

海津市有普通財産借受事業者募集要項

海津市では、所管している次の物件について、公有財産（普通財産）の有効活用を図るため、その借受事業者を募集します。

1 公募物件の概要

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5の規定に基づき、次の物件（普通財産）の貸し付けを行います。

(1) 所在地

海津市海津町萱野67番1

(2) 貸付物件

土地及び建物（内訳は下記①、②のとおり）

① 土地 所在：海津市海津町萱野67番1

地目：宅地

面積：1,368.02㎡

② 建物 所在：海津市海津町萱野67番1

構造：鉄筋コンクリート造2階建

面積：596.63㎡

（1階：320.25㎡、2階：276.38㎡）

建築年：平成3年1月

履歴：海津市教職員住宅として利用していた施設

（令和5年3月31日廃止）

【附帯設備】

・自転車置場

所在：海津市海津町萱野67番1

構造：鉄骨造1階建

面積：14.00㎡

建築年：平成3年1月

・プロパン庫

所在：海津市海津町萱野67番1

構造：鉄骨造1階建

面積：2.80㎡

建築年：平成3年1月

(3) 使用用途

住居

(4) 貸付期間

この契約による貸付期間（以下「契約期間」という。）は、契約の締結日から令和9年3月31日までとする。

ただし、契約期間の更新については、契約期間満了6ヶ月前までに甲乙いずれかが変更等に関して特段の意思表示をしないときは、この契約と同条件をもって更に1年間更新するものとし、以後この例による。

※借受事業者による諸設備・内装工事等は、貸付開始日以降に行ってください

さい。

※貸付期間の延長・更新は、協議のうえ行うこととします。

(5) 最低貸付額

年額 3, 262, 217円 (内訳は下記①、②のとおり)

① 土地: 600, 422円

② 建物: 2, 661, 795円

※契約初年度の賃料は、価格提案書にて提案した額を365で除して得た額に、契約開始日から契約初年度の末日までの期間に属する日数を乗じて得た額(1円未満の端数は切捨て)とします。

※毎年の賃料は、本市が発行する納入通知書により、当該年度の毎月の末日(同日が休日の場合はその翌日)までに納めてください。ただし、契約初年度の賃料は、本市が定める納期限までに納めてください。

※契約金額については、毎年協議を行うものとする。

(6) その他

本物件については、現状有姿で貸し付けを行うものであり、次の各号に掲げる事項については、借受事業者の責任及び費用負担により行ってください。

① 事業に必要な諸設備・内装工事

② 電気、水道、ガス等の切り替え手続き

③ 法令上必要となる設備工事

④ 上記①、②、③に伴う現状の設備・内装等の処分

2 応募資格要件

次の各号に定める要件を全て満たす者に限り、応募することができます。

(1) 直近3年間において、法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税(個人の場合は市民税)を滞納していないこと。

(2) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てをしている者でないこと。

(3) 海津市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団の構成員等でないこと。

(4) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある者でないこと。

(5) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に規定する者に該当しない者であること。

(6) 本募集要項及び、別添「海津市有普通財産貸付に関する仕様書」の内容を遵守できること。

(7) 本市が実施する本物件の現地見学(「3 現地見学について」を参照)に参加できること。

3 現地見学について

(1) 実施日時 令和8年4月3日(金)

午前10時から正午まで又は午後2時から午後4時まで

(2) 実施場所 現地(海津市海津町萱野67番地1)

- (3) その他 実施日の前日までに財政課へ参加申込をしてください。
※現地見学への参加が応募資格要件となりますので、応募を検討される場合は必ずご参加ください。

4 質問書の提出及び回答

- (1) 質問書受付期間
令和8年4月2日(木)から令和8年4月6日(月)まで
ただし、土曜日、日曜日、祝日は除きます。
また、受付時間は午前9時から午後5時までとします。
- (2) 提出方法
本市所定様式に記入の上、下記(3)の提出先にメール、FAX、郵送のいずれかの方法により提出してください。
なお、FAXについては必ず電話で受信を確認してください。
- (3) 提出先
海津市海津町高須515番地
海津市総務企画部財政課(市役所東館3階)
電話 (0584)53-1112
FAX (0584)53-2170
メール zaisei@city.kaizu.lg.jp
- (4) 回答方法
質問内容を整理したうえで、令和8年4月8日(水)に海津市ホームページに掲載して回答します。

5 応募申込手続

- (1) 受付期間
令和8年3月27日(金)から令和8年4月27日(月)まで
時間については、午前9時から午後5時までとします。
- (2) 受付場所
海津市海津町高須515番地
海津市総務企画部財政課(市役所東館3階)
- (3) 必要書類
応募事業者に関する書類(各1部用意してください)
① 応募申込書(本市所定様式)
② 住民票(法人の場合は履歴事項全部証明書)
③ 印鑑登録証明書
④ 税金に滞納がないことの証明書(市内在住の方は完納証明書)
⑤ 応募に係る誓約書(本市所定様式)
- (4) 応募申込みの手続き
受付期間内に、申込みに必要な書類を受付場所に直接持参してください。
(郵送、電話、FAX及びメールによる受付は行いません。)

6 価格提案書の提出及び審査

- (1) 日時

令和8年4月30日（木）午前10時

- (2) 場所
海津市役所 東館3階 3-1会議室
- (3) 提出書類等（当日持参するもの）
 - ① 価格提案書（本市所定様式）
 - ② 委任状（本市所定様式）※代理人により提出しようとする場合のみ
- (4) 価格提案書の提出方法
 - ① 応募事業者は、価格提案書に必要事項を記入し、記名押印のうえ封緘しご提出ください。
 - ② 代理人による提出の場合は、価格提案書と併せて委任状をご提出ください。
- (5) 応募価格の表示
応募価格は、1年間分の借受額を表示してください。
- (6) 価格提案書の書換え等の禁止
応募事業者は、提出した価格提案書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。
- (7) 価格提案審査
価格提案審査は、価格提案書の提出後直ちに応募事業者立会いのもとで行います。
なお、価格提案審査の当日出席しなかった者又は価格提案書提出期限に遅刻した者は、棄権とみなします。
- (8) 価格提案書の無効
次のいずれかに該当するものは、無効とします。
 - ① 最低貸付料を下回る価格によるもの。
 - ② 応募参加資格がない者が価格提案審査したもの又は委任を受けていない代理人が価格提案審査したもの。
 - ③ 応募事業者の記名押印がないもの。
 - ④ 本市が交付した価格提案書を用いていないもの。
 - ⑤ 他の応募事業者の代理人を兼ね又は2以上の代理人として価格提案したときはその全部のもの。
 - ⑥ 応募価格又は応募事業者の氏名その他主要部分が識別し難いもの。
 - ⑦ 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等によるもの。
 - ⑧ 価格提案に関し不正な行為を行った者がしたもの。
 - ⑨ その他価格提案審査に関する条件に違反したもの。

7 借受予定事業者の決定方法

- (1) 借受予定事業者の決定
借受予定事業者は、本市が設定する最低貸付料以上で、最高の価格をもって有効な価格提案を行った者として決定します。借受予定事業者には価格提案審査終了後、引き続き賃貸借手続きの説明を行います。
- (2) くじによる借受予定事業者の決定
最高となるべき同額の価格提案書の提出をした者が2人以上あるときは、

直ちにくじにより借受予定事業者を決定します。

(3) 審査結果の公表

審査結果は、海津市ホームページにおいて決定した借受予定事業者名及び決定金額を掲載します。また、決定しないときは、その旨を掲載します。

審査決定後の問合せに対しては、決定した借受予定事業者名及び決定金額を回答します。

(4) 価格提案審査の中止

不正な価格提案が行われる恐れがあると認めるとき、又は災害その他やむを得ない理由があるときは、価格提案審査を中止、又は価格提案審査期日の延期をする場合があります。

8 賃貸借契約の手続き

賃貸借契約の手続きは、借受予定事業者決定後、調整します。

なお、契約者は応募申込書に記載された名義とします。

9 標準保証書の提出

決定した借受予定事業者が個人の場合に限り、本条項が適用されます。

賃貸借契約の手続きの際、保証人を立てていただき、運営事業者及び保証人の署名と捺印のある標準保証書に、次の資格要件を満たしていることが証明できる書類を添えてご提出ください。

<保証人の資格要件>

保証人は、次に掲げる資格をいずれも満たす者でなければならない。

- ・日本国内に住所（法人その他の団体にあつては、事務所又は事業所）を有すること（可能な限り本市又は本市に隣接する市町村の区域内に住所を有すること）。
- ・使用料の年額の5倍以上の年間所得又はこれに相当する固定資産評価額の不動産を有すること。
- ・保証人を立てることが困難な場合は、貸付料（年額）の1/4の保証金を納付してください。

10 借受予定事業者の決定の取り消し

次のいずれかに該当する場合は、借受予定事業者の決定を取り消します。

- (1) 正当な理由もなく、指定する期日までに賃貸借契約に応じなかった場合。
- (2) 借受予定事業者が、応募者の資格を失った場合。
- (3) その他、借受予定事業者が賃貸借契約の相手方として不適当と認められる場合。
- (4) 借受予定事業者が予定する間仕切り壁、諸設備、内装工事等について、本市と協議が整わず、借受予定事業者から借り受けを辞退する申出があった場合。

1 1 その他

応募の手続きに関する一切の費用については、応募者の負担となります。

また、賃貸借契約に関する一切の費用については、借受予定事業者の負担となります。

募集に関する問合せ先：海津市総務企画部財政課

所在 海津市海津町高須515番地

電話 (0584) 53-1112

FAX (0584) 53-2170

メール zaisei@city.kaizu.lg.jp