

一般競争入札による区有地の売払い
募集要項

令和 8 年 7 月
江戸川区

目 次

1．入札物件.....	1 頁
2．募集スケジュール.....	1 頁
3．参加資格の要件.....	1 頁
4．契約に当たって付する契約条件.....	2 頁
5．質問の受付と回答.....	2 頁
6．入札参加申込みの手続き	2 頁
7．入札必要書類の送付.....	4 頁
8．入札保証金.....	4 頁
9．一般競争入札公募手続き	5 頁
10．入札の無効.....	5 頁
11．契約について.....	6 頁
12．各種書類を作成する際の注意事項.....	6 頁

令和 8 年 9 月 1 8 日（金）に江戸川区が行う土地売払いの一般競争入札に参加される方は、次の各事項をご承知いただき、入札参加申込の上、入札してください。

1．入札物件

物件 番号	土地の所在 （住居表示）	対象面積 （㎡）	地目	最低売払価格
1	江戸川区中央二丁目 2 番 18 番	37.28	宅地	9,506,000 円
2	千葉市花見川区検見川五丁目 2253 番 3 （115 街区 21 - 1 画地）	88.00	宅地	17,592,000 円

別紙「物件説明書」の記載内容をご覧ください。

2．募集スケジュール

- | | |
|-----------------|---------------------------------------|
| （1）質問受付 | 令和 8 年 7 月 6 日（月）～令和 8 年 7 月 1 7 日（金） |
| （2）質問回答 | 令和 8 年 7 月 3 1 日（金） |
| （3）入札参加申込み手続き期間 | 令和 8 年 7 月 6 日（月）～令和 8 年 8 月 2 1 日（金） |
| （4）入札必要書類の送付 | 令和 8 年 9 月 4 日（金） |
| （5）入札及び開札 | 令和 8 年 9 月 1 8 日（金） |
| （6）落札者の決定 | 令和 8 年 9 月 1 8 日（金） |
| （7）契約 | 令和 8 年 1 0 月 2 日（金） |
| （8）契約金額の全額納付 | 令和 8 年 1 0 月 2 2 日（木） |

3．参加資格の要件

次の要件を全て満たす法人又は個人に限り入札に参加できます。

- （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 項及び第 2 項各号の規定に該当しない者であること。
- （2） 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく再生手続開始の申立て、又は、破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づく破産開始手続の申立てがなされていない者であること。
- （3） 直近 2 年間に、江戸川区から指名停止処分を受けていないこと。
- （4） 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 号又は第 2 条第 6 号の規定に該当しない者、及び江戸川区契約における暴力団等排除措置要綱（平成 23 年 10 月 1 日要綱第 108 号）に基づく区が締結する契約から暴力団等の介入を排除する措置に該当しない者であること。
- （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 5 条第 1 項に規定する観察処分を受けている、若しくは過去に受けたことのある団体及びその役職員又は構成員に該当しない者であること。

4．契約に当たって付する契約条件

契約に当たって付する主な条件は、次に掲げるとおりです。別紙「土地売買契約書」の各項をよく確認の上、入札に参加してください。

- (1) この土地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、同条第 11 項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

なお、この条件に違反した場合には、売買代金の 3 割に相当する金額を、違約金として江戸川区に支払わなければならない。

- (2) 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の事務所等その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、この土地の所有権を第三者に移転し、又はこの土地を第三者に貸してはならない。

なお、この条件に違反した場合には、売買代金の 2 割に相当する金額を、違約金として江戸川区に支払わなければならない。

また、売買代金の 8 割に相当する金額を、違約罰として江戸川区に支払わなければならない。

5．質問の受付と回答

入札に關しての質問がある場合は、質問票（様式 4 号）に質問内容を記入の上、電子メールにより送付してください。なお、質問は質問票によるもの以外は受け付けません。質問及び回答の内容は、公平性の観点から原則区ホームページ上で公表するものとし、質問者は公表しません。また、意見の表明と解されるもの、質問内容が不明瞭なものについては回答しないことがあります。

- (1) 質問受付期間

令和 8 年 7 月 6 日（月）～令和 8 年 7 月 17 日（金）午後 5 時まで

- (2) 質問票送付先

メールアドレス： keiyaku_s@city.edogawa.tokyo.jp

宛 先： 江戸川区総務部契約課用地係（電話番号 03-5662-6289）

件 名： 【事業者名】一般競争入札による区有地の売払いに関する質問

質問票を送付した際は、必ず送付した旨をご連絡ください。

- (3) 回答予定日

令和 8 年 7 月 31 日（金）

6．入札参加申込み手続き

- (1) 申込方法

受付期間中に、申込関係書類を受付場所まで持参してください。

なお、提出された書類は返却しません。

- (2) 受付期間 令和 8 年 7 月 6 日（月）～令和 8 年 8 月 21 日（金） 土日祝は除く

午前 9 時から正午、午後 1 時から午後 5 時まで

(3) 受付場所

東京都江戸川区中央一丁目 4 番 1 号 (江戸川区役所 3 階 6 番)

江戸川区 総務部契約課 用地係

(4) 申込辞退

入札参加申込み以降に申込みを辞退する場合は、公募辞退申出書 (様式 6 号) を提出してください。

(5) 申込関係書類一覧

個人の方

No	申 込 み に 必 要 な 書 類	備 考	
1	一般競争入札参加申込書	様式 1 - 1 号	各 1 通
2	誓約書	様式 2 号	
3	身分証明書	発行から 3 か月以内の原本	
4	登記されていないことの証明書	発行から 3 か月以内の原本	
5	住民税の納税証明書	証明年度：令和 7 年度	
6	滞納処分を受けたことのない証明	発行から 3 か月以内の原本	
7	納税証明書 (その 4)	証明年度：令和 7 年度	
8	印鑑登録証明書	発行から 3 か月以内の原本	
9	住民票	発行から 3 か月以内の原本	
10	委任状 (代理人を立てる場合のみ)	様式 3 号	

No3 破産者でないことの証明書。本籍地の役所窓口等で発行しています。

No4 成年被後見人・被保佐人等でないことの証明書。各法務局で発行しています。

No5 地方税：必要な証明年度の 1 月 1 日現在の住民登録のあった市区町村で発行しています。

No6 地方税：住所地 (納税地) である都道府県で発行しています。

No7 国税：住所地 (納税地) を所管する税務署で発行しています。

各種証明書の取得につきましては、所轄官公庁へお問合せください。

法人の方

No	申 込 み に 必 要 な 書 類	備 考	
1	一般競争入札参加申込書	様式 1 - 2 号	各 1 通
2	誓約書	様式 2 号	
3	商業・法人登記の現在事項証明書	発行から 3 か月以内の原本	
4	住民税の納税証明書	証明年度：令和 7 年度	
5	滞納処分を受けたことのない証明	発行から 3 か月以内の原本	
6	納税証明書 (その 4)	証明年度：令和 7 年度	
7	印鑑登録証明書	発行から 3 か月以内の原本	
8	委任状 (代理人を立てる場合のみ)	様式 3 号	

No3 会社更生・民事再生中ではないことの証明書。最寄りの法務局 (登記所) で発行しています。

No4 地方税：必要な証明年度の 1 月 1 日現在の事業所登録のあった市区町村で発行しています。

No5 地方税：住所地 (納税地) である都道府県で発行しています。

No6 国税：住所地 (納税地) を所管する税務署で発行しています。

各種証明書の取得につきましては、所轄官公庁へお問合せください。

7．入札必要書類の送付

入札参加申込み受付後、江戸川区から入札に必要な下記書類一式を令和8年9月4日（金）までに送付します。

- （１）参加資格通知書
- （２）入札保証金納付書兼納付証明書等（三連綴り。以下「入札保証金納付書」という。）
- （３）入札保証金還付請求書兼支払金口座振替依頼書

8．入札保証金

（１）入札保証金の支払い

入札参加者は、入札物件ごとに各自の見積もる入札金額の100分の3以上の入札保証金を、入札保証金納付書により、事前に金融機関へ納付してください。領収印が押印された入札保証金納付書は入札時に必ず持参してください。なお、入札保証金は、その受入期間について利息をつけません。

物件 番号	土地の所在	最低売払価格	入札保証金の目安 (入札額の3%以上)
1	江戸川区中央二丁目2番18番	9,506,000 円	285,180 円以上
2	千葉市花見川区検見川五丁目 2253番3(115街区21-1画地)	17,592,000 円	527,760 円以上

（２）入札保証金の返還

入札保証金は、落札者を除き、入札者が指定する金融機関の口座へ振込により還付します。入札保証金還付請求書兼支払金口座振替依頼書を記入の上、入札時に持参してください。なお、還付は入札終了後3週間程度かかりますので、あらかじめご了承ください。（書類に不備があった場合には、更に時間を要することがあります。）

（３）落札者の入札保証金

落札者が納付した入札保証金は「11.契約について(3)契約保証金」における契約保証金に振り替えられます。ただし、契約の締結と同時に売買金額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、入札保証金の全額が契約保証金の額に満たないときは、その差額を「11.契約について(3)契約保証金」の例により納付しなければなりません。

（４）入札保証金の没収

落札者が「3 参加資格の要件」を有しないことが判明した時、又は落札者が契約の締結に応じない場合には、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、江戸川区に帰属することとなります。

9 . 一般競争入札公募手続き

(1) 受付日時及び場所

令和 8 年 9 月 1 8 日 (金)

【入札書の受付時間】午前 1 0 時 ~ 午前 1 0 時 4 5 分

【入札書の開封時間】午前 1 1 時 ~

【開催場所】江戸川区中央一丁目 4 番 1 号 (江戸川区役所本庁舎 南棟 5 階 入札室)

(2) 入札書の受付

入札をする方は、受付時間中に入札書 (様式 5) を直接持参してください。

なお、提出された書類は公募参加の辞退又は公募結果にかかわらず返却しません。

(3) 入札書提出後の辞退方法

受付時間内に限り、入札書を提出した物件の公募を辞退することができます。辞退する場合は、受付時間内に公募辞退申出書 (様式 6) を受付場所まで直接持参してください。

(4) 価格提案書の開封及び落札者の決定

封書により提出された価格提案書を土地管理者立会いのもとで開封を行い、最高の価格をもって応募した者を落札者とします。

なお、落札者となるべき価格の入札をした者が複数いた場合は、当該応募者のくじ引きにより決定します。この場合において、くじを引く者がいないときは当該応募者に代えて当該事務に関係のない江戸川区職員がくじを引き決定します。

(4) 落札者の決定及び公表

開札時において、落札者があるときはその者の氏名 (法人の場合はその名称) 及び金額を、落札者がいないときはその旨を開札に立ち会った入札参加者に知らせます。

落札者には、後日書面により決定通知を行うとともに、江戸川区ホームページにて落札金額を掲載します。なお、個人が落札した場合は「個人」表記に変更します。

1 0 . 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) 入札に参加することができないもののした入札
- (2) 入札保証金を納付していない者のした入札
- (3) 入札金額の 100 分の 3 に満たない入札保証金を納付した者の入札
- (4) 入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に記名若しくは押印のないもの
- (5) 入札書の金額表示を改ざんし、又は訂正したもの
- (6) 同一物件の入札について 2 通以上の入札書を提出した者の入札
- (7) 代理人に行わせる入札で、代理人に対する委任状の提出がないもの
- (8) 他人の代理を兼ね、又は 2 人以上の代理をした者に係る入札
- (9) 最低売払価格に達しない金額での入札
- (10) 前各号に定めるもののほか、特に指定した事項に違反したもの

1 1 . 契約について

(1) 契約の締結

落札者は、令和 8 年 1 0 月 2 日 (金) までに別紙「土地売買契約書」により契約を締結しなければなりません。契約を締結されない場合には落札は無効となり、入札保証金は江戸川区に帰属することとなります。

(2) 契約の確定

契約は、江戸川区が落札者ともに契約書に記名押印したときに確定します。

(3) 契約保証金

落札者は、契約の締結と同時に、契約金額の 100 分の 10 以上の契約保証金を、江戸川区の発行する納付書により支払わ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。

契約保証金は、その受入期間について利息をつけません。

(4) 売買代金の支払い

売買代金は、令和 8 年 1 0 月 2 2 日 (木) までに江戸川区の発行する納付書により支払わなければなりません。なお、契約保証金は、売買代金の一部に充当しますので、その差額 (売買代金から契約保証金を控除した額) を支払っていただきます。

また、納付期限までに残りの売買代金が納付されなかった場合は、契約保証金は江戸川区に帰属することとなります。

(5) 所有権の移転

所有権は、売買代金の納付が完了したときに移転したものとし、同日時点の現状有姿のまま物件を引き渡したものとします。なお、土地の所有権登記は、所有権移転後、区の嘱託により行います。所有権の移転登記に要する費用は落札者の負担とします。

1 2 . 各種書類を作成する際の注意事項

(1) 各種申込書類の記入の仕方

代表者及び代理人の所在地、会社名、事業所 (営業所) 名、役職名、氏名及び押印は、すべての書類において同じものを記載し押印してください。

代表者の押印に使用する印鑑は実印とし、代理人が押印する印鑑は契約書に押印する印鑑と同じものとします。(例 : 支店長・営業所長を代理人とする場合は支店長印・営業所長印)

代理人とは、代表者から委任を受けて価格提案、契約等を自己の名と責任において行う者を指します。単に価格提案書の提出や書類の受け渡しをする担当者とは異なります。

(2) 入札書の記入と提出の仕方

入札書は応募する物件のみ提出してください。なお、複数の物件を応募する際は、物件ごとに入札書を分けて作成してください。(1 物件 = 1 価格提案書)

物件番号は、公募物件一覧に記載されている物件番号を記入してください。

価格提案書の価格は、年額の税抜価格 (消費税及び地方消費税に相当する額を加算しない金額) をアラビア数字で記載し、頭を¥でとめてください。

価格提案書の日付には、価格提案書の提出日を記入してください。

代理人を立てている場合は、代理人の氏名等を記載し押印してください。

価格提案書のみを物件ごとに分けて封筒（長形 3 号以下のサイズのもの）に入れ、封緘による封印（価格提案書と同じ印で封印）をして提出してください。（ 1 物件 = 1 封筒）

なお、封筒には下図のとおり必要事項を記入してください。

封筒作成図

江戸川区長 殿

件名 一般競争入札による区有地の売り払い
(物件番号))

表面

印

印

印

応募者名 (会社名)

裏面