

新座都市計画事業新座駅北口土地区画整理事業

令和 7 年度

保留地売却（一般競争入札）参加要領

保留地 64 街区 保 64－1

申込受付期間	令和 7 年 6 月 4 日(水)から 7 月 10 日(木)まで (土曜日、日曜日及び祝日を除く。)
申込受付時間	午前 9 時から午後 4 時まで (正午～午後 1 時を除く。)
入 札 日	令和 7 年 7 月 31 日(木)午前 10 時
入 札 場 所	新座駅北口土地区画整理事務所 旧事務所隣会議室
問 合 せ 先	新座市まちづくり未来部
(申込受付場所)	新座駅北口土地区画整理事務所 TEL048-487-8380

新座都市計画事業新座駅北口土地区画整理事業

保留地売却（一般競争入札）参加要領（６４街区 保６４－１）

新座都市計画事業新座駅北口土地区画整理事業の保留地売却に係る一般競争入札に参加される方（以下「入札参加者」という。）は、新座都市計画事業土地区画整理事業の保留地処分に関する規則（以下「保留地処分規則」という。）及び本要領をよくお読みになった上で、お申し込みください。

また、売却する保留地は、現況でのお引渡しとなりますので、必ず現地及び周辺環境の状況等を確認の上で入札してください。

【新座駅北口土地区画整理事業の概要】

新座駅北口土地区画整理事業は、新座市が施行主体となり、ＪＲ武蔵野線新座駅を中心とした新たな都市拠点として、活力と賑わいある商業空間の創出、駅近接地における中・高層住宅の計画的な誘導、現存する緑と調和した良好な住環境の創出を図ることを目的とした事業です。

また、本施行地区は、ＪＲ武蔵野線新座駅北口に接して位置し、国道２５４号、主要地方道さいたま東村山線、一般県道川越新座線及び新座和光線並びにＪＲ武蔵野線が接する、鉄道及び国道、県道に囲まれた面積約３１．６ヘクタールの地区です。

１ 入札物件及び最低売却価格

入札物件 番 号	街 区 番 号	保留地 番 号	地 積	単 価	最低売却価格
１	６４	保６４－１	158.95 ㎡	239,000 円/㎡	37,989,050 円

※ 詳細は、別紙物件調書（Ｐ１２）、位置図・明細図・詳細図（巻末）で確認してください。

※ 本物件は、現況でのお引渡しとなりますので、必ず現地及び周辺環境の状況等を確認の上、お申し込みください。

※ 本物件の埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりません。本物件の地表及び地下に、建物・工作物等の基礎部分その他埋設物があった場

合の撤去及び処分等が必要な場合は、落札者が行ってください。地盤及び土壌に関して工事等が必要な場合も同様とします。

2 入札参加資格

- (1) 国税、都道府県税及び市町村税について滞納していない者
- (2) 地方自治法施行令第167条の4及び保留地処分規則第3条の定めるところによる。

※ 新座市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団関係者については、入札に参加できません。

3 申込方法

保留地入札参加申込書（様式第12号）に必要事項を記入し、記名押印の上、必要書類をそろえて、受付期間内に当事務所に直接持参してください。

なお、電話・FAX・郵送等による申込みは、受け付けいたしません。

- (1) 申込受付期間及び受付場所

○受付期間	令和7年6月4日(水)から7月10日(木)まで (土曜日、日曜日及び祝日を除く。)
○受付時間	午前9時から午後4時まで(正午～午後1時を除く。)
○受付場所	埼玉県新座市野火止五丁目4番28号 CKビル2階 新座駅北口土地区画整理事務所 TEL 048(487)8380

- (2) 申込必要書類

下記書類の原本各1部を申込時に提出してください。

【個人の場合】

- ア 保留地入札参加申込書（様式第12号）
- イ 申込者本人の住民票（個人番号の記載がないもので、発行後3か月以内のもの）
- ウ 身分証明書（本籍地の市区町村で交付されます。発行後3か月以内のもの）
- エ 印鑑登録証明書（申込書に押印された印影のもので、発行後3か月以内のもの）
- オ 納税証明書（最新年度のもの）

- ① 国税に係る納税証明書（その３の２の証明）
- ② 住民税及び固定資産税・都市計画税の納税証明書
- ③ 個人県民税を除く都道府県税（個人事業税、自動車税及び不動産取得税）に係る納税証明書

カ 共同申込みの場合は、代表者選任届（P 1 8）、及びイ～オの書類が全員分必要となります。

キ 事業計画概要書（様式は任意）

以下の内容を記載してください。

- ① 事業概要及びスケジュール
- ② 土地利用計画

【法人の場合】

ア 保留地入札参加申込書（様式第 1 2 号）

イ 履歴事項全部証明書（発行後 3 か月以内のもの）

ウ 代表者事項証明書（発行後 3 か月以内のもの）

エ 印鑑証明書（発行後 3 か月以内のもの）

オ 納税証明書（最新年度のもの）

- ① 国税（法人税及び消費税）に係る納税証明書（その３の３の証明）
- ② 本社所在地の都道府県税（法人都道府県民税、事業税及び不動産取得税）に係る納税証明書（都道府県税に滞納がない証明）
- ③ 本社所在地の市区町村税（法人市区町村民税、固定資産税・都市計画税）に係る納税証明書

カ 事業計画概要書（様式は任意）

以下の内容を記載してください。

- ① 事業概要及びスケジュール
- ② 土地利用計画

(3) 申込みに当たっての留意事項

ア 申込み前に必ず現地確認を行ってください（現況でのお引渡しとなります。）。

イ 落札後の売買契約の相手方は、保留地入札参加申込書に記載された名義人となります。

ウ 申込み時に提出した書類は返却いたしません。

4 入札参加資格の審査

- (1) 申込必要書類等により入札参加資格の有無について審査を行います。

- (2) 審査の過程で、申込書類等の内容について、申込者に説明を求めることがあります。
- (3) 審査の結果については、令和7年7月18日（金）までに「保留地入札参加資格審査結果通知書（様式第13号又は14号）」により申込者に郵便で発送します。
- (4) 参加資格がないと認められた者で異議があるときは、参加資格の有無の再確認を令和7年7月24日（木）までに書面で求めることができます。

5 入札及び開札

(1) 入札及び開札日時等

○入札・開札日

令和7年7月31日（木）

○時 間

受 付：午前9時30分～午前10時00分

入 札：午前10時00分～

開 札：入札締切後即時

○場 所

埼玉県新座市野火止五丁目4番34号

新座駅北口土地区画整理事務所 旧事務所隣会議室

○注 意 事 項

入札開始時間に遅刻した方は、入札に参加できません。

(2) 入札の提出書類等（入札時に持参するもの）

- ア 保留地入札参加資格審査結果通知書（様式第13号）
- イ 入札書（様式第15号） ※ (3)エ参照
- ウ 委任状（代理人により入札する場合）（様式第16号）
- エ 本人確認ができるもの（運転免許証等）

(3) 入札の方法

ア 入札には、申込者本人又はその代理人が参加することができます。

※ 申込者本人又はその代理人は、当該入札に対する他の入札参加者の代理をすることはできません。

イ 代理人が入札に参加する場合は、委任状が必要です。

ウ 共同買受にて入札される場合は、代表者選任届に記載された代表者が入札に参加することができます。

ただし、代理人をもって入札に参加する場合は、代表者からの委任状を

提出してください。

エ 入札参加者は、所定の入札書（様式第15号）に必要事項を記入及び押印し、市販の封筒に入れて、封印の上、入札箱に投函してください。

オ 入札書には、本人が入札する場合は保留地入札参加申込書と同じ印鑑で押印し、代理人が入札する場合は、委任状の代理人欄に押印したのと同じ印鑑で押印してください。

カ 入札当日出席しなかった者又は入札時に定められた締切りまでに入札しない者は、棄権とみなします。

キ 入札は1回とし、再入札は行いません。

(4) 入札金額の表示

入札書には、入札物件の購入希望価格の総額を記入してください。

(5) 入札書の書換え等の禁止

投函した入札書の書換え、引換え、撤回をすることはできません。

(6) 開札

開札は、入札締切り後、入札参加者立会いの下で行います。

(7) 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。

ア 入札に参加する資格がない者がしたもの

イ 代理人で委任状を提出しない者がしたもの

ウ 入札参加者の記名押印のない入札書によるもの

エ 金額を訂正した入札書によるもの

オ 金額以外の記載事項を訂正した場合において、その箇所に押印のない入札書によるもの

カ 押印された印影が明らかでない入札書によるもの

キ 記載すべき事項の記入のない入札書又は記入した事項が明らかでない入札書によるもの

ク 二以上の入札書を提出した者がしたもの又は二以上の者の代理をした者がしたもの

ケ 上記に定めるもののほか、保留地処分規則に違反したもの

(8) 落札者の決定

ア 入札参加者のうち最低売却価格以上で最高の価格をもって入札した者を落札者として決定します。

イ 最高の価格で入札した者が二者以上ある時は、当該入札参加者又はその代理人によるくじ引きで落札者を決定します。

6 入札の中止等

- (1) 災害その他特別な事情により入札を執行することが困難であると認めたとき、入札の執行が公正を欠くおそれがあると認めたとき、又は保留地を処分する必要がなくなったときは、当該入札を中止し、延期し、又は取り消すことがあります。
- (2) (1)の場合において、当該入札参加者が損失を受けても、施行者は、補償の責めを負いません。

7 契約締結及び支払等

- (1) 落札者には、「保留地売却決定通知書」を郵送します。
- (2) 落札者は、通知書に記載された期限内（通知日から10日以内）に契約を締結していただきます。また落札者は、契約締結日までに、契約保証金として売買代金の10%以上を施行者の指定する方法で納入してください。
- (3) 落札者が、契約期間内までに契約を締結しないときは、施行者は契約を解除することができます。
- (4) 契約代金は、契約を締結した日から60日以内に新座市が発行する納入通知書により、指定金融機関等に納付していただきます。
- (5) 売買契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

8 契約保証金

- (1) 契約保証金は、売買価格の10%以上の金額とします。
- (2) 落札者は契約保証金を、施行者の指定する方法により、契約締結前に納付しなければなりません。
- (3) 契約保証金は、契約締結後に納付される契約代金に充当します。
- (4) 落札者の都合で、契約締結が行われなかった場合には、契約保証金は還付しません。
- (5) 契約者が売買代金の支払いを行わなかった場合には、契約保証金は還付しません。

9 保留地の引渡し

- (1) 施行者は、売買代金を受領したときは、速やかに保留地引渡書を交付します。
- (2) 保留地引渡書の交付をもって、保留地を現状で引き渡したものとします。
- (3) (2)により保留地の引渡しを受けたときは、当該保留地を使用し、又は収益

することができます。

1 0 所有権移転の時期・登記

- (1) 所有権移転の登記は、換地処分に伴う保留地の登記が完了した後、主に落札者の負担で行うことになります。
- (2) 所有権移転登記に要する費用（登録免許税等）は、落札者の負担となります。

1 1 権利譲渡

- (1) 保留地に係る権利は、契約を締結した日から所有権移転の登記が完了するまでの間は、他人に譲渡することはできません。ただし、次の各号のいずれかに該当し、施行者の承認を得たときは、この限りではありません。
 - ア 契約者が死亡（法人にあっては、解散、分割又は合併）したことにより権利譲渡が必要となるとき。
 - イ 契約者が破産等により債務不履行となった場合において、施行者と保留地担保協定を締結している担保権者が譲渡担保権を行使したとき、又は担保権者から債権回収の方法として任意売却を行いたい旨の申請があったとき。
 - ウ その他施行者がやむを得ないと認めたとき。

1 2 契約の解除

- (1) 契約が保留地処分規則又は保留地売買契約書の条項に違反したときは、施行者は契約を解除することができます。
- (2) 契約者から契約を解除したい旨の申出があった場合に、正当な理由があると認めたときは、施行者は契約を解除することができます。

1 3 土地の使用等

- (1) 建築行為等を行う場合は、建築基準法及び埼玉県建築基準法施行条例等を遵守してください。その他、建築行為等について関係法令に基づく手続が必要となる場合があります。
- (2) 建築行為等を行う場合は、当事務所に土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第76条の許可申請が必要となります。また、土地利用に当たっては、新座市まちづくり未来部都市計画課への地区計画の届出その他の必要な手続がありますので、御確認をお願いします。

- (3) 上水道を使用する場合には、新座市インフラ整備部水道施設課との協議、下水道（汚水）を使用する場合には、新座市インフラ整備部下水道課との協議の上、落札者の費用負担で引込みを行ってください。

14 電柱の建柱について

敷地内に新たに電柱を建てる必要がある場合がありますので、御協力をお願いします。

15 その他

- (1) 現地説明会は行いません。本件土地は、現状有姿での引渡しとなりますので、必ず現地及び周辺環境の状況を確認の上、お申し込みください（除草等の対応もいたしません。）。
- (2) 入札会場においては、会場の秩序維持に御協力をお願いします。
なお、出席された方で入札の進行に支障があると認められた場合は退場していただきます。
- (3) 本要領に定めのない事項については、保留地処分規則及びその他関係法令の定めるところによります。
- (4) 開札の結果については、本市ホームページ上で公開（落札者名及び落札金額）します。入札参加者は、このことを了承した上で参加されているものとみなします。

令和7年度保留地売却（一般競争入札）の主な流れ

入札参加に当たっては、「新座都市計画事業土地区画整理事業の保留地処分に関する規則」及び「保留地売却（一般競争入札）参加要領」を確認の上、手続きを行ってください。

入札参加申込

- 1 入札参加者は、令和7年6月4日(水)から令和7年7月10日(木)までの間に新座駅北口土地区画整理事務所において申込みをしてください。

≪申込に必要な書類等≫

【個人の場合】

- ア 保留地入札参加申込書（様式第12号）
- イ 申込者本人の住民票（個人番号の記載がないもので、発行後3か月以内のもの）
- ウ 身分証明書（本籍地の市区町村で交付されます。発行後3か月以内のもの）
- エ 印鑑登録証明書（申込書に押印された印影のもので、発行後3か月以内のもの）
- オ 納税証明書（最新年度のもの）
 - ① 国税に係る納税証明書（その3の2の証明）
 - ② 住民税及び固定資産税・都市計画税の納税証明書
 - ③ 個人県民税を除く都道府県税（個人事業税、自動車税及び不動産取得税）に係る納税証明書
- カ 共同申込みの場合は、代表者選任届（P18）、及びイ～オの書類が全員分必要となります。
- キ 事業計画概要書（様式は任意）

【法人の場合】

- ア 保留地入札参加申込書（様式第12号）
- イ 履歴事項全部証明書（発行後3か月以内のもの）
- ウ 代表者事項証明書（発行後3か月以内のもの）
- エ 印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）
- オ 納税証明書（最新年度のもの）
 - ① 国税（法人税及び消費税）に係る納税証明書（その3の3の証明）

- ② 本社所在地の都道府県税（法人都道府県民税、事業税及び不動産取得税）に係る納税証明書（都道府県税に滞納がない証明）
- ③ 本社所在地の市区町村税（法人市区町村民税、固定資産税・都市計画税）に係る納税証明書
- カ 事業計画概要書（様式は任意）

入札参加資格の審査

- 2 受付後、当事務所において、入札参加資格について審査を行います。審査後、「保留地入札参加資格審査結果通知書（様式第13号又は第14号）」を郵送で交付します。

参加資格がないと認められた者で異議があるときは、参加資格の有無の再確認を令和7年7月24日（木）までに書面で求めることができます。

入札及び開札

3 入札及び開札

入札日時：令和7年7月31日（木）午前10時00分

場 所：新座駅北口土地区画整理事務所 旧事務所隣会議室
（新座市野火止五丁目4番34号）

受付時間：午前9時30分～午前10時00分

(1) 入札の執行

ア 入札会場への入室時に本人確認（運転免許証等の提示）をさせていただきます。代理人におきましては、「委任状」の提出を併せてお願いします。

イ 入札会場で、「保留地入札参加資格審査結果通知書（様式第13号）」の提示をお願いします。

ウ 「入札書」は、封筒に入れ、封印されたものを用意してください。

エ 入札は、入札書の提出方法等の注意事項に留意し、執行者の指示に従って行ってください。

(2) 開札

ア 入札後、速やかに開札を行います。

イ 入札書を確認し、最低売却価格以上で、最高の価格を入札した方を落札者とします。

ウ 最高の価格で入札を行った方が2者以上いる場合には、くじ引きにより落札者を決定します。

(3) 入札終了後の手続

落札者は、契約締結期限までに契約額の10%の契約保証金を納付してください。納付書は、4の書面と合わせて交付します。

※ 落札者の都合で、契約締結が行われなかった場合には、契約保証金は還付しません。

契約の締結

4 入札後、落札者には、「保留地売却決定通知書」及び「売買契約書」を郵送で交付します。売買契約書に記名・押印後、契約締結期限までに当事務所に持参してください。その際には、契約保証金納付書（納付済）の原本を合わせてお持ちください。

5 売買契約書には、契約用の収入印紙が必要になります。売買契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。契約金額により収入印紙の額が異なります。

※ 契約者が売買代金の支払いを行わなかった場合には、契約保証金は還付しません。

売買代金の納付

6 契約締結日から60日以内に売買代金を納めてください。

7 売買代金は、別途通知書により支払っていただきますが、契約保証金の充当や支払方法によって内容が異なるので、契約前又は契約時に協議させていただきます。

保留地の引渡し

8 売買代金完納後、土地の引渡しを書面により通知します。引渡し後、保留地を使用し、又は収益することができます。

物 件 調 書

入札物件番号		1	街区番号	64	保留地番号	保64-1
物件所在地		新座市大和田一丁目地内				
地積	m ²	158.95※	単価	円/m ²	239,000	
最低売却価格		37,989,050 円				
接道状況		南東 市道第1226号 (新座駅北口土地区画整理事業事業計画 区6-4号線) 幅員6m				
予定地目		宅地(直近の土地利用形態としては、宅地及び雑種地)				
づ法 く令 制に 限基	都市計画区域	市街化区域				
	用途地域	第一種中高層住居専用地域				
	建ぺい率	60%	容積率	150%		
	規制	新座駅北口地区地区整備計画(E地区)				
	その他区域	高度地区、準防火地域、景観計画区域				
供給 施設 の 状況	電気	電気供給できます。使用する場合は、電気事業者と協議及び所定の手続をお願いします。				
	上水道	接面道路に本管配管済みです。 使用する場合は、新座市インフラ整備部水道施設課と協議及び所定の手続をお願いします。 給水装置の新設等の申込みの際、分担金及び給水装置の新設工事費用は、落札者の負担となります。				
	下水道	接面道路に本管配管済みです。 使用する場合は、新座市インフラ整備部下水道課と協議及び所定の手続をお願いします。 公共下水道受益者負担金(300円/m ²)が必要です。 なお、雨水については、宅地内処理となります。				
	ガス	都市ガス管が接面道路に配管済みです。使用する場合は、ガス事業者と協議及び所定の手続をお願いします。				
境界		民地との境界には、境界石と一部に木杭(仮杭)を設置しています。土地利用計画に合わせて、当事務所で木杭(仮杭)から境界石への入替えを行いますので、入替え時期等の調整をお願いします。 また、境界石設置に伴う外構ブロックや土間コンクリートの箱抜きや切欠きは落札者の負担となります。 なお、当事務所で行う境界石の設置は1回のみです。				
税金		保留地の取得に伴い、固定資産税・都市計画税及び不動産取得税等が課されます。				
その他		物件の周囲には、人が立ち入らないよう一部カラーコーンとコーンバーを設置していますが、引渡し前に撤去します。				
特記事項		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、現地確認及び関係法令に基づく諸規制について、必ず調査確認を行ってください。				

※ 保留地地積は、事業後半で実施する出来形確認測量の結果によって、測量誤差が生じる可能性があります。

保留地入札参加資格審査結果通知書

新北土区収第 号
令和 年 月 日

様

新座都市計画事業
新座駅北口土地区画整理事業
施行者 新座市
代表者 新座市長 並 木 傑

先に申込みのあった下記保留地の入札について、入札参加資格があると確認されたので、通知します。

記

入札物件番号	街 区 番 号	保留地番号	地 積
1	6 4	保 6 4 - 1	1 5 8 . 9 5 m ²

※ 入札時に必ず持参してください。

保留地入札参加資格審査結果通知書

新北土区収第 号
令和 年 月 日

様

新座都市計画事業
新座駅北口土地区画整理事業
施行者 新座市
代表者 新座市長 並 木 傑

先に申込みのあった下記保留地の入札について、入札参加資格がないと確認されたので、通知します。

記

入札物件番号	街区番号	保留地番号	地積
1	64	保64-1	158.95㎡

○ 入札参加資格がないと認めた理由

※ 入札参加資格の有無について書面により再確認を求めることができます。

- (1) 再確認申請先 新座駅北口土地区画整理事務所
- (2) 受付期間 令和7年7月22日（火）から7月24日（木）
- (3) 受付時間 午前9時から午後4時

入 札 書

令和 年 月 日

（提出先） 新座都市計画事業
新座駅北口土地区画整理事業
施行者 新座市
代表者 新座市長 並 木 傑

入札者 住 所
氏 名 ⑩

代理人 住 所
氏 名 ⑩

入札物件 番 号	街 区 番 号	保留地 番 号	地 積	金 額									
1	6 4	保 6 4 - 1	1 5 8 . 9 5 m ²										

「新座都市計画事業土地区画整理事業の保留地処分に関する規則」及び「保留地売却（一般競争入札）参加要領」を承知の上、上記のとおり入札します。

- （注）① 代理人により入札するときは、申込人（委任者）の住所、氏名を「入札者」欄に記入（押印は不要）し、代理人の住所、氏名を「代理人」欄に記入の上、押印してください。
- ② 代理人による場合には、必ず委任状の代理人欄と同じ印鑑を押印してください。
- ③ 金額は、算用数字で右詰めで記入し、最初の数字の前に¥を記入してください。

委 任 状

代 理 人 住 所
氏 名
電話番号

印

私は、上記の者を代理人と定め、下記新座都市計画事業新座駅北口土地区画
整理事業の保留地売却（一般競争入札）に関する一切の権限を委任します。

記

入札物件番号	街 区 番 号	保留地番号	地 積
1	6 4	保 6 4 - 1	1 5 8 . 9 5 m ²

令和 年 月 日

申込人（委任者） 住 所
氏 名

印

（注）申込人（委任者）の印は、「保留地入札参加申込書」に押印したものと
同じ印鑑を使用してください。

代 表 者 選 任 届

令和 年 月 日

代 表 者	住 所			
	生年月日		性 別	
	氏 名	㊟		

新座都市計画事業

新座駅北口土地区画整理事業

施行者 新座市

代表者 新座市長 並木 傑 宛て

新座都市計画事業新座駅北口土地区画整理事業施行地区内の保留地参加申込の代表者として上記の者を選任したので届出ます。

共 同 申 込 者	住 所			
	フリ ガナ 氏 名	㊟	生年月日	
	住 所			
	フリ ガナ 氏 名	㊟	生年月日	
	住 所			
	フリ ガナ 氏 名	㊟	生年月日	
	住 所			
	フリ ガナ 氏 名	㊟	生年月日	
	住 所			
フリ ガナ 氏 名	㊟	生年月日		

入札物件（保留地）

入札物件番号	保留地番号	街区番号	地 積
1	保 6 4 - 1	6 4	1 5 8 . 9 5 m ²

位置図

新座駅北口土地区画整理事業設計図

大和田中町交差点



県道川越新座線

大和田交差点



保留地（保6 4－1）

県道新座和光線(旧川越街道)

野火止上交差点

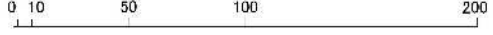


さいたま東村山線

凡	例
	施行地区区域界
	都市計画街路
	区画街路
	歩行者専用道路
	公園・緑地
	小学校
	墓地

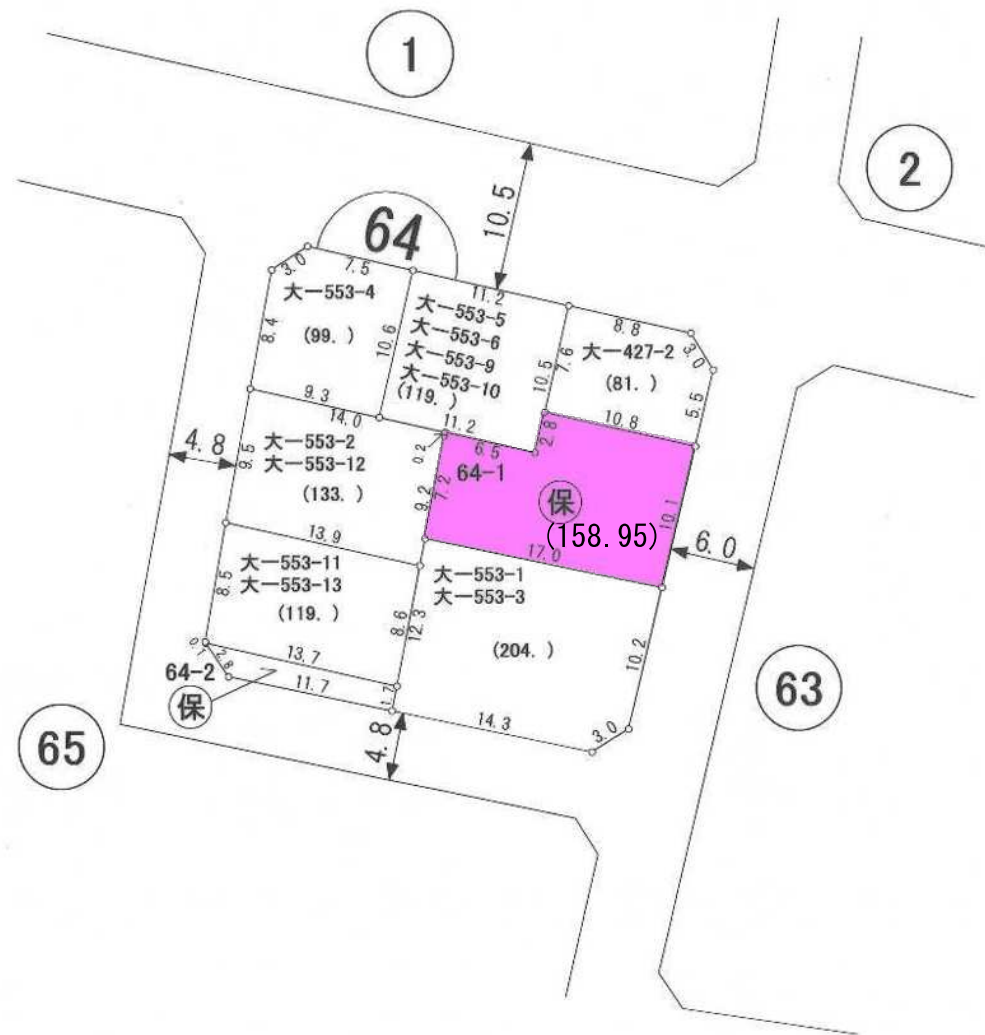
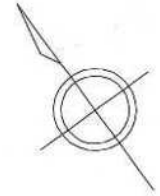
国道254号

新座駅

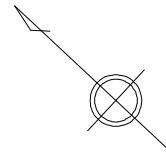


明 細 図

縮尺 1:500



凡 例	
	道路及び街区
	保留地 及び周囲長[m]、 地積[m ²] (数字は約で表示)



1:250

64街区 保64-1 (詳細図)

