

西播都市計画事業野中・砂子土地区画整理事業保留地の処分に係る公開抽選 実施要項

令和7年9月20日（土）に赤穂市野中・砂子土地区画整理組合が実施する「西播都市計画事業野中・砂子土地区画整理事業保留地の処分に係る公開抽選」に参加される方は、この実施要項に定める事項を十分承知の上、参加してください。

（実施要項）

- 公開抽選物件一覧
- 公開抽選日時及び場所
- 買受申込から売買契約の締結・所有権移転まで
 - 日程概要
 - 参加申込
 - 公開抽選
 - 買受人の決定
 - 契約保証金
 - 契約の締結
 - 売買代金の支払
 - 土地の引渡し及び所有権移転登記
 - 使用用途の制限
 - その他留意事項

（提出書類様式）

- 保留地買受申込書
- 印鑑証明書

●公開抽選物件一覧

西播都市計画事業野中・砂子土地区画整理事業保留地

物件 番号	物件所在地	現況 地目	地積 (㎡)	価額 (1 ㎡あたり 価額)	備考
①	40 街区 2 画地	宅地	163. 32	7, 130, 000 円 (43, 700 円/㎡)	(市街化区域) 第二種中高層住 居専用地域
②	41 街区 12 画地	宅地	274. 78	10, 790, 000 円 (39, 300 円/㎡)	(市街化区域) 第二種中高層住 居専用地域
③	46 街区 1-1 画地	宅地	234. 57	9, 920, 000 円 (42, 300 円/㎡)	(市街化区域) 第二種中高層住 居専用地域
④	46 街区 1-2 画地	宅地	234. 57	9, 640, 000 円 (41, 100 円/㎡)	(市街化区域) 第二種中高層住 居専用地域
⑤	50 街区 10 画地	宅地	250. 03	9, 970, 000 円 (39, 900 円/㎡)	(市街化区域) 第二種中高層住 居専用地域
⑥	50 街区 11 画地	宅地	214. 03	9, 540, 000 円 (44, 600 円/㎡)	(市街化区域) 第二種中高層住 居専用地域
⑦	51 街区 1 画地	宅地	274. 19	11, 210, 000 円 (40, 900 円/㎡)	(市街化区域) 第二種中高層住 居専用地域
⑧	124 街区 9 画地	宅地	206. 82	9, 410, 000 円 (45, 500 円/㎡)	(市街化区域) 第一種中高層住 居専用地域

●公開抽選日時及び場所

抽 選 日 令和7年9月20日（土） 物件ごとの抽選時間は下記のとおりです。

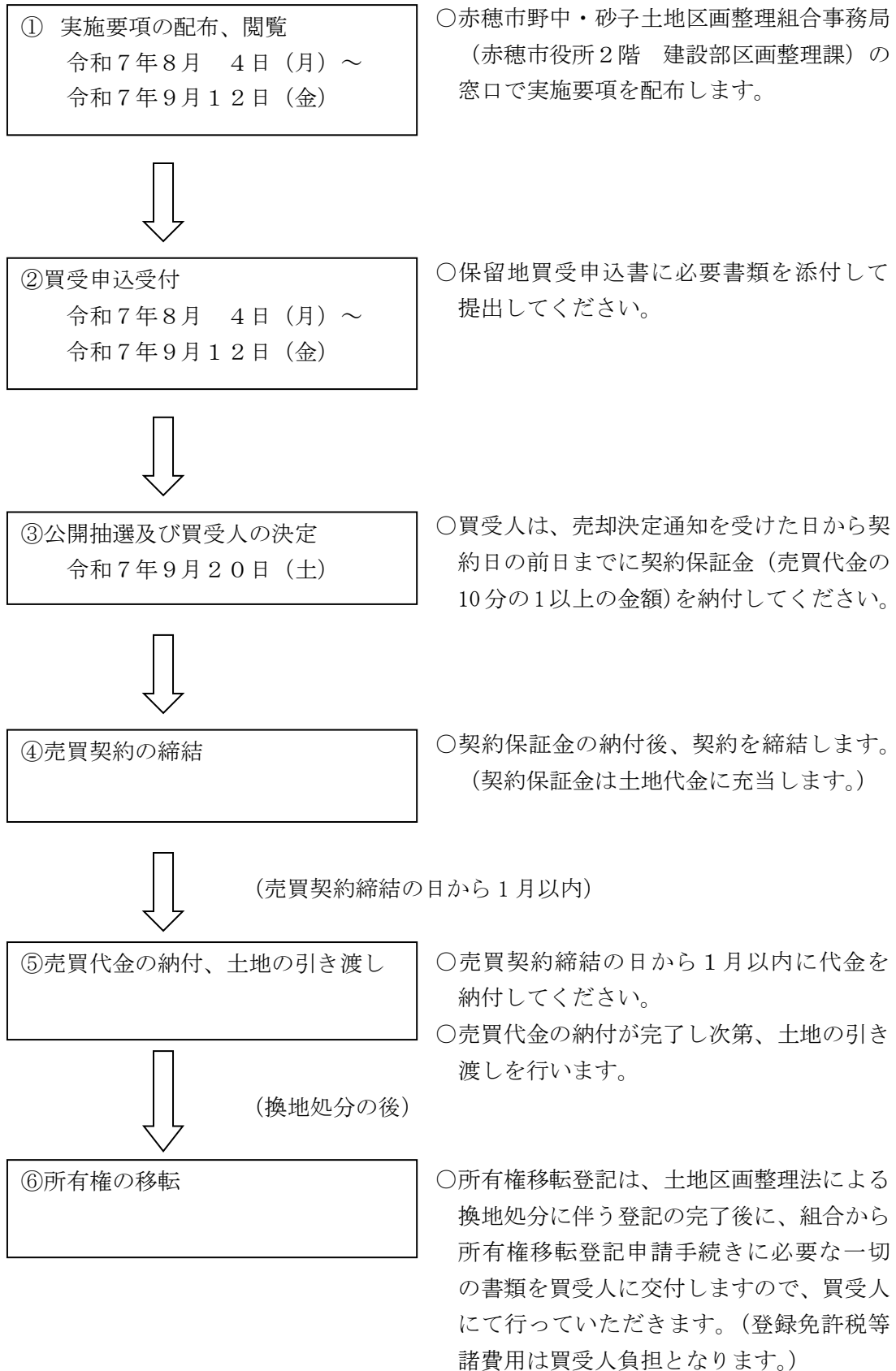
抽選場所 赤穂市役所 2階 204会議室

※申込状況により抽選時間変動する場合があります。

物件番号	物件所在地	抽選時間	備考
①	40 街区 2 画地	午前 1 0 時 0 0 分	
②	41 街区 12 画地	午前 1 0 時 1 5 分	
③	46 街区 1-1 画地	午前 1 0 時 3 0 分	
④	46 街区 1-2 画地	午前 1 0 時 4 5 分	
⑤	50 街区 10 画地	午前 1 1 時 0 0 分	
⑥	50 街区 11 画地	午前 1 1 時 1 5 分	
⑦	51 街区 1 画地	午前 1 1 時 3 0 分	
⑧	124 街区 9 画地	午前 1 1 時 4 5 分	

●買受申込から売買契約の締結・所有権移転まで

○日程概要



○参加申込

1 保留地買受申込書、実施要項及び関係書類の配布

- (1) 期間 令和7年8月4日(月)から 令和7年9月12日(金)まで
(土・日・祝日を除く。)
午前9時～正午、午後1時～午後5時
- (2) 場所 赤穂市加里屋81番地 赤穂市野中・砂子土地区画整理組合事務局
赤穂市役所2階 建設部区画整理課
電話 0791-43-6829 (直通)

2 申込資格

- (1) 個人又は法人で、市内・市外を問いません。共有名義による申込もできます。

※ ただし、「赤穂市暴力団排除条例」第2条に定める暴力団、暴力団員、暴力団密接関係者は参加できません。

なお、抽選後に上記に該当すると判明した場合には、契約しません。

- (2) 地方自治法施行令第167条の4第1項及び第2項に規定する資格制限に該当しない者。

(参考) 地方自治法施行令第167条の4第1項、第2項に規定する資格制限

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
- 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
- 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

3 申込方法は、申込書類を申込期間内に持参して提出してください。

(1) 申込書類

①保留地買受申込書

②印鑑証明書

(2) 申込期間・提出先

①申込期間 令和7年8月 4日(月)から

令和7年9月12日(金)まで (土・日・祝日を除く。)

時間 午前9時～正午、午後1時～午後5時

②提出先 赤穂市加里屋81番地 赤穂市野中・砂子土地区画整理組合事務局
赤穂市役所2階 建設部区画整理課

(3) 郵送による申込はできません。

(4) 保留地買受申込書は、物件ごとに作成してください。

4 次のいずれかに該当する申込は、無効とします。

(1) 申込期間経過後の申込

(2) 申込資格が無い者の申込

(3) 同一世帯又は同一法人が、同一の物件について2通以上した申込み

(4) 保留地買受申込書の主要な事項の記載が確認し難いとき

(5) 保留地買受申込書に記名及び押印がないとき

(6) 保留地買受申込書に虚偽の記載があるとき

(7) その他実施要項の記載事項に違反しているとき

○公開抽選

1 日時及び場所

(1) 日 時 令和7年9月20日(土)

午前10時00分より物件番号順に実施

(2) 場 所 赤穂市役所 2階 204会議室

※開始時間に遅れた場合には抽選に参加できません。

2 公開抽選の注意事項

(1) 抽選には、申込者本人がお越しください。

代理人が抽選に参加する場合は、委任状を持参してください。

(2) 申込者は顔写真入りの本人確認書類を持参してください。

(3) 代理人は、同一物件の抽選において、他の申込者の代理人を兼ねることはできません。また、複数の申込者の代理を行うことはできません。

(4) 抽選は1回のみです。再度抽選はありません。

(5) 当該物件の抽選が終わるまでは途中退室できません。

3 公開抽選の中止

- (1) 天災等、やむを得ない理由が生じたときは、抽選の執行を中止又は延期することがあります。
- (2) 抽選の執行を中止又は延期した場合、申込者及び抽選に参加しようとする者が損失を受けても、赤穂市野中・砂子土地区画整理組合は賠償の責めを負いません。

○買受人の決定

- 1 申込者が1画地につき1人のときは当該申込者を買受人とし、1画地について2人以上あるときは、抽選により買受人を決定します。
- 2 前項後段による買受人が辞退したときは、次順位者を買受人に決定します。
- 3 前2項で決定した買受人には保留地売却決定通知書を交付します。

○契約保証金

- 1 買受人は、売買契約締結の前日までに、売買代金の10分の1以上の額（円未満切上げ）を契約保証金として納付する必要があります。
契約保証金は、契約締結後、売買代金に充当します。
- 2 買受人が契約内容を履行しないとき、買受人が契約を辞退したとき、また、買受人の責に帰すべき事由により契約の解除になったときは、契約保証金を返還しません。

○契約の締結

- 1 買受人とは指定する期日までに保留地売買契約を締結します。
- 2 契約書に貼付する収入印紙は、買受人の負担となります。

○売買代金の支払

- 1 契約締結の日から1月以内に全額納付する必要があります。ただし特別の理由があるときは、その契約に定めるところによるものとします。

○土地の引渡し及び所有権移転登記

- 1 土地代金が完納された後、現状有姿で土地を引き渡します。
- 2 所有権移転登記は、土地区画整理法による換地処分に伴う登記が完了した後に赤穂市野中・砂子土地区画整理組合から所有権移転登記申請手続きに必要な一切の書類を買受人に交付しますので、買受人にて行っていただきます。登記に係る登録免許税等諸費用は、買受人(購入者)の負担となります。

○使用用途の制限

- 1 次に掲げる利用は禁止とします。
 - (1) 「赤穂市暴力団排除条例」第2条に定める暴力団、暴力団員、暴力団密接関係者の活動
 - (2) 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第2号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員の活動

- (3) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条に定める営業
 - (4) 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」第2条に定める産業廃棄物の処理
 - (5) その他公序良俗に反する利用
- 2 赤穂市野中・砂子土地区画整理組合が必要と認めるときは実地調査等を行います、購入者はこれに協力しなければなりません。
- 3 上記の制限に違反した場合には、赤穂市野中・砂子土地区画整理組合は買戻しをすることが出来るものとします。買戻しの期間は、契約締結日から5年間とします。

○その他留意事項

- 1 抽選に参加しようとする場合は、この要項に定められた事項について熟知しておいてください。なお、土地の利用制限等については、予め各自で関係機関に確認ください。
- 2 保留地位置図は、周囲の道路整備や建物の新築などにより現況と相違している場合があります。また、保留地明細図は現地の概要を把握するために作成した資料ですが、現況を全て正確に表したものではありません。なお、現況と異なる場合には現況が優先します。現地の状況は、必ず申込者自身でご確認ください。
- 3 売却物件の埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりません。売却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、購入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です。
- 4 保留地は、換地処分が終了するまでは未登記ですので、住宅ローン等に係る抵当権を設定できませんが、下記の金融機関においては、住宅ローンに対応しております。条件等詳細については、各金融機関に問い合わせてください。
- ※赤穂市野中・砂子土地区画整理組合と保留地の担保差入れについての協定を締結している金融機関（順不同）・姫路信用金庫、兵庫信用金庫、近畿労働金庫、J A兵庫西、住宅金融支援機構（フラット35）

（問い合わせ先）

〒678-0292 赤穂市加里屋81番地
赤穂市野中・砂子土地区画整理組合事務局
（赤穂市 建設部 区画整理課）
電話番号 0791-43-6829（直通）