

市有地（陣中町一丁目 21 番 2 及び 23 番 16）売払いに係る  
一般競争入札実施要項



令和 7 年 10 月 1 日

豊田市 企画政策部 資産経営課

# 目次

I	物件について.....	- 1 -
1.	物件概要.....	- 1 -
2.	位置図.....	- 3 -
3.	詳細図・物件写真 .....	- 4 -
II	契約条件 .....	- 6 -
1.	契約締結・解除 .....	- 6 -
2.	土地の利用条件 .....	- 7 -
3.	建物等の解体撤去にかかる対応事項 .....	- 8 -
4.	禁止事項.....	- 9 -
5.	契約に付す特約事項 .....	- 10 -
6.	その他事項.....	- 10 -
III	入札手続き .....	- 13 -
1.	一般競争入札の流れ .....	- 13 -
2.	入札参加資格 .....	- 14 -
3.	参加意向申出の受付 .....	- 14 -
4.	現地説明会 .....	- 15 -
5.	質問の受付及び回答 .....	- 16 -
6.	入札保証金の納入と返還.....	- 16 -
7.	入札・開札 .....	- 17 -
8.	契約・売買代金の納入.....	- 19 -
9.	登記.....	- 20 -
10.	その他.....	- 20 -
11.	公開図書.....	- 20 -

## ➤ 別添様式

## ➤ 別添資料

資料 1 境界確定図、公図、土地現在事項証明書

資料 2 境界標写真

資料 3 不動産売買契約書（案）

# I 物件について

## 1. 物件概要

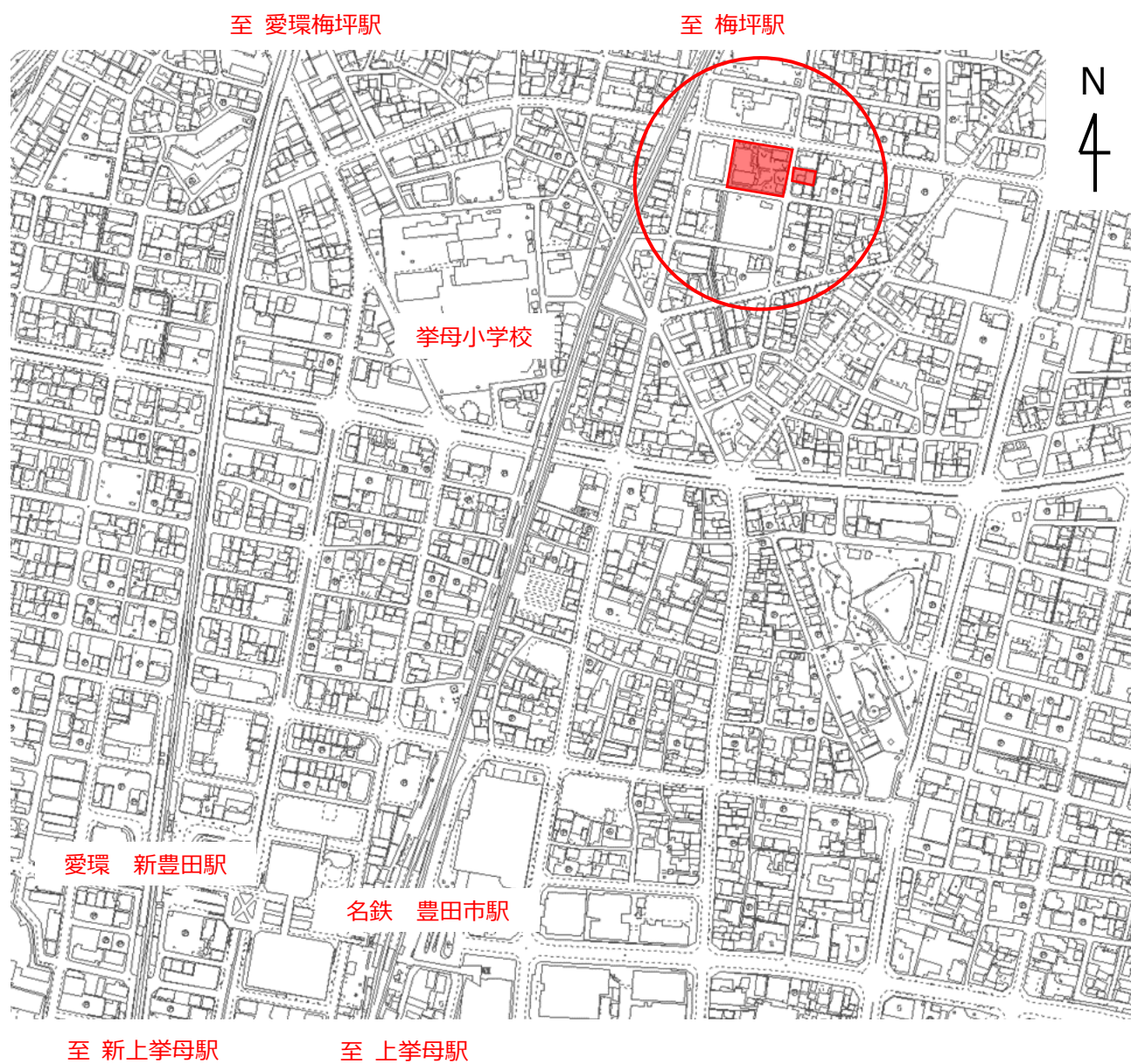
所在地	豊田市陣中町一丁目			
土地	地番	①21 番 2 ②23 番 16		
	地目	①②いずれも宅地		
	地積（実測）	①2,645.27 m <sup>2</sup> ②285.79 m <sup>2</sup>		
建物		構造	建築年	延床面積（m <sup>2</sup> ）
	A 本館（旧館）	鉄筋コンクリート造	昭和 42 年	225.00
	B 本館（新館）	鉄筋コンクリート造	平成 4 年	946.59
	C 倉庫（旧便所）	コンクリートブロック造	昭和 47 年	10.00
	D 土蔵	木造	昭和 50 年	39.80
	E 東屋	木造	昭和 42 年	9.00
	F 東倉庫①	鉄骨造	昭和 52 年	96.30
	G 東倉庫②	鉄骨造	平成 8 年	142.12
接面道路	北側 南側 東側	市道北部 38 号線 市道北部 40 号線 市道北部 3 号線		
法規制等	区域区分	市街化区域		
	用途地域	第 1 種住居地域		
	建ぺい率	60%		
	容積率	200%		
	埋蔵文化財包蔵地	非該当		
災害情報	土砂災害警戒区域	該当なし		
	造成宅地防災区域	該当なし		
	津波災害警戒区域	該当なし		
	豊田市洪水 ハザードマップ	想定される浸水の深さ 10m以上 （1,000 年に 1 回程度の確率で発生する規模の大雨）		
供給処理施設	電気 （電柱設置状況）	越戸幹 11 左 4 直 1 及び 越戸幹 11 左 4 直 2 NTT 西日本（株）に対し土地賃貸借契約あり		
		越戸支 4 右 4 左 3（敷地南西部） 本市が設置したものであり、移設・撤去・変更等には事業者※ <sup>1</sup> との協議・申請が必要です。		
	上水道	引込み可		
	下水道	引込み可		
	都市ガス	引込み可		

交通機関 (直線距離)	鉄道	名古屋鉄道豊田線「梅坪」駅まで北方に約 0.8 km
	バス	とよたおいでんバス「陣中町 1 丁目」まで東方に 0.3 km
公共施設 (直線距離)	学校等	挙母小学校まで西方に約 0.3 km
		崇化館中学校まで北西方に約 1.0 km
	公園	こまどり公園まで南方に約 0.1 km
	その他施設	豊田市役所まで南方に約 1.2 km
調査実施状況	地歴調査	未実施※ <sup>2</sup>
	地盤調査	未実施※ <sup>2</sup>
	土壌汚染調査	未実施※ <sup>2</sup>
	地下埋設物調査	未実施※ <sup>2</sup>
	アスベスト調査	実施
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は昭和 42 年に郷土資料館として整備され、令和 4 年に閉館後、令和 7 年 3 月まで市の庁舎として利用していた施設敷地です。</li> <li>・本物件は、すべて現状有姿のまま引き渡します。落札者は建物等の既存施設を解体撤去する義務が生じます。なお、解体撤去にかかる一切の費用負担を本市に求めることはできません。</li> <li>・本物件で引き渡す建物には一部アスベストの含有建材が使用されていることが確認されています。調査結果を了知し、関連法令の遵守及び周辺地域へ十分な配慮のもとに落札者の責任と負担で解体撤去していただきます。</li> </ul>	

※<sup>1</sup> 詳細については、NTT 西日本（株）、中部電力パワーグリッド（株）、ひまわりネットワーク（株）にそれぞれお問い合わせください。

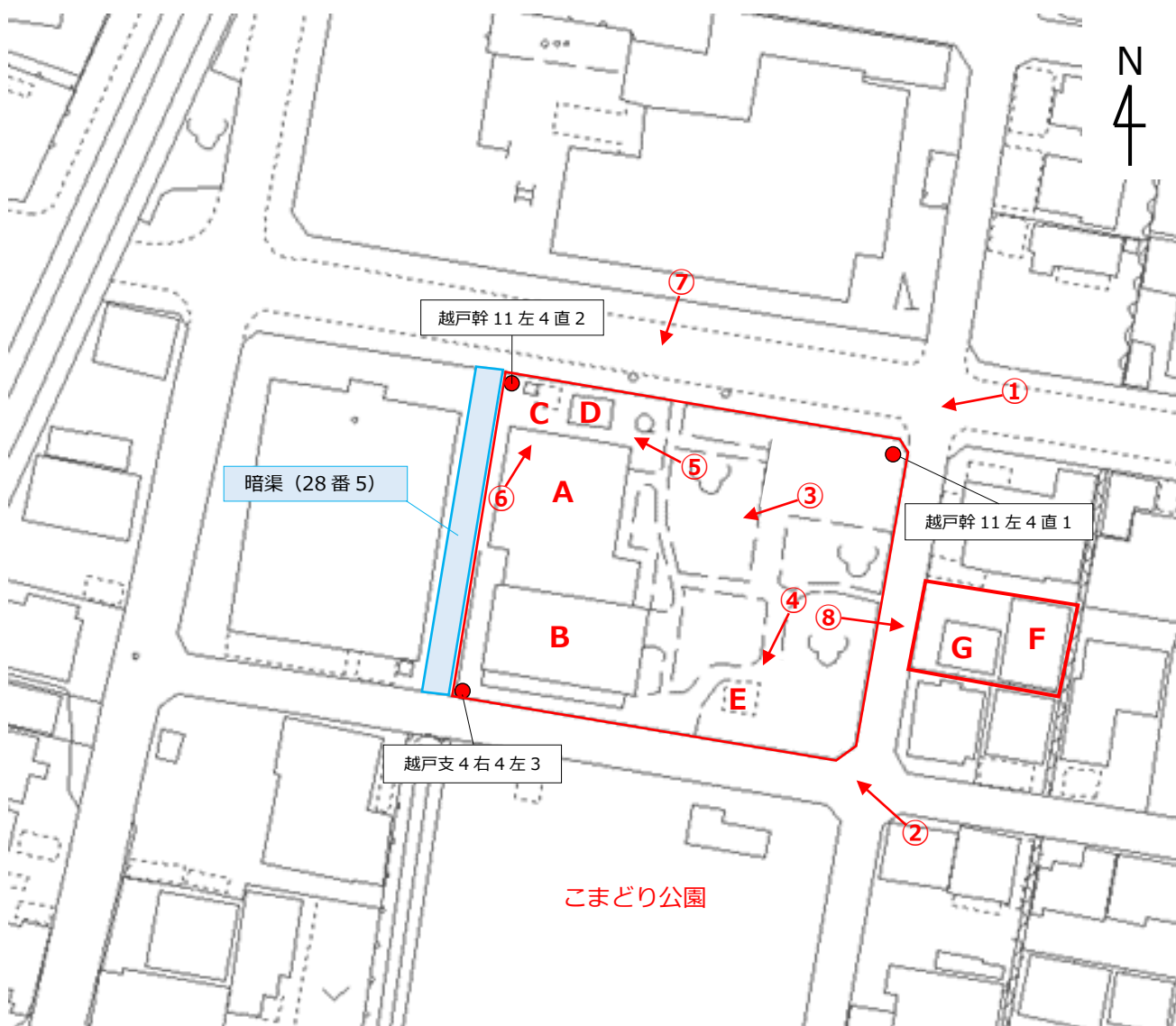
※<sup>2</sup> 本市で確認できた範囲では、土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号。以下、「法」とする）に定める調査命令発出土地（法第 5 条関係）、要措置区域等土地（法第 6 条、第 11 条関係）、措置命令発出土地（法第 7 条、第 27 条関係）に該当しないことを確認しています。また、水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）第 5 条に規定する有害物質使用特定施設設置事業所及び最終処分場の跡地その他の地下埋設廃棄物として使われた形跡は無いことを確認しています。

## 2. 位置図





### 3. 詳細図・物件写真



①



②





③ (A 旧館 及び B 新館)



④ (E 東屋)



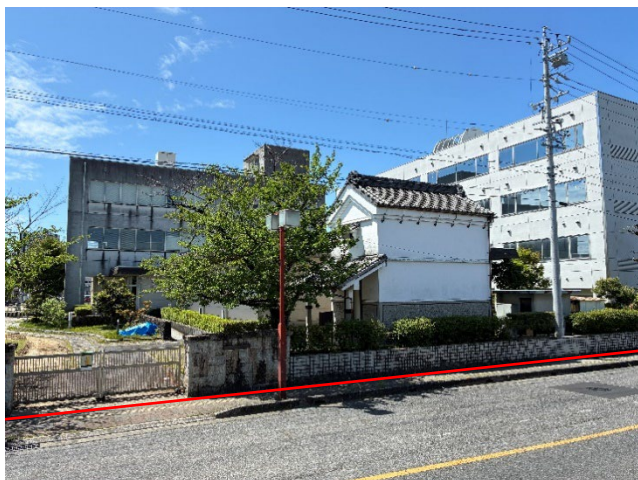
⑤ (D 土蔵)



⑥ (C 倉庫 (旧便所))



⑦



⑧ (F 東倉庫① 及び G 東倉庫②)



## Ⅱ 契約条件

### 1. 契約締結・解除

#### (1) 最低売払価格

343,000,000 円（3 億 4300 万円）

本件土地の最低売払価格は更地価格から建物解体費相当額を控除した金額であり、建物価格は 0 円とします。なお、建物は無償譲渡とし、土地の譲渡のみが対価の対象となるため、消費税法上の非課税取引に該当します。

#### (2) 契約締結

本物件の売買契約締結には、「地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）」第 237 条第 2 項に基づき市議会の議決が必要となります。そのため、落札者は落札後に本市と仮契約を締結し、議決をもって本契約とみなすこととなります。

#### (3) 所有権の移転及び引渡し

本物件は、売買代金の全額を納入したときに所有権が移転され、建物等についても同時に引渡しが行われたものとみなします。本物件は現状有姿で引き渡し、建物等の既存施設の所有権も同時に移転するため、落札者は、本物件の引渡し後から建物等の解体撤去が完了するまでの間、善良な管理者の注意義務をもって建物等を管理するものとします。建物の鍵については、本市が売買代金の納入を確認できたときに引き渡します。

売買代金の納入完了後、本市において本物件の所有権移転登記を行います。なお、所有権移転登記は本物件のうち土地のみ行い、建物は未登記であるため所有権移転登記を行いません。

#### (4) 危険負担

本契約の締結後から引渡しまでの間、本市の責めに帰さない事由により本物件が滅失し、又はき損した場合であっても、本市に対して売買代金の減額又は契約の解除等を求めることはできません。

#### (5) 契約不適合責任

本物件の種類、品質又は数量など契約の内容に適合しない状態（契約不適合）があったとしても、落札者は本市に対して売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除を請求することはできません。現地や公開図書等を十分確認して入札に参加してください。

なお、本物件については、地歴、土壌汚染、地下埋設物及び地盤に関する調査を行っていません。必要な調査は落札者の責任と負担において実施し、その結果に基づき適切な対応を行ってください。

#### (6) 契約解除



落札者が契約内容を履行しない場合又は「４．禁止事項」に該当した場合には、本市は催告その他の手続きを要せず、直ちに契約を解除することができます。

## 2. 土地の利用条件

### (1) 指定用途

#### ① 豊田市陣中町一丁目 21 番 2 について

用途は、「建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）」別表第二（い）項第 3 号に定める共同住宅とし、以下の条件を満たすものとします。

（ア）容積率を有効活用した建築計画（容積率 200%のうち 160%以上）とすること

（イ）共同住宅には、「高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）」に規定するサービス付き高齢者向け住宅及びそれに類する入居者を高齢者に限定する建築物は含まない

（ウ）複合用途建築物とする場合には、共同住宅以外の用途とする部分について、床面積は 1,500 ㎡以下かつ 2 階以下とすること

#### ② 豊田市陣中町一丁目 23 番 16 について

用途指定はありません。上記①の土地に関連した用途に限らず、単独での利活用を可能とします。

### (2) 履行期限および用途変更の制限

落札者は、「(1) 指定用途」①の土地について、引渡日の翌日から起算して 5 年以内に、建築基準法第 6 条に基づく確認済証の交付を受け、工事の着手をしなければなりません。また、開発完了後であっても、引渡日の翌日から起算して 5 年間はその用途を変更することはできません。

### (3) 建物等の解体撤去

落札者は、自身の責任と負担により建物等の既存施設を解体撤去する義務を負います。入札前に現地確認や「Ⅲ入札手続き 11. 公開図書」の確認を行ってください。また、「3. 建物等の解体撤去にかかる対応事項」で定める注意事項や関連法令を遵守し、解体撤去を行ってください。加えて、近隣住民への周知、説明等の対応を含め、近隣住民及びその他第三者との紛争が生じないよう十分配慮を行ってください。

### (4) 所有権移転等の禁止

落札者は、引渡日の翌日から起算して 5 年間、本市が「(1) 指定用途」で示した用途での譲渡又は貸付けが可能な状態であることを確認するまでは、所有権を第三者に移転することはできません。豊田市陣中町一丁目 23 番 16 については、建物等の解体撤去が完了し本市が確認したことをもって、譲渡又は貸付けが可能な状態とします。

また、同期間中に本物件に賃借権その他使用収益を目的とした権利や、抵当権その他担保を目的（本物件の建物建設資金の調達を目的とし、金融機関から融資を受ける場合を除く）とした権利の設定もできません。

落札者は、引渡日の翌日から起算して５年以内に「（１）指定用途」で示した用途での譲渡又は貸付けが可能となった場合は、本市に対し書面により所有権移転等の申入れを行ってください。指定用途での活用が可能と本市が判断した場合は、所有権の移転等を認めます。

上記並びに契約書案第 16 条に定める、所有権を移転することが可能な状態とは、以下のすべての要件を満たしている状態を指します。

- ・ 建物工作物等が適切に解体撤去されている
- ・ 建築基準法第 7 条に基づく検査済証の交付を受けている
- ・ その他、本市が定める条件等に違反していない

### 3. 建物等の解体撤去にかかる対応事項

#### （１）解体撤去の対象となる建物等

落札者には、すべての敷地内の建物、建物の付帯設備、工作物、立竹木に加え 21 番 2 の西側に隣接する暗渠部分（28 番 5）の暗渠を除く工作物、立竹木等を解体撤去する義務が発生します。本市で把握している建物・工作物は以下のとおりです。なお、本要項に記載されていない工作物等が存在する場合であっても、本市は一切の責任を負わず、落札者の責任と負担において解体撤去を行うものとします。

#### （建物）

名称	構造	建築年	延床面積（㎡）	アスベスト含有
A 本館（旧館）	鉄筋コンクリート造	昭和 42 年	225.00	有
B 本館（新館）	鉄筋コンクリート造	平成 4 年	946.59	有
C 倉庫（旧便所）	コンクリートブロック造	昭和 47 年	10.00	みなし有 <sup>※</sup>
D 土蔵	木造	昭和 50 年	39.80	みなし有 <sup>※</sup>
E 東屋	木造	昭和 42 年	9.00	無
F 東倉庫①	鉄骨造	昭和 52 年	96.30	みなし有 <sup>※</sup>
G 東倉庫②	鉄骨造	平成 8 年	142.12	みなし有 <sup>※</sup>

みなし有<sup>※</sup>：使用建材の詳細が不明なため、アスベストが含まれているものとみなして適切な調査・対策を行ってください

#### （工作物）

樹木	植栽	反射鏡	門	灯籠	鬼瓦
石畳	柵	囲障	階段	ブロック	電柱

(2) 28 番 5 (21 番 2 の西側に隣接する暗渠) について

当該敷地内にはボックス式暗渠が埋設されており、その上部には 1.2~2.0m 程度の土が覆っています。構造上、暗渠上には重機を進入させることができないため、施工にあたっては動線および機械配置等に十分な配慮を行うものとします。また、当該工事に際しては本市の管理者と協議を行うものとします。

(3) 建物等の管理義務

本物件の建物等は売買代金の全額を納入したときに所有権移転があったものとみなし、建物等の解体撤去までの間、落札者は善良な管理者としての注意義務を負うものとします。

(4) アスベストへの対応

本物件の建物の一部にアスベスト含有建材が使用されていることが確認されています。公開図書で調査の内容や範囲等を事前に確認し、落札者の責任と負担で関係法令に従い解体撤去を行うものとします。

(5) 官公署での手続等

本物件の解体撤去に必要な届出、協議については落札者の責任において実施してください。各種手続の実施状況等については、本市からその報告を求めることがあるため、資料等について適切に保管・管理するものとします。

(6) 完了報告義務

本物件の解体撤去が完了したときは、書面による完了報告を本市に行ってください。完了報告の様式は問いませんが、対象の建物や工作物等がすべて解体撤去されていることを確認できるように資料等を整理してください。完了後は、本市及び落札者の立会いのもと、施工状況の確認を行うものとします。

4. 禁止事項

(1) 禁止用途

落札者は、本物件を次の用途に使用してはなりません。

- ・ 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」(平成 3 年法律第 7 7 号) 第 2 条第 2 号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
- ・ 「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 2 3 年法律第 1 2 2 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又は同条第 11 項に規定する特定遊興飲食店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
- ・ その他公序良俗に反する用途

## (2) 欠格要件

落札者が契約期間中に、「Ⅲ入札手続き 2. 入札参加資格」で定める条件を満たさなくなった場合、若しくは暴力団員による不当な行為の防止に関する法律で規定する暴力団との関係が認められるときは、本市は一切の責任を負うことなく契約を解除できるものとします。

## 5. 契約に付す特約事項

### (1) 実地調査

契約事項の履行状況を把握するため、本市は必要に応じて実地調査を実施し、又は落札者に必要な報告を求めることがあります。この場合、落札者はこれに協力する義務を負うものとします。そのため、開発の施工状況や各種法令に定める届出状況について報告できるように適切な管理をお願いします。

### (2) 違約金

落札者が「(1) 実地調査」を拒むことや、協力をしなかった場合は、本市は売買代金の100分の10を違約金として請求することがあります。また、「2. 土地の利用条件」で定める事項に違反した場合は、売買代金の100分の30を違約金として請求することがあります。

### (3) 買戻特約

落札者が「2. 土地の利用条件」及び「3. 建物等の解体撤去にかかる対応事項」に違反した場合、本市は引渡し日の翌日から起算して5年間、本物件のうち土地について買戻しを請求することがあります。買戻特約登記は、所有権移転登記と同時に本市において手続きを行います。

また、買戻特約の抹消登記については、落札者が本市に「所有権の移転が可能と認める状態」を報告し、本市が「2. 土地の利用条件」及び「3. 建物等の解体撤去にかかる対応事項」に違反しないことを確認できた後、落札者において手続きを行います。ただし、豊田市陣中町一丁目23番16については、先行して抹消登記を行うことも可能とします。）

なお、本市は落札者に対して買戻特約抹消登記に必要な書類を提供し、買戻特約抹消登記に必要な登録免許税等の費用は落札者で負担するものとします。

## 6. その他事項

### (1) 遅延利息金

本契約締結後に売買代金を納入できなかった場合は、売買代金に年3パーセントの率を乗じた遅延利息金が発生します。やむを得ない事情などにより期限までに納入することができないことが判明した場合は、落札者は速やかに書面にて申し出るものとします。



なお、申し出があった場合であっても、契約に定める義務の不履行により契約を解除することがあります。

## (2) 公租公課の負担

所有権移転（売買代金の完納）後の公租公課は、全て落札者の負担となります。

## (3) 契約等の費用

本契約の締結、契約履行等に要する費用は、買戻特約の登記費用を除き、全て落札者で負担するものとします。

## (4) 返還金

本契約が解除となった場合は、売買代金を返還いたします。ただし、契約の費用又は違約金及び本物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用の返還又は償還は行いません。また、規定されている違約金や損害賠償の債務を落札者が負っている場合、返還すべき売買代金と相殺することができるものとします。

## (5) 原状回復義務

落札者は、契約の解除又は本市が買戻特約により本物件を買い戻した場合は、契約前の状態にして返還する必要がありますが、本物件上には現在建物が存在しているため、原則として建物を撤去し、更地の状態にする必要があります。ただし、既存建物にかかる解体費用の負担割合については、落札者及び本市の協議により決定するものとし、本市が別途指示する場合には、現状による返還を認める場合があります。なお、原状回復によって発生する所有権移転登記手続を含む一切の費用については、落札者の負担となります。

## (6) 損害賠償

本物件に関して、以下に該当する事項により本市が損害を被った場合は、本市は落札者に損害賠償を請求することができるものとします。

- ・ 契約書の義務を履行せず本市が損害を被ったとき
- ・ 暴力団員等との関係が認められ本市が損害を被ったとき
- ・ 契約解除による原状回復が困難であり本市が損害を被ったとき
- ・ その他、落札者によって本市が損害を被ったとき

## (7) 相隣関係

本件の公示後から落札者が決定するまでの期間において、入札参加者（参加予定者を含む）による地元自治区等への接触は、いかなる理由であっても禁止します。

本物件の引渡し後は、開発に係る近隣住民への周知、説明等の対応を含め、近隣住民及びその他第三者との紛争が生じないよう十分に配慮するものとします。なお、紛争になった場合は、本市はその責任を一切負いません。

(8) 契約書、本要項で定めのない事項

契約書や本要項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（昭和 39 年規則第 28 号）の定めるところによって処理します。また、関係法令等にも定めがないものに関しては両者協議により定めるものとします。

### Ⅲ 入札手続き

#### 1. 一般競争入札の流れ

※窓口での対応は、開庁日の午前 8 時 30 分から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までに限ります。(土、日及び祝日は除きます。また、12/29 ～ 1/3 は閉庁日となります。)

- (1) 要項等配布 令和 7 年 10 月 1 日 (水) ～ 12 月 26 日 (金) 午後 5 時  
配布場所 豊田市役所 企画政策部 資産経営課 (南庁舎 4 階)  
※豊田市公式ホームページでも掲載しています。
- (2) 参加意向申出の受付 令和 7 年 10 月 20 日 (月) ～ 12 月 26 日 (金) 午後 5 時  
申込場所 豊田市役所 企画政策部 資産経営課 (南庁舎 4 階)  
申込方法 郵送又は窓口にて提出
- (3) 現地説明会の受付及び現地説明会  
受付期間 令和 7 年 10 月 20 日 (月) ～ 12 月 26 日 (金) 午後 5 時  
実施日 令和 7 年 12 月 17 日 (水)、18 日 (木)  
午後 1 時 30 分 ～ 午後 3 時 30 分  
申込方法 あいち電子申請・届出システム
- (4) 質問の受付及び回答  
受付期間 令和 7 年 12 月 1 日 (月) ～ 12 月 26 日 (金) 午後 5 時  
申込方法 あいち電子申請・届出システム  
回答予定日 令和 8 年 1 月 14 日 (水) メールにて回答
- (5) 入札の受付 令和 8 年 1 月 26 日 (月) ～ 2 月 10 日 (火) 午後 5 時  
提出場所 豊田市役所 企画政策部 資産経営課 (南庁舎 4 階)  
提出方法 郵送又は窓口にて提出
- (6) 開札 令和 8 年 2 月 13 日 (金) 午後 1 時 30 分  
開札場所 豊田市役所 南庁舎 3 階 南 31 会議室
- (7) 仮契約 令和 8 年 2 月 27 日 (金) までに  
契約保証金・売買代金の納入方法  
豊田市が発行する納入済通知書 (納付書) により、指定金融機関へ納入  
納入期限 契約保証金：契約締結時までに納入  
売買代金：契約日の翌日から起算して 30 日以内  
契約日 令和 8 年 3 月 18 日 (水) 議決予定
- (8) 物件の引渡し・登記  
引渡し 売買代金が完納されたときに、所有権が契約者に移転され、物件の引渡しが行われたものとします。  
登記 売買代金の完納後、本市において所有権移転登記 (用途指定による買戻特約を含む) の手続きを行います。

## 2. 入札参加資格

次のいずれにも該当しない法人が入札に参加できます。

- ・ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項各号に該当する者※<sup>1</sup>
- ・ 過去 3 年間、地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号に該当する指定を受けている者※<sup>1</sup>
- ・ 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※<sup>2</sup>
- ・ 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者
- ・ 民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者
- ・ 国税、愛知県税、豊田市税において滞納がある者※<sup>3</sup>

※<sup>1</sup> 詳細は、誓約書《様式 5》の裏面を参照してください。

※<sup>2</sup> 警察に照会し、確認を行います。

※<sup>3</sup> 豊田市税については、事務局において市税の収納状況を確認させていただきます。

## 3. 参加意向申出の受付

本物件の入札に参加される方は、必ず参加意向申出の手続きを行ってください。

ただし、この申出は入札のための要件であり、入札を義務付けるものではありません。

(1) 受付期間 令和 7 年 10 月 20 日（月）～ 12 月 26 日（金）

※ 土日祝日を除く、午前 8 時 30 分から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで

(2) 受付場所 〒471-8501 豊田市西町三丁目 60 番地

豊田市役所企画政策部 資産経営課（南庁舎 4 階）

○郵送の場合 簡易書留で郵送してください。

○持参の場合 前日までに資産経営課（0565-34-6605）へ来庁日時の電話予約を行い、窓口にて提出してください。

(3) 提出書類

参加意向申出書《様式 1》

法人役員に関する調書《様式 2》

現在事項全部証明書（発行日から 3 か月以内のもの）

委任状《様式 3》 ※

※ 代理人により入札（入札書をはじめとする押印が必要な文書に、代表者以外の者の印を押印）する場合

(4) 受付後の送付書類



書類等の不備がなく受付が完了した方に、以下の書類を送付します。以後の入札手続に必要な書類となりますので、必ず内容を確認ください。

- 送付日 受付日の翌日から起算して 3 営業日を目処に発送
- 送付書類 ①入札保証金の納入済通知書（納付書）  
②参加意向申出書《様式 1》の写し

#### (5) 留意事項

- ・ 期間内に到達しないものは無効となります。
- ・ 本要項及び不動産売買契約書（案）《資料 3》に記載の内容を十分に理解した上で入札にご参加ください。
- ・ 参加意向申出の提出以降、原則として内容の変更はできないものとします。
- ・ 参加意向申出がない事業者の建物説明会への参加、質問書の受付、入札書の提出は認められません。
- ・ 参加意向申出の提出後、提案を辞退する場合は、入札書の受付終了までに入札辞退届《様式 9》を提出してください。
- ・ 提出書類に不備があった場合は事務局から連絡をします。

### 4. 現地説明会

既存建物に関する説明会を以下のとおり開催します。

説明会の参加は、参加意向申出書《様式 1》を提出済みの事業者に限ります。入札にあたり現地説明会への参加が必須条件となりますので、以下の通り参加申込みをしてください。

#### (1) 参加申込について

- ・ 受付期間 令和 7 年 10 月 20 日（月）～ 12 月 26 日（金）午後 5 時
- ・ 受付方法 あいち電子申請・届出システム



URL: <https://ttzk.graffer.jp/city-toyota/smart-apply/apply-procedure-alias/jinnaka-kyosonyusatsu-setsumeikai>

#### (2) 説明会の日時及び場所について

- ・ 日時 令和 7 年 12 月 17 日（水）、18 日（木）  
午後 1 時 30 分 ～ 午後 3 時 30 分
- ・ 場所 豊田市陣中町一丁目 21 番 2（本件所在地）

#### (3) 留意事項

- ・ 本物件の入札参加には現地説明会への出席が必須条件となります。
- ・ 申込みの状況により、12月26日までの期間において、追加で説明会を実施する場合があります。
- ・ 説明会は同一内容のため、希望日を申し込みください。参加者の公平を期するため、両日の参加は認められません。
- ・ 平芝町8丁目交差点北東にある旧文化財課駐車場をご利用ください。駐車台数が限られておりますので、申込の状況により車両台数及び参加人数を制限させていただく場合があります。
- ・ 既存建物の設計図書等（原本）を確認いただくことができます。

## 5. 質問の受付及び回答

本件一般競争入札に関する質問については、下記のとおり受け付けます。

質問の受付は、参加意向申出書《様式1》を提出済みの事業者に限ります。

(1) 受付期間 令和7年12月1日（月）～ 12月26日（金）午後5時

(2) 質問方法 あいち電子申請・届出システム



URL: <https://ttzk.graffer.jp/city-toyota/smart-apply/apply-procedure-alias/jinnaka-kyosonyusatsu-shitsumon>

(3) 回答方法 参加意向申出の提出を行った方全員に、全質問事項とその回答を電子メールで送信します。

なお、質問事項の内容が重複している場合は、事務局で整理のうえ回答します。

(4) 回答日 令和8年1月14日（水）

※内容によっては、随時回答を行う場合があります。

(5) 回答の効力 回答内容は実施要項と同等の効力を持つものとします。

## 6. 入札保証金の納入と返還

### (1) 入札保証金

入札保証金として入札金額の100分の5以上を納入していただきます。参加意向申出の受付後、本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）で入札書提出前に納入してください。

金融機関の領収印のある納入済通知書は、入札書提出時の添付書類となります。

なお、インターネットバンキングやATMによる振込みは無効として取り扱います。

## (2) 入札保証金の還付

落札者については本契約成立後に還付します。当該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兼売払代金充当依頼書「様式 8」を本市に提出する必要があります。

落札者以外の入札参加者には入札終了後に還付します。なお、還付は 4 週間程度かかります。

## (3) 注意事項

入札保証金を納入された方は、納入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を請求することはできません。

落札者が令和 8 年 2 月 27 日（金）までに仮契約を締結しない場合は、入札保証金は本市に帰属します。

## 7. 入札・開札

### (1) 入札の受付について

入札は、下記期間内に入札書を提出する期間入札により実施します。

入札書提出後の書換え、引替え及び撤回はできません。

#### ① 受付期間 令和 8 年 1 月 26 日（月）～ 2 月 10 日（火）

※土日祝日を除く、午前 8 時 30 分から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで

#### ② 受付場所 〒471-8501 豊田市西町三丁目 60 番地

豊田市役所企画政策部 資産経営課（南庁舎 4 階）

○郵送の場合 簡易書留で郵送してください。

○持参の場合 前日までに資産経営課（0565-34-6605）へ来庁日時の電話予約を行い、窓口にて提出してください。

#### ③ 注意事項 期間内に到達しないものは無効となります。

現地説明会への参加がない場合、入札書の受付はできません。

### (2) 提出書類

① 入札書（期間入札）「様式 4」 ※（3）入札書の提出方法を要参照

② 誓約書「様式 5」

③ 印鑑登録証明書（発行日から 3 か月以内のもの）

④ 国税及び愛知県税における最新の「納税証明書」又は「未納がない証明」※<sup>1・2</sup>

⑤ 入札保証金の金融機関領収印のある納入済通知書（原本）

⑥ 入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書「様式 7」

※<sup>1</sup> 豊田市税については、事務局において収納状況を確認させていただきます。

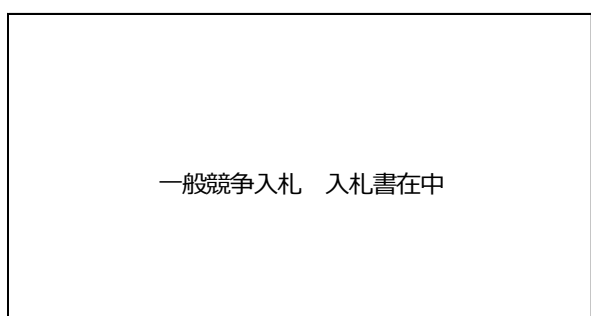
※<sup>2</sup> 愛知県内に事業所が無い者等で納税証明書が受けられない場合は、愛知県税の納税義務がないことの申出書《様式 6》を提出ください。

### (3) 入札書の提出方法

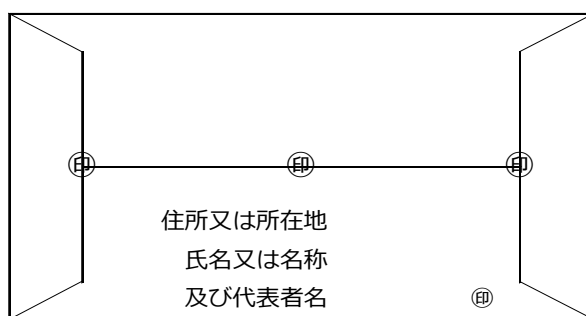
入札書（期間入札）《様式 4》のみを封筒に入れ、封かんし、入札者の住所（所在地）、氏名（名称、代表者名）を封筒に表記、押印（印鑑登録証明書の印）し、封筒継目に 3 箇所以上封印を押してください。

入札書は、正確に記載してください。「(6) 入札の無効」に該当する場合は、無効札として扱いますのでご注意ください。

#### 【封筒の記載例】 (表)



#### (裏)



### (4) 入札辞退について

参加を辞退する場合は、入札書の受付終了までに入札辞退届《様式 9》を提出してください。

### (5) 開札

実施日時	令和 8 年 2 月 13 日（金） 午後 1 時 30 分
場所	豊田市役所 南庁舎 3 階 南 31 会議室

開札への参加は任意です。

開札に参加される場合は、受付にて本市から送付する参加意向申出書《様式 1》の写し又は身分証明書等を開札会場の受付にご提示ください。

開札への参加がないときは、当該入札事務に関係のない本市職員を立ち会いの下、開札を行います。

### (6) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ・ 入札参加者の資格を有しない者（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 及び地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 の規定に該当する者）がした入札
- ・ 入札に際して談合等による不正行為があった入札
- ・ 同一事項の入札に対し 2 以上の意思表示をした入札



- ・ 記名及び押印のない入札
- ・ 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
- ・ 入札書の金額の表示を改ざんし、又は訂正した入札
- ・ 金額に¥字又は金字が冠されていない入札
- ・ 訂正抹消した箇所（金額を除く）に押印のない入札
- ・ 所定の入札書によらない入札
- ・ その他、本市職員があらかじめ指示した事項に違反した入札

#### (7) 落札者の決定

有効な入札をした者のうち、最低売払価格以上かつ最高の価格をもって落札者とします。なお、同価格の入札者が2者以上あるときは、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本市職員がくじを引くものとします。

#### (8) 結果通知

入札の結果は、速やかに入札者へ文書で通知することとします。電話等による問い合わせには一切応じません。

#### (9) 入札後の異議申立て

落札者は、入札後この要項又は契約条項、市有地売払公告、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

入札結果は、豊田市公式ホームページで公表※します。

※落札者のみ名称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。

### 8. 契約・売買代金の納入

#### (1) 契約

仮契約の締結は、令和8年2月27日（金）までの間に行い、議決のあった日から本契約に移行します。また、正当な理由が無く落札者が上記期限内に契約を締結しない場合は、入札保証金は本市に帰属します。加えて、今後本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、契約に必要な費用（契約書に貼付する収入印紙代）等は、落札者の負担となります。

#### (2) 契約保証金

契約締結時までに、契約保証金として売買代金の 100 分の 10 以上を納入していただきます。なお、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兼売払代金充当依頼書「様式 8」を提出してください。

契約履行（売買代金の完納）の確認ができ、契約保証金を売買代金に充当しなかった場合は、契約保証金を還付します。還付までには 4 週間程度必要となります。なお、納入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を請求することはできません。

### (3) 売買代金の納入

売買代金は、本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（議決日）の翌日から起算して 30 日以内に納入してください。なお、契約保証金を売買代金に充当する場合は、契約保証金充当依頼書兼売払代金充当依頼書「様式 8」を提出してください。売買代金が期日までに納入されなかった場合は、契約保証金は本市に帰属します。

## 9. 登記

本市において、所有権移転登記の申請を行うため、本契約の締結の際にあらかじめ登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の現金領収書を本市に提出してください。なお、用途指定による買戻特約の登記手続きに要する費用については、本市が負担します。

## 10. その他

この要項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。

## 11. 公開図書

容量の都合上、豊田市公式ホームページへの掲載ができないため、資料の送付を希望する場合には、参加意向申出書「様式 1」にて申出ください。

- ・ 豊田市郷土資料館 倉庫兼作業場増築工事
- ・ 豊田市郷土資料館 倉庫兼作業場増築工事 仕様確認書ほか
- ・ 豊田市郷土資料館 倉庫兼作業場増築工事 仮設計画図ほか
- ・ 豊田市郷土資料館 増築工事
- ・ 豊田市郷土資料館 増築電気設備工事
- ・ 豊田市郷土資料館 増築給排水衛生ガス設備工事
- ・ 豊田市郷土資料館 増築空気調和設備工事
- ・ 豊田市郷土資料館 増築工事電気設備工事図面
- ・ 豊田市郷土資料館東土蔵ほか 2 棟耐震補強改修工事設計図
- ・ 豊田市郷土資料館東土蔵耐震改修設計図
- ・ 郷土資料館新築工事設計図
- ・ 郷土資料館 民族資料館 耐震補強設計図

- ・ 郷土資料館 電気設備改修工事設計図
- ・ 耐震診断報告書（本館・平成 14 年度）
- ・ アスベスト含有調査結果報告書