柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業

保留地予定地

【４０街区１画地、４１街区２画地】

分譲案内書（一般競争入札）

分譲案内書 配付期間	令和８年１０月２３日（金）～１１月２７日（金） ※土・日・祝日を除く
入札参加 申込書等受付	令和８年１１月２５日（水）～２７日（金）
入札書等受付	令和９年１月２８日（木）、２９日（金）
開札日	令和９年２月１日（月）

令和８年１０月
千葉県柏区画整理事務所

【問い合わせ先・分譲案内書配布場所】
千葉県柏区画整理事務所　換地課　☎０４－７１３４－１２４７
〒277-0871　千葉県柏市若柴１６０－１

※分譲案内書は下記ＵＲＬからダウンロードができます。
「千葉県の宅地分譲」　https://www.chiba-horyuchi.jp/kashiwa/index.html

目　　次

Ⅰ　分譲物件と分譲の流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１

１　本物件の概要
２　分譲の流れの概要
３　入札参加資格
４　入札参加の申込み
５　入札参加申込みに係る失格事由
６　入札参加資格の審査結果の通知
７　入　札（入札保証金の納付、入札書類の提出）
８　入札の無効
９　開　札
10　譲受人の決定（落札者の確定）
11　契約保証金の納付
12　売買契約の締結等
13　売買代金の残金の納付
14　売買代金の納付に際し借り入れを行う場合
15　引渡し等
16　その他留意事項

Ⅱ　契約関係・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ21

１　保留地売買契約書
２　売買契約に付す主な特約

Ⅲ　留意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ24

１　関係法令、都市計画、まちづくりガイドライン等の遵守
２　建設工事等
３　開札結果の公表
４　個人情報
５　その他

・　保留地売買契約書（標準例）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ27

・　（参考）関係法令等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ38

・　物件位置図　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ44

・　物件調書、建設指針及び画地図　・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ45

・　書類様式等

（様式１）入札参加申込書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ59
（様式１－２）入札参加申込書 チェックリスト【法人】・・・・・・・・・・・・Ｐ60
（様式１－３）入札参加申込書 チェックリスト【個人事業】・・・・・・・・・・Ｐ61
（様式２）委任状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ62
（様式３－１：法人・連合体用）誓約書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ63
（様式３－２：代理人用）誓約書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ64
（様式３－３：個人用）誓約書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ65
（様式４）共同企業連合体構成員調書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ66
（参考例）共同企業連合体に関する協定書・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ68
（様式５－１、様式５－２）事業者概要書・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ71
（様式６－１、様式６－２）建設計画書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ73
（様式７）入札書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ75
（様式８－１、様式８－２）入札保証金提出書・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ76
（様式９）役員等名簿・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ78

Ⅰ　分譲物件と分譲の流れ

千葉県都市計画事業土地区画整理事業に係る保留地の処分に関する規則（平成９年千葉県規則第１０号。以下「保留地処分規則」という。）第３条の規定により、柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業区域内４０街区１画地、４１街区２画地(保留地予定地。以下、総称して「本物件」という。）を、この分譲案内書のとおり分譲物件(画地)ごとに**一般競争入札（以下「本件入札」という。）により売却**します。

１　本物件の概要

（１）本物件は、**次表に掲げる保留地予定地**であり、**現状有姿（土地のほか、電柱・支線、前面道路、隣接地の現状を含む）での売却、引渡し**となります。

本物件の概要は、「物件調書」のとおりです。ただし、物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料であり、**必ず入札参加者自身において、現地及び諸規制についての調査・確認を行ってください。**

物件番号	本物件の所在（事業区域（保留地番号））	地目	地　積	最低売却価格（予定価格）	（参考）最低売却価格の単価
１	柏市　柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業区域内（４０街区１画地）	宅地	1,498.06㎡	404,476,000円	270,000円／㎡
２	柏市　柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業区域内（４１街区２画地）	宅地	187.22㎡	54,106,000円	289,000円／㎡

※　表中の地積は実測によるものです。なお、換地処分に当たり将来実施される確定測量に基づく面積（登記面積となる。）と異なる場合もありますが、その場合においても売買代金の精算は行いません。

（2）本物件は、土地区画整理法（昭和２９年法律第１１９号。以下「法」という。）第９６条第２項に規定する「保留地」の予定地（以下「保留地」という。）であり、土地区画整理事業の施行の費用に充てるため、工事施工後、地権者の換地や公共施設の用地に定めないで、施行者（千葉県（以下「県」という。）がこれを留保する土地のことをいいます。

（3）保留地は、換地処分の公告（法第１０３条第４項）のあった日の翌日において施行者（県）が取得し（法第１０４条第１１項）、登記（表示登記、所有権保存登記）を行った後、保留地売買契約の譲受人に対して所有権移転登記を行うことになります（法第１０７条第２項）。

それまでの間、譲受人が有する権利は、保留地を使用収益する権利及び換地処分の公告後の所有権の譲受権となります。

※　当地区の換地処分の公告は、事業期間終了の令和１３年度末を予定しています。

（4）換地処分による登記が完了するまでの間、保留地は不動産登記ができないことから、法第８４条第１項の規定による土地区画整理法施行令（昭和３０年政令第４７号）第７３条第５号の簿書である「保留地処分台帳」及び「保留地権利台帳」により施行者（県）が管理します。

（5）県から譲受人への所有権移転登記が完了するまでの間、譲受人が本物件に係る権利義務を第三者に譲渡しようとする場合は、保留地処分規則第３３条第２項の規定により県の承認が必要です。

※　これとは別に売買契約の特約（Ⅱの２の（２）（P２１）参照）により、売買契約の締結の日から５年間、本物件の所有権等（保留地の使用収益権及び所有権譲受権並びに換地処分の公告後の所有権をいう。）を第三者に譲渡することは原則としてできません。

※　なお、県が承認するケースとしては、ＳＰＣ（特別目的会社）等の活用や、保留地購入後に譲受人が建物を建設するなど、土地に付加価値を付けて売却する場合等を想定しています。いずれの場合も、譲受人が入札時に提出した建設計画を、第三者が承継することを条件に本物件の所有権等の譲渡を認めることがありますので、ご相談ください。

（参考）地区の位置と土地区画整理事業の概要

① 地区の位置

柏北部中央地区は、千葉県北西部の柏市内にあり、平成１７年８月に開業した「つくばエクスプレス」の「柏の葉キャンパス駅」を中心とした区域です。柏の葉キャンパス駅から都心の秋葉原駅まで３０分で直結（区間快速、通勤快速の標準所要時間）しています。

② 事業概要

- 事 業 名 称　　柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業
- 施　行　者　　千葉県
- 施 行 面 積　　約２７２．９０ｈａ
- 計 画 人 口　　約２６，０００人
- 事業計画認可　　平成１２年８月２５日
- 施 行 期 間　　平成１２年８月２５日～令和１４年３月３１日（令和１３年度末）

2　分譲の流れの概要

処分方法は、一般競争入札とします。

処　分　の　公　告

令和８年１０月２３日(金)　千葉県報登載
専用ホームページ「千葉県の宅地分譲」に分譲案内書を掲載

↓

入札参加の申込み

【持参に限る】※持参日時：要事前電話連絡（予約制）
令和８年１１月２５日(水)～２７日(金)
千葉県柏区画整理事務所　換地課　保留地販売担当

（Ｐ７）

↓

入札参加資格の審査と審査結果の通知

令和９年１月上旬頃

（Ｐ１１）

↓

入札（入札保証金の納付、入札書類の提出）

【持参又は簡易書留に限る】
※持参日時：要事前電話連絡（予約制）
令和９年１月２８日(木)、２９日(金)
千葉県柏区画整理事務所　保留地販売担当

（Ｐ１１）

↓

開　　札

令和９年２月１日(月)
千葉県柏区画整理事務所１階会議室

（Ｐ１４）

↓

※以下は、落札者に関する流れです。

譲受人決定（落札者の確定）の通知

令和９年２月下旬頃（見込み）

（Ｐ１５）

↓

契約保証金の納付と売買契約の締結

令和９年３月中旬頃（見込み）
落札者(譲受人)決定通知書を受けた日から１５日以内

（Ｐ１５、１６）

↓

売買代金の残金の納付

令和９年５月頃（見込み）
売買契約を締結した日から起算して６０日以内

（Ｐ１７）

↓

本物件の引き渡し

令和９年５月頃（見込み）
県が売買代金の完納（残金の納付）を確認後、速やかに行います。

（Ｐ１７）

３　入札参加資格

入札参加申込者（以下「申込者」という。）は、次に掲げる全ての資格を備えていなければなりません。

なお、連名又は共同企業連合体（注１、Ｐ６）で入札参加申込みをする場合は、当該連名に係る全ての申込者又は当該共同企業連合体の全ての構成員が次に掲げる全ての資格を備えていなければなりません。また、入札を代理人に委任する場合における当該代理人についても同様とします。

（１）保留地処分規則第４条の規定により、次のいずれにも該当しない者であること。

ア　本件入札に係る契約を締結する行為能力を有しない者

イ　破産者で復権を得ない者

ウ　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

（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。以下「暴対法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴対法第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者に該当しない者であること。

なお、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者とは、次のいずれかに該当する者をいう。

ア　本物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者

イ　次のいずれかに該当する者

（ア）法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴力団員である者

（イ）役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の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を利用するなどしている者

（ウ）役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者

（エ）役員等が、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している者

（オ）役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている者

ウ　ア又はイに該当する者の依頼を受けて本件入札に参加しようとする者

（３）法人税（個人にあっては所得税）並びに消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

（４）都道府県税を滞納していない者であること。

注１　共同企業連合体

本件分譲における共同企業連合体とは、複数の企業等が「共同企業連合体に関する協定書」（参考例参照）を締結して、共同して本物件を取得し事業を行う連合体をいいます。

共同企業連合体（以下「連合体」という。）による入札参加も可としますが、その取扱いは次のとおりとします。

ア　連合体の構成員の全てが本物件を取得しようとする構成員である必要はありませんが、本物件を取得しようとする者は、全て構成員となっていなければなりません。また、本物件を取得しようとする構成員が複数いる場合は、本物件をどのように分割するのかが入札参加申込み時点で明確になっていなければなりません（画地の分割に要する測量費用等の費用は全て譲受人の負担です。）。

イ　「共同企業連合体に関する協定書」には、連合体の目的、名称、事務所、存続期間、当該連合体を代表する企業等（以下「代表企業」という。）及び各構成員の事業分担が定められていなければなりません。

ウ　代表企業は、本物件を取得しようとする者の中から定めなければなりません。

連合体に係る入札参加申込み及び入札等並びに入札保証金等の納付及び還付金等の受取は、全て代表企業が行い、他の構成員は行えません。また、この分譲に係る県からの連絡等は、代表企業の連絡担当者に対して行うことにより、構成員全員に連絡等がなされたものとみなします。

エ　代表企業から県へ提出された書類及び県からの照会に対する代表企業からの回答は、特定の構成員に係るものを除き、構成員全員の合意の上で提出又は回答がなされたものとみなします。

オ　県との本物件の売買契約は、本物件を取得しようとする構成員の連名（必ずしも連合体の全構成員ではない。）で行うものとし、当該連名の構成員が契約の履行（建築物等の建設・整備及び事業の実施を含む。）について連帯して責任を負うものとします。

カ　落札後、本物件を取得しようとする構成員が本物件を取得できなくなった場合又は連合体の目的とする建築物等の建設・整備及び事業を継続できなくなった構成員が生じた場合は、構成員相互間で連帯責任を負うものとします。

なお、当該連合体の構成員の中で建築物等の建設・整備及び事業を引き継ぐことができる者がいない場合には、あらかじめ県の承諾を得た上で、他の事業者を確保するものとします。この場合において、同一物件の入札に申込みを行った者及び申込みを行った他の連合体の構成員は、原則として代替事業者として認められません。

注２　ＳＰＣ（特定目的会社等）の参加申込みについては、必ず事前に県へ相談してください。

４　入札参加の申込み

（１）入札参加申込書等の受付期間

令和８年１１月２５日(水) ～２７日(金)の午前９時～正午、午後１時～午後４時

※　受付期間を過ぎた場合、申込書類に不足がある場合は受け付けません。

（２）受付場所

千葉県柏区画整理事務所 換地課（保留地販売担当）　柏市若柴１６０－１

電話:　０４－７１３４－１２４７

（３）申込方法

事前に電話連絡により提出時間を調整し予約の上、直接ご持参ください。

※　持参以外の方法での申込みは受け付けません。

※　必ず本人又は代理人が持参してください。ただし、申込者が法人で、その社員が申込書類等を持参する場合等は、代理人とする必要はありません。

（４）申し込みの際に申込書類の他に持参していただく書類

①　運転免許証等の身分証明書　　受付で持参者の本人確認をします。

②　代理人の場合は、委任状に押印されている代理人の印

③　申込者が法人でその社員の場合は、社員であることを証する書面

④　黒のボールペン又は万年筆　　申込書類に補正等をお願いする場合があります。

（５）申込書類

申込書類は、次のとおりです。物件ごとに作成し、提出してください。一つの申込書類で複数物件を申し込むものは、受け付けません。

【申込者が法人の場合】

①　入札参加申込書（様式１）

- 使用する代表者印は、印鑑証明書の印を使用してください。
  以下の申込書類についても同様とします。
- 連名の場合（共有の場合も含む。）は、申込者の欄で代表者（連名者の中の１者のみ）の名称の前に○印を付けてください。連名の場合、以後の県からの連絡等は全て代表者に対してのみ行います。
- 共有の場合は、各々の持分を名称の後ろに記入してください。

②　委任状（様式２）

- 代理人により本件入札を行う場合に提出してください。
- 申込者が法人で、その社員が入札に必要な書類を持参する場合又は開札に参加する場合には、当該社員を代理人とする必要はありません（社員であることを証する書面及び運転免許証等の身分証明書の持参は必要）。

③　誓約書（様式３－１：法人・連合体用）

④　連合体の場合は、共同企業連合体構成員調書（様式４）及び「共同企業連合体に関する協定書」（参考例参照）の原本（各法人の記名押印があるもの）

⑤　定款の写し

⑥　商業・法人登記の履歴事項全部証明書

（⑩役員等名簿の内容を証するもので、申込日から３か月以内のものに限る。）

⑦　印鑑証明書（申込日から３か月以内のものに限る。）

⑧　納税状況を証する書類（申込日から３か月以内のものに限る。）

・　［国税］法人税・消費税及び地方消費税の納税証明書（未納税額のない証明用 その３の３）

・　［都道府県税］千葉県内に事業所を有する事業者は、千葉県税の納税証明書（完納証明）

※千葉県内に事業所を有しない事業者は、本社所在地の納税証明書（完納証明等）

⑨　事業者概要書（様式５－１及び様式５－２）

「２　法人等の沿革」については、既存の概要説明資料（パンフレット等）で代替可

⑩　役員等名簿（様式９）

⑪　建設計画書（様式６－１又は様式６－２）

・　土地利用計画図（平面図又は施設配置図。縮尺１／５００程度のもの。）を添付してください。

・　建設計画書の作成に当たっては、申込者で現地を十分調査の上、この分譲案内書に示す建設指針（以下「建設指針」という。）及び関係法令等に則して作成してください。（Ⅲの１（Ｐ２４）参照）

・　なお、建設計画書は、申込者が本物件について、どのような土地利用等を図るのかを確認するため、提出を求めるものです。提出のあった建設計画書について、審査を行うものではありませんが、内容の確認等を行う場合があります。

※１　連名又は連合体の場合は、各申込者又は各構成員についての⑤～⑩の書類を添付してください。

※２　代理人により本件入札を行う場合は、【代理人により入札を行う場合に代理人が準備する書類】の項に掲げる書類（Ｐ９）も提出してください。

なお、当該代理人が入札参加申込みする法人の役員等の場合は、これらの書類は不要です（役員等に該当するかどうかは、事前に必ず県へご相談ください。）。

※３　代理人による入札を行う場合は、「（７）注意事項のア」（Ｐ１０）にご注意ください。

※４　県は申込者及び代理人による入札参加を行った場合は当該代理人が「３　入札参加資格」（２）及び（３）（Ｐ５）の要件を満たしている者であるか否かを確認するため、「⑩役員等名簿」により千葉県警察本部へ照会を行います。その際、提出された書類の内容の一部を千葉県警察本部に提供する場合がありますので、あらかじめご了解ください。

【申込者が個人事業主及び個人の場合】

①　入札参加申込書（様式１）

・　使用する印は、印鑑登録証明書の印を使用してください。
以下の申込書類についても同様とします。

・　連名の場合（共有の場合も含む。）は、申込者の欄で代表者（連名者の中の１者のみ）の名称の前に○印を付けてください。連名の場合、以後の県からの連絡等は全て代表者に対してのみ行います。

・ 共有の場合は、各々の持分を名称の後ろに記入してください。

② 委任状（様式２）
・ 代理人により本件入札を行う場合に提出してください。
・ 連名（共有を含む。）での入札参加で、連名者のうちの１人が入札に必要な書類を持参する場合又は開札に参加する場合には、当該者を他方の連名者の代理人とする必要はありません。

③ 誓約書（様式３－３：個人用）

④ 住民票の写し（申込日から３か月以内のものに限る。）
・ 個人番号（マイナンバー）の記載されていないものを提出してください。
・ 世帯全員、続柄及び本籍の記載は必要ありません。

⑤ 成年被後見人・被保佐人・被補助人とする記録のないことを証する「登記されていないことの証明書」（申込日から３か月以内のものに限る。）
東京法務局の後見登録課又は法務局若しくは地方法務局（本局）の戸籍課で発行。

⑥ 後見の登記の通知を受けていないこと及び破産者名簿に記載がないことを証する「身分証明書」（申込日から３か月以内のものに限る。）
・ 本籍地の市区町村で発行。

⑦ 印鑑登録証明書（申込日から３か月以内のものに限る。）

⑧ 納税状況を証する書類（申込日から３か月以内のものに限る。）
・ 〔国税〕所得税・消費税及び地方消費税の納税証明書（未納税額のない証明用 その３の２）
・ 〔都道府県税〕都道府県税の納税証明書（完納証明等）

⑨ 事業者概要書（様式５－１及び様式５－２）
上記【申込者が法人の場合】の「⑨　事業者概要書」（Ｐ８）に同じ。法人の場合に準じて記載してください。※一般個人の場合は不要です。

⑩ 建設計画書（様式６－１又は様式６－２）
上記【申込者が法人の場合】の「⑪　建設計画書」（Ｐ８）に同じ。

※１　県は申込者及び代理人による入札参加を行った場合は当該代理人が「３　入札参加資格」（２）及び（３）（Ｐ５）の要件を満たしている者であるか否かを確認するため、「④住民票の写し」により千葉県警察本部へ照会を行います。その際、提出された書類の内容の一部を千葉県警察本部に提供する場合がありますので、あらかじめご了解ください。

【代理人により入札を行う場合に代理人が準備する書類】

① 誓約書（様式３－２：代理人用）

② 住民票の写し（申込日から３か月以内のものに限る。）
・ 個人番号（マイナンバー）の記載されていないものを提出してください。
・ 本人のみ、本籍の記載は必要ありません

③ 成年被後見人・被保佐人・被補助人とする記録のないことを証する「登記されていないことの証明書」（申込日から３か月以内のものに限る。）
・ 東京法務局の後見登録課又は法務局若しくは地方法務局（本局）の戸籍課で発行。

④　後見の登記の通知を受けていないこと及び破産者名簿に記載がないことを証する「身分証明書」（申込日から３か月以内のものに限る。）

・　本籍地の市区町村で発行。

（６）提出部数

申込書類は、「正本」１部、「副本」１部を提出してください。

注　副本は複写で可。

（７）注意事項

ア　代理人により入札する場合において、当該代理人は、代理人として入札する物件と同じ物件について、本人として入札参加の申込みを行うことはできず、また、他の申込者（連合体の構成員を含む。）の役員等又は代理人に該当する者であってはなりません。これらに違反した場合は、当該代理人が関係する全ての入札（参加）者が失格となります。

イ　入札参加申込書には、必ず入札に参加する物件の「物件番号」を記載してください。入札参加申込書は、一つの物件ごとに作成してください。１枚で複数物件を申し込む入札参加申込書は受け付けません。

ウ　入札参加申込書、入札書、入札書提出用封筒、入札保証金提出書及び入札保証金の納付書兼領収書の書面間で物件番号、保留地所在等の記載に齟齬がある場合は、入札参加申込みが失格又は入札が無効となる場合がありますのでご注意ください。

なお、同じ書面内で物件番号と保留地番号の記載内容に齟齬がある場合は、保留地番号に係る物件に対する入札の書面とみなします。

エ　申込書類に不備がある場合は、原則として、申込みを受け付けません。ただし、軽微な不備については、その場で補正を求め、補正後に受け付けます。

受付後の申込書類の訂正・修正及び差替え等は認めませんが、県が補正を求めた場合は、この限りではありません。

審査のため、申込書類の内容について県から照会又は確認をさせてもらうことがあります。また、補足資料等を提出していただく場合があります。

オ　申込書類の作成に係る一切の費用については、申込者の負担とします。

カ　申込書類は、審査の結果及び入札の結果にかかわらず、返却しません。

キ　申込書類作成上の留意事項は以下のとおりです。

（ア）　用紙の大きさは日本工業規格Ａ４判としてください。

なお、Ａ４判よりも大きい書類については、折りたためるものは、折りたたんでＡ４判の大きさにしてください。

（イ）　参加申込みに係る申込書類及び契約等の言語は日本語、単位はメートル法を使用するものとします。

（ウ）　文字は横書き、フォントのサイズは１０．５～１２ポイントを基本とします。

（エ）　建設計画書の添付書類には、申込者（企業名）がわかるブランド名、ロゴマーク等は一切表示しないでください。

５　入札参加申込みに係る失格事由

入札参加申込みについて、次に掲げる事由に該当する場合は失格、又は失格となることがあります。失格となった申込者に対しては、その理由を付して通知します。

（１）「３　入札参加資格」（Ｐ５）に掲げるいずれかの資格を欠いた場合は、失格となります。

（２）申込書類の提出方法、提出先及び提出期限が守られなかった場合は、失格となります。

（３）申込書類に虚偽の記載がある場合は、失格となります。

（４）申込書類について、記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合は、失格となることがあります。

（５）申込書類に記載すべき事項以外の内容が記載されている場合は、失格となることがあります。

（６）申込書類提出後、記載内容に重大な変更が生じた場合は、失格となることがあります。

（７）４（７）エの照会若しくは確認又は補正若しくは提出の求めに応じなかった場合は、失格となることがあります。

（８）申込者の代理人が、代理人として入札する物件と同じ物件について、本人として入札参加の申込みをした場合又は他の申込者（連合体の構成員を含む。）の役員等若しくは代理人に該当する場合は、当該代理人が関係する全ての申込者が失格となります。

（９）申込者又は連合体の構成員が同一物件に対して重複して入札参加申込みを行った場合は、失格となります（連名による申込者及び連合体の構成員が他の申込者との連名又は他の連合体の構成員となっている場合は、当該申込者との連名による全申込者及び当該構成員を含む全ての連合体を失格とする。）。

６　入札参加資格の審査結果の通知

（１）入札参加資格確認通知書等の送付

入札参加者には、令和９年１月上旬頃までに入札参加通知書及び入札保証金の納付書兼領収書を郵送でお送りします。

注　入札参加者とは、この分譲案内書においては、入札参加資格の審査の結果、資格を有すると認められた者をいいます（以下同じ。）。

（２）注意事項

入札参加資格の審査結果に対する異議等については、一切、応じられません。

７　入　札（入札保証金の納付、入札書類の提出）

入札参加者は、以下により入札を行ってください。

（１）入札保証金の納付

入札参加者は、入札をする前に入札保証金を一括して県に納付してください。

ア　入札保証金の額

入札保証金の額は、**各自が見積もる入札金額の１００分の５以上の額（円未満切上げ）**です。なお、納付された入札保証金の額が、実際の入札金額に対して１００分の５未満となっ

た場合には、当該入札は無効となります（入札は、面積当たりの単価ではなく、取得希望価額での競争となるのでご注意ください。）。

例　最低売却価格1,000万円の物件で、仮に1,100万円の価格で入札しようとするとき

1,100万円×0.05＝55万円　　55万円以上の納付が必要です。

イ　納付方法

「6　入札参加資格の審査結果の通知」の（1）（P１１）で入札参加通知書と併せてお送りする納付書兼領収書を用いて、上記アにより算出した入札保証金の額等を記載の上、千葉県指定金融機関（千葉銀行本・支店）で納付してください。

ウ　注意事項

（ア）必ず千葉県指定金融機関（千葉銀行本・支店）で納付してください。他の金融機関では納付できません。千葉銀行の領収印のある納付書兼領収書の提出がない場合、入札保証金の納付を確認することができません。

（イ）ＡＴＭ（現金自動預払機）及びインターネットによる振込みは受入れができません。

（ウ）入札保証金を分割して納付することはできません。

（エ）連名又は連合体での申込みの場合は、代表者又は代表企業が一括して納付してください。

（オ）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。

（カ）１通の納付書兼領収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。

（キ）入札保証金には、利子を付しません。

（ク）落札者以外の入札者の入札保証金は、当該入札者が「入札保証金提出書」において指定した金融機関（ゆうちょ銀行の場合は振込用の店名・預金種目・口座番号を記入してください。）の預金口座へ振り込む方法により還付します。

連名又は連合体の場合は、代表者又は代表企業に対して還付します。

なお、還付はなるべく早く行うよう努めますが、開札後４週間程度を要する場合もあります。

（ケ）入札保証金を納付したものの入札を行わなかった入札参加者については、入札保証金の還付手続の説明を行いますので、千葉県柏区画整理事務所 換地課（保留地販売担当）（電話０４－７１３４－１２４７）までご連絡ください。ただし、入札保証金の還付は開札終了後となります。

（2）入札書類の提出

ア　入札書類受付期間

令和９年１月２８日(木)、２９日(金)　午前９時～正午、午後１時～午後４時

なお、郵送により提出する場合は、令和９年１月２９日（金）午後５時までです。

イ　提出（送付）先

千葉県柏区画整理事務所 換地課（保留地販売担当）〒277-0871　柏市若柴１６０－１

電話：０４－７１３４－１２４７

ウ　提出書類

（ア）入札書

入札書（様式７）に必要事項を記載し、押印の上、入札書のみを長型３号（１２０mm

×２３５mm）の無地の封筒で会社名等が印刷されていないもの（以下「入札書提出用封筒」という。）に入れ、封をしてください。

入札書提出用封筒の表面に「入札書在中」と記載するとともに、物件番号及び申込者の名称又は氏名（連名の場合は代表者氏名又は代表企業名とし、連合体の場合は連合体の名称及び代表企業名を併記する。）を記載して提出してください。

※　入札書及び入札書提出用封筒には、必ず入札に参加する物件の「物件番号」を記載してください。物件番号の記載のない入札書提出用封筒は受け付けません。

※　入札金額の欄は、取得希望価額を記載してください。面積当たり単価ではありません。

※　代理人により入札を行う場合は、入札書並びに入札保証金提出書に入札者及び代理人の住所及び氏名の記入並びに代理人の押印（委任状に代理人の印として押印された印を使用したものに限る。）がされたものを提出してください。

※　代理人が入札するときは、代理資格及び記載方法について事前に県に確認してください。

（イ）入札保証金提出書

入札保証金提出書（様式８－１）に必要事項を記載し、押印の上、上記（１）のイで納付した際に千葉銀行から受け取った入札保証金の納付書兼領収書（第１枚目）の原本を所定の貼付欄（様式８－２）に貼り付けた上で提出してください。

なお、納付書兼領収書は入札受付後に返却します。

エ　提出方法

入札書の入った入札書提出用封筒及び千葉銀行から受け取った納付書兼領収書を貼付した入札保証金提出書を持参（本人又は代理人に限る。）又は簡易書留郵便による郵送により提出してください。なお、郵送による受領期限を過ぎた場合は、受け付けません。

オ　注意事項

（ア）　入札書及び入札保証金提出書には、必ず入札に参加する物件の「物件番号」を記載し、押印には、申込書類として提出された印鑑（登録）証明書と同じ印を使用してください。

（イ）　入札者は、事由のいかんにかかわらず、その提出した入札書の書換え、引換え、又は撤回をすることができません。

（ウ）　入札参加申込書、入札書、入札書提出用封筒、入札保証金提出書及び入札保証金の納付書兼領収書の書面間で物件番号、保留地番号等の記載に齟齬がある場合は、入札が無効となる場合がありますのでご注意ください。

なお、同じ書面内で物件番号と保留地番号の記載内容に齟齬がある場合は、保留地番号に係る物件に対する入札の書面とみなします。

８　入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

（１）入札に参加する資格がない者又は入札参加通知書を受けていない者が行った入札

（２）申込書類等入札関係提出書類に虚偽の記載がある者が行った入札

（３）入札書及び入札保証金提出書の提出方法、提出先及び提出期限が守られなかった入札

（４）入札参加申込みにおいて、入札を委任する旨の委任状が提出されていない代理人による入札

（５）千葉銀行への入札保証金の納付が確認できない者が行った入札

（６）入札保証金の額が本物件に対する見積金額（入札金額）の１００分の５に満たない者のした入札

（７）入札書について、入札金額及び氏名（法人又は団体にあっては商号名称及び代表者名）の確認がしがたいもの、押印のないもの又は不鮮明なもの、鉛筆書きのものその他主要な事項が識別しがたいもの

（８）入札書に記載した金額を訂正しているもの

（９）代理人により入札する場合、入札書並びに入札保証金提出書に入札者及び代理人の住所及び氏名の記入並びに代理人の押印（委任状に代理人の印として押印された印を使用したものに限る。）のないもの又は不鮮明なもの

（１０）県が保留地処分規則第１０条の規定により入札を拒絶した者のした入札

（１１）１者（連合体）で１物件に２通以上の入札書を提出した場合はその全部の入札

（１２）入札に当たり他人を脅迫し、その他不正の行為があった者が行った入札

９　開　札

（１）　開札の日時及び場所

物件番号	日　　時	場　　所
１	令和９年２月１日(月) 午前９時３０分	柏市若柴１６０－１ 柏区画整理事務所　１階会議室
２	令和９年２月１日(月) 午前１０時００分	柏市若柴１６０－１ 柏区画整理事務所　１階会議室

（2）開札の手順

ア　入札者の本人確認

入札者（注）が開札に立ち会う場合は、本人確認を行いますので、県の受付印が押印されている入札保証金提出書の写し又は入札参加通知書の原本を提示してください。

注　この分譲案内書において入札者とは、県に入札書を提出し、受け付けられた者をいいます（以下同じ。）。

イ　落札者（譲受人候補者）の決定

開札の結果、県が定める最低売却価格（予定価格）（注）以上で、かつ、最高金額の入札をした方が落札者となります。ただし、落札となるべき同額の入札者が２者以上ある場合は、直ちにくじ引きを行い、落札者を決定します。

同額の入札者は、全て「くじ」を引かなければならず、「くじ」を辞退することはできません。入札者が開札会場にいない場合は、県の指定した開札事務に関係のない職員がくじを引きます。

くじ引きの方法は、最初にくじ引きの順番を決めるくじ引きを行い、その後、落札者を決定するくじ引きを行います。

落札者は、「10　譲受人の決定（落札者の確定）」まで譲受人候補者の地位にあります。

注　県が定める最低売却価格（予定価格）とは、本件入札については、「１　本物件の概要」の（１）の表で「最低売却価格（予定価格）」の欄に示す金額です。

ウ　注意事項

- 再度入札は、行いません。入札の回数は１物件につき１回です。
- 開札時刻を過ぎた場合は、入室できません。
- 入札書を提出した物件以外の開札には立ち会えません（入室できません。）。
- 開札は、県の指定した開札事務に関係のない職員を立ち会わせて行います。
- 開札の翌日以後、譲受人の決定までの間、県と落札者で売買契約書の条項等の整理、確認を行います。
- 落札者が期日までに契約を締結しないとき又は契約を締結する見込みがないと認められるときは、入札保証金は県に帰属することとなります。

（3）開札結果の通知

開札の結果は、入札者に速やかに文書により通知します。

１０　譲受人の決定（落札者の確定）

落札者（譲受人候補者）については、県から譲受人の決定通知（保留地処分規則第１２条第４項の規定による通知。以下「落札者（譲受人）決定通知書」という。）を送付します。併せて、契約保証金の納入通知書兼領収書及び保留地売買契約書（２通）を送付します。

１１　契約保証金の納付

（1）契約保証金の額

売買代金の１００分の１０以上（円未満切上げ）の契約保証金を納付していただきます

が、入札保証金を契約保証金の一部に充当するので、実際には契約保証金と入札保証金の差額を納付していただくことになります。

契約保証金の実際の納付額等については、落札者決定後に県と落札者で調整します。

（2）納付方法

売買契約の締結前に（落札者（譲受人）決定通知書を受けた日から１５日以内に契約を締結しなければなりません。）、落札者（譲受人）決定通知書と併せて送付する納入通知書兼領収書により千葉県指定金融機関等（納入通知書裏面記載）で納付してください。

なお、契約保証金には利息を付さないものとし、売買代金の残金が納付されたときに、売買代金の一部に充当されます。

（3）注意事項

ア　必ず千葉県指定金融機関等（納入通知書裏面記載）で納付してください。それ以外の金融機関では納付できません。

イ　納付した際、領収印のある納入通知書兼領収書をお受け取りください。売買契約を締結する際に提示を求める場合があります。

ウ　譲受人が連名又は連合体の場合、代表者又は代表企業が一括して納付してください。

１２　売買契約の締結等

落札者は、県から落札者（譲受人）決定通知書を受けた日から１５日以内に、契約保証金を納付して売買契約を締結していただきます。期日までに契約を締結しないとき又は契約を締結する見込みがないと認められるときは、落札者と契約を締結しないことがあります。この場合、契約保証金は、県に帰属することとなります。

売買契約書については、落札者（譲受人候補者）決定後、県と落札者で「保留地売買契約書（標準例）」を基本に条項等を整理・確認の上、調製した保留地売買契約書で契約を締結します。

本業務の契約は、事業者署名型電子契約サービスを利用した電子契約（契約書を電子データで作成し、押印に代わる電子署名と電磁的記録が改変されていないことが確認できるタイムスタンプを付与するもの）による締結を選択することができます（電子契約に同意しない場合は、紙の契約書により締結します）。締結には、県が指定した電子契約事業者の事業者署名型電子契約サービスを利用し、落札者（譲受人候補者）利用に係る費用負担が生じないものとします。なお、落札者（譲受人候補者）は、契約締結に利用するメールアドレスを用意する必要があります。

契約締結は、令和９年３月上旬頃を見込んでいます。

（1）　売買契約締結後に、今後の事務手続等（売買代金の支払方法、契約保証金の売買代金への充当、引渡しの方法、所有権移転登記等）についてご説明します。

（2）　譲受人が入札参加申込みの際提出した建設計画書（以下「建設計画書」という。）に基づく建築物等の建設・整備について、柏市が建設指針及び関係法令等に則した指導を適切に行えるよう、売買契約の締結後、譲受人の氏名・名称等を県から柏市都市部都市計画課に建設計画書を添えて通知することがあります。

１３ 売買代金の残金の納付

売買代金と契約保証金の差額（以下「売買代金の残金」という。）については、売買契約を締結した日から起算して６０日以内に、県から送付する納入通知書兼領収書により千葉県指定金融機関等（納入通知書裏面記載）で納付していただきます。

※　譲受人が連名又は連合体の場合、代表者又は代表企業が一括して納付してください。

※　契約保証金は、売買代金の残金の納付が確認された後に売買代金の一部に充当されます。

１４　売買代金の納付に際し借り入れを行う場合

保留地は従前地のない土地であるため、換地処分公告の日の翌日に施行者（県）が所有権を取得するまで、譲受人への所有権移転ができません。したがって、抵当権も登記できません。

このため、金融機関が保留地の購入資金についてローンを実行しようとする場合は、事前に担保権設定に係る取扱いを定める覚書を県と金融機関の間で締結する必要がありますので、土地代金について金融機関からの借入れを予定しているときは、千葉県柏区画整理事務所にご相談ください。

（参考）柏北部中央地区において県と保留地ローンの覚書を締結している主な金融機関等

【住宅金融支援機構のローン（フラット３５）】

全ての取扱金融機関

【銀行の独自ローン】

千葉銀行、京葉銀行、常陽銀行、三井住友銀行、三井ホームリンケージ、福井銀行、朝日信用金庫、住信 SBI ネット銀行、中央労働金庫、東日本銀行、りそな銀行、千葉興業銀行、東京ベイ信用金庫、水戸信用金庫、三井住友信託銀行、銚子商工信用組合、とうかつ中央農業協同組合、スルガ銀行、館山信用金庫、亀有信用金庫、市川市農業協同組合

注　**上記の金融機関等であっても、条件によっては融資を受けられない場合もありますので、詳細は各金融機関等にお問合せください。**

１５　引渡し等

（１）　保留地の引渡しは、県が売買代金の残金の納付を確認した後に、速やかに行います。引渡し時期は、売買代金の残金の納付時期等によりますが、令和９年５月頃を見込んでいます。

（２）　連合体等において、複数の構成員が保留地を分割して取得する場合は、落札者（譲受人候補者）決定後、速やかに県にご相談ください。

なお、分割に要する費用は、全て譲受人の負担となります。

（３）　保留地の所有権移転登記は、法第１０７条第２項の規定による換地処分に伴う登記（表示登記、所有権保存登記）が完了した後、県で行います。

なお、所有権移転登記に要する費用（登録免許税等）は、譲受人の負担となります。

※　当地区の換地処分の公告は、事業期間が終了する令和１３年度末を予定しています。

（４）注意事項

ア　本物件は、現状有姿（土地のほか、電柱・支線、前面道路、隣接地の現状を含む。）での引渡しとし、この分譲案内書と現況が相違している場合は、現況が優先し、売買契約後も現況のまま引き渡します。

その際、本物件や周辺道路等の整備が未完了であっても、譲受人は、当該状況について異議を申し出ないものとします。

イ　本物件の地積（実測面積）と、換地処分に当たって将来行われる確定測量等に基づく実測面積及び換地処分後の登記面積に差異が生じた場合においても、売買代金の精算は行いません。また、換地処分により土地の形状又は面積に変更が生じた場合においても同様とします。

１６　その他留意事項

（１）物件調書について

「物件調書」は、土地取得を検討される方が物件の概要を把握するための参考資料であり入札参加に当たっては、必ず申込者自身において現地及び諸事項を確認した上でお申し込みください。

（２）建設工事等について

ア　建設工事に当たっては、「建設指針」及び関係法令等の適用等について譲受人自らの責任で確認し、関係機関と十分協議し、遵守してください。

イ　本物件については、宅地整備基準に基づく目標値である長期許容支持力３０ｋＮ/㎡を平均的に確保していますが、画地内の全ての位置においてこの値を保証するものではありません。地盤強度（支持力）は位置により異なりますので、譲受人は、建設工事に係る基礎工事の実施に当たっては、地盤等を十分調査のうえ、必要に応じて補強等の適切な措置を講じてください。この際に発生する費用については、すべて譲受人の負担となります。

なお、本物件の地盤強度等に係るデータは、柏区画整理事務所にてご覧いただけます。

ウ　建設工事に伴う騒音、振動、ほこり等に関する周辺への配慮については、譲受人の責任において対策を講じてください。

エ　供給処理施設（給水、雨水排水、汚水排水、ガス）に係る接続の取扱いについては、物件調書のとおりです。

（３）住居の表示について

住居の表示については、字の区域及び名称の変更までの間、販売区画の底地番と街区・画地番号を併記して使用していただきます。お使いいただく底地番等住居の表示については、千葉県柏区画整理事務所 換地課 保留地販売担当（電話：０４－７１３４－１２４７）にご確認ください。

（４）権利譲渡等の申告又は届出について

ア　取得した保留地について、この契約の締結の日から法第１０７条第２項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後、所有権移転登記が行われるまでに、所有権等の譲渡若しくは権利の設定があったとき又は申告した権利に変動があったときには、法第８５条第１項又は第３項及び土地区画整理法施行規則（昭和３０年建設省令第５号。以下「施行規則」という。）の規定により、以下の書類を速やかに県に申告又は届出をしてもらう必要があります。

（権利の申告をする場合）

① 借地権申告書（施行規則第２３条第１項で準用する第１６条第１項）
② 借地権以外の権利の申告書（施行規則第２３条第２項）
③ 添付図書等
・①のとき 施行規則第２３条第１項で準用する第１６条第２項
・②のとき 施行規則第２３条第３項

（権利変動の届出をする場合）
①権利変動届出書（施行規則第２３条第５項）
②添付図書等（施行規則第２３条第６項で準用する同条第３項）

イ 上記アの申告又は届出に基づいて、施行者（県）が管理している保留地処分台帳、保留地権利台帳に記載されます。

（５）公租公課の負担について

保留地の保有に対して賦課される公租公課（固定資産税、都市計画税等）は、保留地の引渡し後、譲受人の負担となります。

固定資産税は、毎年１月１日現在に土地や家屋を所有している方（都市計画税は市街化区域内等に土地や家屋を所有している方）が市町村に納める税金です。

詳細については、柏市財政部資産税課にお問い合わせください。

（６）費用負担について

保留地を取得するために、譲受人が負担する主な費用は以下のとおりです。

ア 印紙税（国税）

不動産の売買契約をする方が、契約書に収入印紙を貼付することにより納める税金（県は非課税）です。

税額は次表のとおりです（令和９年３月３１日までの印紙税軽減措置による。）

契 約 金 額	軽減後の税額
１千万円超 ５千万円以下	１万円
５千万円超 １億円以下	３万円
１億円超 ５億円以下	６万円

※電子契約の場合は、印紙税は課税されません。

イ 不動産取得税（県税）

有償・無償又は登記の有無を問わず、不動産（土地・家屋）を取得した場合に一度だけ県に納める税金です。税額は、取得した不動産の価格に税率を乗じた額です。不動産の価格は、原則として固定資産税評価額ですが、例外や特例措置に該当する場合もありますので、詳細については、千葉県柏県税事務所にお問い合わせください。

千葉県柏県税事務所 不動産取得税課
柏市あけぼの２丁目１番５号 電話０４－７１４７－８７４３

ウ 登録免許税（国税）

土地や建物の所有権を登記する方が登記する際に納める税金です。税額は、原則として、取得した土地の価格（固定資産税評価額）に税率を乗じた額です。詳細は最寄りの法務局にお問い合わせください。 ※所有権移転登記は、換地処分の公告後（令和１３年度末の予定）となります。

（7）落札者が売買契約を締結しない場合について

落札者が所定の期間内に契約を締結しない場合又は契約を締結する見込みがないと認められ県が落札者と契約を締結しないこととした場合においては、開札の結果、県が定める最低売却価格（予定価格）以上の額での入札者で、かつ、入札額が高い順（落札者を除く上位入札額の３者に限る。）に当該入札者が入札した額で随意契約を行う予定です。ただし、この取扱いは、予告なく取りやめ、又は打ち切ることがあります。

Ⅱ　契約関係

１　保留地売買契約書

保留地売買契約書の具体的な条項については、「保留地売買契約書（標準例）」（Ｐ２７）のとおりです。ただし、落札者の形態や土地利用の目的、事業形態等により条項の一部を加除修正する場合があるので、あらかじめご了解ください。

２　売買契約に付す主な特約

売買契約に付す主な特約は以下のとおりです。詳細は、「保留地売買契約書（標準例）」（Ｐ２７）をご覧ください。

（１）事業等の実施

ア　譲受人は、売買土地に係る建設計画書その他の入札参加申込書類及び分譲案内書に記載の制約に則して、下記のいずれかの事業を実施するものとします。

（ア）　売買土地に住宅等の建築物、施設、設備（以下「建築物等」という。）を建設又は整備し、自ら利用（第三者への貸付けも含む。以下同じ。）すること。

（イ）　建築物を建設し、自ら利用する第三者に住宅等の建築物付きの売買土地を販売すること。

（ウ）　供給処理施設や土留め等の施設又は設備を整備し、自ら利用する第三者に売買土地を販売すること。

※　上記（ウ）の施設又は設備の例

（土地のみの場合）

土留め、かさ上げ、擁壁、供給処理施設

（駐車場の場合）

コインパーキング、アスファルトで整備

ただし、仮設的な施設・設備は除きます。

（例）土嚢で整備した土留め、草刈りのみ、トラロープ及び砕石で整備した駐車場

イ　譲受人は、本物件の引渡日から３年以内にアに規定する建設又は整備の着工をしなければなりません。

ウ　アの（イ）、（ウ）の販売をする場合は、原則として公募によるものとします。

エ　なお、関係機関との協議の結果等合理的な事由により建設計画書の内容を変更することはできますが、建設指針、分譲案内書、関係法令等に則している必要があります。

（２）所有権等の譲渡の禁止

譲受人は、売買契約の締結の日から５年間、本物件の所有権等（保留地の使用収益権及び所有権譲受権並びに換地処分の公告後の所有権をいう。）を第三者に譲渡することはできません。

ただし、次のいずれかに該当し事前に県がこれを承認した場合は、この限りではありません。

ア　上記（１）ア（イ）に基づき、自ら利用する第三者に住宅等の建築物付きの売買土地を譲渡するとき

イ　上記（1）ア（ウ）に基づき、自らが利用する第三者に供給処理施設や土留め等の施設又は設備が整った売買土地を譲渡するとき

ウ　譲受人が死亡（法人にあっては、解散、分割又は合併）したことにより譲渡が必要となるとき

エ　譲受人及び県と保留地に担保権を設定することを目的とする契約、若しくは協定を締結している担保権者が譲受人の破産等により譲渡担保権等を行使したとき、又は債権回収の方法として任意売却を行いたい旨の申請をしたとき

オ　その他、県がやむを得ないと認めたとき

また、県は、承認するに当たり必要な条件を付すことができます。譲受人が本物件に建築物を建設しないで譲渡する場合において、転買人が事業等の実施の義務若しくは所有権等の譲渡の禁止に関する義務に違反したとき、又は故意若しくは重大な過失によりこの契約に定めるその他の義務を履行しないときは、譲受人は買い戻しを行わなければならない旨の条件を付すこととします。

※　この特約とは別に、譲受人が当該保留地に係る権利義務を第三者に譲渡しようとする場合は、県から譲受人への所有権移転登記が完了するまでの間、保留地処分規則第３３条第２項の規定により県の承認が必要です。

（3）第三者への所有権等の譲渡に伴う地位等の承継

譲受人は、売買契約の締結の日から１０年間、本物件の所有権等を第三者に譲渡する場合は、契約に定める全ての地位及び義務を当該第三者へ承継しなければなりません。

（4）暴力団員等の関与の排除

譲受人は、本物件の所有権等を第三者へ譲渡し、又は本物件に権利を設定しようとする場合は、当該第三者が暴力団等の排除条項に該当しないことをあらかじめ確認するとともに、所有権等の譲渡又は権利の設定の契約の締結後に該当していることが判明したときは、当該契約を解除できるように措置しておかなければなりません。

（5）公序良俗に反する使用等の禁止

譲受人は、本物件を暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、本物件の所有権を第三者に譲渡し、又は本物件に係る賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させることはできません。

（6）解除及び買戻しの主な特約

県は、売買契約の締結の日から５年間、譲受人が県の事前承認を得ないで次の各号の一に該当する行為をした場合には、契約の解除又は本物件の買戻しをすることができます。ただし、買戻しに伴う返還金には利息を付しません。

ア　売買代金を納入期限までに納付しないとき

イ　売買契約の締結の日から５年以内に県の事前承認を得ずに所有権等の譲渡を行ったとき

ウ　「（5）公序良俗に反する使用等の禁止」に違反したとき、暴力団等の排除条項に違反したとき及び知事が公の秩序を害するおそれのあると認めた者又は団体が本物件の所

有権、賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を取得したときなど

※　この場合、県は催告なしに契約を解除できます。

（７）買戻特約の登記

上記（６）における売買契約の締結の日から５年間の期間が満了する前に換地処分の公告が行われた場合、県は、所有権の移転登記と同時に買戻特約の登記を行うことができるものとします。

譲受人は、この登記に協力するとともに、必要な書類を提出しなければなりません。

登記に要する費用は、譲受人の負担とします。

※　売買契約の締結の日から５年間の期間が満了したことにより、譲受人の申出により買戻し特約の登記の抹消を行うときは、登記の抹消に要する費用は、譲受人の負担とします。

（８）解除及び買戻しに伴う違約金、損害賠償、原状回復の義務

ア　違約金は、売買代金の２割相当額及び本物件の時価と代金の差額（売買代金が時価を上回った場合に限る。）とします。

イ　譲受人は、違約金とは別に、県の受けた損害を賠償しなければなりません。

ウ　県が契約を解除し、又は本物件を買い戻した場合には、譲受人は直ちに譲受人の負担において本物件を原状に復し、県へ返還しなければなりません。

（９）契約不適合責任

売買土地が品質に関して契約の内容に適合しない場合は、譲受人が当該契約不適合を知った時から１年以内かつ売買土地の引き渡し後２年以内に県に通知した場合に限り、県が売買土地の修補の責任を負うものとします。

譲受人は県に対し売買代金減額、損害賠償又は契約解除の請求を求めることはできません。

Ⅲ　留意事項

１　関係法令、都市計画、まちづくりガイドライン等の遵守

（１）関係法令、条例等の適用については、申込者及び譲受人自らの責任で確認し、関係機関と協議し、遵守するものとします。

【柏市関係の協議例】

- 柏市開発事業等計画公開等条例関係（柏市都市部住環境再生課）
- 柏市景観まちづくり条例関係（柏市都市部都市計画課）
- 柏市開発行為等許可基準条例関係（柏市都市部宅地課）
- 地区計画関係（柏市都市部都市計画課）
- 土地区画整理法第７６条関係（千葉県柏区画整理事務所換地課及び柏市都市部北部整備課）
- 柏の葉国際キャンパスタウン構想・イノベーション・キャンパス地区関係（柏市都市部北部整備課）
- 建築関係（柏市都市部建築指導課）
- 消防水利関係（柏市消防局警防課）
- 柏市地球温暖化対策条例関係（柏市環境部ゼロカーボンシティ推進課）

注　上記が協議の必要となる場合の全てということではありませんのでご注意ください。

（２）関係機関との協議

建築物等の建設・整備及び事業の実施に係る関係法令、条例、建設指針等の適用については、申込者及び譲受人自らの責任で確認し、関係機関と協議し、遵守してください。特に、柏市と十分協議しながら進めてください。また、譲受人は協議結果を報告してください。

入札参加申込書類の中の建設計画書は、申込者が本物件について、どのような土地利用等を図るかを確認するため、提出を求めるものです。施行者（県）では提出のあった建設計画書について、審査を行うものではありませんが、内容の確認等を行う場合があります。

（３）本物件のうち「まちづくりガイドライン」の適用のある物件及び建設指針でその準用を求めている物件については、これを遵守し、統一感のある街並みの形成とにぎわいのある魅力あふれる美しいまちづくりの実現を図ってください。

２　建設工事等

（１）建築確認申請前に、法第７６条の規定による建築行為等の申請、許可が必要となります。
（問い合わせ先）千葉県柏区画整理事務所　換地課　電話：０４－７１３４－１２４７

（２）建設工事に伴う騒音、振動、ほこり等に関する周辺への配慮については、譲受人の責任において対策を講じてください。

（３）譲受人が取得した保留地の利用及び工事等に関して、譲受人と第三者の間で紛争が生じた場合には、譲受人の責任においてこれを解決してください。

３　開札結果の公表

開札の結果を県のホームページで公表します。なお、公表する項目は次のとおりです。

①　入札、開札の執行日時及び場所
②　入札物件の所在、面積
③　入札者数
④　落札者の名称及び所在地（個人の場合は非公表。特定目的会社等の場合には、特定目的会社等の名称と主な出資者の名称）
⑤　落札金額（個人の場合は非公表）

４　個人情報

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、本件入札の事務のみに使用し、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、千葉県警察本部に情報提供する場合があります。

５　その他

（１）各種災害区域について

本物件に関する各種災害区域については、下記ハザードマップ等掲載先にてご確認ください。

ア　県作成ハザードマップ

千葉県防災ポータルサイト

・千葉県ハザードマップ

➡ https://www.bousai.pref.chiba.lg.jp/portal/

イ　柏市作成ハザードマップ

柏市ホームページ

・柏市洪水ハザードマップ

➡ https://www.city.kashiwa.lg.jp/bosaianzen/anshinanzen/disaster/disaster_ready/bosaimap/hazardmap.html

・柏市 web 版防災・ハザードマップ

➡ https://www.city.kashiwa.lg.jp/bosaianzen/anshinanzen/disaster/disaster_ready/bosaimap/webmap.html

（２）液状化対策

液状化対策は実施していません。譲受人の負担において必要に応じて調査した上で、適切な措置を講じてください。

※　地盤特性等に関しては、千葉県がハザードマップを公表しています。詳しくは（１）記載のハザードマップ等掲載先にてご確認ください。

（３）土壌汚染等

ア　本物件は土壌汚染対策法（平成１４年法律第５３号。以下「土対法」という。）第６条に規定する要措置区域及び第１１条に規定する形質変更時要届出区域には指定されていません。

イ　土対法に基づき、土地の掘削その他土地の形質の変更であって、その対象となる土地の面積が環境省令で定める規模以上のものをしようとする者は、千葉県知事（柏北部中央地

区の分譲物件は柏市長）に届け出なければなりません。

ウ　本物件において、施行者（県）は土壌汚染状況調査を実施していません。

エ　譲受人は、土対法に基づき土壌汚染状況調査を命ぜられることがあります。

オ　土対法に基づき譲受人が実施する土壌汚染状況調査その他譲受人が任意に実施する調査に要する費用は、譲受人の負担となります。

（４）埋設物等

ア　施行者（県）は、本物件の既存埋設物については、把握している範囲内で撤去し、造成を行っていますが、造成前の既往地盤面以下については、調査を行っていません。

イ　埋設物の調査及び撤去工事を行う場合は、譲受人の責任と負担で行ってください。

（５）分譲案内書の訂正等

この分譲案内書について、訂正等があった場合は、専用ホームページ「千葉県の宅地分譲」柏北部中央地区のページでお知らせします。

保留地売買契約書（標準例）

柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業施行者千葉県（以下「甲」という。）と＿＿＿＿＿＿＿＿（以下「乙」という。）は、柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業の換地計画において保留地として定められる予定の土地（以下「保留地」という。）の売買について、次のとおり契約を締結する。

（売買土地）

第１条　売買物件は、次の保留地とする。

保留地番号	地　目	地　積（㎡）
	宅　地	

（売買代金及び面積等に相違が生じた場合の取扱い）

第２条　前条の保留地の売買代金は　金　＿＿＿＿＿＿＿＿　円とする。

２　甲と乙は、前条の保留地（以下「売買土地」という。）について、前条に表示の地積で売買し、甲が土地区画整理法（昭和２９年法律第１１９号。以下「法」という。）第１０３条第１項の規定による換地処分（以下「換地処分」という。）を行うに当たり実施する確定測量等に基づく実測面積及び換地処分に基づく登記の面積と相違しても互いに更生登記、売買代金の増減額請求、履行の追完請求、損害賠償請求、解除その他の異議・苦情・請求等を申し出ないものとする。また、換地処分により土地の形状又は面積に変更が生じた場合においても同様とする。

（契約保証金）

第３条　この契約に関して、乙が既に納付した千葉県都市計画事業土地区画整理事業に係る保留地の処分に関する規則（平成９年千葉県規則第１０号。以下「保留地処分規則」という。）第８条第１項の規定による入札保証金　＿＿＿＿＿＿＿＿　円（以下「入札保証金」という。）及び第２６条の規定による契約保証金　＿＿＿＿＿＿＿＿　円（以下「契約保証金」という。）には、利子を付さないものとする。

２　乙が既に納付した入札保証金は、保留地処分規則第８条第２項ただし書の規定により甲において契約保証金の一部に充当するものとする。

３　契約保証金は、損害賠償の額の予定又はその一部とは解さないものとする。

（売買代金の納付）

第４条　乙は、売買代金から契約保証金を差し引いた金額（以下「残金」という。）をこの契約を締結した日から起算して６０日以内に、甲の発行する納入通知書により甲に納付するものとする。

（契約保証金の充当）

第５条　乙が納付した契約保証金（第３条第２項の規定により契約保証金に充当した入札保証金を含む。）は、乙が前条の規定により残金を納付したときに、甲において売買代金の一部に充当するものとする。

（契約保証金の処分）

第６条　乙が、第４条の納入通知書に記載された納入期限までに残金を納付しないときは、契約保証金は甲に帰属する。

（売買土地の引渡し等）

第７条　甲は、売買代金の納付を確認した後、売買土地の引渡しの日（以下「引渡日」という。）を甲乙協議の上定め、乙に対して現状有姿のまま引渡しを行うものとする。

２　甲は売買土地の引渡しと同時に乙に引渡書を交付するものとし、乙は同時に受領書を甲に提出するものとする。

３　乙は、第１項の規定による引渡しを受けたときは、売買土地を使用及び収益することができる。

（事業等の実施）

第８条　乙は、売買土地に係る建設計画書その他の入札参加申込書類及び分譲案内書に記載の制約に則して、事業等を実施するものとする。

２　乙は、引渡日から３年以内に次の各号のいずれかの事業等を開始するものとする。

(1) 乙が、自ら利用（第三者への貸付けも含む。以下同じ。）するために住宅等の建築物、施設、設備（以下「建築物等」という。）を着工すること。

(2) 乙が、自ら利用する第三者に住宅等の建築物付きの売買土地を販売するために当該建築物を着工すること。

(3) 乙が、自ら利用する第三者に売買土地を販売するために供給処理施設や土留め等の施設又は設備を整備すること。

3　乙は、前項各号の着工又は前項第２号若しくは第３号の販売をしようとするときは、事前に甲にその旨を通知するものとする。

4　乙は、第２項第２号又は第３号の販売をする場合は公募によるものとする。

5　乙は、事業の実施に当たっては、関係機関と十分協議し、進めるものとする。

6　乙は、前項の協議結果を甲に報告するものとする。

7　乙は、売買土地に係る甲に提出した入札参加（買受）申込書類における事業計画を変更せざるを得なくなった場合は、あらかじめその事由を付して、甲の承認を得なければならない。

8　乙が売買土地を利用することにより、第三者との間で紛争が生じた場合には、乙の責任においてこれを解決するものとする。

（所有権の移転登記）

第９条　法第１０４条第１１項の規定により、法第１０３条第４項に規定する換地処分の公告（以下「換地処分の公告」という。）があった日の翌日に甲が売買土地の所有権を取得したときは、売買土地の所有権は、何らの手続を行うことなく、この契約に基づいて甲から乙に移転する。

2　甲は、法第１０７条第２項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後に、乙のために所有権移転登記を行うものとする。この場合、これに要する登録免許税その他の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第１０条　甲の責めに帰すべき事由により、売買土地が品質に関してこの契約の内容に

適合しない場合（以下「契約不適合」という。）、甲は担保責任を負う。

担保責任の内容は修補に限るものとし、乙は、契約不適合について、解除、損害賠償又は代金減額の請求をすることができないものとする。

ただし、修補に過大な費用を要すると甲が判断した場合、甲乙協議の上、この契約を解除することができるものとする。

2　売買土地における現在及び将来の法令に基づく規制対象物質その他の有害物質の存在並びに埋設物の存在並びに地盤不良（液状化や地盤強度の不足）は、契約不適合に当たらないものとする。甲は有害物質若しくは埋設物の存在又は地盤不良を理由とした責任を負わないものとする。

3　乙が、第１項に基づく修補の請求をする場合には、契約不適合であることを知った時から１年以内かつ売買土地の引渡し後２年以内に甲に対して通知しなければならない。

期間内に通知がなされなかった場合、乙は、修補、代金減額、解除、又は損害賠償の請求をすることはできないものとする。

（危険負担）

第１１条　甲は、乙の責めに帰すべき場合を除き、売買土地の引渡し前に、売買土地の全部又は一部が滅失又は毀損したときは、売買土地を使用収益することができる状態に修復して乙に引き渡すものとする。

ただし、修補に過大な費用を要すると甲が判断した場合はこの限りでない。

売買土地の全部又は一部の滅失又は毀損若しくは修補により、引渡しが引渡日を越えても、乙は、甲に対し、売買代金の減額請求、修補以外の方法による履行の追完請求、損害賠償請求、解除その他の異議・苦情・請求等を申し立てることができないものとする。

2　前項の滅失又は毀損により、乙がこの契約の目的を達することができないと認められる場合及び修補に過大な費用を要すると甲が判断した場合は、甲乙協議の上、この契約を解除することができるものとする。

３　甲は、前項によりこの契約が解除された場合は、乙の請求により、乙が甲に納付した売買代金（乙が残金を納付前の場合は契約保証金）を無利子で遅滞なく乙に返還する。

４　売買土地の引渡し後に生じた売買土地の滅失及び毀損その他一切の損害については、乙が負担する。

（所有権等の譲渡の禁止）

第１２条　乙は、売買土地を使用収益する権利及び換地処分の公告後に甲から所有権を譲り受ける権利並びに換地処分の公告後に甲から乙に移転した所有権（以下「所有権等」という。）をこの契約の締結の日から５年間、第三者に譲渡してはならない。ただし、次の各号に該当し、事前に甲がこれを承認した場合は、この限りでない。

(1) 第８条第２項第２号の規定に基づき、自ら利用する第三者に住宅等の建築物付きの売買土地を譲渡するとき

(2) 第８条第２項第３号の規定に基づき、自ら利用する第三者に供給処理施設や土留め等の施設又は設備を整備した売買土地を譲渡するとき

(3) 乙が死亡（法人にあっては、解散、分割又は合併）したことにより譲渡が必要となるとき

(4) 乙及び甲と保留地に担保権を設定することを目的とする契約若しくは協定を締結している担保権者が乙の破産等により譲渡担保権等を行使したとき、又は債権回収の方法として任意売却を行いたい旨の申請をしたとき

(5) その他、甲がやむを得ないと認めたとき

２　甲は、前項ただし書の承認において、必要な条件を付すことができる。

３　第１項の規定は、乙について保留地処分規則第３３条第２項の規定の適用を除外するものではない。

（甲に対する申告又は届出義務）

第１３条　乙は、この契約の締結の日から、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所有権移転登記が行われるまでに、売買土地に関する所有権等の譲

渡又は権利の設定を行ったときには、法第８５条第１項の規定により、土地区画整理法施行規則（昭和３０年建設省令第５号。以下「施行規則」という。）に規定する次の各号に掲げる書類を遅滞なく甲に提出しなければならない。

(1) 借地権申告書（施行規則第２３条第１項で準用する第１６条第１項）

(2) 借地権以外の権利の申告書（施行規則第２３条第２項）

(3) 添付図書等（施行規則第１６条第２項及び第２３条第３項）

２　乙は、この契約の締結の日から法第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、所有権移転登記が行われるまでに、前項の申告に係る権利について変動があったときには、法第８５条第３項の規定により施行規則に規定する次の各号に掲げる書類を遅滞なく甲に提出しなければならない。

(1) 権利変動届出書（施行規則第２３条第５項）

(2) 添付図書等（施行規則第２３条第６項で準用する同条第３項）

（第三者への所有権等の譲渡に伴う地位等の承継）

第１４条　乙は、この契約の締結の日から１０年間、売買土地の所有権等を第三者に譲渡する場合は、この契約に定める各事項を当該第三者に説明して了解を得るとともに、この契約に定める全ての地位及び義務を当該第三者へ承継しなければならない。

（暴力団員等の関与の排除）

第１５条　乙は、売買土地の所有権等を第三者へ譲渡し、又は売買土地に権利を設定しようとする場合は、当該第三者が第１９条第２項各号に該当しないことをあらかじめ確認するとともに、所有権等の譲渡又は権利の設定の契約を締結した後に該当していることが判明したときは、当該契約を解除できるように当該契約においてあらかじめ措置しなければならない。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第１６条　乙は、売買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。以下「暴対法」という。）第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等で

あることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買土地の所有権を第三者に移転し、又は売買土地に係る賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

（甲に対する通知義務）

第１７条　乙は、この契約の締結の日から換地処分の公告の日までの間に、次の各号のいずれかに該当するときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

(1) 商号、代表者又は主たる事務所の所在地を変更したとき。

(2) 解散し、合併し、又は営業を停止し、廃止し若しくは譲渡・分割したとき。

(3) 仮差押え、仮処分、強制執行若しくは担保権の実行としての競売を受け、又は破産、会社更生若しくは民事再生の申立てをなし、若しくは受けたとき。

（実地調査等）

第１８条　甲又は甲の指定する者は、この契約に基づく乙の義務の履行状況を把握し、その履行を確保するために、随時に乙に対し必要な質問をし、実地に調査し、又は参考となるべき資料の提出、その他の報告を求めることができるものとし、乙は、正当な事由なくこれを拒むことができないものとする。

（甲による契約の解除・買戻し）

第１９条　甲は、この契約の締結の日から５年を経過するまでの間、乙が次の各号のいずれかに該当すると甲が認めるときは、この契約を解除し、又は売買土地を買い戻すことができる。

(1) 乙が第４条の規定に違反したとき。

(2) 乙が第８条の規定に違反したとき。

(3) 乙が第１２条の規定に違反したとき。

(4) 前各号のほか、故意若しくは重大な過失によりこの契約の義務を履行しないとき又は履行を妨げたとき。

２　甲は、乙が第１６条の規定に違反したとき、又は乙が次の各号のいずれかに該当す

ると甲が認めるときは、前項の規定にかかわらず、催告なしにこの契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴対法第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、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を利用するなどしているとき。

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的にあるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。

(5) 役員等が、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しているとき。

３　甲は、前２項の規定によりこの契約を解除し、又は売買土地の買戻しをした場合は、これにより乙に生じた損害、損失及び乙が売買土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用について、何らの賠償、補償又は償還をすることを要しない。

４　前項の場合は、甲は、乙が甲に残金を納付済みであるときに限り、乙の請求により売買代金を返還する。ただし返還金には利子を付さない。

５　第３項の場合において、乙が残金を納付済みでないときは、契約保証金は甲に帰属し、乙へは還付しない。

６　第１項に規定する期間が満了する前に換地処分の公告が行われた場合、甲は、同項又は第２項の規定を担保するため、第９条に規定する所有権の移転登記と同時に買戻特約登記を行うことができる。乙は、この登記に協力するとともに、必要な書類を提出するものとする。なお、登記に要する費用は、乙の負担とする。

７　乙は、第１項に規定する期間が経過したことにより、前項に基づく買戻特約登記の

抹消を行うときは、登記の抹消に要する費用は、乙の負担とする。

（違約金）

第２０条　乙は、甲が前条第１項又は第２項の規定によりこの契約を解除し、若しくは売買土地を買い戻したときは、違約金として第２条第１項に規定する売買代金の２割相当額及び売買土地の時価と売買代金の差額（売買代金が時価を上回った場合に限る。）相当額を甲に支払わなければならない。この場合、第６条又は前条第５項の規定により甲に帰属した契約保証金は、違約金の全部又は一部に充当する。

２　前項の時価は、甲が甲の負担で選定し依頼する不動産鑑定士が、売買土地を建物・構築物等が存在せず、使用収益を制約する権利が付着していない更地として評価した価額とする。

３　第１項において、乙が甲に納付した売買代金がある場合には、乙の甲に対する違約金の債務と甲の乙に対する返還金の返済債務との対等額を相殺するものとする。

（損害賠償）

第２１条　前条第１項の違約金は違約罰であり、損害賠償の額の予定又はその一部とは解さず、乙は、この違約金とは別に、甲が第１９条第１項又は第２項の規定によりこの契約を解除し、又は売買土地を買い戻したことにより被った損害を賠償しなければならない。

２　乙は、この契約で特別の規定をしている場合を除き、甲の責めに帰すべき事由により損害を受けたときは、これにより生じた通常の損害について賠償を請求することができる。ただし、賠償額は、この契約により納付済みの契約保証金又は売買代金額を上限とする。

（原状回復の義務）

第２２条　乙は、甲が第１９条の規定により契約を解除し、又は売買土地を買い戻した場合には、直ちに乙の負担と責任において売買土地を原状に復し、甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買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、この限りでない。

（公租公課の負担）

第２３条　引渡日以後の売買土地に対する公租公課は、乙の負担とする。

（契約費用の負担）

第２４条　この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（専属的合意管轄裁判所）

第２５条　この契約に関する裁判上の訴えは、甲の所在地を管轄する千葉地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（協議事項）

第２６条　この契約書に定めのない事項及び疑義を生じた事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

（Ａ）この契約の締結を証するため、本書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その１通を保有する。

（Ｂ）この契約の締結を証するため、契約内容を記録した電磁的記録を作成し、甲及び乙が合意の後電子署名を行い、各自その電磁的記録を保有するものとする。

〔注〕（Ａ）は紙の契約書を採用する場合、（Ｂ）は電子契約を採用する場合に使用する。

令和　　年　　月　　日

甲　千葉県千葉市中央区市場町１番１号

柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業

施行者　千葉県

代表者　千葉県知事　熊　谷　俊　人　印

乙　所 在 地

企業名等

代表者の職・氏名　　㊞

注１　乙が複数の売買土地の取得者から成る場合は、次の１条を加えます。

（連帯債務）

第〇条　入札保証金、契約保証金及び売買代金並びに売買代金の残金の支払債務は、乙の連帯債務とする。

注２　乙が共同企業体で、売買土地を分割して引渡しを受けようとする場合必要に応じて次の１条を加えます。

〇　売買土地の分割に要する費用は、全て乙の負担とする。

注３　乙が複数の売買土地の取得者から成る場合で、売買土地を分割して引渡しを受けようとする場合は、必要に応じて条項を追加変更します。ただし、分割のために要する費用は全て譲受人の負担です。

（参考）関係法令等

○土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）（抄）

（土地区画整理事業の施行）

第３条

４　都道府県又は市町村は、施行区域の土地について土地区画整理事業を施行することができる。

（建築行為等の制限）

第７６条　次に掲げる公告があつた日後、第１０３条第４項の公告がある日までは、施行地区内において、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、国土交通大臣が施行する土地区画整理事業にあっては国土交通大臣の、その他の者が施行する土地区画整理事業にあっては都道府県知事（市の区域内において個人施行者、組合若しくは区画整理会社が施行し、又は市が第３条第４項の規定により施行する土地区画整理事業にあっては、当該市の長。以下この条において「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。

(4) 市町村、都道府県又は国土交通大臣が第３条第４項又は第５項の規定により施行する土地区画整理事業にあっては、事業計画の決定の公告又は事業計画の変更の公告

（関係簿書の備付け）

第８４条　施行者は、規準、規約、定款又は施行規程並びに事業計画又は事業基本方針及び換地計画に関する図書その他政令で定める簿書を主たる事務所に備え付けておかなければならない。

２　利害関係者から前項の簿書の閲覧又は謄写の請求があつた場合においては、施行者は、正当な理由がない限り、これを拒んではならない

（権利の申告）

第８５条　施行地区（個人施行者の施行する土地区画整理事業に係るものを除く。）内の宅地についての所有権以外の権利で登記のないものを有し、又は有することとなった者は、当該権利の存する宅地の所有者若しくは当該権利の目的である権利を有する者と連署し、又は当該権利を証する書類を添えて、国土交通省令で定めるところにより、書面をもつてその権利の種類及び内容を施行者に申告しなければならない。

３　第一項の規定による申告に係る登記のない権利（前項の規定により第１項の規定による申告があつたものとみなされた借地権を含む。）の移転、変更又は消滅があつた場合においては、当該移転、変更又は消滅に係る当事者の双方又は一方は、連署し、又は当該移転、変更若しくは消滅があつたことを証する書類を添えて、国土交通省令で定めるところにより、書面をもってその旨を施行者に届け出なければならない。

（保留地）

第９６条

２　　第３条第４項若しくは第５項、第３条の２又は第３条の３の規定により施行する土地区画整理事業の換地計画においては、その土地区画整理事業の施行後の宅地の価額の総額（第９３条第１項、第２項、第４項又は第５項の規定により建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定める場合においては、当該建築物の価額を含むものとする。以下同じ。）がその土地区画整理事業の施行前の宅地の価額の総額を超える場合においては、土地区画整理事業の施行の費用に充てるため、その差額に相当する金額を超えない価額の一定の土地を換地として定めないで、その土地を保留地として定めることができる。

３　　第３条第４項若しくは第５項、第３条の２又は第３条の３の規定による施行者は、前項の規定により保留地を定めようとする場合においては、土地区画整理審議会の同意を得なければならない。

（換地処分）

第１０３条

４　国土交通大臣は、換地処分をした場合においては、その旨を公告しなければならない。都道府県知事は、都道府県が換地処分をした場合又は前項の届出があった場合においては、換地処分があった旨を公告しなければならない。

（換地処分の効果）

第１０４条

１１　第９６条第１項又は第２項の規定により換地計画において定められた保留地は、前条第４項の公告があった日の翌日において、施行者が取得する。

（換地処分に伴う登記等）

第１０７条

２　施行者は、第１０３条第４項の公告があつた場合において、施行地区内の土地及び建物について土地区画整理事業の施行に因り変動があつたときは、政令で定めるところにより、遅滞なく、その変動に係る登記を申請し、又は嘱託しなければならない。

３　第１０３条第４項の公告があつた日後においては、施行地区内の土地及び建物に関しては、前項に規定する登記がされるまでは、他の登記をすることができない。但し、登記の申請人が確定日付のある書類によりその公告前に登記原因が生じたことを証明した場合においては、この限りでない。

○土地区画整理法施行令（昭和 30 年政令第 47 号）（抄）

（設置又はたい積の制限を受ける物件）

第７０条　法第７６条第１項に規定する政令で定める移動の容易でない物件は、その重量が５トンをこえる物件（容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ５トン以下となるものを除く。）とする。

（事務所備付簿書）

第７３条　法第８４条第１項に規定する政令で定める簿書は、次に掲げるものとする。

(5) 施行地区内の宅地について権利を有する者（個人施行者にあっては施行者に対抗することのできない権利を有する者を含まないものとし、その他の施行者にあっては所有権以外の登記のない権利で法第８５条第１項の規定による申告（同条第２項の規定により同条第１項の規定による申告があったものとみなされる申告を含む。）のないもの又は所有権以外の登記のない権利で同条第３項の規定による移転、変更又は消滅の届出のないものを有する者を含まないものとする。）の氏名（法人にあっては、その名称）及びその権利の内容を記載した簿書

○土地区画整理法施行規則（昭和 30 年建設省令第 5 号）（抄）

（借地権の申告手続）

第１６条　法第１９条第３項（法第３９条第２項及び第５１条の７第２項（法第５１条の１０第２項において準用する場合を含む。）において準用する場合を含む。）の規定により申告しようとする者は、別記様式第８による借地権申告書を市町村長に提出しなければならない。

２　前項の借地権申告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 借地権申告書に署名した者の運転免許証（道路交通法（昭和３５年法律第１０５号）第９２条第１項に規定する運転免許証をいう。）、個人番号カード（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成２５年法律第２７号）第２条第７項に規定する個人番号カードをいう。）、旅券（出入国管理及び難民認定法（昭和２６年政令第３１９号）第２条第５号に規定する旅券をいう。）の写しその他その者が本人であることを確認するに足りる書類（法人にあつては、印鑑登録証明書その他その者が本人であることを確認するに足りる書類）（以下「本人確認書類」という。）

(2) 借地権が宅地の一部を目的としている場合においては、その部分の位置を明らかにする図面（方位を

記載すること。）

3　市町村長は、第１項の借地権申告書が借地権を証する書面を添えて提出された場合においてその書面がその借地権を証するに足りないと認めるときは、更に必要な書類の提出を求めることができる。

（権利申告手続）

第２３条　第１６条の規定は、法第８５条第１項の規定により登記のない借地権について申告しようとする者について準用する。この場合において、第１６条第１項及び第３項中「市町村長」とあるのは、「施行者」と読み替えるものとする。

2　法第８５条第１項の規定により所有権及び借地権以外の権利で登記のないものについて申告しようとする者は、別記様式第１０による借地権以外の権利の申告書を施行者に提出しなければならない。

3　前項の借地権以外の権利の申告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 借地権以外の権利の申告書に署名した者の本人確認書類

(2) 当該権利が法第１００条の２の規定により施行者が管理する宅地又はその部分を目的としている場合においては、当該宅地又はその部分の位置を明らかにする図面（方位を記載すること。）

(3) 当該権利が宅地（前号の宅地以外のものに限る。）の一部を目的としている場合においては、その部分の位置を明らかにする図面（方位を記載すること。）

4　施行者は、第二項の借地権以外の権利の申告書が当該権利を証する書面を添えて提出された場合においてその書面が当該権利を証するに足りないと認めるときは、更に必要な書類の提出を求めることができる。

5　法第８５条第３項の規定により届け出ようとする者は、別記様式第１１による権利変動届出書を施行者に提出しなければならない。

6　第３項の規定は前項の権利変動届出書について、第４項の規定は前項の権利変動届出書が提出された場合について準用する。この場合において、第３項中「借地権以外の権利の申告書」とあるのは「権利変動届出書」と、第４項中「第２項の借地権以外の権利の申告書」とあるのは「前項の権利変動届出書」と読み替えるものとする。

○千葉県都市計画事業土地区画整理事業に係る保留地の処分に関する規則（平成 9 年千葉県規則第 10 号）（抄）

（処分方法）

第３条　保留地の処分は、第１４条に規定する指名競争入札又は第２３条に規定する随意契約によることができる場合を除くほか、一般競争入札又は抽選により行う。

（入札の参加資格）

第４条　次に掲げる者は、保留地の処分に係る一般競争入札に参加することができない。

(1) 当該入札に係る契約を締結する行為能力を有しない者

(2) 破産者で復権を得ない者

(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) その他知事が入札に参加させることが不適当と認めた者

（入札保証金）

第８条　入札参加者は、入札に係る保留地の見積金額の百分の五以上の額の入札保証金を納付しなければならない。ただし、次の各号に掲げる場合は、この限りでない。

(1) 入札参加者が国、地方公共団体その他これに準ずる者であるとき。

(2) 入札参加者が保険会社との間に県を被保険者とする入札保証保険契約を締結したとき。

2　前項に規定する入札保証金は、入札を終了したとき、又は中止したときは、入札参加者に還付する。た

だし、落札者となった者の既に納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充当する。

（入札の拒絶）

第１０条　知事は、入札の公正な執行を妨げ、又は入札に際して不正の行為をするおそれがあると認められる者の入札を拒絶することがある。

（契約保証金）

第２６条　一般競争入札若しくは指名競争入札による落札者、抽選により保留地の処分の相手方に決定された者又は前条の規定により随意契約の相手方に決定された者（以下「買受者」という。）は、落札額又は見積額の百分の十以上の額の契約保証金を納付して保留地の売買に係る契約（以下「契約」という。）を締結しなければならない。この場合において、買受者が国、地方公共団体その他これに準ずる者であるとき、その他知事が特に必要と認めるときは、契約保証金の全部又は一部の納付を免除する。

（契約保証金の還付）

第２７条　契約保証金は、契約の履行後に還付する。ただし、当該契約保証金を保留地の売買代金の一部に充当することを妨げない。

２　前項に規定する場合を除き、買受者が契約に基づく義務を履行しないときは、その契約保証金を没収する。

（契約の締結）

第２８条　買受者は、第十二条第四項（第十六条において準用する場合を含む。）若しくは第二十五条の規定による通知又は第二十二条の規定による当該保留地の処分の相手方に決定した旨の通知を受けた日から十五日以内に契約を締結しなければならない。

（所有権移転登記等）

第３３条　知事は、第３１条に規定する保留地の売買代金が完納され、かつ、土地区画整理法（昭和２９年法律第１１９号）第１０７条第２項の規定による換地処分に係る登記が完了したときは、売買に係る保留地の所有権移転の登記を行う。

２　買受者は、前項に規定する所有権移転の登記の完了前であっても知事の承認を受けたときは、買い受けた保留地に係る権利義務を第三者に譲渡することができる。

○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）（抄）

（定義）

第２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。

⑵ 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。

⑹ 暴力団員　暴力団の構成員をいう。

（国及び地方公共団体の責務）

第３２条　国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようにするための措置を講ずるものとする。

⑴　指定暴力団員

⑵　指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）

⑶　法人その他の団体であって、指定暴力団員がその役員となっているもの

⑷　指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）

２　国及び地方公共団体は、前項に規定する措置を講ずるほか、その事務又は事業に関する暴力団員による

不当な行為の防止及びこれにより当該事務又は事業に生じた不当な影響の排除に努めなければならない。

3　国及び地方公共団体は、事業者、国民又はこれらの者が組織する民間の団体（次項において「事業者等」という。）が自発的に行う暴力排除活動（暴力団員による不当な行為を防止し、及びこれにより事業活動又は市民生活に生じた不当な影響を排除するための活動をいう。同項において同じ。）の促進を図るため、情報の提供、助言、指導その他必要な措置を講ずるものとする。

〇千葉県暴力団排除条例（平成23年千葉県条例第4号）（抄）

（定義）

第２条　この条例において、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。

(1) 暴力団　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。以下「法」という。）第２条第２号に規定する暴力団をいう。

(2) 暴力団員　法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。

(4) 暴力団事務所　暴力団の活動の拠点である施設又は施設の区画された部分をいう。

（県の事務等からの暴力団の排除）

第９条　県は、公共工事その他の県の事務又は事業（以下この条において「県の事務等」という。）により暴力団を利することとならないよう、暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者（第三項において「暴力団密接関係者」という。）を県の事務等から排除するため、県が実施する入札への参加の制限その他の必要な措置を講ずるものとする。

2　知事その他の執行機関又は公営企業管理者は、前項の措置を講ずる必要があると認めるときは、当該措置を講ずるために必要な事項について、千葉県警察本部長（以下「警察本部長」という。）に意見を聴くことができる。

3　県は、県の事務等に関して、その契約の相手方に対し、当該県の事務等により暴力団を利することとならないよう、下請契約その他の当該契約に関連する契約の相手方から暴力団員等又は暴力団密接関係者を排除するための必要な措置を講ずるよう求めるものとする。

（不動産の譲渡等における措置）

第２１条　県内に所在する不動産（以下「不動産」という。）の譲渡又は貸付け（地上権の設定を含む。以下「譲渡等」という。）をしようとする者は、当該譲渡等に係る契約の締結の前に、当該契約の相手方に対し、当該不動産が暴力団事務所の用に供されるものでないことを確認するよう努めなければならない。

2　不動産の譲渡等をしようとする者は、当該譲渡等に係る契約において、次の各号に掲げる事項を定めるよう努めなければならない。

(1) 当該契約の相手方は、当該不動産を暴力団事務所の用に供してはならない旨

(2) 当該不動産が暴力団事務所の用に供されていることが判明したときは、当該譲渡等をした者は、催告をすることなく当該契約を解除し、又は当該不動産の買戻しをすることができる旨

3　前項第２号に掲げる事項を定めた契約により不動産の譲渡等をした者は、当該不動産が暴力団事務所の用に供されていることが判明したときは、速やかに当該契約を解除し、又は当該不動産の買戻しをするよう努めなければならない。

4　何人も、自己が譲渡等をしようとしている不動産が暴力団事務所の用に供されることとなることを知って、当該譲渡等に係る契約をしてはならない。

（不動産の譲渡等の代理等における措置）

第２２条　不動産の譲渡等の代理又は媒介をする者は、当該譲渡等をしようとする者に対し、前条の規定の遵守に関する助言その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

２　何人も、他人が譲渡等をしようとしている不動産が暴力団事務所の用に供されることとなることを知って、当該譲渡等に係る契約の代理又は媒介をしてはならない。

（暴力団員等に対する利益供与等の禁止）

第２３条　事業者は、その行う事業活動に関し、暴力団員等又は暴力団員等が指定した者に対し、情を知って、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる利益供与（金品その他の財産上の利益の供与をいう。以下同じ。）をしてはならない。ただし、法令上の義務の履行としてする場合、情を知らないでした契約に係る債務の履行としてする場合その他正当な理由がある場合は、この限りでない。

２　事業者は、その行う事業活動に関し、暴力団員等に対し、不当に優先的な取扱いをしてはならない。

３　事業者は、その行う事業活動に関し、暴力団員等又は暴力団員等が指定した者に対し、次の各号に掲げる利益供与をしてはならない。

(1) 暴力団の威力を利用する目的で行う利益供与

(2) 暴力団の威力を利用したことに関する利益供与

(3) 前各号に掲げるもののほか、暴力団の活動又は運営に協力する目的で行う相当の対償のない利益供与

○印紙税法（昭和 42 年法律第 23 号）（抄）

（非課税文書）

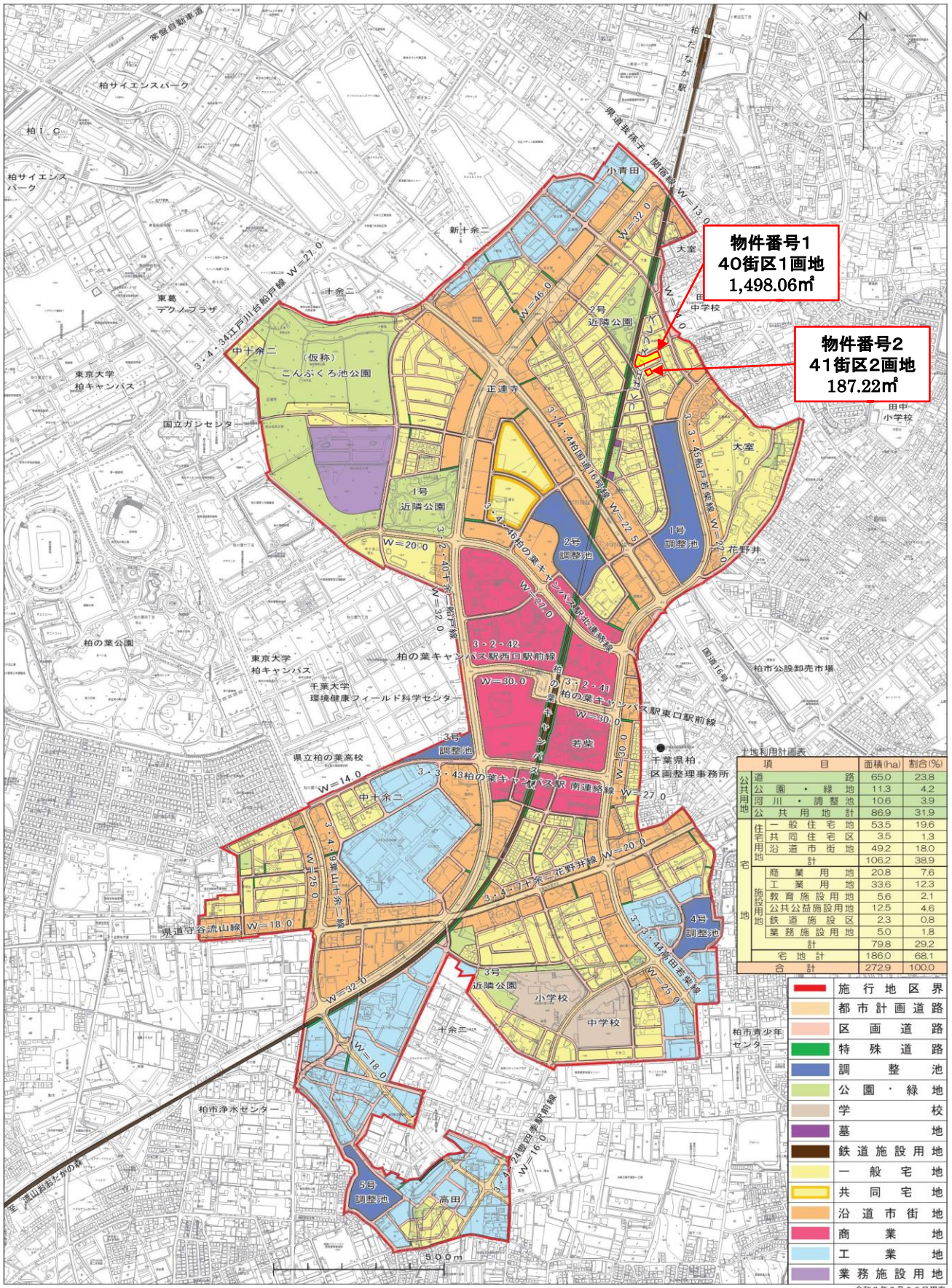
第５条　別表第一の課税物件の欄に掲げる文書のうち、次に掲げるものには、印紙税を課さない。

(1) 別表第一の非課税物件の欄に掲げる文書

(2) 国、地方公共団体又は別表第二に掲げる者が作成した文書

(3) 別表第三の上欄に掲げる文書で、同表の下欄に掲げる者が作成したもの

柏北部中央地区保留地物件位置図



土地利用計画表

項目		面積(ha)	割合(%)
公共用地	道路	65.0	23.8
	公園・緑地	11.3	4.2
	河川・調整池	10.6	3.9
	公共用地計	86.9	31.9
宅地	住宅用地 一般住宅地	53.5	19.6
	住宅用地 共同住宅区	3.5	1.3
	住宅用地 沿道市街地	49.2	18.0
	住宅用地 計	106.2	38.9
	施設用地 商業用地	20.8	7.6
	施設用地 工業用地	33.6	12.3
	施設用地 教育施設用地	5.6	2.1
	施設用地 公共公益施設用地	12.5	4.6
	施設用地 鉄道施設区	2.3	0.8
	施設用地 業務施設用地	5.0	1.8
	施設用地 計	79.8	29.2
	宅地計	186.0	68.1
合計		272.9	100.0

施行地区界
都市計画道路
区画道路
特殊道路
調整池
公園・緑地
学校
墓地
鉄道施設用地
一般宅地
共同宅地
沿道市街地
商業地
工業地
業務施設用地

令和８年２月２０日現在

［物件調書］

【40街区1】

令和8年9月1日現在

物件名	柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業
所在地	千葉県柏市（柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業区域内40街区1）
保留地面積	1，498．06㎡
用途地域	（西側）第一種住居地域　建ぺい率：60%　容積率：200%　第一種高度地区
	（東側）第一種低層住居専用地域　建ぺい率：50%　容積率：100%　高さの最高限度：10m
地区計画	柏北部中央・北地区　住宅地区A
交通	鉄道：つくばエクスプレス　柏の葉キャンパス駅から直線距離約1，100m 鉄道：つくばエクスプレス　柏たなか駅から直線距離約1，000m
保留地接道状況	北側：区画道路6－94号線　建築基準法第42条第1項第4号
	東側：区画道路6－95号線　建築基準法第42条第1項第4号
	西側：区画道路6－92号線　建築基準法第42条第1項第4号
上水道	給水可能予定（柏市上水道）　譲受人にて対応 （上水道の接続は、柏市上下水道局給排水課に確認してください。）
雨水排水	放流可能予定（道路側溝、雨水管渠へ放流）　譲受人にて対応 （道路側溝への接続は柏市道路総務課、雨水管渠への接続は柏市上下水道局下水道工務課に確認してください。）
汚水排水	放流可能予定（柏市公共下水道）　譲受人にて対応 （公共下水道への接続は、柏市上下水道局下水道工務課に確認してください。）
ガス	供給可能予定　譲受人にて対応　（ガスの接続は、京葉ガス㈱に確認してください。）
電気	供給可能予定　（宅内建柱のため、東京電力パワーグリット㈱と別途協議してください。）
電話	供給可能予定　（宅内建柱のため、NTTと別途協議してください。）
土砂災害警戒区域	□該当あり・☑該当なし
津波災害警戒区域	□該当あり・□該当なし・☑未指定

水害ハザードマップにおける物件の所在地

柏市ホームページで公開されている柏市洪水ハザードマップを確認してください。

水害ハザードマップの有無：☑洪水・☑内水・□高潮

柏市ホームページ

柏市洪水ハザードマップ

➡ https://www.city.kashiwa.lg.jp/bosaianzen/anshinanzen/disaster/disaster_ready/bosaimap/hazardmap.html

柏市web版防災・ハザードマップ

➡ https://www.city.kashiwa.lg.jp/bosaianzen/anshinanzen/disaster/disaster_ready/bosaimap/webmap.html

・区域に該当しない場合も災害リスクがないことを示すものではありません。

・ハザードマップは今後変更される場合があります。

保育園・幼稚園	下記関係機関に確認してください。
小学校	下記関係機関に確認してください。
中学校	下記関係機関に確認してください。
関係機関	千葉県柏区画整理事務所　04－7134－1247　（柏北部中央地区土地区画整理事業）
	千葉県県土整備部都市整備局市街地整備課　04－7170－1387、 柏市都市部北部整備課　04－7167－1249　（柏の葉国際キャンパスタウン構想）
	柏市都市部都市計画課（都市計画）　04－7167－1144
	柏市都市部住環境再生課（景観計画関係）　04－7167－2528
	柏市都市部建築指導課（建築確認申請、建築物環境配慮計画）　04－7167－1145
	柏市都市部宅地課（開発行為関係）　04－7167－1146
	柏市環境部ゼロカーボンシティ推進課（開発行為等環境配慮計画）　04－7168－0703
	柏市土木部道路総務課　04－7167－1299
	柏市土木部河川排水課　04－7167－1404
	柏市上下水道局下水道工務課　04－7167－1429
	柏市上下水道局給排水課　04－7167－1434
	柏市こども部保育運営課（保育園関係）　04－7128－5821
	柏市私立幼稚園協会（幼稚園関係）　各私立幼稚園に直接ご連絡ください。
	柏市教育委員会学校教育部学校教育課（小中学校関係）　04－7191－7367
	東京電力エナジーパートナー㈱カスタマーセンター千葉（第二）　0120－99－5555
	京葉ガス㈱お客様コールセンター　047－361－0211

物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料であり、必ず入札参加者自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

［建設指針］

【40街区1】

令和8年9月1日現在

都市計画	区域区分	市街化区域				
	用途地域	（西側）第一種住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
		（東側）第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%	容積率	100%
	防火指定	防火地域及び準防火地域の指定なし				
	高度地区	（西側）第一種高度地区				
		（東側）指定なし				
	地区計画	柏北部中央・北地区	地区の区分の名称		住宅地区A	
景観計画	新市街地系地域	柏市景観計画区域内です。景観法に基づき届出等してください。				
まちづくりガイドライン	柏の葉国際キャンパスタウン構想	柏の葉国際キャンパスタウン構想に掲げている目標の具体化に向けた取り組みに配慮してください。 ＊千葉県及び柏市ほか関係機関と協議してください。				
留意事項	法令等の遵守	関係法令、条例、要綱等を遵守してください。				
	供給処理施設	供給処理施設（上水道、下水道、電気、電話、ガス等）の接続等については、各管理者に事前に確認してください。物件調書参照。				
	供用施設計画	用途に応じた適正な規模の駐車場、駐輪場を敷地内に確保してください。				
	敷地造成計画	敷地の地盤高は、引渡し時の造成高になります。地盤高を変更する場合は柏区画整理事務所へ確認してください。				
	ユニバーサルデザインの配慮	施設計画にあたっては、「千葉県建築物ユニバーサルデザイン整備指針」に配慮してください。				
	省CO2対策	柏の葉国際キャンパスタウン構想のCO2削減目標に則した対策を講じてください。				
	開発行為等環境配慮計画	柏市地球温暖化対策条例に基づき、一定条件に該当する場合は開発行為等環境配慮計画を策定し提出してください。				
	建築物環境配慮	柏市建築物環境配慮制度により、延床面積の合計が2,000平方メートル以上の新築等（新築、増築又は改築）を行う建築物は「特定建築物」として、環境配慮計画書の提出が義務付けられます。 ・環境配慮計画書の概要や「CASBEE柏」（評価システム）による環境性能評価の結果は柏市ホームページ等で公表されます。 ・販売を目的とした建築物の広告をする場合は，広告中に環境性能を表示する標章（ラベル）を掲載する必要があります。 なお、詳細は柏市建築指導課に確認してください。				
	近隣対応	譲受人が住宅等の建設に際し、工事等に伴う騒音、振動、ほこり等の工事公害及び、住宅を建設したことにより起因する電波障害、風害等の周辺への影響については、譲受人の責任において適切な対策を講じてください。				
	保留地の引渡し	現状有姿での引渡しとなりますので、土地のほか、電柱・支線、前面道路や隣接地の現況を確認してください。また、保留地内の土砂流出のため簡易土留めが設置されている場合は、土留めも引渡しの対象となります。				
	その他	・当該宅地の北西側一部については、L型側溝（雨水・汚水管無し）となっているためご留意ください。（詳細は別紙図面を参照ください） ・地盤の品質については、スクリューウエイト貫入（SWS）試験にて、長期許容応力度が基準を満たさないこと、及び自沈層が確認されています。このため、本事業の宅地整備基準に基づき、自沈する部分の土の採取を行い、室内試験を実施して、支持力・沈下の詳細検討を実施し長期許容応力度以上及び総沈下量の限界値内を満足しています。（地盤の品質に係るデータは、柏区画整理事務所にてご覧いただけます。）				

画 地 出 来 形 確 認 測 量 原 図

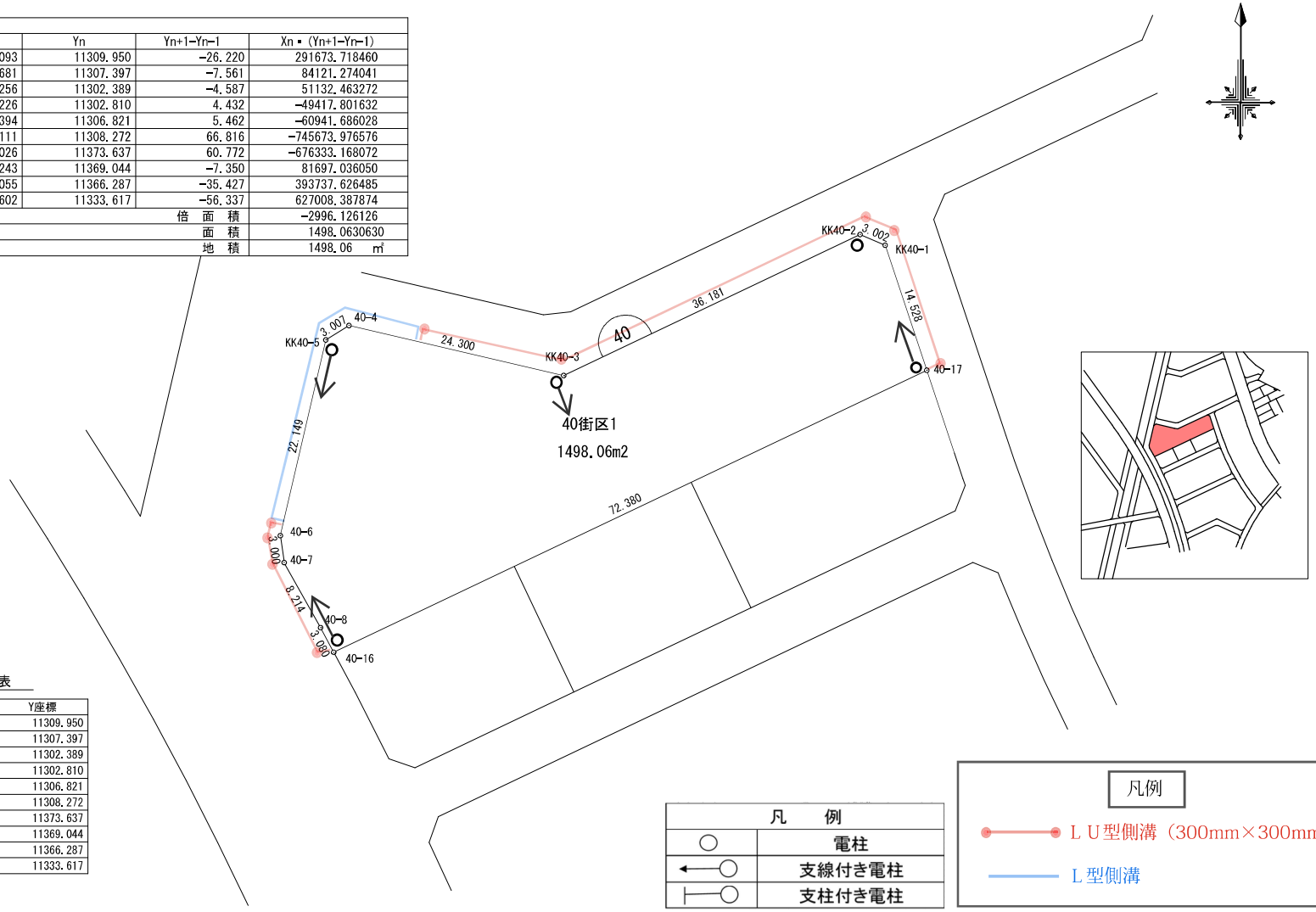
縮尺　1：500

令和八年五月　作成

40街区1画地

座 標 求 積 表

地　番	40街区-1			
測　点	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
40-4	-11124.093	11309.950	-26.220	291673.718460
KK40-5	-11125.681	11307.397	-7.561	84121.274041
40-6	-11147.256	11302.389	-4.587	51132.463272
40-7	-11150.226	11302.810	4.432	-49417.801632
40-8	-11157.394	11306.821	5.462	-60941.686028
40-16	-11160.111	11308.272	66.816	-745673.976576
40-17	-11129.026	11373.637	60.772	-676333.168072
KK40-1	-11115.243	11369.044	-7.350	81697.036050
KK40-2	-11114.055	11366.287	-35.427	393737.626485
KK40-3	-11129.602	11333.617	-56.337	627008.387874
			倍　面　積	-2996.126126
			面　積	1498.0630630
			地　積	1498.06　㎡



座 標 一 覧 表

点　名	X座標	Y座標
40-4	-11124.093	11309.950
KK40-5	-11125.681	11307.397
40-6	-11147.256	11302.389
40-7	-11150.226	11302.810
40-8	-11157.394	11306.821
40-16	-11160.111	11308.272
40-17	-11129.026	11373.637
KK40-1	-11115.243	11369.044
KK40-2	-11114.055	11366.287
KK40-3	-11129.602	11333.617

凡　例	
○	電柱
←○	支線付き電柱
⊢○	支柱付き電柱

［物件調書］

【41街区2】

令和8年9月1日現在

物件名	柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業
所在地	千葉県柏市（柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業区域内41街区2）
保留地面積	187．22㎡
用途地域	第一種低層住居専用地域　建ぺい率：50%　容積率：100%　高さの最高限度：10m
地区計画	柏北部中央・北地区　住宅地区A
交通	鉄道：つくばエクスプレス　柏の葉キャンパス駅から直線距離約1，100m 鉄道：つくばエクスプレス　柏たなか駅から直線距離約1，000m
保留地接道状況	北側：区画道路6－96号線　建築基準法第42条第1項第4号
上水道	給水可能（柏市上水道）　譲受人にて対応 （上水道の接続は、柏市上下水道局給排水課に確認してください。）
雨水排水	放流可能（道路側溝へ放流）　譲受人にて対応 （道路側溝への接続は柏市道路総務課、雨水管渠への接続は柏市上下水道局下水道工務課に確認してください。）
汚水排水	放流可能（柏市公共下水道）　譲受人にて対応 （公共下水道への接続は、柏市上下水道局下水道工務課に確認してください。）
ガス	供給可能予定　譲受人にて対応　（ガスの接続は、京葉ガス㈱に確認してください。）
電気	供給可能予定　（宅内建柱のため、東京電力パワーグリット㈱と別途協議してください。）
電話	供給可能予定　（宅内建柱のため、NTTと別途協議してください。）
土砂災害警戒区域	□該当あり・☑該当なし
津波災害警戒区域	□該当あり・□該当なし・☑未指定

水害ハザードマップにおける物件の所在地

柏市ホームページで公開されている柏市洪水ハザードマップを確認してください。

水害ハザードマップの有無：☑洪水・☑内水・□高潮

柏市ホームページ

柏市洪水ハザードマップ

➡ https://www.city.kashiwa.lg.jp/bosaianzen/anshinanzen/disaster/disaster_ready/bosaimap/hazardmap.html

柏市web版防災・ハザードマップ

➡ https://www.city.kashiwa.lg.jp/bosaianzen/anshinanzen/disaster/disaster_ready/bosaimap/webmap.html

・区域に該当しない場合も災害リスクがないことを示すものではありません。

・ハザードマップは今後変更される場合があります。

保育園・幼稚園	下記関係機関に確認してください。
小学校	下記関係機関に確認してください。
中学校	下記関係機関に確認してください。
関係機関	千葉県柏区画整理事務所　04－7134－1247　（柏北部中央地区土地区画整理事業）
	千葉県県土整備部都市整備局市街地整備課　04－7170－1387、 柏市都市部北部整備課　04－7167－1249　（柏の葉国際キャンパスタウン構想）
	柏市都市部都市計画課（都市計画）　04－7167－1144
	柏市都市部住環境再生課（景観計画関係）　04－7167－2528
	柏市都市部建築指導課（建築確認申請、建築物環境配慮計画）　04－7167－1145
	柏市都市部宅地課（開発行為関係）　04－7167－1146
	柏市環境部ゼロカーボンシティ推進課（開発行為等環境配慮計画）　04－7168－0703
	柏市土木部道路総務課　04－7167－1299
	柏市土木部河川排水課　04－7167－1404
	柏市上下水道局下水道工務課　04－7167－1429
	柏市上下水道局給排水課　04－7167－1434
	柏市こども部保育運営課（保育園関係）　04－7128－5821
	柏市私立幼稚園協会（幼稚園関係）　各私立幼稚園に直接ご連絡ください。
	柏市教育委員会学校教育部学校教育課（小中学校関係）　04－7191－7367
	東京電力エナジーパートナー㈱カスタマーセンター千葉（第二）　0120－99－5555
	京葉ガス㈱お客様コールセンター　047－361－0211

物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料であり、必ず入札参加者自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

［建設指針］

【41街区2】

令和8年9月1日現在

都市計画	区域区分	市街化区域				
	用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%	容積率	100%
	防火指定	防火地域及び準防火地域の指定なし				
	高度地区	指定なし				
	地区計画	柏北部中央・北地区	地区の区分の名称		住宅地区A	
景観計画	新市街地系地域	柏市景観計画区域内です。景観法に基づき届出等してください。				
まちづくりガイドライン	柏の葉国際キャンパスタウン構想	柏の葉国際キャンパスタウン構想に掲げている目標の具体化に向けた取り組みに配慮してください。 ＊千葉県及び柏市ほか関係機関と協議してください。				
留意事項	法令等の遵守	関係法令、条例、要綱等を遵守してください。				
	供給処理施設	供給処理施設（上水道、下水道、電気、電話、ガス等）の接続等については、各管理者に事前に確認してください。物件調書参照。				
	供用施設計画	用途に応じた適正な規模の駐車場、駐輪場を敷地内に確保してください。				
	敷地造成計画	敷地の地盤高は、引渡し時の造成高になります。地盤高を変更する場合は柏区画整理事務所へ確認してください。				
	ユニバーサルデザインの配慮	施設計画にあたっては、「千葉県建築物ユニバーサルデザイン整備指針」に配慮してください。				
	省CO2対策	柏の葉国際キャンパスタウン構想のCO2削減目標に則した対策を講じてください。				
	開発行為等環境配慮計画	柏市地球温暖化対策条例に基づき、一定条件に該当する場合は開発行為等環境配慮計画を策定し提出してください。				
	建築物環境配慮	柏市建築物環境配慮制度により、延床面積の合計が2,000平方メートル以上の新築等（新築、増築又は改築）を行う建築物は「特定建築物」として、環境配慮計画書の提出が義務付けられます。 ・環境配慮計画書の概要や「CASBEE柏」（評価システム）による環境性能評価の結果は柏市ホームページ等で公表されます。 ・販売を目的とした建築物の広告をする場合は，広告中に環境性能を表示する標章（ラベル）を掲載する必要があります。 なお、詳細は柏市建築指導課に確認してください。				
	近隣対応	譲受人が住宅等の建設に際し、工事等に伴う騒音、振動、ほこり等の工事公害及び、住宅を建設したことにより起因する電波障害、風害等の周辺への影響については、譲受人の責任において適切な対策を講じてください。				
	保留地の引渡し	現状有姿での引渡しとなりますので、土地のほか、電柱・支線、前面道路や隣接地の現況を確認してください。また、保留地内の土砂流出のため簡易土留めが設置されている場合は、土留めも引渡しの対象となります。				
	その他					

画 地 出 来 形 確 認 測 量 原 図　縮尺　1：500

平成二十八年十一月作成

52

41街区 2画地



座 標 リ ス ト		
点　名	X座標	Y座標
41－12	－11164.228	11349.270
41－13	－11170.628	11335.811
41－17	－11181.974	11341.207
41－16	－11175.572	11354.665

座 標 求 積 表

地　番	41街区2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
41-12	-11164.228	11349.270	-18.854	210490.354712
41-13	-11170.628	11335.811	-8.063	90068.773564
41-17	-11181.974	11341.207	18.854	-210824.937796
41-16	-11175.572	11354.665	8.063	-90108.637036
			合　計	-374.446556
			合　計　面　積	187.2232780
			地　積	187.22　m2

凡　例	
○	電柱
←○	支線付き電柱
⊢○	支柱付き電柱

書　類　様　式　等

（様式１）

物件番号	

入札参加申込書

令和　　年　　月　　日

千葉県知事　熊　谷　俊　人　　様

住所又は所在地
商号名称
申込者の氏名又は代表者の職・氏名　　㊞
担当者の所属・職・氏名
連絡先電話番号

柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業に係る保留地の一般競争入札に参加したいので、次のとおり申し込みます。

１　保留地番号　　街区　　画地

２　地目及び地積　　宅地　　㎡

３　使用目的

４　利用計画　　別添建設計画書のとおり。

５　その他必要な図書　　別添のとおり。

注1　入札に参加する物件ごとに作成し提出願います。1枚の入札参加申込書で複数物件の入札参加を申し込むことはできません。

注2　連名の場合は、代表者（連名者の中の１者のみ）の名称又は氏名の前に○印を付してください。以後の連絡等は代表者に対してのみ行います。また、保証金の納付・還付及び入札の手続は代表者の名において一括して行うものとします。

注3　共同企業連合体の場合は、商号名称の前に連合体の名称とその代表企業であることを記載願います。

注4　共有者がいる場合には、各々の持分を名称又は氏名の後ろに記入願います。

※提出前に必ずご使用下さい。（提出の必要はございません）

（様式１－２）

入札参加申込書　チェックリスト【法人】

物件番号	

※各書類の注意事項については、分譲案内書にてご確認ください。

１．提出書類

【正本 □　副本 □】入札参加申込書（様式１）

【正本 □　副本 □】委任状（様式２）

【正本 □　副本 □】誓約書（様式３－１）

【正本 □　副本 □】連合体の場合、共同企業連合体構成員調書（様式４）及び「共同企業連合体に関する協定書」（参考例参照）の原本（各法人の記名押印があるもの）

【正本 □　副本 □】定款等の写し

【正本 □　副本 □】商業・法人登記の履歴事項全部証明書（申込日から３か月以内のものに限る。）

【正本 □　副本 □】代表者印の印鑑証明書（申込日から３か月以内のものに限る。）

【正本 □　副本 □】法人税・消費税及び地方消費税（国税）の納税証明書（申込日から３か月以内のものに限る。）

【正本 □　副本 □】都道府県税（法人県民税、法人事業税、不動産取得税等）の納税証明書（完納証明）（申込日から３か月以内のものに限る。）

【正本 □　副本 □】事業者概要書（様式５－１）

【正本 □　副本 □】法人等の沿革（様式５－２）又は　既存の概要説明資料（パンフレット等）

【正本 □　副本 □】建設計画書（様式６－１）又は（様式６－２）

【正本 □　副本 □】建設計画書添付書類　土地利用計画図（平面図又は施設配置図。縮尺１／５００程度のもの。）

【正本 □　副本 □】役員等名簿

２．提示していただくもの

□ 書類提出者の社員証（従業者証明等）

□ 書類提出者の本人確認ができるもの（運転免許証等）

※提出前に必ずご使用下さい。（提出の必要はございません）

（様式１－３）

入札参加申込書　チェックリスト【個人事業】

物件番号	

※各書類の注意事項については、分譲案内書にてご確認ください。

１．提出書類

【正本 □　副本 □】入札参加申込書（様式１）

【正本 □　副本 □】委任状（様式２）

【正本 □　副本 □】誓約書（様式３－３）

【正本 □　副本 □】住民票の写し（申込日から３か月以内のものに限る。）

【正本 □　副本 □】成年被後見人・被保佐人・被補助人とする記録のないことを証する「登記されていないことの証明書」（申込日から３か月以内のものに限る。）

【正本 □　副本 □】

禁治産宣告（成年被後見人）、準禁治産宣告（被保佐人）、後見の登記及び破産宣告を受けていないことを証する「身分証明書」（申込日から３か月以内のものに限る。）

【正本 □　副本 □】印鑑登録証明書（申込日から３か月以内のものに限る。）

【正本 □　副本 □】所得税・消費税及び地方消費税（国税）の納税証明書（申込日から３か月以内のものに限る。）

【正本 □　副本 □】都道府県税（個人事業税、不動産取得税等）の納税証明書（完納証明）（申込日から３か月以内のものに限る。）

【正本 □　副本 □】事業者概要書（様式５－１）

【正本 □　副本 □】法人等の沿革（様式５－２）又は　既存の概要説明資料（パンフレット等）

【正本 □　副本 □】建設計画書（様式６－１）又は（様式６－２）

【正本 □　副本 □】建設計画書添付書類　土地利用計画図（平面図又は施設配置図。縮尺１／５００程度のもの。）

２．提示していただくもの

□ 書類提出者の社員証（従業者証明等）

□ 書類提出者の本人確認ができるもの（運転免許証等）

（様式２）

委　任　状

私は、(氏名)　　を代理人と定め、令和　年　月執行の下記の一般競争入札に関する一切の（次に掲げる）権限を委任します。

なお、代理人が使用する印は次のとおりです。

（委任事項）

印

記

入札物件

物件番号	所在・保留地番号	地目	地　積
	柏都市計画事業柏北部中央地区 一体型特定土地区画整理事業区域内 街区　　画地	宅地	㎡

令和　　年　　月　　日

千葉県知事　熊　谷　俊　人　　様

申込人　　住　　所
（代表者）　氏名又は
商号名称・代表者名　　㊞

注１　委任状は物件ごとに別の用紙を使用願います。用紙の大きさは日本工業規格Ａ４判とします。

注２　入札参加申込人（委任者）が使用する印は、印鑑（登録）証明書と同じ印としてください。代理人の印は認め印で差し支えありません。

注３　入札者が法人で、その社員が入札書等の持参や開札への参加を行う場合等は、代理人をたてる必要はありません。ただし、社員であることを証する書面を持参願います。

（様式３－１：法人・連合体用）

物件番号	

誓　約　書

令和　　年　　月　　日

千葉県知事　熊　谷　俊　人　　様

住所又は所在地
商号名称
代表者の職・氏名　　㊞

注　共同企業連合体の場合は、商号名称の前に連合体の名称とその代表企業であることを記載願います。

当社〔及び当共同企業連合体（以下「連合体」という。）の全ての構成員〕は、千葉県が実施する柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業区域内の保留地＿＿＿＿街区＿＿＿＿画地（以下「入札物件」という。）の入札（以下「本件入札」という。）に参加申込みをするに当たり、下記のとおり誓約します。

なお、当社〔又は当連合体の構成員〕がこの誓約に反したことにより、当社〔及び当連合体の全ての構成員〕が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

記

１　当社〔及び当連合体の構成員〕は、入札物件に係る分譲案内書（以下「分譲案内書」という。）Ⅰの３の（１）に掲げる本件入札の参加に必要な資格を有するとともに、当社及び当社の役員〔並びに当連合体の構成員及びその役員〕は、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６号に規定する暴力団員に該当せず、かつ、同条第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と密接な関係を有する者に該当しません。

２　当社〔又は当連合体の構成員のいずれか〕が、本件入札について、他の入札参加申込者又は他の共同企業連合体の構成員として重複申込み又は重複参加していることはありません。

３　入札物件を実地に確認し、分譲案内書（建設指針を含む。）及び入札物件に係る法令上の規制等を承知した上で、本件入札に参加申込みをします。

４　本件入札に係る入札参加申込書等提出書類に虚偽不正はありません。

注　共同企業連合体の場合は、〔　　〕内の文言を加えてください。法人の連名の場合は、この様式に準じて作成してください。

（様式３－２：代理人用）

物件番号	

誓　約　書

令和　　年　　月　　日

千葉県知事　熊　谷　俊　人　　様

入札参加申込者　　住所又は所在地

商号名称

申込者の氏名又は代表者の職・氏名　　㊞

注　共同企業連合体の場合は、商号名称の前に連合体の名称とその代表企業であることを記載願います。

代　　理　　人　　住所

氏名　　㊞

注　印は、委任状の印を用いてください。

千葉県が実施する柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業区域内の保留地＿＿＿＿街区＿＿＿＿画地（以下「入札物件」という。）の入札（以下「本件入札」という。）について、代理人は、受任の範囲内で入札参加申込者の本件入札を代理するに当たり、下記のとおり誓約します。

なお、代理人がこの誓約に反したことにより、代理人又は入札参加申込者〔（当共同企業連合体の全ての構成員を含む。）〕が不利益を被ることとなっても、代理人及び入札参加申込者は異議を一切申し立てません。

記

１　代理人は、入札物件に係る分譲案内書Ⅰの３の（１）に掲げる本件入札の参加に必要な資格を有するとともに、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６号に規定する暴力団員に該当せず、かつ、同条第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と密接な関係を有する者に該当しません。

２　代理人は、本件入札について、本人として入札に参加することはなく、かつ、他の入札参加申込者（共同企業連合体の構成員を含む。）の役員又は代理人に該当しません。

３　入札物件を実地に確認し、分譲案内書（建設指針を含む。）及び入札物件に係る法令上の規制等を承知した上で、本件入札に参加申込みをします。

４　本件入札に係る入札参加申込書等提出書類に虚偽不正はありません。

注　共同企業連合体の場合は、〔　　〕内の文言を加えてください。個人又は連名の場合は、この様式に準じて作成してください。

（様式３－３：個人用）

物件番号	

誓　約　書

令和　　年　　月　　日

千葉県知事　熊　谷　俊　人　　様

住所

氏名　　㊞

私は、千葉県が実施する柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業区域内の保留地＿＿＿＿街区＿＿＿＿画地（以下「入札物件」という。）の入札（以下「本件入札」という。）に参加申込みをするに当たり、下記のとおり誓約します。

なお、私がこの誓約に反したことにより不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

記

１　入札物件に係る分譲案内書（以下「分譲案内書」という。）Ⅰの３の（１）に掲げる本件入札の参加に必要な資格を有するとともに、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６号に規定する暴力団員に該当せず、かつ、同条第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と密接な関係を有する者に該当しません。

２　本件入札について、他の入札参加申込者（共同企業連合体の構成員を含む。）として重複申込み又は重複参加していることはありません。

３　本件入札について、他の入札参加申込者（共同企業連合体の構成員を含む。）の役員又は代理人には該当しません。

４　入札物件を実地に確認し、分譲案内書（建設指針を含む。）及び入札物件に係る法令上の規制等を承知した上で、本件入札に参加申込みをします。

５　本件入札に係る入札参加申込書等提出書類に虚偽不正はありません。

注　個人の連名の場合は、この様式に準じて作成してください。

（様式４）

令和　　年　　月　　日

共同企業連合体構成員調書

物件番号	

千葉県知事　熊　谷　俊　人　　様

柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業の保留地＿＿＿＿街区＿＿＿＿画地について、同保留地に係る分譲案内書に基づき、次のとおり共同企業連合体として入札参加申込みをします。

連合体の名称	

代表企業(注1)	(法人名)	
	(代表者職・氏名)	㊞
	(所在地) 〒	
	(電話番号)	

代表企業の連絡担当者	(所属部署)	(担当者職・氏名)
	(所在地) 〒	
	(電話番号)	(FAX 番号)
	(電子メールアドレス)	

土地の取得 (該当の番号及び項目に○)	1　土地を単独企業で取得 2　土地を（　共有　・　分割　）で取得

<table>
<tr><td rowspan="4">（No.　　）（注2）

構成員（注3）</td><td colspan="2">（法人名）</td></tr>
<tr><td colspan="2">（代表者職・氏名）　　㊞</td></tr>
<tr><td colspan="2">（所在地）〒</td></tr>
<tr><td colspan="2">（電話番号）</td></tr>
<tr><td rowspan="4">連絡担当者</td><td>（所属部署）</td><td>（担当者職・氏名）</td></tr>
<tr><td colspan="2">（所在地）〒</td></tr>
<tr><td>（電話番号）</td><td>（FAX 番号）</td></tr>
<tr><td colspan="2">（電子メールアドレス）</td></tr>
<tr><td>土地の取得等
（該当の番号及び項目に○）</td><td>1　保留地を（　共有　・　分割　）で取得</td><td>2　その他（事業分担等）</td></tr>
</table>

注１　印鑑証明書と同じ法人代表者印を押印願います。
注２　構成員ごとに１番から昇順に番号を付してください。
注３　印鑑証明書と同じ法人代表者印を押印願います。以下、全ての構成員について記載し、法人代表者印を押印願います。構成員の順番は、土地取得企業、その他の順としてください。

※　３者以上の場合は、同じ様式で追加してください（１構成員１枚でも差し支えありません。）。

（参考例）共同企業連合体協定書

○○○○○○○○○○共同企業連合体協定書

○○株式会社（以下「甲」という。）、○○株式会社（以下「乙」という。）及び○○株式会社（以下「丙」という。以下、総称として「構成員」といい、個々の構成員を「各構成員」という。）は、共同企業連合体を結成し、柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業施行地内保留地予定地○○○街区○画地（別表１。以下「本物件」という。）を共同して千葉県（以下「県」という。）から取得し、県に提出した建設計画書の内容に基づいて○○○を建設し、○○○を行う事業（以下「本事業」という。）を推進し、その円滑な遂行を図るため、この協定を締結する。

（目的）

第１条　構成員は、共同企業連合体を結成し、本事業を共同連帯して遂行する。

（名称）

第２条　この共同企業連合体は、○○○○○○○○○○共同企業連合体（以下「当連合体」という。）と称する。

（事務所の所在地）

第３条　当連合体の事務所は、○○○に置く。　　注　事務所は、代表企業に置いてください。

（土地の取得）

第４条　本事業の土地は、甲及び乙が別表２のとおり分割して取得する。

（存続期間）

第５条　当連合体の存続期間は、この協定を締結した日から建設計画書の内容に基づく建築物・施設・設備の竣工（「全住宅の完成と販売開始」「複合商業業務施設の竣工」等）と開業等が全て完了する日（以下「本事業が完了する日」という。）までとする。

２　本件入札で当連合体が落札できなかったときは、前項の規定にかかわらず平成○○年○○月○○日をもって存続期間の終期とする。

（構成員の分担）

第６条　本事業における各構成員の分担は、別表３のとおりとする。

（運営委員会）

第７条　この協定の目的を達するため、各構成員の代表者からなる意思決定機関として、運営委員会を設ける。

２　運営委員会は、別に定める運営委員会規約により運営されるものとする。

（代表企業）

第８条　当連合体の代表企業は甲とする。

（代表企業への委任）

第９条　甲は、運営委員会の指示により、次に掲げる各号の事務を行い、その結果を各構成員に対し、定期的に報告するものとする。

ア　本件入札、本物件の取得及び本事業に係る県及び関係監督官庁等との折衝

イ　本件入札に参加するために必要な書類の取りまとめと県への提出

ウ　県からの通知の各構成員への伝達及び県からの照会に対する回答の取りまとめと県への回答

（構成員の責任）

第１０条　各構成員は、運営委員会が決定した工程表によりそれぞれの分担事業の進捗を図り、他の構成員に係る土地売買契約及び本事業の履行に関し、連帯して責任を負うものとする。

（権利義務の譲渡の制限）

第１１条　各構成員は、この協定書に基づく権利義務を譲渡することはできない。

（共通費用の分担）

第１２条　本件入札への参加及び本事業施行中に発生した共通の経費等については、必要の都度運営委員会において各構成員の分担額を決定するものとする。

（構成員相互間の責任の分担）

第１３条　各構成員がその分担事業に関し、県及び第三者に与えた損害は、当該構成員がこれを負担するものとする。

２　各構成員が他の構成員に損害を与えた場合においては、その責任につき関係構成員が協議するものとする。

３　前項に規定する責任について協議が調わないときは、運営委員会の決定によるものとする。

４　前３項の規定は、第１０条に規定する他の構成員に係る土地売買契約及び本事業の履行に関する連帯責任を免除するものと解されてはならない。

（構成員の脱退に対する措置）

第１４条　各構成員は、本事業が完了する日までは当連合体を脱退できない。ただし、各構成員が他の構成員全員の承認を受けた場合は、この限りではない。

２　構成員のうち本事業の途中において、前項の規定により脱退した者がある場合においては、残存構成員が共同連帯して本事業を完了する。

３　前項の場合においては、前条第２項及び第３項の規定を準用する。

（構成員の破産又は解散に対する措置）

第１５条　構成員のうちいずれかが本事業の途中において、破産又は解散した場合においては、前条第２項及び第３項の規定を準用する。

（解散後の瑕疵担保責任）

第１６条　当連合体が解散した後においても、本事業につき瑕疵があった場合は、各構成員は共同連帯してその責めに任ずるものとする。

（補則）

第１７条　この協定書に定めのない事項及びこの協定書に関する疑義については、運営委員会において定めるものとする。

この協定の締結を証するために、本書〇通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各自１通を保有するとともに、県へ１通提出する。

令和　　年　　月　　日

甲　（ 住 所 ）
（ 名 称 ）
（代表者職・氏名）　　㊞

乙　（ 住 所 ）
（ 名 称 ）
（代表者職・氏名）　　㊞

丙　（ 住 所 ）
（ 名 称 ）
（代表者職・氏名）　　㊞

別表１

物件目録

画　　地	面　　積	備　　考

別表２

本物件の分割取得

取得者	画　　地	面　積	備　考
甲			別添概略図のとおり。
乙			別添概略図のとおり。

別表３

連合体構成員の事業分担内容

企業名等		事業分担内容
代表企業	（企業名）	
構成員	（企業名）	
	（企業名）	

（様式５－１）

物件番号	

事 業 者 概 要 書

１　法人等の概要

会 社 名 等			
事業の種類 （業種）			
本店所在地			
代　表　者			
払込資本金		設 立 年 月 日	
株式上場の有無	有　・　無 （上場市場）		
主たる業務			
主な事業実績	（入札物件に係る業務について。）		

注　一般に配布している会社説明（紹介）パンフレット等があれば、添付してください。

（様式５－２）

２　法人等の沿革

年月日	記　　事	年月日	記　　事

注１　入札物件に係る事業・業務との関連において、法人等の主な沿革を記載してください。

注２　既存の概要説明資料（パンフレットや会社 Web ページの写し等）で代替していただいて差し支えありません。

（様式６－１）

物件番号	

建設計画書（住宅事業以外の事業用）

場　所	街区　　画地		
用途又は目的			
事業内容			
施設名			
構　造		階　数	地上　　階 地下　　階
建築面積	㎡	延床面積	㎡
着工予定時期	令和　　年　　月	完成予定時期	令和　　年　　月
営業開始 予定時期	令和　　年　　月		
その他の施設 （駐車場等）	施設名	面積、規模等	

注１　土地利用図（平面図又は施設配置図。縮尺１／５００程度のもの。）を添付してください。

注２　関係法令、条例等の適用については、申込者及び譲受人自らの責任で確認し、関係機関と協議し、遵守するものとします。

　なお、この申込みの受付によって、建設計画が承認されたものではありませんので、注意してください。

（様式６－２）

物件番号	

建設計画書（住宅事業用）

場　所	街区　　画地		
用途又は目的			
事業内容			
施設名		総戸数	戸
構　造		階　数	地上　　階 地下　　階
建築面積	㎡	延床面積	㎡
着工予定時期	令和　　年　　月	完成予定時期	令和　　年　　月
募集予定時期	令和　　年　　月	入居予定時期	令和　　年　　月
その他の施設 （駐車場等）	施設名	面積、規模等	

注１　土地利用図（平面図又は施設配置図。縮尺１／５００程度のもの。）を添付してください。

注２　関係法令、条例等の適用については、申込者及び譲受人自らの責任で確認し、関係機関と協議し、遵守するものとします。

　なお、この申込みの受付によって、建設計画が承認されたものではありませんので、注意してください。

（様式７）

入　札　書

令和　　年　　月　　日

千葉県知事　熊　谷　俊　人　　様

住所又は所在地

入札参加者　　氏名又は商号名称

代表者職・氏名　　㊞

柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業に係る保留地の処分について、次のとおり入札します。

入札物件

物件番号	保留地番号	地目	地　積
	街区　　画地	宅地	㎡

	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
入札金額												
入札保証金額												

注１　入札書は、物件ごとに別の用紙を使用願います。用紙の大きさは日本工業規格Ａ４判とします。
注２　印は印鑑（登録）証明書の印を使用願います。代理人が入札するときは、代理資格及び記載方法について事前に県に確認願います。
注３　共同企業連合体の代表企業の場合は、代表企業の商号の前に連合体の名称と代表企業であることを記載願います。
注４　金額の数字は算用数字を用い、**頭に「￥」の記号を記入願います**。入札保証金額は、納付した額を記載願います。入札金額は、納付した入札保証金の額の２０倍が上限です。
注５　入札金額の欄には、取得希望価額を記載すること。面積当たりの単価ではありません。
注６　入札が無効になる場合については、分譲案内書をご覧ください。

（様式８－１）　　（第１枚目）

入札保証金提出書

令和　　年　　月　　日

千葉県知事　熊　谷　俊　人　　様

入札参加者　　住所又は所在地
氏名又は商号名称
代表者名　　印

柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業＿＿＿＿街区＿＿＿画地（保留地）の一般競争入札に参加したく、入札保証金として次の金額を納付しました。

物件番号	

【入札保証金額（納付金額）】

拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円

落札とならなかったとき、その他還付事由が生じた場合には、納付した入札保証金を次の口座に振り込んでください。

返還先	金融機関名								銀 行 ・ 信用金庫 ・ その他	
									本 店 ・ 支 店 ・ 営業部	
	預金の種類	普 通 ・ 当 座 ・ その他（　　）								
	口座番号								右詰めで記入してください。	
	フリガナ									
	口座名義人									

注１　入札保証金提出書は、物件ごとに作成し、提出願います。**１枚（通）の入札保証金提出書又は納付書兼領収書で複数物件の提出又は納付はできません**。
注２　印は印鑑（登録）証明書の印を使用願います。
注３　共同企業連合体の代表企業の場合は、代表企業の商号の前に連合体の名称と代表企業であることを記載願います。
注４　金額の数字は算用数字を用い、**頭に「￥」の記号を記入**願います。
注５　金融機関名、預金の種類の該当する項目を〇で囲んでください**（ゆうちょ銀行の場合は振込用の店名、預金種目、口座番号を記入願います。）**。
注６　**必ず千葉県の指定金融機関（千葉銀行本・支店）で入札保証金を納付**し、その際に受け取った「納付書兼領収書」を第２枚目の貼付欄に貼り付けてください。
注７　入札が無効になる場合については、分譲案内書をご覧ください。

（様式８－２）　　（第２枚目）

入札保証金提出書

（物件番号　　）　納付書兼領収書貼付欄

（様式９）

役 員 等 名 簿

フリガナ 氏　　名	生年月日				性別	住　　所	役　職
	元号	年	月	日			

現在の当社の役員等名簿に相違ありません。

令和　　年　　月　　日

千葉県知事　熊　谷　俊　人　　様

所 在 地
商号名称
代表者の職・氏名　　㊞