

市有地売払いに係る  
一般競争入札実施要領

豊 田 市

令和6年4月


# 豊田市三軒町1丁目4番1

(最低売払価格：45,507,380円)

この要領は、一般競争入札による市有地の売払いについて、応募者が留意すべき事項を定めたものであり、応募者は次の事項を了承の上、申し込まれますようお願いいたします。

# 一般競争入札の流れ

各項目の詳細な説明は、別途記載しています。該当ページをご確認ください。

1 要領配布		
配布期間	令和6年4月25日（木）～令和6年6月13日（木）	公式 HP リンク
配布場所	豊田市役所総務部 財産管理課（南庁舎3階） ※豊田市公式ホームページでも掲載しています。	
配布時間	午前8時30分～午後5時00分（閉庁日を除く）	



2 質問の受付及び回答		11 ページ
受付期間	令和6年4月25日（木）～令和6年5月17日（金）	
受付方法	電子メールのみ	
回答方法	豊田市公式ホームページ上で公開します。 公開予定日：令和6年5月23日（木）	



3 入札参加申込み		11 ページ
受付期間	令和6年5月7日（火）～令和6年6月13日（木）	
受付場所	豊田市役所総務部 財産管理課 午前8時30分～午後5時00分（閉庁日を除く）	
提出方法	受付場所に直接提出してください。	



次ページへ

4 入札・開札	14ページ
入札日	令和6年6月21日(金)
入札場所	豊田市役所 南31会議室(南庁舎3階)
入札時間	入札保証金確認開始：午後2時00分 入札開始：入札保証金納付確認後
開札	入札終了後、直ちに実施します。



5 契約・売払代金の納付	16ページ
契約締結期間	令和6年7月22日(月)～令和6年7月26日(金)
契約場所	豊田市役所総務部 財産管理課 午前8時30分～午後5時00分(閉庁日を除く)
売払代金の納付	豊田市が発行する納入済通知書により、指定金融機関へ納付
納付期限	契約日の翌日から起算して5日以内



6 物件の引渡し・所有権移転登記	17ページ
引渡し	売払代金の全額が納付されたときに、所有権は落札者に移転するとともに、物件の引渡しが行われたものとします。
所有権移転登記	売払代金の完納後、豊田市で所有権移転登記の手続きを行います。 なお、登記時に必要なものは落札者で用意していただきます。

- 目次 -

1	物件概要	1 ページ
2	用途の指定等	9 ページ
3	入札参加資格	9 ページ
4	入札参加申込みに当たっての注意事項	10 ページ
5	質問の受付及び回答	11 ページ
6	入札参加申込み	11 ページ
7	入札保証金の納付と返還	13 ページ
8	入札・開札	14 ページ
9	契約・売払代金の納付	16 ページ
10	物件の引渡し・所有権移転登記	17 ページ
11	その他	17 ページ

別添資料 市有地売払一般競争入札様式集

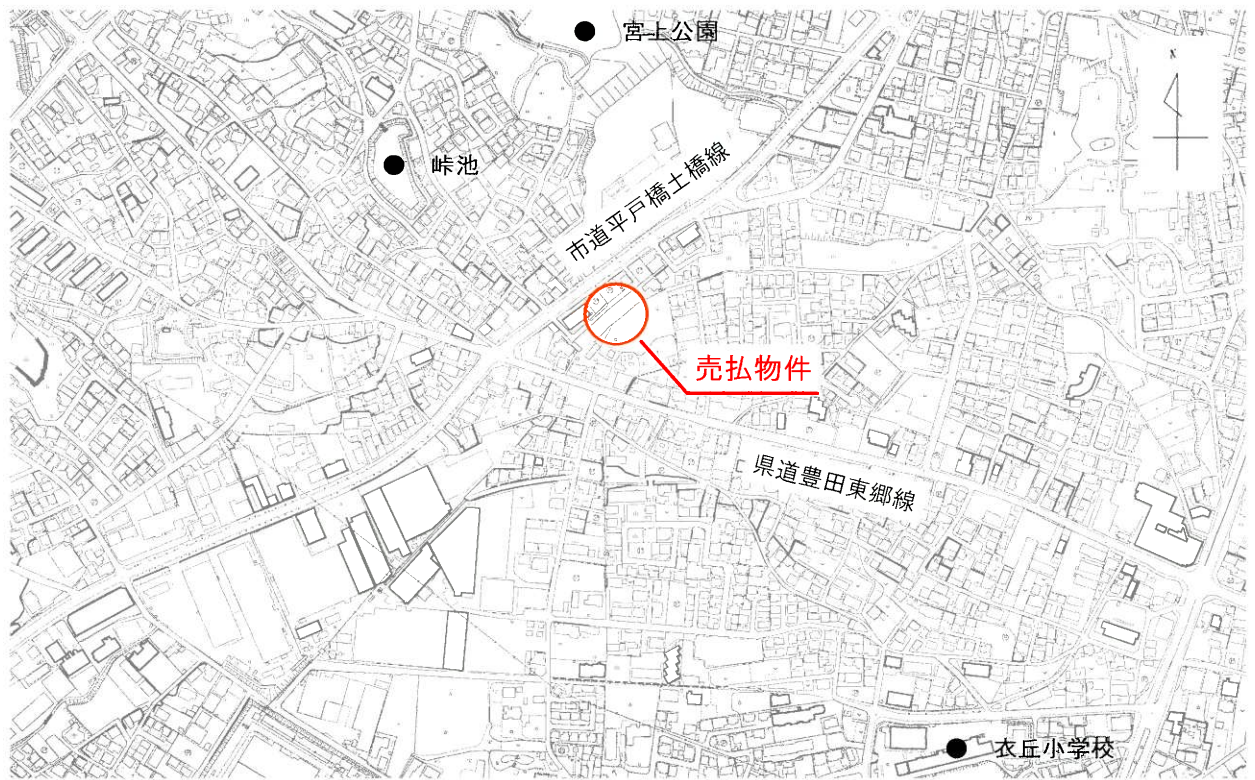
# 1 物件概要

1	所在地	豊田市三軒町1丁目4番1	
2	地目	宅地	
3	地積	1,569.22㎡(実測面積)	
4	接面道路	なし (本物件は建築基準法第42条に規定する道路に接していません。三軒町1丁目4-12, 4-13は市所有地ですが、道路ではありませんので注意してください。)	
5	主な法規制等	区域区分	市街化区域
		用途地域	第1種低層住居専用地域、第1種住居地域
		建ぺい率	60%
		容積率	100%(第1種低層住居専用地域) 200%(第1種住居地域)
		埋蔵文化財包蔵地	該当・ <input type="checkbox"/> 非該当
6	供給処理施設	電気	引込み可
		上水道	引込み可
		下水道	接続可
		ガス	都市ガス配管あり
7	交通機関 (道路距離)	鉄道	愛知環状鉄道「新豊田駅」 約2,000m
		バス	名鉄バス「三軒町」 約300m
8	主な公共施設 (直線距離)	学校等	衣丘小学校 約550m 朝日丘中学校 約1,400m 宮口こども園 約1,050m
		公園	宮口公園 約300m
		その他施設	豊田市役所 約1,800m
9	調査等実施状況	土壌汚染調査	未実施(※)
		地盤調査	未実施(※)
		埋設物調査	未調査(※)

10	特記事項	<p>① 敷地内に以下の構造物が存在しますので、所有権移転後の管理・移転・撤去等について、落札者の負担と責任において、管理者と協議してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・電柱類（中部電力パワーグリッド（株）、西日本電信電話（株））</li> <li>・上水道配水管（豊田市上下水道局）</li> <li>・都市ガス配管（東邦ガス）</li> </ul> <p>② 隣接地（7番1）へ接続されている水道給水管2本は、豊田市において別管路への機能移転を予定しています。機能移転後、古い給水管は残置されますので、①に記載の上水道配水管と併せて撤去が必要です。撤去にあたっては、豊田市上下水道局に加え、土地所有者とも協議してください。</p> <p>③ 敷地内を横断する排水施設については、土地利用計画に合わせて機能を確認していただく必要があります。なお、その用地は、管理上必要な幅（原則1m）を確認したうえで、豊田市へ帰属又は寄付することを前提とし、管理者（豊田市建設部）と協議してください。</p> <p>④ 敷地内のごみステーションは6月末日で廃止予定ですが、構造物は残置されます。</p> <p>⑤ 開発・建築行為にあたっては、土地売買契約書上の条件を遵守することを前提に、都市計画法やそのほか関係法令に基づき、落札者の負担と責任において所定の手続きを行ってください。</p> <p>⑥ 本物件は、現状有姿での引渡しとなります。物件内の動産類やごみなどの撤去は、全て落札者自身で行ってください。</p>
----	------	---

※本市では、土壤汚染対策法（平成14年法律第53号。以下、「法」という。）に定める調査命令発出土地（法第5条関係）、要措置区域等土地（法第6条、第11条関係）、措置命令発出土地（法第7条、第27条関係）に該当しないことを確認しています。また、水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）第5条に規定する有害物質使用特定施設設置事業所及び最終処分場の跡地その他の地下埋設廃棄物として使われた形跡はありませんでした。

### 位置図



### 詳細図





# 地積測量図

## 地積測量図

4番1.4番12.4番13

豊田市三軒町一丁目

座標求積表

地積点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n</sub> ) × Y <sub>n</sub>
AK0	-10116.490	-2691.350	-12202.569300
AK5	-10116.477	-2689.117	-87947.193251
AK2	-101083.771	-2635.215	-120334.172925
AK1	-101071.333	-2633.815	-87749.271935
AK12	-101059.712	-2632.762	8052.666632
AK2	-101056.534	-2632.654	3027.569344
AK3	-101055.512	-2632.516	31225.093334
AK12	-10108.757	-2612.134	50237.693632
AK14	-101094.891	-2622.925	52977.047330
AK13	-101098.347	-2642.464	71188.518930
AK15	-10111.821	-2657.138	73964.630339
AK11	-101126.333	-2611.811	17863.972384
AK29	-101119.345	-2634.073	-15505.889721
AK1	-101121.035	-2687.072	-5748.581345
寄 座 標 積			-3138.488379
寄 座 標 積			1592.224293
寄 座 標 積			1566.27
			m

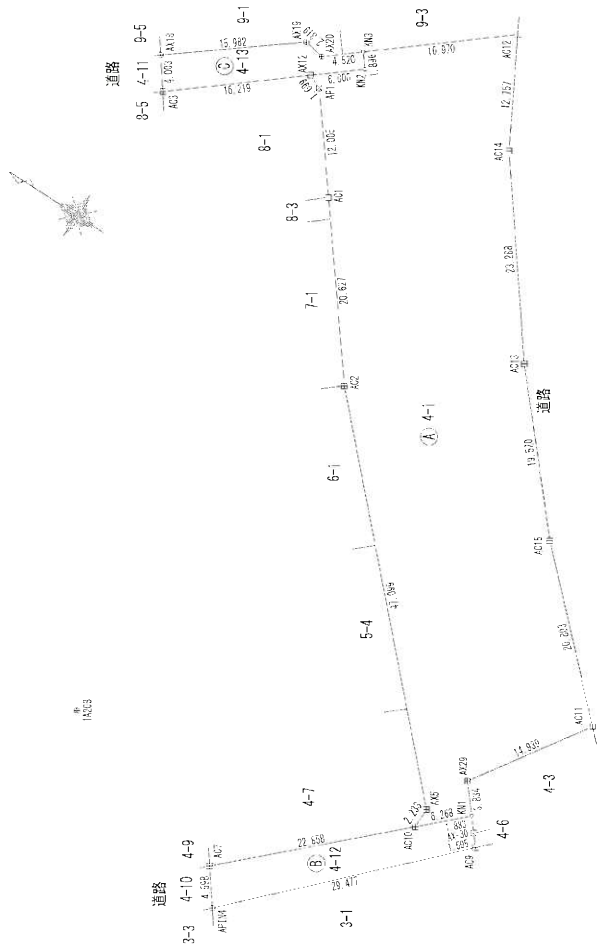
地積点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n</sub> ) × X <sub>n</sub>
AK14	-10102.729	-2710.550	-63062.503530
AK7	-101089.379	-2707.165	37229.943030
AK10	-10116.480	-2691.350	56599.090300
AK1	-101121.035	-2687.072	13410.019535
AK-39	-101122.215	-2688.457	6003.324431
AK9	-101123.239	-2689.660	-52413.784190
寄 座 標 積			-234.930394
寄 座 標 積			117.463570
寄 座 標 積			117.46
			m

地積点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n</sub> ) × Y <sub>n</sub>
AK12	-101052.212	-2626.766	-45191.460126
AK3	-101049.534	-2619.051	-39377.429131
AK18	-101047.291	-2615.857	26922.439119
AK19	-101059.873	-2625.959	33951.038219
AK20	-101092.622	-2626.389	15167.398475
AK0	-101095.632	-2622.516	12312.165231
AK2	-101095.534	-2624.934	-9022.568944
寄 座 標 積			-144.379389
寄 座 標 積			74.1879790
寄 座 標 積			74.18
			m

合計 1760.873725

点	X	Y	座標
AK29	-101078.518	-2703.871	街区多角点
AK50	-101144.933	-2785.319	街区多角点

測量年度 令和 6年 11月16日



単位: m  
境界線の種類  
出 コンクリート杭  
内 プラスチック杭  
中 金属杭  
○ 計 算 点

作成者

公益社団法人愛知県公共測量士土地測量師会  
社員 土橋隆雄 土橋公明  
(令和 6年 2月 9日作成)

縮尺

申請人

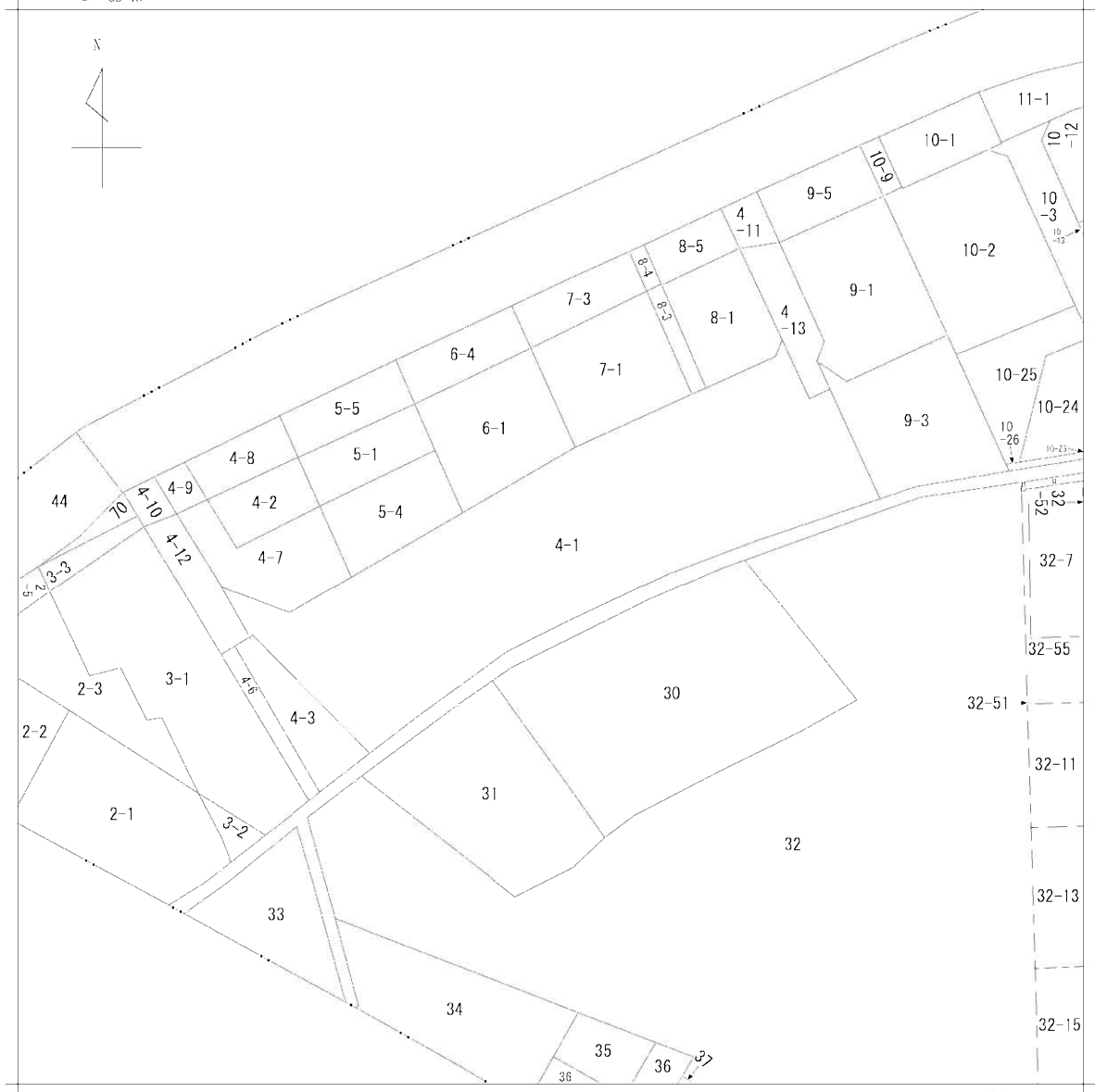
豊田市長 太田裕彦

縮尺

公 図

表示年月日：2024/03/04

区 32-35 町 32-34  
 目 32-48



地番区域見出  
 三軒町1丁目

請求部分	所在	豊田市三軒町一丁目				地番	4番1		
出力尺	精度区	座標系又は記号	分類	地区に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地区		
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項	

# 用途地域界



※本図面に記載の用途地域界は参考資料となります。  
必要に応じて、豊田市都市計画課窓口でご確認ください。

# 主な構造物等



ごみステーション



排水路



62.4

配水管及び給水管

64

電柱,支線



現況写真（全景）



※現況と写真が異なる場合は、現況が優先されます。境界の正確な位置などは、必ず入札参加者ご自身において現地確認等を行ってください。

## 2 用途の指定等

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第6項及び第7項の規定に基づき、本物件に禁止用途を設定します。これに違反した場合、同法同条に基づく契約解除権を行使する場合があります。

### 1 指定用途

本物件は、禁止用途のみ定めています。

### 2 禁止用途

落札者は、買い受けた物件を次の用途に使用することはできません。

また、第三者に所有権を移転する場合は、以下の禁止用途を当該第三者に対し書面により継承し、遵守させなければなりません。

- (1) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」（昭和23年法律第122号）第2条第1項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業及びこれらの業の利便を図るための用途
- (2) 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」（平成3年法律第77号）第2条に規定する暴力団等の事務所又はその他これに類する用途
- (3) その他公序良俗に反する用途

### 3 実地調査等

契約遵守事項の履行状況を把握するため、本市は随時に実地調査を実施し、又は落札者に必要な報告を求めます。この場合、落札者はこれに協力していただきます。

## 3 入札参加資格

次のいずれにも該当しない法人又は個人が入札に参加できます。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項各号に該当する者  
(詳細は、「誓約書（様式2）」の裏面を参照してください。)
- (2) 地方自治法第238条の3に該当する者
- (3) 過去3年間、地方自治法施行令第167条の4第2項各号に該当する者  
(詳細は、「誓約書（様式2）」の裏面を参照してください。)
- (4) 豊田市暴力団排除条例及び豊田市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書に基づく排除措置を受けている者 ※後日、警察に照会します。
- (5) 会社更生法、民事再生法に基づき更生手続、再生手続開始の申立てがなされている者
- (6) 国税、愛知県税、豊田市税において滞納がある者

## 4 入札参加申込みに当たっての注意事項

### 1 物件の地積

契約は、物件概要（1ページ）に記載されている実測面積で行います。

### 2 契約及び登記の名義人

契約及び所有権移転登記は、「市有地売払一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式1）」に記載された申込者（共有者）の名義で行います。

### 3 権利移転の時期

落札者が売払代金を全額納付した時点で所有権は落札者に移転します。

### 4 危険負担

落札後、契約を締結した時点で本物件にかかる危険負担は落札者に移転します。したがって、契約締結から売払物件引渡しまでの間に、当該物件が豊田市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、豊田市に対して売払代金の減免を請求することはできません。

### 5 契約不適合責任

契約締結後に契約の内容に適合しない状態を発見しても、豊田市は契約不適合を理由とした責めを負いません。（消費者契約法の適用を受ける場合を除く。ただし、土壌汚染及び地下埋設物が発見された場合、豊田市は一切の責任を負いません。）

### 6 引渡し要件

売払物件は、落札者が売払代金を全額納付した時点の状況（現状有姿）で引き渡します。この要領の記載内容と実地で符合しない事項が売払物件にあることを発見しても、それを理由として契約の締結を拒んだり、落札の無効を主張したり、売払代金の減額を請求することはできません。

### 7 物件引渡し後の費用負担

◆住宅等の建築にあたり、上下水道・ガス等の各戸への引込み、空中架線の撤去、電柱・街路樹等の移設などの手続及び費用は、自己負担となります。

◆地盤調査は行っておりません。地盤に関して工事が必要な場合は、落札者の自己負担により行ってください。

### 8 現地確認について

現地説明会（案内）は行いません。対象物件の現地には看板を設置しておりますので、入札参加申込みに当たっては、事前に必ず入札参加者ご自身において現地を確認してください。

また、路上駐車等、周辺住民の迷惑にならないよう注意してください。

### 9 申込内容の変更及び入札辞退について

申込内容の変更は、受け付けません。変更したい場合は、一旦、「入札辞退届（様式9）」を提出し、受付期間内に新たに申込みをしてください。また、参加を辞退したい場合は、入札前日の令和6年6月20日（木）までに「入札辞退届（様式9）」を提出してください。その際に「市有地売払一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式1）」以外の提出書類は、お返しします。

## 5 質問の受付及び回答

### 1 受付方法

物件に関する質問については、電子メールのみで受付します。

「市有地売払一般競争入札質問書（様式11）」を使用し、下記メールアドレス宛に提出してください。

メールアドレス：[zaisankanri@city.toyota.aichi.jp](mailto:zaisankanri@city.toyota.aichi.jp)

※送信時、件名を「一般競争入札質問書（会社名もしくは個人名）」としてください。

### 2 受付期間

令和6年4月25日（木） から 令和6年5月17日（金） まで

### 3 回答方法

豊田市公式ホームページにて質問及び回答を公開します。

なお、同一内容の質問については、まとめて回答する場合があります。

### 4 回答公開予定日

令和6年5月23日（木）

## 6 入札参加申込み

### 1 申込期間

令和6年5月7日（火） から 令和6年6月13日（木） まで

### 2 受付時間

午前8時30分 から 午後5時00分 まで（閉庁日を除く）

### 3 受付場所

豊田市役所総務部 財産管理課（南庁舎3階）

### 4 提出方法

別表1（12ページ）の書類を窓口で提出してください。

※郵送・FAX・電子メールでの提出は不可

受付が完了した方に、順次以下の書類を送付します。

- ①受付番号を記入した「市有地売払一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式1）」の写し
- ②入札保証金の「納入済通知書（納付書）」
- ③「入札書（様式6）」



別表 1

No.	様 式 名	備考	
1	市有地売払一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書	様式 1	
2	誓約書	様式 2	
3	法人役員に関する調書（個人申込みの場合は不要）	様式 3	★
4	共同事業体構成員調書（共同事業体で申込みの場合のみ）	様式 4	★
5	国税、愛知県税、豊田市税の納税証明書※ （上記税の滞納がないことを証明するもの） ・豊田市内（愛知県内）に事業所が無い者等で納税証明書が受けられない場合は、「豊田市税（愛知県税）の納税義務がないことの申出書」 《様式 5》を提出してください。	様式 5	★
6	個人 ①住民票の写し※ （氏名・生年月日・性別・住所等基本事項のみ記載 されている個人のもの（マイナンバーの記載がないもの）） ②様式 1 に押印した印鑑の「印鑑登録証明書」※	各 1 通	★
	法人 ①登記事項全部証明書（履歴又は現在事項のいずれか）※ ②様式 1 に押印した印鑑の「印鑑証明書」※	各 1 通	
7	入札参加申込みチェックリスト（任意提出）		

（共同で申込みの場合は、構成員の全てについて★印の書類を提出してください）

※いずれも、申込日より3か月以内に発行されたもの

## 7 入札保証金の納付と返還

### 1 入札保証金

入札保証金として入札金額の100分の5以上(千円未満切上げ)を納付していただきます。また、入札日当日に領収書の原本をご持参ください。

### 2 納付方法

豊田市が送付する納入済通知書(納付書)により、指定金融機関(納入済通知書(納付書)1枚目の裏面に記載)へ入札日前日の令和6年6月20日(木)までに納付してください。

### 3 落札者への返還

契約が成立した後に返還します。落札者から申出があったときは、当該入札保証金を契約保証金に充当することができます。

### 4 落札者以外への返還

入札保証金は入札終了後に返還します。この場合、返還までに4週間程度必要となります。

### 5 入札保証金に対する利息

入札保証金を納付された方は、納付をした日からその返還を受ける日までの期間に対する利息の支払いを請求することはできません。

### 6 入札保証金の没収

入札保証金は、落札者が令和6年7月26日(金)までに売買契約を締結しないとき、豊田市に帰属します。

## 8 入札・開札

### 1 入札会場への入場

◆入札に参加される方及びその代理人の方は、入札保証金納付確認開始時間までに会場にお越しください。この時間を過ぎますと、いかなる理由があっても入場できませんのでご承知おきください。

◆入札会場に入る際に、豊田市から送付する受付番号を記入した「市有地売払一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式1）」の写しを受付に提出してください。

◆入札は代理人でも行うことができます。その場合は入札日に「委任状（様式7）」を提出していただきます。

### 2 入札の日時、場所等

期日 令和6年6月21日（金）

時間 ①入札保証金納付確認開始時間 午後2時00分

②入札開始時間 入札保証金納付確認後開始

場所 豊田市役所 南31会議室（南庁舎3階）

### 3 提出書類

入札当日、以下の書類を提出してください。

①豊田市から送付する、受付番号が記入された「市有地売払一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式1）」の写し

②入札保証金納付時の領収書（原本）

③「入札書（様式6）」

④「委任状（様式7）」 ※代理人による入札の場合

### 4 入札方法

入札に参加される方及びその代理人の方は、必要な事項を記入し、記名押印した「入札書（様式6）」1通を封筒に入れ、封かんし、入札者の住所、氏名（所在地、名称、代表者名）を封筒に表記、押印（様式1と同じ印）し、入札会場にお持ちいただき、市職員の指示により提出してください。

【記入例】

（表）

豊田市長様 市有地売払一般競争 入札書
---------------------------

（裏）

入札者住所又は所在地 氏名又は名称 及び代表者名
--------------------------------

### 5 書換え等の禁止

提出した入札書の書換え、引替え又は撤回をすることはできません。

## 6 開札

入札の場所において、入札の終了後直ちに入札者立ち会いの上行います。

入札者が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない市職員を立ち会わせて行います。

## 7 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は無効とします。

- (1) 所定の書類を提出していない者のした入札
- (2) 入札参加資格を有しない者（9ページ）がした入札
- (3) 所定の入札保証金を納付しない者がした入札
- (4) 所定の日時（入札開始宣言）までに、所定の場所に到達しない入札
- (5) 入札に際して談合等による不正行為があった入札
- (6) 同一事項の入札に対し2以上の意思表示をした入札
- (7) 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をしたもの
- (8) 記名及び押印のない入札
- (9) 入札書の記載事項が明確でない、又は記載誤りがある入札
- (10) 入札書の金額の表示を改ざんし、または訂正した入札
- (11) 委任状を持参しない代理人のした入札
- (12) 金額に¥字又は金字が冠されていない入札
- (13) 入札年月日の誤り又はもれた入札
- (14) 訂正抹消した箇所（金額を除く）に押印のない入札
- (15) 所定の入札書によらない入札
- (16) その他、市職員があらかじめ指示した事項に違反した入札

## 8 落札者の決定

最低売払価格以上かつ最高の価格をもって入札をした者を落札者とします。なお、同価格の入札者が2者以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、これに代わって、当該入札事務に関係のない市職員がくじを引くものとしてします。

## 9 入札後の異議申し立て

落札者は、入札後この要領、市有地売払公告及び契約条項並びに現場等についての不明を理由として異議を申し立てることはできません。

## 10 結果の公表

入札結果を豊田市ホームページで公表します。（落札者のみ氏名及び落札金額を公表します。落札者以外の、氏名又は名称は公開しません。）

## 9 契約・売払代金の納付

### 1 契約

契約の締結は、令和6年7月22日（月）から令和6年7月26日（金）までの間に行います。

正当な理由が無く契約をされない方は、今後、豊田市が行う同様の入札に一定期間参加できなくなります。また、落札者が契約締結期限までに契約を締結しない場合、入札保証金は豊田市に帰属します。

### 2 売払代金の納付

◆売払代金は、豊田市が発行する納入済通知書（納付書）により、指定金融機関（納入済通知書（納付書）1枚目の裏面に記載）へ契約日の翌日から起算して5日以内に納付してください。

◆契約保証金を納付する場合は、豊田市が発行する納入済通知書（納付書）により、指定金融機関（納入済通知書（納付書）1枚目の裏面に記載）へ契約日の翌日から起算して5日以内に納付してください。売払代金は、契約日の翌日から起算して45日以内に納付してください。期限までに納付されない場合、契約保証金は豊田市に帰属します。

◆落札者が納付期限までに売払代金を納付されない場合は、契約を解除することがあります。

### 3 契約保証金

契約日の翌日から起算して5日以内に売払代金を全額納付されない場合は、契約保証金として売払代金の100分の10以上（千円未満切上げ）を契約日の翌日から起算して5日以内に納付していただきます。入札保証金を契約保証金に充当する場合は「契約保証金充当依頼書（様式8）」を提出してください。

### 4 契約保証金の返還

契約履行（売払代金の完納）の確認後に返還します。返還までに4週間程度必要となります。

### 5 契約保証金に対する利息

契約保証金を納付された方は、納付をした日からその返還を受ける日までの期間に対する利息の支払いを請求することはできません。

### 6 契約に要する費用

契約書に貼付する収入印紙代は、落札者の負担となります。

## 10 物件の引渡し・所有権移転登記

### 1 物件の引渡し

売払代金の全額が納付されたときに、所有権は落札者に移転するとともに、物件を現状のまま引き渡します。

### 2 所有権移転登記

物件の引渡し後、豊田市で所有権移転登記の手続きを行います。

なお、所有権移転登記時に必要なものは、以下のとおり落札者で用意していただきます。

①売払代金納付時の領収書の原本

②登録免許税額分の「収入印紙」（金額については、別途お知らせします。）

登記完了後、登記識別情報通知をお渡しします。

## 11 その他

この要領に定めのない事項については、関係法令及び豊田市契約規則の定めるところによって処理します。