

諫早駅自由通路業務床
借受人募集要項

令和 8 年 1 月
諫 早 市

1 目的

駅周辺の活性化や地域住民及び駅利用者の利便性向上を図るべく、諫早駅の東西を結ぶ自由通路に隣接する業務床の借受人を一般競争入札により募集いたします。

なお、借受人が店舗を出店する際については、当該区画が鉄道上空であることから、その安全運行に支障をきたさない運営が可能である事業者であることが求められていることを踏まえ、入札に参加していただきます。

2 概要

(1) 商業・業務床の存する諫早駅自由通路の概要

ア 所在	長崎県諫早市永昌町1番2号
イ 延床面積	2027.19m ²
ウ 構造	鉄骨造
エ 階数	地上2階建(3階相当)
オ 商業・業務床	商業床3区画、業務床1区画

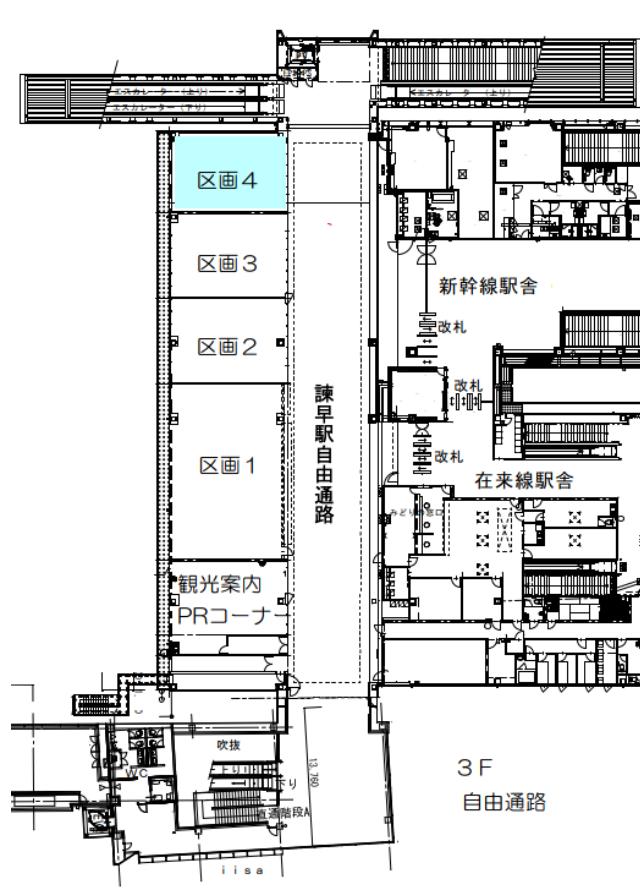
(2) 募集床の概要

区画名	用途	床面積	最低貸付料月額 ※2
区画4 ※1	業務	95.18m ² (28.79坪)	302,500円

(※1) 区画4は、建築基準法第27条第1項第2号別表第一(い)欄(四)項に記載された用途に該当する営業はできません。

(※2) 貸付料月額には、消費税及び地方消費税相当額を含みます。

(※3) 現在区画1は、ファミリーマート(おみやげ・コンビニ)、区画2・3はスターバックスコーヒーが営業しています。



3 募集する業種

区画4 飲食店、物品販売店以外の業種

4 入札参加申出の受付について

(1) 入札に参加したい者は、【書式1】入札参加申出書（兼市有財産貸付申請書）に必要事項を記入・押印(印鑑登録済みの印を使用のこと)の上、下記（4）「申出に必要な書類」を添えて下記受付場所へ直接持参し、受付を済ませなければならないものとします。

(2) 入札参加申出書（兼市有財産貸付申請書）の受付場所

諫早市経済交流部商工観光課（諫早市役所本館6階）

長崎県諫早市東小路町7番1号

(3) 入札参加申出書（兼市有財産貸付申請書）の受付期間

令和8年1月7日(水)から令和8年1月30日(金)まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く）の午前9時から午後5時までとします。

(4) 申出に必要な書類

ア 個人の場合

事業計画書、印鑑登録証明書、事業所得がある場合は直近2か年の申告書及び決算書写し(貸借対照表含む)、預金残高証明書、【書式2】所有資産（土地、家屋）目録、住民票、本籍地の市区町村が発行する身分証明書(破産宣告の通知を受けていないことの証明書)、自己の経歴書、【書式3】誓約書、【書式5】委任状(代理人によって受付を行う場合)、【書式9】入札参加資格等に関する誓約書、【書式10】暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書、市税・県税及び国税に滞納が無いことを証する書類

イ 法人の場合

事業計画書、印鑑登録証明書、直近2か年の決算報告書、預金残高証明書、【書式2】所有資産（土地、家屋）目録、法人の登記事項証明書、定款、会社概要書、【書式3】誓約書、【書式5】委任状(代理人によって受付を行う場合)、【書式9】入札参加資格等に関する誓約書、【書式10】暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書、市税・県税及び国税に滞納が無いことを証する書類

ウ 他の事業者との協力体制を組む場合にあっては、上記の書類のほか、【書式4】協力体制届出書に下記書類を添付してください。

① 個人と協力体制を組む場合

当該個人の印鑑登録証明書、事業所得がある場合は直近2か年の申告書及び決算書写し(貸借対照表含む)、預金残高証明書、【書式2】所有資産（土地、家屋）目録、自己の経歴書、住民票、本籍地の市区町村が発行する身分証明書(破産宣告の通知を受けていないことの証明書)、【書式9】入札参加資格等に関する誓約書、

【書式10】暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書、市税・県税及び国税に滞納が無いことを証する書類

② 法人と協力体制を組む場合

当該法人の印鑑登録証明書、直近2か年の決算報告書、預金残高証明書、【書式2】所有資産（土地、家屋）目録、法人の登記事項証明書、定款、会社概要書、【書式9】入札参加資格等に関する誓約書、【書式10】暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書、市税・県税及び国税に滞納が無いことを証する書類

※ 証明書関係書類は、申出の日から3か月以内に交付されたものとします。

ただし、預金残高証明書は1か月以内に交付されたものとし、提出部数は、それぞれ1通とします。

- ※ 提出された書類等は返却いたしません。
- ※ 申出に必要な書類で、書式を定めていないものについては、任意様式で構いません。
- ※ 受付期間内に入札参加申出の受付をしていない者は、入札に参加できません。

5 入札に係る質問

- (1) この入札に係る質問は、事務手続きの内容に限り、電子メールで受け付けます。

質問がある場合は、別紙【書式6】質問書により、令和8年1月23日（金）までに下記電子メールアドレスへ送信してください。

送信先 諫早市経済交流部商工観光課

電子メールアドレス：shoukou_kankou@city.isahaya.nagasaki.jp

- (2) 質問に関する回答書は、質問書において指定されたメールアドレス宛に送信する方法で回答します。

6 入札参加資格の審査結果

入札参加申出書（兼市有財産貸付申請書）及び申出に必要な書類の審査結果は、入札参加資格確認通知書により、令和8年2月6日（金）までに通知します。

なお、参加資格を有すると認められた場合は、当該通知書にあわせ、入札参加申出書（兼市有財産貸付申請書）の写し、入札書、入札保証金納入通知書、入札保証金払戻請求書、入札書提出用指定封筒、委任状及び関係書類を配付します。

7 入札参加資格を有しないと認めた者に対する理由の説明

- (1) 入札参加資格を有しないと認められた者は、市に対して、その理由について説明を求めるることができます。

- (2) (1)の説明を求める場合には、令和8年2月9日（月）から令和8年2月13日（金）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く）の午前9時から午後5時までに書面で提出してください。

提出先 諫早市経済交流部商工観光課（市役所本館6階）

- (3) 書面は、持参するものとし、郵便、電信等によるものは受け付けません。

- (4) 回答については、令和8年2月20日（金）頃までに説明を求めた者に対し、書面により行います。

8 入札参加申出の撤回について

入札参加資格確認通知があった後に入札参加を断念する場合は、断念の意志連絡後、入札参加申出書の受付最終日までに理由書（様式任意）を提出してください。

9 入札の執行について

- (1) 入札の場所、日時等は、令和8年諫早市公告第3号のとおりです。

- (2) 入札書に記載する入札金額は、1か月分の貸付料の金額（消費税及び地方消費税相当額を含む額）を記載してください。

- (3) 入札に参加する者は、上記6において入札参加資格確認通知書とあわせ配付する入札保証金納入通知書により、入札前までに入札保証金を納入し、入札保証金納入通知書・領収書の原本とその写し1部を入札時に提出しなければならないものとします。
- (4) 入札日当日に必要なものは次のとおりです。また、申出書に使用した印鑑をご持参ください。
- ア 入札書
- イ 入札参加申出書（兼市有財産貸付申請書）の写し
- ウ 入札保証金払戻請求書（落札者とならなかつた場合、必要になります。）
- エ 委任状（代理人が出席する場合）
- (5) 入札者のうち入札場所に立ち入れる者は、入札書1通につき2人までとします。
- (6) 入札後、速やかに開札し、結果（落札金額）を入札参加者全員に口頭で周知します。

10 落札者の決定方法

- (1) 落札者は、最低貸付料以上で最高の価格をもって入札した者とします。ただし、最高価格入札者の入札が無効となつた場合又は落札者が契約を辞退した場合は、原則として最低貸付料以上の次順位者を落札者とします。
- (2) 落札となるべき同価の入札をした者が2者以上あるときは、くじで落札者を決定します。

11 入札参加者の守秘義務

入札の参加に伴い知り得た情報を、本市の許可なく第三者に提供することを禁止します。

12 契約の締結について

- (1) 落札者を決定したときは、本市は落札者と協議を行い、本市が指定する期日に借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借契約の締結を行います。
- (2) 落札者は、(1)の賃貸借契約の締結の日までに、諫早市経済交流部商工観光課へ契約書を2部提出していただきます。

13 契約条件等

(1) 契約期間

契約期間は次のとおりとし、借受人の都合による期間満了前の解約はできないものとします。

ア 業務床（区画4） 令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

(2) 貸付料

ア 貸付料

貸付料月額は落札額とし、契約期間中の貸付料の増減はないものとします。

但し、契約期間中に消費税及び地方消費税の税率の変動があった場合、以後の貸付等の支払いについて新たな税率で計算された貸付料を支払うものとします。

イ 貸付料の支払い

引渡日から発生します。なお、引渡日が月初めでない場合は、日割計算となります。

また、貸付料は月払いとします。

(3) 契約保証金（敷金）

ア 業務床（区画4）

貸付料月額（消費税及び地方消費税相当額を除く）の3か月分の金額とします。

イ 契約保証金は、本市が発行する納入通知書により、賃貸借契約締結前までに納入していただきます。なお、既納の入札保証金を賃貸借契約時に契約保証金に充当し、その不足額を納入していただきます。

ウ 契約保証金は、無利息でお預かりし、契約期間満了後、借受人が店舗を原状回復し、明渡しが完了した後に返還いたします。なお、貸付料、諸経費等の未払い分があった場合、全て清算していただきます。

(4) 個別経費

借受区画内で使用する光熱水費、清掃費、警備費、塵芥処理費、設備の維持管理費等は、借受人の負担となります。

1 4 引渡条件等

(1) 引渡日

令和8年4月1日（水）

(2) 引渡状態

引渡時点での現状有姿になります。

(3) 店舗工事等

ア 店舗等の工事及び内装監理に要する費用は、借受人の負担となります。

イ 店舗等の工事は、本市に平面図、立面図、照明図、コンセント図、回路図、分電盤結線図、電気容量負荷図、工事工程表、その他本市が必要と認める資料を提出し、本市の承認を受けた上で着工となります。

ウ 構造上の制約等により、計画された工事が実施できない場合もあり得ます。その際、本市は何ら責任を負わないものとします。

エ 出店時に限らず将来的な店舗の修理、模様替、備品の入替、造作の変更等を行う場合は、本市が必要と認める資料を提出し、本市の承認を受けた上で行うことになります。

(4) 既設設備

別紙の図面を参考にしてください。

1 5 賃貸借契約締結後の確約

借受ける床は、各種法令等に基づく用途等の制限のほか、以下の使用を制限します。

(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）による風俗営業及び性風俗関連特殊営業等としての使用

(2) 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）による団体等の活動場所としての使用

(3) 特定の個人、団体又は企業の活動に対する行政の中立性が損なわれる恐れのある施設（宗教団体・政治団体等の事務所、集会所その他これに類する施設）としての使用

(4) 貸金業法（昭和58年法律第32号）に規定する貸金業としての使用

(5) 居住又は宿泊の機能を伴う使用

- (6) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用、その他近隣住民の迷惑となる目的としての使用
- (7) その他市有財産の利用として社会通念上不適切と認められる目的としての使用

1 6 使用上の制限

借受人は、使用上の制限として下記のことを遵守してください。

- (1) 借受ける床を本市の承認なく申請した目的以外に使用してはならない。
- (2) 借受ける床を第三者に転貸してはならない（フランチャイズ契約等、本市が承認するものを除く）。
- (3) 公序良俗に反することを行ってはならない。
- (4) 営業は、24時間可能とするが、本市と協議の上、別途決定するものとする。
- (5) 自由通路や駅構内で行う施設の維持管理等に関し協力すること。
- (6) 借受ける床の内部は禁煙とすること。
- (7) 借受ける床の外部の排水設備に支障をきたさないように、借受ける床の内部に設置したグリストラップ等の定期的な清掃を実施すること。
- (8) 自由通路の景観を損ねるような広告物の掲示を行わないこと。
- (9) 周囲に不快となる蒸気、煙、臭い等を出さないこと。
- (10) 出店に関して、許認可等が必要な場合は、借受人の責任において取得すること。
- (11) 什器、備品、カーテン等は防炎のものを使用すること。
- (12) 防火管理者の選任を行うこと。
- (13) 共用設備の保守点検等を行う場合は、店舗設備等に影響が出ることがあります。
- (14) 借受人が契約条項に違反したときは、契約を解除することがあります。
- (15) 損害賠償

ア 借受人は、使用に当たり第三者等に損害を与えたときは、その損害を自己の責任で賠償しなければなりません。

イ 借受人が自由通路や駅構内で行う維持管理等に関する工事等で損害が生じた場合、本市は一切の補償をいたしません。

- (16) 内装工事等は、鉄道（在来線・新幹線）近接工事に該当する可能性があるため、鉄道保全に関し必要な事項を鉄道事業者と協議の上、工事を進めること

1 7 その他

- (1) 関係法規等の遵守

借受人及びその従業員並びに取引先納入業者には、関係法規及び本市の指導を遵守していただきます。

- (2) 出店に伴う店舗等の内装工事や日常の店舗等の運営を行う際、鉄道の安全運行に支障をきたさないことを遵守していただきます。

- (3) 退店時の原状回復

契約期間満了時は、借受人の負担で区画内の原状回復を行っていただきます。

また、契約保証金は、貸付料及び諸経費等の未払い分があった場合、全て清算の上、借受人の請求に基づき返還いたします。

- (4) 本書に定めのない事項については、地方自治法、同施行令及び諫早市契約規則等の定めるところにより処理することとします。

(入札参加申出に係る書式一覧)

【書式1】入札参加申出書（兼市有財産貸付申請書）

【書式2】所有資産（土地・家屋）目録

【書式3】誓約書

【書式4】協力体制届出書

【書式5】委任状（入札参加申出用）

【書式6】質問書

【書式7】入札書

【書式8】委任状（入札出席用）

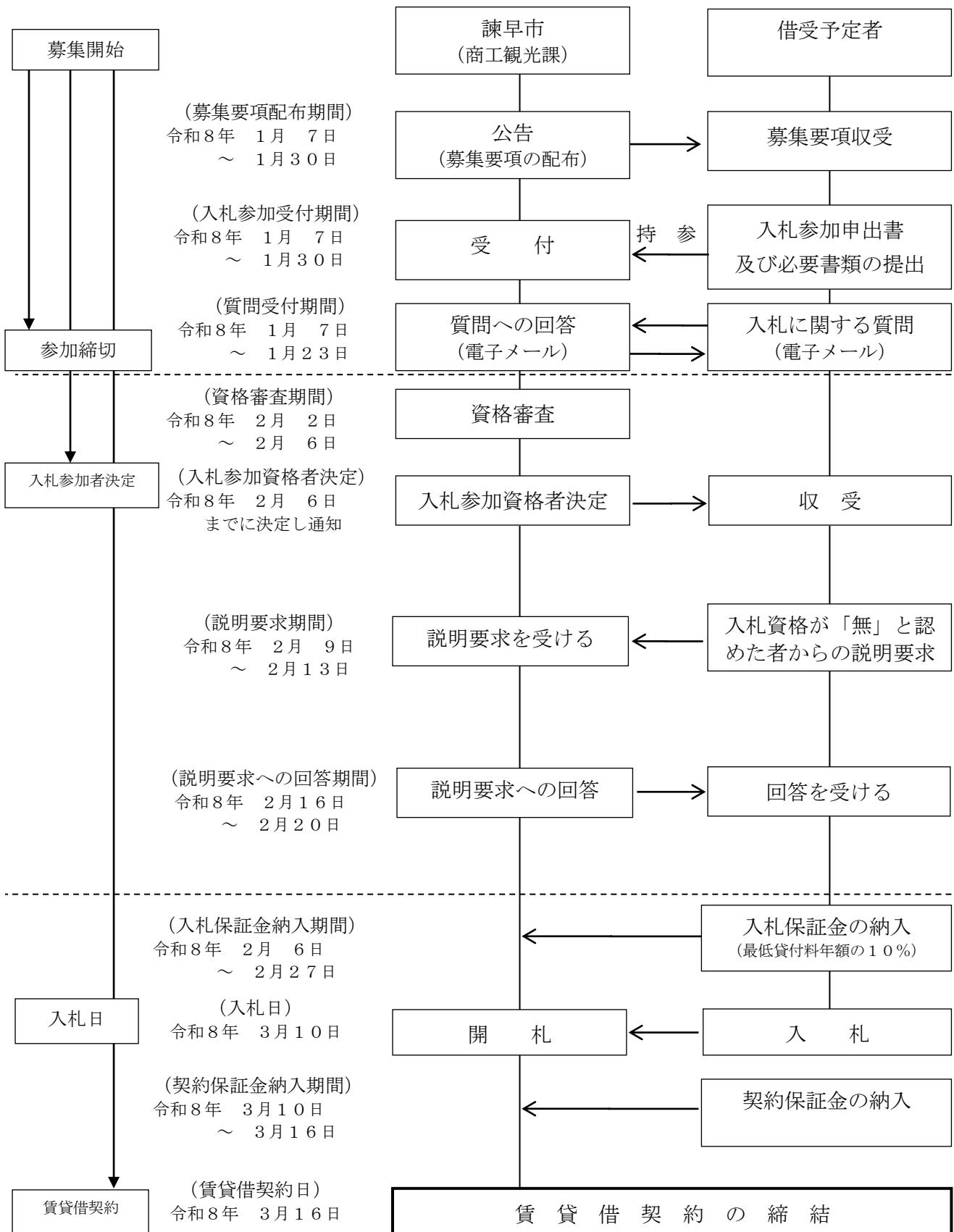
【書式9】入札参加資格等に関する誓約書

【書式10】暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書

（参考）

本申出に必要な書類については、本要項末尾にチェックリスト（「申出者用」及び「協力体制を組む協力者用」）を添付していますので、ご活用ください。

公告から借受人決定までのフローチャート



【書式1】入札参加申出書（兼市有財産貸付申請書）

入札参加申出書（兼市有財産貸付申請書）

申出日	令和8年	月	日
-----	------	---	---

（提出先）

諫早市長様

下記入札に参加したいので、公告、募集要項等の内容を承諾し誓約の上、申し出ます。

1. 申出者

住 所	〒 電話（　　）
ふりがな 氏 名 (又は、法人名・代表者職氏名)	実印

2. 入札参加申出内容

入札内容
諫早駅自由通路業務床の貸付け（区画4）

3. 使用目的 ※事業計画書（様式任意）を添付してください

4. 入札の日時・場所

日時 令和8年3月10日(火) 13時30分

場所 諫早市役所8階 会議室8-4

受付印

【注意事項】

- 1 申出書には印鑑証明書に使用している印を使用してください。
- 2 申出者の住所・氏名は、住民票（法人登記簿）の内容と一致する必要があります。
- 3 入札場所には、入札参加申出書の写し（受付印のあるもの）等必要書類を必ず持参してください。

【添付書類】 申出に必要な書類一覧

個人の場合	法人の場合
<ul style="list-style-type: none">・事業計画書・印鑑登録証明書・事業所得がある場合は直近2か年の申告書及び決算書写し（貸借対照表含む）・預金残高証明書・所有資産（土地・家屋）目録・住民票・本籍地の市区町村が発行する身分証明書（破産宣告の通知を受けていないことの証明書）・自己の経歴書・誓約書・協力体制届出書（協力体制を組む場合）・委任状（代理人によって受付を行う場合）・入札参加資格等に関する誓約書・暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書・滞納のない証明書（市税、県税、国税）	<ul style="list-style-type: none">・事業計画書・印鑑登録証明書・直近2か年の決算報告書・預金残高証明書・所有資産（土地・家屋）目録・法人の登記事項証明書・定款・会社概要書・誓約書・協力体制届出書（協力体制を組む場合）・委任状（代理人によって受付を行う場合）・入札参加資格等に関する誓約書・暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書・滞納のない証明書（市税、県税、国税）

【書式2】所有資産（土地・家屋）目録

所有資産（土地・家屋）目録

令和8年 月 日現在

所 在	種別 (○で囲んで下さい)	備 考
	土地・家屋	

※欄が不足の場合は、この用紙を複写の上ご使用ください。

【書式3】誓約書

誓 約 書

令和8年 月 日

(提出先)

諫早市長様

(入札に参加する者)

住 所 _____

氏 名 _____ 実印

私は、令和8年1月7日公告の諫早駅自由通路業務床の貸付けについて、いかなる事由があっても、各種法令等に基づく用途等の制限を順守し、以下の使用を行わないことを誓約します。

- ・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）による風俗営業及び性風俗関連特殊営業等としての使用
- ・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）による団体等の活動場所としての使用
- ・宗教法人法（昭和26年法律第126号）に規定する宗教団体の活動場所としての使用
- ・貸金業法（昭和58年法律第32号）に規定する貸金業としての使用
- ・居住または宿泊の機能を伴う使用
- ・その他、保安上、風紀上及び衛生上良好な環境を損なう恐れのある使用

また、上記に違反した場合は、業務床に付加した内装工事を原形に復する工事を自らの費用で行い、市に対し何ら迷惑をかけないことを誓約します。

記

入札内容

諫早駅自由通路業務床の貸付け（区画4）

【書式4】協力体制届出書

協 力 体 制 届 出 書

令和8年 月 日

(提出先)

諫早市長 様

(入札に参加する者)

住 所 _____

氏 名 _____ 実印

私は、令和8年1月7日公告の諫早駅自由通路業務床の貸付けについて、
次の者と協力体制を組みたいので、届け出ます。

(協力体制を組む者)

住 所 _____

氏 名 _____ 実印

記

入札内容
諫早駅自由通路業務床の貸付け（区画4）

(注) 協力体制を組む場合において協力体制を組む者に係る必要な書類は、本募集要項の
「4 入札参加申出の受付について」の欄をご確認ください。

【書式5】委任状（入札参加申出用）

委 任 状

令和8年 月 日

(提出先)

諫早市長様

委任者（委任した人）

住 所 _____

氏 名 _____ 実印

私は、次の者を代理人と定め、令和8年1月7日公告の諫早駅自由通路業務床の貸付けにつきまして、入札参加申出の手続きに係る一切の権限を委任します。

代理人（委任された人）

住 所 _____

氏 名 _____ 印

記

入札内容
諫早駅自由通路業務床の貸付け（区画4）

（注）委任者の印は、印鑑登録済の印としてください。

【書式6】質問書

質問書

令和8年 月 日

諫早駅自由通路業務床の借受人募集について、以下のとおり質問します。

住所			
氏名又は 法人名			
担当者	所属		
	役職名	氏名	
	T E L	F A X	
	E-mail		
質問内容			

※ 質問内容は、簡潔かつ具体的に記入してください。1枚で記入できない場合は、本様式をコピーの上、記入してください。

【書式7】

入札書（区画4）

令和8年 月 日

諫早市長様

入札者住所
氏名

実印

代理人住所
氏名

印

下記のとおり、諫早駅自由通路業務床の貸付けに係る一般競争入札につき、公告、募集要項等の内容を承諾の上、入札いたします。

記

十億	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(頭に¥をつける)

1 入札内容 諫早駅自由通路業務床の貸付け 物件番号1

2 所在地 長崎県諫早市永昌町1番2号

- 備考1 金額は、アラビア数字を用い、訂正又は抹消することはできない。
2 代理人が入札する場合、入札者の住所・氏名を記入の上、代理人の住所・氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印すること。
3 消費税及び地方消費税を含む1か月分の貸付料を記入すること。

【書式8】委任状(入札出席用)

委 任 状

令和8年 月 日

(提出先)

諫早市長様

委任者（委任した人）

住 所 _____

氏 名 _____ 実印

私は、次の者を代理人と定め、令和8年3月10日入札の諫早駅自由通路業務床の貸付けにつきまして、入札手続きに係る一切の権限を委任します。

代理人（委任された人）

住 所 _____

氏 名 _____ 印

記

入札内容
諫早駅自由通路業務床の貸付け（区画4）

(注)委任者の印は印鑑登録済みの印としてください。

【書式9】入札参加資格等に関する誓約書

入札参加資格等に関する誓約書

令和8年3月10日執行の諫早駅自由通路業務床の貸付けに係る一般競争入札に当たり、次の事項を誓約します。

- 1 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に掲げられた者に該当しません。
- 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）による処分を受けている団体及びその代表者、主催者又はその他の構成員に該当しません。
- 3 国税及び地方税の滞納はありません。
なお、滞納について諫早市が官公庁に調査することを同意します。

令和8年　月　日

諫早市長 様

[法人、団体にあっては所在地]
住 所

[法人、団体にあっては名称及び代表者の職氏名]

(ふりがな)
氏 名

印

【書式10】暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書

暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書

(私・当法人・当団体)は、令和8年3月10日執行の諫早駅自由通路業務床の貸付けに係る一般競争入札に当たり、次の事項を誓約します。

この誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなつても、異議は一切申し立てません。

記

1 (私・当法人・当団体)は次のいずれにも該当しません。

(1) 暴力団（諫早市暴力団排除条例（平成24年条例第20号）第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団関係者（同条第4号に規定する暴力団関係者をいう。以下同じ。）

(2) 法人その他の団体である場合において、その役員等（役員（非常勤の役員を含む。）、支配人、支店長、営業所長その他これらに類する地位にある者及び経営又は運営に実質的に関与している者をいう。）が、暴力団関係者であるもの

2 1の誓約事項に反した場合、諫早市有財産規則第16条の規定による使用許可の取消し又は変更・諫早市有財産規則第20条の2（第20条の3及び第28条第5項において準用する場合を含む。）の規定による契約の解除に異議なく応じます。

3 講早市暴力団排除条例の主旨に基づき裏面名簿を提出します。名簿に記載されたすべての者は、暴力団関係者であるか否かの確認のため、諫早警察署に対してこの名簿による照会があることに同意します。なお、名簿記載内容は事実と相違ありません。

令和8年 月 日

諫早市長様

[法人、団体にあっては所在地]

住 所

[法人、団体にあっては名称及び代表者の職氏名]

(ふりがな)

氏 名

印

名簿（役員等一覧表）

【記載方法】

- ① 記載例に従って、役職、氏名、カナ、生年月日、性別、住所を記載してください。
- ② 法人の場合には登記事項証明書に記載されている役員全員及び支店若しくは事務所の代表者を記載して下さい。団体及び個人事業者の場合には代表者を記載してください。
- ③ 生年月日の記載について、T…大正、S…昭和、H…平成として、元号に○をつけてください。
- ④ 性別の記載について、どちらかに○をつけてください。
- ⑤ 同一内容であれば、任意の様式での提出も可といたします。

法人・団体・個人名 :

役職	氏名	カナ	生年月日	性別	住 所
【記載例】 代表取締役社長	諫早 太郎	イサハヤ タロウ	T S 年 月 日 H	男 ・ 女	諫早市東小路町7番1号
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	

※ 上記に記載された個人情報については、暴力団関係者の該当性の確認にのみ使用し、その他の目的には一切使用しません。また、その取扱いについては、諫早市個人情報保護条例を遵守し、適正に管理いたします。

■申出に必要な書類のチェックリスト（申出者用）

【個人の場合】

必要な書類	チェック欄
事業計画書	<input type="checkbox"/>
印鑑登録証明書	<input type="checkbox"/>
(事業所得がある場合) 直近2か年の申告書及び決算書写し（賃借対照表含む）	<input type="checkbox"/>
預金残高証明書	<input type="checkbox"/>
【書式2】所有資産（土地・家屋）目録	<input type="checkbox"/>
住民票	<input type="checkbox"/>
本籍地の市区町村が発行する身分証明書 (破産宣告の通知を受けていないことの証明書)	<input type="checkbox"/>
自己の経歴書	<input type="checkbox"/>
【書式3】誓約書 (協力体制を組む場合)	<input type="checkbox"/>
【書式4】協力体制届出書	<input type="checkbox"/>
※添付書類については、次項のチェックリストでご確認ください。	
【書式5】委任状（代理人が受付を行う場合）	<input type="checkbox"/>
【書式9】入札参加資格等に関する誓約書	<input type="checkbox"/>
【書式10】暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書	<input type="checkbox"/>
市税、県税及び国税に滞納が無いことを証する書類	<input type="checkbox"/>

【法人の場合】

必要な書類	チェック欄
事業計画書	<input type="checkbox"/>
印鑑登録証明書	<input type="checkbox"/>
直近2か年の決算報告書	<input type="checkbox"/>
預金残高証明書	<input type="checkbox"/>
【書式2】所有資産（土地・家屋）目録	<input type="checkbox"/>
登記事項証明書	<input type="checkbox"/>
定款	<input type="checkbox"/>
会社概要書	<input type="checkbox"/>
【書式3】誓約書 (協力体制を組む場合)	<input type="checkbox"/>
【書式4】協力体制届出書	<input type="checkbox"/>
※添付書類については、次項のチェックリストでご確認ください。	
【書式5】委任状（代理人が受付を行う場合）	<input type="checkbox"/>
【書式9】入札参加資格等に関する誓約書	<input type="checkbox"/>
【書式10】暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書	<input type="checkbox"/>
市税、県税及び国税に滞納が無いことを証する書類	<input type="checkbox"/>

■申出に必要な書類のチェックリスト（協力体制を組む協力者用）

【個人の場合】

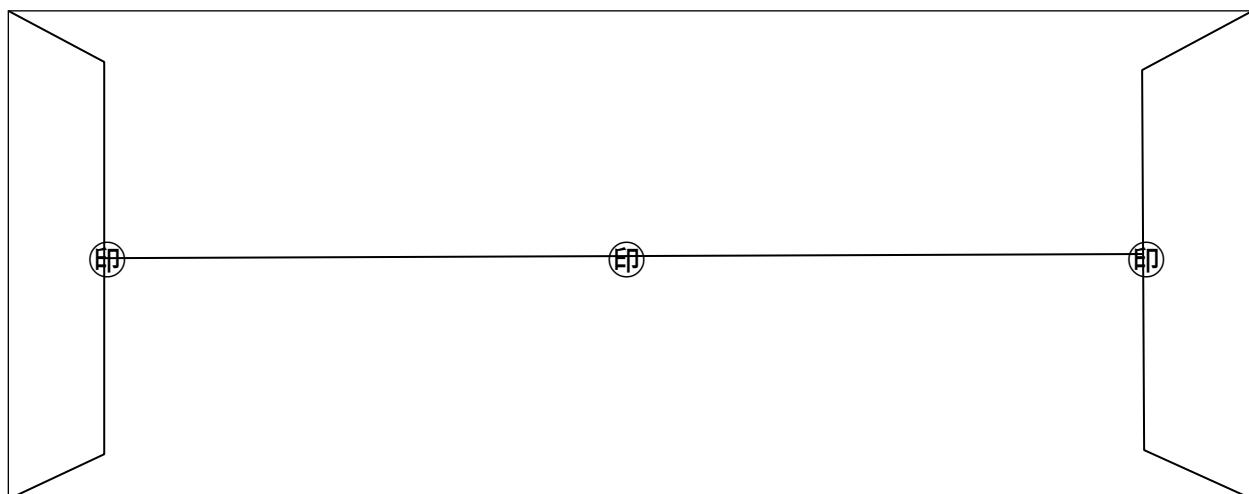
必要な書類	チェック欄
印鑑登録証明書	<input type="checkbox"/>
(事業所得がある場合) 直近2か年の申告書及び決算書写し（賃借対照表含む）	<input type="checkbox"/>
預金残高証明書	<input type="checkbox"/>
【書式2】所有資産（土地・家屋）目録	<input type="checkbox"/>
住民票	<input type="checkbox"/>
本籍地の市町村が発行する身分証明書 (破産宣告の通知を受けていないことの証明書)	<input type="checkbox"/>
自己の経歴書	<input type="checkbox"/>
【書式9】入札参加資格等に関する誓約書	<input type="checkbox"/>
【書式10】暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書	<input type="checkbox"/>
市税、県税及び国税に滞納が無いことを証する書類	<input type="checkbox"/>

【法人の場合】

必要な書類	チェック欄
印鑑登録証明書	<input type="checkbox"/>
直近2か年の決算報告書	<input type="checkbox"/>
預金残高証明書	<input type="checkbox"/>
【書式2】所有資産（土地・家屋）目録	<input type="checkbox"/>
登記事項証明書	<input type="checkbox"/>
定款	<input type="checkbox"/>
会社概要書	<input type="checkbox"/>
【書式9】入札参加資格等に関する誓約書	<input type="checkbox"/>
【書式10】暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書	<input type="checkbox"/>
市税、県税及び国税に滞納が無いことを証する書類	<input type="checkbox"/>

入札用封筒（作成例）

件名 市有財産貸付け（物件番号1 諫早駅自由通路業務床 区画4）
入札書
諫早商事株式会社 代表取締役 諫早 太郎 実印 代理人 諫早 次郎 印



備考1 封筒の大きさは、A4版用紙が四つ折りで入るものを使用してください。

- 2 封印を3か所に押してください。代理人の場合は、代理人の印で同様に押してください。
- 3 入札書用の封筒は入札者で準備していただき、入札時には予備をご持参ください。

市有財産有償貸付契約書（案）

貸付人諫早市（以下「甲」という。）と借受人_____（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条の規定に基づく定期建物賃借権の設定を目的とした借家契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 貸付物件は、次のとおり。

施設名 (所在地)	区画名	数量	備考
諫早駅自由通路業務床 (長崎県諫早市永昌町1番2号)	区画4	95.18m ²	詳細は別紙のとおり

（指定用途）

第2条 乙は、貸付物件を貸付申請書に記載又は添付した使用目的及び事業計画どおりの用途に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

2 乙は、貸付物件について、次の各号に掲げる用に供してはならない。

- (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又は同条第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営業その他これらに類する業の用
- (2) 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（以下、「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序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これに類する施設の用
- (3) 特定の個人、団体又は企業の活動に対する行政の中立性が損なわれるおそれのある施設（宗教団体・政治団体等の事務所、集会所その他これに類する施設）の用
- (4) 貸金業法（昭和58年法律第32号）第2条第1項に規定する貸金業その他これらに類する業の用
- (5) 居住又は宿泊の機能を伴う施設の用
- (6) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用
- (7) その他市有財産の利用として社会通念上不適切と認められる目的の用

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間とする。

（契約更新等）

第4条 本契約は、法第38条の規定に基づくものであるから、法第26条、第28条及び第29条第1項並びに民法（明治29年法律第89号）第604条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に規定する期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、貸付期間の延長も行われないものとする。

- 2 甲は、前条に規定する期間満了の1年前から6か月前までの間の期間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。
- 3 甲は、通知期間内に前項の規定による通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の満了により本契約が終了する旨の書面による通知を乙にした場合、当該通知日から6か月を経過した日をもって、本契約は終了する。

(貸付料等)

- 第5条 貸付料は、月額_____円（消費税及び地方消費税相当額を含む）とする。
- 2 1か月に満たない期間の貸付料は、日割をもって計算するものとし、日割計算により生じた100円未満の端数は、100円に切り上げるものとする。
- 3 乙は、貸付物件に係る光熱費等実費負担となるものについて、負担しなければならない。
- 4 貸付料の発生日は、貸付期間の開始日とする。ただし、貸付期間の開始日より前に乙が貸付物件の内装工事に着手するときは、内装工事着手日をもって貸付料の発生日とする。

(貸付料の納付)

- 第6条 乙は、当月分の貸付料をその月の末日までに、甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。
- 2 前項における納付に要する費用は、乙の負担とする。

(貸付料の改定)

- 第7条 第5条の貸付料は、第3条に規定する期間中増減しないものとし、法32条は適用しない。

(契約保証金)

- 第8条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金_____円を甲に納付し、うち、金_____円は入札保証金から充当するものとする。
- 2 前項の契約保証金は、第20条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 4 甲は、乙が第18条に定める義務その他本契約に定める義務の履行をしたときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。
- 5 甲は、第1項に定める契約保証金の全部又は一部について、貸付料支払い、貸付物件の原状回復、損害賠償その他本契約から生じる一切の債務に充当することができるものとし、充当した金額に相当する部分は甲に帰属するものとする。また、甲が本項に基づき契約保証金を充当した場合には、乙は、直ちに充当した金額に相当する金額を甲に納付するものとする。

(延滞金)

- 第9条 乙は、第6条の規定に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について、諫早市契約規則（平成17年規則第54号）第30条第1項に定める率で計算した延滞金を、甲に支払わなければならない。ただし、天災地変等の理由により甲がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(充当の順序)

- 第10条 乙が貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、乙が納付した金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(使用上の制限)

- 第11条 乙は、貸付物件について、第2条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更若しくは貸付物件の模様替、改造等により現状を変更（貸付物件の修繕及びその他軽微な変更を除く。）しようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の目的等を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

- 2 乙は、貸付物件について、2か月以上使用しないときは、事前に使用しない期間等を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。
- 3 前2項による甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等)

- 第12条 乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し又は貸付物件を第三者に転貸しようとするときは、

事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項による甲の承認は、書面によるものとする。

(物件保全義務)

第13条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

2 諫早駅自由通路及び貸付物件に係る乙の責に帰すべき修理費用は、乙の負担とする。

3 前項の規定にかかわらず、乙は、貸付物件の維持保全に係る費用（清掃の費用、電球等の消耗品交換工事の費用、天井・壁・床の補修塗替え費用等を含む。）について、負担しなければならない。

4 甲が諫早駅自由通路及び貸付物件の維持保全のために行う工事により、乙が貸付物件の全部又は一部を使用できない場合、乙は甲に対して名目の如何を問わず損失補償等を一切請求できないものとする。

5 天災地変、火災、停電又は盗難等、甲の責に帰すことのできない事由により発生した事故のため乙が被った損害については、甲はその責を負わないものとする。

(立入り)

第14条 甲は、貸付物件の防火、貸付物件の構造の保全その他の貸付物件の管理上の必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、貸付物件内に立ち入ることができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定による甲の立入りを拒否することはできない。

3 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、貸付物件内に立ち入ることができる。

(実地調査等)

第15条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、乙に対し実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

(1) 第6条に規定する貸付料の納付がないとき

(2) 第11条及び第12条に規定する甲の承認を受けなかったとき

(3) 本契約で定める義務に違反したとき

(違約金)

第16条 乙は、第3条第1項に規定する期間中に、次の各号に規定する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に規定す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11条第1項に規定する貸付物件の模様替、改造等による現状変更に係る事前承認を受ける義務又は前2条に規定する義務に違反した場合 貸付料年額相当額

(2) 第2条又は第12条第1項に規定する義務に違反した場合 貸付料年額の3倍相当額

2 乙は、第17条第1項及び第4項の規定により本契約を解除された場合には、第3条に規定する貸付期間満了までの期間分に係る貸付料相当額を上限として、甲が指定する金額を甲に支払うものとする。

3 前2項に規定する違約金は、第20条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除等)

第17条 甲は、乙が本契約で定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 賃貸借契約期間内においては、甲乙共に本契約を解約できないものとする。

3 前項にかかわらず、甲は、貸付物件を公用又は公共用に供するため必要が生じたときは、諫早市市有財産規則（平成17年規則第58号）第20条の3で準用する同規則第20条第1項第1号の規定により、本契約を解除することができる。

4 甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、乙に対し催告その他何等の手続きを要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

(1) 貸付料等の債務の納付を納付期限から2か月以上怠ったとき。

- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 第2条（指定用途）、第12条（権利譲渡等）、第14条（立入り）又は第15条（実地調査等）の規定に違反したとき。
- (6) 甲の書面による承諾なく、乙が2か月以上貸付物件を使用しないとき。
- (7) 本契約に付随して締結した契約に違反したとき。
- (8) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、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（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき。
- (9) 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を利用するなどしているとき。
- (10) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。
- (11) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不當に利用するなどしているとき。
- (12) 役員等が、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とき。
- (13) 公序良俗に反する行為があったとき、又はそのような行為を助けるおそれがあるとき。
- (14) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
- (15) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。
- (16) 主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。
- (17) 資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
- (18) 貸付物件及び貸付物件が所在する諫早駅自由通路の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると認めたとき。
- (19) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

5 甲は、第1項又は第4項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

6 乙は、甲が第1項又は第4項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(原状回復等)

第18条 乙は、第3条に規定する貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定に基づき本契約が解除されたときは甲の指定する期日までに甲の指示により自己の責任と負担において、貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、再契約のほか、甲が指示した場合にはこの限りでない。

2 本契約が終了し、乙が貸付物件を明け渡した後に貸付物件内、諫早駅自由通路又はその敷地内に残置した物件があるときは、甲は、乙がその所有権を放棄したものとみなして任意に乙の負担においてこれを処分することができる。

3 甲の指定する期日までに、乙が貸付物件を返還しないときは、乙は、甲の指定する期日の翌日から返還完了に至るまでの貸付料相当額合計の倍額の損害金及び貸付物件内における必要費（光熱費等）相当

額を甲又は甲の指定する者に支払い、かつ明渡し遅延により甲の被った損害を賠償しなければならない。

- 4 甲は、乙が第1項に規定する原状回復義務を履行しないときは、乙に代わって甲自ら執行し、若しくは他人に執行させることができる。なお、執行に係る費用はすべて乙が負担する。

(貸付料の精算)

第19条 甲は、第17条第3項の規定により本契約を解除した場合には、未経過期間に係る貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

(損害賠償)

第20条 乙は、本契約で定める義務を履行しないため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。

(有益費等の放棄)

第21条 乙は、第3条に規定する貸付期間が満了した場合又は第17条第1項若しくは第4項の規定により契約を解除された場合において、乙が支出した必要費、有益費等については、甲に対してその償還の請求をすることができない。

- 2 甲の承認の有無にかかわらず乙が施した造作については、本契約終了の場合において、乙は、その買取りの請求をすることができない。

(消費税及び地方消費税)

第22条 乙は、法令の定めるところに従い、貸付料等について消費税及び地方消費税を支払わなければならぬ。なお、契約期間中に消費税及び地方消費税の税率の変動があった場合、乙は、変動のあった日より当然に新たな税率が適用され、以後の貸付料等の支払いについて新たな税率で計算された消費税及び地方消費税を支払うこととあらかじめ承認する。

(通知義務)

第23条 乙は、その商号、氏名、住所、代表者、営業目的、資本金その他商業登記事項若しくは身分上の事項に重要な変更が生じたとき又は届出印章、貸付物件の使用責任者若しくは契約上重要な事項に変更があったときは、遅滞なく書面により甲に通知する。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第24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、貸付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に留意しなければならない。
3 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第25条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄区域とする長崎地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため本契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人（甲） 長崎県諫早市東小路町7番1号

諫早市

諫早市長 大久保 潔 重 

借受人（乙） _____