

一般競争入札実施要領

令和 8 年 1 1 月 2 日（月）に苫小牧市が行う《市有地 矢代町 2 丁目 9 0 番 6 の売払》の一般競争入札の実施要領を次のとおり定める。

1. 入札物件	1 ページ
2. 入札参加者の資格	1 ページ
3. 売却条件	3 ページ
4. 入札説明会の日時・場所	3 ページ
5. 入札参加の申込方法等	3 ページ
6. 入札及び開札の日時	6 ページ
7. 入札当日に必要なもの	6 ページ
8. 入札保証金	7 ページ
9. 入札の執行等	8 ページ
1 0. 契約の締結等	1 0 ページ
1 1. 売買代金の支払方法等	1 0 ページ
1 2. 所有権の移転等	1 1 ページ
1 3. その他	1 1 ページ
別紙 入札物件の詳細	1 2 ページ

苫小牧市財政部行財政改革推進室管財担当

（電話 0 1 4 4 － 3 2 － 6 2 3 4）

一般競争入札実施要領

1 入札物件

物件 番号	所在・地番	地目	面 積	最低売払価格 (予定価格)	用途地域
1	苫小牧市矢代町 2 丁目 90 番 6	雑種地	20,488.41 m ² (6,197.74 坪)	98,340,000 円	第二種中高層住居 専用地域、 準住居地域

- ※ 本件売却は、地方自治法第 96 条第 1 項第 8 号及び苫小牧市財産条例第 2 条の規定により市議会の議決事件となることから、入札後、令和 8 年 11 月 9 日（月）までに落札者と仮契約を締結し、市議会の議決（原案可決）があったとき（令和 8 年 12 月中旬予定）に本契約に移行するものとします。
- ※ 売買物件は都市計画法第 29 条に基づく開発行為が必要な場合がありますので、詳しくは都市建設部開発管理課までお問い合わせください。（電話：0144-32-6464）
- ※ 売買物件の引渡しは現状有姿で行います。したがって工作物等（市道矢代 2 条通線付近のアスファルト舗装、売買物件の外周を囲っている単管柵等）を含むものとします。これらの工作物等の撤去費用の一切は全額購入者の負担となります。ただし、売買物件北側に接する歩道の巻き込み部分については、令和 9 年 4 月以降に市が改修工事を実施し、通常の歩道に戻します。
- ※ 売買物件の土地利用に伴い、各種関係法令による許可や届出等が必要な場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。

2 入札参加者の資格

（１）の要件を満たし、且つ（２）のいずれにも該当しないこと。なお、具体的な土地利用計画書及び土地利用計画図の提出がない場合には、審査の結果、入札の参加を認めない場合があります。また、書類の提出があっても、計画が実現性に乏しいと市が判断する場合には、審査の結果、入札の参加を認めない場合があります。

（１） 当該土地で土地利用計画を有する、日本国内に住民登録をしている個人又は日本国内で法人登録をしている法人であること。ただし、土地利用計画が宅地分譲である場合は、以下のいずれかの条件を満たす個人又は法人とします。

- ① 苫小牧市に住民登録してから 3 年以上経過している個人
- ② 苫小牧市に本社又は本店を有する法人で、かつ市内に本社又は本店を開設してから 3 年以上経過していること

（注）①、②とも、令和 8 年 9 月 24 日を基準日とします。

(2) 次の事項のいずれかに該当する場合は入札の参加を認めません。

- ① 入札者が本市の公有財産に関する事務に従事する職員
- ② 入札者が当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者（成年被後見人・被保佐人・未成年者）又は破産者で復権を得ない者
- ③ 入札者が苫小牧市競争入札参加資格者指名停止等措置要領に基づき指名停止を受けている者で指名停止期間中の者
- ④ 入札者が消費税及び地方消費税又は苫小牧市税の滞納がある者
- ⑤ 入札者が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）」第2条に規定する暴力団及び暴力団員並びに暴力団員が実質的に経営を支配する事業者その他暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者
- ⑥ 同一物件の入札に参加しようとする者の間に、資本関係又は人的関係がある者。なお、資本関係又は人的関係とは、次に掲げるものをいう。

この場合、いずれかの入札参加申込みを取り下げること。

ア 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は子会社の一方が会社更生法（平成14年法律第154号）第2条第7項に規定する更生会社又は民事再生法（平成11年法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社（以下「更生会社等」という。）である場合を除く。

(ア) 親会社（会社法第2条第4号の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合

(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、(ア)については、会社の一方が更生会社等である場合を除く。

(ア) 一方の会社の取締役等（会社の代表権を有する取締役（代表取締役）、取締役（社外取締役及び指名委員会等設置会社（会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社をいう。）の取締役を除く。）及び指名委員会等設置会社における執行役又は代表執行役をいう。以下同じ。）が、他方の会社の取締役等を兼ねている場合

(イ) 一方の会社の取締役等が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を兼ねている場合

ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

上記ア又はイと同視しうる特定関係があると認められる場合

3 売却条件

(1) 禁止用途

売買物件の引き渡しの日から10年間、売買物件は次の用途に供してはならない。

ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に規定する風俗営業及び性風俗関連特殊営業その他のこれらに類する業の用途

イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団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するなど公序良俗に反する用途

(2) (1) 禁止用途の用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は第三者に貸してはならない。

4 入札説明会の日時・場所

令和8年9月28日（月）午前10時00分 苫小牧市役所 2階入札室

※ 入札参加申込みをするにあたり、必ずしも入札説明会に参加する必要はありません。ご希望があれば、現地説明を行います。

5 入札参加の申込方法等

(1) 申込方法

【申込受付期間】

令和8年9月24日（木）から令和8年10月16日（金）（必着）まで

【受付方法】

受付方法は持参又は郵送とします。

（注）電話、ファックス等による提出は受け付けません。

ア 持参の場合

土・日曜日及び祝日を除く午前9時00分から午後5時15分までに提出してください。

イ 郵送の場合

期限内に送付先に必着するように郵送してください。

郵送方法は普通郵便ではなく、一般書留郵便又は簡易書留郵便のいずれかによるものとし、必ず郵便局窓口から発送してください。ポストに投函した場合、書留郵便扱いになりません。

次のいずれかに該当する申込みは受付できませんので、ご注意ください。

(7) 申込受付期間を過ぎてから本市に到達したもの

(イ) 提出書類に不足があるもの、記載に不備があるもの又は記載が不明瞭なもの

【受付場所・送付先】

〒053-8722

苫小牧市旭町4丁目5番6号

苫小牧市財政部行財政改革推進室 管財担当（苫小牧市役所6階）

郵送の場合、封筒に「**市有地一般競争入札 参加申請書在中**」と**赤字**で明記してください。

(2) 入札参加申込みに必要な書類

個人 ↓	法人 ↓	●印がついた書類が必要です。（個人：全8種類、法人：全8種類） 個人と法人とで異なりますので、ご注意ください。			
		No.	書類名	提出 部数	注意事項
●	●	1	一般競争入札参加申込書兼誓約書 (様式1)	1	押印は、印鑑登録済の印を使用してください。
●	●	2	土地利用計画書 (様式2)	1	内容は詳細に記載してください。別紙添付可。
●	●	3	土地利用計画図 (様式3)	1	図面は詳細に記載してください。別紙添付可。
●	●	4	暴力団排除に関する誓約書 (様式4)	1	
●	●	5	市税納付状況調査同意書 (様式5)	1	市外在住の方も必要です。
●		6	印鑑登録証明書	1	発行後3か月以内のものが 必要です。
●		7	身分証明書 ※1 (本籍地の市町村で発行される身分証明書)	1	
	●	8	会社・法人代表者の 印鑑登録証明書	1	
	●	9	履歴事項全部証明書	1	
●		10	税務署発行の納税証明書 (その3の2) ※2	1	
	●	11	税務署発行の納税証明書 (その3の3) ※3	1	

- ※1 個人が外国人の方の場合、身分証明書に代わって「住民票の写し」「特別永住者証明書又は在留カードのコピー」「登録されていないことの証明書」が必要となります。
- ※2 個人の納税証明書の種類は、その3の2（「申告所得税及復興特別所得税」と「消費税及地方消費税」に未納の税額がないこと）です。
- ※3 法人の納税証明書の種類は、その3の3（「法人税」と「消費税及地方消費税」に未納の税額がないこと）です。

（3）身分証明書について

民事処分（禁治産者、準禁治産者、破産宣告、後見登記）の有無に関する証明となります。なお、本籍地が苫小牧市にある場合は、市民生活部窓口サービス課（苫小牧市役所1階）で発行されます。

（4）市税納付状況調査同意書について

苫小牧市から課税されている全税目（市民税、固定資産税・都市計画税、法人市民税、軽自動車税及び国民健康保険税）について滞納がないことを確認します。

（5）消費税及び地方消費税の納税証明書について

ア 本店等の住所地（納税地）を所轄の税務署が発行する「未納税額なし」の納税証明書（書面）を提出してください。電子納税証明書は認めません。

イ 課税事業者、免税事業者の別に関わらず提出が必要です。

ウ 消費税等の納税証明書はオンライン請求ができます。自宅等のパソコン・スマートフォン等からインターネットで交付請求し、税務署窓口で証明書を受け取ることができます。窓口での待ち時間が短縮され、手数料も安価となります。オンライン請求に関する詳しい情報は、国税庁ホームページ（www.nta.go.jp）又はe-Tax（www.e-tax.nta.go.jp）をご覧ください。

（6）必要書類の受付後、一般競争入札参加申込書（兼誓約書）に受付印を押印したものを渡します。郵送で必要書類を提出した入札参加者には、入札参加申込書の申込者欄に記載されている者あてに送付します。

なお、受付後の審査の結果、入札の参加を認めない場合もあります。

（7）申込みにあたっての注意事項

ア 申込みに必要な様式は財政部行財政改革推進室管財担当において配布しているほか、市公式ホームページからダウンロードしてください。なお、「一般競争入札実施要領」は市公式ホームページに掲載しております。

イ 申込書の到着の確認の問い合わせについては、入札参加者が直接、郵便事業株式会社への問い合わせ又は郵便事業株式会社による郵便追跡システムで確認することとし、財政部行財政推進室管財担当では応じないものとします。なお、郵便事故等により書類が届かなかったことに対する異議を申し立てることはで

きません。

ウ 入札参加申込みに必要な書類に不備がある場合は補正を命じます。申込受付期限内又は市が指定した日までに訂正されない場合は受理ができません。

エ 入札参加者が契約者となり、登記名義人となります。

オ 所有権の移転登記の際に共有の希望がある場合は、申込書に共有予定者全員分を記入し、全員分の書類を提出してください。

カ 暴力団等排除のため提出いただいた誓約書の内容については、苫小牧警察署に照会します。その結果、同署より排除要請がなされた場合、入札参加を認めず所定の排除措置をとりますので、ご了承ください。

6 入札及び開札の日時

(1) 入札の日時

- ① 日時 令和8年11月2日(月)
午前10時00分(午前9時30分受付開始)
- ② 場所 苫小牧市旭町4丁目5番6号
苫小牧市役所 2階入札室
- ③ 開札 入札締切後、直ちに開札します。

(2) 入札当日の受付等

午前9時30分から受付を開始しますので、受付開始時間までに必ずお集まりください。なお、入札開始時間に遅刻した場合、入札に参加することはできません。

7 入札当日に必要なもの

(注) 下記の書類を提出できない場合は、入札に参加することができない場合がございますので、十分ご注意ください。

(1) 一般競争入札参加申込書(兼誓約書)に受付印のあるもの

(2) 入札に本人(個人)又は代表権のある方(法人)が出席される場合
一般競争入札参加申込書(兼誓約書)に押印した印鑑

(3) 入札に代理人が出席される場合

ア 入札者の委任状(委任者の印は、一般競争入札参加申込書(兼誓約書)に押印した印鑑が押印されたもの)

イ 委任状に押印されている代理人(受任者)の印鑑

(注) 共有で申込みの場合、共有者全員の入札参加が原則ですので、入札に参加できない方がいる場合は、その方の委任状が必要となります。

(4) 入札保証金関係書類

ア 口座振替で納付の場合は、「金融機関が発行した振込金受取書のコピー」、「入札保証金提出書」、「口座振替依頼書」及び「入札保証金の返還用口座の確認できる書類のコピー（通帳等）」

イ 納付書で納付する場合は、「納付書の領収書（原本）」、「口座振替依頼書」及び「入札保証金の返還用口座の確認できる書類のコピー（通帳等）」

※「口座振替依頼書」は落札者以外の申込者に返還するために使用します。

8 入札保証金

(1) 入札保証金の納付

入札者は、入札前に入札保証金として、入札金額の100分の5以上に相当する金額を納付しなければなりません。

① 口座振替で納付する場合

令和8年10月30日（金）の午後3時00分までに「電信扱い」にて、下記の苫小牧市指定口座にお振込みください。

＜金融機関名＞ 苫小牧信用金庫本店

＜預金種別＞ 普通預金

＜口座番号＞ 713700

＜口座名義人＞ 苫小牧市

(注) インターネットバンキングから振込む場合は、入札当日までに入金の確認ができるよう、余裕を持った手続きをお願いします。

② 納付書で納付する場合

入札参加の申込受付期間終了後、10月29日（木）までに行財政改革推進室管財担当の窓口へ「入札保証金提出書（様式8）」を提出ください。窓口にて納付書を交付しますので、苫小牧市公金取扱機関（納付書に記載）で入札受付前までに納付してください。

なお、入札当日は、納付書の領収書（原本）を必ず持参してください。

(注) 領収書の原本がない場合は入札には参加できませんので、保管には十分ご注意ください。

(2) 入札保証金の返還

入札保証金を契約保証金の一部に充当します。なお、落札者以外の入札者には「口座振替依頼書」に記載された口座に入札保証金を返還いたします。入金まで2週間程度の日数を要しますのでご承知おきください。

なお、返還する口座情報に不備があった場合などは、より時間を要することがあります。

(3) 入札保証金の帰属

落札者が次の各号の一以上に該当するときは、入札保証金は市に帰属するものとします。

ア 落札を取り消したとき。

イ 所定の期間内に契約を結ばなかったとき。

ウ 入札につき不正の行為があったとき。

エ その他この入札に係る一般競争入札実施要領、苫小牧市契約に関する規則に定めた入札条件に違反したとき。

9 入札の執行等

(1) 入札書について

ア 入札者は、所定の入札書に必要事項を記載し、記名押印（印鑑登録済の印に限る）の上封筒に入れ、表面に「市有財産売払い入札書在中」及び「物件番号」「入札者の住所・氏名」を記載して入札箱に投入してください。

イ 入札は代理人に行わせることができます。入札人及び入札代理人の住所、氏名又は商標名称及び代表者名を記載し、入札代理人の印のみ押印（委任状に押印されている代理人の印）のうえ、入札箱に投入してください。この場合には、委任状を入札の執行前にご提出ください。

《封筒の見本》

株式会社	●	市	●	市有財産売払い入札書在中
●	●	町	●	(物件番号)
●	●	丁目	●	
代表取締役	●	番	●	
	●	号	●	
	●			
	●			
	●			

- ウ 入札金額は、物件の価格の総額を表示してください。金額の記入には、アラビア数字（0，1，2，3…）の字体で、最初の数字の前に「¥」又は「金」をつけてください。記入は黒か青の万年筆又はボールペンをお願いします。
- エ 入札者は、その投入した入札書の書替え、引替え又は撤回をすることはできません。

（2）入札の執行等

- ア 入札執行回数は1回限りとし、再度の入札は行いません。
- イ 入札執行の際、入札者が1者の場合でも入札を行います。
- ウ 開札は入札締切後直ちに入札者立会いのもとで行います。開札に立ち会わなかったときは、苫小牧市が指定した当該入札事務に関係のない者を立ち合わせます。開札に立ち会わなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることはできません。なお、入札の当日出席しなかった者又は開始時間に遅刻した者は棄権とみなします。
- エ 不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。
- オ その他入札執行に際しては、入札執行者の指示に従ってください。

（3）無効入札

次の一以上の項目に該当する入札は、無効となります。

- ① 入札保証金の不足する者のした入札
- ② 入札書に入札人又は代理人の記名押印がない入札
- ③ 同一人が2以上の入札をしたときの入札
- ④ 入札の記載金額を加除訂正した入札
- ⑤ 入札の記載金額その他入札要件が確認できない入札
- ⑥ 入札人が同一事項について他の入札人の代理をしたときの双方の入札
- ⑦ 代理人が2以上の者の代理をしていた入札
- ⑧ 入札の資格がない者がした入札
- ⑨ 入札に関し不正の行為があった者の入札
- ⑩ その他苫小牧市契約に関する規則で定める入札に関する条件に違反した入札

（4）落札者の決定

- ア 落札者は、苫小牧市の最低売払価格以上の価格のうち、最高の価格をもって入札した者としします。
- イ 落札者となるべき同価の入札をした者が2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。この場合において、くじを引かない者があるときは、これに代えて苫小牧市が指定した当該入札事務に関係のない者にくじを引かせます。

(5) 入札の辞退

市が入札参加申込みに必要な書類を受付後、入札執行の完了に至るまでは、入札を辞退することができます。

都合により入札を辞退する場合は、次の事項を厳守してください。

ア 入札執行前にあっては、「入札辞退届（様式10）」を持参又は郵送により提出してください。郵送の場合は一般書留又は簡易書留のいずれかにより10月30日（金）（必着）までに送付してください。

イ 入札当日の入札執行前にあっては、「入札辞退届（様式10）」を持参してください。

ウ 入札執行中にあっては、その旨を入札書に記載し、入札箱に投入してください。

10 契約の締結等

(1) 落札者は、令和8年11月9日（月）まで（落札決定の日の翌日から起算して7日以内）に土地売買仮契約を締結するものとします。

(2) 土地売買仮契約は市議会の議決（原案可決）があったとき（12月中旬予定）に本契約に移行するものとし、移行後速やかに落札金額の100分の10以上の契約保証金を納付するものとします。

なお、契約保証金と売買代金を一括で納付することも可能です。

(3) 入札時に納付していただいた入札保証金は契約保証金の一部に充当します。

(4) 落札者が契約を履行しないときは契約保証金の返還はいたしません。

(5) 契約保証金には、利息は付しません。

(6) 土地売買仮契約書に貼付する収入印紙は購入者の負担となりますので、契約締結時までにご用意いただくこととなります。

<契約書貼付の収入印紙の額> ※参考（令和9年3月31日まで）

契 約 金 額	収入印紙の額
5千万を超え 1億円以下のもの	3万円
1億円を超え 5億円以下のもの	6万円

11 売買代金の支払方法等

(1) 市議会の議決（原案可決）があったとき（本契約移行日）の翌日から起算して30日以内に契約保証金を差し引いた売買代金の総額を納付しなければなりません。

(2) 納付期限までに売買代金が完納されないときは契約を解除します。この場合、契約保証金は返還いたしません。

(3) 売買代金は、別途発行する納付書により納付していただきます。

1 2 所有権の移転等

(1) 所有権は売買代金の支払と同時に移転し、現状のままで物件を引き渡します。

(2) 所有権の移転登記は、苫小牧市が行います。

(3) 所有権移転登記に必要な登録免許税は購入者の負担となりますので、売買代金の支払日までに納税していただくこととなります。

1 3 その他

(1) 入札に参加しようとする方は、本要領に記載された事項について熟知しておいてください。

(2) 売買物件の引渡しは現状のままで行いますので、必ず事前に現地を確認してください。

(3) 売買物件の建物建築にあたっては、建築基準法及び条例等により指導がなされる場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。

(4) 本要領に定めのない事項は、すべて地方自治法、同法施行令、苫小牧市契約に関する規則の定めるところによって処理します。

(5) 入札執行後1年間、開札結果について公表しますので、あらかじめご了承ください。

公表内容～「入札日、所在・地番、地目、面積、落札価格、法人・個人の別」

(6) 入札参加者がいない物件、入札参加があり落札者がいない又は落札者が契約しなかった物件は令和8年11月20日（金）の午前10時00分より随時分譲します。なお、午前10時00分に複数の申込みがある場合は、抽選とします。

詳しくは市公式ホームページにてお知らせしますので、ご覧いただくか、苫小牧市財政部行財政改革推進室管財担当までお問い合わせください。

別紙

入札物件の詳細

所在・地番 苫小牧市矢代町 2 丁目 90 番 6
面 積 20,488.41 m² (6,197.74 坪)
地 目 雑種地
都市計画区域 市街化区域
用途地域 第二種中高層住居専用地域及び準住居地域
建ぺい率 60%
容 積 率 200%
電 力 北海道電力から供給
上下水道 布設済み
ガ ス 一部都市ガス
交 通 JR 苫小牧駅まで約 2.3 km
道南バス矢代スポーツセンター前まで約 50m
公共機関等 苫小牧市立西小学校まで約 450m
苫小牧市立大成小学校まで約 1.3 km
苫小牧市立光洋中学校まで約 1.7 km
苫小牧弥生郵便局まで約 350m
苫小牧市役所まで約 2.2 km

※ 本件売却は、地方自治法第 96 条第 1 項第 8 号及び苫小牧市財産条例第 2 条の規定により市議会の議決事件となることから、入札後、令和 8 年 11 月 9 日（月）までに落札者と仮契約を締結し、市議会の議決（原案可決）があったとき（令和 8 年 12 月中旬予定）に本契約に移行するものとします。

※ 売買物件は都市計画法第 29 条に基づく開発行為が必要な場合がありますので、詳しくは都市建設部開発管理課までお問い合わせください。（電話：0144-32-6464）

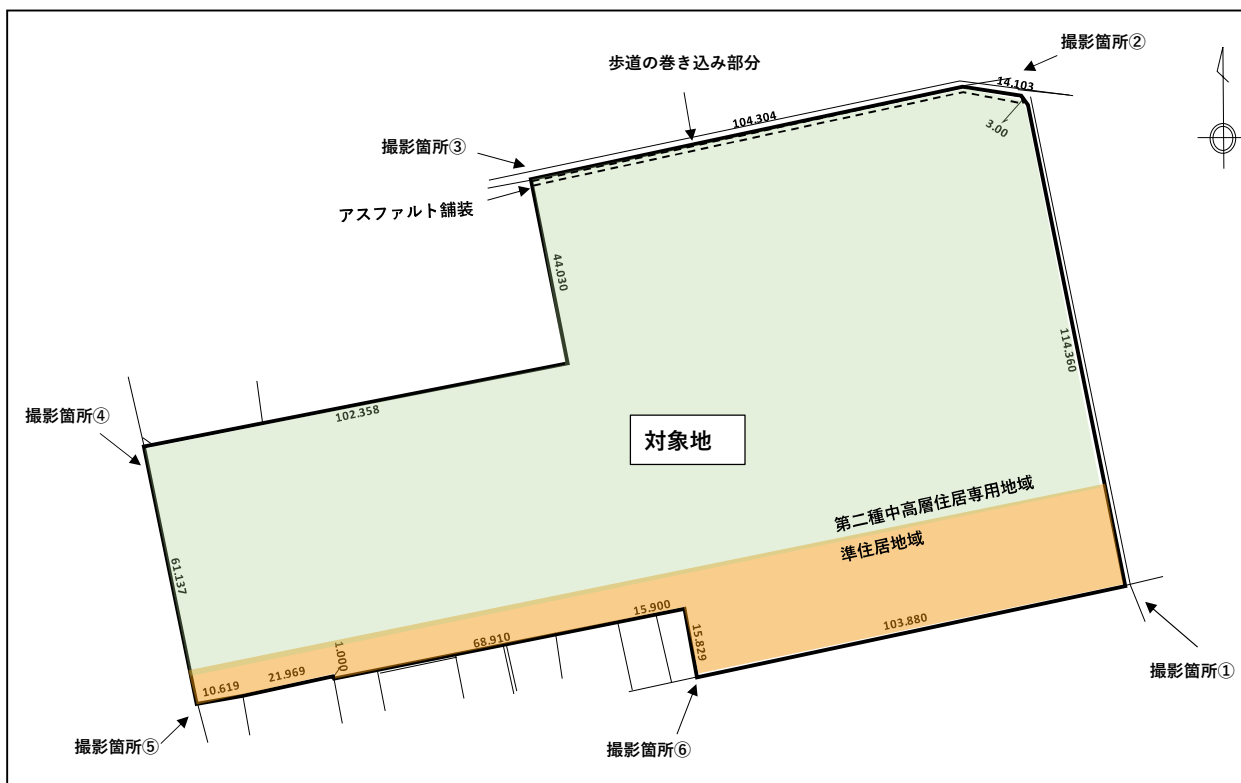
※ 売買物件の引渡しは現状有姿で行います。したがって工作物等（市道矢代 2 条通線付近のアスファルト舗装、売買物件の外周を囲っている単管柵等）を含むものとします。これらの工作物等の撤去費用の一切は全額購入者の負担となります。ただし、売買物件北側に接する歩道の巻き込み部分については、令和 9 年 4 月以降に市が改修工事を実施し、通常の歩道に戻します。

※ 売買物件の土地利用に伴い、各種関係法令による許可や届出等が必要な場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。

【物件位置図】



【物件詳細図】



※ 用途地域境界線は道路中心線より40mに位置している。

【現地写真】

撮影箇所①より撮影



撮影箇所②より撮影



撮影箇所③より撮影



撮影箇所④より撮影



撮影箇所⑤より撮影



撮影箇所⑥より撮影

