

令和6年度 第4回

倉敷市 市有財産売払 一般競争入札参加の手引き

令和7年3月3日受付開始

※ 期間入札方式で入札を行います。

(提出書類様式は倉敷市ホームページからも印刷可能です。)

お問合せ先	倉敷市役所 企画財政部 公有財産活用課 (本庁4階)
	〒710-8565 倉敷市西中新田640番地
電 話	086-426-3161
F A X	086-426-5131
E-mail	ppty@city.kurashiki.okayama.jp

目 次

- 期間入札の流れ
- 売払物件一覧表
- 物件説明書、図面等関係資料、現地写真

市有財産の一般競争入札の御案内

1	はじめに	1
2	入札物件	1
3	入札参加者の資格	1
4	入札の方法	1
5	入札の無効	2
6	開札日時	2
7	契約の締結	2
8	売買代金の支払方法	3
9	所有権の移転	3
10	入札に付しても落札に至らなかった物件の売却	4
11	個人情報について	4
12	契約不適合責任について	4
13	小切手について	4
○	入札要領	5
○	市有財産売買契約書（案）	7
○	入札書提出用封筒の書き方（記入例）	11
○	よくある質問（Q&A）	12
○	補足説明事項	13
○	提出書類（様式）	巻末

提出書類	申込名義人			提出時期
	個人	法人	共有	
一般競争入札参加申込書	○	○	×	申込時
一般競争入札参加申込書 （共有用）	×	×	○	申込時
役員一覧	×	○	×	申込時
誓約書	○	○	○	申込時
入札保証金提出書	○	○	○	入札保証金納付期間
入札書（期間入札）	○	○	○	入札期間
契約保証金提出書	○	○	○	契約締結時
委任状	※	※	※	申込時

（注）※委任状は代理人に委任する場合に必要

期間入札の流れ

入札の申込

入札参加希望者は、期限までに入札参加申込書を提出 添付書類必要
令和7年3月3日（月）午前9時～令和7年5月30日（金）午後5時必着

入札保証金納付

入札前の下記期限までに、入札金額の5%以上を納付書で納付
納付期限：令和7年6月6日（金）午後2時

入札受付期間

令和7年6月9日（月）～6月12日（木）午後5時必着

開 札

令和7年6月13日（金）午前10時 市役所5階502会議室

売買契約

令和7年6月26日（木）が売買契約の締結期限です。

売買代金支払（①又は②）

- ① 契約締結日に売買代金（全額）を支払う。
- ② 契約締結日に契約保証金（契約金額の10%以上、入札保証金からの充当含む）を納付し、契約締結日から30日以内に売買代金（全額）を支払う。**※契約保証金の売買代金への充当は不可**

所有権の移転

移転手続きは、原則、市が行います。諸費用（登録免許税等）は落札者が負担します。

売払物件一覧表

物件 番号	所在地	登記 地目	登記面積(m ²)	区域区分	建ぺい 率(%)	最低売却価格 (円)
			実測面積(m ²)	用途地域	容積率 (%)	
1	児島味野二丁目3792番96 ・建物付：旧児島文化センター (延床面積5448.20 m ²)	宅地	6032.82	市街化	80	32,950,000
			6032.82	商業	400	
※ 建物等解体撤去条件付 ※ 土地利用条件付						

※ 建物等解体撤去条件付、土地利用条件付物件となります。

※ 建物付き（現状有姿）での売却となり、最低売却価格は、更地価格から建物解体費相当額を差し引いて算定しています。

※ 次のとおり建物の見学会を開催します。

日時：令和7年3月13日（木）午前10時から現地にて

見学会の参加を希望される方は、前日の3月12日（水）午後5時までに公有財産活用課（086-426-3161）へ事前連絡のうえ、当日現地へ直接お越してください。見学会参加者は当日、軍手、ヘルメット等の保護具に加えて、懐中電灯の持参をお願いします。なお、日程の都合が悪い方は、別途ご相談ください。

※ 当日は下記 **集合場所** へお集まりください。駐車台数には限りがありますので、できる限り乗り合わせでご参加いただき、満車時は、近くの市営駐車場をご利用ください。



物件説明書

物件 1

所在地	児島味野二丁目3792番96 (建物付：旧児島文化センター)		
登記地目	宅地	現況	宅地
登記面積	6032.82㎡	建物延床面積	5448.20㎡
最低価格	32,950,000円		
接面道路の幅員及び構造	四方を舗装市道に接面する間口約50m、奥行約110mの整形地。		
都市計画法 建築基準法 上の主な制限	区域区分	市街化区域	
	用途地域	商業地域	
	日影規制	-	
	建ぺい率	80%	
	容積率	400%	
供給処理施設の状況	電気	可	中国電力(株)倉敷営業所
	上水道	可	倉敷市水道局
	公共下水	可	倉敷市下水普及課
	都市ガス	-	
交通機関	JR本四備讃線		最寄駅 児島駅
公共機関等	市役所	児島支所	
	小学校	味野小学校	
	商業施設	天満屋ハピータウン児島店	
	銀行等	中国銀行児島支店	
	郵便局	児島郵便局	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・土地、建物及び敷地内の工作物を一体での売却。 ・建物(旧児島文化センター)：昭和44年建築。鉄筋コンクリート造4階建 5292.20㎡。昭和54年増築(鉄筋コンクリート造2階建 156.00㎡)。令和5度末で施設廃止。※建物は未登記。 ・地質調査、土壌汚染調査、地下埋設物調査は実施していない。 ・地下室に貯留水あり。 ・舞台客席天井及び3階ロビータン井の耐火吹付材については、アスベスト含有なし(平成13年調査済)。その他建材の一部に含有の可能性があります。解体撤去時は、落札者の責任で必要なアスベスト含有調査を行い、適正に撤去処分してください。当該撤去処分に要する一切の費用は落札者の負担とします。※別途「建物解体時等における誓約書」の提出必要。 		

物件1に付する特約

1 建物解体撤去条件

- (1) 落札者は、売買契約締結の日から**2年以内**に、売買物件の建築物及び工作物等を解体及び撤去しなければなりません。ただし、やむを得ない事情により期限の延長をすることは、あらかじめ理由を付した書面を本市に提出し、本市の承認を得なければなりません。
- (2) 解体撤去の範囲は、地表以上に存在する建築物等及びその地下埋設物とします。また、建築物等に付帯する設備及び建物内の備品等も含まれるものとします。ただし、あらかじめ、解体撤去を行わない理由を付した書面を本市に提出し、本市の承認を受けた場合はこの限りではありません。
- (3) 解体撤去に要する一切の費用は、落札者の負担とします。
- (4) 解体撤去に伴い、官公署等との協議、届出その他手続が必要な場合は、落札者の責任において、その一切を行うものとします。
- (5) 解体撤去に伴う苦情等への対応及び第三者に損害を与えた場合の対応一切は、全て落札者において行うものとします。
- (6) 落札者は、解体撤去が完了したときは、速やかに書面により本市に報告しなければなりません。
- (7) 落札者は、解体撤去においては、すべての建築物等についてのアスベストの有無を把握し、飛散防止等の必要な対策をとったうえで、法令等に準拠した適正な作業を実施しなければなりません。

2 土地利用条件

- (1) 土地利用条件
落札者は、売買契約締結の日から**5年以内**に、売買物件の全部、又は一部をマンション等住居用途とする建物敷地の用に供するものとします。
- (2) 譲渡等の禁止
落札者は、売買契約締結の日から5年間、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は、売買物件上に賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定することはできないものとします。
ただし、売買物件を分譲マンション等の住居の用に供した場合で、土地利用条件に反せずに分譲販売等を行うときは、落札者からの申し出に基づき、譲渡等禁止を解除することができるものとします。
- (3) 買戻特約
建物等解体条件にかかる義務、土地利用条件及び譲渡等の禁止条件に違反した場合、本市は売買物件の買戻しをすることができるものとし、その期間は、売買契約締結の日から10年間とします。なお、買戻特約の登記については、売買物件の所有権移転登記と同時に行うものとし、これに要する費用は、落札者の負担とします。
ただし、買戻期間の満了前であっても、売買物件を分譲マンション等の住居の用に供した場合で、土地利用条件に反せずに分譲販売等を行う場合は、落札者の請求に基づき、上記(2)に記載した譲

渡等の禁止と併せて買戻特約登記の抹消を行うことができるものとします。買戻特約の抹消については、落札者は、抹消登記に必要な書類を本市に提出するとともに、抹消登記に必要な登録免許税を負担するものとします。

3 公序良俗に反する使用の禁止

落札者は、売買物件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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員の活動の用その他公序良俗に反する用に供してはなりません。

また、土地利用条件の用に供することに伴い譲渡等の禁止の解除を受けた場合であって、第三者に譲渡するときは、当該義務について承継させなければなりません。

4 実地調査等への協力義務

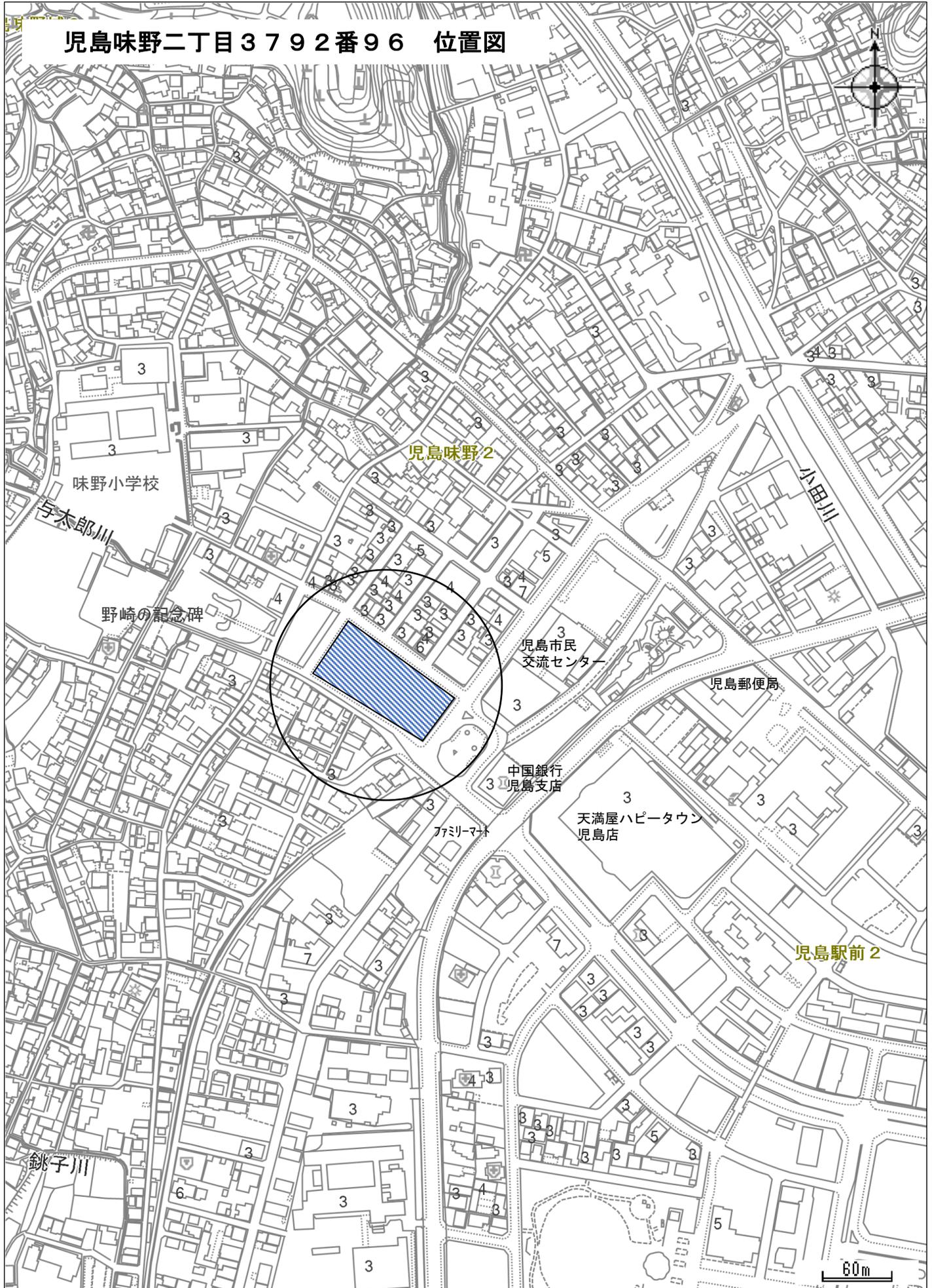
売買契約締結の日から5年間、本市は、売買物件について建築物等の解体状況や利用状況を確認するため、実地を調査し、又は落札者に対して資料の提出若しくは報告を求めることができるものとし、落札者は、正当な理由なく、この実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告を怠ってはなりません。

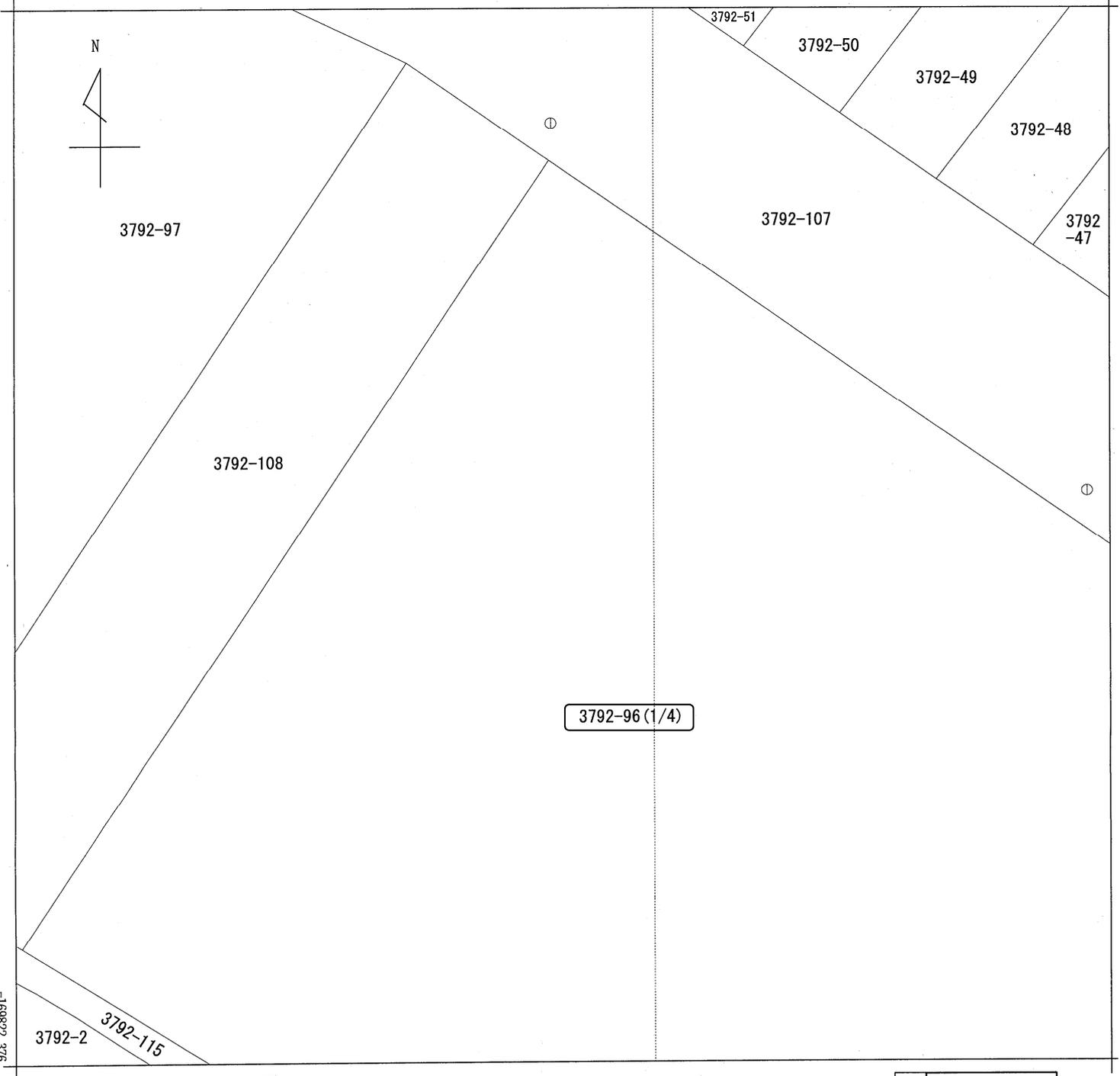
5 違約金

上記1から上記4に違反した場合、売買代金の10分の1に相当する金額を違約金として本市に支払わなければなりません。ただし、落札者の責めに帰すべき事由がないと本市が認めるときは、この限りではありません。

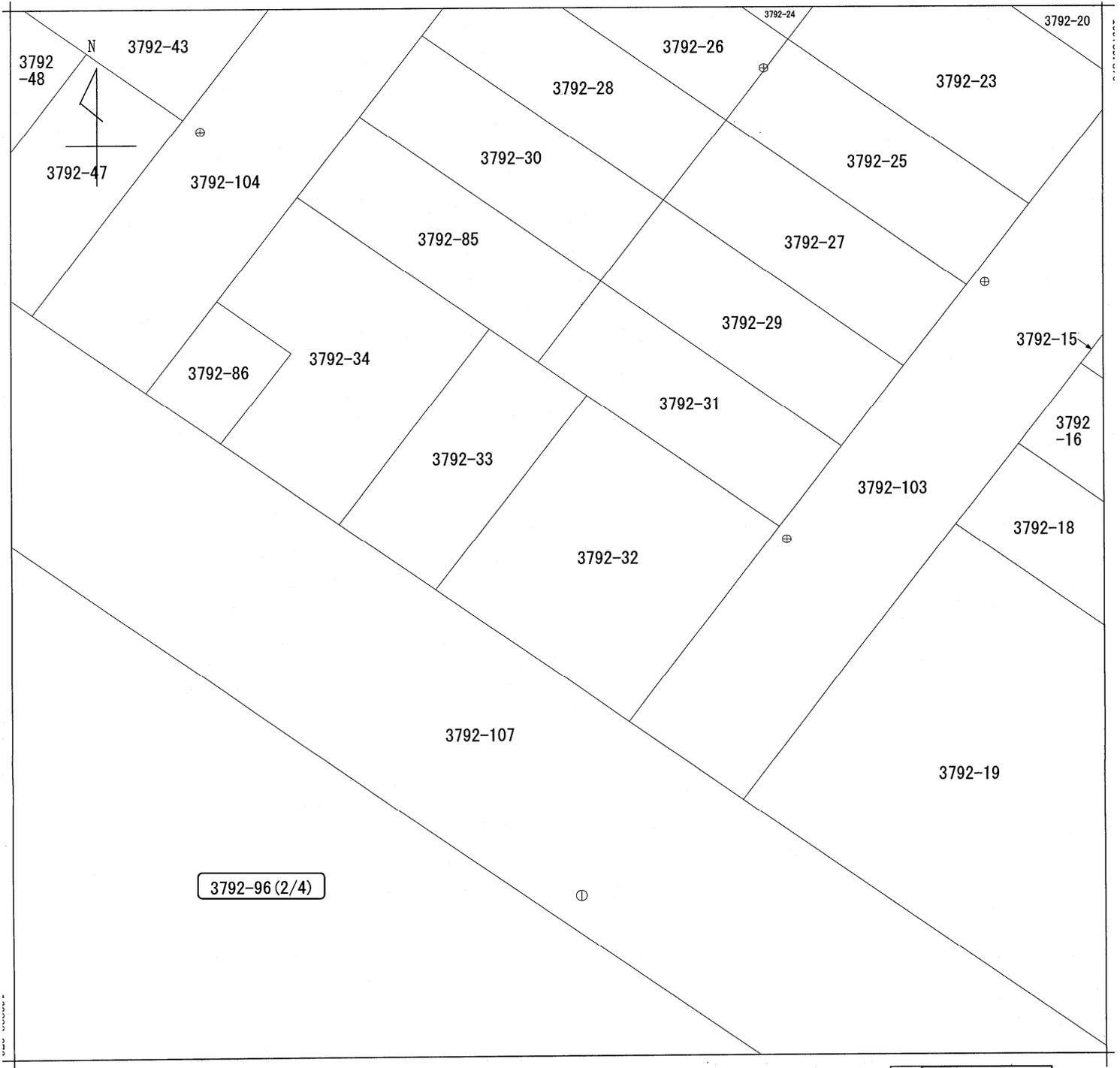
【 物件 1 】

児島味野二丁目3792番96 位置図



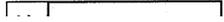


97. 268661-1



40000 070

(成 碼 碼 碼 碼 碼 · 測 量 成 里)



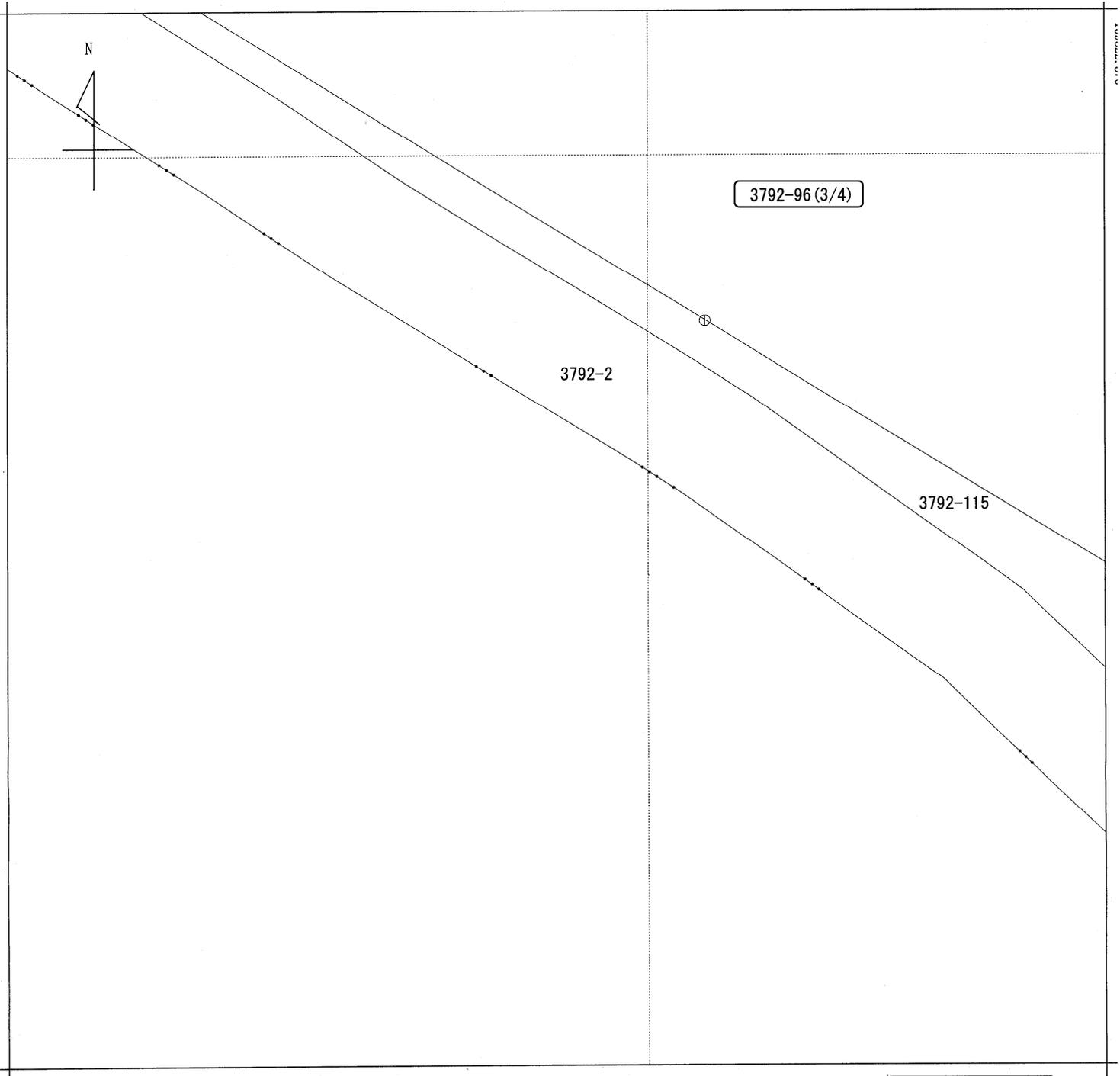
N



3792-96 (3/4)

3792-2

3792-115





3792-96 (4/4)

3792-107

3792-110

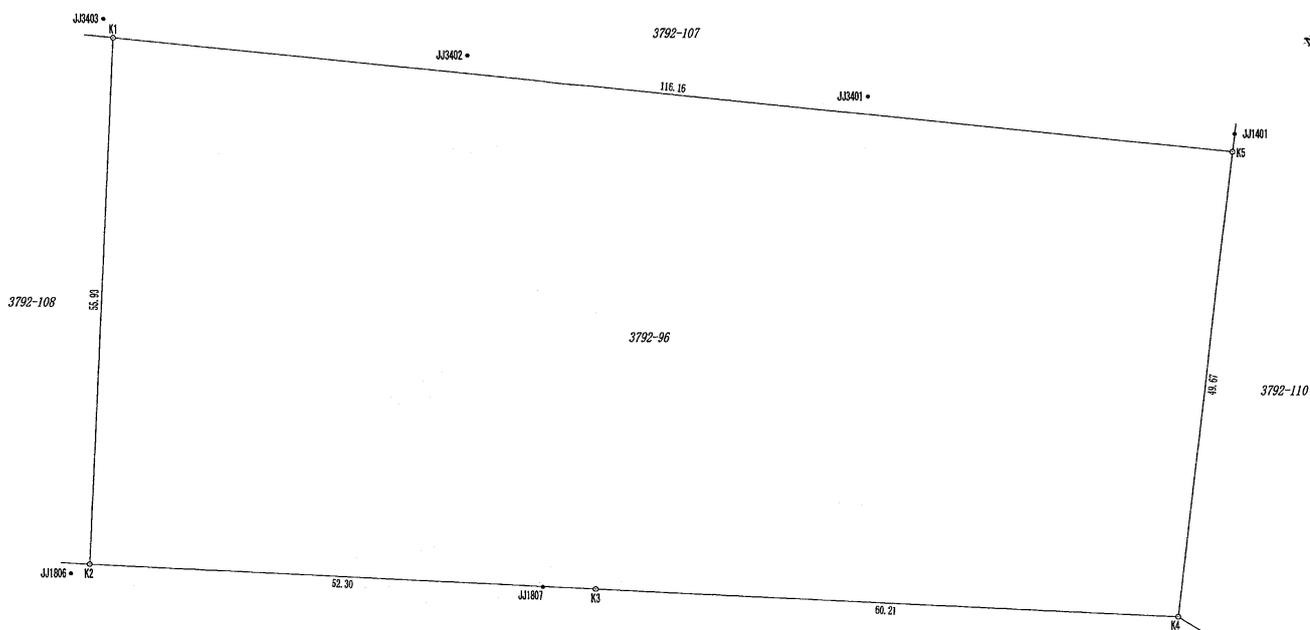
3792-2

3792-115

3792-113

3830-5



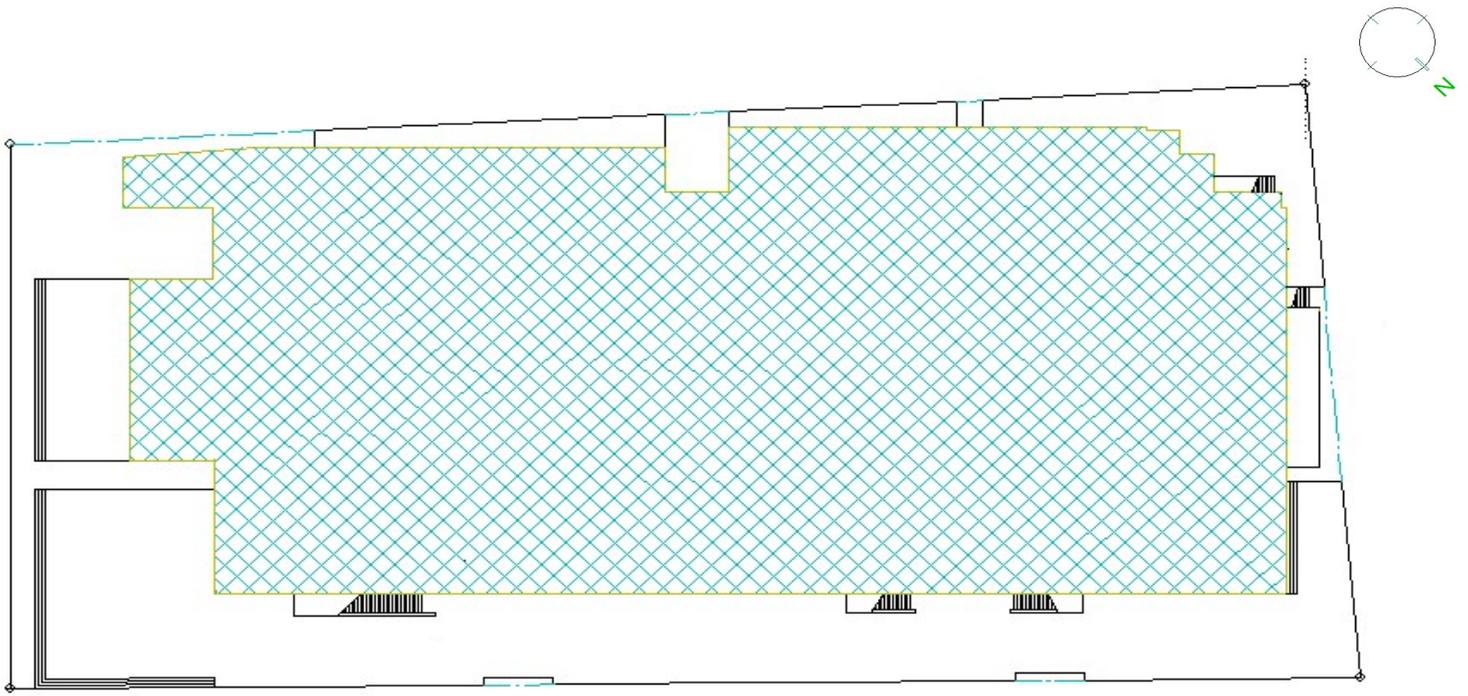


3792-115

地番 3792-96						
点名	標識	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$	
K1	(プレート)	-169768.456	-48852.981	20.924	-1022199.774444	
K2	(プレート)	-169815.538	-48883.176	-75.349	3683298.428424	
K3	(プレート)	-169843.805	-48839.170	-60.764	2967663.325880	
K4	(プレート)	-169876.302	-48788.482	7.343	-358253.823326	
K5	(プレート)	-169836.462	-48758.809	107.846	-5258442.515414	
			倍面積		12055.6411200	
			面積		6032.8205600	
			地積		6032.82	m ²

座標リスト			
点名	標識	X	Y
JJ1806	国調図根点(金属標)	-169815.401	-48885.379
JJ1807	国調図根点(金属標)	-169840.906	-48843.763
JJ3401	国調図根点(金属標)	-169812.710	-48788.473
JJ3402	国調図根点(金属標)	-169788.313	-48822.246
JJ3403	国調図根点(金属標)	-169766.210	-48852.861
JJ1401	国調図根点(金属標)	-169834.927	-48757.657

平面直角座標系 世界測地系第V系 (変換パラメータ: TKY2JGD. PAR. 2. 1. 1)
令和6年11月6日 測量



配置図

児島味野二丁目 3 7 9 2 番 9 6 (旧児島文化センター) 写真

東から撮影



北から撮影



市有財産の一般競争入札の御案内

1 はじめに

- (1) 物件説明書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料に過ぎません。必ず入札参加者本人が、現地及び諸規制について調査及び確認を行ってください。
- (2) 物件の引渡しは、**現状有姿(あるがままのすがた)**となります。了承のうえ、入札に参加してください。なお、物件説明書等の資料と現況が相違する場合は、現況を優先します。
- (3) 倉敷市は、越境関係の解消や道路使用に係る同意等のための折衝や手続は行いません。購入者において相隣関係間で話し合ってください。契約後に越境関係等が判明した場合も同様です。
- (4) 各種供給処理施設(上・下水道、電気、ガス等)の利用に当たっては、その利用の可否等について各事業者と十分協議してください。
- (5) 位置図は現状と異なる場合があります。表示名等についてはこれを特定するものではありません。
- (6) 開発等(建築を含む)に当たっては、都市計画法、建築基準法及び倉敷市の条例等により指導がなされる場合がありますので、入札に参加する際には、各自であらかじめ関係課に照会してください。
- (7) 現地確認をする場合は、近隣に迷惑のかからないよう自動車の駐車等には十分注意してください。
- (8) 入札については事情により中止となる場合があります。あらかじめ了承願います。

2 入札物件

入札物件は「売払物件一覧表」のとおりです。

※建物等解体撤去及び土地利用条件付きとなっています。

3 入札参加者の資格

入札に参加できる者は、日本国内に居住している者(法人も可)とします。

ただし、次に該当する者は入札に参加できません。

- (1) 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
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号。以下「令」という。)第167条の4第1項及び第2項に規定する者
- (3) 市町村税を完納していない者
- (4) 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及び警察当局から排除要請がある者
- (5) その他市長が不相当と認める者

4 入札の方法

- (1) 入札参加の申込 <令和7年5月30日(金)午後5時まで>

「**一般競争入札参加申込書**」に必要事項を記入・押印(印鑑登録済の印を使用してください)のうえ、下記の必要書類を添えて公有財産活用課へ提出してください。郵送の場合は簡易書留郵便でお願いします。

期限までに申込書の提出がない場合は、入札に参加できません。

●添付書類

①個人の場合

- ・印鑑証明書(発行日から3か月以内のもの)
- ・市税納税(完納)証明書(直近のもの) (注1)
- ・誓約書(※「建物解体時等における誓約書」の添付も必要)

②法人の場合

- ・法人の印鑑証明書(発行日から3か月以内のもの)
- ・市税納税(完納)証明書(直近のもの) (注1)
- ・誓約書(※「建物解体時等における誓約書」の添付も必要)
- ・役員一覧(法人登記簿に記載されている役員全員について記載すること)

(注) 市税納税(完納)証明書は、倉敷市発行のもの。ただし、倉敷市に課税がない場合は住所地(所在地)の市町村発行のもの。法人の納税(完納)証明書は、本社所在地の市町村発行のもの。

なお、新型コロナウイルスの影響により徴収猶予を受けている場合は、ご相談ください。

(2) 入札保証金の納付 <入札参加申込～令和7年6月6日(金)午後2時まで>

①入札参加者は、入札保証金として、入札しようとする金額の5%以上(円未満切上)に相当する金額を市発行の納付書により指定の金融機関(納付書裏面参照)で納付してください。

②「入札保証金提出書」に必要事項を記入、押印のうえ、入札保証金納付時に金融機関から受け取る「領収証書」のコピーを添付し、期限までに提出してください。(郵送、FAX可)

●入札保証金の返還について

落札者以外の者の入札保証金は、あらかじめ入札者が指定した金融機関の預貯金口座に振り込む方法により返還します。(預貯金口座は普通、当座、通知、別段に限ります。)

なお、金融機関への振込手続には概ね2週間を要します。(入札保証金に利息は付しません。)

(3) 入札(期間入札) <令和7年6月9日(月)～6月12日(木)午後5時まで>

① 所定の「入札書」に必要事項を記入し、「入札書提出用封筒」(封筒は入札者で用意、記入方法11ページ参照)に「入札書」のみを入れて、定められた入札期間中に提出してください。郵送の場合は簡易書留郵便をお願いします。期限までに入札書の提出がない場合は、無効となります。

②代理の者が入札する場合は、委任者(入札者)の印鑑証明書(発行後3か月以内のもの)を添付した「委任状」が必要です。

なお、「委任状」は委任者(入札者)の実印(印鑑登録された印鑑)を押印してください。

(注)入札者本人印の押印した入札書には委任状は必要ありません。

(4) 注意事項

①「入札保証金提出書」の入札者と「入札書」の入札者は一致している必要があります。共有名義で入札される場合は「入札保証金提出書」の入札者も共有となります。

②受付最終日までに到着しない入札は無効となります。郵送の場合は特に注意してください。

③提出された入札書の引換、変更及び取消は一切できません。売買契約及び登記名義は入札書に記載された名義となり、落札後に名義等を変更(持分の変更、法人から個人への変更等)することはできません。

④入札期間中の応札状況については、一切お答えできません。

5 入札の無効

入札要領第8条(5ページ参照)において無効としているもの

6 開札日時 <令和7年6月13日(金)午前10時> 倉敷市役所5階 502会議室にて

(1)受付は午前9時45分～午前10時に行います。入札関係者以外の方は、開札会場へ入室できません。

(2)開札の結果、最低売却価格以上で、かつ、最高金額の入札者を落札者と決定します。

(注)落札者となるべき同価の入札者が2名以上の場合は、くじによって落札者を決定します。当該入札参加者が欠席の場合は、市の指定した者が入札者に代わってくじを引きます。

欠席者には開札結果を郵送で通知します。また、後日、倉敷市のホームページにおいて、開札結果(入札件数、落札金額、個人・法人の区分)を公表します。

7 契約の締結

(1)売買契約の締結は、落札の決定を留保した場合を除き令和7年6月26日(木)までに行います。

落札者が契約締結期限までに契約を締結しない場合には、その落札は無効となり、入札保証金は市に帰属し、返還することはできませんので注意してください。

- (2) 市と落札者との売買契約書（標準様式）は、「市有財産売買契約書（案）」（7～10ページ）のとおりです。また、契約時に必要な収入印紙税額（落札者負担）は次のとおりです。

収入印紙税額（令和9年3月31日まで軽減税額適用 ※契約金額10万円以下は軽減なし）

契約金額（売買代金）	印紙税額	契約金額（売買代金）	印紙税額
1万円以上10万円以下	200円	1000万円を超え5000万円以下	1万円
10万円を超え50万円以下	200円	5000万円を超え1億円以下	3万円
50万円を超え100万円以下	500円	1億円を超え5億円以下	6万円
100万円を超え500万円以下	1千円	5億円を超え10億円以下	16万円
500万円を超え1000万円以下	5千円	10億円を超え50億円以下	32万円

8 売買代金の支払方法

売買代金の支払方法は、次の2通りあります。いずれの方法によるかは、契約締結前に申し出てください。

① 売買契約と同時に売買代金（全額）を納付する方法

売買契約と同時に売買代金を納付する。入札保証金はあらかじめ落札者が指定した金融機関の預貯金口座に振り込む方法により返還します。

＜例＞入札金額 1,000,000 円、入札保証金 50,000 円の場合 → 売買代金納付後、入札保証金 50,000 円を返還

② 契約保証金を納付して30日以内に売買代金（全額）を納付する方法

売買契約と同時に契約保証金として契約金額の10%以上（入札保証金を含む）を納付し、その後、売買契約日から30日以内に売買代金（全額）を納付する。売買代金納付後、契約保証金はあらかじめ落札者が指定した金融機関の預貯金口座に振り込む方法により返還します。

＜例1＞入札金額 1,000,000 円、入札保証金 50,000 円、契約保証金 100,000 円（入札保証金＜契約保証金）の場合 → 入札保証金 50,000 円を契約保証金に充当し、契約保証金を 50,000 円納付。売買代金（全額）1,000,000 円を納付後、契約保証金 100,000 円を返還。

＜例2＞入札金額 1,000,000 円、入札保証金 200,000 円、契約保証金 100,000 円（入札保証金≥契約保証金）の場合 → 入札保証金 100,000 円を契約保証金に充当し、入札保証金残額 100,000 円を返還（入札保証金は売買代金に充当できません）。売買代金（全額）1,000,000 円を納付後、契約保証金 100,000 円を返還。

(注) イ. 売買代金の分割納付はできません。

ロ. 売買契約日から30日目、土・日曜日及び祝日で金融機関の休業日となる場合には、直後の営業日が支払期限となります。

ハ. 契約保証金は倉敷市から交付を受けた納付書により、現金又は銀行振出小切手により納付してください。

ニ. 契約保証金を小切手で納付する場合は、4ページの「13. 小切手について」を参照ください。

ホ. 売買代金の支払いが行われなかった場合には、契約保証金は倉敷市に帰属します。

9 所有権の移転

(1) 売買代金全額の納付が行われたときに所有権の移転があったものとし、物件を引き渡します。

(2) 所有権の移転登記は、物件の引渡し後に倉敷市が行います。

(3) 売買契約書（倉敷市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税や住民票等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担になります。

(注) 所有権移転登記と同時に抵当権設定登記が必要な場合、公有財産活用課担当者に事前に相談してくだ

さい。

(注) 売払物件の取得に伴い、不動産取得税(県税)が課税されます。(不動産取得税についての問合せ先：
岡山県備中県民局税務部不動産取得税課 電話 086-434-7019)

10 入札に付しても落札に至らなかった物件の売却

入札者がなかった物件や、落札に至らなかった物件については、原則として先着順による売却を行います。
詳細が決定次第、倉敷市ホームページ等でお知らせします。

11 個人情報について

入札参加のために提出された書類等に記載された個人情報は、入札事務のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

ただし、入札参加資格の確認のため、警察当局へ情報提供する場合があります。(入札に付しても落札に至らなかった物件の売却においても同様の取扱いとします。)

12 契約不適合責任について

売主である倉敷市は、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないものがあっても責任を負いません。

13 小切手について

※**支払地** 必ず岡山県内に所在する店舗を支払地としてください。

支払地が岡山県内でない場合は、受領できません。

※**振出人** 普通銀行・信用金庫・労働金庫・農林中央金庫・商工中金・信託銀行・信用組合・農業協同組合・漁業協同組合・郵便局が振出す小切手にしてください。

上記以外の場合は、受領できません。

※**受取人** 持参人払としてください。

小 切 手			
支払地	岡山県	〇〇市	〇〇町 〇〇
	△△△銀行	□□□支店	
¥××, ×××, ×××※			
上記の金額をこの小切手と引替えに持参人へお支払いください。			
振出日	令和〇〇年〇〇月〇〇日		
振出人	△△△銀行 □□□支店		

注) 線引き小切手については、一般線引き(二本線の中に「銀行渡り」、又は「BANK」の表示があるもの)であれば受領できますが、特定線引き(二本線の中に金融機関の表示があるもの)の場合は受領できませんので注意してください。

入札要領

第1条 入札参加希望者は、市有財産売却公告及び本要領を熟読の上、入札してください。

第2条 現物と公告数量が符合しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。

第3条 代理人により入札する場合は、入札書の提出と同時に委任状を提出してください。

第4条 入札は、倉敷市から交付を受けた入札書に必要な事項を記入し、入札書のみを入札書提出用の封筒に入れた上で封をし、入札関係書類とともに提出用封筒（郵送を含む）により入札受付期間に倉敷市公有財産活用課あて簡易書留郵便により郵送、又は持参により提出しなければなりません。

2 入札締切日までに到達しない入札は無効となりますので、郵送により入札を行う場合は十分余裕をもって早めに送付してください。

第5条 入札者は入札する前に入札保証金として、入札金額の100分の5以上（円未満切上）に相当する金額を、倉敷市から交付を受けた納付書を用いて納付してください。納付後は、金融機関から渡される領収証書をコピーし、入札保証金提出書の裏面にのり付けしてください。

2 1通の納付書で複数物件の入札保証金を納付することはできません。

3 納付書に印刷されている物件番号、住所、氏名等に誤りがないか確認してください。

4 入札保証金の納付後は、その取消し又は変更はできません。

第6条 入札書の記載に当たっては、入札書の注意事項に従い、間違いのないように記載してください。

2 入札保証金を返還する場合は、あらかじめ入札者が指定した金融機関の預貯金口座へ振り込みますので、入札保証金提出書の入札保証金返還請求欄に金融機関名、預貯金の種類、口座番号、口座名義人氏名を正確に記入してください。

第7条 提出済みの入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。

第8条 次の各号の一に該当する入札は、無効とします。

(1) 期間入札に参加することのできない者の行った入札

(2) 談合して行った入札

(3) 入札保証金を納付しない者又はその金額に不足のある者の行った入札

(4) 入札書の金額、氏名、印影又は重要な文字が誤脱し、又は不明である入札

(5) 同一入札について2以上の入札を行った入札

(6) 倉敷市財務規則第156条の規定に違反する代理人の行った入札

(7) 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及び警察当局から排除要請がある者の行った入札

(8) 前各号のほか、期間入札についての条件に違反した入札

第9条 開札は、公告及び倉敷市ホームページにおいて公開した時間、場所において行います。入札者等入札関係者は、原則として、出席してください。開札会場への入場に際し、入札物件及び入札者名により入札関係者であることを確認させていただきます。

第10条 落札者は、市の最低売却価格以上で最高の価格をもって入札した者としてします。

ただし、市の最低売却価格以上で最高価格をもって入札した者が、警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定しない場合は、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保すると共に、当該物件に係るすべての入札参加者へその旨通知します。第8条第1項第7号に規定する排除要請が行われなかった場合は、落札候補者を落札者と決定するものとし、同条に規定する排除要請が行われた場合は、落札者の入札を無

効とすると共に、市の最低売却価格以上で入札した他の者（警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。）のうち最高の価格をもって入札した者を落札者と決定します。

また、落札者となる同価の入札者が2人以上あるときは、直ちに、くじによって落札者を決定します。入札者が開札会場にいない場合には、市の指定した者がくじを引きます。

なお、落札者となる同価の入札者に落札候補者がいる場合には、落札候補者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定するまでは、くじ引きを留保します。

第11条 開札結果については、入札者に速やかに文書をもって通知します。

第12条 入札保証金は、落札者を除き、第6条第2項に規定する方法により速やかにこれを還付します。なお、落札者の入札保証金は、第14条に規定する契約保証金に充当できます。

2 落札者の決定を留保した場合は、落札者が決定されるまでの間、当該物件の入札者に係る入札保証金の還付を留保します。

ただし、開札後、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金を還付します。

第13条 落札者が契約締結期限までに契約を締結しない場合には、その落札は無効となり入札保証金は市に帰属することになります。

第14条 落札者は、契約締結しようとするときは、第12条の規定により契約保証金に充当する入札保証金を含めて契約保証金として契約金額の100分の10以上（円未満切上）に相当する金額を現金、又は銀行振出小切手により納付しなければなりません。

第15条 本要領に定めない事項は、すべて市の条例等によります。

【標準契約書】

市と買受人との間で取り交わす契約書について、市は非課税となっていますので、買受人にお渡する契約書には収入印紙は貼り付けません。

収入
印紙

市有財産売買契約書（案）

譲渡人 倉敷市(以下「甲」という。)と譲受人 (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、乙両者は信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第 2 条 甲は、次の物件(以下「売買物件」という。)を乙に譲渡する。

所在地	区分	地目	地積	備考
倉敷市児島味野二丁目 3792 番 96	土地	宅地	6032.82 m ²	定着物及び付属物を含む

(売買代金)

第 3 条 売買代金は、金 〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇 円とし、乙は、甲の発行する納付書により納付する。

2 乙が、売買代金を契約締結時に一括して納入するときは、第 4 条は適用しない。

(契約保証金)

第 4 条 乙は、契約保証金として、契約締結と同時に売買代金の 100 分の 10 以上に当たる額を甲の発行する納付書により納付する。

2 前項の契約保証金のうち、金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円は入札保証金より充当するものとする。

3 乙が、前条第 1 項の納付書に記載する納期限までに売買代金を完納しないときは、契約保証金は甲に帰属し、乙はこれの返還を請求できない。

4 契約保証金は、これに利子を付さない。

(所有権の移転及び登記)

第 5 条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転する。

2 甲は、前項により売買物件の所有権が移転した後、速やかに所有権の移転登記を嘱託により行い、登記に要する登録免許税その他の費用は、すべて乙が負担する。

(売買物件の引渡し)

第 6 条 売買物件は、第 3 条による売買代金納入と同時に、別に何等の手続を用いなくて、甲から乙に現状有姿のまま引渡すものとする。

(危険負担)

第 7 条 乙は、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が甲の責めに帰することのできない理由により滅失し、又はき損したとしても、甲に対して売買代金の減免を請求することはできない。

(契約不適合責任)

第 8 条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないものを発見しても、履

行の追完の請求、売買代金の減免も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。

(建物解体撤去条件)

第 9 条 乙は、この契約締結の日から 2 年以内に、売買物件の建築物及び工作物等(以下「建築物等」という。)を解体及び撤去(以下「解体撤去」という。)するものとする。ただし、乙は、やむを得ない事情により期限の延長をするときは、あらかじめ理由を付した書面を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

2 解体撤去の範囲は、地表以上に存在する建築物等及びその地下埋設物とする。また、建築物等に付帯する設備及び建物内の備品等も含まれるものとする。ただし、あらかじめ、解体撤去を行わない理由を付した書面を甲に提出し、甲の承認を受けた場合はこの限りではない。

3 解体撤去に要する一切の費用は、乙の負担とする。

4 解体撤去に伴い、官公署等との協議、届出その他の手続が必要な場合は、乙の責任において、その一切を行うものとする。

5 解体撤去に伴う苦情等への対応及び第三者に損害を与えた場合の対応一切は、全て乙において行うものとする。

6 乙は、解体撤去が完了したときは、速やかに書面により甲に報告しなければならない。

7 乙は、解体撤去においては、すべての建築物等についてのアスベストの有無を把握し、飛散防止等の必要な対策をとったうえで、法令等に準拠した適正な作業を実施しなければならない。

(土地利用条件)

第 10 条 乙は、本契約締結の日から 5 年以内に、売買物件の全部、又は一部をマンション等住居用途とする建物敷地の用に供しなければならない。

(譲渡等の禁止)

第 11 条 乙は、第 9 条第 1 項に定める解体撤去に係る期間を含め、本契約締結の日から 5 年間、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は、売買物件上に賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、売買物件を分譲マンション等の住居の用に供した場合で、土地利用条件に反せずに分譲販売等を行うときは、乙からの申し出に基づき、甲は、譲渡等禁止を解除することができるものとする。

(買戻特約)

第 12 条 甲は、乙が第 9 条第 1 項、第 10 条及び前条に定める義務に違反した場合は、売買物件の買戻しをすることができる。

2 前項の買戻しの期間は、本契約締結の日から 10 年間とする。ただし、期間満了前であっても、前条ただし書きにより譲渡等禁止を解除する場合は、買戻特約についても併せて解除する。

3 本件買戻特約の登記については、第 5 条第 2 項に定める所有権移転登記と同時に行うものとし、これに要する費用は、乙の負担とする。

4 第 2 項ただし書きの規定に基づき買戻特約を解除した場合、甲は、乙の費用負担により買戻特約登記の抹消登記を嘱託するものとする。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第 13 条 乙は、売買物件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 号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員の活動の用その他公序良俗に反する用に供してはならない。

2 乙は、第 11 条ただし書きにより譲渡等の禁止の解除を受けた場合であって、第三者に譲渡するときは、前項の義務について承継させなければならない。

(実地調査等への協力義務)

第14条 甲は、売買契約締結の日から5年間、売買物件について建築物等の解体状況や利用状況を確認するため、実地を調査し、又は乙に対して資料の提出若しくは報告を求めることができるものとし、乙は、正当な理由なく、この実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第15条 乙は、第9条第1項、第10条、第11条、第13条又は前条に定める義務に違反したときは、売買代金の10分の1に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、乙の責めに帰すべき事由がないと甲が認めるときは、この限りでない。

2 前項の違約金は、第20条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(買戻権の行使)

第16条 甲は、第12条第1項に定める買戻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、当該売買代金には利息は付さない。

2 甲は、買戻権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は償還しない。

3 甲は、買戻権を行使したときは、乙が売買物件及び本件建築物等に支出した一切の費用は償還しない。

(契約の解除)

第17条 甲は、次の各号に該当する場合において、本契約を解除することができる。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が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又は同条第6号に規定する暴力団員であるとき。

(3) 倉敷市暴力団排除条例（平成23年倉敷市条例第45号）第6条に規定する暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者であるとき。

2 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償又は補償することを要しない。

3 乙は、甲が第1項の規定により本契約を解除したことにより甲に損害が生じた場合、その損害を賠償しなければならない。

(返還金等)

第18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償還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び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。

(売買物件の返還)

第19条 乙は、甲が第12条の規定により買戻権を行使したとき又は第17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甲が指示する状態で売買物件を返還しなければならない。

2 売買物件の返還時、当該売買物件内に残置した物は全て甲の所有に属し、これにより乙が損害を被っても、乙は、甲に対し何らの請求をすることができない。

3 乙は、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として買戻権行使時若しくは契約解除時の時価により毀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、乙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。

4 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記に要する書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第20条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第21条 甲は、第18条第1項本文の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(公租公課)

第22条 この契約に起因して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、全て乙の負担とする。

(契約の費用)

第23条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義の決定)

第24条 この契約に疑義を生じたとき、又は契約に定めのない事項については、甲、乙誠意をもって協議のうえ決定するものとする。

(専属的合意管轄)

第25条 この契約について、当事者間に紛争が生じた場合には、岡山地方裁判所倉敷支部を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲乙双方記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

譲渡人 (甲)

倉敷市西中新田640番地

倉敷市

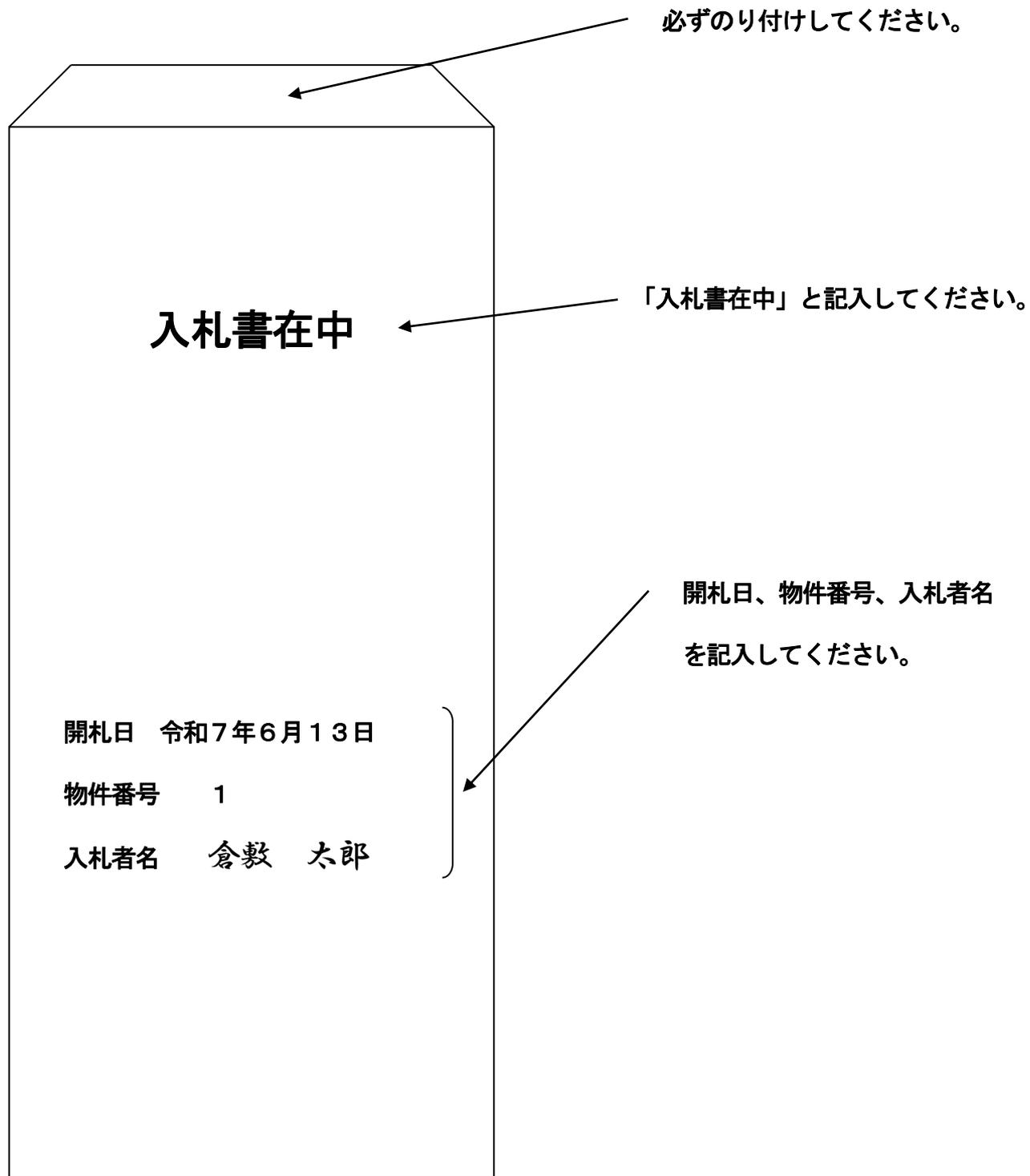
倉敷市長 伊 東 香 織

Ⓜ

譲受人 (乙)

実印 Ⓜ

入札書提出用封筒の書き方（記入例）



※ 所定の封筒はありません。各自ご用意ください。
入札書だけを入れてのり付けしてください。

よくある質問 (Q&A)

入札に関する問い合わせの中から、特に多い質問を掲載しました。

これ以外の質問等は、倉敷市公有財産活用課（086-426-3161）へ直接お問い合わせください。

（価格に関する質問）

Q1 最低売却価格はどのように決めているのですか。

→不動産鑑定士による鑑定評価額等を参考に、倉敷市公有財産処理委員会の意見により決定しています。

（入札の手続きに関する質問）

Q2 入札保証金は、最低価格の5%でいいですか。

→そうではありません。実際に入札しようとする金額の5%以上です。（円未満切上）

Q3 入札者本人に代わって、入札関係書類を持参する場合も委任状が必要ですか。

→不要です。そのほか、次の場合も委任状は不要です。

- ・入札者名義が法人で、社員が入札関係書類を持参して提出する場合
- ・共有名義での入札で、共有者のうちの1名が入札関係書類を提出する場合

Q4 入札関係書類を提出した後、入札を取り下げることができますか。

→できません。入札関係書類を提出した後は、いかなる理由があっても入札を取り下げることや記入内容の変更を行うことはできませんので、提出前には十分な検討及び確認をしてください。

Q5 開札の結果、落札に至らなかった場合、入札保証金はいつ返還されますか。

→開札日から概ね2週間以内に指定された口座へ返金します。

（開札に関する質問）

Q6 開札会場には誰でも入場できますか。

→できません。開札会場へ入場できるのは、入札者本人又はその代理人等、関係者のみです。

なお、以下の場合には開札会場への入場ができます。

- ・入札者名義が法人で、社員が開札会場へ入場する場合
- ・共有名義での入札で、共有者の1名が開札会場へ入場する場合

Q7 開札結果の確認方法はどのようなものがありますか。

→以下の方法により確認可能です。（いずれの方法も議会の議決案件に該当する場合を除いて、落札者名は公表しません。）

- ・開札に出席する。
- ・開札日の翌日以降に市ホームページで確認する。
- ・入札結果通知書で確認する。（開札日の翌日に発送予定）

（契約に関する質問）

Q8 売買代金のほかに必要な費用はありますか。

→売買契約書（倉敷市保管のもの1部）に貼付する印紙税、所有権移転登記に必要な登録免許税（いずれも収入印紙）等があります。

Q9 所有権移転登記と同時に抵当権設定登記をすることはできますか。

→売買契約締結の前に、担当者へ相談してください。

Q10 契約保証金は売買代金納付時に充当できますか。

→できません。売買代金は必ず全額を納付していただきます。契約保証金は売買代金納付後に指定口座へ返還します。

補 足 説 明 事 項

物件説明書の補足説明事項

○ 所在地

- 1 所在地は、物件の不動産登記簿に表示されている所在地番を記載しています。土地区画整理事業による仮換地指定がされている場合には（仮換地済）と表示し、その詳細については「参考事項」欄に記載しています。
- 2 地名等については、登記簿で旧字体等が使用されている場合があります。

○ 都市計画法・建築基準法上の主な制限

・市街化区域・市街化調整区域

都市計画法で定められた物件の区域を記載しています。

都市計画法では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、必要に応じて市街化区域及び市街化調整区域を定めています。 (都市計画法第7条)

- ①市街化区域：既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域
- ②市街化調整区域：市街化を抑制すべき区域

・用途地域

(1) 用途規制

建築基準法では、それぞれの用途地域で建築できる建築物を制限しています。 (建築基準法第48条)

- ①**第一種低層住居専用地域**：低層住宅に係る良好な住環境を保護するために定める地域で、住宅、共同住宅、診療所等の建築が可能
- ②**第二種低層住居専用地域**：主に低層住宅に係る良好な住環境を保護するために定める地域で、第一種低層住居専用地域適格建物、及び一定の店舗等の建築が可能
- ③**第一種中高層住居専用地域**：中高層住宅に係る良好な住環境を保護するため定める地域で、第二種中高層住居専用地域で禁止される用途の建築物のほか、500㎡超の店舗・飲食店等の建築は禁止
- ④**第二種中高層住居専用地域**：主に中高層住宅に係る良好な住環境を保護するため定める地域で、第一種中高層住居専用地域で禁止される用途の建築物のほか、工場、ボーリング場等の建築は禁止
- ⑤**第一種住居地域**：住環境を保護するために定める地域で、店舗、事務所・スポーツ施設・ホテル等で床面積が3,000㎡を超えるもののほか、遊戯施設、風俗施設、倉庫業等を営むための倉庫、危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場等についても建築は禁止
- ⑥**第二種住居地域**：主に住環境を保護するために定める地域で、風俗施設、映画館、倉庫業を営むための倉庫、危険性や環境を悪化させるおそれのある工場等についての建築は禁止
- ⑦**準住居地域**：道路の沿道等において、自動車関連施設等と住居が調和した環境を保護するための地域で、近隣商業地域不適格建物・一定の工場及び作業場・危険物の貯蔵又は処理施設の建築は禁止
- ⑧**近隣商業地域**：近隣住民への日用品の供給を主とする商業利便等を増進するために定める地域で、危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場や風俗施設の建築は禁止
- ⑨**商業地域**：主として商業その他の業務の利便を増進するために定める地域で、危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場等の建築は禁止
- ⑩**準工業地域**：主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するために定める地域で、危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるような工場等の建築は禁止
- ⑪**工業地域**：主として工業の利便性を増進するための地域で、風俗施設や旅館等の建築は禁止

(2) 第一種・第二種低層住居専用地域における制限

①建築物の高さ制限

第一種・第二種低層住居専用地域においては、原則として、建築物の高さが10m又は12mまでに制限されています。(10m又は12mのいずれかについては都市計画で定められます。)

(都市計画法第8条③、建築基準法第55条)

②外壁の後退距離

第一種・第二種低層住居専用地域においては、必要に応じて、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の限度（1.5m又は1m）が定められる場合があります。

（1.5m又は1mのいずれかについては都市計画で定められます。）

（都市計画法第8条③、建築基準法第54条）

(3) 建築物の敷地面積

用途地域においては、必要に応じて、建築物の敷地面積の最低限度が200㎡以内の範囲で定められる場合があります。（最低限度の数値については都市計画で定められます。）

（都市計画法第8条③、建築基準法第53条の2）

(4) 建築物の各部分の高さ

①道路斜線制限

都市計画区域内のすべての地域において、建築物の建築に当たっては、前面道路の反対側の境界線から、建築物の敷地の上空に向かって用途地域別に定められた勾配の斜線で引かれた範囲内で建築しなければなりません。

（建築基準法第56条）

②隣地斜線制限

第一種・第二種低層住居専用地域以外の都市計画区域においては、同様に上方の空間を確保するため、隣地境界における一定の斜線の範囲内で建築しなければなりません。

（建築基準法第56条）

③北側斜線制限

第一種・第二種低層住居専用地域及び第一種・第二種中高層住居専用地域（第一種・第二種中高層住居専用地域においては日影規制の対象地を除く）においては、同様に隣地の南側の敷地の日照・採光・通風等を保護するため、敷地北側境界線における一定の斜線範囲内で建築しなければなりません。

（建築基準法第56条）

(5) 日影による中高層の建築物の高さ制限（日影規制）

商業地域・工業地域・工業専用地域を除く都市計画区域のうち、地方公共団体が条例で一定の区域においては、一定規模以上の建築物の建築にあたって、周辺敷地の日照を保護するため、建築物の高さが制限されます。

なお、日影規制の適用対象区域外においても、一定規模以上の建築物で冬至日において日影規制の適用対象区域内に日影を生じさせるものは、適用対象区域内にある建築物とみなされ、規制の対象となります。

（建築基準法第56条の2）

・「**建ぺい率・容積率**」は、地域の特性に応じて定められている、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）及び建築物の延床面積に対する割合（容積率）の最高限度です。

$$\text{建ぺい率} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100 = \text{〇〇}\% \quad \text{容積率} = \frac{\text{延床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100 = \text{〇〇}\%$$

(1) 容積率の制限

敷地の前面道路の幅員が12m未満の場合は、前面道路の幅員による容積率の制限を受けます。

（建築基準法第52条②）

$$\text{用途地域が} \left\{ \begin{array}{l} \text{第一種・第二種低層住居専用地域} \\ \text{第一種・第二種中高層住居専用地域} \\ \text{第一種・第二種住居地域、準住居地域} \end{array} \right\} \text{のときは前面道路の幅員 (m)} \times 40\%$$

上記以外のときは、前面道路の幅員（m）×60%が、都市計画で定められたその地域の指定容積より小さいときは、その率が上限となります。

計算例

第一種住居地域で指定容積率が200%、前面道路の幅員が4mの場合は
→ 4m（前面道路の幅員）×40%=160%になります。

（注1）前面道路の幅員4m未満の場合は、4mとして計算します。

（注2）前面道路の幅員が12m未満の場合でも、接道状況等により上記の容積率が緩和される場合もありますので、倉敷市建築指導課（086-426-3501）に問い合わせてください。

（2）建ぺい率の緩和

倉敷市が指定する街区の角地である場合、または防火地域内で耐火建築物の場合は、建ぺい率を10%加算することができます。

なお、両方の条件を満たす場合は20%加算できます。

（建築基準法第53条）

・防火指定

市街化区域の防災を図るため防火地域及び準防火地域が定められ、建築物の構造や規模について規制がなされています。

地域	建築物の用途、規模、構造	要求される構造
防火地域	階数3以上又は延面積100㎡を超える場合	耐火建築物
	その他の建築物	耐火又は準耐火建築物
準防火地域	階数が4以上（除く地階）又は延面積が1,500㎡を超える場合	耐火建築物
	延面積が500㎡を超え、1,500㎡以下の建築物	耐火又は準耐火建築物
	階数3（除く地階）	耐火、準耐火建築物又は政令で定める技術的基準に適合する建築物（延面積500㎡以下）
	木造の建築物	外壁及び軒裏で延焼のおそれがある部分を防火構造とする。

（都市計画法第8条第1項第5号、建築基準法第61条・第62条）

参考関係法令等

○ 関係法令

都市計画法第8条第1項第6号（景観地区）

景観地区とは、市町村が都市計画区域又は準都市計画区域内において、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画として定める地区をいいます。

景観地区に関する都市計画には、建築物の形態意匠の制限があるとともに、建築物の高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低制限のうち必要なものについて定められています。

なお、建築物の建築等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が建築物の形態意匠の制限に適合するものであることについて、市町村の認定を受けなければなりません。

（景観法第61条第1項・第62条・第63条）

都市計画法第29条・第34条（開発行為等の許可及び基準）

都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする場合は、物件の規模に応じて、あら

かじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければなりません。

なお、市街化調整区域における開発行為については、あわせて法第34条の許可基準を満たさなければなりません。

ただし、許可の事前手続きとして、市町村の定めた開発のための指導要項の適用を受けなければならない場合があります。

都市計画法第53条（都市計画施設・市街地開発事業）

都市計画施設（都市計画法第11条第1項各号に掲げる施設）の区域又は市街地開発事業（一定の区域を総合的な計画に基づいて新たに開発し、あるいは再開発する事業）の施行区域内において建築物の建築しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければなりません。

都市計画法第58条（風致地区）

風致地区（都市の風致を維持するために定められた地区）内における建築物の建築、宅地の造成等については、地方公共団体の条例で規制がなされます。

風致地区における次の行為は、あらかじめ倉敷市長の許可を受けなければなりません。

- ①建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転
- ②宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更
- ③木竹の伐採
- ④土石の類の採取
- ⑤水面の埋立て又は干拓
- ⑥建築物等の色彩の変更
- ⑦屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

（倉敷市風致地区内における建築等の規制に関する条例）

都市計画法第12条の5・58条の2（地区計画等）

地区計画とは、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、保全するための計画です。

地区計画で方針が定められ、それに基づいて具体的なことを定めるのが地区整備計画です。

地区整備計画では、用途の制限、容積率の最高・最低限度、壁面の位置、高さの最高・最低限度等が定められています。

地区整備計画に定められている区域内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築等を行おうとする者は、着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、倉敷市長に届け出なければなりません。

また、防災街区整備地区計画、沿道地区計画及び集落地区計画については、それぞれの密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律、幹線道路の沿道の整備に関する法律及び集落地域整備法によって建築等の制限がなされます。

倉敷市倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例第3条（行為の規制）

背景地区において次の行為は、あらかじめ倉敷市教育委員会の同意を得なければなりません。また、次の行為に同意を受ける場合には、保存地区の背景の保全のために必要な限度内において条件を付される場合があります。

- ①建築物及び倉敷市教育委員会規則で定める規模を超えるものの新築、増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替又は外観の過半にわたる色彩の変更
- ②木竹の伐採（倉敷市教育委員会規則で定めるもの）
- ③その他保存地区の背景を損なうおそれのある行為（倉敷市教育委員会規則で定めるもの）

※ 詳しくは倉敷市教育委員会文化財保護課（086-426-3851）へ問い合わせください。

○ 私道負担等に関する事項

1 私道負担

物件内に宅地部分と区分され、現に私道として使用している土地（持分で所有する場合も含む。）がある場

合は、私道負担「有」と記載しています。

2 道路後退

建築基準法第42条第2項の規定に基づく道路及びその他法令等により道路後退（セットバック）が必要な場合、「有」と記載します。

角切り及び変則的な後退方法がある場合には、「参考事項」欄にその内容を記載します。

○ 交通機関

- 1 鉄道・バス等、物件からの最寄駅もしくはバス停を記載しています。
- 2 物件の周辺に複数の駅等が存在する場合は、最も利便性の高い駅等を記載しています。

○ 公共機関等

- 1 市役所は、物件の最寄の本庁又は支所名を記載しています。
- 2 小学校は、物件が属する学区の公立校名を記載しています。

○ 注意事項

- ・ 本欄は、物件説明書の各項目以外で、参考となる事項を記載していますが、実際の利用にあたり必要となる事項がすべて網羅されているわけではありません。利用の計画によって確認が必要となる諸規制や現地等の状況は、必ず入札参加者本人で確認してください。
- ・ 倉敷市の物件調査において、地下埋設物の存在が疑われるなどの事由により、個別に調査等を実施し判明した事項がある場合には、その概要等を記載することがありますが、記載がない物件については調査等を実施していない場合もありますので留意してください。
- ・ 道路使用等について所有者の同意が必要な旨の記載があるものについても、同意が得られることを前提に記載したものではありませんので注意してください。

以下 提出書類（様式）

※ 倉敷市ホームページ（公有財産活用課）からも印刷可能です。

一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

倉敷市長様

私は、市有財産売却一般競争入札参加の手引きの内容を承諾し、現地を確認のうえ参加を申込みます。

1 入札参加物件

物件番号	所在地

2 入札参加申込者

住所 氏名 (法人名) 電話番号	実印
---------------------------	----

《添付資料》

- ・印鑑証明書（発行から3か月以内のもの）
- ・市税の納税（完納）証明書（直近のもの）
- ・誓約書
※「建物解体時等における誓約書」の添付も必要。
- ・役員一覧（法人の場合）

受付印

一般競争入札参加申込書（共有用）

令和 年 月 日

倉敷市長様

私は、市有財産売却一般競争入札参加申込みの手引きの内容を承諾し、現地を確認のうえ参加を申込みます。

1 入札参加物件

物件番号	所在地

2 入札参加申込者

住所 氏名 (法人名) 電話番号	実印
住所 氏名 (法人名) 電話番号	実印
住所 氏名 (法人名) 電話番号	実印

《添付資料》

- ・印鑑証明書（発行から3か月以内のもの）
- ・市税の納税（完納）証明書（直近のもの）
- ・誓約書
※「建物解体時等における誓約書」の添付も必要。
- ・役員一覧（法人の場合）

受付印

※法人による入札の場合は、本紙を作成し提出してください。

役 員 一 覧

法 人 名				
NO	役職名	フリガナ	生年月日	住 所
		氏 名		
1			大・昭・平・令	
			年 月 日	
2			大・昭・平・令	
			年 月 日	
3			大・昭・平・令	
			年 月 日	
4			大・昭・平・令	
			年 月 日	
5			大・昭・平・令	
			年 月 日	
6			大・昭・平・令	
			年 月 日	
7			大・昭・平・令	
			年 月 日	
8			大・昭・平・令	
			年 月 日	
9			大・昭・平・令	
			年 月 日	
10			大・昭・平・令	
			年 月 日	

(注意)

本紙には、法人登記簿に記載されている役員全員（常勤、非常勤を問わない。代表者、監査役を含む。）記入してください。

※役員一覧を添付しない入札は無効となります。

※虚偽記載が判明したものは無効となります。

誓約書

令和 年 月 日

倉敷市長様

住所又は所在地.....

氏名又は名称
及び代表者名.....



下記事項について、誓約いたします。

これらが、事実と相違することが判明した場合には、当該事実に関して倉敷市が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

- 1 売却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ではありません。
- 2 次のいずれかに該当する者でその事実があった後3年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他使用人又は入札代理人として使用する者ではありません。
 - (1) 競争入札において、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、又は不正の利益を得るために連合した者
 - (2) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - (3) 正当な理由がなく、契約を履行しなかった者
- 3 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号から第6号（裏面参照）に該当する者ではありません。
- 4 売払申込物件を上記3に該当する暴力団が使用する用途に供しません。また、これらの者に権利を譲渡したり、これらの者の依頼を受けて申込みするものではありません。このほか公序良俗に違反する用途又は公共の福祉に反する用途に供しません。
- 5 倉敷市市有財産売払一般競争入札参加の手引き（先着順売払物件の場合は市有地売払物件申込に関する注意事項）の内容を全て承知のうえ参加しますので、後日これらの事柄について倉敷市に対し一切の異議、苦情等は申しません。

【参照】

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）〔平成三年五月十五日法律第七十七号〕

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- 二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- 五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

（略）

第四条 公安委員会は、暴力団（指定暴力団を除く。）が次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、当該暴力団を指定暴力団の連合体として指定するものとする。

- 一 次のいずれかに該当する暴力団であること。
- イ 当該暴力団を構成する暴力団の全部又は大部分が指定暴力団であること。
- ロ 当該暴力団の暴力団員の全部又は大部分が指定暴力団の代表者等であること。
- ハ 当該暴力団を構成する暴力団の全部若しくは大部分が指定暴力団若しくはイ若しくはロのいずれかに該当する暴力団であり、又は当該暴力団の暴力団員の全部若しくは大部分が指定暴力団若しくはイ若しくはロのいずれかに該当する暴力団の代表者等であること。
- 二 名目上の目的のいかんを問わず、当該暴力団を構成する暴力団若しくは当該暴力団の暴力団員が代表者等となっている暴力団の相互扶助を図り、又はこれらの暴力団の暴力団員の活動を支援することを実質上の目的とするものと認められること。

※虚偽記載が判明したものは無効となります。

建物解体時等における誓約書（物件番号1）

令和 年 月 日

倉敷市長様

住所又は所在地.....

氏名又は名称
及び代表者名.....



【物件番号：1 所在地：児島味野二丁目3792番96（旧児島文化センター）】
の入札参加に際し、下記事項について誓約いたします。

記

本物件建物において、平成13年に舞台客席天井及び3階ロビー天井の耐火吹付材のアスベスト調査を実施し、含有なしと判定されていますが、その他の部分におけるアスベスト含有は不明であることを了承するとともに、本物件建物の解体撤去時には、落札者の責任において必要なアスベスト含有調査を行い、関係法令を遵守し適正に撤去処分すること、当該調査及び撤去処分等に要する一切の費用は落札者の負担となることを了承し、市には追加費用の負担を求めません。

入札書（期間入札）

倉敷市長様

申込人 住所
(入札者)

氏名

(共有の場合：持分 /)

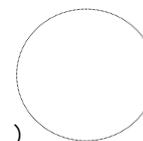


代理人 住所

共有者 氏名

※該当する場合○で囲んでください。(共有の場合：持分 /)

※共有者は実印、代理人は委任状に押印した印鑑



物件 番号	所在地	入札金額									
		十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

「倉敷市市有財産売払一般競争入札参加の手引き」の内容を熟知承諾の上、上記のとおり入札します。

(注意)

- 入札書は、物件毎に別の用紙を使用してください。
- 物件番号欄には「倉敷市市有財産売払一般競争入札参加の手引き」の物件番号欄に記載された番号を記入してください。
- 入札者の印は入札参加申込書に押印したものと同一印（実印）を押してください。
- 代理人によって入札するときは、本人の住所、氏名のほか、代理人の住所、氏名を記入し、代理人の印のみを押印してください。
- 入札金額は算用数字ではっきりと記載し、数字の前に必ず「¥マーク」を記入してください。
- 入札金額を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください（金額訂正は無効です）。
- 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。

委任状

代理人 住所

氏名

電話番号

代理人使用印

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

次の倉敷市有財産の一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限

物件番号 _____

物件所在地 _____

令和 年 月 日

委任者 住所

氏名

電話番号

実印

- (注意)
- 1 委任者の印鑑証明書を必ず添付してください。
 - 2 代理人の使用する印鑑をあらかじめ押印してください。

契約保証金提出書

倉敷市長 様

提出年月日	令和 年 月 日	
落札者		共有者・代理人 <small>(該当する場合は○をして下記へ記入してください。)</small>
住所	〒	〒
TEL		
携帯電話		
氏名 (法人名)	(自署または記名・押印) <small>(共有の場合：持分 /)</small>	(自署または記名・押印) <small>(共有の場合：持分 /)</small>

下記の金額を市有財産売買契約保証金として提出します (入札保証金からの充当含む)。

振込金額	¥ _____	物件番号	
------	---------	------	--

納入期限までに売買代金を完納した場合には、提出した契約保証金を下記口座へ振り込んでください。

振 込 先	銀行等	金融機関名											銀行・信用金庫・信用組合・農協 その他 ()				
												本店・支店・出張所・営業部					
	預金の種類	普通預金 ・ 当座預金 ・ その他 ()															
	口座番号											右詰めで記入					
	ゆうちょ 銀行	記号・番号	1								0	-					
口座名義人氏名		フリガナ															

(注意)

- ①「金融機関名」「預金の種類」欄の該当する項目を○で囲んでください。
- ②ゆうちょ銀行の場合、通常貯金総合口座以外は振り込みできません。
- ③振込先の「口座名義人氏名」欄は、法人の場合には代表者名の記入は不要です。
- ④裏面に契約保証金を納付した際に受け取った「領収証書」のコピーを貼り付けてください。
- ⑤契約保証金は売買代金に充当できません。