

北彩都あさひかわ地区内における 市有地一般競争入札案内書

令和 3 年 8 月 発行

旭 川 市



◆ 本入札に参加する方は、本案内書を十分御理解の上、お申込みください。

入札の参加及び事業計画の検討に当たっては、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）その他の関係法令及び旭川市の条例等を遵守するほか、以下の項目について留意願います。

◇ 地区計画について

北彩都あさひかわ地区では、良好なまちづくりを誘導していくため「地区計画」を定めており、その中で地区計画の目標や土地利用の方針を示した「地区計画の方針」をうたっております。

今回販売する土地は、地区計画の土地利用方針で、北彩都複合地区（駅東地区）に位置付けられており、「旭川駅に直結する本地区の入口として顔となる街区であることから、商業・業務施設及びサービス施設等の導入を促進し、賑わいと魅力のある都会的な空間を創出する。」と定められております。

また、建築物の用途の制限や建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置などを取り決めた「地区整備計画」が定められております。

◇ 景観計画について

北彩都あさひかわ地区は、旭川市景観条例（平成14年旭川市条例第26号）の中で地域の特性に合わせた景観づくりが必要な地域であることから「景観計画重点区域」に指定されており、地域や沿道ごとに基準や制限が定められております。

また、良好な街並み景観を形成するための「北彩都あさひかわ街並み形成懇談会」において、旭川市景観計画や屋外広告物条例に基づき、建築計画や外構計画について協議調整を行いますので、あらかじめ御了承ください。

◇ 屋外広告景観について

北彩都あさひかわ地区は、良好な広告景観を形成するため、旭川市屋外広告物条例の「広告景観整備地区」に指定されており、広告物の表示に関する基準が定められております。

◇ 落札者は、売買契約の締結の日から起算しておおむね3年以内に事業に関わる必要な工事を完了していただきたいと考えております。この地区にふさわしい事業を実施していただくことを期待しています。

<お問合せ及び連絡先>

〒070-0825 旭川市6条通10丁目旭川市第三庁舎3階
旭川市地域振興部地域振興課

電話 0166-25-5316

E-Mail chiikishinko@city.asahikawa.hokkaido.jp

1 入札物件（土地）

所在及び地番	地目	地積（㎡）	用途地域	最低基準価格
旭川市宮下通12丁目1番	宅地	7,693.98	商業地域	389,700,000円

2 入札参加資格

入札に参加する者は、次の全ての要件を満たしていることが必要です。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する職員に該当しない者及び地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により一般競争入札への参加を排除されていない者であること。
- (2) 旭川市暴力団排除条例（平成26年旭川市条例第16号。以下「暴排条例」という。）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暴排条例第7条第1項に規定する暴力団関係事業者若しくは暴排条例第12条に規定する行為をしていると認められる者でないこと。
- (3) 市町村税（特別区にあっては、都税）並びに消費税及び地方消費税を滞納している者でないこと。

3 現地見学会の開催

令和3年10月13日（水）午後2時から現地見学会を実施いたします。

参加を希望される方は、当日午前11時までに、地域振興課へ電話にてお申込みください。

なお、当日の天候等により、開催できない場合がありますので、あらかじめ御了承ください。

4 入札の参加申込み

入札参加申込書（様式1）に必要な書類を添えて提出してください。提出期間及び添付書類等は、次のとおりです。

(1) 提出期間

令和3年12月7日（火）から令和3年12月15日（水）までの午前9時から午後5時まで（土曜日及び日曜日を除く。）。

(2) 提出方法

本人が持参してください（法人の場合は、代表権がある者。ただし、代表権がある者の委任状（様式2）があれば代理人による持参でも受理します。）。

提出の際、本人確認を行います。運転免許証、パスポート、マイナンバーカード、健康保険証、年金手帳、社員証等（顔写真があるものは1点、ないものは2点）を提示してください。なお、郵送による提出は認めません。

(3) 添付書類

ア 法人の場合

- ア 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- イ 本店所在地の市町村税（特別区にあっては、都税）の未納又は滞納がないことの証明書
- ウ 国税の納税証明書「その3の3」（法人税並びに消費税及び地方消費税に未納の税額がないことの証明書〈法人用〉）

イ 個人の場合

- ア 身分証明書（本籍地を管轄する市町村長が発行するもの）
- イ 住民票
- ウ 登記されていないことの証明書（法務局が発行するもの）
- エ 居住地の市町村税（特別区にあっては、都税）の未納又は滞納がないことの証明書
- オ 国税の納税証明書「その3の2」（申告所得税及び復興特別所得税並びに消費税及び地方消費税に未納の税額がないことの証明書〈個人用〉）

5 入札の参加承認等

(1) 参加承認

入札参加申込者のうち、参加が適当と認められた者には「入札参加承認通知書」及び「入札保証金振込先依頼書」を送付します。なお、参加が不適当と認められた者には「入札参加不承認通知書」により通知します。

(2) 入札保証金

ア 入札の参加を承認された者は、入札開始前までに、入札金額の100分の3以上に相当する金額を、本市が発行する納入通知書により金融機関にて納付してください。

イ 落札者以外が納付した入札保証金については、「入札保証金振込先依頼書」により指定の口座に返還いたします。

ウ 入札保証金は、その受入期間について利息を付しません。

エ 落札者の入札保証金については、還付せず契約保証金の一部に充当します。

オ 落札者が、期限までに仮契約を締結しない場合は、落札は取消しとなり、入札保証金は旭川市に帰属することとなります。

6 入札及び落札者の決定

(1) 入札の日時及び場所

- ア 日時 令和3年12月27日（月）午前10時から
- イ 場所 旭川市6条通10丁目 旭川市第三庁舎1階 会議室
- ウ 開札 入札締切り後、直ちに開札します。

※受付は、入札開始時間の30分前から行います。

エ 入札会場案内図



(2) 入札日の持参品等

- ア 入札書（様式3）
- イ 入札参加承認通知書
- ウ 入札保証金の納付を証する「納額告知書兼領収証書」
- エ 委任状（代理人の場合：様式2）
 - (ア) 入札参加申込書の申込人（共有とする場合は、共有者全員）が入札に参加される場合は不要です。
 - (イ) 法人の代表権のない者や個人でやむを得ず代理人が入札に参加する場合には、委任者の印鑑登録証明書を委任状に添付してください。
- オ 本人確認書類（運転免許証、パスポート、マイナンバーカード、健康保険証、年金手帳、社員証等（顔写真があるものは1点、ないものは2点））
- カ その他、入札心得書等を熟読してください。

(3) 入札の無効に関する事項

本案内書に示した入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札、入札に関する条件に違反した入札及び郵送又は電報による入札は、無効とします。

(4) 落札者の決定に関する事項

有効な入札を行った者のうち、予定価格以上で最高の価格をもって入札したものを落札者として決定します。

(5) 落札の取消し

次のいずれかに該当した場合には、落札を取り消します。

- ア 落札者が契約の締結を辞退したとき。
- イ 落札者が落札通知の日から7日以内に仮契約を締結しなかったとき。
- ウ 入札に際し不穏不正があったと認められるとき。
- エ 法令及び旭川市契約事務取扱規則に違反する事項が生じたとき。

7 契約に関する事項

(1) 契約保証金

- ア 契約を締結の際、契約金額の100分の10以上に相当する金額を、本市が発行する納入通知書により納付していただきます。
- イ 入札時に納付した入札保証金を契約保証金の一部に充当します。
- ウ 契約を解除したときは、契約保証金は市に帰属します。
- エ 契約保証金に利子は付しません。
- オ 納付した契約保証金については、還付せず売買代金の一部に充当します。

(2) 売買契約の締結

- ア 落札通知の日から7日以内に契約保証金を納付していただきます。
- イ 契約保証金を納付した日を土地売買仮契約の締結日とします。
- ウ 土地売買仮契約締結後、旭川市議会の議決日をもって本契約へ移行します。
- エ 本契約移行の日の翌日から20日以内に売買代金を完納していただきます。

(3) 契約上の条件

- ア 売買契約の締結の日から10年間、売却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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に供しないこと。
- イ 暴排条例第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暴排条例第7条第1項に規定する暴力団関係事業者若しくは暴排条例第12条に規定する行為をしていると認められる者の事務所その他これに類するもの用に供し、又はこれら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、又は売却物件を第三者に貸与しないこと。
- ウ ア又はイの条件に違反した場合は、売買代金の20%に相当する金額を違約金として本市に支払わなければなりません。

8 所有権の移転及び土地の引渡し

(1) 所有権の移転時期

物件の所有権は、売買代金が完納したときに移転します。

(2) 物件の引渡し

引渡しは、所有権の移転と同時に現状有姿のままで行います。

(3) 所有権移転の登記

所有権移転の登記は本市が行います。

なお、登記に必要な費用は落札者の負担となります。

(4) 土地売買に伴う諸費用について

売買契約書（仮契約を含む。）に貼付する収入印紙（旭川市保管のもの1部のみ）、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、落札者の負担となります。

9 その他

- ◇ 本件土地は、冬期間（令和3年11月より）本市除雪センターや堆雪場等として、使用する場合があります。ただし、除雪業務終了後、令和4年5月頃までに除雪センターの撤収及び堆雪場を解体し現状復旧します。
- ◇ 2(2)の資格の有無を確認するために必要があると認められるときは、警察その他の関係機関に照会することがあります。
- ◇ 本市の地区計画や景観計画、統計資料など市政に関する各種資料については、市役所総合庁舎1階の市政情報コーナーや本市のホームページを活用してください。
- ◇ 本件土地は、明治中期から昭和62年まで日本国有鉄道敷地、昭和62年から平成17年（一部は平成16年）まで北海道旅客鉄道株式会社の鉄道敷地（車両基地及び事務所の一部）として使用されておりました。現地の詳細については、必要に応じて御確認ください。

【参考】

◇ 入札保証金の計算

入札執行前に見積もった契約金額 × 3/100

(例) 見積もった契約金額

$$\boxed{500,000\text{円}} \times 3/100 = \underline{15,000\text{円}} \text{ 以上の金額を入札保証金として納付すること}$$

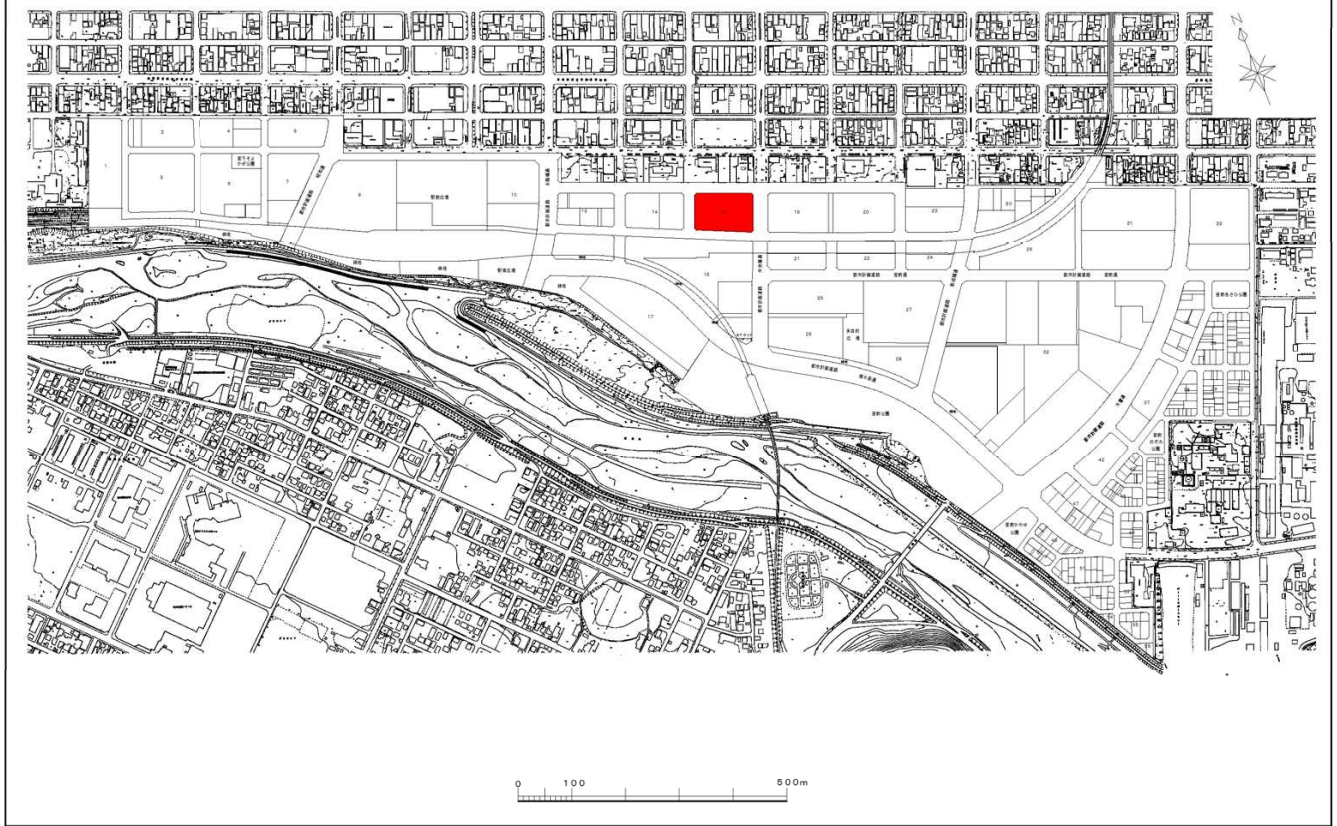
◇ 印紙税額（詳しくは国税庁「印紙税額一覧表」を参照願います。）

契約金額（売買代金）	収入印紙
1億円超え ～ 5億円以下	60,000円
5億円超え ～ 10億円以下	160,000円

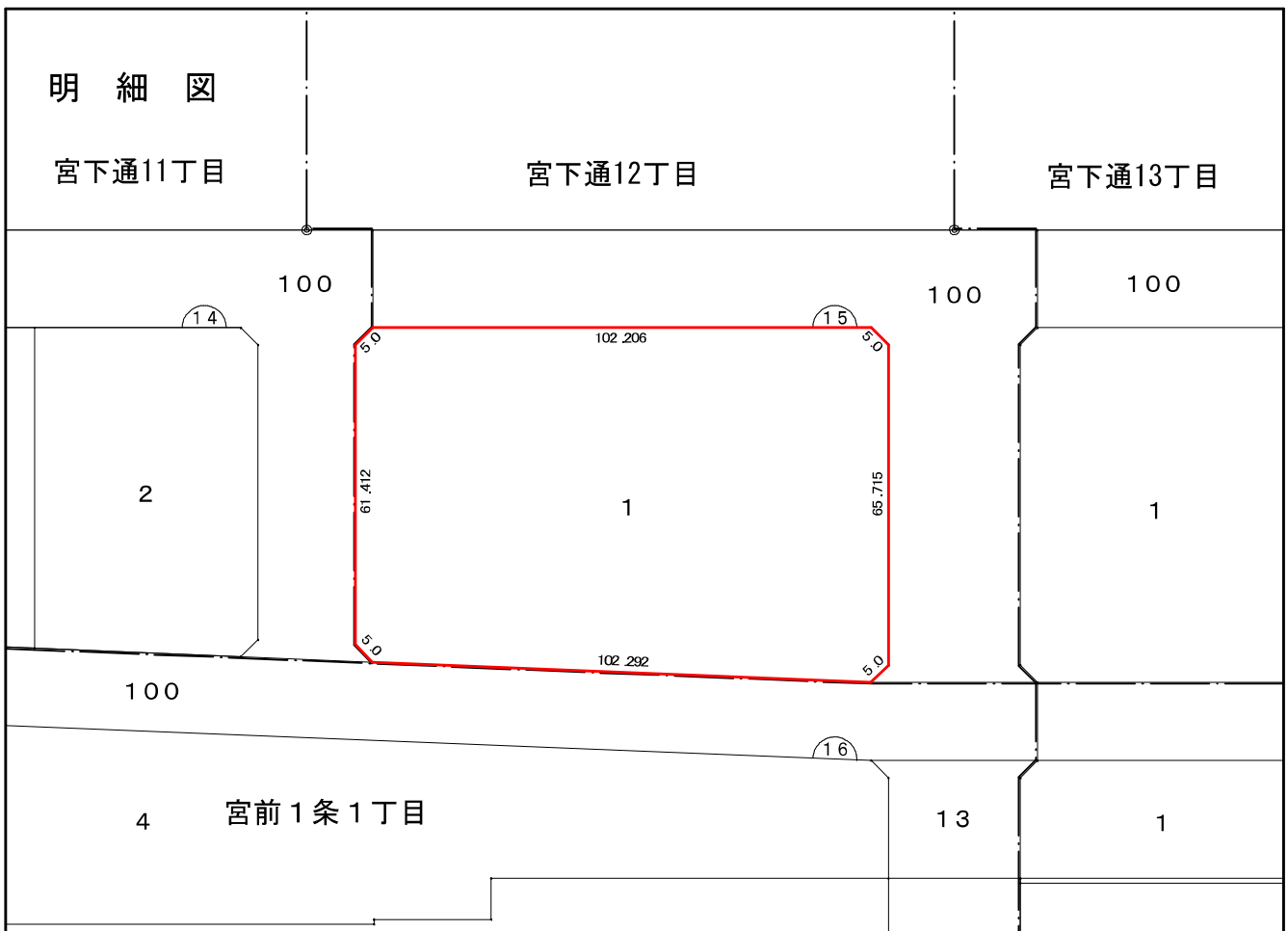
物件調書

所在地・地番	旭川市宮下通12丁目1番		最低基準価格	389,700千円
面積	7,693.98㎡		地目	宅地
形状	長方形			
接面道路と敷地の関係	<ul style="list-style-type: none"> ・北側は市道（幅員 20メートル）に接しています。 ・東側は市道（幅員 27メートル）に接しています。 ・南側は市道（幅員 16メートル）に接しています。 ・西側は市道（幅員 20メートル）に接しています。 			
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	商業地域
	建蔽率	80%	容積率	400%
	防火地域	準防火地域	高度地区	—
	外壁後退	(東側) 3m (その他) 1m	その他制限	地区計画, 駐車場整備地区
私道の負担等に関する事項	負担等の有無	無	負担等の内容	—
供給処理施設の状況	供給施設	整備状況	事業所名〔問合せ先〕	電話
	上水道	有	旭川市水道局	0166-24-3165
	下水道	有	旭川市水道局	0166-24-3165
	電気	有	北海道電力㈱	0166-23-1121
	ガス	有	旭川ガス㈱	0166-25-3504
周辺の公共機関等	J R	J R旭川駅まで 500m	バス	1条12丁目停留所まで 300m
	小学校	知新小学校まで 1,300m	中学校	中央中学校まで 1,600m
	市役所	旭川市役所まで 1,200m	郵便局	旭川駅内郵便局まで 500m
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画重点区域（旭川市景観計画）、広告景観整備地区（旭川市屋外広告物条例）に指定されています。 ・埋蔵文化財包蔵地の指定区域に指定されていません。 ・土壌汚染対策法に基づく指定区域には指定されていません。 ・現状有姿の状態で引き渡します。 ・各供給施設は利用計画により供給状況が異なりますので、整備の有無にかかわらず、各事業者へお問合せください。 			

位置図



明細図



(様式1)

入 札 参 加 申 込 書

令和 年 月 日

(宛先) 旭川市長

申込者 住 所
商号又は名称
代表者氏名

電話番号

北彩都あさひかわ地区内における市有地一般競争入札に参加したいので、次のとおり申し込みます。

◆ 申込みをする物件

旭川市宮下通12丁目1番 7,693.98㎡

◆ 事業目的の概要

◆ 担当者連絡先

住 所
所属・役職
氏 名
電 話

(様式1：裏面)

◆ 誓約事項

- 1 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する職員に該当しない者及び地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により一般競争入札への参加を排除されていない者であること。
- 2 市町村税（特別区にあっては、都税）並びに消費税及び地方消費税を滞納している者でないこと。
- 3 旭川市暴力団排除条例（平成26年旭川市条例第16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暴排条例第7条第1項に規定する暴力団関係事業者若しくは暴排条例第12条に規定する行為をしていると認められる者でないこと。
- 4 上記1～2が事実と相違する場合、入札参加不承認と認定されても異議のないこと。また、入札参加受付後に事実の相違が発覚した場合、入札の参加及び入札行為を無効とされても異議がないこと。
- 5 上記3の内容について市が必要と認めた場合、申込者（法人にあっては代表者及び役員）に名簿の提出を求め、誓約の内容を確認するために旭川方面旭川中央警察署及び旭川方面旭川東警察署に照会することを承諾すること。なお、市が求めた名簿の提出を拒み、又は照会の結果、事実の相違が発覚した場合、入札の参加及び入札行為を無効とされても異議がないこと。

◆ 添付書類（各1通）

- 申込者が法人の場合
 - 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
 - 本店所在地の市町村税（特別区にあっては、都税）の未納又は滞納がないことの証明書
 - 国税の納税証明書「その3の3」（法人税並びに消費税及び地方消費税に未納の税額がないことの証明書〈法人用〉）
- 申込者が個人の場合
 - 身分証明書（本籍地を管轄する市町村長が発行するもの）
 - 住民票
 - 登記されていないことの証明書（法務局が発行するもの）
 - 居住地の市町村税（特別区にあっては、都税）の未納又は滞納がないことの証明書
 - 国税の納税証明書「その3の2」（申告所得税及び復興特別所得税並びに消費税及び地方消費税に未納の税額がないことの証明書〈個人用〉）

(様式2：入札参加申込用)

委 任 状

令和 年 月 日

(宛先) 旭川市長

委任者 住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

■ 入札参加申込書の提出

北彩都あさひかわ地区内における市有地一般競争入札
(旭川市宮下通12丁目1番)

私は、上記に関する件の一切を次の代理人に委任します。

代理人(氏名)

【注意】

- ・ 入札参加申込書の提出の委任は、個人の方ではできません。
- ・ 代理人の方の本人確認書類の提示が必要です。
運転免許証、パスポート、マイナンバーカード、健康保険証、年金手帳、社員証等
(顔写真のあるものは1点、ないものは2点)

(様式2：入札用)

委 任 状

令和 年 月 日

(宛先) 旭川市長

申込者 住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

- 北彩都あさひかわ地区内における市有地一般競争入札
(旭川市宮下通12丁目1番)

私は、上記入札に関する件の一切を次の代理人に委任します。

代理人(氏名)

【注意】

- ・ 委任者の印鑑登録証明書を添付してください。
- ・ 代理人の方の本人確認書類の提示が必要です。
運転免許証、パスポート、マイナンバーカード、健康保険証、年金手帳、社員証等
(顔写真のあるものは1点、ないものは2点)

(様式3)

入 札 書

1 金 額

拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円

(金額の頭に「¥」又は「金」を記入のこと。)

2 件 名

北彩都あさひかわ地区内における市有地一般競争入札
(旭川市宮下通12丁目1番)

上記のとおり入札いたします。

令和 年 月 日

(宛先) 旭川市長

住 所 _____

氏 名 _____ 印

代理人氏名 _____ 印

(売買契約書)

収入
印紙

土地売買仮契約書 (案)

売出人 旭川市 (以下「甲」という。) と買受人 (以下「乙」という。) とは、次の条項により土地売買に関する契約を締結する。

(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。

(契約の条件)

第2条 この契約は、旭川市議会の議決を得られたときに本契約として認められるものとする。

2 前項の条件が満たされたときは、この契約書は地方自治法 (昭和22年法律第67号) 第234条第5項に規定する契約書とみなすものとする。

3 第1項の条件が満たされたときは、甲は速やかに書面をもって、その旨を乙に通知するものとする。

(売買物件)

第3条 売買物件は、次のとおりとする。

所在	地番	地目	地積 (m ²)
旭川市宮下通12丁目	1番	宅地	7,693.98

(売買代金)

第4条 売買代金は、金 円とする。

(契約保証金)

第5条 乙はこの契約締結と同時に、契約保証金として金 (売買代金の100分の10に相当する金額) 円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には利息を付さない。

3 契約保証金は売買代金の一部に充当することができる。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

(代金の支払)

第6条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。

(遅延賠償金)

第7条 乙は、甲の指定する期日までに売買代金を支払わなかったときは、その翌日から支払った日までの日数に応じ、第4条の売買代金につき年14.6%の割合で計算した金額を遅延賠償金として売買代金に合わせて甲に支払わなければならない。

(所有権移転及び物件の引渡し)

第8条 売買物件の所有権は、乙が第4条の代金 (前条の遅延賠償金がある場合はこれを含む。) の支払を完了したときに甲から乙に移転するものとする。

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

(登記関係書類の提出)

第9条 乙は、本契約締結の際に、あらかじめ登録免許税相当額の印紙又は現金領収書及び登記に必要な関係書類を甲に提出しなければならない。

(所有権の移転登記)

第10条 乙は、第8条第1項の規定により、売買物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、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。

(禁止用途)

第11条 乙は、本契約締結の日から10年間、売買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項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用に供してはならない。

2 乙は、旭川市暴力団排除条例(平成26年旭川市条例第16号)第2条第1号に定める暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は暴排条例第7条第1項に定める暴力団関係事業者若しくは暴排条例第12条に規定する行為をしていると認められる者の事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれら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、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

(環境)

第12条 乙は、売買物件を当該物件が所在する地域の環境に調和した用途に利用するように努めるものとする。

(危険負担)

第13条 乙は、本契約締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、当該物件が甲の責めに帰することのできない事由により、滅失又は毀損した場合には、甲に対し売買代金の減額を請求することができない。

(契約不適合)

第14条 本契約締結後、売買物件に契約の内容に適合しないものが発見された場合には、乙は、引渡しの日から2年間に限り、甲に対して、完全な所有権の行使を妨げる負担の除去及び不適合部分の修補を請求することができる。

2 前項の場合において、乙が当該不適合によって損害を被った場合、乙は甲に対して、その損害の賠償を請求することができる。

3 売買物件が契約の内容に適合しない場合において、乙が相当の期間を定めて甲に履行の追完を催告し、その期間内に履行がないときは、乙はその不適合の程度に応じて代金の減額を請求し、又は契約を解除することができる。

(違約金)

第15条 乙は、第11条に定める禁止用途の義務に違反したときは、売買代金の20%に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、甲が禁止用途義務を履行し難い特別の事由があると認めた場合において、禁止用途の変更又は解除を書面により認めたときは、違約金を徴収しない。

2 乙は、前項の違約金を甲の指定した納付期限までに支払わなかったときは、その翌日から支払った日までの日数に応じ、年14.6%の割合で計算した金額を延滞金として違約金に合わせて甲に支払わなければならない。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(解除権の行使)

第17条 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使するときには、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使するときには、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(乙の原状回復義務)

第18条 乙は、甲が第16条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売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買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、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として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、乙の責め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売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該物件の所有権の移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第19条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第20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条に定める違約金又は第18条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第21条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義の決定)

第22条 本契約に関し疑義があるときは、甲、乙協議の上、決定する。

(管轄裁判所)

第23条 本契約に関する訴えの管轄は、甲を管轄区域とする裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売出人（甲） 旭川市6条通9丁目46番地
旭川市
旭川市長

㊟

買受人（乙） 住所

氏名

㊟

契約書には、図面を添付（割印）する。