



千葉県 マスコットキャラクター  
「チーバくん」

# 流山都市計画事業 運動公園周辺地区 一体型特定土地区画整理事業 保留地予定地 分譲案内書（一般競争入札）

47街区7画地、69街区2画地、94街区1-1画地、94街区1-2画地、  
94街区6画地、94街区9画地、95街区7-1画地、95街区7-2画地、  
97街区2画地

- ※ 94街区1-1画地・1-2画地、95街区7-1画地・7-2画地はセット販売となります。
- ※ 物件番号毎の分譲であり、各画地単独での申込はできません。

分譲案内書配布期間 令和6年3月22日（金）～  
令和6年5月10日（金）

※ 土・日・祝日 を除く

入札参加申込書等受付 令和6年5月 8日（水）～10日（金）  
入札書等受付 令和6年6月20日（木）、21日（金）  
開札日 令和6年6月24日（月）、25日（火）

令和6年3月  
千葉県流山区画整理事務所

## 【問い合わせ先・分譲案内書配布場所】

千葉県流山区画整理事務所 換地課 ☎ 04（7138）6360  
〒270-0163 流山市南流山1-13 nagareku09@mz.pref.chiba.lg.jp

※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/undou/index.html>

# 目 次

I	分譲物件と分譲の流れ	P 1
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	P 20
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	P 23
1	関係法令及び都市計画等の遵守	
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）	P 25
	（参考）関係法令等	P 36
IV	入札物件位置図	P 41
V	物件調書、建設指針及び画地図	P 42
VI	書類様式等	P 63
	・入札参加申込書（様式1）、チェックリスト（様式1-2、1-3）	
	・委任状（様式2）	
	・誓約書（様式3）	
	・共同企業連合体構成員調書（様式4）	
	（参考例）共同企業連合体に関する協定書	
	・事業者概要書（様式5-1、様式5-2）	
	・建設計画書（様式6-1、様式6-2）	
	・入札書（様式7）	
	・入札保証金提出書（様式8-1、様式8-2）	
	・役員等名簿（様式9）	
	水害ハザードマップにおける物件所在地	P 84

## 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、流山都市計画事業運動公園周辺地区一体型特定土地区画整理事業区域内47街区7画地、69街区2画地、94街区1-1画地、94街区1-2画地、94街区6画地、94街区9画地、95街区7-1画地、95街区7-2画地、97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 (※2)	最低売却価格 (予定価格)	(参考) 最低売却 価格の単価
1	流山市 (流山都市計画事業運動公園周辺地区一体型特定土地区画整理事業区域内 (47街区7画地))	宅地	434.94m <sup>2</sup>	101,775,000円	234,000 円/m <sup>2</sup>
2	流山市 (流山都市計画事業運動公園周辺地区一体型特定土地区画整理事業区域内 (69街区2画地))	宅地	1,548.37m <sup>2</sup>	317,415,000円	205,000 円/m <sup>2</sup>
3	流山市 (流山都市計画事業運動公園周辺地区一体型特定土地区画整理事業区域内 (94街区1-1画地、94街区1-2画地)) (※1)	宅地	162.56m <sup>2</sup>	37,551,000円	231,000 円/m <sup>2</sup>
4	流山市 (流山都市計画事業運動公園周辺地区一体型特定土地区画整理事業区域内 (94街区6画地))	宅地	237.57m <sup>2</sup>	54,878,000円	231,000 円/m <sup>2</sup>

5	流山市（流山都市計画事業運動公園 周辺地区一体型特定土地区画整理事業区域内（94街区9画地））	宅地	207.35㎡	51,422,000円	248,000 円/㎡
6	流山市（流山都市計画事業運動公園 周辺地区一体型特定土地区画整理事業区域内（95街区7-1画地、 95街区7-2画地））（※1）	宅地	200.02㎡	46,804,000円	234,000 円/㎡
7	流山市（流山都市計画事業運動公園 周辺地区一体型特定土地区画整理事業区域内（97街区2画地））	宅地	767.54㎡	151,205,000円	197,000 円/㎡

※1 物件番号3、6はそれぞれセット販売です。各画地単独での申込みはできません。  
画地ごとの地積等は以下の通りです。

物件番号	保留地番号	地積	最低売却価格（単価）
3	94街区1-1画地	79.19㎡	37,551,000円（231,000円/㎡）
	94街区1-2画地（地役権）	83.37㎡	
6	95街区7-1画地（地役権）	12.58㎡	46,804,000円（234,000円/㎡）
	95街区7-2画地	187.44㎡	

※2 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くて、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となります（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11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（Ⅱの2の（2）（P20）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、御相談ください。

## （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

運動公園周辺地区は、千葉県の北西部、都心から25km圏に位置する水と緑の豊かな流山市の中部にあります。

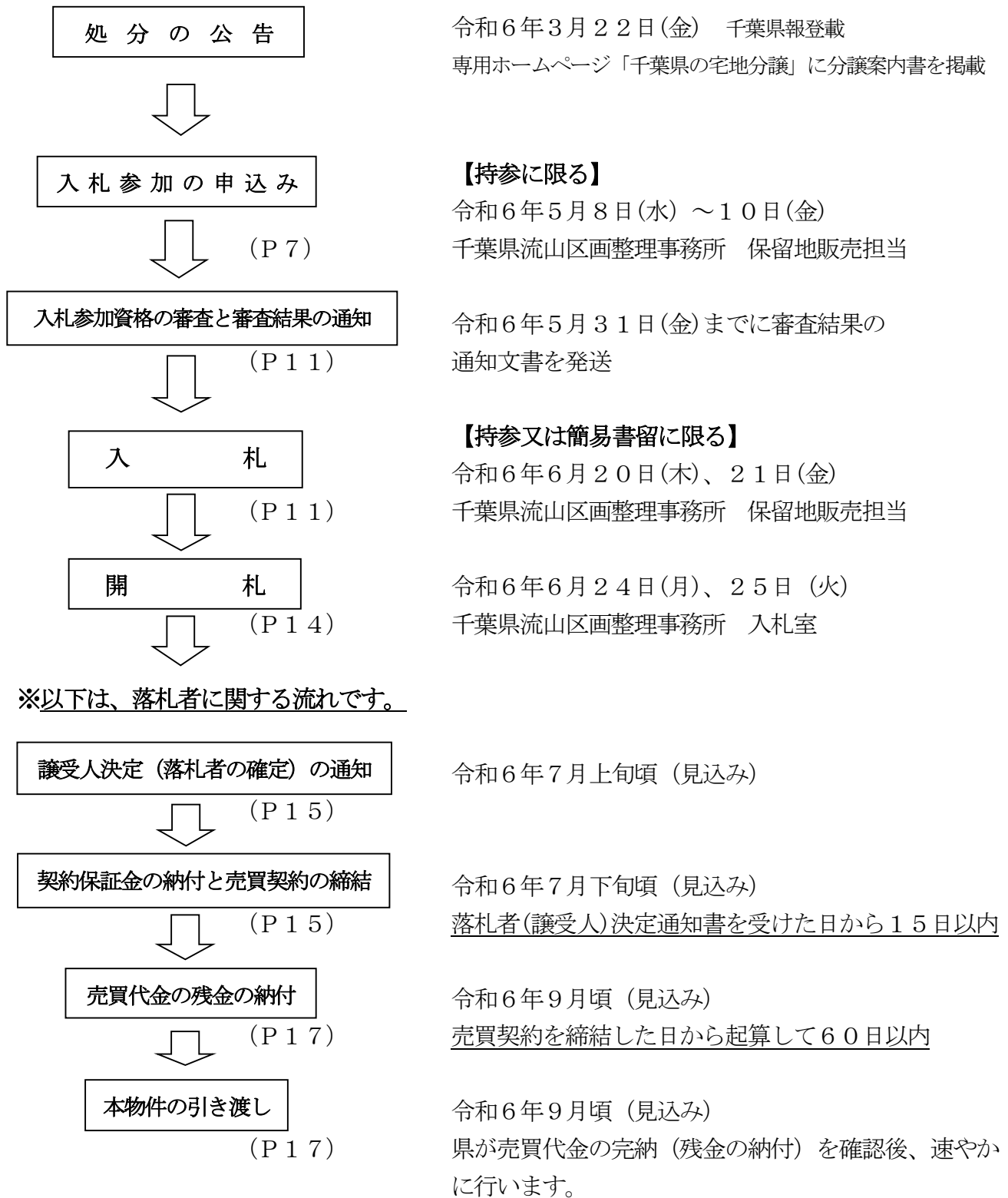
平成17年8月に開業したつくばエクスプレス「流山セントラルパーク駅」から秋葉原駅までの標準的な所要時間は約28分です。また、JR武蔵野線「南流山駅」からは京葉線直通電車が東京駅へ乗り入れています。常磐自動車道流山インターチェンジから約4km、東京外環自動車道外環三郷西インターチェンジから約7kmの交通至便な地区です。

### ② 事業概要

- ・事業名称 流山都市計画事業運動公園周辺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232ha
- ・計画人口 約21,400人
- ・事業計画認可 平成11年3月12日
- ・施行期間 平成10年度～令和11年度
- ・事業進捗率 約70.5%（令和4年度末現在）

## 2 分譲の流れの概要

処分方法は、一般競争入札とします。



### 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
- エ その他知事が入札に参加させることが不相当と認めた者

(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（個人にあつては所得税）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6年5月8日(水)～10日(金)の午前9時～正午、午後1時～午後5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

千葉県流山区画整理事務所（保留地販売担当） 流山市南流山1-13

電話：04-7138-6360

### (3) 申込方法

事前に電話連絡により提出時間を調整の上、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、様式1-2）

・ 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 定款等の写し

- 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)
  - ・(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に係る納税証明書(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
- 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(P23)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 県は申込者が「3 入札参加資格」(2)(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、様式1-3)
- ・ 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）
  - ・ （都道府県税）都道府県税の納税証明書（完納証明）
- 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「⑩ 建設計画書」（P8）に同じ。
- ※1 県は申込者及び「3 入札参加資格」（2）（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。

※ 県は申込者が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) (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、「②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。

#### (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6年5月31日(金)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（3枚複写）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(3枚複写)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。その際、納付書兼領収書の第1枚目(納入者用)をお受け取りください。

## 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) 納付書兼領収書には、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。

(ク) 入札保証金には、利子を付しません。

(ケ) 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3週間程度を要する場合があります。

(コ) 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、千葉県流山区画整理事務所(保留地販売担当)(電話 04-7138-6360)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6年6月20日(木)、21日(金) 午前9時～正午、午後1時～午後5時

なお、郵送による入札書等の受領期限は、令和6年6月21日(金)午後5時までです。

### イ 提出(送付)先

千葉県流山区画整理事務所(保留地販売担当) 〒270-0163 流山市南流山1-13

電話：04-7138-6360

### 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)に必要な事項を記載し、押印の上、上記(1)のイ(P12)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（法人又は団体にあつ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、鉛筆書きのもの及び筆記した文字を容易に消すことができる筆記用具（消せるボールペン等）で記入したもの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つた者が行った入札

## 9 開札

### (1) 開札の日時及び場所

物件番号	日 時	場 所
1	令和6年6月24日(月) 午前 9時30分	流山市南流山1-13 流山区画整理事務所 3階 入札室
2	令和6年6月24日(月) 午前10時00分	
3	令和6年6月24日(月) 午前10時30分	
4	令和6年6月24日(月) 午前11時00分	
5	令和6年6月25日(火) 午前 9時30分	
6	令和6年6月25日(火) 午前10時00分	
7	令和6年6月25日(火) 午前10時30分	



## (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（P1）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

- ・ 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合わせて行います。
- ・ 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。

## 1.2 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。

契約締結は、令和6年7月頃を見込んでいます。

(1) 契約を締結するときは、千葉県流山区画整理事務所までお越しいただきます。その際、ご持参いただくものは次のとおりです。

①落札者（譲受人）決定通知書

②契約保証金の納入通知書兼領収書（指定金融機関等の領収印があるもの）

③保留地売買契約書 2通

※ 落札者（譲受人）決定通知書と併せて県から送付する保留地売買契約書2通に実印で押印及び割り印を行い持参してください。また、そのうちの1通（県保管分）には、適正な収入印紙を貼付し、実印で割り印を行ってきてください。

(2) 上記（1）の②で契約保証金の納付を確認した後、保留地売買契約書2通に知事印を押印・割り印し、収入印紙を貼付していない方の契約書1通を譲受人にお返しします。

(3) 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。

(4) 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、流山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・名称等を県から流山市まちづくり推進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。

### 1 3 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。

### 1 4 売買代金の納付に際し借入れを行う場合

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、千葉県流山区画整理事務所にご相談ください。

（参考）運動公園周辺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、三井ホームリンケージ、福井銀行、中央労働金庫、東日本銀行、常陽銀行、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、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

（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。

### 1 5 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6年9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11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。





















































































































































