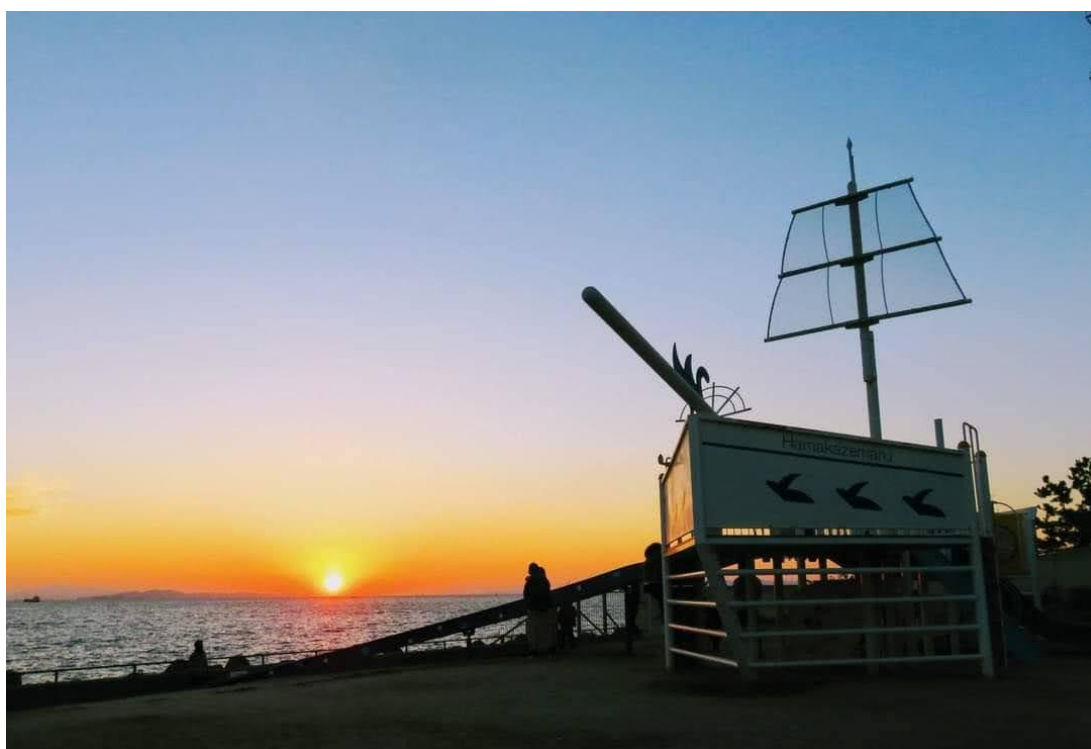


高砂工業公園土地売却

【郵便応募型一般競争入札方式】

募 集 要 項



【あらい浜風公園 播磨灘に沈む夕陽】

お申込み前には必ずこの募集要項をお読みください。

令和7年8月

高砂市財務部財務室契約管財課

目 次

・売却物件位置図・・・P 1

・物件調書・・・P 2

・契約までのスケジュール・・・P 4

・入札説明書・・・P 5

1. 募集条件
2. 申込手続
3. 募集要項等に関する質問の受付
4. 入札保証金の納付
5. 入札方法
6. 落札者の決定
7. 契約の締結
8. 売買代金の納付
9. 土地の引渡し
10. その他

・高砂工業公園土地売買及び補償契約書（案）、協定書（案）・・・P 13

・様 式・・・P 20

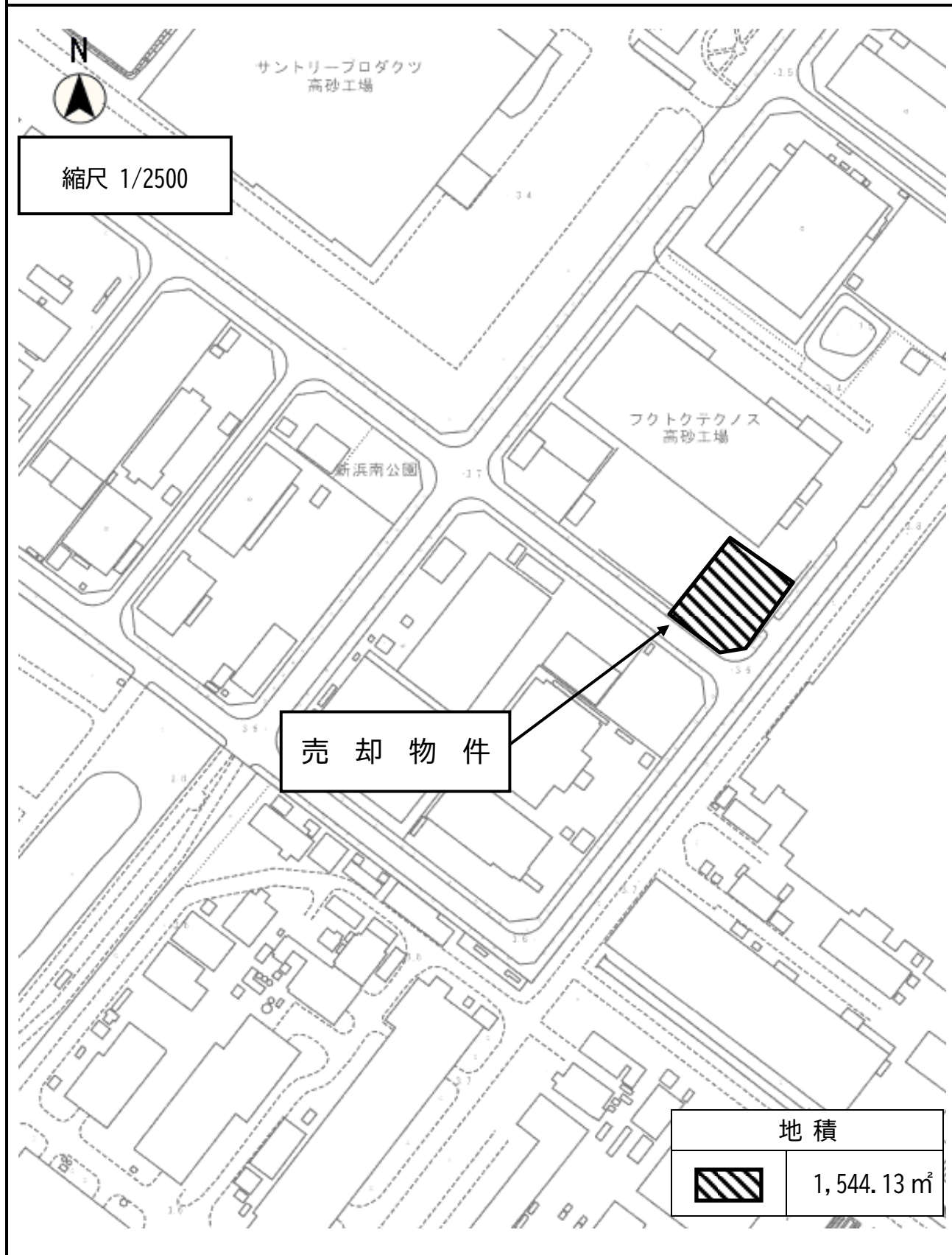
様式第1号 一般競争入札参加申込書

様式第2号 一般競争入札参加申込に係る申立書

様式第3号 （普通財産の貸付等及び普通財産の処分等）誓約書

様式第4号 質問書

売却物件位置図



(特記事項)

物 件 調 書

(R7.8時点)

※ 物件調書は、売却物件の概要を把握するための参考資料です。必ず入札参加者ご自身で土地の利用制限及び諸規制等について調査確認を行ってください。

所 在 地	高砂市荒井町新浜2丁目2758番88		
地 積	1, 544. 13㎡	地 目	宅地
道路幅員及び道路の接面状況	本物件東側に市道荒井192号線（幅員約16m（歩道等含む。））に、南側に市道荒井197号線（幅員約16m（歩道等含む。））に接道		
基 づく 制 限 法 令 等 に	都市計画区域等	都市計画区域内（市街化区域） 高砂工業公園地区計画	
	用途地域	工業専用地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）	
	高度地区	-	
	防火規制	建築基準法第22条指定区域	
供 給 施 設 状 況	供給施設	状 況	事業所名等
	上水道	φ75mm	高砂市上下水道部
	工業用水道		兵庫県企業庁東播磨水利事務所
	排水処理	雨水排水桝あり	汚水排水は所有者等による処理後、排水
	都市ガス	引込可	大阪ガス
交通機関	山陽電車 荒井駅 約1, 2Km（道路距離）		
近隣状況及び参考事項	・買主において本物件を後述する入札説明書 4 土地の使用用途の制限(1)の日本標準産業分類の業種で規定する事業用に供しなければなりません。（原則本物件の転売等はできません。） ・本物件の地歴は、戦前は、大阪陸軍造兵廠播磨製造所、戦後は、国鉄高砂工場の跡地です。 ・<u>土壌汚染調査の結果、鉛等の物質を確認しています。（資料集参照）</u>本物件の売買に当たり、高砂市は本物件の土壌汚染補償費として21, 507, 444円を買主に支払います。（別紙高砂工業公園土地売買及び補償契約書（案）参照） ・本物件の売買については、所有権移転登記と同時に5年間の買戻し特約の登記を行います。 ・本物件の土地利用等に当たっては、入札説明書で規定する使用用途の制限のほか、高砂工業公園地区計画や兵庫県の工業立地の適正化に関する条例等の法令を遵守してください。 ・本物件は企業立地促進法に基づく基本計画「高砂市臨海地域 重点区域」に指定されています。		

近隣状況及び 参考事項	・本物件調書内の地積及び地目は登記上のものです。 ・平成１４年に分筆した際の地積測量図が法務局に備え付けられていますが、境界の復元は行っていません。境界の復元は、買主の負担において実施してください。 ・本物件に接道している市道の掘削等については、高砂市土木建設室土木総務課（０７９－４４３－９０３７）にお問合せください。 ・上水道の接続等については、本市上下水道部技術管理室管きょ課（０７９－４４３－９０５０）に確認し、買主の負担において実施してください。 ・排水処理について、雨水については本物件内に設置している人孔に、汚水については買主等において、水質汚濁防止法等の関係法令で定める基準まで前処理をした後に、人孔に排水してください。 ・本物件敷地内には、電柱等の占用物件があります。買主の土地利用等により支障となる場合には、買主において関係機関と協議し対応してください。 ・契約及び所有権移転登記（買戻し特約も含む。）に要する費用は、買主の負担とします。 ・土地の引渡しは、売買代金完納後、現状有姿のまま引渡します。 ・本物件の地下埋設物、地盤及び地質調査等はありません。 ・売買契約締結後、本物件に地積の過不足その他契約の内容に適合しないこと（土地の地耐力、不等沈下、地中埋設物、新たな土壤汚染等）があっても、本市は責任を負いません。 ・買主は、本物件を落札したことで土地利用にあたり、国及び各自治体等による許認可等が確約、優先されるものではありません。 ・入札に当たっては、関係公簿書類等を閲覧するほか、関係法令等（都市計画法、建築基準法等）の規制に関して、事前に本市及び関係機関に確認し、現地確認するなど、十分に現状調査を行った上で入札してください。
問合せ先	高砂市財務部財務室契約管財課財産管理担当 電話：０７９－４４３－９０１２（直通） 電子メール：tact2130@city.takasago.lg.jp

入札参加申し込みの受付期間

令和7年8月7日（木）から令和7年9月17日（水）午後5時まで（必着）

（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除きます。）

※ 持参による受付は、受付期間内の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

※ 郵送による受付は、受付期間最終日の午後5時必着とします。

入札書類等の送付

令和7年9月22日（月）までに、入札参加決定又は失格の通知を発送します。

入札参加が決定した方については、併せて下記書類を送付します。

- ① 入札書
- ② 入札保証金納入通知書
- ③ 入札保証金振込先依頼書
- ④ 辞退届

入札受付期間

令和7年9月22日（月）から令和7年9月30日（火）午後5時まで（必着）

※ この入札は、郵便応募型一般競争入札であり、郵送による入札のみ有効とします。

開札

開札日 令和7年10月1日（水）午前10時

開札会場 高砂市役所 南庁舎3階 入札室兼会議室

※ 天災地変等のやむを得ない事由が生じたときは、入札の執行を延期又は中止することがあります。

契約保証金の納付、売買契約の締結

落札者は、開札の日から令和7年10月10日（金）までに契約保証金を納付し、高砂工業公園土地売買及び補償契約書により本市と契約を締結してください。なお、落札者の入札保証金は契約保証金の一部に充当します。

入札説明書

1. 募集条件

1 郵便応募型一般競争入札に付する土地（以下「売却物件」という。）

土地の表示	地目	地積（実測）
高砂市荒井町新浜2丁目2758番88	宅地	1,544.13㎡

2 予定価格（土地代金）

78,287,391円

（予定価格には、物件調書で示す市が負担する土壤汚染補償費は含んでいません。）

3 入札の参加資格

次のいずれかに該当する者は、この入札に参加することができません。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
- (2) 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定に基づき、更生手続開始の申立てがなされている者
- (3) 民事再生法(平成11年法律第225号)の規定に基づき、再生手続開始の申立てがなされている者
- (4) 破産法(平成16年法律第75号)の規定に基づき、破産手続開始の申立てがなされている者
- (5) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員
- (6) 高砂市における暴力団の排除の推進に関する条例(平成24年高砂市条例第5号)第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者である者
- (7) 国税(法人税及び消費税をいう。)、地方消費税及び高砂市が賦課する税について滞納している者
- (8) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は当該団体に属する者

4 土地の使用用途の制限

売却物件の使用にあたっては、次の全ての事項を遵守しなければなりません。

- (1) この土地を日本標準産業分類（令和5年総務省告示第256号）の業種で、次の表に定める事業用に供するために使用するものとし、居住の用に供しないこと。

大分類	備考
製造業	全ての業種
運輸業，郵便業	郵便業を除く全ての業種
不動産業，物品賃貸業	産業用機械器具賃貸業に限る。
学術研究，専門・技術サービス業	学術・開発研究機関に限る。
サービス業（他に分類されないもの）	自動車整備業に限る。

- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団等の活動の用に供しないこと。
- (3) 騒音、振動、悪臭、有害ガス又は汚水の排出等によって、周辺に迷惑等となる用途に供しないこと。
- (4) 土壌の汚染等により原状回復が困難となるような使用をしないこと。
- (5) 都市計画法（昭和43年法律第100号）及び関係法令に違反する用途に供しないこと。
- (6) 政治的又は宗教的活動の用に供しないこと。
- (7) その他、市が適さないと判断した用途に供しないこと。

2. 申込手続

1 売却物件の下見等

- (1) 入札の参加を希望する者（以下「入札参加者」といいます。）は、売買契約締結後、売却物件を現状有姿のまま引き渡しますので、入札参加申込前に必ず下見をして現況を確認してください。
- (2) 現地説明は行いません。また、物件調書（P2～P3）の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙してあるものであり、現時点で変更されている場合がありますので、入札参加者の方は必ず現地確認や諸規制の確認を行ってください。

2 売却物件の引き渡し事前確認

入札参加者は入札に当たり、次の点にご注意ください。

- (1) 売却物件は現状有姿での引き渡しとなります。越境物がある場合についても現状有姿のままでの売却となります。
- (2) 電気・水道・ガス等の引き込み、接面道路上の電柱・街路樹等の移設及び車両乗り入れ施設の設置、その他売却物件を使用するために必要な手続き及び費用は、原則として買主負担となります。詳細については、関係機関にご確認ください。
- (3) 売却物件は土壌汚染調査を実施済みです。入札参加者は参考資料の内容を十分に確認してください。
- (4) 売却物件の地下埋設物、地盤及び地質調査等はありません。
- (5) 物件調書と現況が相違している場合は、現況を優先します。買主は、地積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことが後日発覚しても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は売買代金の減額を請求することはできません。

3 申込方法

入札参加者は、一般競争入札参加申込書（様式第1号）及び必要書類を、次の提出先へ持参又は郵送（一般書留又は簡易書留）により提出してください。

持参による受付は、下記受付期間内の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

郵送による受付は、下記受付期間最終日の午後５時必着とします。

【提出先】 〒 ６７６－８５０１ 高砂市荒井町千鳥１丁目１番１号

高砂市財務部財務室契約管財課財産管理担当

電話：０７９－４４３－９０１２

電子メール：tact2130@city.takasago.lg.jp

【受付期間】 令和７年８月７日（木）から令和７年９月１７日（水）

受付期間最終日の午後５時まで（必着）（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除きます。）

【提出書類】 次に掲げる提出書類を整えて提出してください。指定様式については高砂市のホームページからダウンロードしてください。

【提出部数】 各１部

提出を要する書類等		様式等
法人	個人	
一般競争入札参加申込書		様式第１号
法人の履歴事項証明書（登記簿謄本）※一般競争入札参加申込書を提出する日を基準として、３ヶ月以内のもの	住民票又は戸籍の附票（外国人の場合は外国人登録済証明書）※いずれも一般競争入札参加申込書を提出する日を基準として、３ヶ月以内のもの	当該証明書
一般競争入札参加申込に係る申立書		様式第２号
国税に係る納税証明書（様式その３の３） ※一般競争入札参加申込書を提出する日を基準として、３ヶ月以内のもの ※納税義務がない場合は申立書	国税に係る納税証明書（様式その３の２） ※一般競争入札参加申込書を提出する日を基準として、３ヶ月以内のもの ※納税義務がない場合は申立書	当該証明書又は様式第２号
誓約書（普通財産の貸付等及び普通財産の処分等）		様式第３号
送付先記載済の返信用封筒（日本郵便㈱が販売している未使用のレターパックプラス（６００円）で追跡番号が剥がれていない状態のもの）		

4 申込に際しての留意事項

- (1) 提出された書類は受付期間外の修正は認めません。
- (2) 提出書類は理由の如何に関わらず返却しません。
- (3) 市は、提出書類を補足する資料の提出を求める場合があります。
- (4) 入札の公平性・透明性確保のため、入札の内容（売却物件の所在地、地積、入札参加者の氏名、落札金額等）を高砂市役所契約管財課窓口及び高砂市ホームページにおいて公表します。

5 入札参加の決定等

- (1) 市は、提出書類を確認後、令和7年9月22日（月）までに、入札参加者へ入札参加決定通知又は失格通知を発送します。
- (2) 入札参加の決定通知と併せて下記の書類を送付します。
 - ①入札書
 - ②入札保証金納入通知書
 - ③入札保証金振込先依頼書
 - ④辞退届

3. 募集要項等に関する質問の受付

1 質問の方法

質問書（様式第4号）に記載し、持参、郵送、又は電子メールのいずれかにより提出してください。口頭、電話での質問には応じません。

2 提出先

2. 申込手続 3 申込方法の【提出先】と同じ

3 受付期間

令和7年8月8日（金）から令和7年9月17日（水）午後5時（必着）

ただし、持参による提出は、上記受付期間内（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除きます。）の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までに受付します。

4 回答方法

令和7年9月22日（月）までに、随時、高砂市のホームページにおいて回答し、この募集要項の補完とします。

4. 入札保証金の納付

- (1) 入札参加者は、入札参加決定通知の送付の際に同封している入札保証金納入通知書

により、入札する金額の100分の5以上の額の入札保証金を、市が指定する金融機関において、令和7年9月30日（火）（5. 入札方法 1 入札書等受付期間に注意してください。）までに納付してください。

（例：入札金額が10,000,000円の場合、入札保証金は500,000円以上）

(2) 入札の結果、落札者の入札保証金は、契約保証金の一部に充当します。なお、落札とならなかったときには、入札保証金振込先依頼書により指定の口座にお預かりした入札保証金は還付します。

(3) 入札保証金の還付に当たり、金融機関への振込み手続の関係上、1ヶ月程度を要しますので予めご了承ください。また、返還する入札保証金には利息は付しません。

5. 入札方法

この入札は郵便応募型一般競争入札であり、郵送による入札のみ有効とします。

1 入札書等受付期間

令和7年9月22日(月)から令和7年9月30日(火)午後5時まで（必着）

(1) この期間内に入札書等の必要書類を必ず一般書留又は簡易書留により高砂市財務部財務室契約管財課財産管理担当宛てに郵送してください。【市への持参不可】

(2) この期間内に入札書等の必要書類が到達しない場合、入札は無効となりますので、余裕を持って郵送してください。

2 入札書等の送付

入札参加者は、次に掲げる書類を角2封筒等（A4用紙が折らずに入るもの）に封かんし、入札書等送付先（4 入札書等送付先を参照。）まで郵送してください。

① 入札参加決定通知書（写し）

② 入札書

③ 入札保証金の納入通知書兼領収書の鮮明なコピー

④ 入札保証金振込先依頼書

※ 上記様式等は、入札参加決定通知と併せて送付します。

3 入札辞退について

入札参加が決定して以降に入札を辞退する場合は、入札参加決定通知に同封している辞退届に必要事項を記入し、入札書受付期間内に高砂市財務部財務室契約管財課財産管理担当宛てに郵送してください。

4 入札書等送付先

〒 676-8501 高砂市荒井町千鳥1丁目1番1号

高砂市財務部財務室契約管財課財産管理担当「市有土地入札担当者」宛

※ 一度郵送した入札書の書き換え、引換え、撤回は出来ません。

入札書等の提出については、持参は認めません。必ず、一般書留又は簡易書留により送付先に郵送してください。

入札書等の高砂市財務部財務室契約管財課財産管理担当への必着期限は、令和7年9月30日(火)午後5時までです。この必着期限を過ぎて到着したものは受理しません。また、郵便事故等により申請書類等が提出先に到着しなかったことに対する異議を市へ申し立てることはできません。

5 入札に関する条件

- (1)「入札参加決定通知書(写し)」、「入札書」、「入札保証金の納入通知書兼領収書の鮮明なコピー」が指定の日時までに到着していること。
- (2)入札者が同一事項の入札について、2以上の入札書等を提出した入札でないこと。
- (3)入札者の記名押印があり、入札内容が明確であること。
- (4)入札金額が明確であること及び入札金額が訂正されていないこと。
- (5)入札に係る書類は、プリンターによる印字、又はボールペン(黒又は青)により記入すること。
- (6)談合その他の不正行為によって行われたと認められる入札でないこと。

6. 落札者の決定

1 決定の方法

落札者は入札で決定し、市が定める予定価格以上の価格で入札した者のうち、最高の価格をもって入札した者(以下「落札者」といいます。)とします。

2 開札の日時等

令和7年10月1日(水)午前10時

開札会場は高砂市役所南庁舎3階 入札室兼会議室です。

※ 天災地変等のやむを得ない事由が生じたときは、入札の執行を延期又は中止することがあります。

3 入札

入札参加者は、入札書に必要事項を記載し、記名押印の上、郵送してください。

入札は、代理人に行わせることができますが、入札参加者から当該代理人宛の委任状を作成し、入札書と併せて本市へ郵送してください。

入札に係る書類は、プリンターによる印字又はボールペン(黒又は青)による記入を行い、提出してください。

4 入札が無効となる事項

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1)入札に参加する資格のない者(1.募集条件 3 入札の参加資格)のした入札
- (2)虚偽の申込みにより資格を得た者のした入札
- (3)他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者のした入札
- (4)予定価格を下回る金額を記載した入札

(5) 入札に関する条件（５.入札方法 ５ 入札に関する条件）に違反した入札

5 開札の立会等

開札立会については任意としますが、参加者多数の場合、会場が手狭なため、入場制限をおこなう可能性があります。その際はあらかじめご連絡します。

なお、開札会場への入場には、「入札参加決定通知書（原本）」が必要となりますので必ずご持参ください。立会の受付は、開札時間の１０分前から開札会場で行います。

入札者等関係者の立会が全くない場合は、本市の指定した者を立会させて開札します。この場合、入札者は異議の申立てはできません。

落札者となるべき同価の入札をした者が２者以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。くじは、関係者が入札参加決定通知書（原本）を持参した場合は、当該関係者も引くことができるものとします。なお、開札に立ち会っていない者等くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない市職員がくじを引き落札者を決定します。

7. 契約の締結

1 契約保証金

契約の締結にあたり、落札者は契約保証金として、契約金額の１００分の１０以上の額を、開札の日から令和７年１０月１０日（金）までに、高砂市の発行する納付書により納付してください。

なお、落札者の入札保証金は契約保証金の一部に充当します。

2 売買契約の締結

- (1) 落札者は、契約保証金を納付したことがわかる資料を市に提出し、開札の日から令和７年１０月１０日（金）までに高砂工業公園土地売買及び補償契約書により市と契約を締結してください。
- (2) 売買契約の締結にあたり、落札者が個人の場合は印鑑登録証明書（原本）を、法人の場合は代表者事項証明書（写し可）及び印鑑登録証明書（原本）を提出してください。
- (3) 契約書の内容は、「高砂工業公園土地売買及び補償契約書（案）」を参照してください。

8. 売買代金の納付

- (1) 売買代金のうち、土地の売買代金から補償金及び契約保証金を差引いた額を、契約締結日から３０日以内に、高砂市の発行する納付書により一括で納付してください。納付確認後、契約保証金を売買代金に充当します。
- (2) 納付期限までに売買代金が納付されないときは、高砂市は、契約を解除することがあります。この場合において、契約保証金は返還されません。

9. 土地の引渡し

- (1) 売却物件の所有権は、売買代金の完納と同時に落札者に移転するものとします。
- (2) 売却物件の所有権の移転及び買戻し特約に要する費用は、落札者の負担とします。
- (3) 売却物件の引渡しは、現状有姿とします。
- (4) 売買契約においては、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）に規定する重要事項説明書等の書面を交付しません。募集要項等の記載に十分留意してください。

10. その他

申込及び入札等に係る一切の費用は、入札参加者の負担とし、契約締結に係る費用並びに売買代金の納付に要する手数料等は落札者の負担とします。

高砂工業公園土地売買及び補償契約書（案）

高砂市（以下「甲」という。）とXXXXXXXX（以下「乙」という。）とは、高砂工業公園土地の売買に関し、次のとおり契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、別表1記載の高砂工業公園土地（以下「この土地」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

（用途等）

第2条 乙は、この土地を別表2に定める事業用に供するために使用するものとし、居住の用に供するために使用してはならない。

2 乙は、この土地を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2項に定める暴力団及び暴力団関係者その他の反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用する等、公序良俗に反する用に使用してはならない。

（売買代金）

第3条 この土地の売買代金は、金XX, XXX, XXX円とし、乙は甲に支払わなければならない。

（契約保証金）

第4条 乙は、契約保証金として金X, XXX, XXX円を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に支払わなければならない。

2 乙が納付した契約保証金は、乙がこの契約の債務不履行した場合、乙が甲に対しての損害を填補するものとする。なお、この契約保証金については利息を付さないものとする。

3 乙は、契約保証金を他の債権の担保に供してはならない。

4 契約保証金は、第14条に規定するこの土地の賃料相当額及び第16条に規定する違約金の全部又はその一部と解釈しない。

（補償金）

第5条 甲は、この土地の土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）に準じて行う汚染土壤の改良（汚染土壤の掘削、搬出、処理及び埋戻し等をいう。）に要する費用の補償として、金21, 507, 444円を乙に支払うものとする。

2 この契約を締結した日以後に実施する土壤汚染状況調査に係る費用については、乙が負担するものとする。

（支払方法）

第6条 甲及び乙は、第3条及び前条に規定する各自の債権債務につき、この契約締結の時に於いて、対当額で相殺することを合意する。

2 乙は、前項による相殺後の売買代金XX, XXX, XXX円から第4条第1項に規定する契約保証金を差し引いた売買残代金、XX, XXX, XXX円を、甲の発行する

納入通知書により、令和7年●月●日（以下「支払期日」という。）までに、甲が指定する金融機関に支払わなければならない。

3 甲は、乙が前項に規定する義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当するものとする。

（所有権移転の時期等）

第7条 この土地の所有権移転の時期は、乙が前条第2項に規定する売買残代金を完納した時に、甲から乙に移転するものとする。

2 この土地は、前項の規定により所有権が移転した時に、乙に対して現状のまま引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第8条 甲は、前条第1項の規定により所有権が移転した後、遅滞なく所有権移転登記手続に必要な書類を乙に交付するものとする。

（免責）

第9条 この契約における取引は、公簿取引とし、面積の過不足があっても、甲及び乙は、売買代金の増減の異議を申し立てないものとする。

2 この契約を締結した後、この土地に既に実施した土壤汚染状況調査の結果以外に土壤汚染（土壤汚染対策法に定める特定有害物質及び廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に定める物質によるものを含むが、これらに限られない。）、廃棄物・価値減損有害物質、その他隠れた契約不適合が存在した場合においても、甲は、一切の契約不適合責任、債務不履行責任その他の責任を負わないものとする。

3 この土地から、固形の地中埋設物（コンクリート殻、金属殻等）が発見された場合には、前項の規定にかかわらず、第7条第1項に規定する所有権移転の日から10年間は、その処理負担について、甲乙協議の上対応を検討するものとする。

（危険負担）

第10条 乙は、契約した日から第7条第2項の引渡しがなされた時までの間に、甲の責めに帰すことのできない事由によりこの土地が滅失し、又は毀損した場合は、その損失は、乙の負担とする。

（売買土地の譲渡禁止等）

第11条 乙は、この土地を取得した日から5年間は甲の承諾なしに譲渡し、又は第三者に貸与してはならない。

（甲の解除権及び買戻特約）

第12条 甲は、乙が第2条、第6条第2項又は前条の規定に違反したときは、この契約を解除して、この土地を買い戻すことができるものとする。なお、買戻代金額は、第3条に規定する売買代金額とし、利息は付さないものとする。

2 前項に規定する買戻特約は、この土地を取得した日から5年間とし、甲は、第8条に規定する書類の交付と同時に、買戻特約の登記手続に必要な書類を乙に交付するものとする。

3 前項の買戻特約の抹消登記に要する費用は、乙の負担とする。

4 乙は、第1項の規定によりこの土地を甲に返還するときは、所有権移転登記に必要な文書等を速やかに甲に提出しなければならない。

(原状回復義務)

第13条 前条第1項の規定によりこの契約が解除され、この土地を甲が買い戻す場合には、乙は、直ちにこの土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。

2 乙が前項に規定する義務を怠ったときは、甲は、前条第1項に規定する売買代金をもって撤去費用に充てることができる。なお、撤去費用が、売買代金をもって不足したときは、乙はこの不足額を甲に支払わなければならない。

(賃貸料相当額の請求)

第14条 乙は、第12条第1項の規定によりこの契約が解除され、この土地を甲が買い戻す場合には、第7条第2項の引渡しの日からこの土地が返還される日までの賃貸料相当額を甲に支払わなければならない。

(補償金の返還)

第15条 第12条第1項の規定によりこの契約が解除され、この土地を甲が買い戻す場合には、乙は第5条第1項の規定により得た補償金を甲に返還しなければならない。

(違約金等)

第16条 乙が第2条、第6条第2項又は第11条の規定に違反したときは、乙は、第3条に規定する売買代金額の20パーセントに相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 甲は、第12条第1項の規定によりこの契約を解除し、この土地を甲が買い戻す場合には、第13条に規定する原状回復がなされたことを確認した後、買戻代金から、前項に規定する違約金、第13条第2項に規定する撤去費用、第14条に規定する賃貸料相当額及び前条に規定する返還補償金を差し引いたものを、乙に返還することができるものとする。

3 前項の規定による返還金には、利息を付さないものとする。

4 甲が第12条第1項の規定によりこの契約を解除し、この土地を買い戻したことによって乙に生じた損害について、乙は賠償を求めることはできない。

(費用負担等)

第17条 この契約に基づく一切の登記の手續及びそれに要する費用(登録免許税を含む。)は、全て乙の負担とする。

2 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(公租公課の負担)

第18条 この土地の所有権移転登記があった日以後に賦課されるこの土地に関する公租公課は、乙の負担とする。

(占有の承認等)

第19条 甲がこの契約の前に占有者に対して承認した別表3に定める物件については、乙は、この土地の引渡しを受けた後においても、この占有を認めるものとし、乙がこの土地を第三者に対し、譲渡し、又は貸与するときは、この占有を第三者に承継させるものとする。

(承継)

第 20 条 乙は、この土地を第三者に譲渡するときは、第 2 条及び第 9 条に規定する事項について、譲渡先に文書をもって承継させ、それ以降の譲渡においても、同様とする。

(管轄裁判所)

第 21 条 この契約に関する訴訟は、神戸地方裁判所姫路支部又は加古川簡易裁判所を第 1 審の管轄裁判所とする。

(協議)

第 22 条 この契約書の定める事項について疑義が生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

この契約を証するため、この契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印して各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 高砂市荒井町千鳥 1 丁目 1 番 1 号
高砂市
高砂市長 都 倉 達 殊

乙

別表 1

土地の表示

所在地	地 目	地 積
高砂市荒井町新浜 2 丁目 2 7 5 8 番 8 8	宅 地	1, 5 4 4. 1 3 m ²

別表 2

日本標準産業分類（令和 5 年総務省告示第 2 5 6 号）

大 分 類	備 考
製造業	全ての業種
運輸業，郵便業	郵便業を除く全ての業種
不動産業，物品賃貸業	産業用機械器具賃貸業に限る。
学術研究，専門・技術サービス業	学術・開発研究機関に限る。
サービス業（他に分類されないもの）	自動車整備業に限る。

別表 3

占用物件

物 件 名	占 用 者	占用目的
電柱 本柱等 2 本	関西電力送配電株式会社	電灯、電力供給用
電柱共架 1 本	西日本電信電話株式会社	認定電気通信業務
電柱共架 1 本	株式会社オプテージ	認定電気通信業務

特約条項

1 乙は、この土地に関し、甲がこの土地を売却した時の募集要項及び物件調書記載の特記事項を確認し、これらの事項が契約内容に適合するものであることを容認したうえで、この契約を締結した。

2 乙は、甲がこの土地を売却した時の募集要項及び物件調書記載の特記事項に記載した全事項が契約内容に適合することを容認し、これらの事項に関し、甲に対する解除、損害賠償、修補、代金減額請求等の一切の法的措置をなし得ない。ただし、乙が消費者契約法（平成 1 2 年法律第 6 1 号）第 2 条第 1 項に定める消費者に該当する場合は、甲乙協議するものとする。

協 定 書（案）

高砂市（以下「甲」という。）とXXXXXX（以下「乙」という。）は、甲が乙に売却した高砂工業公園内の末尾記載の土地（以下「売却地」という。）における、土地の掘削等（建物の新築、増改築、工作物等の設置、及び地中埋設物の調査も含む。以下「掘削等」という。）により発見した、原因者、設置者が特定できないコンクリート殻及び金属殻等の固形の地中埋設物（以下「埋設物」という。）の処理について、次のとおり協定を締結する。

第1条 甲乙間で令和 年 月 日付けで締結した高砂工業公園土地売買契約及び補償契約書第9条第3項の規定について、乙が掘削等の際に埋設物を発見したときは、その掘削等の費用は乙の負担とし、撤去、処分等の処理作業についても乙が行うものとする。

2 埋設物の処理費用等（埋設物の撤去、処分、及びその撤去等に伴う埋め戻し作業費用等を含む。ただし、原状回復費用は含まない。以下「処理費用等」という。）については、本協定の定めるところにより甲が負担する。

第2条 乙は掘削等を行う場合は、事前に工事内容、掘削範囲等が分かる書面及び図面により甲に通知しなければならない。

第3条 乙は前条により甲に通知した掘削等の際に埋設物を発見したときは、直ちに甲へ通知すること。

2 甲は前項の乙の通知に基づき埋設物の存在の確認後、埋設物の処理方法について乙と協議する。

第4条 甲が負担する第1条第2項に定める処理費用等の積算については、公共事業における工事費の積算に準じるものとし、その積算は第3条第2項により確認した埋設物に関して甲が行うものとする。

2 前項により甲が処理費用等を負担する処理の対象となる埋設物は、1辺当たり概ね30cmを超えるものとする。

第5条 乙は、埋設物を処理するまでの間の代替地の使用を承認するものとする。なお、この場合、乙は甲に対し土地使用料等を請求しないものとする。

2 埋設物の処理について、甲は乙に対して、処理費用等以外の営業補償等名目を問わず、一切の補償費を負わないものとする。

第6条 掘削等を行う箇所に、既に建築物及び工作物等があり、埋設物の処理が困難であるときは、処理費用等については、第4条と同様に取り扱うものとする。なお、甲は乙に対して、処理費用等以外の一切の補償費（逸失利益、建築物等の補償等）は負わないものとする。

第7条 甲及び乙は、処理すべき埋設物の数量、並びに甲が負担する埋設物の処理費用等について、別途確認書を作成し、これを甲乙双方確認することとする。

第8条 この協定に基づき地中埋設物処理費用を甲が負担する埋設物は、売却地の売買契約が成立した日から10年以内に第3条第2項により存在が確認された埋設物とし、期間経過後は、甲は事由の如何を問わず埋設物に関し一切の責任を負担しない。

第9条 この協定の定めのない事項、及び不測の事態が生じたときは、甲、乙協議のうえ定めるものとする。

この協定締結の証するため、この協定書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 高砂市荒井町千鳥1丁目1番1号
高 砂 市
高砂市長 都 倉 達 殊

乙

【土地の表示】

高砂市荒井町新浜2丁目2758番88 宅地 1, 544. 13 m²

令和 年 月 日

高 砂 市 長 様

申請者 住所（所在地）

氏名（名 称）

担 当 者 ：

電 話 番 号 ：

e - m a i l ：

一般競争入札参加申込書

下記物件の売却に係る一般競争入札に参加したいので、別紙書類を添えて申込みします。

記

1 物件の所在地

高砂市荒井町新浜 2 丁目 2 7 5 8 番 8 8 宅地 1 , 5 4 4 . 1 3 m²

2. 添付書類等

【個人の場合】

- ☐ 住民票等 ☐ 一般競争入札参加申込に係る申立書 ☐ 納税証明書
☐ 誓約書 ☐ 送付先記載済の返信用封筒

【法人の場合】

- ☐ 法人登記簿謄本 ☐ 一般競争入札参加申込に係る申立書
☐ 納税証明書 ☐ 誓約書 ☐ 送付先記載済の返信用封筒

※ 提出書類に ☒ をしてください。

様式第2号（表面）

（普通財産の貸付け等及び普通財産の処分等）

誓 約 書

高砂市における暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年高砂市条例第5号。以下「条例」という。）を遵守し、暴力団を利することとならないよう措置を講じて暴力団排除に協力するため、下記のとおり誓約する。

なお、高砂市長がこの誓約書の写し（裏面の役員一覧表を含む。）を所轄の警察署長（以下「警察署長」という。）に提供すること、高砂市長が警察署長に下記1に関して意見照会すること並びに警察署長から得た情報を高砂市長が他の業務において暴力団を排除するために利用し、又は高砂市関係組織に提供することについて同意する。

記

- 1 誓約者が条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当しないこと。
- 2 誓約者が上記1に該当しないときには、契約の解除その他高砂市長が行う一切の措置について異議を述べないこと。

令和 年 月 日

高 砂 市 長 様

住 所
（所在地）

氏 名
〔 法 人 名 〕
〔 代表者名 〕

㊞(実印)

法人等の場合は、裏面に役員一覧表がありますので、必要事項を記載してください。

様式第2号（裏面）

役員一覧表

【記載方法】

- ① 記載例に従って、役職、氏名、カナ、生年月日、性別を記載してください。
- ② 個人事業者の場合には代表者を、法人の場合にはその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、申請者に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含みます。）及びその支店若しくは事務所の代表者を記載してください。
- ③ 生年月日の記載について、元号に○をつけてください。
- ④ 性別の記載について、どちらかに○をつけてください。
- ⑤ 同一内容であれば任意の様式での提出も可とします。

役職	氏名	カナ	生年月日	性別
(記載例) 代表取締役	高砂 太郎	タカサゴ タロウ	明治 大正 昭和 平成 1 2 年 3 月 4 日	☒ 男 ☐ 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女

様式第3号

令和 年 月 日

高 砂 市 長 様

申請者 住所（所在地）

氏名（名 称）

一般競争入札参加申込に係る申立書

一般競争入札参加申込に係る参加資格及び申込書類について、次のとおり申し立てます。

記

☐ 入札説明書の1. 募集条件の「3 入札の参加資格」に掲げる(1)から(8)に該当しないこと。

☐ 納税義務がないため納税証明書を添付しないこと。

☐ 国税

☐ 法人税

☐ 消費税及び地方消費税

☐ 所得税

※ 該当項目に ☒ をしてください。

様式第 4 号

質 問 書

高砂市財務部財務室契約管財課 御中

質問者	
質問者の住所	
連絡先	TEL FAX 担当者
質問の内容	