

検見川地区真砂五丁目土地 一般競争入札分譲案内書

分譲案内書配布期間

令和8年10月28日(水)から令和8年11月20日(金)まで

※土曜日、日曜日及び祝日は配布を行いません。

入札参加資格確認申請書受付（持参）期間

令和8年11月19日(木)から11月20日(金)まで

入札書提出（持参）期間

令和8年12月7日(月)から12月8日(火)まで

入札参加資格確認申請書受付及び入札書提出場所

千葉市中央区中央4丁目13番23号 企業局庁舎7階※

千葉県企業局 土地管理部 土地分譲課 千葉地区分譲班

電話 043-307-1786

※令和8年5月18日より上記住所へ移転しましたのでご注意ください。

開札日時

令和8年12月9日(水) 午前10時00分

開札場所

千葉市中央区中央4丁目13番23号 企業局庁舎3階

千葉県企業局 入札室

千葉県企業局

目 次

目次

第 1	入札物件及び予定価格	1 ページ
第 2	分譲の流れと概要	1 ページ
第 3	入札参加者の資格及び入札参加に際しての注意事項	3 ページ
第 4	現地説明会等	4 ページ
第 5	質問書の受付及び回答	4 ページ
第 6	一般競争入札参加資格確認申請書の受付等	4 ページ
第 7	入札書の提出	8 ページ
第 8	入札の受付等	9 ページ
第 9	開札	10 ページ
第 10	譲受人の決定	11 ページ
第 11	契約保証金の納入	13 ページ
第 12	土地譲渡契約の締結等	13 ページ
第 13	土地譲渡代金の支払	13 ページ
第 14	所有権の移転等	14 ページ
第 15	契約等に必要となる費用	14 ページ
第 16	分譲条件等	14 ページ
第 17	その他	19 ページ
	物件調書	20 ページ
	入札物件の位置図	22 ページ
	地積測量図等	24 ページ

《参考》

・ 関係法令等	29 ページ
・ 入札心得書	33 ページ
・ 共同申請企業に関する協定書（参考例）	37 ページ

《様式類》

（様式 1） 質問書	41 ページ
（様式 2） 一般競争入札参加資格確認申請書	42 ページ
（様式 3） 法人（会社）概要書	43 ページ
（様式 4） 共同申請企業調書	44 ページ
（様式 5） 事業計画書	45 ページ

(様式 6)	入札書	46 ページ
(様式 7)	委任状	47 ページ
(様式 8)	入札保証金納入通知書発行依頼書	48 ページ
(様式 9)	入札保証金返還先口座申出書	49 ページ
(様式 10)	入札保証金納入証拠書類提出書	50 ページ
(様式 11)	入札保証金還付請求書	51 ページ
(様式 12)	誓約書	52 ページ
(様式 13)	役員等名簿	53 ページ

《記入例》

・ 事業計画書記入例	54 ページ
・ 入札書記入例	55 ページ
・ 入札者及び代理人の記入方法	56 ページ
・ 委任状記入例	57 ページ
・ 委任者の記入方法	58 ページ
・ 役員等名簿記入例	59 ページ

《土地譲渡契約書（案）》	60 ページ
--------------	--------

土地分譲における建設発生土等の処理に関する補償方針	69 ページ
---------------------------	--------

検見川地区真砂五丁目土地 一般競争入札分譲案内書

第1 入札物件及び予定価格

入札物件（以下「本物件」という。）及び予定価格は、次のとおりです。

土地の所在（地番）	地 目	実測面積	予定価格
千葉市美浜区真砂五丁目13番4	雑種地	4,618.48 m ²	1,005,702,000 円

（注1）本物件は現況有姿での引渡しとなります。面積と現況が符合しない場合でも、契約の締結を拒んだり、契約締結後も異議を述べることはできませんので、御了承の上、入札に参加してください。

（注2）千葉県企業局が定める予定価格以上で最高の価格をもって入札した者を、落札者として決定します。

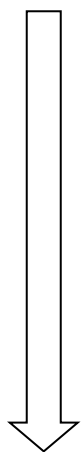
（注3）本物件には、分譲条件で必ず設置する施設及び建築できない建築物を定めています。詳しくは、「第16 分譲条件等」（P14～19）を御覧ください。

（注4）本物件の詳細については、物件調書（P20～21）を御覧ください。

第2 分譲の流れと概要

分譲までのスケジュールは、次のとおりです。詳細は本分譲案内書の各項を御覧ください。

分譲案内書配布



配布期間 令和8年10月28日（水）から令和8年11月20日（金）まで
午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

令和8年10月28日（水）は午後2時から午後5時まで

配布場所 千葉市中央区中央4丁目13番23号 企業局庁舎7階

千葉県企業局土地管理部土地分譲課 千葉地区分譲班

電話 043-307-1786

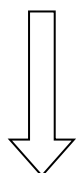
※土曜日、日曜日及び祝日は配布を行いません。

※千葉県企業局ホームページから入手できます。

(<https://www.pref.chiba.lg.jp/kigyoun/bunjou>)

「第6（1）分譲案内書の配布期間及び配布場所」（P4）参照

入札参加資格確認申請書の受付



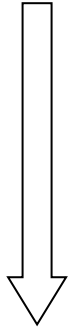
受付期間 令和8年11月19日（木）から11月20日（金）まで
午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

受付場所 千葉市中央区中央4丁目13番23号 企業局庁舎7階

千葉県企業局土地管理部土地分譲課 千葉地区分譲班

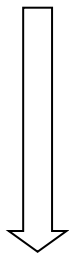
「第6（2）一般競争入札参加資格確認申請書受付期間及び受付場所」（P 4～5）参照

入札書提出



提出期間 令和8年12月7日（月）から12月8日（火）まで
午前9時から**午後4時**まで（正午から午後1時までを除く。）
提出場所 千葉市中央区中央4丁目13番23号 企業局庁舎7階
千葉県企業局土地管理部土地分譲課 千葉地区分譲班
「第7 入札書の提出」（P 8～9）参照
「第8 入札の受付等」（P 9～10）参照

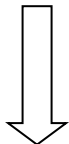
開 札



開札日時 令和8年12月9日（水） 午前10時00分から
開札場所 千葉市中央区中央4丁目13番23号 企業局庁舎3階
千葉県企業局 入札室
「第9 開札」（P 10～11）参照

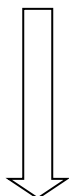
以下は、落札者に関する流れです。

役員等名簿の提出



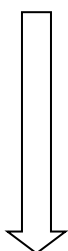
提出期日 令和8年12月15日（火）まで
「第10 譲受人の決定」（P 11～13）参照

用地分譲申請書等の提出



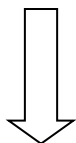
提出期日 令和9年1月6日（水）まで
「第10 譲受人の決定」（P 11～13）参照

契約保証金の納入と土地譲渡契約の締結



「第11 契約保証金の納入」（P 13）参照
「第12 土地譲渡契約の締結等」（P 13）参照

土地譲渡残代金の支払い



「第 1 3 土地譲渡代金の支払」(P 1 3 ~ 1 4) 参照

土地の引渡し

「第 1 4 所有権の移転等」(P 1 4) 参照

第 3 入札参加者の資格及び入札参加に際しての注意事項

(1) 入札参加者の資格 [「関係法令等」(P 2 9 ~ 3 2)]

次のアからオのいずれにも該当しない者

- ア 地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号。以下「施行令」という。）第 1 6 7 条の 4 第 1 項各号の規定に該当する者
- イ 施行令第 1 6 7 条の 4 第 2 項各号の規定に該当すると認められたときから 3 年（3 年以内の期間を定めたときはその期間）を経過していない者
- ウ 千葉県企業局財産（土地・建物）に関する事務に従事する職員で、地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 2 3 8 条の 3 の規定に該当する者
- エ 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 7 7 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。）
- オ 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

なお、暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者とは次の（ア）から（キ）のいずれかに該当する者をいいます。

- （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）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
- （ウ）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
- （エ）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
- （カ）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
- （キ）（ア）から（カ）のいずれかの依頼を受けて入札に参加しようとする者

(2) 入札参加に際しての注意事項

- ア 本分譲案内書及び「入札心得書」(P 3 3～3 6)をよく御確認の上、入札に参加してください。
- イ 入札参加者は、本分譲案内書で説明した事項についての不知、不明を理由として疑義を申し立てることはできません。また、現地説明は行いませんので、必ず御自身において現地を確認されるとともに、法令・規則等の調査及び確認を行ってください。
- ウ 落札者が、「第 1 6 分譲条件等」(P 1 4～1 9)を満たさないおそれがあると認められるとき、若しくは落札後に入札参加資格条件に違反していることが判明したときは、落札は失効とし、譲受人として決定されず、契約を締結しません。

第 4 現地説明会等

本件入札に係る現地説明会及び入札に関する説明会は行いませんので、入札参加希望者は必ず事前に現地を確認してください。

第 5 質問書の受付及び回答

分譲案内書に関することで御不明な点は、下記の期間内に、質問書(様式 1)(P 4 1)に記載の上、FAX 又は E-mail で提出してください。

質問書受付終了から概ね 1 週間以内に、回答は千葉県企業局ホームページにて行います。

(<https://www.pref.chiba.lg.jp/kigyoubunjou>)

質問書受付期間 令和 8 年 1 0 月 2 8 日(水) から 1 1 月 4 日(水) まで

[ただし、1 0 月 2 8 日(水)は午後 2 時から。]

FAX 0 4 3 - 3 0 7 - 3 2 6 5

E-mail chibabunjou@mz.pref.chiba.lg.jp

第 6 一般競争入札参加資格確認申請書の受付等

(1) 分譲案内書の配布期間及び配布場所

- ア 配布期間 令和 8 年 1 0 月 2 8 日(水) から令和 8 年 1 1 月 2 0 日(金) まで
[土曜日、日曜日及び祝日を除き、時間は午前 9 時から午後 5 時まで(正午から午後 1 時までを除く)。ただし、1 0 月 2 8 日(水)は午後 2 時から午後 5 時まで。]
- イ 配布場所 千葉市中央区中央 4 丁目 1 3 番 2 3 号 企業局庁舎 7 階
千葉県企業局土地管理部土地分譲課 千葉地区分譲班

※千葉県企業局ホームページからも入手できます。(<https://www.pref.chiba.lg.jp/kigyoubunjou>)

(2) 一般競争入札参加資格確認申請書受付期間及び受付場所

- ア 受付期間 令和 8 年 1 1 月 1 9 日(木) から 1 1 月 2 0 日(金) まで

[午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）]

イ 受付場所 千葉市中央区中央4丁目13番23号 企業局庁舎7階
千葉県企業局土地管理部土地分譲課 千葉地区分譲班
電話 043-307-1786

(注1) 上記の受付期間以外は受付できませんので、御注意ください。

(注2) 令和8年11月18日（水）午後5時までに来局希望日時を御連絡ください。

(注3) 自家用車を御利用される場合、令和8年11月18日（水）午後5時までに車両番号を必ず御連絡ください。

また、御利用可能となる駐車場は、「千葉県庁立体駐車場」又は「千葉県企業局地上駐車場」になります。

なお、千葉県企業局正面玄関前駐車場及び千葉県企業局地下駐車場は御利用になれません。

(3) 申請時の必要書類

入札参加希望者は、次に掲げる書類に必要事項を記入し、記名押印の上、受付場所に直接持参してください。提出された申請書類は、返却いたしません。

・法人の場合

ア 一般競争入札参加資格確認申請書 [様式2 (P42)]

イ 入札保証金納入通知書発行依頼書 [様式8 (P48)]

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、納入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。

ウ 法人（会社）概要書 [様式3 (P43)]

【添付書類】

(ア) 履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）（発行から3か月以内のもの）

(イ) 印鑑証明書（一般競争入札参加資格確認申請書に押印した印鑑に係るもので、発行から3か月以内のもの）

(ウ) 法人（会社）定款

(エ) 法人（会社）経歴書（任意様式）※既存の概要説明資料（パンフレット等）で代替可

(注) 法人（会社）概要書 [様式3 (P43)] 下部余白記載の添付書類のうち、納税証明書及び決算書は、「第10 譲受人の決定」(P11～13)の際に必要となりますが、入札参加資格確認申請の際には不要です。

エ 事業計画書 [様式5 (P45)] (配置図・平面図及び横断面図等を添付)

オ 誓約書 [様式12 (P52)]

(注) 提出された申請書類は返却しません。

・個人の場合

ア 一般競争入札参加資格確認申請書 [様式 2 (P 4 2)]

イ 入札保証金納入通知書発行依頼書 [様式 8 (P 4 8)]

入札保証金の額は、各自が見積もる入札金額の 1 0 0 分の 5 以上の額 (円未満切上げ) です。なお、納入された入札保証金の額が、実際の入札金額に対して 1 0 0 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。

ウ 事業計画書 [様式 5 (P 4 5)] (配置図・平面図及び横断面図等を添付)

エ 誓約書 [様式 1 2 (P 5 2)]

【添付書類】

(ア) 個人番号 (マイナンバー) の記載がない住民票の謄本又は抄本 (発行から 3 か月以内のもの)

(イ) 印鑑証明書 (一般競争入札参加資格確認申請書に押印した印鑑に係るもので、発行から 3 か月以内のもの)

(注) 提出された申請書類は返却しません。

(4) 共同申請企業で入札に参加する場合の注意事項

ア 本分譲案内書における共同申請企業とは、複数の企業が「共同申請企業に関する協定書」(P 3 7 ~ 4 0 参考例参照) を締結して、共同で本物件を取得して開発を行う企業体をいいます。

「共同申請企業に関する協定書」には、共同申請企業の目的、名称、事務所、存続期間、当該共同申請企業を代表する企業 (以下「代表企業」という。) 及び構成員の事務分担が定められていなければなりません。

(注) 「共同申請企業に関する協定書」は、各構成企業保有分及び千葉県企業局保有分を作成してください。

イ 共同申請企業で入札に参加する場合は、代表企業を決めてください。代表企業は、必ず本物件を取得する者の中から定めなければなりません。

ウ 単独で応募した企業は、共同申請企業で入札参加する場合の構成員となることはできません。また、共同申請企業の構成員として入札に参加した企業は、他の共同申請企業の構成員となることはできません。

エ 共同申請企業で入札に参加する場合は、当該共同申請企業の全ての構成員が第 3 (1) 「入札参加者の資格」(P 3) を満たしていなければなりません。

オ 千葉県企業局からの連絡等は、代表企業に対してのみ行います。また、代表企業から千葉県企業局へ提出された書類及び千葉県企業局からの照会等に対する代表企業の回答は、全構成員の合意によるものとみなします。

カ 共同申請企業で入札に参加する場合に申請に必要な書類

(ア) 一般競争入札参加資格確認申請書 [様式 2 (P 4 2)]

(イ) 共同申請企業調書 [様式 4 (P 4 4)]

【添付書類】※いずれも共同申請企業全員のもの

a 履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）（発行から3か月以内のもの）

b 印鑑証明書

（共同申請企業調書に押印した印鑑に係るもので、発行から3か月以内のもの）

c 法人（会社）定款

d 法人（会社）経歴書（任意様式）※既存の概要説明資料（パンフレット等）で代替可

e 法人（会社）概要書〔様式3（P43）〕

（注）法人（会社）概要書〔様式3（P43）〕下部余白記載の添付書類のうち、納税証明書及び決算書は、「第10 譲受人の決定」（P11～13）の際に必要となりますが、入札参加資格確認申請の際には不要です。

（ウ）入札保証金納入通知書発行依頼書〔様式8（P48）〕

（エ）事業計画書〔様式5（P45）〕（配置図・平面図及び横断面図等を添付）

（オ）共同申請企業全員の誓約書〔様式12（P52）〕

（カ）共同申請企業全員が約定した「共同申請企業に関する協定書」

（共同申請にあたり、目的、名称、事務所、存続期間、代表企業及び構成員の事務分担を申請者全員で約定したもの、P37～40参考例参照）

（注）提出された申請書類は返却しません。

（5）受付後の手順

一般競争入札参加資格確認申請書を受付後、直ちに、千葉県企業局土地管理部土地分譲課の受付印を押印したものの写しをお渡しします。これが受付の証明となりますので、入札書提出日に持参してください。

また、一般競争入札参加資格確認申請書を受付後、入札参加資格の確認を行い、その結果を文書により通知します。

なお、入札参加資格確認結果に関する異議等については、一切応じません。

（6）入札保証金の納入

ア 納入通知書

入札参加資格のある場合は、提出された入札保証金納入通知書発行依頼書〔様式8（P48）〕により、納入通知書を令和8年12月1日（火）までに郵便でお送りします。

イ 納入方法

入札者は、上記アの納入通知書により、納入通知書裏面記載の金融機関から入札書提出までに入札保証金を納入してください。納入した際、納入通知書兼領収書を受け取り、入札保証金納入証拠書類提出書〔様式10（P50）〕の所定の貼付欄に貼り付け、入札書提出日に持参してください。確認後、納入通知書兼領収書の原本はお返しします。

（注1）入札保証金は、必ず千葉県企業局の指定金融機関で土地分譲課が発行した納入通知書により納入してください。

(注2) 入札保証金の額は、入札参加者が入札書〔様式6 (P46)〕に記載する入札金額の100分の5以上(円未満切上げ)の金額です。※予定価格の5%ではありません。

なお、納入された入札保証金の金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。

例：予定価格1億円の物件を、仮に1億1千万円で入札しようとする場合

$$1\text{億}1\text{千万円} \times 0.05 = 550\text{万円}$$

⇒550万円以上の入札保証金の納入が必要となります。

(注3) 共同申請の場合は、構成員のうち代表者が納入してください。

(7) 事業計画書に係る意見

提出された事業計画書については、入札日までに千葉県企業局の意見を通知します。

第7 入札書の提出

(1) 入札期間、入札場所及び入札方法

ア 入札期間 令和8年12月7日(月)から12月8日(火)まで
午前9時から午後4時まで(正午から午後1時までを除く。)

(注1) 上記期間以外は、入札できません。

(注2) 事務を円滑に進めるため、令和8年12月4日(金)午後5時までに来局日時を必ず御連絡ください。

(注3) 自家用車を御利用される場合、令和8年12月4日(金)午後5時までに車両番号を必ず御連絡ください。

また、利用可能となる駐車場は、「千葉県庁立体駐車場」又は「千葉県企業局地上駐車場」になります。

なお、千葉県企業局正面玄関前駐車場及び千葉県企業局地下駐車場は御利用になれません。

イ 入札場所 千葉市中央区中央4丁目13番23号 企業局庁舎7階
千葉県企業局土地管理部土地分譲課 千葉地区分譲班

ウ 入札方法 持参(郵送による入札はできません。)

(2) 入札書提出時に持参いただくもの

ア 一般競争入札参加資格確認申請書の写し

千葉県企業局土地管理部土地分譲課の受付印が押印されたもの。

[第6(5)「受付後の手順」(P7)参照]

イ 入札書〔様式6 (P46)〕

入札書に使用する印鑑は、一般競争入札参加資格確認申請書に押印した印鑑(印鑑証明書で証明された印鑑)を使用してください。

ただし、代理人が入札するときは、入札者欄に申込人(委任者)の事項を記入(押印は不要)し、代理人欄に代理人の事項を記入の上、委任状〔様式7 (P47)〕に押印された代理人の印

鑑を押印してください。[「入札書記入例」等（P 5 5～5 6）参照]

ウ 委任状 [様式 7（P 4 7）]

法人の代表権のない方や、個人でやむを得ず代理人の方が入札に参加する場合は、委任状が必要になります。[「委任状記入例」等（P 5 7～5 8）参照]

※本人確認のため、身分証明書（運転免許証等）を御持参ください。

（注）共同申請企業で入札に参加する場合は、全ての構成員から代表企業への委任状（構成員の代表者の印鑑証明書が添付された委任状）が更に必要になります。

エ 筆記用具（黒のボールペン（消せるボールペンは除く）又は万年筆）

オ 印鑑

一般競争入札参加資格確認申請書に押印した印鑑（印鑑証明書で証明された印鑑）を持参してください。

ただし、代理人が入札する場合は、委任状に押印された代理人（受任者）の印鑑を持参してください。

カ 入札保証金返還先口座申出書 [様式 9（P 4 9）]

入札保証金返還先口座申出書に使用する印鑑は、一般競争入札参加資格確認申請書に押印した本人の印鑑（印鑑証明書で証明された印鑑）を使用してください。

キ 入札保証金納入証拠書類提出書 [様式 1 0（P 5 0）]

入札保証金に係る納入通知書兼領収書（原本）を貼付したもの。[第 6（6）「入札保証金の納入」（P 7～8）参照]

ク 入札保証金還付請求書 [様式 1 1（P 5 1）]

記載内容を確認後、入札者に返却します。開札日に必ず持参してください。

なお、落札者以外の者が納入した入札保証金は、「入札保証金返還先口座申出書」[様式 9（P 4 9）]に記載された金融機関の預金口座に還付されます。落札者以外の方は開札後、速やかに「入札保証金還付請求書」[様式 1 1（P 5 1）]を提出してください。

（注 1）納入された入札保証金には利息を付しません。

（注 2）金融機関への振込手続きに 3 週間程度を要しますので、御了承ください。

第 8 入札の受付等

（1）受付（千葉県企業局土地管理部土地分譲課）

入札参加希望者は、最初に受付で一般競争入札参加資格確認申請書の写し（千葉県企業局土地管理部土地分譲課の受付印が押印してあるもの）及び委任状（代理人の場合のみ）の確認を受けてください。

（2）入札保証金納入の確認

入札保証金返還先口座申出書 [様式 9（P 4 9）] 及び納入通知書兼領収書の原本を貼付した入札保証金納入証拠書類提出書 [様式 1 0（P 5 0）] を提出し、納入済の確認を受けてください。

提出された入札保証金納入証拠書類提出書は、確認後、返却します。

(3) 入札

入札書〔様式6（P46）〕に必要な事項を記入し、記名押印の上、封筒に入れ、封（封印）をして入札箱に投函してください。

なお、入札の回数は1回です。再度入札は行いません。

（注1）入札金額は、入札書に算用数字を用いて右詰めで記載し、最初の数字の前に「¥」を付してください。

（注2）一度投函された入札書は、その事由のいかんにかかわらず、書換え、引換え又は撤回をすることができません。

（注3）封筒は、千葉県企業局が用意します。

（注4）入札保証金を納入後、入札を辞退する旨の申し出があった場合には、開札後、「入札保証金還付請求書」〔様式11（P51）〕を提出していただくことで、「入札保証金返還先口座申出書」〔様式9（P49）〕に記載された金融機関の預金口座に還付いたします。

(4) 入札の無効

「入札心得書」（P33～36）の第10に該当する入札は無効となります。

第9 開札

(1) 開札日時及び開札場所

ア 開札日時 令和8年12月9日（水）午前10時00分から

イ 開札場所 千葉市中央区中央4丁目13番23号 企業局庁舎3階
千葉県企業局 入札室

（注）開札参加者の受付は、開札時間の15分前から行います。

(2) 開札の手順

ア 受付（千葉県企業局入札室）

最初に受付で一般競争入札参加資格確認申請書の写し（千葉県企業局土地管理部土地分譲課の受付印が押印してあるもの）の確認を受けてください。

イ 落札者の決定方法

開札の結果、千葉県企業局が定める予定価格以上で最高の入札金額をもって入札した者を落札者とします。ただし、最高の入札金額をもって入札した者が2者以上あるときは、直ちに、くじ引きにより落札者を決定します。

くじ引き方法は、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。最高の入札金額で入札した者は、全員くじを引かなければなりません。

この場合において、くじを引かない者があるときは、これに代えて千葉県企業局の指定した職員にくじを引かせます。

ウ 入札保証金還付請求書 [様式 11 (P 51)] の提出

落札者以外の方は、開札後、速やかに「入札保証金還付請求書」[様式 11 (P 51)] を提出してください。

(3) 入札結果の公表

開札後、次のとおり入札結果を公表します。

個人の氏名及び入札金額、並びに個人が落札した場合の落札金額は非公表とします。

ア 千葉県企業局ホームページによる公表

(ア) 公 表 日 開札日から起算して 7 日以内

(イ) 公表内容 a 開札執行日時及び場所

b 分譲等の名称

c 入札物件（地番、地目及び地積）

d 入札参加者数

e 落札者の名称、所在地及び落札金額（個人の場合は非公表）

f 入札に係る予定価格

イ 千葉県企業局土地管理部土地分譲課内の閲覧簿による公表

(ア) 公 表 日 開札日の翌開庁日（土曜日、日曜日及び祝日は閲覧できません。）

(イ) 公表内容 千葉県企業局ホームページ上の公表内容及び開札調書（個人の氏名及び入札金額、並びに個人が落札した場合の落札金額を除く。）

第 10 譲受人の決定

(1) 用地分譲申請書等の提出

落札者には用地分譲申請書（指定様式）を直ちに交付しますので、令和 9 年 1 月 6 日（水）までに必要事項を記入し、記名押印の上、提出してください。

また、法人の場合は、「役員等名簿」[様式 13 (P 53)] を、落札者決定の日の翌日から起算して 6 日以内 に必要事項を記入し、記名の上、提出してください。

（注）次の書類のうち、一般競争入札参加資格確認申請時に提出済みのものについては、変更が生じたもののみ提出してください。 [第 6 一般競争入札参加資格確認申請書の受付等（3）申請時の必要書類（P 5～6）、（4）共同申請企業で入札に参加する場合の注意事項（P 6～7）参照。ただし、様式 2 は除く。]

ア 法人の場合

(ア) 役員等名簿 [様式 13 (P 53)]

(イ) 用地分譲申請書 [指定様式（落札者にお渡しします。）]

(ウ) 法人（会社）概要書 [様式 3 (P 43)]

【添付書類】

- a 履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）（発行から3か月以内のもの）
- b 印鑑証明書（発行から3か月以内のもの）
- c 法人（会社）定款
- d 法人（会社）経歴書（任意様式）※既存の概要説明資料（パンフレット等）で代替可
- e 納税証明書（直近の法人税等について、国税・地方税の未納がないことを確認できるもの）
- f 決算書（直近3か年のもの）

（エ）資金計画書〔指定様式（落札者にお渡しします。）〕

土地譲渡代金及び建設資金等の調達方法が分かるもの。自己資金と借入金の種別ごとに記入。

【添付書類】

- a 預金残高証明書（発行から1か月以内のもの）
- b 融資証明書又はこれに準ずるもの（全額自己資金の場合不要）

（オ）事業計画書〔様式5（P45）〕

【添付書類】

- a 図面（配置図、平面図及び横断面図等）
- b 工程表

（カ）環境保全対策書〔指定様式（落札者にお渡しします。）〕

※共同申請企業で入札に参加した場合は、構成員全員の役員等名簿及び法人（会社）概要書の提出が必要です。

イ 個人の場合

（ア）用地分譲申請書〔指定様式（落札者にお渡しします。）〕

（イ）個人番号（マイナンバー）の記載がない住民票の謄本又は抄本（発行から3か月以内のもの）

（ウ）印鑑証明書（発行から3か月以内のもの）

（エ）納税証明書（直近の所得税及び都道府県民税について、未納がないことを確認ができるもの）

（オ）資金計画書〔指定様式（落札者にお渡しします。）〕

土地譲渡代金及び建設資金等の調達方法が分かるもの。自己資金と借入金の種別ごとに記入。

【添付書類】

- a 預金残高証明書（発行から1か月以内のもの）
- b 融資証明書又はこれに準ずるもの（全額自己資金の場合、提出は不要です。）

（カ）事業計画書〔様式5（P45）〕

【添付書類】

- a 図面（配置図、平面図及び横断面図等）
- b 工程表

(2) 事業計画の具体的な内容については、千葉県企業局と十分な協議を行うこととします。

なお、「第16 分譲条件等」(P14～19)を満たさないおそれがあると認められるときは、譲受人として決定しません。

(3) 落札者に係る暴力団関係者の照会の結果、落札後に参加資格を有しないことが判明したときは、その落札は失効します。

(4) 譲受人として決定されない場合、落札が失効した場合、又は落札者が契約を締結しないときは、落札者が納入した入札保証金は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第234条第4項により千葉県企業局に帰属することになりますので御注意ください。

(5) 落札者を譲受人として決定した場合、その旨を通知します。

第11 契約保証金の納入

土地譲渡契約の締結に当たっては、契約金額(落札金額)の100分の10以上(円未満切上げ)の契約保証金の納入をしていただく必要がありますが、入札書提出までに納入された入札保証金を契約保証金に充当しますので、実際は契約保証金と入札保証金との差額を千葉県企業局が発行する納入通知書により、土地譲渡契約締結時までに納入していただきます。

なお、契約保証金には利息を付しません。

例：予定価格1億円の物件について、仮に1億1千万円で落札した場合

入札保証金(入札金額の100分の5以上の金額) = 1億1千万円 × 0.05 = 550万円

契約保証金(落札金額の100分の10以上の金額) = 1億1千万円 × 0.1 = 1,100万円

契約保証金と入札保証金の差額 = 1,100万円 - 550万円 = 550万円

⇒ 550万円以上の契約保証金の納入が必要になります。

第12 土地譲渡契約の締結等(別添「土地譲渡契約書(案)」(P60～68)を参照)

(1) 落札者が用地分譲申請書を提出した後、譲受人に決定された日の翌日から起算して14日以内に契約を締結します。

なお、契約締結期限までに契約が締結されない場合は、落札が失効となり、入札保証金は千葉県企業局に帰属(地方自治法第234条第4項)することになりますので十分御注意ください。

(2) 契約は、電子契約サービスを選択できます。(P76～77)なお、電子契約サービスを選択しない場合は、従来どおり紙の契約書により契約を締結します。

(3) 譲受人が共同申請企業の場合、土地譲渡契約の締結は、全構成員の連名で行い、契約の履行(事業計画書の内容を含む。)について連帯して責任を負うこととします。

第13 土地譲渡代金の支払

土地譲渡代金の支払方法は、一括払いとします。

土地譲渡契約締結後、土地譲渡代金と契約保証金との差額を別途千葉県企業局が発行する納入

通知書により、土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して30日以内に一括して納入していただきます。(契約保証金は、土地譲渡代金に充当します。)

なお、千葉県企業局が指定する日までに土地譲渡代金の納入が行われなかった場合には、契約が解除され、契約保証金は千葉県企業局に帰属(地方自治法234条の2第2項)することになりますので、十分御注意ください。

第14 所有権の移転等

- (1) 本物件の所有権については、土地譲渡代金が完納された時をもって移転します。
- (2) 本物件の引渡しは、土地譲渡代金の完納後に千葉県企業局があらかじめ指定した日に現況有姿により行います。
- (3) 土地の所有権移転登記手続きは、本物件の引き渡し後、千葉県企業局が行います。

第15 契約等に必要な費用

土地譲渡契約書(千葉県企業局が保管するもの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等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、譲受人の負担となります。

なお、千葉県企業局は印紙税法(昭和42年法律第23号)により非課税となっておりますので、譲受人保管用の土地譲渡契約書には収入印紙を貼付しません。

※収入印紙は紙による契約書を採用した場合にのみ必要となります。

第16 分譲条件等

- (1) 譲受人は、次のアからオのいずれかに該当するものとします。(土地利用目的が重複しても差し支えはありません。)

ア 生活利便施設を自ら建設し、経営しようとするもの

イ 第三者に経営させるために生活利便施設を自ら建設し、貸し付けようとするもの

ウ 生活利便施設を建設し、かつ自己又は従業員の居住の用に供する住宅を自ら建築しようとするもの

エ 生活利便施設を建設し、かつ住宅を購入して居住する者に対し販売し、又は賃貸する目的で自ら住宅を建築しようとするもの(販売する場合は、居住する者に住宅を建築させることも可能です)

オ 信託会社又は信託業務を営む銀行に自ら建設した生活利便施設又は生活利便施設及び住宅を信託しようとするもの

(注1) 生活利便施設は、業務用施設又は住宅と併設することも可能です。

(注2) 譲受後、生活利便施設を建設せずに土地を第三者へ転売することは認められません。
ただし、生活利便施設と併せて住宅を建設する場合、住宅地として利用する土地について

て宅地造成等その他必要な整備を行った上で、当該土地において住宅を建設し自ら居住
をすることを目的とする者に販売するときは、この限りではありません。

(2) 本物件に係る土地利用等については、次のア及びイのとおりとします。

ア 導入する施設

生活利便施設を設置する。ただし、設置する具体的な施設は限定しない。

なお、生活利便施設は、住宅の居住者のみの利用を目的とする共用施設、管理施設その他住宅に附属する施設を除き、周辺地域の住民が日常的かつ継続的に利用可能な施設とする。

生活利便施設の例 都市型小型店舗（コンビニ等、小規模物販店又は小規模サービス店）
日用品販売店舗（スーパーマーケット、ドラッグストア等）
医療施設（診療所等）
福祉施設（高齢者福祉施設、障害者福祉施設等）

イ 制限する施設

(ア) 貸金業を営む営業所又は事務所

(イ) 神社、寺院、教会等の宗教施設

(ウ) 冠婚葬祭場

(エ) 単独で立地する屋外スポーツ施設（商業等の複合施設内におけるスポーツ施設は除く。）

(オ) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び同条第6項から第11項に規定する営業の用に供するもの

(カ) 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

(キ) 救急医療機関

(3) 譲受人は、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）などの関係法令等を遵守するとともに、近隣の土地利用状況に配慮した建物を建設し、周辺の環境と調和した適切な土地利用を図ってください。

(4) 開発等に必要の手続き及び関係機関・隣接地権者等との協議は、譲受人において行ってください。

(5) 譲受人は、事業計画書の内容について、近隣住民への事前説明（計画決定時から着工前まで）を必ず実施してください。

(6) 必要な基盤整備は譲受人の責任と負担で行ってください。

※物件調書（P20～21）の供給施設の整備状況を参照してください。

(7) 譲受人は、土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して3年以内に、土地譲渡契約書に定める事業計画書に基づき、施設等を建設し、操業（住宅の場合は販売又は賃貸住宅の場合は入居）を開始してください。

(8) 本物件には、土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して5年間を経過するまでの期間、買戻特約を登記します。

ただし、譲受人が、買戻しの期間内に事業計画書に基づき施設等を建設し、操業を開始した場合には、買戻期間中であっても、譲受人は買戻特約登記の抹消を申請することができます。

買戻特約登記の抹消に必要な費用は、譲受人の負担となります。

- (9) 譲受人は、土地譲渡代金の支払能力を有し、建設資金及び事業資金の調達能力を有する者でなければなりません。
- (10) 土地譲渡契約締結後、譲受人の財務状況等に大幅な変動があり、土地譲渡をはじめ事業遂行できないおそれがあると千葉県企業局が認めたとき、分譲条件に合致しない事業計画の変更があると千葉県企業局が認めたとき、又は土地譲渡契約に違反したときは契約解除又は買戻しの対象となり、契約解除又は買戻しが行われた場合には違約金のほか別途損害賠償義務が発生するので、あらかじめ土地譲渡契約書（案）（P 60～68）を確認し、その内容を承諾の上、入札に参加してください。

ア 違約金

契約解除又は土地を買い戻した場合は、譲受人は千葉県企業局に対し土地譲渡代金の20パーセント相当額及び契約解除時又は買戻し時の土地の時価と土地譲渡代金の差額相当額（契約解除等の対象となる土地譲渡代金が、時価を上回った場合に限る。）を違約金としてお支払いいただきます。

イ 土地の原状回復

契約解除又は本物件を買い戻した場合は、本物件を原状回復して返還していただきます。原状回復に際しては、別途お問い合わせください。

(11) 地盤

ア 地盤調査及び地盤改良

千葉県企業局は、本物件の地盤調査及び地盤改良工事は行っていません。

譲受人が必要とする地盤調査及び地盤改良工事を行う場合は、土地の引渡し後、譲受人の責任と負担で行ってください。

○「ちば情報マップ」にて地質柱状図を掲載しておりますので、参考にしてください。

(<https://map.pref.chiba.lg.jp/pref-chiba/PositionSelect?mid=6300>)

イ 液状化対策

千葉県企業局は、本物件の液状化調査及び液状化対策工事は行っていません。

譲受人が必要とする液状化調査及び液状化対策工事を行う場合は、土地の引渡し後、譲受人の責任と負担で行ってください。

○「ちば地震被害想定ホームページ」にて液状化しやすさマップを掲載しておりますので、参考にしてください。

(<http://keihatsu.bousai.pref.chiba.lg.jp/higaisoutei/index.html>)

(注) 本物件は昭和45年9月から平成29年5月まで千葉県企業局の事務所用地として利用されていましたが、組織改正に伴い、令和7年3月に建物等を解体し、建物等の基礎

杭を全部撤去しました。建物等の配置図はP 2 5を、基礎杭の位置図はP 2 5～2 6を御確認ください。

なお、基礎杭が埋設されていた穴を埋め戻す際に流動化処理土を使用しています。

(12) 土壌

ア 土壌調査等

千葉県企業局は、本物件の土壌調査を行っていません。

譲受人が必要とする土壌調査及び土壌に係る処理等を行う場合は、土地の引渡し後、譲受人の責任と負担で行ってください。

また、本物件は土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）第6条に規定する要措置区域及び同法第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。

なお、本物件は昭和45年9月から平成29年5月まで千葉県企業局の事務所用地として利用されていましたが、組織改正に伴い、令和7年3月に建物等を解体し、建物等の基礎杭を全部撤去しました。建物等の配置図はP 2 5を、基礎杭の位置図はP 2 5～2 6を御確認ください。

基礎杭が埋設されていた穴を埋め戻す際に流動化処理土を使用しています。

イ 補償方針

本物件は、東京湾の水底土砂により埋め立てられた埋立地です。本物件の土壌から、「千葉県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例（平成9年千葉県条例第12号）」第7条の安全基準及び土壌汚染対策法施行規則に規定する環境省令で定める基準を超える自然由来の物質が検出される可能性があります。この場合は、譲受人の責任と負担において、分譲を受けた土地の区域内（以下「自区域内」という。）で処理してください。

千葉県企業局は、譲受人が事業計画書に基づく施設等の建設工事に伴って発生する土砂及びこれに混入し又は吸着した物、並びに杭打ち工事から生じる泥状の掘削物及び泥水を自区域内以外の場所で処理せざるを得ず、事前に千葉県企業局と譲受人で協議を行い、千葉県企業局が必要やむを得ないものと認めたときに限り、千葉県企業局の定める「土地分譲における建設発生土等の処理に関する補償方針」（P 6 9～7 5）に基づき算出した金額を譲受人に補償します。ただし、譲受人が、千葉県企業局の承認を受けずに事業計画書に基づかない建設及び土地の造成工事を行った場合、並びに事前に着工時の報告をせず千葉県企業局の承認を受けずに土地の改変を行った場合は、補償を行いません。

当該補償の請求期限については、土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して3年以内とします。

ただし、事前に譲受人から請求期限延長の申し出があり、千葉県企業局がこれを必要やむを得ないものと認めた場合は、土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して5年以内を限度として期限の延長を認めることができます。

(13) 埋設物

千葉県企業局は、本物件の埋設物に係る調査を行っていません。

譲受人が必要とする埋設物に係る調査及び処理を行う場合は、土地の引渡し後、譲受人の責任と負担で行ってください。

また、本物件は昭和45年9月から平成29年5月まで千葉県企業局の事務用地として利用されていましたが、組織改正に伴い、令和7年3月に建物等を解体し、建物等の基礎杭を全部撤去しました。建物等の配置図はP25を、基礎杭の位置図はP25～26を御確認ください。

なお、基礎杭が埋設されていた穴を埋め戻す際に流動化処理土を使用しています。

(14) 契約不適合責任

千葉県企業局は土地について、譲受人に対し第14(2)(P14)に定める本物件の引渡しの日(土地譲渡契約書(案)(P60～68)第9条の規定により、譲受人が本物件を事前使用する場合は、同条に定める契約を締結した日)から1年以内に譲受人が通知したものに限り、契約不適合責任を負うものとします。

ただし、以下については、契約不適合責任を一切負わないものとします。

- ア 「第14 所有権の移転等」(P14)に定める本物件の引渡しの日以後の土地の地盤高の変化及び面積の不足
- イ (11)の地盤に関する「契約との不適合」
- ウ (12)の土壌に関する「契約との不適合」
- エ (13)の埋設物に関する「契約との不適合」

(15) 権利の設定、移転の禁止

譲受人は、土地の所有権の移転前において、本契約により取得する権利を第三者に譲渡することはできないものとします。ただし、事前に千葉県企業局の承認を得た場合はこの限りではありません。

譲受人は、土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して5年間は、本物件に関する所有権、地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他使用収益を目的とする権利及び第三者のための担保権を設定し又は移転してはいけません。ただし、事前に千葉県企業局の承認を得た場合はこの限りではありません。この場合、千葉県企業局は譲受人に必要な条件を付することができるものとします。この期間は、「第16 分譲条件等(8)」(P15～16)ただし書きの条件を満たし、千葉県企業局が買戻特約登記の抹消を承認した日をもって終了するものとします。

(16) 共同申請企業の場合の留意事項

- ア 落札後、土地の所有権移転前において、共同申請企業間の土地の持分を変更する場合は、事前に書面により千葉県企業局に承認申請を行い、承認を受けるものとします。
- イ 落札後、共同申請企業の構成員の中で本物件の取得又は事業計画書の内容に基づく事業を継続できない者が生じた場合は、構成員相互で連帯責任を負うこととします。
- ウ 土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して5年間は、共同申請企業が共同申請企業間において土地の共有持分の変更及び譲渡、共有土地の分割、共有持分への地上権、質権、使用貸借に

よる権利、賃借権及びその他使用収益を目的とする権利及び第三者のための担保権の設定及び移転する場合には、事前に書面により千葉県企業局に承認申請し、承認を受けるものとします。この期間は、「第 16 分譲条件等（8）」（P 15～16）ただし書きの条件を満たし、千葉県企業局が買戻特約登記の抹消を承認した日をもって終了するものとします。

（17）特記事項

本物件は、千葉県企業局の事務所用地として利用されていましたが、組織改正に伴い、建物等を解体し、建物等の基礎杭を全部撤去しました。建物等の配置図はP 25を、基礎杭の位置図はP 25～26を御確認ください。

なお、基礎杭が埋設されていた穴を埋め戻す際に流動化処理土を使用しています。

第 17 その他

入札参加者が本物件入札に要した費用については、全て入札参加者が負担するものであり、千葉県企業局は一切負担しませんので、あらかじめ御承諾の上、入札に参加してください。