

あらお海陽スマートタウン6街区2画地売却に係る  
一般競争入札実施要領

令和7年6月

荒 尾 市

## 入札～土地の引渡し・所有権移転登記までの流れ

### 【入札の公告】

令和7年6月13日（金）  
実施要領の配布開始

- ① 入札の公告
  - ・ 荒尾市のホームページ及び荒尾市役所前掲示板で公告
  - ・ 実施要領の配布（荒尾市のホームページからもダウンロード可）

### 【質疑受付期間】

令和7年6月20日（金）  
～  
令和7年6月27日（金）

- ② 質疑受付期間
  - ・ 実施要領に関する質疑は、質疑書に必要事項を記入の上、電子メールにて提出してください。
  - ・ 回答は、令和7年7月4日（金）に荒尾市ホームページに掲載します。

### 【申込受付期間】

令和7年6月20日（金）  
～  
令和7年7月18日（金）

- ③ 申込受付（土曜、日曜、祝日を除く）
  - ・ 受付場所：荒尾市役所 地域振興部 産業振興課 企業誘致推進室 庁舎2階

### 【入札参加者の資格審査】

- ④ 入札参加資格審査
  - ・ 提出書類等から資格審査を行い、入札参加の適格者と認められた場合には、入札指定書を令和7年7月30日（水）に送付します。

### 【入札・開札・落札者の決定】

令和7年8月8日（金）  
荒尾市役所庁舎2階 24号会議室

- ⑤ 入札・開札・落札者の決定
  - ・ 入札保証金を納付のうえ参加
  - ・ 入札実施後、入札者の前で開札し、落札者を決定します。

### 【契約締結】

令和7年8月中旬

- ⑥ 契約締結
  - ・ 落札者は市と契約を締結
  - ・ 入札保証金は、契約保証金に充当します。

### 【売買代金の支払い】

契約締結後60日以内

- ⑦ 売買代金の支払い
  - ・ 契約締結後60日以内、売買代金と契約保証金との差額の支払い
  - ・ 契約保証金は売買代金に充当します。

### 【土地の引渡し】

保留地

- ⑧ 土地の引渡し
  - ・ 売買代金の支払い後に土地を引渡します。

### 【所有権移転登記】

- ⑨ 所有権移転登記
  - ・ 所有権移転登記は、換地処分公告の翌日以後に行われる区画整理登記の完了後となります。

## (土地) 一般競争入札実施要領

### 1 事業の趣旨

あらお海陽スマートタウンは、荒尾都市計画事業南新地土地区画整理事業により基盤整備を進めており、ウェルネス（心も体も健康な状態）をコンセプトとし、また、先進的技術を活用した快適なまち「スマートシティ」のまちづくりを推進しています。道の駅や保健・福祉・子育て支援施設、公園、緑地といった公共施設のほか、民間事業者による商業施設やレジャー施設等の多様な機能が相互に連携し、ほかにはない新たな価値を提供するまちを目指しています。

当該地区の6街区においては、住宅や生活利便施設、ウェルネス関連施設（宿泊施設、温浴施設、アウトドア施設、運動施設等）を整備することで地域の活性化を目指します。

### 2 入札物件

所在地	荒尾都市計画事業南新地土地区画整理事業地内 6街区2画地
面積	1, 486.45㎡
最低売却価格	保留地 49, 706, 888円 (33, 440円/㎡)

### 3 契約上の主な条件

荒尾都市計画事業南新地土地区画整理事業施行条例（平成28年荒尾市条例第34号）及び荒尾都市計画事業南新地土地区画整理事業の保留地処分に関する規則（令和3年荒尾市規則第25号）によるものとし、その他、別紙記載のとおりとします。

### 4 入札参加申込受付

#### (1) 受付期間

令和7年6月20日（金）から令和7年7月18日（金）まで

※持参の場合は、土曜、日曜、祝日等の荒尾市の休日を定める条例（平成3年条例第13号）に指定する市の休日（以下「市の休日」という。）を除く、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとし、郵送の場合は、期限内に必着とします。

※提出された書類は一切お返しができませんので、ご了承ください。

(2) 受付場所

荒尾市役所 地域振興部 産業振興課 企業誘致推進室（荒尾市役所庁舎2階）  
〒864-8686 熊本県荒尾市宮内出目390番地  
電話番号0968-63-1432

(3) 入札申込に係る提出書類（各証明書は発行後3か月以内のもの）

[個人の場合]

ア 一般競争入札参加申込書（様式第4号）

※実印で押印してください。共有で応募するに当たっても、共有者を含めた全ての者が実印で押印してください。

イ 参加資格等における誓約書（別記様式第1号）

ウ 脱炭素化及びエリアマネジメントにおける誓約書（別記様式第2号）

※ただし、住宅用途で利用する場合など、エリアマネジメントの対象とならない場合もあります。詳しくはお尋ねください。

エ 市区町村が発行する身分証明書（禁治産者または準禁治産者、破産者でないことの証明）

オ 印鑑登録証明書

カ 直近年度の申告書の写し（確定申告書又は住民税申告書の写し）

キ 納税証明書（申込みの日から3か月前までに発行されたもので、令和6年度の国税及び地方税の未納がないことを示すもの）

① 国税、所得税及び消費税の未納のない証明（写し可）【様式その3の2で可】

② 入札者が所在する都道府県所管の事業税、自動車税（リースの場合は不要）及びその他県税の未納のない証明（写し可）

③ 入札者が所在する市町村税の未納のない証明（原本）

※【】内で可とする様式は、国税庁が定める納税証明書の交付手続に係る様式を指す。

※共有での申込みの場合は、共有者ごとに上記イ～キの書類を添付してください。

ク 土地利用計画書（別記様式第3号）

※建物の概要と配置図について記入してください。

※配置図については、建物のほか、駐車場、駐輪場、車両や歩行者の出入り口などの配置が分かるように記載してください。また、配置図については任意の様式でも可とします。

※土地引渡しの日から10年間において、土地利用計画書の内容を変更（軽微な変更ではなく、建物の用途の変更や新しく建物を建築）する場合は、事前に申請し、荒尾市の承認を得ることとします。

[法人の場合]

ア 一般競争入札参加申込書（様式第4号）

※代表者印で押印してください。共有で応募するに当たっても、共有者を含めた全ての者が代表者印で押印してください。

イ 参加資格等における誓約書（別記様式第1号）

ウ 脱炭素化及びエリアマネジメントにおける誓約書（別記様式第2号）

※ただし、住宅用途で利用する場合など、エリアマネジメントの対象とならない場合もあります。詳しくはお尋ねください。

エ 役員一覧（別記様式第4号）

オ 会社等の概要（最新のもの、パンフレット等の使用も可）

カ 商業・法人登記に係る履歴事項全部証明書（写し可）

キ 印鑑証明書

ク 直近年度の決算書の写し

ケ 納税証明書（申込みの日から3か月前までに発行されたもので、令和6年度の国税及び地方税の未納がないことを示すもの）

① 国税、法人税又は所得税並びに消費税の未納のない証明（写し可）【様式その3の3で可】

② 入札事業者が所在する都道府県の事業税、自動車税（リースの場合は不要）及びその他県税の未納のない証明（写し可）

③ 法人とその代表者の全ての市税の未納のない証明（原本）

※【】内で可とする様式は、国税庁が定める納税証明書の交付手続に係る様式を指す。

※共同での申込みの場合は、共同事業者ごとに上記イ～ケの書類を添付してください。

コ 土地利用計画書（別記様式第3号）

※建物の概要と配置図について記入してください。

※配置図については、建物のほか、駐車場、駐輪場、車両や歩行者の出入り口などの配置が分かるように記載してください。また、配置図については任意の様式でも可とします。

※土地引渡しの日から10年間において、土地利用計画書の内容を変更（軽微な変更ではなく、建物の用途の変更や新しく建物を建築）する場合は、事前に申請し、荒尾市の承認を得ることとします。

(4) 質問

この公募に関する質問がある場合は、質問書（別記様式第5号）を作成し、電子メールにて提出してください。

回答は、荒尾市ホームページに掲載することとし、実施要領の補足、追加、解釈等

の効力を有するものとします。

ア 提出期間：令和7年6月20日（金）から令和7年6月27日（金）まで

イ 提出先：荒尾市役所 地域振興部 産業振興課 企業誘致推進室

ウ 電子メール：[sangyo@city.arao.lg.jp](mailto:sangyo@city.arao.lg.jp)

※質問書を受領後、受領確認メールを送信します。受領確認メールを確認できない場合は、6月30日（月）までに必ず電話で受信確認を行ってください。

（市の休日を除く、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）

電話番号 0968-63-1432

エ 回答日：令和7年7月4日（金）

#### (5) 留意事項

ア 申込みに係る費用は、入札参加希望者の負担とします。

イ 提出された書類に虚偽の内容が認められた場合は、失格とします。

### 5 入札参加資格

入札には、個人、法人を問わず参加いただけます、また、2者以上の共有名義で参加することもできます。所有権を登記する際に共有とする場合は、必ず共有名義で申し込みください。

本一般競争入札に参加できる者は、次に掲げる要件を満たすものとします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 荒尾市競争入札参加資格者指名停止等措置要綱（平成7年告示第37号）に基づく指名停止期間中でないこと。
- (3) 荒尾市契約等における暴力団等排除に関する措置要綱（平成24年告示第36号）第3条の規定に基づく排除措置等を受けていないこと。
- (4) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続中でないこと。
- (6) 事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。

### 6 入札参加資格の審査及び入札書等書類の交付

入札参加申込期間が終了した後に、入札参加資格の審査を行い、適当と認めるときは、当該申込者へ入札指定書（様式第5号）を送付します。

なお、入札参加の適格者（以下「入札参加者」という。）と認められた者には、入札書（様式第7号）その他関係書類を送付します。

また、審査の過程で、提出した書類等の内容について説明を求めることがあります。

## 7 入札保証金

入札参加者は、入札保証金として最低売却価格（2ページ参照）の100分の10に相当する金額（1万円未満切上げ）の合計金額を入札前に納付していただきます。（入札保証金：4,980,000円）

入札保証金は、現金ではなく、銀行の自己宛小切手（振出日から5日以内で持参人払式のものに限ります。）を入札当日に持参してください。（小切手についてのお願い（10ページ）参照）

なお、共有名義の場合は、代表者が納付してください。

落札者の入札保証金は、その金額を契約保証金及び売買代金に充当します。

落札者以外の入札保証金は、入札終了後、入札保証金を納付したときに発行する入札保証金預かり証（別記様式第6号）と引換えに返還します。返還を受ける場合には、印紙税法に基づき、入札預り証に200円の収入印紙を添付していただきますので、あらかじめ収入印紙のご用意をお願いします。

## 8 入札及び開札の日時及び場所

### (1) 入札

日時：令和7年8月8日（金）午前10時00分（受付開始：午前9時45分）

場所：荒尾市役所24号会議室（荒尾市役所庁舎2階）

※郵便による入札は認めません。

### (2) 開札

入札会場において、入札の終了後、直ちに開札します。

## 9 入札及び開札の方法

### (1) 持参する物

ア 入札指定書

イ 入札保証金

ウ 入札保証金預かり証（別記様式第6号）

エ 200円分の収入印紙

オ 入札書（様式第7号）

カ 委任状（様式第3号）

※代理人が入札する場合のみ必要

※代表者以外の社員も代理人になりますので、委任状が必要です。

キ 入札者の本人確認ができるもの

※運転免許証、パスポート、マイナンバーカード、社員証等の顔写真が印刷されているもの

※代理人が入札する場合は代理人のもの

## ク 印鑑

※一般競争入札参加申込書に押印した印鑑（実印）

※代理人が入札する場合は、委任状に押印した代理人使用印を持参すること。

### (2) 入札の方法

ア 荒尾市が提示する「最低売却価格」（４９，７０６，８８８円）（２ページ参照）以上の価格で入札してください。

イ 入札書は、荒尾市から送付した入札書を使用してください。

※入札書を封筒に入れ、封緘した後、封筒に入札者の氏名（法人の場合は、法人名及び代表者職氏名）を記入してください。（封筒について（１２ページ参照））

ウ 入札は、関係事業課職員の立会いの下に行います。

### (3) 開札の方法

ア 開札は、入札参加者全員の立会いの下に行います。

イ 提出済みの入札書は、その理由の如何にかかわらず書換え、引き換え又は撤回をすることができません。

## 10 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を有しない者のした入札
- (2) 委任状を提出しない代理人のした入札
- (3) 所定の入札保証金を納付しない者のした入札
- (4) 記名押印を欠く入札
- (5) 誤字脱字等により意思表示が不明瞭である入札
- (6) 明らかに連合によると認められる入札
- (7) 同一事項の入札について、他人の代理人を兼ね、又は２人以上の代理した者の入札
- (8) ２以上の意思表示をした入札
- (9) 最低売却価格を下回る価格で申込みをした者の入札

## 11 落札者の決定

入札価格が、最低売却価格以上であり、かつ、最高価格である入札者を落札者として決定します。なお、落札者となるべき同価の入札をした者が２者以上あるときは、直ちに当該入札参加者に「くじ」を引かせて落札者を決定します。

この場合で、当該入札参加者のうち、くじを引かない者があるときは、当該入札事務に関係のない本市職員にくじを引かせ落札者を決定します。



## 1.2 売買契約の締結

### (1) 土地の売買代金

落札者の入札価格が土地の売買代金となります。

### (2) 土地売買契約の締結

落札者は、落札決定の日から起算して30日以内（市の休日を除く。）に、売買契約を締結しなければなりません。期限までに契約を締結しない場合、落札は無効となり、入札保証金は荒尾市に帰属します。なお、契約保証金には入札保証金を充当します。また、売買契約は、荒尾市役所で締結するため、来庁できる日時をご指定ください。

### (3) 収入印紙

荒尾市保管用の契約書に添付する収入印紙は、落札者の負担とします。なお、荒尾市が作成する文書は印紙税非課税であるため、落札者保管用の契約書には収入印紙は添付しません。

### (4) 売買代金の支払い

売買代金は市が発行する納入通知書により、契約締結の日から起算して60日以内（期限日が市の休日の場合は、その前日まで）に納付していただきます。なお、契約保証金には入札保証金を充当し、その後、契約保証金を売買代金の一部として充当しますので、売買代金と契約保証金との差額を納付してください。期限内に売買代金が納入されない場合、全ての契約は解除となり、既納の契約保証金は返還されず、荒尾市に帰属します。また、売買代金の分割納入は認めないものとします。

### (5) 土地の引渡し

土地の引渡しは、現状有姿による引渡しとなります。土地の引渡しの具体の時期等については荒尾市より通知します。

### (6) 所有権の移転登記

保留地は現在も土地区画整理事業の施行中であるため、法務局の土地登記簿が存在しません。令和7年度に予定している土地区画整合法（昭和29年法律第119号）第103条第4項の規定による換地処分公告の日の翌日に所有権が移転します。

所有権の移転登記については、換地処分公告の翌日以後に行われる区画整理登記の完了後となります。通常は区画整理登記が完了するまでには換地処分公告の日から数箇月を要します。所有権移転に関する登記手続については、荒尾市が行いますが、登記に要する費用は落札者の負担とします。また、金融機関からの融資をお考えの方は、抵当権等設定登記が契約時にできない土地であることをご承知おき、事前に金融機関にご相談ください。

### 1 3 参考情報

- (1) 荒尾駅周辺区域では「まちなかウォークアブル推進事業（国土交通省）」を活用したまちづくりを行っており、本件土地を含む一帯を「滞在快適性等向上区域」に設定しております。この区域内では、民間事業者が市町村の取組と併せて交流・滞在区間を創出するまちなかづくりの取組について税制等の支援を受けられる可能性がありますので、必要に応じてご相談ください。詳細は以下をご確認ください。

※「まちなかウォークアブル推進事業（国土交通省）」

[https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_gairo\\_tk\\_000092.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_gairo_tk_000092.html)

※「ウォークアブル推進税制（国土交通省）」

<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001477539.pdf>

- (2) この地域の全部又は一部に高潮浸水想定区域及び洪水浸水想定区域が含まれます。詳細は、荒尾市ホームページ等により避難所等の防災情報を日頃からご確認ください。

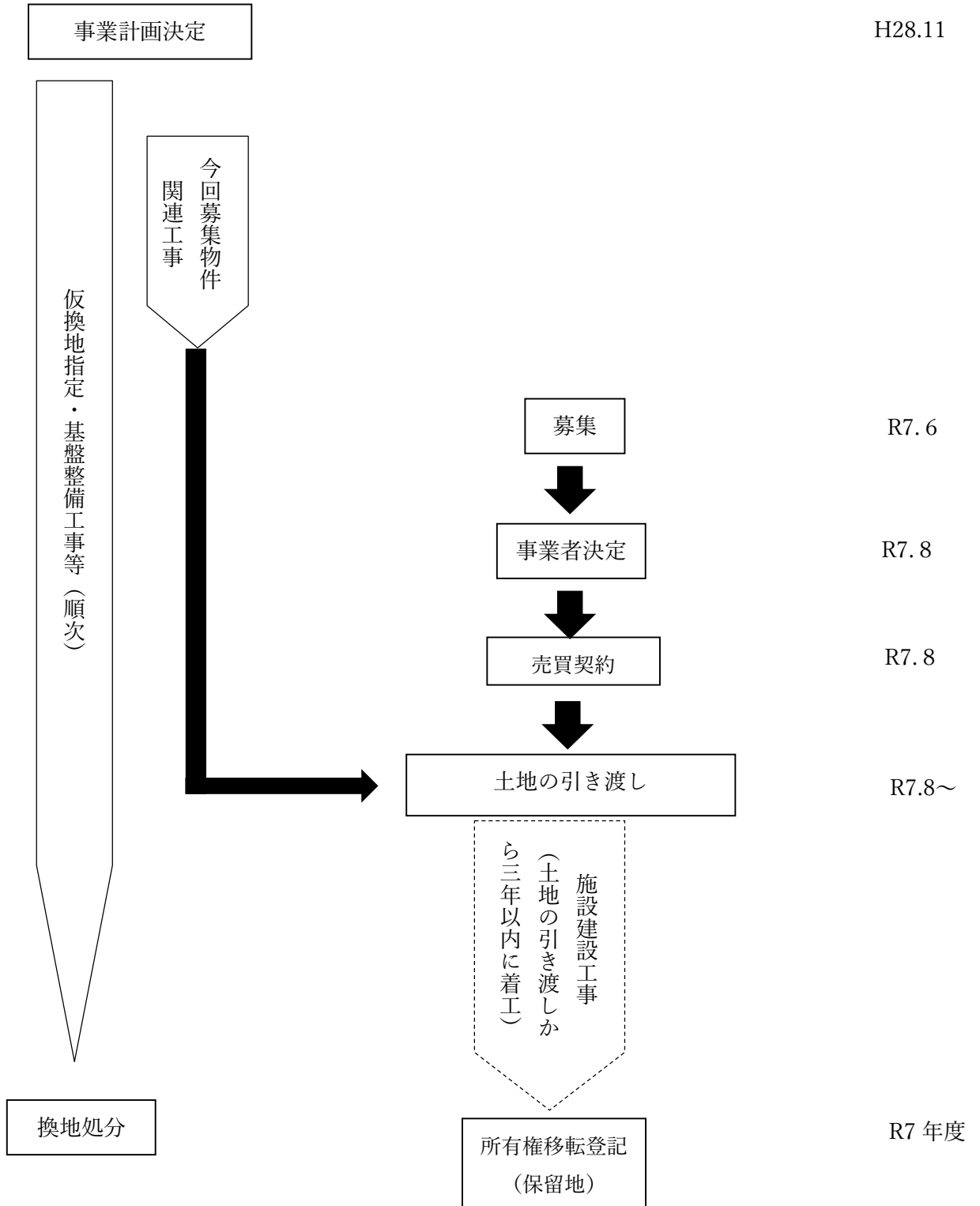
※荒尾市防災情報サイト

<https://www.city.arao.lg.jp/q/aview/104/3044.html>

- (3) 町名地番につきましては、土地区画整理事業の換地処分公告後（令和7年度末予定）、新しい町名地番となる予定ですが、事業期間中の住所表示は従前の底地地番と街区画地番号の併記となります。詳細については荒尾市までお問い合わせください。

土地区画整理事業

今回募集物件の募集・契約・土地引き渡し等の手続き



## 小切手についてのお願い

入札保証金は、銀行の自己宛小切手で納付いただきますので、この用紙を金融機関の窓口でお示しになり、次の通り小切手を振り出してもらってください。

### 【銀行の自己宛小切手】

金融機関が自己を支払人として振り出すもので、「預金小切手」（預手）ともいいます。

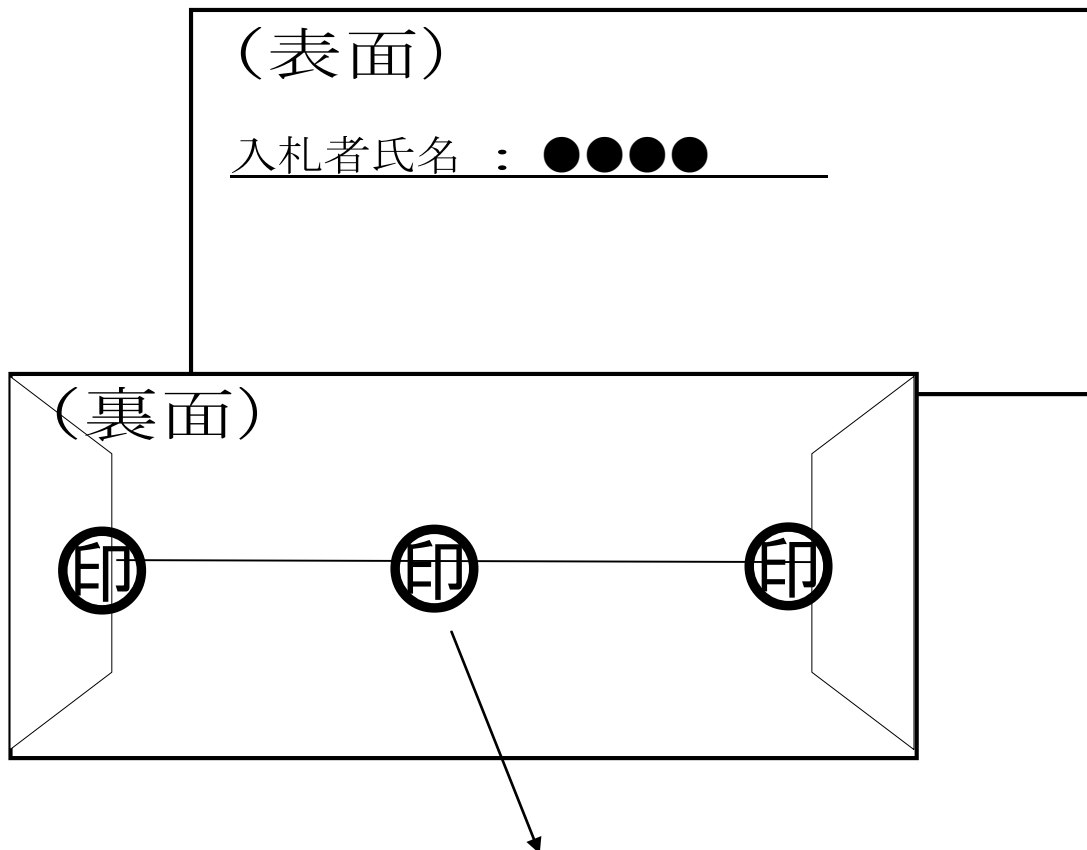
一般には、金融機関に現金を持参することにより作成することができます。

- ① 振出人、支払人とも同一金融機関であること。
- ② 持参人払式であること。
- ③ 振出日から5日以内であること。
- ④ 線引き（二本線の中に「銀行渡り」、または「BANK」のあるもの）とすること。
- ⑤ 電子交換所に加盟する金融機関が振り出した小切手であること。

〈例 入札保証金が8,000,000円の場合〉

支払地	小 切 手 ○○○ △△銀行 □□支店	銀行 渡り
¥ 8, 0 0 0, 0 0 0 —		
上記の金額をこの小切手と引き換えに ※持参人 様へお支払ください		
※振出人	○○○ △△銀行 □□支店	※令和 年 月 日 支店長 ●● ●●

## 封筒について



※個人名義・法人名義いずれも、印鑑登録のある印  
(法人名義の場合は代表者印) を使用してください。