

一般競争入札による都有地の売払い

参 加 要 領

令和5年1月

東京都財務局財産運用部

【問合せ先】

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都 財務局 財産運用部 活用促進課

電話 03 (5388) 2728 (ダイヤルイン)

《 目 次 》

◆ 入札物件	1
◆ 第1 入札に付する物件	2
◆ 第2 申込み資格	2
◆ 第3 入札に参加することができない者	2
◆ 第4 契約に当たって付する契約条件	2
◆ 第5 物件調書	3
◆ 第6 物件の確認	3
◆ 第7 入札参加申込み	3
◆ 第8 配布物	4
◆ 第9 入札及び開札の日時	4
◆ 第10 入札及び開札の場所	4
◆ 第11 入札保証金	4
◆ 第12 入札	4
◆ 第13 入札金額の表示	5
◆ 第14 入札書の手換え等の禁止	5
◆ 第15 開札	5
◆ 第16 入札の無効	5
◆ 第17 落札者	5
◆ 第18 入札の回数	5
◆ 第19 くじによる落札者の決定	5
◆ 第20 入札結果の通知	5
◆ 第21 落札者決定の取消し	6
◆ 第22 契約の締結	6
◆ 第23 契約の確定	6
◆ 第24 契約保証金	6
◆ 第25 入札保証金の返還等	6
◆ 第26 入札保証金の利息	6
◆ 第27 入札保証金の没収	6
◆ 第28 売買代金の支払期限	6
◆ 第29 その他	7
◆ 土地売買契約書案	8
◆ 小切手による入札保証金の納付について	19
◆ 物件調書、案内図、明細図	20

◇ 一般競争入札参加申込書・一般競争入札参加申込受付書

◇ 宣誓書

◇ 委任状

入 札 物 件

物件 番号	所 在	地目 現況 (公簿)	地積 (公簿) (㎡)	用 途 地 域	建蔽率 (%)	容積率 (%)	最低売却価格 (万円)
①	足立区西綾瀬三丁目886番1外2筆	宅地 (宅地)	142.94 (142.94)	第一種中高層住居 専用地域	60	200	3, 9 6 0
②	足立区本木北町3番161	宅地 (宅地)	73.66 (73.66)	準工業地域	80	300	1, 7 8 0
③	調布市国領町三丁目8番16	宅地 (宅地)	216.33 (216.33)	近隣商業地域	80	300	売却中止
④	あきる野市五日市字小能976番1外1筆	宅地 (宅地)	2,864.07 (2,864.07)	第一種低層住居 専用地域	40	80	7, 9 6 0

一般競争入札参加要領

令和5年2月28日（火）に東京都が行う土地売払いの一般競争入札に参加される方は、次の各事項を御承知の上、入札してください。

なお、東京都では、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から、都庁舎に入庁される皆さまに対して、健康チェックを実施しております。

土地売払いの一般競争入札に参加される皆さまにおかれましては、お手数をおかけしますが、検温、マスクの着用、手指消毒等について、ご理解、ご協力をお願いします。

また、今後、新型コロナウイルス感染症の状況等を踏まえ、やむを得ず中止または延期とする場合がございますので、あらかじめご了承ください。

（入札に付する物件）

第1 入札に付する物件は、20ページ以降に示す物件調書に記載のとおりです。

（申込み資格）

第2 入札には、法人、個人を問わず、どなたでも参加していただけます。

ただし、次の第3に該当する者は参加できません。

- 2 一般競争入札参加申込書の申込人が、契約の名義人となります。
- 3 2者以上の共有名義で参加することもできます。その場合、事前に第7の3の入札参加申込みの受付場所までご連絡ください。

（入札に参加することができない者）

第3 次のいずれかに該当する者は、この入札に参加できません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項各号に該当する者
- (2) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員
- (3) 東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号）第2条第2号に規定する暴力団及び同条第4号に規定する暴力団関係者
- (4) (2)及び(3)に掲げる者から委託を受けた者並びに(2)及び(3)に掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員
- (5) 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号）第5条第1項に基づく排除措置期間中の者

（契約に当たって付する契約条件）

第4 契約に当たって付する主な条件は、次に掲げるとおりです。8ページ以降に示す土地売買契約書案をよくご確認の上、入札に参加してください。

- (1) 契約締結の日から5年間、この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、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の用に供してはならない。

なお、この条件に違反した場合には、売買代金の3割に相当する金額を、違約金と

して東京都に支払わなければならない。

- (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条第2号に規定する暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、この土地の所有権を第三者に移転し、又はこの土地を第三者に貸してはならない。

なお、この条件に違反した場合には、売買代金の2割に相当する金額を、違約金として東京都に支払わなければならない。

また、売買代金の8割に相当する金額を、違約罰として東京都に支払わなければならない。

（物件調書）

- 第5 物件調書は、入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）が物件の概要を把握するための資料であり、かつ売買契約書の別紙となるものです。

（物件の確認）

- 第6 入札参加申込みを行う前に必ず入札参加者ご自身が、現地及び諸規制等について調査・確認を行ってください。

（入札参加申込み）

- 第7 入札参加者は、令和5年1月27日（金）から同年2月17日（金）まで（東京都の休日に関する条例（平成元年東京都条例第10号）第1条第1項に規定する東京都の休日を除く。以下同じ。）の午前9時から午後4時まで（ただし、正午から午後1時までを除く。以下同じ。）の間に、40ページ以降に示す一般競争入札参加申込書兼一般競争入札参加申込受付書、宣誓書及び印鑑証明書（以下「提出書類」という。）を持参又は郵送により提出しなければ入札することができません。

なお、提出書類には、印鑑登録済みの印を押印してください。

- 2 郵送の場合は、提出書類に加え、宛名を記載した返送用封筒（切手は不要、封筒サイズの指定はありません。）を同封の上、書留郵便又は信書便（書留に準ずるもの）（以下「書留郵便等」という。）によることとし、受付期限である令和5年2月17日（金）午後4時までに必着するよう余裕を持って手続きをしてください（当日の消印は有効ではありません）。

また、提出書類に不備がある場合は、補正をお願いします。受付期限までに補正が完了できなければ受理できません。

なお、提出書類が受付期限後に到着した場合は、どのような理由があっても受理できません。

- 3 入札参加申込みの受付場所又は送付先は、次のとおりです。

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都庁第一本庁舎17階北側 東京都財務局財産運用部活用促進課活用促進担当

電話 03-5388-2728

(配布物)

第8 入札参加申込受付後、東京都職員から次の書類をお受け取りください。

- (1) 一般競争入札参加申込受付書（東京都の受付印を押印したもの）
 - (2) 入札書
 - (3) 入札保証金納付書兼納付証明書等（三連綴り、以下「入札保証金納付書」という。）
- 2 書留郵便等により提出書類を受理（以下「郵送受理」という。）した場合は、上記書類を簡易書留にて送付します。なお、郵便事情に伴う遅配等について、東京都は一切の責任を負いません。

(入札及び開札の日時)

第9 入札及び開札の日時は、次のとおりです。

期 日	令和5年2月28日（火）
入札時間	午前11時から午前11時10分まで
開札時間	入札締切後即時

(入札及び開札の場所)

第10 入札及び開札の場所は、次のとおりです。

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
東京都庁第一本庁舎17階中央 17A会議室

(入札保証金)

第11 入札参加者は、各自の見積もる入札金額の100分の3以上の入札保証金（現金）を、東京都の発行する入札保証金納付書により、入札当日の入札前に次の場所で納付しなければなりません。入札保証金納付書は、入札参加申込受付時に受領してください（郵送受理の場合は、簡易書留にて送付します）。

なお、入札保証金納付書には、印鑑登録済みの印を押印してください。

納付場所 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都庁第一本庁舎17階北側 東京都財務局財産運用部管理課収納窓口

納付受付開始時間 令和5年2月28日（火）午前9時30分から

- 2 入札保証金の納付は、持参人払式小切手（振出しの日から起算し、8日を経過していない小切手）をもってこれに代えることができます。詳細については19ページ「小切手による入札保証金の納付について」を参照してください。

(入札)

第12 入札参加者は、第11の入札保証金納付手続終了後、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印の上、入札保証金納付書のうち入札保証金納付書兼納付証明書及び一般競争入札参加申込受付書を同封して所定の入札箱に投入してください。

なお、入札書には、印鑑登録済みの印を押印してください。

- 2 入札は、代理人に行わせることができます。この場合には、当該代理人に対する委任状を入札書に同封してください。

また、入札当日に、代理人の身分が確認できるものを持参してください。

(入札金額の表示)

第13 入札金額は、物件の価額の総額を表示してください。

(入札書の書換え等の禁止)

第14 入札参加者は、入札書を投入した後は、入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができません。

(開札)

第15 開札は、入札後直ちに入札参加者立会いの下、公開で行います。

2 入札参加者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない東京都職員を立ち合わせます。

(入札の無効)

第16 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札に参加することができない者のした入札
- (2) 入札の前に第11の入札保証金を納付しない者のした入札
- (3) 入札金額の100分の3に満たない入札保証金を納付した者のした入札
- (4) 入札書の記載事項が不明なもの、入札書に記名又は押印のないもの、若しくはその両方のないもの
- (5) 同じ物件について2通以上の入札書を提出した者の入札
- (6) 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をした者に係る入札
- (7) 入札書の金額の表示を改ざんし、又は訂正したもの
- (8) 入札書に入札保証金納付書兼納付証明書又は一般競争入札参加申込受付書を同封していないもの、若しくはその両方を同封しないで入札した者のした入札
- (9) 代理人に行わせる入札で、代理人に対する委任状を同封しないでした入札
- (10) 最低売却価格に達しない金額での入札
- (11) 前各号に定めるもののほか、特に指定した事項に違反したもの

(落札者)

第17 落札者は、東京都の最低売却価格以上の価格で入札した者のうち、最高の価格をもって入札した者とします。

(入札の回数)

第18 入札の回数は1回とし、再度入札は実施しません。

(くじによる落札者の決定)

第19 落札者となるべき価格の入札をした者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせ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、これに代えて当該入札事務に関係のない東京都職員にくじを引かせます。

(入札結果の通知)

第20 開札時において、落札者があるときはその者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、落札者がいないときはその旨を開札に立ち会った入札参加者に知らせます。その際、

落札者となった者が開札に立ち会わなかったときは、その者に落札者となった旨を通知します。

2 入札結果については、東京都財務局ホームページにおいて公表します。

（落札者決定の取消し）

第21 落札者と決定された者が東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号）第5条第1項に基づく排除措置を受けた者に該当することが、第22に規定する契約の確定までの間に判明した場合は、当該決定を取り消します。

（契約の締結）

第22 落札者は、令和5年3月28日（火）までに8ページ以降に示す土地売買契約書案により契約を締結しなければなりません。

（契約の確定）

第23 契約は、東京都が落札者とともに契約書に記名押印したときに確定します。

（契約保証金）

第24 落札者は、契約の締結と同時に、契約金額の100分の10以上の契約保証金を東京都の発行する納付書により納付しなければなりません。ただし、契約の締結と同時に、売買代金の全額を支払う場合には、納付する必要はありません。

（入札保証金の返還等）

第25 落札者以外の者が納付した入札保証金は、落札者決定後直ちに、納付した場所で、入札保証金領収証書と引換えに返還します。

なお、入札保証金を納付した後、入札に参加しなかった者が入札保証金の返還を受けようとする際には、入札保証金領収証書のほか入札保証金納付書兼納付証明書も必要になります。

2 落札者が納付した入札保証金は、第24に規定する契約保証金に振り替えます。ただし、契約の締結と同時に売買代金の全額を支払う場合には、当該代金の一部に充当します。

3 入札保証金を契約保証金に振り替える場合に、入札保証金の額が契約保証金の額に満たないときは、その差額を第24の例により納付しなければなりません。

（入札保証金の利息）

第26 入札保証金は、その受入期間について利息を付けません。

（入札保証金の没収）

第27 落札者が契約の締結に応じない場合は、落札についてはその効力を失い、落札者が納付した入札保証金については、東京都に帰属することとなります。

（売買代金の支払期限）

第28 売買代金は、令和5年3月28日（火）までに支払わなければなりません。

(その他)

第29 入札参加に係る費用は、入札参加者の負担とします。

- 2 入札参加、契約書等において使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨及びメートル法とします。
- 3 入札物件は、事情により予告なく入札を変更し、又は入札を中止することがあります。
なお、この場合、入札参加に要した費用（調査費等）は補償しません。

土地売買契約書案

(契約締結と同時に契約保証金を納付し、指定期日までにその代金の全額を支払う場合)

土 地 売 買 契 約 書

売主東京都を甲とし、買主 を乙とし、甲乙間において、次の条項により、土地売買契約を締結する。

(売買物件及び売買価額)

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「この土地」という。）を、
金 円をもって乙に売り渡す。

所 在	地 目	地 積 (㎡)
計		

2 乙は、前項に定める地積を契約対象地積とすることを了承し、物件引渡し後の測量、その他による地積との間に相違があっても、売買価額の減額請求及びその他名目での支払請求を行わないものとする。

(契約保証金)

第2条 乙は、この契約に関し、契約保証金として金 円を、この契約の締結と同時に、甲の発行する納付書により、その指定する場所において納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利息をつけないものとする。

3 第1項の契約保証金は、第1条の代金の一部に充当するものとする。

4 第1項の契約保証金は、乙の責めに帰すべき理由により、この契約が解除されたときは、甲は、その返還義務を負わないものとする。

(代金の支払い)

第3条 乙は、第1条の代金を、甲の発行する納入通知書により、 年 月 日までにその指定する場所において支払わなければならない。

(延滞金)

第4条 乙は、第1条の代金を、その支払期日までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、当該代金の金額につき年 14.6 パーセントの割合で計算した延滞金（100 円未満の場合を除く。）を支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、閏年^{じゆん}の日を含む期間についても、365 日の割合とする。

(所有権の移転及び物件の引渡し)

第5条 この土地の所有権は、乙が第1条の代金（前条の延滞金がある場合は、これを含む。）の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 この土地は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記)

第6条 乙は、前条第1項の規定によりこの土地の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登

記を囑託するものとする。

2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(風俗営業等の禁止)

第7条 乙は、この契約締結の日から5年間、この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、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の用に供してはならない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第8条 乙は、この土地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）第2条第2号に規定する暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、この土地の所有権を第三者に移転し、又はこの土地を第三者に貸してはならない。

2 乙は、第13条第1項第3号の規定によりこの契約を解除された場合においては、甲に対し、第1条の代金の100分の20に相当する額の違約金（損害賠償額の予定）を支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定める義務に違反し、この土地を暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供したと認められる場合において、甲が第13条第1項第3号の規定によりこの契約を解除するときは、甲に対し、前項の違約金に加え、第1条の代金の100分の80に相当する額を違約金として支払わなければならない。

4 甲は、第13条第1項第3号の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

(特約条項)

第9条 乙は、この土地が物件調書（別紙1）記載の内容のとおりであることを了承したうえ、この土地を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、この土地の品質が契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であることが判明したときは、引渡しの日から2年以内に、且つ乙が契約不適合を知ってから1年以内に、書面により通知した場合に限り、売買価額を限度とした修補若しくは損害賠償又は契約解除の協議を甲に対して求めることができる。ただし、乙の責めに帰すべき事由による場合、契約締結時に乙が知っていた場合又は間接損害若しくは予見すべき特別の事情による損害である場合を除く。

2 前条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

(調査協力義務)

第11条 甲は、この土地について、随時、その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

2 乙は、甲が必要と認めるときは、この土地について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えてこの土地の利用状況等を甲に報告しなければならない。

(違約金)

第12条 乙は、第7条に定める義務に違反したときは、甲に対し、第1条の代金の100分の30に相当する額の違約金を支払わなければならない。

2 乙は、正当な理由なく前条に定める義務に違反して調査に協力しなかったときは、甲に対し、第1条の代金の100分の10に相当する額の違約金を支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。

- (1) 第2条の規定に違反したとき。
- (2) 第3条の規定に違反したとき。
- (3) 第8条第1項の規定に違反したとき。
- (4) 第12条第1項又は第2項の規定に違反したとき。

2 甲は、前項に規定する場合を除くほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告の上、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第14条 甲は、前条の規定により契約を解除したときは、次条第1項の土地の返還及びこの土地の所有権移転登記を確認後、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、前条の規定により契約を解除したときは、乙が支払った延滞金及び違約金並びに乙がこの土地に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用は、償還しない。

(原状回復)

第15条 乙は、第13条の規定により契約を解除された場合においては、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担で、この土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲がこの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、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項のただし書きの場合において、この土地が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として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、乙の責め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項の規定によりこの土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、この土地の所有権移転登記の承諾書その他必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務(第8条の場合を除く。)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17条 甲は、この契約の規定により売買代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき債務があるときは、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18条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第19条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第20条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

(暴力団等排除に関する特約条項)

第 21 条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙 2 に定めるところによる。

甲と乙とは、本書を 2 通作成し、それぞれ記名押印の上、その 1 通を保有する。

年 月 日

甲 東 京 都

乙

物 件 調 書

所 在 地					
住 居 表 示					
地 積 (公 簿)	(m ²)	地 目		形 状	
道路幅員及び 接面状況等					
私道の負担等 に関する事項	負担等 の有無		負担等 の内容		
法令等に基づ く制限	区 域 区 分			用 途 地 域	
	建 蔽 率			容 積 率	
	高 度 地 区			防火地域/準防火地域	
	日 影 規 制			その他の制限	
供 給 ・ 処 理 施 設 状 況	施 設			引 込 状 況	
	電 気				
	上水道				
	下水道				
	都市ガス				
交 通 機 関 (現地まで)					
公 共 施 設 (現地から直線距離)	区 役 所				
	小 学 校				
	中 学 校				
近 隣 の 状 況					
特 記 事 項					

暴力団等排除に関する特約条項（土地売買契約）

（暴力団等排除に係る契約解除）

- 第1条 甲は、乙が、東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号。以下「要綱」という。）別表1号に該当するとして、要綱に基づく排除措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。
- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲に対し、土地売買契約書第1条の代金の100分の30に相当する額の違約金を支払わなければならない。
- 3 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 4 乙は、第1項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。
- 5 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。
- 6 土地売買契約書第2条第4項、第14条、第15条及び第17条の規定は、第1項の規定による解除の場合に準用する。

（不当介入に関する通報報告）

- 第2条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。
- 2 前項の場合において、通報報告に当たっては、別に定める「不当介入通報・報告書」を2通作成し、1通を甲に、もう1通を管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。なお、この場合には、後日、遅滞なく不当介入通報・報告書を甲及び管轄警察署に提出しなければならない。
- 3 甲は、乙が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく甲への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、都の契約から排除する措置を講ずることができる。

土 地 売 買 契 約 書

売主東京都を甲とし、買主 を乙とし、甲乙間において、次の条項により、土地売買契約を締結する。

（売買物件及び売買価額）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「この土地」という。）を、
金 円をもって乙に売り渡す。

所 在	地 目	地 積（㎡）
計		

2 乙は、前項に定める地積を契約対象地積とすることを了承し、物件引渡し後の測量、その他による地積との間に相違があっても、売買価額の減額請求及びその他名目での支払請求を行わないものとする。

（代金の支払い）

第2条 乙は、前条の代金を、この契約の締結と同時に、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第3条 この土地の所有権は、乙が第1条の代金の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 この土地は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第4条 乙は、前条第1項の規定によりこの土地の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

（風俗営業等の禁止）

第5条 乙は、この契約締結の日から5年間、この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、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の用に供してはならない。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第6条 乙は、この土地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）第2条第2号に規定する暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、この土地の所有権を第三者に移転し、又はこの土地を第三者に貸してはならない。

2 乙は、第11条第1項第2号の規定によりこの契約を解除された場合においては、甲に

対し、第1条の代金の100分の20に相当する額の違約金（損害賠償額の予定）を支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定める義務に違反し、この土地を暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供したと認められる場合において、甲が第11条第1項第2号の規定によりこの契約を解除するときは、甲に対し、前項の違約金に加え、第1条の代金の100分の80に相当する額を違約金として支払わなければならない。

4 甲は、第11条第1項第2号の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じて、その責めを負わないものとする。

（特約条項）

第7条 乙は、この土地が物件調書（別紙1）記載の内容のとおりであることを了承したうえ、この土地を買い受けるものとする。

（契約不適合責任）

第8条 乙は、この土地の品質が契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であることが判明したときは、引渡しの日から2年以内に、且つ乙が契約不適合を知ってから1年以内に、書面により通知した場合に限り、売買価額を限度とした修補若しくは損害賠償又は契約解除の協議を甲に対して求めることができる。ただし、乙の責めに帰すべき事由による場合、契約締結時に乙が知っていた場合又は間接損害若しくは予見すべき特別の事情による損害である場合を除く。

2 前条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

（調査協力義務）

第9条 甲は、この土地について、随時、その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

2 乙は、甲が必要と認めるときは、この土地について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えてこの土地の利用状況等を甲に報告しなければならない。

（違約金）

第10条 乙は、第5条に定める義務に違反したときは、甲に対し、第1条の代金の100分の30に相当する額の違約金を支払わなければならない。

2 乙は、正当な理由なく前条に定める義務に違反して調査に協力しなかったときは、甲に対し、第1条の代金の100分の10に相当する額の違約金を支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

第11条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。

（1） 第2条の規定に違反したとき。

（2） 第6条第1項の規定に違反したとき。

（3） 第10条第1項又は第2項の規定に違反したとき。

2 甲は、前項に規定する場合を除くほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告の上、この契約を解除することができる。

（返還金等）

第12条 甲は、前条の規定により契約を解除したときは、次条第1項の土地の返還及びこの土地の所有権移転登記を確認後、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、前条の規定により契約を解除したときは、乙が支払った違約金及び乙がこの土地に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用は、償還しない。

(原状回復)

第 13 条 乙は、第 11 条の規定により契約を解除された場合においては、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担で、この土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲がこの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、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項のただし書きの場合において、この土地が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として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、乙の責め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 項の規定によりこの土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、この土地の所有権移転登記の承諾書その他必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 14 条 甲は、乙がこの契約に定める義務（第 6 条の場合を除く。）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 15 条 甲は、この契約の規定により売買代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき債務があるときは、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 16 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 17 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 18 条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

(暴力団等排除に関する特約条項)

第 19 条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙 2 に定めるところによる。

甲と乙とは、本書を 2 通作成し、それぞれ記名押印の上、その 1 通を保有する。

年 月 日

甲 東 京 都

乙

物 件 調 書

所 在 地					
住 居 表 示					
地 積 (公 簿)	(m ²)	地 目		形 状	
道路幅員及び 接面状況等					
私道の負担等 に関する事項	負担等 の有無		負担等 の内容		
法令等に基づ く制限	区 域 区 分			用 途 地 域	
	建 蔽 率			容 積 率	
	高 度 地 区			防火地域/準防火地域	
	日 影 規 制			その他の制限	
供 給 ・ 処 理 施 設 状 況	施 設			引 込 状 況	
	電 気				
	上水道				
	下水道				
	都市ガス				
交 通 機 関 (現地まで)					
公 共 施 設 (現地から直線距離)	区 役 所				
	小 学 校				
	中 学 校				
近 隣 の 状 況					
特 記 事 項					

暴力団等排除に関する特約条項（土地売買契約）

（暴力団等排除に係る契約解除）

- 第1条 甲は、乙が、東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号。以下「要綱」という。）別表1号に該当するとして、要綱に基づく排除措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。
- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲に対し、土地売買契約書第1条の代金の100分の30に相当する額の違約金を支払わなければならない。
- 3 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 4 乙は、第1項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。
- 5 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。
- 6 土地売買契約書第12条、第13条及び第15条の規定は、第1項の規定による解除の場合に準用する。

（不当介入に関する通報報告）

- 第2条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。
- 2 前項の場合において、通報報告に当たっては、別に定める「不当介入通報・報告書」を2通作成し、1通を甲に、もう1通を管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。なお、この場合には、後日、遅滞なく不当介入通報・報告書を甲及び管轄警察署に提出しなければならない。
- 3 甲は、乙が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく甲への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、都の契約から排除する措置を講ずることができる。

小切手による入札保証金の納付について

- 1 「持参人払式小切手」を使用してください。
- 2 振出人、支払人とも同一金融機関になります。
- 3 支払人に記載された金融機関名が、「電子交換所参加銀行一覧」^(注1)に記載のある金融機関の小切手を使用してください。

(注) 入札保証金納付時点において、一般社団法人全国銀行協会ホームページ
(<https://www.zenginkyo.or.jp>) 記載の「電子交換所参加銀行一覧」に記載
されている金融機関とします。

- 4 個人振出の小切手（法人名義で振り出された個人振出の小切手も含む）
は使用できません。
- 5 振出しの日から起算して8日以内のものとしてください。振出日が空欄の
もの及び先日付のものは使用できません。
- 6 線引小切手も使用可能ですが、支払先銀行が特定される「特定線引小切手」
は使用できません。
- 7 複数の物件の入札に参加する場合であっても、納付金額を合算せずに、物
件ごとの小切手を用意してください。

なお、つり銭は出ませんので、小切手には納付金額を過不足なく記載して
ください。

「東京」・「横浜」等の記載のある小切手も
使用可能です。

(参 考)

小 切 手	
支払地	東京都〇〇区〇〇町〇丁目
株	〇〇銀行〇〇店
金額	¥〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇※
上記の金額を 持参人 へこの小切手と引換えにお支払ください	
拒絶証書不要	
振出日	令和 年 月 日
振出地	東京都〇〇区
振出人	株式会社 〇〇銀行 〇店 〇〇〇店長 東京 太郎
0 1 - 2 3 4 5 - 6 7 8 9 - 0 1 2 3 4 5 - 6 7 8 9 0	

全国 5001
0000-000

物 件 調 書

物件番号①

所 在 地	足立区西綾瀬三丁目 886 番 1 外 2 筆				最低売却価格 3，960万円	
住 居 表 示	足立区西綾瀬三丁目 4 番					
地 積 (公 簿)	142.94㎡ (142.94㎡)	地 目	宅地	形 状	不整形	
道路幅員及び 接面状況等	西側で幅員約 6 m の舗装区道に、約 0.5 m 高く接面する。					
私道の負担等 に関する事項	負担等 の有無	無	負担等 の内容	—		
法令等に基づ く制限	区 域 区 分	市街化区域		用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域	
	建 蔽 率	60%		容 積 率	200%	
	高 度 地 区	第二種高度地区		防火地域／準防火地域	準防火地域	
	日 影 規 制	5 h－3 h／4 m		その他の制限	後記「特記事項」参照	
供 給 ・ 処 理 施 設 状 況	施 設			引込状況		
	電 気			可		
	上水道			可		
	下水道			可		
	都市ガス			可		
交 通 機 関 (現地まで)	東武伊勢崎線 小菅駅 北東方 約 600 m					
公 共 施 設 (現地から直線距離)	区 役 所	足立区役所 北西方 約 2，000 m				
	小 学 校	区立弘道小学校 北東方 約 400 m				
	中 学 校	区立第十一中学校 北西方 約 1，000 m				
近 隣 の 状 況	店舗、一般住宅等が混在する地域である。					

特 記 事 項	① 本件地は、景観法に基づく地域区分の「一般地域」に位置している。詳細については、足立区都市建設部都市建設課景観計画係に確認すること。 ② 本件地では、令和３年度に地下埋設物調査（レーダー調査及び掘削調査）を行っている。調査の結果、対象地において花壇石積み状の物が残置されていることが考えられる。なお、最低売却価格の算出においては、本件石積み状埋設物の掘削費用相当額を考慮している。 ③ 本件地にて今後掘削等により、地下埋設物が発見された場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとする。 ④ 土地利用の履歴調査の結果、土壌汚染のおそれがある履歴は確認できなかったため、本件地の土壌汚染調査は行っていない。（土地利用の履歴調査の結果概要については別紙１参照。） ⑤ 本件地にて汚染土壌処理基準を超えている土壌が発見された場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとする。 ⑥ 本件地の地盤調査は行っていない。 ⑦ 本件地にて地盤改良工事が必要となった場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとする。 ⑧ 本件地は、足立区洪水・内水・高潮ハザードマップ（令和４年４月改訂）によると浸水想定区域に該当している。入札参加者において、上記ハザードマップ、東京都建設局「浸水リスク検索サービス」、国土交通省「ハザードマップポータルサイト」等により、最新のハザードマップの確認を行うこと。また、あわせて、その他災害に関する想定や指針等についても確認を行うこと。 ⑨ 後日測量の結果、地積との間に差異が生じて、都との間で売買代金の清算は行わず、東京都は地積更正登記の責めを負わない。 ⑩ 本件地に関して、本特記事項に記載した内容が都の認識する全ての事項であり、後日新たに確認または調整等を要する事項が発生した場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとする。
---------	---

※ ②の地下埋設物調査、④の土地利用の履歴調査結果については、下記窓口にて閲覧が可能である。

※ 本件地の南側は鉄道敷に隣接するため、建築工事及び土木工事等の際には、事前に隣接地所有者（東京地下鉄株式会社）に連絡すること。

【窓口】 東京都財務局財産運用部活用促進課活用促進担当
東京都新宿区西新宿二丁目８番１号 東京都庁第一本庁舎１７階北側
電話０３－５３８８－２７１６

土地利用の履歴等年表

項番	年 代	改変対象地及びその周辺の土地利用の状況	対象地の土壌汚染の可能性	根拠資料
1	1917 年 (大正 6 年)	調査地は、田となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	地形図・・・大日本帝国陸地測量部発行 1919 年
2	1928 年 (昭和 3 年)	調査地は、田となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	地形図・・・大日本帝国陸地測量部発行 1931 年
3	1945 年～50 年 (昭和 20 年～25 年)	調査地は、田となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	地形図・・・地理調査所発行 1947 年 地理院地図
4	1960 年 (昭和 35 年)	住宅局が都営住宅用地として買収をする。 調査地は、田となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	地形図・・・国土地理院発行 1960 年
5	1961 年～62 年 (昭和 36 年～37 年)	都営住宅（五反野南町住宅）を建設。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	
6	1961 年～69 年 (昭和 36～44 年)	調査地は、都営住宅敷地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	航空写真・・・地理院地図
7	1973 年 (昭和 48 年)	調査地は、都営住宅敷地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	住宅地図・・・ゼンリン
8	1974 年～78 年 (昭和 49 年～53 年)	調査地は、都営住宅敷地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	航空写真・・・地理院地図
9	1980 年 (昭和 55 年)	調査地は、都営住宅敷地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	住宅地図・・・ゼンリン
10	1984 年～86 年 (昭和 59 年～61 年)	調査地は、都営住宅敷地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	航空写真・・・地理院地図
11	1990 年 (平成 2 年)	調査地は、都営住宅敷地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	住宅地図・・・ゼンリン
12	1993 年 (平成 5 年)	都営住宅を解体。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	
13	2002 年 (平成 14 年)	調査地は、更地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	住宅地図・・・ゼンリン
14	2007 年 (平成 19 年)	調査地は、更地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	航空写真・・・地理院地図
15	2012 年 (平成 24 年)	調査地は、更地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	住宅地図・・・ゼンリン
16	2019 年 (令和元年)	調査地は、更地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	航空写真・・・地理院地図

物件番号①

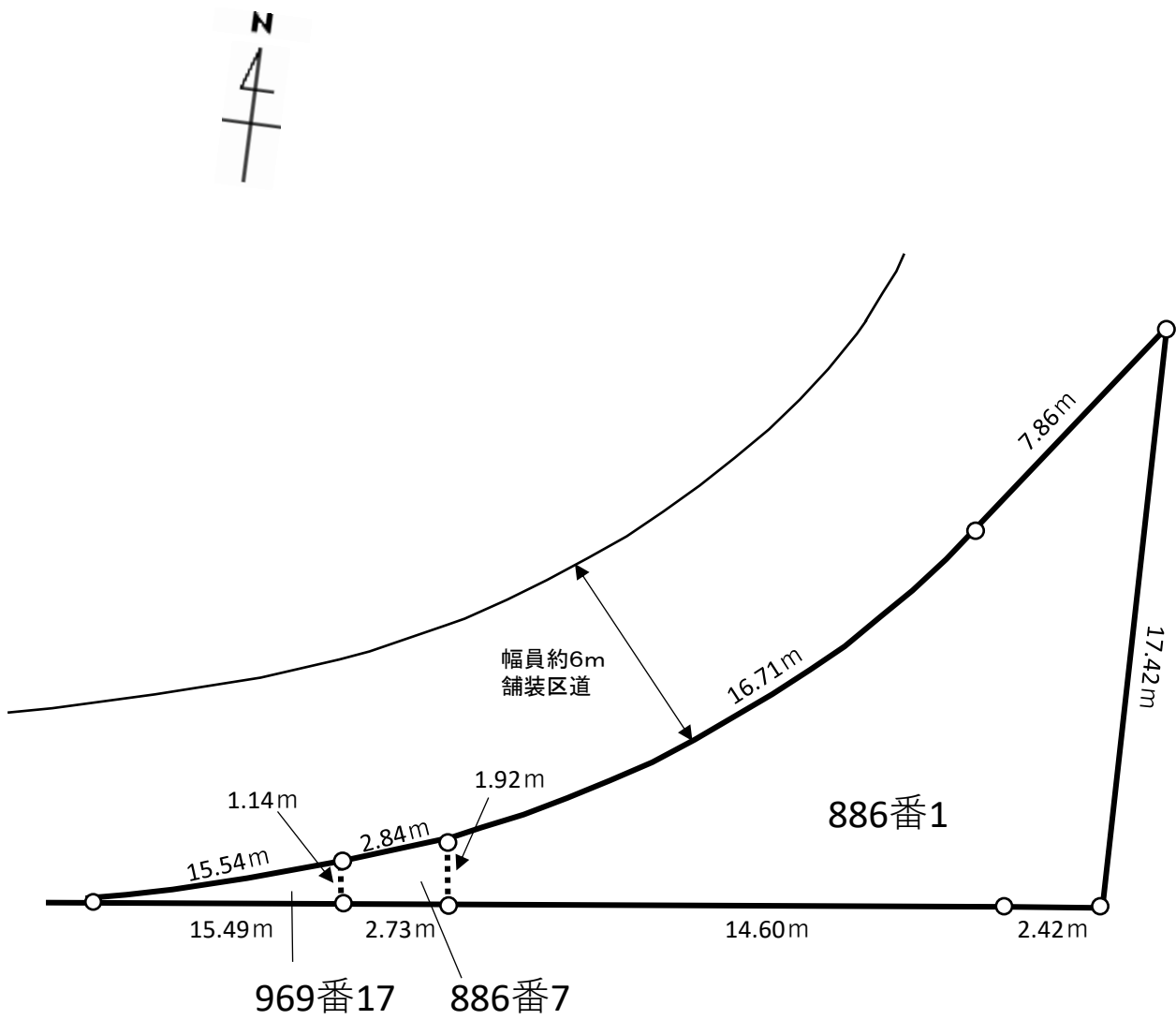
案内図

足立区西綾瀬三丁目886番1外2筆



明細図

物件番号① 足立区西綾瀬三丁目886番1外2



物件調書

物件番号②

所 在 地	足立区本木北町 3 番 161				最 低 売 却 価 格 1, 7 8 0 万 円	
住 居 表 示	足立区本木北町 3 番					
地 積 (公 簿)	7 3 . 6 6 ㎡ (7 3 . 6 6 ㎡)		地 目	宅 地	形 状	ほぼ正方形
道路幅員及び 接面状況等	東側の一部（約 4 m）で幅員約 4 m の舗装私道に等高に接面する。また、北側で 計画幅員 20 m の都市計画道路の新設が予定されている。					
私道の負担等 に関する事項	負担等 の有無	無	負担等 の内容	—		
法令等に基づ く制限	区 域 区 分	市街化区域		用 途 地 域	準工業地域（特別工業地区）	
	建 蔽 率	8 0 %		容 積 率	3 0 0 %	
	高 度 地 区	第三種高度地区／ 最低限度高度地区（7 m）		防火地域／準防火地域	防火地域	
	日 影 規 制	5 h － 3 h ／ 4 m		その他の制限	後記「特記事項」参照	
供 給 ・ 処 理 施 設 状 況	施 設			引込状況		
	電 気			可（後記「特記事項」参照）		
	上水道			可（後記「特記事項」参照）		
	下水道			可（後記「特記事項」参照）		
	都市ガス			可（後記「特記事項」参照）		
交 通 機 関 (現地まで)	都営日暮里・舎人ライナー 扇大橋駅 東方 約 8 0 0 m					
公 共 施 設 (現地から直線距離)	区 役 所	足立区役所 北東方 約 2, 5 0 0 m				
	小 学 校	区立本木小学校 北東方 約 1 0 0 m				
	中 学 校	区立第六中学校 南方 約 2 0 0 m				
近 隣 の 状 況	店舗、一般住宅等が混在する地域である。					

特 記 事 項	① 本件地は、景観法に基づく地域区分の「一般地域」に位置している。詳細については、足立区都市建設部都市建設課景観計画係に確認すること。 ② 本件地の東側に隣接する3番25は建築基準法第42条第1項第5号道路に指定されており、本件地の北東側に点で接する3番139は同法第42条第1項第4号道路及び第42条第1項第5号道路に指定されている。また、本件地の北側に隣接する3番52は、同法第42条第1項第4号道路に指定されている。 ③ 本件地の東側に隣接する3番25及び北東側に点で接する3番139について、本件地所有者の所有権はないが、通行に支障はない。 ④ 電気、上水道、下水道及び都市ガスの供給・処理施設の引込みにあたって、隣接地の利用を必要とする場合には、隣接地所有者との協議が必要である。その際、近隣の東京都建設局所有地の利用を必要とする場合には東京都第六建設事務所に問い合わせること。 ⑤ 本件地と東側で隣接する3番25との境界を取り交わした文書は存在しないが、法務局備付けの地積測量図は存在する。 ⑥ 本件地では、令和4年度に掘削工事を行っており、地表面から深さ1mの範囲までの支障物については撤去している。 ⑦ 本件地にて今後掘削等により、地下埋設物が発見された場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとする。 ⑧ 土地利用の履歴調査の結果、土壌汚染のおそれがある履歴は確認できなかったため、本件地の土壌汚染調査は行っていない。(土地利用の履歴調査の結果概要については別紙2参照。) ⑨ 本件地にて汚染土壌処理基準を超えている土壌が発見された場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとする。 ⑩ 本件地の地盤調査は行っていない。 ⑪ 本件地にて地盤改良工事が必要となった場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとする。 ⑫ 本件地は、足立区洪水・内水・高潮ハザードマップ（令和4年4月改訂）によると浸水想定区域に該当している。入札参加者において、上記ハザードマップ、東京都建設局「浸水リスク検索サービス」、国土交通省「ハザードマップポータルサイト」等により、最新のハザードマップの確認を行うこと。また、あわせて、その他災害に関する想定や指針等についても確認を行うこと。 ⑬ 後日測量の結果、地積との間に差異が生じて、都との間で売買代金の清算は行わず、東京都は地積更正登記の責めは負わない。 ⑭ 本件地に関して、本特記事項に記載した内容が都の認識する全ての事項であり、後日新たに確認または調整等を要する事項が発生した場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとする。
---------	---

※ ⑥の掘削工事の写真帳、⑧の土地利用の履歴調査結果については、下記窓口にて閲覧が可能である。

【窓口】東京都財務局財産運用部活用促進課活用促進担当

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第一本庁舎17階北側

電話03-5388-2716

土地利用の履歴等年表

項 番	年 代	改変対象地及びその周辺の土地利用の状況	対象地の土壌汚染の可能性	根拠資料
1	1880 年 (明治 13 年)	調査地周辺は、宅地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	地形図…『明治前期・昭和前期東京都市地図 1 東京 東部』(1880)
2	1937 年 (昭和 12 年)	調査地周辺は、宅地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	地形図…『明治前期・昭和前期東京都市地図 1 東京 東部』(1937)
3	1945～50 年 (昭和 20 年～25 年)	調査地は、宅地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	航空写真…地理院地図
4	1957～58 年 (昭和 32 年～33 年)	調査地周辺は、宅地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	地形図…『明治前期・昭和前期東京都市地図 1 東京 東部』(1957～58)
5	1973 年 (昭和 48 年)	調査地は、宅地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	住宅地図…『足立区 西部』(ゼンリンの住宅地図 東 京都) 1973
6	1979～83 年 (昭和 54 年～58 年)	調査地は、宅地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	航空写真…地理院地図
7	1990 年 (平成 2 年)	調査地は、宅地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	住宅地図…『足立区』(ゼンリンの住宅地図 東京都) 1990. 8
8	2001 年 (平成 13 年)	調査地は、宅地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	住宅地図…『足立区』(ゼンリン住宅地図 東京都) 2001. 1
9	2004 年 (平成 16 年)	都道整備事業のため、土地利用の履歴等調査届出書 を環境局へ提出。	土壌汚染のおそれはないと考えられる。	
10	2007 年 (平成 19 年)	調査地は、宅地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	航空写真…地理院地図
11	2012 年 (平成 24 年)	調査地は、宅地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	住宅地図…『ゼンリン住宅地図東京都足立区』 2012. 3
12	2014 年 (平成 26 年)	調査地は、宅地となっている。 都道整備用地として買収。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	航空写真…地理院地図
13	2019 年 (令和元年)	調査地は、更地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	航空写真…地理院地図
14	2022 年 (令和 4 年)	調査地は、更地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	住宅地図…『ゼンリン住宅地図東京都足立区』 2022. 3

物件番号②

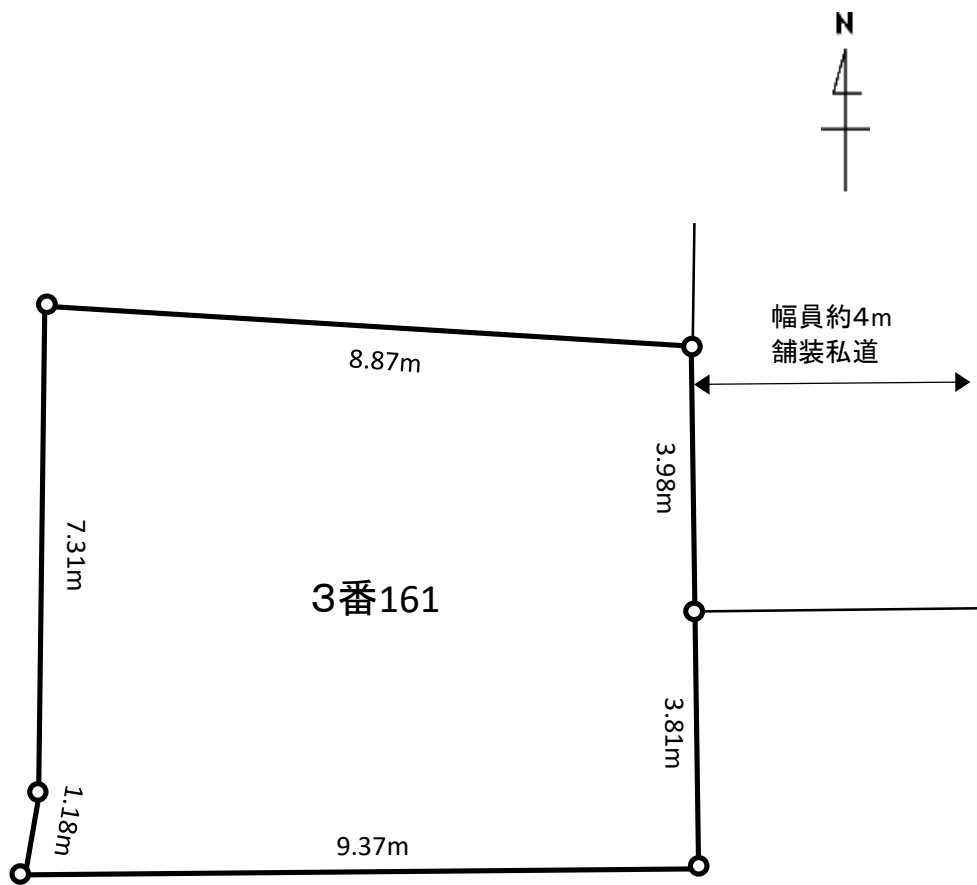
案内図

足立区本木北町 3 番161



明細図

物件番号② 足立区本木北町3番161



物 件 調 書

物件番号③

所 在 地	調布市国領町三丁目 8 番 16				売払中止	
住 居 表 示	—					
地 積 (公 簿)	2 1 6 . 3 3 m ² (2 1 6 . 3 3 m ²)	地 目	宅地	形 状	ほぼ台形	
道路幅員及び 接面状況等	南側で幅員約 16m の舗装都道に等高で、西側で幅員約 11m の舗装通路に等高で接面する。					
私道の負担等 に関する事項	負担等 の有無	無	負担等 の内容	—		
法 令 等 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 蔽 率	8 0 %		容 積 率	3 0 0 %	
	高 度 地 区	第三種高度地区		防火地域／準防火地域	準防火地域	
	日 影 規 制	(一) 5h:3h/4m		その他の制限	後記「特記事項」参照	
供 給 ・ 処 理 施 設 状 況	施 設			引込状況		
	電 気			可		
	上水道			可		
	下水道			可		
	都市ガス			可		
交 通 機 関 (現地まで)	京王電鉄京王線 国領駅 南東方 約 4 2 0 m					
公 共 施 設 (現地から直線距離)	市 役 所	調布市役所		西方	約 1 , 8 5 0 m	
	小 学 校	市立国領小学校		北東方	約 3 0 0 m	
	中 学 校	市立第六中学校		北方	約 3 0 0 m	
近 隣 の 状 況	近隣は、幹線道路沿いに中低層の店舗付共同住宅、店舗併用住宅等が建ち並ぶ地域である。					

特 記 事 項	① 本件地は、国領駅周辺地区地区計画内に位置している。詳細については、調布市都市整備部都市計画課開発景観係に確認すること。 ② 本件地は、「駅」の景観形成推進地区内に位置している。詳細については、調布市都市整備部都市計画課開発景観係に確認すること。 ③ 開発許可が必要となる場合は、多摩建築指導事務所開発指導第二課・調布市都市計画課開発景観係へ協議を要する。 ④ 本件地南側は、歩道と一体となっている。 ⑤ 本件地北側及び東側隣接地から、樹木の枝葉が本件地に越境している。 ⑥ ⑤に記載した越境物に関して、今後対応が必要となった場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとする。 ⑦ 本件地では、令和２年度及び３年度に地下埋設物調査（レーダー調査及び掘削調査）を行っている。調査の結果、対象地においてコンクリートガラ等が残置されていることが考えられる。なお、最低売却価格の算出においては、本件コンクリートガラ等埋設物の掘削費用相当額を考慮している。 ⑧ 本件地にて今後掘削等により、地下埋設物が発見された場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとする。 ⑨ 土地利用の履歴調査の結果、土壤汚染のおそれがある履歴は確認できなかったため、本件地の土壤汚染調査は行っていない。（土地利用の履歴調査の結果概要については別紙３参照。） ⑩ 本件地にて汚染土壤処理基準を超えている土壤が発見された場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとする。 ⑪ 本件地の地盤調査は行っていない。 ⑫ 本件地にて地盤改良工事が必要となった場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとする。 ⑬ 本件地は、調布市洪水ハザードマップ（令和２年９月発行）によると、本件地の一部が浸水想定区域に該当している。入札参加者において、上記ハザードマップ、東京都建設局「浸水リスク検索サービス」、国土交通省「ハザードマップポータルサイト」等により、最新のハザードマップの確認を行うこと。また、あわせて、その他災害に関する想定や指針等についても確認を行うこと。 ⑭ 後日測量の結果、公簿地積との間に差異が生じても、都との間で売買代金の清算は行わず、東京都は地積更正登記の責めは負わない。 ⑮ 本件地に関して、本特記事項に記載した内容が都の認識する全ての事項であり、後日新たに確認または調整等を要する事項が発生した場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとする。
----------------	--

※⑥の調査報告書及び⑧の土地利用の履歴調査結果については、下記窓口にて閲覧が可能である。

【窓口】東京都財務局財産運用部活用促進課活用促進担当

東京都新宿区西新宿二丁目８番１号 東京都庁第一本庁舎１７階北側

電話０３－５３８８－２７８３

土地利用の履歴等年表

項番	年 代	改変対象地及びその周辺の土地利用の状況	対象地の土壌汚染の可能性	根拠資料
1	1880 年 (明治 13 年)	調査地に、工場等を示す表示はない。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	地形図・・・「明治前期・昭和前期東京都市地図 3 東京南部」 柏書房 1996.2 p 131 1880 年
2	1906～1909 年頃 (明治 39～42 年)	調査地に、工場等を示す表示はない。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	地形図・・・「明治前期・昭和前期東京都市地図 3 東京南部」 柏書房 1996.2 p 133 1906-1909 年
3	1937 年 (昭和 12 年)	調査地に、工場等を示す表示はない。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	地形図・・・「明治前期・昭和前期東京都市地図 3 東京南部」 柏書房 1996.2 p 135 1937 年
4	1945 年 (昭和 20 年)	調査地に、工場等を示す表示はない。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	地形図・・・「明治前期・昭和前期東京都市地図 3 東京南部」 柏書房 1996.2 p 137 1945 年
5	1955 年 (昭和 30 年)	調査地は、工場従業員の福利厚生施設となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	地形図・・・「明治前期・昭和前期東京都市地図 3 東京南部」 柏書房 1996.2 p 139 1995 年
6	1969 年頃 (昭和 44 年頃)	調査地は、工場従業員の福利厚生施設となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	住宅地図・・・『調布市全区』公共施設地図航空株式会社編 公共施設地図航空 1969 図 182 中央
7	1982 年 (昭和 57 年)	調査地は、駐在所となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	住宅地図・・・『調布市』日本住宅地図出版株式会社編 日 本住宅地図出版 1982 図 69 左
8	1989 年 (平成元年)	調査地は、駐在所となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	住宅地図・・・「調布市」ゼンリン 1989.9 図 67 中央
9	2000 年 (平成 12 年)	調査地は、駐在所となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	住宅地図・・・「調布市」ゼンリン 2000.1 図 67 中央
10	2011 年 (平成 23 年)	調査地は、駐輪所となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	住宅地図・・・「ゼンリン住宅地図東京都調布市」ゼンリン 2011.11 図 67 中央
11	2021 年 (令和 3 年)	調査地は、空地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	住宅地図・・・「ゼンリン住宅地図東京都調布市」ゼンリン 2021.11 図 67 中央

物件番号③

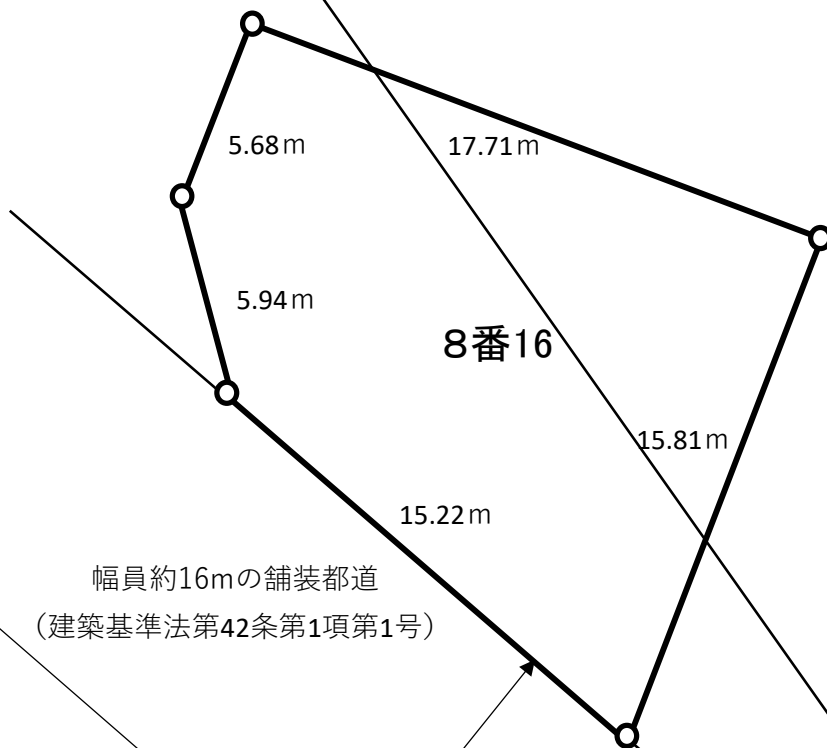
案内図

調布市国領町三丁目 8 番16



明細図

物件番号③ 調布市国領町三丁目8番16



物 件 調 書

物件番号④

所 在 地	あきる野市五日市字小能 976 番 1 外 1 筆				最低売却価格 7, 9 6 0万円	
住 居 表 示	—					
地 積 (公 簿)	2, 8 6 4. 0 7 m ² (2, 8 6 4. 0 7 m ²)	地 目	宅地	形 状	不整形	
道路幅員及び 接面状況等	①976番1 北東側：幅員 5.5m～6.5mの舗装市道に約 0.7m～2.5m低く接面する。 北 側：幅員 1.5m～1.6mの舗装市道に約 0.2m～2.5m低く接面する。 なお、本道路は、建築基準法上の道路ではない。 西 側：幅員 4.0mの舗装市道に等高に接面する。 南 側：幅員 4.6m～5.6mの舗装市道に等高に接面する。 ②981番2 北東側：幅員 5.5m～6.5mの舗装市道に約 0.7m～2.3m低く接面する。 南 側：幅員 1.5m～1.6mの舗装市道に等高に接面する。 なお、本道路は、建築基準法上の道路ではない。					
私道の負担等 に関する事項	負担等 の有無	無	負担等 の内容	—		
法令等に基づ く制限	区 域 区 分	市街化区域		用 途 地 域	第一種低層住居専用地域	
	建 蔽 率	4 0 %		容 積 率	8 0 %	
	高 度 地 区	第一種高度地区		防火地域/準防火地域	指定なし	
	日 影 規 制	3 h - 2 h / 1. 5 m		その他の制限	後記「特記事項」参照	
供 給 ・ 処 理 施 設 状 況	施 設			引込状況		
	電 気			可		
	上 水 道			可		
	下 水 道			可		
	都市ガス			無		
交 通 機 関 (現地まで)	JR五日市線 「武蔵五日市」 駅 南西方 約 1 0 0 0 m					
公 共 施 設 (現地から直線距離)	市役所	あきる野市役所		東方	約 6, 6 0 0 m	
	小学校	あきる野市立五日市小学校		北方	約 5 0 0 m	
	中学校	あきる野市立五日市中学校		北方	約 3 0 0 m	
近 隣 の 状 況	中小規模の一般住宅のほかに畑等も見られる住宅地域である。					

特 記 事 項	① 開発許可が必要となる場合は、多摩建築指導事務所開発指導第一課・あきる野市都市整備部都市計画課指導係・多摩環境事務所自然環境課指導係への協議を要する。 ② 本件地内には東京電力パワーグリッド(株)の電柱4本及び電線があり、令和5年3月31日まで貸付けを行っている。本件地買受後において継続設置させる場合又は移設を希望する場合の手続等については、東京電力パワーグリッド(株)に問い合わせること。 ③ 981番2に、高さ15m程度の樹木が2本及びコンクリート製の工作物がある。 ④ 境界標が一部確認でない。 ⑤ 本件地南東側で、都所有の塀の一部が隣接する地番980番2に、地番980番2の石垣の一部が本件地に越境しており、工作物越境確認書を締結している。 ⑥ ⑤の塀の西側に近隣配慮のための目隠しフェンスがある。 ⑦ 976番1の北側において、擁壁が本件地にまたがって設置されている。本件地買受後において擁壁の改築等を行おうとする場合は、事前にあきる野市都市整備部管理課管理係と協議すること。 ⑧ 976番1の北東側は法地となっており、擁壁が設置されている。また、中央部には北側市道から降りるための階段がある。なお、擁壁及び階段について、構造のわかる図面や資料等はない。 ⑨ 本件地では、令和2年度及び3年度に地下埋設物調査（レーダー調査及び掘削調査）を行っている。調査の結果、対象地において従前の建物の地下埋設物が残置されていることが考えられる。なお、最低売却価格の算出においては、本件地下埋設物の掘削費用相当額を考慮している。 ⑩ 本件地にて今後掘削等により、地下埋設物が発見された場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとする。 ⑪ 土地利用の履歴調査の結果、土壤汚染の恐れがあったため、平成18年度に土壤汚染対策法に基づく土壤汚染状況調査を行った。調査の結果、土壤汚染は確認されなかった（土地利用の履歴調査の結果概要については別紙4参照。）。 ⑫ 本件地にて汚染土壌処理基準を超えている土壌が発見された場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとする。 ⑬ 本件地の地盤調査は行っていない。 ⑭ 本件地にて地盤改良工事が必要となった場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとする。 ⑮ 本件地は、横田基地の外側水平表面に属しており、航空法に基づく制限がある。詳細は、YOKOTA AIR BASE HP (https://www.yokota.af.mil) で確認すること。 ⑯ 本件地は、あきる野市ハザードマップ（土砂災害・水害）（令和3年10月改訂）によると浸水想定区域に該当している。入札参加者において、上記ハザードマップ、東京都建設局「浸水リスク検索サービス」、国土交通省「ハザードマップポータルサイト」等により、最新のハザードマップの確認を行うこと。また、あわせて、その他災害に関する想定や指針等についても確認を行うこと。 ⑰ 本件地は、令和元年度に国土調査法に基づく地籍調査（一筆調査）を行っている。 ⑱ 後日測量の結果、地積との間に差異が生じて、都との間で売買代金の清算は行わず、東京都は地積更正登記の責めは負わない。 ⑲ 本件地に関して、本特記事項に記載した内容が都の認識する全ての事項であり、これらについて今後対応が必要となった場合や、後日新たに確認または調整等を要する事項が発生した場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとする。
---------	---

※ ⑨・⑪の調査報告書及び⑰の立会証明書については、下記窓口にて閲覧が可能である。

【窓口】東京都財務局財産運用部活用促進課活用促進担当

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第一本庁舎17階北側

電話03-5388-2783

土地利用の履歴等年表（土壌汚染）

項番	年 代	改変対象地及びその周辺の土地利用の状況	対象地の土壌汚染の可能性	根拠資料
1	1933 年 (昭和 8 年)	調査地は、空地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	地形図・・・国土地理院
2	1953 年 (昭和 28 年)	五日市保健所として業務を開始	土壌汚染の可能性はある。	平成 18 年 9 月 1 日付「土地利用の履歴等調査届出書」
3	1959 年 (昭和 34 年)	調査地は、保健所となっている。	土壌汚染の可能性はある。	地形図・・・国土地理院
4	1970 年 (昭和 45 年)	調査地は、保健所となっている。	土壌汚染の可能性はある。	住宅地図・・・公共施設地図航空(株)
5	1980 年 (昭和 55 年)	調査地は、保健所となっている。	土壌汚染の可能性はある。	地形図・・・国土地理院
6	1991 年 (平成 3 年)	調査地は、保健所となっている。	土壌汚染の可能性はある。	住宅地図・・・(株)ゼンリン
7	1998 年 (平成 10 年)	調査地は、保健所となっている。	土壌汚染の可能性はある。	住宅地図・・・(株)ゼンリン
8	2004 年 (平成 16 年)	保健所建物を閉鎖	土壌汚染の可能性は考えにくい。	平成 18 年 9 月 1 日付「土地利用の履歴等調査届出書」
9	2008 年 (平成 20 年)	調査地は、空地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	空中写真・・・国土地理院
10	2019 年 (平成 31 年)	調査地は、空地となっている。	土壌汚染の可能性は考えにくい。	住宅地図・・・「ゼンリン住宅地図東京都あきる野市」ゼンリン 2019.02 図 56, 71 中央

物件番号④

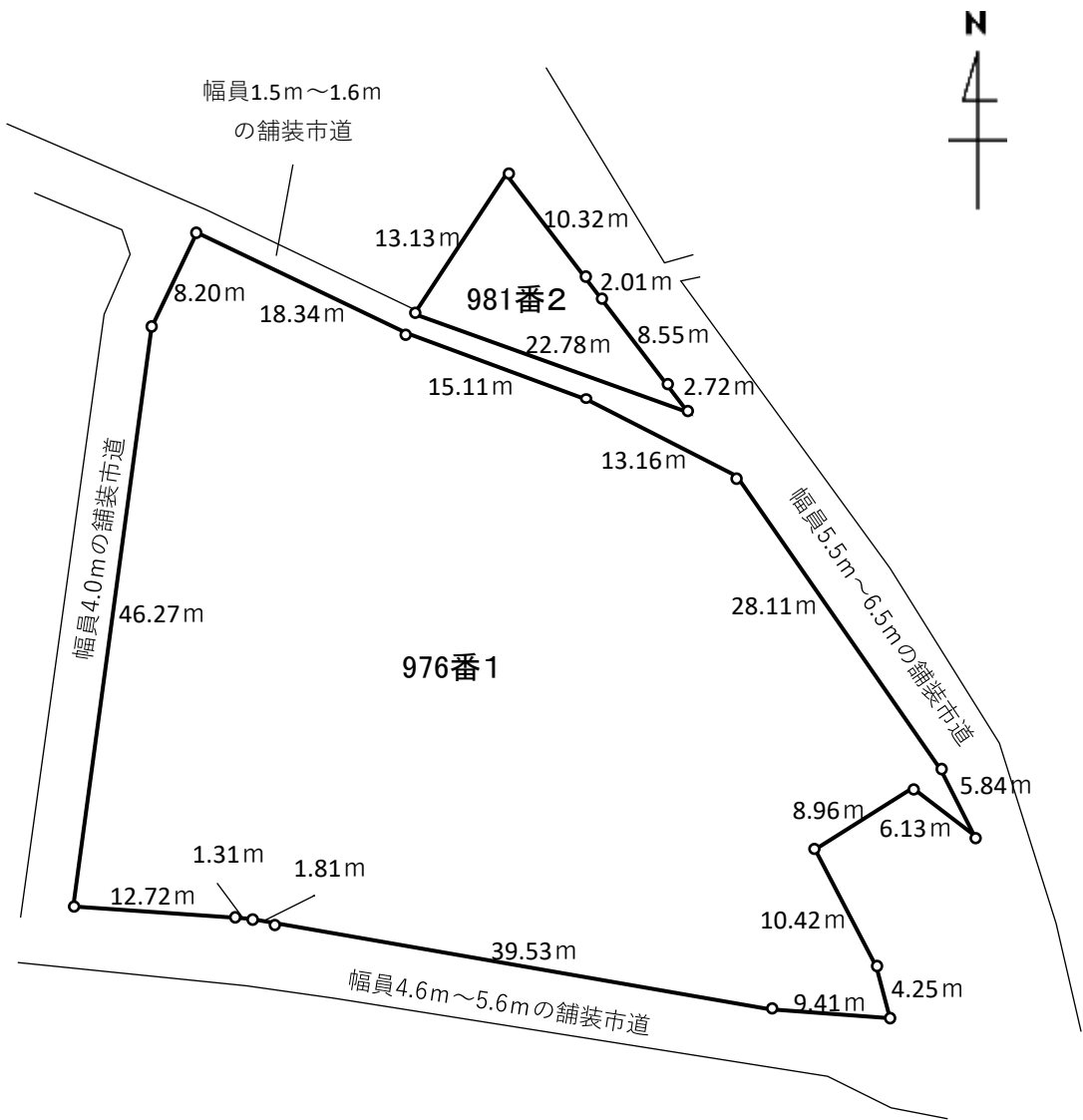
案内図

あきる野市五日市字小能976番1外1筆



明 細 図

物件番号④ あきる野市五日市字小能976番1外1筆



受付番号	
------	--

一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

東京都知事 殿

一般競争入札に参加したく、下記のとおり申し込みます。
なお、入札参加要領及び物件調書の内容を十分確認し、各事項について承諾した上で、入札に参加することを誓約します。

記

1 入札参加物件

土地の所在

2 申 込 人

住 所

ふりがな

氏 名

実印

連絡先(☎)

担当者名

(注) 申込書には、印鑑登録済みの印を使用してください。

◆「入札保証金納付書」及び「入札書」を受領しました。

氏名

一般競争入札参加申込受付書

住 所

氏 名

殿

下記物件について、一般競争入札参加申込みを受け付けました。

なお、当日は、この受付書を入札書及び入札保証金納付証明書と同封して入札してください。

記

1 入札参加物件

土地の所在

実印押印欄

令和 年 月 日

東京都財務局財産運用部

受付番号	
------	--

一般競争入札参加申込書

令和〇年〇月〇〇日

東京都知事 殿

一般競争入札に参加したく、下記のとおり申し込みます。
なお、入札参加要領及び物件調書の内容を十分確認し、各事項について承諾した上で、入札に参加することを誓約します。

記

1 入札参加物件

土地の所在 東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇〇番〇号

2 申込 人

住 所	新宿区西新宿〇ー△ー▲		
ふりがな	とうきょう	たろう	
氏 名	東 京	太 郎	



連絡先(☎) 担当者名

(注) 申込書には、印鑑登録済みの印を使用してください。
◆「入札保証金納付書」及び「入札書」を受領しました。
氏名

(記入例)

一般競争入札参加申込受付書

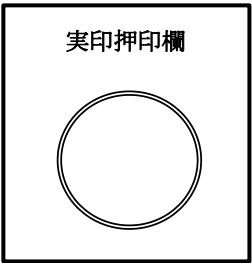
住 所	新宿区西新宿〇ー△ー▲		
氏 名	とうきょう	たろう	
	東 京	太 郎	殿

下記物件について、一般競争入札参加申込みを受け付けました。
なお、当日は、この受付書を入札書及び入札保証金納付証明書と同封して入札してください。

記

1 入札参加物件

土地の所在 東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇〇番〇号



令和〇年〇月〇〇日
東京都財務局財産運用部

(参加申込書記入例)

両方に押印

宣 誓 書

下記の各事項に該当しない者であることを宣誓します。

令和 年 月 日

東 京 都 知 事 殿

住 所

氏 名

実印

記

- 1 成年被後見人又は被保佐人
- 2 破産者で復権を得ない者
- 3 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項各号に該当する者
- 4 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体及びその役職員又は構成員
- 5 東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号）第2条第2号に規定する暴力団及び同条第4号に規定する暴力団関係者
- 6 4及び5に掲げる者から委託を受けた者並びに4及び5に掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員
- 7 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号）第5条第1項に基づく排除措置期間中の者
- 8 その他法令等の規定により、東京都との間で土地売買契約ができない者

（注）宣誓書には、印鑑登録済みの印を使用してください。

(参考様式)

委 任 状

代 理 人

住 所		
氏 名		印

私は、上記の者を代理人と定め、下記土地の一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

記

土 地 の 所 在	地 積

令和 年 月 日

東 京 都 知 事 殿

住 所		
氏 名		実印

※この委任状は、入札行為を代理人名及び代理人印にて行うことを、入札者本人から代理人に委任するものです。入札書には、委任状に押印した代理人印と同じ印鑑を使用してください。
ただし、株式会社等の社員が業務として申し込む場合は、この委任状は、必要ありません。