

公社保有地売却応募要領

一般競争入札

入札参加申込期間

令和3年11月25日(木)から11月26日(金)まで

入札書提出期間

令和3年12月22日(水)から12月23日(木)まで

入札参加申込受付及び入札書提出場所

〒277-8505

千葉県柏市柏五丁目10番1号(柏市役所本庁舎3階財政課内)

柏市土地開発公社

電話 04-7164-4143

開札日

令和3年12月24日(金) 午前10時から

開札場所

千葉県柏市柏五丁目10番1号

柏市役所本庁舎5階 臨時入札室

柏市土地開発公社

(柏市ホームページ) <http://www.city.kashiwa.lg.jp/>

【目次】

1	売却物件一覧	1
2	入札参加者の資格と落札者の決定方法	
	1 入札参加者の資格	2
	2 落札者の決定方法	3
3	一般競争入札による公社保有地売却の流れ	4
4	入札参加方法等	
	1 入札参加申込み及び参加資格確認	6
	2 入札保証金	8
	3 入札	9
	4 開札	11
5	契約の締結，所有権の移転等	
	1 譲受人の決定及び売買契約の締結	12
	2 売買代金等の納付方法	13
	3 所有権の移転等	13
	4 その他必要な費用	14
	5 契約等に付する条件	14
	6 その他注意事項	16
6	物件調書	17
	公社保有地位置図	20
7	土地売買契約書（案）	21
	土地売買契約仕様書	29
8	手続書類	31
	1 一般競争入札参加申込書	32
	2 誓約書	33
	3 土地利用計画書	34
	4 入札書	35
	5 委任状	36
	6 入札保証金納入申出書	37
	7 入札保証金返還用請求書	38
	8 入札辞退届	39
9	手続書類の記入例	40
《参考》	関係法令抜粋	50

1 売却物件一覧

今回の一般競争入札による売却物件は、下表のとおりです。

物件 番号	所 在	地 目	最低売却価格	(参考) 最低売却価格の 1平方メートル 当たり単価
		面 積 (㎡)		
1	柏市（柏都市計画事業 柏北部中央地区一体型 特定土地区画整理事業 区域内140街区1画 地及び2画地）	雑種地	4,800,000,000円	約306,359円/㎡
		15,667.90		

※本売却物件は、柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業において、仮換地指定を受けた土地です。

表中の地積は、実測によるものです。なお、換地処分に当たり、本面積と異なる登記面積となった場合においても売買代金の精算は行いません。

(1) 次の制限や条件が付されます。

ア 現地説明会は行いません。

イ 入札希望者は、物件調書をご覧の上、申込み前に現地を必ず確認してください。

ウ 売却物件は、令和3年12月31日までの間、柏市土地開発公社において、他の事業者に対して、土地の使用を許可しており、現況の土地には駐車場が存在します。今回の一般競争入札をもって決定する譲受人への土地の引渡しは、現在の土地使用者による原状回復後の令和4年3月1日以降に行う予定です。

ただし、当該土地使用者において、譲受人と協議及び調整した場合は、この限りではありません。

なお、現在の土地使用者から使用期間の延長の申し出があった際は、協議及び調整をお願いする可能性があります。

エ 所有権移転は柏市土地開発公社が所有する「土地及びその定着物」のみが対象であり、現在の土地使用者が設置している工作物等（駐車場関係工作物、アスファルト、単管パイプ）は対象ではありません。

オ 土壌汚染、地盤調査及び地下埋設物調査は行っていません。

カ ホームページ上に、物件についての関係図面（画地確定図等）を掲載していますので、確認してください。この面積と現況が符合しないことを理由に、契約の締結を拒んだり、契約締結後も異議を述べることはできませんので、あらかじめご了承のうえ、入札に参加してください。

キ 図面と現況が相違している場合は、現況を優先します。

2 入札参加者の資格と落札者の決定方法

1 入札参加者の資格

次の(1)から(11)以外の方であれば、どなたでも参加できます。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- (2) 地方自治法第238条の3第1項及び公有地の拡大の推進に関する法律第20条の規定に該当する者
- (3) 手形交換所による取引停止処分を受けてから公告日までの期間において2年を経過していない者及び入札日前6月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者
- (4) 会社更生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続き開始決定がされていない者
- (5) 民事再生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続き開始決定がされていない者
- (6) 法人等（個人，法人又は団体をいう。以下同じ。）の役員等（個人である場合はその者，法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者，団体である場合は代表者，理事等，その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が，暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である者
- (7) 法人等の役員等が，自己，自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって，暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
- (8) 法人等の役員等が，暴力団又は暴力団員に対して，資金等を供給し，又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持，運営に協力し，若しくは関与している者
- (9) 法人等の役員等が，暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている者
- (10) 法人等の役員等が，暴力団又は暴力団員と社会的に非難さ

れるべき関係を有している者

(11) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律の適用を受ける団体

※ (1)及び(2)は、50ページの「**参考**」関係法令抜粋を参照してください。

2 落札者の決定方法

開札の結果、柏市土地開発公社が事前に定めた最低売却価格以上の価格をもって入札した方のうち、最も高い価格で入札した方を落札者とします。

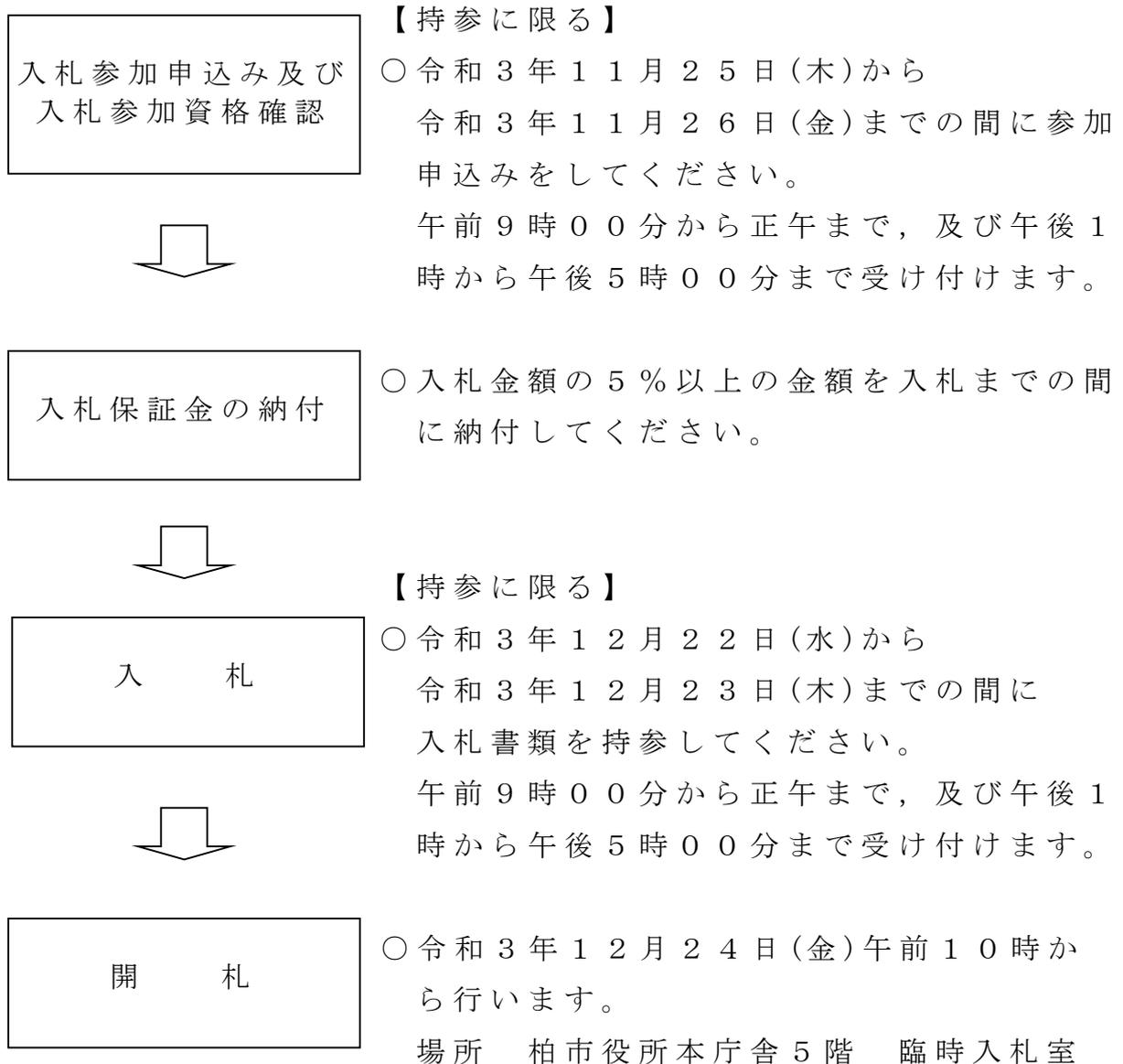
3 一般競争入札による公社保有地売却の流れ

《入札参加方法等》

公社保有地売却の一般競争入札に参加する場合には、入札参加申込書類を柏市土地開発公社まで持参にて提出することにより申し込んでください。

申込受付及び入札参加資格確認後、申込者には入札に必要な書類を送付しますので、入札保証金を納付の上、必要事項の記入や押印等を行った書類を柏市土地開発公社まで持参にて提出してください。

なお、開札の結果は、入札者全員に郵送で通知するとともに、柏市ホームページで公表します。

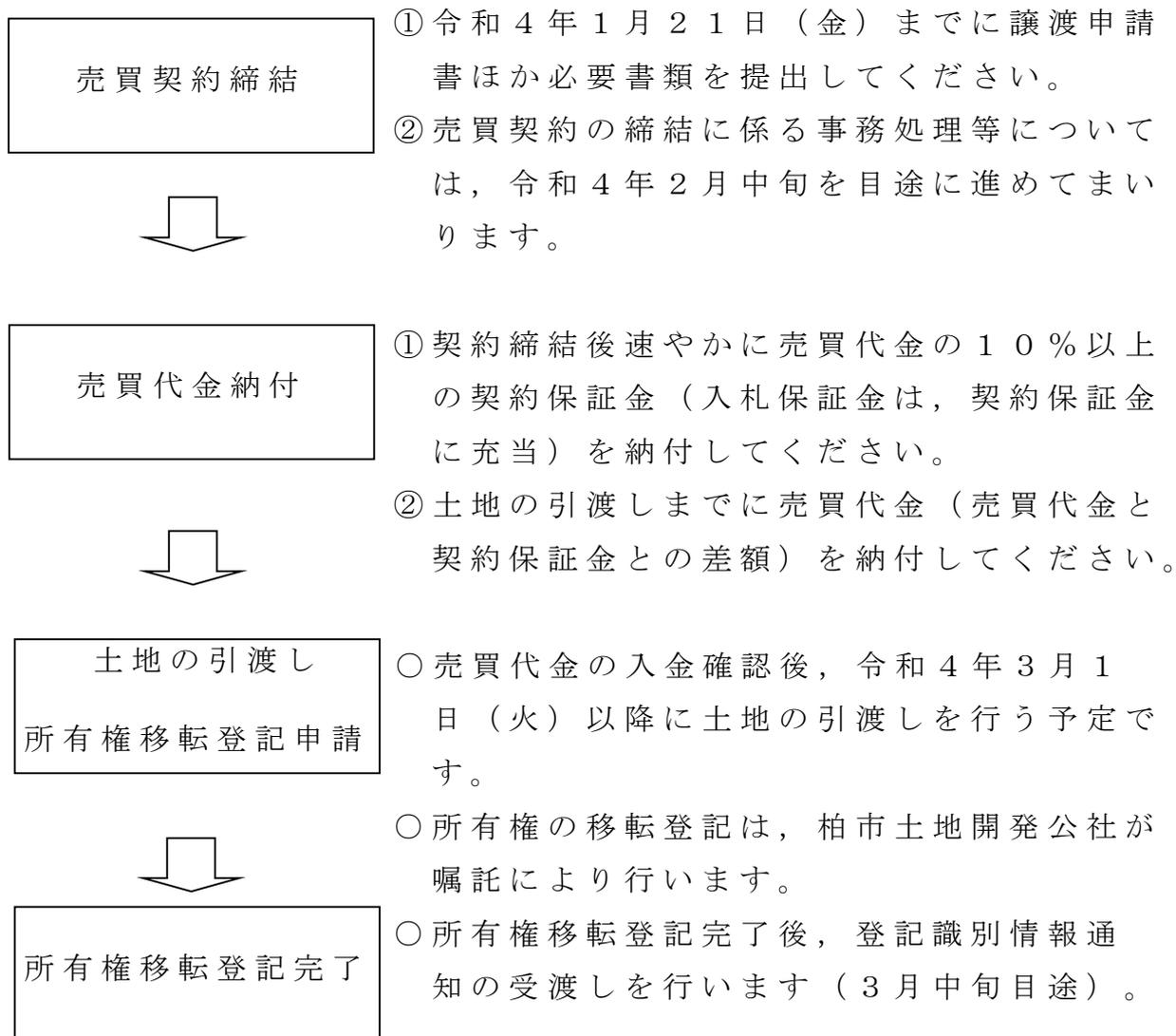


《 契約の締結，所有権の移転等 》

開札終了後，落札者には落札通知書及び契約に必要な書類を送付しますので，譲渡申請書を柏市土地開発公社まで提出してください。

その後，売買契約を締結し，速やかに契約保証金を納付してください。また，土地の引渡しまでに売買代金を納付してください。

売買代金の入金確認ができましたら，土地の引渡し，柏市土地開発公社の囑託による所有権移転登記を行います。登記完了後，登記識別情報通知の受渡しを行って公社保有地売却の手続きは完了となります。



※ 詳細については，**4 入札参加方法等**及び**5 契約の締結，所有権の移転等**を必ずお読みください。

なお，売買契約締結以降の日程については，落札者との協議の上，変更が生じる場合があります。

4 入札参加方法等

1 入札参加申込み及び参加資格確認

(1) 一般競争入札参加申込方法

本要領の「一般競争入札参加申込書」，「誓約書」及び「土地利用計画書」に必要事項を記入・押印（印鑑登録のある印（実印））の上，添付書類を添えて，受付期間内に受付場所へ直接持参してください。

▽ 添付書類（ア）及び（イ）は発行より3か月以内のもの）

（ア）「印鑑証明書」

（イ）「住民票」（法人の場合は「登記事項証明書」）

（ウ）「委任状」（代理人による入札を希望する場合のみ）

※ 入札書等を入札者本人名義で作成できない場合（入札者本人の押印ができない場合）に代理人による入札ができます。この代理人による入札を希望する場合に「委任状」が必要となります。

【注意】

・落札後の売買契約の締結や所有権移転登記については，「一般競争入札参加申込書」に記載された名義で行いますので，共有を希望される場合は，必ず連名でお申込みください。

なお，連名者が3者以上の場合は，「一般競争入札参加申込書」，「誓約書」及び「土地利用計画書」をコピーして使用してください。

・連名で申し込む場合は，連名者全員の添付書類が必要です。

(2) 受付期間

令和3年11月25日（木）から

令和3年11月26日（金）まで

ア 受付時間は，午前9時00分から正午まで，及び午後1時から午後5時00分までとします。

※申込みに際しては，事務を円滑に進めるため，事前にご連絡

ください。

(3) 受付場所

〒277-8505

千葉県柏市柏五丁目10番1号

柏市土地開発公社（柏市役所本庁舎3階財政課内）

(4) 一般競争入札参加資格の確認

一般競争入札参加申込書を受付後，入札参加資格の確認を行い，その結果，参加資格の有無については，文書により通知します。

（注）入札参加資格確認結果に関する異議等については一切応じません。

(5) 土地利用計画書に係る意見

提出された土地利用計画については，下記入札関係書類に併せて柏市土地開発公社の意見を通知します。

なお，14ページの「5 契約等に付する条件」，29ページの「土地売買契約仕様書」の内容に適合しないと認められる場合は，入札に参加できませんのでご注意ください。

(6) 入札関係書類の送付について

入札参加資格確認後，次の入札関係書類を柏市土地開発公社から送付します。

▽ 入札関係書類（柏市土地開発公社から送付する書類）

「通知文」，「一般競争入札参加申込書の写し」，「入札書」，「入札保証金納入申出書」，「入札保証金返還用請求書」，「入札書提出用封筒」

なお，令和3年12月3日（金）までに入札関係書類が届かない場合は，柏市土地開発公社（TEL 04-7164-4143）までご連絡ください。

また，柏市土地開発公社の指示により，書類の追加・補正提出を行う際は，令和3年12月15日（水）までに提出ください。

(7) 入札参加にあたっての留意事項

ア 売却物件は，令和3年12月31日までの間，柏市土地開発公社において，他の事業者に対して，土地の使用を許可

しており、現況の土地には駐車場が存在します。今回の一般競争入札をもって決定する譲受人への土地の引渡しは、現在の土地使用者による原状回復後の令和4年3月1日以降に行う予定です。

ただし、当該土地使用者において、譲受人と協議及び調整した場合は、この限りではありません。

なお、現在の土地使用者から使用期間の延長の申し出があった際は、協議及び調整をお願いする可能性があります。

イ 所有権移転は柏市土地開発公社が所有する「土地及びその定着物」のみが対象であり、現在の土地使用者が設置している工作物等（駐車場関係工作物、アスファルト、単管パイプ）は対象ではありません。

現地説明会は行いませんので、入札希望者は事前に公募要領の案内図等により、必ず現地を確認してください。また、土地の利用制限や関係法令等についても調査確認を行ってください。

入札後、物件に関する不知や不明を理由として、異議を申し立てることはできません。

なお、現地確認に際しては、周辺住民の迷惑とならないように注意してください。

ウ 「一般競争入札参加申込書」は楷書で記入してください。

エ 参加申込に必要な書類が受付期間内に受付場所に到着しない場合や書類に不備があった場合は、入札に参加できませんのでご注意ください。

2 入札保証金

(1) 入札保証金の額

各自が見積る入札金額の100分の5以上（円未満切り上げ）の額を入札保証金として納付してください。

※入札保証金は、各自が入札する金額の100分の5以上（円未満切り上げ）になります。最低売却価格の100分の5以上ではありません。なお、払込手数料は各自の負担となりますので、ご注意ください。

(2) 納付方法

柏市土地開発公社から送付された通知文等に基づき、入札までの間に納付してください。

【注意】

・落札者が契約を締結しなかった場合には、入札保証金は

返還しません。

・落札者以外（入札辞退者を含む）の方が納付した入札保証金は、開札終了後、「入札保証金返還用請求書」に記載された金融機関（郵便局を除く）の預金口座へ振込む方法により返還します。

なお、振込手続きには、3週間程度要しますのでご了承ください。

・返還金額は、入札保証金から振込手数料を除いた金額となります（振込手数料は、金融機関により異なります）。

・落札者の入札保証金は、契約保証金又は売買代金に充当します。

・入札保証金には利息を付しません。

3 入札

(1) 入札方法

柏市土地開発公社から送付された入札関係書類を柏市土地開発公社まで持参にて提出してください。

※ 入札に際しては、事務を円滑に進めるため、事前にご連絡ください。

▽ 提出書類（44ページ以降の記入例を参照のこと）

(ア) 入札書提出用封筒及び入札書（「入札書提出用封筒」に「入札書」のみを入れて封をし、印鑑登録のある印（法人の場合は代表者印）で割印をしてください）

(イ) 入札保証金納入申出書（領収書の写し（領収印があるもの）を添付してください）

(ウ) 入札保証金返還用請求書（必要事項を記入）

【注意】

書類が入札期間内に到着しない場合や書類に不備があった場合は、入札に参加できませんのでご注意ください。

(2) 入札期間

令和3年12月22日(水)から令和3年12月23日(木)までの間に、入札書類を持参してください。

(3) 提出先

〒277-8505

千葉県柏市柏五丁目10番1号

柏市土地開発公社（柏市役所本庁舎3階財政課内）

(4) 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。

- ア 入札参加資格の無い者がした入札
- イ 所定の入札保証金を納付しない者がした入札
- ウ 記載事項の不明な入札又は記名押印のない入札
- エ 金額を訂正した入札又は意思表示が不明瞭な入札
- オ 同じ物件について2通以上の入札をした入札
- カ 入札に関し不正行為のあった入札
- キ 入札書が所定の日時を過ぎて到着した入札
- ク その他入札条件に違反した入札

(5) 入札の辞退

開札までは、いつでも入札を辞退することができます。入札を辞退するときは、39ページの「入札辞退届」を柏市土地開発公社へ持参又は郵送により提出してください。ただし、郵送については開札日の前日までに到着するものに限りします。

4 開札

(1) 開札日時

令和3年12月24日(金) 午前10時00分から

(2) 開札場所

〒277-8505

千葉県柏市柏五丁目10番1号

柏市役所本庁舎5階 臨時入札室

(3) 開札への参加

開札への参加は任意ですが，新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から，1入札者1名までとさせていただきます。

開札に参加される場合には，柏市土地開発公社から郵送した「一般競争入札参加申込書」の写しを持参してください。なお，入札者以外の方の入場はできません。

【注意】

- ・開札会場の受付は，開札時間の10分前から行います。開札時間になると会場を閉鎖し，それ以降の入場は認めませんので，余裕を持ってお越しください。
- ・開札の結果，落札となるべき同価格の入札をした入札者が2者以上あるときは，直ちにくじによって落札者を決定します。当該入札者が開札会場にいない場合及びくじを引かない者があるときは，これに代えて当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせることとします。
- ・再度入札は行いません。

(4) 結果の通知・公表

ア 開札の結果通知は，開札日の翌日以降に入札者全員に，郵送により行います。

イ 開札の結果公表は，入札執行日時及び場所，落札者の個人・法人の別，落札金額（個人の場合は非公開）を柏市のホームページに掲載することにより行います（当該入札が執行された日から起算して7日以内に掲載します。）。

5 契約の締結，所有権の移転等

1 譲受人の決定及び売買契約の締結

(1) 「譲渡申請書」の提出

ア 入札終了後，柏市土地開発公社から落札者へ「落札通知書」及び契約に必要な書類を郵送します。

イ 「譲渡申請書」を作成し，下記関係書類を添付の上，令和4年1月21日（金）までに提出してください。

提出が必要な書類は次のとおりです。ただし，状況に応じ，追加で書類を求める場合があります。

① 役員等名簿（個人の方は，住民票の写し）（発行から3か月以内のもの）

② 法人（会社）概要書

【添付書類】

- ・登記事項証明書
- ・納税証明書（法人税について直近のもの）
- ・会社定款
- ・会社経歴書
- ・決算書（最近3か年のもの）

③ 資金計画書

土地代金の調達方法が分かるもの。自己資金と借入金等の種別毎に記入

【添付書類】

- ・預金残高証明書（1か月以内のもの）
- ・融資証明書又はこれに準ずるもの

※ 上記書類のうち，入札参加申込時に提出したものについては，変更が生じたもののみ提出してください。

なお，指定様式及び他に所定機関より発行される書類を除き，自由様式とします。

(2) 売買契約の締結

売買契約の締結は，柏市土地開発公社理事会の議決を得た後に，入札者の名義で，令和4年2月中旬を目途に進めてまいります。なお，売買契約について柏市土地開発公社理事会の議決

を得られないときは、この契約の締結は行いません。この場合、契約を締結しないことを原因とする損害の賠償については、柏市土地開発公社はその責任を一切負いません（入札保証金については、8ページの落札者以外の方が納付した場合と同様に返還します）。

また、期日までに契約を締結されない場合には、落札は無効となり、入札保証金は柏市土地開発公社に帰属することとなります。その場合は、開札の結果、柏市土地開発公社が事前に定めた最低売却価格以上の価格をもって入札した方のうち、二番目に高い価格で入札した方を落札者とします。

2 売買代金等の納付方法

(1) 契約保証金の納付

売買契約締結後速やかに、契約保証金として、売買代金の100分の10以上で柏市土地開発公社が指定する額を、柏市土地開発公社から送付された通知文等に基づき納付してください（契約保証金には入札保証金を充当しますので、実際は、契約保証金と入札保証金の差額を納付いただきます。）。

(2) 売買代金の納付

売買代金と契約保証金との差額を、柏市土地開発公社から送付された通知文等に基づき土地の引渡しまでに納付してください。

※ 契約保証金の納付の際に残金を合わせて納付していただくこともできます。

【注意】

契約保証金は、売買代金の納付が行われなかった場合には、柏市土地開発公社に帰属することとなりますのでご注意ください。

3 所有権の移転等

(1) 土地の引渡し

売買代金の完納後に柏市土地開発公社が指定する日に土地の引渡しを行い、引渡しの完了時に所有権を移転するものとします。なお、令和4年3月1日以降に土地の引渡しを行う予定です。

(2) 所有権の移転登記

所有権の移転登記は、土地の引渡し後、柏市土地開発公社が囑託により行います。登記にあたっては、柏市土地開発公社が指定する必要書類を提出してください。

【注意】

- ※地目変更登記を行う場合は、譲受人により実施してください。
- ※移転登記後に、譲受人による千葉県柏区画整理事務所への権利変更届の提出が必要となります。

4 その他必要な費用

売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、譲受人の負担となります。

5 契約等に付する条件

売買契約を締結するにあたり、次の条件を付します。

- (1) 譲受人は、都市計画法、建築基準法、柏市条例など関係法令及び各種の指導要綱等を遵守するとともに、周辺環境を考慮した適切な土地利用を図ってください。
- (2) 開発等に必要な手続き及び関係機関・隣接地権者等との協議は、譲受人において行ってください。また、近隣住民への事前説明を徹底するようにしてください。
- (3) 本物件は、複合用途型産業創出地区を目指す「イノベーションキャンパス地区」*の中心となる画地です。都市計画等の諸計画やまちづくりの基準等について十分な調査・検討を行って事業計画を策定するとともに、建築物の建設・整備及び事業の実施にあたっては柏市等関係機関と十分な調整・検討を行いながら進めることを義務付けることとします。なお、まちづくりの基準は次に掲げるとおりとします。

* 柏の葉国際キャンパスタウン構想では、柏の葉キャンパス駅の北側、国道16号沿道エリアを「イノベーションキャンパス地区」と位置づけ、交通至便で大学にも近い立地や、大規模敷地の残る土地条件の優位性、2号調整池を中心とする水・緑の環境を活かした複合用途型産業創出地区の形成を目指しています。

ア 柏の葉国際キャンパスタウン構想2019改訂版（千葉県，
柏市，東京大学，千葉大学）

イ イノベーションキャンパス地区まちづくりビジョン

ウ 複合用途型産業創出地区（イノベーションキャンパス地
区）のうちコモン地区における土地利用指導指針

エ 柏北部中央・柏の葉キャンパス駅周辺地区 地区計画

オ 柏市景観まちづくり条例

カ 柏の葉国際キャンパスタウン構想委員会による審議

キ 【主な制約】

計画敷地においては、「柏の葉国際キャンパスタウン構
想」のコンセプト及び「イノベーションキャンパス地区ま
ちづくりビジョン」を踏まえた上で、業務機能や商業機能を
提供する施設を立地するものとします。

また、「イノベーションキャンパス」の中心となる区画に
相応しい当該地区のまちづくりを先導する土地利用を実現す
るため、「柏北部中央・柏の葉キャンパス駅周辺地区地区計
画」に定める建築物の用途制限を遵守するとともに、次の施設
を建築しないことを売却の条件とします。

(ア) 住宅，共同住宅，寄宿舎，下宿，グループホーム，老
人ホーム，福祉ホームその他これに類するもの等の住居系
の用途の建築物

(イ) (ア)に掲げる用途を含む複合建築物

(ウ) 神社，寺院，教会その他これに類する施設

(エ) 自動車教習所

(オ) 中古車販売

(カ) 葬祭場

(4) 譲受人は，本件土地の売買代金の支払能力を有し，建設資金
及び事業資金の調達能力を有する者でなければなりません。

(5) 土地売買契約書に違反すると，契約解除の対象となり，契約
解除が行われた場合には違約金（土地売買代金の20％に相当
する額）のほか別途損害賠償義務が発生するので，あらかじめ
土地売買契約書（案）を確認し，その内容を承諾の上，入札に
参加してください。

- また、次の項目の一に該当すると認められるときも同様です。
- ア 法人等の役員等が、暴力団又は暴力団員であるとき
 - イ 法人等の役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
 - ウ 法人等の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
 - エ 法人等の役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
 - オ 法人等の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

6 その他注意事項

- (1) 歩道の切り下げ又は敷地内の電柱（設置予定も含む）の移設及び撤去については、関係機関と十分協議してください。なお、本件土地の利用に当たって必要な工事費用等については、譲受人の負担とします。
- (2) 境界標は、コンクリート杭、金属標、金属鋸、プラスチック杭、石杭又は木杭等により設置されていますが、現状のままでの引渡しとなります。なお、境界標の補修や打ち直しは譲受人の負担となります。
- (3) 建築行為等を実施するにあたっては、土地区画整理法第76条の規定による建築行為の申請、許可が必要になります。譲受人の責任において許可を得てください。
- (4) 入札参加者が本件入札に要した費用については、すべて入札参加者が負担するものであり、柏市土地開発公社は一切負担しませんので、あらかじめご承諾の上、入札に参加してください。
- (5) 必要な基盤整備（上下水道、ガス、電気、電話等）は譲受人の負担と責任で行ってください。
- (6) 埋設物の調査及び撤去工事を行う場合は、譲受人の責任と負担で行ってください。

6 物 件 調 書

- 物件調書は，入札参加希望者が現地を確認するための参考資料です。
- 売却物件は，令和3年12月31日までの間，柏市土地開発公社において，他の事業者に対して，土地の使用を許可しており，現況の土地には駐車場が存在します。今回の一般競争入札をもって決定する譲受人への土地の引渡しは，現在の土地使用者による原状回復後の令和4年3月1日以降に行う予定です。
ただし，当該土地使用者において，譲受人と協議及び調整した場合は，この限りではありません。
なお，現在の土地使用者から使用期間の延長の申し出があった際は，協議及び調整をお願いする可能性があります。
- 所有権移転は土地開発公社が所有する「土地及びその定着物」のみが対象であり，現在の土地使用者が設置している工作物等（駐車場関係工作物，アスファルト，単管パイプ）は対象ではありません。
- 土壌汚染，地盤調査及び地下埋設物調査は行っていません。
- 土地の利用制限や関係法令等についても調査確認を行ってください。
- 柏市ホームページ上に，物件についての関係図面（画地確定図等）を掲載してありますので，確認してください。
- 図面と現況が相違している場合は，現況を優先します。

【物件調書】

【140街区1画地及び2画地】

所在地	柏市（柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業地内140街区1画地及び2画地）		権利	土地区画整理事業の仮換地使用収益権及び従前地の所有権
地目	雑種地			
面積（仮換地指定面積）	15,667㎡（140街区1画地 10,755㎡、140街区2画地 4,912㎡）			
対象地接道状況	南側：都市計画道路3・4・46号		建築基準法42条1項4号	
	柏の葉キャンパス駅北連絡線（幅員20m）			
	東側：柏市道21139号線（幅員12m）		建築基準法42条1項1号	
	西側：柏市道21138号線（幅員12m）		建築基準法42条1項1号	
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	市街化区域	用途地域	第二種住居地域
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	地区計画	柏北部中央・柏の葉キャンパス駅周辺地区地区計画		
		地区名称：住宅地区B		
供給施設の整備状況	供給施設		事業所名	電話番号
	上水道	可	柏市水道部給水課	04-7166-3182
	雨水排水	可	柏市土木部河川排水課	04-7167-1404
	汚水排水	可	柏市土木部下水道維持管理課	04-7167-1434
	都市ガス	可	京葉ガス㈱お客様コールセンター	047-361-0211
	電気	可	東京電力エナジーパートナー㈱ カスタマーセンター千葉第二	0120-99-5555
※可は、宅地内引き込み接続工事を要するが、接続可能				
交通（現地まで）	鉄道	つくばエクスプレス 柏の葉キャンパス駅 約0.4km		
関係機関	事業所名		内容	電話番号
	千葉県柏区画整理事務所		柏北部中央地区土地区画整理事業	04-7134-1247
	柏市都市部北部整備課		柏の葉国際キャンパスタウン構想	04-7167-1249
	柏市都市部都市計画課		都市計画	04-7167-1144
	柏市都市部住環境再生課		景観計画関係	04-7167-2528
	柏市都市部建築指導課		建築確認申請、建築物環境配慮計画	04-7167-1145
	柏市都市部宅地課		開発行為関係	04-7167-1146
	柏市環境部環境政策課		省CO2対策、開発行為等環境配慮計画	04-7167-1695
	柏市子ども部保育運営課		保育園関係	04-7167-1137
	柏市私立幼稚園協会		幼稚園関係	04-7166-7719
	柏市教育委員会 学校教育部学校教育課		小中学校関係	04-7191-7367
	柏の葉アーバンデザインセンター		景観重点地区	04-7140-9686
<p>◎参考事項（物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、対応する従前地の売主となり、従前地の所有権移転登記となります。 ・なお、従前地は柏市正連寺字柏山伝兵衛受489-3及び柏市正連寺字出山434-19の一部です。 ・建築行為等の実施するにあたっては、土地区画整理法第76条の許可が必要です。譲受人の責任において許可を得てください。 				

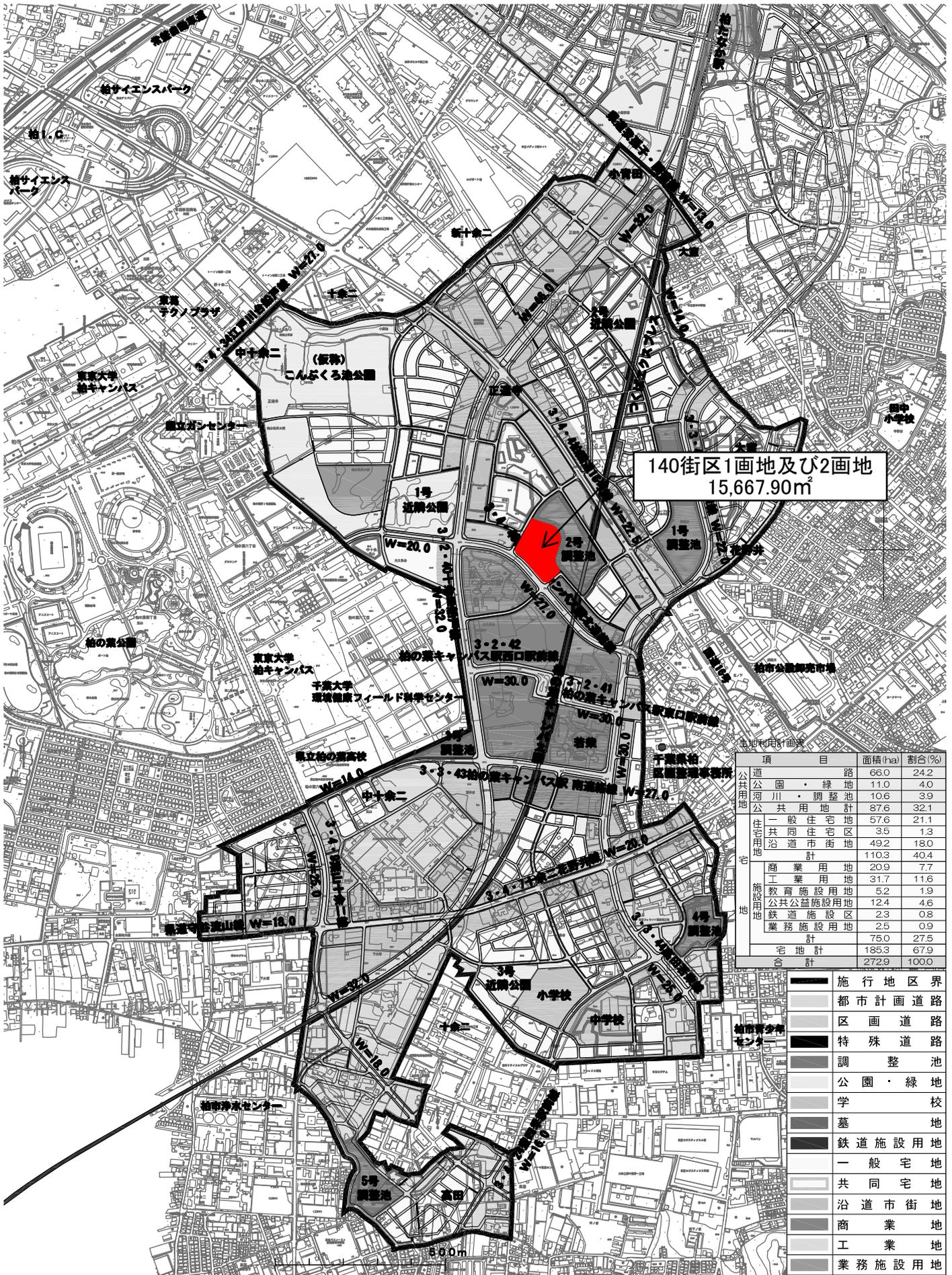
※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料であり、必ず入札参加者自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

【建設指針】

【140街区1画地及び2画地】

都市計画	区域区分	市街化区域				
	用途地域	第二種住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	防火指定	防火地域及び準防火地域の指定なし				
	高度地区	第二種高度地区				
	地区計画	柏北部中央・柏の葉キャンパス駅周辺地区地区計画	地区の名称	住宅地区B		
景観計画	景観重点地区	柏の葉2号調整池周辺景観重点地区に該当します。この内容・基準に十分配慮した計画をお願いするとともに柏の葉アーバンデザインセンター又は柏市住環境再生課と協議の上、柏市住環境再生課に届出をお願いします。				
まちづくりガイドライン	柏の葉国際キャンパスタウン構想	柏の葉国際キャンパスタウン構想に掲げている目標の具体化に向けた取り組みに配慮してください。 * 柏の葉アーバンデザインセンター及び柏市と協議してください。				
留意事項	法令等の遵守	関係法令、条例、要綱等を遵守してください。				
	供給処理施設	供給処理施設(上水道、下水道、電気、電話、ガス等)の接続等については、各管理者に事前に確認してください。物件調書参照。				
	供用施設計画	用途に応じた適正な規模の駐車場、駐輪場を敷地内に確保してください。				
	敷地造成計画	敷地の地盤高は、引渡し時の造成高になります。地盤高を変更する場合は柏区画整理事務所へ確認してください。				
	ユニバーサルデザインの配慮	施設計画にあたっては、「千葉県建築物ユニバーサルデザイン整備指針」に配慮してください。				
	省CO2対策	柏市地球温暖化対策条例及び柏の葉国際キャンパスタウン構想のCO2削減目標に則した対策を講じてください。				
	開発行為等環境配慮計画	アクションエリアに指定していることから、柏市地球温暖化対策条例に基づき、温暖化対策の開発行為等環境配慮計画の策定と低炭素まちづくり事業の実施に関する協定の締結をしてください。				
	建築物環境配慮	柏市建築物環境配慮制度により、延床面積の合計が2,000平方メートル以上の新築等(新築、増築又は改築)を行う建築物は「特定建築物」として、環境配慮計画書の提出が義務付けられます。 ・環境配慮計画書の概要や「CASBEE柏」(評価システム)による環境性能評価の結果は柏市ホームページ等で公表されます。 ・販売を目的とした建築物の広告をする場合は、広告中に環境性能を表示する標章(ラベル)を掲載する必要があります。 なお、詳細は柏市建築指導課に確認してください。				
近隣対応	譲受人が住宅等の建設に際し、工事等に伴う騒音、振動、ほこり等の工事公害及び、住宅を建設したことにより起因する電波障害、風害等の周辺への影響については、譲受人の責任において適切な対策を講じてください。					

公社保有地位置図



140街区1画地及び2画地
15,667.90㎡

項目	面積(ha)	割合(%)
公共用地	66.0	24.2
道	11.0	4.0
公園・緑地	10.6	3.9
河川・調整池	87.6	32.1
公共用地計	57.6	21.1
住宅用地	35	1.3
一般住宅地	49.2	18.0
共同住宅区	110.3	40.4
住宅用地計	209	7.7
商業用地	31.7	11.6
工業用地	5.2	1.9
教育施設用地	12.4	4.6
公共公益施設用地	2.3	0.8
鉄道施設区	2.5	0.9
業務施設用地	7.5	2.7
施設用地計	185.3	67.9
宅地計	272.9	100
合計		

- 施行地区界
- 都市計画道路
- 区画道路
- 特殊道路
- 調整池
- 公園・緑地
- 学校
- 墓地
- 鉄道施設用地
- 一般宅地
- 共同宅地
- 沿道市街地
- 商業地
- 工業地
- 業務施設用地

平成30年3月20日現在

7 土地売買契約書（案）

柏市土地開発公社を甲とし，〇〇を乙とし，次の条項により，土地売買契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は，乙に対し，次に掲げる土地（以下「本件土地」という。）を売り渡し，乙は，これを買受ける。

(1) 所在地 千葉県柏市（柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業区域内140街区1画地及び2画地）

(2) 面積 15,667.90平方メートル

(3) 従前地 本件土地に対応する従前の土地の表示は別表のとおり

（本件土地の利用等に係る条件）

第2条 本件土地の利用等に係る条件は，別紙土地売買契約仕様書に定めるとおりとする。

（売買代金）

第3条 本件土地の売買代金（以下「売買代金」という。）は，金〇〇〇，〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は，この契約の締結後，契約保証金として金〇〇，〇〇〇円を甲の定めるところにより甲に納付する。

2 契約保証金には，利息を付さない。

3 契約保証金のうち金〇〇，〇〇〇円の納付は，乙がこの契約に関して甲に既に納付した入札保証金をこれに充てる。

4 乙がこの契約に定める義務を履行しない場合は，第1項の規定により乙が支払った契約保証金（以下「既納契約保証金」とい

う。)は、甲に帰属する。

- 5 前項に規定する場合において、乙が当該義務を履行しないことによって甲に生じた損害の額が既納契約保証金の額を超えるときは、乙は、甲に対し、当該損害の額から既納契約保証金の額を控除した額の賠償をしなければならない。

(売買代金の支払)

第5条 売買代金のうち既納契約保証金を控除した金〇〇, 〇〇〇円の支払は、令和4年〇〇月〇〇日までに甲の定めるところにより行う。

- 2 乙は、前項に規定する納入期日までに売買代金を納入できないときは、前項に規定する納入期日の翌日から納入の日までの期間に応じ、当該未納金額に年14.6パーセントの割合を乗じて得た金額を遅延利息として甲に納入しなければならない。この場合、乙はあらかじめ甲と協議し、売買代金の納入期日の延期について甲の承認を得る。

- 3 乙が第1項に規定する売買代金を支払ったときは、甲は、既納契約保証金(ただし、当該既納契約保証金に利息は付さない。)を乙に速やかに還付する。この場合において、甲及び乙は、甲が有する売買代金の残額の支払請求権と乙が有する当該契約保証金の還付の請求権とを相殺する。

(所有権移転登記)

第6条 乙は、本件土地の所有権移転登記に必要な書類を、甲の指定する日までに、甲に提出しなければならない。

- 2 前項の所有権移転登記は、当該所有権移転登記に必要な書類の提出及び次条第1項の規定による本件土地の乙に対する引渡しの完了後、甲が囑託により速やかに行わなければならない。

(土地の引渡し)

第7条 甲は、第5条の規定による売買代金の支払が完了したときは、甲の指定する日に本件土地を乙に引き渡す。

- 2 乙は、前項の規定による引渡しを受けたときは、当該引渡しの

完了を確認の上、当該完了を確認した旨の書面を甲に交付する。

3 本件土地の所有権は、前項に規定する引渡しの完了の確認が終了したときに甲から乙に移転する。

(支障物件の撤去等)

第8条 甲は、本件土地に乙の使用の支障となる物件があるときは、前条の規定による引渡しの時までには、その全てを撤去する。ただし、乙及び当該物件の所有者との間で協議が整った場合は、この限りでない。

2 甲は、本件土地に乙の使用の支障となる物件が存することに関する登記が存するときは、前条の規定による引渡しの時までには、その全てを抹消し、又は消滅させる。ただし、乙及び当該物件の所有者との間で協議が整った場合は、この限りでない。

(私権の排除等)

第9条 甲は、本件土地に対する一切の制限物権、賃借権、差押えその他の所有権の完全な行使に対する制限になり得るもの(乙の使用の支障となる物件を除く。以下同じ。)があるときは、第7条の規定による引渡しの時までには、その全てを消滅させる。ただし、乙及び当該権利を有する者との間で協議が整った場合は、この限りでない。

2 甲は、本件土地に対する一切の制限物権、賃借権、差押えその他の所有権の完全な行使に対する制限になり得るものが存することに関する登記が存するときは、第7条の規定による引渡しの時までには、その全てを抹消し、又は消滅させる。ただし、乙及び当該権利を有する者との間で協議が整った場合は、この限りでない。

(契約の費用)

第10条 乙は、この契約の締結に関して必要な一切の費用を負担しなければならない。

(行為の禁止)

第 1 1 条 甲は、この契約の締結後、本件土地について、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 所有権を第三者に移転すること。
 - (2) 制限物権、賃借権その他の所有権の完全な行使に対する制限になり得るもの（乙の使用の支障となる物件を除く。次号において同じ。）を設定すること。
 - (3) 制限物権、賃借権その他の所有権の完全な行使に対する制限になり得るものの設定の登記をすること。
 - (4) 乙の使用の支障となる物件を設置すること。
 - (5) 乙の使用の支障となる物件が存する旨の登記を行うこと。
- （秘密の保持）

第 1 2 条 乙は、この契約に関して知り得た甲の業務上の秘密を外部に漏らしてはならない。この契約が終了した後においても、同様とする。

（権利義務の譲渡等の禁止）

第 1 3 条 乙は、この契約によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめその内容を明らかにして甲の承認を得たときは、この限りでない。

（公租公課の負担）

第 1 4 条 本件土地に対する公租公課は、その賦課期日における本件土地の所有権の登記名義人の負担とする。

（契約不適合に係る担保責任）

第 1 5 条 甲は、民法（明治 2 9 年法律第 8 9 号）第 5 6 2 条第 1 項本文及び第 5 6 5 条の定めにかかわらず、本件土地の種類又は品質に関して、乙に対し、一切の担保責任を負わない。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第 1 6 条 乙は、本件土地を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 7 7 号。以下「暴対法」という。）

第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等で

あることが指定されている者の事務所その他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、本件土地の所有権を第三者に移転し、又は本件土地に係る貸借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(契約の解除)

第17条 甲は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、何らの催告を要せず、この契約を解除することができる。

(1) 乙又は乙の役員等（乙が法人である場合はその役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者を、乙が団体である場合はその代表者、理事その他経営に実質的に関与している者をいう。）が、暴力団又は暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。

(2) 乙又は乙の役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。

(3) 乙又は乙の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。

(4) 乙又は乙の役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。

(5) 乙又は乙の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、この契約を解除することができる。

(1) この契約の締結又は履行について不正の行為があったとき。

(2) 乙の責めに帰す理由により履行期限までに給付を完了する見込みがないとき。

(3) その他この契約の条項に違反する行為があったとき。

3 本件土地の引渡し前に、甲又は乙いずれの責めにも帰さない事由により、本件土地が滅失又は毀損したときは、甲又は乙は相手方に通知し、この契約を解除することができる。

(違約金)

第18条 乙は、前条第1項及び第2項の規定により甲が契約を解除した場合は、違約金として売買代金の20パーセント相当額及び契約解除時の本件土地の時価と売買代金の差額（売買代金の時価を上回った場合に限る。）相当額を甲に支払わなければならない。この場合において、第4条第4項の規定により甲に帰属した契約保証金は、違約金の一部に充当する。

2 前項の時価は、甲が甲の負担で選定し依頼する不動産鑑定士が、本件土地に使用収益を制約する権利が付着しておらず、かつ、担保等が設定されていない更地として評価した完全所有権価格とする。

3 第1項の違約金は違約罰であり、損害賠償の額の予定又はその一部とは解さない。

4 乙は、前条第1項及び第2項の規定により甲が契約を解除した場合は、これにより甲に生じた損害について、第1項の違約金とは別に、賠償しなければならない。

(原状回復義務等)

第19条 甲が第17条第1項及び第2項の規定によりこの契約を解除した場合は、甲は、第5条の規定により乙が支払った売買代金を返還する。この場合において、甲が有する違約金の支払請求権と乙が有する売買代金の返還の請求権との対等額とは、相殺することができる。なお、当該返還する売買代金には利息を付さない。

2 前項に規定する場合において、乙は、この契約の締結に関して負担した費用、本件土地に関して支出した必要費又は有益費その

他乙がこの契約及び本件土地に関して負担した一切の費用の償還を甲に請求しない。

3 第1項に規定する場合において、乙は、乙の負担において本件土地を甲が指定する日までに原状に復して甲に返還しなければならない。

4 乙は、前項の規定により本件土地を甲に返還するときは、甲が指定する日までに、本件土地の甲への所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(地域住民等への対応)

第20条 乙は、地域住民等への対応については、乙の責任において、十分に理解を得るよう誠意を持って行う。

(実地調査等)

第21条 甲又は甲の指定する者は、この契約に基づく乙の義務の履行状況を把握し、その履行を確保するために、いつでも乙に対しこの契約に係る業務若しくは資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができるものとし、乙は正当な事由がない場合は、これに応じなければならない。

(建築行為の制限)

第22条 乙は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第4項の規定による換地処分の公告の日まで、土地区画整理事業の施行の障害となる恐れがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行い、又は土地区画整理法施行令（昭和30年政令第47号）で定める移動の容易でない物件の設置若しくはたい積を行おうとする場合は、土地区画整理法第76条の規定による建築物の建築等に関する許可を受けなければならない。

(土地区画整理事業の清算)

第23条 土地区画整理事業の換地処分に伴い生じる土地区画整理

法第110条の規定による清算金等については、乙の責任において処理する。

(管轄裁判所)

第24条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(協議)

第25条 この契約に定めがなく、かつ、仕様書及び公募要領にも記載のない事項については、甲乙協議の上定める。

この契約の締結を証するため、甲と乙とは、本書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有する。

令和 年 月 日

柏市柏五丁目10番1号

甲 柏市土地開発公社
理事長 鬼沢 徹 雄

乙

別表

	所在	地目	地積 (m ²)
140-1	柏市正連寺字柏山伝兵衛受4 89-3	雑種地	20,310
140-2	柏市正連寺字出山434-1 9の一部	雑種地	9,277

土地売買契約仕様書

- 1 乙は、都市計画法、建築基準法、柏市条例など関係法令及び各種の指導要綱等を遵守するとともに、周辺環境を考慮した適切な土地利用を図ること。
- 2 開発等に必要な手続及び関係機関・隣接地権者等との協議は、乙において行うこと。また、近隣住民への事前説明を徹底すること。
- 3 本物件は、複合用途型産業創出地区を目指す「イノベーションキャンパス地区」*の中心となる画地である。都市計画等の諸計画やまちづくりの基準等について十分な調査・検討を行って事業計画を策定するとともに、建築物の建設・整備及び事業の実施にあたっては柏市等関係機関と十分な調整・検討を行いながら進めること。なお、まちづくりの基準は次に掲げるとおりとする。

* 柏の葉国際キャンパスタウン構想では、柏の葉キャンパス駅の北側、国道16号沿道エリアを「イノベーションキャンパス地区」と位置づけ、交通至便で大学にも近い立地や、大規模敷地の残る土地条件の優位性、2号調整池を中心とする水・緑の環境を活かした複合用途型産業創出地区の形成を目指しています。

- (1) 柏の葉国際キャンパスタウン構想2019改訂版（千葉県，柏市，東京大学，千葉大学）
- (2) イノベーションキャンパス地区まちづくりビジョン
- (3) 複合用途型産業創出地区（イノベーションキャンパス地区）のうちコモン地区における土地利用指導指針
- (4) 柏北部中央・柏の葉キャンパス駅周辺地区 地区計画
- (5) 柏市景観まちづくり条例
- (6) 柏の葉国際キャンパスタウン構想委員会による審議
- (7) 【主な制約】

計画敷地においては、「柏の葉国際キャンパスタウン構想」のコンセプト及び「イノベーションキャンパス地区まちづくりビジョン」を踏まえた上で、業務機能や商業機能を提供する施設を立地するものとします。

また、「イノベーションキャンパス」の中心となる区画に相応しい当該地区のまちづくりを先導する土地利用を実現するため、「柏北部中央・柏の葉キャンパス駅周辺地区地区計画」に定める建築物の用途制限を遵守するとともに、次の施設を建築しないことを売却の条件とします。

ア 住宅，共同住宅，寄宿舎，下宿，グループホーム，老人ホーム，福祉ホームその他これに類するもの等の住居系の用途の建築物

イ アに掲げる用途を含む複合建築物

ウ 神社，寺院，教会その他これに類する施設

エ 自動車教習所

オ 中古車販売

カ 葬祭場

- 4 乙は，本件土地の売買代金の支払能力を有し，建設資金及び事業資金の調達能力を有する者でなければならない。
- 5 歩道の切り下げ又は敷地内の電柱（設置予定も含む）の移設及び撤去については，関係機関と十分協議すること。なお，本件土地の利用に当たって必要な工事費用等については，乙の負担とする。
- 6 境界標は，コンクリート杭，金属標，金属鋸，プラスチック杭，石杭又は木杭等により設置されているが，現状のままでの引渡しとなる。なお，境界標の補修や打ち直しは乙の負担とする。
- 7 必要な基盤整備（上下水道，ガス，電気，電話等）は乙の負担と責任で行うこと。
- 8 埋設物の調査及び撤去工事を行う場合は，譲受人の責任と負担で行うこと。

8 手 続 書 類

- 一般競争入札に係る手続書類は、本要領のコピー又は柏市のホームページ上に掲載してあります書式をダウンロードの上使用してください。

【問い合わせ先】

千葉県柏市柏五丁目10番1号

柏市土地開発公社（柏市役所本庁舎3階財政課内）

電話 04-7164-4143

一般競争入札参加申込書

柏市土地開発公社

理事長 鬼 沢 徹 雄 あて

〒 ー

住 所

申込者 氏 名

印

(会社名・代表者名)

電話番号 ()

〒 ー

住 所

申込者 氏 名

印

(会社名・代表者名)

電話番号 ()

公社保有地売却応募要領の参加資格、条件及び内容等を承諾の上、次のとおり参加を申込みます。

物件番号	所在地	受付番号
1	柏市（柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地 区画整理事業区域内140街区1画地及び2画地）	※

【添付書類】

申込者の「印鑑証明書」及び「住民票」（法人の場合は登記事項証明書）を添付してください（発行より3か月以内のもの）。

共有で申込の場合は、共有者全員の添付書類が必要です。

【注意事項】

- ・受付番号の※のところは、記入しないでください。

受 付 印	
-------------	--

令和 年 月 日

誓 約 書

柏市土地開発公社

理事長 鬼 沢 徹 雄 あて

住所

氏名

(会社名・代表者名)

印

生年月日

年 月 日 (歳)

当社（個人の場合は私）は、下記のいずれにも該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

また、理事長が必要であると判断した場合は、理事長が警察に照会することについて承諾します。

記

契約の相手方として不適当な者

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が、暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団、暴力団員を利用するなどしているとき
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不等に利用するなどしているとき
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

※ 法人の場合は、役員の役職名、住所、氏名及び生年月日が明らかとなる資料を添付すること（書式は任意とします。）。

※ 個人の場合は、生年月日を記載すること。

令和 年 月 日

土地利用計画書

柏市土地開発公社

理事長 鬼 沢 徹 雄 あて

〒 ー

住 所

申込者 氏 名

印

(会社名・代表者名)

電話番号 ()

〒 ー

住 所

申込者 氏 名

印

(会社名・代表者名)

電話番号 ()

下記の公社保有地を買い受けたいので、土地利用計画書を提出します。

1 土地の表示	物件番号	1
	所在地	柏市（柏都市計画事業柏北部中央地区 一体型特定土地区画整理事業区域内1 40街区1画地及び2画地）
	面積	15,667.90 m ²
2 土地利用目的		
3 事業内容	(建築物を建築する場合は、その用途及び建築予定時期を 記載してください。)	

※関係図面及び利用計画図，工程表等，必要な書類を添付すること。

令和3年12月 日

入 札 書

柏市土地開発公社

理事長 鬼 沢 徹 雄 あて

入札者 住 所

氏 名

印

(会社名・代表者名)

代理人 住 所

氏 名

印

(会社名・代表者名)

地方自治法，同法施行令，千葉県暴力団排除条例並びにその他関係法令及び公社保有地売却応募要領に記載された事項を承諾の上，下記金額をもって入札します。

○ 入札金額

金 額	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

※ 金額は算用数字で記入し，金額の頭部に¥をつけること。

○ 入札物件

物件番号	所 在 地
1	柏市（柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業区域内140街区1画地及び2画地）

【注意事項】

・代理人が入札する場合は，入札者の住所及び氏名（印は不要）を記入の上，代理人の住所及び氏名を記入し，委任状の代理人使用印を押印すること。

令和 年 月 日

委 任 状

柏市土地開発公社

理事長 鬼 沢 徹 雄 あて

住 所

氏 名

印

(会社名・代表者名)

私は次の者を代理人と定め、入札物件の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

代理人 住 所

氏 名

代理人使用印

○ 入札物件

物件番号	所 在 地
1	柏市（柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地 区画整理事業区域内140街区1画地及び2画地）

【注意事項】

- ・代理人使用印の枠内に、代理人が入札時に使用する印鑑を押印してください。入札では、この印鑑以外の使用はできません。

令和 年 月 日

入札保証金納入申出書

柏市土地開発公社

理事長 鬼 沢 徹 雄 あて

入札者 住 所

氏 名

印

(会社名・代表者名)

次の物件の入札保証金として、次のとおり納入しました。

○ 入札保証金

金 額	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

※ 金額は算用数字で記入し、金額の頭部に¥をつけること。

○ 入札物件

物件番号	所 在 地
1	柏市（柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業区域内140街区1画地及び2画地）

入札保証金の領収書の写しを添付してください。

入札保証金返還用請求書

金 額	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

ただし、令和3年12月24日に実施した公社保有地売却一般競争入札（物件番号1）の入札保証金返還分として、上記のとおり請求します。

なお、返金金額は、入札保証金から振込手数料を除いた金額となることに異議はありません。

令和3年12月24日

柏市土地開発公社

理事長 鬼 沢 徹 雄 あて

住 所

氏 名

⑩

(振込み先)

金融機関名	銀行 金庫 組合	店	口座 種目	1. 普通 2. 当座 3. その他
口座番号				
口座名義	フリガナ			
	氏 名			

令和 年 月 日

入 札 辞 退 届

柏市土地開発公社

理事長 鬼 沢 徹 雄 あて

住 所

氏 名

印

(会社名・代表者名)

電 話

住 所

氏 名

印

(会社名・代表者名)

電 話

私は、令和3年12月24日に開札される下記物件の入札について辞退します。

記

1 物件番号 1

2 物件所在地 柏市（柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画
整理事業区域内140街区1画地及び2画地）

3 辞退理由

9 手続書類の記入例

単独名義の場合

令和〇〇年〇〇月〇〇日

一般競争入札参加申込書

柏市土地開発公社

理事長 鬼 沢 徹 雄 あて

法人の場合は法人名・代表者の氏名を記載してください。

印鑑登録のある印（実印）を押印

〒〇〇〇-〇〇

住 所 柏市柏五丁目10番1

申込者 氏 名 柏 太 郎 印

(会社名・代表者名)

電話番号 〇〇 (〇〇〇〇) 〇〇〇〇

〒 -

住 所

申込者 氏 名 印

(会社名・代表者名)

電話番号 ()

公社保有地売却応募要領の参加資格，条件及び内容等を承諾の上，次のとおり参加を申込みます。

物件番号	所在地	受付番号
〇	柏市〇〇字〇〇〇〇〇〇番〇	※

【添付書類】

申込者の「印鑑証明書」及び「住民票」（法人の場合は登記事項証明書）を添付してください（発行より3か月以内のもの）。

なお，共有で申込の場合は，共有者全員の添付書類が必要です。

【注意事項】

・受付番号の※のところは，記入しないでください。

受 付 印	
-------------	--

共有名義の場合

令和〇〇年〇〇月〇〇日

一般競争入札参加申込書

柏市土地開発公社

理事長 鬼 沢 徹 雄 あて

法人の場合は法人名・代表者の氏名を記載してください。

印鑑登録のある印（実印）を押印

〒〇〇〇-〇〇〇
 住 所 柏市柏五丁目10番1
 申込者 氏 名 柏 太 郎 印
 (会社名・代表者名)

共有名義で申込の場合にはこちらに共有者名を記載してください。

印鑑登録のある印（実印）を押印

電話番号 〇〇(〇〇〇〇)〇〇〇〇
 〒〇〇〇-〇〇〇
 住 所 柏市柏五丁目10番1
 申込者 氏 名 柏 花 子 印
 (会社名・代表者名)
 電話番号 〇〇(〇〇〇〇)〇〇〇〇

三者以上の場合は、コピーして使用してください。

公社保有地売却応募要領の参加資格、条件及び内容等を承諾の上、次のとおり参加を申込みます。

物件番号	所在地	受付番号
〇	柏市〇〇字〇〇〇〇〇〇番〇	※

【添付書類】

申込者の「印鑑証明書」及び「住民票」（法人の場合は登記事項証明書）を添付してください（発行より3か月以内のもの）。

なお、共有で申込の場合は、共有者全員の添付書類が必要です。

【注意事項】

- ・受付番号の※のところは、記入しないでください。

受 付 印	
-------------	--

令和 年 月 日

誓 約 書

柏市土地開発公社
理事長 鬼 沢 徹 雄 あて

法人の場合は法人名・代表者の氏名を記載してください。

印鑑登録のある印（実印）を押印

住所
氏名

(会社名・代表者名)

印

個人の場合は生年月日を記載してください。

生年月日 年 月 日 (歳)

当社（個人の場合は私）は、下記のいずれにも該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

また、理事長が必要であると判断した場合は、理事長が警察に照会することについて承諾します。

記

契約の相手方として不適当な者

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が、暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団、暴力団員を利用するなどしているとき
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不等に利用するなどしているとき
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

※ 法人の場合は、役員の役職名、住所、氏名及び生年月日が明らかとなる資料を添付すること（書式は任意とします。）。

※ 個人の場合は、生年月日を記載すること。

土地利用計画書

柏市土地開発公社

理事長 鬼 沢 徹 雄 あて

法人の場合は法人名・代表者の氏名を記載してください。

〒 _____
住 所
申込者 氏 名
(会社名・代表者名)

電話番号 (_____)

印鑑登録のある印(実印)を押印

印

共有名義で申込の場合にはこちらに共有者名を記載してください。

〒 _____
住 所
申込者 氏 名
(会社名・代表者名)

電話番号 (_____)

印鑑登録のある印(実印)を押印

印

下記の公社保有地を買い受けたいので、土地利用計画書を提出します。

1 土地の表示	物件番号	○
	所在地	柏市○○字○○○○番○
	面積	m ²
2 土地利用目的	業務用倉庫を建築する。	
3 事業内容	(建築物を建築する場合は、その用途及び建築予定時期を記載してください。) 業務用倉庫 令和○○年○○月	

※関係図面及び利用計画図，工程表等，必要な書類を添付すること。

単独名義の場合

令和3年12月 日

入 札 書

柏市土地開発公社
理事長 鬼 沢 徹 雄 あて

印鑑登録のある印
(実印)
を押印

法人の場合は法人名・代表者の氏名を記載してください。

入札者 住 所 柏市柏五丁目10番1
氏 名 柏 太 郎 印
(会社名・代表者名)

代理人 住 所
氏 名 印
(会社名・代表者名)

地方自治法，同法施行令，千葉県暴力団排除条例及びその他関係法令並びに公社保有地売却応募要領に記載された事項を承諾の上，下記金額をもって入札します。

○ 入札金額

金 額	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
¥	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

※金額は算用数字で記入し，金額の頭部に¥をつけること。

○ 入札物件

物件番号	所 在 地
1	柏市〇〇字〇〇〇〇〇〇番〇

【注意事項】

・代理人が入札する場合は，入札者の住所及び氏名（印は不要）を記入の上，代理人の住所及び氏名を記入し，委任状の代理人使用印を押印すること。

共有名義の場合

令和3年12月 日

入 札 書

柏市土地開発公社
理事長 鬼 沢 徹 雄 あて

印鑑登録のある印
(実印) を押印※
共有者も同様

法人の場合は法人名・代表者の氏名を記載してください。

入札者 住 所 柏市柏五丁目10番1
氏 名 柏 太 郎 印
(会社名・代表者名)

共有で入札の場合には代理人を二重線で消しこちらに共有者名を記載，押印してください。

~~代理人~~ 住 所 柏市大島田48番1
氏 名 柏 次 郎 印
(会社名・代表者名)

地方自治法，同法施行令，千葉県暴力団排除条例及びその他関係法令並びに公社保有地売却応募要領に記載された事項を承諾の上，下記金額をもって入札します。

三者以上の場合は，コピーして使用してください。

○ 入札金額

金 額	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
¥	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

※金額は算用数字で記入し，金額の頭部に¥をつけること。

○ 入札物件

物件番号	所 在 地
1	柏市○○字○○○○○○番○

【注意事項】

・代理人が入札する場合は，入札者の住所及び氏名（印は不要）を記入の上，代理人の住所及び氏名を記入し，委任状の代理人使用印を押印すること。

代理人による場合

令和3年12月 日

入 札 書

柏市土地開発公社

理事長 鬼 沢 徹 雄 あて

法人の場合は法人名・代表者の氏名を記載してください。

入札者 住 所 柏市柏五丁目10番1
氏 名 柏 太 郎 印

押印は不要

(会社名・代表者名)

委任状の代理人使用印を押印

法人の場合は法人名・代表者の氏名を記載してください。

代理人 住 所 柏市大島田48番1
氏 名 柏 次 郎 印

(会社名・代表者名)

地方自治法，同法施行令，千葉県暴力団排除条例及びその他関係法令並びに公社保有地売却応募要領に記載された事項を承諾の上，下記金額をもって入札します。

○ 入札金額

金 額	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
¥	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

※金額は算用数字で記入し，金額の頭部に¥をつけること。

○ 入札物件

物件番号	所 在 地
○	柏市○○字○○○○○○番○

【注意事項】

・代理人が入札する場合は，入札者の住所及び氏名（印は不要）を記入の上，代理人の住所及び氏名を記入し，委任状の代理人使用印を押印すること。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

委任状

柏市土地開発公社

理事長 鬼沢徹雄 様 へ

法人の場合は法人名・代表者の氏名を記載してください。

住所 柏市柏五丁目10番1

氏名 柏太郎

(会社名・代表者名)

委任者の印鑑登録のある印(実印)を押印

印

私は下記の者を代理人と定め、下記物件の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

代理人 住所 柏市大島田48番1

氏名 柏次郎

代理人使用印

印

○ 入札物件

物件番号	所在地
○	柏市〇〇字〇〇〇番〇

【注意事項】

・代理人使用印の枠内に、代理人が入札時に使用する印鑑を押印してください。入札では、この印鑑以外の使用はできません。

入札保証金納入申出書

柏市土地開発公社

理事長 鬼 沢 徹 雄 あて

法人の場合は法人名・代表者の氏名を記載してください。

入札者 住 所

氏 名

(会社名・代表者名)

印鑑登録のある印
(実印)
を押印

印

下記物件の入札保証金として次のとおり納入しました。

○ 入札保証金

金 額	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
		¥	○	○	○	○	○	○	○	○	○

※ 金額は算用数字で記入し、金額の頭部に¥をつけること。

○ 入札物件

物件番号	所在地
○	柏市○○字○○○○○○番○

入札保証金を納入した後の取扱金融機関領収日付印が押印された領収書の写しを添付してください。

入札保証金の領収書の写しを添付してください。

納入された入札保証金の額を記入してください（入札金額ではありません。）。

入札保証金返還用請求書

金 額	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
		¥	○	○	○	○	○	○	○	○	○

ただし、令和3年12月24日に実施した公社保有地売却一般競争入札（物件番号1）の入札保証金返還分として、上記のとおり請求します。

なお、返還金額は、入札保証金から振込手数料を除いた金額となることに異議はありません。

令和3年12月24日

柏市土地開発公社

理事長 鬼 沢 徹 雄 あて

住 所 柏市柏五丁目10番1

氏 名 柏 太 郎

印鑑登録のある印（実印）を押印

通帳等により正確に記入してください。

印

（振込み先）

金融機関名	銀行 金庫 組合							口座 種目	1. 普通		
	店								2. 当座		
口座番号	○	○	○	○	○	○	○	○	3. その他		
口座名義	フリガナ	カ	シ	ワ	タ	ロ	ウ				
	氏 名	柏 太 郎									

《参考》 関係法令抜粋

1 地方自治法施行令第167条の4

(一般競争入札の参加者の資格)

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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とき。
- 二 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とき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とき。
- 三 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とき。
- 四 地方自治法第二百三十四条の二第一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の執行を妨げたとき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
- 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履

行に当たり代理人，支配人その他の使用人として使用したとき。

2 地方自治法第238条の3

(職員行為の制限)

第238条の3 公有財産に関する事務に従事する職員は，その取扱いに係る公有財産を譲り受け，又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反する行為は，これを無効とする。

3 公有地の拡大の推進に関する法律第20条

(役員及び職員行為の制限)

第20条 土地開発公社の役員及び職員は，その取扱いに係る土地を譲り受け，又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反する行為は，これを無効とする。

【問い合わせ先】

柏市土地開発公社

04-7164-4143