

袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理事業
10街区1画地保留地及び3画地市有地
売却応募要領

令和8年6月

袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理組合
袋井市都市建設部都市整備課

<目 次>

第1章	はじめに	4
第2章	販売物件の概要	
1	物件の表示	5
2	周辺の道路高さ	6
3	接道条件	6
第3章	処分方法と条件	
1	処分方法	7
2	対象物件の売却最低価格等	7
3	応募要領の配布	7
4	入札の参加条件	8
5	入札の参加申込み	9
6	入札及び開札の日時等	10
7	入札保証金	11
8	入札	11
9	開札・落札者の決定等	12
10	契約保証金	13
11	契約の締結	14
12	売買代金の納付	14
13	所有権の移転等	14
第4章	その他	15

様式

質問書	17
入札参加申込書	18
土地利用計画書	19
土地利用計画書（記入例）	20
暴力団排除に関する誓約書	21
土地利用に関する誓約書	22
入札参加通知書	23
入札書	24
入札書（記入例）	25
委任状	26
委任状（記入例）	27
保留地売却決定通知書	28
土地売買契約書（保留地）	29
土地売買契約書（市有地）	32

問い合わせ先

袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理組合 事務所

電話番号：0538-30-6200

組合ホームページ

URL：<https://fukuroiekinan.jimdofree.com/>

袋井市役所都市建設部都市整備課区画整理係

電話番号：0538-44-3126

袋井市ホームページ

URL：<https://www.city.fukuroi.shizuoka.jp>

第1章 はじめに

保留地及び市有地の購入にあたっては、本応募要領の内容を熟読し、承諾のうえ入札に参加してください。

なお、保留地及び市有地を一体で売却しますが、土地売買契約は別々に締結し、保留地と市有地の契約額は、面積按分といたします。

ほりゆうち
保留地とは：土地区画整理事業では、一般的に事業の財源の一部を確保するために、区域内の宅地を販売しており、この宅地を保留地といいます。
減歩により新しく生み出された土地であり、従前地はありません。

じゅうぜんち
従前地とは：土地区画整理事業の整理前の土地で、権利関係において整理後の土地（換地及び仮換地）に対する土地をいいます。

かりかんち
仮換地とは：土地区画整理事業の施行により従前地に対して新しく定められる土地です。換地処分時には換地として決定されます。

袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理事業の概要

- (1) 事業名 中遠広域都市計画事業 袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理事業
- (2) 施行者 袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理組合
- (3) 施行期間 平成27年度～令和10年度（予定）
- (4) 施行面積 8.7ha
- (5) 計画人口 700人
- (6) 位置図



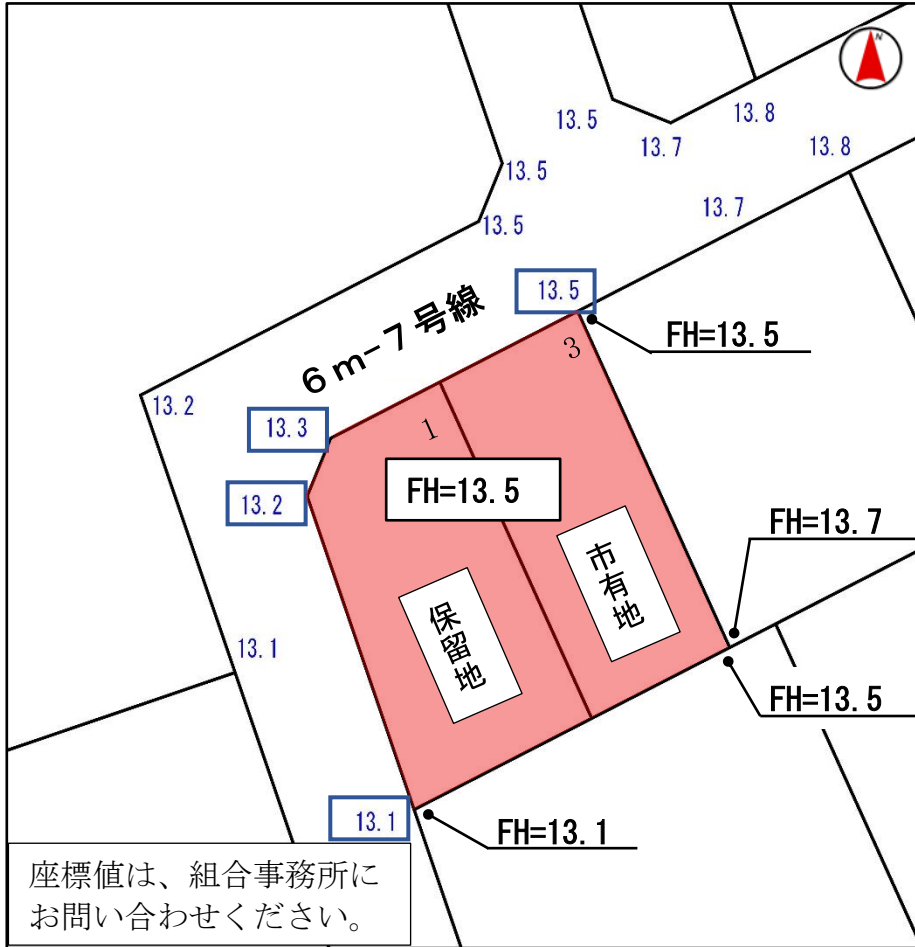
第2章 販売物件の概要

物件調書

1 物件の表示

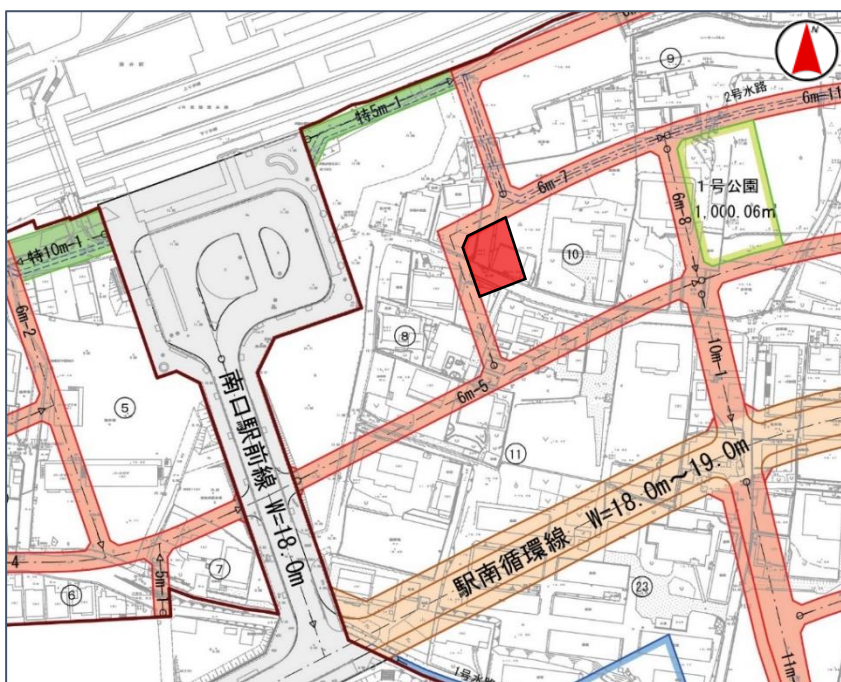
名称	袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理事業 10街区1画地保留地、10街区3画地市有地(従前地 高尾字田端1225番25)				
所在	袋井市高尾字田端1114-1 付近				
地目	宅地				
面積	283.37㎡				
	【内訳】10街区1画地(保留地)162.93㎡、10街区3画地(市有地)120.44㎡				
売却最低価格	21,252,750円【売却最低単価 75,000円/㎡】				
	【内訳】10街区1画地(保留地)12,219,750円、10街区3画地(市有地)9,033,000円				
立地特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・JR東海道本線 袋井駅南口 徒歩2分 ・大型商業施設「ノブレスパーク」 徒歩5分 ・田端東遊水池公園 徒歩5分 ・東名高速道路 袋井インター 自動車10分 <li style="padding-left: 20px;">掛川インター 自動車20分 ・新東名高速道路 森掛川インター 自動車30分 ・富士山静岡空港 自動車45分 				
供給施設	上水道	引込有	袋井市 水道課 水道経営係	0538-84-6058	3画地側に引込み済 (口径φ20mm)
	下水道	引込有	袋井市 下水道課 下水道経営係	0538-84-6081	1画地側に引込み済 (口径φ150mm)
	電気	引込無	中部電力パワー グリット(株) 掛川支社	0120-977-230	各自対応
	ガス	引込有	袋井ガス(株)	0538-42-8410	
接面道路	北側：区画道路6m-7号線(幅員6m)				
	西側：区画道路6m-7号線(幅員6m)				
用途地域	第二種住居地域				
防火指定	なし				
建ぺい率	60%				
容積率	200%				
高さ制限	あり(袋井駅南地区計画)				
日影規制	あり				
地区計画	袋井駅南地区計画 F：一般住宅地区(第二種住居地域)				
	担当：袋井市 都市計画課 計画推進係 (0538-44-3122)				
文教施設等	私立ルンビニアゆみ園(認定こども園)		徒歩で5分		
	私立山名幼稚園		徒歩で5分		
	袋井市立袋井南小学校		徒歩で10分		
	袋井市立袋井南中学校		徒歩で25分		
	袋井南コミュニティセンター		徒歩で8分		
特記事項	<p>・物件の底地の一部となる袋井市高尾1113番1、1113番2について、従前、墓地でありましたが、平成9年3月24日に墓地の廃止申請がされ、同年4月28日には廃止の許可が下りており、令和5年6月13日付けで墓地から宅地に地目変更がされております。また、土地区画整理事業に伴い、令和4年5月に埋蔵文化財調査が行われ、令和7年12月に現在の状態に造成が完了しております。</p> <p>・上下水道の引込は完了しておりますが、上水道加入分担金及び下水道受益者負担金は落札者の負担となります。</p>				

2 周辺の道路高さ



3 接道条件

隣接する区画道路（6m-7号線）は
建築基準法第42条 第1項 第4号による位置指定道路



第3章 処分方法と条件

1 処分方法

一般競争入札

2 対象物件の売却最低価格等

21,252,750円（売却最低単価 75,000円/㎡）

【内訳】10街区1画地（保留地）12,219,750円

10街区3画地（市有地）9,033,000円

※提出された入札価格が、売却最低価格未満である場合、失格といたします。

保留地と市有地を一体の土地として売却します。

（契約額は保留地と市有地の面積按分といたします。）

売払条件等

- （1）現況有姿にて引き渡します。数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免もしくは、損害賠償の請求をすることができません。
- （2）本物件の地下埋設物調査、地盤調査、土質調査は行っておりません。必要な調査費用等は、落札者側の御負担になります。登記に係る費用等も同様です。
- （3）落札者は、買い受けた財産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項に規定する風俗関連営業その他これらに類する業並びに暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所の用途で使用することはできません。また、これらの用途で使用されることを知りながら、所有権を第三者に移転若しくは貸し出すことはできません。
- （4）本物件取得後、1年以内に着工すること。ただし、建設資材の確保等で工事工程に支障が生じる場合は、組合及び市と協議をしてください。

※本物件は、袋井市立地適正化計画において定められた居住誘導区域内となり、組合としても地区内の居住者が増えることを望んでおります。居住の用に供する場合には、自治会への加入をお願いします。

3 応募要領の配布

配布期間及び時間

令和8年6月1日（月）～8月31日（月）

午前8時30分から午後5時15分まで（土・日曜日、祝日を除く）

配布場所

袋井市袋井駅南都市拠点土地地区画整理組合 事務所

〒437-0023 静岡県袋井市高尾1104番地の13（仮換地9街区1画地 他）

電話番号：0538-30-6200

※組合ホームページでもダウンロードできます。

URL：

<https://fukuroiekinan.jimdofree.com/%E4%BF%9D%E7%95%99%E5%9C%B0%E8%B2%A9%E5%A3%B2/10%E8%A1%97%E5%8C%BA%EF%BC%91/>

袋井市役所都市建設部都市整備課区画整理係

〒437-8666 袋井市新屋一丁目1番地の1（袋井市役所3階）

電話番号：0538-44-3126

※市ホームページでもダウンロードできます。

URL：

<http://www.city.fukuroi.shizuoka.jp/soshiki/42/3/sinainototikukakuseirijigyo/14189.html>

質問受付及び回答

入札に関する質問は、様式「質問書」に必要事項を記入の上、期日までに次のお問合せ先へ電子メールにてお申し込みください。なお、メールの件名は「質問書提出」としてください。提出後は、確認のため、組合事務所または都市整備課へ電話をお願いします。

受付期間

令和8年6月1日（月）～8月31日（月）

午前8時30分から午後5時15分まで（土・日曜日、祝日を除く）

お問合せ先

袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理組合 事務所

メールアドレス：fukuroi-ekinan@arrow.ocn.ne.jp

電話番号：0538-30-6200

袋井市都市整備課区画整理係

メールアドレス：toshiseibi@city.fukuroi.shizuoka.jp

電話番号：0538-44-3126

回答方法

- （1）質問に対する回答は、令和8年9月30日（水）までに、随時、組合及び市ホームページ内に掲載します。
- （2）回答の内容及びその他の内容修正は、本応募要領の追加・訂正として取り合うものとします。
- （3）質問及び回答は、本応募要領に関するものとします。
それ以外のものや、単なる意見表明と解されるものには回答いたしません。

4 入札の参加条件

次のいずれかに該当する場合は、入札に参加できません。

- （1）成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの
 - （2）入札に参加しようとする他の者の行為を妨げた者
 - （3）入札において、その公正な執行を妨げた者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連合した者
 - （4）袋井市普通財産売払要綱第7条の規定に該当する者
- ・地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項に該当する者
 - ・地方自治法施行令第167条の4第2項の各号に該当し3年を経過しない者

- ・地方自治法第 238 条の 3 第 1 項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市の職員
- ・袋井市暴力団排除条例(平成 23 年袋井市条例第 30 号)に定める暴力団、暴力団員及びその利害関係者並びに代理関係にあると認められる者
- ・役員等が暴力団員であるなど、暴力団が経営に実質的に関与していると認められる法人及び団体
- ・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暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所の用に供しようとする者
- ・会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づき、更生開始の申立てがされている者又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づき、再生手続開始の申立てがされている者
- ・市税等の公金を滞納している者
- (5) 入札参加申請書を指定した期日までに提出しなかった者
- (6) その他、理事長及び市長が入札に参加させることが不相当であると認めた者

5 入札の参加申込み

入札参加申込書の提出がない場合は、入札に参加できませんので、ご注意ください。なお、申請に当たっては、決められた様式(P18～)にて申請してください。

対象物件の現地確認

現地説明会は実施いたしません。

現地を必ず確認し、この応募要領を熟読してから申し込むようお願いいたします。

受付方法

直接持参または郵送(必着) ※FAX、電子メールでの提出は受け付けません。郵送について、不達及び遅配を原因とする参加者の不利益に対して責任は負いません。参加者において配達完了を確認する等の対策を講じてください。

受付期間

令和 8 年 7 月 1 日(水)～8 月 31 日(月)

午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで(土・日曜日、祝日を除く)

受付場所

〒437-0023 静岡県袋井市高尾 1104 番地の 13 (仮換地 9 街区 1 画地 他)
袋井市袋井駅南都市拠点土地地区画整理組合 事務所
電話番号：0538-30-6200

〒437-8666 静岡県袋井市新屋一丁目 1 番地の 1
袋井市役所都市建設部都市整備課区画整理係(袋井市役所 3 階)
電話番号：0538-44-3126

申込みに必要な書類

申し込みの際には次の書類をご提出ください。提出書類の不備がある場合は、受付できませんのでご注意ください。なお、提出書類はお返ししません。

- ①入札参加申込書（様式第1号） 1通
 - ②身分証明書（本籍地の市町村役場で発行するもの）（申請者が個人の場合） 1通
※発行後3か月以内のもの
 - ③住民票謄本 1通
※本籍が記載されている発行後3か月以内のもの
*法人にあつては、商業・法人登記簿謄本、登記事項証明書その他代表者の資格を証する書類 1通
 - ④利用計画書（様式第2号） 1通
土地利用目的、利用計画及び利用開始時期は明確に記載してください。
 - ⑤市税完納証明書（申請者が本市在住者又は事業所などが所在する場合） 1通
取得先：袋井市役所納税課納税証明書
※発効後3か月以内のもの
 - ⑥暴力団排除に関する誓約書 1通
 - ⑦土地利用に関する誓約書 1通
 - ⑧返信用封筒（長形3号（定形内）サイズ） 1枚
※入札参加通知書（様式第3号）を郵送での交付を希望される場合に必要となります。
※申込者の住所氏名を記載の上、940円分の切手を貼付してください。
※受領確認のため、配達証明にて発送します。（申込者以外の住所氏名は不可）
- 上記書類により、入札参加資格要件への適合性を確認し、令和8年9月30日（水）までに「入札参加通知書（様式第3号）」を書面で通知します。

6 入札及び開札の日時等

入札に参加できるのは、事前に入札参加申込書を提出した方のみとなりますので、ご注意ください。

物件番号

- ①保留地 10 街区 1 画地
- ②市有地 10 街区 3 画地

入札日

令和8年10月16日（金）

開場時間

午前10時30分

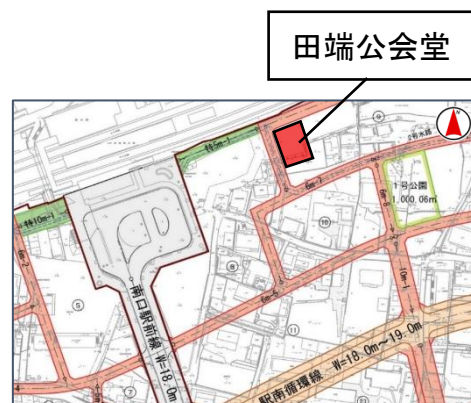
入札開始時間

午前11時00分

入札開始時間以降は入室できません。

開札会場

静岡県袋井市高尾 1104 番地の 13（仮換地 9 街区 1 画地 他）
田端公会堂



入札方法

本人又はその代理人が入札書を提出してください。なお、入札書はこの応募要領の入札書の様式を使用してください。

※入札する金額は保留地及び市有地一体の合計金額となります。

7 入札保証金

入札保証金は保留地と市有地で取扱いが異なり、市有地のみ納付が必要となりますのでご注意ください。

- (1) 入札保証金として入札金額（市有地分）の100分の5以上の額を、現金により開札会場で納付していただきます。入札保証金が所定の額（入札金額の100分の5）に不足する方のした入札は無効となりますので、ご注意ください。
- (2) 受付日時は令和8年10月16日（金）午前10時30分から午前10時50分までとし、受付場所は開札会場と同じ田端公会堂とします。
- (3) 入札保証金は、落札者以外の参加者には入札終了後、ただちに返還します。落札者には、契約締結後に入札保証金を返還します。落札者の申出により返還を受ける入札保証金を、契約保証金の一部に充当することができます。入札保証金には利息は付しません。

※入札保証金は売却最低価格の100分の5以上の額ではございませんので、ご注意ください。（入札金額（市有地分）の100分の5以上の額です。）

市有地の入札保証金の算出方法

1. 入札する総額 $\times 120.44 \text{ m}^2 / 283.37 \text{ m}^2 =$ 市有地代金
* 1円に満たない金額は切り捨てる。
2. 市有地代金 $\times 5/100$ 以上=市有地分入札保証金
* 1円に満たない金額は切り捨てる。

計算例：入札金額 30,000,000 円の場合

1. $30,000,000 \text{ 円} \times 120.44 \text{ m}^2 / 283.37 \text{ m}^2 = 12,750,820 \text{ 円}$
2. $12,750,820 \text{ 円} \times 5/100 = \underline{637,541 \text{ 円以上}}$

入札保証金の帰属

落札者が契約の締結に応じない場合、又は不正な行為があったときは、落札を取消し、落札者が納付した入札保証金は市に帰属します。

8 入札

入札日に持参するもの

- ①入札参加通知書（様式第3号） 1通
- ②入札書（様式第4号） 1通
（参加者の住所、氏名（法人にあっては所在地、名称及び代表者氏名）を記入の上、押印されているもの）
- ③委任状（様式第5号）（代理人が入札する場合） 1通

入札書の書き換え等の禁止

入札者は、入札書の書き換え、差し替え、撤回をすることができません。

入札書には、ボールペン又は万年筆を使用して明確かつ明瞭に記入し、鉛筆等容易に書き換えできる筆記用具は使用しないでください。

入札の無効

次のいずれかに該当する場合、入札は無効とします。

- (1) 入札書に入札金額、入札物件等の表示、記名若しくは押印のないとき、又は入札書の記載事項が不明確なとき
- (2) 指定した入札書を用いていないとき
- (3) 入札参加資格のない者
- (4) 入札保証金が所定の額に満たない者
- (5) 委任状がなく参加者の代理人として入札した者
- (6) 入札保証金及び入札書を指定した日時及び場所に提出しなかった者
- (7) 参加者又は代理人の記名押印のない入札をした者
- (8) 金額を訂正した入札書の提出をした者
- (9) 鉛筆書き等、書換え可能な筆記用具を用いた入札書の提出をした者
- (10) 金額その他の事項につき確認できない記載をした者
- (11) 談合その他不正行為を行ったと認められる者
- (12) 入札対象財産1件につき2以上の入札をした者
- (13) 入札対象財産1件につき自己のほか、他人の代理人を兼ねて入札をした者
- (14) 入札対象財産1件につき2人以上の代理人となって入札をした者
- (15) 入札書を郵送してきた者
- (16) その他、保留地処分規程または指示した条件に違反した入札をした者

入札の中止

入札の執行に際し、特別の事情が発生した場合においては、入札の延期、中止、又は取消しをする場合があります。その場合、入札参加者が損失を受けることがあっても、補償の責めを負いません。

9 開札・落札者の決定等

開札及び落札者の決定

- (1) 開札は入札終了後、直ちに入札参加者又は代理人の面前において行います。
- (2) 売却最低価格を下回らずに最高価格で入札した者を落札者とします。
- (3) 同額の最高価格の入札参加者が2者以上ある場合は、本物件を居住の用に供する者及び自治会へ加入をする者を優先し、落札者を決定します。
- (4) (3) で決定できない場合は、抽選（くじ）により落札者を決定します。
(抽選は受付番号順で行います。)
当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、当該入札に係る権利を放棄したものとみなします。
- (5) 再度入札
ア開札の結果、落札者がいない場合は、当該入札者を対象として、再度入札を1回を限度として行います。再度入札に備え、予備の入札書の用紙をご用意ください。
イ1回目の入札が無効となった方は、再度入札には参加できません。

- ウ再度入札をしても、売却最低価格に達しない場合には入札を打ち切ります。
- (6) 保留地については、落札者を決定したとき、保留地売却決定通知書(様式第6号)により通知いたします。

落札の無効及び取消

落札者が次のいずれかに該当することが判明したときは、その落札を無効とします。

- (1) 入札に参加する資格を有していなかったこと
- (2) この応募要領、その他関係法令等に違反したこと

落札者が契約を締結する意思のないことを表明したときは、その落札を取り消すものいたします。

再入札

次の各号のいずれかに該当するときは、再入札を行います。

- (1) 入札しようとする者がいないとき
- (2) 入札を中止したとき
- (3) 落札者がいないとき
- (4) 落札を無効または取り消したとき
- (5) 指定する期間内に契約を締結しないことにより保留地売却決定を取り消したとき
- (6) 次のいずれかにより契約を解除したとき

- ・ 指定する納付期限内に、契約代金の全額を納付しないとき
- ・ 契約の解除を申し出たとき
- ・ 契約を履行する見込みがないとき
- ・ 応募要領または契約の条項に違反したことが判明したとき

- (7) その他理事長及び市長が再入札を実施することが必要であると認めたとき
- 再入札を行うときは、改めて入札の公告を行うものとします。

10 契約保証金

契約保証金は保留地と市有地で取扱いが異なり、別々に納付が必要となりますので、ご注意ください。

保留地

保留地売却決定通知を受けた日から15日以内に、契約代金の100分の10に相当する金額(1,000円未満の端数は、切り捨てる。)を契約保証金として、組合に納付していただきます。落札者の責めに帰すべき理由により契約が解除されたときは、契約保証金は組合に帰属します。契約保証金には利息は付しません。

- (1) 指定する納付期限内に、契約代金の全額を納付しないとき
- (2) 契約の解除を申し出たとき
- (3) 契約を履行する見込みがないとき
- (4) この規程又は契約の条項に違反したことが判明したとき

市有地

落札した日から7日以内に、契約保証金として落札金額の100分の10以上の金額を納付していただきます。ただし、やむを得ない理由があると市が認めた場合には、その期間を延長することができます。

落札者が納付した入札保証金を契約保証金に振り替えることができます。

落札者が、指定の期日までに契約を締結しない場合は、契約保証金は市に帰属します。

契約保証金には利息は付しません。

11 契約の締結

保留地と市有地で、それぞれ契約締結し、売買代金を完納後、使用収益することができません。契約に要する費用(収入印紙代)は、落札者の負担となります。

保留地

契約保証金を納入した日から10日以内に、保留地売買契約書により、契約の締結が必要です。期間内に契約を締結しないときは、保留地売却決定を取り消す場合がございます。

市有地

入札日を含め7日以内に、市の定める契約書を提出していただき、契約締結をいたします。ただし、やむを得ない理由があると市が認めた場合には、その期間を延長することができます。

12 売買代金の納付

保留地と市有地で、取り扱いが異なるため、それぞれに納付が必要です。

保留地

契約を締結した日から60日以内に、契約代金の全額を組合に納付していただきます。なお、納付した契約保証金は、契約代金の一部に充当いたします。

市有地

契約締結から30日以内に契約代金の全額を納付していただきます。ただし、やむを得ない理由があると市が認めた場合は、その期間を延長することができます。なお、納付した契約保証金は、契約代金の一部に充当いたします。

13 所有権の移転等

保留地と市有地で、取り扱いが異なるため、ご注意ください。

保留地

保留地は全部事項証明書がないため、一旦保留地台帳に記載されます。保留地の所有権移転登記は、土地区画整理法(昭和29年法律119号)第107条第2項の規定による換地処分登記が完了した後、組合が行うものとし、登記に要する一切の費用(登録免許税等)は、落札者の負担となります。所有権移転の時期については、換地処分の公告の日の翌日となります。
*使用収益の開始は売買代金完納後となります。

市有地

売買代金の納付後、市が所有権移転登記手続きを行います。登録免許税及び所有権移転後の公租公課等は、落札者の負担となります。市有地は仮換地であるため、所有権移転登記は従前地の全部事項証明書に記載されます。区画整理の換地処分時に購入いただいた土地の全部事項証明書が作成され、内容が移記されます。所有権移転後、落札者は袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理組合の組合員となります。

第4章 その他

1 関係機関との協議

関係法令、条例等の適用については、落札者自らの責任で確認し、遵守してください。

2 建設工事

事業計画について、具体的な施工計画やスケジュールが定まった時、組合に速やかに報告し調整をしてください。

建築、造成等の行為を行う場合は、袋井市長の許可が必要となりますので、都市計画法第58条の2第1項に基づく地区計画の届出後、建築確認申請の前に、土地区画整理法第76条第1項の規定に基づく許可申請をしてください。

3 電柱建柱

この区画整理地内は、当地区のマスタープランに基づき民地内に電柱を建柱しております。保留地及び市有地内についても、電力会社等から協議がある場合は、駅周辺の景観に配慮した建柱をお願いします。

4 地中障害物の有無等

当画地の地中障害物については試掘を行ない、支障のあるガラ等については撤去を行っておりますが、引渡し後に地中障害物が出てきた場合は、組合と協議を行ってください。

地中障害物の有無を確認するため契約締結後に落札者が試掘調査等を実施する場合、その調査に要する費用は、落札者の負担となります。

5 画地の確定と土地の適正な管理

換地処分まで地積は確定しないため、確定測量を実施した後に地積等が変わる場合があります。

境界杭・プレートについて

隣接地との境界には、境界杭・プレート等を打設します。土地の境界等を適切に管理するために必要なものです。無断での引抜き、撤去等を行わないでください。

境界杭・プレート等を破損した場合には、その旨を組合に連絡し、隣接する土地所有者立会の下、必ず復元してください。なお、境界立会、復元等に必要な費用は、当事者の負担です。

土地の適正な管理について

土地の管理については、関係法令等に基づき、除草や不法投棄の防止措置等を実施してください。

6 契約金額の精算・清算金について

保留地について、確定測量により地積に増減があったときは、その増減した地積に応じ、売買契約時単価をもって契約金額を精算するものとします。

市有地について、土地区画整理事業の完了（換地処分の公告）時に換地の権利が確定

しますが、その際、清算金が発生（徴収もしくは交付）します。

*清算金とは：土地区画整理事業の換地により「従前の土地」と「換地」との間に評価上の不均衡が生じることがありますが、この不均衡を解消するためにやりとり「徴収」や「交付」される金銭のことを清算金といいます。

7 近隣住民等への対応と周辺環境への配慮

落札者が行う建設工事等の近隣住民等への周知、説明対応等については、落札者において誠意をもって行い、紛争等が生じた場合も責任をもって対応して下さい。

建設工事等に伴う騒音、振動、埃等の工事公害及び施設を建設することに起因する電波障害、風害、悪臭、日影等の周辺の影響については、落札者の責任（負担）において対策を講じてください。

8 融資について

保留地は、換地処分に伴う登記が完了するまでの間、抵当権の設定ができません。融資を受ける場合は、事前に金融機関とよく相談し、組合へご連絡ください。

9 その他

この応募要領に定めのない事項については、袋井市契約規則、袋井市普通財産売払要綱、袋井市市有財産規則、袋井市普通財産の一般競争入札による売払実施要領、袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理組合 保留地処分規程、及び、その他関係法令の定めるところによります。

以上

質 問 書

令和 年 月 日

袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理組合
理事長 門名正樹様

袋井市長 大場規之様

(質問者) 住 所
(所在地)
氏 名
(名称及び代表者氏名)
電 話 番 号
電子メールアドレス

袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理組合及び袋井市が実施する「袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理事業10街区1画地保留地及び3画地市有地売却応募要領」に関し、次のとおり質問がありますので、提出いたします。

頁	項目	質問内容

※ 質問数が複数になり、記載し切れない場合は行を追加してください。

様式第1号

入札参加申込書

令和 年 月 日

袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理組合
理事長 門名正樹様

袋井市長 大場規之様

住所
(所在地)
ふりがな
申込者
氏名
(名称及び代表者氏名)
電話番号 () - 印

袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理事業に係る保留地及び市有地の売却の一般競争入札に参加したいので、下記のとおり申し込みます。

記

1 買受希望物件の所在地及び面積

街区番号	画地番号	地積	摘要
		m ²	

2 土地の利用目的

3 土地の利用計画

別紙利用計画書のとおり

様式第2号

利 用 計 画 書

住 所
(所在地)

氏 名
(名称及び代表者名)

電 話 () —

項 目	内 容			備考
1 買受希望の土地	所在地			
2 土地の種目等	地 目	地 積 (合計)	m ²	
3 土地利用目的	住宅・事務所・店舗・作業所・その他 ()			
4 利 用 計 画	住 宅	本人用・家族用・貸家・その他 ()		
	事務所	事務内容		
	店 舗	営業内容		
	作業所	作業内容		
	その他	用途内容		
5 利用開始時期	令和 年 月 日予定 (着工時期：令和 年 月 日予定)			
6 施設等の供する業の性質	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暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団の事務所の用に供さない施設です。			
7 公害の処理について	汚水、有害物、ばい煙、騒音等の公害源となるものを敷地外に放出することはありません。			

- (注) 1 この利用計画書は、入札参加申込書に添付してください。
- 2 この利用計画書は、売買契約時の土地の用途指定事項となりますので、正確に記入してください。
- 3 この利用計画書の提出後に変更が生じたときは、市と協議のうえ、変更後の利用計画書を提出してください。

土地利用計画書の記入例

利用計画書

入札参加申請者の住所・氏名・電話番号を記入
※押印は不要です。

住所
(所在地)

氏名
(名称及び代表者名)

電話

項目	内容				備考
1 買受希望の土地	所在地	袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理事業 10街区1画地、10街区3画地			
2 土地の種目等	地目	宅地	地積	283.37m ²	
3 土地利用目的	住宅・事務所・店舗・作業所・その他(分譲)				
4 利用計画 該当する利用目的を 囲む	住宅	本人用 家族用・貸家・その他()			
	事務所	事務内容 (例: 建築設計等)			
	店舗	営業内容 (例: 文具等)			
	作業所	作業内容 (例: 木工組立て等)			
	その他	用途内容 (例: 住宅用地分譲〇区画)			
5 利用開始時期	令和 年 月 日予定 (着工時期: 令和 年 月 日予定)				
6 施設等の供する 業の性質	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暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団の事務所の用に供さない施設です。				
7 公害の処理に ついて	汚水、有害物、ばい煙、騒音等の公害源となるものを敷地外に放出することはありません。				

(注)

- 1 この土地の利用計画書は、入札参加申込書に添付してください。
- 2 この土地の利用計画書は、売買契約時の土地の用途指定事項となりますので、正確に記入してください。
- 3 この土地の利用計画書の提出後に変更が生じたときは、市と協議のうえ、変更後の土地利用計画書を提出してください。

暴力団排除に関する誓約書

令和 年 月 日

袋井市長 大場規之様

住 所
氏 名
(名称及び代表者名)

印

私は、下記事項について該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。
また、市が暴力団排除に必要な場合には、警察等関係機関に照会することを承諾します。

記

- 1 役員等（契約者が個人である場合にはその者を、契約者が法人である場合にはその役員又はその支店等の代表者、その他の団体にあつては法人等の役員と同等の責任を有する事務所の代表者を言う。以下同じ。）が暴力団員等（暴力団員（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）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。以下同じ。）に該当する者
- 2 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な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等を利用したと認められる者
- 3 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して財産上の利益の供与又は不当に有利な取扱いをする等、直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められる者
- 4 1から3に該当するもののほか、役員等が、暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有していると認められる者
- 5 上記1～4に反する場合の本契約の解除等、市が行う一切の措置について異議の申し立て、また、本契約解除によって生じた損害の賠償請求も行いません。

土地利用に関する誓約書

令和 年 月 日

袋井市長 大場規之様

住 所

氏 名

印

(名称及び代表者名)

袋井市の土地を購入するにあたり、下記の内容を順守することを誓約します。

記

- 1 土地利用については、入札参加申し込みの際、市へ提出した利用計画書（様式第2号）で指定した用途を遵守します。
- 2 袋井市が、前項に規定する指定用途の履行状況等を確認するために、必要に応じて実地調査を行うことを認めます。

袋駅南区第 号
令和 年 月 日

様

袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理組合
理事長 門名正樹 印

入札参加通知書

あなたが令和 年 月 日付けで申し込まれた下記の保留地及び市有地の売却の一般競争入札については、あなたの参加を認めます。

記

街区番号・画地番号	街区 画地
入札の日時	令和 年 月 日 午前・午後 時 分
入札の場所	
【注意事項】 1 入札の当日は、本書を持参してください。 2 代理人が入札に参加しようとするときは、入札の前に、委任状を提出してください。 3 定刻までに来場しない場合は、棄権とみなして処理します。	

入 札 書

令和 年 月 日

袋井市袋井駅南都市拠点土地地区画整理組合
理 事 長 門 名 正 樹 様

袋井市長 大 場 規 之 様

入札者 住 所
(所在地)
氏 名
(名称及び代表者名)

⑩

代理人住所
代理人氏名

袋井市普通財産の一般競争入札による売払い実施要領その他関係法令を遵守し、
入札及び契約に関する事項を承諾の上、次の金額をもって入札します。

			億	千万	百万	十万	万	千	百	拾	円
入札金額											

入札物件

街区番号	画地番号	地 積
		m ²

(注)

- 1 黒のボールペン又は万年筆を使用し、金額は算用数字を用い、最初の数字の前に「金」又は「¥」を記入すること。
- 2 金額の訂正は行なわないこと。
- 3 代理人による入札の場合は、代理人の記名押印をすること。

入札書の記入例

様式第4号

入 札 書

令和 年 月 日

袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理組合
理事長 門名正樹様

袋井市長 大場規之様

代理人が入札する場合は、上記に入札参加者の住所・氏名を記入（押印不要）の上、代理人の住所・氏名を記入し、委任状代理人使用印を押印する。

入札者 住 所

氏 名

(名称及び代表者名)

代理人住所

代理人氏名

入札参加者の住所・氏名を記入

押印

印

印

袋井市普通財産の一般競争入札による売払い実施要領その他関係法令を遵守し、入札及び契約に関する事項を承諾の上、次の金額をもって入札します。

			億	千万	百万	十万	万	千	百	拾	円
入札金額		¥	3	0	0	0	0	0	0	0	0

入札物件の街区番号、画地番号、地積を記入。

黒インクの万年筆又はボールペンで、算用数字で記入。数字の前に「金」又は「¥」を記入。

入札物件

街区番号	画地番号	地 積
10 街区	1 画地、3 画地	283.37 m ²

- (注) 1 記入には黒インクの万年筆又はボールペンを使用し、金額は算用数字で記入し、最初の数字の前に「金」又は「¥」を記入すること。
2 入札金額の訂正は行わないこと。
3 代理人による入札の場合は、代理人の記名押印をすること。

委 任 状

令和 年 月 日

袋井市袋井駅南都市拠点土地地区画整理組合
理事長 門 名 正 樹 様

袋井市長 大 場 規 之 様

入札者 住 所

(所在地)

氏 名

Ⓔ

(名称及び代表者名)

次の財産の買受について、Ⓔ を代理人と定め、物件の買受け
の入札に関して一切の権限を委任します。

街区番号	画地番号	地 積
		㎡

委任状の記入例

様式第5号

委 任 状

令和 年 月 日

袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理組合
理事長 門名正樹様

袋井市長 大場規之様

入札者 住 所

(所在地)


氏 名

(名称及び代表者名)

入札参加者の住所・氏名を記入

押印

印

次の財産の買受について、を代理人と定め、物件の買受けの入札に関して一切の権限を委任します。

代理人を記入

代理人の使用印を押印

入札物件の街区番号、画地番号、地積を記入。

記

街区番号	画地番号	地 積
10街区	1画地、3画地	283.37㎡

袋駅南区第 号
年 月 日

様

袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理組合
理事長 印

保 留 地 売 却 決 定 通 知 書

あなたが 年 月 日付けで申し込まれた下記の保留地については、あなたに売却することが決定しましたので、通知します。

なお、 年 月 日までに、契約保証金を組合に納付するとともに、納入した日から 10 日以内に保留地売買契約書により、契約を締結してください。

指定期日までに契約を締結しないときは、この決定を取り消します。

記

1 売却を決定した保留地及びその処分価格

袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理事業に係る保留地

街区番号	画地番号	地 積	処 分 価 格	契約保証金
		m ²	円	円

2 契約を締結するときに持参する物

- (1) 契約保証金を納付した証明
- (2) 収入印紙 円のもの 枚
- (3) 印鑑 (実印)
- (4) 印鑑証明書 1 通
- (5) その他理事長が必要と認める物

保 留 地 売 買 契 約 書

袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理組合理事長（以下「甲」という。）と

（以下「乙」という。）との間において、次の条項

により保留地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（契約物件及び契約金額）

第2条 甲は、末尾記載の保留地（以下「本件土地」という。）を現状有姿のまま、金 円
で、乙に売り渡すものとする。

（契約保証金）

第3条 乙は甲に対し契約保証金として、金 円を 年 月 日に支払い、
甲はこれを受領した。

2 契約保証金は、契約代金の一部に充当するものとする。

3 甲が第10条第1項の規定により本契約を解除したときは、契約保証金は、甲に帰属する。

（契約代金の納付）

第4条 乙は、 年 月 日までに、契約代金を組合に納付しなければならない。

（土地の引渡し等）

第5条 甲は、前条の規定により契約代金を受領したときは、遅滞なく、本件土地を乙に引き渡すものとする。

2 乙は、前項の規定による引渡しを受けた後、本件土地について使用し、又は収益することができる。

（瑕疵担保等）

第6条 甲は、本件土地についての瑕疵担保及び危険負担の責を負わない。

（契約金額の精算）

第7条 本件土地について、確定測量により地積に増減があったときは、その増減した地積に応じ、
契約金額を精算するものとする。

2 前項の規定による精算は、第2条に規定する契約金額を本契約の締結時点における地積で除して
得た金額を基準として、これを行う。

（権利譲渡の承認等）

第8条 乙又はその承継人は、本契約を締結した日から次条第1項の所有権移転登記が完了する日までの間において、本件土地に係る権利の全部又は一部を第三者に譲渡しようとするときは、当該第三者と連署の上、権利譲渡承認申請書を甲に提出し、その承認を得なければならない。

2 前項の承認を得て本件土地に係る権利の全部又は一部を譲り受けた第三者は、本契約による乙又はその承継人の権利義務を承継しなければならない。

3 乙又はその承継人は、本契約を締結した日から次条第1項の所有権移転登記が完了する日までの間において、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、速やかに、住所等変更届を甲に提出しなければならない。

(1) 死亡したとき。

(2) 氏名（法人にあっては、名称）又は住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）を変更したとき。

(3) 法人について、合併、分割（乙への売却に係る権利を承継したものに限る。）又は解散があったとき。

4 第1項の権利譲渡承認申請書及び第3項の住所等変更届には、それぞれ甲が必要と認める書類を添付しなければならない。

（所有権移転登記）

第9条 本件土地の所有権移転登記に係る手続は、土地区画整理法第107条第2項に規定する換地処分に伴う登記が完了した後、甲が行う。

（契約の解除）

第10条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 第4条に規定する納付期限内に、契約代金の全額を納付しないとき。

(2) 本契約の解除を申し出たとき。

(3) 本契約を履行する見込みがないとき。

(4) 袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理事業保留地処分規程又は本契約の条項に違反したことが判明したとき。

2 甲は、前項の規定により本契約を解除したときは、その旨を乙に通知するものとする。

3 乙は、前項の規定による通知を受けたときは、甲の指示する期間内に、自己の費用で、本件土地を原状に回復し、甲に引き渡さなければならない。

4 甲は、前項の規定による本件土地の引渡しがあったときは、乙に、既納の契約代金から契約保証金に相当する額を控除して得た額を返還するものとする。

5 前項に規定する還付金には、利子を付さない。

6 本契約を解除したことにより乙が損失を受けても、甲は、その責を負わない。

(損害賠償)

第11条 第10条の規定により、この契約を解除した場合において、甲に損害があるときは、甲は乙に対して損害賠償の請求をすることができる。この場合において、甲は既納の契約代金(利息は付さない)から損害額を差し引いて乙に返還するものとする。

(費用の負担)

第12条 本契約の締結及び履行に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第13条 本契約の条項の疑義又は本契約に条項に記載のない事項については、すべて甲、乙協議して決定するものとし、協議が整わないときは、甲の決定に従うものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲、乙両者記名、押印の上、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 袋井市新屋一丁目1番地の1
袋井市袋井駅南都市拠点土地地区画整理組合
理事長 印

乙 住 所
(所在地)
氏 名 印

(名称及び代表者氏名)

土地の表示

袋井市袋井駅南都市拠点土地地区画整理事業に係る保留地

街区番号	画地番号	地 積	摘 要
		m ²	別添図面のとおり

土 地 売 買 契 約 書

売却人 袋 井 市 (以下「甲」という。)と、買受人 **【※ 落札者】**
(以下「乙」という。)とは、次の条項により、売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を忠実に履行しなければならない。

(目的)

第2条 甲はその所有する次に掲げる土地(以下「当該土地」という。)を乙に売渡し、
乙はこれを買受けるものとする。

所 在 地	地 目	地 積
袋井市●●▲▲番■	宅 地	〇〇〇.〇〇 m ²

(売買代金の額)

第3条 当該土地の売買代金は、金 **【※ 落札金額】** 円とする。

(契約保証金)

第4条 乙が売買代金を甲の指定する期日までに納付した場合、甲は乙が既に納付済みの
契約保証金**【※落札金額の1割以上の額】**を乙に返還しなければならない。ただし、乙
が契約保証金を売買代金の一部に充当するよう甲に申し出たときは、契約保証金を売買
代金の一部に充当することができる。

2 契約保証金には、利子を付さない。

3 乙がこの契約を解除したときは、契約保証金は甲に帰属する。

(売買代金の納付方法等)

第5条 乙は、売買代金(前条第1項ただし書の規定により、乙が契約保証金を売買代金
の一部に充当する場合は、充当する契約保証金を売買代金から控除した金額)を、甲が
発行する納入通知書により令和 年 月 日までに、甲が指定する金融機関に納
付しなければならない。

ただし、乙が甲の指定する期日までに売買代金を納付できない特別の理由があり、甲
がやむを得ないと認めた場合は、その期日を必要な期間延長することができる。

2 乙が前項の売買代金を甲の指定する期日まで納付しなかったときは、その納期限 の
翌日から納付した日まで、年10.75パーセントの割合をもって算出した金額を遅延利息
として甲に支払わなければならない。

(所有権の移転及び登記の嘱託)

第6条 当該土地の所有権は、売買代金を完納した日に移転するものとする。

2 所有権移転登記は、売買代金完納後、乙の請求に基づき甲が所轄法務局に嘱託して行うものとし、これに要する登録免許税その他の経費は乙の負担とする。

(当該土地の引渡し)

第7条 甲は、当該土地の所有権が乙に移転した後、甲乙双方が定める日に、その所在する場所において乙に引き渡すものとする。

(特則)

第8条 乙は、当該土地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業及び暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団の事務所の用に供し、又はこれらの用途に供されることを知りながら所有権を第三者に移転若しくは貸してはならない。

2 甲は、前各項に規定する事項について必要があると認めるときは、当該物件について、調査を実施し、又は所要の報告を求めることができる。この場合、乙は、その調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(公租公課等の負担責任)

第9条 所有権移転登記完了後における当該土地の公租公課その他の一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された当該土地が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができないものとする。

(契約の解除等)

第11条 甲乙いずれか一方がこの契約に違反したときには、その相手方は、いつでもこの契約を解除することができる。

2 前項の規定により、この契約が解除されたときは、乙は当該土地を直ちに原状に回復し、速やかに甲に返還しなければならない。

3 第1項の規定により、この契約が解除された場合において、契約違反者がその相手方に損害を与えたときは、契約違反者は直ちにその損害を賠償しなければならない。

4 第4条に規定する契約保証金は、前項に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(合意管轄)

第 12 条 この契約に関する訴訟については、静岡地方裁判所浜松支部を管轄裁判所とすることに合意する。

(定めのない事項の処理)

第 13 条 この契約に定めるもののほか必要な事項については、法令の定めるところによるものとする。

本契約締結の証として本書 2 通を作成し、甲乙両者記名捺印のうえ、各 1 通を保有する。

令和 8 年 月 日

(甲) 袋井市新屋一丁目 1 番地の 1
袋井市長 大場規之 印

(乙)
印