（市有地の貸付）

入札実施要領

一般競争入札物件

１件

入札参加申込受付	令和９年１月１３日（水）～１８日（月）
入　札　日　時	令和９年２月１９日（金） 午前１０時００分
入　札　会　場	北九州市庁舎　地下２階　第２入札室

北九州市財政・変革局
アセットマネジメント推進室
財産活用推進担当
電話：０９３－５８２－２００７

目　　次

頁

◆　一般競争入札物件一覧表【貸付】 ・・・・・・・・・ 2

◆　一般競争入札【貸付】のながれ ・・・・・・・・・ 3

◆　一般競争入札実施要領【貸付】 ・・・・・・・・・ 4

1 趣旨

2 入札物件

3 入札参加資格

4 土地貸付条件等

5 現地見学会

6 入札参加申込方法

7 入札参加資格確認通知

8 入札保証金

9 入札及び開札

10 契約の締結等

11 貸付料の納付

12 その他

◆　貸付にかかる一般的なQ&A ・・・・・・・・・ 12

◆　【貸付】物件調書 ・・・・・・・・・ 13

◆　位置図 ・・・・・・・・・ 17

◆　契約書式例 ・・・・・・・・・ 18

（様式等）

1 一般競争入札参加申込書（様式１） ・・・・・・・・・ 28

2 役員一覧（様式２） ・・・・・・・・・ 29

3 委任状（様式3） ・・・・・・・・・ 30

4 入札辞退届（様式4） ・・・・・・・・・ 31

一般競争入札物件一覧表【貸付】

現地見学会　：　現地見学会は実施しませんので、入札参加前に必ず現地を確認してください。

申込期間　：　令和９年１月１３日（水）～１月１５日（金）、１８日（月）

※午前９時から午後５時まで。

受付場所　：　市役所本庁舎　６階

財政・変革局アセットマネジメント推進室　財産活用推進担当

入札日時　：　令和９年２月１９日（金）　午前１０時００分

※時間厳守。入札時間に遅れた場合は、入札に参加することができません。

入札会場　：　市役所本庁舎　地下２階　第２入札室

【貸付】

所　在　地	公簿地目	貸付面積（㎡）	貸付期間	最低貸付料（円）	入札日	入札開始時間
門司区大字伊川1617番	宅地	5,344.55	10年	568,000（年額）	令和9年2月19日（金）	午前10時00分

一般競争入札（貸付）のながれ

現地見学会	現地見学会は実施いたしません。入札参加前に、必ずご自身で現地を確認してください。 物件への立ち入りを希望する場合は、日時を事前にアセットマネジメント推進室（☎582-2007）へ連絡し、出入口の開錠について指示をうけてください。
↓	
入札参加申込書提出	今回の一般競争入札に参加を希望する方は、指定の参加申込書等に所定の事項を記入のうえ、受付場所まで直接お持ちください **受付日時：令和９年１月１３日（水）～１５日（金）、１８日（月）** **午前９時～午後５時まで（正午～午後１時をのぞく）** **受付場所：北九州市財政・変革局アセットマネジメント推進室** **財産活用推進担当（北九州市庁舎６階）** 【必要書類】 詳細は、Ｐ．６～Ｐ．７を参照してください。
↓	
入札参加資格の確認・通知	**令和９年２月５日（金）頃**、参加申込者全員に入札参加資格確認通知書をお送りします。
↓	
入札保証金の納付	◆入札保証金 入札貸付料（年額）の６月分以上の額 ◆納付方法 本市が送付する納付書により、北九州市公金取扱機関（納付書裏面に記載）にて納付してください。
↓	
入札・開札	入札参加資格のある方を対象に入札を行います（※時間厳守）。 **日時：令和９年２月１９日（金）午前１０時００分から** **場所：北九州市庁舎地下２階　第２入札室** 入札には、申込本人または代理人（委任状の受任者）が必ず出席してください。 入札締切後、直ちに開札を行います。 （落札者、落札金額及び落札者が提案した土地利用計画の概要については、ホームページ等で公表します。） 【持参する物】 詳細は、Ｐ．８～Ｐ．９を参照してください。
↓	
契約	◆**令和９年３月１９日（金）まで** 契約貸付料の６月分以上を契約保証金として納付し、北九州市と契約を締結していただきます。 なお、納付していただく契約保証金は、すでに納付している入札保証金を全額充当することもできます。 ※契約書に貼付する収入印紙は買受人の負担となります。
↓	
貸付開始 貸付料の納付	北九州市の作成する納付書により納付となります。

一般競争入札実施要領　　【貸付】

１　趣旨

北九州市財政・変革局アセットマネジメント推進室（以下「財産活用推進担当」といいます。）では、下記物件について、建物の所有を目的としない土地の貸付を行います。

今回の一般競争入札は、貸付料（年額）をもって落札者を決定します。

当該地の借受を希望される方は、次の事項をご承知のうえ、参加申込書（様式１）等を提出してください。

なお、入札参加のために提出された書類等に記載された情報は、入札事務のみに使用します。

２　入札物件

物件調書に記載のとおりですが、主な条件は以下のとおりです。詳細については、別紙の「市有財産賃貸借契約書（契約書式例）」を必ずご確認ください。

（１）貸付期間

令和９年３月１９日から令和１９年３月１８日まで（１０年間）

（２）契約の更新

１回に限り更新することができます（更新後の期間は１０年以内。再度の更新は行いません）。

（３）使用上の制限等

・本物件は現状有姿のまま貸し付けます。

・契約書に定める土地利用条件等を満たし、本市の事前承認を受けた場合には、樹木の伐採等は可能です。

・本契約は建物の所有を目的とする土地の賃貸借ではないため、自ら又は第三者をして、建物の所有を目的として使用し、又は使用させてはなりません。

・その他、都市計画法や建築基準法等の関係法令を遵守していただきます。

３　入札参加資格

（１） 個人及び法人とします。

（２） 土地利用に関する事業の実施に必要な知識、技術的能力、実績等を有し、指定期日までに貸付料の支払いが可能であること。

（３） 次に掲げる事項のいずれにも該当しないこと。

ア　北九州市が行う市有地売払又は貸付に関し、下記の事実があった後２年を経過していない者

（ア）入札を取消されたことがある者

（イ）落札者として資格を取消されたことがある者

（ウ）先着順売払いの申込を取消されたことがある者

（エ）正当な理由がなく契約を締結せず、又は履行しなかった者

イ　入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

ウ　法人税又は消費税（地方消費税を含む）の滞納がある者

エ　過去３年間に市町村民税、固定資産税又は都市計画税の滞納がある者

オ　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。以下「法」という。）第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）のほか、次に掲げる者

（ア）入札に係る物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者

※「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。

（イ）法第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から５年を経過していない者

（ウ）次のいずれかに該当する者

ａ　法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者

※役員等とは、「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。

ｂ　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を利用している者

ｃ　暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

ｄ　暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

ｅ　暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者

（エ）前記（ア）から（ウ）までに掲げる者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

カ　無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成１１年法律第１４７号）第５条第１項に規定する観察処分を受けている団体及びその役職員又は構成員

キ　その他契約規則第２条に該当し参加することができない者

４　土地貸付条件等

物件調書に記載のとおり。

５　現地見学会

現地見学会は実施しませんので、入札参加前までに現地を必ず確認しておいてください。

※物件への立ち入りを希望する場合は、日時を事前に財産活用推進担当（０９３－５８２－２００７）へ連絡し、出入口の開錠について指示をうけてください。

６　入札参加申込方法

（１）入札参加申込の受付

ア　受付日時

令和９年１月１３日（水）～１５日（金）、１８日（月）

午前９時から午後５時まで　（正午から午後１時までを除く）

※上記以外の時間では、受け付けません。

イ　受付場所

北九州市財政・変革局アセットマネジメント推進室
財産活用推進担当　（北九州市庁舎６階）
北九州市小倉北区城内１番１号　　℡　０９３－５８２－２００７

（注意事項）

※あらかじめ来庁日時を財産活用推進担当に電話で連絡してください。

※電話・郵送等では受付けませんので参加申込書等は必ず持参してください。

※申込受付の際、申込書記載事項についてヒアリングを行う場合があるので説明の出来る方が申込に来てください。

※提出された書類は一切お返しできませんので、ご了承ください。

※入札参加のために提出された書類等に記載された情報は、入札事務のみに使用します。

（２）申込に必要な書類等

ア　法人の場合

（ア）一般競争入札（貸付）参加申込書（様式１）

※法人の場合は代表者印で押印してください。

（イ）役員一覧（様式２）

ａ　履歴事項全部証明書に記載されている役員全員を記載してください。

ｂ　社会福祉法人等については定款等で定めた役員全員を記載してください。

（ウ）会社等の定款

（エ）会社等の概要

会社名（法人名）・代表者名・所在地（住所）・電話番号・受付時間・沿革・事業内容
資本金・従業員数・売上高・主要取引先・取引銀行・許可・登録・免許など

（オ）登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

法務局で発行後、３か月以内のもの

（カ）印鑑証明書

法務局で発行後、３か月以内のもの

（キ）納税証明書

ａ　法人税、消費税［地方消費税を含む］
納税証明書（その３の３）で、所轄の税務署で発行後、３か月以内のもの

ｂ　北九州市で賦課された①法人市民税及び②固定資産税・都市計画税（過去３年分）

ｃ　本店等が北九州市外に所在する場合は、その自治体で賦課された①市町村民税及び②固定資産税・都市計画税（過去３年分）

（ク）事業に関する書類・・・**２部**

ａ　土地利用提案書

特別に様式はありませんが、文章については A4 判縦を使い横書き両面使用、図面等については A3 判横を使い片面使用とします。これらの資料は左とじとし、A3 判使用については、片面を折込んでください。

・同一の者が複数の土地利用提案書を提出することはできません。
・提出された土地利用提案書は、原則、追加、変更などは受付けません。
（財産活用推進担当から追加で資料を求めることがあります。）
・貸付期間中は、当該地を土地利用提案書記載の内容と別の用途に供することはできません。
・土地利用提案書において第三者への転貸等を前提とした事業計画を記載することは可能ですが、その場合であっても、実際の貸付期間中における転貸等にあたっては、事前に市の書面による承認を受けなければなりません。
・なお、土地利用提案書に第三者への転貸等の記載がない場合は、原則として貸付期間中に賃借権の譲渡や転貸等を行うことはできません。

ｂ　事業実績に関する調書
土地利用提案書と関係があると思われる実績を中心に、なるべく詳細に記載してください。

（コ）委任状（様式４）（代理人が申請する場合のみ必要）
※本人確認のため、提出に来られる方の顔写真付きの身分証（運転免許証、マイナンバーカード等）を持参してください。

イ　個人の場合

（ア）一般競争入札参加申込書（様式１）
（イ）印鑑証明書（発行後、３か月以内のもの）
（ウ）住民票の写し（発行後、３か月以内のもの）
（エ）納税証明書（発行後、３か月以内のもの）
ａ　北九州市で賦課された①市民税及び②固定資産税・都市計画税（過去３年分）
ｂ　北九州市外に所在する場合は、その自治体で賦課された①市町村民税及び②固定資産税・都市計画税（過去３年分）
（オ）事業に関する書類・・・**２部**
（カ）委任状（様式４）（代理人が申請する場合のみ必要）
（オ）および（カ）については法人の場合と同じ・

７　入札参加資格確認通知

（１）入札参加資格の有無については、**令和９年２月５日（金）頃**、書面により入札参加申込者に通知します。なお、入札参加資格確認通知書は、入札当日に持参してください。
※入札参加資格確認のため、必要な官公庁へ照会を行います。

（２）入札参加資格確認通知後に、入札参加資格がないことが判明した場合は、資格を取り消すことがあります。

（４）　留意点

書類審査は、土地利用条件等を満たしているかどうかを判断するものであり、どの提案が最も優れているかを判断するためのものではありません。また、北九州市の開発行為等の法令規定に適合しているかを審査するものではありません。買受者は、入札参加資格の

確認を受けた者のうち、最低貸付料（年額）以上で、最も高い貸付料（年額）をもって入札した者になります。

８　入札保証金

入札に参加するには、入札参加資格確認後に入札前までに本市が交付する入札保証金を納めていただきます。

（１） 入札保証金額

入札貸付料（年額）の６月分以上の額

※実際に入札書に記載する入札価格が、納付した入札保証金の２倍（１２月分）を超える場合は、保証金不足により無効となりますので、入札価格に応じた十分な金額の保証金を納付してください。

（２） 納付方法

本市が交付する納付書により、北九州市公金取扱機関（納付書の裏面に記載）で納付してください。

（注１） 落札者が納付した入札保証金は、全額を契約保証金に充当することができます。ただし、落札者が落札物件の賃貸借契約を締結しないときは、入札保証金は本市に帰属し、返還はいたしません。

（注２） 落札者以外の方の入札保証金は、「入札保証金提出兼返還請求書」に記載された金融機関の口座へ振込により返還します。入札保証金には利子は付しません。なお、返還には開札後５週間程度要することがありますので、ご了承ください。

（注３） **納付書の領収書の原本がなければ入札に参加することができません。また、入札保証金の返還に時間を要しますので、領収書の原本の保管は十分にお気を付けください。**

９　入札及び開札

（１） 入札日時　**令和９年２月１９日（金）　午前１０時００分　（時間厳守）**

（物件番号１）　門司区大字伊川１６１７番

（２）開札時間　入札締切り後、直ちに開札を行います。

（３）入札及び開札場所　**北九州市庁舎（北九州市小倉北区城内１番１号）**

地下２階　第２入札室

（４） 入札当日持参するもの

ア　一般競争入札参加資格確認通知書

イ　印鑑（個人や代理員は認印でも可）※法人で代表者が参加の場合は、代表者印

ウ　入札保証金提出書兼返還請求書**（領収書の原本を裏面に貼付のこと。）**

エ　委任状（様式４）代理人が入札に参加する場合で有効な委任状が未提出のとき

※本人確認のため、提出に来られる方の顔写真付きの身分証（運転免許証、マイナンバーカード等）を持参してください。

（５）入札方法等

貸付料（年額）を入札することにより行います。
入札者は、**所定の入札書に必要な事項、貸付料（年額）**を記載し、記名押印のうえ、入札箱に投入してください。
入札は代理人に行わせることができます。
代理人は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印のうえ、入札箱に投函してください。

（６）入札書の書替え等の禁止
投入した入札書の書替え、引替え又は撤回をすることはできません。

（７）開札
開札は、入札締切り後直ちに入札者立会いのもとで行います。
入札者が開札に立ち会わなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることはできません。

（８）入札の中止
入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は､入札を中止又は延期することがあります。
入札を中止又は延期した場合、入札者及び入札に参加しようとする者が損失を受けても、北九州市は補償の責任を負いません。

（９）入札の無効
次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
ア　入札参加の資格が無くて入札したとき
イ　入札保証金を納付しないとき又はその額が不足するとき
ウ　入札書に記名押印のないとき、入札首標金額を訂正したとき又は記載事項について判読できないとき
エ　同一事項について２通以上の入札書を提出したとき
オ　代理入札で委任状を提出しないとき又は他人の代理を兼ね若しくは２人以上の代理をしたとき
カ　入札者が協定して入札したと認められるとき
キ　その他入札に際し不正の行為があったとき

(10) 落札者の決定
ア　落札者は、最低貸付料（年額）以上のうち、**最も高い貸付料（年額）をもって入札した者**　とします。
イ　くじによる落札者の決定
落札者となるべき同額の入札をした者が２以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します｡この場合において､くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない北九州市職員にくじを引かせます。

(11) 入札結果の公表
落札者名、落札金額及び落札者が提案した土地利用計画の概要については、ホームページにおいて公表します。また、電話等のお問い合わせについても回答いたします。

(12) 入札の辞退
入札を辞退する場合は、必ず事前にアセットマネジメント推進室（０９３－５８２－２００７）に電話連絡の上、様式の入札辞退届を提出してください。
ただし、提出された辞退届の撤回は一切認められません。

入札の辞退をした場合、入札参加申込み時に提出した書類の返却はできません。

10 契約の締結等

（１） 契約保証金

落札者は、**令和９年３月１９日（金）までに**契約貸付料の６月分以上の金額を契約保証金として納付し、北九州市の定める様式により契約を締結していただきます。なお、納付していただく契約保証金は､すでに納付している入札保証金を全額充当することもできます。

契約保証金は、契約期間が終了し、原状回復の完了及び本物件の返還後に還付します。但し、当市に対する未払いの貸付料等、本契約に基づいて生じた一切の債務を控除した残額を還付します。

契約保証金には、利子を付しません。

※万が一、未払賃貸料等が発生した際には、その債務に契約保証金を充当する場合があります。この場合、市からの通知に基づき、３０日以内に不足額を追加納入していただきます。

（２）本市と借受予定者は、契約書の取り交わしを行います。

（３）契約の締結及び履行に関しての一切の費用は、借受予定者の負担とします。

（４）借受予定者が、正当な理由なく令和９年３月１９日（金）までに契約を締結しないときは、落札の効力を失い、納付された入札保証金は還付いたしません。

（５） 事業の着工について

事業の着工は、貸付土地の引渡し以降に行ってください。

（６） 借受者が本契約に定める義務（使用目的や禁止用途､土地利用条件等）に違反したときは、**貸付料年額の１割または３割**（契約書式例「第２０条」参照）を違約金として徴収します。また、契約を解除する場合もあるので注意してください。

11 契約上の条件

一般競争入札により貸付契約を締結する場合は、原則として次に掲げる事項を条件とします。

（１）現状有姿での引渡し

本物件は、現状有姿（現在あるがままの状態）での引き渡しとします。物件調書に特に記載がない限り、当該土地に存在する工作物や樹木等が含まれており、物件調書と現況が相違している場合は現況が優先します。

（２）契約不適合責任の免責

物件について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものを発見した時であっても、本市に対し、既往の貸付料の減免、損害賠償の請求、契約の解除、その他何らの請求をすることはできません。ただし、借受人が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第２条第１項に定める消費者に該当する場合には、引渡しの日から２年間は、この限りではありません。

（３）その他条件

上記の条件のほかにも、貸付契約書に定められた各条文を遵守することが求められます。契約書式例を必ずご確認ください。

12 貸付料の納付

（１） 開始初年度の納付方法は、下表に基づく支払いとし、前払いとなる期間について利子は付さないものとします。

回数	対象期間	納入期限
第１回	令和９年３月１９日 ～令和９年３月３１日	令和９年３月１９日

（２） 開始初年度及び終了年度を除く各年度の納付方法は、下表に基づく年間４回支払いとし、前払いとなる期間について利子は付さないものとします。

回数	対象月	納入期限
第１回	４月～　６月	毎年　５月１５日
第２回	７月～　９月	毎年　８月１５日
第３回	１０月～１２月	毎年１１月１５日
第４回	１月～　３月	毎年　２月１５日

（３）貸付料の算定対象期間が１年に満たない場合は、月割りにより算定し、１月に満たない期間については、日割りにより算定します。

13　その他

（１） 今回の一般競争入札に参加しようとする方は、本要領に記載された事項について、十分熟知しておいてください。

（２）土地利用計画案の作成の際は、『貸付条件』（物件調書に記載）に記載の事項のほか関係法令を遵守するとともに、あらかじめ関係行政機関等とよく協議しておいてください。

（３）物件の維持管理及び近隣対応について

本物件の維持保全に係る費用はすべて借受人の負担となります。また、本物件の使用に伴い近隣住民等からの苦情・要望や、敷地内への不法投棄等が発生した場合は、すべて借受人の責任と負担において速やかに解決していただきます。

（４）この要領に定めるもののほか、必要な事項については、北九州市の定めるところによるものとします。

貸付にかかる一般的なＱ＆Ａ

Ｑ１　現在設置されている木柵・フェンスなどの工作物及び樹木等は、引渡し時に市の方で撤去してもらえますか。

Ａ１　貸付物件はすべて現況のままの貸付となります。設置されている木柵・フェンス及び樹木などは、土地と一緒にお引渡しします。

Ｑ２　電気、ガス、上水道、下水道などの供給施設は、市の方で引き込みしてもらえますか。

Ａ２　貸付物件はすべて現況のまま貸付となります。供給施設の引き込み費用等は自己負担となりますので、ご利用目的に合わせて、引き込みの可否も含め関係各機関にご相談ください。

Ｑ３　提出書類は、どのように使用されるのでしょうか。

Ａ３　提出書類は、土地利用条件等を満たしているかどうかを判断するためのものです。提案の優劣をつけるものではありません。また、北九州市の開発行為等の法令規定に適合しているかを審査するものではありません。なお、提出書類は、今回の入札事務以外には使用しません。

Ｑ４　土地利用提案書等を作成するに当たって発生する費用の負担はどうなりますか。

Ａ４　すべて借受希望者の負担となります。

Ｑ５　土地を共同で利用したいときは、どのように申込めばいいのですか。

Ａ５　管理運営の責任の所在を明確にするため、共同での申込はできません。

Ｑ６　貸付期間満了後は、どのように土地を返したらいいですか。

Ａ６　返還前に当室と協議を行い、原状回復の範囲を書面により通知し決定します。

Ｑ７　土地利用のため、樹木伐採や土砂撤去を行うなどの整地を行った場合、どの程度の原状回復をする必要があるのですか。

Ａ７　本物件は現状有姿での貸付けとなりますが、事前に市の承認を受けて実施した樹木の伐採や整地等について、契約終了時に元通りに樹木を植え戻すなどの原状回復を求めるものではありません。

　ただし、借受人が新たに設置した工作物や持ち込んだ資材等については、すべて撤去していただく必要があります。なお、具体的な原状回復の範囲や詳細については、契約終了の期日前に当室と必ず協議の上、決定することとなります。

【貸　付】　物　件　調　書

所　　在	公簿地目	現況地目	公簿面積(㎡)	実測面積(㎡)	貸付面積(㎡)
門司区大字伊川1617番	宅地	雑種地	5,352.29	5,349.65	5,344.55
【最低貸付料】５６８，０００円（年額）	合　　計		5,352.29	5,349.65	5,344.55

用途地域	市街化調整区域	建ぺい率	－	容積率	－
防火地域等	－				
その他法令等に基づく制限	○都市計画法 「市街化調整区域」にあるため、建築行為及び開発行為が制限されています。 （都市戦略局開発指導課/電話093-582-2644） ○宅地造成等工事規制区域（都市戦略局開発指導課/電話093-582-2644） ○景観計画区域（都市戦略局都市再生課/電話093-582-2502） ○居住誘導区域外／都市機能誘導区域外（届出の対象区域） （都市戦略局都市計画課 電話093-582-2451） ○土壌汚染対策法 当該土地は、ごみ焼却場、し尿処理施設及びそれらの関連施設跡地とされ、土壌汚染の可能性があります。 当該土地において土地の改変等を実施し、敷地外に土壌を搬出しようとするときは関係法令等に従い、北九州市の指導の下で適正な処理及び処分を行ってください。 ※土壌汚染対策は北九州市は行いません。借受人が行ってください。 ※対策費用は借受人の負担となります。 詳細は下記にお問合せください。 （土壌対策について）環境局環境監視課（電話093-582-2290）				

道路の状況	南西側が幅員約６ｍの市道に、ほぼ等高で接面
私道の負担	－
電　気	【問合せ先】九州電力送配電(株)小倉配電事業所　　℡：０８００－７７７－９４００
ガ　ス	【問合せ先】西部ガス株式会社　北九州リビング営業部　　℡：０９３－５９１－６６０１
上水道	【問合せ先】北九州市　上下水道局水道部配水管理課　　℡：０９３－５８２－３０６６
下水道	【問合せ先】北九州市　上下水道局下水道部下水道計画課　　℡：０９３－５８２－２４８０

※ガス、上・下水道の配管状況や引き込みに関しては、入札前に必ず関係機関にお問い合わせください。

交通機関	西鉄バス	『伊川』停留所	北東方	約６００ｍ　（直線距離）
	鉄　　道	ＪＲ鹿児島本線 『小森江』駅	北東方	約４．６ｋｍ　（直線距離）

公共施設	門司区役所	北西方	約４．６ｋｍ（直線距離）
	松ヶ江出張所	南方	約３．９ｋｍ（直線距離）

土地貸付条件　（※詳細については、別紙の「市有財産賃貸借契約書（契約書式例）」を必ずご確認ください。）

＜貸付物件＞

１．　当該地は、ごみ焼却場、し尿処理施設及びそれらの関連施設跡地です。

２．貸付物件は、現状有姿（現在あるがままの状態）での引き渡しとします。当該土地に存在する工作物や樹木等が含まれており、物件調書と現況が相違している場合は現況が優先します。

３．借受人は、本物件を建物の所有を目的として使用したり、また第三者に使用させてはなりません。

４．貸付物件には、地下埋設物が存置している可能性がありますが、詳細は不明です。
市は撤去しませんので、撤去が必要な場合は借受人の責任及び費用において撤去してください。

５．貸付物件の形質や使用目的を変更しようとするときは事前に当課に書面にて届出を行い、承認を受ける必要があります。

６．貸付物件には配電線の支線柱及び支線が存在しているため、本物件にある支線柱３本分の面積（１本につき1.7㎡）を実測面積から差し引いて貸付面積としています。貸付物件の活用にあたっての支線柱及び支線の移設等については、九州電力送配電(株)小倉配電事業所（送配電コールセンター：0800-777-9400）へお問合せください。

７．電気・上下水道・ガス等の引込み、車両乗り入れ施設の設置、その他貸付物件を使用するために必要な手続き及び費用は、借受人の負担となります。
詳細については、関係事業者及び関係行政機関にご確認ください。

〈貸付条件等〉

１．土地利用条件

（１）借受人は、貸付物件を次の①から⑤に定める用途に使用してはなりません。

①　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。以下「暴対法」という。）第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これらに類するものの用途。

②　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第２条第１項に規定する風俗営業、同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途

③　公序良俗に反すると認める用途、その他甲が不適当と認める用途

④　借受人が提出した土地利用提案書に記載された以外の用途。
ただし、契約書式例第３条第２項に定める本市の承認を受けた用途を除く。

⑤　その他近隣住民の迷惑となる目的の用途。

（２）借受人は、貸付物件を次の①から④に定める利用条件に従って使用しなければなりません。

①　都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都市計画法」という。）、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建築基準法」という。）、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号。以下「廃棄物処理法」という。）、その他の関係法令に適合する用途及び方法により使用すること。

②　貸付物件に、廃棄物処理法第２条第１項に規定する廃棄物を搬入し、又は本物件において当該廃棄物を保管（仮置きを含む。）、積替え、処分その他これらに類する行為を行わないこと（当該行為が廃棄物処理法その他の関係法令に基づく保管基準、処理基準その他の基準に適合する場合であっても適用するものとする）。

③　貸付物件に、建築基準法第２条第１号に規定する建築物を設置しないこと。

④　貸付物件に、土壌を汚染するおそれのある物を置かないこと。

（３）借受人は、次の①及び②に掲げる行為を行おうとするときは、事前に本市の書面による承認を受けなければなりません。

①　都市計画法（昭和43年法律第100号）第４条第12項に規定する開発行為

②　前号に該当するもののほか、盛土、切土、掘削、舗装、造成その他土地の区画形質又は現状を変更する行為

（４）前項の承認を受けようとするときは、関係法令に基づく許可、届出、協議その他必要な手続の要否をあらかじめ確認した上で、本市と協議を行ってください。

（５）貸付物件の利用に関して必要となる許可の取得、届出、関係行政機関との協議その他の手続及びこれらの要否の確認については、借受人の責任及び費用において行ってください。

２．その他貸付条件

（１）借受人は、本市の事前の書面による承認を受けることなく、本契約によって生ずる権利義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供してはなりません。また、本物件の全部又は一部を第三者に転貸することもできません（第三者への転貸等を前提とする場合は、事前に市の書面による承認が必要となります）。

（２）貸付物件の使用にあたっては、騒音、振動、悪臭、粉塵等の発生や、周辺道路等への違法駐車・迷惑駐車、ゴミ・資材の放置等により、近隣住民の平穏な生活環境を害することのないよう十分に配慮すること。また、近隣から苦情等があった場合は、借受人の責任と負担において速やかに解決すること。

（３）借受人は、引き渡された貸付物件に関し、種類、品質、又は数量に関して契約の内容に適合しないものを発見した時であっても、本市に対し、既往の賃貸料の減免、損害賠償の請求、契約の解除、その他何らの請求をすることはできません。ただし、借受人が消費者契約法第２条第１項に定める消費者に該当する場合には、引渡しの日から２年間はこの限りではありません。

（４）上記の条件のほかにも、貸付契約書に定められた各条文を遵守することが求められます。契約書式例を必ずご確認ください。

３．貸付期間

（１）貸付期間は１０年です。
契約書により契約し、令和９年３月１９日から１０年間とします。

（２）１回に限り、１０年以内で貸付期間を更新することができます。

４．貸付相手方決定方法

（１）貸付相手方は、貸付料(年額）を一般競争入札に付すことにより決定します。

（２）落札者は、最低貸付料（年額）以上で、最も高い貸付料（年額）をもって入札した者とします。

５．貸付料

（１）貸付料は、年額とし、市が定める期日に納付していただきます。

（２）法令等の制定改廃、固定資産評価額の改定及び経済情勢の変動等、その他正当な理由があったときは貸付料を改定することがあります。

６．調査協力義務

（１）使用状況を把握するため、本市は随時において貸付物件の実地調査をし、又は、借受人に対して必要な報告を求めることができるものとします。この場合、借受人はこれに協力しなければなりません。

７．本件土地の返還

（１）借受人は、契約期間の満了後又は契約の解除までに、本市に土地を返還しなければなりません。

（２）借受人は、前項により本物件を返還するときは、自己の負担において本物件を原状に回復し、本市の検査を受けなければなりません。

（３）土地の返還が遅延した場合は、借受人は契約期間の満了した日又は契約の解除日から土地の返還がされた日までの賃貸料相当額の使用損害金を支払わなければなりません。

（４）借受人は、本物件について支出した必要費、有益費その他の費用について、本市に対し、その償還等を請求することはできません。

８．契約の解除

（１）借受人は、契約期間中に契約の解除を申請することができます。この場合、契約解約希望日の１箇月前までに、本市に対し書面により申請する必要があります。

（２）本市は借受人が本契約に定める義務に違反した場合において、相当の期間を定めてその是正を求め、当該期間内に是正されないときは、本契約を解除することができます。

（３）本市は、借受人が次の①から⑩に定める事由が生じた場合は、催告を要せず、借受人に対する書面による意思表示により、本契約を解除することができます。

①本契約の締結にあたり虚偽の申請を行ったことが判明したとき

②本市の承認を得ることなく、貸付物件を本市が指定する用途以外の用途に供したとき

③本市の承認を得ることなく、貸付物件を第三者に転貸、譲渡、又は担保に供したとき

④貸付料の支払いを納付期限から２ヶ月以上遅延したとき

⑤手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき

⑥差押・仮差押・仮処分・競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申し立てを受けたとき

⑦破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申し立てを受け、若しくは申立てをしたとき

⑧借受人（法人の場合は役員等を含む）が、暴力団、暴力団員又はこれらに密接な関係を有する者であることが判明したとき、又は貸付物件を暴力団の事務所の用に供したとき

⑨本市の信用を著しく失墜させる行為、又は借受人の信用が著しく失墜したとき

⑩その他契約を継続しがたい重大な過失又は背信行為があったとき

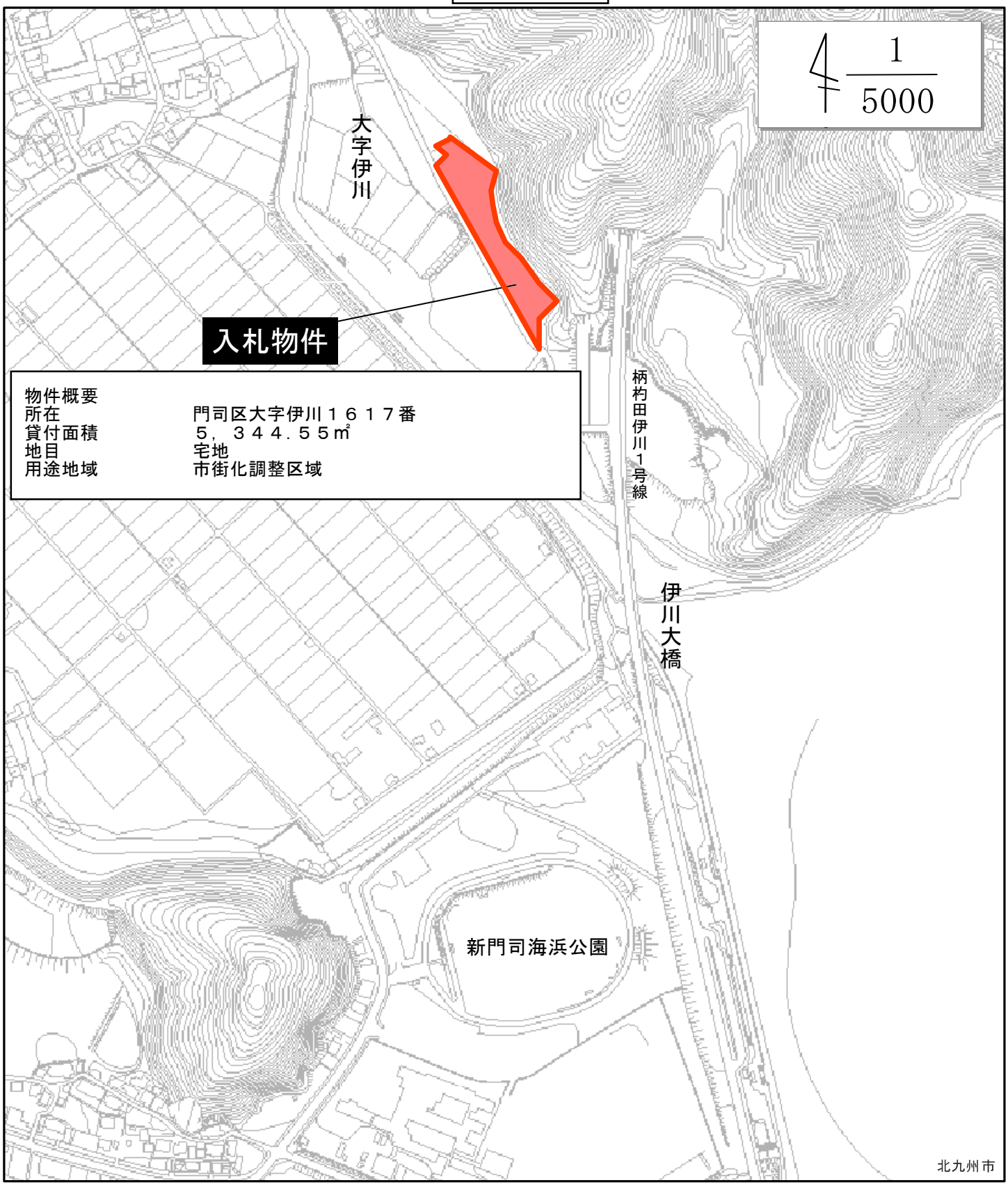
（４）本市は、借受人が近隣住民への配慮に関する是正の求め（相当の期間を定めた催告）を受けたにもかかわらず正当な理由なく是正せず、契約の継続が困難と認めるときは、本契約を解除することができます。

（５）本市は、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３８条の５第４項の規定により、国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するために貸付物件を必要とすると認めるときは契約を解除することができます。

＜その他＞

- 借受人は、当該地の利用にあたっては、申込時に提出した土地利用提案書等に沿って、信義誠実の原則を重んじ適正に行わなければなりません。
- 測量図等は財政・変革局アセットマネジメント推進室において閲覧することができます。

位置図



物件概要	
所在	門司区大字伊川１６１７番
貸付面積	５，３４４．５５㎡
地目	宅地
用途地域	市街化調整区域

契約書式例（貸付）

※金額は最低貸付価格の場合の仮の数字

市有財産賃貸借契約書

賃貸人　北九州市（以下「甲」という。）と賃借人＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

２　乙は、本物件が市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

（賃 貸 借 物 件）

第２条　賃貸借物件（以下「本物件」という。）は、次のとおりとし、甲は本物件を現状有姿のまま乙に貸付けるものとする。

資産の別	所　　在	地目	公簿面積
土地	北九州市門司区大字伊川１６１７番	宅地	5,352.29㎡

実測面積	貸付面積	貸付面積の算定方法
5,349.65㎡	5,344.55㎡	実測面積から配電支線柱及び支線面積相当分（3本×1.7㎡）を差し引いたもの

（使　用　目　的）

第３条　乙は、本物件を、法令等（北九州市及び福岡県の条例並びに規制を含む。以下、同じ。）を遵守し、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿として使用しなければならない。

２　乙は、使用目的を変更しようとするときは、事前に変更する詳細な理由及び変更後の用途等を書面によって申請し、甲の承認を受けなければならない。

３　前項の規定に基づく承認は、書面によるものとする。

４　本契約は、建物の所有を目的とする土地の賃貸借ではないものとし、乙は、自ら又は第三者をして、本物件を建物の所有を目的として使用し、又は使用させてはならない。

（賃 貸 借 期 間）

第４条　賃貸借期間は、令和９年３月１９日から令和１９年３月１８日までとする。

（期 間 の 更 新）

第５条　前条に定める賃貸借期間は、甲乙が書面により合意した場合に限り、１回に限り更新することができる。

２　前項の規定による更新後の賃貸借期間は、第４条に定める賃貸借期間の満了の日の翌日から起算して１０年以内の期間として甲乙が書面により定めるものとし、再度の更新は行わない。

３　乙は、甲に対し、第４条に定める賃貸借期間満了の１年前までに、期間更新の希望の有無について書面により通知しなければならない。

４　更新後の賃貸借についても、甲乙が別途書面により定める事項を除き、本契約の各条項を適用する。

（物件の引渡し）

第６条　甲は、第４条に定める賃貸借期間の初日に本物件を乙に引渡すものとする。

（賃　　貸　　料）

第７条　賃貸料は、年額５６８，０００円とする。

２　賃貸料の算定対象期間が１年に満たない場合は、月割りにより算定し、１月に満たない期間については、日割りにより算定する。この場合において１年は３６５日とする。

（賃貸料の納入期限及び方法）

第８条　甲は、毎年度、当該年度に係る賃貸料の額及び納入期限を納入通知書により乙に通知するものとし、乙は、当該納入通知書により、次に掲げる期限までに納入しなければならない。

（１）開始初年度

次に掲げる表のとおりとし、前払いとなる期間に係る利息は付さないものとする。

回数	対象期間	納入金額	納入期限
第１回	令和９年３月１９日 ～令和９年３月３１日	２０，２２８円	令和９年３月１９日

（２）開始初年度及び終了年度を除く各年度

次に掲げる表に基づく年４回の分割支払いとし、前払いとなる期間に係る利息は付さないものとする。

回数	対象月	納入金額	納入期限
第１回	４月～　６月	１４２，０００円	毎年　５月１５日
第２回	７月～　９月	１４２，０００円	毎年　８月１５日
第３回	１０月～１２月	１４２，０００円	毎年１１月１５日
第４回	１月～　３月	１４２，０００円	毎年　２月１５日
計		５６８，０００円	

（延 滞 損 害 金）

第９条　乙は、前条に定める各納入期限までにそれぞれの賃貸料を支払わないときは、納入期限の翌日から賃貸料完納の日まで、当該未納金の金額が２，０００円以上であるときは、当該未納金（１，０００円未満の端数があるときはこれを切り捨てた額）に対し、年14.6％の割合で計算した延滞損害金を甲に支払わなければならない。２，０００円未満であるときは、延滞損害金は徴収しない。

２　前項の規定により計算した延滞損害金に１００円未満の端数があるとき、又はその全額が１，０００円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

（契約保証金）

第10条　乙は、甲に対し、本契約に係る自己の債務を担保するため、契約保証金として、金２８４，０００円を、甲が指定する納入期限までに預託しなければならない。

２　甲は、前項に定める契約保証金を受領した後、速やかに、乙に対し契約保証金の預り証を交付するものとする。

３　乙に未払賃貸料、損害金その他本件賃貸借に付帯して発生する債務の支払い遅延が生じたときは、甲は、契約保証金をこれらの債務の弁済に充当することができる。この場合、甲は、弁済充当日、弁済充当額等を乙に書面で通知するものとし、乙は甲から通知を受けた場合には、通知を受けた日から３０日以内に契約保証金の不足額を追加納入しなければならない。

４　前項にかかわらず、乙は、契約保証金をもって本件賃貸借から発生する乙の甲に対する債務の弁済に充当することを甲に請求できない。

５　甲は、本契約が終了し、本物件の明渡し及び第25条に定める原状回復の完了を確認したときは、乙から預託されている契約保証金から、未払賃貸料、使用損害金、原状回復費用その他本契約に基づく乙の甲に対する未払債務を控除し、その残額を当該確認の日から３０日以内に乙に返還する。この場合、甲は、控除額及びその内訳を乙に書面で通知するものとする。なお、第25条第２項の規定により原状回復を要しないとした部分については、原状回復の完了確認を要しない。

６　契約保証金には、利息は付さないものとする。

７　乙は、甲に対する契約保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

（賃 貸 料 の 改 定）

第11条　甲は、本物件の賃貸料について法令等の制定改廃、固定資産評価額の改定及び経済情勢の変動があったとき、並びに甲が本物件に特別の費用を負担することになったとき、その他正当な理由があると認められるときは、第７条の規定にかかわらず賃貸料の改定ができる。

２　甲は、前項の規定により賃貸料を改定するときは、改定後の賃貸料、適用開始日及び納入方法を、あらかじめ書面により乙に通知するものとする。この場合、第８条に定める納入金額は、改定後の賃貸料に基づき変更する。

（届　出　義　務）

第12条　乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、書面により速やかに甲に対して届け出なければならない。

（１）乙の住所、本店所在地、氏名、商号又は代表者等の重要事項について変更があったとき。

（２）乙の地位について相続又は合併による包括承継その他の変動が生じたとき。

（３）本物件の全部又は一部が滅失又は毀損したとき。

（契約不適合責任）

第13条　乙は、引き渡された本物件に関し、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものを発見したときであっても、甲に対し、既往の賃貸料の減免、損害賠償の請求、契約の解除、その他何らの請求をすることができない。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第２条第１項に定める消費者に該当する場合には、第６条に定める引渡しの日から２年間は、この限りでない。

（賃貸料の減免）

第14条　乙は、本物件がその責めに帰することのできない事由により滅失し、又は毀損した場合には、当該滅失し、又は毀損した部分につき、甲の認める金額の賃貸料の減免を請求することができる。

（使用上の制限）

第15条　乙は、本物件について、現状を変更しようとするときは、事前に理由及び当該計画を書面によって申請し、甲の承認を受けなければならない。

２　前項の規定に基づく承認は、書面によるものとする。

（禁止用途及び土地利用条件）

第16条　乙は、本物件を、次の各号に定める用途に使用してはならない。

（１）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。以下「暴対法」という。）第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これらに類するものの用途。

（２）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第２条第１項に規定する風俗営業、同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途。

（３）公序良俗に反すると認める用途、その他甲が不適当と認める用途

（４）乙が提出した土地利用提案書に記載された以外の用途。ただし、第３条第２項の規定により甲の承認を受けた用途を除く。

（５）その他近隣住民の迷惑となる目的の用途。

２　乙は、本物件を、次の各号に定める利用条件に従って使用しなければならない。

（１）都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都市計画法」という。）、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建築基準法」という。）、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号。以下「廃棄物

処理法」という。）、その他の関係法令に適合する用途及び方法により使用すること。
（２）本物件に、廃棄物処理法第２条第１項に規定する廃棄物を搬入し、又は本物件において当該廃棄物を保管（仮置きを含む。）、積替え、処分その他これらに類する行為を行わないこと（当該行為が廃棄物処理法その他の関係法令に基づく保管基準、処理基準その他の基準に適合する場合であっても適用するものとする）。
（３）本物件に、建築基準法第２条第１号に規定する建築物を設置しないこと。
（４）本物件に、土壌を汚染するおそれのある物を置かないこと。
３　乙は、本物件において、次の各号に掲げる行為を行おうとするときは、第１５条の規定により、事前に甲の書面による承認を受けなければならない。
（１）都市計画法第４条第１２項に規定する開発行為
（２）前号に該当するもののほか、盛土、切土、掘削、舗装、造成その他土地の区画形質又は現状を変更する行為
４　乙は前項に定める甲の承認を受けようとする場合には、関係法令に基づく許可、届出、協議その他必要な手続の要否をあらかじめ確認した上で、甲と協議しなければならない。
５　本物件の利用に関して必要となる許可の取得、届出、関係行政機関との協議その他の手続及びこれらの要否の確認については、乙の責任負担において行うものとする。

（権利譲渡等の禁止）
第17条　乙は、甲の事前の書面による承認を受けることなく、本物件の全部又は一部を第三者に転貸してはならない。
２　乙は、前項の承認を受けようとするときは、転借人の氏名又は名称、住所又は所在地、法人にあってはその代表者、転貸する範囲、使用目的、使用方法、転貸期間その他甲が本契約の適正な履行を確認するために必要と認める事項を記載した書面に、転貸借契約書案その他必要な資料を添えて、甲に申請しなければならない。
３　乙は、転借人との間で書面による転貸借契約を締結し、当該契約に、本契約に定める使用目的、禁止用途、土地利用条件、現状変更の制限、維持保全、近隣対応、実地調査への協力、原状回復その他本物件の使用及び返還に関する義務のうち、転借人の使用に関係するものと同等の義務を定めなければならない。
４　乙は、前項の転貸借契約に、次に掲げる事項を定めなければならない。
（１）転借人は、本物件を再転貸してはならないこと。
（２）転借人は、本物件の利用に関し、甲が本契約に基づき乙に求める調査、報告及び是正措置について、乙に協力すること。
（３）転借人が前項又は本項に基づく義務に違反した場合に、乙が相当の期間を定めて是正を求め、当該期間内に是正されず、当該違反により転貸借契約の継続が困難となるときは、乙が当該転貸借契約を解除できること。
（４）転貸期間は本契約の賃貸借期間を超えないものとし、本契約の終了に

伴う転貸借契約の終了及び本物件の返還について、法令及び本契約に適合する定めを置くこと。

5　乙は、転貸借契約を締結したときは、速やかにその写しを甲に提出しなければならない。また、甲の承認を受けた事項を変更しようとするときは、事前に甲の書面による承認を受けなければならない。ただし、第１２条に準ずる届出事項の変更については、速やかに甲に届け出るものとする。

6　乙は、転借人による本物件の使用が本契約に適合するよう、必要な指導及び監督を行わなければならない。転借人が本契約の使用条件に適合しない使用をしたときは、乙は、自己の責任及び費用負担において、転借人に対する是正要求その他必要な措置を講じなければならない。

7　甲による転貸の承認は、乙の本契約上の義務又は責任を免除し、又は軽減するものではない。

8　乙は、甲の事前の書面による承認を受けることなく、本契約によって生ずる権利義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供してはならない。ただし、相続又は合併による包括承継については、第１２条第２号の規定によるものとする。なお、契約保証金返還請求権の譲渡又は担保の設定については、第１０条第７項の規定によるものとする。

（物件保全義務等）

第18条　乙は、常に善良な管理者の注意をもって本物件の維持保全に努めなければならない。

２　前項の規定により支出する費用については、すべて乙の負担とし、甲に対してその償還等の請求をすることができない。

３　乙は、本物件を使用するにおいて、その近隣住民等からの苦情若しくは要望又は当該物件内の不法投棄等があった場合は、自己の責任において速やかに解決しなければならない。

４　乙は、本物件が、天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

（実 地 調 査 等）

第19条　甲は、本契約の賃貸借期間（第５条による更新後の期間を含む。）中、甲に必要があると認めるときは、乙に対し、質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき事項の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

２　乙は、甲から要求があるときは、本物件について利用状況の事実を証する書類その他の資料を添えて本物件の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

３　乙は、正当な理由なく前２項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違　　約　　金）

第20条　乙は、本契約の第４条に定める賃貸借期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

（１）第12条、第15条又は第19条に定める義務に違反し、甲が相当の期間を定めて是正を求めたにもかかわらず、正当な理由なく当該期間内に是正しないときは、当該違約金の発生事由が生じた時点において適用される賃貸料年額の１割に相当する金額。
（２）第３条に定める義務に違反したとき、又は第21条第１項、同条第３項各号（第４号から第６号を除く）、第22条第４項若しくは第23条第２項の規定により契約が解除された場合においては、当該違約金の発生事由が生じた時点において適用される賃貸料年額の３割に相当する金額。
２　前項に定める違約金は違約罰であって第27条に定める損害賠償等の予定又はその一部と解釈しない。
３　同一の義務違反について第１項第１号及び第２号の双方に該当する場合は、同項第２号の違約金のみを適用する。

（契 約 の 解 除）
第21条　甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合において、相当の期間を定めてその是正を求め、当該期間内に是正されないときは、本契約を解除することができる。
２　甲は、本物件を市又は公共団体において、公共用、公用又は市の企業若しくは公共事業の用に供するため必要を生じたときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第２３８条の５第４項の規定に基づき、本契約を解除することができる。
３　甲は、乙に次の各号に定める事由が生じたときは、催告を要せず、乙に対する書面による意思表示により、本契約を解除することができる。
（１）乙が、本契約の締結にあたり虚偽の申請を行ったことが判明したとき。
（２）第16条に定める禁止用途又は土地利用条件、若しくは第17条に定める権利譲渡等の禁止に違反していることが判明したとき。
（３）賃貸料その他の債務の支払を納入期限から２箇月以上怠ったとき。
（４）手形・小切手が不渡りとなったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。
（５）差押・仮差押・仮処分・競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。
（６）破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき。
（７）甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
（８）乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。
（９）その他乙に本件契約を継続しがたい重大な過失又は背信行為があったとき。
４　第２項の規定により本契約を解除した場合の賃貸料の精算については、第24条第３項及び第４項の規定を準用する。

（近隣住民への配慮及び迷惑行為の禁止等）
第22条　乙は、本物件の使用にあたり、近隣住民の平穏な生活環境を害しないよう十分に配慮しなければならない。また、乙は、自ら又はその関係者（従業員、出入り業者、顧客、来客等を含む。以下同じ。）をして、次の各号に掲げる近隣住民への迷惑行為を行ってはならない。

（１）騒音、振動、悪臭、粉塵、有害物質等の発生により、近隣の生活環境又は営業活動を阻害すること。
（２）本物件の周辺道路等への違法駐車、迷惑駐車、又は車両の頻繁な出入りにより交通の妨げとなる行為を行うこと。
（３）本物件内及びその周辺にゴミ、資材、廃棄物等を放置若しくは不法投棄し、又はこれらを山積みにして景観や衛生状態を悪化させること。
（４）近隣住民や地域コミュニティとの間で著しい紛争を生じさせること。
２　乙は、本物件の使用に関し、近隣住民や自治会等から苦情、要望又は異議申し立て等があった場合は、自己の責任と負担において速やかにこれを解決し、甲に迷惑を及ぼさないものとする。
３　甲は、近隣からの苦情等に基づき、乙に対して運用の改善、防音措置、清掃その他必要な措置を講じるよう求めることができる。乙は、甲から書面による是正勧告を受領したときは、直ちに適切な措置を講じなければならない。
４　甲は、乙が前３項の規定に違反し、相当の期間を定めた書面による是正の催告にもかかわらず是正せず、その違反により本契約の継続が困難となったときは、乙に対する書面による意思表示により、本契約を解除することができる。

（暴力団関与の場合の解除権）

第23条　甲及び乙は、北九州市暴力団排除条例（平成22年北九州市条例第19号）第６条で規定されている市の事務及び事業における措置に関する内容の条項並びに福岡県暴力団排除条例（平成21年福岡県条例第59号）第19条第３項で規定されている不動産譲渡をしようとする者の講ずべき措置等に関する内容の条項を尊重し、その責務を果たすため、あらかじめ本契約の解除について、次の各項のとおり規定する。
２　乙が次の各号のいずれかに該当するときは、甲は催告することなく本契約を解除できる。
（１）乙が、本物件を自己又は第三者をして、暴力団の事務所の用に供したとき。
（２）乙が、暴力団の事務所の用に供されることを知りながら、本件賃借権を第三者に譲渡又は貸与したとき。
（３）乙が、暴力団、暴力団員（暴対法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。）又はこれらのものと密接な関係を有する者であることが判明したとき。
３　甲は、前項の規定により解除権を行使したため、乙又は第三者に損害を与えてもその責を負わない。

（中　途　解　約）

第24条　乙は、本契約の賃貸借期間（第５条による更新後の期間を含む。）中に本契約を解約しようとするときは、解約希望日の１箇月前までに、甲に対し、解約希望日を記載した書面により解約を申し入れることができる。この場合、本契約は、当該解約希望日に終了する。
２　前項の解約希望日は、賃貸借期間内における任意の日とする。
３　甲は、本契約が第１項の規定により解約されたときは、解約日の属する

年度に係る賃貸料を、当該年度の賃貸借開始日から解約日までの期間について第７条第２項の規定により算定する。この場合において、当該年度の賃貸料の既納額が当該算定額を超えるときは、甲は、その差額を乙に返還する。

４　甲は、第１項の規定による解約に伴い、納入通知済みで未納の賃貸料の額に変更が生じるときは、当該額を再算定し、乙に通知する。

（原状回復の義務）

第25条　乙は、本契約が期間満了、解除、解約その他の事由により終了するときは、自己の負担において本物件を原状に回復し、甲の検査を受けて、本契約の終了日までに甲に返還しなければならない。ただし、解除その他の事情により甲が別に返還期日を指定したときは、その期日までに返還するものとする。

２　甲は、原状回復の全部又は一部を要しないと認めるときは、その範囲を書面により乙に通知するものとする。

３　乙は、本物件を転貸している場合には、法令に従い、転借人による明渡しその他甲への返還に必要な措置を講じなければならない。

４　乙が本条の規定による原状回復義務を履行しないときは、甲は、法令に従い、乙に代わって原状回復を行うことができる。この場合、乙は、当該原状回復に要した費用を負担しなければならない。

（賃貸料の不返還）

第26条　甲は、第21条第１項、第３項、第22条第４項又は第23条第２項の規定、その他乙の責めに帰すべき理由によって本契約を解除したときは、既納の賃貸料は返還しない。ただし、乙に正当な理由があると認めたときは、この限りでない。

（損　害　賠　償）

第27条　乙は、本契約に定める義務を履行しないため、又は義務に違反したために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

２　乙は、地方自治法第238条の５第４項の規定に基づき本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第５項の規定に基づきその補償を請求することができる。

３　本契約が終了したにも関わらず、乙が本物件を返還しない場合は、乙は、甲に対し、本契約終了の日の翌日から本物件の返還が完了した日までの期間について、契約終了時に適用される賃貸料を基礎として、第７条第２項の規定に準じて算定した使用損害金を支払わなければならない。甲に当該使用損害金によって填補されない損害があるときは、乙は、その損害を賠償しなければならない。

（有益費等の放棄）

第28条　乙は、本契約が期間満了、解除、解約その他の事由により終了し、本物件を返還するときは、本物件について支出した必要費、有益費その他の費用について、甲に対し、その償還等を請求することができない。ただし、第２７条第２項に定める損失補償については、この限りでない。

（契 約 の 費 用）
第29条　本契約の締結に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

（疑 義 の 決 定）
第30条　本契約について疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

（裁　判　管　轄）
第31条　本契約に関する訴えの管轄は、北九州市の事務所の所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書２通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その１通を保有するものとし、本契約は次のとおり各自記名押印したときに確定する。

令和＿＿年＿＿月＿＿日

甲　　**北　九　州　市**
　　代表者　　北九州市長　武　内　和　久

乙　　住　所

　　氏　名

（様式第１号）

【貸付】一般競争入札参加申請書

令和　　年　　月　　日

北九州市長　様

〒
住　所
(ふりがな)
氏　名　　印
ＴＥＬ
申請者（申請者が法人である場合は代表者）が氏名を自署する場合は押印不要

（共有者）
〒
住　所
(ふりがな)
氏　名　　印
ＴＥＬ
申請者（申請者が法人である場合は代表者）が氏名を自署する場合は押印不要

下記市有財産の競争入札に参加したいので、書類を添えて申請します。ついては、入札参加資格の審査をお願いします。

なお、この申請書及び添付書類の記載事項については、事実と相違ないことを誓約するとともに、あわせて入札参加資格に規定する入札に参加することができない者でないことを誓約します。

また、入札参加資格確認のために必要な官公庁への照会を行うことについて承諾します。

記

１　物件の表示

所　　在　　北九州市門司区大字伊川１６１７番

地　　目　　宅地

貸付面積　　5,344.55 ㎡

２　添付書類

個人の場合　…　①住民票の写し　②印鑑証明書　③納税証明書
④事業に関する書類

法人の場合　…　①役員一覧　②印鑑証明書
③法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）
④会社等の定款　⑤会社等の概要　⑥納税証明書
⑦事業に関する書類

（様式２）【貸付】

役　員　一　覧

（法人名　　）

役職名	(ふりがな) 氏　　名	性 別	住　　所	生 年 月 日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日

※　本様式には、法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）に記載されている役員全員を記載してください。

※　社会福祉法人等については定款等で定めた役員全員を記載してください。

※　共同参加者・共同事業者ごとに作成してください。

（競争入札）

委　　任　　状

（住所）　　（氏名）

私は、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿を

（電話番号　　）

・一切の権限

代理人と定めて次の物件の一般競争入札に関する　・参加申込の権限　を委任します。

・入札の権限

物件の表示

所 在 地　北九州市　門司区大字伊川１６１７番

地　　目　宅地

貸付面積　5,344.55　㎡

令和　　年　　月　　日

委任者　　住　所　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

委任者（委任者が法人である場合は代表者）が氏名を自署する場合は、押印不要

【貸付】

入　札　辞　退　届

令和９年２月１９日（金）に行われます下記物件の一般競争入札については、次のとおり参加を辞退いたします。

【物件の表示】

所 在 地　　北九州市門司区大字伊川１６１７番

地　　目　　宅地　　貸付面積　５，３４４．５５㎡

【辞退の理由】

令和　　年　　月　　日

住　　所

商号又は名称

代　表　者　　印

（※代表者印を押印してください。）