

一般競争入札による区有財産（解体・撤去条件付き）の
売払いのご案内

入札日時：

令和7年5月19日（月）午後1時～午後1時50分

入札場所：

北区役所 第二庁舎3階 契約管財課 管財係窓口

令和7年3月
東京都北区

目 次

・売却までの流れ・・・・・・・・・・・・・・・・	1
・一般競争入札参加要領・・・・・・・・	2
・物件調書・・・・・・・・	14
・区有財産売買契約書（案）	34
・東京都北区における契約に関する特約	42
・当日の流れ、入札書等の記載方法について	44

【様式集】

① 質問書	(様式1)
② 入札参加申請書	(様式2)
③ 誓約書	(様式3)
④ 入札参加辞退申出書	(様式4)
⑤ 委任状	(様式5)
⑥ 入札書	(様式6)
⑦ 入札書（共同者用）	(様式7)

【問い合わせ先】

東京都北区 総務部 契約管財課 管財係
北区役所 第二庁舎3階
〒114-8508 東京都北区王子本町1-2-11
電話番号 03-3908-8693（直）
FAX 03-3908-1109
電子メール keiyakukanzai-ka@city.lg.kita.jp

売却までの流れ

詳細は、次ページ以降の『一般競争入札参加要領』をご覧ください。
なお、最新情報は、随時、北区公式ホームページ上にて公開します。

資料閲覧

申込期間：令和7年3月4日(火)～3月24日(月)
うち、土日・祝日を除く
公開期間：令和7年3月24日(月)～4月4日(金)
うち、土日・祝日を除く

現場公開

申込期間：令和7年3月4日(火)～3月24日(月)
うち、土日・祝日を除く
公開期間：令和7年3月25日(火)、26日(水)、28日(金)

質問受付・回答

受付期間：令和7年4月7日(月)～4月15日(火)
回答日：令和7年4月23日(水)



入札参加申請

申請期間：令和7年4月24日(木)～5月9日(金)
うち、土日・祝日を除く



入札・開札

令和7年5月19日(月)
入札：午後1時 ～ 午後1時50分
開札：午後2時 ～



契約

令和7年5月下旬～6月中旬頃
(落札後20日以内)



代金支払、所有権移転等

令和7年6月上旬～6月下旬頃
(契約後20日以内に支払)

一 般 競 争 入 札 参 加 要 領

東京都北区が行う一般競争入札による区有財産の売払いに参加される方は、次の各事項をご承知いただき、入札に参加してください。

1 入札により売払う区有財産

(1) 土地

所 在	地 目	地 積 (公簿・実測)
北区志茂三丁目 41 番 1	宅 地	765.00 m ²

(2) 建物 ※未登記（住居表示 北区志茂三丁目 41 番 5 号）

構 造	延床面積	建築年月
鉄筋コンクリート造 2 階建	677.30 m ² (固定資産台帳)	昭和 41 年 4 月

2 最低売却価格

(1) 最低売却価格

金 215,995,300 円

(2) 留意事項

- ①入札に付する物件の詳細は、別紙「物件調書」を参考にしてください。北区の所有する上記に掲げる土地（以下「本件土地」という。）及び建物（以下「本件建物」といい、これと本件土地を総称して「本物件」という。）は、現況有姿で引き渡しします。本物件に存在する工作物、樹木や残置物等はそのままの引渡しとなります。
- ②なお、別紙「物件調書」は、入札しようとする者（以下「入札参加者」という。）が本物件の概要を把握するための参考資料です。本物件の全てを説明したものではありませんので、ご注意ください。別紙「物件調書」の記載内容と現況に相違がある場合、現況を優先します。
- ③落札者は、北区が指定する建物や付帯設備等（以下「建物等」という。）の解体及び撤去を行うことを条件とします。
- ④最低売却価格は、本件土地の更地価格から建物等の解体・撤去費相当額を控除した額とします。
- ⑤本件建物は価値がないものとして扱っております。

- ⑥本物件の詳細及び建物等の解体・撤去内容については、「3 売却条件」、別紙「物件調書」をご確認ください。

3 売却条件

(1) 建物等の解体・撤去

- ①解体・撤去が条件となる建物等については、次のとおりです。詳細については、別紙「物件調書」及び現地をご確認ください。

解体・撤去対象	面積又は数量
本件建物 (本件土地内に存在する建物の設備、工作物、立木及び残置物等を含む)	延床面積 677.30 m ²

- ②解体・撤去が条件となる建物等は、売買契約締結の日から2年以内に落札者の責任において行うものとします。これに要する一切の費用は落札者の負担とします。落札者が本件土地について、撤去しないものがある場合、北区に報告することとします。なお、その撤去しないものの所有権は落札者に帰属します。
- ③売買契約締結後、引渡しの日から解体・撤去完了までは、本件建物の管理責任は落札者にあるものとし、十分な注意をもって管理を行うものとします。
- ④落札者は建物等の解体・撤去が完了した後、北区に対して、その完了報告を書面にて行うものとします。
- ⑤建物等の解体・撤去に際して、騒音対策、粉塵対策等の十分な対策を行うものとします。
- ⑥建物等の解体・撤去にあたっては、近隣住民や通行車両の妨げにならないように対策をし、安全確保を十分に行うものとします。
- ⑦落札者は、建物等の解体・撤去に伴い第三者から苦情等があったときは、責任をもって解決するとともに第三者に損害を与えた場合は、その責めを負うものとします。
- ⑧落札者は、建物等の解体・撤去及び本件土地の整備に伴い、官公署等との協議、届出が必要なときは、落札者の責任において行い、これを適正に処理するものとします。
- ⑨解体の方法及び解体に伴う処分に関して、関係法令を遵守の上、適正な方法により解体作業を行うものとします。

(2) 町会自治会への加入促進

当該敷地内に、住宅を整備する場合は、町会自治会への加入促進をお願いします。

(3) 近隣への配慮

建物等の解体撤去後の土地の利活用にあたっては、下記の地域特性を踏まえ、近隣への配慮についてご協力ください。

- ①本物件の所在地は木造住宅密集地域にあり、北区と地域住民との協働により、燃え広がらない・燃えないまちづくりを推進している。
- ②当該地域では、「志茂地区防災街区整備地区計画」を策定し、防災機能の強化、地区特性に応じた快適で安全な市街地形成の誘導を図っている。
- ③本物件の所在地では、保育所園庭があることで、長年、木造住宅密集地域においても一定の空間が確保されてきた。

4 入札参加者の資格制限

個人及び法人ともに入札に参加できます。ただし、次のいずれかに該当する方は、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 第 1 項の各号の規定に該当する者
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の各号の規定に該当する者
- (3) 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）に基づく処分を受けている、もしくは過去に受けたことのある団体及びその代表者、主催者又はその他の構成員
- (4) 東京都北区暴力団排除条例（平成 24 年条例第 24 号）第 2 条の暴力団、暴力団員及び暴力団関係者等の規定に該当する者
- (5) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者
- (6) 上記（3）、（4）及び（5）に該当するものから委託を受けた者

5 資料の閲覧

本物件に関する参考資料等を閲覧することができます。閲覧を希望される方は、事前にお申込みの上、閲覧場所へお越しください。

(1) 閲覧期間

令和 7 年 3 月 24 日（月）から令和 7 年 4 月 4 日（金）まで

※土日・祝日を除く

(2) 閲覧時間

午前 8 時 30 分から午後 4 時 30 分までの次に示す時間帯

- ①午前 8 時 30 分～午前 10 時

②午前 10 時 30 分～午前 12 時

③午後 1 時～午後 2 時 30 分

④午後 3 時～午後 4 時 30 分

(3) 閲覧場所

北区 総務部 契約管財課 管財係

〒114-8508 東京都北区王子本町 1-2-11 (北区役所第二庁舎 3 階)

(4) 閲覧可能な資料

①土地

- ・境界確認書 一式 (写)
- ・令和 2 年 3 月 敷地測量 結果報告書 (一部抜粋)
- ・令和 6 年 9 月 隣接道路調査測量 結果報告書 (一部抜粋)

②建物

- ・昭和 40 年 設計図書 (写 新築工事)
- ・昭和 46 年 設計図書 (写 増築工事)
- ・平成 8 年 耐震診断調査報告書
- ・平成 22 年 設計図書 (写 改修工事)

(5) 申込方法

- ・申込期間：令和 7 年 3 月 4 日 (火) から令和 7 年 3 月 24 日 (月) まで
午前 9 時から午後 5 時まで ※土日・祝日を除く
- ・申込方法：電話による事前申込み
- ・電話番号：03-3908-8693

(6) 留意事項

- ・参加申込受付時に、閲覧日及び時間を指定させていただきます。
- ・当日の資料閲覧の人数は 2 名までとさせていただきます。
- ・資料について、写真とメモを取る行為は可としますが、コピーは不可とします。コピーが必要な方は、情報公開請求の申請をお願いします。

6 現場公開

次のとおり、現場公開を行います。希望される方は、事前にお申込みの上、ご参加ください。

(1) 公開日時

令和 7 年 3 月 25 日 (火)、26 日 (水)、28 日 (金) の 3 日間

午前 9 時 30 分から午後 5 時までの次に示す時間帯

①午前 9 時 30 分～午前 10 時 30 分

②午前 11 時～午前 12 時

③午後 1 時～午後 2 時

④午後 2 時 30 分～午後 3 時 30 分

⑤午後 4 時～午後 5 時

(2) 申込受付

- ・ 申込期間：令和 7 年 3 月 4 日（火）から令和 7 年 3 月 24 日（月）まで
午前 9 時から午後 5 時まで ※土日・祝日を除く
- ・ 申込方法：電話による事前申込み
- ・ 申 込 先：北区 総務部 契約管財課 管財係
- ・ 電話番号：03-3908-8693

(3) 留意事項

- ・ 参加申込受付時に、見学日及び時間を指定させていただきます。
また、法人名（個人名）、担当者名、ご連絡先、見学希望人数を確認します。
- ・ 申込状況によっては、公開日を変更する場合もございます。
- ・ 見学当日は現地集合とします。
- ・ 売却条件等入札に係る質問にはお答えいたしません。
- ・ 壁を削る等、建物等の簡易調査を行いたい場合はご相談ください。

7 質問の受付・回答

(1) 質問の受付

本物件の内容に関する質問を、本案内書に添付の「質問書（様式 1）」により、FAX 又は電子メールにて受付します。受付期間等は次のとおりです。なお、電話での質問受付はいたしません。

- ・ 受付期間：令和 7 年 4 月 7 日（月）から令和 7 年 4 月 15 日（火）まで
- ・ 送 付 先：北区 総務部 契約管財課 管財係
- ・ F A X：03-3908-1109
- ・ 電子メール：keiyakukanzai-ka@city.kita.lg.jp

(2) 質問への回答

FAX 又は電子メールにて回答し、北区公式ホームページ上にて全質問・回答を後日公開いたします。なお、入札参加者は質問の回答に記載された各内容について全て了知しているものとみなします。

- ・ 回答日：令和 7 年 4 月 23 日（水）

(3) 留意事項

次に掲げる質問には回答をしない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

- ①法令等により公表することが適当でないもの。
- ②他者の入札参加を妨害するおそれがあるもの。
- ③公序良俗に反するもの。

- ④質問内容の判読が著しく困難なもの。
- ⑤単なる意見表明その他質問であると解されないもの。
- ⑥そのほか、北区が、質問として不適当である又は回答することが不適当であると認めるもの。

8 入札参加申請

入札に参加を希望する方は、入札参加申請書等を提出し、入札参加資格を有することを証明しなければなりません。次の内容をご確認いただき、提出書類を提出先まで直接持参してください。また、各種事項（物件調書等を含む）に記載された内容や質問の回答について、全て了知しているものとします。

（１）提出期間

令和7年4月24日（木）から令和7年5月9日（金）まで

※土日・祝日を除く

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までの間を除く）

（２）提出書類

法人と個人とでは提出書類が一部異なりますので、ご注意ください。入札参加申請書等は、様式集から印刷して使用してください。なお、提出いただいた書類は返却いたしません。

	提出書類	法人	個人	部数
ア	入札参加申請書（様式2）	○	○	2
イ	本人確認書類の写し又は住民票		○	1
ウ	誓約書（様式3）	○	○	1
エ	商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）	○		1
オ	確定申告書（写）		○	1
カ	印鑑証明書	○	○	1
キ	ご担当者の名刺	○		1

※イ（住民票の場合）・エ・カは、発行後3ヶ月以内の原本とします。オは、最新のものとします。

※イ（本人確認書類の写し）は、運転免許証、マイナンバーカード等、氏名、住所が確認できる面の写しを提出してください。

※提出書類等の押印にはカ「印鑑証明書」に登録された印鑑（実印）をご使用ください。

（３）提出先

北区 総務部 契約管財課 管財係

〒114-8508 東京都北区王子本町1-2-11（北区役所第二庁舎3階）

(4) 入札参加の辞退について

入札参加申請書を提出した後に参加を辞退する場合は、入札参加辞退届（様式 4）を提出先までご提出ください。参加辞退の申し出は、入札書の投函受付時間終了まで受付します。なお、入札書を投函した方は、辞退できません。

9 入札参加資格の確認等

上記 8（2）の提出書類により入札参加資格の有無を確認します。

入札参加資格確認後、2部作成していただいた上記 8（2）のア「入札参加申請書」のうち、受付印を押印したものを1部返却します。受付印押印済みの入札参加申請書を、入札当日に必ず持参してください。

※受付後であっても、不正等が判明した場合には、入札参加資格を取り消します。

※入札参加申請の受付時に、入札保証金の納付書等をお渡しします。

10 入札・開札の日時及び場所

(1) 入札日時（入札保証金の納付・入札書の投函受付）

令和7年5月19日（月） 午後1時から午後1時50分まで

(2) 入札場所

北区役所 第二庁舎 3階 総務部 契約管財課 管財係窓口

(3) 開札日時

令和7年5月19日（月） 午後2時から

(4) 開札場所

北区役所 第一庁舎 5階 151 会議室

(5) 留意事項

- ・入札日の投函受付時間内に、受付印押印済みの入札参加申請書と入札に必要な書類等を持参し、入札手続きを済ませてください。終了時間までに受付を済ませられない場合は、入札に参加することはできません。
- ・入札保証金の納付後は速やかに入札してください。

11 入札に必要なもの

入札当日は次のものを持参してください。参加申請時にお渡ししたもの以外で必要となる書類は、様式集から印刷してください。

(1) 入札参加者本人による入札

①受付印押印済みの入札参加申請書

②入札書（様式6）

- ・金額欄の訂正は認めません。当日は予備をご用意ください。
- ・入札書の作成方法については別紙「当日の流れ、入札書等の記載方法につ

いて」をご参照ください。

③入札保証金の納付書

- ・詳細は、「12 入札保証金」をご確認ください。

④入札保証金用の金融機関振出の預金小切手

⑤収入印紙（券面金額 200 円）

- ・入札保証金を返還するとき、その領収証書に貼付していただきます。ただし、印紙税法上の非課税の法人及び個人で営業に関しない者の場合は、必要ありません。

⑥印鑑

- ・入札書及び入札保証金返還用の領収証書等に押印いただきますので、上記 8（2）カの「印鑑証明書」に登録された印鑑（実印）をご持参ください。
- ・実印を持参できない場合は、入札書、入札保証金納付書及び裏面の入札保証金返還用の領収証書に、あらかじめ入札参加者の実印を押印して持参してください。なお、収入印紙への消印については、使者等入札当日に会場に来られる方の印鑑（スタンプ印は不可）によることができます。

（2）代理人による入札

①委任状（様式 5）

②受付印押印済みの入札参加申請書

③入札書（様式 6）

- ・金額欄の訂正は認めません。当日は予備をご用意ください。
- ・入札書の記入方法については別紙「当日の流れ、入札書等の記載方法について」をご参照ください。

④入札保証金の納付書

- ・詳細は、「12 入札保証金」をご確認ください。

⑤入札保証金用の金融機関振出の預金小切手

⑥収入印紙（券面金額 200 円）

- ・入札保証金を返還するとき、その領収証書に貼付していただきます。ただし、印紙税法上の非課税の法人及び個人で営業に関しない者の場合は、必要ありません。

⑦代理人の印鑑（認印は可。スタンプ印は不可）

- ・入札書及び入札保証金返還用の領収証書等に押印いただきますので、委任状に押印した印鑑をご持参ください。

※使者と代理人の違い

使者とは、入札参加者本人に代わって、入札参加者名義の入札書等、入札に

必要なものを単に持参して入札会場に来られる人を指します。いわゆる従業員の方です。この場合、入札会場に入札参加者本人が来ていなくても、入札参加者が入札行為を行ったとみなします。よって、入札書、入札保証金納付書等には、入札参加者の印鑑（実印）を押印いただきます。

代理人とは、入札参加者の入札行為を代理する者です。委任状により、入札参加者から入札及びこれに付帯する一切の権限を委任された人を指します。この場合、入札書、入札保証金納付書等には、代理人の住所・氏名の記載と代理人の印鑑を押印いただきます。

12 入札保証金

（１）納付について

入札当日の受付時間内に、次に定める銀行振出小切手で、北区の発行する入札保証金納付書により、受付場所にて納付しなければなりません。

（２）銀行振出小切手

全国の区域の金融機関が振り出した小切手（振出の日から起算して7日を経過していない小切手）とします。

（３）入札保証金の額

各自が見積もった入札価格の100分の3以上の額（1円未満切り上げ）です。

（４）返還・充当

- ・落札者以外の入札者には、開札後、入札保証金納付書の領収証書と引換えに入札保証金を返還します。
- ・落札者が納付した入札保証金は、契約締結時に契約保証金に振り替えます。ただし、契約の締結と同時に売買代金の全額を支払う場合には、当該代金の一部に充当します。入札保証金を契約保証金に振り替える場合に入札保証金の金額が契約保証金の金額に満たないときは、その差額を納付しなければなりません。

（５）利息

納付された入札保証金には、利息を付しません。

（６）入札保証金の没収

落札者が契約の締結に応じない場合は、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、北区に帰属することになります。

13 入札書に記載する金額

入札書に記載する金額は、本物件の入札価格です。

最低売却価格については、「2 最低売却価格」をご覧ください。

14 入札の方法

入札の方法については、以下のとおりです。

なお、入札の回数は1回とし、再度入札は行いません。

(1) 入札書の記入

- ・入札書の記入方法については別紙「当日の流れ、入札書等の記載方法について」をご参照ください。
- ・必要事項を記入した入札書を入札用封筒に入れて、所定の入札箱に投函してください。入札用封筒は各自でご用意いただき、定型封筒 長形3型と同程度の封筒をご使用ください。

(2) 開札の立会い

- ・開札は入札者立会いのもとで行います。入札者が開札に立ち会わないときは当該入札に関係のない北区職員を立ち合わせます。この場合、入札者は異議を申し立てることができません。

(3) その他

- ・提出した入札書は、理由の如何を問わず、書き換え、引き換え又は撤回することはできません。
- ・入札を公平に執行できないなど、特別な事情があると認められるときは、入札の執行を延期し、又は取り止めることがあります。
- ・入札は代理人に行わせることができます。「11 入札に必要なもの」をご確認いただき、代理人に入札受付の際に必要なものを提出させてください。

15 入札の無効

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がない者のした入札
- (2) 入札保証金が所定の額に満たない者のした入札
- (3) 入札書の記載事項が不明な入札又は入札書に記名、押印のない入札
- (4) 2通以上の入札書を提出した者の入札
- (5) 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をした者の入札
- (6) 入札書の金額を改ざんし、又は訂正した入札
- (7) 入札に関し不正行為のあった者の入札
- (8) 最低売却価格に達しない金額による入札
- (9) 前各号に定めるもののほか、本要領で定めた事項に違反した者の入札

16 落札者の決定

北区が設定した最低売却価格以上の最高金額の入札者を落札者とします。

ただし、落札者となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに

当該入札者によるくじ引きによって落札者を決定します。この場合、当該入札者はくじ引きを辞退することができません。

なお、入札の結果については、その内容（入札者名、入札価格、落札者、落札価格等）を開札後に北区ホームページ上にて公表します。法人が行った入札は、商号及び入札金額を公表します。個人が行った入札は「個人」であること（氏名の公表はしません）、及び入札金額を公表します。

17 契約等に関する説明

落札者決定後、契約等に関する説明を行います。

18 契約の締結

落札者は、添付の契約書により落札日から 20 日以内（土日・祝日を含む、20 日目が閉庁日の場合は翌営業日）に契約の締結をしていただきます。

なお、契約の締結期限までに契約を締結しなかった場合は、落札は無効となり、入札保証金は返還いたしません。

19 契約の決定

契約は、北区が落札者とともに契約書に記名押印した時に確定します。

20 契約保証金

落札者は契約締結時までに、契約金額の 100 分の 10 以上（1 円未満切り上げ）の契約保証金を北区の指定する方法により納付しなければなりません。ただし、契約の締結と同時に売買代金の全額を支払う場合には、納付する必要はありません。

なお、契約保証金はその受け入れ期間について利息は付けません。

21 売買代金の支払

売買代金について、契約締結と同時に全額を一括してお支払いいただくか、契約締結時までに契約保証金を納付した上で残金を契約締結の日から起算して 20 日以内（土日・祝日を含む、20 日目が閉庁日の場合は翌営業日）に北区の指定する方法により納入していただきます。

なお、支払期限までに残りの売買代金が納付されなかった時は、北区は契約を解除する場合があります。この場合、契約保証金は返還いたしません。

22 所有権の移転等

所有権の移転等については、次のとおりです。

（１）所有権の移転時期及び引渡し

売買代金の全額が支払われたときに所有権が移転するものとし、同時に本物件の引渡しがあったものとします。原則として、現地での引渡しは行いません。

(2) 所有権の移転登記等

本件土地の所有権移転登記の手続きについて、本件土地の引渡し後、落札者の請求があった場合、北区が行います。

登記手続きにかかる一切の費用は落札者が負担するものとします。

なお、建物については、解体及び撤去を条件としているため、未登記のまま、登記手続きは行わないものとします。

(3) 本物件の関係書類等の引継ぎ

本物件の関係書類等については、本物件の所有権移転後（代金納入後）に引き継ぐものとします。

23 費用負担

売買契約書に貼付する収入印紙及び不動産登記に要する登録免許税等、当該売買契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

24 契約に付する条件

「区有財産売買契約書（案）」のとおりです。あらかじめ契約条文を確認し、その内容をご承諾の上、入札に参加してください。

25 違約金の徴収

落札者が本要領に定める義務に違反したときは、売買代金の 100 分の 30 に相当する金額を違約金として、北区に支払わなければなりません。

26 その他

情報公開請求があった場合には、今回の売払いに関する文書は公開の対象となります。

物 件 調 書

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すので、必ず参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。また、公図、全部事項証明書等についても、必要に応じて、自ら取得、閲覧等を行ってください。

当該物件は許可なく敷地内に立ち入ることができません。

本調書は事前説明のために令和7年3月1日現在の状況について作成したものであり、契約時には異なる内容となる可能性があります。

また、本調書の記載内容が現況と相違している場合、現況を優先します。

案内図は、現況と異なる場合があります、表示されている名称等については、これを特定するものではありません。

◆◇問合せ先◇◆東京都北区総務部契約管財課管財係

北区役所 第二庁舎 3 階

〒114-8508 東京都北区王子本町 1-2-11

電話番号 03 (3908) 8693 (直)

電子メール keiyakukanzai-ka@city.kita.lg.jp

		最低入札価格		215, 995, 300 円
所在地		北区志茂三丁目 41 番 1		
住居表示		北区志茂三丁目 41 番 5 号		
地 目		宅地（現況・公簿）		
地 積		765.00 m ² （実測・公簿）		
接面道路の状況		西側：幅員約 4 m～4.5mの舗装道路（特別区道北 1665 号） 北側：幅員約 3.3m舗装私道 南東側：幅員約 3.3m舗装私道		
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域		
	用途地域	第 1 種中高層住居専用地域		
	建 ぺ い 率	60%		
	容 積 率	180%		
	防 火 指 定	準防火地域		
	高 度 制 限	第 2 種高度地区		
	日 影 規 制	3 h : 2 h（測定面 4 m）		
	その他制御等	防災街区整備事業区域 洪水及び高潮浸水想定区域		
私道の負担等に関する事項		私 道 負 担	負担の内容	私道への提供 北側：27.28 m ² 南東側：44.03 m ²
		道 路 後 退	負担の内容	区道への越境 現況未後退部 西側：約 6.52 m ²
		寄 付 （無償使用承諾）	負担の内容	区道への提供 （私道の一部） 南東側：約 0.57 m ²
供給処理施設の概要		電 気	有	
		上水道	有	
		下水道	有	
		ガ ス	有	
交通機関		鉄道等 （道路距離）	東京メトロ南北線「志茂」駅 東北東方約 450m 都営バス停「志茂一丁目」 北東方約 500m	

公共施設等 (物件からの概算距離)		区立志茂保育園 約 300m 区立なでしこ小学校 約 600m 区立赤羽岩淵中学校 約 1,050m
解体・撤去条件となる建物	家屋番号	なし ※未登記のためなし
	用途・構造	鉄筋コンクリート造 2 階建
	建築面積	677.30 m ² (延床面積：固定資産台帳数量)
	建築時期	昭和 41 年 4 月建築
	設計図書、 点検記録等 の保存状況	確認申請書 無
		計画通知書 有 (保育園、児童館)
		確認済証 無
		検査済証 無
		建設住宅性能評価 無
		定期調査報告書 無
		石綿調査 有 (平成 17 年、平成 20 年)
		耐震診断 有 (平成 8 年 12 月)
参考事項	土地	・北側・南東側の私道は、それぞれ 27.28 m²・44.03 m²の敷地後退をしています。使用可能な地積は、私道提供部分を除いた 693.68 m²となります。なお、北側・南東側の私道には、それぞれの塀の一部が越境しています。 ・北側の私道には北区の塀の一部が、南東側の私道には所有者不明の塀の一部が、それぞれ越境しています。解体工事、建築工事の際に関係機関及び隣地との協議が必要となる可能性がございます。 ・区道に南東側私道の一部 0.57 m²の提供が必要です。寄付もしくは道路敷地無償使用承諾の対応をお願いします。 ・本件土地内西側園庭の上空を架線が越境しています。 ・土地利用履歴調査、地質調査、埋蔵文化財発掘調査は行っていません。 ・測量及び境界確認は済んでおり、関連書類は所有権移転後に引き渡すものとします。 ・「東京都北区洪水ハザードマップ (令和 6 年 3 月)」によれば、荒川、隅田川が氾濫した場合には、対象地周辺は、0.5m 以上の浸水被害が想定されます。 ・「高潮ハザードマップ (令和 6 年 3 月)」によれば、対象地周辺は、高潮による浸水被害が想定されます。 ・「北区土砂災害ハザードマップ (令和 6 年 3 月)」によれば、対象

		地周辺は、土砂災害（特別）警戒区域には該当しません。
	建 物	・令和2年度まで保育園として使用し、その後は北区が閉鎖管理しています。 ・建物の杭基礎は、工事車両の進入が難しく、引き抜き作業が行えない可能性がございます。 ・建物内物品類は、現況有姿での引渡しとします。 ・建物のアスベストは、調査の結果、検出されておりません。 ・建物図面等の関係書類等は、所有権移転後に引渡すものとします。 ・ねずみ等の生息調査や駆除等の衛生対策は行っておりません。
	工作物	・本件土地西側の塀の一部が区道及び隣地に越境しているため、契約締結後、解体工事の際に越境を解消してください。その際、関係する道路部門及び隣地との協議が必要となります。 ・敷地内の塀の一部が隣地の塀と一体化しています。こちらについて、解体工事の際に隣地との協議が必要となる可能性がございます。 ・本件土地西側区道にごみ置き場、リサイクルボックス、南東側私道にごみ置き場が設置されております。ごみ置き場については、西側区道・南東側私道のフェンスの外側にそれぞれネットがかけられており、今後のごみ置き場、リサイクルボックスの取扱い等について、地元町会等と協議が必要となります。 ・敷地内にフェンス、塀、柵等が設置されていますが、それらも現況有姿での引渡しです。 ・本件土地及び建物内に存する全ての工作物、什器・備品等の残置物も全て現況有姿での引渡しです。 ・本件土地及び花壇等に植樹されている樹木も現況有姿での引渡しです。 ・越境の解消、工作物等の撤去、本件土地の除草・伐採及びこれらにかかる費用負担について、区は対応しないものとします。

案内図（広域）

別紙 1 - 1



案内図（詳細）

別紙 1 - 2



調製：船津地図社

土地

- ・ 実測求積図

建物

- ・ 平面図
- ・ 立面図
- ・ 断面図
- ・ 詳細図
- ・ 地中埋設物（杭）位置図
- ・ アスベスト分析試験報告書

工作物

- ・ 樹木一覧

実測求積図

地 積 計 算 表

地 番	北側後退済部				
測 点	種 別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K. 11	民 金 属 鉄	-24416. 835	-8849. 111	-2. 787	24662. 472357
K. 12	民 金 属 鉄	-24421. 417	-8861. 259	-7. 746	68639. 312214
SM1	計 算 点	-24424. 581	-8859. 897	-1. 323	11721. 643731
SM2	計 算 点	-24422. 740	-8859. 112	5. 918	-52428. 224816
R2	計 算 点	-24418. 663	-8848. 227	4. 110	-36366. 212970
R2H	計 算 点	-24418. 630	-8848. 149	1. 828	-16174. 416372
		倍 面 積		54. 574144	
		面 積		27. 2870720	
		地 積		27. 28	

地 番	南東後退済部				
測 点	種 別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K. 3	民 金 属 鉄	-24446. 918	-8816. 786	1. 577	-13904. 071522
計1667L19	区 金 属 鉄	-24445. 676	-8817. 306	2. 088	-18410. 534928
K. 5	民 金 属 鉄	-24444. 830	-8816. 571	5. 319	-46895. 341149
K. 6	民 金 属 鉄	-24440. 357	-8820. 012	11. 723	-103397. 000676
K. 7	民 金 属 鉄	-24433. 107	-8824. 143	10. 708	-94488. 923244
K. 8	民 金 属 鉄	-24429. 649	-8825. 872	2. 486	-21941. 117792
R8H	計 算 点	-24430. 621	-8827. 664	-0. 988	8721. 732032
R9	計 算 点	-24430. 637	-8827. 656	-4. 794	42319. 782864
R10	計 算 点	-24435. 415	-8825. 700	-9. 058	79943. 190600
R11	計 算 点	-24439. 695	-8823. 273	-6. 331	55860. 141363
R12	計 算 点	-24441. 746	-8821. 940	-6. 370	56195. 757800
R13	計 算 点	-24446. 065	-8818. 498	-5. 507	48563. 468486
K04	計 算 点	-24447. 253	-8817. 104	-0. 853	7520. 989712
		倍 面 積		88. 073546	
		面 積		44. 0367730	
		地 積		44. 03	

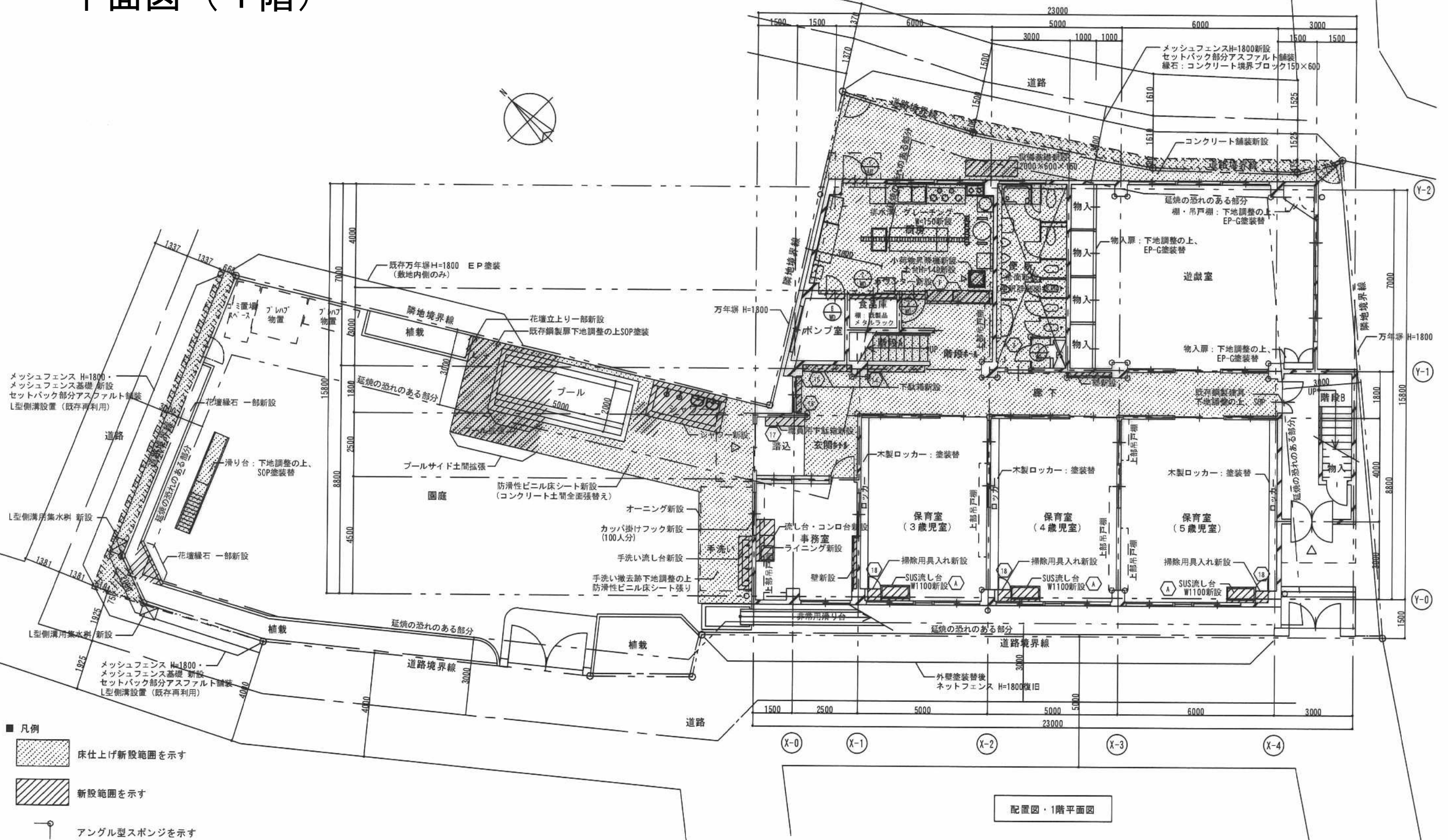
地 番	後退済残地				
測 点	種 別	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	(Xn+1 - Xn-1) Yn
R2H	計 算 点	-24418. 630	-8848. 149	9. 330	-82553. 230170
R2	計 算 点	-24418. 663	-8848. 227	-4. 110	36366. 212970
SM2	計 算 点	-24422. 740	-8859. 112	-5. 918	52428. 224816
SM1	計 算 点	-24424. 581	-8859. 897	-6. 055	53646. 676335
計1665R15	計 算 点	-24428. 795	-8858. 082	-17. 436	154449. 517752
計1665R14	区 金 属 鉄	-24442. 017	-8848. 138	-12. 036	106496. 188968
計1665R13	区 金 属 鉄	-24440. 831	-8846. 640	-1. 116	9872. 850240
確1665R12	民 金 属 鉄	-24443. 133	-8844. 619	-19. 472	172222. 421168
確1665R11	区 金 属 標	-24460. 303	-8829. 542	-12. 186	107596. 798812
K. 2	民 金 属 標	-24455. 319	-8824. 758	13. 050	-115163. 091900
K04	計 算 点	-24447. 253	-8817. 104	9. 254	-81593. 480416
R13	計 算 点	-24446. 065	-8818. 498	5. 507	-48563. 468486
R12	計 算 点	-24441. 746	-8821. 940	6. 370	-56195. 757800
R11	計 算 点	-24439. 695	-8823. 273	6. 331	-55860. 141363
R10	計 算 点	-24435. 415	-8825. 700	9. 058	-79943. 190600
R9	計 算 点	-24430. 637	-8827. 656	4. 794	-42319. 782864
R8H	計 算 点	-24430. 621	-8827. 664	-5. 941	52445. 151824
K. 9	民 金 属 標	-24436. 578	-8838. 647	2. 628	-23227. 964316
K. 10	民 金 属 標	-24427. 993	-8843. 134	17. 948	-158716. 569032
		倍 面 積		1387. 365938	
		面 積		693. 6829690	
		地 積		693. 68	

合 計 765. 0068140

※世界測地系(測地成果2011)を使用。



平面図 (1階)

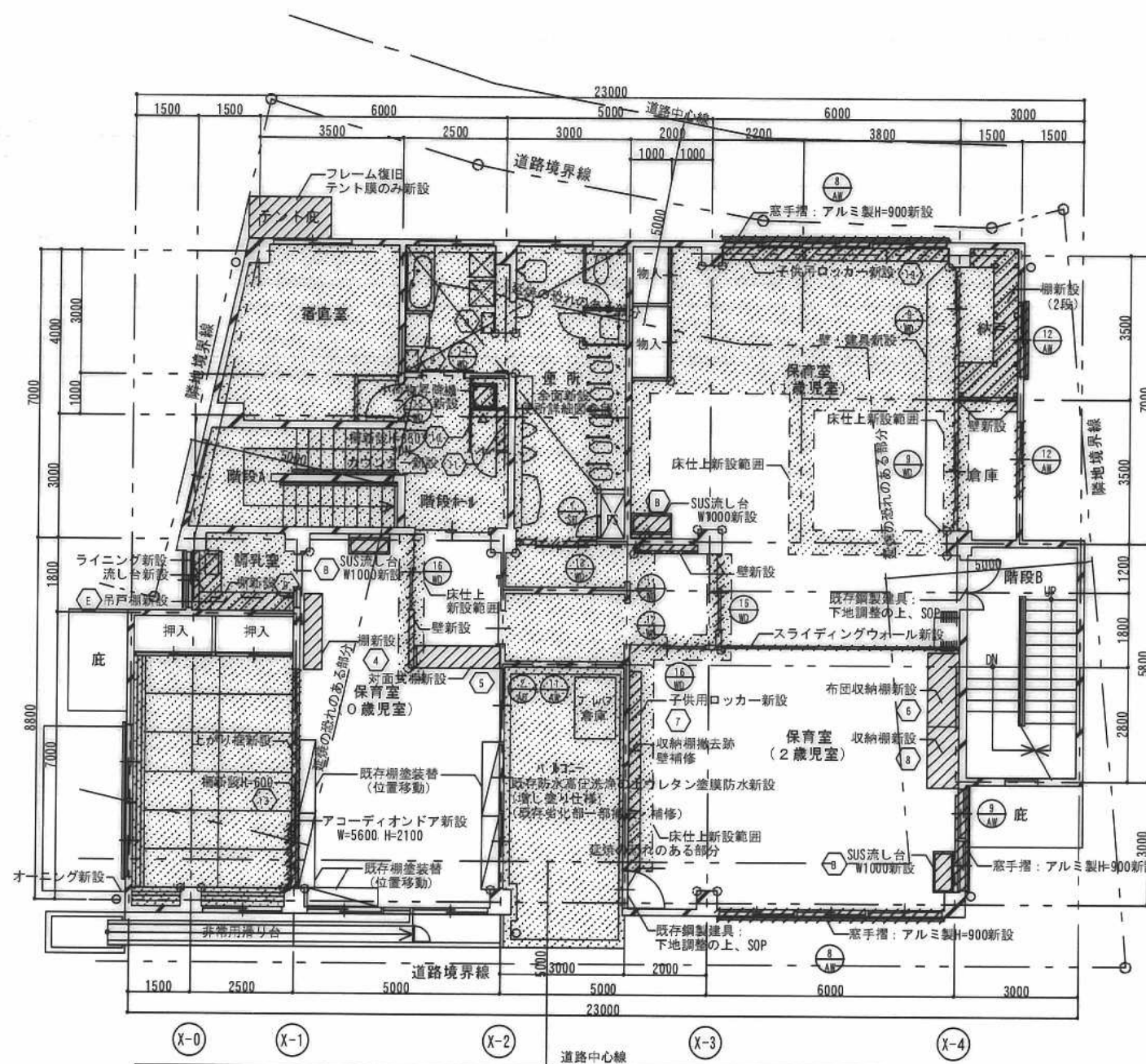


高木	やまもも	1本
低木	あせび	2株
	くちなし	2株
	さつき	6株
	おおむらさきつつじ	6株
	あじさい	2株
	こでまり	2株

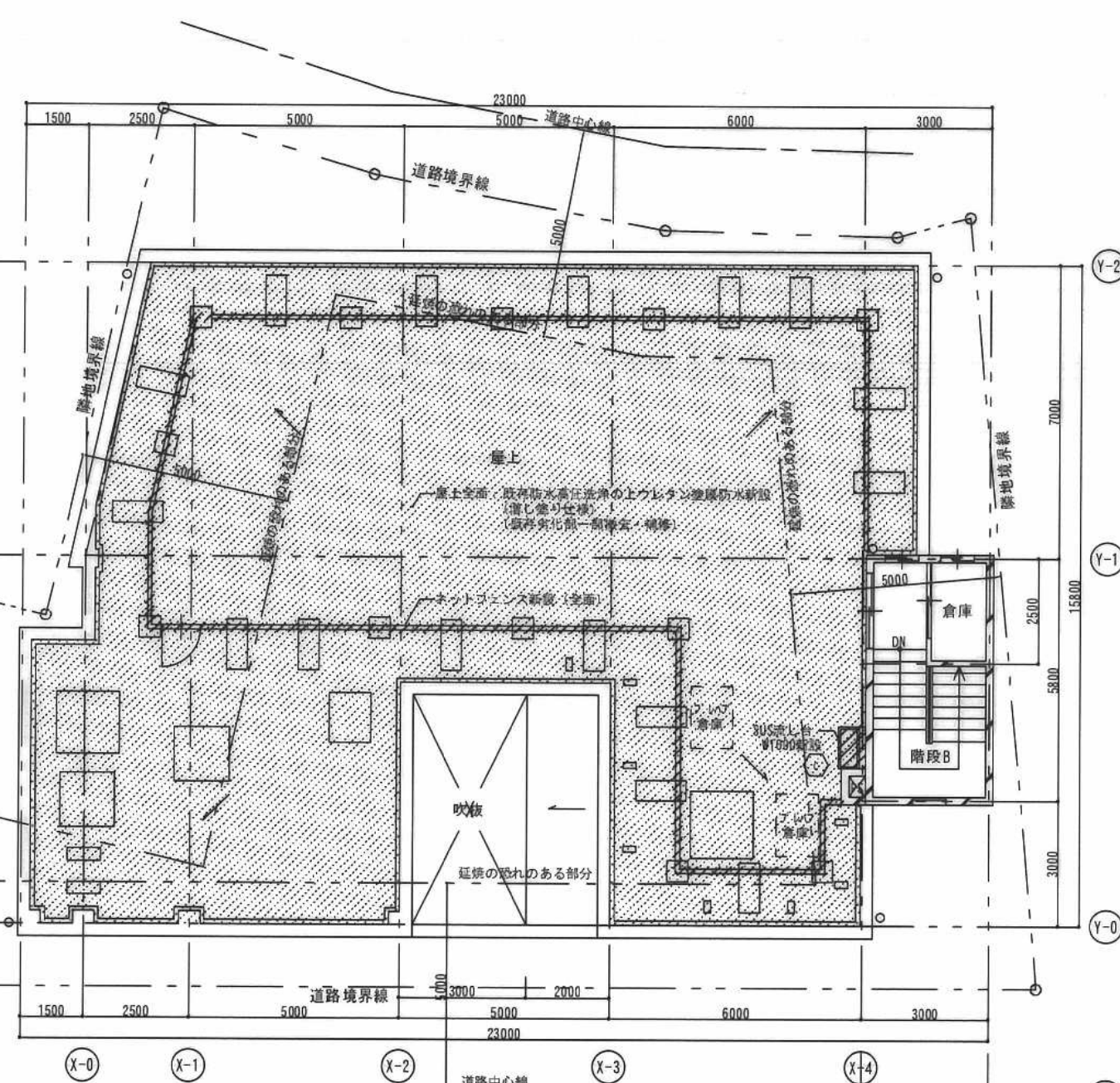
年 度	件 名	北区総務部営繕課	課長	係長	審査	係員
21	志茂保育園 改修工事					
図面名称		承認	担当	製図		
1階 平面図・ 建具キープラン（改修図）						
縮 尺	A2 : 1/100	図面番号	A-05			



平面図（2階、屋上）



2階平面図



屋上階平面図

屋上全面：既存防水高圧洗浄の上ウレタン塗膜防水新設
(増し塗り仕様)
(既存劣化部一部撤去・補修)

PH階平面図

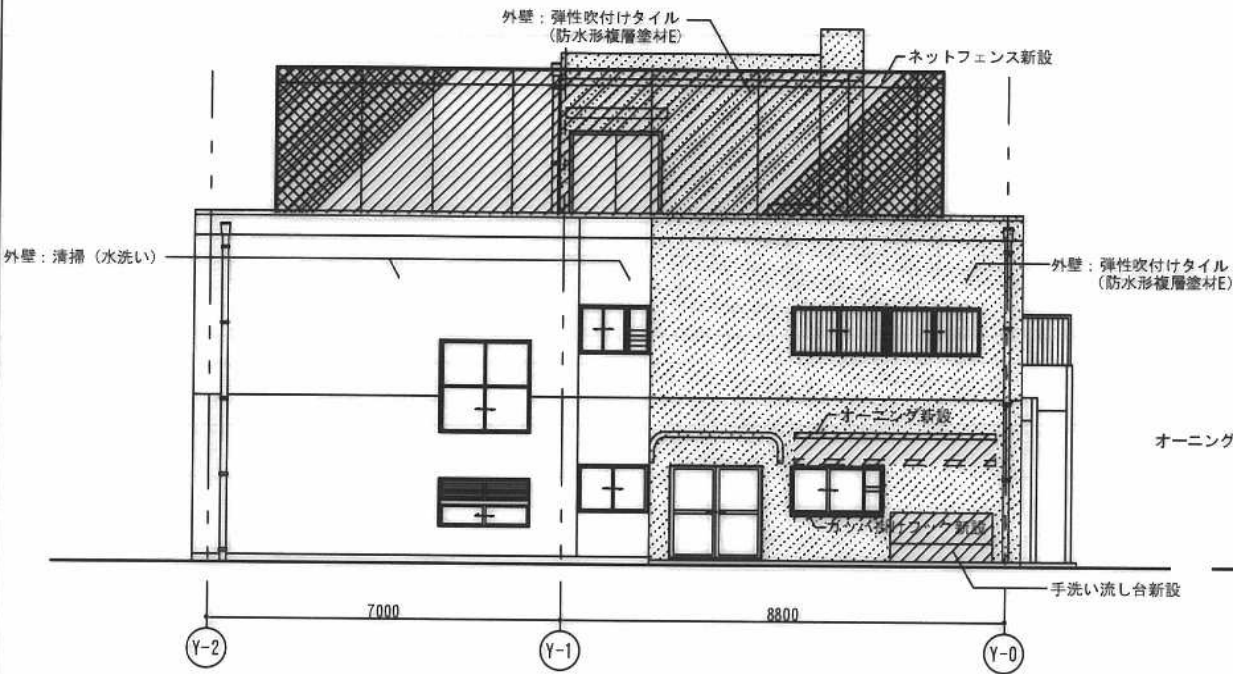
- 凡例
- 床仕上げ新設範囲を示す
 - 新設範囲を示す
 - アングル型スポンジを示す



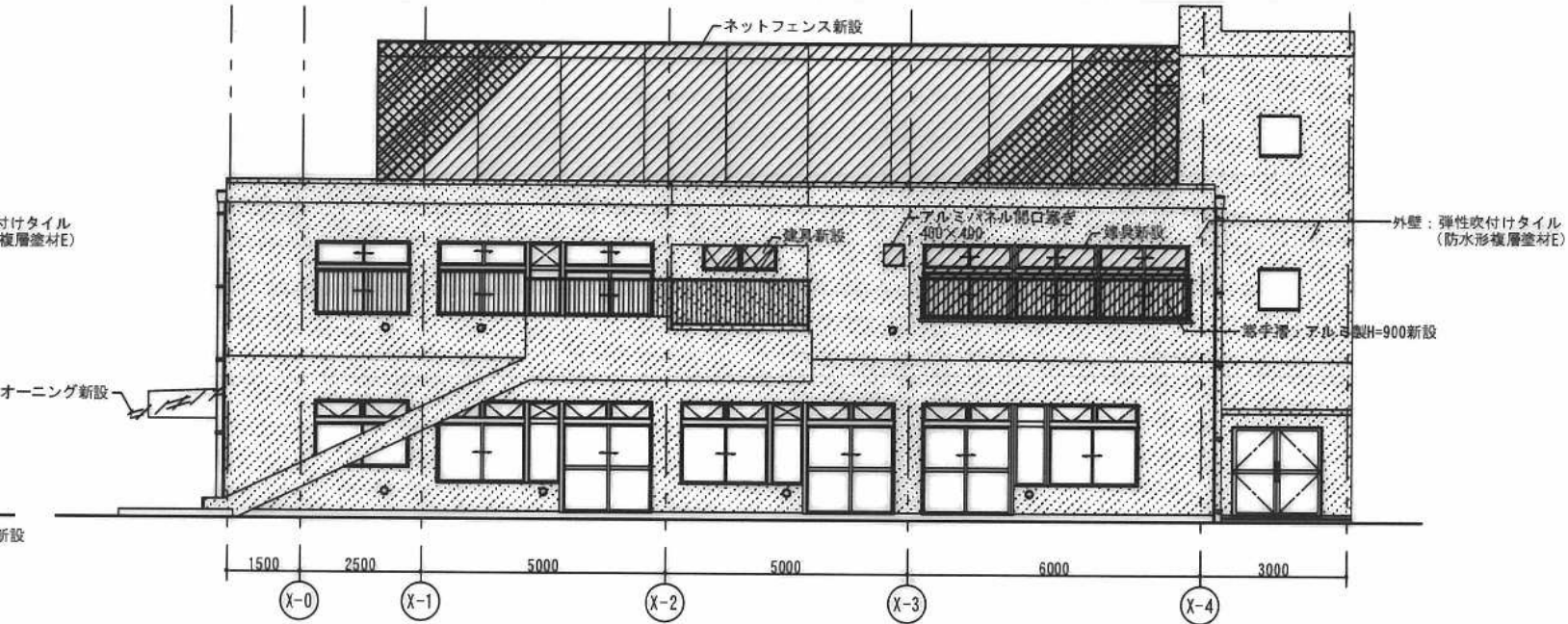
年度	件名	北区総務部営繕課	課長係長審査係員
21	志茂保育園 改修工事		
図面名称	2階・屋上階 平面図 建具キープラン (改修図)	承認	担当 製図
縮尺	A2: 1/100	図面番号	A-07

大分	中分	小分	年度	種別	図面番号

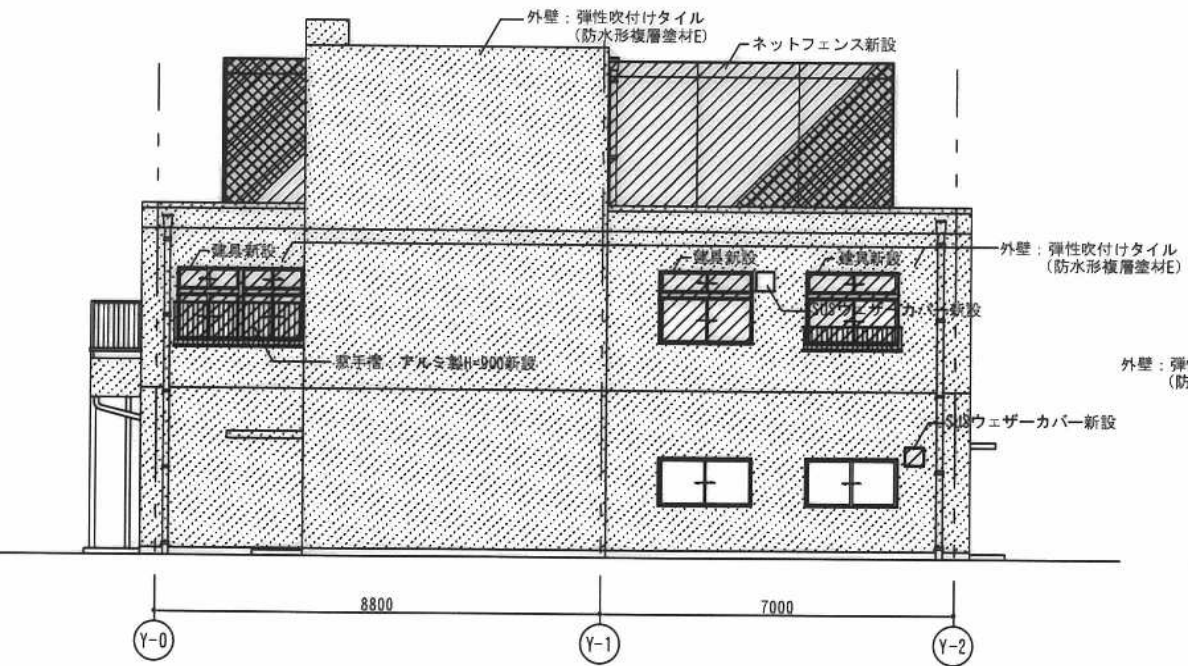
立面図



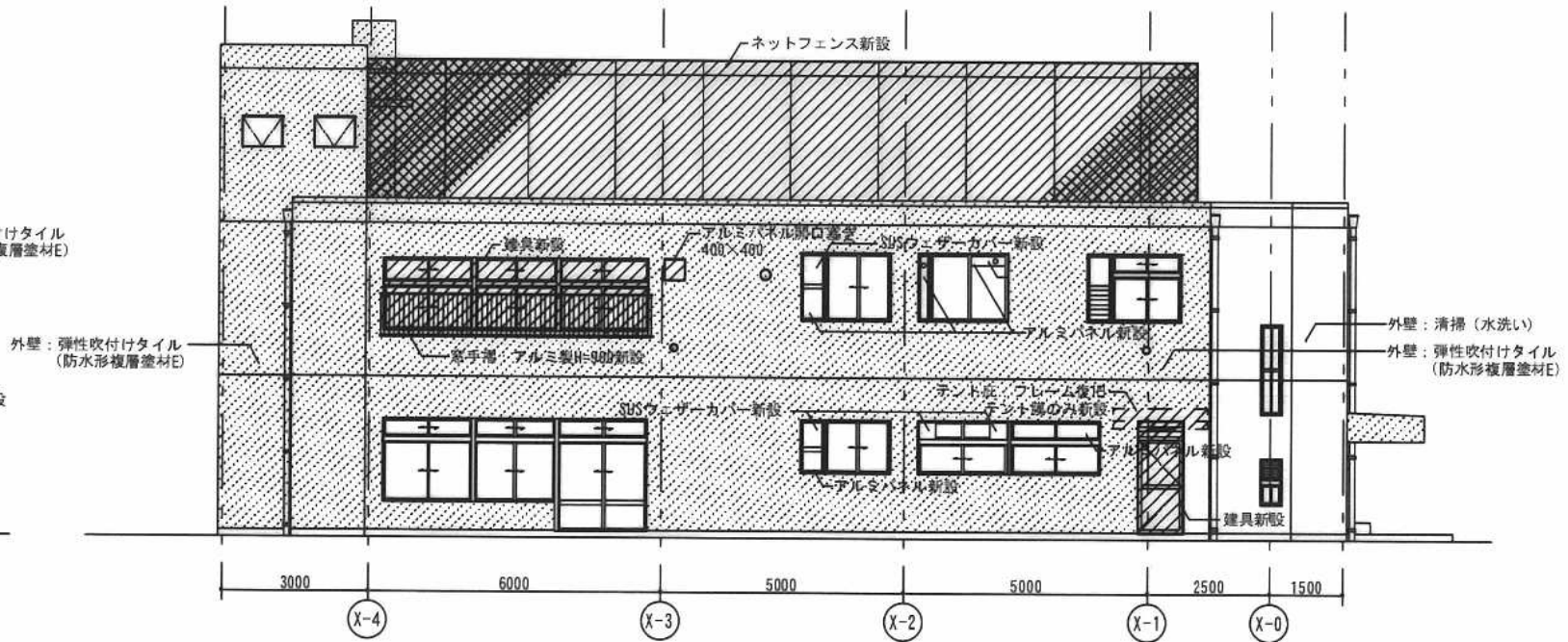
西北側立面図



西南側立面図



東南側立面図

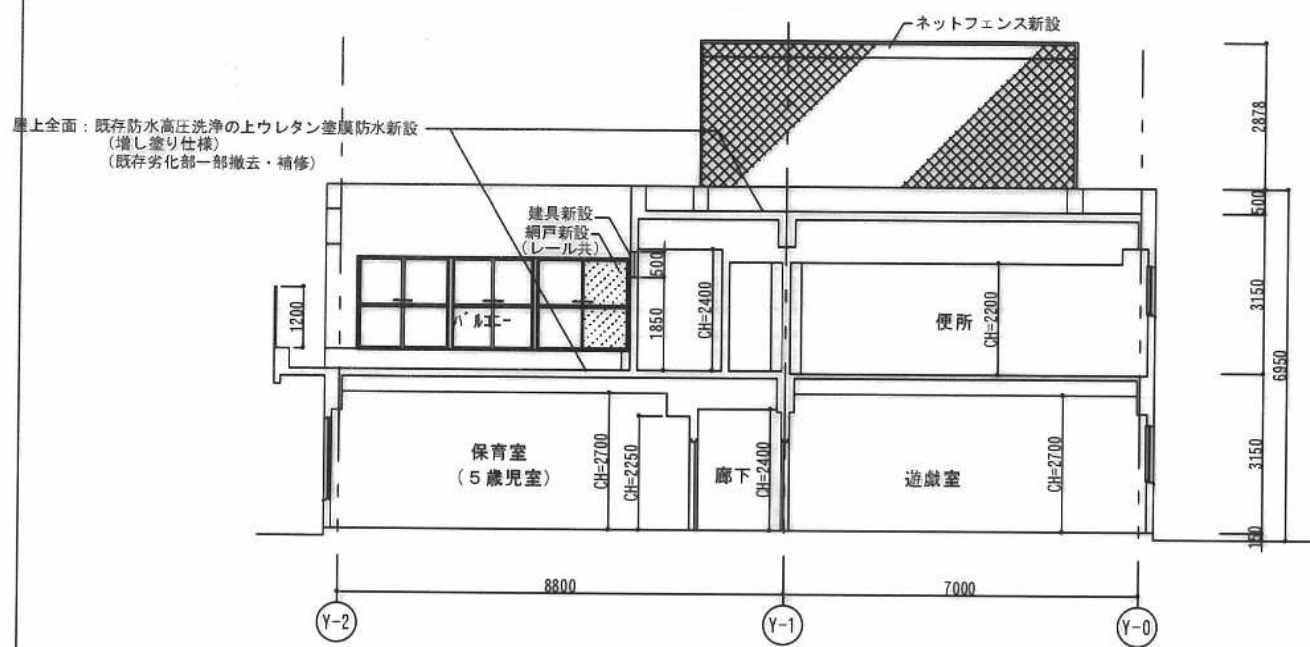


東北側立面図

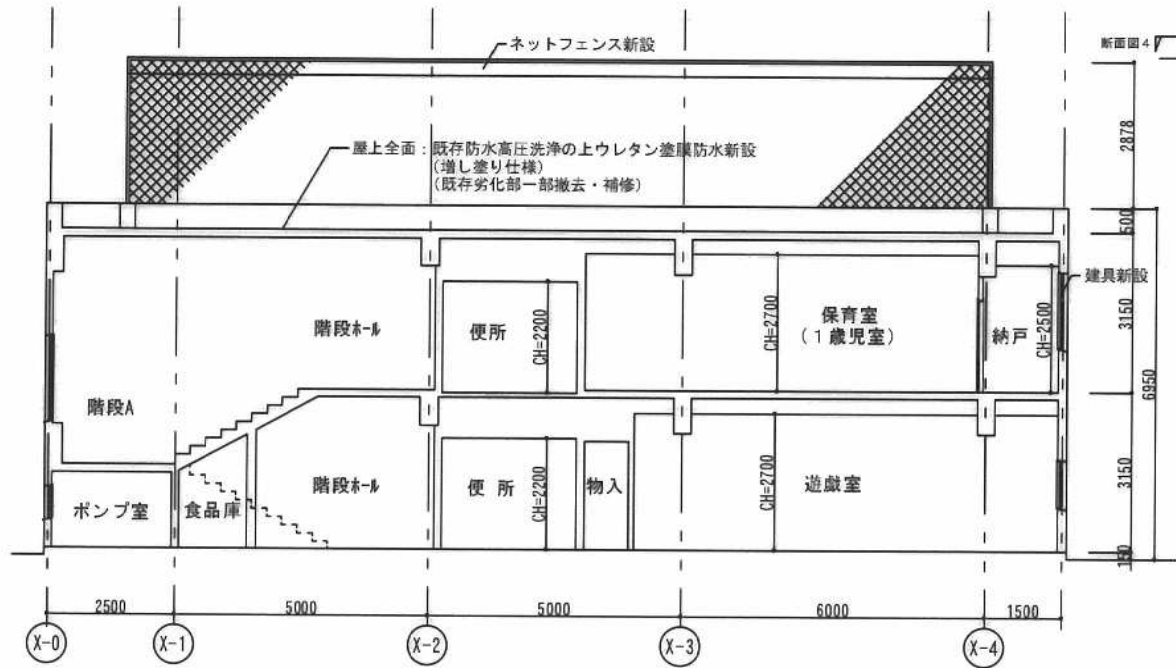
- 凡例
- 外壁面は、弾性吹付けタイルとし、それ以外の外壁面は、清掃 (水洗い) とする
 - 新設範囲を示す
- ※SUSウェザーカバー・自然給気ユニットの設置は、機械設備工事による

年度	21	件名	志茂保育園 改修工事	北区総務部営繕課	課長係長審査係員
図面名称	立面図 (改修図)			承認	担当
縮尺	A2 : 1/100			製図	
図面番号	A-09				

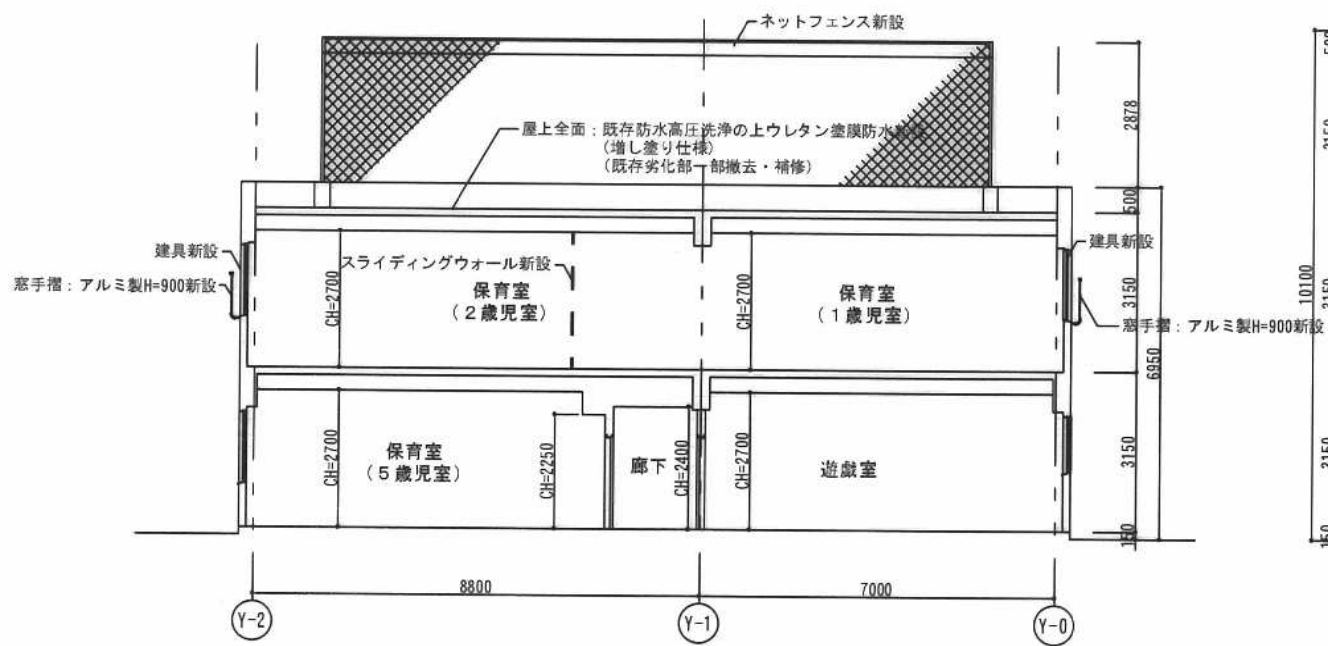
断面図



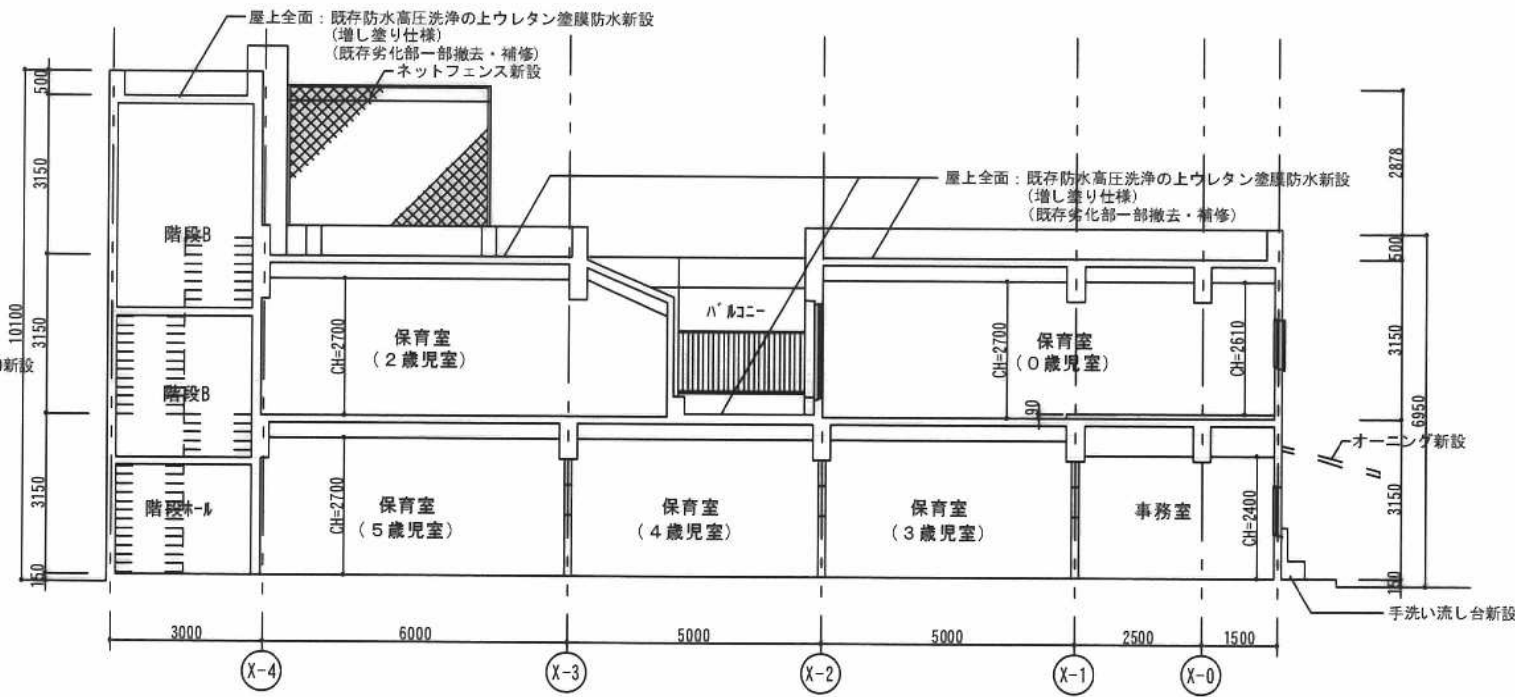
断面図 1



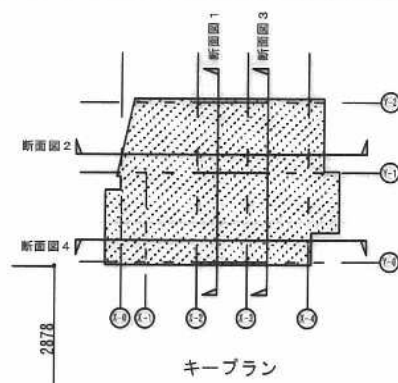
断面図 2



断面図 3



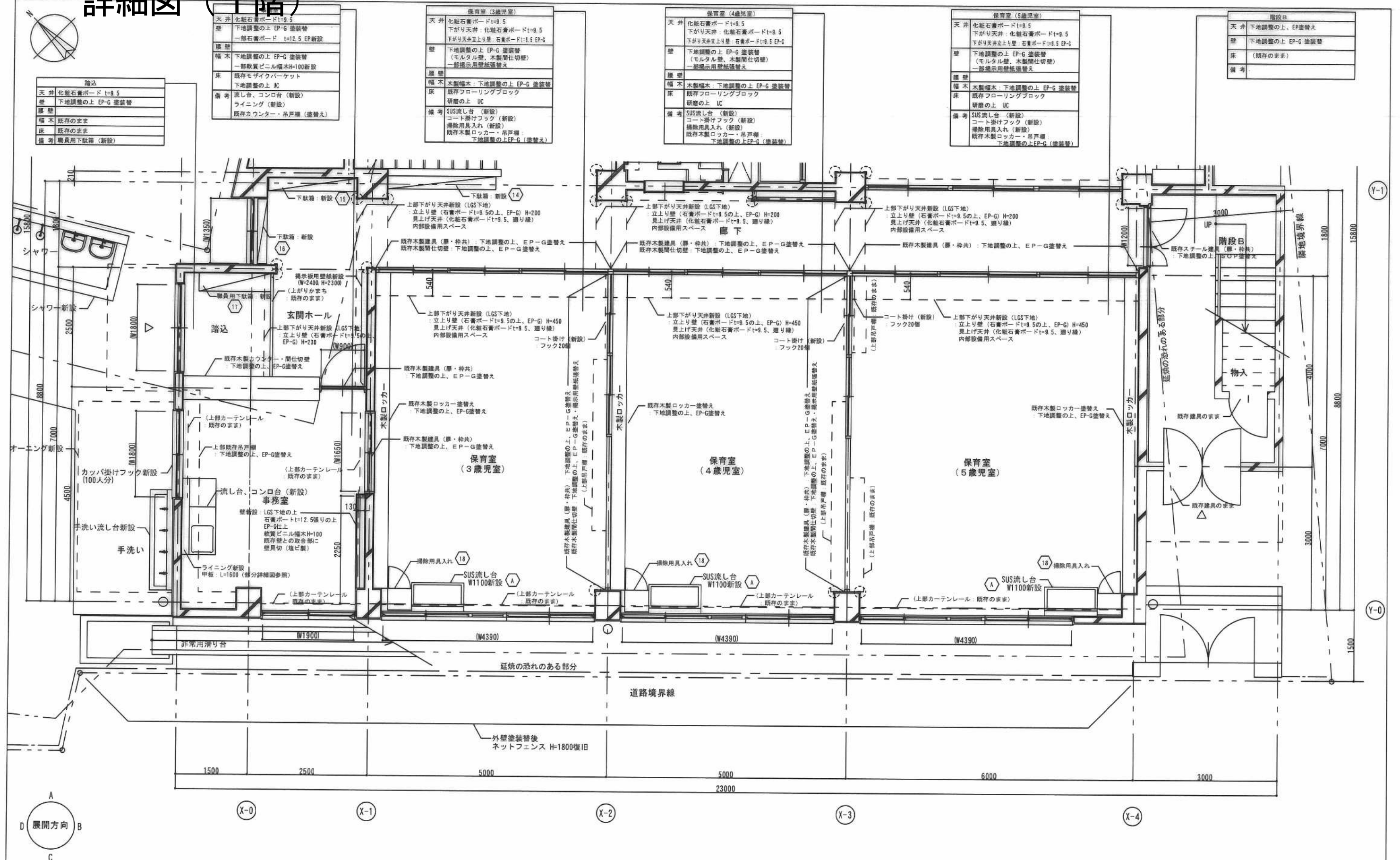
断面図 4



年 度	件名	北区総務部営繕課	課長	係長	審査	係員
21	志茂保育園 改修工事					
図面名称 断面図（改修図）			承認	担当	製図	
縮 尺	A2：1/100	図面番号	A－11			

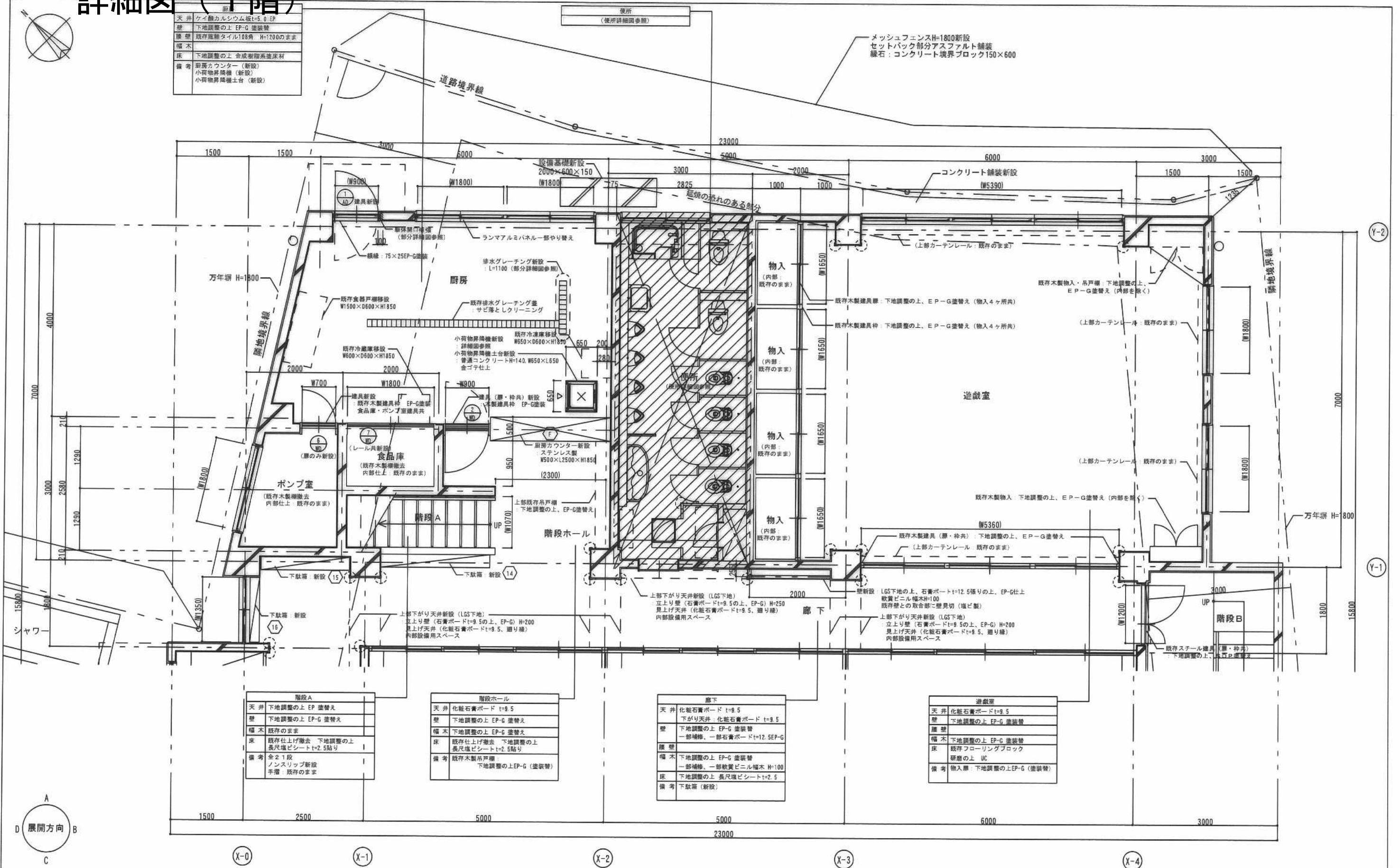
大分	中分	小分	年度	種別	図面番号

詳細図 (1階)



年度		件名	北区総務部営繕課		課長係長審査係員
21		志茂保育園 改修工事			
図面名称		1階平面詳細図 (1) (改修図)			承認 担当 製図
縮尺		A2 : 1/50	図面番号		A-12
大分	中分	小分	年度	種別	図面番号

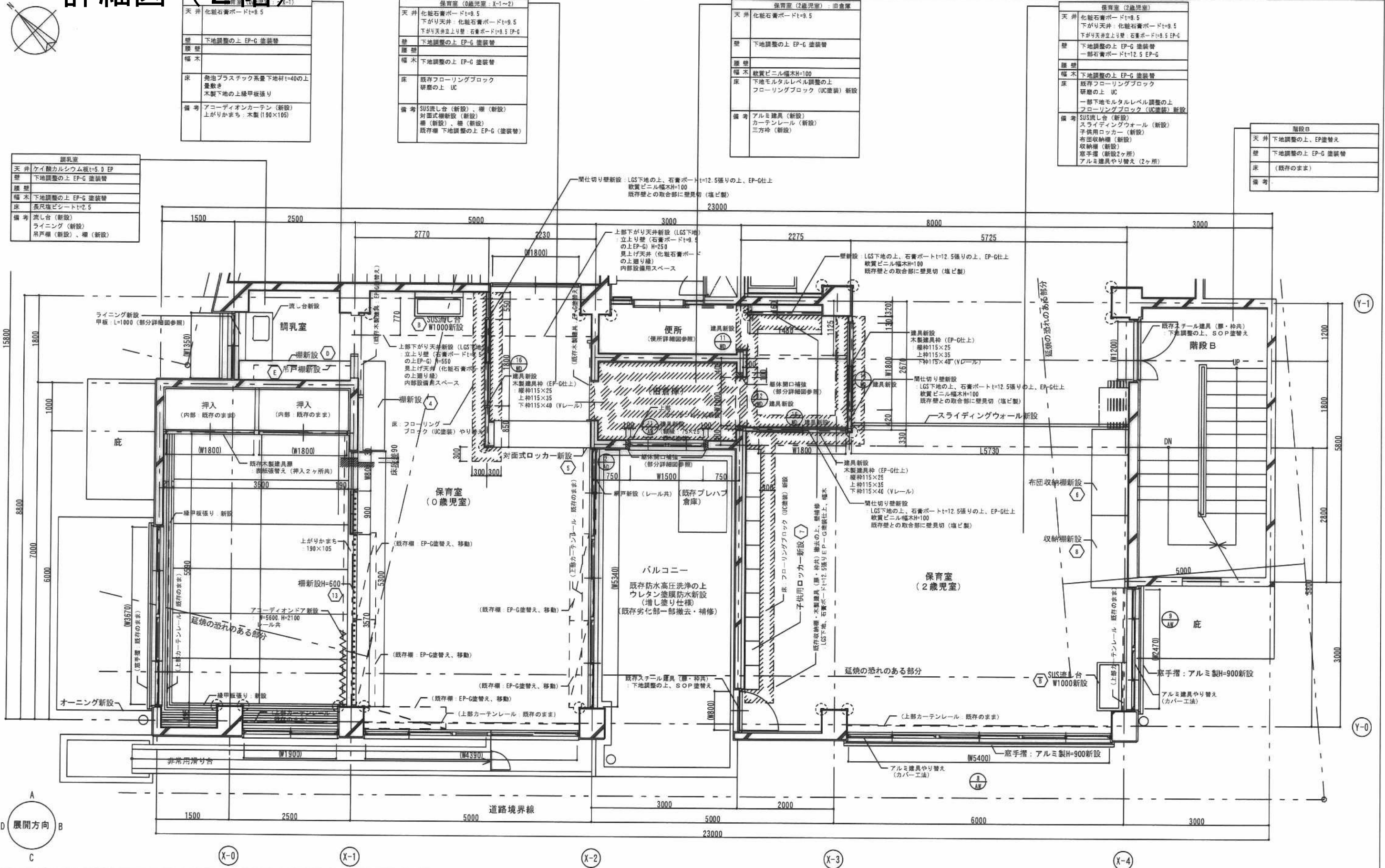
詳細図 (1階)



特記・特記なき外部金属建具は、既存のままとする。
 ・特記なき限り、壁面既存掲示用壁紙は、張替えとする。
 ・アングル型スポンジを示す。

年度	21	件名	志茂保育園 改修工事	北区総務部営繕課	課長係長審査係員
図面名称	1階平面詳細図 (2) (改修図)			承認	担当 製図
縮尺	A2: 1/50			図面番号	A-13

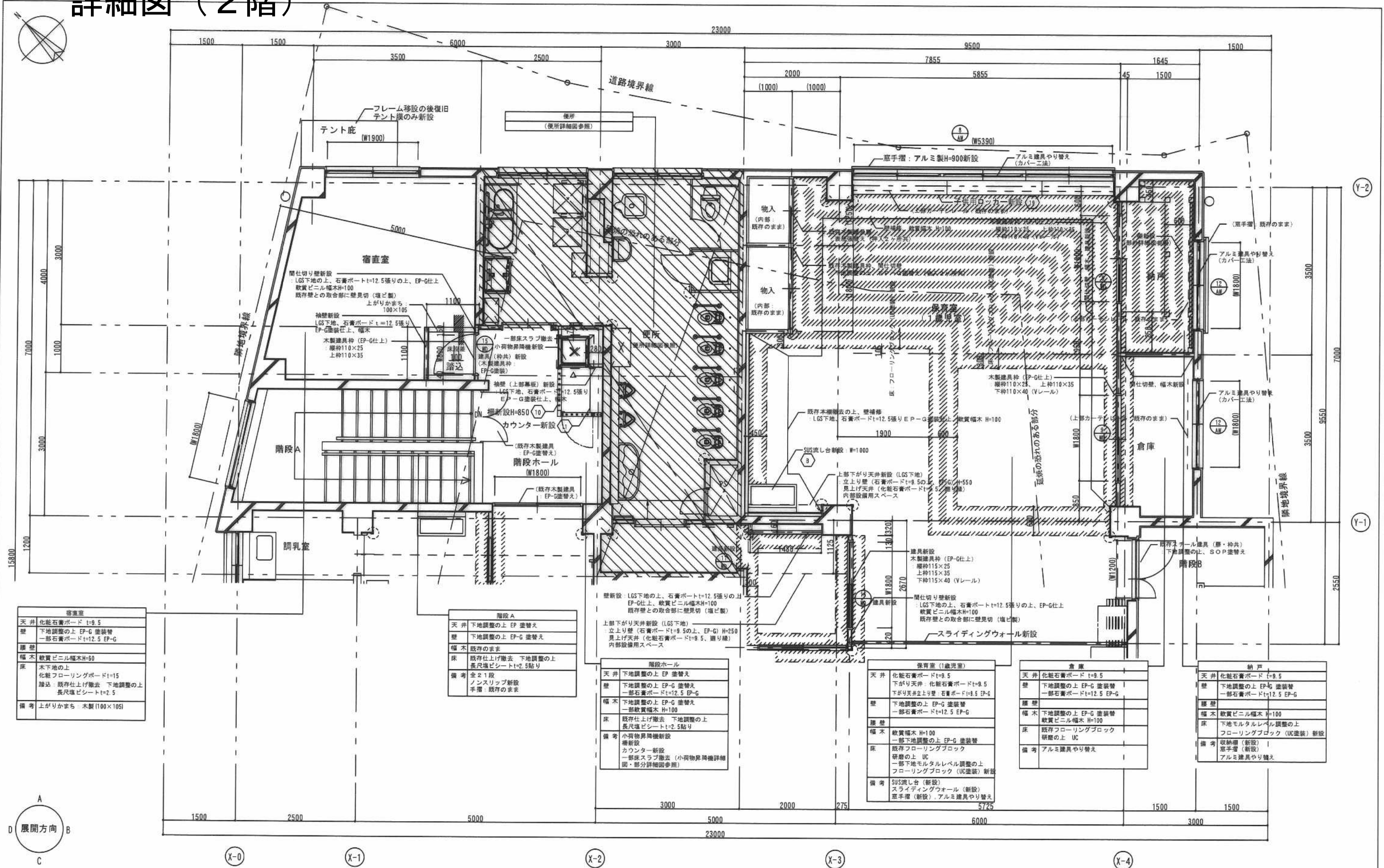
詳細図 (2階)



特記・特記なき外部金属建具は、既存のままとする。
 - 床フローリングブロック新設・やり替え範囲
 - アングル型スポンジを示す。

年度	21	件名	志茂保育園 改修工事	北区総務部営繕課	課長係長審査係員
図面名称	2階平面詳細図 (1) (改修図)			承認	担当
縮尺	A2: 1/50	図面番号	A-14	製図	

詳細図 (2階)



宿直室	
天井	化粧石膏ボード t=9.5
壁	下地調整の上 EP-G 塗装替 一部石膏ボード t=12.5 EP-G
扉	既設
床	敷設ビニル幅木 H=50 木下地の上 化粧フローリングボード t=15 踏込：既設仕上げ撤去 下地調整の上 長尺塩ビシート t=2.5
備考	上がりかまち：木製 (100×105)

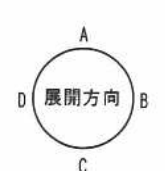
階段 A	
天井	下地調整の上 EP 塗装替
壁	下地調整の上 EP-G 塗装替
幅木	既設のまま
床	既設仕上げ撤去 下地調整の上 長尺塩ビシート t=2.5 貼り
備考	全 2 1 段 ノンスリップ新設 手摺：既設のまま

階段ホール	
天井	下地調整の上 EP 塗装替
壁	下地調整の上 EP-G 塗装替 一部石膏ボード t=12.5 EP-G
幅木	下地調整の上 EP-G 塗装替 一部敷設幅木 H=100
床	既設仕上げ撤去 下地調整の上 長尺塩ビシート t=2.5 貼り
備考	小荷物昇降機新設 欄干新設 カウンター新設 一部床スラブ撤去 (小荷物昇降機詳細 図・部分詳細図参照)

保育室 (1歳児室)	
天井	化粧石膏ボード t=9.5 下がり天井：化粧石膏ボード t=9.5 下がり天井立上り壁：石膏ボード t=9.5 EP-G
壁	下地調整の上 EP-G 塗装替 一部石膏ボード t=12.5 EP-G
扉	既設
床	敷設幅木 H=100 一部下地調整の上 EP-G 塗装替
備考	既設フローリングブロック 研磨の上 UC 一部下地モルタルレベル調整の上 フローリングブロック (UC塗装) 新設
備考	SUS流し台 (新設) スライディングウォール (新設) 窓手摺 (新設) アルミ建具やり替え

倉庫	
天井	化粧石膏ボード t=9.5
壁	下地調整の上 EP-G 塗装替 一部石膏ボード t=12.5 EP-G
扉	既設
床	下地調整の上 EP-G 塗装替 敷設ビニル幅木 H=100 既設フローリングブロック 研磨の上 UC
備考	アルミ建具やり替え

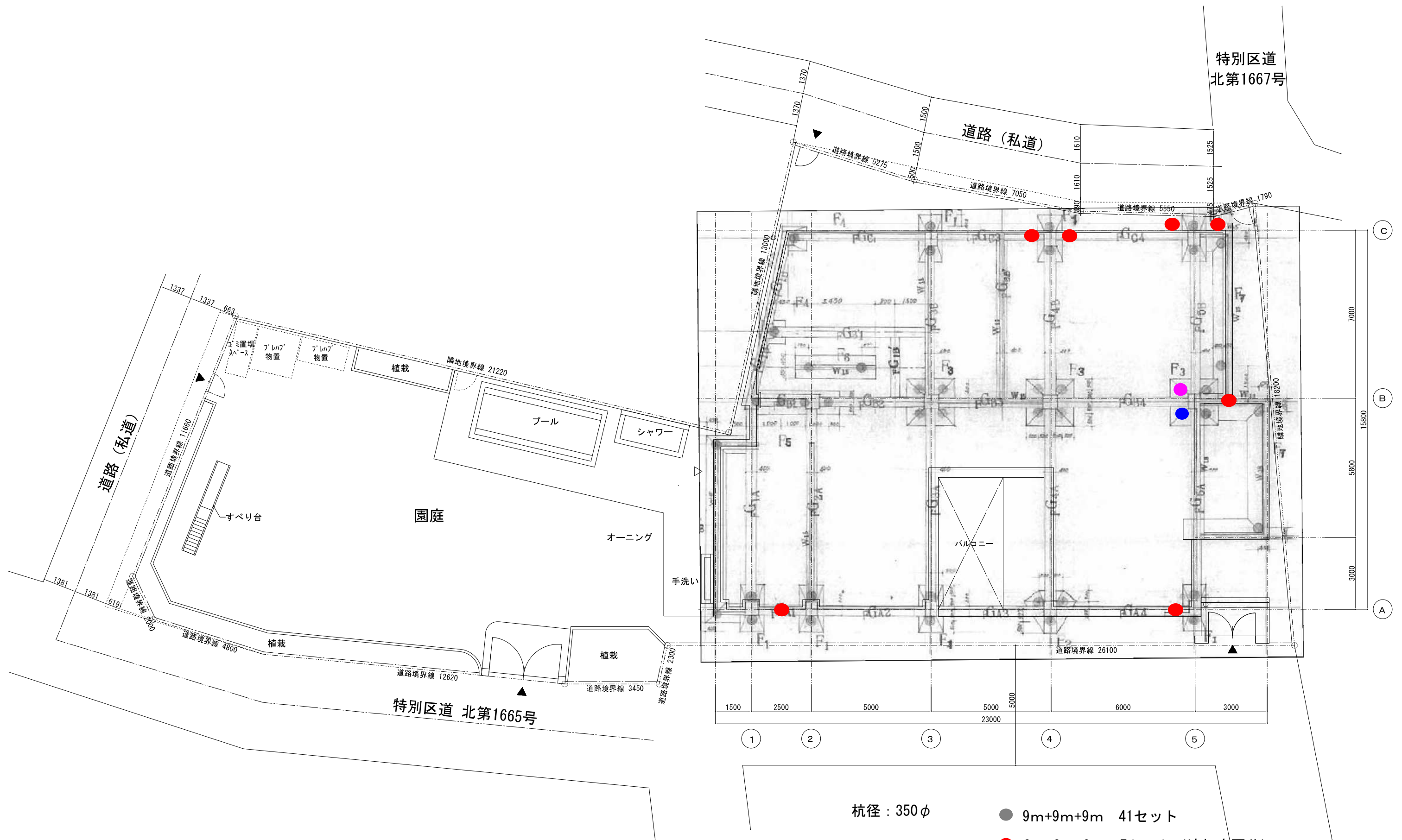
納戸	
天井	化粧石膏ボード t=9.5
壁	下地調整の上 EP-G 塗装替 一部石膏ボード t=12.5 EP-G
扉	既設
床	敷設ビニル幅木 H=100 下地モルタルレベル調整の上 フローリングブロック (UC塗装) 新設
備考	収納棚 (新設) 窓手摺 (新設) アルミ建具やり替え



特記・特記なき外部金属建具は、既設のままとする。
- 敷設：床フローリングブロック新設・やり替え範囲
- アングル型スポンジを示す。

年度	件名	北区総務部営繕課	課長係長審査係員
21	志茂保育園 改修工事		
図面名称	2 階平面詳細図 (2) (改修図)	承認	担当 製図
縮尺	A2 : 1/50	図面番号	A-15

地中埋設物（杭）位置図



配置図

アスベスト分析試験報告書

北区長 花川與惣太 殿

平成21年1月30日

分 析 試 験 報 告 書

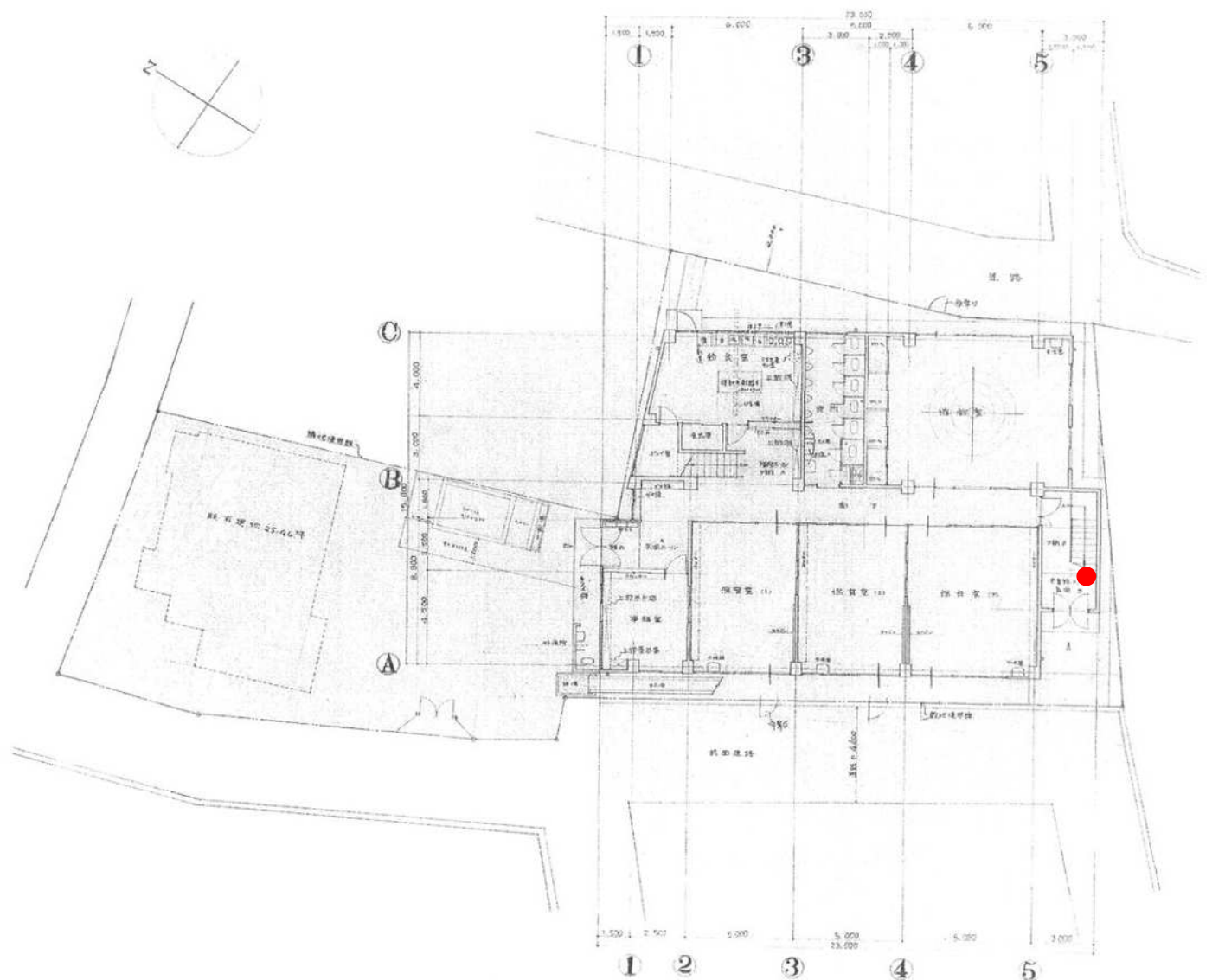
分析試験の結果、下記のとおりであることを報告します。

件 名	区有施設アスベスト分析調査委託		
施 設 名 称	志茂保育園		
試 料 採 取 日	平成20年12月16日		
採 取 場 所	倉庫、階段下倉庫		
階	1、2、R	採 取 箇 所	天井
材 質	白セメント吹付		
分 析 方 法	「建材製品中のアスベスト含有率測定方法」 (JIS A 1481 ²⁰⁰⁸)		

1) 定性分析：X線回折法、位相差顕微鏡による分散染色法						
分 析 方 法	アスベスト (%)					判 定
	クリソタイル	アモサイト	クロントライト	トレモライト/アグチノライト	アンソファイト	
X 線 回 折 法	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	アスベストを0.1% を超えて含有せず
分 散 染 色 法	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	
備 考 X線回折法の不検出は0.1%未満の検出量である。 分散染色法の不検出は4本未満/3000粒子中の検出量である。 アスベストは不検出であった為定量分析は実施せず。						

2) 定量分析：X線回折法						
分 析 方 法	アスベスト (%)					判 定
	クリソタイル	アモサイト	クロントライト	トレモライト/アグチノライト	アンソファイト	
以 下 余 白						
備 考						

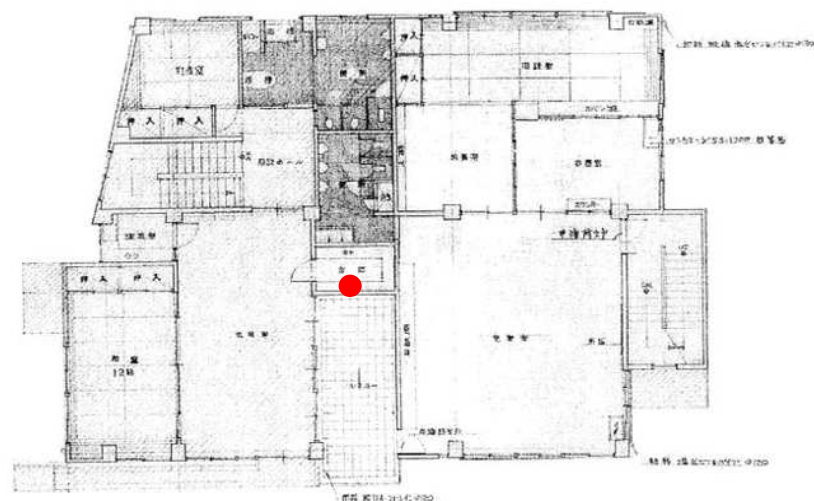
アスベスト分析試験報告書 別紙 1



● 測定点

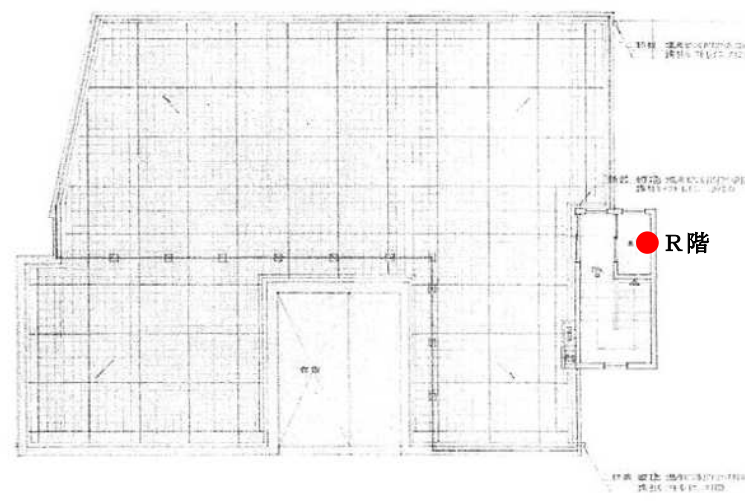
No. 32 志茂保育園 1 階 測定位置図

アスベスト分析試験報告書 別紙 2



2 階 平 面 図 1/100

注記: 図中の点線は、壁の位置を示す。

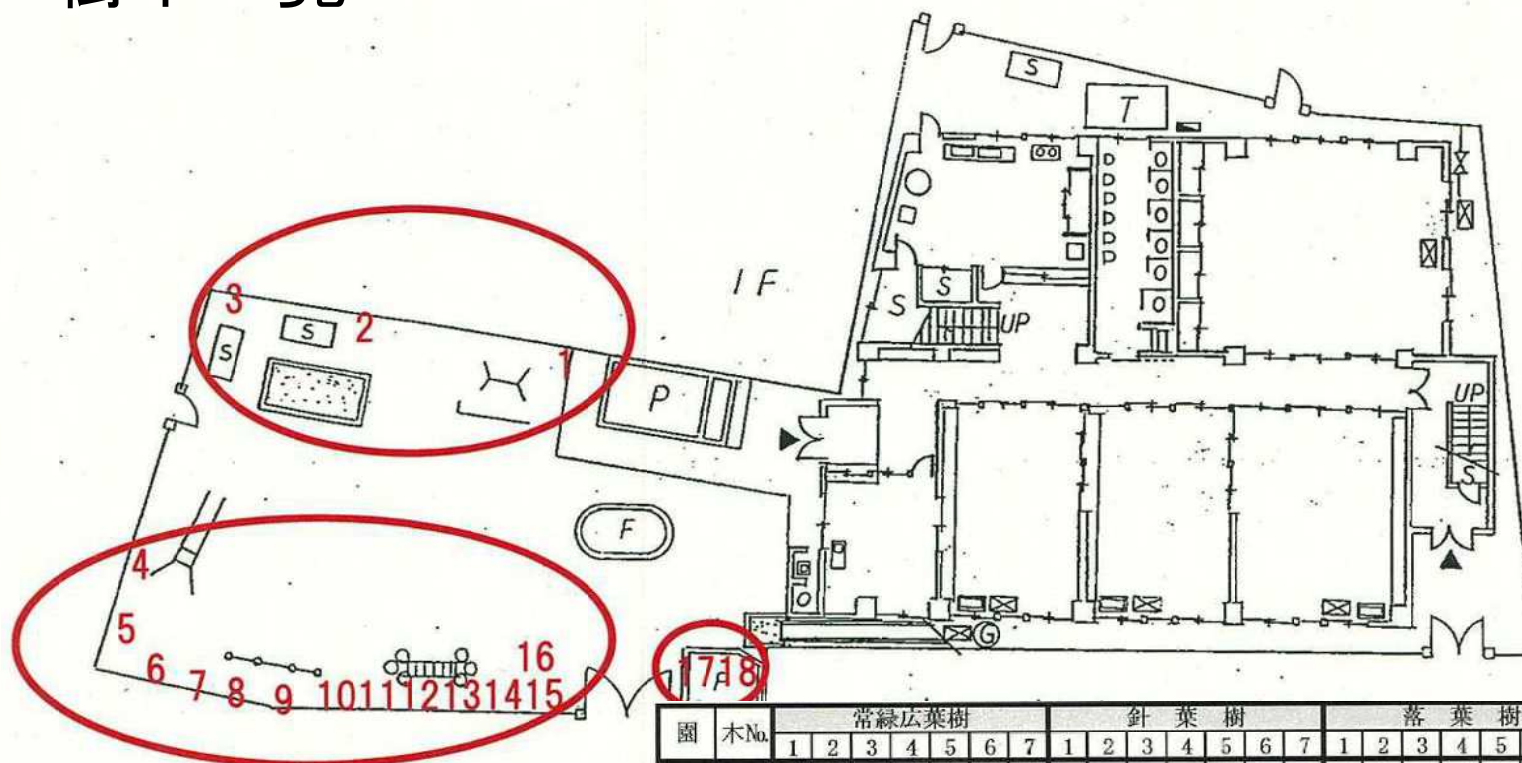


3 階 平 面 図 1/100

● 測定点

No. 32 志茂保育園 2、R 階 測定位置図

樹木一覽



園	木No.	常緑広葉樹							針葉樹							落葉樹							樹木名	C 周囲
		1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7		
志茂	1																1						イチョウ	
	2																1						モミジ	
	3																1						サルスベリ	
	4																			1			桜	
	5		1																				ササノカ	
	6															1							ササノカ	
	7	1																					ビワ	
	8			1																			スターツイ	
	9			1																			タイサンボク	
	10																	1					タイサンボク	
	11			1																			タイサンボク	
	12																	1					タイサンボク	
	13			1																			タイサンボク	73.0
	14																	1					柿	
	15																1						柿	
	16	1																					ビワ	27.0
	17	1																					ミカン	28.0
	18		1																				ミカン	38.0
	計	3	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4	3	0	1	0	0	

区有財産売買契約書（案）

売主 東京都北区 を甲とし、買主（落札者）を乙として、甲乙間において、次の条項により、区有財産の売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件及び売買代金）

第2条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「本件土地」という。）及び建物（以下「本件建物」といい、これと本件土地を総称して「本物件」という。）を、金（落札金額）円（うち、建物代金は0円）をもって乙に売り渡す。ただし、本記載の数量と現況が一致しない場合は、現況を優先とする。

区分	所 在 (住居表示)	地 目	地 積 (公簿・実測)
土地	北区志茂三丁目 41 番 1 (北区志茂三丁目 41 番 5 号)	宅 地	765.00 m ²

区分	所 在	種類・構造	延床面積	建築年月
建物	未登記	鉄筋コンクリート造 2階建	677.30 m ² (固定資産台帳面積)	昭和 41 年 4 月

（現況有姿）

第3条 甲は、本物件を現況有姿のまま乙に売り渡す。なお、本件土地に存在する工作物、立木や残置物等も含まれるものとする。

（契約保証金） ※契約時に一括して代金を納める場合は、この条文を削除し、次条以下の条文を繰り上げます。

第4条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金（落札金額の10%以上（円未満切り上げ）円を甲の指定する方法により、その指定場所において納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金（納入済の入札保証金）円は入札保証金より充当するものとする。

- 3 第1項の契約保証金には利息は付さないものとする。
- 4 甲は、乙が第5条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を
売買代金に充当するものとする。
- 5 第1項に定める契約保証金は、乙の責めに帰すべき理由により、本契約が解除さ
れたときは、甲は、その返還義務を負わない。

(売買代金の支払い) ※契約時に一括して代金を納める場合は、この条文を削除します。

第5条 乙は、第2条の売買代金のうち第4条第1項に定める契約保証金を除いた金
(落札金額－契約保証金) 円を、甲の指定する方法により、その指定期日までに、
その指定する場所において支払わなければならない。

(売買代金の支払い) ※契約時までに契約保証金を納める場合は、この条文を削除します。

第5条 乙は、第2条の売買代金を本契約締結と同時に、甲の指定する方法により、
その指定する場所において支払わなければならない。

- 2 第2条の売買代金のうち、金(納入済の入札保証金) 円は、入札保証金より充当
する。

(遅延損害金)

第6条 乙は、第5条の売買代金の支払いをその支払期日までに行わないときは、そ
の翌日から支払の日までの日数に応じ、当該代金の金額につき、年14.6%の割合で
計算した延滞金(100円未満の場合を除く。)を支払う。この場合において、年当
りの割合は、閏年の日を含む期間についても365日の割合とする。

(所有権の移転及び物件の引渡し)

第7条 本物件の所有権は、乙が第5条に定める売買代金(前条の延滞金がある場合
は、これを含む。)の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

- 2 本物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し、現況のま
ま引渡しがあったものとする。

(所有権移転登記)

第8条 前条第1項の規定により本物件の所有権が移転した後、乙が甲に対し、本件
土地の所有権の移転登記を請求する場合、甲は、その請求により、遅滞なく所有権
の移転登記を嘱託するものとする。

- 2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

- 3 本件建物については、第9条第1項の規定により、解体及び撤去をするため、未
登記のまま、登記手続きは行わないものとする。

(建物及び工作物等の解体及び撤去)

第9条 乙は、第7条の規定による所有権移転の日から起算して2年以内に、本件建物（本件土地内に存在する建物の設備、工作物、立木及び残置物等を含む）（以下、「建物等」という。）の解体及び撤去しなければならない。

- 2 乙が、前項のうち撤去しないものがある場合、甲に報告するものとする。
- 3 同条第1項に要する一切の費用は乙の負担とする。
- 4 乙は、本物件の引渡し後、本物件の管理責任を負うものとし、解体及び撤去が完了するまで、十分な注意をもって本物件の管理を行うものとする。
- 5 乙は、建物等の解体及び撤去が完了した後、速やかに甲に書面にて報告するものとする。
- 6 乙は、建物等の解体及び撤去を行うにあたって、騒音対策や粉塵対策等、十分な対策を講じるものとする。
- 7 乙は、建物等の解体及び撤去にあたっては、近隣住民や通行車両の妨げにならないように対策し、安全確保を十分に行うものとする。
- 8 乙は、建物等の解体及び撤去に伴い第三者から苦情等があったときは、責任をもって解決するとともに第三者に損害を与えた場合は、その責を負うものとする。

(危険負担)

第10条 本契約締結の時から本件土地の引渡しの時までにおいて、本件土地が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

- 2 甲は、本件土地の引渡し前に、前項の事由によって本件土地が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、本件土地を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。
- 3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、引き渡された本物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの、（以下「契約不適合」という。）があるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をするこ

とはできない。ただし、乙は消費者契約法(平成 12 年法律第 61 号)第 2 条第 1 項に定める消費者に該当する場合は、同法の定めるところによるものとし、別途、甲乙協議するものとする。

(使用の制限)

第 12 条 乙は、本物件を東京都北区暴力団排除条例(平成 24 年 6 月 29 日条例第 24 号)第 2 条に規定する暴力団の事務所等その他活動の拠点となる施設の用に供し、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移転し、若しくは本物件を第三者に貸してはならない。

2 乙は、本物件を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 号の処分を受けている団体及び代表者等の事務所の用に供し、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移転し、若しくは本物件を第三者に貸してはならない。

3 乙は、本物件を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)第 2 条第 1 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、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移転し、若しくは本物件を第三者に貸してはならない。

(所有権の移転等の禁止)

第 13 条 乙は、本契約締結の日から 5 年間、甲の書面による承認を得ないで、本件土地及びこの契約締結後に本件土地に設置した建物や工作物(以下、「本件土地等」という。)に、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用収益を目的とする権利の設定をし若しくは本件土地等について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはならない。

2 乙は、乙から第三者へ本件土地等の所有権の移転をし、又は地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定する場合、乙の責任と負担において、書面により、本契約書に基づく乙の地位を第三者に継承させなければならない。また、当該第三者から更に譲渡等する者に対しても同様の措置を講じさせなければならない。

(実地調査等)

第 14 条 甲は、第 12 条及び第 13 条に定める乙の義務履行について、その履行状況等を確認するために、本件土地等に立ち入り調査をし、また、乙に対し、報告及び資料の提供等を請求することができる。

2 乙は、正当な理由なく前項に定める調査を拒み、又は報告及び資料の提出などを

怠ってはならない。

(契約の解除及び違約金)

第 15 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、催告をしないで、本契約を解除する（以下「解除権」という。）ことができる。

2 前項の規定により契約が解除された場合において、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わないものとする。

3 乙は、第 1 項の規定により契約を解除された場合には、第 2 条の売買代金の 100 分の 30 に相当する金額を違約金として甲に支払う。

4 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(返還金)

第 16 条 甲は、第 16 条第 1 項の規定により解除権を行使した場合は、乙の支払った売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該返還金については、利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しない。

(原状回復義務)

第 17 条 乙は、甲が第 16 条第 1 項の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに、本物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が本物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現況のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、本物件が滅失又は損失しているときは、契約解除時の時価により、減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第 1 項に定めるところにより本物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、本件土地の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 18 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償する。

(返還金の相殺)

第 19 条 甲は、第 17 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第 15 条第 3 項又は前条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部を返還金と相殺するものとする。

(契約の費用)

第 20 条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(付帯事項)

第 21 条 乙は、別紙「付帯事項説明書」の内容を確認し、了承したものとする。

(管轄裁判所)

第 22 条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 23 条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又は本契約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。

本契約の証として本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 所在地 東京都北区王子本町一丁目 15 番 22 号
東京都北区
代表者 東京都北区長 山 田 加 奈 子

乙 所在地
氏 名

付 帯 事 項 説 明 書

1 土地に関すること

- (1) 北側・南東側の私道は、それぞれ 27.28 m²・44.03 m²の敷地後退をしてお
り、使用可能な地積は、私道提供部分を除いた 693.68 m²となる。なお、北
側・南東側の私道には、それぞれの塀の一部が越境している。
- (2) 北側の私道には北区の塀の一部が、南東側の私道には所有者不明の塀の一部
が、それぞれ越境しており、解体工事、建築工事の際に関係機関及び隣地との
協議が必要となる可能性がある。
- (3) 区道に南東側私道の一部 0.57 m²の提供が必要である。契約締結後、寄付も
しくは道路敷地無償使用承諾の対応を行うものとする。
- (4) 本件土地内西側園庭の上空を架線が越境している。
- (5) 土地利用履歴調査、地質調査、埋蔵文化財発掘調査は行っていない。
- (6) 測量及び境界確認は済んでおり、関連書類は所有権移転後に引き渡すものと
する。
- (7) 「東京都北区洪水ハザードマップ（令和 6 年 3 月）」によれば、荒川、隅田川
が氾濫した場合には、対象地周辺は、0.5m 以上の浸水被害が想定される。
- (8) 「高潮ハザードマップ（令和 6 年 3 月）」によれば、対象地周辺は、高潮によ
る浸水被害が想定される。
- (9) 「北区土砂災害ハザードマップ（令和 6 年 3 月）」によれば、対象地周辺は、
土砂災害（特別）警戒区域には該当していない。

2 建物に関すること

- (1) 令和 2 年度まで保育園として使用し、その後は北区が閉鎖管理している。
- (2) 建物の杭基礎は、工事車両の進入が難しく、引き抜き作業が行えない可能性
がある。
- (3) 建物内物品類は、現況有姿での引渡しとする。
- (4) 建物のアスベストは、調査の結果、検出されていない。
- (5) 建物図面等の関係書類について、本物件の所有権移転後に引き渡すものとす
る。
- (6) ねずみ等の生息調査や駆除等の衛生対策は行っていない。これらの実施及び
その費用負担については、区は対応しないものとする。

3 工作物等に関すること

- (1) 本件土地西側の塀の一部が区道及び隣地に越境しているため、契約締結後、解体工事の際に越境を解消するものとする。その際、関係する道路部門及び隣地との協議が必要となる。
- (2) 敷地内の塀の一部が隣地の塀と一体化しており、解体工事の際に隣地との協議が必要となる可能性がある。
- (3) 本件土地西側区道にごみ置き場、リサイクルボックス、南東側私道にごみ置き場が設置されている。ごみ置き場については、西側区道・南東側私道のフェンスの外側にそれぞれネットがかけられており、今後のごみ置き場、リサイクルボックスの取扱い等について、地元町会等と協議が必要となる。
- (4) 敷地内にフェンス、塀、柵等が設置されているが、それらも現況有姿での引渡しとする。
- (5) 本件土地及び建物内に存する全ての工作物、什器・備品等の残置物は現況有姿での引渡しとする。
- (6) 本件土地及び花壇に植樹されている樹木も現況有姿での引渡しとする。
- (7) 越境の解消、工作物等の撤去、本件土地の除草・伐採及びこれらにかかる費用負担について、区は対応しないものとする。

東京都北区における契約に関する特約

(総則)

第1条 この特約は、この特約が添付される契約と一体をなす。

(用語の定義)

第2条 この特約において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところとする。

- (1) 発注者 東京都北区をいう。
- (2) 受注者 東京都北区との契約の相手方をいう。受注者が共同企業体であるときは、その構成員すべてを含む。
- (3) 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（以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定するもの。
- (4) 暴力団員等 暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者。
- (5) 不当要求行為等
 - ア 暴力行為、脅迫行為又はこれらに類する行為
 - イ 威圧的又は乱暴な言動により嫌悪感を与える行為
 - ウ 正当な理由なく面会を強要する行為
 - エ 正当な権利行使を仮装し、又は社会的常識を逸脱した手段により金銭又は権利を不当に要求する行為
 - オ 前各号に掲げるもののほか、作業現場の秩序の維持、安全確保又は作業の実施に支障を生じさせるもの
- (6) 法人の役員若しくは使用人 個人事業主、法人の代表者及び法人の役員（役員として登記又は届出されてないが実質上経営に関与している者を含む。）又は支店若しくは営業所を代表する者及び直接雇用契約を締結している正社員。

(受注者が暴力団員等であった場合の発注者の解除権)

第3条 発注者は、受注者が各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 法人の役員若しくは使用人が暴力団員等であるとき、又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (2) 法人の役員若しくは使用人がいかなる名義をもってするか問わず、暴力団員等に対して金銭、物品、その他の財産上の利益を与え、又は便宜を供与するなど、暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

- (3) 法人の役員若しくは使用人が自社、自己もしくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団等を利用するなどしていると認められるとき。
 - (4) 法人の役員若しくは使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるような関係を有していると認められるとき。
 - (5) 法人の役員若しくは使用人が、自ら契約する場合において、その相手方が前各号のいずれかに該当するものであることを知りながら契約したと認められるとき。
- 2 受注者が前項各号のいずれかに該当したときは、発注者が契約を解除するか否かにかかわらず、受注者は、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。
- 3 前項の規定は、この契約の履行が完了した後も5年間適用する。
- 4 第1項に規定する場合において、受注者が共同企業体であり、既に解散しているときは、発注者は受注者の代表者であった者又は構成員であった者に違約金の請求をすることができる。この場合において、受注者の代表者であった者又は構成員であった者は、連帯して支払わなければならない。

(反社会的勢力を排除するための連携)

第4条 発注者及び受注者は、警察と連携し、この契約に関与又は介入しようとする反社会的勢力を排除するために必要な情報交換又は捜査協力等を行うものとする。

(不当要求行為等を受けた場合の措置)

第5条 受注者は、この契約の履行にあたり、以下の事項を遵守しなければならない。

- (1) 本件契約に関して、不当要求行為等を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに発注者に報告するとともに、警察に届け出ること。
 - (2) 下請業者又は工事関係業者がある場合、不当要求行為等を受けたときは、毅然として拒否し、受注者に速やかに報告するよう当該下請業者等を指導すること。下請業者等から報告を受けたときは、速やかに発注者に報告するとともに、警察に届け出ること。
 - (3) この契約に関して受注者の下請業者又は工事関係業者がある場合、受注者は、下請契約等の締結に際して、第3条第1項及び第5条第1項により受注者が遵守を求められていると同様の内容を規定しなければならない。
- 2 受注者が前項の報告、届出等を怠ったときは、発注者は状況に応じて契約解除、入札参加除外措置又は違約金の請求など必要な措置を講じることができる。下請業者又は工事関係業者が報告を怠った場合も同様とする。
- 3 第3条第2項から第4項までの規定は、前項の場合に準用する。

当日の流れ、入札書等の記載方法について

1 入札・開札の流れ

(1) 入札保証金の納付（窓口は契約管財課管財係のカウンターです）

所定の時間までに区からお渡しした入札保証金納付書（三連符）にて、納入者住所・氏名・小切手番号、金額等必要事項を必ず記入、押印の上、納付してください。

入札保証金納付書（三連符）は金融機関では使用できません。

納付したその場で内容を確認後、領収証書をお渡しします。入札保証金返還時に必要ですので、紛失しないでください。

(2) 入 札

開札時間の 10 分前までに、封筒に入札書を入れ封緘・封印したものを指定の入札箱に投函します。開札には必ず立ち会います。契約担当者が案内するまで待機してください。開札時間は、予定時刻と前後する場合があります。

(3) 開 札

①事前に入札箱に投函した入札書を開封します。

②事前に納付された入札保証金の金額が入札額の 3 %以上あるか確認します。

③①及び②の確認終了後、入札書を読み上げます。

④く じ : くじの方法は入札担当者の指示によります。

(4) 入札（開札）終了

入札担当者が当該入札の結果について口頭で宣言します。

落札者には、契約担当者から契約書作成等の手続きの説明をします。

落札できなかった入札者には入札保証金を返還します。

2 入札を辞退する場合

(1) 事前に辞退する場合

入札辞退届を書面で提出してください。書面には北区長名あてに代表者名を記入し代表者印を押印したものに、「件名」、「辞退の理由」等を明記します。また、同時に契約管財課管財係に電話等で連絡してください。この場合、入札に立ち会う必要はありません。

(2) 当日に辞退する場合

入札辞退届を書面で当日窓口提出してください。書面には北区長名あてに代表者名を記入し代表者印を押印したものに、「件名」、「辞退の理由」等を明記します。入札保証金の納付および入札立ち会いは不要です。

※入札当日は、入札（開札）終了まで区職員の指示に従ってください。

3 入札書の記載例（入札者本人が入札する場合）

入 札 書

入札件名

区有財産（解体・撤去条件付き）の売払い

入札物件

区分	所在地
解体・撤去条件付き	北区志茂三丁目 41 番 1

入札金額

百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
¥	1	5	0	0	0	0	0	0	0	0

最低売却価格以上の金額
を記入

「一般競争入札による区有財産（解体・撤去条件付き）の売払いのご案内」の内容を承知し、上記金額のとおり入札します。

令和 7 年 5 月 9 日

入札書を作成した日付

（入札者）住 所（所在地）

東京都北区王子本町 1-15-22

氏 名（名称及び代表者名）

株式会社 北商事

代表取締役 北 太郎

印

（代理人）住 所（所在地）

氏 名（名称及び代表者名）

印

東京都北区長 山田 加奈子 様

注1 文字はインク又はボールペンで鮮明に記入すること。金額は算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

注2 入札者は、実印（法人の場合は代表者印）を押印してください。（印鑑登録証明書と同一印）

注3 金額欄は捨印による訂正はできません。新しい用紙に書き直してください。

注4 一度提出した入札書の引換、変更や取消はできません。

4 入札書の記載例（代理人が入札する場合）

入 札 書

入札件名

区有財産（解体・撤去条件付き）の売払い

入札物件

区分	所在地
解体・撤去条件付き	北区志茂三丁目 41 番 1

入札金額

最低売却価格以上の金額
を記入

百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
¥	1	5	0	0	0	0	0	0	0	0

「一般競争入札による区有財産（解体・撤去条件付き）の売払いのご案内」の内容を承知し、上記金額のとおり入札します。

令和 7 年 5 月 9 日

入札書を作成した日付

（入札者）住 所（所在地）

東京都北区王子本町 1-15-22

氏 名（名称及び代表者名）

株式会社 北商事

代表取締役 北 太郎



（代理人）住 所（所在地）

埼玉県さいたま市〇区 1-1-2

氏 名（名称及び代表者名）

飛鳥 次郎

印

東京都北区長 山田 加奈子 様

注1 文字はインク又はボールペンで鮮明に記入すること。算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

注2 入札者の住所・氏名を記入し（印鑑不要）、代理人の住所・氏名を記入し押印してください。

注3 金額欄は、捨印による訂正はできません。新しい用紙に書き直してください。

注4 一度提出した入札書の引換、変更や取消はできません。

注5 代理人が入札する場合は、入札者の住所・氏名を記入し（印鑑不要）、代理人の住所・氏名を記入・押印（委任状と同一印）の上、委任状を提出してください。

5 入札書の記載例（共同入札する場合・表面）

入 札 書

入札件名

区有財産（解体・撤去条件付き）の売払い

入札物件

区分	所在地
解体・撤去条件付き土地	北区志茂三丁目 41 番 1

入札金額

百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
¥	1	5	0	0	0	0	0	0	0	0

最低売却価格以上の金額
を記入

「一般競争入札による区有財産（解体・撤去条件付き）の売払いのご案内」の内容を承知し、上記金額のとおり入札します。

令和 7 年 5 月 9 日

入札書を作成した日付

（入札者）住所
氏名

裏面のとおりに

印

（代理人）住所
氏名

印

東京都北区長 山田 加奈子 様

注1 文字はインク又はボールペンで鮮明に記入すること。算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

注2 入札者本人が、入札する場合は、実印（法人の場合は代表者印）を押印してください。

注3 金額欄は、捨印による訂正はできません。新しい用紙に書き直してください。

注4 一度提出した入札書の引換、変更や取消はできません。

注5 代理人が入札する場合は、入札者の住所・氏名を記入し（印鑑不要）、代理人の住所・氏名を記入・押印（委任状と同一印）の上、委任状を提出してください。

注6 数人が共同して入札する場合、表面の（入札者）欄に、「裏面のとおりに」と記載してください。裏面に、共同入札人各人の住所及び氏名又は法人名を連署した上、各人の持分を裏面に明記し押印してください。

5 入札書の記載例（共同入札する場合・裏面）

共同入札者持分内訳

入札者	住所又は所在地、氏名又は名称	持分
1	東京都北区王子本町 1-15-22	分の
	印鑑登録している印鑑を押印 印 株式会社 北商事 代表取締役 北 太郎	
2		分の
	印	
3		分の
	印	
4		分の
	印	
5		分の
	印	

持分の総合計が「1」になるように記入してください

6 小切手（入札保証金用）の記載例

小切手番号（入札保証金納付書の裏面に記入すること）

A123456		小 切 手	
支払地 東京都千代田区大手町1丁目		東京1301 〇〇〇〇〇	
株式会社 〇〇銀行 〇〇支店		(チェックライター又は漢数字)	
金 額		¥45,000,000※	
上記金額をこの小切手と引替えに持参人にお支払ください。 拒絶証書不要			
令和〇〇年〇月〇日		株式会社 〇〇	
東京都千代田区		代表取締役 〇〇 〇〇 印	

(持参人を受取人とするもの)

(1) 小切手の条件

- a 小切手は、全国の区域を支払地とするもの
- b 振出日から起算して7日目までのもの
※令和6年11月21日（木）以降の振出日のものとなります。
- c 持参人払のもの
- d 入札金額の100分の3以上の金額であること

7 入札書用封筒（定型封筒 長形3型）の書き方

【 表 面 】

入札書用封筒	
件名	東京都北区長 山田 加奈子 殿
区有財産（解体・撤去条件付き）の売払い	
物件所在地	東京都北区志茂三丁目4番1

【 裏 面 】

入札者名	株式会社 北商事	②
代表取締役	北 太郎	
入札者住所	東京都北区王子本町 1-15-22	
代理人	飛鳥 次郎	③
封印	封印	
印	印	

- ① 表面には入札する件名・物件所在地を明記してください。
- ② 裏面には、入札書に押印した（印鑑登録している印鑑）と同じ印鑑で封印ください。
- ③ 代理人入札の場合は、代理人の氏名を併せて記入し、委任状と同じ印鑑（代理人印）を押印ください（封印も代理人印となります）。