

伊丹商エプラザ 地下1階

市有物件貸付に係る 公募実施のご案内

【 公 募 実 施 要 項 】



伊丹市マスコット たみまる

令和8年7月
(2026年)

伊丹市

管財課

公 募 実 施 要 項

1. 概要

伊丹市では、保有資産の有効な利活用及び市の財源確保の一環として、一般競争入札により市有地の貸付に係る公募を行います。

(1) 入札対象となる物件

物件名	面積	物 件 所 在 地 番	最低入札価格 (月額)	貸付期間
団体活動室	41.05㎡ (建物)	伊丹市宮ノ前2丁目2番2号	131,000円	令和8年11月1日 ～令和13年10月31日

※貸付期間の更新は認めないものとします。

※位置図、現地写真は【貸付物件の概要】をご参照ください。

(2) 入札手続のスケジュール

手続	期間/日付
入札参加 申込期間	令和8年7月31日～令和8年8月31日
質問書 提出期間	令和8年7月31日～令和8年8月14日
質問書 回答予定日	令和8年8月21日
入札参加者 決定日	令和8年9月14日
現地説明会 予定日	令和8年9月16日～令和8年9月18日
入札書 提出期間	令和8年9月15日～令和8年9月29日
開札日	令和8年10月1日
契約保証金 納付締切日	令和8年10月8日
契約日	令和8年10月8日
貸付 開始日	令和8年11月1日

2. 入札参加資格要件

次の各号に定める要件を全て満たす法人に限り入札に参加することができます。

- (1) 最近3年間に於いて、継続して予定事業の業務実績を有していること。
- (2) 最近3年間に於いて法人税又は所得税並びに市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税を完納し、滞納がないこと。
- (3) 本貸付公募実施要項配布の日から契約事業者決定までの期間において、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こと。

- (4) 本貸付公募実施要項配布の日から契約者事業者決定までの期間において、伊丹市入札参加資格制限基準による入札参加の資格制限又は伊丹市入札参加停止基準による入札参加停止の措置を受けていないこと。
- (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号から第4号まで又は第6号の規定に該当しないこと。
- (6) 伊丹市契約等から暴力団排除に関する要綱に基づく入札等除外措置を受けていないこと。
- (7) 労働関連法令に違反し官公署から摘発又は勧告等を受けていないこと。
- (8) 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ないこと。
- (9) 民事再生法（平成11年法律第225号）及び会社更生法（平成14年法律第154号）等により再生手続等開始の申立てがなされていないこと及びその開始が決定されていないこと。
- (10) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属するものではないこと。
- (11) 本貸付公募実施要項の内容を遵守できること。

3. 賃貸借の条件

(1) 物件の位置

伊丹市宮ノ前2丁目2番2号（伊丹商工プラザ） 地下1階

(2) 使用用途

事務所として使用することとします。

①下記のいずれかに該当する用途として本物件を使用することは禁止します。

- ・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）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用に供すること。
- ・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号に定める暴力団又はその他の反社会的団体、及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供すること。
- ・自ら又は第三者を利用して、次の行為をすること。
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
- ・市の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、改造若しくは模様替又

は本物件の敷地内における工作物の設置を行うこと。

・別表第1に掲げる行為を行うこと。

(3) 貸付期間

令和8年11月1日～令和13年10月31日とします。

なお、事務所の開設準備は契約日以降に行うものとします。

(4) 物件の使用形態

借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に基づく契約の更新のない定期建物賃貸借契約とします。

(5) 貸付料及び管理費

貸付料及び管理費は、貸付期間の開始日より発生します。

① 貸付料

貸付料は131,000円/月（消費税及び地方消費税相当額を含む）を最低入札価格とし、本入札を最高額で入札した者の金額を月額とします。市が別途発行する納入通知書（4半期毎、4枚分を年度当初に一括して発行。ただし初年度及び最終年度は別途協議のうえ発行。）により、納入期限までに納入してください。

② 管理費

管理費は管理組合（伊丹商工会議所）より通知された額を、お支払いください。

(6) 光熱水費

契約事業者は本物件に係る光熱水費等を管理組合（伊丹商工会議所）へ支払ってください。

(7) 入札保証金

入札参加者は、最低入札価格に6か月を乗じた金額の100分の5に相当する金額（39,300円）について、入札参加申込みの際に本市が発行する入札保証金納付書で納付した、その領収証書（原本）を提出してください。（5(3)提出書類等参照）

なお、入札保証金納付書については、事前に管財課窓口で発行します。入札保証金は、3(8)の契約保証金の一部に充当します。また、落札者以外には入札終了後、指定の金融機関口座へ振込により返還します。（振込までに約2週間を要します。）

現金、小切手その他振込以外の方法での返還は不可とします。

(8) 契約保証金

契約事業者は、契約締結時までに契約保証金として、落札額の6か月に相当する金額のうち入札保証金額を除いた額を、契約締結の日から7日以内に本市が発行する納付書にて一括で納付してください。なお、3(7)入札保証金については、契約保証金に充当します。なお、契約保証金は契約満了時に還付しますが、未納の貸付料、損害賠償金その他の債務金がある場合は、その額を控除して還付します。

(9) 貸付料の遅延利息

契約事業者は貸付料及び管理費を市が指定する納入期限までに納入しない場合は、その期限から納入までの期間の日数に応じ、その納付すべき金額について政府契約の支払い遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項に規定する財務大臣が定める率で計算した金額を延滞金として市に支払わなければなりません。

(10) 契約の無効・取消

次の各号のいずれかに該当するときは、契約は無効又は取り消すこととします。

①契約事業者が契約書並びに本貸付公募実施要項の各条項に違反したとき。

②入札参加資格の詐称その他不正な手段によってこの契約を締結したことが明らかとなったとき

(11) 原状回復

①契約が解除されたとき又は契約期間が満了して引き続き契約しない時、契約事業者は市が指定する期日までに使用物件を原状回復の上、返還すること。ただし、事前に市の承認を受けた場合はこの限りではない。

②契約事業者が前項の期日までに原状回復の義務を履行しないときは、市がこれを行ってその費用を落札者に請求することができる。この場合、契約事業者は何等の異議を申し立てることができない。

(12) 損害賠償

①契約事業者は、その責に帰する理由により物件の全部又は一部を滅失若しくは毀損した時は当該滅失又は既存による物件の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。ただし、物件を現状に復した場合はこの限りではない。

②前項に定める場合のほか、契約事業者は契約書並びに本貸付公募実施要項の各条項に定める義務を履行しないことにより、物件並びに市その他に損額を与えた時、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。

(13) その他

①契約事業者は、物件を転貸し、その権利を譲渡し、又は「3（2）使用用途」で指定している用途以外に供してはならない。また、物品等の販売や自動販売機等の設備を設置することはできない。

②契約事業者は物件を担保してはならない。

③市は契約事業者に対し、物件について随時実地調査し、または、所定の報告を求め、その維持又は使用に関し指示することができる。

④その他関係法令・規定を遵守し、関係機関と必要な協議・申請等は契約事業者にて事前に行うこと。

⑤本公募実施要項に定めるもののほか、仕様の細部並びに当該物件の使用に際し必要

な事項が生じた場合は、事前に市と協議すること。

⑥引き渡しは、現状有姿とする（ガス・水道設備なし）。

4. 公募実施要項及び入札保証金納付書の配布

(1) 配布期間

令和8年7月31日（金）から令和8年8月31日（月）まで

(2) 公募実施要項の配布方法

伊丹市ホームページからダウンロード、または伊丹市総務部総務室管財課（伊丹市役所4階）窓口で配布。（閉庁日については窓口での配布は行いません。）

(3) 入札保証金納付書の配布方法

ご来庁前に伊丹市役所 管財課(072-780-3535)までご連絡のうえ、窓口までお越しください。

(4) 窓口時間

開庁日の午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

5. 入札参加申込及び資格審査

入札に参加を希望する者は電話によるご連絡のうえ、次のとおり必要書類を提出し、入札参加資格の審査を受けていただきます（郵送又は持参）。

(1) 提出期間

令和8年8月21日（金）から令和8年8月31日（月）午後5時まで（当日必着）
（土・日曜日等閉庁日を除く。）

(2) 提出時間

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

提出場所 〒664-8503

伊丹市千僧1丁目1番地（伊丹市役所4階）

伊丹市総務部総務室管財課

(3) 提出書類等

封筒に以下2点を明記し、ア～コ【入札参加申込 提出書類】を提出してください。

- ・ 案件名：市有物件貸付(伊丹商工プラザ 地下1階)に係る公募実施について
- ・ 「入札参加申込書在中」の表示

【入札参加申込 提出書類】

ア 入札参加申込書

イ 現地説明会参加申込書

※現地確認の希望日時について、レ点チェック（複数選択可）を入れること。

- ウ 登記簿謄本または商業・法人登記事項証明書。
- エ 印鑑証明書（令和8年8月1日以降に発行されたもの）。
- オ 納税証明書（令和8年8月1日以降に発行されたもの）
（その3の3・「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない証明用）
- カ 入札保証金領収証書（原本）
- キ 入札参加資格審査結果通知用封筒（長形3号）
※送付先を記載し、110円切手を貼付してください。
- ク 伊丹市契約等からの暴力団排除に関する要綱第11条に規定する誓約書
※申込物件について、レ点チェック（複数選択可）を必ず入れること。
- ケ 本物件で予定している事業内容を記載した資料（様式は任意です）
- コ ケの内容について、最近3年間に於いて継続して予定事業の業務実績を有していることが分かる資料（会社概要 等）

(4) 審査結果の通知

入札参加資格審査の結果は、入札参加資格審査結果通知用封筒を用いて、令和8年9月14日（月）ごろに発送します（入札参加有資格者証及び本市所定の入札書、現地説明会実施通知書を同封）。

(5) 申込書類の費用について

各証明書等の申請に係る費用については、市は負担しません。

6. 現地説明会

入札参加資格の審査を受けた事業者のうち、希望者に対し、現地での説明を行います。

(1) 日時

令和8年9月16日（水）～令和8年9月18日（金）の間で、市が指定する日時

※各回1時間程度を予定しています。

※現地説明会の日時は別途調整します。

(2) 集合場所

伊丹市宮ノ前2丁目2番2号 伊丹商工プラザ地下1階

団体活動室 前

(3) その他

- ・現地説明会では、現地で確認できるものを除き質問は受け付けません。
- ・現地説明会への出席は任意です。「2. 入札参加資格条件」にあたるものではありませんが、落札者へ現状有姿で引き渡します。

7. 入札(郵送又は持参)

(1) 日時

令和8年9月15日(火)～令和8年9月29日(火) (郵送の場合は当日必着)

(土・日曜日等閉庁日を除く。)

(2) 提出時間

午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)

(3) 提出場所 〒664-8503

伊丹市千僧1丁目1番地(伊丹市役所4階)

伊丹市総務部総務室管財課

(4) 必要書類

① 入札書

入札金額は伊丹市所定の入札書に月額賃料(消費税及び地方消費税相当額を含む)を、アラビア数字で記載してください。

※入札書中、記名押印若しくは件名を欠き、金額の訂正をし、又は文字の判読ができないもの等は無効となりますのでご注意ください。

② 入札結果通知用封筒

※送付先を記載し、110円切手を貼付してください。

(5) 提出方法

持参又は郵送により必要書類を封筒に入れ提出してください。

郵送の場合、郵便局の窓口において「一般書留」、「簡易書留」のいずれかの方法により送付してください(費用は入札参加者の負担です)。

※申込みにあたっては、電話でのご連絡もお願いします。

(6) 封筒記載事項

封筒には宛先のほか、次のことを明記してください。

① 案件名「市有物件貸付(伊丹商工プラザ 地下1階)に係る公募実施について」

② 「入札書在中」の表示

(7) その他

本入札において、下記に該当する入札参加者は失格とします。

① 入札参加資格制限に抵触する行為が確認されたもの

② 入札に関する条件に反したもの

③ 貸付料に満たない金額が記載されたもの

8. 開札

(1) 日時

令和8年10月1日（木）午後2時00分

(2) 場所

伊丹市役所 2階 201会議室

(3) 落札

3(5)の貸付料以上で最高価格のものをもって落札とし、契約事業者とします。なお、この場合において、同価格の応札者が2者以上あったときは、くじ引きにより契約事業者を決定します。

(4) 立会

立会は任意です(入札参加者以外の立ち合いは認めません)。

入場できるものは1入札参加者につき2名以内とします。なお、入場に当たっては、市が通知した「入札参加資格者証」を持参してください。

(5) 契約額

落札額をもって契約額とします。

(6) 入札結果の通知と公表

入札結果の通知は各入札参加者に後日郵送します。また、市ホームページで、契約事業者の金額と社名、入札参加者数を公表します。

(7) その他

上記(1)～(6)以外については、伊丹市契約に関する規則によります。

9. 契約の締結

(1) 契約書

伊丹市が定めた契約書によります。

(2) 契約の取り止め

契約事業者が契約締結するまでの間に入札参加資格制限に抵触した場合は契約しません。

(3) 契約締結日

落札後1週間を目安とします。

(4) 契約保証金

契約事業者は、契約保証金として3(8)を、借受人の決定から契約締結日までに本市が発行する納付書にて一括で納付してください。

(5) 公租公課の負担

契約書に添付する印紙税は契約事業者が負担してください。

10. 契約不適合責任

契約事業者は、契約締結後、当該物件に種類、品質、数量に関して契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免請求もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることはできません。（消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に定める消費者に該当する場合を除く）

11. 本要項等に対する質問

(1) 質 問

本要項等に対する質問がある場合は、書面（書式は任意）により伊丹市役所総務部総務室管財課（伊丹市役所 4 階）へ持参するか、メール（kanzai@city.itami.lg.jp）又は FAX（072-784-8048）にて、提出してください。（電話や口頭での質問は受け付けません）

① 期間 令和8年7月31日（金）から令和8年8月14日（金）まで
（土・日曜日等閉庁日を除く。）

② 時間 午前 9 時から午後 5 時まで（持参の場合、正午から午後 1 時までを除く）

(2) 回 答

(1)のすべての質問に対する回答書は、令和 8 年 8 月 21 日（金）に伊丹市ホームページにて公開しますので、必ず確認してください。ただし、個人情報や入札参加者等の入札の執行を阻害するように質問については回答しません。

また、回答した内容については本貸付公募実施要項に基づくものであり、回答内容の未確認等によって事業者が被った損失について市は一切責めを負いません。

12. 提出書類の取扱い

提出された書類については返却しません。ただし、市において無断で使用できないものとします。

13. その他

- ・提出した書類を引換え、書換え又は撤回することはできません。
- ・入札参加者名の事前公表は行いません。
- ・入札参加者に関する情報、及び入札参加者数の問い合わせについては一切お答えできません。
- ・入札参加者は、本案件の契約事業者の決定後に入札結果又は本貸付公募実施要項の内容に関して、不明又は錯誤等を理由に異議を申し立てることはできません。

以下の概要に示す図面はあくまで参考図です。

貸付物件の概要

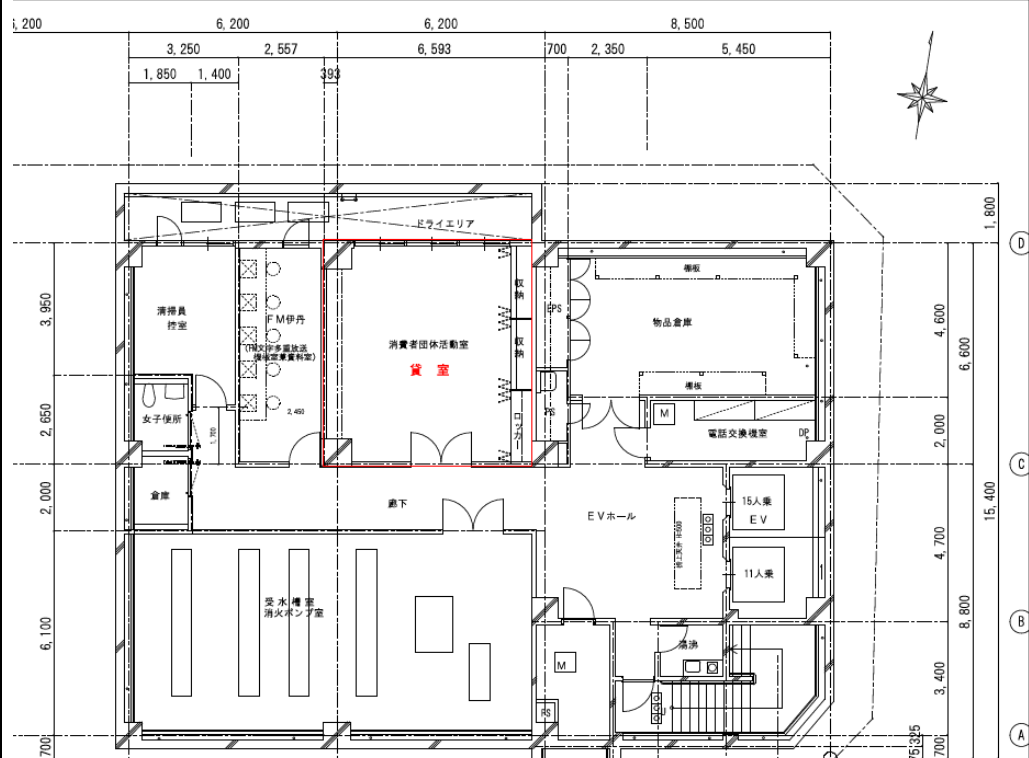
所在地	伊丹市宮ノ前2丁目2番2号(伊丹商工プラザ 地下1階)
-----	-----------------------------

面	積	建物：41.05 m ²
---	---	-------------------------

位置 図



平面図





貸室写真



別表第1

一	銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
二	大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
三	排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
四	大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
五	猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
六	観賞用の小鳥、魚等であつて明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物（別表第1第五号に掲げる動物を除く。）を飼育すること。
七	本物件を、反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。
八	本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。
九	本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
十	本物件を政治的用途・宗教的用途に使用すること。
十一	契約事業者は、本物件を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用途にすること。
十二	契約事業者は、本物件を悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に使用すること。
十三	用途地域に該当しないこと。



itami

伊丹市総務部総務室管財課

〒664-8503

伊丹市千僧 1 丁目 1 番地

TEL 072-780-3535 (直通)