

西原町及び中須賀町駐車場用地の貸付
一般競争入札参加要項

令和 7 年 1 1 月

新居浜市

目 次

1	入札物件（貸付物件）	P1
2	入札条件	P1
3	日程	P1
4	参加資格等	P1
5	入札参加申込み等	P2
6	入札及び開札	P3
7	契約の条件	P3
8	質問の受付	P5
9	その他	P6

提出書類等の様式

- ・入札参加資格審査申請書兼誓約書（様式1）
- ・連帯保証人となる旨の同意書（様式2）
- ・入札書（様式3）
- ・委任状（様式4）
- ・入札参加辞退届（様式5）

市有財産の有効活用を図ることを目的に、市有地を借り受け、駐車場として管理する事業者を選定するため、一般競争入札を実施します。

1 入札物件（貸付物件）

所在地（地番）	地目	公簿面積	貸付範囲実測面積	所有者	現況
西原町二丁目甲 1546 番 38	宅地	2,080.71 m ²	1,235.81 m ²	新居浜市	駐車場 (48 台)
中須賀町二丁目甲 1546 番 42	宅地	921.65 m ²	921.65 m ²	新居浜市	駐車場 (32 台)
合 計			2,157.46 m ²		

2 入札条件

(1) 貸付期間 令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 8 年 3 月 3 1 日まで（1 0 年間）

(2) 予定価格（最低貸付金額） 年額 9 8 9, 2 8 3 円

予定価格（最低貸付金額）は、新居浜市公有財産規則の貸付料に準じて算出しており、貸付金額は落札金額に消費税及び地方消費税（以下「消費税相当額」という。）を加算した額（1 円未満の端数は切り捨てる。）とします。

令和 9 年度以降の年度ごとの貸付金額は、新居浜市公有財産規則の貸付料に準じて算出した額の当年度と前年度の変動率（小数点以下第 3 位未満は切り捨てる。）を前年度の消費税相当額加算前の年額に乗じて得た額（1 円未満の端数は切り捨てる。）に消費税相当額を加算した額（1 円未満の端数は切り捨てる。）とします。

3 日程

項 目	期 間 等
入札参加申請期間	令和 7 年 11 月 26 日(水)から令和 7 年 12 月 11 日(木)まで
質問の受付期間	令和 7 年 11 月 26 日(水)から令和 7 年 12 月 8 日(月)まで
質問に対する回答	令和 7 年 12 月 10 日(水)までに回答
入札参加資格確認結果の通知	令和 7 年 12 月 16 日(火)までに通知
入札及び開札	令和 7 年 12 月 23 日(火)
土地賃貸借契約締結	令和 8 年 1 月(予定)
土地引渡し	令和 8 年 4 月 1 日(水)

4 参加資格等

- (1) 新居浜市契約規則（昭和 3 9 年新居浜市規則第 3 2 号）第 3 条第 2 項に該当する名簿に記載され、新居浜市内に主たる事業所を持つ法人であること。
- (2) 過去 3 年間、継続して新居浜市内で駐車場経営の実績があること。
- (3) 国税又は地方税を滞納していないこと。
- (4) 地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 7 条の 4 第 1 項の規定のほか、次の要件に該当しない者であること。

- ア 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した後、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていないこと。
 - イ 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した後、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていないこと。
 - ウ 役員等（法人である場合にはその役員（執行役員を含む。）又はその支店若しくは営業所の代表者をいう。）が、暴力団員等（新居浜市暴力団排除条例（平成23年条例第29号）第2条第3号に規定する暴力団員等又は同号に規定する暴力団員等でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）であると認められること。
 - エ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められること。
 - オ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしたと認められること。
 - カ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められること。
 - キ 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められること。
- （5）入札参加資格審査申請書の提出期限の日から落札者の決定の日までの間において、新居浜市の指名停止措置を受けている期間中でないこと。

5 入札参加申込み等

（1）募集要項の公表、様式の配布

令和7年11月26日（水）市ホームページに掲出 及び 新居浜市総務部管財課で配布

（2）入札参加申請

- ア 受付期間 令和7年11月26日（水）から令和7年12月11日（木）まで
（土、日曜日を除く8時30分から17時15分まで）
- イ 受付場所 新居浜市総務部管財課（新居浜市一宮町一丁目5番1号 市役所2階）
- ウ 申込方法 受付場所に提出書類を持参してください。

（3）提出書類

- ア 入札参加資格審査申請書兼誓約書（様式1）
- イ 法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- ウ 定款（最新のもの、コピー可）
- エ 印鑑証明書（法務局に届け出た印鑑の証明書）
- オ 国税の納税証明書（未納がない証明書）
「法人税」及び「消費税及び地方消費税」
- カ 新居浜市税の納税証明書（未納がない証明書）
「法人市民税」及び「固定資産税」
- キ 過去3年間、継続して新居浜市内で駐車場経営の実績があることが確認できる書類

（4）連帯保証人に関する提出書類

- ア 連帯保証人となる旨の同意書（様式2）
- イ 法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- ウ 印鑑証明書（法務局に届け出た印鑑の証明書）

エ 国税の納税証明書（未納がない証明書）

「法人税」及び「消費税及び地方消費税」

オ 新居浜市税の納税証明書（未納がない証明書）

「法人市民税」及び「固定資産税」

※上記の「登記事項証明書」、「印鑑証明書」及び「納税証明書」は、いずれも発行後3か月以内のもので、複写したものは不可とします。

※その他、必要に応じ上記以外の書類提出を求めることがあります。

※提出書類は理由の如何によらず返却しませんのでご了承願います。

(5) 入札参加資格確認結果の通知

入札参加資格の確認結果は、令和7年12月16日（火）までに通知します。

6 入札及び開札

(1) 入札日 令和7年12月23日（火）

(2) 入札時間 14時00分から

(3) 開札時間 入札後直ちに入札者の面前で行います。

(4) 執行場所 新居浜市役所 21会議室（市役所2階）

(5) 持参物

ア 入札参加資格者決定通知書

イ 入札書（様式3）

ウ 委任状（代理人による入札の場合）（様式4）

(6) 落札者の決定 予定価格（最低貸付金額）以上で、最高価格をもって有効な入札を行った者を落札者とします。なお、落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、当該入札者によるくじ引きにより落札者を決定します。

(7) 入札の無効 入札参加資格がない者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は、無効とします。

7 契約の条件

(1) 貸付契約の内容

本件の貸付契約は、地方自治法第238条の5第1項の規定に基づく貸付け（賃貸借契約）です。

(2) 貸付期間等

貸付けの期間は、令和8年4月1日から令和18年3月31日までの10年間で、貸付期間が終了した時は、原状に回復していただきます。

(3) 連帯保証人

債務履行のために、次の要件を備えた連帯保証人を立てていただきます。

ア 新居浜市契約規則（昭和39年新居浜市規則第32号）第3条第2項に該当する名簿に記載され、新居浜市内に主たる事業所を持つ法人であること。

イ 国税又は地方税を滞納していないこと。

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定のほか、次の要件に該当しない者であること。

（ア）会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した後、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていないこと。

- (イ) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した後、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていないこと。
- (ウ) 役員等（法人である場合にはその役員（執行役員を含む。）又はその支店若しくは営業所の代表者をいう。）が、暴力団員等（新居浜市暴力団排除条例（平成23年条例第29号）第2条第3号に規定する暴力団員等又は同号に規定する暴力団員等でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）であると認められること。
- (エ) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められること。
- (オ) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしたと認められること。
- (カ) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められること。
- (キ) 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められること。

(4) 貸付料の納付

貸付料は、当該年度分の貸付料を毎年新居浜市が定める期日までに、新居浜市が指定する方法により納付してください。

(5) 貸付料の改定

令和9年度以降の年度ごとの貸付料は、毎年度、固定資産税の仮評価を行い得た課税標準額の当年度と前年度の変動率（小数点以下第3位未満は切り捨てる。）を前年度の消費税相当額加算前の年額に乗じて得た額（1円未満の端数は切り捨てる。）に消費税相当額を加算した額（1円未満の端数は切り捨てる。）とします。

当初年度以外の年間貸付料＝

$$\text{前年度の年間貸付料（消費税加算前）} \times \frac{\text{当年度の固定資産税仮課税標準額}}{\text{前年度の固定資産税仮課税標準額}} + \text{消費税相当額}$$

(6) 貸付物件の用途指定など

ア 貸付物件の使用用途は貸駐車場とします。

イ 現在、貸付物件は、民間の管理事業者が月極駐車場として管理し、利用されていますので、現在の利用者が継続して利用を希望する場合は、優先的に利用できるよう御配慮ください。

ウ 今回、新たな管理事業者に決定した場合は、令和8年3月31日までに、現管理事業者と協議の上、駐車場の管理事業者の変更等について、月極利用者に周知し、継続利用等についての必要な手続きを実施してください。

エ 貸駐車場の駐車料金は、近隣の月極駐車場に比べ高額にならない範囲で、借受人が決定しますが、初年度の月極駐車料金は新居浜市と協議の上、決定してください。

(7) 禁止事項

ア 貸付物件に建物を建築することはできません。

イ 貸付物件を第三者に転貸することはできません。

ウ 本件賃借権を第三者に譲渡し、又は権利を設定することはできません。

(8) 実地調査等

前記(6)及び(7)の履行を確認するため、新居浜市が貸付物件の利用状況等について実地調査を行うとき、又は関係資料の提出を求めたときは、借受人は新居浜市に協力しなければなりません。

(9) 違約金

前記(6)から(8)までに違反した場合には、「年間貸付料(契約金額)」の100分の30に相当する額を違約金として新居浜市に支払わなければなりません。

(10) 解約の申入れ

貸付期間中に本件契約の解除を希望する場合は、貸付開始日から起算して1年を経過した日から、解約の理由を付した書面で解約を申し入れることができます。

解約日は、新居浜市が解約の申入れの書面を受領した日から6か月を経過した日の属する月の末日とし、既納の貸付料は返還しません。

(11) 契約の解除

新居浜市が、貸付物件を公用又は公共用に供する必要が生じたときは、契約を解除することがあります。

(12) 物件の引渡し等

貸付物件は、現況有姿の状態で引き渡し、貸付期間が終了した場合は、原状に回復して返還していただきます。ただし、貸付期間の終了前に借受人が新居浜市の承諾を得た場合は、その限りではありません。

(13) 工作物の設置等

引渡し後に借受人が埋設物の施工や工作物の設置、区画線や標識等の工事を行う場合、事前に新居浜市にその内容の分かる書類を提出し、その承諾を得ていただきます。

(14) 運営経費等の負担

当該駐車場の運営、維持管理及び修繕等に係る経費及び駐車場の光熱水費は、借受人に全て負担していただきます。

(15) 中央雨水ポンプ場に関する工事等

西原町駐車場用地の地下に埋設される中央雨水ポンプ場の雨水管に修繕等が必要になる場合、新居浜市は借受人に事前に状況等を説明し、借受人の承認を得た上で工事を行うこととします。

8 質問の受付

令和7年11月26日(水)から令和7年12月8日(月)まで、電子メールでのみ本件に関する質問を受け付けます。令和7年12月10日(水)までに、原則、入札参加申込者全員に回答を送付します。

質問の送付先メールアドレス kanzai@city.niihama.lg.jp

記載必要事項

(1) 件名は「駐車場貸付の入札に関する質問」としてください。

(2) 送信者は質問のほか次の事項を記載してください。

ア 法人名

イ 担当部署名

ウ 担当者名
エ 電話番号
オ メールアドレス

9 その他

- (1) 本件入札を辞退される場合は、入札日の前日までに入札参加辞退届（様式5）を提出してください。
- (2) 本件入札に関する問い合わせ先は、次のとおりです。

新居浜市 総務部 管財課
電話 0897（65）1222
E-mail kanzai@city.niihama.lg.jp