

区有地一時貸付事業者
募集要項

令和 8 年 1 月
江戸川区

目 次

1. 募集の趣旨	1 頁
2. 募集スケジュール	1 頁
3. 土地の財産種別	1 頁
4. 募集方法・物件一覧	1 頁
5. 参加資格の要件	2 頁
6. 土地の貸付条件等	2 頁
7. 質問及び回答	3 頁
8. 参加資格審査申込みの手続き	4 頁
9. 参加資格審査結果の通知	5 頁
10. 一般競争入札公募手続き	6 頁
11. 事業者決定後の手続き	6 頁
12. 契約の解除	7 頁
13. 各種書類を作成する際の注意事項	7 頁

1. 募集の趣旨

区が保有する当面利用予定のない用地（以下「土地」という。）を、民間事業者へ一時的に貸付又は使用許可（以下「貸付」という。）を行うことで、財産の有効活用を図ることを目的に、貸付事業者を募集します。

2. 募集スケジュール

- | | |
|-----------------|--------------------------|
| (1) 質問受付 | 令和8年1月9日（金）～令和8年1月16日（金） |
| (2) 質問回答 | 令和8年1月20日（火） |
| (3) 参加資格審査の申込み | 令和8年1月9日（金）～令和8年1月30日（金） |
| (4) 参加資格審査結果の通知 | 令和8年2月6日（金） |
| (5) 価格提案書の受付 | 令和8年2月17日（火）予定 |
| (6) 貸付事業者の決定 | 令和8年2月17日（火）予定 |

3. 土地の財産種別

- (1) 普通財産
地方自治法第238条の5の規定に基づき、土地を貸付けるものです。
- (2) 用地取得基金
「江戸川区用地取得基金に属する土地の一時使用許可等に係る取扱要綱」に基づき、土地を使用許可するものです。

4. 募集方法・公募物件

土地の貸付にあたっては、「一般競争入札公募」により、事業者を募集します。

詳細は、別紙「物件説明書」の記載内容をご覧ください。

物件番号	土地の所在 (住居表示)	対象面積(m ²)	指定用途	通算貸付年数	財産種別
1	東葛西 5-25	99.99	なし	3年	普通財産
2	江戸川 5-1	50.54	駐車場	3年	普通財産
3	西一之江 4-9	273.48	駐車場	5年	用地取得基金
4	上篠崎 2-24	上限 1033.79	なし	4年	用地取得基金

※物件番号4については、以下の条件とする。

- ・1 m²から上限面積までの募集とする。
- ・適正な敷地内排水計画を立てること。
- ・一部使用の場合は、残りの敷地を区が維持管理できるように動線の確保をすること。

5. 参加資格の要件

次の要件を全て満たす法人又は個人に限り貸付事業者として応募することができます。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。
- (2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく再生手続開始の申立て、又は、破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づく破産開始手続の申立てがなされていない者であること。
- (3) 法人にあっては、東京都内に事業所（本店・支店又は営業所等）を有し、個人にあっては、江戸川区内で事業を営んでいること。
- (4) 3 年以上継続して申込事業の実績を有する者であること。
- (5) 法令等の規定により、事業実施にあたり許認可等を要する場合は、該当する許認可等の免許を有していること。
- (6) 直近 2 年間に、国税又は地方税に滞納がないこと。
- (7) 直近 2 年間に、江戸川区から指名停止処分を受けていないこと。
- (8) 江戸川区長及び江戸川区議会議員本人が経営に関与している事業者でないこと。
- (9) 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 号又は第 2 条第 6 号の規定に該当しない者、及び江戸川区契約における暴力団等排除措置要綱（平成 23 年 10 月 1 日要綱第 108 号）に基づく区が締結する契約から暴力団等の介入を排除する措置に該当しない者であること。
- (10) 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、若しくは過去に受けたことのある団体及びその役職員又は構成員に該当しない者であること。

6. 土地の貸付条件等

土地の貸付にあたっては、「江戸川区公有財産管理規則」及び「江戸川区用地取得基金に属する土地の一時使用許可等に係る取扱要綱」に定めるもののほか、次の要件とします。

(1) 貸付期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで

ただし、貸付期間には、土地使用のための整備及び終了後の原状回復に要する期間を含むものとします。また、貸付期間※は 4 月から翌年 3 月の年度単位を基本とし、通算貸付年数については、「4. 募集方法・公募物件」にて定める年数とします。

※貸付物件の条件等によっては、通算貸付年数までの貸付ができない場合があります。

(2) 使用料及び貸付料

年間の使用料及び貸付料（以下「料金」という。）は申込みのあったもののうち、最高の応募価格を年間の料金とします。また、料金は江戸川区の発行する納入通知書により、単年度ごとに一括して、江戸川区が指定する期限までに納付してください。

(3) 貸付の使用制限

臨時設備の設置その他一時使用のために使用する以外の用途に供することはできないほか、次の①から⑤までの制限を遵守しなければなりません。

- ① 貸付物件に指定用途がある場合は他の用途に供することはできません。
- 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 112 号）第 2 条に掲げる営業に該当する用途に供することはできません。
- ③ 東京都暴力団排除条例（昭和 22 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途に供することはできません。
- ④ 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途に供することはできません。
- ⑤ 土地利用を規律する諸法令に違反する用途に供することはできません。

(4) 現状有姿の貸付

- ① 貸付物件は、現状有姿での貸付となります。
- ② 地盤、地下埋設物、土壌などの調査や舗装等の改造は落札者負担になります。調査、改造を必要とする場合は、必ず事前協議の上、実施してください。
- ③ 電気・上下水道・ガス等の引き込み、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、落札者負担となります。
- ④ 必ず現地及び関係法令等について確認してください。

(5) 原状回復

貸付事業者は、貸付期間の満了又は貸付契約の解除や取消があった場合は、速やかに原状回復してください。ただし、アスファルト舗装を施工した場合においては、残置を可とします。また、駐車場設置のため、切下げ等を行った場合においては、原状回復は協議とします。なお、原状回復に際し、貸付事業者は一切の補償を江戸川区に請求することができません。

(6) 遵守事項

貸付事業者は、次に掲げる事項を遵守してください。

- ① 貸付物件の貸付に係る権利を第三者に譲渡してはなりません。
- ② 貸付事業者が運営に関する業務を他の事業者へ委託する場合は、区の許可を受けなければなりません。
- ③ 貸付物件を使用して貸付事業者が行う事業に伴う一切の責めは、貸付事業者が負います。
- ④ 貸付物件の使用に当たっては、近隣と調和のとれた利用を行うとともに、近隣住民の迷惑とならないよう、十分に配慮しなければなりません。

7. 質問及び回答

貸付に関する質問がある場合は、別紙「質問票」に質問内容を記入の上、電子メールにより送付してください。なお、質問は質問票によるもの以外は受け付けません。

質問及び回答の内容が、公平性の観点から周知すべき事項と判断される場合は、参加資格を有する応募者全員に電子メールにより通知します。回答にあたっては、質問者は公表しません。意見の表明と解されるもの、質問内容が不明瞭なものについては回答しないことがあります。

(1) 質問受付期間

令和8年1月9日(金)～令和8年1月16日(金)午後5時まで

(2) 質問票送付先

メールアドレス: zaisankatsuyou@city.edogawa.tokyo.jp

宛 先: 江戸川区新庁舎・施設整備部財産活用課調整係(電話番号 03-5662-9017)

件 名: 【事業者名】区有地一時貸付事業者募集に関する質問

※質問票を送付した際は、必ず送付した旨をご連絡ください。

(3) 回答予定日

令和8年1月20日(火)

8. 参加資格審査申込みの手続き

(1) 申込方法

受付期間中に、申込関係書類を受付場所まで持参もしくは郵送してください。

なお、提出された書類は参加資格の有無にかかわらず返却しません。

(2) 受付期間

令和8年1月9日(金)から令和8年1月30日(金)まで ※土日祝は除く

午前9時から正午、午後1時から午後5時まで

(3) 受付場所

東京都江戸川区中央一丁目4番1号(江戸川区役所第三庁舎別館)

江戸川区 新庁舎・施設整備部 財産活用課 調整係

(4) 申込関係書類一覧

・法人

No.	申 込 み に 必 要 な 書 類	備 考	
1	参加資格審査申込書	様式1	各 1 通
2	土地使用説明書	様式2	
3	誓約書	様式3	
4	委任状(代理人を立てる場合のみ)	様式4	
5	商業登記簿謄本(履歴事項全部証明書)	発行から3か月以内の原本	
6	①納税証明書 その3の3 「消費税及び地方消費税」について未納税額のない証明 ②納税証明書 その1(法人税) ③納税証明書 法人事業税(都税のみ)	発行から3か月以内の原本 (直近の年のもの)	
7	都内に事業所があることが確認できる書類	様式は自由	
8	事業実績が確認できる書類	様式は自由	
9	実施する事業内容が確認できる書類	様式は自由	

※ No.4「委任状」の代理人とは、代表者から委任を受けて価格提案、契約等を自己の名と責任において行う者を指します。単に価格提案の入力や書類の受け渡しをする担当者とは異なります。

※ No.6「納税証明書」は納税額が0円でも必要です。①、②は税務署、③は都税事務所で入手できま

す。

※ No.7「都内に事業所があることが確認できる書類」は他の申込関係書類によって確認できる場合は、提出不要です。

※ No.8「事業実績が確認できる書類」は〔5. 参加資格の要件〕(4) が確認できる資料としてください。

・個人

No.	申 込 み に 必 要 な 書 類	備 考	
1	参加資格審査申込書	様式 1	各 1 通
2	土地使用説明書	様式 2	
3	誓約書	様式 3	
4	委任状（代理人を立てる場合のみ）	様式 4	
5	商号登記簿謄本（履歴事項全部証明書）	発行から 3 か月以内の原本	
6	身分証明書（商号を用いないで営業している方のみ）	発行から 3 か月以内の原本	
7	登記されていないことの証明書（商号を用いないで営業している方のみ）	発行から 3 か月以内の原本	
8	住民票の写し	発行から 3 か月以内の原本	
9	印鑑登録証明書	発行から 3 か月以内の原本	
10	①納税証明書 その 3 の 2 「消費税及び地方消費税」について未納税額のない証明 ②納税証明書 その 1（所得税）	発行から 3 か月以内の原本 （直近の年のもの）	
11	事業を江戸川区内で営んでいることが確認できる書類	様式は自由	
12	事業実績が確認できる書類	様式は自由	
13	実施する事業内容が確認できる書類	様式は自由	

※ No.4「委任状」の代理人とは、代表者から委任を受けて価格提案、契約等を自己の名と責任において行う者を指します。単に価格提案の入力や書類の受け渡しをする担当者とは異なります。

※ No.6「身分証明書」は、本籍地の市区町村長が発行する身分証明書です。平成 12 年 3 月 31 日以前の禁治産者、準禁治産者として戸籍に記載されていないことの証明です。

※ No.7「登記されていないことの証明書」は、平成 12 年 4 月 1 日以降に、成年被後見人、被保佐人として登記されていないことの証明です。

※ No.10「納税証明書」は納税額が 0 円でも必要です。①、②は税務署で入手できます。

※ No.11「事業を江戸川区内で営んでいることが確認できる書類」は他の申込関係書類によって確認できる場合は、提出不要です。

※ No.12「事業実績が確認できる書類」は〔5. 参加資格の要件〕(4) が確認できる資料としてください。

9. 参加資格審査結果の通知

提出された書類を基に申込者の参加資格を審査します。審査の結果を令和 8 年 2 月 6 日（金）までに参加資格審査申込書に記載されたメールアドレス宛てに送信します。参加資格が認められた申込者には、参加資格通知書を送付します。

10. 一般競争入札公募手続き

(1) 受付予定日時

令和8年2月17日（火）

【価格提案書の受付時間】 午前10時45分～午前11時

【価格提案書の開封時間】 午前11時15分～

(2) 価格提案書の受付

価格提案をする方は、受付時間中に価格提案書（様式5）を直接持参してください。

なお、提出された書類は公募参加の辞退又は公募結果にかかわらず返却しません。

(3) 入札保証金

入札保証金は免除とします。

(4) 入札提案後の辞退方法

受付時間内に限り、価格提案書を提出した物件の公募を辞退することができます。辞退する場合は、受付時間内に公募辞退申出書（様式6）を受付場所まで直接持参してください。

(5) 価格提案書の開封及び貸付事業者の決定

封書により提出された価格提案書を土地管理者立会いのもとで開封を行い、最高の価格をもって応募した者を決定事業者とします。ただし、その価格が区の算出した標準的な価格から著しく低額であると区が判断した場合は、入札を無効とします。（当該土地の位置、形状、環境、使用の態様等を考慮して算定した当該土地の適正な価格に千分の二・五を乗じて得た額を標準的な価格とする。）

なお、最高価格の応募者が複数いた場合は、当該応募者のくじ引きにより決定します。この場合において、くじを引く者がいないときは当該応募者に代えて当該事務に関係のない江戸川区職員がくじを引き決定します。

(6) 貸付事業者の決定及び公表

決定した貸付事業者には、後日書面により決定通知を行うとともに、江戸川区ホームページにて決定金額及び貸付事業者の名称を掲載します。

11. 事業者決定後の手続き

(1) 貸付事業者に決定した者は、普通財産貸付借受申請又は用地取得基金に属する土地の一時使用申請をしていただいた上で、原則として物件ごとに、普通財産貸付契約を江戸川区と締結するか又は用地取得基金所属財産使用許可書を交付します。

(2) 普通財産貸付契約及び用地取得基金に属する土地の一時使用許可に関しては、財産主管課が貸付事業者に連絡し、必要な手続きの説明を行いますので、その指示に従って手続きを進めてください。

(3) 契約の拒否など、貸付事業者の都合により契約及び使用許可できなかった場合並びに契約・使用許可期間中の契約・使用解除があった場合には、今後3年間は区有地一時貸付事業者選定のための申込みをお断りしますので、注意してください。なお、この場合は2番目に高い価格の応募者を貸付事業者として決定します。

(4) 普通財産の貸付に係る契約保証金は免除とします。なお、用地取得基金に属する土地の貸付に

については保証金の必要はありません。

1 2. 契約の解除

- (1) 次のいずれかに該当する場合は、貸付契約の解除及び使用許可の取消をすることがあります。
- ① 江戸川区が、貸付及び使用許可物件を公用若しくは公共用に供するため必要とするとき。
 - ② 貸付事業者が、規則・要綱・募集要項・貸付契約書・使用許可書に定める義務を履行しないと認めるとき。
- (2) ①以外で貸付契約の解除及び使用許可の取消を行った場合は、既納の料金は返還しません。

1 3. 各種書類を作成する際の注意事項

- (1) 各種申込書類の記入の仕方
- ① 代表者及び代理人の所在地、会社名、事業所（営業所）名、役職名、氏名は、すべての書類において同じものを記載し押印してください。
 - ② 代理人とは、代表者から委任を受けて価格提案、契約等を自己の名と責任において行う者を指します。単に価格提案書の提出や書類の受け渡しをする担当者とは異なります。
- (2) 価格提案書の記入と提出の仕方
- ① 価格提案書は応募する物件のみ提出してください。なお、複数の物件に応募する際は、物件ごとに価格提案書を分けて作成してください。（1 物件＝1 価格提案書）
 - ② 物件番号は、公募物件一覧に記載されている物件番号を記入してください。
 - ③ 価格提案書の価格は、年額の税抜価格（消費税及び地方消費税に相当する額を加算しない金額）をアラビア数字で記載し、頭を¥でとめてください。
 - ④ 価格提案書の日付には、価格提案書の提出日を記入してください。
 - ⑤ 代理人を立てている場合は、代理人の氏名等を記載してください。
 - ⑥ 価格提案書のみを物件ごとに分けて封筒（長形 3 号以下のサイズのもの）に入れ、封緘をして提出してください。（1 物件＝1 封筒）
- なお、封筒には下図のとおり必要事項を記入してください。

封筒作成図

表面

裏面