

# 旧検見川地区サービスセンター 一般競争入札分譲案内書

## 分譲案内書配布期間

令和7年7月18日(金)から10月15日(水)まで

※土曜日、日曜日及び祝日は配布を行いません。

## 入札参加資格確認申請書受付（持参）期間

令和7年10月14日(火)から10月15日(水)まで

## 入札書提出（持参）期間

令和7年10月29日(水)から10月30日(木)まで

## 入札参加資格確認申請書受付及び入札書提出場所

千葉県美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階

千葉県企業局 土地管理部 土地分譲課 千葉地区分譲班

電話 043-296-8754

## 開札日時

令和7年10月31日(金) 午前10時00分

## 開札場所

千葉県美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階

千葉県企業局土地管理部入札室

千葉県企業局



## 目 次

第 1	入札物件及び予定価格	1 ページ
第 2	分譲の流れと概要	1 ページ
第 3	入札参加者の資格及び入札参加に際しての注意事項	3 ページ
第 4	現地見学会及び既存建物図面等の閲覧	3 ページ
第 5	質問書の受付及び回答	5 ページ
第 6	一般競争入札参加資格確認申請書の受付等	6 ページ
第 7	入札書の提出	9 ページ
第 8	入札の受付等	10 ページ
第 9	開札	11 ページ
第 10	譲受人の決定	12 ページ
第 11	契約保証金の納入	13 ページ
第 12	土地譲渡契約の締結等	13 ページ
第 13	土地譲渡代金の支払	14 ページ
第 14	所有権の移転等	14 ページ
第 15	契約等に必要となる費用	14 ページ
第 16	分譲条件等	14 ページ
第 17	その他	18 ページ
	物件調書	19 ページ
	入札物件の位置図	21 ページ
	地積測量図	23 ページ
	既存建物図面等	24 ページ

### 《参考》

・ 関係法令等	27 ページ
・ 入札心得書	31 ページ
・ 共同申請企業に関する協定書（参考例）	35 ページ

### 《様式類》

(様式 1)	質問書	39 ページ
(様式 2)	一般競争入札参加資格確認申請書	40 ページ
(様式 3)	法人（会社）概要書	41 ページ
(様式 4)	共同申請企業調書	42 ページ
(様式 5)	事業計画書	43 ページ
(様式 6)	入札書	44 ページ
(様式 7)	委任状	45 ページ
(様式 8)	入札保証金納入通知書発行依頼書	46 ページ
(様式 9)	入札保証金返還先口座申出書	47 ページ

(様式10) 入札保証金納入証拠書類提出書	48ページ
(様式11) 入札保証金還付請求書	49ページ
(様式12) 誓約書	50ページ
(様式13) 役員等名簿	51ページ
(様式14) 現地見学会参加申込書	52ページ
(様式15) 既存建物図面等の閲覧申込書	53ページ

《記入例》

・ 事業計画書記入例	54ページ
・ 入札書記入例	55ページ
・ 入札者及び代理人の記入方法	56ページ
・ 委任状記入例	57ページ
・ 委任者の記入方法	58ページ
・ 役員等名簿記入例	59ページ

《土地譲渡契約書(案)》	60ページ
《土地分譲における建設発生土等の処理に関する補償方針》	72ページ

# 旧検見川地区サービスセンター 一般競争入札分譲案内書

## 第1 入札物件及び予定価格

入札物件（以下「本物件」という。）及び予定価格は、次のとおりです。

土地	土地の所在		地目	面積	予定価格
	千葉県美浜区真砂四丁目1番1		雑種地	6,605.79 m <sup>2</sup>	
既存建物	家屋番号	種類	構造	延床面積	797,954,000 円
	1番6	事務所、店舗、 会議室、集会所	・鉄筋コンクリート造陸屋根 ・5階建て（5階は塔屋）	5,251.85 m <sup>2</sup>	
その他工作物	既存建物に付属する貯水槽等、駐車場、倉庫、フェンス、草木、 花壇、花壇に付属する工作物及びその他残置物等				

(注1) 本物件は土地、既存建物及びその他工作物（以下「既存建物及びその他工作物」を「既存建物等」という。）を現況有姿での引渡しとなります。面積等と現況が符合しない場合でも、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、御了承の上、入札に参加してください。

(注2) 予定価格は、本物件の最有効使用から既存建物等の解体経費等を勘案した金額であり、既存建物等は0円相当です。

(注3) 千葉県企業局が定める予定価格以上で最高の価格をもって入札した者を、落札者として決定します。

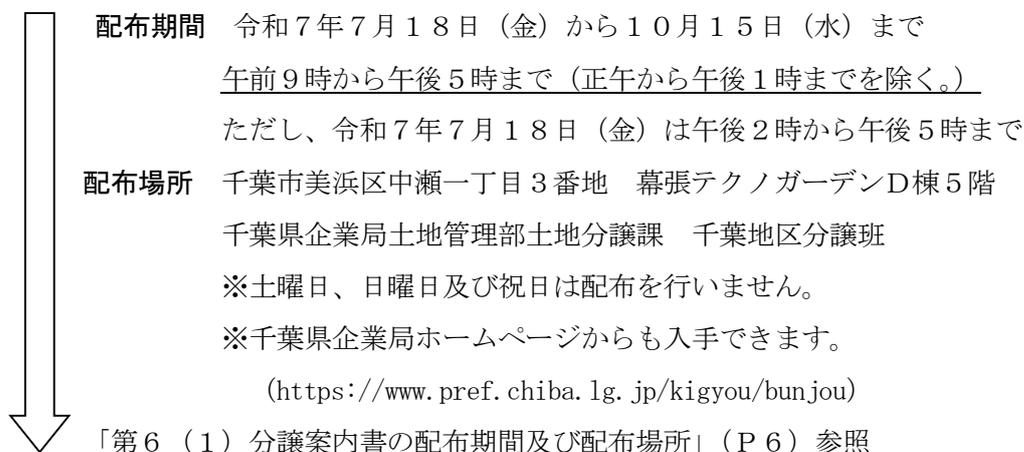
(注4) 本物件には、分譲条件で必ず設置する施設及び建築できない建築物を定めています。詳しくは、「第16 分譲条件等」(P14～18)を御覧ください。

(注5) 本物件の詳細については、物件調書(P19～20)を御覧ください。

## 第2 分譲の流れと概要

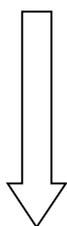
分譲までのスケジュールは、次のとおりです。詳細は本分譲案内書内の各項を御覧ください。

### 分譲案内書配布



(以下、次ページ)

### 入札参加資格確認申請書の受付

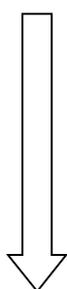


受付期間 令和7年10月14日(火)から10月15日(水)まで  
午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)

受付場所 千葉市美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階  
千葉県企業局土地管理部土地分譲課 千葉地区分譲班

「第6(2) 一般競争入札参加資格確認申請書の受付期間及び受付場所」(P6) 参照

### 入札書提出



提出期間 令和7年10月29日(水)から10月30日(木)まで  
午前9時から午後4時まで(正午から午後1時までを除く。)

提出場所 千葉市美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階  
千葉県企業局土地管理部土地分譲課 千葉地区分譲班

「第7 入札書の提出」(P9~10) 参照

「第8 入札の受付等」(P10~11) 参照

### 開 札



開札日時 令和7年10月31日(金) 午前10時00分から

開札場所 千葉市美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階  
千葉県企業局土地管理部 入札室

「第9 開札」(P11~12) 参照

### 以下は、落札者に関する流れです。

#### 役員名簿の提出



提出期日 令和7年11月6日(木)まで

「第10 譲受人の決定」(P12~13) 参照

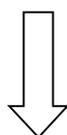
#### 用地分譲申請書等の提出



提出期日 令和7年11月21日(金)まで

「第10 譲受人の決定」(P12~13) 参照

#### 契約保証金の納入と土地譲渡契約の締結



「第11 契約保証金の納入」(P13) 参照

「第12 土地譲渡契約の締結等」(P13) 参照

#### 土地譲渡残代金の支払い



「第13 土地譲渡代金の支払」(P14) 参照

#### 土地の引き渡し

「第14 所有権の移転等」(P14) 参照

### 第3 入札参加者の資格及び入札参加に際しての注意事項

#### (1) 入札参加者の資格〔「関係法令等」(P 27～30)〕

次のアからオのいずれにも該当しない者

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。）第167条の4第1項各号の規定に該当する者
- イ 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たときから3年（3年以内の期間を定めたときはその期間）を経過していない者
- ウ 千葉県企業局財産（土地・建物）に関する事務に従事する職員で、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3の規定に該当する者
- エ 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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
- オ 暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者

なお、暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者とは次の（ア）から（キ）のいずれかに該当する者をいいます。

- （ア）本物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
- （イ）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「役員等」という。))が暴力団員である者
- （ウ）役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の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
- （エ）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に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
- （オ）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
- （カ）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
- （キ）（ア）から（カ）のいずれかの依頼を受けて入札に参加しようとする者

#### (2) 入札参加に際しての注意事項

- ア 本分譲案内書及び「入札心得書」(P 31～34)をよく御確認の上、入札に参加してください。
- イ 入札参加者は、本分譲案内書で説明した事項についての不知、不明を理由として疑義を申し立てることはできません。必ず御自身において現地を確認されるとともに、法令・規則等の調査及び確認を行ってください。
- ウ 落札者が、「第16 分譲条件等」(P 14～18)を満たさないおそれがあると認められるとき、若しくは落札後に入札参加資格条件に違反していることが判明したときは、落札は失効とし、譲受人として決定されず、契約を締結しません。

### 第4 現地見学会及び既存建物図面等の閲覧

本物件の見学会及び既存建物図面等の閲覧を予約制で個別に開催します。

参加及び閲覧を希望される場合は、以下の要領で事前にお申し込みください。

事前にお申し込みがない場合、参加及び閲覧できませんので御注意ください。

見学会の実施日時は、下記（１）アの開催期間のうち、お申し込みいただいた希望日時を勘案のうえ当局で決定し、事前に電話にて連絡します。

なお、参加及び閲覧の対象者は、本物件に入札を予定している者及びその関係者に限ります。

## （１）現地見学会

### ア 開催期間及び時間

令和7年7月28日（月）から8月8日（金）まで

[土曜日、日曜日及び祝日を除き、時間は午前10時から午後3時まで（正午から午後1時までを除く。）のうち最大2時間]

### イ 集合場所

旧検見川地区サービスセンター 北西側入り口（所在地：千葉市美浜区真砂四丁目1番7号）

### ウ 申込期間及び時間

令和7年7月22日（火）から8月1日（金）まで

[土曜日、日曜日及び祝日を除き、時間は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）]

### エ 申込方法

「現地見学会参加申込書」[様式14（P52）]をE-mail又はFAXで提出し、電話による着信確認（土曜日、日曜日及び祝日を除く）を行ってください。

### オ 申込先

千葉市美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階

千葉県企業局土地分譲課 千葉地区分譲班

E-mail chibabunjou@mz.pref.chiba.lg.jp

FAX番号 043-296-6459

電話番号 043-296-8754

### カ 注意事項

（ア）現地見学会は、入札参加予定者1者につき1回限りとします。

（イ）不参加の場合でも、本物件における現況を全て了承されているものとみなします。

（ウ）敷地内の見学は、千葉県企業局の担当職員の立会の下、指定した範囲とさせていただきます。

また、敷地内には足元の悪い箇所がありますので、自己責任の下、十分注意のうえ見学してください。万一怪我を負われても、千葉県企業局は一切責任を負いません。

（エ）計測等の作業を行う際の器具・道具類は持参してください。

（オ）車で現地見学会に来られる場合は、敷地内の駐車場を御利用ください。

（カ）既存建物内の一部では暗い箇所があります。

（キ）現地見学会では、質問をお受けしません。質問は、「第5 質問書の受付及び回答」（P5～6）を御確認ください。

## (2) 既存建物図面等の閲覧

### ア 閲覧できる既存建物図面等

- (ア) 検見川地区サービスセンター新築工事 竣工図
- (イ) アスベスト含有に係る試料採取・分析調査結果報告書
- (ウ) 耐震診断報告書

### イ 閲覧期間及び時間

令和7年7月22日(火)から8月15日(金)まで

[土曜日、日曜日及び祝日を除き、時間は午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)のうち最大1時間]

### ウ 閲覧場所

千葉市美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階

千葉県企業局土地分譲課 千葉地区分譲班

E-mail chibabunjou@mz.pref.chiba.lg.jp

FAX番号 043-296-6459

電話番号 043-296-8754

### エ 申込期間及び時間

令和7年7月22日(火)から8月8日(金)まで

[土曜日、日曜日及び祝日を除き、時間は午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)]

### オ 申込方法

「既存建物図面等の閲覧申込書」[様式15(P53)]をE-mail又はFAXで提出し、電話による着信確認(土曜日、日曜日及び祝日を除く)を行ってください。

### カ 申込先

上記「ウ 閲覧場所」と同様。

### キ 注意事項

- (ア) 既存建物図面等の閲覧は、入札参加予定者1者につき1回限りとします。
- (イ) 閲覧をしない場合でも、本物件における現況を全て了承されているものとみなします。
- (ウ) 既存建物図面等の一部は、破れ、汚れ、かすれ、変色等があります。
- (エ) 既存建物図面等の撮影は可能です。撮影に使用する機器は、参加者ご自身でご用意ください。
- (オ) 千葉県企業局土地管理部の専用(無料)駐車場はありません。公共交通機関又は幕張テクノガーデン地下有料駐車場等(来局者負担となります。)を御利用ください。

## 第5 質問書の受付及び回答

分譲案内書に関する事で御不明な点は、下記の期間内に、質問書(様式1)(P39)に記載の上、E-mail又はFAXで提出し、電話による着信確認(土曜日、日曜日及び祝日を除く)を行ってください。(口頭による質問は受け付けません。)

回答は、質問書受付終了から概ね3週間以内に、千葉県企業局ホームページにて行います。

(<https://www.pref.chiba.lg.jp/kigyou/bunjou/>)

質問書受付期間 令和7年7月22日（火）から8月22日（金）まで

E-mail chibabunjou@mz.pref.chiba.lg.jp

FAX番号 043-296-6459

電話番号 043-296-8754

## 第6 一般競争入札参加資格確認申請書の受付等

### (1) 分譲案内書の配布期間及び配布場所

ア 配布期間 令和7年7月18日（金）から10月15日（水）まで  
[土曜日、日曜日及び祝日を除き、時間は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）。ただし、7月18日（金）は午後2時から午後5時まで]

イ 配布場所 千葉市美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階  
千葉県企業局土地管理部土地分譲課 千葉地区分譲班

※千葉県企業局ホームページからも入手できます。（<https://www.pref.chiba.lg.jp/kigyoubunjou/>）

### (2) 一般競争入札参加資格確認申請書受付期間及び受付場所

ア 受付期間 令和7年10月14日（火）から10月15日（水）まで  
[午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）]

イ 受付場所 千葉市美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階  
千葉県企業局土地管理部土地分譲課 千葉地区分譲班  
電話番号 043-296-8754

(注1) 上記の受付期間以外は受付できませんので、御注意ください。

(注2) 事務を円滑に進めるため、事前に来局希望日時を御連絡ください。

(注3) 千葉県企業局土地管理部の専用（無料）駐車場はありません。公共交通機関又は幕張テクノガーデン地下有料駐車場等（来局者負担となります。）を御利用ください。

### (3) 申請時の必要書類

入札参加希望者は、次に掲げる書類に必要事項を記入し、記名押印の上、受付場所に直接持参してください。提出された申請書類は、返却いたしません。

#### ・法人の場合

ア 一般競争入札参加資格確認申請書〔様式2（P40）〕

イ 入札保証金納入通知書発行依頼書〔様式8（P46）〕

入札保証金の額は、各自が見積もる入札金額の100分の5以上の額（円未満切上げ）です。

なお、納入された入札保証金の額が、実際の入札金額に対して100分の5未満となった場合には、当該入札は無効となります。

ウ 法人（会社）概要書〔様式3（P41）〕

#### 【添付書類】

(ア) 履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）（発行から3か月以内のもの）

(イ) 印鑑証明書（一般競争入札参加資格確認申請書に押印した印鑑に係るもので、発行から3か月以内のもの）

(ウ) 法人（会社）定款

(エ) 法人(会社) 経歴書(任意様式) ※既存の概要説明資料(パンフレット等)で代替可

(注) 法人(会社) 概要書〔様式3 (P41)〕 下部余白記載の添付書類のうち、納税証明書及び決算書は、「第10 譲受人の決定」(P12~13)の際に必要となりますが、入札参加資格確認申請の際には不要です。

エ 事業計画書〔様式5 (P43)〕(配置図・平面図及び横断面図等を添付)

オ 誓約書〔様式12 (P50)〕

・ 個人の場合

ア 一般競争入札参加資格確認申請書〔様式2 (P40)〕

イ 入札保証金納入通知書発行依頼書〔様式8 (P46)〕

入札保証金の額は、各自が見積もる入札金額の100分の5以上の額(円未満切上げ)です。

なお、納入された入札保証金の額が、実際の入札金額に対して100分の5未満となった場合には、当該入札は無効となります。

ウ 事業計画書〔様式5 (P43)〕(配置図・平面図及び横断面図等を添付)

エ 誓約書〔様式12 (P50)〕

【添付書類】

(ア) 個人番号(マイナンバー)の記載がない住民票の謄本又は抄本(発行から3か月以内のもの)

(イ) 印鑑証明書(一般競争入札参加資格確認申請書に押印した印鑑に係るもので、発行から3か月以内のもの)

(4) 共同申請企業で入札に参加する場合の注意事項

ア 本分譲案内書における共同申請企業とは、複数の企業が「共同申請企業に関する協定書」

(P35~38参考例参照)を締結して、共同で本物件を取得して開発を行う企業体をいいます。

「共同申請企業に関する協定書」には、共同申請企業の目的、名称、事務所、存続期間、当該共同申請企業を代表する企業(以下「代表企業」という。)及び構成員の事務分担が定められていなければなりません。

(注)「共同申請企業に関する協定書」は、各構成企業保有分及び千葉県企業局保有分を作成してください。

イ 共同申請企業で入札に参加する場合は、代表企業を決めてください。代表企業は、必ず本物件を取得する者の中から定めなければなりません。

ウ 単独で応募した企業は、共同申請企業で入札参加する場合の構成員となることはできません。

また、共同申請企業の構成員として入札に参加した企業は、他の共同申請企業の構成員となることができません。

エ 共同申請企業で入札に参加する場合は、当該共同申請企業の全ての構成員が第3(1)入札参加者の資格(P3)を満たしていなければなりません。

オ 千葉県企業局からの連絡等は、代表企業に対してのみ行います。また、代表企業から千葉県企業局へ提出された書類及び千葉県企業局からの照会等に対する代表企業の回答は、全構成員の合意によるものとみなします。

カ 共同申請企業で入札に参加する場合に申請に必要な書類

(ア) 一般競争入札参加資格確認申請書〔様式2 (P40)〕 1通

(イ) 共同申請企業調書〔様式4 (P42)〕 1通

【添付書類】 ※いずれも共同申請企業全員のもの

- a 履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）（発行から3か月以内のもの）
- b 印鑑証明書（共同申請企業調書に押印した印鑑に係るもので、発行から3か月以内のもの）
- c 法人（会社）定款
- d 法人（会社）経歴書（任意様式）※既存の概要説明資料（パンフレット等）で代替可
- e 法人（会社）概要書〔様式3（P41）〕

（ウ）入札保証金納入通知書発行依頼書〔様式8（P46）〕 1通

（エ）事業計画書〔様式5（P43）〕（配置図・平面図及び横断面図等を添付） 1通

（オ）共同申請企業全員の誓約書〔様式12（P50）〕 各1通

（カ）共同申請企業全員が約定した「共同申請企業に関する協定書」 1通

（共同申請にあたり、目的、名称、事務所、存続期間、代表企業及び構成員の事務分担を申請者全員で約定したもの。P35～38参考例参照）

（注）提出された申請書類は返却しません。

## （5）受付後の手順

一般競争入札参加資格確認申請書を受付後、直ちに千葉県企業局土地管理部土地分譲課の受付印を押印したものの写しをお渡しします。これが受付の証明となりますので、入札書提出日及び開札日に持参してください。

また、一般競争入札参加資格確認申請書を受付後、入札参加資格の確認を行い、その結果を文書により通知します。

なお、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。

## （6）入札保証金の納入

### ア 納入通知書

入札参加資格のある場合は、提出された入札保証金納入通知書発行依頼書〔様式8（P46）〕により、納入通知書を令和7年10月22日（水）（入札期間初日の7日前）までに郵送でお送りします。

### イ 納入方法

入札者は、上記アの納入通知書により、納入通知書裏面記載の金融機関から入札書提出日までに入札保証金を納入してください。納入した際、納入通知書兼領収書を受け取り、入札保証金納入証拠書類提出書〔様式10（P48）〕の所定の貼付欄に貼り付け、入札書提出日に持参してください。確認後、入札保証金納入証拠書類提出書の原本はお返しします。

（注1）入札保証金は、必ず千葉県企業局の指定金融機関で土地分譲課が発行した納入通知書により納入してください。

（注2）入札保証金の額は、入札参加者が入札書に記載する入札金額の100分の5以上（円未満切上げ）の金額です。※予定価格の5%ではありません。

なお、納入された入札保証金の金額が実際の入札金額に対して100分の5未満となった場合には、当該入札は無効となります。

例：予定価格1億円の物件を、仮に1億1千万円で入札しようとする場合

$$1\text{億}1\text{千万円} \times 0.05 = 550\text{万円}$$

⇒550万円以上の入札保証金の納入が必要となります。

(注3) 共同申請の場合は、構成員のうちの代表者が納入してください。

## (7) 事業計画書に係る意見

提出された事業計画については、入札日までに千葉県企業局の意見を通知します。

## 第7 入札書の提出

### (1) 入札期間、入札場所及び入札方法

ア 入札期間 令和7年10月29日(水)から10月30日(木)まで  
午前9時から午後4時まで (正午から午後1時までを除く。)

(注1) 上記期間以外に入札できません。

(注2) 事務を円滑に進めるため、事前に来局日時を御連絡ください。

(注3) 千葉県企業局土地管理部の専用(無料)駐車場はありません。公共交通機関又は幕張テクノガーデン地下有料駐車場等(来局者負担となります。)を御利用ください。

イ 入札場所 千葉市美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階  
千葉県企業局土地管理部土地分譲課 千葉地区分譲班

ウ 入札方法 持参(郵送による入札はできません。)

### (2) 入札書提出時に持参いただくもの

#### ア 一般競争入札参加資格確認申請書の写し

千葉県企業局土地分譲課の受付印が押印されたもの。〔第6(5)「受付後の手順」(P8)参照〕

#### イ 入札書〔様式6(P44)〕

入札書に使用する印鑑は、一般競争入札参加資格確認申請書に押印した印鑑(印鑑証明書で証明された印鑑)を使用してください。

ただし、代理人が入札するときは、入札者欄に申込人(委任者)の事項を記入(押印は不要)し、代理人欄に代理人の事項を記入の上、委任状に押印された代理人の印鑑を押印してください。〔「入札書記入例」(P55~56)参照。〕

#### ウ 委任状〔様式7(P45)〕

法人の代表権のない方や、個人でやむを得ず代理人の方が入札に参加する場合は、委任状が必要になります。〔「委任状記入例」(P57~58)参照。〕

※本人確認のため、身分証明書(運転免許証等)を御持参ください。

(注) 共同申請企業で入札に参加する場合は、全ての構成員から代表企業への委任状(構成員の代表者の印鑑証明書が添付された委任状)が更に必要になります。

#### エ 筆記用具(黒のボールペン(消せるボールペンは除く)又は万年筆)

#### オ 印鑑

一般競争入札参加資格確認申請書に押印した印鑑(印鑑証明書で証明された印鑑)を持参してください。

ただし、代理人が入札する場合は、委任状に押印された代理人（受任者）の印鑑を持参してください。

#### カ 入札保証金返還先口座申出書〔様式 9（P 4 7）〕

入札保証金返還先口座申出書に使用する印鑑は、一般競争入札参加資格確認申請書に押印した本人の印鑑（印鑑証明書で証明された印鑑）を使用してください。

#### キ 入札保証金納入証拠書類提出書〔様式 10（P 4 8）〕

入札保証金に係る納入通知書兼領収書（原本）を貼付したもの。〔第 6（6）「入札保証金の納入」（P 8～9）参照。〕

#### ク 入札保証金還付請求書〔様式 11（P 4 9）〕

記載内容を確認後、入札者に返却します。開札日に必ず持参してください。

なお、落札者以外の者が納入した入札保証金は、「入札保証金返還先口座申出書」〔様式 9（P 4 7）〕に記載された金融機関の預金口座に還付します。落札者以外の方は開札後、速やかに「入札保証金還付請求書」〔様式 11（P 4 9）〕を提出してください。

（注 1）納入された入札保証金には利息を付しません。

（注 2）金融機関への振込手続きに 3 週間程度を要しますので、御了承ください。

### 第 8 入札の受付等

#### （1）受付（千葉県企業局土地管理部土地分譲課）

入札参加希望者は、最初に受付で一般競争入札参加資格確認申請書の写し（千葉県企業局土地管理部土地分譲課の受付印が押印してあるもの）及び委任状（代理人の場合のみ）〔様式 7（P 4 5）〕の確認を受けてください。

#### （2）入札保証金納入の確認

入札保証金返還先口座申出書〔様式 9（P 4 7）〕及び納入通知書兼領収書の原本を貼付した入札保証金納入証拠書類提出書〔様式 10（P 4 8）〕を提出し、納入済の確認を受けてください。提出された入札保証金納入証拠書類提出書は、確認後、返却します。

#### （3）入札

入札書〔様式 6（P 4 4）〕に必要な事項を記入し、記名押印の上、封筒に入れ、封（封印）をして入札箱に投函してください。

なお、入札の回数は 1 回です。再度入札は行いません。

（注 1）入札金額は、入札書に算用数字を用いて右詰めで記載し、最初の数字の前に「¥」を付してください。

（注 2）一度投函された入札書は、その事由のいかんにかかわらず、書換え、引換え又は撤回をすることができません。

（注 3）封筒は、千葉県企業局が用意します。

（注 4）入札保証金を納入後、入札を辞退する旨の申し出があった場合には、開札後、「入札保証金還付請求書」〔様式 11（P 4 9）〕を提出していただくことで、「入札保証金返還先口座申出書」〔様式 9（P 4 7）〕に記載された金融機関の預金口座に還付いたします。

#### (4) 入札の無効

「入札心得書」(P 3 1～3 4)の第10に該当する入札は無効となります。

### 第9 開札

#### (1) 開札日時及び開札場所

ア 開札日時 令和7年10月31日(金) 午前10時00分から

イ 開札場所 千葉市美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階  
千葉県企業局土地管理部入札室

(注) 開札参加者の受付は、開札時間の15分前から行います。

#### (2) 開札の手順

ア 受付(千葉県企業局土地管理部入札室)

最初に受付で一般競争入札参加資格確認申請書の写し(千葉県企業局土地管理部土地分譲課の受付印が押印してあるもの)の確認を受けてください。

イ 落札者の決定方法

開札の結果、千葉県企業局が定める予定価格以上で最高の入札金額をもって入札した者を落札者とします。ただし、最高の入札金額をもって入札した者が2人以上あるときは、直ちに、くじ引きにより落札者を決定します。

くじ引き方法は、最初にくじ引きの順番を決めるくじ引きを行い、その後、落札者を決定するくじ引きを行います。最高の入札金額で入札した者は、全員くじを引かなければなりません。

この場合において、くじを引かない者があるときは、これに代えて千葉県企業局の指定した職員にくじを引かせます。

ウ 入札保証金還付請求書〔様式11(P49)〕の提出

落札者以外の方は、開札後、速やかに「入札保証金還付請求書」〔様式11(P49)〕を提出してください。

#### (3) 入札結果の公表

開札後、次のとおり入札結果を公表します。

個人の氏名及び入札金額、並びに個人が落札した場合の落札金額は非公表とします。

ア 千葉県企業局ホームページによる公表

(ア) 公表日 開札日から起算して7日以内

(イ) 公表内容

- a 開札執行日時及び場所
- b 分譲等の名称
- c 入札物件(土地の地番、地目、地積、建物の所在地、構造及び延床面積等)
- d 入札参加者数
- e 落札者の名称、所在地及び落札金額(個人の場合は非公表)
- f 入札に係る予定価格

イ 千葉県企業局土地管理部土地分譲課内の閲覧簿による公表

(ア) 公表日 開札日の翌開庁日(土曜日、日曜日及び祝日は閲覧できません。)

- (イ) 公表内容 千葉県企業局ホームページ上の公表内容及び開札調書（個人の氏名及び入札金額、並びに個人が落札した場合の落札金額を除く。）

## 第10 譲受人の決定

### (1) 用地分譲申請書等の提出

落札者には用地分譲申請書（指定様式）を直ちに交付しますので、落札決定の日の翌日から起算して**3週間以内**に必要な事項を記入し、記名押印の上、提出してください。

また、法人の場合は、「役員等名簿」〔様式13（P51）〕を、落札者決定の日の翌日から起算して**6日以内**に必要な事項を記入し、記名の上、提出してください。

譲受人の決定に必要な書類は、次のとおりです。

(注) 次の書類のうち、一般競争入札参加資格確認申請時に提出済みのものについては、変更が生じたもののみ提出してください。〔第6 一般競争入札参加資格確認申請書の受付等（3）申請時の必要書類（P6～7）、（4）共同申請企業で入札に参加する場合の注意事項（P7～8）参照。ただし、様式2は除く。〕

#### ア 法人の場合

(ア) 役員等名簿〔様式13（P51）〕

(イ) 用地分譲申請書〔指定様式（落札者にお渡しします。）〕

(ウ) 法人（会社）概要書〔様式3（P41）〕

#### 【添付書類】

- a 履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）（発行から3か月以内のもの）
- b 印鑑証明書（発行から3か月以内のもの）
- c 法人（会社）定款
- d 法人（会社）経歴書（任意様式）※既存の概要説明資料（パンフレット等）で代替可
- e 納税証明書（直近の法人税等について、国税・地方税の未納がないことを確認できるもの）
- f 決算書（直近3か年のもの）

(エ) 資金計画書〔指定様式（落札者にお渡しします。）〕

土地譲渡代金及び建設資金等の調達方法が分かるもの。自己資金と借入金の種別ごとに記入。

#### 【添付書類】

- a 預金残高証明書（発行から1か月以内のもの）
- b 融資証明書又はこれに準ずるもの（全額自己資金の場合不要）

(オ) 事業計画書〔様式5（P43）〕

#### 【添付書類】

- a 図面（配置図、平面図及び横断面図等）
- b 工程表

※共同申請企業で入札に参加した場合は、構成員全員の役員等名簿及び法人（会社）概要書の提出が必要です。

#### イ 個人の場合

(ア) 用地分譲申請書〔指定様式（落札者にお渡しします。）〕

(イ) 個人番号（マイナンバー）の記載がない住民票の謄本又は抄本（発行から3か月以内のもの）

(ウ) 印鑑証明書（発行から3か月以内のもの）

(エ) 納税証明書（直近の所得税及び都道府県民税について、未納がないことを確認ができるもの）

(オ) 資金計画書〔指定様式（落札者にお渡しします。）〕

土地譲渡代金及び建設資金等の調達方法が分かるもの。自己資金と借入金の種別ごとに記入。

**【添付書類】**

- a 預金残高証明書（発行から1か月以内のもの）
- b 融資証明書又はこれに準ずるもの（全額自己資金の場合、提出は不要です。）

**（カ）事業計画書〔様式5（P43）〕**

**【添付書類】**

- a 図面（配置図、平面図及び横断面図等）
- b 工程表

- (2) 事業計画の具体的な内容については、千葉県企業局と十分な協議を行うこととします。  
なお、「第16 分譲条件等」（P14～18）を満たさないおそれがあると認められるときは、譲受人として決定しません。
- (3) 落札者に係る暴力団関係者の照会の結果、落札後に参加資格を有しないことが判明したときは、その落札は失効します。
- (4) 譲受人として決定されない場合、落札が失効した場合、又は落札者が契約を締結しないときは、落札者が納入した入札保証金は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条第4項により千葉県企業局に帰属することになりますので御注意ください。
- (5) 落札者を譲受人として決定した場合、その旨を通知します。

## 第11 契約保証金の納入

土地譲渡契約の締結に当たっては、契約金額（落札金額）の100分の10以上（円未満切り上げ）の契約保証金の納入をしていただく必要がありますが、入札書提出までに納入された入札保証金を契約保証金に充当しますので、実際は契約保証金と入札保証金との差額を千葉県企業局が発行する納入通知書により、土地譲渡契約締結時までに納入していただきます。なお、契約保証金には利息を付しません。

例：予定価格1億円の物件について、仮に1億1千万円で落札した場合

入札保証金（入札金額の100分の5以上の金額）＝1億1千万×0.05＝550万円

契約保証金（落札金額の100分の10以上の金額）＝1億1千万×0.1＝1100万円

契約保証金と入札保証金の差額＝1100万円－550万円＝550万円

⇒550万円以上の契約保証金の納入が必要になります。

## 第12 土地譲渡契約の締結等（「土地譲渡契約書（案）（P60～69）」を参照）

- (1) 落札者が用地分譲申請書を提出した後、譲受人に決定された日の翌日から起算して14日以内に契約を締結します。  
なお、契約締結期限までに契約が締結されない場合は、落札が失効となり、入札保証金は千葉県企業局に帰属（地方自治法第234条第4項）することになりますので、十分御注意ください。
- (2) 契約は、電子契約サービスを選択できます。なお、電子契約サービスを選択しない場合は、従来どおり紙の契約書により契約を締結します。
- (3) 譲受人が共同申請企業の場合、土地譲渡契約の締結は、全構成員の連名で行い、契約の履行（事業計画書の内容を含む。）について連帯して責任を負うこととします。

### 第13 土地譲渡代金の支払

土地譲渡代金の支払方法は、一括払いとします。

土地譲渡契約締結後、土地譲渡代金と契約保証金との差額を別途千葉県企業局が発行する納入通知書により、土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して30日以内に一括して納入していただきます。

(契約保証金は、土地譲渡代金に充当します。)

なお、千葉県企業局が指定する日までに土地譲渡代金の納入が行われなかった場合には、契約が解除され、契約保証金は千葉県企業局に帰属(地方自治法第234条の2第2項)することになりますので、十分御注意ください。

### 第14 所有権の移転等

- (1) 本物件の所有権については、土地譲渡代金が完納された時をもって移転します。
- (2) 本物件の引渡しは、土地譲渡代金の完納後に千葉県企業局があらかじめ指定した日に現況有姿により行います。
- (3) 土地の所有権移転登記手続きは、本物件の引き渡し後、千葉県企業局が行います。

### 第15 契約等に必要な費用

土地譲渡契約書(千葉県企業局が保管するもの1部)に貼付する収入印紙、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。

なお、千葉県企業局は印紙税法(昭和42年法律第23号)により非課税となっておりますので、譲受人保管用の土地譲渡契約書には収入印紙を貼付しません。

※収入印紙は紙による契約書を採用した場合にのみ必要となります。

### 第16 分譲条件等

- (1) 譲受人は、次のアからイのいずれかに該当するものとします。(土地利用目的が重複しても差し支えはありません。)
  - ア 下記(2)に該当する施設を自ら経営しようとするもの
  - イ 第三者に経営させるために下記(2)に該当する施設を貸し付けようとするもの
- (2) 本物件に係る土地利用等については、次のアからウのとおりとします。

#### ア 導入する施設

- (ア) 商業系施設を導入する。
  - (イ) 商業系施設のうち、以下の日常生活の利便性を高める機能を含んだ施設を最低2つ、延床面積合計概ね3,000㎡を超える施設を設置する。
    - ・病院又は診療所(保険医療機関の内、主として保険診療を行うもの。)(必ず設置)
    - ・飲食店、小売店、児童施設、介護施設、健康増進施設、貸会議室やコワーキングスペースその他これに類するもの(選択)
  - (ウ) 建築物の最高高さは、25.00m以下とする。
  - (エ) 周辺住宅地に、日照、眺望、景観、騒音、治安、圧迫感等の影響を与えないよう最大限の配慮をする。また、建物の外壁等は、周囲の景観に配慮した色調とする。

## イ 制限する施設

- (ア) 住宅及び共同住宅等の施設（ただし、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設などの高齢者施設は除く。）
- (イ) 貸金業を営む営業所又は事務所
- (ウ) 神社、寺院、教会等の宗教施設
- (エ) 冠婚葬祭場
- (オ) 単独で立地する屋外スポーツ施設（商業等の複合施設内におけるスポーツ施設は除く。）
- (カ) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び同条第6項から第11項に規定する営業の用に供するもの
- (キ) 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- (ク) 救急医療機関

## ウ 既存建物の取扱い

既存建物を解体しない場合は、既存建物を利用しないで敷地内に新たな建築物を置く計画は不可とします。必ず既存建物を利用する事業計画としてください。

- (3) 譲受人は、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）などの関係法令等を遵守するとともに、近隣の土地利用状況に配慮した建物を建設し、周辺環境と調和した適切な土地利用を図ってください。
- (4) 開発等に必要の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。
- (5) 譲受人は、事業計画書の内容について、近隣住民への事前説明（計画決定時から着工前まで）を必ず実施してください。
- (6) 必要な基盤整備は譲受人の責任と負担で行ってください。  
※物件調書の供給施設の整備状況を参照してください。
- (7) 譲受人は、土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して5年（既存建物を改修して使用する場合は3年）以内に、土地譲渡契約書に定める事業計画書に基づき、施設等を建設し、操業を開始してください。
- (8) 本物件には、土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して5年間を経過するまでの期間、買戻特約を登記します。  
ただし、譲受人が、買戻しの期間内に事業計画書に基づき施設等を建設し、操業を開始した場合には、買戻期間中であっても、譲受人は買戻特約登記の抹消を申請することができます。  
買戻特約登記の抹消に必要な費用は、譲受人の負担となります。
- (9) 譲受人は、土地譲渡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。
- (10) 土地譲渡契約締結後、譲受人の財務状況等に大幅な変動があり、土地譲渡をはじめ事業遂行できないおそれがあると千葉県企業局が認めたとき、分譲条件に合致しない事業計画の変更があると千葉県企業局が認めたとき、又は土地譲渡契約に違反したときは契約解除又は買戻しの対象となり、契約解除又は買戻しが行われた場合には違約金のほか別途損害賠償義務が発生するので、あらかじめ土地譲渡契約書（案）（P60～69）を確認し、その内容を承諾の上、入札に参加してください。

## ア 違約金

契約解除又は土地を買い戻した場合は、譲受人は千葉県企業局に対し土地譲渡代金の20パーセント相当額及び契約解除時又は買い戻し時の土地の時価と土地譲渡代金の差額相当額（契約解除等の対象となる土地譲渡代金が、時価を上回った場合に限る。）を違約金としてお支払いいただきます。

## イ 土地の原状回復

契約解除又は本物件を買い戻した場合は、本物件を原状回復して返還していただきます。原状回復に際しては、別途お問い合わせください。

### (11) 地盤

#### ア 地盤調査及び地盤改良

千葉県企業局は、本物件の地盤調査及び地盤改良工事は行っていません。

譲受人が必要とする地盤調査及び地盤改良工事を行う場合は、土地の引渡し後、譲受人の責任と負担で行ってください。

千葉県ホームページにて地質柱状図を掲載しておりますので、参考にしてください。

#### ○千葉県ホームページ「ちば情報マップ」

トップページ>電子県庁・DX 地図から探す（ちば情報マップ）>登録情報一覧 暮らし・環境 地質柱状図

(<https://map.pref.chiba.lg.jp/pref-chiba/PositionSelect?mid=6300>)

#### ○千葉県ホームページ「千葉県ハザードマップ（液状化しやすさマップ）」

トップページ>防災・安全・安心>地震・津波対策>被害想定調査・ハザードマップ>液状化しやすさ・危険度マップ、揺れやすさマップ>千葉県防災ポータルサイト

(<http://www.bousai.pref.chiba.lg.jp>)

#### イ 液状化対策

千葉県企業局は、本物件の液状化調査及び液状化対策工事は行っていません。

譲受人が必要とする液状化調査及び液状化対策工事を行う場合は、土地の引渡し後、譲受人の責任と負担で行ってください。

### (12) 土壌

#### ア 土壌調査等

千葉県企業局は、本物件の土壌調査を行っていません。

譲受人が必要とする土壌調査及び処理を行う場合は、土地の引渡し後、譲受人の責任と負担で行ってください。

なお、本物件は土壌汚染対策法（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には指定されていません。

#### イ 補償方針

本物件は、東京湾の水底土砂により埋め立てられた埋立地です。本物件の土壌から、「千葉市土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生に関する条例（平成9年千葉市条例第36号）」第6条の安全基準及び土壌汚染対策法施行規則に規定する環境省令で定める基準を超える自然由来の物質が検出される可能性があります。この場合は、譲受人の責任と負担において、分譲

を受けた土地の区域内（以下「自区域内」という。）で処理してください。

千葉県企業局は、譲受人が事業計画書に基づく建物の建設工事等に伴って発生する土砂及びこれに混入し又は吸着した物、並びに杭打ち工事から生じる泥状の掘削物及び泥水を自区域内以外の場所で処理せざるを得ず、事前に千葉県企業局と譲受人で協議を行い、千葉県企業局が必要やむを得ないものと認めたときに限り、千葉県企業局の定める「土地分譲における建設発生土等の処理に関する補償方針」（P 7 2～7 8）に基づき算出した金額を譲受人に補償します。ただし、譲受人が、千葉県企業局の承認を受けずに事業計画書に基づかない建設及び土地の造成工事を行った場合、並びに事前に着工時の報告をせず千葉県企業局の承認を受けずに土地の改変を行った場合は、補償を行いません。

当該補償の請求期限については、土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して3年以内とします。ただし、事前に譲受人から請求期限延長の申し出があり、千葉県企業局がこれを必要やむを得ないものと認めた場合は、土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して5年以内を限度として期限の延長を認めることができるものとします。

### （1 3）埋設物

千葉県企業局は、本物件の埋設物に係る調査を行っていません。

譲受人が必要とする埋設物調査及び処理を行う場合は、土地の引渡し後、譲受人の責任と負担で行ってください。

### （1 4）既存建物等

ア 本物件には、平成29年1月まで使用されていた既存建物、駐車場、倉庫、フェンス、草木、平成29年1月以降も地域の団体が使用していた花壇、花壇に付属する工作物が残存しており、これら工作物の撤去及び修繕等に要する一切の費用は譲受人の負担とします。なお、本物件の所有権移転と同時に既存建物及び工作物の所有権も譲受人に移転するものとします。詳細については、物件調書（P 1 9～2 0）を御覧ください。

イ 既存建物には、アスベスト（石綿）含有建材が使用されている箇所があります。また、耐震基準を満たしていない箇所があります。これらの撤去及び改修等は、譲受人の判断で必要に応じて実施してください。この場合に必要なる一切の費用は譲受人の負担とします。

千葉県企業局で実施した、アスベスト含有に係る試料採取・分析調査結果報告書及び耐震診断報告書の確認は、「第4 現地見学会及び既存建物図面等の閲覧」（P 3～5）の手続きが必要となります。更なる専門機関による調査に要する一切の費用は、譲受人の負担とします。

ウ 引渡しの日から既存建物等の管理責任は譲受人にあるものとし、譲受人は十分な注意をもって管理することとします。この場合に必要なる一切の費用は譲受人の負担とします。

エ 譲受人は、既存建物等の解体、撤去、修繕、改修等に伴い第三者から苦情や異議申立てがあったときは、責任を持って解決するとともに、第三者に損害を与えた場合にはその責めを負うものとします。

オ 譲受人は、既存建物等の解体、撤去、修繕、改修等に伴い官公署等との協議、届出等が必要となるときは、譲受人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。

#### (15) 契約不適合責任

千葉県企業局は土地について、譲受人に対し第14(2)(P14)に定める本物件の引渡しの日(土地譲渡契約書(案)(P60~69)第9条の規定により、譲受人が本物件を事前使用する場合は、同条に定める契約を締結した日)から1年以内に譲受人が通知したものに限り、契約不適合責任を負うものとします。

ただし、以下については、契約不適合責任を一切負わないものとします。

- ア 「第14 所有権の移転等」(P14)に定める本物件の引渡しの日以後の土地の地盤高の変化及び面積の不足
- イ (11)の地盤に関する「契約との不適合」
- ウ (12)の土壌に関する「契約との不適合」
- エ (13)の埋設物に関する「契約との不適合」
- オ (14)の既存建物等に関する「契約との不適合」

#### (16) 権利の設定、移転の禁止

譲受人は、土地の所有権の移転前において、本契約により取得する権利を第三者に譲渡することはできないものとします。ただし、事前に千葉県企業局の承認を得た場合はこの限りではありません。

譲受人は、土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して5年間は、本物件に関する所有権、地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他使用収益を目的とする権利及び第三者のための担保権を設定し又は移転してはいけません。ただし、事前に千葉県企業局の承認を得た場合はこの限りではありません。この場合、千葉県企業局は譲受人に必要な条件を付することができるものとします。この期間は、「第16 分譲条件等(8)」(P15)ただし書きの条件を満たし、千葉県企業局が買戻特約登記の抹消を承認した日をもって終了するものとします。

#### (17) 共同申請企業の場合の留意事項

- ア 落札後、土地の所有権移転前において、共同申請企業間の土地の持分を変更する場合は、事前に書面により千葉県企業局に承認申請を行い、承認を受けるものとします。
- イ 落札後、共同申請企業の構成員の中で本物件の取得又は事業計画書の内容に基づく事業を継続できない者が生じた場合は、構成員相互で連帯責任を負うこととします。
- ウ 土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して5年間は、共同申請企業が共同申請企業間において土地の共有持分の変更及び譲渡、共有土地の分割、共有持分への地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権及びその他使用収益を目的とする権利及び第三者のための担保権の設定及び移転する場合には、事前に書面により千葉県企業局に承認申請し、承認を受けるものとします。

この期間は、「第16 分譲条件等(8)」(P15)ただし書きの条件を満たし、千葉県企業局が買戻特約登記の抹消を承認した日をもって終了するものとします。

#### 第17 その他

入札参加者が本物件入札に要した費用については、全て入札参加者が負担するものであり、千葉県企業局は一切負担しませんので、あらかじめ御承諾の上、入札に参加してください。

物 件 調 書

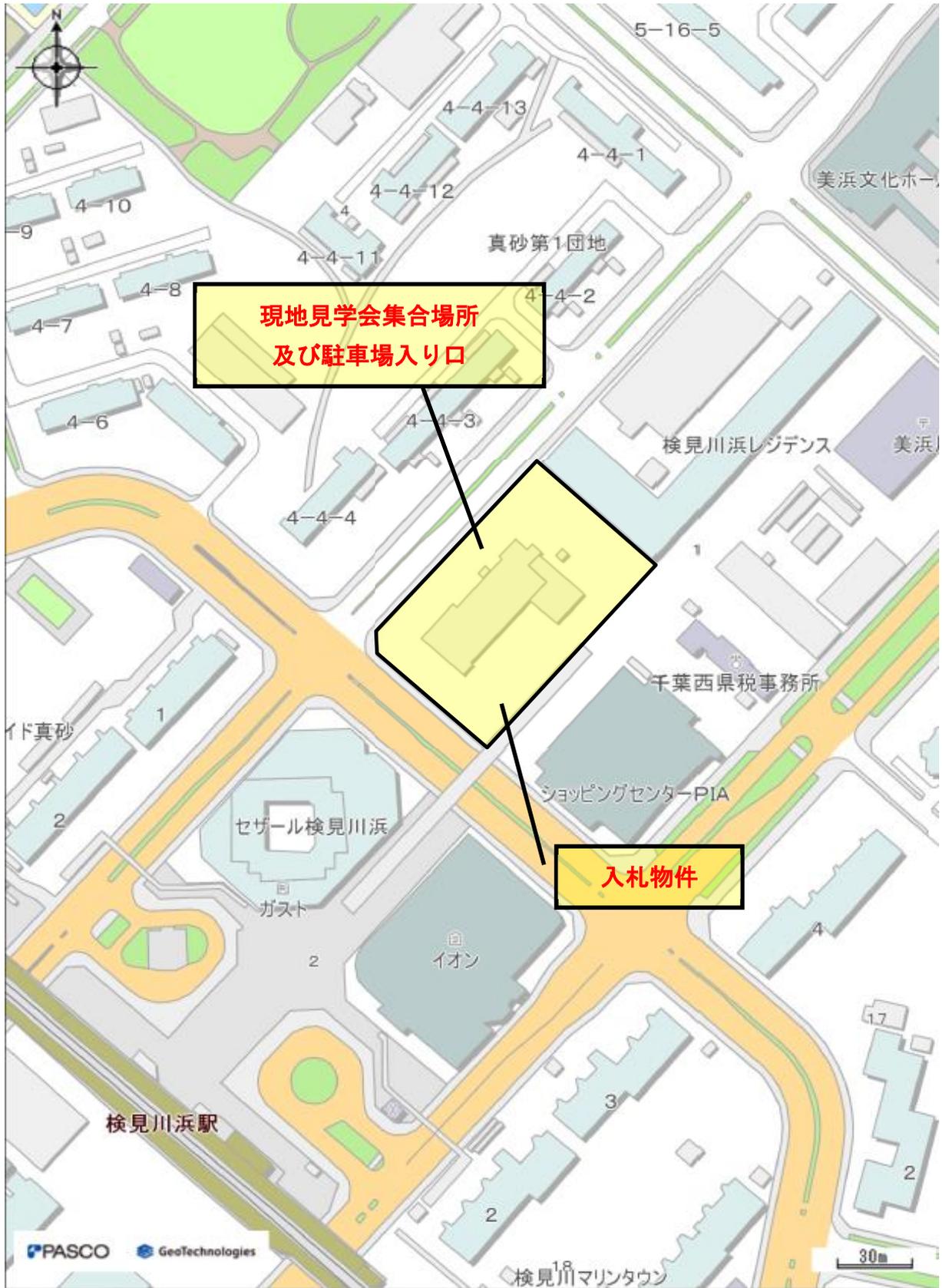
権 利	所有権				
所 在 地	千葉県千葉市美浜区真砂四丁目1番1	地 目	雑種地		
住居表示	千葉県千葉市美浜区真砂四丁目1番7号	形 状	地積測量図のとおり		
面 積	(実測面積) 6,605.79 m <sup>2</sup>	(登記面積) 6,605 m <sup>2</sup>			
接 面 道 路 の 幅員及び構造	北西側：幅員約24mの舗装市道（磯辺真砂線）に接面 南西側：幅員約30mの舗装市道（高洲打瀬線）に接面 南東側：幅員約18mの舗装市道（真砂23号線）に接面				
都市計画法・ 建築基準法に 基づく制限	区域区分	市街化区域	用途地域	近隣商業地域	
	建ぺい率	80%	容 積 率	300%	
	その他の制限	準防火地域			
所有権を制限する権利設定	無				
私道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		
供給施設の整備状況	供給施設		事業所名		電話番号
	電 気	可	東京電力エナジーパートナー(株)		0120-995-001
	上水道	可	千葉県企業局千葉水道事務所千葉西支所		043-278-4144
	下水道	可	千葉市建設局下水道企画部下水道営業課		043-245-5411
	都市ガス	可	東京ガス(株)お客さまセンター		0570-002211
交通機関 (現地まで)	鉄 道		JR 京葉線検見川浜駅北東方 約0.4km	徒歩 5分	
公共施設 (現地から)	市役所		千葉県美浜区役所		北東方 約0.3km
	小学校		千葉県立真砂西小学校		北西方 約0.5km
	中学校		千葉県立真砂中学校		北 方 約1.0km
◎ 参 考 事 項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、本調書記載の有無に関わらず、既存建物及びその他諸設備一切を含めて現況有姿での分譲となります。</li> <li>・本物件には、駐車場 (1,175 m<sup>2</sup>) 及び花壇 (401 m<sup>2</sup>) があります。</li> <li>・本物件には、受水槽が1基あります。</li> <li>・本物件には、東京電力エナジーパートナー (株) 所有の電柱が3本あります。</li> <li>・本物件は、北西に二か所、南西に二か所 (歩行者用、車両用) スロープ状の進入口を設置しており、南東に一か所階段状の進入口を設置しています。</li> <li>・本物件内には、電気、上下水道及び都市ガスが引込済です。</li> <li>・本物件の区画形質の変更を行う場合は、千葉市による開発行為の許可が必要です。</li> <li>・本物件については、地盤調査、地盤改良工事、液状化調査、液状化対策工事、土壌調査及び埋設物調査を実施していません。譲受人が必要とする調査・工事を行う場合には、譲受人の責任と負担で行ってください。</li> <li>・この調書と現地が符号しなかった場合でも、入札後は異議を述べることはできませんので、必ず現地調査や関係機関あるいは当局に確認してください。</li> <li>・本物件は公有水面埋立地であり、東京湾の水底土砂により埋め立てられた経緯から、土壌汚染対策法の対象となる自然由来の砒素等が存在する可能性があります。</li> <li>・図面その他記載事項と現況が異なる場合は、現況を優先します。</li> </ul>					

## 既存建物等の概要

所 在	千葉県千葉市美浜区真砂四丁目1番地6
家屋番号	1番6
種 類	事務所、店舗、会議室、集会所
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根、5階建て（5階は塔屋）
床面積	1階 1,587.19㎡ 2階 1,578.77㎡ 3階 971.39㎡ 4階 1,016.39㎡ 5階 98.11㎡ 延床面積 5,251.85㎡
建築時期	昭和56年2月23日新築
間 取 り	1階：店舗区画、トイレ、給湯室、ビル管理事務室、機械室 2階：店舗区画、トイレ、給湯室、機械室、倉庫 3階：調理室、トイレ、給湯室、機械室、倉庫、管理センター事務室、和室、幼児室、ロビー、図書室 4階：ホール、トイレ、給湯室、機械室、倉庫、創作室、ロビー、予備室、多目的室 5階：電気室
その他の特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本入札は、既存建物及びその他諸設備一切を含めて現況有姿による売却です。</li> <li>・既存建物は、昭和56年5月31日以前に建築確認申請が行われた建物であり、旧耐震基準で建てられています。</li> <li>・平成19年に耐震診断を実施したところ、2階の一部に耐震基準値（<math>I_s \geq 0.60</math>）を下回る箇所があります。</li> <li>・平成31年3月に実施したアスベスト調査にて、34箇所のアスベスト含有を確認しています。</li> <li>・令和6年3月に実施したPCB検査にて、5台の変圧器に低濃度PCBの含有を確認しています。また、分電盤・動力盤に使用されているコンデンサにも低濃度PCBが含有されている可能性があります。これら低濃度PCB含有機器及び含有の可能性のある機器は、引渡し前に千葉県企業局が処分します。</li> <li>・低濃度PCB含有機器及び含有の可能性のある機器を処分した後は、必要な機器を導入するまでは既存建物内の電気は使用できません。</li> <li>・既存建物は、基礎杭（杭種PC杭、杭径450φ、杭本数 L=28m 174セット）を設置しています。</li> <li>・既存建物を解体撤去する場合は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）に基づく届出が必要となるとともに、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、廃棄物の適正な処理が義務付けられる。</li> <li>・既存建物内の備品等は、譲受人の負担で適切に処理してください。特に、特定家庭用機器再商品化法（家電リサイクル法）に基づき適切な処理を行ってください。</li> <li>・本物件に含まれる既存建物及びその他諸設備一切を含めて現況有姿で引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの責任と負担において行ってください。</li> <li>・図面その他記載事項と現況が異なる場合は、現況を優先します。</li> </ul>

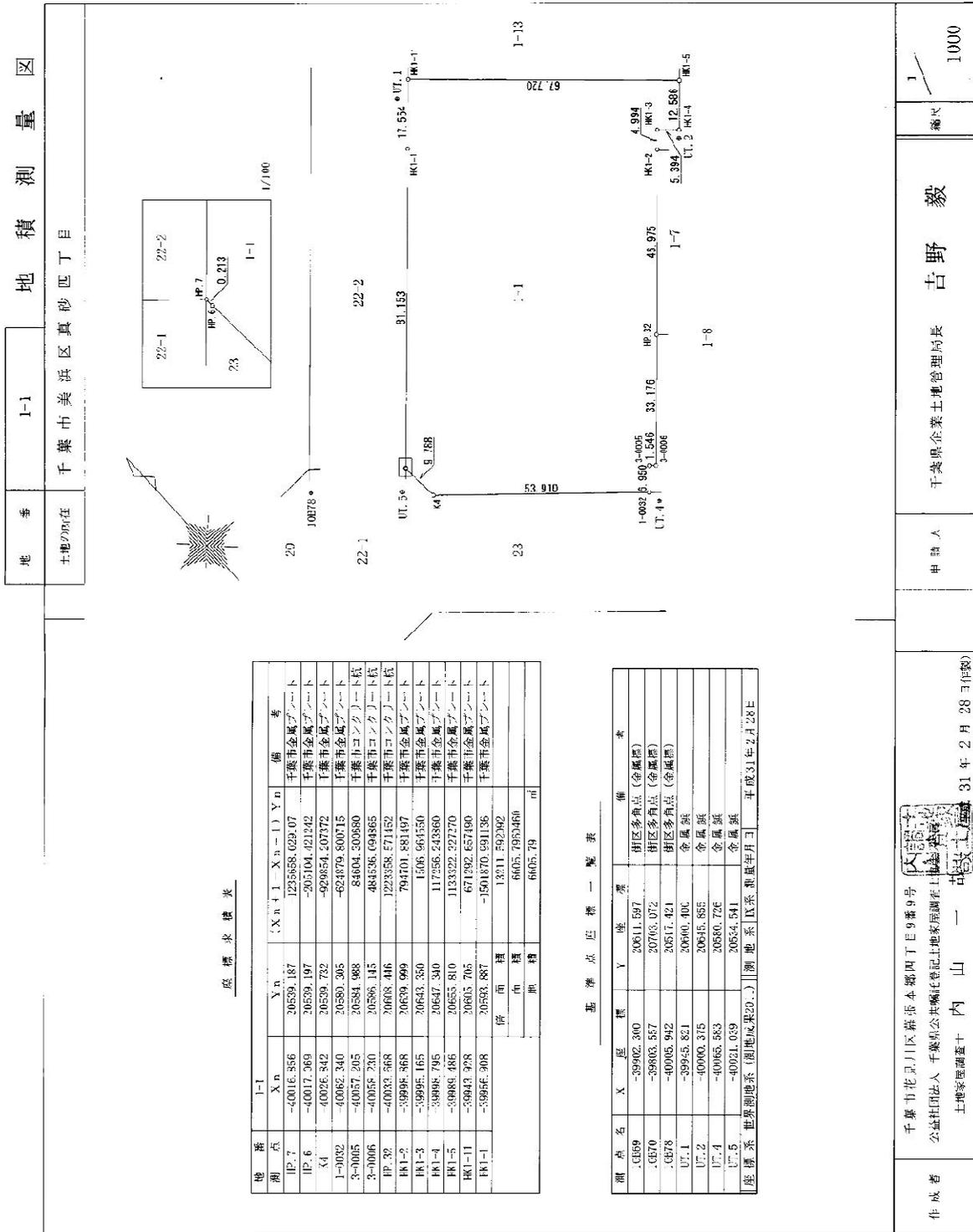


位置図（物件周辺図）（注：画像は縮小しているため、縮尺は一致しません。）



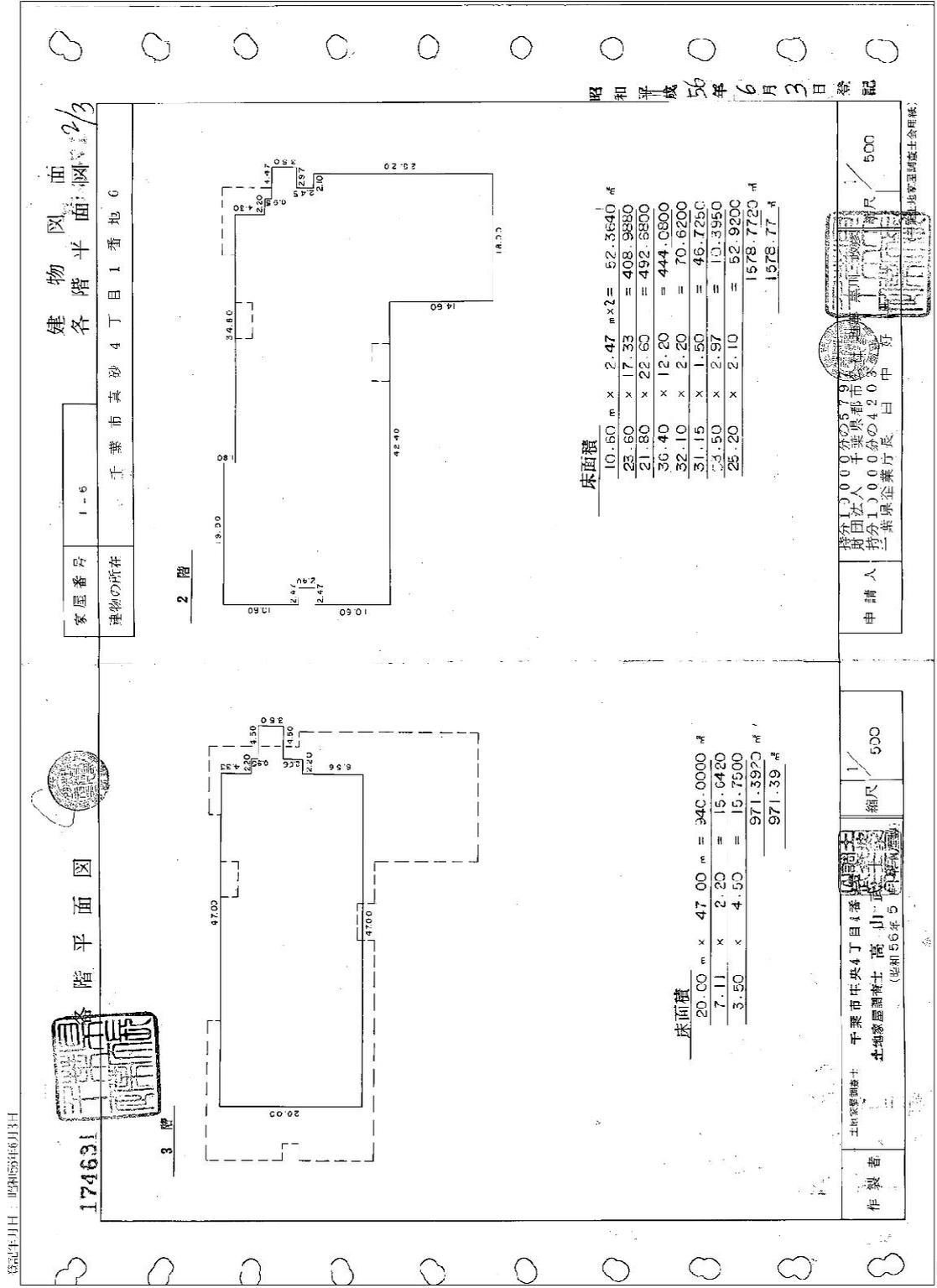
地積測量図 (注: 画像は縮小しているため、縮尺は一致しません。)

登記年月日: 平成31年3月28日





既存建物図面等（2階、3階）（注：画像は縮小しているため、縮尺は一致しません。）



174631

3階平面図

2階

家屋番号 1-6  
建物の所在 千葉市美砂4丁目1番地6

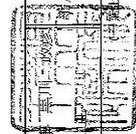
床面積

10.60 m x 2.47 m x 2	= 52.3640 m²
23.60 x 17.33	= 408.9880
21.80 x 22.60	= 492.6800
36.40 x 12.20	= 444.0800
32.10 x 2.20	= 70.6200
31.15 x 1.50	= 46.7250
33.50 x 2.97	= 10.3950
25.20 x 2.10	= 52.9200
	1578.7720 m²
	1578.77 m²

床面積

20.00 m x 47.00 m	= 940.0000 m²
7.11 x 2.20	= 15.6420
3.50 x 4.50	= 15.7500
	971.3920 m²
	971.39 m²

昭和56年6月3日登記

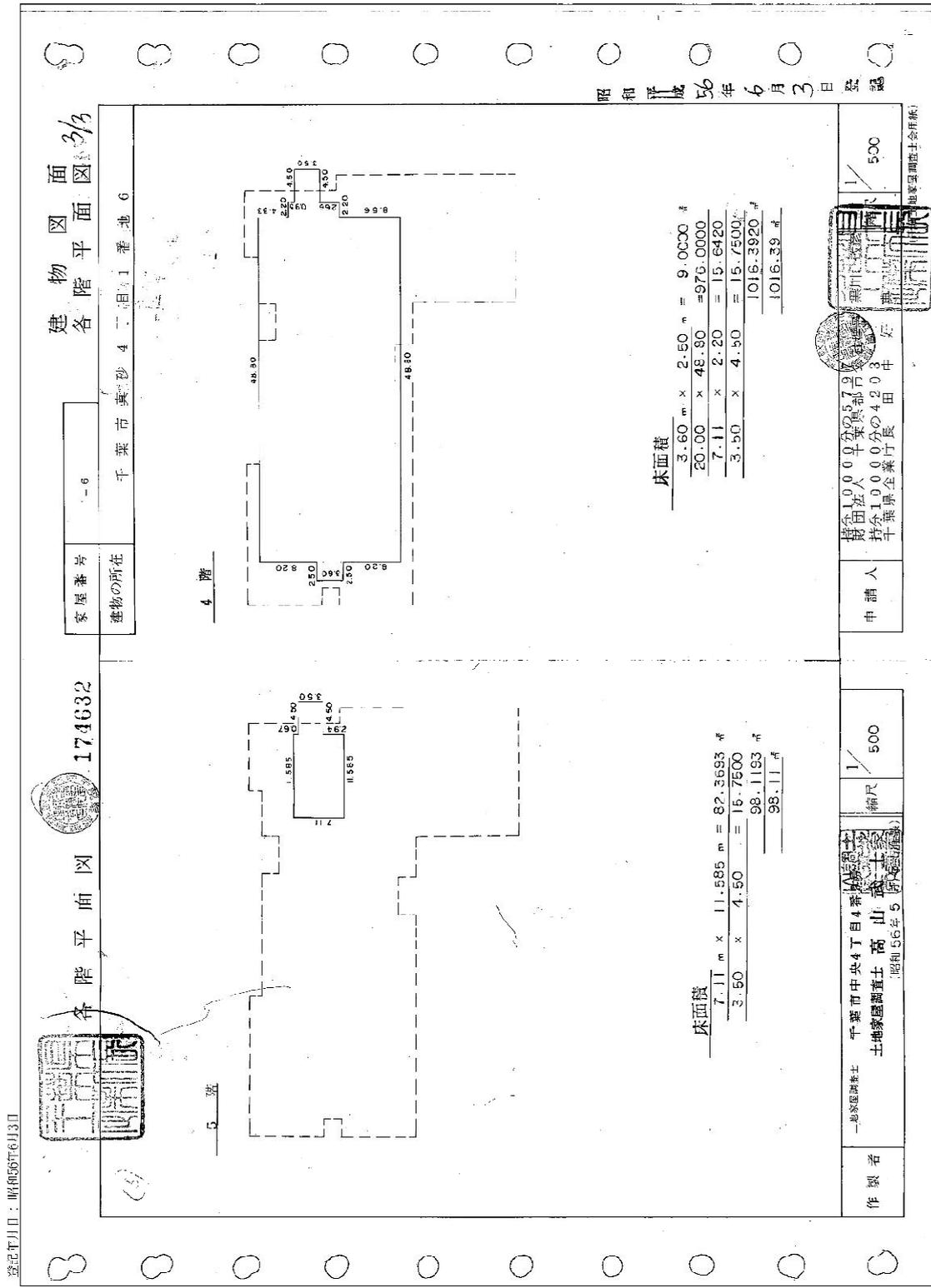


作製者 土地家屋調査士 千葉市中央4丁目4番地  
北地家屋調査士 高山武志  
(昭和56年5月)

申請人 二葉球企業行長 白中好

時分1000分の579  
前田法人 千葉県都市  
均分1000分の420多  
二葉球企業行長 白中好  
500  
500  
土地家屋調査士会印

既存建物図面等（4階、5階）（注：画像は縮小しているため、縮尺は一致しません。）



## 地方自治法（抄）

### （契約の締結）

第234条 売買、貸借、請負その他の契約は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約又はせり売りの方法により締結するものとする。

- 2 前項の指名競争入札、随意契約又はせり売りは、政令で定める場合に該当するときに限り、これによることができる。
- 3 普通地方公共団体は、一般競争入札又は指名競争入札（以下この条において「競争入札」という。）に付する場合においては、政令の定めるところにより、契約の目的に応じ、予定価格の制限の範囲内で最高又は最低の価格をもって申込みをした者を契約の相手方とするものとする。ただし、普通地方公共団体の支出の原因となる契約については、政令の定めるところにより、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした者のうち最低の価格をもって申込みをした者以外の者を契約の相手方とすることができる。
- 4 普通地方公共団体が競争入札につき入札保証金を納付させた場合において、落札者が契約を締結しないときは、その者の納付に係る入札保証金（政令の定めるところによりその納付に代えて提供された担保を含む。）は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。
- 5 普通地方公共団体が契約につき契約書又は契約内容を記録した電磁的記録を作成する場合においては、当該普通地方公共団体の長又はその委任を受けた者が契約の相手方とともに、契約書に記名押印し、又は契約内容を記録した電磁的記録に当該普通地方公共団体の長若しくはその委任を受けた者及び契約の相手方の作成に係るものであることを示すために講ずる措置であつて、当該電磁的記録が改変されているかどうかを確認することができる等これらの者の作成に係るものであることを確実に示すことができるものとして総務省令で定めるものを講じなければ、当該契約は、確定しないものとする。
- 6 競争入札に加わろうとする者に必要な資格、競争入札における公告又は指名の方法、随意契約及びせり売りの手続その他契約の締結の方法に関し必要な事項は、政令でこれを定める。

### （契約の履行の確保）

第234条の2 普通地方公共団体が工事若しくは製造その他についての請負契約又は物件の買入れその他の契約を締結した場合においては、当該普通地方公共団体の職員は、政令の定めるところにより、契約の適正な履行を確保するため又はその受ける給付の完了の確認（給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行なう工事若しくは製造の既済部分又は物件の既納部分の確認を含む。）をするため必要な監督又は検査をしなければならない。

- 2 普通地方公共団体が契約の相手方をして契約保証金を納付させた場合において、契約の相手方が契約上の義務を履行しないときは、その契約保証金（政令の定めるところによりその納付に代えて提供された担保を含む。）は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。ただし、損害の賠償又は違約金について契約で別段の定めをしたときは、その定めるところによるものとする。

### （職員の行為の制限）

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。

## 地方自治法施行令（抄）

（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3年法律第77号）第32条第1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234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務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つたとき。
- 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。

昭和42年法律第23号

## 印紙税法（抄）

（非課税文書）

第5条 別表第一の課税物件の欄に掲げる文書のうち、次に掲げるものには、印紙税を課さない。

- 一 別表第一の非課税物件の欄に掲げる文書
- 二 国、地方公共団体又は別表第二に掲げる者が作成した文書
- 三 別表第三の上欄に掲げる文書で、同表の下欄に掲げる者が作成したもの

※別表については、法令を参照すること

## 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）

（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- 二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 四 指定暴力団連合 第4条の規定により指定された暴力団をいう。
- 五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- 七 暴力的要求行為 第9条の規定に違反する行為をいう。
- 八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第9条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

（国及び地方公共団体の責務）

第32条 国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようするための措置を講ずるものとする。

- 一 指定暴力団員
  - 二 指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
  - 三 法人その他の団体であって、指定暴力団員がその役員となっているもの
  - 四 指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）
- 2 国及び地方公共団体は、前項に規定する措置を講ずるほか、その事務又は事業に関する暴力団員による不当な行為の防止及びこれにより当該事務又は事業に生じた不当な影響の排除に努めなければならない。
- 3 国及び地方公共団体は、事業者、国民又はこれらの者が組織する民間の団体（次項において「事業者等」という。）が自発的に行う暴力排除活動（暴力団員による不当な行為を防止し、及びこれにより事業活動又は市民生活に生じた不当な影響を排除するための活動をいう。同項において同じ。）の促進を図るため、情報の提供、助言、指導その他必要な措置を講ずるものとする。
- 4 国及び地方公共団体は、事業者等が安心して暴力排除活動の実施に取り組むことができるよう、その安全の確保に配慮しなければならない。

## 千葉県暴力団排除条例（抄）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- 二 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- 三 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。
- 四 暴力団事務所 暴力団の活動の拠点である施設又は施設の区画された部分をいう。

（県の事務等からの暴力団の排除）

第9条 県は、公共工事その他の県の事務又は事業（以下この条において「県の事務等」という。）により暴力団を利することとならないよう、暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者（第3項において「暴力団密接関係者」という。）を県の事務等から排除するため、県が実施する入札への参加の制限その他の必要な措置を講ずるものとする。

2 知事その他の執行機関又は公営企業管理者は、前項の措置を講ずる必要があると認めるときは、当該措置を講ずるために必要な事項について、千葉県警察本部長（以下「警察本部長」という。）に意見を聴くことができる。

3 県は、県の事務等に関して、その契約の相手方に対し、当該県の事務等により暴力団を利することとならないよう、下請契約その他の当該契約に関連する契約の相手方から暴力団員等又は暴力団密接関係者を排除するための必要な措置を講ずるよう求めるものとする。

（契約における措置等）

第20条 事業者は、その行う事業活動に係る契約が暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる疑いがあると認めるときは、当該契約の相手方、当該契約の媒介をする者その他の関係者が暴力団員等でないことの確認をするよう努めなければならない。

2 事業者は、その行う事業活動に係る契約を書面により締結する場合は、当該契約が暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することが判明した場合には当該契約を解除することができる旨を当該契約において定めるよう努めなければならない。

3 事業者は、前項の規定により契約を解除することができる旨の定めをした場合において、当該契約が暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することが判明したときは、速やかに、当該契約を解除するよう努めなければならない。

## 入札心得書

第1 入札参加者は、千葉県企業局造成土地管理事業による土地等の一般競争入札に当たって、分譲案内書及び本心得書を熟読の上、物件調書により現地を必ず確認し、入札してください。

第2 現物と分譲案内書記載の数量が符合しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒むことはできません。

第3 一般競争入札に必要な資格は、次のいずれも該当しない者とします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。）第167条の4第1項の規定に該当する者（別紙参照）
- (2) 施行令第167条の4第2項各号の規定に該当する者と認められたときから3年（3年以内の期間を定めたときはその期間）を経過しない者（別紙参照）
- (3) 企業局財産（土地・建物）に関する事務に従事する職員で、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3の規定に該当する者（別紙参照）
- (4) 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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（別紙参照）

なお、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者とは次のいずれかに該当する者をいう。

ア 当該入札物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者

イ 次のいずれかに該当する者

(ア) 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「役員等」という。）が暴力団員である者

(イ) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の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

(ウ) 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

(エ) 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

(オ) 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

ウ ア又はイの依頼を受けて入札に参加しようとする者

第4 入札参加者は、入札書提出日までに、同者が提出した入札保証金納入通知書発行依頼書により千葉県企業局（以下「局」という。）が交付する納入通知書により、局が指定した金融機関

(納入通知書裏面に記載)において、入札保証金として見積もった入札金額の100分の5以上(円未満切上げ)の金額を納めなければなりません。

なお、共有で参加される場合は、共有者のお一人が代表して納入してください。

また、1通の納入通知書で複数物件の入札保証金を納入することはできません。

第5 入札参加者は、入札日に分譲案内書で指定された場所に、下記の書類を持参にて提出してください。

(1) 一般競争入札参加資格確認申請書の写し(局の入札を実施する担当課の收受印があるもの)

(2) 委任状(代理人により入札する場合)

(3) 入札保証金納入証拠書類提出書

(4) 入札書

注：入札者の住所、氏名(法人又は団体にあつては商号名称及び代表者名)を記入の上、印鑑証明書と同一の印鑑(委任状の受任者にあつては委任状に押印された受任者の印鑑)を押印すること。

(5) 印鑑

(6) 入札保証金返還先口座申出書

(7) 入札保証金還付請求書(記載内容を確認後、お返しします。)

第6 入札保証金は、開札完了後、落札者を除き、還付しますので、速やかに入札保証金還付請求書を指定された場所に提出してください。入札保証金還付請求書の提出後、3週間程度で入札保証金返還先口座申出書に記載の返還先口座に還付します。

入札保証金には利息は付しません。

なお、落札者の入札保証金は土地譲渡契約を締結するときに契約保証金の全部又は一部に充当します。

第7 入札参加者は、入札日に分譲案内書で指定された場所において、局が用意する入札書提出用封筒に所定の入札書のみを入れて封(封印)をし、投函してください。

第8 提出済みの入札書は、その事由のいかんにかかわらず、書換え、引換え、又は撤回をすることができません。

第9 暴対法及び千葉県暴力団排除条例(平成23年3月18日条例第4号)の目的を達成するため、提出された書類は、千葉県警察本部に提供し、確認を行うことがあります。

第10 次のいずれかに該当する入札は無効とします。

(1) 入札に参加する資格がない者が行った入札

(2) 一般競争入札参加資格確認申請書の写し(局の入札を実施する担当課の收受印があるもの)を提出していない者が行った入札

- (3) 入札保証金を納入しない者又は入札保証金が入札金額の100分の5以上の額に達しない者が行った入札
- (4) 1人で1物件につき一度に2通以上の入札書を提出した場合はその全部の入札
- (5) 入札書に記載した金額を訂正している入札
- (6) 入札書の入札金額、氏名（法人又は団体にあつては商号名称及び代表者職氏名）の確認しがたいもの、押印のないもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が識別しがたいもの
- (7) 入札に当たり他人を脅迫し、その他不正の行為があつた者が行った入札
- (8) 公告又は入札心得書に記載された事項に違反した入札
- (9) 予定価格に達しない金額での入札
- (10) 代理人により入札する場合、入札書に入札者若しくは代理人の住所若しくは氏名（法人又は団体にあつては、商号名称又は代表者職氏名）の記入若しくは代理人の押印のない入札又は委任状を持参しない代理人が行つた入札
- (11) 入札関係提出書類に虚偽の記載がある入札
- (12) 郵送等、持参によらない入札
- (13) 入札書等に誤字、脱字、日付漏れ、日付誤り、¥マーク漏れなどその他必要な事項が記載されていない入札

第 11 開札は、分譲案内書で指定した開札日時及び場所において、入札者及び局の指定した当該入札事務に関係のない職員の立会いのもとで行います。

なお、開札会場への入場の際し、一般競争入札参加資格確認申請書の写し（入札を実施する担当課の収受印があるもの）により、入札者であることを確認します。

第 12 入札の回数は1回とし、再度入札は行いません。

第 13 開札の結果、入札金額が入札保証金から算出される入札限度額の範囲内であり、かつ局の予定価格以上の最高の価格の入札をした者を落札者とします。

落札者となるべき同価格の入札者が2人以上ある場合は、くじ引きにより落札者を決定します。この場合において、最初にくじ引きの順番を決めるくじ引きを行い、その後、落札者を決定するくじ引きを行います。

なお、くじを引かない者があるときは、局が指定した開札事務に関係のない職員がくじを引きます。

第 14 開札結果については、落札者が決定した後、県ホームページで開札（入札）執行日時・場所、分譲等の名称、入札物件、入札者数、落札者の氏名・住所・落札金額及び予定価格を公表します。ただし、落札者が個人の場合、入札者数以外は非公表とします。

第 15 落札者は、落札決定の日の翌日から起算して3週間以内に用地分譲申請書を提出し、土地譲渡契約の締結等は、譲受人として決定された日の翌日から14日以内に行います。

なお、14日以内に契約を締結しない場合、又は落札者が本心得書第3に定める入札参加者の資格を有さない者であることが判明した場合は、その落札は無効となり、落札者が納入した入札保証金は局に帰属することになります。

第16 落札者は、土地譲渡契約の際、契約保証金として契約金額の100分の10以上（円未満切上げ）の金額を局が交付する納入通知書により、土地譲渡契約締結日までに納入していただきます。

なお、納入された入札保証金は、契約保証金に充当します。

第17 土地譲渡契約後、局は、落札者に対して、土地譲渡代金から契約保証金を除いた金額を記載した納入通知書を交付します。落札者は、局が交付する「納入通知書」に記載された日までにこの金額を納めなければなりません。納期限までに完納しないときは、契約保証金は局に帰属することになります。

第18 落札者が前項の金額を局指定金融機関に納入したとき、局は、契約保証金を土地譲渡代金の一部に充当します。ただし、局が本契約を解除した場合は、契約保証金は局に帰属することになります。

第19 本心得書に定めのない事項は、すべて地方自治法、同法施行令、地方公営企業法、同法施行令、局財務規程、千葉県暴力団排除条例、分譲案内書の定めるところによって処理します。

## 共同申請企業に関する協定書（参考例）

〇〇株式会社、〇〇株式会社及び〇〇株式会社（以下、総称として「構成員」といい、個々の構成員を「各構成員」という。）は、共同申請企業を結成し、旧検見川地区サービスセンターに係る事業において、共同して千葉県企業局（以下「企業局」という。）から募集土地（別表1以下「本物件」という。）を取得し、企業局に提出した事業計画書の内容に基づいて商業系施設等を建設し、施設の操業等を行う事業（以下「本事業」という。）を推進し、その円滑な遂行を図るため、この協定を締結する。

（目的）

第1条 構成員は、共同申請企業を結成し、本事業を共同連帯して遂行する。

（名称）

第2条 この共同申請企業は、〇〇〇グループ（以下「当グループ」という。）と称する。

（事務所の所在地）

第3条 当グループの事務所は、〇〇〇に置く。

※事務所を代表企業以外の構成員に置く場合、代表企業及び当該事務所を置く構成員は、企業局から当該事務所への通知をもって代表企業への通知とみなしてよい旨の確認書を企業局へ連名で提出すること。

（本物件の取得）

第4条 本物件の当グループ間での各区画の土地の持分は別表2のとおりとする。

（存続期間）

第5条 当グループの存続期間は、この協定を締結した日から事業計画書の内容に基づく建築物の完成と業務等を行う施設の操業等が全て完了する日（以下「本事業が完了する日」という。）までとする。

（構成員の分担）

第6条 本事業における各構成員の分担は、別表3のとおりとする。

（運営委員会）

第7条 この協定の目的を達するため、各構成員の代表者からなる意思決定機関として、運営委員会を設ける。

2 運営委員会は、別に定める運営委員会規約により運営されるものとする。

（代表企業）

第8条 当グループの代表企業は、〇〇〇株式会社（以下「甲」という。）とする。

（代表企業への委任）

第9条 甲は、運営委員会の指示により、次に掲げる各号の事務を行い、その結果を各構成員に対し、定期的に報告するものとする。

① 本物件入札、本物件の取得及び本事業に係る企業局及び関係監督官庁等との折衝

- ② 本物件入札及び本物件の取得に必要な書類の取りまとめと企業局への提出
- ③ 企業局及び関係監督官庁等からの通知の各構成員への伝達
- ④ 企業局及び関係監督官庁等からの照会に対する回答の取りまとめと回答等  
(構成員の責任)

第10条 各構成員は、運営委員会が決定した工程表によりそれぞれの分担事業の進捗を図り、他の構成員に係る本事業の履行に関し、連帯して責任を負うものとする。

(権利義務の譲渡の制限)

第11条 各構成員は、この協定書に基づく権利義務を構成員以外の第三者に譲渡することはできない。

(共通費用の分担)

第12条 本事業施行中に発生した共通の経費等については、必要の都度、運営委員会において、各構成員の分担額を決定するものとする。

(構成員相互間の責任の分担)

第13条 各構成員がその分担事業に関し、企業局及び第三者に与えた損害は、当該構成員がこれを負担するものとする。

- 2 各構成員が他の構成員に損害を与えた場合においては、その責任につき関係構成員が協議するものとする。
- 3 前項に規定する責任について協議が調わないときは、運営委員会の決定によるものとする。
- 4 前3項の規定は、いかなる意味においても第10条に規定する他の構成員に係る本事業の履行に関する連帯責任を免れるものではない。

(構成員の脱退に対する措置)

第14条 各構成員は、本事業が完了する日までは当グループを脱退できない。ただし、各構成員が他の構成員全員の承認を受けた場合は、この限りではない。

- 2 構成員のうち本事業途中において、前項の規定により脱退した者がある場合においては、残存構成員が共同連帯して本事業を完了する。
- 3 前項の場合においては、前条第2項及び第3項の規定を準用する。

(構成員の破産又は解散に対する措置)

第15条 構成員のうちいずれかが本事業途中において、破産又は解散した場合においては、前条第2項及び第3項の規定を準用する。

(解散後の契約不適合責任)

第16条 当グループが解散した後においても、本事業につき、契約不適合責任があった場合は、各構成員は共同連帯してその責めに任ずるものとする。

(補 則)

第17条 この協定書に定めのない事項及びこの協定書に関する疑義については、運営委員会において定めるものとする。

この協定の締結を証するために、本書〇通を作成し、各構成員記名押印の上、各自1通を保有するとともに、企業局へ1通提出する。

令和 年 月 日

各構成員

企業名

所在地

代表者職・氏名

㊞

別表 1

物件目録

土地	所 在		地 目	面 積
	千葉市美浜区真砂四丁目 1 番 1		雑種地	6,605.79 m <sup>2</sup>
既存建物	家屋番号	種類	構 造	延床面積
	1 番 6	事務所、店舗、 会議室、集会所	・鉄筋コンクリート陸屋根 ・5階建て(5階は塔屋)	5,251.85 m <sup>2</sup>

別表 2

各構成員の持分

企業名等		持分 (%)
代表企業	企業名	
構成員	企業名	
	企業名	
	企業名	
	企業名	

別表 3

各構成員の事業分担内容

企業名等		事業分担内容
代表企業	企業名	
構成員	企業名	
	企業名	
	企業名	
	企業名	

(様式1)

令和 年 月 日

## 質 問 書

千葉県企業局長 野村 宗作 様

法人名

担当者所属名

担当者名

連絡先

電 話 (直通)

F A X

E-mail

### 1 質問項目

### 2 質問内容

## 一般競争入札参加資格確認申請書

令和7年10月31日（開札日）に行われる下記入札物件の一般競争入札に参加したいので、入札参加資格の確認を申請します。

なお、旧検見川地区サービスセンター一般競争入札分譲案内書P3の「第3（1）入札参加者の資格」を満たす者であること及び申請書類の内容について事実と相違ないことを誓約します。

## 入札物件

土地	所在		地目	面積
	千葉市美浜区真砂四丁目1番1		雑種地	6,605.79 m <sup>2</sup>
既存建物	家屋番号	種類	構造	延床面積
	1番6	事務所、店舗、会議室、集会所	・鉄筋コンクリート造陸屋根 ・5階建て（5階は塔屋）	5,251.85 m <sup>2</sup>

令和 年 月 日

千葉県企業局長 野村 宗作 様

申請人

(代表者) 住所

氏名又は

商号名称・代表者名

電話番号

印

添付書類：印鑑証明書、法人（会社）概要書（法人の場合）、共同申請企業調書（共同申請の場合）

- (注) 1 使用する印鑑は、印鑑証明書で証明された印鑑としてください。  
2 用紙の大きさは、日本産業規格A4判とします。

## 法人（会社）概要書

項目	内容		
会社名			
本店所在地			
代表者			
資本金		設立年月日	
株式上場の有無 (上場場所)	有・無 ( )	主な取引銀行	
主たる業務			
事業実績			

(添付書類) 印鑑証明書、履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）、法人（会社）定款、  
法人（会社）経歴書（任意様式）  
譲受人決定時に必要な書類：納税証明書、決算書（直近3か年のもの）

## 共同申請企業調書

代表企業 名 称  
所在地  
代表者 印  
担当部課・電話番号

構成企業 名 称  
所在地  
代表者 印  
担当部課・電話番号

### 添付書類

- ・ 全企業の法人（会社）概要書（印鑑証明書、履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）、法人（会社）定款、法人（会社）経歴書（任意様式）を添付）
- ・ 目的、名称及び存続期間等について、構成員全員が約定した協定書等

- (注) 1 共同申請企業とは、土地を共同で譲り受ける企業をいいます。  
2 用紙の大きさは、日本産業規格A4判とします。

## 事業計画書

1 事業内容

2 建物の構造

3 建物の面積

- |          |        |
|----------|--------|
| (1) 建築面積 | 平方メートル |
| (2) 延床面積 | 平方メートル |

4 建設時期

- |        |    |   |   |
|--------|----|---|---|
| (1) 着工 | 令和 | 年 | 月 |
| (2) 竣工 | 令和 | 年 | 月 |

5 操業開始時期 令和 年 月

(添付書類) 配置図、平面図及び横断面図等  
譲受人決定時に必要な書類：工程表

## 入 札 書

令和 年 月 日

千葉県企業局長 野村 宗作 様

入札者 住 所  
氏名又は  
商号名称・代表者名 印  
(代理人) 住 所  
氏 名 印

地方自治法、同法施行令、地方公営企業法、同法施行令、千葉県暴力団排除条例、千葉県企業局財務規程を遵守し、旧検見川地区サービスセンター一般競争入札分譲案内書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。

## 記

		百 億	拾 億	億	千 万	百 万	拾 万	万	千	百	拾	円
入 札 金 額												

## 入札物件

土 地	所 在		地 目	面 積
	千葉市美浜区真砂四丁目1番1		雑種地	6,605.79 m <sup>2</sup>
既 存 建 物	家屋番号	種類	構 造	延床面積
	1番6	事務所、店舗、 会議室、集会所	・鉄筋コンクリート造陸屋根 ・5階建て（5階は塔屋）	5,251.85 m <sup>2</sup>

- (注) 1 使用する印鑑は、印鑑証明書で証明された印鑑とすること。  
ただし、代理人が入札するときは、入札者欄に申込人（委任者）の事項を記入（押印は不要）し、代理人欄に代理人の事項を記入の上、委任状に押印された代理人の印鑑を押印すること。
- 2 金額の数字は算用数字を用い、頭に「¥」の記号を記入すること。
- 3 用紙の大きさは、日本産業規格A4判とすること。

## 委 任 状

私は（住所）（氏名）  
 を代理人と定め、令和7年10月31日（開札日）に執行される下記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。

なお、代理人が使用する印鑑は次のとおりです。



記

## 入札物件

土地	所 在		地 目	面 積
	千葉県美浜区真砂四丁目1番1		雑種地	6,605.79 m <sup>2</sup>
既存建物	家屋番号	種類	構 造	延床面積
	1番6	事務所、店舗、 会議室、集会所	・鉄筋コンクリート造陸屋根 ・5階建て（5階は塔屋）	5,251.85 m <sup>2</sup>

令和 年 月 日

千葉県企業局長 野村 宗作 様

委任者 住 所  
 氏名又は  
 商号名称・代表者名

印

(注) 委任者が使用する印鑑は、印鑑証明書で証明された印鑑とすること。

## 入札保証金納入通知書発行依頼書

令和 年 月 日

千葉県企業局長 野村 宗作 様

住 所

氏名又は

商号名称・代表者名

印

下記について、入札保証金を納入したいので納入通知書の発行をお願いします。

記

名 称	旧検見川地区サービスセンター一般競争入札										
納 入 (予定)日											
納入金額	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円

※使用する印鑑は、印鑑証明書で証明された印鑑としてください。

※入札保証金の金額は、入札金額の100分の5以上（円未満切上げ）です。不足した場合は、入札が無効となるので注意してください。

※入札参加資格確認申請時に、本書を持参してください。納入通知書は後日送付します。

※入札受付までに入札保証金を納付し、入札受付時に納入通知書兼領収書の原本を提出してください。原本は複写した後にお返しします。

※金額の数字は算用数字を用い、頭に「¥」の記号を記入してください。

※本書の提出は入札参加資格確認申請時の一回に限ります。

※本書提出後、納入金額の変更はできません。また、提出後、異議を申し立てることはできません。

## 入札保証金返還先口座申出書

令和 年 月 日

千葉県企業局長 野村 宗作 様

住 所

氏名又は

商号名称・代表者名

印

下記入札物件の一般競争入札に係る入札保証金として下記金額を納入しました。落札とならなかったとき、その他返還事由が生じた場合には、納入した入札保証金を下記口座に振り込んでください。

## 入札物件

土地	所 在		地 目	面 積
	千葉市美浜区真砂四丁目1番1		雑種地	6,605.79 m <sup>2</sup>
既存建物	家屋番号	種類	構 造	延床面積
	1番6	事務所、店舗、 会議室、集会所	・鉄筋コンクリート造陸屋根 ・5階建て（5階は塔屋）	5,251.85 m <sup>2</sup>

## 入札保証金額

	百 億	拾 億	億	千 万	百 万	拾 万	万	千	百	拾	円
入札保証金額											

## 返還先口座

返 還 先	金融機関名	銀行・信用金庫・その他									
		本店・支店・営業部									
	預金の種類	普通・当座・その他（ ）									
	口座番号										
	口座名義人 (カナ)										

- (注) 1 使用する印鑑は、印鑑証明書で証明された印鑑とすること。  
 2 共同申請企業の代表企業の場合は、代表企業の商号の前に共同申請企業連合体の名称と代表企業であることを記載すること。  
 3 代理人が入札する場合も、入札者本人の氏名（商号名称・代表者名）で作成すること。  
 4 金額の数字は算用数字を用い、頭に「¥」の記号を記入すること。  
 5 金融機関名、預金の種類の該当する項目を○で囲むこと。（ゆうちょ銀行の場合は、振込み用の店名・預金種目・口座番号を記入すること）

入札保証金納入証拠書類提出書

納入通知書兼領収書貼付欄

(注) 必ず千葉県企業局の指定金融機関で土地分譲課が発行した納入通知書を使用して入札保証金を納入し、その際に受け取った「納入通知書兼領収書」を貼付すること。

第71号様式

入札保証金還付請求書

         金          円也

ただし

令和 年 月 日納付した入札保証金を還付願いたく請求いたします。

令和 年 月 日

千葉県企業局企業出納員 様

住 所  
氏名又は  
商号名称・代表者名

- (注) 1 金額、年月日、住所、氏名（商号名称・代表者名）等を記入すること。  
2 使用する代表者の印鑑は、印鑑証明書で証明された印鑑とすること。  
3 還付請求書は、入札者本人の氏名（商号名称・代表者名）で作成すること。

誓 約 書

私は、千葉県が千葉県暴力団排除条例（平成23年条例第4号）に基づき、暴力団を利用することとならないよう、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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を県の事務等から排除していることを承知したうえで、下記の者に該当せず、将来において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、異議は申し立てません。

また、千葉県と分譲契約を締結するに際して、下記の者に該当しないことを確認するため、千葉県からの調査に協力し、千葉県警察本部に照会することについて承諾します。

記

- 1 当該対象物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
- 2 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「役員等」という。）が暴力団員である者
- 3 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の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
- 4 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に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
- 5 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
- 6 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
- 7 前各号のいずれかに該当する者の依頼を受けて契約を行う者

令和 年 月 日

千葉県企業局長 野村 宗作 様

住 所  
(ふりがな)  
氏名又は商号名称  
(ふりがな)  
及び代表者名

(様式13)  
(枚目/全枚)

## 役員等名簿

商号又は名称 (カナ)	商号又は名称 (漢字)	氏名 (カナ)	氏名 (漢字)	生年月日				性別	住所	役職
				元号	年	月	日			

注意： 法人である場合には、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合には代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者を記載すること。

現在における当法人（当団体）の役員等名簿に相違ありません。

令和 年 月 日  
所在地  
商号名称  
及び代表者氏名

※現地見学会開催期間は7月28日(月)から8月8日(金)です。

令和 年 月 日

## 現地見学会参加申込書

千葉県企業局長 野村 宗作 様

住 所  
氏名又は  
商号名称・代表者名

旧検見川地区サービスセンター現地見学会について、下記のとおり参加を申し込みます。

### 記

[参加希望日時] \*現地見学会の時間は2時間までとします。

第一希望 令和7年 月 日 ( ) 午前・午後 時から 午前・午後 時まで

第二希望 令和7年 月 日 ( ) 午前・午後 時から 午前・午後 時まで

[参加者]

1	所属名				
	出席者名				
	連絡先	電話(直通)		FAX	
		E-mail			

2	所属名				
	出席者名				
	連絡先	電話(直通)		FAX	
		E-mail			

3	所属名				
	出席者名				
	連絡先	電話(直通)		FAX	
		E-mail			

※E-mail (chibabunjou@mz.pref.chiba.lg.jp) 又はFAX (043-296-6459) で提出し、  
電話 (043-296-8754) による着信確認 (土曜日、日曜日及び祝日を除く) を行ってくだ  
さい。

※建物図面等の閲覧期間は、7月22日（火）から8月15日（金）です。

令和 年 月 日

### 既存建物図面等の閲覧申込書

千葉県企業局長 野村 宗作 様

住 所  
氏名又は  
商号名称・代表者名

旧検見川地区サービスセンター既存建物図面等の閲覧について、下記のとおり申し込みます。

#### 記

[参加希望日時] \*既存建物図面等の閲覧は1時間までとします。

第一希望 令和7年 月 日 ( ) 午前・午後 時から 午前・午後 時まで

第二希望 令和7年 月 日 ( ) 午前・午後 時から 午前・午後 時まで

[参加者]

1	所属名				
	出席者名				
	連絡先	電話(直通)		FAX	
		E-mail			

2	所属名				
	出席者名				
	連絡先	電話(直通)		FAX	
		E-mail			

3	所属名				
	出席者名				
	連絡先	電話(直通)		FAX	
		E-mail			

※E-mail (chibabunjou@mz.pref.chiba.lg.jp) 又はFAX (043-296-6459) で提出し、電話 (043-296-8754) による着信確認 (土曜日、日曜日及び祝日を除く) を行ってください。

## 【事業計画書記入例】

# 事業計画書

1 事業内容

2 建物の構造

建物等の活用（一部活用を含む）又は解体して新築する事業計画  
いずれも、建物の**合計面積**を記載してください。

3 建物の面積

(1) 建築面積 平方メートル

(2) 延床面積 平方メートル

4 建設時期

**最も早い建物の**建設時期を記載してください。

(1) 着工 令和 年 月

(2) 竣工 令和 年 月

5 操業開始時期 令和 年 月

(添付書類) 配置図、平面図及び横断面図等  
譲受人決定時に必要な書類：工程表

【入札書記入例】

入 札 書

令和 年 月 日

千葉県企業局長 野村 宗作 様

入札者及び代理人については、次ページの記入方法を参考に記入してください。

入札者 住 所  
氏名又は  
商号名称・代表者名 印  
(代理人) 住 所  
氏 名 印

地方自治法、同法施行令、地方公営企業法、同法施行令、千葉県暴力団排除条例、千葉県企業局財務規程を遵守し、旧検見川地区サービスセンター一般競争入札分譲案内書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。

金額の数字は算用数字を用い、頭に「¥」の記号を記入してください。  
入札金額は入札保証金の20倍が限度です。

		百億	拾億	億	万	千	百	十	百	十	百
入札金額		¥	7	9	7	9	5	4	0	0	0

入札物件

土地	所 在		地 目	面 積
	千葉市美浜区真砂四丁目1番1		雑種地	6,605.79 m <sup>2</sup>
既存建物	家屋番号	種類	構 造	延床面積
	1番6	事務所、店舗、会議室、集会所	・鉄筋コンクリート造陸屋根 ・5階建て（5階は塔屋）	5,251.85 m <sup>2</sup>

- (注) 1 使用する印鑑は、印鑑証明書で証明された印鑑とすること。  
ただし、代理人が入札するときは、入札者欄に申込人（委任者）の事項を記入（押印は不要）し、代理人欄に代理人の事項を記入の上、委任状に押印された代理人の印鑑を押印すること。  
2 金額の数字は算用数字を用い、頭に「¥」の記号を記入すること。  
3 用紙の大きさは、日本産業規格A4判とすること。

## 【入札者及び代理人の記入方法】

### (1) 入札者本人（個人）が入札する場合

入札者	住所	千葉県美浜区中瀬一丁目3番地
	氏名又は	
	商号名称・代表者名	千葉 太郎 ㊟（実印）
代理人	住所	
	氏名	

### (2) 入札者本人（法人代表権のある方）が入札する場合

入札者	住所	千葉県美浜区中瀬一丁目3番地
	氏名又は商号名称	〇〇〇〇株式会社
	代表者名	代表取締役 千葉 太郎 ㊟（代表者印）
代理人	住所	
	氏名	

### (3) 代理人が入札する場合

入札者	住所	千葉県美浜区中瀬一丁目3番地
	氏名又は	〇〇〇〇株式会社
	商号名称・代表者名	代表取締役 千葉 太郎
代理人	住所	千葉県花見川区幕張町五丁目4-17番24
	氏名	千葉 次郎 ㊟（委任状に押した印）

※ 共同で入札に参加する場合の記入方法等については、土地分譲課担当者までお問い合わせください。



## 【委任者の記入方法】

◇個人で入札に参加し、代理人に委任する場合

住所 **千葉市美浜区中瀬 1 丁目 3 番地**  
氏名又は  
商号名称・代表者名 **千葉 太郎** 印（実印）

◇法人で入札に参加し、法人代表権のない方（従業員）等の代理人に委任する場合

住所 **千葉市美浜区中瀬 1 丁目 3 番地**  
氏名又は **〇〇〇〇株式会社**  
商号名称・代表者名 **代表取締役 千葉 太郎** 印（代表者印）

※ 共同で入札に参加する場合の記入方法については、土地分譲課担当者までお問い合わせください。

【役員等名簿記入例】

(様式13)  
(1枚目/全1枚)

役員等名簿

商号又は名称(カナ)	商号又は名称(漢字)	氏名(カナ)	氏名(漢字)	生年月日				性別	住所	役職
				元号	年	月	日			
カブシキカ`イシャハ`	株式会社千葉	チハ`タロウ	千葉 太郎	S	40	1	16	M	千葉県千葉市美浜区中瀬1-3	代表取締役社長
カブシキカ`イシャハ`	株式会社千葉	イチハラ ハコ	市原 花子	S	51	10	5	F	東京都新宿区西新宿2-8-2	取締役
カブシキカ`イシャハ`	株式会社千葉	ナラシ`カズオ	習志野 一男	H	1	6	27	M	神奈川県横浜市中区日本大通1	取締役
カブシキカ`イシャハ`	株式会社千葉	ヤチヨ`ジロウ	八千代 二郎	H	14	5	1	M	埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1	会長

- ・半角カタカナで入力
- ・途中にスペースは入力しない

- ・半角カタカナで入力
- ・姓と名の間は半角スペースを1つ入力

- ・半角アルファベット大文字で入力
- ・大正:T、昭和:S、平成:H

- ・全角文字で入力
- ・都道府県から入力(政令指定都市の場合も)
- ・1番1号 ⇒ 1-1(ハイフンでつなぐ)
- 2丁目3番4号 ⇒ 2-3-4
- 5番3 ⇒ 5-3

- ・全角文字で入力
- ・途中にスペースは入力しない
- ・(株)などに略さない

- ・全角文字で入力
- ・姓と名の間は全角スペースを1つ入力
- ・外字の場合は常用漢字で入力。(別途「手書きメモ等」で提出)

- ・半角アルファベット大文字で入力
- ・男:M、女:F

この契約書（案）を基本とし、落札者の形態、事業内容等により、内容の一部を修正することがあります。

## 土地譲渡契約書（案）

千葉県（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、旧検見川地区サービスセンターの譲渡に関し、次の条項により土地譲渡契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### （譲渡物件）

第1条 甲は、次に表示する土地、既存建物及びその他工作物（以下「土地、既存建物及びその他工作物」を「土地等」という。また、「既存建物及びその他工作物」を「既存建物等」という。）を現況有姿により乙に譲渡するものとする。

土地の表示

所在地	地目	面積
千葉市美浜区真砂四丁目1番1	雑種地	6,605.79 m <sup>2</sup>

既存建物の表示

所在地	家屋番号	種類	構造	延床面積
千葉市美浜区真砂四丁目1番地6	1番6	事務所、店舗、会議室、集会所	鉄筋コンクリート造 陸屋根5階建	5,251.85 m <sup>2</sup>

その他工作物

既存建物に付属する貯水槽等、駐車場、倉庫、フェンス、草木、花壇、花壇に付属する工作物及びその他残置物等

2 土地の面積は、別添地積測量図記載の面積によるものとし、既存建物の延床面積は、全部事項証明書記載面積とする。また、本契約締結の日以後に土地等の実測面積と当該地積測量の面積図の面積の相違があった場合、甲及び乙は次条に規定する土地等の譲渡代金の増減額請求は行わないこととし、その他何らの異議を申し出ないこととする。

### （譲渡代金）

第2条 土地等の譲渡代金（以下「代金」という。）は、金 円とする。

代金は、土地等の最有効使用から、既存建物等の解体費用を勘案した金額であるため、既存建物等は0円相当である。

### （契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金 円を甲に支払うものとする。

- 乙が甲に納入した入札保証金は、甲において契約保証金の一部に充当するものとする。
- 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。
- 第1項の契約保証金は、損害賠償の額の予定又は一部と解さないものとする。

#### (代金の納入)

**第4条** 乙は、第2条に規定する代金から乙が既に納入した契約保証金を除く金額（以下「差額代金」という。）を、 年 月 日までに、甲の発行する納入通知書により納入するものとする。

2 乙は、前項に規定する代金を納入期日までに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、あらかじめ乙は甲と協議し、納入期日の延期について甲の承認を得るものとする。

#### (契約保証金の処分)

**第5条** 契約保証金は、前条第1項に規定する差額代金を納入したときに、甲において代金の一部に充当するものとする。

2 乙が前条第1項の納入期限までに差額代金を完納しない場合は、契約保証金は甲に帰属するものとする。

#### (事業計画書)

**第6条** 乙は、土地等を別添「事業計画書」に基づき使用するものとし、本契約締結の日の翌日から起算して5年（既存建物を改修して使用する場合は3年）以内に商業系施設（複合施設を含む。）の操業（高齢者住宅の場合は、住宅の販売又は賃貸の場合は入居者の募集）を開始するものとする。

2 乙は、前項に規定する以外の目的に土地等を使用してはならない。また、土地等に建設する施設は、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の関係法令を遵守するものとする。

3 乙は、高齢者住宅等の販売又は入居者の募集を行う場合は、全て公募により行うものとする。

4 乙は、やむを得ない事由により事業計画書を変更せざるを得なくなった場合は、あらかじめその事由を付して、甲の承認を得なければならない。

5 乙は、事業計画書の内容について、事業実施前に近隣に説明を行うものとする。

#### (所有権の移転及び土地等の引渡し)

**第7条** 土地等の所有権の移転時期は、乙が代金（遅延利息が発生している場合は当該利息も含む。）を完納した時とする。

2 土地等の引渡しは代金完納後に甲の指定する日に行うものとする。この場合において甲は土地等の引渡証を乙に交付し、乙はその引受書を甲に提出するものとする。

3 甲は、前項に規定する引渡しの後、所有権移転登記手続きを行うものとし、この登記に要する費用は乙の負担とする。

#### (既存建物等の解体、撤去及び改修等)

**第8条** 乙は、本契約締結後、既存建物等を解体、撤去及び改修等（以下「解体等」という。）する場合は、これに要する一切の費用は、乙の負担とする。

2 甲は、前項により解体等する場合は、工事が完了するまでは、これを随時実地調査し、又は乙から

所要の報告を求めることができるものとする。

- 3 乙は、既存建物等の解体等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い、これを適正に処理するものとする。
- 4 乙は、既存建物等の解体等に伴い第三者から苦情や異議申立てがあったときは、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する。
- 5 乙は、既存建物等の解体等が完了した後、甲に解体等の完了を報告することとし、甲及び乙は現地立会いの上、解体等の完了を確認するものとする。
- 6 乙は、前項の規定による既存建物等の解体等の完了の確認後、既存建物等の滅失登記申請を行うものとし、登記完了後、甲に登記完了証の写しを提出し、報告するものとする。

#### (土地等の事前使用)

**第9条** 本契約締結後、第7条第1項に規定する土地等の所有権移転以前に、乙が土地等を使用する必要があるときは、別に契約を締結し、事前使用することができるものとする。

#### (土 壤)

**第10条** 甲及び乙は、この土地の土壌に関して以下の事項があることを確認するものとする。

- (1) 土地には、東京湾の水底土砂により埋め立てられた経緯から、自然的条件が原因とされる物質が存在する可能性があること。
  - (2) 甲は、この土地に対する土壌調査を行っていないこと。
  - (3) 乙が必要とする土壌調査を行う場合には、乙の負担と責任によること。
- 2 甲は、乙が事業計画書に基づく住宅等又は施設等の建設工事に伴って発生する土砂及びこれに混入し又は吸着した物、並びに杭打ち工事から生じる泥状の掘削物及び泥水を土地等分譲を受けた土地の区域内（以下「自区域内」という。）以外の場所で処理をせざるを得ず、かつ自区域内で行った土壌調査によって得られた数値が「千葉県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生に関する条例（平成9年千葉県条例第12号）」第7条の安全基準及び「土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）」第6条第1項第1号に規定する環境省令で定める基準を超えていることが判明し、事前に甲と乙で協議を行い、甲が必要やむを得ないものと認めたときに限り、甲の定める「土地分譲における建設発生土等の処理に関する補償方針」に基づき算出した金額を乙に補償するものとする。ただし、乙が、甲の承認を受けずに事業計画書に基づかない建設及び土地の造成工事を行った場合、並びに事前に第23条第1項に定める着工時の報告をせず甲の承認を受けずに土地の改変を行った場合は、補償を行わない。
- 3 乙は、前項に規定する補償について、本契約締結の日の翌日から起算して3年以内に甲に請求しなければならない。ただし、事前に乙から請求期限延長の申し出があり、甲がこれを必要やむを得ないものと認めた場合は、甲は、本契約締結の日の翌日から起算して5年間を限度として期限の延長を認めることができるものとする。

## (地 盤)

**第 1 1 条** 甲及び乙は、土地の地盤に関して以下の事項があることを確認するものとする。

- (1) 甲は、土地に対する地盤調査、地盤改良工事、液状化調査及び液状化対策工事を行っていないこと。
- (2) 乙が必要とする地盤調査、地盤改良工事、液状化調査及び液状化対策工事は、土地等の引渡し後、乙が土地等に建設する施設の整備計画を踏まえた上で、乙の負担と責任で行うこと。

## (埋設物)

**第 1 2 条** 甲及び乙は、土地の埋設物に関して以下の事項があることを確認するものとする。

- (1) 甲が土地に対する埋設物調査を行っていないこと。
- (2) 乙が必要とする埋設物の調査及び埋設物の処理は、土地等の引渡し後、乙が土地等に建設する施設の整備計画を踏まえた上で、乙の負担と責任で行うこと。

## (契約不適合責任)

**第 1 3 条** 甲は土地について、第 7 条第 2 項に規定する引渡しの日から（なお、第 9 条の規定により乙が土地等を事前に使用する場合は、第 9 条に定める契約を締結した日から）乙が 1 年以内に通知したものに限り、契約不適合責任を負うものとする。

ただし、甲は、以下については、契約不適合責任を一切負わないものとする。

- (1) 第 7 条第 2 項に規定する土地等の引渡しの日（第 9 条の規定による契約を締結した場合はその締結日）以後の土地の地盤高の変化及び面積の不足
- (2) 第 1 0 条第 1 項に規定する土壌に関する「契約との不適合」
- (3) 第 1 1 条に規定する地盤に関する「契約との不適合」
- (4) 第 1 2 条に規定する埋設物に関する「契約との不適合」

2 甲は、既存建物等について、契約不適合責任を一切負わないものとする。

## (権利の設定、移転の禁止)

**第 1 4 条** 乙は、土地等の所有権移転前において、本契約により取得する権利を第三者に譲渡することはできないものとする。ただし、事前に甲の承認を得た場合はこの限りではない。

2 乙は、本契約締結の日の翌日から起算して 5 年間は、土地等に関する所有権、地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他の使用収益を目的とする権利及び第三者のための担保権を設定し又は移転してはならない。ただし、事前に甲の承認を得た場合はこの限りではない。この場合、甲は乙に必要な条件を付することができるものとする。

3 前項ただし書きの規定により甲が承認する場合で、乙が譲渡利益等を得ると甲が認めたときは、乙は甲の定める額を甲に納付しなければならない。

4 第 2 項に規定する期間は、第 1 7 条第 5 項の規定により甲が買戻特約登記の抹消を承認したとき、当該買戻特約期間と同時に終了する。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第15条 乙は、本契約の締結日から10年間、土地等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77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又は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、土地等に関する所有権、地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権及びその他の使用収益を目的とする権利を第三者に取得又は移転させてはならない。

(契約解除)

第16条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは本契約を解除することができるものとする。

- (1) 乙が、第4条及び第8条の規定に違反したとき。
- (2) 乙が、第7条第2項に規定する土地等の引渡しの日までの間に、第6条の規定に違反することが明らかになったとき。
- (3) 乙が、第14条第1項の規定に違反したとき。
- (4) 乙が、第20条の規定に基づく遵守義務等に重大なる違反をしたとき。
- (5) 乙が、第22条に規定する甲の実地調査等を正当な事由なく拒んだとき。
- (6) 前各号のほか、故意又は重大なる過失により本契約の履行を妨げたとき。

2 甲は、乙が前条の規定に違反したとき、又は乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、催告なしに本契約を解除することができる。

- (1) 乙の役員等(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「役員等」という。)が暴対法第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) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、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) 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に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当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。

3 甲は、第1項又は前項の規定により本契約を解除した場合は、甲は乙が納入済の代金を乙に返還するものとする。ただし、土地等の果実と返還金の利息とはこれを相殺したものとみなす。

4 甲は、第1項又は第2項の規定により本契約を解除した場合で、第4条第2項の規定により甲に支払われた遅延利息があるときは、これを乙に返還しないものとする。

5 甲は、第1項又は第2項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何らの賠償又は補償をすることを要しない。

6 乙は、甲が第1項又は第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償しなければならない。

7 土地等の引渡し前に、甲、乙いずれの責めにも帰さない事由により、土地等が滅失、毀損したとき

は、甲又は乙は相手方に通知し本契約を解除することができる。この場合、いずれも相手方に対し何ら損害賠償の責めを負わない。なお、契約を解除した場合は、乙の納入代金の扱いは第3項に準ずるものとする。

#### (買戻し特約)

**第17条** 甲は、本契約締結の日の翌日から起算して5年間を経過するまでの期間において、乙が次の各号の一に該当する場合には土地等を買戻すことができるものとする。

- (1) 乙が、第6条の規定に違反したとき。
- (2) 乙が、第14条第2項の規定に違反したとき。
- (3) 乙が、第14条第2項ただし書きに規定する条件に違反したとき。

2 甲は、前項の規定により土地等の買戻しを行うときは、乙から受領した代金及び乙が負担した契約の費用を乙に返還するものとする。(遅延利息が発生している場合は当該利息を含まない。)

3 甲が第1項の規定により買戻しを行った場合は、土地等の果実と代金の利子とはこれを相殺したものとみなす。

4 第1項の規定による買戻しの特約登記は、第7条第3項に規定する所有権移転登記と同時に甲が行うものとし、乙はこの登記に必要な書類を提出するものとする。

5 乙は、第1項に規定する期間内に第6条第1項による操業(高齢者住宅の場合は、住宅の販売又は賃貸の場合は入居者の募集)を開始したときは、第23条の規定により甲に報告をし、甲に対し買戻特約登記の抹消を申請することができるものとする。この場合において、買戻特約期間は、甲が当該買戻特約登記の抹消を承認した日をもって終了するものとする。

6 甲は、買戻特約期間が満了したとき又は前項の規定により甲が当該買戻し特約登記の抹消を承認したときは、乙の申請により買戻特約登記の抹消手続きを行うものとし、この登記に要する費用は乙の負担とする。また、乙はこの登記に必要な書類を甲に提出するものとする。

#### (違約金)

**第18条** 乙は、第16条第1項若しくは第2項又は前条第1項の規定により甲が本契約を解除し又は土地等を買戻した場合は、違約金として代金の20パーセント相当額及び契約解除時又は買戻し時の土地等の時価と代金の差額(代金が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5条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ものとする。

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、土地を建物・構築物等が存在せず、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 この違約金は違約罰であって、損害賠償の額の予定又はその一部とは解さない。

4 乙は、この違約金とは別に、甲が契約解除又は買戻しによって被った損害を賠償しなければならない。

5 本条において、乙が甲に納入した代金等がある場合には、第1項に定める乙の違約金支払債務及び

前項に規定する損害賠償の支払債務と甲の乙に対する返還金の返還債務との対当額を相殺するものとする。

#### (原状回復義務)

**第19条** 乙は、第16条第1項若しくは第2項又は第17条第1項の規定により甲が契約を解除し又は土地等を買戻した場合は、直ちに乙の負担において土地等を原状に復し甲に返還しなければならない。

ただし、乙が既存建物等の解体等に着手し、甲が既存建物等の解体等又は現状での返還を求めたときは、乙はこの求めに応じ、乙の費用で既存建物等を解体等し、又は現状により土地等を返還しなければならない。

2 甲は、前項の規定による土地等の返還に際し、乙が土地等に関して費用を支出したことにより土地等の価値が増加した場合でも、当該費用は補償しないものとする。

#### (環境保全)

**第20条** 乙は、土地の利用に当たっては環境関係諸法令、千葉県並びに千葉市の環境関係条例、及びこれに基づく命令等を遵守し、環境保全について万全を期するものとする。

#### (地域住民等への対応)

**第21条** 乙は、事業計画書に基づく地域住民等への対応に係る説明会や市と協議を行うときは、その実施前及び実施後に甲に報告し、必要に応じて行われる甲の指導を遵守するものとする。

#### (実地調査等)

**第22条** 甲又は甲の指定する者は、本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、いつでも乙に対し本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。

#### (報告)

**第23条** 乙は、事業計画書に基づき建設、操業開始等をするときは、着工時、竣工時及び操業開始時のそれぞれにおいて甲に報告するものとする。

2 乙は、前項に規定するほか甲から報告を求められた場合は、これに応ずるものとする。

#### (直轄裁判所)

**第24条** 本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千葉地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

#### (契約書に定めのない事項等)

第25条 本契約に定めのない事項で、分譲案内書に記載のある事項は、分譲案内書の記載を適用するものとする。

(協 議)

第26条 本契約に定めがなく、かつ、分譲案内書にも記載のない事項又は本契約の実施につき必要な事項については、甲、乙協議の上、定めるものとする。

(A) 本契約の証として本書2通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自1通を保有する。

(B) 本契約の証として、契約内容を記録した電磁的記録を作成し、甲及び乙が合意の後電子署名を行い、各自その電磁的記録を保有するものとする。

[注] (A) は紙の契約書を採用する場合、(B) は電子契約を採用する場合に使用する。

令和 年 月 日

甲 千葉県千葉市花見川区幕張町五丁目417番24

千葉県

千葉県企業局長 ○○ ○○ 印

乙 住所

氏名 印

※ **本契約書に添付する書類**

- 1 事業計画書(添付する図面を含む)
- 2 その他、本契約に必要な書類
- ※共同申請企業の場合            3 共同申請企業に関する協定書

**※共同申請企業の場合の変更条項**

(所有権の移転及び土地等の引渡し)

- 第7条** 土地等の所有権の移転時期は、乙が代金(遅延利息が発生している場合は当該利息も含む。)を完納したときとし、乙相互間の土地等の持分は別添共同申請企業に関する協定書記載のとおりとする。
- 2 土地等の引渡しは、代金完納後に甲の指定する日に行うものとする。この場合において甲は土地等の引渡証を乙に交付し、乙はその引受書を甲に提出するものとする。
  - 3 甲は、前項に規定する引渡しの後、所有権移転登記手続きを行うものとし、この登記に要する費用は乙の負担とする。

**※共同申請企業の場合の追加条項**

(共同申請企業間における土地等の共有持分の変更等)

- 第14条の2** 乙は、土地等の所有権の移転前において、共同申請企業間の土地等の持分を変更する場合は、事前に書面により甲に承認申請を行い、承認を受けるものとする。
- 2 乙は、本契約締結の日の翌日から起算して5年間は、共同申請企業間における土地等の共有持分の変更及び譲渡、共有土地等の分割並びに共有持分への地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他の使用収益を目的とする権利及び第三者のための担保権の設定又は移転する場合には、事前に書面により甲に承認申請し、承認を受けるものとする。
  - 3 前項に規定する期間は、第17条第5項の規定により甲が買戻特約登記の抹消を承認したとき、当該買戻特約期間の終了と同時に終了するものとする。

(共同申請企業の場合の甲乙間及び乙相互間の関係)

- 第24条** 甲が乙に対して行う意思表示は、乙のうちの代表企業〇〇〇〇に対して行ったときに、乙全員に行ったものとみなす。
- 2 乙が甲に対して行う意思表示は、乙のうちの代表企業〇〇〇〇が甲に対して行ったときに、乙全員が行ったものとみなす。
  - 3 乙は、乙間で取り決めた内部協定その他合意に関わらず、本契約に基づく全ての債務に関し連帯して甲に対して責任を負うものとする。

\*土地譲渡契約書(案)の第24条から第26条は、第25条から第27条に繰り下げる。

# 事業計画書

## 1 事業内容

## 2 建物の構造

## 3 建物の面積

(1) 建築面積 平方メートル

(2) 延床面積 平方メートル

## 4 建設時期

(1) 着工 令和 年 月

(2) 竣工 令和 年 月

## 5 操業開始時期 令和 年 月

(添付書類) 配置図、平面図及び横断面図等

譲受人決定時に必要な書類：工程表

## 電子契約サービスの利用について

本件の契約は落札者が希望する場合、立会人型電子契約サービスによる締結が可能です。

インターネットに接続でき、電子メールを受信できる環境であれば、費用負担なく電子契約サービスを利用することができます。

電子契約サービスの詳細については下記リンクからご確認ください。

電子契約に係る事業者向け説明会について(千葉県 HP)

<https://www.pref.chiba.lg.jp/dejisui/denshikeiyaku/setsumeikai-kekka.html>

**電子契約サービス利用を希望される場合は「電子契約同意書兼メールアドレス確認書」の提出が必要です。**

【様式第3号】

契約締結担当者 姓 名 \_\_\_\_\_  
職 位 \_\_\_\_\_  
電子契約担当者  
代表者氏名 \_\_\_\_\_  
(受取者)

電子契約同意書兼メールアドレス確認書

以下の要件において、千葉県電子契約サービスを利用して契約を締結することに同意します。  
なお、電子契約締結に利用するメールアドレスは、次のとおりとします。

事業者： \_\_\_\_\_

契約締結担当者	姓 名	_____	職 位	_____
メールアドレス	_____			
事務担当者	姓 名	_____	職 位	_____
メールアドレス	_____			
事務担当者	姓 名	_____	職 位	_____
メールアドレス	_____			

※本表の欄は、電子契約サービスにて契約書の内容確認を行う際に利用します。  
※事業者向けメールアドレス設定については、契約締結権限者の署名が確認可能を行う欄に記載してください。

【事業者向け】必ずお読みください。  
姓 名 \_\_\_\_\_  
姓 名 \_\_\_\_\_  
職 位 \_\_\_\_\_  
職 位 \_\_\_\_\_  
電 話 番 号 \_\_\_\_\_  
電 話 番 号 \_\_\_\_\_  
エ ー マ ー ア ド レ ス \_\_\_\_\_  
エ ー マ ー ア ド レ ス \_\_\_\_\_

※併記したメールアドレスは変更が可能な場合は、速やかに、変更後のメールアドレスを  
確認してください。

・契約の相手方決定後、電子契約の希望確認を行います。

・電子契約による契約の締結について同意する場合、契約締結に利用するメールアドレス等を本様式に記載し、契約担当課へ提出してください。

千葉県 電子契約 説明会

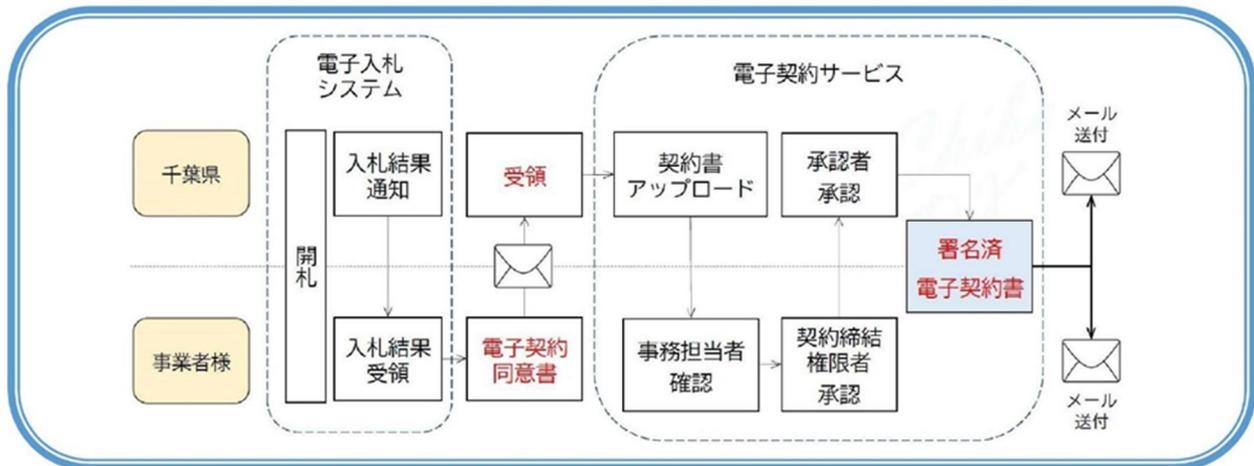


※1)事業者様の最終承認者となる「契約締結権限者」(必須)と、最終承認の前に確認処理を行う「事務担当者」(任意) について、役職・氏名・メールアドレスを記載いただきます。

※2)本様式は、上記「電子契約に係る事業者向け説明会について(千葉県 HP)」からダウンロード可能です (「千葉県 電子契約 説明会」で検索)。

※3)契約締結権限者と事務担当者で同一のメールアドレスを使用することはできませんのでご注意ください。

## 電子契約事務フロー(電子入札の例)



契約書アップロード後には契約書データの差し替えが不可能であるため、案件によっては県担当者の契約書アップロード前にあらかじめ事業者様から「契約書に記載する事項の情報」や「契約書にとじ込む資料のデータ」をご提供いただく必要があります。

### 【あらかじめご提供いただく必要がある情報や資料データの例】

契約保証金を要する契約の場合・・・契約保証の種類等

リサイクル法適用工事の建設工事請負契約の場合・・・「法第 13 条に基づく書面」のデータ

など

※依頼があった際は、速やかに県担当者までご提供いただきますようご協力をお願いいたします。

なお、電子契約サービスの機能や操作方法については、クラウドサインのヘルプセンター・チャットサポートをご活用ください。

⇒「クラウドサインヘルプセンター」(<https://help.cloudsign.jp/ja/>)

### 【電子契約対象外となる契約】

- ・書面で行うことが法令等で規定されている契約
- ・契約期間が10年を超える契約
- ・自動更新条項付きの契約
- ・契約書一式のPDFデータが50MBを超える場合
- ・契約日までに双方の電子署名が困難な場合 等

電子契約サービス利用にあたりましては契約日までに双方の電子署名を完了させる必要があります。スムーズな署名処理にご協力いただきますようお願いいたします。

## 土地分譲における建設発生土等の処理に関する補償方針

### (目的)

第1条 千葉県企業局（以下「当局」という。）が造成した臨海部の土地等は、東京湾の水底土砂により埋め立てられた埋立地であり、「土壤汚染対策法」第6条第1項第1号に規定する環境省令で定める基準及び「千葉県土砂等の埋立等による土壤の汚染及び災害の発生の防止に関する条例」第7条の安全基準（以下「安全基準等」という。）を超えた自然由来の物質が検出される可能性があるところであり、譲受人が当局の承認した土地利用を図るに当たって、土地分譲を受けた土地の区域内（以下「自区域内」という。）の建設計画に基づく住宅等の建設工事に伴って発生する土砂及びこれに混入し又は吸着した物（以下「建設発生土」という。）、並びに杭打ち工事から生じる泥状の掘削物及び泥水（以下「建設汚泥」という。）から安全基準等を超えた物質が検出され、その処理に伴って損害を受けた場合における補償の要件、範囲、方法その他必要な事項を定め、補償事務の適正かつ公正な運用を図ることを目的とする。

### (補償の要件)

第2条 譲受人は、土地分譲における建設発生土の処理を自区域内で行うものとし、建設汚泥の自区域内処理に最大限努めるものとする。

ただし、自区域内において行った土壤調査により得られた数値が安全基準等を超えていることが判明し、この建設発生土及び建設汚泥（以下「建設発生土等」という。）を自区域内以外の場所（以下「処理施設」という。）で処理をせざるを得ず損害の発生が見込まれる場合において、当局と事前に協議し、当局が必要やむを得ないものと認めたときは、この補償方針に基づいて補償を行う。

2 前項の土壤調査に基づいて、安全基準等の範囲内であるとされた建設発生土等を受け入れた施設（以下「受入施設」という。）において行った土壤調査により得られた数値が安全基準等を超えていることが判明した建設発生土等について、処理施設で処理をせざるを得ず譲受人に損害の発生が見込まれる場合において、当局と事前に協議し当局が必要やむを得ないものと認めたときは、この補償方針に基づいて補償を行う。

### (補償の範囲)

第3条 前条第1項の協議に基づいて行う損害の補償は、次の各号の範囲内とする。ただし、譲受人が行った土壤調査費及び処理施設で処理するために要した自区域内からの搬出運搬費は対象外とする。

- 一 安全基準等を超えた建設発生土等を処理施設で処理した費用から、これを安全基準等の範囲内の建設発生土等として処理することとした場合に必要とされる費用を控除した金額
- 二 前号に定めるほか、当局が特に必要があると認めた費用

2 前条第2項の協議に基づいて行う損害の補償は、次の各号の範囲内とする。ただし、受入施設で行った土壤調査費は対象外とする。

- 一 安全基準等を超えた建設発生土等を処理施設で処理した費用から、安全基準等の範囲内の建設発生土等として譲受人が支払った処理料金を控除した金額
- 二 受入施設から処理施設までの搬出運搬については、可能な限り最短距離にある処理施設への搬

出運搬に努めるものとし、当局と事前に協議し、当局が必要やむを得ないと認めた搬出運搬費

三 前各号に定めるほか、当局が特に必要があると認めた費用

(補償の請求期限)

第4条 補償の請求期限は、当局と譲受人との土地譲渡契約の締結日の翌日から起算して3年以内とする。

ただし、譲受人から請求期限延長の申し出があり、当局がこれを必要やむを得ないものと認めるときは、当該土地譲渡契約の締結日の翌日から起算して5年を限度として期限の延長を認めることができるものとする。

(補償の方法)

第5条 損害の補償は、金銭をもって行うものとする。

ただし、当局が施行する工事によって損害の補償をすることが適切な場合は、これによることができるものとする。

2 損害の補償は、別途協定を締結することにより行う。

(補償金額の算定及び確定)

第6条 この補償方針によって定める補償の金額は、書類審査と現地調査の上、当局が定める別紙「補償基準」により算定する。

(補償の例外)

第7条 第2条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、この補償方針に基づく補償はしない。

- 一 譲受人が当局から土地利用計画の承認を受けずに施設を設置した場合
- 二 譲受人が当局から事前承認を受けずに土地の改変を行った場合

附 則

(施行期日)

この補償方針は、平成22年4月1日から施行する。

(経過措置)

この補償方針の施行日の前日までに土地譲渡契約書が締結された土地については、この補償方針を適用しないものとする。

附 則

(施行期日)

この補償方針は、平成23年3月30日から施行する。

附 則

(施行期日)

この補償方針は、平成25年2月1日から施行する。

(経過措置)

この補償方針改正の施行日前に土地譲渡契約書が締結された土地について、第4条本文に定める期限内に補償の請求があった場合は、この補償方針を適用する。

附 則

(施行期日)

この補償方針は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この補償方針は、平成31年4月1日から施行する。

## 別紙「補償基準」

### 1 補償金額の算定方法

譲受人から次の処理単価並びに、処理土量及び処理汚泥量又は処理重量及び処理汚泥重量（以下「処理土量等」という。）の申し出を受け適正と認められる場合は、以下の補償額の算定方法により補償金額を決定し支払う。ただし、補償金額の合計額は、契約金額の20%に相当する額を超えない額とする。

### 2 譲受人から申し出る処理単価及び処理土量等

(1) 第2条第1項の協議の場合に、譲受人から申し出る処理単価並びに処理土量等

- ① 安全基準等を超えた建設発生土等を処理施設で処理した費用の単価（円/㎥又は円/t）
- ② 安全基準等の範囲内の建設発生土等として受入施設で処理することとした場合に必要とされる費用の単価（円/㎥又は円/t）
- ③ 処理土量等（㎥又はt）

(2) 第2条第2項の協議の場合に、譲受人から申し出る処理単価、処理土量等及び処理施設までの搬出運搬費等

- ① 自区域内から受入施設に搬入された後に、安全基準等を超えていることが判明した建設発生土等を処理施設で処理した費用の単価（円/㎥又は円/t）
- ② 安全基準等の範囲内であるとされた建設発生土等として受入施設が受け取った処理料金単価（円/㎥又は円/t）
- ③ 処理土量等（㎥又はt）
- ④ 当局が必要やむを得ないと認めた受入施設から処理施設までの搬出運搬費

### 3 第2条第1項の協議の場合における補償金額の算定式

次の算定式により建設発生土等にかかる補償額を決定し補償する。ただし、譲受人が行った土壤調査費及び処理施設で処理するために要した搬出運搬費は対象外とする。

$$\text{○ 補償金額} = \text{建設発生土の補償単価 (円/㎥又は円/t)} \times \text{処理土量 (㎥又はt)} + \\ \text{建設汚泥の補償単価 (円/㎥又は円/t)} \times \text{処理汚泥量 (㎥又はt)} + \\ \text{消費税及び地方消費税相当額}$$

(1) 建設発生土の補償単価並びに処理土量又は処理重量

#### ① 補償単価の算定

譲受人から申し出のあった安全基準等を超えた建設発生土を処理施設で処理した費用の単価（円/㎥又は円/t）と安全基準等の範囲内の建設発生土として受入施設で処理することとした場合に必要とされる費用の単価（円/㎥又は円/t）が適正と認められる場合は、その差額を算定補償単価とする。

ただし、計量単位を㎥とするときは22,000円/㎥（税抜き）を上限単価とし、計量単位をtとするときは17,600円/t（税抜き）を上限単価として、算定補償単価が上限単価を超える場合は、上

限単価を算定補償単価とする。

- 算定補償単価 (円/㎥又は円/t) = アーイ
- ア 安全基準等を超えた建設発生土を処理施設で処理した費用の単価 (円/㎥又は円/t)
- イ 安全基準等の範囲内の建設発生土として受入施設で、処理することとした場合に必要とされる費用の単価 (円/㎥又は円/t)

② 処理土量又は処理重量の算定

譲受人から申し出のあった処理土量 (㎥) 又は処理重量 (t) が適正と認められる場合は、当該処理土量又は処理重量を算定処理土量又は算定処理重量とする。

ただし、計量単位を㎥とする場合において、算定処理土量が設計図面等から地下に入る建築物、主要構造部及び建築設備の総体積 (以下「地下体積」という。) ×1.2 を超えるときは地下体積×1.2 を算定処理土量とする。また、計量単位を t とする場合において、算定処理重量が地下体積×1.5 を超えるときは地下体積×1.5 を算定処理重量とする。

上記のほか、特に当局が必要と認めた処理土量又は処理重量は、これを算定処理土量又は算定処理重量とすることができる。

○ 計量単位を㎥とする場合における処理土量の算定

- ア 譲受人から申し出のあった処理土量 (㎥)
- イ 地下体積×1.2

\*ほぐし率=1.2

●アーイ ≤ 0 の場合 ⇒ 算定処理土量=ア

●アーイ > 0 の場合 ⇒ 算定処理土量=イ

○ 計量単位を t とする場合における処理重量の算定

- ア 譲受人から申し出のあった処理重量 (t)
- イ 地下体積×1.5

\*土の湿潤単位体積重量=1.5

●アーイ ≤ 0 の場合 ⇒ 算定処理重量=ア

●アーイ > 0 の場合 ⇒ 算定処理重量=イ

(2) 建設汚泥の補償単価並びに処理汚泥量又は処理汚泥重量

① 補償単価の算定

譲受人から申し出のあった安全基準等を超えた建設汚泥を処理施設で処理した費用の単価 (円/㎥又は円/t) と安全基準等の範囲内の建設汚泥として受入施設で処理することとした場合に必要とされる費用の単価 (円/㎥又は円/t) が適正と認められる場合は、その差額を算定補償単価とする。

ただし、計量単位を㎥とするときは 22,000 円/㎥ (税抜き) を上限単価とし、計量単位を t とするときは 15,700 円/t (税抜き) を上限単価として、算定補償単価が上限単価を超える場合は、上限単価を算定補償単価とする。

○算定補償単価（円／ $\text{m}^3$ 又は円／t）＝ア－イ

ア 安全基準等を超えた建設汚泥を処理施設で処理した費用の単価（円／ $\text{m}^3$ 又は円／t）

イ 安全基準等の範囲内の建設汚泥として受入施設で、処理することとした場合に必要とされる費用の単価（円／ $\text{m}^3$ 又は円／t）

## ② 処理汚泥量又は処理汚泥重量の算定

譲受人から申し出のあった処理汚泥量（ $\text{m}^3$ ）又は処理汚泥重量（t）が適正と認められる場合は、当該処理汚泥量又は処理汚泥重量を算定処理汚泥量又は算定処理汚泥重量とする。

ただし、計量単位を $\text{m}^3$ とする場合において、算定処理汚泥量が設計図面等から杭打ちのための掘削の総体積（以下「杭体積」という。）を超えるときは杭体積を算定処理汚泥量とする。また、計量単位をtとする場合において、算定処理汚泥重量が杭体積 $\times 1.4$ を超えるときは杭体積 $\times 1.4$ を算定処理汚泥量とする。

○計量単位を $\text{m}^3$ とする場合における処理汚泥量の算定

ア 譲受人から申し出のあった処理汚泥量（ $\text{m}^3$ ）

イ 杭体積

●ア－イ $\leq 0$  の場合  $\Rightarrow$  算定処理汚泥量＝ア

●ア－イ $> 0$  の場合  $\Rightarrow$  算定処理汚泥量＝イ

○計量単位をtとする場合における処理汚泥重量の算定

ア 譲受人から申し出のあった処理汚泥重量（t）

イ 杭体積 $\times 1.4$

\*建設汚泥の重量換算値＝1.4

●ア－イ $\leq 0$  の場合  $\Rightarrow$  算定処理汚泥重量＝ア

●ア－イ $> 0$  の場合  $\Rightarrow$  算定処理汚泥重量＝イ

## 4 第2条第2項の協議の場合における補償金額の算定式

次の算定式により受入施設に安全基準等の範囲内であるとして搬入された後に安全基準等を超えていることが判明した建設発生土等にかかる補償額を決定し補償する。ただし、受入施設で行った土壌調査費は対象外とし、当局が必要やむを得ないと認めた受入施設から処理施設までの搬出運搬費は対象とする。

○ 補償金額＝建設発生土の補償単価（円／ $\text{m}^3$ 又は円／t） $\times$ 処理土量（ $\text{m}^3$ 又はt）＋  
建設汚泥の補償単価（円／ $\text{m}^3$ 又は円／t） $\times$ 処理汚泥量（ $\text{m}^3$ 又はt）＋  
受入施設から処理施設までの搬出運搬費＋消費税及び地方消費税相当額

### ① 補償単価の算定

受入施設に搬入された後に安全基準等を超えていることが判明した建設発生土等を処理施設で処理した費用の単価（円／ $\text{m}^3$ 又は円／t）と安全基準等の範囲内の建設発生土等として受入施設が受け取った建設発生土等の処理料金の単価（円／ $\text{m}^3$ 又は円／t）が適正と認められる場合は、その差額を算定補償単価とする。

ただし、第3項（1）①及び同項（2）①の上限単価を準用し、算定補償単価が上限単価を超え

る場合は、上限単価を算定補償単価とする。

- 算定補償単価（円／ $m^3$ 又は円／t）＝ア－イ
- ア 安全基準等を超えた建設発生土等を処理施設で処理した費用の単価（円／ $m^3$ 又は円／t）
- イ 安全基準等の範囲内の建設発生土等として譲受人が支払った処理料金の単価（円／ $m^3$ 又は円／t）

## ② 処理土量等の算定

譲受人から申し出のあった処理土量等が適正と認められる場合は、当該処理土量等を算定処理土量及び算定処理汚泥量又は算定処理重量及び算定処理汚泥重量（以下「算定処理土量等」という。）とする。

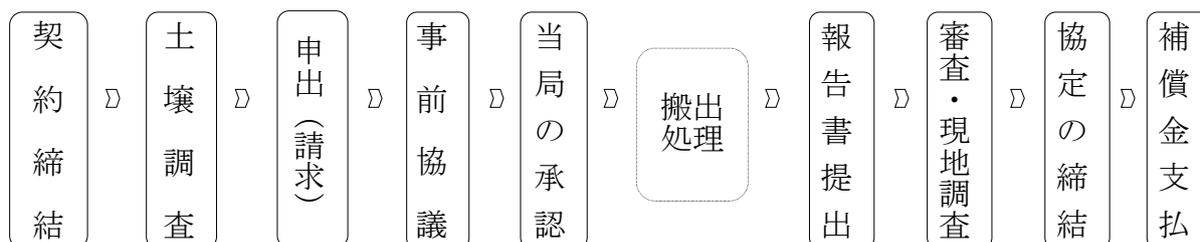
なお、算定処理土量等の証明は、譲受人の責任において、証明されたものに限る。

## ③ 受入施設から処理施設までの搬出運搬費の算定

受入施設から処理施設までの搬出運搬費は、当局と事前に協議し、当局が必要やむを得ないものと認めた可能な限り最短距離にある処理施設までの搬出運搬費が適正と認められる場合は、補償の対象とすることができる。

## 5 補償の協議から保証金支払までの事務手順

以下の手順により、事前協議、報告、協定締結を行い、補償金を支払う。



- (1) 譲受人から当局に対し安全基準等を超えていることを申出（意思表示）することをもって、請求とする。
- (2) 譲受人からの申出に基づいて当局との事前協議が整った場合、当局は速やかに承認を通知する。
- (3) 当局の承認を踏まえて、譲受人は搬出処理を行う。
- (4) 譲受人は安全基準等を超えた建設発生土等の処理施設への搬出が完了したときは、次の各号に掲げる事項を確認できる書面を添付した報告書を提出する。
  - ① 搬出及び処理した建設発生土等の土壌分析結果
  - ② 建設発生土等の搬出及び処理に係る請負契約の内容
  - ③ 前号の請負契約に係る搬出実績の内容及び経費並びに経費内訳
- (5) 前項にかかる報告書が提出されたときは、当局は速やかに工事の適正な完了を確認するための検査等を行い、協定を締結し補償金額を決定する。

《本分譲案内書に関する問い合わせ先》

〒261-8552

千葉市美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟5階

千葉県企業局土地管理部土地分譲課 千葉地区分譲班

電話：043-296-8754