

平成30年度
一般競争入札
〔 一般財団法人川西市都市整備公社 〕
所有地売却
実施要領

入札参加申込み受付期間

平成30年 8月 6日(月)から
平成30年 8月17日(金)まで

事前に参加申込みが必要です。

入札に参加を希望される方は、この実施要領をよく読み、内容を十分に把握したうえでご参加ください。

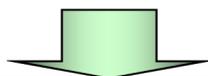
川西市
一般財団法人 川西市都市整備公社

目 次

一般競争入札（一般財団法人川西市都市整備公社所有地売却）の概要	1
入札参加申込みから引き渡しまで	
1．申込用紙の配布	2
2．申込資格	2
3．申込方法	2
4．現地見学会	3
5．入札保証金	3
6．入札の辞退について	4
7．入札	4
8．入札にあたっての注意事項	5
9．落札者の決定	6
10．契約の締結と売買代金等の支払方法	6
11．物件の引渡し及び所有権移転登記	7
12．用途の規制	7
13．その他の注意事項	7
公社所有地売買契約書（案）	8～12
位置図	13
物件調書、画地測量図（物件番号1）	14～16
物件調書、画地測量図（物件番号2）	17～19
一般競争入札参加申込書	20
一般競争入札参加資格証	21
委任状	22
入札保証金還付請求書	23
入札書	24
入札辞退届	25

一般競争入札 (一般財団法人川西市都市整備公社所有地売却) の概要

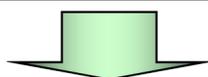
1. 市有地売却のお知らせ	平成30年6月29日(金) 「市ホームページ」に掲載
	平成30年7月1日(日) 「市広報誌」に掲載



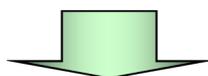
2. 申込用紙配布開始 入札の公告	平成30年6月29日(金) 川西市土木部キセラ川西推進課(市役所5階)で配布 「市ホームページ」に掲載
	平成30年6月29日(金) 川西市の掲示場に掲示



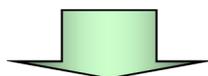
3. 申込の受付	期間	平成30年8月6日(月)から平成30年8月17日(金)まで (土・日・祝日除く) 受付時間は午前9時から午後5時30分まで(正午から12時45分までを除く)
	場所	川西市土木部キセラ川西推進課(市役所5階)
※ 郵送の場合は、申込書一式を申込受付期間内に簡易書留で郵送(8月17日(金)必着) 【宛先】〒666-8501 川西市中央町12番1号 川西市土木部キセラ川西推進課 宛		



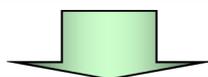
4. 入札保証金の支払	平成30年8月27日(月)までに入札金額の5%以上納入 (入札保証金は売買代金に充当)
-------------	--



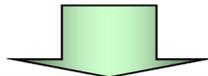
5. 現地確認	現地での見学会は原則行いません。 物件の引き渡しは現状のままで行いますので、必ず各自で現地を確認し、納得のうえで入札に参加するようにして下さい。
---------	---



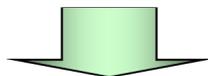
6. 入札 開札、落札者決定	日時	平成30年9月5日(水)午後2時から
	場所	川西市役所 2階 201会議室
※ 入札締切後、直ちに開札し、落札者を決定		



7. 契約締結	落札者決定後、14日以内 公社と落札者との間で土地売買契約を締結
---------	-------------------------------------



8. 売買代金の支払	本契約時に、売買代金の10%を契約保証金として納付し、残額を本契約後60日以内に支払う。 (入札保証金は契約保証金に充当) (契約保証金は売買代金に充当)
------------	---



9. 物件の引き渡し 所有権移転登記など	売買代金納入確認後、物件を引き渡します。また、当公社において所有権移転登記・買戻し権設定登記を行います。
-------------------------	--

※ 詳細は、『入札説明書』をよくお読みください。

公社所有地売却の実施要領〔入札参加申込みから引き渡しまで〕

一般財団法人 川西市都市整備公社（以下、「公社」という。）が所有する土地について、一般競争入札を次のとおり実施します。

なお、入札は川西市において実施し、入札後は、落札者と公社との間で土地売買契約を締結します。

1. 申込用紙の配布

- とき 平成30年6月29日（金）から平成30年8月17日（金）まで
ただし、土・日・祝日・年末年始休業日除く
時間：午前9時から午後5時30分まで（正午から12時45分までを除く）
- ところ 川西市土木部キセラ川西推進課（市役所5階）TEL072-740-1203

2. 申込資格

- 次の事項に該当する方は、申込することができません。
（申込のできない方）
 - 1 成年被後見人
 - 2 一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
 - 3 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定により、なお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者
 - 4 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更正手続開始の申し立てがなされている者
 - 5 法人税、所得税、固定資産税、法人市民税、住民税を滞納している者
 - 6 川西市暴力団排除に関する条例（平成24年条例第5号）第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団密接関係者

3. 申込方法（申込の方法は、持参と郵送の2通りがあります）

- 1 申込書類を持参する場合
入札参加申込書・入札参加資格証（ともに実印を押印のこと）に必要事項をもれなく記入し、下記の添付書類を揃えて申込受付期間内に持参のうえ提出してください。
- 2 申込書類を郵送する場合
入札参加申込書・入札参加資格証（ともに実印を押印のこと）に必要事項をもれなく記入し、下記の添付書類を同封のうえ、必ず簡易書留で郵送してください。その際、必ず82円切手を貼った返信用封筒を同封してください。受付後、入札参加資格証と納付書を郵送します。
- 3 代理人により入札等をしようとする場合は委任状及び受任者本人であることが確認できるもの（社員証・運転免許証など）が必要です。

(添付書類)

個人の場合⇒印鑑登録証明書 1 通 (共有で申請する場合は全員の分)

住民票 1 通 (共有で申請する場合は全員の分)

納税証明書各 1 通 (所得税・税務署様式 3 の 2、川西市の住民税と固定資産税)

法人の場合⇒印鑑証明書 1 通 (共有で申請する場合は全法人の分)

当該法人の登記事項証明書 (履歴事項全部証明書) 1 通 (共有で申請する場合は全法人の分)

納税証明書各 1 通 (法人税・税務署様式 3 の 3、川西市の法人市民税と固定資産税)

※ 証明書類は申込日の 3 カ月以内に発行されたもの

4 申込期間

平成 30 年 8 月 6 日 (月) から平成 30 年 8 月 17 日 (金) まで
(土・日・祝日除く)

午前 9 時～午後 5 時 30 分 (正午から 12 時 45 分までを除く)

※郵送の場合は 8 月 17 日 (金) 必着とし、それ以降に到着したものは受付できませんのでご注意ください。

5 提出先及び送付先

〒666-8501 川西市中央町 12 番 1 号 川西市役所 5 階
川西市土木部キセラ川西推進課

4. 物件について

1 物件一覧

物件番号	街区番号	区画番号	仮換地 地積 (㎡)	従前地				摘 要
				町名	地番	地目	公簿地積 (㎡)	
1	5	1-4-2	663.75	火打 1 丁目	351 番	宅地	737.45	阪神間都市計画事業 中央北地区特定土地 区画整理事業地内
					352 番	宅地	109.09	
				中央町	579 番 15	宅地	66.75	
					584 番 6	宅地	23.73	
2	6	19	274.10	火打 1 丁目	257 番 1	宅地	91.20	阪神間都市計画事業 中央北地区特定土地 区画整理事業地内
				中央町	579 番 14	宅地	82.53	
					584 番 7	宅地	197.05	

※換地とは、土地区画整理事業によって再配置された土地のことをいい、事業完了時の換地処分が行われるまでの間は、仮換地といいます。換地処分までは、仮換地としての登記はありませんので、従前地 (再配置される前の土地) を売買し、所有権移転登記を行います。

- 2 現地見学会 現地での見学会は原則行いません。
物件の引渡しは現状のままで行いますので、必ず各自で現地を確認し納得のうで入札に参加するようにしてください。
- 3 質問受付 申込予定者からの質問を E-mail または FAX で受け付けます。
様式は任意ですが、質問事項、氏名（会社名）、連絡先及び件名「物件番号 1（又は 2）に関する質問について」を記載の上、平成 30 年 7 月 23 日（月）までにご提出ください。平成 30 年 8 月 3 日（金）以降に【川西市ホームページ】⇒【市政情報】⇒【キセラ川西整備事業】⇒【公社所有地の売却】で、回答します。
（提出先）E-mail : kawa0191@city.kawanishi.lg.jp
FAX : 072-740-1203

5. 入札保証金

- 1 入札参加の申込をされる方は、平成 30 年 8 月 27 日（月）までに入札保証金を納入していただきます。
- 2 入札保証金を納入する納付書は、申込受付時にお渡しいたします。
なお、郵送申込された場合は、受付後に、入札参加資格証と納付書を送付しますので、その納付書で納めてください。
- 3 入札者は、入札保証金として、入札しようとする金額の 100 分の 5 以上（1 円未満切上げ）の額を納入してください。
- 4 入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後ご指定の銀行口座への振込みにより還付します。
- 5 還付する入札保証金には、利息は付しません。
- 6 入札保証金は、売買代金又は契約保証金に充当します。

6. 入札の辞退について

入札参加者は、入札開始時刻までは、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、入札辞退届を郵送又は持参により提出してください。ただし、郵送については、入札日の前日までに到着するものに限り、既に入札保証金を納めた場合は、ご指定の銀行口座への振込みにより還付します。

7. 入 札

- と き 平成 30 年 9 月 5 日（水）午後 2 時から
- と ころ 川西市役所 2 階 201 会議室
- ・入札当日の受付は、入札開始時刻の 15 分前から行います。
 - ・入札開始時刻までに受付をお済ませいただかないと、入札に参加することができませんので、お早めにご来場ください。
 - ・入札開始時刻になりますと、入札会場を閉鎖します。

遅れて来られた方は、入札に参加することが出来ませんので、ご注意ください。

○当日に持参していただくもの

- ・一般競争入札参加資格証
- ・入札書及び入札書を入れる封筒
- ・入札保証金の領収書（原本）
- ・実印（代理人により入札等をしようとする場合は、委任状に押印されている代理人の印）
- ・筆記用具（黒または青の万年筆またはボールペン）
- ・本書（平成30年度一般競争入札（一般財団法人川西市都市整備公社所有地売却実施要領）
- ・入札保証金還付請求書

8. 入札にあたっての注意事項

- 1 入札書には、入札者の住所・氏名（代理人の方が入札される場合は、その方の住所・氏名も）を記入のうえ、本人が入札する場合は本人の実印を、代理人が入札する場合は代理人の印（委任状の代理人使用印に限る。）を必ず押印してください。
- 2 入札書への金額の記入には、アラビア数字（0、1、2、3…）の字体を使用し、最初の数字の前に¥マークを付け、当該物件の入札金額を記入してください。
- 3 入札済の入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換えまたは撤回をすることができません。
- 4 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - ・入札参加資格のない者がした入札、または委任状を提出せずに代理人がした入札
 - ・指定した時刻までに提出しなかった入札
 - ・所定の入札書によらない入札
 - ・入札保証金を納入していない者の入札
 - ・入札金額が最低売却価格未満の額の入札
 - ・入札保証金が入札金額の100分の5未満の額の入札
 - ・入札者またはその代理人の記名押印がない入札
 - ・一般競争入札参加申込書の申込者印と異なる印鑑を押印した入札
 - ・代理人が入札する場合において、委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札
 - ・入札者またはその代理人が1人で同一物件に2通以上の入札をした場合、その全部の入札
 - ・入札者及びその代理人がそれぞれ入札した場合、その双方の入札
 - ・入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札
 - ・入札金額を訂正した入札
 - ・入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
 - ・郵便をもって送付してきた入札
 - ・その他入札に関する条件に違反した入札
- 5 入札の変更等
 - ① 入札者が連合し、または不穏な行動をする等により、入札を公平に執行すること

が出来ないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、または入札の執行を延期、若しくは中止することがあります。

- ② 入札の執行に際し、災害その他やむをえない事由が生じたときは、その執行を延期、または中止することがあります。

9. 落札者の決定

- 1 入札締切後、直ちに開札します。
- 2 落札者は、次の方法により決定します。
 - ① 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、公社が定めた最低売却価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者。
 - ② ①に該当する者が2人以上あるときは、入札後直ちに行うくじ引きにより決定します。（この場合、入札者はくじ引きを辞退できません。）

10. 契約の締結と売買代金等の支払方法

- 1 公社と落札者との売買契約は、落札者が決定後7日以内に土地売買契約書により締結します。

* 売買契約は、必ず「落札者」名義で締結してください。

共有名義で申込した場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結してください。

川西市暴力団排除に関する条例施行規則（平成24年規則第36号）第3条に規定する誓約書及び法人の場合は役員一覧表の提出が必要です。

- 2 落札者は、契約締結時に、売買代金を一括または分割により支払いしていただきます。

（一括納付）

- ・ 売買契約締結後、公社が指定する期日までに全額を支払いしていただきます。
- ・ 公社が発行する売買代金請求書により、指定の口座にお支払いください。
- ・ 既に納入済みの入札保証金は、売買代金に充当します。

（分割納付）

- ・ 売買契約締結後、公社が指定する期日までに売買代金の10パーセント（1円未満切上げ）を契約保証金として納付していただきます。
- ・ 既に納入済みの入札保証金は、契約保証金に充当します。
- ・ 契約保証金は、売買代金に充当します。
- ・ 残額は、売買契約締結後60日以内にお支払いください。
- ・ 残額の支払が行われず、契約が解除された場合、契約保証金は還付いたしませんのでご注意ください。

11. 物件の引渡し及び所有権移転登記

- 1 売買代金が完納された後、現状有姿で物件を引渡します。また、公社において所有権移転登記を行います。
- 2 登記に要する費用（登録免許税等）は、落札者の負担となります。

12. 用途の規制

- 1 落札物件を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、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用途に供することができません。
- 2 落札物件を川西市暴力団排除に関する条例（平成24年条例第5号）第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団密接関係者並びにその他反社会的団体の事務所その他これに類する用途に供することができません。
- 3 物件調書の「その他売却条件」に記載されている条件を遵守すること。

13. その他の注意事項

- 1 物件の引渡しは現状有姿のままで行います。必ず、各自で事前に現地確認をしてください。
- 2 物件調書の「その他売却条件」に、売却に係る条件の設定がされていますので、遵守してください。不明な点は、事前に川西市役所各担当課にご確認ください。
- 3 売買契約には、落札物件を用途の規制に違反した場合の買戻し特約がつきます。
- 4 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、川西市又は公社の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
- 5 落札者は、売買契約締結後、物件調書の「その他売却条件」に記載している事項の他に、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。ただし、消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者に該当する場合は、契約締結の日から3年間、先の権利を行使することができます。
- 6 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないために、川西市又は公社に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

土地売買契約書(案)

売主 一般財団法人 川西市都市整備公社（以下「甲」という。）と
買主 （以下「乙」という。）とは、次の条項により土地売買の契約
を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（目的）

第2条 甲は、その所有する第3条に掲げる土地（以下「本件土地」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

（売買物件）

第3条 売買物件は、次のとおりとする。

所 在	地 番	地 目	公簿地積 (㎡)	仮換地 地積 (㎡)	摘 要
					阪神間都市計画事業 中央北地区特定土地 区画整理事業地内 ○街区○（仮換地）
以下余白					

（売買代金）

第4条 本件土地の売買代金は、**金** 円とする。
なお、この金額には水道分担金相当額 円が含まれるものとする。

（契約保証金）

- 第5条 本件土地の売買に関する契約保証金は、**金** 円とする。
- 2 乙が、一般競争入札のために納付した入札保証金 **金** 円は、前項の契約保証金に充てるものとする。
- 3 乙は、第1項の契約保証金から第2項の入札保証金を控除した **金** 円を、甲の指定する支払方法により、甲の指定する日までに甲に納付しなければならない。
- 4 第1項の契約保証金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部としない。
- 5 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 6 甲は、乙が第6条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。
- 7 甲は、乙が第6条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は甲に帰属するものとする。

（売買代金の支払）

第6条 乙は、第4条に定める売買代金を、甲の指定する支払方法により、甲の指定する日（平成 年 月 日）までに甲に支払わなければならない。

2 乙は、売買代金を支払期日までに支払わないときは、支払期日の翌日から売買代金を支払う日までの日数に応じ、年5%の割合で算出した遅延利息を甲に支払わなければならない。

（売買面積）

第7条 本契約の売買面積は、第3条に記載する仮換地地積によるものとする。ただし、土地区画整理事業に係る換地処分（以下、「換地処分」という。）により確定した地積と仮換地地積が異なることとなった場合には、換地処分により確定した地積とする。

なお、地積の増減に関わらず、売買代金は増減しないものとする。

（所有権移転登記等）

第8条 乙は、契約締結後速やかに登録免許税相当額の印紙及びその他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。

2 甲は、前条の売買代金の支払を受けた後、速やかに乙を権利者とする所有権移転登記及び買戻し特約登記を行うものとする。

（所有権の移転）

第9条 本件土地の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

（土地の引渡し）

第10条 甲は、前条の規定により本件土地の所有権が乙に移転したときに、引渡すものとする。

（公租公課の負担）

第11条 本件土地の公租公課については、前条の引渡し日から乙が負担し、その前日まで甲が負担する。なお、公租公課の起算日は4月1日とし、日割り計算によるものとする。

（費用負担）

第12条 本件土地の売買に要する書類作成費用、印紙代その他の費用については、甲について必要となるものは甲が負担し、乙について必要となるものは乙の負担とする。

（危険負担）

第13条 乙は、契約締結の時から本件土地の引渡しの時までにおいて、本件土地が甲の責めに帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、その損失を甲に請求することができない。

（瑕疵担保）

第14条 乙は、この契約締結後、別表物件調書の「売却条件」に記載されている事項の他に、本件土地に隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

ただし、消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者に該当する場合は、契約の締結の日から3年間、先の権利を行使することができる。

(用途の規制)

- 第15条 乙は、本件土地を所有するにあたり、次に掲げる内容を遵守しなければならない。
- (1) 当該売買物件を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、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用途に供しないこと。
 - (2) 当該売買物件を川西市暴力団排除に関する条例（平成24年条例第5号）第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団密接関係者並びにその他反社会的団体の事務所その他これに類する用途に供しないこと。
 - (3) 別表物件調書の「売却条件」に記載されている全ての事項を遵守すること。
- 2 乙は、本件土地の所有権を第三者へ移転する場合には、前項の使用の禁止を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定め反する使用をさせてはならない。
- 3 乙は、前項の第三者が本件土地の所有権を移転する場合にも同様に前2項の内容を転得者に承継することを書面で義務づけなければならない。

(違約金)

- 第16条 乙は、第15条に規定する用途の規制に違反したときは、売買代金の20%を違約金として甲に支払わなければならない。

(買戻しの特約)

- 第17条 甲は、乙が第15条に規定する用途の規制に違反した場合には、契約締結の日から5年間、本件土地の買戻しをすることができる。
- 2 甲は、前項に定める買戻期間中に、乙が第15条の義務を履行した場合においては、買戻しの特約を解除する。

(買戻しの登記及びその抹消)

- 第18条 乙は、甲が前条第1項の規定に基づき、期間を5年とする買戻権並びに第17条第1項及び第2項に定める特約事項を登記することに同意する。
- 2 甲は、前条第2項に定めるところにより買戻しの特約を解除したときは、乙の請求により買戻権の登記の抹消登記を行うものとする。
- 3 前項の買戻権の登記の抹消登記に係る登録免許税は乙の負担とする。

(買戻権の行使)

- 第19条 甲は、第17条第1項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金より第16条に定める違約金を差し引いて返還するものとする。ただし、当該売買代金には利息を付さない。
- 2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が本件土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(契約の解除)

- 第20条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき又は乙が川西市暴力団排除に関する条例施行規則第2条第1号に規定する暴力団等であると判明したときは、催告によらないでこの契約を解除し、又は土地を買い戻すことができる。

(返還金等)

- 第21条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。
ただし、当該返還金には利息を付さない。
- 2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

- 第22条 乙は、甲が第17条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は第20条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに本件土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が本件土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還させることができる。
- 2 乙は、前項ただし書の場合において、本件土地が滅失又はき損しているときは、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。
- 3 乙は、第1項に定めるところにより本件土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

- 第23条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

- 第24条 甲は、第21条第1項の規定により、売買代金を返還する場合において、乙が第22条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

- 第25条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(特約事項)

- 第26条 本件土地は、阪神間都市計画事業中央北地区特定土地区画整理事業区域内にあり仮換地指定されているが、換地処分に伴い清算金の交付又は徴収があったときは、それらはすべて甲に帰属するものとする。

(管轄裁判所)

- 第27条 この契約に関する訴えの管轄は、川西市を管轄区域とする裁判所とする。

(疑義の決定)

- 第28条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

平成 30 年 月 日

(甲) 住所 川西市中央町12番1号

氏名 一般財団法人 川西市都市整備公社
理事長 小 田 秀 平

(乙) 住所

氏名

阪神間都市計画事業 中央北地区特定土地区画整理事業



縮尺 1:1,500

川西警察署

川西市役所分庁舎

川西市弓道場

川西市立総合体育館

川西市消防署

川西市市民温水プール



位置図

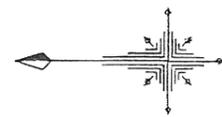
別表 1

物件調書(物件番号1)

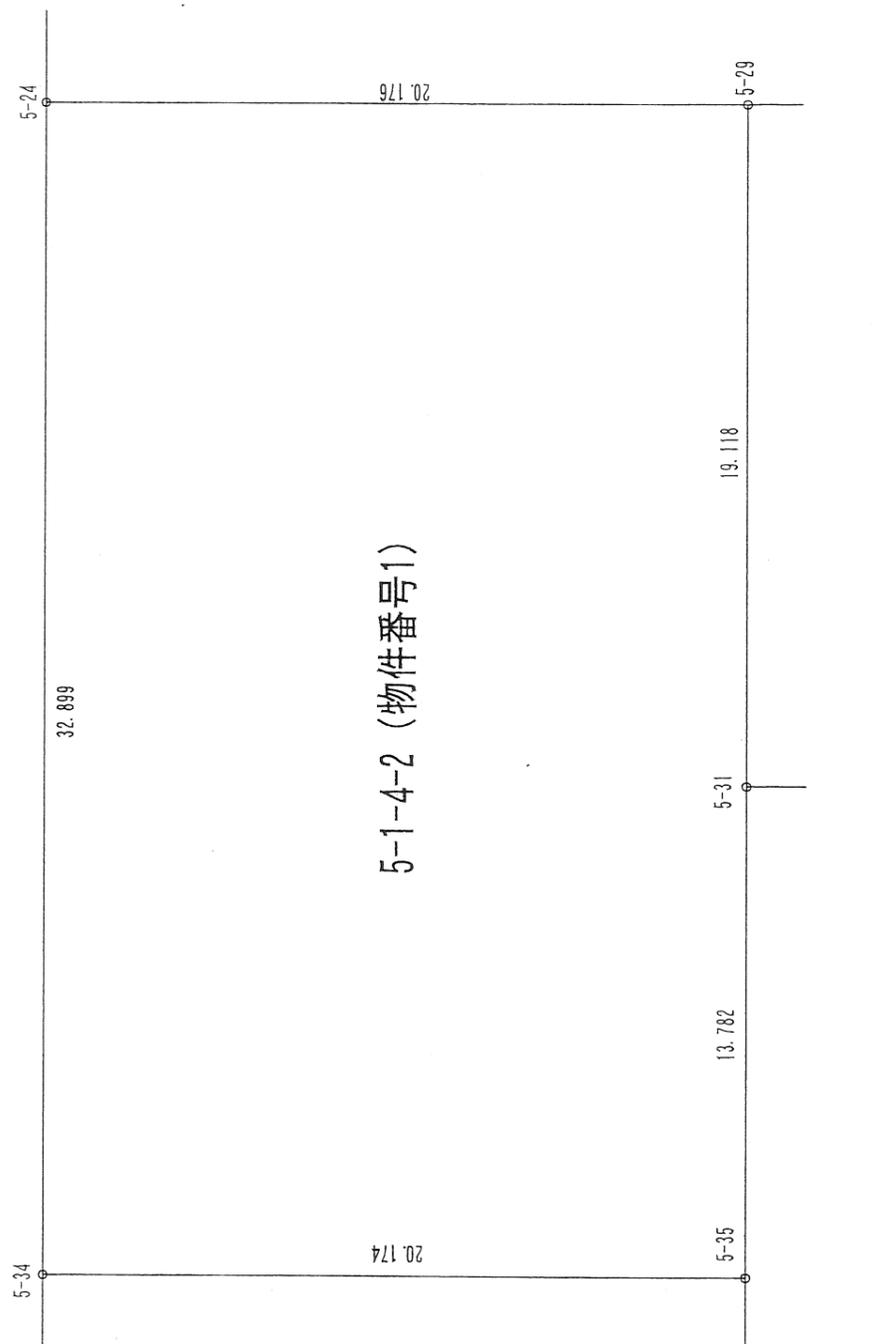
所在地	阪神間都市計画事業中央北地区特定土地区画整理事業区域内 5街区1-4-2 (従前地) 川西市火打1丁目351, 352, 中央町579-15, 584-6			
最低売却価格	76,120,400円			
地目	宅地			
地積	仮換地	665.75 m ²	従前地	(火打1丁目351) 737.45 m ² (火打1丁目352) 109.09 m ² (中央町579-15) 66.75 m ² (中央町584-6) 23.73 m ²
用途地域	工業地域			
指定建ぺい率	60 %	指定容積率	200 %	
校区	川西北小学校 (北へ約600m)			
	川西中学校 (西へ約1,000m)			
交通機関	阪急電鉄「川西能勢口」駅から約1,500m 能勢電鉄「絹延橋」駅から約650m			
付近の主な 公共機関等	公共施設	中央公民館	郵便局	川西美園郵便局
	店舗	関西スーパー	警察	川西警察署
その他 売却条件	<p>①最低売却価格については、土地の価格に加えて水道分担金の金額を含んだ金額である。 【土地の価格】 73,010,000円 【水道分担金】 3,110,400円(40mm口径1本分) ※但し、宅地への引き込みに係る手数料は権利者の負担となる。</p> <p>②下水道事業受益者負担金を納付すること。</p> <p>③前面道路にはガス、上水道、下水道(汚水・雨水)の供給処理施設が設置されているが、これらを使用するにあたり、宅地内の配管工事が必要となる場合は、権利者で手続きを行うこと。 ※当該土地については、宅地内までは下水道(汚水・雨水)のみ引き込みがある。</p> <p>④供給処理施設の引き込みは1宅地に1ヵ所を原則としているため、新たに汚水ます等を整備する場合は権利者の負担で行うこと。</p> <p>⑤売却物件は、現況有姿での引渡しとなる。</p> <p>⑥上記仮換地の地積は図上計算の結果のため、整地後の確定測量と若干の誤差が生じることがある。本件の地積は仮換地の地積とする。 この面積の差については、「清算金」として計算し、交付・徴収を行うが、換地処分に伴い清算金の交付又は徴収があった時は、全て一般財団法人川西市都市整備公社(以下、「公社」という。)へ帰属するものとする。</p> <p>⑦開発行為を行う場合は、「開発計画に伴う相談書」を提出のうえ、建築指導課と協議を行うこと。</p> <p>⑧川西市開発行為等指導要綱に基づく協議を行うこと(第9条に基づく公共施設(道路・消防施設・ゴミ置場等)及び公益施設を整備すること。)また、同要綱に基づく条件を遵守すること。</p> <p>⑨開発にかかる都市計画法、建築基準法、兵庫県建築基準条例など関係法規は遵守し、協議が必要な事項については、必ず関係部署と協議すること。</p> <p>⑩開発道路の計画は、都市計画法第33条第1項第2号に規定する許可基準に適合すること。</p>			

<p style="text-align: center;">そ の 他 売 却 条 件</p>	<p>⑪ 工事に関して現市道・市管理道路に係るもの、国道に係るものについて、道路法の許可を必ず得ること。また、法定外公共物（里道・水路等）に係る使用許可については道路管理課と協議すること。</p> <p>⑫ 仮換地の使用にあたり、次の（ア）～（ウ）の行為を行う場合、換地処分の公告がある日までは「土地区画整理法」及び「建築行為等の手続条例」による手続きを行うこと。 （ア）建築物、工作物の新築、改築、増築（建物、門や塀、看板など） （イ）土地の形質の変更（私道をつくったり、土地の切り盛りを行ったり、舗装など） （ウ）重量が5 t を超える物件の設置または堆積</p> <p>⑬ 当該土地は、皮革工場の集積地であったため、地下構造物等が表出する可能性がある。川西市において整地を行う際、100㎡当たり1ヶ所以上を試掘し、発見した構造物等については全て撤去を行っている。 土地購入者が当該土地を使用するにあたり、その他の地下構造物等が表出した場合における撤去等に必要な工事費については、すべて土地購入者の負担とする。</p> <p>⑭ 当該土地の地耐力については、土地の1ヶ所以上で地耐力30KN/㎡を確保している。土地の引き渡し後に土地購入者が行った調査等において、異なる結果が得られた場合であっても、川西市及び公社は一切補償しない。</p> <p>⑮ 当該区域は、古くから皮革工場の集積地であったが、転廃業事業を経て、阪神間都市計画事業中央北地区特定土地区画整理事業に着手をした。 区域内では、土壤汚染が確認されている場所があるため、川西市が、土壤汚染対策法に則り、兵庫県と協議し、六価クロムなどの人為的汚染については全量除去し、ヒ素・フッ素・鉛などの自然由来汚染については計画地盤高さから1メートルを対象に、対策工事を実施している。 1メートル以深の自然地盤にも自然由来物質が存在していることから、土地の形質変更を行う際には、兵庫県に確認の上、土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）に規定する手続きを行う必要があるが、それに伴う土壤汚染対策に係る届出費用及び工事費等はすべて土地購入者の負担とする。</p> <p>⑯ 当該区域内は、現在仮換地指定の状況であり、仮換地の登記は存在しない。 換地処分の効力が発生すると宅地の新しい登記簿に従前地の権利関係（所有権や抵当権など）が記載されるため、売買は従前地で行うこと。</p> <p>⑰ 本件土地の公租公課については、引き渡し日より土地購入者が負担すること。 なお、公租公課の負担額については、4月1日を起算日とする日割り計算により算出するものとする。</p> <p>⑱ 転売を行う場合は、必ず上記の内容を買主に引き継ぐこと。</p>
--	---

図 量 測 地 画



S=1:200



5-1-4-2 (物件番号1)

この図面は図上計算の結果です。
したがって、整地後の確定測量図と若干の誤差が
でることがありますので、ご容赦ください。

面積計算 計算書

地番No: 274 地番名: 5-1-4-2(物件番号1)

点名	Xn	Yn	距離	方向角	Yn+1-Yn-1	Xn × (Yn+1-Yn-1)
5-35	-128451.930	99349.946	20.174	0-00-00	-13.782	1770324.499260
5-34	-128431.756	99349.946	32.899	90-00-00	32.899	-4225276.340644
5-24	-128431.756	99382.845	20.176	179-59-50	32.900	-4225404.772400
5-29	-128451.932	99382.846	19.118	270-00-11	-19.117	2455615.584044
5-31	-128451.931	99363.728	13.782	270-00-15	-32.900	4226068.529900

倍面積合計	1327.500160
1/2	663.7500800

別表 2

物件調書(物件番号2)

所在地	阪神間都市計画事業中央北地区特定土地区画整理事業区域内 6街区19 (従前地) 川西市火打1丁目257-1 中央町579-14, 584-7			
最低売却価格	48,831,040円			
地目	宅地			
地積	仮換地	274.10 m ²	従前地	(火打1丁目257-1) 91.20 m ² (中央町579-14) 82.53 m ² (中央町584-7) 197.05 m ²
用途地域	近隣商業地域			
指定建ぺい率	80 %	指定容積率	300 %	
校区	川西北小学校 (北へ約850m) 川西中学校 (西へ約750m)			
交通機関	阪急電鉄「川西能勢口」駅から約1,200m 能勢電鉄「絹延橋」駅から約400m			
付近の主な公共機関等	公共施設	中央公民館	郵便局	川西美園郵便局
	店舗	関西スーパー	警察	川西警察署
その他 売却条件	<p>①最低売却価格については、土地の価格に加えて水道分担金の金額を含んだ金額である。 【土地の価格】 48,520,000円 【水道分担金】 311,040円 (20mm口径1本分) ※但し、宅地への引き込みに係る手数料は土地購入者の負担となる。</p> <p>②当該土地については、すでに20mm口径の水道管が2本引き込まれている。土地の利用形態に応じて、2本の水道を利用する場合には、別途20mm口径分の水道分担金を納付すること。土地の利用形態の中で、水道の利用が1本の場合、他方の水道管の閉栓手続きが必要となる場合がある。その際は、土地購入者の負担で行うこと。</p> <p>③下水道事業受益者負担金を納付すること。</p> <p>④前面道路にはガス、上水道、下水道(汚水・雨水)の供給処理施設が設置されているが、これらを使用するにあたり、宅地内の配管工事が必要となる場合は、土地購入者が手続きを行うこと。 ※当該土地については、宅地内までは上水道(2本)、下水道(汚水・雨水)の引き込みがある。前面道路の豊川橋山手線は無電柱化を行い、宅地内は、引き込み管が整備されている。</p> <p>⑤歩道の切下げ・供給処理施設の引き込みは1宅地に1カ所を原則としているため、新たに歩道の切下げ、汚水ます等を整備する場合は権利者の負担で行うこと。</p> <p>⑥売却物件は、現況有姿での引渡しとなる。</p> <p>⑦上記仮換地の地積は図上計算の結果のため、整地後の確定測量と若干の誤差が生じることがある。本件の地積は仮換地の地積とする。 この面積の差については、「清算金」として計算し、交付・徴収を行うが、換地処分に伴い清算金の交付又は徴収があった時は、全て一般財団法人川西市都市整備公社(以下、「公社」という。)へ帰属するものとする。</p> <p>⑧開発行為を行う場合は、「開発計画に伴う相談書」を提出のうえ、建築指導課と協議を行うこと。</p> <p>⑨川西市開発行為等指導要綱に基づく協議を行うこと(第9条に基づく公共施設(道路・消防施設・ゴミ置場等)及び公益施設を整備すること。)また、同要綱に基づく条件を遵守すること。</p>			

<p>その他</p> <p>売却条件</p>	<p>⑩開発にかかる都市計画法、建築基準法、兵庫県建築基準条例など関係法規は遵守し、協議が必要な事項については、必ず関係部署と協議すること。</p> <p>⑪開発道路の計画は、都市計画法第33条第1項第2号に規定する許可基準に適合すること。</p> <p>⑫工事に關して現市道・市管理道路に係るもの、国道に係るものについて、道路法の許可を必ず得ること。また、法定外公共物（里道・水路等）に係る使用許可については道路管理課と協議すること。</p> <p>⑬仮換地の使用にあたり、次の（ア）～（ウ）の行為を行う場合、換地処分の公告がある日までは「土地区画整理法」及び「建築行為等の手続条例」による手続を行うこと。 （ア）建築物、工作物の新築、改築、増築（建物、門や塀、看板など） （イ）土地の形質の変更（私道をつくったり、土地の切り盛りを行ったり、舗装など） （ウ）重量が5 t を超える物件の設置または堆積</p> <p>⑭当該土地は、皮革工場の集積地であったため、地下構造物等が表出する可能性がある。川西市において整地を行う際、100㎡当たり1ヶ所以上を試掘し、発見した構造物等については全て撤去を行っている。 土地購入者が当該土地を使用するにあたり、その他の地下構造物等が表出した場合における撤去等に必要な工事費については、すべて土地購入者の負担とする。</p> <p>⑮当該土地の地耐力については、土地の1ヶ所以上で地耐力30KN/㎡を確保している。土地の引き渡し後に土地購入者が行った調査等において、異なる結果が得られた場合であっても、川西市及び公社は一切補償しない。</p> <p>⑯当該区域は、古くから皮革工場の集積地であったが、転廃業事業を経て、阪神間都市計画事業中央北地区特定土地区画整理事業に着手をした。 区域内では、土壤汚染が確認されている場所があるため、川西市が、土壤汚染対策法に則り、兵庫県と協議し、六価クロムなどの人為的汚染については全量除去し、ヒ素・フッ素・鉛などの自然由来汚染については計画地盤高さから1メートルを対象に、対策工事を実施している。 1メートル以深の自然地盤にも自然由来物質が存在していることから、土地の形質変更を行う際には、兵庫県に確認の上、土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）に規定する手続を行う必要があるが、それに伴う土壤汚染対策に係る届出費用及び工事費等はすべて土地購入者の負担とする。</p> <p>⑰当該区域内は、現在仮換地指定の状況であり、仮換地の登記は存在しない。換地処分の効力が発生すると宅地の新しい登記簿に従前地の権利関係（所有権や抵当権など）が記載されるため、売買は従前地で行うこと。</p> <p>⑱本件土地の公租公課については、引き渡し日より土地購入者が負担すること。 なお、公租公課の負担額については、4月1日を起算日とする日割り計算により算出するものとする。</p> <p>⑲転売を行う場合は、必ず上記の内容を買主に引き継ぐこと。</p>
------------------------	--

面積計算 計算書

現場名：土地区画整理事業に伴う測量業務委託

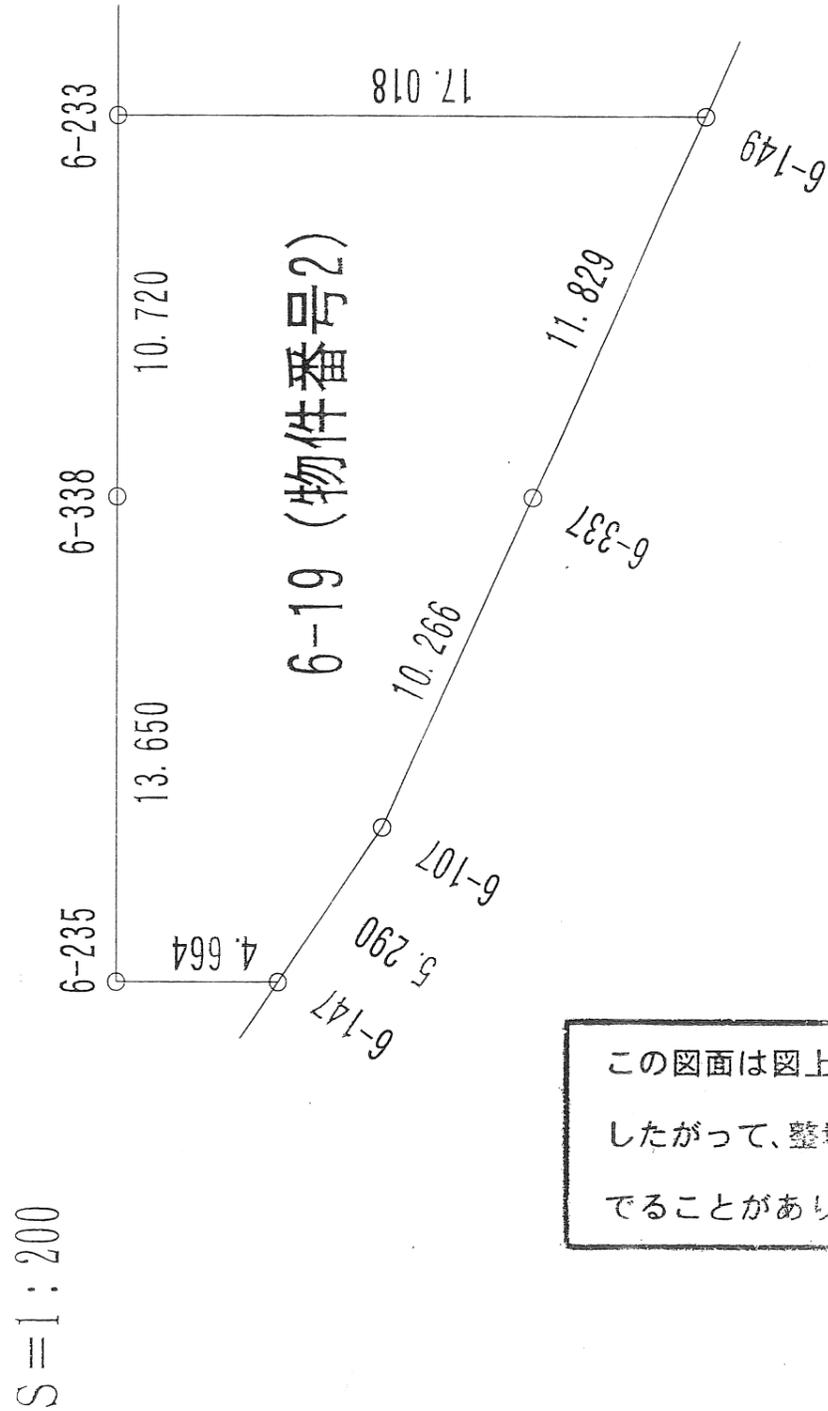
地番No： 133 地番名： 6-19(物件番号2)

点名	Xn	Yn	距離	方向角	Yn+1-Yn-1	Xn × (Yn+1-Yn-1)
6-107	-128677.935	99314.230	5.290	304-45-34	-13.650	1756453.812750
6-147	-128674.919	99309.884	4.664	0-00-00	-4.346	559221.197974
6-235	-128670.255	99309.884	13.650	90-00-00	13.650	-1756348.980750
6-338	-128670.255	99323.534	10.720	90-00-00	24.370	-3135694.114350
6-233	-128670.255	99334.254	17.018	179-59-48	10.721	-1379473.803855
6-149	-128687.273	99334.255	11.829	294-59-56	-10.720	1379527.566560
6-337	-128682.274	99323.534	10.266	295-00-09	-20.025	2576862.536850

倍面積合計	548.215179
1/2	274.1075895

地積	274.10
----	--------

図面測量地画



この図面は図上計算の結果です。
したがって、整地後の確定測量図と若干の誤差が
でることがありますので、ご容赦ください。

一般競争入札参加申込書

川西市が実施する下記の公社所有地等売却一般競争入札に参加したいので、平成30年度一般競争入札（一般財団法人川西都市整備公社所有地売却）実施要領等を承知のうえ、必要書類を添えて一般競争入札に参加申込みします。

受付印	受付 番号	

郵便番号 _____

入札参加申込者

住 所 _____

氏 名 _____

実印 _____

(TEL — —)

【入札物件】

物件番号	街区番号	区画番号
(記入例)○	○ 街区	○-○-○
	街区	

【添付書類】

- ① 印鑑登録証明書〔法人の場合は印鑑証明書〕
- ② 住民票〔法人の場合は登記事項証明書（履歴事項全部証明書）〕
- ③ 納税証明書〔法人の場合は法人税・川西市の法人市民税と固定資産税、
個人の場合は所得税・川西市の市県民税と固定資産税〕

※連絡先

郵便番号 _____

住所 _____

担当課 _____

担当者 _____

TEL _____

FAX _____

携帯電話 _____

一般競争入札参加資格証

受付印	受付	
	番号	

郵便番号

入札参加申込者

住所

氏名

実印

(TEL — —)

【入札物件】

物件番号	街区番号	区画番号
(記入例)○	○ 街区	○-○-○
	街区	

【注意】

この参加資格証は、入札当日に必ず持参してください。

入札保証金還付請求書

平成 年 月 日

川西市長 大塩民生 様

住 所

氏 名

様

¥

—

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、私が納めた入札保証金を次の口座に振り込んでください。

振 込 先	金融機関名	銀行(金庫)	支店
	銀行・支店 コード		
	預金の種類	普通預金・当座預金・その他	
	口座番号		
	口座名義人	(フリガナ)	

上記口座に振り込んでください。
口座名義人(受任者)

住所

氏名

委
任
状

上記の者を私の代理人として、入札保証金の受領について委任します。
債権者(委任者)

住所

氏名

(注)この請求書に、振込先の銀行通帳の写しを添付してください。
銀行名・支店名・預金の種類・口座番号・口座名義人を確認するために必要です。

入 札 書

- ・金額はアラビア数字1・2・3…とすること。
- ・訂正しないこと。
- ・最初の数字の頭に¥を入れること。

	拾 億	億	千 万	百 万	拾 万	万	千	百	拾	円
金額										
		,			,			,		

但し、下記の一般競争入札価格

物件番号	街区番号	区画番号
(記入例)○	○ 街区	○-○-○
	街区	

上記のとおり、平成30年度一般競争入札（一般財団法人川西市都市整備公社所有地売却）実施要領の内容を承知のうえ入札します。

平成 年 月 日

入札者

住 所

氏 名

実印

代理人

住 所

氏 名

印
(代理人使用印)

川西市長 大 塩 民 生 様

*	
係員 認印	

- (注) 1 黒又は青の万年筆又はボールペンにより記入してください。
- 2 入札者の印鑑は、一般競争入札参加申込書の申込者印と同一のものを使用してください。
- 3 代理人が入札する場合、入札者の住所、氏名（印は不要）を記入のうえ、代理人の住所、氏名を記入し、委任状の代理人使用印を必ず押印してください。

入札辞退届

受付印	受付	
	番号	

入札物件の表示

物件番号	街区番号	区画番号
(記入例)○	○ 街区	○-○-○
	街区	

上記にかかる入札については、都合により辞退します。

川西市長 大塩民生様

平成 年 月 日

郵便番号 _____

入札参加申込者

住 所 _____

氏 名 _____

実印 _____

(TEL - -)

問い合わせ先

川西市役所

土木部キセラ川西推進課（川西市役所5階）

〒666-8501 川西市中央町12番1号

TEL 072-740-1203（直通）