

土地（仙台駅南側用地）の 貸付（賃貸借契約）実施要領

（一般競争入札）

貸付物件 仙台市青葉区中央3丁目7番12

- ☆ 受付期間 令和8年8月24日（月）～ 令和8年8月28日（金） 17時
- ☆ 入札実施日 令和8年9月 7日（月） 10時30分
- ☆ 入札会場 仙台市交通局本局庁舎 5階 入札室

目次

● 土地（仙台駅南側用地）の一般競争入札による 貸付（賃貸借契約）概要	・・・・・・・・・・ p 2
● 物件調書・現地案内図	・・・・・・・・・・ p 3
● 一般競争入札実施要領	・・・・・・・・・・ p 5
1 入札参加者の資格	・・・・・・・・・・ p 5
2 入札参加申込に必要な書類	・・・・・・・・・・ p 6
3 申込の受付	・・・・・・・・・・ p 6
4 入札参加申込書の不受理	・・・・・・・・・・ p 7
5 入札参加者による貸付物件の確認	・・・・・・・・・・ p 7
6 質問受付と回答	・・・・・・・・・・ p 7
7 貸料の決定等	・・・・・・・・・・ p 7
8 貸付の期間	・・・・・・・・・・ p 8
9 貸付条件等	・・・・・・・・・・ p 8
10 本要領の Web サイトへの掲載	・・・・・・・・・・ p 9
11 一般競争入札の心得	・・・・・・・・・・ p 9
12 入札実施日に必要なもの	・・・・・・・・・・ p 10
13 入札の日時等	・・・・・・・・・・ p 10
14 入札の中止	・・・・・・・・・・ p 10
15 開札	・・・・・・・・・・ p 10
16 契約候補者の決定	・・・・・・・・・・ p 11
17 入札の無効	・・・・・・・・・・ p 11
18 契約書の締結	・・・・・・・・・・ p 11
19 決定の取消	・・・・・・・・・・ p 11
20 特約事項等	・・・・・・・・・・ p 11
● 書類の様式	
● 提出書類等の確認リスト	
● 契約書（見本）	

仙台市交通局

（鉄道管理部営業課営業企画係）

土地（仙台駅南側用地）の一般競争入札による貸付（賃貸借契約）概要

質問受付・回答	受付：令和 8 年 8 月 7 日（金） 17 時 00 分まで ・質問書を交通局営業課（交通局本局庁舎 6 階）に直接ご提出いただくか、電子メールにてご提出ください。 回答：令和 8 年 8 月 21 日（金） ・交通局営業課執務室前（交通局本局庁舎 6 階）への掲示 ・仙台市交通局 Web サイト上に掲載
入札参加申込	受付期間 令和 8 年 8 月 24 日（月）から令和 8 年 8 月 28 日（金）まで ・申込の際は次の書類をご提出ください。 ①一般競争入札参加申込書 ②誓約書 ③事業計画概要説明書 ④印鑑証明書 ⑤商業登記簿謄本 ⑥市税の滞納がないことの証明書（仙台市が発行するもの） ⑦消費税及び地方消費税について未納税額がない証明（写し可） ⑧事業概要がわかるもの ⑨決算報告書（直近 3 年分） ・申込は交通局営業課（交通局本局庁舎 6 階）にて直接行ってください。
入札日時	令和 8 年 9 月 7 日（月） 入札開始時間 10 時 30 分 ・入札時刻に遅れた場合は入札に参加することはできません。
契約候補者の決定	入札の結果を以って契約候補者を決定します。
契約締結	契約候補者を決定してから 1 か月以内に賃貸借契約を締結します。 ※原則として、令和 8 年 12 月 1 日（火）を契約開始日としますが、双方の合意をもって使用の開始を早められる場合がございます。
土地の使用期間	令和 8 年 12 月 1 日（予定）から令和 13 年 3 月 31 日（4 年間 4 か月）
賃料の支払い	交通局が指定する日まで賃料をお支払いください。

物件調書

(1) 貸付物件の概要

所在地番		仙台市青葉区中央3丁目7番12	
地目・面積		(登記) 鉄道用地 94 m ² (現況・実測) 宅地 94.45 m ²	
画地現況		東側間口約 6.8m・奥行約 14mの長方形地	
接面街路		東側：幅員約 36m舗装市道 南側：幅員約 6m舗装市道 (歩行者専用)	
法令等に基づく制限 (主なもの)	都市計画決定	都市計画・用途地域	市街化区域・商業地域
		建蔽率／容積率	80% / 600%
		防火指定	防火地域
		高度地区	指定なし
		地区計画等	なし
		駐車場整備地区	駐車場附置義務条例
		都市再開発の方針	2号再開発促進地区
		特別用途地区・高度利用地区・都市再生特別地区・景観地区等の適用はありません。	
	その他	特定都市再生緊急整備地域	仙台都心地域
		駐車場附置義務条例	駐車場整備地区等
		景観計画 (区域ゾーン区分/景観重点区域)	商業業務地ゾーン/ 都心ビジネスゾーン D-4地区
		屋外広告物条例	第二種許可地域 都心ビジネスゾーン (仙台駅周辺西口)
		宅地造成及び特定盛土等規制法	宅地造成等工事規制区域
		本用地は、高速鉄道事業施設への影響を防ぐため、新たに木造以外の建物その他の工作物を築造等する場合、現況地盤において 10 t/m ² 以下となるようお願いしております。 ※ 一般的な建物として1階あたり 2t となるため、直接基礎の RC 造地上5階程度まで。	
交通機関	鉄 道	仙台市高速鉄道南北線仙台駅 南2出入口すぐ	
供給施設	現況において、電気・上下水道・ガスの本用地への引き込みなし		
参考事項	・使用に際しての諸条件は一般競争入札実施要領 9. 貸付条件等をご覧ください。 ・現状有姿での貸付となります。		

※上記内容は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料で、一般的な調査内容を記載しているものです。現時点では変更されている場合がありますので、必ず入札参加者ご自身で現地および諸規制について調査確認を行ってください。

(2) 現地案内図



一般競争入札実施要領

仙台市交通局(以下、「交通局」とする。)では、行政財産(土地)について借受人を募集します。

一般競争入札により、契約候補者を決定しますので、入札に参加を希望される方は、この募集要領及び関係法令等をご承知の上、お申し込みください。

1. 入札参加者の資格

仙台市内に本店又は支店・営業所・店舗を有する法人とします。ただし、次のいずれかに該当する場合はこの入札に参加することができません。

- (1) 国税又は市税を滞納している者。
- (2) 入札に係る契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ない者。
- (3) 次のいずれかに該当する者。又はいずれかの事実があった後から3年を経過していない者。
 - ① 契約の履行にあたり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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。
 - ② 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。
 - ③ 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。
 - ④ 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を妨げた者。
 - ⑤ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者。
- (4) ①から⑤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履行に当たり代理人、支配人又はその他の使用人として使用した者。
- (4) 仙台市交通局入札契約暴力団等排除要綱(平成20年10月31日仙台市交通事業管理者決裁)別表各号に掲げる要件に該当する者。なお、入札申込者について、宮城県警察本部へ氏名、生年月日、性別、役職名等の情報を提供し、暴力団関係者との関係の有無を照会する場合があります。
- (5) 仙台市交通局有資格業者に対する指名停止に関する要綱(昭和60年11月10日管理者決裁)第2条第1項の規定による指名停止を受けている者。
- (6) 経営不振の状態(以下の挙げる例による)にある者
 - ① 会社法(平成17年法第86号)第511条に基づき、会社の特別精算開始の申立てがなされたとき。
 - ② 破産法(平成16年法律第75号)第18条及び第19条に基づき、破産手続開始の申立てがなされたとき。
 - ③ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て中又は更生手続中の者。
 - ④ 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立て中又は再生手続中の者。
 - ⑤ 手形又は小切手が不渡りになった者。
- (7) 公共の安全及び福祉を脅かす恐れのある団体との関係を有している者。
- (8) 直近3年分の決算のいずれかにおいて、債務超過に陥っている者や営業利益にて赤字

を計上した者。

(9) その他、借受人として適さないと判断される者。

2. 入札参加申込に必要な書類

次の書類を各1部ずつご提出ください。

(1) 一般競争入札参加申込書

(2) 誓約書

(3) 事業計画概要説明書（使用目的、事業内容、貸付期間中の計画等）

※(1)～(3)は、法人の実印（印鑑登録をしている印）を使用してください。

(4) 印鑑証明書（申込前3ヶ月以内に発行されたもの）

(5) 商業登記簿謄本（全部事項証明書又は履歴事項全部証明書）（申込前1ヶ月以内に発行されたもの）

(6) 市税の滞納がないことの証明書（原本）

仙台市税の課税の有無に関わらず、区役所、総合支所税務担当課において交付（1通300円の手数料が必要です。）を受けてください。

※市税の滞納がないことの証明書の交付申請については、仙台市のWebサイトをご覧ください。

(7) 消費税及び地方消費税について未納税額がない証明（写し可）

本社所在地所管の税務署が発行する「納税証明書（その3の3）」

※納税義務の有無にかかわらず、また、設立後1年未満の法人も提出が必要です。

※国税の納税証明書請求手続については、国税庁ホームページをご覧ください。所轄の税務署にお問い合わせください。（納税証明書は自宅からオンライン請求できます。）

(8) 事業概要が分かるもの

例：会社案内、定款。

(9) 決算報告書（直近3年分）

※一般競争入札参加申込書に使用した印鑑と同一の印鑑を質問書、入札書（委任を受けたものが入札する場合を除く）、委任状（委任者欄）及び契約書にも使用していただきます。

※入札参加のために提出された書類等に記載された情報は、入札及び契約事務のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

3. 申込の受付

(1) 受付期間

令和8年8月24日（月）から令和8年8月28日（金）まで

(2) 受付時間

9時00分から17時00分まで（ただし、12時00分から13時00分までを除く）

(3) 受付場所

仙台市交通局営業課営業企画係（交通局本局庁舎6階）

仙台市青葉区木町通一丁目4番15号

郵送、電話、ファックス、メールによる受付は行いません。

(4) 入札保証金

免除します。

(5) 入札参加申込書のコピーの交付

交通局が収受印を押印した入札参加申込書のコピーを交付します。

入札参加資格を証する書類として取扱いますので入札日に必ずお持ちください。

(6) 入札書の交付

入札書は入札参加申込受付時に交付します。

4. 入札参加申込書の不受理

入札参加申込みの際に提出された書類に不備がある場合、1. 参加者の資格及び9. 貸付条件等に抵触又は違反する場合は入札参加申込書を不受理とし、提出書類を返却します。

5. 入札参加者による貸付物件の確認

入札参加者は貸付物件について、交通局が提供する資料のみにならず、参加申込前に自らが現地及び諸規制に関して確認を行ってください。

6. 質問受付と回答

質問がある場合は質問書にご記入の上、ご提出ください。口頭又は郵送での質問は受付しません。

(1) 受付窓口 仙台市交通局営業課営業企画係

〒980-0801 仙台市青葉区木町通一丁目4番15号

仙台市交通局鉄道管理部営業課営業企画係（交通局本局庁舎6階）

担 当：二階堂

電話番号：022-712-8330

(2) 受付期間 令和8年7月24日（金）～令和8年8月7日（金）まで

（土曜・日曜・祝日を除く）

(3) 受付時間 9時00分から17時00分

（ただし、12時00分から13時00分までを除く）

(4) 受付方法 ①交通局営業課（交通局本局庁舎6階）に直接提出。

②電子メール：kot051110@city.sendai.jp

※②の場合は送信前に電話にてご連絡ください。

確認後に連絡いたしますので、メール本文に電話番号の記載をお願いします。

(5) 回答方法 令和8年8月21日（金）までに交通局営業課執務室前（交通局本局庁舎6階）に掲示します（個別の回答は行いません）。また、仙台市交通局

Web サイトにも掲載します。なお、質問者名は非公開とします。質問に対する回答は、本応募要領記載事項の追加又は修正とみなします。

7. 賃料の決定等

(1) 賃料の決定方法

交通局が算定した賃料を最低入札価格として一般競争入札を実施し、落札価格を年額賃料とします。

(2) 最低入札価格

年額 9,496,200 円（非課税）

(3) 賃料の納入

仙台市交通事業管理者が発行する納入通知書により納入していただきます。使用期間が1年未満であるときは、1年を365日として日割りで計算するものとします。なお、閏年における使用期間は暦の日数にて計算するものとします。算出した金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てるものとします。

(4) 賃料の改定

賃料の額及びその支払い方法については、地価の動向等を考慮し、交通局と借受人との間で改定を協議できることとします。

8. 貸付の期間

令和8年12月1日から令和13年3月31日までの4年4か月とします。

ただし、双方の合意をもって使用の開始を早められる場合がございます。

また、期間満了後は、交通局が本件土地を使用しないと判断した場合に限り、再契約の協議が可能となります。

※貸付期間には、土地使用のための建築工事及び使用終了後の原状回復に要する期間を含みます。

9. 貸付条件等

(1) 本件貸付は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号に基づく行政財産の貸付です。交通局と借受人との間で賃貸借契約を締結することによって行います。

(2) 土地の一部分のみの貸付は行いません。

(3) 用途の制限

次に掲げるものについては貸付できないものとします。

- ① 居住の用途に供するもの。一部でも居住部分を含む場合は対象とはなりません。
- ② 悪臭、騒音及び土壌汚染など、著しく環境を損うと予想されるもの。
- ③ 政治的用途若しくは宗教的用途に用いるもの。
- ④ 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項に該当する風俗営業の用途に用いるもの。
- ⑤ 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5項に該当する性風俗特殊営業の用途に用いるもの。
- ⑥ 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号に指定する暴力団又は法律の規定に基づき、公の秩序を害する恐れのある団体等であることが指定されているものを利する用途など、公序良俗に反するもの。
- ⑦ 法令に違反する用に供するもの。
- ⑧ その他、貸付に適さないと判断されるもの。

(4) 賃借権の譲渡、転貸等の禁止

原則として借地権の譲渡及び土地の転貸を禁止します。

- ① 借地権の譲渡を前提とした申込みは認めません。

② 借受人は自ら事業を行ってください。

※ ただし、本件土地に設置した工作物またはその他の営業設備をテナントに賃貸すること、駐車場の経営及びカーシェアリング事業等については、予め交通局の承諾を得た場合は可能とします。

(5) 調査への協力義務

使用状況を把握するため、交通局は随時貸付物件を調査し、借受人に対して必要な報告を求めることができるものとします。

(6) 既存工作物と原状回復について

本件土地は現状有姿で引渡します。

① 契約終了時には、借受人の費用をもって、借受人が本物件に付属させた建物、工作物を撤去し、本物件を原状回復して交通局に返還しなければなりません。ただし、交通局が書面により原状回復を免除した場合はこの限りではありません。

② 原状回復に際しては、予め工事の計画書等を交通局に提出して書面による承諾を得てください。

(7) 建物、工作物の新設及び変更

借受人が建物、工作物（軽易なものを除く）を新設する場合は、予め工事の計画図等を交通局に提出し、近接協議申請を行ってください。

また、当該建物又は工作物に変更を加える場合も同様に予め工事の計画図等を交通局に提出し、近接協議申請を行ってください。

(8) 有益費等

借受人が土地に投じた必要費、有益費その他一切の費用について、これを交通局に請求できないものとします。

(9) 地下埋設物等

本件の公募に対して貸付物件の地下埋設物調査、地盤調査、及び土壌調査は行っておりません。

(10) 供給施設

電気・上下水道・都市ガス等の引き込みはありません。現状有姿の貸付となります。

(11) 管理等

貸付期間中、相隣関係に配慮しながら適宜、借受人の負担をもって清掃や除草等を行ってください。

(12) 境界の保全

契約期間中は、本件土地の境界の保全に努めて下さい。

10. 本要領の Web サイトへの掲載

本要領は仙台市交通局 Web サイトに掲載します。窓口及び郵送での配布は行いません。

11. 一般競争入札の心得

(1) 一般競争入札に参加しようとする者は、公告内容、入札条件等入札に必要な事項について熟知しておかなければなりません。

(2) 入札者又は代理人は、定刻までに指定する場所に参集し、所定の入札書に鮮明な字体で必要事項等を記入、押印し、自ら入札箱に投入しなければなりません。

- (3) 代理人が入札に参加しようとする場合は、委任状が必要です。代理人は代理人（受任者）名で入札してください。
- (4) 入札者は他人の代理人を兼ねることはできません。また、2人以上の代理人となることはできません。
- (5) 入札者は、入札執行について係員の指示に従わなければなりません。
- (6) 入札者は、提出した入札書の書き換え又は撤回をすることはできません。

代理人について

入札日当日に入札会場にお越しいただけない場合や印鑑を持ち出すことができない場合は、入札を代理人に委任することができます。その場合には入札参加者と代理人が記名押印した委任状の提出が必要となります。委任状は本要領所定の様式を使用してください（任意様式は不可）。

- ・委任状（委任者欄）に使用する印鑑は、入札参加書に使用した印鑑と同一の印鑑としてください。
- ・代理人が入札する場合、委任状に押印されているものと同じ印鑑を使用してください。

12. 入札実施日に必要なもの

- (1) 一般競争入札申込書のコピー（申込の受付時にお渡しします。）
- (2) 身分を確認できるもの（免許証・パスポート、会社発行の写真入身分証明書等。ただし、原本に限る。）※写真付名刺、健康保険証は不可。
- (3) 入札書
入札書に使用する印鑑は、入札参加書に使用した印鑑と同一の印鑑としてください。
- (4) 入札書を入れる封筒
- (5) 委任状（代理人が入札する場合に必要です。）
上記「代理人について」を参照のこと。
- (6) 印鑑
※必要に応じてご準備ください。

13. 入札の日時等

令和8年9月7日（月）入札開始時間 10時30分

※入札時刻に遅れた場合は入札に参加することはできません。

14. 入札の中止

- (1) 入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期とする場合があります。
- (2) 入札を中止した場合、入札者及び入札に参加しようとする者が損失を受けても、交通局は補償の責めを負いません。

15. 開札

- (1) 入札終了後直ちに開札します。

(2) 開札に出席しなかった場合は、開札の結果について意義を申立てることはできません。

16. 契約候補者の決定

- (1) 交通局が予め定める最低賃料以上で、最高の価格の入札者をもって、契約候補者とします。
- (2) 契約候補者となるべき同一の価格の入札者が 2 名以上いる場合には、くじ引きにより契約候補者を決定します。

17. 入札の無効

- (1) 入札の参加資格がなくて、入札したとき。
- (2) 入札書に記名押印がないとき、入札額を訂正したとき、又は記載事項について判読できないとき。
- (3) 同一の入札者が 1 の入札について 2 以上の入札をしたとき。
- (4) 代理人で委任状を提出しないとき、又は他人の代理を兼ね若しくは 2 人以上の代理をしたとき。
- (5) 入札者が協定して入札したと認められるとき。
- (6) その他、入札に際し不正の行為があったとき。

18. 契約書の締結

- (1) 契約書条項は土地賃貸借契約書（見本）によります。
- (2) 契約候補者の決定後、会場において契約候補者に契約手続き等の説明を行います。
- (3) 交通局は契約候補者と 1 か月以内に土地賃貸借契約を締結いたします。正当な理由なく契約候補者が契約書を締結しない場合、その契約候補者の決定は失効します。
- (4) 借受人には契約書にて定められた始期から賃料の支払い義務が発生します。

19. 決定の取消

契約候補者の決定後、契約候補者が入札参加資格を有しないことが判明した場合や、本要領に定める条件による貸付ができなくなった場合、契約候補者としての決定を取り消し、次点の参加者を繰り上げて契約候補者とする場合があります。

20. 特約事項等

- (1) 本件入札における契約候補者の決定は、あくまでも契約当事者を決定するものであり、都市計画法、建築基準法等の建築関係法規その他関連法令に基づく申請、届出等は交通局に対するものを含め、借受人の責任と負担により別途必要となりますのでご注意ください。
- (2) 契約候補者が契約締結後に貸付物件に数量の不足その他隠れた瑕疵があることを発見しても賃料の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除はできません。ただし、借受人が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者の場合は、この限りではありません。
- (3) 入札参加に係る費用は、入札参加者の負担とします。
- (4) 入札手続等において使用する言語は日本語、通貨は日本国通貨、計量単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるものとします。

- (5) 提出された書類の著作権は入札参加者に帰属します。
- (6) 提出された書類は返却しません。
- (7) 要領について疑義が生じた場合は交通局の解釈となります。
- (8) 仙台市情報公開条例の規定により応募書類等の公文書の開示請求があった場合は、同条例の規定により全部又は一部を開示する場合があります。