

市有地条件付 一般競争入札募集要領

令和7年1月



お問い合わせ

深谷市役所 企画財政部 公共施設改革推進室

〒366 - 8501 深谷市仲町11-1 電話：048-568-5009 (直通)
E-mail : s-kaikaku@city.fukaya.saitama.jp

深谷市ホームページでも情報提供を行っています。

【深谷市ホームページアドレス】

https://www.city.fukaya.saitama.jp/soshiki/kikakuzaisei/s_kaikaku/tanto/kobai/17295.html



入札に参加を希望される方は、本要領をよく読み、内容を十分把握した上で、ご参加ください。

- 目 次 -

	頁
市有地条件付一般競争入札の流れ	1
入札説明書	3
物件調書	1 7
アスベスト含有調査結果	2 2
様式集	2 5
市有地条件付一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書	
兼口座振替依頼書	2 6
誓約書	2 8
委任状	3 0
入札代表者届出書	3 2
現地説明会申込書	3 3
質問書	3 4
入札書	3 5
入札辞退届	3 6
土地売買契約書（案）	3 7
土地譲渡仮契約書（案）	4 6
入札の考え方	5 3

□ 市有地条件付一般競争入札の流れ【詳細は参照ページを確認ください】

現地説明会及び図書閲覧		※P10参照
■申込期間	令和7年1月28日（火）から令和7年2月28日（金）まで。 ※土、日、祝日を除く。	
■現地確認日	令和7年2月14日（金）、令和7年2月28日（金） 午前9時00分～午後4時00分の間で希望される日時。（1申込者60分以内）※午前11時30分から午後1時30分までの間を除く。	



質問の受付及び回答		※P11参照
■受付期間	令和7年2月25日（火）から令和7年3月7日（金）まで	
■回答日	令和7年3月12日（水）から	



入札参加の申込		※P9参照
■受付期間	令和7年3月14日（金）から令和7年3月28日（金）まで ※土、日、祝日を除く。	
■受付時間	午前8時30分～午後5時（正午～午後1時までを除く。）	
■受付場所	深谷市役所3階 公共施設改革推進室（32番窓口） ※直接窓口にお越しください。	



入札参加資格の確認		※P10参照
■入札参加資格を有すると確認された方へ、入札参加資格確認通知書及び入札保証金納付書を送付します。		



入札保証金の納付		※P11参照
■納付金額	物件番号 土地6-5:2,020,000円	
■納付場所	深谷市指定金融機関	



入札（郵便型入札）		※P12参照
■入札期間	令和7年3月31日（月）から令和7年4月9日（水）必着。	
■送付先	〒366-8501 深谷市仲町11-1 深谷市役所公共施設改革推進室あて ※上記の期間中に、入札書等の必要書類を郵送（一般書留又は簡易書留）してください。 （窓口への持参は不可）	



次ページへ

前ページからの続き











開札		※P 1 4 参照
■開札日時	令和7年4月11日（金）午前11時から	
■開札会場	深谷市役所3階 3-2会議室	
	※入場には入札参加資格確認通知書（原本）が必要です。	



落札者の決定		※P 1 4 参照
■落札者へ、	口頭又は書面により落札決定を通知します。	



落札額がプラス（1円以上）	落札額がマイナス（0円以下）
<ul style="list-style-type: none">・建物解体条件付き土地売買契約・契約保証金の納付 物件番号 土地6-5：4,030,000円	<ul style="list-style-type: none">・建物解体条件付き土地譲渡仮契約・契約保証金の納付 物件番号 土地6-5：4,030,000円
	
<ul style="list-style-type: none">・落札者が売買代金を納付	<ul style="list-style-type: none">・市議会の議決
	
<ul style="list-style-type: none">・物件の引渡し	<ul style="list-style-type: none">・土地譲渡契約（議決により仮契約から移行）
	
<ul style="list-style-type: none">・土地所有権移転登記	<ul style="list-style-type: none">・落札者が解体工事
	
<ul style="list-style-type: none">・落札者が解体工事	<p>建物解体確認後</p> <ul style="list-style-type: none">・市が負担金支払い・土地所有権移転登記・契約保証金の還付

入札説明書

1. 入札の内容

- (1) 本入札は、「予定価格をマイナスに設定した建物解体条件付き入札」です。
詳細な内容は、53ページの別紙「入札の考え方」をご参照ください。
- (2) 本入札は、予定価格以上で最高金額の入札者を落札者とします。
- (3) 本入札は、落札額が1円以上（以下「プラス」という。）、0円以下（以下「マイナス」という。）に応じて次のとおり契約内容等が異なります。

落札金額がプラスの場合

- ・「建物解体条件付き土地売買契約」となり、令和7年4月21日（月）までに契約保証金を納付のうえ契約を締結し、その後30日以内に落札額を土地の売買代金として、落札者が市に支払います。
- ・入札保証金は契約保証金の一部として充当し、契約保証金は売買代金の一部として充当します。
- ・契約締結日から30日以内に売買代金を完納しない場合は、契約を解除し、契約保証金は当市に帰属します。

落札金額がマイナスの場合

- ・「建物解体条件付き土地譲渡契約」となり、譲渡にあたっては無償となることから、地方自治法第96条第1項第6号に基づく市議会の議決が必要であるため、令和7年4月21日（月）までに土地譲渡仮契約を取り交わし、議会の議決を得たときに土地譲渡契約に移行します。ただし、議会の議決を得られないとき、契約は無効となります。
- ・契約保証金は土地譲渡契約までに落札者が市に納付します。
- ・入札保証金は契約保証金の一部として充当します。
- ・市は落札額に-1を乗じプラスに変換した額を負担金として、建物の解体撤去の完了を確認した後に負担金の請求をしていただき30日以内に落札者に給付します。また、契約保証金についても、請求いただき返還します。

○落札金額がプラスとマイナスの契約内容等の整理

落札金額	プラス (≧ 1 円)	マイナス (≦ 0 円)
契約名	建物解体条件付き土地売買契約	建物解体条件付き土地譲渡契約
契約時期	落札決定後に締結	議会の議決を経て契約
仮契約	なし	あり (落札決定後に締結)
市議会の議決	不要	必要
売買代金	あり (土地売買契約時に一括納付)	なし
入札保証金	あり (契約保証金の一部に充当)	あり (契約保証金の一部に充当)
契約保証金	あり ※土地売買契約締結までに納付 ※売買代金の一部に充当	あり ※土地譲渡契約締結までに納付 ※建物解体後に返還
負担金の給付	なし	あり ※建物解体後に給付 (落札金額が 0 円の場合はなし)
土地所有権の移転 時期	売買代金完納の時	負担金給付の時 (建物解体後)
建物解体工事の着 手可能時期	土地所有権が移転された日以降	議決を経て土地譲渡契約となった 日以降
建物解体期限	土地売買契約締結日から原則 1 年以 内	土地譲渡契約締結日 (議決日) から 原則 1 年以内
違約金規定	あり 物件番号 土地 6-5 : 8,060,000 円	あり 物件番号 土地 6-5 : 8,060,000 円
買戻特約	あり (土地所有権移転時期登記)	なし
土地引渡し時期	土地所有権移転の時	土地所有権移転の時

2. 入札物件

物件番号 土地6-5					
所在地番	地目	地積(㎡)	予定価格	入札保証金	契約保証金
山河字光寂庵 1300 番地 1	宅地	3,771.56	-66,730,000 円	2,020,000 円	4,030,000 円
山河字光寂庵 1306 番地 1	宅地	812.21			
解体撤去が条件となる建物					
名称	構造等	延床面積(㎡)		建築年	
旧岡部B&G海洋センター	鉄筋コンクリート造平屋建ほか	体育館：1,102.27 ㎡ プール更衣棟：111.78 ㎡ 倉庫・物置：72 ㎡		昭和 56 年	

※物件の詳細については、物件調書（17～21ページ）のとおりです。

※予定価格は、土地の更地評価額から、建物解体撤去費を控除した額を設定しています。

3. 建物等の解体及び撤去について

- (1) 「2. 入札物件」で記した解体撤去が条件となる建物及び工作物等（以下「建物等」という。）を契約締結の日（土地譲渡仮契約締結の日を除く）から原則1年以内に落札者の責任において、解体撤去を行うものとします。これに要する一切の費用は落札者の負担とします。
- (2) 建物等の範囲は、地表以上に存在する建物等及びその他埋設物とします。

【建物等の解体撤去の条件】

物件番号 土地6-5
<ul style="list-style-type: none"> ・建物等を解体撤去（アスベスト除去含む）すること。 ・解体条件となる建物撤去後の仕上げについては荒整地まで行うものとし、アスファルト舗装等は撤去すること。 ・敷地内及び建物内に残存する備品等は全て撤去すること。 ・既存の水道取出口はキャップ留めとする。 ・浄化槽（清掃等含む）、給排水設備、樹木（抜根含む）、フェンス、門扉、銅像、宅内電柱類及びその他工作物等を撤去すること。ただし、電柱（三浦(4601)141、138、122、139の計4電柱：詳細は東京電力パワーグリッド(株)カスタマーセンター 0120-995-007）は除く。 ・敷地北西に設置の物置（2件）については、撤去、処分とする。 ・プール解体は、プール内の水等を排出してから行うこと。なお、設備老朽化のため排水バルブは使用せず、上水は水中ポンプ等で排水し、沈殿物は産業廃棄物として処分すること。

- (3) 土地売買契約の場合は引渡しの日から、土地譲渡仮契約の場合は土地譲渡契約の締結日（議決日）から、それぞれ解体撤去完了の日までの間、建物等

の管理責任は落札者にあるものとし、落札者は十分な注意をもって建物等の管理を行うものとし、

- (4) 落札者は、解体撤去の工事内容・時期について、着工前に深谷市に報告が必要です。また、解体撤去が完了したときは、深谷市に完了報告書を提出することとし、両者が現場立会の上、解体撤去の完了の確認を行います。
- (5) 建物等の解体撤去に際しては、近隣住民等に迷惑とならないよう防音シートの設置等による騒音対策、散水等による粉塵対策等、十分な対策の上で行うものとし、
- (6) 解体撤去にあたっては、児童等や車両の妨げにならないよう対策し、安全確保を行うものとし、
- (7) 落札者は、建物等の解体撤去に伴い第三者から苦情等があったときは、責任をもって解決するとともに第三者に損害を与えた場合は、その責めを負うものとし、
- (8) 落札者は、建物等の解体撤去及び跡地の整地に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、落札者の責任において行い、これを適正に処理するものとし、
- (9) 解体の方法及び解体に伴う処分に関しては、大気汚染防止法、廃棄物処理及び清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、労働安全衛生法その他関係法令を遵守のうえ適正な方法により解体作業を行うものとし、

4. アスベスト含有調査

事前にアスベスト含有調査を実施しております。結果につきましては、次ページのとおりです。

【アスベスト含有調査結果及び除去作業レベル】

[物件番号 土地6-5]

■旧岡部B&G海洋センター アスベスト含有調査結果一覧表

建材名称		含有調査結果 (種類)	除去作業 レベル※1	備 考			
				採集場所		調査年度	
①	リシン吹付	有 (クリソイル)	3	体 育 館	軒天		R3
②	フレキシブルボード	有 (クリソイル)	3		軒天井		R3
③	石綿吸音板	有 (クリソイル)	3		玄関	天井	R3
④	モルタル+AEP玄関壁	無	-		玄関	壁	R3
⑤	ビニルタイル	無	-		玄関脇	床	R3
⑥	ロックウール吹付	無	-		器具庫	梁	H20
⑦	ロックウール吹付	無	-		機械室	内壁	H20
⑧	GRCパネル+ウレタン塗装	無	-	ブ ー ル 更 衣 棟	更衣室	外壁	R3
⑨	フレキシブルボード+VP	有 (クリソイル,アセイト)	3		更衣室ポーチ	天井	R3
⑩	太平板+VP	有 (クリソイル,アセイト)	3		更衣室	壁	R3
⑪	モルタル+VP	無	-		更衣室	壁	R3

■旧岡部B&G海洋センター アスベスト含有とみなす建設資材及び場所

建材名称		アスベスト含有	除去作業 レベル※1	場 所	
①	アスベストラックス	含有とみなす	3	体 育 館	廊下(更衣室前) 天井
②	アスベストラックス	含有とみなす	3		更衣室 天井
③	アスベストラックス	含有とみなす	3		便所 天井
④	アスベストラックス	含有とみなす	3		シャワー室 天井
⑤	石綿ケイ酸カルシウム板	含有とみなす	3		アリーナ 天井
⑥	石綿フェルト(封じ込み処理済)	含有とみなす	3		器具庫 天井
⑦	石綿フェルト(封じ込み処理済)	含有とみなす	3		機械室 天井

<補足説明>

※1 除去作業時のレベルに応じ適切な区画を設置し、「建物等の解体に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル(厚生労働省、環境省)」を遵守し処理すること。

- ・ 体育館アリーナ内壁のアクリルリシン吹付は、平成22年度に除去工事实施済み。
- ・ アスベスト含有調査結果報告書については、22～24ページに掲載しています。
- ・ 建物の解体は、大気汚染防止法、廃棄物処理及び清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、労働安全衛生法その他関係法令を遵守のうえ適正な作業基準に基づきアスベスト対策を行い、解体作業を行ってください。

5. 用途制限

- (1) 落札者は、物件を利用するに当たって、土地売買契約締結の日又は土地譲渡契約締結の日から10年間は、次の用途に供してはなりません。
- ア 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項各号に掲げる風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用途
 - イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（その団体の構成員等を含む。）の用途
 - ウ 土地の利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和、調整に支障を及ぼす用途
 - エ その他公序良俗又は公共の福祉に反する用途
- (2) 落札者は、物件の所有権を第三者に移転する場合は、(1)の義務を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して当該義務を履行させなければなりません。
- (3) 落札者は、(2)の第三者に対し、当該第三者が物件の所有権を移転する場合においても、(1)の義務を当該転得者に継承することを書面により義務付けなければなりません。
- (4) 落札者は、物件について第三者に対して地上権、質権、使用貸借権による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をする場合において、当該第三者に対して(1)の義務を履行させなければなりません。

6. 所有権移転等の制限

落札者は、建物等の解体撤去が確認されるまでは、物件の所有権を移転すること、及び物件に地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定することができません。

7. 入札参加者の資格

入札には、個人・法人を問わず参加できます。ただし、次のいずれかに該当する方は、当該入札に参加することができません。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産の事務に従事する職員
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当すると認められる方
- (3) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号の規定に該当すると認められる方で、その事実があった後3年を経過していない方
- (4) 深谷市暴力団排除条例（平成24年条例第2号）第2条に規定する暴力団及びその暴力団員に該当すると認められる方
- (5) その他、深谷市が契約の相手方として不適当と判断した方

8. 入札参加の申込

入札に参加するには、事前の申込みが必要です。ついては、本要領を熟知のうえ、以下の書類に必要事項を記載し、添付書類を添えて、深谷市公共施設改革推進室に直接持参してください。

(1) 提出書類

書類名	提出数	備考
市有地条件付一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書	1 通	<ul style="list-style-type: none"> ・指定様式 ・実印を押印すること ・土地利用計画の事業内容が確認できる資料を別途求めることがあります。
誓約書	1 通	<ul style="list-style-type: none"> ・指定様式
身分証明書	1 通	<ul style="list-style-type: none"> ・個人が申請する場合のみ ・申請日前3か月以内に発行されたもので現状を反映しているもの ・本籍地の市区町村で発行
住民票	1 通	<ul style="list-style-type: none"> ・個人が申請する場合のみ ・個人番号(マイナンバー)の記載のないもの ・申請日前3か月以内に発行されたもので現状を反映しているもの ・住民登録地の市区町村で発行
商業又は法人登記簿謄本	1 通	<ul style="list-style-type: none"> ・法人が申請する場合のみ ・申請日前3か月以内に発行されたもので現状を反映しているもの ・法務局で発行
印鑑登録証明書	1 通	<ul style="list-style-type: none"> ・申請日前3か月以内に発行されたもので現状を反映しているもの ・個人の場合は市区町村、法人の場合は法務局で発行
委任状	1 通	<ul style="list-style-type: none"> ・代理人により入札する場合のみ ・代理人の印は認印可
入札代表者届出書	1 通	<ul style="list-style-type: none"> ・共有で入札参加の申込みをする場合のみ

※指定様式は本要領に添付しているほか、市ホームページからダウンロードできます。

(2) 受付期間及び時間

期 間：令和7年3月14日（金）から令和7年3月28日（金）まで
（土、日、祝日を除く）

時 間：午前8時30分から午後5時まで（正午から午後1時まで除く。）

- (3) 受付場所 深谷市役所3階 公共施設改革推進室(32番窓口)
- (4) 申込みに当たっての留意事項
 - ア 共有で申し込む場合は、共有者全員の添付書類が必要です。
 - イ 契約及び所有権移転登記は、申込書に記載された名義で行います。
 - ウ 資金提供を受けて売買契約する場合は、贈与税が発生する可能性がありますので留意してください。
 - エ 契約者(落札者)の情報について公開請求があった場合には、深谷市情報公開条例(平成18年深谷市条例第13号)に基づき公開されます。
 - オ 提出書類は返還いたしませんので、あらかじめご了承ください。
- (5) 入札必要書類等の交付
 - 入札参加の申込を受付した後、市有地条件付一般競争入札参加申込受付書を交付します。また、入札に必要な次の書類等を交付します。
 - ア 入札書及び記入例
 - イ 入札書用封筒
 - ウ 入札関係書類送付用封筒

9. 入札参加資格の確認

- (1) 入札参加資格の確認は、申込書の提出日をもって行います。
- (2) 入札参加資格を有すると確認された方には、市有地条件付一般競争入札参加資格確認通知書を送付します。なお、市有地条件付一般競争入札参加資格確認通知書は開札立会の際に必要となりますので大切に保管ください。
- (3) 入札参加資格を有すると確認された方が、当該入札参加資格を有すると確認された日から一般競争入札が執行されるまでの間に、「7. 入札参加者の資格」の(1)から(5)までのいずれかに該当したときは、当該入札に参加することができません。また、提出された申込書及び添付書類に、虚偽の記載をしたことが明らかになったときにおいても、当該入札に参加することができません。

10. 現地説明会及び図書閲覧

次のとおり、現地説明会を行います。

17～21ページの物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地説明会により調査・確認を行ってください。現地確認及び図書閲覧については同日とし、事前に申込みいただいたうえで日程調整を行い、職員立会いで行います。

なお、現地確認をされなくても入札には参加できますが、この入札に関する全ての事項を了知されているものとみなします。

また、本物件の建設時等の設計図面は、市ホームページでも閲覧できます。

- (1) 申込期間
令和7年1月28日(火)から令和7年2月28日(金)まで
(土、日、祝日を除く。)
- (2) 現地確認日
令和7年2月14日(金)、令和7年2月28日(金)のいずれかの日の午前
9時00分～午後4時00分の間で希望される日時。(1申込者60分以内)
※午前11時30分から午後1時30分までの間を除く。
- (3) 申込方法
33ページの様式に必要事項を記入のうえ、深谷市公共施設改革推進室へE-
mailまたは持参のいずれかで申し込んで下さい。

※参加者は1申込者(共同事業体での申込みは全体を1事業者とする)3名程度
とさせていただきます。

※現地確認及び図書閲覧は1申込者(共同事業体での申込みは全体を1申込者と
する)につき60分以内とさせていただきます。

1 1. 質問書の受付及び回答

質問は、34ページの質問書に内容を記入の上、深谷市公共施設改革推進室へE-
mailまたは持参のいずれかで申し込んで下さい。

- (1) 受付期間
令和7年2月25日(火)から令和7年3月7日(金)まで
- (2) 回答方法
令和7年3月12日(水)に回答内容を市ホームページに掲載します。なお、
質問及び回答の内容は、本要領に関するものとします。(それ以外の質問や、単
なる意見表明と解されるものには回答しません。)

1 2. 入札保証金の納付及び還付等

- (1) 入札保証金の納付
 - ア 入札に当たっては、事前に入札保証金の納付が必要です。入札保証金の
額は5ページの「2. 入札物件」に記載のとおりです。
 - イ 入札参加資格を有すると確認された方には、深谷市から納入通知書を送
付しますので、納入通知書に記載されている深谷市指定金融機関・深谷市
収入代理金融機関の窓口で納付してください。
 - ウ 入札保証金を納付すると、金融機関から領収印を押印した納入通知書兼
領収書が返却されます。領収書は入札の際に必要なとなりますので、大切に
保管してください。
- (2) 入札保証金の還付等

- ア 入札保証金は、落札者を除き、入札者が指定する金融機関の口座へ振込みにより還付します。還付時期は入札終了後、2週間程度となりますが、更に日数を要する場合があります。あらかじめご了承ください。
- イ 還付する入札保証金には、利息は付しません。
- ウ 落札者の入札保証金は、深谷市契約規則（平成24年深谷市規則第27号）第5条第2項の規定により、契約保証金に充当します。

13. 入札

本入札は郵便型入札であり、入札は郵送のみ受け付けます。

(1) 入札期間

令和7年3月31日（月）から令和7年4月9日（水）まで【必着】

※期間内に入札書等の必要書類が到着しない場合、入札は無効となりますので、余裕を持って郵送してください。

(2) 入札方法

郵送型入札とし、郵送方法は一般書留又は簡易書留とする。

※入札書等の必要書類は、必ず一般書留又は簡易書留により郵送してください。普通郵便、メール便等により提出された入札は無効となります。また、窓口への持参も無効となります。

※郵送に要する経費は、入札参加者の負担とします。

(3) 提出書類

ア 入札書（入札書用封筒に入れ封かん（糊付け）し、封印（封筒の継目への割印）したもの

イ 入札保証金納入通知書兼領収書の写し（領収印のあるもの）

※上記ア、イを入札関係書類送付用封筒に入れ、提出してください。

(4) 送付先

〒366-8501

深谷市仲町11-1

深谷市役所公共施設改革推進室 あて

(5) 入札書の記入方法等

ア 入札参加申込者本人（代表者）が入札する場合は、所定の入札書に、入札者の住所、氏名又は名称及び代表者を記入の上、申込者本人の印鑑（実印に限る。）を必ず押印してください。

イ 代理人が入札する場合は、所定の入札書に、入札者（委任者）の住所、氏名又は名称及び代表者、代理人の住所、氏名を記入の上、代理人の印鑑（代理人の方が委任状に押印した印鑑に限る。）を必ず押印してください。

ウ 入札書への金額の記入は、算用数字（0, 1, 2, 3, …）の字体を使用してください。なお、マイナスの場合は、入札価格の前に「－」

を記入してください。

(例) マイナス100万円の場合：－1, 000, 000円

エ 入札書の金額訂正はできません。

オ 金額以外の訂正、挿入、削除した個所には入札者の印（代理人の場合は代理人の印）を押してください。

(6) 入札書の封入方法等

ア 入札書用封筒には、入札書のみを入れて封かん（糊付け）し、封印（封筒の継目への割印）をしてください。

イ 封印には、実印（代理人が入札する場合は代理人の印鑑）を使用し、封筒の継ぎ目に押印してください。

ウ 入札関係書類送付用封筒には、入札書を入れた入札書用封筒及び入札保証金納入通知書兼領収書（領収印のあるもの）の写しを入れて、必ず一般書留又は簡易書留で郵送してください。

(7) 入札に当たっての留意事項

ア 入札の実施にあたっては、1名以上の参加をもって執行します。

イ 入札回数は、1回とします。

ウ 一度提出した入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しをすることはできません。

エ 入札を辞退する場合は、入札期間内までに入札辞退届を提出ください。

オ 入札書の提出（郵送）がなかった場合は辞退とします。

カ 入札の執行に際し、災害その他やむをえない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は中止することがあります。

14. 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) 入札者の押印のない入札書による入札

(2) 金額の訂正した入札書による入札

(3) 金額以外の記載事項を訂正した場合においては、その箇所に押印のない入札書による入札

(4) 押印された印影が明らかでない入札書による入札

(5) 入札に参加する資格のない者がした入札

(6) 記載すべき事項の記入のない入札書又は記入した事項が明らかでない入札書

(7) 入札保証金を納付しない者又はその金額が不足した者のした入札

(8) 代理人で委任状を提出しない者がした入札

(9) 他人の代理を兼ねた者がした入札

(10) 2通以上の入札書を提出した者がした入札又は2人以上の者の代理をした入札

- (1 1) 明らかに連合によると認められる入札
- (1 2) 入札について不正行為があった入札
- (1 3) 入札価格が予定価格に達していない入札
- (1 4) 市有地条件付一般競争入札参加申込書に押印した印鑑と異なる印鑑を押印した入札
- (1 5) 代理人による入札において、委任状に押印した印鑑と異なる印鑑を押印した入札
- (1 6) 封かんがされていない入札書用封筒による入札
- (1 7) 入札期間外に提出（到着）された入札
- (1 8) 郵送方法が一般書留又は簡易書留のいずれの方法でない入札
- (1 9) 入札書用封筒に件名又は差出人の記載がない入札
- (2 0) 入札書用封筒に記載された件名又は差出人が誤っている入札
- (2 1) 前各号に掲げるもののほか、入札の条件に違反した入札

1 5. 開札

- (1) 開札日時
令和7年4月11日（金）午前11時から
- (2) 開札会場
深谷市役所3階 3-2会議室
- (3) 開札の立会等
 - ア 入札者等関係者は、1者につき1名開札に立ち会うことができます。
この場合、市有地条件付一般競争入札参加資格確認通知書（原本）の提示が必要となりますので、必ず持参してください。
 - イ 立会の受付は、開札日の午前10時30分から午前10時55分までです。
 - ウ 入札者等関係者の立会のない場合は、当該入札事務に関係のない職員が立ち会います。

1 6. 落札者の決定

- (1) 開札の結果、予定価格以上の入札をした方のうち、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。
- (2) 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、当該入札者のくじ引きにより落札者を決定します。関係者が開札に立ち会う場合は、当該関係者もくじを引くことができるものとします。
- (3) (2)において、入札者等関係者が開札の場にはいない場合、また、くじを引かない者があるときは、これに代わって入札事務に関係のない本市職員にくじを引かせます。この場合、異議を申し立てることはできません。

17. 開札結果の公表

開札結果については、落札者名及び落札金額を市ホームページにおいて公表します。また、開札に立ち会わなかった者が落札者となったときは、開札終了後、落札者に電話にてご連絡します。

18. 契約の締結

- (1) 落札者に対して、開札が終了した後に契約手続きについての説明を行います。落札者又はその代理人は、必ず契約手続きについての説明を受けてください。
- (2) 契約の締結は、令和7年4月21日(月)までに行います。ただし、マイナス価格により落札した契約については、議会の議決に付すべき契約となるため、令和7年4月21日(月)までに土地譲渡仮契約を締結し、議会の議決を得たときに土地譲渡契約に移行します。
- (3) 落札者は令和7年4月21日(月)までに契約の締結をしない場合(議会の議決に付すべき契約にあつては、令和7年4月21日(月)までに土地譲渡仮契約を締結しない場合)には、当該落札は無効となり、入札保証金は当市に帰属します。

19. 契約保証金

- (1) 落札者は、土地売買契約又は土地譲渡契約の締結をするまでに、5ページの「2. 入札物件」に記載する契約保証金の額から入札保証金を控除した額を、深谷市が発行する納入通知書により納付してください。
なお、納付の詳細については、入札保証金の納付と同様です。
- (2) 土地売買契約の場合は、深谷市市有地の一般競争入札実施要領(平成30年3月29日市長決裁)第18条第2項の規定により、売買代金に充当します。なお、土地譲渡契約の場合は、建物解体撤去の完了を確認した後、契約保証金を返還します。

20. 諸費用

契約書に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に関する登録免許税等、契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

21. その他

- (1) 本要領に定めるもののほか、入札・契約手続きについては、深谷市契約規則及び深谷市市有地の一般競争入札実施要領の定めるところによります。
なお、当該規則等は、市ホームページで閲覧できます。
- (2) 物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、必ずご自身において、事前に現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- (3) 物件については、隣接土地所有者立会いにより土地境界の確認を行い、土地家屋調査士により調査、測量のうえ、土地を確定しています。
- (4) 物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて落札者において行っていただきます。
- (5) 越境物等に関する隣接土地所有者等との協議は、すべて落札者において行っていただきます。
- (6) 本要領に定めのない事項及び疑義については、規則その他関係法令の定めるところによります。

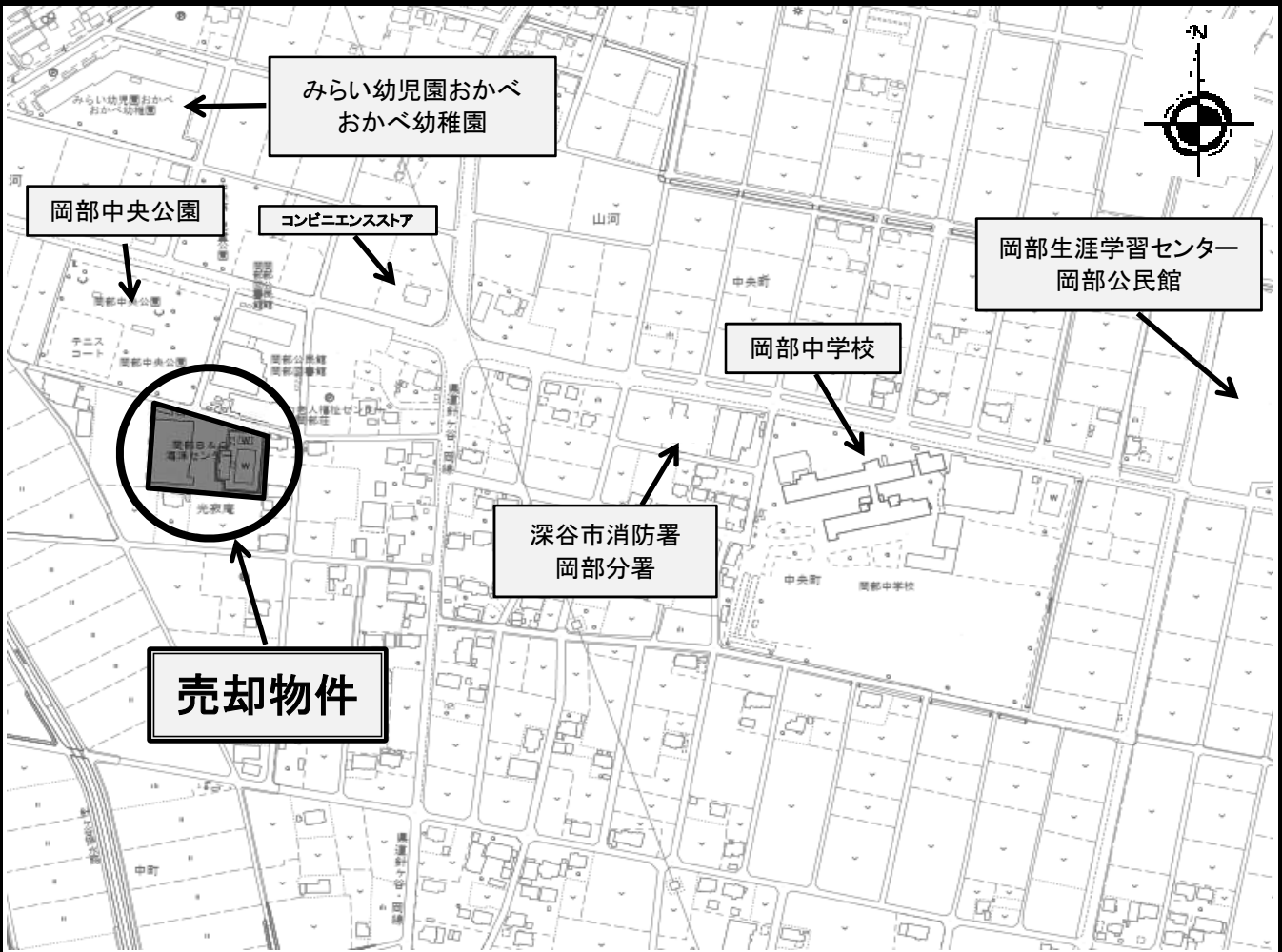
物 件 調 書

- ・ 物件調書は、購入希望者が現地を確認される上での参考資料です。入札の参加申し込み前に、必ず現地をご確認ください。
物件は、現状のままの引渡しとなりますのでご了承ください。
なお、物件調書の補足説明は、次のとおりです。

補 足 説 明

1. 供給処理施設の状況欄の「可」とは、前面道路に配管されている場合を指します。
なお、配管の位置等の詳細については、関係各事業所、関係各課にご照会ください。
2. 土地利用に当たっては、都市計画法、建築基準法等により指導がなされる場合もありますので、深谷市都市計画課（電話048-574-6653）及び建築住宅課（電話048-574-6655）にご照会ください。


周 辺 図



備 考

地積測量図及び建物明細図を深谷市ホームページ上で公開しております。
御参照ください。

深谷市 マイナス入札

検索 



物 件 調 査 書

物 件 番 号 土地 6 - 5

予 定 価 格 -66,730,000円

所 在 地	深谷市山河字光寂庵 1 3 0 0 番地 1、1 3 0 6 番地 1			
内 訳 ・ 面 積	地 番	地 目	公 簿 面 積 (㎡)	実 測 面 積 (㎡)
	1 3 0 0 番 1	宅 地	3,771.56	3,771.56
	1 3 0 6 番 1	宅 地	812.21	812.21
	合 計 (2 筆)			4,583.77
道 路 と 敷 地 の 関 係	北側で、認定幅員4.0~6.0mの舗装道路に接面している。 (深谷市道M-257号 認定幅員:4.00~6.00m)			
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都 市 計 画 法	市街化調整区域		
	建 築 基 準 法	用 途 地 域	指定なし	
		建 ぺ い 率	60 %	容 積 率
	そ の 他 の 法 律	防 火 地 域 等	指定なし	
文 化 財 保 護 法		西龍ヶ谷遺跡 No.63-022		
私 道 の 負 担 等 に 関 す る 事 項	私 道 負 担 の 有 無	無	負 担 の 内 容	
	道 路 後 退 の 有 無	無	負 担 の 内 容	
供 給 処 理 施 設 の 状 況	内 容	可 否	事 業 所 名	電 話 番 号
	電 気	可	東京電力(株)熊谷支社	0120(995)441
	上 水 道	可	深谷市水道工務課	048(577)7529
	下 水 道	可	環境衛生課(浄化槽)	048(578)7332
交 通 機 関	都 市 ガ ス	不		
	鉄 道	J R 高 崎 線 岡 部 駅 : 約 1 . 3 k m		徒 歩 : 約 1 7 分
公 共 施 設 等	高 速 道 路	関 越 自 動 車 道 寄 居 ス マ ー ト I C : 約 7 . 7 k m		車 : 約 2 0 分
	岡 部 生 涯 学 習 セ ン タ ー ・ 岡 部 公 民 館	約 9 0 0 m		徒 歩 : 約 1 2 分
	深 谷 市 立 岡 部 中 学 校	約 4 5 0 m		徒 歩 : 約 6 分
公 共 施 設 等	深 谷 市 役 所	約 5 . 2 k m		車 : 約 1 3 分
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上水道については、量水器が2つ設置されています。それぞれ敷地の北側市道に埋設された口径75mmの配水管から取り出ししており、西側に設置された量水器は口径40mm、東側に設置された量水器は口径50mmです。給水装置工事については、事前に水道工務課(048-577-7529)にご照会いただき、給水条例に基づいて手続きを行ってください。 ・ 浄化槽については、合併処理浄化槽115人槽が設置してあります。解体にあたっては、汚泥等を引抜き適正な処分をお願いします。また廃止届の提出をお願いします。環境衛生課(048-578-7332)にご照会ください。 ・ 汚水の排水については、浄化槽の設置が必要となります。 			

・プール解体は、プール内の水等を排出してください。なお、設備の老朽化のため、排水バルブは使用せず、上水は水中ポンプ等で排水し、沈殿物は産業廃棄物として処分してください。

・市街化調整区域のため、利用目的により開発行為等の許可が必要となります。このため、購入希望者において、必ず事前に確認をお願いします。開発行為等の許可に関する詳しい内容については、都市計画課（048-574-6653）にご照会ください。

・照会地が包蔵地に該当しますので、工事を行う際は事前に深谷市教育委員会と協議を行ってください。

・敷地北側に電柱4本【三浦(4601)141、138、122、139】、支線2本が設置されています。詳しい内容については、東京電力パワーグリッド(株)カスタマーセンター（0120-995-007）へご照会ください。宅内引込の電線及び電柱は撤去となります。

・西側は隣接地と30～90cm程度の段差があります。

・南側は隣接地と0～90cm程度の段差がありコンクリート壁が設置されています。

・敷地内北西側に設置の物置は撤去、処分となります。

・敷地内の残存物は、現状有姿での引渡しとなります。

・土地利用及び越境物等に関し隣接土地所有者、周辺住民等との調整等が生じた場合の協議は、すべて落札者において行っていただきます。

・土壌汚染、地下埋設物及び地盤に関する調査は行っていません。

物 件 調 書

解体建物の概要

所 在 地	深谷市山河字光寂庵 1 3 0 0 番地 1、1 3 0 6 番地 1			
構造・延床 面積等	家屋番号	種 類	構 造	延床面積
	1300番	体育館 事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	1,102.27
				実測面積(m ²)
				1,102.27 m ²
建 築 年 月 日	昭和56年8月10日			
付 属 建 物	有（符号：1、種類：更衣室、構造：鉄骨鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建、面積：111.78m ² ）（倉庫・物置：72m ² ）			
参 考 事 項	・ 物件には、土地に現存する物全てを含みます。（建築物、構造物、樹木など）			
	また、建物及びその他構造物内の残存物も全て含みます。			
	・ 本件の建物の建材に、アスベスト含有建材が使用されています。詳細は6～7ページの「4. アスベスト含有調査」をご確認ください。			

石綿障害予防規則 第3条第2項に基づく
事前調査における石綿分析結果報告書(証明書)

深谷市長 小島 進 様

貴所より委託を受けた石綿分析の結果は、下記に記載したとおりであることを証明します。
ただし、本分析の結果は、入手した試料の範囲に限定させていただきます。

記

1. 分析を実施した石綿分析機関

①名称	山根技研株式会社	②代表者氏名 代表取締役 根岸 順治	
③所在地	〒367-0114 埼玉県児玉郡美里町大字中里2番地		
	TEL:0495-76-2232 FAX:0495-76-1951 info@yamane-eng.co.jp		
④登録番号(作業環境測定機関)	11-11		
⑤連絡担当者			

2. 分析実施者 一覧

項目	氏名	項目	氏名
⑥一次分析試料の作成		⑦位相差・分散・偏光顕微鏡による定性分析	
項目	氏名	社団法人日本作業環境測定協会が実施した石綿クロスチェック事業の参加の有無及びランク等	
⑧X線回折分析法による定性・定量分析			

3. 分析を実施した年月日

⑨分析実施日	2021年9月13日	～	2021年10月13日
--------	------------	---	-------------

4. 物件名称

⑩物件名称	深谷市岡部B&G海洋センター-建材アスベスト含有調査業務委託
-------	--------------------------------

所在地:埼玉県深谷市山河地内

5. 分析結果<JIS A 1481(2016)による>

⑪採取箇所	除去作業時のレベル	⑫定性分析結果		⑬石綿含有判定結果 石綿の種類・濃度	別添 データNo.
		X線回折分析法 石綿の種類	偏光顕微鏡 石綿の種類		
深谷市岡部B&G海洋センター(体育館 軒天)①リ ン吹付		Chr	Chr	クリソタイル	21X207
深谷市岡部B&G海洋センター(体育館 軒天井) ②フレキシブルボード		Chr	Chr	クリソタイル	21X208
深谷市岡部B&G海洋センター(体育館玄関天井) ③石綿吸音板		Chr	Chr	クリソタイル	21X209
深谷市岡部B&G海洋センター(体育館玄関壁)④ モルタル+AEP玄関壁		無	無	無	21X210
深谷市岡部B&G海洋センター(体育館玄関脇床) ⑤ビニルタイル		無(蛇紋石)	無	無	21X211

検査結果報告書

深谷市長 新井 家光 様

業務名 検体によるアスベスト含有検査

8X050

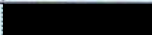
2008年 7月31日

埼玉県児玉郡美  番地
山根技研  社

Tel 0495-76-223  -1951

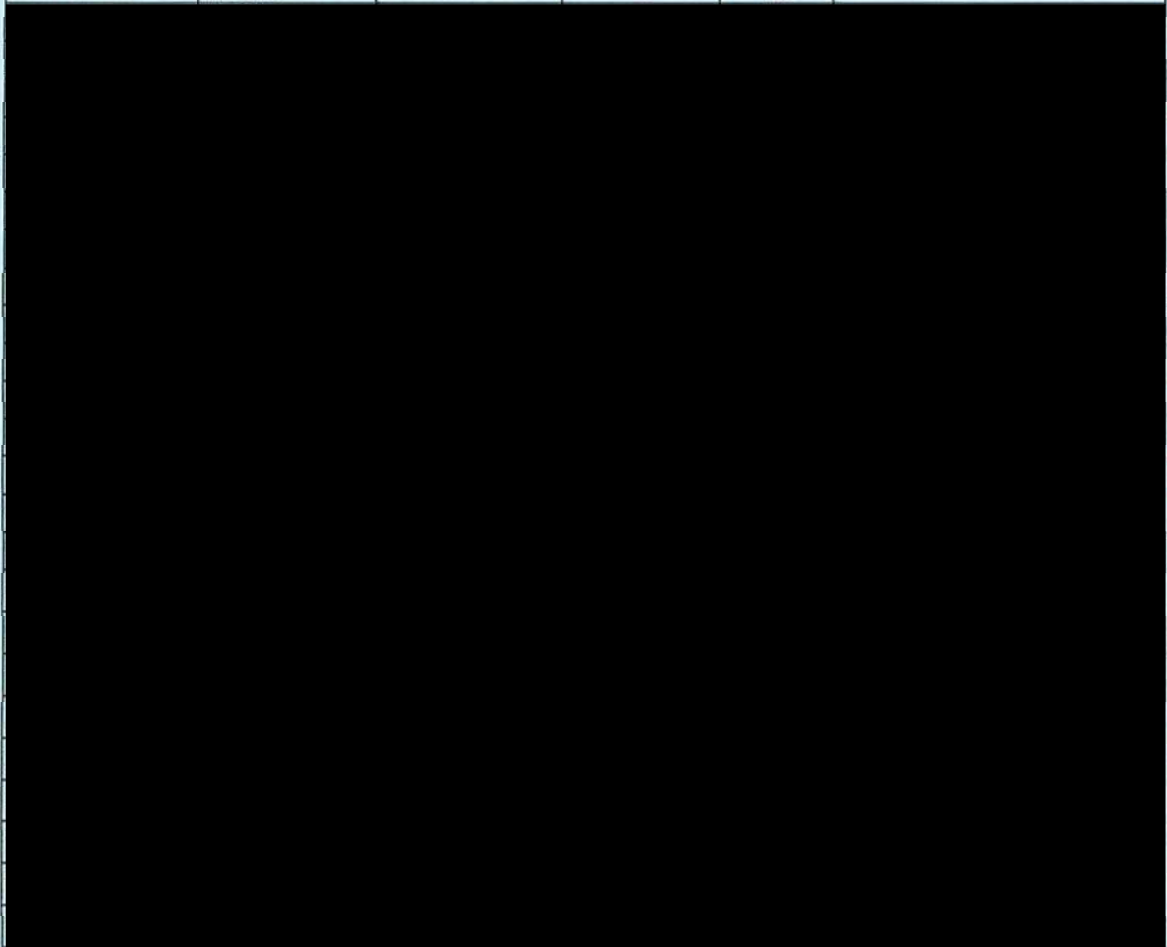
mail:info@yamane-eng.co.jp  ne-eng.co.jp

1. 定性・定量方法、測定機器等

X線回折装置名	島津XRD6100	定性・定量方法	JIS A 1481 9.基底標準吸収補正法
分散染色顕微鏡	ニコン 80iTP-DPH	定性方法	JIS A 1481 7.1.a) 分散染色法
定量下限値	0.1%	分析者氏名	

2. 分析結果

施設名及び調査箇所		サンプル名	結果	検出種類、濃度
B&G海洋センター	器具庫	梁及び機械室内壁	A	無



石綿障害予防規則 第3条第2項に基づく 事前調査における石綿分析結果報告書(証明書)

深谷市長 小島 進 様

貴所より委託を受けた石綿分析の結果は、下記に記載したとおりであることを証明します。
ただし、本分析の結果は、入手した試料の範囲に限定させていただきます。

記

1. 分析を実施した石綿分析機関

①名称	山根技研株式会社	② 代表者氏名 代表取締役 根岸 順治	
③ 所在地	〒367-0114 埼玉県児玉郡美里町大字中里2番地		
	TEL:0495-76-2232 FAX:0495-76-1951 info@yamane-eng.co.jp		
④ 登録番号(作業環境測定機関)	11-11		
⑤ 連絡担当者			

2. 分析実施者 一覧

項目	氏名	項目	氏名
⑥ 一次分析試料の作成		⑦ 位相差・分散・偏光顕微鏡による定性分析	
項目	氏名	社団法人日本作業環境測定協会が実施した石綿クロスチェック事業の参加の有無及びランク等	
⑧ X線回折分析法による定性・定量分析			

3. 分析を実施した年月日

⑨ 分析実施日	2021年9月13日	～	2021年10月13日
---------	------------	---	-------------

4. 物件名称

⑩ 物件名称	深谷市岡部B&G海洋センター建材アスベスト含有調査業務委託
--------	-------------------------------

所在地: 埼玉県深谷市山河地内

5. 分析結果<JIS A 1481(2016)による>

⑪ 採取箇所	除去作業時のレベル	⑫ 定性分析結果		⑬ 石綿含有判定結果 石綿の種類・濃度	別添 データ No.
		X線回折分析法 石綿の種類	偏光顕微鏡 石綿の種類		
深谷市岡部B&G海洋センター(プール更衣室外壁) ⑥GRCパネル+ウレタン塗装		無	無	無	21X212
深谷市岡部B&G海洋センター(プール更衣室ホーチ天井)⑦フレキシブルボード+VP		Chr Amo	Chr Amo	クリソタイト アモサイト	21X213
深谷市岡部B&G海洋センター(プール更衣室壁)⑧ 太平板+VP		Chr Amo	Chr Amo	クリソタイト アモサイト	21X214
深谷市岡部B&G海洋センター(プール更衣室壁)⑨ モルタル+VP		無	無	無	21X215

様式集

- ・ 各様式をご記入する際には、黒のペン又はボールペンで記入してください。

市有地条件付一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

深谷市長 小島 進 宛て

令和 年 月 日

市有地条件付一般競争入札参加申込書

申込者	住所(※)	〒	
	氏名(※)	(印) (印鑑証明印)	
	メールアドレス	共有持分割合	
	電話番号	—	

※法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称、代表者の役職及び氏名を記載すること。

共有者	住 所	〒	共有持分割合
	氏 名	(印) (印鑑証明印)	—
	住 所	〒	共有持分割合
	氏 名	(印) (印鑑証明印)	—

下記物件に係る市有地条件付一般競争入札に参加を申し込みます。
 なお、当該申込書及び添付書類のすべての記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

添付書類

- 1 誓約書
- 2 身分証明書(個人の場合)
- 3 住民票(個人の場合)
- 4 商業又は法人登記簿謄本(法人の場合)
- 5 印鑑登録証明書
- 6 委任状(代理人により入札する場合)
- 7 入札代表者届出書(共有で入札参加の申込みをする場合)

記

区 分 番 号	土地6-5	入 札 保 証 金	円
財 産 名 称	山河字光寂庵1300番地1、山河字光寂庵1306番地1		
入札保証金納付方法	納付書払(市発行の納入通知書による)		
土地利用計画	利用目的		
	事業内容		

※ 共有名義で申込みをされる場合、申込者の欄に共有者を代表して入札手続を行う者の住所及び氏名を記入し、共有者の欄に申込者以外の共有者の住所、氏名及び共有持分割合を記入し、押印してください。

入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

返還事由が生じた場合、上記入札物件に係る入札保証金(金 円)の返還を請求します。
 返還する際は、下記の口座へ返還してください。

記

入札保証金の返還請求者	フリガナ			
	住所(所在地)	〒		
	フリガナ			
	氏名・名称	(印) (印鑑証明印)		
振込先金融機関 ※共有名義の場合、共有者を代表する者の口座	銀行	預金種目	普通・当座	口座番号
	信用金庫	支店		
	信用組合	支所		
	農協	口座名義人		
	労働金庫	フリガナ		
		氏名・名称		

市有地条件付一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

深谷市長 小島 進 宛て

提出日を記入してください。

令和 年 月 日

記入例

市有地条件付一般競争入札参加申込書

【個人の場合】
郵便番号及び住民票に記載の住所、氏名を記入してください。

【法人の場合】
郵便番号及び法人登記簿謄本に記載の所在地、法人名、代表者名の役職・氏名を記入してください。

担当者等の連絡が取れるメールアドレスを記入してください。

担当者等の日中に連絡が取れる電話番号(携帯可)を記入してください。

申込者	住所(※)	〒	(印鑑証明印)	
	氏名(※)			
	メールアドレス			共有持分割合
	電話番号			共有持分割合
※法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称、代表者の役職及び氏名を記載すること。				
共有者	住所	〒	共有持分割合	
	氏名		共有持分割合	
	住所	〒	共有持分割合	
	氏名		共有持分割合	

共同入札の場合のみ記入してください。

下記物件に係る市有地条件付一般競争入札に参加を申し込みます。
なお、当該申込書及び添付書類のすべての記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

添付書類

1 誓約書	6 委任状(代理人により入札する場合)
2 身分証明書(個人の場合)	7 入札代表者届出書(共有で入札参加の申込みをする場合)
3 住民票(個人の場合)	
4 商業又は法人登記簿謄本(法人の場合)	
5 印鑑登録証明書	

記

区分番号	土地	入札保証金	円
財産名称			
入札保証金納付方法	納付書払(市発行の納入通知書による)		
土地利用計画	利用目的	(印鑑証明印)	
	事業内容		

※ 共有名義で申込みをされる場合、申込者の欄に共有者を代表して入札手続を行う者の住所及び氏名を記入し、共有者の欄に申込者以外の共有者の住所、氏名及び共有持分割合を記入し、押印してください。

入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

返還事由が生じた場合、上記入札物件に係る入札保証金(金 円)の返還を請求します。
返還する際は、下記の口座へ返還してください。

記

入札保証金の返還請求者	フリガナ				
	住所(所在地)	〒			
	フリガナ				
	氏名・名称		(印鑑証明印)		
振込先金融機関	(銀行)	銀行	預金種目	(普通)・当座	口座番号
	(信用金庫)	信用金庫	口座名義人		
	(信用組合)	信用組合			
	(農協)	農協			
(労働金庫)	労働金庫	(支店)	支所	フリガナ	
※共有名義の場合、共有者を代表する者の口座			氏名・名称		

誓 約 書

令和 年 月 日

深谷市長 小 島 進 宛て

住 所

氏 名

⑩

※法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称、代表者の役職及び氏名を記載する。

今般、深谷市の市有地条件付一般競争入札に参加するに当たっては、以下の事項に相違ない旨確約のうえ、貴市における入札、契約などに係る諸規定を厳守し、公正な入札をいたします。もし、これらに違反するようなことが生じた場合には、直ちに貴市の指示に従い、貴市に損害が発生したときは補償その他一切の責任をとることはもちろん、貴市に対し一切異議、苦情などは申しません。

- 1 私は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する一般競争入札に参加させることができない者及び同条第2項各号に該当すると認められる者のいずれにも該当しません。
- 2 私は、深谷市暴力団排除条例（平成24年条例第2号）第2条に規定する暴力団及びその暴力団員ではありません。
- 3 私は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する深谷市の職員ではありません。
- 4 私は、深谷市の契約の相手方として不適当な者ではありません。
- 5 私は、次に掲げる不当な行為は行いません。
 - (1) 正当な理由がなく、当該入札に参加しないこと。
 - (2) 入札において、その公正な執行を妨げ、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合すること。
 - (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ること。
 - (4) 契約の履行をしないこと。
 - (5) 契約に違反し、契約の相手方として不適当と深谷市に認められること。
 - (6) 入札に関し贈賄などの刑事事件を起こすこと。
 - (7) 社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不適当と認められること。
 - (8) 天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。
- 6 私は、貴市の市有地条件付一般競争入札に係る「入札公告」、「契約書」等の各条項を熟覧し、これらについてすべて承知のうえ参加しますので、後日これらの事柄について貴市に対し一切異議、苦情などは申しません。

記入例

誓 約 書

提出日を記入
してください。

令和〇年〇〇月〇〇日

深谷市長 小 島 進 宛て

住所、氏名（法人の場合は
商号又は名称、代表者の役
職及び氏名）を記入してく
ださい。

住 所 埼玉県深谷市仲町 1 1 - 1

押印してください。

氏 名 深谷 太郎

印

※法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称、代表者の役職及び氏名を記載する。

今般、深谷市の市有地制限付一般競争入札に参加するに当たっては、以下の事項に相違ない旨確約のうえ、貴市における入札、契約などに係る諸規定を厳守し、公正な入札をいたします。もし、これらに違反するようなことが生じた場合には、直ちに貴市の指示に従い、貴市に損害が発生したときは補償その他一切の責任をとることはもちろん、貴市に対し一切異議、苦情などは申しません。

- 1 私は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する一般競争入札に参加させることができない者及び同条第2項各号に該当すると認められる者のいずれにも該当しません。
- 2 私は、深谷市暴力団排除条例（平成24年条例第2号）第2条に規定する暴力団及びその暴力団員ではありません。
- 3 私は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する深谷市の職員ではありません。
- 4 私は、深谷市の契約の相手方として不適当な者ではありません。
- 5 私は、次に掲げる不当な行為は行いません。
 - (1) 正当な理由がなく、当該入札に参加しないこと。
 - (2) 入札において、その公正な執行を妨げ、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合すること。
 - (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ること。
 - (4) 契約の履行をしないこと。
 - (5) 契約に違反し、契約の相手方として不適当と深谷市に認められること。
 - (6) 入札に関し贈賄などの刑事事件を起こすこと。
 - (7) 社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不適当と認められること。
 - (8) 天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。
- 6 私は、貴市の市有地条件付一般競争入札に係る「入札公告」、「契約書」等の各条項を熟覧し、これらについてすべて承知のうえ参加しますので、後日これらの事柄について貴市に対し一切異議、苦情などは申しません。

委任状

令和 年 月 日

深谷市長 小島 進 あて

申込者 (委任者)	住所・所在地	〒
	氏名・名称	⑩ (印鑑証明印)
	電話番号	

私は、次の者を代理人と定め、以下の権限を委任します。

代理人 (受任者)	住所・所在地	〒
	氏名・名称	⑩

委任事項	市有地条件付一般競争入札 物件番号「土地 ー 」に関する 一切の権限
------	---------------------------------------

記入例

委任状

提出日を記入してください。

令和 ○ 年 ○ 月 ○ 日

深谷市長 小島 進 あて

申込書に記載した申込者の住所、氏名と同じ住所、氏名（法人の場合は所在地、法人名、代表者の役職・氏名）を記入してください。

申込者 (委任者)	住所・所在地	〒
	氏名・名称	(印鑑証明印)
	電話番号	

代表印を押印してください。

私は、次の者を代理人と定め、以下の権限を委任します。

代理人の住所、氏名を記入してください。法人で社員等を代理人とする場合、代理人となる方が勤務する事務所の所在地を記入してください。

代理人 (受任者)	住所・所在地	〒
	氏名・名称	(印)

物件番号を記入ください。
例：「土地 6-5」

認印可

委任事項	市有地条件付一般競争入札 物件番号「土地 ○-○」に関する一切の権限
------	------------------------------------

入札代表者届出書

入札代表者 住所 _____
氏名又は名称
及び代表者 _____ (印)

私は、上記の者を入札代表者に選任し、市有地条件付一般競争入札に関する一切の権限を委任したのでお届けします。

物件の表示

物件番号	所在地	地目	地積
土地 ー		宅地	m ²

令和 年 月 日

住所 _____

氏名又は名称
及び代表者 _____ (印)

住所 _____

氏名又は名称
及び代表者 _____ (印)

深谷市長 小島 進 宛て

令和 年 月 日

深谷市長 小島 進 あて

住所 _____

氏名 _____

電話番号 _____

e-mail _____

現地説明会申込書

件名 市有地条件付一般競争入札

次のとおり現地確認及び図書閲覧を行いたいので、申込みをいたします。

参加物件番号	物件番号：土地 ー
現地確認 希望日時	<input type="checkbox"/> 令和7年2月14日（金） <input type="checkbox"/> 令和7年2月28日（金） （希望日を <input checked="" type="checkbox"/> してください） _____時_____分から_____時_____分までの1時間
内容	<input type="checkbox"/> 現地確認 <input type="checkbox"/> 図書閲覧 （希望する内容を <input checked="" type="checkbox"/> してください）
その他	

- * 受付期間 令和7年1月28日（火）から
令和7年2月28日（金）まで
- * 現地確認日 ①令和7年2月14日（金）
②令和7年2月28日（金）
①②のいずれかの日で、午前9時から午後4時の間
（午前11時30分から午後1時30分までを除く。）
- * メールアドレス s-kaikaku@city.fukaya.saitama.jp
- * 現地確認説明会についての詳細については、市有地条件付一般競争入札募集要領の10ページをご覧ください。

令和 年 月 日

深谷市長 小島 進 宛て

住所 _____

氏名 _____

電話番号 _____

e-mail _____

質 問 書

件名 市有地条件付一般競争入札（物件番号 _____ - _____）

次のとおり質問がありますので、回答をお願いいたします。

No.	質問内容

- * 受付期間 令和7年2月25日（火）から令和7年3月7日（金）まで
- * 回答日 令和7年3月12日（水）～
- * メールアドレス s-kaikaku@city.fukaya.saitama.jp

入 札 書

令和 年 月 日

深谷市長 小 島 進 宛て

入札者
(委任者) 住 所 _____
氏名又は名称
及び代表者 _____ (印)

代理人 住 所 _____
氏 名 _____ (印)

入 札 金 額

金 _____ 円

入札に付する土地

物件番号	所 在 地	地 目	地 積
土地 ー		宅地	m ²

深谷市市有地条件付一般競争入札に関する公告、市有地条件付一般競争入札募集要領を承諾し、現地等を確認のうえ、上記のとおり入札します。

※ 代理人が入札する場合は、入札者の住所及び氏名欄に委任者の住所及び氏名を記入のうえ、代理人の住所及び氏名欄に記入押印すること。

入札辞退届

下記物件の市有地条件付一般競争入札に参加申込をしましたが、都合により辞退します。

記

物件番号	所在地	地目	地積
土地 ー			m ²

令和 年 月 日

申込者 住所 _____
氏名又は名称
及び代表者 _____ 印

深谷市長 小島 進 宛て

土地売買契約書（案）

売渡人 深谷市（以下「甲」という。）と買受人 ○○○（以下「乙」という。）
とは、次の条項により建物解体及び撤去を条件とした土地売買契約を締結する。

（信義則）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買土地）

第2条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

売買物件

所在	地番	地目	面積（㎡）

（売買代金）

第3条 売買代金は、金○○○円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、契約保証金として金○○○円を、甲の発行する納付書により、契約締結時と同時に納入するものとする。

2 前項の契約保証金のうち、金○○○円は、入札保証金を充当する。

3 第1項に規定する契約保証金は、第23条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

4 第1項に規定する契約保証金には、利息は付さないものとする。

5 甲は、乙が次条に規定する義務を履行したときは、第1項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、第5項を削除する。】

6 乙が第12条に規定する義務を履行しないときは、第1項に規定する契約保証金は、甲に帰属するものとする。乙の責に帰すべき事由により契約が無効又は履行不能となった場合においても、また、同様とする。

7 甲は、第12条の解体撤去の完了を確認した後、次条の規定により売買代金に充当した契約保証金の残額を乙に返還するものとする。【売買代金の額が契

約保証金額に満たない場合は、第7項を追加する。】

(売買代金の支払い)

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に規定する契約保証金を除いた金〇〇〇円を一括して甲の発行する納入通知書により、契約締結日から30日以内に甲に支払わなければならない。

【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、第5条を次のとおりとする。】

第5条 甲は、売買代金の全部を前条第1項に規定する契約保証金から充当する。

(反社会的勢力の排除)

第6条 乙は、甲に対し、次の事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下この条において「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものではないこと。
- (4) 売買物件の引渡し及び売買代金の全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと。

ア 甲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甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 乙について、次の各号のいずれかに該当した場合には、甲は、何らかの催告を要せずして、本契約を解除することができる。

- (1) 前項第1号又は第2号の確約に反する申告をしたことが判明した場合
- (2) 前項第3号の確約に反した契約をしたことが判明した場合
- (3) 前項第4号の確約に反した行為をした場合

3 乙は、甲に対し、自ら又は第三者をして売買物件及び売買物件上の解体・撤去対象建物を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供さないことを確

約する。

4 甲は、乙が前項の規定に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。

5 第2項又は前項の規定により本契約が解除された場合には、乙は、甲に対し、違約金として〇〇〇円を支払うものとする。ただし、第4条第7項の規定により、契約保証金の残額を乙に返還していないときは、違約金のうち、金〇〇〇円は、契約保証金の残額を充当する。【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、ただし書きを追加する。】なお、甲は乙に売買代金を返還するものとする。

6 前項の違約金は違約罰であり、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部として解釈しないものとする。

7 第2項又は第4項の規定により本契約が解除された場合には、乙は、解除により生じる損害について、甲に対し一切の請求を行わない。

8 第5項の返還金には、利息は付さないものとする。

(延滞金)

第7条 乙が第5条に規定する売買代金の納入を同条に規定する期日までに行わず延滞した場合、乙は、甲に納入期日の翌日から納付した日までの日数に応じて、当該代金に対し年14.6パーセントを乗じて計算した金額(100円未満の場合を除く。)を延滞金として支払わなければならない。この場合における計算方法は、閏年の含む期間についても1年365日として日割計算とする。

(充当の順序)

第8条 甲は第5条の売買代金及び前条の延滞金を支払うべき場合において、現に納付のあった金額が売買代金及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、売買代金の順序で充当する。

【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、第7条及び第8条を削除する。】

(所有権の移転及び物件の引渡し)

第9条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(所有権移転登記の嘱託及びその費用)

第10条 甲は、乙が売買代金を完納したときは、遅滞なく所有権移転の登記を、さいたま地方法務局熊谷支局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税は、乙の負担とする。

(公租公課等の負担)

第11条 所有権移転登記完了後における売買物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

(建物の解体及び撤去)

第12条 乙は、本契約締結後1年以内に、次に掲げる売買物件上の解体・撤去対象建物（以下この条において「建築物等」という。）を解体及び撤去（以下この条において「解体撤去」という。）するものとする。ただし、乙は、やむを得ない事情により期限の延長を必要とするときは、あらかじめ理由を付した書面を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

解体・撤去対象建物

名称	構造等	延床面積 (㎡)	建築年

2 解体撤去に要する一切の費用は、乙の負担とする。

3 解体撤去の範囲は、売買物件の地表以上に存する建築物等及びその地下埋設物とし、建築物等に付帯する設備及び建物内の備品等も含まれるものとする。

4 甲は、建築物等の解体撤去が完了するまでは、解体工事にかかる現地調査とともに乙から必要な報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

5 乙は、建築物等の解体撤去及び解体廃棄物の処理が完了したときは、速やかに、甲に解体撤去の完了を書面により報告することとし、甲及び乙は現地立会いの上、解体撤去を確認するものとする。

6 売買物件の引渡しがあったときから、解体撤去工事完了の日までの、建築物等の管理責任は乙にあるものとし、乙は、善良な管理者の注意をもって建築物等を管理しなければならない。この場合に必要な一切の費用は、乙の負担とす

る。なお、乙は、建築物等に関し、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定することができない。

7 売買契約締結後に、事業整備中及び事業整備後の土地利用において、建築物等の一部である既存の全ての杭及びコンクリート殻等の地中障害物の解体撤去に生じる一切の費用は、乙の負担とする。

8 乙は、管理上又は解体撤去に必要な範囲を超えて建築物等を使用し、又は第三者に使用させてはならない。

9 乙は、建築物等の解体撤去作業及び廃棄物の処理等において、雇用及び環境に係る関係法令等を遵守するとともに、解体撤去に伴い第三者から苦情又は異議申立てがあったときは、乙の責任において解決するものとする。この場合において、第三者に危害又は損害を与えた場合は、乙はその責めを負うものとする。

10 乙は、建築物等の解体撤去に伴い官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任において行うものとする。

11 乙は、建築物等の解体撤去に関し、本契約に定めのない事項については、甲と乙とが協議して定めるものとする。

(用途制限)

第13条 乙は、売買物件を利用するに当たって、本契約締結の日から10年間は、次に掲げる用途に供してはならない。

(1) 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項各号に掲げる風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用途

(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(その団体の構成員等を含む。)の用途

(3) 土地の利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和、調整に支障を及ぼす用途

(4) 前3号に掲げるもののほか、公序良俗に違反する用又は公共の福祉に反する用途

2 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合は、前項に定める義務を書

面により継承させるものとし、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。

3 乙は、前項の第三者に対し、当該第三者が売買物件の所有権を移転する場合においても、第1項に定める義務を当該転得者に継承することを書面により義務付けなければならない。

4 乙は、売買物件について第三者に対して地上権、質権、使用貸借権による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をする場合において、当該第三者に対して第1項に定める義務を履行させなければならない。

5 乙は、土地の利用に当たり、日照、通風等に留意するとともに、電波障害、騒音、臭気、廃水による水質汚濁等の防止に関し、乙の責任において必要な措置を講じなければならない。

6 乙は、土地利用に当たり官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任において行うものとする。

(実地等の調査)

第14条 甲は、前条第1項から第4項に規定する売買物件の使用用途に関し、必要があると認めるときは、乙に対し実地調査を行い、報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(所有権移転等の制限)

第15条 乙は、第12条第1項に規定する義務の履行が確認されるまでは、売買物件の所有権を移転すること、及び売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定することができない。

(違約金)

第16条 乙は、第12条第1項、第6項、第8項、第13条及び第15条に規定する義務に違反したときは、違約金として甲に〇〇〇円を支払うものとする。ただし、第4条第7項の規定により、契約保証金の残額を乙に返還していないときは、違約金のうち、金〇〇〇円は、契約保証金の残額を充当する。【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、ただし書きを追加する。】

2 前項の違約金は違約罰であり、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部として解釈しないものとする。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙が本契約に定める規定に違反したとき又は義務を履行しないときは、催告なしに本契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を甲に請求することができない。

(買戻特約)

第18条 甲は、第12条第1項に規定する義務の履行を確認する前に、前条の規定により契約を解除したときは、売買物件の買戻しをすることができる。

2 前項の規定に基づき、甲が本物件を買戻したことにより、乙又は第三者に損害が生じて甲はその責任を負わないものとする。

(買戻特約登記)

第19条 甲及び乙は、本契約に基づく所有権移転登記と同時に、前条に規定する買戻特約登記を行うものとする。

2 甲は、第12条第1項に規定する義務の履行を確認した後、乙の請求に基づき買戻特約登記を抹消するものとする。

(乙の原状回復義務)

第20条 乙は、第17条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復又は更地にして甲に返還しなければならない。

2 乙は、前項の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により滅損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該売買物件の所有権移転登記の承諾書その他甲が指示する書類を作成した上、甲に提出しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第21条 乙は、第17条の規定により本契約が解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費その他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(返還金)

第22条 甲は、第17条の規定により本契約を解除したときは、乙が支払った
売買代金を返還するものとする。ただし、第6条又は第16条の規定により違
約金が発生した場合において、甲は違約金と返還する売買代金を相殺するもの
とする。

2 前項の返還金には、利息は付さないものとする。

(損害賠償)

第23条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたとき
は、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(危険負担)

第24条 本契約締結後、売買物件の引渡しまでの間において、売買物件が甲の
責に帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、その損失
は、乙の負担とし、甲に対して、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の
解除をすることができないものとする。

2 本契約締結後に、売買物件に関して土壌汚染その他の汚染があることが判
明した場合においても、乙は、甲に対して当該汚染の浄化費用その他乙が受け
た損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(契約不適合責任)

第25条 乙は、本契約締結後、当該土地に数量の不足又は契約の内容に適合し
ないもの（以下「契約不適合」という。）があることを発見した場合、引き渡
しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、損害賠償の請求、追完の請求
または契約の解除をすることができる。

2 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに
帰すことができない事由によるものであるときを除く。

3 本条の損害賠償額は、予定価格に－1を乗じた額に売買代金を加えた額を
限度とする。

4 本条の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することは
できない。

(裁判管轄)

第26条 本契約に関する訴えの管轄は、深谷市を管轄区域とするさいたま地
方裁判所熊谷支部とする。

(疑義等の決定)

第27条 本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、決定するものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和○年○月○日

埼玉県深谷市仲町1 1 番 1 号

甲 深谷市

深谷市長 小 島 進

乙

土地譲渡仮契約書（案）

譲渡人 深谷市（以下「甲」という。）と譲受人 ○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により建物解体及び撤去を条件とした土地譲渡仮契約を締結する。

（信義則）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（仮契約）

第2条 この契約は、仮契約であり、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定に基づき、深谷市議会の議決を得たときに、土地譲渡仮契約の内容をもって土地譲渡契約（以下「本契約」という。）とする。なお、その場合においても別に契約書は作成せず、この契約書をもって本契約書とする。ただし、議会の議決を得られないときは、この契約は無効となり甲は損害賠償の責めは負わない。

（譲渡物件）

第3条 甲は、次に掲げる土地（以下「譲渡物件」という。）を乙に無償譲渡し、乙は、これを譲り受けるものとする。

譲渡物件

所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)

（建物の解体及び撤去）

第4条 乙は、議決後1年以内に、次に掲げる譲渡物件上の解体・撤去対象建物（以下この条において「建築物等」という。）を解体及び撤去（以下この条において「解体撤去」という。）するものとする。ただし、乙は、やむを得ない事情により期限の延長を必要とするときは、あらかじめ理由を付した書面を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

解体・撤去対象建物

名称	構造等	延床面積 (㎡)	建築年

- 2 解体撤去に要する一切の費用は、乙の負担とする。
- 3 解体撤去の範囲は、譲渡物件の地表以上に存する建築物等及びその地下埋設物とし、建築物等に付帯する設備及び建物内の備品等も含まれるものとする。

- 4 甲は、建築物等の解体撤去が完了するまでは、解体工事にかかる現地調査とともに乙から必要な報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。
- 5 乙は、建築物等の解体撤去及び解体廃棄物の処理が完了したときは、速やかに、甲に解体撤去の完了を書面により報告することとし、甲及び乙は現地立会いの上、解体撤去を確認するものとする。
- 6 深谷市議会の議決を得た日から解体撤去工事完了の日までの、建築物等の管理責任は乙にあるものとし、乙は、善良な管理者の注意をもって建築物等を管理しなければならない。この場合に必要な一切の費用は、乙の負担とする。なお、乙は、建築物等に関し、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定することができない。
- 7 この契約締結後に、事業整備中及び事業整備後の土地利用において、建築物等の一部である既存の全ての杭及びコンクリート殻等の地中障害物の解体撤去に生じる一切の費用は、乙の負担とする。
- 8 乙は、管理上又は解体撤去に必要な範囲を超えて建築物等を使用し、又は第三者に使用させてはならない。
- 9 乙は、建築物等の解体撤去作業及び廃棄物の処理等において、雇用及び環境に係る関係法令等を遵守するとともに、解体撤去に伴い第三者から苦情又は異議申立てがあったときは、乙の責任において解決するものとする。この場合において、第三者に危害又は損害を与えた場合は、乙はその責めを負うものとする。
- 10 乙は、建築物等の解体撤去に伴い官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任において行うものとする。
- 11 乙は、建築物等の解体撤去に関し、この契約に定めのない事項については、甲と乙とが協議して定めるものとする。

(契約保証金)

第5条 乙は、契約保証金として金〇〇〇円を、甲の発行する納付書により、本契約締結までに納入するものとする。

- 2 前項の契約保証金のうち、金〇〇〇円は、入札保証金を充当する。
- 3 第1項に規定する契約保証金は、第17条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。
- 4 第1項に規定する契約保証金には、利息は付さないものとする。
- 5 乙が前条に規定する義務を履行しないときは、第1項に規定する契約保証

金は、甲に帰属するものとする。乙の責に帰すべき事由により契約が無効又は履行不能となった場合においても同様とする。

6 甲は、前条の解体撤去の完了を確認した後、第1項に規定する契約保証金を乙に返還するものとする。

(負担金)

第6条 甲は、第4条の解体撤去の完了を確認した後、乙の書面による請求に基づいて金〇〇〇円の負担金を乙に支払うものとする。

(反社会的勢力の排除)

第7条 乙は、甲に対し、次の事項を確約する。

(1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員(以下この条において「反社会的勢力」という。)ではないこと。

(2) 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が反社会的勢力ではないこと。

(3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。

(4) 建物等の解体撤去が完了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。

ア 甲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甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 乙について、次の各号のいずれかに該当した場合には、甲は、何らかの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

(1) 前項第1号又は第2号の確約に反する申告をしたことが判明した場合

(2) 前項第3号の確約に反した契約をしたことが判明した場合

(3) 前項第4号の確約に反した行為をした場合

3 乙は、甲に対し、自ら又は第三者をして譲渡物件及び譲渡物件上の解体・撤去対象建物を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供さないことを確約する。

4 甲は、乙が前項の規定に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

5 第2項又は前項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙は、甲に対し、違約金として〇〇〇円を支払うものとする。ただし、第5条第6項の規定により、契約保証金を乙に返還していないときは、違約金のうち、金〇〇〇円

は、契約保証金を充当する。

6 前項の違約金は違約罰であり、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部として解釈しないものとする。

7 第2項又は第4項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙は、解除により生じる損害について、甲に対し一切の請求を行わない。

(所有権移転及び物件の引渡し)

第8条 譲渡物件の所有権は、甲が負担金を乙に支払ったときに、甲から乙に移転するものとする。

2 譲渡物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(所有権移転登記の嘱託及びその費用)

第9条 甲は、乙に負担金を支払ったときは、遅滞なく所有権移転の登記を、さいたま地方法務局熊谷支局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税は、乙の負担とする。

(公租公課等の負担)

第10条 所有権移転登記完了後における譲渡物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

(用途制限)

第11条 乙は、譲渡物件を利用するに当たって、本契約締結の日から10年間は、次に掲げる用途に供してはならない。

(1) 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項各号に掲げる風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用途

(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(その団体の構成員等を含む。)の用途

(3) 土地の利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和、調整に支障を及ぼす用途

(4) 前3号に掲げるもののほか、公序良俗に違反する用又は公共の福祉に反する用途

2 乙は、譲渡物件の所有権を第三者に移転する場合は、前項に定める義務を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。

- 3 乙は、前項の第三者に対し、当該第三者が譲渡物件の所有権を移転する場合においても、第1項に定める義務を当該転得者に継承することを書面により義務付けなければならない。
- 4 乙は、譲渡物件について第三者に対して地上権、質権、使用貸借権による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をする場合において、当該第三者に対して第1項に定める義務を履行させなければならない。
- 5 乙は、土地の利用に当たり、日照、通風等に留意するとともに、電波障害、騒音、臭気、廃水による水質汚濁等の防止に関し、乙の責任において必要な措置を講じなければならない。
- 6 乙は、土地利用に当たり官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任において行うものとする。

(実地等の調査)

第12条 甲は、前条第1項から第4項に規定する譲渡物件の使用用途に関し、必要があると認めるときは、乙に対し実地調査を行い、報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(違約金)

第13条 乙は、第4条第1項、同条第6項、同条第8項及び第11条に規定する義務に違反したときは、違約金として甲に〇〇〇円を支払うものとする。ただし、第5条第6項の規定により、契約保証金を乙に返還していないときは、違約金のうち、金〇〇〇円は、契約保証金を充当する。

- 2 前項の違約金は違約罰であり、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部として解釈しないものとする。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙がこの契約に定める規定に違反したとき又は義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができる。

- 2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を甲に請求することができない。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、前条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに譲渡物件を原状に回復又は更地にして甲に返還しなければならない。

- 2 乙は、前項の場合において、譲渡物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わ

なければならない。

- 3 乙は、第1項の規定により譲渡物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該譲渡物件の所有権移転登記の承諾書その他甲が指示する書類を作成した上、甲に提出しなければならない。

(返還金等)

第16条 乙は、甲が第14条に定める解除権を行使したときは、甲が支払った負担金を直ちに返還しなければならない。ただし、この返還金には利息を付さない。

- 2 甲は、解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙が譲渡物件に支出した第4条に規定する解体撤去の費用を含めた全ての必要経費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(損害賠償)

第17条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(危険負担)

第18条 この契約締結後、譲渡物件の引渡しまでの間において、譲渡物件が甲の責に帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、その損失は、乙の負担とし、甲に対して、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

- 2 この契約締結後に、譲渡物件に関して土壌汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、乙は、甲に対して当該汚染の浄化費用その他乙が受けた損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(契約不適合責任)

第19条 乙は、本契約締結後、当該土地に数量の不足又は契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があることを発見した場合、引き渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、損害賠償の請求、追完の請求または契約の解除をすることができる。

- 2 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除く。
- 3 本条の損害賠償額は、予定価格から落札額を差引いた額に－1を乗じて得た額を限度とする。
- 4 本条の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することは

できない。

(裁判管轄)

第20条 この契約に関する訴えの管轄は、深谷市を管轄区域とするさいたま
地方裁判所熊谷支部とする。

(疑義等の決定)

第21条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、
甲乙協議の上、決定するものとする。

この契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自
その1通を保有するものとする。

令和〇年〇月〇日

埼玉県深谷市仲町11番1号

甲 深谷市

深谷市長 小 島 進

乙

マイナス入札の考え方

予定価格の設定方法

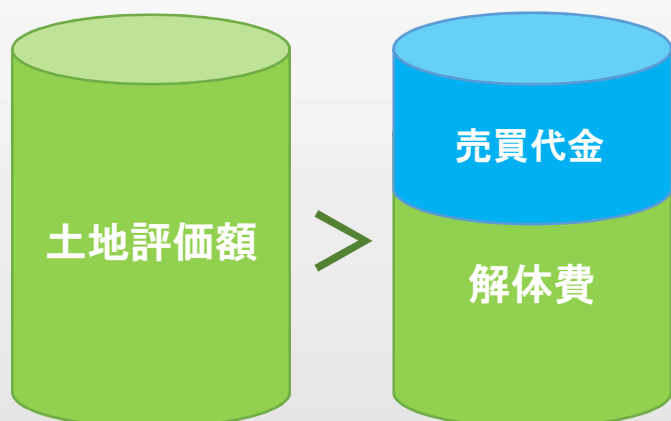
予定価格 = 土地評価額 - 建物解体費

※建物解体費が土地評価額を上回る場合は、予定価格がマイナスとなります。

入札参加者は、土地活用を前提とした独自の土地評価額や建物の解体費用の見積額等を基に入札します。

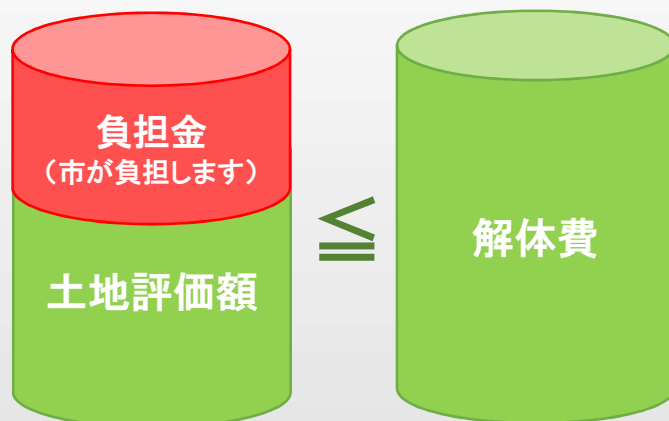
入札結果

落札金額がプラス



建物解体条件付き土地売買

落札金額が
0円又はマイナス

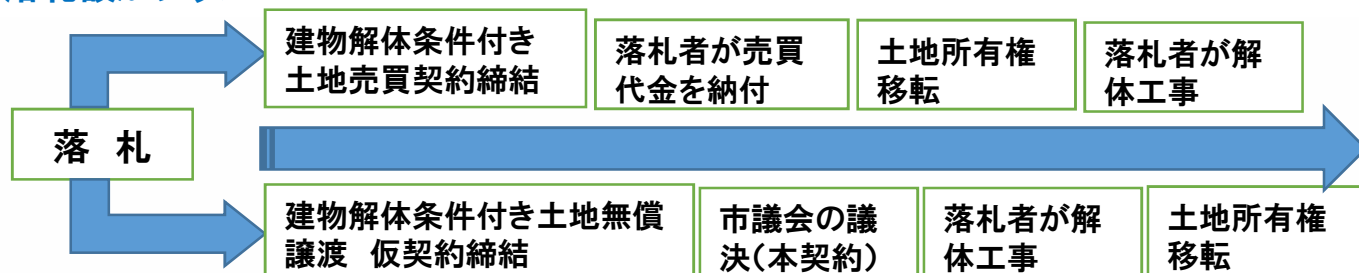


建物解体条件付き土地無償譲渡

- 落札者の土地評価が、建物解体費を上回る場合は、落札金額がプラスとなり、「**建物解体条件付き土地売買契約**」となります。
- 落札者の土地評価が、解体費と同額又は下回る場合は、落札額が0円またはマイナスとなり、その差額を市が負担する「**建物解体条件付き土地無償譲渡契約**」となります。

落札後の流れ

落札額がプラス



落札額が0円またはマイナス

市が負担金
支払い

入札価格の例

	W社	X社	Y社	Z社
A 解体後の本件土地の価格 ※土地活用を前提とした独自の土地評価額	1,700万円	1,800万円	1,500万円	1,300万円
B 土地を活用するために必要な既存建物の解体費等の諸費用 ※解体工事は、落札者の責任で行います。	1,600万円	1,600万円	1,600万円	1,500万円
A-B=入札額	100万円	200万円	-100万円	-200万円
入札価格の高い順位	2	1(落札者)	3	4

【入札価格がプラスで契約する場合】
・建物解体条件付き土地売買契約
・落札者が市に売買代金を支払います。

【入札価格がマイナスで契約する場合】
・建物解体条件付き土地無償譲渡契約
・落札者が条件を満たした後、市が落札者に負担金を支払い土地を無償譲渡します。

契約履行の担保

建物解体条件付き土地売買契約 (入札価格がプラス)	建物解体条件付き土地無償譲渡契約 (入札価格がマイナス)
<ul style="list-style-type: none"> ・市は解体工事の着工前に売買代金を受領 ・契約書に違約金を規定 ・買戻特約の設定 	<ul style="list-style-type: none"> ・市は解体工事終了後に負担金を支払い土地所有権を移転 ※契約違反等の場合は、負担金の返還あり ・契約書に違約金を規定