



市有地制限付 一般競争入札募集要領

令和5年1月

(令和5年2月9日一部修正)



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番1号
電 話 : 048-571-1211 (代表) 内線4711・4712
F A X : 048-574-6665
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】

<http://www.city.fukaya.saitama.jp/shisei/koubai/1480307138141.html>

QRコード

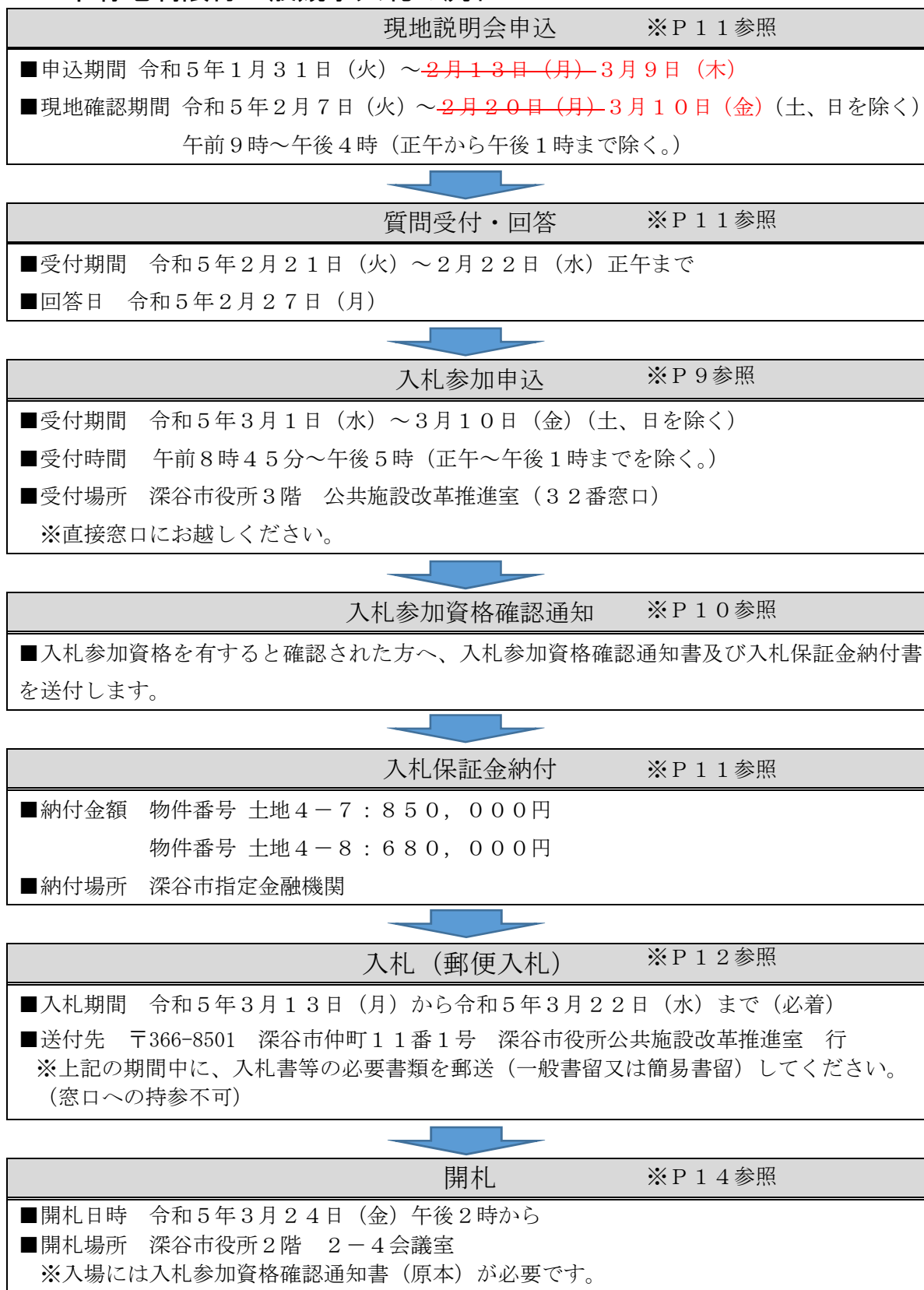


入札に参加を希望される方は、本要領をよく読み、内容を十分把握した上で、ご参加ください。

- 目 次 -

	頁
市有地制限付一般競争入札の流れ	1
入札説明書	3
物件調書	17
アスベスト含有調査結果	26
様式集	32
市有地制限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	33
誓約書	35
土地利用計画書	37
委任状	39
入札代表者届出書	41
現地説明会申込書	42
質問書	43
入札書	44
入札辞退届	45
土地売買契約書（案）	46
土地譲渡仮契約書（案）	53
入札の考え方	59

□ 市有地制限付一般競争入札の流れ



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 <ul style="list-style-type: none"> 物件番号 土地４－７：１,６９０,０００円 物件番号 土地４－８：１,３５０,０００円 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物解体条件付き土地無償譲渡仮契約 ・契約保証金の納付 <ul style="list-style-type: none"> 物件番号 土地４－７：１,６９０,０００円 物件番号 土地４－８：１,３５０,０００円
<p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none"> ・落札者が売買代金を納付 	<p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市議会の議決
<p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none"> ・物件の引渡し 	<p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本契約（仮契約が本契約へ移行）
<p style="text-align: center;">↓</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地所有権移転登記 	<p style="text-align: center;">↓</p> <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 	<ul style="list-style-type: none"> 建物解体確認後 ・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、59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5年3月31日（金）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無償譲渡契約」となり、無償譲渡にあたっては、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5年3月31日（金）までに仮契約を取り交わし、議会の議決を得たときに本契約に移行します。ただし、議会の議決を得られないときは、仮契約は無効となります。
- ・契約保証金は本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、契約保証金も返還します。

○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)
契約内容	建物解体条件付き土地売買契約	建物解体条件付き土地無償譲渡契約
仮契約	なし	あり
市議会の議決要件	なし	あり
本契約	落札決定後	議会の議決後、本契約へ移行
売買代金	本契約時に一括納付	なし
入札保証金	契約保証金の一部に充当	契約保証金の一部に充当
契約保証金	本契約締結までに納付 売買代金の一部に充当	本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	建物解体後に給付（落札金額が 0 円の場合はなし）
所有権移転の時期	売買代金完納の時	負担金給付の時
建物の解体工事に着手可能な時期	所有権移転時以降	議決の時以降
建物解体期限	本契約締結日から原則 1 年以内	本契約締結日（議決日）から原則 1 年以内
違約金規定	あり 物件番号 土地 4-7 : 3,380,000 円 物件番号 土地 4-8 : 2,700,000 円	あり 物件番号 土地 4-7 : 3,380,000 円 物件番号 土地 4-8 : 2,700,000 円
買戻特約	あり	なし
引渡し of 時期	所有権移転の時	所有権移転の時

2. 入札物件

物件番号 土地4-7					
所在地番	地目	地積(m ²)	予定価格	入札保証金	契約保証金
人見字中組 986 番	宅地	1,016.19	-480,000 円	850,000 円	1,690,000 円
解体撤去が条件となる建物					
名称	構造等		延床面積 (m ²)	建築年	
旧藤沢分署	鉄筋コンクリート造 2階建		276.12	昭和 47 年	

物件番号 土地4-8					
所在地番	地目	地積(m ²)	予定価格	入札保証金	契約保証金
新戒字西口 1187 番 1	宅地	1,613.86	-20,070,000 円	680,000 円	1,350,000 円
解体撤去が条件となる建物					
名称	構造等		延床面積 (m ²)	建築年	
旧新戒文化財倉庫	鉄筋コンクリート造 2階建		700.67	昭和 35 年	

※物件の詳細については、物件調書（17～25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。

※都合により入札を中止する場合があります。

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。）を本契約締結の日から原則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4-7：旧藤沢分署

- ・建物等を解体撤去（アスベスト除去含む）すること。
- ・解体撤去後の仕上げについては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。
- ・建物基礎杭（RC 杭Φ300：5m×2本、4m×52本）、防火水槽、消火栓、自転車置場、敷地内側溝、浄化槽、物置、地中埋設管類、樹木（伐根含む）、柵及びその他工作物等を撤去すること。ただし、柵の基礎及び擁壁については除く。

- ・建物等を解体撤去（アスベスト除去含む）すること。
- ・解体撤去後の仕上げについては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。
- ・自転車置場、仮設トイレ、止まれの標識、地中埋設管類、樹木（伐根含む）、塀、フェンス及びその他工作物等を撤去すること。ただし、市道幹18号及び県道に面していない塀の基礎及び擁壁、電柱（東幹21、H13、東幹左1/21）、道路用カーブミラーについては除く。

- (3) 売買契約の場合は、引き渡しの日（無償譲渡契約の場合は、議決後）から解体撤去完了の日までは、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ます。
- (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ます。
- (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ます。
- (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ます。
- (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ます。
- (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ます。

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】

[物件番号 土地4-7：旧藤沢分署]

調査場所		建材名称	調査結果 (含有の有無)	除去作業時 のレベル※
1階 事務室	天井	ダイロートン	無	
1階 仮眠室	床	長尺塩ビシート	無	
1階 台所・食堂	天井	プラスターボード	有 (クリタイル)	3
1階 車庫	壁	吹付タイル	無	
2階会議室	天井	バンドーウール吹付材	無	
2階予備室	壁	吹付タイル	無	
外壁		吹付タイル	無	
1階 洗濯室	天井	ケイカル板+EP 塗装	無	
2階 ホール	床	塩ビタイル	無	
2階 便所	床	アスファルト防水下地	無	
屋上	平場	新規：塗膜防水 既存：シート防水 (アス防ルーフィング材)	無	

[物件番号 土地4-8：旧新戒文化財倉庫]

調査場所		建材名称	調査結果 (含有の有無)	除去作業時 のレベル※
外壁		ダイヤリシン吹付	無	
1階 玄関庇 軒裏	天井	リシン吹付	無	
1階 図書室	床	ビニールタイル	無	
1階 図書室	巾木	ビニール巾木	無	
1階 図書室	壁	プラスターボード (ジョイント)	有 (トレライト)	3
2階 視聴覚室	天井	プラスターボード (下地)	無	
1階 ロビー	天井	岩綿吸音板	無	
1階 図書室	天井	ジプトーン	無	
2階 和室	壁	ジュラクサテン吹付	無	
1階 ロビー	床	長尺シート	無	
1階 料理講習室	天井	EP 塗装	無	
1階 書庫	床	床材	無	
2階 事務室	壁	VP 塗装	有 (クリタイル)	1
2階 便所	床	モルタル防水下地	無	
屋上	平場	シート防水	有(クリタイル・トレライト)	3

※除去作業時のレベルに応じ適切な区画を行い、石綿飛散漏洩防止対策徹底マニュアルを遵守し処理すること。

- ・アスベスト含有調査結果については、26～31ページにも掲載しています。
- ・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、本契約締結の日から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。所定の書類に必要事項を記載の上、添付書類を添えて深谷市企画財政部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
市有地制限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
誓約書	1通	<ul style="list-style-type: none"> ・指定様式
土地利用計画書	1通	<ul style="list-style-type: none"> ・指定様式 ・土地の利用目的が十分に確認できない場合は、事業内容が視覚的に確認できる資料や図面の添付を求めることがあります。
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	・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	・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、深谷市ホームページからダウンロードできます。

(2) 受付期間

令和5年3月1日（水）から令和5年3月10日（金）まで
（土、日を除く）

午前8時45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 企画財政部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 入札参加の申込物件数の制限はありません。複数物件の入札を希望される場合は、物件ごとに、申込書を提出してください。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

オ 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。

カ 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

入札参加の申込みを受け付けした後、市有地制限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、市有地制限付一般競争入札参加資格確認通知書を送付します。市有地制限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、それまで大切に保管してください。

(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。

17～25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。また、本物件の建設時等の設計図面は、深谷市ホームページでも閲覧できます。

現地確認及び図書閲覧については、日程調整を行い、職員が立会いで行いますので、事前に申込みをしてください。

(1) 申込期間

令和5年1月31日(火) から~~令和5年2月13日(月)まで~~
令和5年3月9日(木)まで

(2) 現地確認期間

令和5年2月7日(火) から~~令和5年2月20日(月)まで~~(土・日を除く。)
令和5年3月10日(金)まで

午前9時から午後4時まで(正午から午後1時まで除く。)

(3) 申込方法

42ページの様式に必要事項を記入のうえ、深谷市企画財政部公共施設改革推進室へe-mailまたはFAXにより申し込んで下さい。

※参加者は1事業者(共同事業者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事業者(共同事業者での申込みは全体を1事業者とする)につき60分以内とさせていただきます。

※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。

11. 質問書の受付及び回答

質問は、43ページの質問書に内容を記入の上、深谷市企画財政部公共施設改革推進室へe-mailまたはFAXの方法により提出してください。

(1) 受付期間

令和5年2月21日(火) から令和5年2月22日(水) 正午まで

(2) 回答方法

令和5年2月27日(月)までに回答内容を深谷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。(それ以外のものや、単なる意見表明と解されるものには回答しません。)

12. 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。入札保証金の額は物件ごとに定額となっており、金額は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。還付は入札終了後4週間程度かかりますので、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5年3月13日（月）から令和5年3月22日（水）まで【必着】

※入札書等の必要書類を必ず一般書留又は簡易書留により郵送してください。

※上記以外の方法（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。窓口への持参も不可となります。

※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。

※郵送に要する経費は、入札参加者の負担とします。

(2) 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（領収印のあるもの）〔写し〕

※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。

(3) 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 行

(4) 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 入札書の内容訂正はできません。

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。

(5) 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。

エ 複数の物件に入札する場合は、物件ごとにア～ウの手順で作成し、提出してください。

(6) 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 入札を辞退する場合は、入札辞退届が必要です。

エ 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。

オ 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
- (11) 明らかに連合によると認められる入札
- (12) 入札について不正行為があった入札
- (13) 入札価格が予定価格に達していない入札
- (14) 市有地制限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
- (15) 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
- (16) 封かんがされていない入札書用封筒による入札
- (17) 入札期間内に入札書が指定した送付先に到着しなかった入札
- (18) 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
- (19) 入札書用封筒に件名又は差出人の記載がない入札
- (20) 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
- (21) 前各号に掲げるもののほか、入札の条件に違反した入札

15. 開札

- (1) 開札日時
令和5年3月24日（金）午後2時から
- (2) 会場
深谷市役所2階 2-4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、市有地制限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、開札日の午後1時30分から午後2時までです。
 - 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。

16. 落札者の決定方法

- (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深谷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、落札者に電話にて通知します。

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5年3月31日(金)までに行います。ただし、議会の議決に付すべき契約にあつては、令和5年3月31日(金)までに仮契約を締結し、議会の議決を得たときに本契約に移行します。
- (3) 落札者は令和5年3月31日(金)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5年3月31日(金)までに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、本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) 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、無償譲渡契約の場合は、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、本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。
- (4) 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。
- (5) 物件に契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、当市は責任を負いません。
- (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




※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

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 市有地制限付一般競争入札

検索 



物 件 調 査 書

物 件 番 号 **土地 4 - 7**

予 定 価 格 **- 480,000 円**

所 在 地	深谷市人見字中組 9 8 6 番			
内 訳 ・ 面 積	地 番	地 目	公 簿 面 積	実 測 面 積
	9 8 6 番	宅 地	1,016.19	1,016.19
	合計 (1 筆)			1,016.19 m ²
道 路 と 敷 地 関 係	南側で幅員 10.0m の舗装道路に接面している。			
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	該当なし	
文化財保護法		該当なし		
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	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
	農 業 集 落 排 水	可	深谷市下水道工務課	048(577)7544
交通機関	鉄 道	J R 高 崎 線 深 谷 駅 約 3.2 k m		
	公 共 施 設 等	市立藤沢小学校	約 200 m	
市立藤沢中学校		約 600 m		
深谷市役所		約 4.5 k m		
<p>・ 上水道については、敷地の南側から口径 75mm の給水管で引き込まれ、消火栓が設置されており、口径 40mm の量水器が設置されております。消火栓については、撤去していただくようお願いします。撤去を含む給水装置工事については、給水条例に基づき手続きを行い、事前に水道工務課 (048-577-7529) にご照会ください。また、それら工事等に係る費用については、購入者の負担となります。</p> <p>・ 農業集落排水の公共柵が敷地南側に設置してあります。現状のまま利用する場合は農業集落排水受益者分担金の負担は必要ありませんが、土地の利用形態によっては分担金の負担が必要となる場合があります。既設の公共柵については受益者異動申告書の提出をお願いします。建物用途によっては接続できない場合がありますので、事前に下水道工務課 (048-577-7544) にご照会ください。</p>				

・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。

・北側はコンクリート壁により隣接地と50cm程度の段差があります。

・西側隣接地より金属パイプ及びエアコン室外機の土台が越境しています。

・東側隣接地より樹木の枝が越境しています。

・敷地の東側及び北側の樹木の枝が隣接地へ越境しています。越境物の処理及び敷地内の除草等については、市は対応いたしません。

・敷地内の残存物は、現状有姿での引渡しとなります。ただし、ごみ集積所については、引渡しまでに撤去します。

・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。

・売却財産に関して契約内容に適合しない状態があることを発見しても、市は責任を負いません。

物 件 調 査 書

解体建物の概要

所 在 地	深谷市人見986番地			
構造・延床 面積等	家屋番号	種 類	構 造	延床面積
	未登記	消防分署	鉄筋コンクリート造 2階建て	276.12
				276.12 m ²
建 築 年 月 日	昭和47年4月1日			
付 属 建 物	無（付属建物ではないが、敷地内に物置及び自転車置場あり）			
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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） 			
	<ul style="list-style-type: none"> また、建物及びその他構造物内の残存物も全て含みます。 			
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本件建物の建材に、アスベスト含有建材が使用されています。詳細は、6～8ページの「4. アスベスト含有調査」をご確認ください。 			
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本件建物等に関して契約内容に適合しない状態があることを発見しても、市は責任を負いません。 			

周 辺 図




※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

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 市有地制限付一般競争入札

検索 



物 件 調 査 書

物 件 番 号 **土地 4 - 8**

予 定 価 格 - 20,070,000 円

所 在 地	深谷市新戒字西口 1 1 8 7 番 1			
内 訳 ・ 面 積	地 番	地 目	公 簿 面 積	実 測 面 積
	1 1 8 7 番 1	宅 地	1,613.86	1,613.86
	合計 (1 筆)			1,613.86 m ²
道 路 と 敷 地 係 関	東側で幅員 6.0 m、南側で幅員 6.3 m の舗装道路に接面している。			
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都 市 計 画 法	都市計画区域外		
	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	該当なし	
文 化 財 保 護 法		該当なし		
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			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	不		
交 通 機 関	鉄 道	J R 高 崎 線 深 谷 駅 約 5.3 k m		
	公 共 施 設 等	市立豊里小学校	約 1.4 k m	
市立豊里中学校		約 350 m		
深谷市役所		約 4.9 k m		
<p>・ 上水道については、敷地の東側に口径 20 mm の量水器が設置されています。給水装置工事については、給水条例に基づき手続きを行い、事前に水道工務課 (048-577-7529) にご照会ください。</p> <p>・ 汚水の排水については、浄化槽の設置が必要となります。</p> <p>・ 敷地東側に電柱及び支柱が 3 本建っており、上空に電線があります。</p> <p>・ 敷地北東側に道路用カーブミラーが設置されています。</p> <p>・ 西側はコンクリート壁により隣接地と 40 cm 程度の段差があります。</p> <p>・ 南西側及び北側隣接地より樹木の枝が越境しています。</p> <p>・ 敷地内の残存物は、現状有姿での引渡しとなります。</p>				

・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。

・売却財産に関して契約内容に適合しない状態があることを発見しても、市は責任を負いません。

物 件 調 査 書

解体建物の概要

所 在 地	深谷市新戒1187番地1			
構造・延床 面積等	家屋番号	種 類	構 造	延床面積
	未登記	文化財倉庫	鉄筋コンクリート造 2階建て	700.67
				700.67 m ²
建 築 年 月 日	昭和35年4月1日			
付 属 建 物	無（付属建物ではないが、敷地内に自転車置場あり）			
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、6～8ページの「4. アスベスト含有調査」をご確認ください。			
	・ 本件建物等に関して契約内容に適合しない状態があることを発見しても、市は責任を負いません。			

石綿定性分析結果報告書

平成30年7月2日

深谷市長 小島 進 様



株式会社 熊谷環境 XXXXXXXXXX ター

〒360-0855 埼玉県熊谷市 XXXXXXXXXX 番地 7
TEL 048-532-1655 FAX XXXXXXXXXX 1628

ご依頼いただいた分析結果を下記のとおり報告します。

業 務 名	深谷市深谷消防署藤沢分署アスベスト含有調査業務委託（深谷市人見地内）
試 料 採 取 日	平成30年6月22日（金曜日）
採 取 区 分	<input type="checkbox"/> 持込 <input type="checkbox"/> 受取 <input type="checkbox"/> 当方採取
分 析 方 法	建材製品中のアスベスト含有率測定方法—第1部：市販バルク材からの試料採取及び定性的判定方法（JIS A 1481-1:2016）

報告No.	試 料 名	アスベストの種類 ^{*1}	推定アスベスト含有量 ^{*2}
A18-169	①事務室 天井 ダイトローン	無検出 (含有なし)	0%
A18-170	②仮眠室 床 長尺塩ビシート	無検出 (含有なし)	0%
A18-171	③台所・食堂 天井 プラスチックボード	クリソタイル	0.1%~5%
A18-172	④車庫 壁 吹付タイル	無検出 (含有なし)	0%
A18-173	⑤2階会議室 天井 バンドーウール吹付材	無検出 (含有なし)	0%

^{*1}アスベストの種類：クリソタイル・アモサイト・クロシドライト・トレモライト・アクチノライト・アンソフィライト
^{*2}推定アスベスト含有量：0%、検出（0.1%未満）、0.1%~5%、5%~50%、50%~100%

備 考	
-----	--

石綿定性分析結果報告書

平成30年7月2日

深谷市長 小島 進 様



株式会社 熊谷環境分析センター

〒360-0855 埼玉県熊谷市高柳1番地7
TEL 048-532-1655 FAX 048-532-1628

ご依頼いただいた分析結果を下記のとおり報告します。

業 務 名	深谷市深谷消防署藤沢分署アスベスト含有調査業務委託（深谷市人見地内）
試 料 採 取 日	平成30年6月22日（金曜日）
採 取 区 分	<input type="checkbox"/> 持込 <input type="checkbox"/> 受取 <input checked="" type="checkbox"/> 当方採取
分 析 方 法	建材製品中のアスベスト含有率測定方法—第1部：市販バルク材からの試料採取及び定性的判定方法（JIS A 1481-1:2016）

報告No.	試 料 名	アスベストの種類 ^{*1}	推定アスベスト含有量 ^{*2}
A18-174	⑥2階予備室 壁 吹付タイル	無検出 (含有なし)	0%
A18-175	⑦外壁 吹付タイル	無検出 (含有なし)	0%
	— 以下余白 —		

^{*1}アスベストの種類：クリソタイル・アモサイト・クロシドライト・トレモライト・アクチノライト・アンソフィライト
^{*2}推定アスベスト含有量：0%、検出（0.1%未満）、0.1%～5%、5%～50%、50%～100%

備 考	
-----	--

石綿定性分析結果報告書

令和4年9月23日

深谷市長 小島 進 様
(ご担当：消防総務課)



株式会社 熊 [REDACTED] 析センター

〒360-0855 [REDACTED] 市高柳1番地7
TEL 048-5 [REDACTED] 048-532-1628

ご依頼いただいた分析結果を下記のとおり報告します。

業 務 名	深谷市深谷消防署藤沢分署アスベスト含有調査業務委託
試 料 採 取 日	令和4年9月12日 (月曜日)
採 取 区 分	<input type="checkbox"/> 持込 <input type="checkbox"/> 受取 <input type="checkbox"/> 当方採取
分 析 方 法	建材製品中のアスベスト含有率測定方法-第1部：市販バルク材からの試料採取及び定性的判定方法 (JIS A 1481-1:2016)

報告No.	試 料 名	アスベストの種類 ^{*1}	推定アスベスト含有量 ^{*2}
A22-189	1 F 洗濯室 天井 ケイカル板+E P 塗装	無検出 (含有なし)	0%
A22-190	2 F ホール 床 塩ビタイル	無検出 (含有なし)	0%
A22-191	2 F 便所 床 アスファルト防水下地	無検出 (含有なし)	0%
A22-192	2 F 屋上 平場 新規：塗膜防水 既存：シート防水 (アス防ルーフィング材)	無検出 (含有なし)	0%
	－ 以下 余 白 －		

*1 アスベストの種類：クリソタイル・アモサイト・クロシドライト・トレモライト・アクチノライト・アンソフィライト

*2 推定アスベスト含有量：0%、検出 (0.1%未満)、0.1%～5%、5%～50%、50%～100%

備 考	
-----	--

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	2018年9月11日	～	2018年9月21日
---------	------------	---	------------

4. 物件名称

⑩ 物件名称	新戒文化財倉庫アスベスト含有調査業務委託 (深谷市新戒地内)
--------	-----------------------------------

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		
新戒文化財倉庫(外壁)ダイヤシン吹付		無	無	無	18X143
玄関 庇 軒裏(天井)シン吹付		無	無	無	18X144
1F 図書室 床(床)ビニールタイル		無(蛇紋石)	無	無	18X145
1F 図書室 巾木(巾木)ビニール巾木		無	無	無	18X146
1F 図書室 壁(壁)プラスターボード(ジョイント)		Trem	Trem	トモライト	18X147

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	2018年9月11日	～	2018年9月21日
---------	------------	---	------------

4. 物件名称

⑩ 物件名称	新戒文化財倉庫アスベスト含有調査業務委託 (深谷市新戒地内)
--------	-----------------------------------

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		
2F視聴覚室(天井) plaster-board 下地		無(カオリン)	無	無	18X148
1Fロビー(天井) 岩綿吸音板		無	無	無	18X149
1F図書室(天井) シフトン		無	無	無	18X150
2F和室(壁) シュラクサテン吹付		無	無	無	18X151

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	2022年9月21日	～	2022年9月28日
---------	------------	---	------------

4. 物件名称

⑩ 物件名称	新戒文化財倉庫アスベスト含有調査業務委託
--------	----------------------

所在地: 深谷市新戒地内

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		
1階 01-(床)長尺シート		無(蛇紋岩)	無	無	22X229
1F 料理講習室(天井)EP塗装		無	無	無	22X230
1F 書庫(床)床材		無	無	無	22X231
2F 事務室(壁)VP塗装		Chr(蛇紋岩)	Chr	クリソタイル	22X232
2F 便所(床)モルタル防水下地		無	無	無	22X233
屋上(平場)シート防水		Chr・Tre	Chr・Tre	クリソタイル・トレモライト	22X234

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。

市有地制限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

市有地制限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制限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 | 7 委任状(代理人により入札する場合) |
| 2 土地利用計画書 | 8 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 身分証明書(個人の場合) | |
| 4 住民票(個人の場合) | |
| 5 商業又は法人登記簿謄本(法人の場合) | |
| 6 印鑑登録証明書 | |

記

区 分 番 号	土地4ー	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)		
使 用 目 的			

※ 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、共用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。
なお、返還につき、入札終了後に4週間程度遅れて返還されることについて異議はありません。

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	口 座 名 義 人		
	信用組合			
	農協	支所		
	労働金庫	フリガナ		
		氏名・名称		

市有地制限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 5 年 ○ 月 ○ 日

市有地制限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(※)	〒366-8501 埼玉県深谷市仲町11-1		(印鑑証明印)	
	氏名(※)	深谷 太郎			
	メールアドレス	fukaya-t@city.fukaya.saitama.jp			共有持分割合 1 2
	電話番号	048-568-5009			
※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	〒366-8501 埼玉県深谷市仲町11-1		(印鑑証明印)	
	氏名	深谷 花子			
	住所	〒			共有持分割合 1 2
	氏名				

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制限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 | 7 委任状(代理人により入札する場合) |
| 2 土地利用計画書 | 8 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 身分証明書(個人の場合) | |
| 4 住民票(個人の場合) | |
| 5 商業又は法人登記簿謄本(法人の場合) | |
| 6 印鑑登録証明書 | |

記

区分番号	土地4-〇	入札保証金	円
財産名称	深谷市仲町〇〇番〇号		
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)		
使用目的			

※欄

物件調書の所在地を記入してください。

使用目的を記入してください。

手続を行う者の住所及び氏名を記入し、共有者の住所、氏名を記入してください。

入札保証金額を記入してください。

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)の返還する際は、下記の口座へ返還してください。
なお、返還につき、入札終了後に4週間程度遅れて返還されることについて異議はありません。

申込者欄の住所、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。

記

入札保証金の返還請求者	フリガナ	サイタマケンフカヤシナカチョウ				
	住所(所在地)	〒366-8501 埼玉県深谷市仲町11-1				
	フリガナ	フカヤ タロウ				
	氏名・名称	深谷 太郎 (印鑑証明印)				
振込先金融機関	銀行	深谷	預金種目	普通・当座	口座番号	1234567
	さいたま信用金庫	深谷支所	口座名義人			
	信用組合		フリガナ	フカヤ タロウ		
	農協		氏名・名称	深谷 太郎		
労働金庫						

※共有名義の場合、共有者を代表する者の口座

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、貴市の市有地制限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。

誓 約 書

提出日を記入
してください。

令和5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11-1

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、貴市の市有地制限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。

土地利用計画書

令和 年 月 日

深谷市長 小 島 進 宛て

住 所
申込者
氏 名 ⑩

※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。

住 所
共有者
氏 名 ⑩

下記物件に係る市有地制限付一般競争入札に参加するに当たり、土地利用計画書を提出します。

1 土地の表示	所在地	
	面積	m ²
2 土地利用目的		
3 事業内容		

土地利用計画書

提出日を記入
してください。

令和 年 月 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
申込者
氏名

押印してください。

印

※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。

共同入札の場合のみ記入し
てください。

共有者
住所
氏名

印

下記物件に係る市有地制限付一般競争入札に参加するに当たり、土地利用計画書を提出します。

1 土地の表示	所在地	
	面積	m ²
2 土地利用目的	<例1> 一般住宅を整備し、売却するため	
	<例2> 商店を建設し、営業するため	
3 事業内容	<例1> 一般住宅の販売	
	<例2> 日用品及び食料品の販売	

委任状

令和 年 月 日

深谷市長 小島 進 宛て

申込者 (委任者)	住所・所在地	〒
	氏名・名称	(印) (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	(印)

委任事項

市有地制限付一般競争入札 物件番号 土地4ー に関する一切の権限

委任状

提出日を記入してください。

令和 5 年 ○ 月 ○ 日

深谷市長 小島進宛て

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) (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)

認印で結構です。

委任事項

市有地制限付一般競争入札 物件番号 土地4ー 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 _____ ⑩

私は、上記の者を入札代表者に選任し、市有地制限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4ー		宅地	m ²

令和 年 月 日

住所 _____

氏名又は名称
及び代表者 _____ ⑩

住所 _____

氏名又は名称
及び代表者 _____ ⑩

深谷市長 小島 進 宛て

令和 年 月 日

深谷市長 小島 進 宛て

住所 _____

氏名 _____

電話番号 _____

Fax _____

e-mail _____

現地説明会申込書

件名 市有地制限付一般競争入札

次のとおり現地確認及び図書閲覧を行いたいのので、申込みをいたします。

参加物件番号	(物件番号：土地4-7 ・ 土地4-8) ※希望するものに、○をつけてください。
希望日時	令和5年 月 日 () 時 分から 時 分まで
内容	(現地確認 ・ 図書閲覧) ※希望するものに、○をつけてください。
その他	

- * 受付期間 令和5年1月31日(火)から
~~令和5年2月13日(月)~~令和5年3月9日(木)まで
- * 現地確認期間 令和5年2月7日(火)から
~~令和5年2月20日(月)~~令和5年3月10日(金)まで
午前9時から午後4時(正午から午後1時までを除く。)
- * メールアドレス s-kaikaku@city.fukaya.saitama.jp
- * FAX 番号 048-574-6665
- * 現地確認説明会についての詳細については、市有地制限付一般競争入札募集要領の11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 _____

質 問 書

件名 市有地制限付一般競争入札

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

- * 質問受付期間 令和5年2月21日(火)から令和5年2月22日(水)正午まで
- * 回答日 令和5年2月27日(月)
- * メールアドレス s-kaikaku@city.fukaya.saitama.jp
- * FAX 番号 048-574-6665

入 札 書

令和5年3月24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4ー		宅地	m ²

深谷市市有地制限付一般競争入札に関する公告、市有地制限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

下記物件の市有地制限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4ー		宅地	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○○○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。この場合に必要で一切の費用は、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、売買物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求若しくは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。ただし、乙が消費者契約法（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は、本契約締結の日から2年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。
(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

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、仮契約の内容をもって譲渡契約（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を負わない。

（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、この契約締結後、譲渡物件に種類、品質、数量に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完の請求、負担金の変更の請求若しくは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。ただし、乙が消費者契約法（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は、本契約締結の日から2年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(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

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

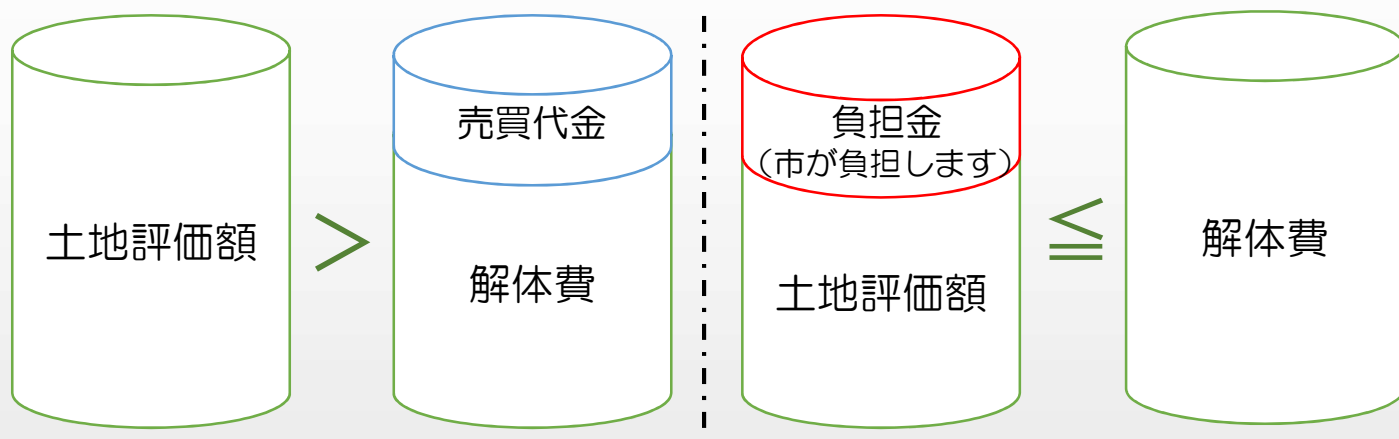
※建物解体費が土地評価額を上回る場合は、予定価格がマイナスとなります。

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

落札金額が
0円又はマイナス



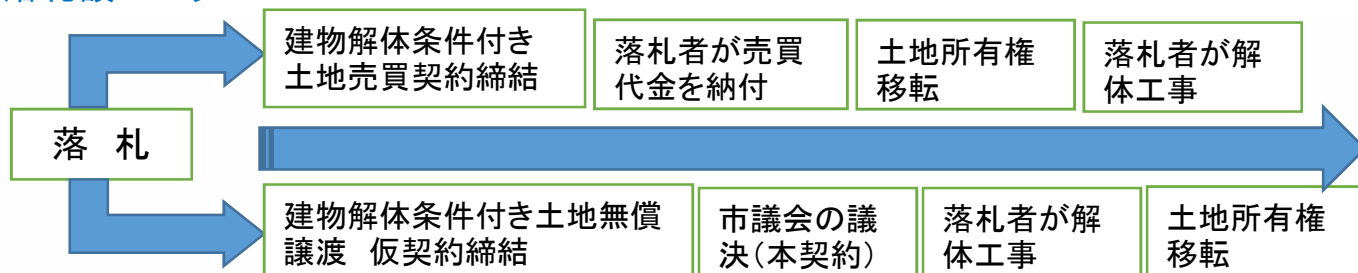
建物解体条件付き土地売買

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