入札説明書(案)

1　入札物件の概要

所在地	仙台市宮城野区仙台港北二丁目 10 番３
面積	９,１９８．７６㎡
地目	宅地
予定価格 （最低貸付年額）	３６,０１８,０００円
特記事項	周知の埋蔵文化財包蔵地「沼向遺跡」に該当しており、建物を建築する場合等には、事前に仙台市教育委員会との協議や届出が必要となります。

2　現地確認

入札物件の現地確認を希望される場合は、下記申込先まで御相談ください。

3　申込み

（１）期　　間　令和８年 11 月 26 日㈭から令和８年 12 月 24 日㈭までの
午前９時から午後５時まで。
※土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号に規定する休日（以下「休日」という。）を除く。

（２）申込方法　　県有地一般競争入札参加申込書に必要事項を漏れなく記入押印し、必要な書類を添付の上、申込期間内に次の申込先まで持参又は郵送で提出してください。

（３）申 込 先　〒980－8570　仙台市青葉区本町三丁目８番１号　宮城県庁行政庁舎 15 階
宮城県企業局公営事業課　企画調整班
℡ 022－211－3414

（４）申込みに必要な書類

ア　県有地一般競争入札参加申込書
イ　誓約書
ウ　役員等名簿（法人の場合）
エ　住民票抄本（法人の場合は、現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書）
オ　印鑑登録証明書
カ　定款又は寄附行為の写し（法人の場合）
キ　事業計画書（関係図面その他の書類を含む、入札物件において事業を実施する場合）
ク　宮城県（県税）の納税証明書（未納がないことを証明したもの）
ケ　消費税及び地方消費税の納税証明書（未納がないことを証明したもの）

４　入札参加資格

入札は、個人、法人を問わず、次に掲げる事項に該当しなければ、どなたでも参加できます。

【入札に参加できない方】

（１）一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者。

（２）県との契約において、下記のいずれかに該当する事実があった後３年を経過しない者。

ア　契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者。

イ　競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者。

ウ　落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者。

エ　地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 234 条の２第１項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者。

オ　正当な理由がなくて契約を履行しなかった者。

カ　契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者。

キ　アからカまでのいずれかに該当する事実があった後３年を経過しない者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者。

（３）次のいずれかに該当する者（法人にあっては、役員又は従業員が次のいずれかに該当している者。）。

ア　暴力団排除条例（平成 22 年宮城県条例第 67 号）第２条に規定する暴力団若しくは暴力団員等に該当する者又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者。

イ　自ら又は第三者を利用して暴力的な要求行為等の不適当な行為をする者。

（４）本県から競争入札参加資格を停止されている者。

（５）県税を完納していない者。

（６）消費税及び地方消費税を完納していない者。

５　入札

（１）日　時　　令和９年１月 15 日㈮　午前 10 時 30 分

（２）場　所　　〒980－8570　仙台市青葉区本町三丁目８番１号
宮城県庁行政庁舎 15 階　企業局会議室

（３）入札保証金

ア　入札に参加される方は、各自が見積もった入札金額（年額）の 100 分の５以上となる額を、令和９年１月 12 日㈫までに次の口座に振り込んでください。

振　込　先　**金融機関名**　七十七銀行　県庁支店
口 座 種 別　普通　５３５３００９
口座名義人　宮城県地域整備事業会計（みやぎけんちいきせいびじぎょうかいけい）
宮城県公営企業管理者　千葉 衛（みやぎけんこうえいきぎょうかんりしゃ　ちば　まもる）

イ　落札者以外の入札に参加された方の入札保証金は、入札終了後に還付いたしますので、入札保証金還付請求書を入札終了後に提出してください。

ウ　落札者の入札保証金は、契約締結時の契約保証金の一部に充当することができます。
なお、落札者が契約を締結しないときは、入札保証金は還付いたしません。

エ　還付する入札保証金には利息は付しませんので、御承知願います。

（４）入札の当日に持参していただく書類

ア　入札書
ホームページから様式をダウンロードいただき、予め必要事項を記入、押印の上、持参してください。

イ　委任状
入札申込者の代理人が入札に出席される場合は、委任状の提出が必要です。

ウ　印鑑
入札会場で入札書に押印いただくために必要となりますので、入札申込書に押印いただいたものと同じ、入札申込者の印鑑を持参してください。

※　代理人が出席される場合は、委任状に押印いただいたものと同じ、代理人の印鑑を持参してください。

※　入札申込者が法人等の場合で、入札申込者の印鑑を持参いただくことが困難な場合は、入札に出席する担当者を代理人とする委任状を提出いただいた上で、当該委任状に押印いただいた同担当者の印鑑を持参してください。

エ　筆記用具
万年筆又はボールペンを持参してください。（いわゆる「消せるボールペン」は使用しないでください。）

オ　入札保証金還付請求書
入札終了後、受付会場で入札保証金還付請求書を御提出いただき、後日、請求書に記載していただいた口座に振込させていただきます。なお、手続きの都合上、還付までに１ヶ月程度要する場合がありますので、予め御了承願います。

（５）入札者の注意事項
次のいずれかに該当する入札は、無効となります。

ア　入札の参加資格を有しない者が行った入札

イ　公正な入札を妨げるなど入札に際し不正行為のあった入札

ウ　同一物件の各入札について、二以上の意思表示をした入札

エ　入札書の入札金額及び氏名（法人にあっては、名称及び代表者名）を確認し難いもの、押印のないもの、鉛筆書きのものその他主要な事項が確認できない入札

オ　入札書の金額の表示を訂正した入札

カ　担当職員の指示に従わなかった者が行った入札

６　質問受付

入札又は入札物件について質問がある場合は、下記により提出してください。

（１）受付期間　令和８年 11 月 26 日㈭から令和８年 12 月８日㈫までの

午前９時から午後５時まで。

（２）提出方法　ホームページから様式をダウンロードいただき、質問を簡潔に記載の上、ファクシミリ又は電子メールで提出してください。

（３）提 出 先　宮城県企業局公営事業課　企画調整班

Ｆ　Ａ　Ｘ 022-211-3499

電子メール kigyo-kp@pref.miyagi.lg.jp

（４）回答掲載　宮城県企業局公営事業課ホームページの「一般競争入札による県有地の貸付けについて」に、質問者名を伏せた形で質問及び回答を順次掲載します。

https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/kigyo/kashitsuke_nyusatsu.html

（注意）応募状況に関するお問合せには一切応じられません。

７　契約保証金

（１）落札された方には、落札決定の日の翌日から起算して14日以内（土曜日、日曜日及び休日を除く。）に貸付料年額の「100分の10以上」の金額を県が発行する契約保証金の納入通知書により納付していただきます。

（２）契約保証金の納入通知書は、落札後に「契約保証金納付書」と「入札保証金の契約保証金充当申出書」（※入札保証金を契約保証金に充当する場合）を提出していただいた後に発行します。）

なお、落札者の都合により契約解除となった場合は、契約保証金は還付いたしません。

８　契約

落札者には、宮城県が定める「事業用定期借地権設定のための覚書」により覚書を取り交わしその内容での公正証書化により契約を締結し、又は「賃貸借契約書」により賃貸借契約を締結していただきますが、主な契約の条件及び注意事項等は、次のとおりです。

（１）覚書の取り交わし又は賃貸借契約は、落札した日の翌日から起算して14日以内（土曜日、日曜日及び休日を除く。）に締結していただきます。

（２）契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用（公正証書の作成に要する費用を含む。）は、全て落札者の負担となります。

９　貸付条件

（１）貸付料

ア　１の「予定価格」以上の価格をもって決定し、落札価格を年額貸付料として貸付けます。

イ　貸付料は貸付開始日から発生します。

ウ　近隣地の地代の変動その他の経済情勢の変動等やむを得ない事情があると認められるときは、協議の上、貸付料を変更することができるものとします。

エ　貸付料は、宮城県が発行する納付書により、指定する期日までに納入していただきます。納入期限までに納入しなかった場合は、納入日までの日数に応じ、当該金額に年率３．０％を乗じた遅延利息に相当する違約金を支払っていただきます。

オ　貸付料は月払いとし、土地貸付料の年額を12で除した額（１円未満の端数が生じた場合は各年度の最初の月に加算）を、宮城県が発行する納付書により毎月末まで（貸付開始年

度の貸付開始月は県が指定する期日まで）に翌月分を前納していただきます。

（２）貸付方法

ア　建物（事業用に限る。）を建設する場合、事業用定期借地権（借地借家法(平成３年法律第90号）第23条第２項）設定契約により貸付けます。

イ　建物を建設しない場合は、賃貸借契約（民法第601条）により貸付けます。

（３）貸付期間

ア　事業用定期借地権設定契約による貸付期間は、貸付開始日から10年以上30年未満で、落札者が希望する期間（原状回復期間を含む。）とします。契約の更新はできません。（同一の土地を継続して使用することを希望する場合は、新たに契約を締結することになります。）

イ　民法の賃貸借契約による貸付期間は、貸付開始日から５年以上10年以内で、落札者が希望する期間（原状回復期間を含む。）とします。契約の更新はできません。（同一の土地を継続して使用することを希望する場合は、新たに契約を締結することになります。）

ウ　事業用定期借地権設定契約による場合は、建物の再築及び増改築による存続期間の延長がなく、また、落札者は貸付期間の満了時において建物の買取を請求することができません。

エ　貸付開始日は契約締結の日から30日以内の間で設定することとします。

（４）土地の使用制限　落札者は、貸付物件を以下に掲げる用に供することはできません。

ア　居住用施設。

イ　土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）第２条に規定する特定有害物質の製造、使用、処理又は貯蔵の事業の用途。

ウ　振動、騒音及び悪臭が著しく生じるもの等、環境保全上不適切と認める用途。

エ　風俗営業その他これに類する用途。

オ　政治活動又は宗教活動の用途。

カ　暴力団の事務所その他これに類する用途。

キ　法令等の規制に違反する事業等の用途。

（５）権利譲渡等の禁止　落札者は、宮城県の承諾なしに貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、貸付物件を転貸することはできません。また、賃借権を担保に供することもできません。

（６）敷地内工作物等の撤去　落札者は、宮城県と協議の上、必要に応じて自らの費用負担により、敷地内の排水ます等の移築及び改築等をすることができます。ただし、施設管理者との協議は落札者自らにおいて行ってください。

（７）土地の管理　貸付期間中、落札者は、善良な管理者の注意をもって貸付物件を管理するものとします。

（８）原状回復　落札者は、契約期間の満了により本契約が終了するときは、契約期間の満了日までに貸付物件を原状に回復して、宮城県に返還しなければなりません。

また、契約の解除、その他の理由により本契約が終了するときは、宮城県が指定する日までに貸付物件を原状に回復して、宮城県に返還しなければなりません。

（9）**特記事項**

ア　貸付物件は、**周知の埋蔵文化財包蔵地「沼向遺跡」に該当しており**、建物の建築や工事等を行う場合は、事前に仙台市教育委員会との協議や届出が必要となります。詳細は、仙台市教育委員会の担当窓口（文化財課）にお問い合わせください。

イ　当該建物の建築や工事等により、試掘調査や発掘調査を実施される可能性があります。

ウ　落札者は、仙台市教育委員会と協議の上、必要な試掘調査及び本発掘調査を実施しなければなりません。

エ　当該試掘調査、本発掘調査及びこれらに付随する一切の措置（以下「文化財調査等」という。）に要する費用は、全て落札者の負担とします。

オ　落札者は、貸付物件が埋蔵文化財包蔵地であること、又は文化財調査等の実施・結果（工事の中断、遅延、計画変更、使用制限等を含むがこれらに限られない。）に起因して生じた損害、損失、追加費用その他一切の不利益について、貸付人に対し、契約期間の延長・変更、貸付料の減免・返還、損害賠償、損失補償、契約の解除その他一切の請求を行うことができないこととします。

カ　上記ア～オを踏まえ、貸付物件の予定価格の設定に当たっては、埋蔵文化財包蔵地ではなかった場合の価格から発掘調査費相当額として**約２割減額しております。**

10　その他の注意事項

（1）物件の貸付は、物件調書に特段の記載がない限り、現状のままで行いますので、物件調書を御参考の上、事前に現地の確認をお願いいたします。

（2）物件によっては、敷地内にフェンス、塀、柵等が設置されていますが、これらの工作物の補修、改修、撤去、再築造及びこれらの費用負担等については、県では対応いたしません。

（3）物件によっては、上下水道設備又はガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認しておりません。これらの敷設施設の補修、移設、改修、撤去、再築造及びこれらの費用負担等については、県では対応いたしません。

（4）物件及び隣接地の擁壁、直壁、ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現況引渡しとなりますので、移設、撤去、再築造及びこれらの費用負担等については、県では対応いたしません。

（5）物件の敷地内、隣接地等に電柱（電信柱等を含む。）、支線、ゴミ置き場、道路設置物（ガードレール等）、道路標識（カーブミラー等を含む。）等がある場合の移設、撤去等の可否等の取扱いについては、設置者、管理者等にお問い合せください。県ではこれらについて対応いたしません。

（6）物件の敷地内にゴミ、ガラ、砕石、切り株等が存する場合がありますが、撤去、搬出及びこれらの費用負担等については、県は対応いたしません。

（7）現状での引渡しのため、現地の除草、伐採及びこれらの費用負担等について、県は対応

いたしません。

（８）敷地の地盤強度及び地中埋設物の有無については、調査を行っていないため不明です。また地盤強度、地中埋設物及び土壌汚染について、調査及び改良等が必要となる場合の費用は、落札者の負担となります。

（９）落札者は、契約締結後に、数量不足やその他の隠れた瑕疵があることを理由として、貸付料の減免又は損害賠償の請求をすることはできません。

(10) 落札者は、土地利用について地域との円滑な関係が確保できるよう、責任をもって調整、対応してください。

(11) 落札者は、貸付物件の使用に伴い、第三者からの苦情その他の紛争が生じたときは、自らの責任において処理解決にあたってください。

(12) 落札者は、建築物等の整備に係る設計及び建設に当たって必要となる各種調査、排水、上水道、電気、電話などに関する関係機関との協議、近隣住民への説明等一切の関連業務を自らの責任において行ってください。