

土地の貸付けに係る一般競争入札参加要領

令和 8 年 1 月

東京都水道局

## 目 次

第1	入札の趣旨、日程等	1
第2	対象物件	3
第3	主な貸付条件	4
第4	入札参加要領	1 1

(様式1)	一般競争入札参加資格確認申請書	2 0
(様式2)	宣誓書	2 1
(様式3)	駐車場業務実績証明書	2 2
(様式4)	質疑書	2 3
(様式5)	質疑書別紙	2 4
(様式6)	入札書	2 5

### 《別途配布※》

物件調書（案内図、明細図を含む。）

土地賃貸借契約書（案）

守秘義務の遵守に関する誓約書（書式）

※ 東京都水道局ホームページに掲載

(URL : [https://www.waterworks.metro.tokyo.lg.jp/jigyosha/tochi/tochi\\_baikyaku\\_kasituke](https://www.waterworks.metro.tokyo.lg.jp/jigyosha/tochi/tochi_baikyaku_kasituke))

## 第1 入札の趣旨、日程等

### 1 入札の趣旨

本入札で貸付対象とする各物件（以下「対象物件」といいます。）は、「第2 対象物件」の物件番号7（第二金町駐車場）を除き、東京都（東京都水道局。以下「当局」といいます。）から土地賃貸借契約に基づき一括で賃借した事業者（以下「現貸主」といいます。）が、現在、駐車場として第三者への転貸を行っているものです。物件番号7は、現在、更地の状態です。

当局ではこのたび、現貸主への貸付期間が令和8年3月31日で終了することから、令和8年4月1日から令和11年3月31日までの3年間、対象物件を一括で賃借し、当該駐車場の整備、運営、維持管理等業務（以下「駐車場業務」といいます。）を行う事業者（以下「新貸主」といいます。）を公開募集します。

### 2 日程

本参加要領の配布から土地賃貸借契約（以下「本契約」といいます。）の開始までの予定日程は、次のとおりです。ただし、やむを得ない事情により変更することがあります。

（1）参加要領の配布	令和8年1月16日（金）から1月27日（火）まで
（2）応募書類受付	令和8年1月16日（金）から1月27日（火）まで
（3）入札参加資格通知	令和8年1月30日（金）頃
（4）質疑書提出	令和8年2月5日（木）まで
（5）質疑書回答	令和8年2月10日（火）頃
（6）入札	令和8年2月16日（月）
（7）契約保証金納付	令和8年2月27日（金）まで
（8）本契約締結	令和8年2月27日（金）まで
（9）貸付開始	令和8年4月1日（水）

### 3 本入札の事務局（連絡先）

本入札に係る書類等の提出先及び配布元部署（以下「事務局」といいます。）は、次のとおりです。

所在地 〒163-8001 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 2 1 階北側  
部署名 東京都水道局経理部管理課（用地企画担当）  
メールアドレス S3000004@section.metro.tokyo.jp

## 第2 対象物件

物件 番号	名称	所在地番	住居表示	貸付面積 (㎡)	台数 (参考)
1	亀戸	江東区亀戸四丁目 29 番 14	四丁目 29 番 2 号	382.26	16
2	本羽田	大田区本羽田一丁目 184 番 1	一丁目 25 番 9 号	179.83	9※
3	桜上水	杉並区下高井戸三丁目 277 番	三丁目 1 番	712.10	35
4	梅里	杉並区梅里二丁目 67 番 5	二丁目 36 番 14 号	273.09	10
5	小豆沢	板橋区小豆沢四丁目 6 番 12	四丁目 7 番 17 号	155.57	6
6	金町	葛飾区金町二丁目 1286 番 2、 1286 番 3	二丁目 4 番 17 号	662.94	27
7	第二金町	葛飾区金町二丁目 650 番 2、651 番	二丁目 23 番 1 号	1,023.60	35※
8	東水元	葛飾区東水元六丁目 1649 番 1	六丁目 2 番	890.25	30
9	第二高砂	葛飾区高砂六丁目 2936 番 3、 2937 番 2	六丁目 1 番 1 号	142.55	9
10	江戸川	江戸川区中央一丁目 1572 番 2	一丁目 21 番	636.38	28
11	松江	江戸川区松江三丁目 4162 番、 4164 番、4165 番	三丁目 4 番 17 号	1,820.80	63
12	中里	清瀬市中里二丁目 1389 番 2、 1389 番 3	二丁目 1389 番	948.76	29
13	竹丘	清瀬市竹丘二丁目 1243 番 3 の一 部	二丁目 3 番	666.47	23
14	三ツ藤	武蔵村山市三ツ藤三丁目 26 番 1	三丁目 26 番	437.51	15
15	第二福生	福生市大字福生字武蔵野 2250 番 17、2250 番 18、2250 番 19	大字福生 2250 番 17	1,253.08	48
計 15 物件				10,185.19	383

台数欄は、本参加要領作成時点における駐車可能台数であり、参考です。

※本羽田と第二金町については、本参加要領作成時点における想定駐車可能台数であり、参考です。駐車を可能とする実際の台数は、本入札に参加しようとする者（以下「入札予定者」といいます。）において、検討してください。

土地形状等の詳細は、別途配布する物件調書を御覧ください。

### 第3 主な貸付条件

#### 1 貸付期間

対象物件の貸付期間は、令和8年4月1日から令和11年3月31日までの3年間とします。契約更新は、同一の条件により1年単位で可能です。

ただし、当初の貸付期間（令和8年4月1日から令和11年3月31日までの3年間）と合わせて5年を超えないものとします。

なお、貸付期間の更新を希望する場合は、貸付期間満了日の8か月前までに書面をもって当局に申し出なければなりません。

#### 2 用途

対象物件は貸付期間中、駐車場施設（月極駐車場、時間貸駐車場、カーシェアリングサービス用駐車場等）として使用するものとし、他の用途に使用することはできません。ただし、円滑な駐車場運営に支障を来たさない範囲で、駐車台数、運営形態（月極・時間貸等の種別）、料金設定等を変更することができます。

また、駐車場としての使用を妨げない範囲で自動販売機、駐車場の防犯装置その他の設備を設置することも可能です。ただし、それらの設備を設置するときは、当局に対し、それらの設備の種類、名称、数量、形状、材質等の情報を記載した表、図面、写真等の資料を提出し、あらかじめ当局と協議した上で、当局の書面による承諾を得なければなりません。また、対象物件を掘削する場合又は対象物件の周囲に存する困障を撤去する場合は、あらかじめ当局と協議した上で、当局の書面による承諾を得なければなりません。

なお、当局の承諾なく既存樹木の伐採はできません。

#### 3 賃借権の譲渡禁止等

新貸主は、対象物件の全部又は一部につき、対象物件に係る賃借権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供することはできません。

また、新貸主は、対象物件に係る駐車場業務を自らの責任と管理のもとで遂行するものとし、対象物件の全部又は一部につき、各駐車場業務の全部を第三者に委託または移譲することはできません。

#### 4 転貸に係る契約条件

新貸主が対象物件を転貸するに当たり、新規で貸付けの相手方となる第三者（以下「新転借人」といいます。）との契約条件については、新貸主が自己の裁量において定めることとします。

また、新貸主は、現貸主が転貸している第三者（以下「現転借人」とい

ます。)との間で締結している駐車場使用契約(月極駐車場の契約及びカーシェアリングサービスで使用している駐車場の契約)を承継するものとし  
ます。ただし、現転借人が駐車場使用契約の継続を希望しない場合はこの限り  
ではありません。

## 5 個人情報等の保護

新貸主は、現転借人及び新転借人の情報の漏えい、滅失及び毀損の防止そ  
の他の個人情報等の適正な管理のために必要な措置を講じなければなりませ  
ん。

また、対象物件の管理業務に従事している者又は従事していた者は、その  
業務に関して知り得た個人情報等をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に  
使用してはなりません。

## 6 賃料

対象物件に係る賃料は、「第2 対象物件」に記載の物件番号1～15の各  
物件ごとの賃料を定めた上で、その合計額をもって定めるものとします。

対象物件に係る賃料は、貸付期間中において固定額となります。ただし、次  
のいずれかに該当する場合には、当局及び新貸主は、相手方に賃料改定の協  
議を求めることができるものとします。

(1) 土地に対する租税その他の負担の増減により、賃料が不相当となった  
場合

(2) 土地の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により、賃料が不  
相当となった場合

(3) 近傍類似の駐車場使用料が変動し、賃料が不相当となった場合

上記にかかわらず、本契約の一部が解約又は解除により終了した場合は、  
本契約のうち存続する部分についての対象物件に係る賃料は、本契約のうち  
解約又は解除により終了した部分についての対象物件に係る賃料を差し引い  
た金額とします。

## 7 賃料納入の時期

賃料は、当月分を当月末払とします。税抜契約金額(年額)の12分の1  
に相当する額(駐車場としての使用を目的とする賃貸借となることから、別  
途消費税及び地方消費税(以下「消費税等」といいます。)相当額を加算し  
ます。)を当局が発行する「納入通知書兼納付書」(以下「納付書」と  
いいます。)により支払ってください。

なお、13、14(1)、15又は17の規定により本契約の全部又は一部が解

除又は解約となった場合において、1 か月に満たない期間が生じた場合の賃料は、18 に規定するとおりとなります。その場合の賃料は、当局が指定する期日までに、当局が発行する納付書により支払ってください。

## 8 延滞金

当局が指定する期日までに賃料を納付しない場合、延滞額（消費税等相当額を含みます。）に対し、延滞日数につき年14.6パーセントの割合（年当たりの割合は、<sup>じゅん</sup> 閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とします。）で計算して得た額（100円未満の端数があるとき、又は100円に満たない額であるときは、その端数又はその全額を切り捨てます。）を延滞金として支払うものとします。



## 9 対象物件に係る当局と新貸主の責任分担

対象物件に係る当局と新貸主の責任分担は、次のとおりです。

項番	項 目	当局	新貸主
1	敷地内外の環境整備のための樹木 <sup>きんぎょ</sup> 剪定に要する費用（原則、年1回以上実施）		○
2	雑草の除去、不法投棄物の除去等物件の表面上の保全に要する費用		○
3	駐車場施設、自動販売機、防犯装置その他の工作物等の設置、管理・運営、原状回復、修繕等に要する費用		○
4	対象物件の使用に伴う近隣住民等からの苦情、要望等の処理		○
5	対象物件に係る当局の所有物を対象として賦課される公租公課に相当するもの（項番6を除く。）	○	
6	新貸主が、施工又は現貸主から承継した諸設備（もしあれば）を対象として賦課される公租公課に相当するもの		○

## 10 業務の引継ぎ等

新貸主は、円滑な業務の引継ぎのため、本契約締結の日以降速やかに、当局及び現貸主と協議した上で「駐車場貸主の地位の承継に関する覚書」を締結し、対象物件に関して現貸主と十分な引継ぎを行うとともに、本契約の主たる内容について、現転借人へ説明をし、同意を得た上で、賃料振込口座の変更等必要な手続を行ってください（覚書案は別途提示します。）。

なお、これらの手続に要する費用は、全額新貸主の負担としますが、現転借人が異議を唱えた場合は、当局、現貸主及び新貸主が共同してその解決に当たるものとします。

また、理由のいかんにかかわらず、本契約が終了する時期には、本契約

に係る対象物件のその時点の転借人への貸付けが円滑に継続されるよう、当局又は当局が指定する者に対し、転借人等の情報の提供、敷金及び賃料の移動、転借人との契約書の引渡し等を最大限の努力をもって行わなければなりません。

#### 11 物件の引渡し

対象物件は、貸付開始時の現状のまま引き渡します。本参加要領作成時点において対象物件上に存する時間貸駐車場関連の設備（精算機類、車止め、バリカー、照明、防犯装置、案内看板等）については、路面上の区画線や文字等を除き、現貸主が貸付開始時まで撤去する予定です。時間貸駐車場関連設備が設置されている駐車場については、別途配布する物件調書を御覧ください。

なお、対象物件上に存するフェンス及びコンクリートブロック塀については、残置となる予定です。

#### 12 敷金の引渡し

現貸主が現転借人から預かっている敷金は、令和8年4月1日以降、速やかに現貸主から新貸主へ納入される予定です。ただし、令和8年3月31日時点で現転借人に、現貸主に対する確定債務がある場合は、当該確定債務額は敷金から控除されます。

#### 13 期間内解約

- (1) 当局は、本契約のうち物件番号4（梅里駐車場）及び7（第二金町駐車場）に係る部分については、本契約の期間内であっても、新貸主に対して3か月前までに書面により予告することにより、解約することができるものとします。この場合、本契約のうち予告に係る部分については、予告期間の満了と同時に終了するものとします。
- (2) 前項の予告は、物件番号4については、令和9年9月30日まではできない（令和9年10月1日からできる）ものとし、物件番号7については、令和10年9月30日まではできない（令和10年10月1日からできる）ものとします。
- (3) (1)により本契約の一部が解約された場合は、新貸主は、当局に対し、本契約の解除、損害賠償その他一切の請求をすることができないものとします。

#### 14 契約の解除

- (1) 次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、当局は催告を要せず本契約の全部又は一部を解除することができるものとします。

ア 当局が、公用、公共用又は当局の事務事業の用に供するため、対象物件の全部又は一部を使用する必要があるとき。

イ 新貸主が、用途指定の条件に違反したとき。

ウ 新貸主が、賃料の支払を、3回連続で、又は3か月分以上怠ったとき。

エ 新貸主が、前各号のほか、契約条件に違反したとき。

オ 新貸主が、前各号のほか、本契約に基づく債務の履行をせず、当局が催告をしても本契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

(2) (1) アの事由によって本契約が解除されたことにより、新貸主に損失が生じた場合、新貸主は当局に対しその補償を求めることができます。

(3) (1) イからオまでの事由によって本契約が解除されたとき、新貸主は、違約金として税込月額賃料の6か月分相当額を当局に支払わなければなりません。この場合、当局に違約金を超える損害があるときは、新貸主は、その損害を賠償しなければなりません。

(4) 13、(1) ア若しくは17の規定による本契約の一部の解約若しくは解除に伴い、又は賃料改定に伴い、6の賃料に増減があった場合は、その増額後又は減額後の税込月額賃料を(3)に定める税込月額賃料とします。

## 15 新貸主による解約

新貸主は、やむを得ない事情により本契約を解約しようとする場合は、12か月以上の期間において、当局に対し書面をもってその旨を通知しなければなりません。この場合、新貸主は、違約金として税込月額賃料（この税込月額賃料は、14(4)の規定を準用します。）の6か月分相当額を当局に支払わなければなりません。さらに、当局に違約金を超える損害があるときは、新貸主は、その損害を賠償しなければなりません。

上記にかかわらず、新貸主は、本契約の一部のみを解約することはできません。

## 16 駐車場の閉鎖

(1) 当局が、13の規定による契約の解約、14(1)アの事由による契約の解除又は貸付期間の満了に合わせて、対象物件の全部又は一部を閉鎖する場合は、解約、解除又は契約期間満了の3か月前までに、新貸主にその旨を通知します。

(2) 新貸主が(1)の通知を受けたときは、速やかに転借人に対して、駐車場使用契約を解約する旨を通知するとともに、契約解除日又は貸付期間満了の日までに転借人との駐車場使用契約を解約しなければなりません。

## 17 天災地変

当局及び新貸主は、本契約締結後に、天災等当事者の責に帰すべからざる事由による対象物件の全部又は一部の滅失、毀損等により本契約の目的が達せられなくなった場合は、相手方に対し本契約の全部又は一部の解除を申し入れることができるものとします。

## 18 賃料の日割計算

13、14（１）、15 又は前項の規定により本契約の全部又は一部が解約又は解除となった場合において、１か月に満たない期間が生じた場合は、税込月額賃料を当該月の日数で除し、当該月の使用日数を乗じた額を当月分の賃料とします。

## 19 原状回復

新貸主は、貸付期間の満了又は解約により本契約が終了したとき及び14（１）イからオまでの規定により本契約が解除されたときは、本契約の終了までに（解除による場合は直ちに）、自己の負担において、次に掲げるとおりに、対象物件を原状に復さなければなりません。

- （１）本契約開始以降、新貸主が対象物件上に設置した設備の撤去
- （２）本契約開始時点において、対象物件上に存する設備で、本契約開始以降、新貸主が撤去したものの復旧（具体的な復旧方法は、当局と協議して決めるものとします。）
- （３）その他、本契約開始以降、新貸主が対象物件に対して行った工事等の変更の復旧（具体的な復旧方法は、当局と協議して決めるものとします。）

ただし、本契約の終了または解除に際し、原状に復させることが適当でないと当局が書面により認めた場合は、新貸主は、対象物件の原状回復を要しません。

## 20 修繕又は改修

本参加要領作成時点において、修繕又は改修を行う予定の対象物件はありませんが、今後現貸主及び当局が必要だと判断した場合には修繕又は改修を行う可能性があります。

なお、貸付開始後に新貸主が大規模な修繕又は改修を行う場合は、あらかじめ当局に協議が必要です。

## 第4 入札参加要領

### 1 応募資格

次の条件を全て満たす民間企業に限り、応募が可能です。

- (1) 本参加要領に定める条件及び法令を遵守し、対象物件を駐車場として適切に運営管理する資力、能力等を有すること。
- (2) 東京都内に所在する駐車場のうち、対象物件と同規模（15か所かつ合計台数383台）以上の駐車場に係る駐車場業務を、令和8年1月1日時点で3年以上継続して行っていること。
- (3) 国税、地方税その他の公租公課について未納のないこと。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- (5) 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又はその構成員が経営する企業その他これに準ずる企業又はその構成員でないこと。
- (6) 東京都水道局契約関係暴力団等対策措置要綱（平成22年11月5日22水経契第368号）第3条第1項又は第2項に基づく排除措置期間中でないこと。
- (7) 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又はその役職員若しくは構成員でないこと。
- (8) 東京都水道局競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱（平成18年4月1日17水経契第724号）に基づく指名停止期間中でないこと。
- (9) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等をいう。ただし、東京都水道局が経営不振の状態を脱したと認めた場合を除く。）にある者でないこと。
- (10) 直近3回分の通期の決算期末時点において、債務超過に陥ったことがないこと。

### 2 契約締結に当たって付する契約条件等

本契約の締結に当たって付する契約条件等は、別途配布する土地賃貸借契約書（案）のとおりです。土地賃貸借契約書（案）の条文をよく確認の上、本入札に参加してください。

### 3 物件の確認

入札予定者は、入札日の前日までに全対象物件の確認を行ってください。  
また、物件調書の記載内容と現況とが異なる場合は、現況が優先します。  
なお、物件番号2（本羽田駐車場）については、令和8年3月中に、物件調書に記載の工事が行われる予定ですので、工事が行われる予定の部分については、物件調書の記載内容を参考にしてください。

### 4 応募書類

(1) 提出していただく応募書類は、次のとおりです。ただし、必要に応じ、ここに記載していない書類の提示又は提出を求める場合があります。

なお、応募書類は、返却しません。

ア 一般競争入札参加資格確認申請書（様式1）

イ 宣誓書（様式2）

ウ 代表者の印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）

エ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（発行後3か月以内のもの）

オ 納税証明書（法人税及び法人事業税は、直近の営業年度に係る納税証明書、消費税及び地方消費税は、未納税額がないことの納税証明書であって、ともに発行後3か月以内のもの）

カ 1（2）に記載した駐車場業務の実績を証する書面（様式3）

キ 1（10）に記載した期間について債務超過に陥ったことがないことを証する書面（金融商品取引法に基づく「財務諸表」や、会社法に基づく「計算書類等」など、企業の財政状態と経営成績を正確かつ明瞭に示す資料）

ク 守秘義務の遵守に関する誓約書（以下「守秘義務誓約書」といいます。別途書式を配布します。）※守秘義務誓約書の提出がなされないと配布されない資料があります。また、守秘義務誓約書を提出した者でなければ、7に記載の質疑を行うことができません。

(2) 提出部数 各1部（キを除き、原本に限ります。）

但し、（1）クについては、2部（原本に限ります。）

### 5 入札参加申込み

(1) 入札予定者は、次のア、イの期間、場所で4に記載した応募書類を郵送により提出し、本入札に参加する資格があることの確認を事前に受けなければなりません。

ア 受付期間

令和8年1月16日(金)から1月27日(火)まで

※令和８年１月２７日（火）必着

（到達が確認できる方法で送付いただくことを推奨します。）

イ 提出場所

事務局

〒１６３－８００１

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２１階北側

東京都水道局経理部管理課（用地企画担当）

（２）入札予定者は、当局から応募書類に関し説明を求められた場合又は不足があつて追加要求等された場合は、（１）の期限内にこれに応じなければなりません。

６ 入札参加資格の通知、資料の提供等

前項により応募書類を提出した入札予定者に対する資格確認結果の通知は、書類確認の上、１月３０日（金）頃に行います。入札参加資格の確認を受けた者に対しては、入札保証金納付書及び保証金還付請求書の書式を交付します。

また、守秘義務誓約書を提出した者に対しては、対象物件に関する資料の提供を行います。

提供した資料については、原則として複写・複製はできません。

また、資料の提供を受けた者は、本入札に参加しなかった場合、本入札に参加し落札者とならなかった場合及び参加資格を喪失した場合は、提供した資料一式を直ちに破棄しなければなりません。

７ 入札に関する質問

前項により入札参加資格の確認を受け、かつ、守秘義務誓約書を提出した者（以下「参加資格者」といいます。）が本参加要領に関する質疑があるときは、質疑書（様式４）及び質疑書別紙（様式５）を作成の上、令和８年２月５日（木）１６時までにメールにより事務局に提出してください。質疑は、メールにより提出された質疑書によるものに限り、これ以外の方法による質疑は受け付けません。

提出先のメールアドレスは（S3000004@section.metro.tokyo.jp）です。

８ 質疑書回答

前項の質疑書への回答については、参加資格者に対して令和８年２月１０日（火）頃に行います。ただし、質疑書のうち意見の表明と解されるものに

については、回答しないことがあります。

#### 9 入札参加資格の取消し

参加資格者について、守秘義務誓約書に違反する行為が発生したとき又は経営、資産、信用の状況の変動により、本契約の履行がなされないおそれがあると認められる事由が発生したときは、当該入札参加資格を取り消すことがあります。

#### 10 入札説明会

本入札では、入札説明会を実施しません。

#### 11 入札参加の辞退

入札参加資格の確認を受けた後、入札参加を辞退する場合は、メール連絡に加え、電話連絡（電話番号 03（5320）6388）の上、辞退届（任意書式）を入札日の前日までに持参又は郵送（入札日の前日までに必着のこと。）してください。入札日に辞退する場合は、入札書金額欄に「辞退」と記載し、入札場所を入札してください。

なお、いずれの場合も代表者（代理人を置いている場合は代理人）実印の押印が必要です。

#### 12 費用の負担

本入札に要する費用は、入札予定者の負担とします。

#### 13 入札及び開札の予定日時・場所等

- (1) 入札日時 令和 8 年 2 月 1 6 日（月）午前 1 0 時
- (2) 開札時間 入札締切後即時
- (3) 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 1 階 入札室 A

#### 14 入札保証金

- (1) 入札に参加する参加資格者（以下「入札者」といいます。）は、各自の見積もる金額（1 年分の税抜額）の 1 0 0 分の 3 以上の入札保証金を、当局の発行する入札保証金納付書により、入札当日、入札の前に入札の場所で納付しなければなりません。入札保証金の納付と引換えに入札保証金預り証書及び入札保証金納付証明書を当局より発行します。



- (2) 入札保証金の納付は、地方公営企業法（昭和27年法律第292号）第27条ただし書の規定に基づき、東京都水道局長が指定した金融機関が振り出し、又は支払保証をした小切手（振出日から起算し、8日を経過していないものに限る。）の提供をもって入札保証金に代えることができます。

#### 15 入札

- (1) 入札者は、入札書（様式6）に必要な事項を記載し、記名押印の上、入札保証金納付証明書を同封して封をし、当局職員の指示により所定の入札箱に投入してください。
- (2) 代理人によって入札をしようとする者については、入札参加申込みの際に委任状を提出してください。
- (3) 入札者又はその代理人は、他の入札者の代理人となることはできません。

#### 16 入札金額の表示

- (1) 入札金額は、本契約に基づき新貸主が当局に支払う、対象物件ごとの1年分の賃料（税抜）及びその合計額（税抜）をそれぞれ表示してください。
- (2) 落札者の決定に当たっては、入札書に記載された金額のうち、対象物件ごとの1年分の賃料の合計額（以下「合計入札金額」といいます。）にその100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとします。）をもって落札金額とします。

#### 17 入札書の書換え等の禁止

入札者は、その提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

#### 18 開札

開札は、入札後直ちに入札者立会いの下で行います。

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

#### 19 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。

- (1) 入札に参加する資格がない者のした入札

- (2) 入札の前に14に定める入札保証金を納付しない者のした入札
- (3) 入札金額の100分の3に満たない額の入札保証金を納付した者の入札
- (4) 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
- (5) 2通以上の入札書を提出した場合で、提出の前後を判別できないもの又は後に提出したもの
- (6) 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
- (7) 入札書の金額の表示を改ざんし、又は訂正したもの
- (8) 入札書に入札保証金納付証明書を同封しないで入札した者のした入札
- (9) 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

## 20 予定価格

本入札は、対象物件ごとの1年分の賃料（税抜）に対する予定価格（以下「個別予定価格」といいます。）及びその合計額に対する予定価格を、それぞれ設定します。なお、本入札に係るこれらの予定価格の公表は行いません。

## 21 落札者

落札者は、対象物件の全部について、個別予定価格以上の金額で入札した者のうち、それらの合計金額が最も高額である者としてします。

## 22 再度入札

- (1) 開札を行った際に、対象物件の全部又は一部について、個別予定価格を下回る金額による入札しかないときは、直ちに再度の入札を行います。
- (2) 再度入札の回数は、原則として2回以内とします。
- (3) 再度入札に参加することができる者は、その前回の入札に参加した者のうち、当該入札が「19 入札の無効」の定めにより無効とされなかった者に限ります。

## 23 再度入札の入札保証金

再度入札を行う場合には、最初の入札に対する入札保証金（入札保証金の納付に代えて提供された小切手を含みます。以下本項において同じ。）の納付をもって再度入札における入札保証金の納付があったものとみなします。ただし、納付済の入札保証金が再度入札において各自の見積も

る金額（１年分の税抜額）の１００分の３以上であることが必要です。

#### 24 くじによる落札者の決定

- （１）落札者となるべき同金額の入札をした者が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。
- （２）（１）の場合において、入札者のうち、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。
- （３）（１）の規定により落札者を決定したときは、くじを引いた入札者又は（２）の規定によりこれを代行した当局職員が、その旨を落札者の入札書に記入し、記名押印することとします。

#### 25 入札結果の通知

開札した場合に、落札者があるときは、その法人の名称及び金額を、落札者がいないときは、その旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。この場合に、落札者となった者が開札に立ち会わなかったときは、その者に落札者となった旨を通知します。

#### 26 入札経過の公表

入札の経過は、当局が別に定める入札経過調書に記載し、これを事務局窓口にて公表します。

#### 27 契約の締結等

落札者は、令和８年２月２７日（金）までに別途配布する土地賃貸借契約書（案）に基づき当局と契約を締結しなければなりません。

なお、土地賃貸借契約書（案）の内容は、一部見直す場合があります。

また、契約書の作成に要する費用など、契約締結に係る費用は、落札者の負担とします。

#### 28 契約の確定

本契約は、東京都水道局長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。

なお、契約に際しては、対象物件別の賃料の内訳を明示いただきます。

#### 29 契約保証金

- （１）落札者は、本契約締結の際、税込月額賃料の３か月分に相当する額の

契約保証金を、当局の発行する納付書により納付しなければなりません。

- (2) 契約保証金は、貸付期間の満了又は解約により本契約が終了したとき及び本契約が解除されたとき、対象物件の原状回復を確認し、対象物件の引渡しを受けた後、新貸主の請求に基づき利息を付さずに返還します。この場合において、新貸主が当局に対して賃料その他の未払の債務があるときは、契約保証金をその債務の弁済に充当します。
- (3) 「14 入札保証金(2)」の規定は、契約保証金について準用します。
- (4) 「第3 主な貸付条件」14(4)の規定は、契約保証金について準用します。賃料が増額となる場合は、増額後の税込月額賃料の3か月分に相当する金額を新たな契約保証金とし、その金額と既納の契約保証金との差額について、当局の発行する納付書により納付するものとします。賃料が減額となる場合は、減額後の税込月額賃料の3か月分に相当する金額を新たな契約保証金とし、その金額と既納の契約保証金との差額について、新貸主の発行する請求書により支払うものとします。なお、これらの差額の納付又は支払いの期日については、差額の納付又は支払いを行うこととなった際に、当局と新貸主との間で協議して定めることとします。

### 30 入札保証金の返還等

- (1) 落札者以外の者が納付した入札保証金(入札保証金の納付に代えて提供された小切手を含む。)は、落札者決定後、直ちに入札の場所等で、保証金還付請求書の提出を受けた後、入札保証金預り証書と引換えに返還します。
- (2) 落札者が納付した入札保証金は、これを前項に掲げる契約保証金の一部に振り替えます。

### 31 入札保証金の利息

入札保証金は、その受入期間について利息を付しません。

### 32 入札保証金の没収

落札者が本契約の締結に応じない場合は、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、当局に帰属することになります。

### 33 その他

入札参加、契約書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。

入札に関する追加公表事項が発生した場合は、水道局ホームページ  
(URL：[https://www.waterworks.metro.tokyo.lg.jp/jigyosha/tochi/tochi\\_baikyaku\\_kasituke](https://www.waterworks.metro.tokyo.lg.jp/jigyosha/tochi/tochi_baikyaku_kasituke))に掲載  
しますので、入札参加者は、それらの追加公表事項を承認の上で、入札に  
参加するものとします。

(様式1)

令和      年      月      日

一 般 競 争 入 札 参 加 資 格 確 認 申 請 書

東京都水道局長 殿

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

印

東京都水道局が実施する土地の貸付けに係る一般競争入札に参加したいので、申請に必要とされる書類を添付して入札参加資格の審査を申請します。

添付書類

- 1 宣誓書
- 2 代表者の印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）
- 3 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（発行後3か月以内のもの）
- 4 納税証明書（法人税及び法人事業税は、直近の営業年度に係る納税証明書、消費税及び地方消費税は、未納税額がないことの納税証明書であって、ともに発行後3か月以内のもの）
- 5 駐車場業務の実績を証する書類
- 6 直近3回分の通期の決算期末時点において債務超過に陥ったことがないことを証する書類
- 7 守秘義務の遵守に関する誓約書（2部）

(事務担当責任者)

所属・職名

氏 名

電 話

メールアドレス

(様式2)

## 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

東京都水道局長 殿

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

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の規定に該当する者
- (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又はその構成員が経営する企業その他これに準ずる企業又はその構成員
- (3) 東京都水道局契約関係暴力団等対策措置要綱（平成22年11月5日22水経契第368号）第3条第1項又は第2項に基づく排除措置期間中の者
- (4) 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又はその役職員若しくは構成員
- (5) 東京都水道局競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱（平成18年4月1日17水経契第724号）に基づく指名停止期間中の者
- (6) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等をいう。ただし、東京都水道局が経営不振の状態を脱したと認めた場合を除く。）にある者
- (7) 直近3回分の通期の決算期末時点において、債務超過に陥ったことがある者

(様式3) ※ 物件数が多い場合は複数枚提出しても構いません。

駐 車 場 業 務 実 績 証 明 書

番号	駐車場名	所在地	期間 ※令和8年1月時点	台数
			年 月～ 現在	
			年 月～ 現在	
			年 月～ 現在	
			年 月～ 現在	
			年 月～ 現在	
			年 月～ 現在	
			年 月～ 現在	
			年 月～ 現在	
			年 月～ 現在	
			年 月～ 現在	
			年 月～ 現在	
			年 月～ 現在	
			年 月～ 現在	
			年 月～ 現在	
			年 月～ 現在	
合計台数				

上記は、当社が3年以上継続して行っている、東京都内に所在する駐車場における駐車場業務実績に相違ありません。

令和 年 月 日

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

印

東京都水道局長 殿



(様式4)

令和 年 月 日

質 疑 書

東京都水道局長 殿

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

土地の貸付けに係る一般競争入札参加要領について質疑がありますので、別紙のとおり提出します。

(事務担当責任者)

所属・職名

氏 名

電 話

メールアドレス

(様式 5) 質疑書別紙

( 表 / 表中 )

質疑事項	(参加要領 頁 行目)
内 容	

注 質疑事項は、1 件について 1 表とします。  
なお、必要な場合は参考図面等を添付してください。

(様式6)

## 入 札 書

1 件 名 土地賃貸借契約

2 金 額

(年額・税抜)

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

上記金額の内訳（対象物件ごとの金額）は下表のとおりです。

物件番号	金額（年額・税抜）	物件番号	金額（年額・税抜）
1	円	9	円
2	円	10	円
3	円	11	円
4	円	12	円
5	円	13	円
6	円	14	円
7	円	15	円
8	円	合計	円

上記金額をもって賃借するため、土地の貸付けに係る一般競争入札参加要領及び契約条項を承諾の上、入札します。

令和 年 月 日

所在地

商号又は名称

代表者職氏名・印

東京都水道局長 殿