

一般競争入札（郵送型）による土地の貸付け

参 加 要 領

令和7年12月

東京都下水道局経理部

一般競争入札（郵送型）による土地の貸付け 参加要領

« 目 次 »

| | |
|------------------------------|----|
| ◆ 入札物件 | 1 |
| ◆ 「郵送型入札」の主な手順 | 2 |
| ◆ 一般競争入札参加要領 | 3 |
| ◆ 物件番号4 | |
| 案内図・明細図 | 8 |
| 物件調書 | 9 |
| 土地賃貸借契約書（案） | 12 |
| ◆ 【重要】入札保証金の納付額の申告に当たっての注意事項 | 22 |

【別添】

- 一般競争入札参加申込書兼入札保証金納付額申告書
- 一般競争入札参加申込書兼入札保証金納付額申告書（記入例）
- 企画提案書
- 企画提案書（記入例）
- 宣誓書
- 委任状（参考様式）

入札物件

1 入札物件一覧

| 物件番号 | 土地の所在地 (住居表示) | 用途地域 | 地積 | 最低賃付料 (年間賃料) (非課税) |
|------|--|------|--------------------------|--------------------------|
| 4 | 江戸川区臨海町六丁目 1 番 1 のうち (江戸川区臨海町六丁目 1 番) | 工業地域 | 15,173.26 m ² | 76,472,000 円 |

※ 一覧表記載の価格は「最低賃付料」となります。この金額に達しない額での入札は無効となりますのでご注意ください。

2 賃貸借期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

ただし、賃貸借期間には、土地使用のための整備に要する期間及び使用終了後の原状回復に要する期間を含むものとする。

「郵送型入札」の主な手順

| | | |
|--------------|--|--|
| | 入札参加者は、下記の参加申込期間中に入札参加書類を郵送(書留)又は信書便(書留に準ずるもの)により、送付してください。(持参不可) | |
| | 参加申込期間 令和7年12月11日(木)から令和7年12月24日(水)まで (最終日は午後3時必着) | |
| 1 入札参加申込み | 送付先 | 〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都下水道局 経理部 資産運用課 土地運用担当 |
| | 入札参加書類 | (1)一般競争入札参加申込書兼入札保証金納付額申告書 (2)企画提案書 (3)宣誓書 (4)会社事業案内(直近の決算書、資本額、従業員数等) (5)法人登記簿謄本 (6)印鑑証明書 (7)委任状(代理人による入札を希望する場合のみ) ※各記名欄における法人代表者の肩書は登記簿と同一としてください。 |
| 2 入札保証金納付 | 入札参加受付後に、入札保証金の「請求書兼支払書」や「入札書」等を送付しますので、入札保証金を東京都の公金収納取扱金融機関の窓口で入札期間終了日までに納付してください。(入札書類の提出の際に、納付したことが分かる書類(入札保証金の「領収証書」等)の写しが必要となりますので、期日に余裕を持って納付をしてください。) | |
| 3 入札 | 入札書類を郵送(書留)又は信書便(書留に準ずるもの)により、送付してください。(持参不可) | |
| | 送付先 | 上記1入札参加申込の送付先と同じ |
| | 入札書類 | (1)一般競争入札参加申込受付書 (2)入札書(印鑑登録済みの印を押印すること) (3)入札保証金納付確認書(納付したことが分かる書類(入札保証金の「領収証書」等)の写しを貼付すること) ※各記名欄における法人代表者の肩書は登記簿と同一としてください。 |
| | 開札日時 | 【物件番号4】令和8年1月30日(金)午後1時30分から |
| 4 開札 | 開札場所 | 東京都庁第二本庁舎27階南側27A会議室 ※開札への立会は任意です。 |
| | | |
| 5 契約 | 契約に関しては、落札者に別途、手続を御案内します。 | |
| | 契約締結期限 | 令和8年3月16日(月)まで |

一般競争入札参加要領

東京都下水道局（以下「当局」という。）が行う土地の貸付けのための一般競争入札に参加される方は、次の各事項を御承知の上、入札してください。

（入札に付する物件）

第1 入札に付する物件（以下「物件」という。）は、8ページから11ページまでの案内図・明細図及び物件調書記載のとおりです。

（本件地の使用制限）

第2 本件地の使用に当たっては、物件の土地賃貸借契約書（案）（以下「契約書（案）」といふ）に記載の「使用の目的」以外の用に供することはできないほか、次の1から4までの制限を遵守しなければなりません。

- 1 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、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用に供することはできません。
- 2 東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号）第2条第2号に規定する暴力団の活動の用に供することはできません。
- 3 騒音・振動・悪臭等、周辺環境に悪影響を及ぼすおそれのある用に供することはできません。
- 4 土地利用を規律する諸法令に違反する用に供することはできません。
土地の緑化義務等、関係法令については充分に調査・検討の上で参加してください。

（入札参加資格）

第3 入札に参加できる者は、地方公営企業法施行令（昭和27年政令第403号）第26条の5の規定に定める国、他の地方公共団体、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第169条の2各号に掲げる者、一般社団法人及び一般財団法人、株式会社並びに総務大臣が指定する法人とし、次のいずれかに該当する者は、入札に参加することができません。

- 1 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者（当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者及び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32条第1項各号に掲げる者）
- 2 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8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員
- 3 東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号）第2条第2号に規定する暴力団及び同条第4号に規定する暴力団関係者
- 4 2及び3に掲げる者から委託を受けた者並びに2及び3に掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員
- 5 東京都下水道局契約関係暴力団等対策措置要綱（平成22年10月22日付22下経契第203号）第5条第1項に基づく排除措置期間中の者
- 6 東京都下水道局競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱（平成18年3月30日付17下経契第225号）に基づく指名停止期間中の者

（契約に当たって付する条件）

第4 契約に当たって付する条件は、12ページから21ページまでに示す契約書（案）のとおりです。契約書（案）の条文をよく確認の上、入札に参加してください。

（物件の確認）

第5 入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、参加申込前に必ず物件の調査確認をしてください。

（入札参加申込み）

第6 入札参加者は、下記の参加申込期間中に入札参加書類を郵送（書留）又は信書便（書留に準ずるもの）（以下「郵送等」という。）により、送付してください（持参不可）。

1 参加申込期間

令和7年12月11日（木）から令和7年12月24日（水）まで（最終日は午後3時必着）

※ 当日の消印は有効ではありません。参加申込期間終了後到着の書類等は、どのような理由があっても受け付けませんので、時間に余裕を持って手続きし、必ず参加申込期間に間に合うよう郵送等により、送付してください。

※ 提出及び提示書類に不備がある場合は、参加申込期間内に補正がなければ受付できません。

2 送付先

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都下水道局経理部資産運用課土地運用担当

3 入札参加書類

(1) 一般競争入札参加申込書兼入札保証金納付額申告書

(2) 企画提案書

(3) 宣誓書

(4) 会社事業案内（直近の決算書、資本額、従業員数等）

(5) 法人登記簿謄本

(6) 印鑑証明書

※ (4)、(5)及び(6)については、複数物件を申し込む場合は原本1通と写し（申込物件数分）を提出してください。

(7) 委任状（代理人による入札を希望する場合のみ）

4 入札必要書類の送付

入札参加受付後東京都から入札に必要な書類を送付します。

（令和7年12月26日（金）頃発送予定）

(1) 一般競争入札参加申込受付書

(2) 入札書

(3) 入札保証金納付確認書

(4) 入札保証金の「請求書兼支払書」（第8 入札保証金を参照）

(5) 入札書提出用封筒

なお、令和8年1月5日（月）中に必要書類が到達しない場合は、東京都下水道局経理部資産運用課土地運用担当（電話 03-5320-6553）まで御連絡ください。

（入札参加申込書等の内容）

第7 入札参加申込みの際に提出された書類の内容が、第2に掲げる使用制限に抵触する場合及び契約書（案）で規定する賃借人の義務に明らかに違反する場合は、入札参加申込書を受付できません。

（入札保証金）

第8 入札に参加するためには、事前に入札保証金を納める必要がありますので、下記により、納付してください。

1 入札保証金額

入札参加者は、各自の見積もる金額の100分の3以上の入札保証金を納付することとし、その納付額を入札参加申込時に申告してください。（入札保証金の納付額の申告に当たっては、別紙「入札保証金の納付額の申告に当たっての注意事項」を御確認ください。）。

2 納付方法

入札保証金納付額の申告に基づき、当局が発行する「請求書兼支払書」により、東京都の公金収納取扱金融機関の窓口で入札期間終了日までに納付してください。（入札書類の提出の際に、納付したことが分かる書類（入札保証金の「領収証書」等）の写しが必要となりますので、余裕を持って納付をしてください。）。

- ※ 入札保証金納付額を参加申込期間終了後に変更することはできません。
- ※ 入札保証金が納付期限(令和 8 年 1 月 29 日(木))までに納付されていない場合、入札は無効となります。
- ※ 入札保証金の納付には、当局から送付する「請求書兼支払書」を御使用ください。

(入札)

第 9 入札参加者は下記の入札期間中に入札保証金を納付した後、入札書類を郵送等により、送付してください（持参不可）。

なお、提出された「入札書」の書換え、引換え又は撤回を行うことはできません。

1 入札期間

令和 8 年 1 月 15 日(木)から令和 8 年 1 月 29 日(木)まで（最終日は午後 3 時必着）

※ 当日の消印は有効ではありません。入札期間終了後到着の書類等は、どのような理由があっても受け付けませんので、時間に余裕を持って手続きし、必ず入札期間に間に合うように送付してください。

2 送付先

第 6 入札参加申込みの送付先と同じ

3 入札方法

下記の書類に必要な事項を記載し、記名押印の上、全ての書類を入札書提出用封筒に封入し、提出してください。

- (1) 一般競争入札参加申込受付書
- (2) 入札書(印鑑登録済みの印を押印すること)
- (3) 入札保証金納付確認書(納付したことが分かる書類（入札保証金の「領収証書」等）の写しを貼付すること)

(入札金額の表示)

第 10 入札金額は、物件の賃料(1年分)の総額を表示してください。入札金額の算出に当たっては、次の事項に留意してください。

- 1 使用目的のため、土地の整備や設備、工作物、仮設建物等の設置又は既設工作物等の撤去を行う場合、それに係る費用は賃借人において負担するものとする。
- 2 設備設置等に付随して発生する光熱水費及び維持管理費等は、賃借人において負担するものとする。
- 3 土地の使用に当たり、歩道の切下げや植栽・車止めの移動・撤去等が必要と判断される場合、道路管理者への申請等諸手続及び施工は、賃借人の責任において行うものとする。また、それに係る費用は、賃借人において負担するものとする。
- 4 賃貸借期間満了又は終了時は、賃借人の負担において原状回復するものとする。3 の施工を行った場合、原状回復の必要性については賃借人において確認し、当局から原状回復を求められた場合は、賃借人の責任及び費用負担においてこれを行うものとする。

(開札)

第 11 下記の日程により、開札を行います。なお、開札への立会は任意です。

また、入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に關係のない当局職員を立ち会わせます。

1 日時

【物件番号 4】令和 8 年 1 月 30 日（金）午後 1 時 30 分から

2 場所

東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号
東京都庁第二本庁舎 27 階南側 27A 会議室

3 落札者の決定

落札者は、当局が定める最低貸付料以上の価格で入札した者のうち最高の価格をもって入札した者とします。

落札者となるべき同価格の入札をした者が 2 人以上あるときは、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、開札に立ち会わない者など、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当局職員にくじを引かせます。

4 再度入札

入札の回数は 1 回とし、再度入札は実施しません。

5 結果の通知

落札者を決定したときは、落札者に電話で連絡しますので、開札日時に連絡を受けられる体制を整えておいてください。また、後日、落札決定通知を送付いたします。

開札会場では、落札者があるときは、その者の氏名(法人の場合はその名称)及び金額を、落札者がないときは、その旨を発表します。

6 入札結果の公表

後日当局ホームページにて、入札結果を公表します。

(入札の無効)

第 12 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- 1 入札に参加する資格がない者のした入札
- 2 入札保証金を納付期限までに納付しない者のした入札
- 3 入札金額の 100 分の 3 に満たない入札保証金を納付した者のした入札
- 4 最低貸付料に達しない金額での入札
- 5 入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に記名若しくは押印のないもの
- 6 同じ物件について 2 通以上の入札書を提出したとき
- 7 他人の代理を兼ね、又は 2 人以上の代理をした者に係る入札
- 8 入札書の金額の表示を改ざんし、又は訂正したもの
- 9 入札書に入札保証金納付確認書及び一般競争入札参加申込受付書を同封しないで入札した者のした入札
- 10 前各号に定めるもののほか、特に指定した事項に違反したもの

(落札者決定の取消)

第 13 落札者と決定された者が第 3 の 1 から 6 に掲げる者に該当することが、第 15 による契約の確定までの間に判明した場合は、当該決定は取り消します。

(契約の締結)

第 14 落札者は、令和 8 年 3 月 16 日(月)までに、別に定める様式の契約書により契約を締結しなければなりません。

(契約の確定)

第 15 契約は、当局が落札者とともに契約書に記名押印したときに確定します。

(入札保証金の返還等)

第 16 落札者以外の者が納付した入札保証金は、返還いたしますので、落札者決定後に別途、手続きを御案内します。

なお、返還については、請求後 2 ~ 3 週間程度かかります。また、書類に不足・不備等があった場合は、より時間を要することがあります。

2 落札者が納付した入札保証金は、契約書に定める保証金の一部に充当します。

(入札保証金の利息)

第 17 入札保証金は、その受入期間について利息を付けません。

(入札保証金の没収)

第 18 落札者が契約の締結に応じない場合には、落札者はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、当局に帰属することとなります。

(質疑)

第 19 この参加要領に関する質疑は、E-mail もしくは郵送(書留)又は信書便(書留に準ずるもの)(以下「郵送等」という。)により提出してください(様式は任意)。

受付後、E-mail 又は電話により、受け付けた旨を連絡します。なお、質疑による内容は、入札参加者で共有しますので、その旨ご了承ください。

質問受付期間

令和 7 年 12 月 11 日(木)から令和 7 年 12 月 24 日(水)まで(最終日は午後 5 時必着)

E-mail の送信先 S4000011@section.metro.tokyo.jp

郵送等の送付先 〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号
東京都下水道局経理部資産運用課土地運用担当

(その他)

第 20 入札参加に係る費用は、入札参加者の負担とします。

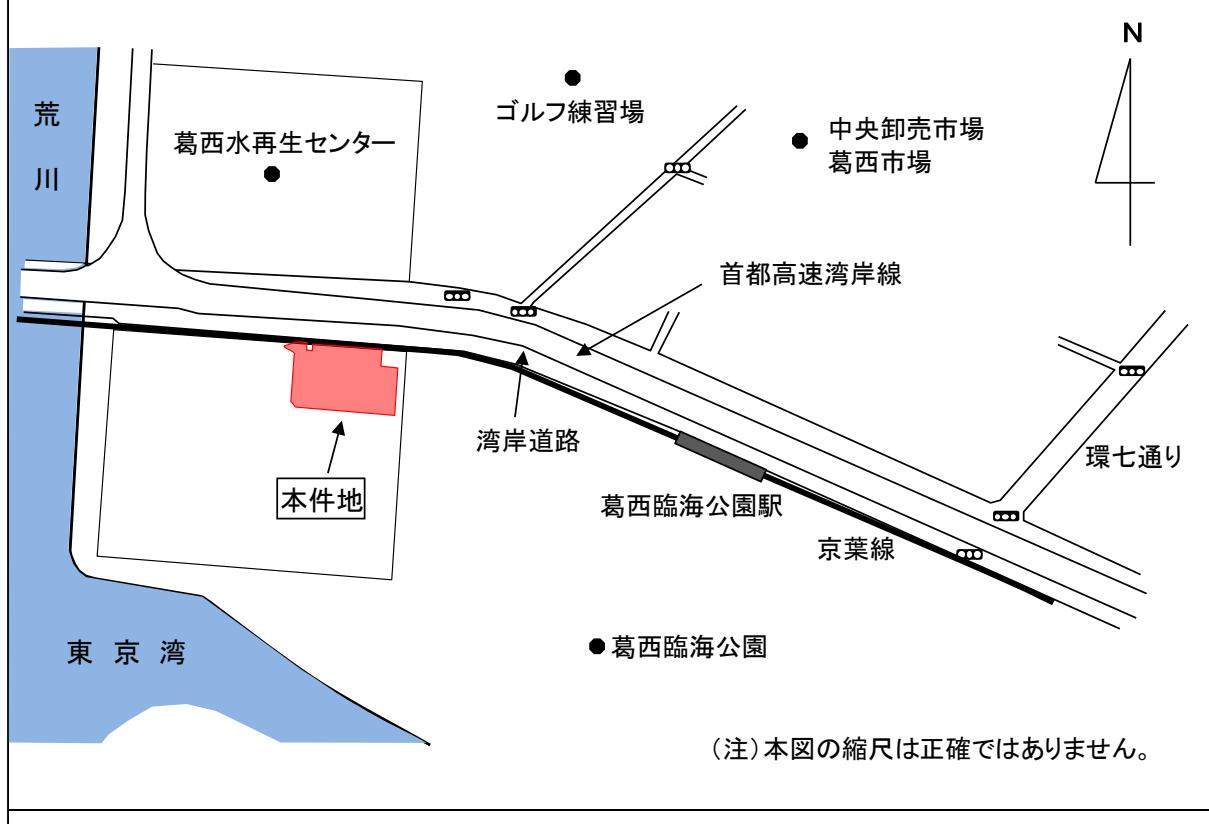
2 本件入札手続等において使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨及びメートル法とします。

3 入札物件は、事情により予告なく入札を変更し、又は入札を中止することがあります。
なお、この場合、入札参加に要した費用(調査費等)は補償しません。

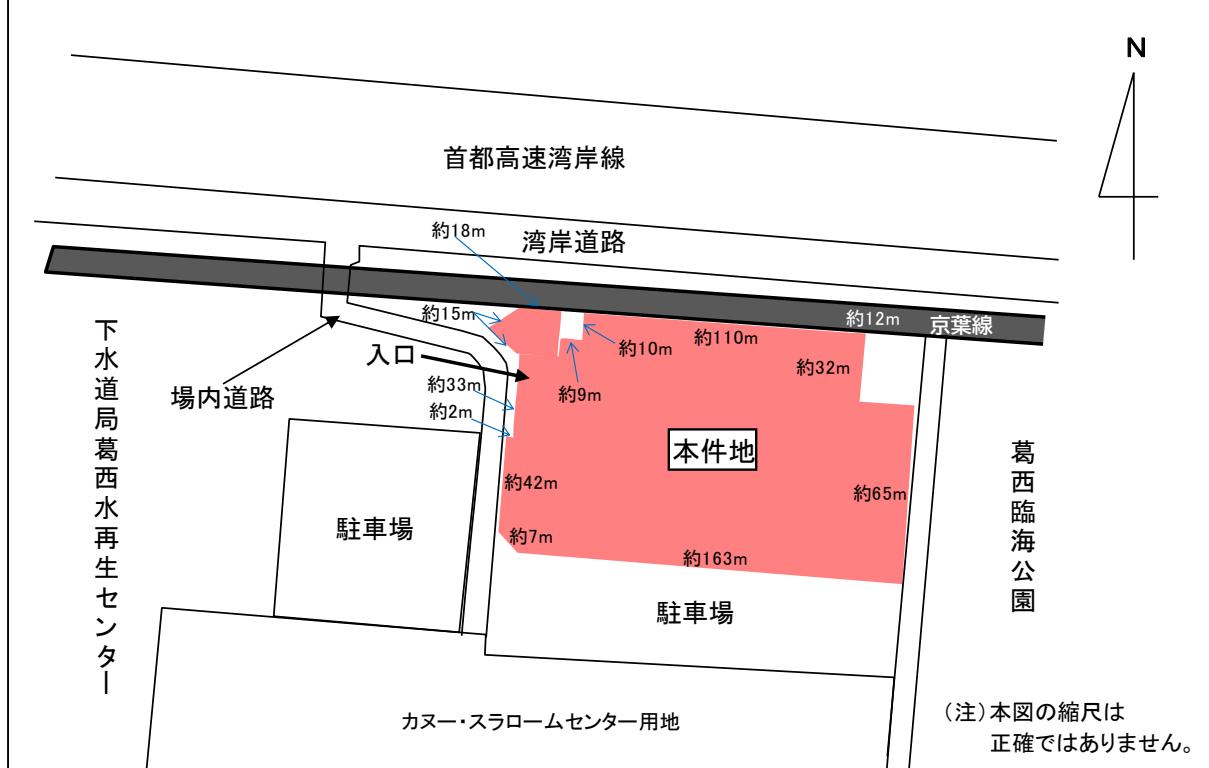
物件番号4

| | | | |
|-------|------------------|-------|-------------------------|
| 土地の所在 | 江戸川区臨海町六丁目1番1のうち | 地積 | 15,173.26m ² |
| 住居表示 | 江戸川区臨海町六丁目1番 | 最低貸付料 | 76,472,000円 |

案 内 図



明 細 図



物 件 調 書

| | | | | | | |
|---------------------------|--|------------|----|-----|-------|--|
| 所 在 地 | 江戸川区臨海町六丁目1番1のうち | | | | | |
| 住 居 表 示 | 江戸川区臨海町六丁目1番 | | | | | |
| 地 積 | 15,173.26 m ² | 地 目 | 宅地 | 形 状 | ほぼ長方形 | |
| 公 法 規 制 | 用 途 地 域 等 | 工業地域、準防火地域 | | | | |
| | 建 ぺ い 率 | 60% | | | | |
| | 容 積 率 | 200% | | | | |
| 道 路 幅 員 及 び 接 面 状 況 | 本件地の西側に位置する幅員約7～9m程度の場内道路(舗装)を介して北側の国道357号(湾岸道路)に通じている。(国道には接面していない。) | | | | | |
| 土 地 の 概 況 | 現況は舗装され、駐車場として活用されている。 | | | | | |
| 交 通 機 関 (現地まで) | JR京葉線「葛西臨海公園」駅から西方約0.6km | | | | | |
| 特 記 事 項 | <p>1 本件地の現状 本件地は、令和8年3月31日まで駐車場用地として賃貸を行つており、現在の賃借人の設備等が設置されている。本件賃貸借契約の始期である同年4月1日までに、現在の賃借人が設備等を撤去し、当局に返地する予定である。当局は、更地の状態で賃借人に引き渡す予定である。</p> <p>2 建物の設置について</p> <p>(1) 設置場所</p> <p>当局は、賃借人が道路運送法に基づく自動車運送事業に用いる場合に限り、本件地の北東側に所在する約1,000m²の建物建築用地(契約書(案)別添図面1参照、以下「使用許可地」という。)について、東京都下水道局固定資産事務規程第26条の2第1項第6号に基づき、賃借人に有償により使用許可をする。ただし、使用許可地の一部のみの使用は認めないものとする。</p> <p>また、使用許可地のうち、接道するための敷地延長部分の通路(幅2m)について、通路と他の敷地の間にフェンス等を賃借人の責任と負担により設置しなければならない。</p> <p>(2) 建物設置関係者との調整</p> <p>ア 本件用地の南側及び南西側に別途使用許可を受ける者(以下「使用者」という。)がいる可能性があるが、使用者を令和8年2月までに決定し、賃借人に使用者を通知する。</p> <p>イ 建物には使用者が入居することとし、使用面積等について、賃借人と使用者の2者間で協議を行うこと。</p> | | | | | |

ウ 建物は、賃借人が管理・運営し、(2) イで定める協議についても賃借人の責任において行うものとする。

(3) 建築確認等の手続きについて

ア 賃借人は、使用者とは、建物の使用面積等について及び(1)の敷地延長部分の隣接地使用者とは、フェンスの仕様について、自己の責任において調整を行う。

イ 賃借人は、(1)に定める建物等について概要を当局へ提出すること。当局は建物概要を確認し、承諾をする。

ウ (3) イの承諾の後、賃借人は当局に使用許可地の使用について申請を行う。当局は、規程等に照らし、賃借人の使用が行政目的を妨げる恐れがないことを確認の上、本件賃貸借契約の締結を条件として使用許可を行う。

エ 賃借人は、(3) ウで定める許可を受けた後に、自己の責任で建築確認を取得すること。また、賃借人は、それに付随する許認可等についても自己の責任で取得すること。ただし、建築確認の取得の可否については、当局は責任を負わない。

なお、本件地に建物その他の工作物等を一切築造することはできない。

(4) 使用許可期間について

使用許可は原則1年とする。ただし、当局が賃借人の使用が適正であると確認したときは、本件地の賃貸借期間が満了する令和13年3月31日までは、原則再度の使用許可を行うものとする。なお、使用許可とは、法令に基づき当局が行う行政処分であり、賃貸借契約とは異なる法的性質を有することに留意すること。

(5) インフラ（電気・上下水道・ガス）について

ア 電気については、賃借人の責任と費用で東京電力パワーグリッド株式会社と協議の上、引き込むこと。ただし、本件地に隣接した土地の令和7年度使用者が設置した電柱等の使用については、当事者間で協議すること。容量や電力設備の撤去・変更等についても同様に当事者間で協議すること。

イ 上下水道については、契約書(案)第3条並びに別添図面3(水道管管理図)及び4(下水道管管理図)により確認の上、賃借人の責任と費用で敷設すること。

ウ ガスの使用は、できないものとする。

3 原状回復について

(1) 本件地の原状回復は、賃貸借期間が満了する令和13年3月31日までに行い、更地にして当局に返還しなければならない。本件賃貸借契約については、更新および延長は認めないものとする。

(2) 使用許可地の原状回復についても、使用許可満了日までに建物を収去し、更地にして当局に返還しなければならない。

4 法令遵守

本件賃貸借契約に基づく本件地及び使用許可地の使用並びに建物の設置・管理等に当たり、関係法令及び当局の定める規程等を遵守しなければならない。

5 その他

- (1) 本件地内に地中電線用のハンドホールが2箇所設置されており、当該箇所には荷重制限がある（契約書（案）別添図面2参照）。
- (2) 本件地の外周付近に電柱が設置されているが、電柱の設置面積は地積から除外している（契約書（案）別添図面2参照）。
- (3) その他、本件地の貸付条件等の詳細については、契約書（案）の定めによるものとする。

土 地 貸 借 契 約 書 (案)

賃貸人東京都を甲とし、賃借人〇〇〇〇を乙とし、甲乙間において次の条項により、土地賃貸借契約を締結する。

(賃貸物件)

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「本件地」という。）を、乙に賃貸する。

| 所 在 | 地 目 | 地 積 (m ²) |
|------------------|-----|--------------------------|
| 江戸川区臨海町六丁目1番1のうち | 宅地 | 15,173.26 m ² |

(使用の目的)

第2条 乙は、本件地を、駐車場（道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）に基づく、自動車運送事業用）として使用するものとする。

- 2 甲は、乙が道路運送法に基づく自動車運送事業に用いる場合に限り、本件地の北東側に所在する約1,000 m²の建物建築用地（別添図面1参照、以下「使用許可地」という。）について、東京都下水道局固定資産事務規程（昭和41年下水道局管理規程第三十一号）第26条の2第1項第6号に基づき、甲に有償により使用許可をする。ただし、使用許可地の一部のみの使用は認めないものとする。
- 3 前項の使用許可は原則1年とする。ただし、甲が乙の使用が適正であると確認したときは、本件地の賃貸借期間が満了する令和13年3月31日までは、原則再度の使用許可を行うものとする。
- 4 第2項に基づき使用許可地に設置する建物の建築確認は、乙の責任で取得するものとする。また、乙は、それに付随する許認可等についても自己の責任で取得すること。なお、同建物に関する一切の費用は、乙の責任と負担により支出するものとする。
- 5 第2項に基づき乙が設置する建物は、借地借家法（平成3年法律第九十号）の適用がないものとする。
- 6 乙は、本契約に基づく本件地及び使用許可地の使用並びに建物の設置・管理等に当たり、関係法令及び当局の定める規程等を遵守しなければならない。また、乙は、法令等の遵守を証する書類の写しを、甲の求めに応じて提出しなければならない。
- 7 前項までのほか、使用許可地の使用に関しては、使用許可書により甲が乙に別途指示する。

(使用の条件)

- 第3条 乙は、本件地には、別添図面2により指定するハンドホール（2箇所）の上部を含め、建物その他の工作物等を一切築造することはできない。また、ハンドホール（2箇所）の上部には、いかなる物も置くことはできない。なお、車両、人等の通行路として当該ハンドホールの上部を使用することはできるが、その際に加わる荷重は2トン以下とする。
- 2 乙は、自己の施設を利用する顧客が、甲の設置する場内通路（国道357号から本件地に至るための通路をいう。）を車両によって通行する際に、安全運転に努めるよう注意を喚起する等の必要な措置を講じなければならない。
 - 3 乙が前条第2項に基づき建物を設置し、本件地で受電の必要がある場合は、電線の敷設工事を自己の費用と責任で行い、別添図面2（ハンドホール、電柱位置図）を参考に接続するものとする。
 - 4 乙は、前条第2項に基づき建物を設置する場合に、水道管を敷設する場合は、別添図面3（水道管管理図）を参考とし、青色の線で示した配水小管へ接続するものとする。工事に際しては、乙の費用と責任において行い、接続するものとする。
 - 5 乙は、前条第2項に基づき建物を設置する場合に、下水道管を敷設する場合は、別添図

面4（下水道管管理図）を参考とし、水色で示した枠へ接続するものとする。工事に際しては、乙の費用と責任において行い、接続するものとする。

6 乙は、前条第2項に基づき建物を設置する場合に、ガスの使用はできないものとする。
(賃貸借の期間)

第4条 本件地の賃貸借期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。なお、本契約の更新・延長は行わない。

(賃料の納付)

第5条 乙は、本件地の1箇年分の賃料として金〇〇〇〇〇円を、甲の発行する請求書兼支払書により、毎年度四半期毎にその4分の1の金額を各四半期の最初の月の末日までに納付するものとする。

2 賃貸借期間の開始日が月の初日でない場合又は終了日が月の末日でない場合は、日割計算とする。この計算における1日当たりの賃料の額は、1月当たりの賃料の額を12倍し365日で除して得た額とし、閏年の日を含む期間についても同様とする。

なお、この場合における賃料については、前項の定めにかかわらず、別途甲の指定する期日までに納付しなければならない。

(賃料の改定)

第6条 本件地の賃料は、原則として契約期間中、改定しない。ただし、契約締結後3年が経過した時点で、著しく地価が変動した場合においては、甲又は乙の申し出により、甲乙協議の上見直すことができるものとする。

(保証金)

第7条 乙は、本契約に定める義務の履行を担保するため、年間賃料の2分の1の保証金を、本契約締結後甲の発行する請求書兼支払書により、指定する期限までに納付しなければならない。

2 甲は、保証金を、賃貸借期間の満了又は第16条第1項若しくは第17条の規定に基づく解除により本契約が終了したときに、利息を附さず返還する。

3 甲は、賃料、損害金その他本契約に付帯して発生する乙の債務の納付に遅延が生じたときは、何ら催告なしに保証金を任意にこれらの債務の弁済に充当することができる。

4 甲は、前項による弁済充当を行った場合には、弁済充当日、弁済充当額及び費目を乙に書面で通知するものとする。乙は、甲から弁済充当の通知を受けた場合には、通知を受けた日から30日以内に保証金の不足額を追加納付しなければならない。

5 甲は、賃貸借期間の満了又は第16条第1項若しくは第17条の規定に基づく解除により本契約が終了し、乙から本件地の返還を受けたときは、返還完了時に、納付されている保証金から返還完了日までの未払賃料、損害金その他本契約に付帯して発生する乙の甲に対する一切の未払債務を控除した残額を乙に還付する。ただし、本件地の原状回復が未了のときは、甲は原状回復を完了した後30日以内に控除すべき金額を確定の上残額を還付する。

6 甲は、前項による控除を行った場合には、控除額及び費目を乙に書面で通知するものとする。乙は、乙が甲に対して負担する債務が保証金の額を超える場合は、その超える金額について、甲の請求を受けてから14日以内に納付しなければならない。

7 乙は、保証金をもって本契約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。

8 保証金は、民法第557条第1項の解約手付金としての効力を有しない。

9 乙は、甲に対する保証金返還請求権を第三者に譲渡してはならない。

また、質権、譲渡担保その他いかなる方法によっても保証金返還請求権に担保設定してはならない。

(延滞金)

第8条 乙は、第5条及び前条に定める金員をそれぞれの納付期限までに納付しないときは、その翌日から納付した日までの日数に応じ、当該金員の額につき年14.6%の割合で計算した延滞金（100円未満の場合を除く。）を、甲に納付しなければならない。この場合において、閏年の日を含む期間についても、年365日の割合で計算する。

(権利処分及び使用制限)

第9条 乙は、次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) 本件地を転貸し、又はその賃借権・使用権を譲渡しないこと。
- (2) 本件地の賃借権・使用権を担保に供しないこと。
- (3) 本件地の形質を改変しないこと。

(賃借人の責務)

第10条 乙は、本件地を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」、同条第11号に規定する「特定遊興飲食店営業」、その他これらに類する業の用途に供してはならない。

- 2 乙は、本件地を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員の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供してはならない。
- 3 乙は、本件地の使用に当たり、善良なる管理者の注意義務を守り、かつ近隣環境の保全について、常に善処しなければならない。
- 4 乙は、本件地を第2条の用途により、管理・運営しなければならない。
なお、管理・運営に必要となる設備費用及び管理・運営費等は、乙の負担とする。
- 5 本件地の使用に伴う近隣住民等からの苦情・要望等は、乙が処理する。
- 6 本件地の使用に伴う一切の責めは、乙が負う。
- 7 甲が本件地の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙はその事項を遵守しなければならない。
- 8 乙は、本件地に、別紙「掲示内容」のとおり掲示を行うものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第11条 乙は、本件地に投じた有益費又は必要費があつても、これを甲に請求できない。

(調査協力義務)

第12条 甲は、本件地について、隨時、その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

(違約金)

第13条 乙は、第10条第1項又は第2項に定める義務に違反したときは、甲に対し第5条の賃料の3倍に相当する額の違約金を支払わなければならない。

- 2 乙は、正当な理由なく前条に定める義務に違反して実地調査に協力しなかったときは、甲に対し、第5条の賃料に相当する額の違約金を支払わなければならない。
- 3 前2項の違約金は損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(損害の賠償)

第14条 乙は、その責に帰する事由により甲に損害を与えたときは、速やかに届け出て、その損害を賠償しなければならない。

(立入り協力義務)

第15条 甲は、甲の施設の維持管理上必要な場合には、本件地に立ち入ることができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

(甲の解除権)

第16条 甲は、次の各号のいずれかに該当したときは、本契約を解除することができる。

- (1) 甲が、本件地を公用又は公共用に供するために必要とするとき。
- (2) 乙が、賃料をその納付期限後3か月以上経過して、なお納付しないとき。
- (3) 乙が、保証金をその納付期限後1か月以上経過して、なお納付しないとき。
- (4) 乙が、契約締結の日から3か月以内に、本件地を第2条の用途に供しないとき。
- (5) 乙が、第9条の規定に違反したとき。
- (6) 乙が、第10条、第12条、第13条及び前条に規定する責務を果たさない場合において、催告したにもかかわらず、催告に従わないとき。

- 2 乙は、前項第2号から第6号の規定により契約を解除された場合においては、既納の賃料の還付を受けることができない。

また、本契約解除により甲が損害を受けた場合には、その損害を賠償しなければならない。

3 乙は、第1項第1号の規定により契約を解除された場合においては、これによって生じた損失について補償を求めることができる。

(協議解除)

第17条 乙は、特段の理由がある場合には、甲と協議の上、本契約を解除することができる。なお、この協議は、契約解除希望日の2か月前までに申し出なければならない。

(原状回復)

第18条 乙は、賃貸借期間の満了又は第16条第1項若しくは前条の規定による解除で本契約が終了するときは、自己の費用と責任において、契約期間終了日までに、本件地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が書面により原状回復を免除した場合は、この限りでない。

2 乙は、本件地の返還に際し、移転料、立退料等名目の如何を問わず、甲に対し、一切の財産上の請求をすることができない。

3 乙が第1項の定めに反し、本契約の終了と同時に本件地を原状回復して返還しないときは、乙が本件地に設置した一切の設備等に対する権利を放棄したものとみなし、甲が原状回復を行い、乙はその費用を納付しなければならない。

また、この場合には、乙は本契約終了の日の翌日から原状回復完了日までの期間について、賃料の2倍相当額の遅延損害金を納付しなければならない。

(土地の引渡し)

第19条 本件地の引渡しは、令和8年4月1日に行う。ただし、甲が当該日までに乙の保証金の納付を確認できなかった場合には、土地の引渡しは当該保証金の納付を確認した日の翌日に行う。

(契約の費用)

第20条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第21条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第22条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

(暴力団等排除に関する特条項)

第23条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙に定めるところによる。

甲と乙とは、本書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
東京都公営企業管理者
下水道局長 藤橋 知一

乙

別紙「掲示内容」
(縦横45センチメートル以上、縦書き可)

当〇〇〇は、都有地を賃借して運営しています。

〇〇〇運営者名
〇〇〇運営者の住所
〇〇〇運営者の連絡先電話番号

第23条 別紙

暴力団等排除に関する特約条項（土地賃貸借契約）

(暴力団等排除に係る契約解除)

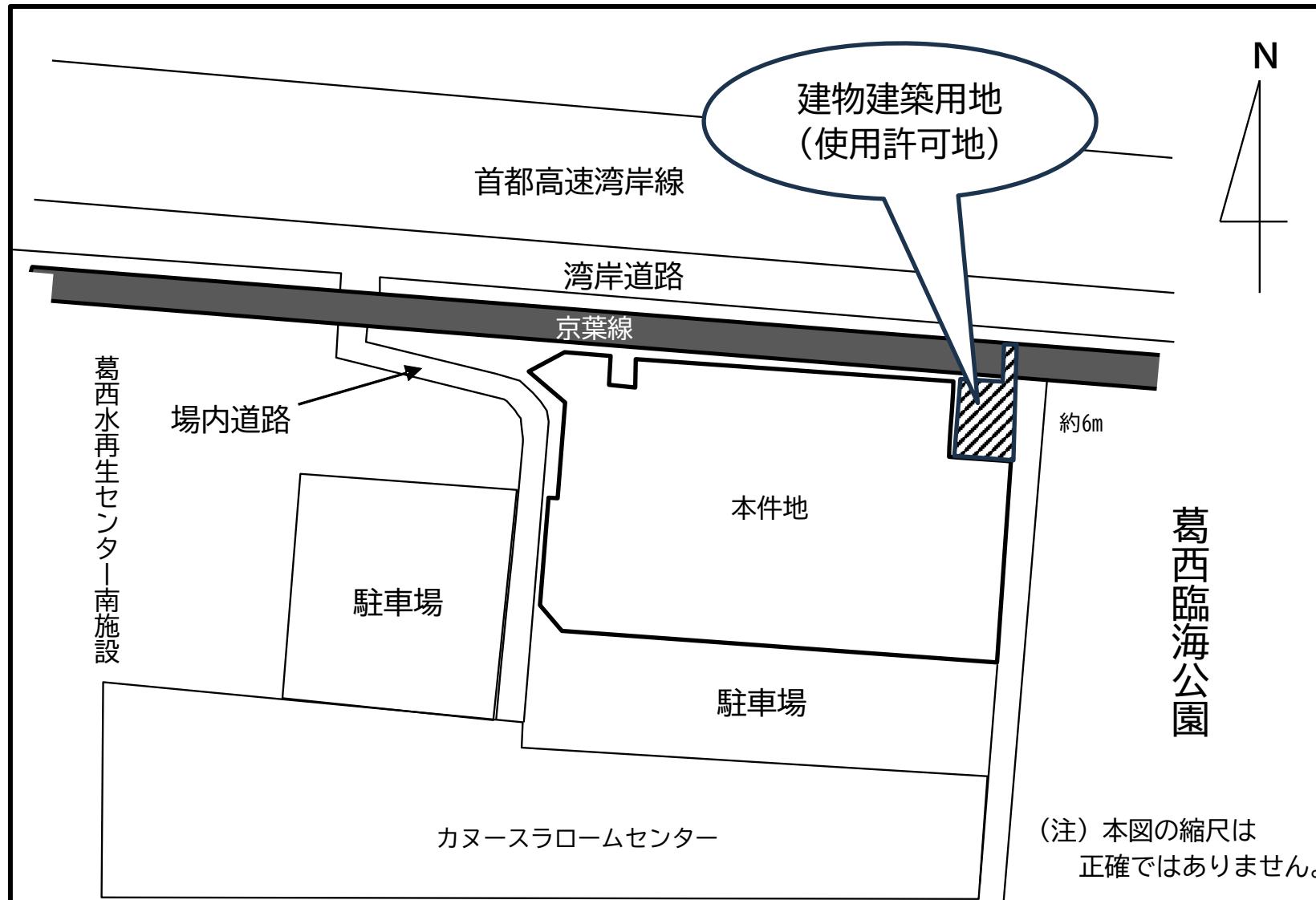
- 第1条 甲は、乙が、東京都下水道局契約関係暴力団等対策措置要綱（平成22年10月22日付22下経契第203号。以下「要綱」という。）別表1号に該当するとして、要綱に基づく排除措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。
- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲に対し、土地賃貸借契約書第5条の賃料の3倍に相当する額の違約金を支払わなければならぬ。
- 3 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 4 乙は、第1項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。
- 5 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。
- 6 土地賃貸借契約書第18条の規定は、第1項の規定による解除の場合に準用する。

(不当介入に関する通報報告)

- 第2条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。
- 2 前項の場合において、通報報告に当たっては、別に定める「不当介入通報・報告書」を2通作成し、1通を甲に、もう1通を管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。なお、この場合には、後日、遅滞なく不当介入通報・報告書を甲及び管轄警察署に提出しなければならない。
- 3 甲は、乙が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく甲への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、都の契約から排除する措置を講ずることができる。

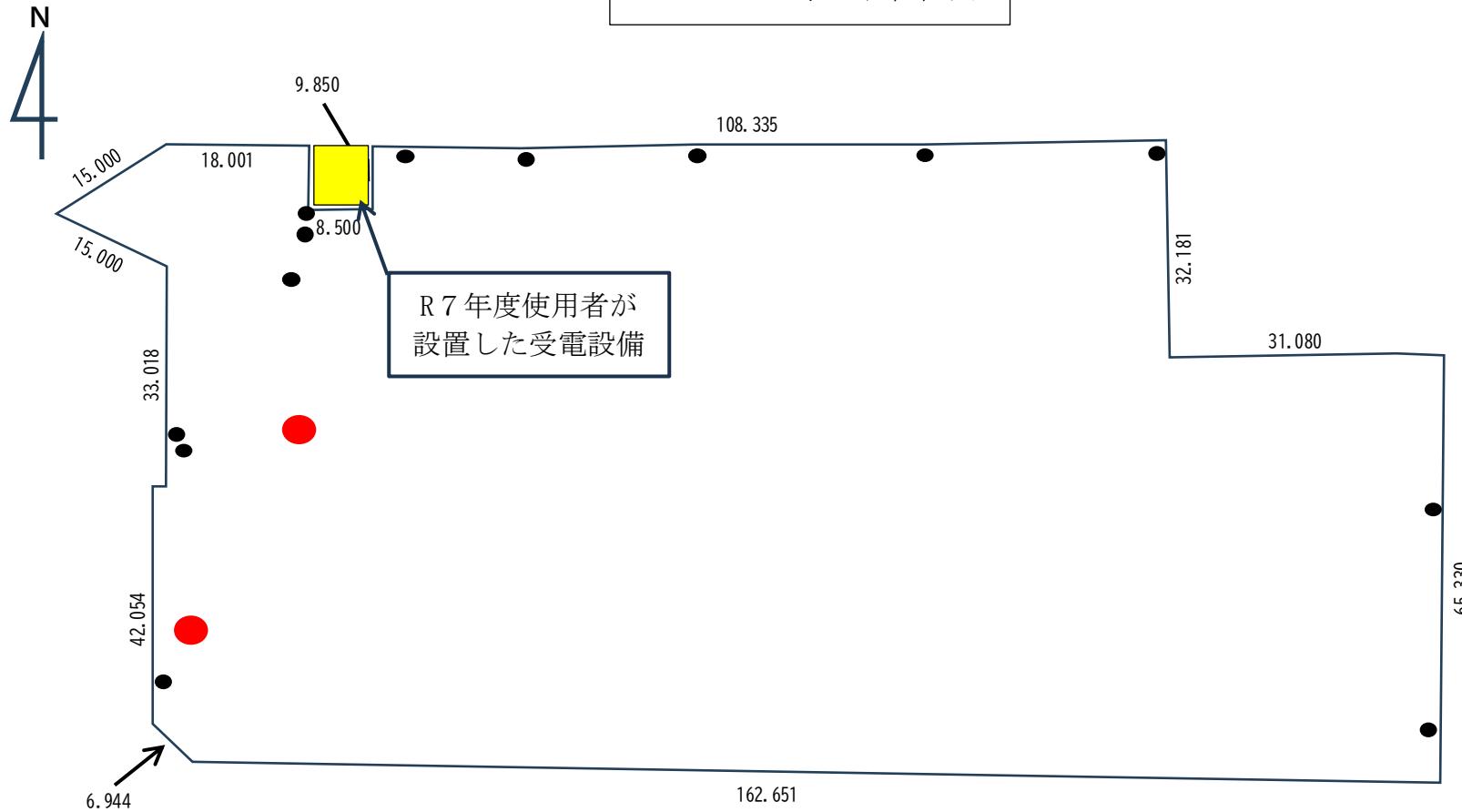
使用許可位置図

別添図面 1



ハンドホール、電柱位置図

別添図面 2



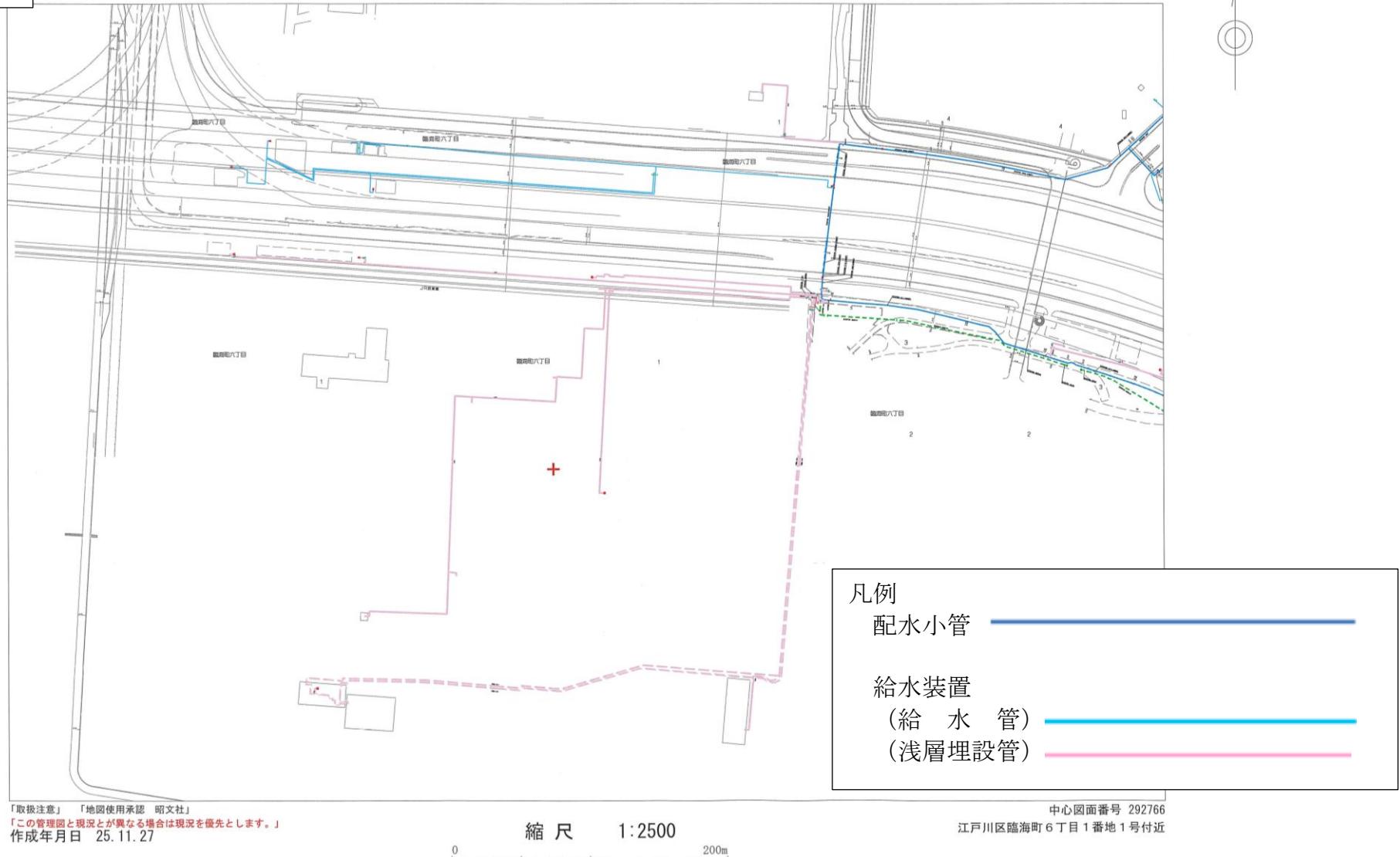
【凡例】

● ハンドホール

● 電柱 (令和 7 年度使用者が設置したもの)

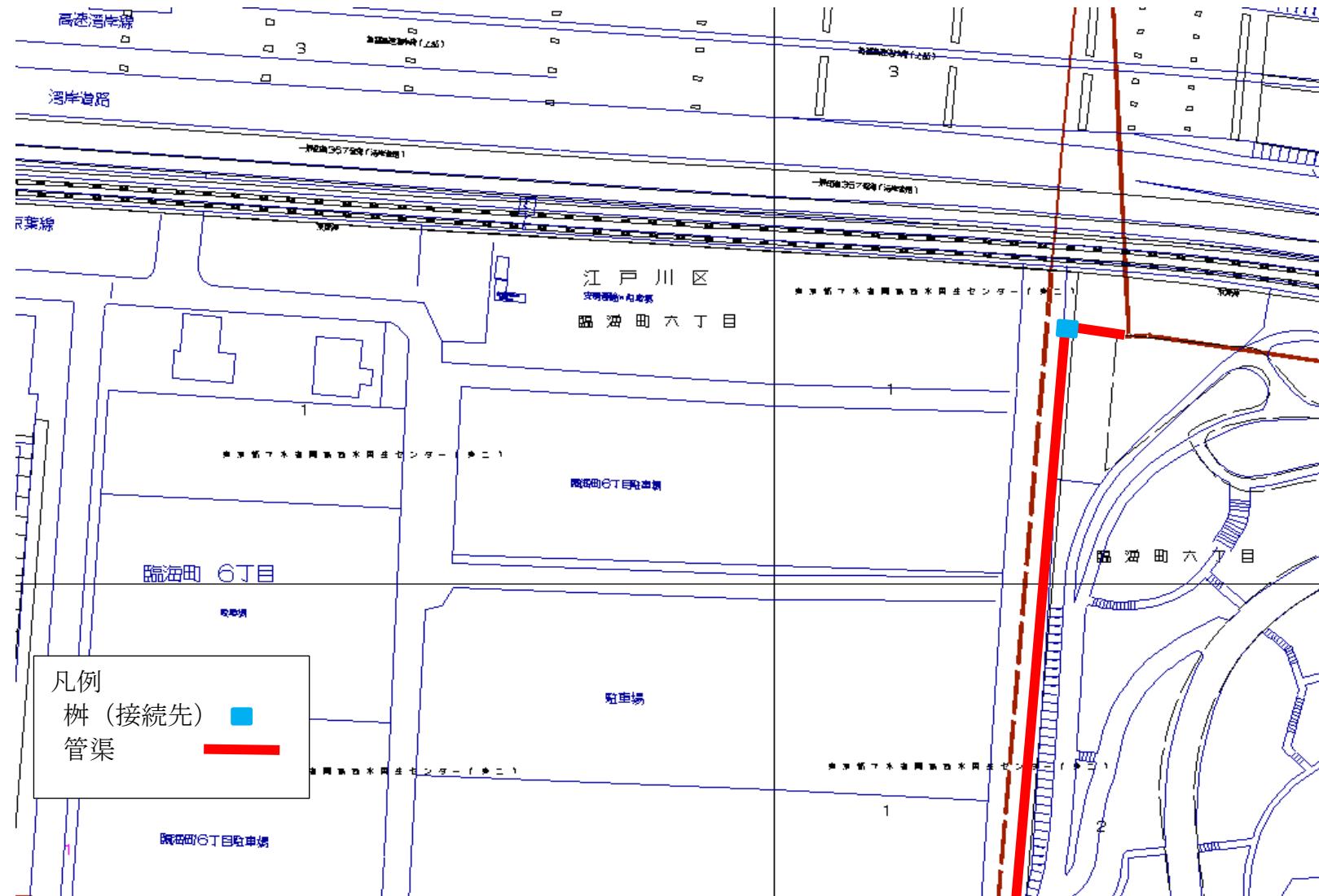
別添図面3

水道管管理図



別添図面 4

下水道管管理図



【重要】入札保証金の納付額の申告に当たっての注意事項

本件入札に参加するためには、事前に入札保証金を納める必要があり、「一般競争入札参加申込書兼入札保証金納付額申告書」により、納付額を申告してください。

以下、申告に当たっての注意事項を記載しますので、内容を御確認ください

○申告に当たっての注意事項

入札参加者は、各自の見積もる金額(入札金額)の100分3以上の入札保証金を納付する必要があります。入札保証金の納付は、入札参加時の申告額に基づき、発行する「請求書兼支払書」により、納めていただくことになりますが、参加申込期間後に納付額を変更することはできません。

入札保証金の額が入札金額の100分の3に満たない場合は、入札が無効となりますので、十分に留意して、入札保証金の納付額を申告してください。

【参考例】

最低貸付料(年間賃料) 100万円の案件の場合において、

入札保証金納付額を5万円として入札する場合の例です。

① 入札額を90万円とした場合・・・無効

→入札保証金額としては2万7千円以上納めればよいので、保証金の額は足りているが、最低貸付料に達しないため、入札は無効

② 入札額を120万円とした場合・・・有効

→入札保証金額としては3万6千円以上納めればよいので、保証金の額は足りており、最低貸付料以上であるため、入札は有効

③ 入札額を200万円とした場合・・・無効

→入札保証金額として6万円以上を納める必要があるが、納付済みの保証金の額が不足しているため、入札は無効

※内容に不明な点がありましたら、東京都下水道局経理部資産運用課土地運用担当(電話03-5320-6553)まで御連絡ください。

| | | | |
|------|--|------|--|
| 物件番号 | | 受付番号 | |
|------|--|------|--|

一般競争入札参加申込書兼入札保証金納付額申告書

令和 年 月 日

東京都公営企業管理者
下 水 道 局 長 殿

私は、この入札の参加資格、条件及び物件の内容等を確認のうえ、下記のとおり、入札保証金納付額を申告し、一般競争入札の参加を申し込みます。

記

1 入札参加物件

土地の所在

2 申込人

住所

氏名

実印

連絡先

担当

(注) 申込書には、印鑑登録済みの印を使用してください。

3 入札保証金納付額（入札金額の100分の3以上）

| 億 | 千 | 百 | 十 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | |

※金額の頭に¥マークを記入してください。

(金額の訂正は、無効となります。)

| | | | |
|------|---|------|--|
| 物件番号 | ○ | 受付番号 | |
|------|---|------|--|

(記入例)

一般競争入札参加申込書兼入札保証金納付額申告書

令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日

東京都公営企業管理者
下 水 道 局 長 殿

私は、この入札の参加資格、条件及び物件の内容等を確認のうえ、下記のとおり、入札保証金納付額を申告し、一般競争入札の参加を申し込みます。

記

1 入札参加物件

土地の所在 東京都○○区○○町○丁目○○番○

2 申込人

住 所 〒○○○一○○○○ 新宿区西新宿○一○一○

氏 名 新宿○○株式会社 代表取締役 ○○ ○○ 実印

連絡先 00-0000-0000 担当 ○○ ○○

(注) 申込書には、印鑑登録済みの印を使用してください。

3 入札保証金納付額（入札金額の100分の3以上）

| 億 | 千 | 百 | 十 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ¥ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

※金額の頭に¥マークを記入してください。

(金額の訂正は、無効となります。)

物件番号

企画提案書

令和 年 月 日

東京都公営企業管理者
下 水 道 局 長 殿

住 所

氏 名

代表者名

実印

担当者

電 話

1 賃借予定地（土地の所在地）

2 使用方法（平面図等添付）

3 管理方法

（1）自社管理又は委託管理

（2）トラブルへの対応

（3）清掃・除草等

5 添付書類

（1）会社事業案内（直近の決算書、資本額、従業員数等）

（2）法人登記簿謄本

（3）印鑑証明書

物件番号 ○

(記入例)

企画提案書

令和〇年〇〇月〇〇日

東京都公営企業管理者
下 水 道 局 長 殿

住 所 新宿区西新宿〇一〇一〇

氏 名 新宿〇〇株式会社

代表者名 新宿 太郎



法人その他の団体にあっては、その事務所又は事務所の所在地、団体の名称及び代表者の氏名

担当者 新宿 次郎

電 話 03-5320-〇〇〇〇

- 1 賃借予定地（土地の所在地）
〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号

- 2 使用方法（平面図等添付）
配置図は、別添図面のとおり。

- 4 管理方法
(1) 自社管理又は委託管理

自社管理とする。

- (2) トラブルへの対応
賃借地に連絡先を掲示し、自社社員が24時間対応する。

- (3) 清掃・除草等
週3回清掃する。除草は、年2～3回（夏期2回）実施する。

- 5 添付書類
(1) 会社事業案内（直近の決算書、資本額、従業員数等）
(2) 法人登記簿謄本
(3) 印鑑証明書

宣 誓 書

下記の各事項に該当しない者であることを宣誓します。

令和 年 月 日

東京都公営企業管理者

下水道局長 殿

住 所

氏 名

実印

記

- 1 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者（一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者、破産者で復権を得ていない者及び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32条第1項各号に掲げる者）
- 2 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8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員
- 3 東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号）第2条第2号に規定する暴力団及び同条第4号に規定する暴力団関係者
- 4 2及び3に掲げる者から委託を受けた者並びに2及び3に掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員
- 5 東京都下水道局契約関係暴力団等対策措置要綱（平成22年10月22日付22下経契第203号）第5条第1項に基づく排除措置期間中の者
- 6 東京都下水道局競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱（平成18年3月30日付17下経契第225号）に基づく指名停止期間中の者

委任状

住 所
代理人
氏 名 印

私は、上記の者を代理人と定め、下記都有地の一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

記

| 物件番号 | 物 件 の 所 在 地 | 地 積 |
|------|-------------|----------------|
| | | m ² |

令和 年 月 日

東京都公営企業管理者
下 水 道 局 長 殿

住 所
氏 名 実印

※この委任状は、入札行為を代表者以外の代理人名及び代理人印にて行うことを、代表者から代理人に委任するものです。

代表者名及び代表者印にて入札行為を行う場合、この委任状は必要ありません。