

荒川本郷地区町有地売却に係る 条件付き一般競争入札実施要項 (入札説明書)

令和8年3月11日実施分
(稲敷郡阿見町荒川本郷)

阿 見 町

産業建設部

都市計画課

(阿見町役場2階)

TEL 029-888-1111

FAX 029-887-9560

目 次

I	入札物件	1
II	一般競争入札による土地売買手続の概要	1
	1. 参加申込者の資格	
	2. 入札申込方法	
	3. 入札への参加	
	4. 入札の日時及び場所	
	5. 落札者の決定	
	6. 入札結果の公表等	
	7. 入札保証金の返還	
	8. 入札の無効	
	9. 契約の締結	
	10. 売買代金の支払方法	
	11. 土地の売買条件	
	12. 土地の引渡し、所有権の移転登記等	
	13. 留意事項	
III	入札心得書	9
IV	物件調書	11

【添付書類】

- 一般競争入札参加資格確認申請書等（様式）
- 契約書案

I 入札物件

1 対象物件

入札物件は、「物件調書」のとおりです。

※本物件は、現状有姿で引き渡します。

II 一般競争入札による土地売買手続の概要

1 参加申込者の資格

(1) 一般競争入札の参加者は、個人及び法人とする。ただし、次の各号に掲げる者は入札に参加することができない。また、代理人としても参加することはできない。

ア 地方自治法第 238 条の 3 に規定する公有財産に関する事務に従事する職員

イ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項各号のいずれかに該当する者

ウ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当する者で、当該各号に該当する事実があった日から 3 年を経過していないもの

エ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。(再生手続開始決定がなされ、競争参加資格の再認定を受けた者を除く。)

オ 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若しくは同条第 6 号に規定する暴力団員又は売払財産を暴力団の事務所若しくは活動の用に供しようとする者

カ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)に基づく処分の対象となっている団体若しくはその構成員又は売払財産を当該団体の事務所若しくは活動の用に供しようとする者

キ 国税、都道府県税又は市区町村税を滞納している者

ク 入札参加申込みに必要な書類に不備又は不正のある者

(2) その他、阿見町が契約の相手方として不適当と判断したものは入札に参加できません。

2 入札申込方法

(1) 参加申込みに必要な書類等

入札参加申込みに必要な書類 (各 1 部)

入札への参加を希望する方は、次の書類を提出してください。

ア 普通財産一般競争入札参加申込書 (様式第 1 号)

イ 誓約書 (様式第 2 号)

ウ 国税、都道府県税、市区町村税における未納がないことの証明書(完納証明書) (発行後 3 か月以内のもの)

エ 印鑑証明書 (法人の場合 : 発行後 3 か月以内のもの)

オ 印鑑登録証明書(個人の場合 : 発行後 3 か月以内のもの)

カ 商業・法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書) (法人の場合 : 発行後 3 か月以内のもの)

キ 住民票(個人の場合 : 発行後 3 か月以内のもので、個人番号の記載がないもの)

※ 2 人以上の共有名義とする入札参加申込みをする場合は、当該 2 人以上の者全員の連名で申込みをしなければならない。この場合において、参加申込者の資格は、連名の者全員について適用する。

(2) 申込に必要な書類等の作成に当たっては、以下の点にご留意ください。

ア 申込書類等に不備がある場合は、原則として、申込みの受付ができません。また、必要に応じ、別途書類等その他の資料を提出していただく場合がありますので、ご承知おきください。

イ 申込書類等は、正1部・副（コピーで可）1部、提出してください。

ウ 申込書類は、A4サイズに折り、A4ファイルにとじ込み、表紙を付けて提出してください。

エ 申込書類等の作成に係る一切の費用については、申込者の負担とします。

オ 結果にかかわらず、申込書類等は、返却いたしません。

(3) 入札保証金の納付

ア 入札保証金

入札参加者の見積もる契約金額の100分の5（1円未満切上げ）以上の納付が必要です。

イ 納付時期

令和8年3月10日（火）までに納付してください。

ウ 納付方法

納付期日までに町が発行する納入通知書により納付してください。

(4) 一般競争入札のスケジュール

ア 入札参加申込の告示

令和8年2月6日（金）

イ 説明書の配布場所等

告示日から令和8年2月27日（金）（土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く）の午前8時30分から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

阿見町役場 産業建設部都市計画課

茨城県稲敷郡阿見町中央一丁目1番1号

ウ 入札参加の申込

告示日から令和8年3月4日（水）

エ 入札及び落札者決定

令和8年3月11日（水）

オ 契約締結

「9 契約の締結」に記載のとおり

カ 引渡し

「12 土地の引渡し、所有権の移転登記等」に記載のとおり

キ 登記

土地の引き渡し後、速やかに手続きを行います。

(5) 入札参加の申込方法

ア 受付期間 告示日から令和8年3月4日（水）（土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く）の午前8時30分から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）
来訪時間をあらかじめ電話で連絡してください。

イ 受付場所 阿見町役場 産業建設部都市計画課

茨城県稲敷郡阿見町中央一丁目1番1号

※申請書等は直接持参してください。郵送等による申請は、受け付けません。

ウ 連名による場合の申請方法

連名により申請する場合は、代表者を選定し、諸手続は、代表者が行ってください。

3 入札への参加（「入札心得書」を参照のこと。）

(1) 入札に必要な書類

入札に参加する方は、次のものを入札当日に持参してください。

- ア 入札書（各自が見積もる金額を記載して提出すること。）（様式第5号）
- イ 委任状（代理人が入札に出席する場合に限る。）（様式第3号）
- ウ 入札保証金還付請求書（様式第4号）
- エ 筆記用具
- オ 印鑑（代理人が入札に出席する場合は、代理人のもの）
- カ 入札保証金の納付を証する書面（領収書の写し）
- キ 本人確認ができるもの（法人の場合：名刺、個人の場合：運転免許証、マイナンバーカード等）

(2) 受付

代理人が入札に出席する場合にあっては委任状を受付に提出してください。

受付は、「4 入札の日時及び場所」に記載する入札日時の15分前までに入札場所において行ってください。

4 入札の日時及び場所

日 時	場 所
令和8年3月11日（水） 午前9時00分（物件番号07-01）	稲敷郡阿見町中央一丁目1番1号 阿見町役場 3階 305会議室
午前9時30分（物件番号07-02）	
午前10時00分（物件番号07-03）	
午前10時30分（物件番号07-04）	

※開札については、入札の場所にて同日に行います。

5 落札者の決定

- (1) 最低売払価格以上の価格で、かつ、最高の価格をもって入札した者としします。
- (2) 落札とすべき同価の入札をした者が2以上いるときは、地方自治法施行令第167条の9の規定に基づき、くじ引きで落札者を決定します。

6 入札結果の公表等

入札結果については、落札者の氏名又は名称、落札価格を公表することとします。

7 入札保証金の返還

- (1) 落札者以外の入札参加者には、開札終了後に指定された金融機関の口座に入札保証金を返還いたします。
- (2) 落札者の入札保証金は、売買代金の一部に充当します。
- (3) 入札保証金を返還する場合は、利子を付しません。

8 入札の無効

次に掲げる事項に該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札参加資格がない者の入札
- (2) 指定した期日までに入札保証金を納入しなかったもの
- (3) 指定した日時までに入札書が提出されなかったもの
- (4) 入札価格が最低売払価格に達していないもの
- (5) 入札書を2通以上提出した場合のその全部の入札
- (6) 入札書の金額が訂正されているもの
- (7) 入札書の金額及び氏名を確認し難いもの
- (8) 入札書に記名押印がないもの
- (9) 入札書が鉛筆で書かれているもの
- (10) 入札に当たり不正行為があった者のした入札
- (11) 2人以上の代理人をした者の入札
- (12) 入札に関して担当職員の指示に従わなかった者の入札

9 契約の締結

- (1) 落札者との売買契約は、落札決定の日から7日以内に締結するものとします。この場合において、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(昭和39年阿見町条例第13号)に基づき議会の議決を要する契約については、議会の議決を得たときに本契約が成立する旨の普通財産売買仮契約書を落札決定の日から7日以内に締結するものとします。
- (2) 落札者は、契約日の翌日までに売買代金の100分の10以上(1円未満切上げ)に相当する額の契約保証金を、町が発行する納入通知書により納付していただきます。

10 売買代金の支払方法

売買代金(入札保証金及び契約保証金として納付した金額を除いた金額)を、町が発行する納入通知書により契約締結後30日以内に一括して納めていただきます。ただし、その納付の遅延について正当な理由があると町が認めるときは、この限りではありません。契約保証金は、売買代金の一部に充当します。この金額を納期限までに完納しないときは、契約保証金は、町に帰属することになります。

11 土地の売買条件(用途の制限等)

土地の売買条件は、主に次のとおりとし、売買契約の内容とします。

(1) 用途指定

本件土地においては、荒川本郷地区地区計画の方針及び阿見町荒川本郷地区まちづくり方針のゾーニング・土地利用イメージ(4-2 土地利用のイメージ)に沿った用途とすること。

また、荒川本郷地区地区計画の地区整備計画に係る事項及び「新たな区画道路の整備については、幅員を原則6.0m以上とし当該道路に関連する土地所有者間における事前の話し合いを行い、まちづくりに寄与するような適切な配置を図ること」を遵守すること。

※阿見町暴力団排除条例(平成23年12月26日条例第19号)第2条第1号に規定する暴力団事務所、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類するものの用に供するものを除く。

(2) 建設義務等

土地の引渡しの日から5年以内に、売却条件及び各種法令等に適合した施設を建設し、その完了後、継続して自ら営業し、又は第三者に営業させることができる者であること。

(3) 費用負担

売買契約書（町保管用のもの1部）にはり付ける収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税その他本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、買受人の負担となります。

(4) 公租公課

本件土地に賦課される公租公課は、土地の引渡し後、買受人の負担となります。

12 土地の引渡し、所有権の移転登記等

- (1) 売買代金の納入が確認できた時点で現状有姿のままで引き渡します。境界については、本町で本物件の境界復元測量を行ったうえで引き渡すことを基本とします。ただし、買受者自ら希望する場合は、別途協議するものとします。

また、売買面積は公簿地積とし、本契約締結後に実施する測量により、地積に増減が生じても清算しないものとします。

なお、物件の引渡し後に本件土地の契約不適合が判明したときは、本町は当該引渡しの日から2年間に限り、民法（明治29年法律第89号）第566条に規定する担保の責任を負うものとします。

- (2) 所有権の移転登記は、土地の引渡し後、買受人から所有権移転登記の登記に必要となる書類の提出を受け、町が行います。

13 留意事項

- (1) 本件土地は現状有姿のまま引き渡します。必ず現地を確認してください。
- (2) 売買代金全額を完納するまでの間は、契約上の地位及び権利義務の譲渡はできません。
- (3) 買受人による建設工事等について
- ア 施設の建設に当たっては、関係法令等を遵守し、適正な土地利用等を行わなければなりません。なお、関係法令等の適用については、買受人自らの責任で確認し、関係機関と協議し、その指導に従ってください。
- イ 建設工事に伴う騒音、振動、ほこり等及び建設した施設に起因する電波障害、風害等の周辺への影響については、買受人の責任において対策を講じてください。
- ウ 日照等に関して争いが起こった場合でも、町は調停、あっせん等を行うことはできません。
- (4) 供給処理施設及び擁壁等について
- ア 本件土地の供給処理施設の追加や変更が必要な場合は、阿見町及び各管理者等と十分協議の上、買受人の責任（施工、費用負担等）において行ってください。
- また、今後、電線類の建柱などの移設をされる場合は、各供給事業者と十分協議の上、買受人の責任（施工、費用負担等）において行ってください。
- イ 水道加入者負担金等については、買受人の負担となりますので、関係機関に確認してください。
- (5) 農地法第5条（転用を伴う権利移転の届出）
- 本物件は市街化区域の農地があるため、農地法第5条の規定に基づく農地の取得の手続きが必要です。
- (6) 土壌汚染等
- ア 本件土地は、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）第6条に規定する要措置区域及び

同法第 11 条に規定する形質変更時要届出区域のいずれにも指定されていません。

なお、本件土地については、土壌調査を行っておりません。

イ 土壌汚染又は地下埋設物の有無等を確認するために契約締結後に買受人が調査を行う場合の費用は、買受人の負担となります。

Ⅲ 入札心得書

- 1 入札参加者は、本入札説明書を熟読の上、入札に参加してください。
- 2 入札参加者は、入札に関し、町の担当職員の指示に従ってください。
- 3 入札参加者は、入札場所において、入札書（様式第5号）（代理人が入札に出席する場合は、本人の委任状（様式第3条）を添付すること。）を提出してください。
- 4 入札参加者は、入札期日の前日までに、入札参加者が見積もる契約金額の100分の5（1円未満切上げ）以上の入札保証金を町が発行した納入通知書により納付しなければなりません。
また、入札当日に入札保証金の納付を証する書面（領収書の写し）を提出してください。
- 5 入札保証金は、開札完了後、落札者を除き、入札保証金還付請求書の提出により還付します。
落札者の入札保証金は、売買代金の一部に充当します。
- 6 入札保証金を返還する場合は、利子を付しません。
- 7 入札は、所定の入札書（様式第5）により、提出してください。
- 8 入札書には、入札者の住所及び氏名（法人にあっては、所在地、名称及び代表者名）を記入の上、必ず押印してください。代理人が入札する場合は、入札者の住所及び氏名を記入（押印は不要）するとともに、代理人の住所及び氏名を記入し、代理人が押印してください。
また、入札当日は、申込人の本人確認を行いますので、法人の場合は名刺、個人の場合は運転免許証、マイナンバーカード等の身分証明書を必ず持参してください。
- 9 提出済の入札書は、その事由のいかんにかかわらず、書き換え、引き換え、又は撤回することができません。
- 10 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - (1) 入札参加資格がない者の入札
 - (2) 指定した期日までに入札保証金を納入しなかったもの
 - (3) 指定した日時までに入札書が提出されなかったもの
 - (4) 入札価格が最低売払価格に達していないもの
 - (5) 入札書を2通以上提出した場合のその全部の入札
 - (6) 入札書の金額が訂正されているもの
 - (7) 入札書の金額及び氏名を確認し難いもの
 - (8) 入札書に記名押印がないもの
 - (9) 入札書が鉛筆で書かれているもの
 - (10) 入札に当たり不正行為があった者のした入札
 - (11) 2人以上の代理人をした者の入札
 - (12) 入札に関して担当職員の指示に従わなかった者の入札
- 11 開札は、入札場所において入札終了後直ちに、入札者を立ち合わせて行います。この場合において、入札者が立ち会わないときは、町の指定した職員を立ち合わせて開札します。
- 12 入札への出席は、入札者本人又はその代理人及び関係者の2人以内とします。ただし、連名（連合体）により入札に参加する場合は、その構成員の数までとします。
- 13 開札の結果、最低売払価格以上の価格で、かつ、最高の価格で入札した者を落札者とします。
ただし、落札者となる同価格の入札者が2人以上ある場合は、直ちに、くじ引きによって落札者を定めます。
- 14 入札の回数は1回とし、再度の入札は行いません。
- 15 落札者が、落札決定の日から町の定める日まで、町の定める売買契約書により売買契約を締結しない場合は、落札は無効となり、入札保証金は町に帰属することになります。

- 16 落札者は、契約日の翌日までに、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額（1円未満切上げ）を、町が発行する納入通知書により納付しなければなりません。
- 17 落札者は、売買代金（入札保証金及び契約保証金として納付した金額を除いた金額）を町が発行する納入通知書により納期限までに納付しなければなりません。
- 18 契約保証金は、前項の金額を納期限までに完納したときに、売買代金の一部に充当します。ただし、この金額を納期限までに完納しないときは、契約保証金は、町に帰属することになります。
- 19 本心得書に定めのない事項は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）及び阿見町契約規則（平成12年3月1日規則第1号）の定めるところによって処理します。