

保留地処分

(鹿児島都市計画事業桜川第二地区土地地区画整理事業)

一般競争入札実施要領 (入 札 説 明 書)

令和8年度

鹿児島市建設局都市計画部谷山都市整備課

鹿児島都市計画事業桜川第二地区土地区画整理事業に係る保留地処分的一般競争入札

物件一覧（15 件）

保留地番号	所在地	地目	地積	予定価格	物件の所管課
5	東谷山六丁目 42 番 13	宅地	444.32 m ²	23,330,000 円	谷山都市整備課
6	東谷山六丁目 42 番 12	宅地	459.13 m ²	27,920,000 円	
32	東谷山六丁目 25 番 28	宅地	238.35 m ²	18,120,000 円	
61	東谷山六丁目 33 番 14	宅地	311.33 m ²	25,500,000 円	
69	東谷山七丁目 5 番 22	宅地	205.50 m ²	10,490,000 円	
70	東谷山七丁目 5 番 1	宅地	278.42 m ²	20,470,000 円	
88	東谷山七丁目 14 番 3	宅地	222.41 m ²	11,990,000 円	
93	東谷山七丁目 11 番 3	宅地	309.85 m ²	17,330,000 円	
95	東谷山七丁目 11 番 2	宅地	123.23 m ²	4,710,000 円	
102	東谷山七丁目 20 番 4	宅地	403.72 m ²	22,170,000 円	
110	東谷山七丁目 31 番 1	宅地	436.18 m ²	26,790,000 円	
136	東谷山七丁目 28 番 1	宅地	174.97 m ²	7,390,000 円	
137	東谷山七丁目 28 番 2	宅地	394.61 m ²	7,190,000 円	
138	東谷山七丁目 28 番 3	宅地	286.53 m ²	20,350,000 円	
144	自由ヶ丘一丁目 4696 番 8	宅地	382.31 m ²	9,910,000 円	

一般競争入札による保留地処分の手続きの流れ

1 入札説明書交付

- 期間：令和8年9月1日（火）から令和8年10月30日（金）まで
- 場所：谷山都市整備課（鹿児島市谷山中央五丁目26番7号）
- ※鹿児島市ホームページでの取得も可能です。

2 物件の確認

- 看板を設置してあるので、現地を確認してください。
- ※入札参加申込みの際に「物件確認書」を提出してください。

3 入札参加申込み

- 期間：令和8年10月1日（木）から令和8年10月30日（金）まで
- 場所：谷山都市整備課（鹿児島市谷山中央五丁目26番7号）

4 入札・開札

- 日時：令和8年12月1日（火）から令和8年12月3日（木）まで
- 場所：谷山都市整備課（鹿児島市谷山中央五丁目26番7号）
- ※日時の詳細は、入札参加資格確認通知書によりお知らせします。
- ※受付の際に、入札保証金（入札金額の5%以上）を納付してください。

5 契約の締結

- 期限：落札決定の通知を受けた日から5日以内
- 場所：谷山都市整備課（鹿児島市谷山中央五丁目26番7号）
- ※入札保証金は契約保証金に充当します。

6 契約代金の支払

- 期限：鹿児島市作成の納入通知書により指定する期日
（契約締結の翌日より起算して60日以内）
- 金額：契約代金から契約保証金を差し引いた額

7 所有権の移転

- 登録免許税額：課税標準額の1.5%
- ※契約代金納入後、速やかに届けてください。
（届出先：谷山都市整備課）

目 次

一般競争入札実施要領（入札説明書）

1	入札物件	P 1
2	入札に参加する者に必要な資格	P 1
3	入札参加申込み	P 2
4	物件の確認	P 2
5	入札参加資格の審査	P 3
6	入札日時及び場所	P 3
7	入札保証金の納付	P 3
8	入札方法等	P 3～4
9	入札の無効	P 4
10	入札の際の持参品	P 4～5
11	契約の締結	P 5
12	契約代金の支払方法	P 5
13	所有権の移転等	P 5～6
14	用途の制限	P 6
15	契約者のなかった物件の取扱い	P 6
16	その他	P 6
17	問合せ先	P 6
(参考)	地方自治法施行令	P 7
	印紙税額	P 8
	登録免許税額	P 8
(様式)	入札参加申込書（様式第1）	P 9
	物件確認書（様式第2）	P 10
	入札参加資格確認通知書（様式第3）	P 11
	入札保証金納付書及び入札保証金領収書（様式第4）	P 12
	入札保証金還付請求書兼領収書（様式第5）	P 13
	委任状（様式第6）	P 14
	入札書（様式第7）	P 15
	入札辞退届（様式第8）	P 16
	物件調書	別紙
	保留地売買契約書（案）	別紙

一般競争入札実施要領（入札説明書）

1 入札物件

入札物件は、「物件一覧」のとおりです。

なお、都合により入札を中止する場合がありますので、ご了承ください。

2 入札に参加する者に必要な資格

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（7頁参照）の規定に該当しない者であること。

※ 次に該当する者は本人単独で入札に参加する申込みはできない。

- ・ 未成年者、成年被後見人又は被保佐人

（未成年者は法定代理人の同意又は代理により、成年被後見人は成年後見人の代理により、被保佐人は保佐人の同意により、入札に参加する申込みをすることができる。）

- (2) 鹿児島市税（鹿児島市税が課されていない者で市外に主たる事業所等を有するものにあつては、主たる事業所等の所在地の市区町村税）を滞納していない者であること。
- (3) 次のアからキまでのいずれにも該当しない者であること。

ア 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合には役員又は支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号の暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められる者

イ 暴力団対策法第2条第2号の暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者

ウ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、若しくは関与していると認められる者

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者

カ 入札物件を、暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する場合など、公序良俗に反する用途に使用しようとする者

キ 入札物件を、契約締結の日から5年を経過する日までの間、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。以下「風俗営業法」という。）第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第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使用しようとする者

3 入札参加申込み

入札に参加する方は、「入札参加申込書」（様式第1）（9頁）及び「物件確認書」（様式第2）（10頁）に必要事項を記入し、記名のうえ、添付書類を添えて申し込みください。

(1) 受付期間

令和8年10月1日（木）から同月30日（金）まで（土曜日、日曜日及び休日を除く。）

受付時間は、午前8時45分から午後4時30分まで（正午から午後1時までの時間を除く。）

(2) 受付場所

谷山都市整備課（鹿児島市谷山中央五丁目26番7号）

(3) 添付書類

ア 法人：登記簿謄本若しくは登記事項証明書

個人：住民票の写し（申込者本人分のみで、住民票コードが記載され、個人番号（マイナンバー）が記載されていないもの。）

※ 公告日以後に発行されたもの（写し不可）

イ 鹿児島市発行の鹿児島市税（鹿児島市税が課されていない者で市外に主たる事業所等を有するものにあつては、主たる事業所等の所在地の市区町村税）に滞納がないことの証明書

※ 公告日以後に発行されたもの（写し可）

猶予を受けている場合は猶予を受けていることが確認できる証明書

ウ 国民健康保険税納税証明書（滞納がないことの証明）（該当者のみ）

※ 証明年度が令和8年度のもので、公告日以後に発行されたもの（写し可）

(4) その他

ア 郵送での受付は行いません。

必ず申込者本人又は申込内容を説明できる方が直接持参してください。

イ 共有名義とする場合、共有人全員の連名で申し込みください。

ウ 複数の物件を申し込む場合は、「入札参加申込書」（様式第1）（9頁）及び「物件確認書」（様式第2）（10頁）を物件ごとに提出してください。ただし、添付書類は兼ねることができます。

4 物件の確認

物件の概要は、物件調書に記載していますが、引き渡しは現状有姿とします。必ず事前に現地を確認し、法令等に基づく規制や諸条件等について関係機関へ問い合わせ等の調査を行ってください。なお、現物と物件調書の数量等が符合しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒むことはできません。

※ 入札参加申込みの際に、「物件確認書」（様式第2）（10頁）を提出してください。

5 入札参加資格の審査

入札参加申込みをした方の資格を審査し、適当と認めたときは、「入札参加資格確認通知書」（様式第3）（11頁）を交付します。

※ 都合により入札に参加できなくなった場合は、「入札辞退届」（様式第8）（16頁）を提出してください。

6 入札日時及び場所

(1) 入札日時

令和8年12月1日（火）から同月3日（木）まで

※ 入札日時の詳細は、入札参加資格確認通知書によりお知らせします。

(2) 受付場所

谷山都市整備課 第2会議室（鹿児島市谷山中央五丁目26番7号）

※ 入札開始時間までに受付が完了していない場合は、入札に参加できません。

(3) 入札場所

谷山都市整備課 大会議室（鹿児島市谷山中央五丁目26番7号）

7 入札保証金の納付

(1) 入札当日の受付の際に、入札金額の5%以上（1円未満切り上げ）に相当する入札保証金を、現金により納付してください。

(2) 入札保証金を納付する際は、「入札保証金納付書」（様式第4）（12頁）も提出してください。

(3) 落札者以外の入札保証金は、入札終了後に「入札保証金還付請求書」（様式第5）（13頁）と引き換えに速やかに還付します。ただし、落札者の入札保証金は、契約保証金又は契約代金に充当します。

※ 入札者が法人又は個人名で業を営む方の場合、入札保証金の還付を受けるとき、領収書に200円の収入印紙が必要です。

8 入札方法等

(1) 受付及び入札保証金の納付

受付の際は、「入札参加資格確認通知書」（様式第3）（11頁）を提示し、入札保証金を納付してください。

代理人により入札する場合は、受付の際、委任状（様式第6）（14頁）及び申込人本人の印鑑証明書（公告日以後に発行のもの（写し不可））を提出してください。

(2) 入札方法

ア 入札書（様式第7）（15頁）に保留地番号、所在地、入札金額、日付、入札者の住所・氏名を記入してください。

イ 入札金額の記入は、算用数字を使用し、1万円単位で記入するとともに、最初の数字の前に「¥」又は「金」を記入してください。

ウ 提出された入札書は、その理由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。

エ 入札締め切り後、直ちに開札します。

(3) 落札者の決定方法

ア 開札の結果、予定価格以上で最高の価格で入札した方を落札者とします。

イ 落札者となる同価格の入札者が2名以上あったときは、くじによって落札者を決定します。なお、くじは辞退することができません。

(4) 入札結果の公表

入札の結果（保留地番号、所在地、地目、面積、入札日、入札金額及び落札者の個人・法人の別）は、鹿児島市ホームページで公表します。

9 入札の無効

次の（1）から（10）までのいずれかに該当する入札は、無効とします。

(1) 2に掲げる必要な資格のない者のした入札

(2) 入札金額が予定価格に満たない入札

(3) 同一物件に対し2以上の入札書（代理人として提出する入札書を含む。）による入札

(4) 入札者が同一物件について他の入札参加者の代理人として入札したとき

(5) 入札金額が加除訂正されている入札書による入札

(6) 入札者の記名のない入札書又は記載事項を判読しがたい入札書による入札

(7) 記載した文字を容易に消字することのできる筆記用具を用いて記載した入札書による入札

(8) 民法（明治29年法律第89号）第95条に規定する錯誤による入札であると入札執行者が認めた場合の入札

(9) 入札保証金の納付がない場合又は納付金額が過少の場合の入札

(10) その他入札に関する条件に違反したと認められる者のした入札

10 入札の際の持参品

(1) 入札参加資格確認通知書（様式第3）（11頁）

(2) 入札保証金及び入札保証金納付書（様式第4）（12頁）

ア 入札当日の受付の際に、入札金額の5%以上（1円未満切り上げ）の入札保証金を納付してください。

(3) 入札保証金還付請求書（様式第5）（13頁）及び収入印紙200円

ア 入札保証金還付請求書は、落札者以外が入札保証金の還付を受ける際に必要です。

イ 入札者が法人又は個人名で業を営む方の場合は、入札保証金の還付を受けるときに、領収書に200円の収入印紙が必要です。

※ 非課税法人又は個人で営業に関しない方は、収入印紙は不要です。

(4) 委任状（様式第6）（14頁）

※ 申込入本人が入札に参加される場合は、委任状は不要です。

(5) 入札書（様式第7）（15頁）

(6) 印鑑

※ 申込人本人の印鑑を持参してください。

ただし、代理人が入札に参加される場合は、委任状に押印した印鑑を持参してください。

(7) 顔写真付き身分証明書

(8) 筆記用具（黒のボールペン又は万年筆で容易に消字できないもの）

1 1 契約の締結

(1) 落札者は、落札決定の通知を受けた日から5日以内に契約の締結に必要な書類等を提出してください。提出期限までに提出がない場合は、落札は無効となり、鹿児島市は、入札保証金を帰属させることができます。

契約の際に契約金額の5%以上の契約保証金の納付が必要となりますが、入札時に納付いただいた入札保証金の全額を契約保証金に充当します。契約時に契約代金の全額を支払う場合は、契約保証金は不要です。また、入札保証金充当後の契約保証金は、契約代金に充当します。

ア 契約の締結に必要な書類等

(ア) 保留地売買契約書（鹿児島市分・落札者分）

(イ) 保留地売買契約に関する説明書（鹿児島市分・落札者分）

(ウ) 印鑑証明書（落札者分）

※ 公告日以後に発行されたもの（写し不可）

(エ) 収入印紙（保留地売買契約書用）

※ 印紙税額は8頁参照

(オ) 実印

イ 提出場所

谷山都市整備課（鹿児島市谷山中央五丁目26番7号）

(2) その他

「保留地売買契約書（案）」は、別紙に記載してあります。

1 2 契約代金の支払方法

売買契約の締結後、鹿児島市が発行する納入通知書により指定する期日（契約締結の翌日より起算して60日以内）までに契約代金を支払ってください。なお、契約代金の分割支払はできません。

※ 契約代金を鹿児島市が指定する期日までに支払わなかった場合には、契約は解除となり、鹿児島市は、契約保証金を帰属させることができます。

1 3 所有権の移転等

(1) 契約代金が完納された時点をもって所有権移転があったものとし、物件を引き渡します。

- (2) 所有権移転登記は、契約代金完納後に鹿児島市が直接行います。契約代金を支払った後は、速やかに下記の書類等を提出してください。なお、所有権移転登記に要する登録免許税その他本契約の締結及び履行に必要な一切の費用は、契約者の負担となります。

ア 納入通知書兼領収証書の写し（領収日付印に金融機関の押印があるもの）

イ 登録免許税額に相当する収入印紙

※ 登録免許税額は別途お知らせします。計算方法は 8 頁を参照。

1 4 用途の制限

落札者と売買契約を締結する際は、次の条件を付します。

(1) 用途の制限

ア 契約締結の日から 5 年を経過する日までの間、風俗営業法第 2 条第 1 項に規定する風俗営業及び同条第 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使用してはならない。

イ 暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供してはならない。

(2) 違約金の徴収

上記に違反し、又は契約を解除された場合は、契約代金の 10 % に相当する金額を鹿児島市に支払わなければならない。

1 5 契約者のなかった物件の取扱い

本件の一般競争入札において契約の相手方が決定しなかった物件は、令和 9 年 3 月以後、先着順による随意契約を実施します。

1 6 その他

- (1) 鹿児島市上水道、公共下水道、都市ガス及び電気の敷地内への引き込みは、契約者の負担となります。また、鹿児島市給水条例に基づく給水負担金及び鹿児島市都市計画下水道事業受益者負担金条例に基づく負担金が必要です。

- (2) 土壌調査、地盤調査及び地下埋設物調査は行っておりません。

建築物等を建築するにあたり必要となる地盤調査及び地盤補強に要する費用は、契約者の負担となります。

- (3) 電柱やごみ集積場等の位置変更は、該当する関係者との調整を契約者で行ってください。

- (4) 本実施要領に定めのない事項は、鹿児島市契約規則及び鹿児島市会計規則その他関係法令等の定めるところによって処理します。

1 7 問合せ先

住所 鹿児島市谷山中央五丁目 26 番 7 号
所属 鹿児島市建設局都市計画部谷山都市整備課
電話 099-803-9662

(参考)

地方自治法施行令

(一般競争入札の参加者の資格)

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つたとき。
- 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。

印紙税額

契約金額	印紙税額
100万円を超え 500万円以下のもの	1,000円
500万円を超え1,000万円以下のもの	5,000円
1,000万円を超え5,000万円以下のもの	10,000円

※ 上記の印紙税額は、令和9（2027）年3月31日までの間に作成されるものについて定められたものです。

登録免許税額

土地の場合

$\text{課税標準額} \times 1.5\%$

※ 課税標準額は、市町村の固定資産課税台帳に登録された価格（評価額）が使われます。
上記の税率は令和11（2029）年3月31日までの軽減税率となります。

(様式第1)

入札参加申込書

令和 年 月 日

鹿児島市長 下 鶴 隆 央 殿

申込人 郵便番号

住 所

氏 名

電 話

令和8年12月1日から令和8年12月3日に実施される下記の鹿児島都市計画事業桜川第二地区土地区画整理事業に係る保留地処分的一般競争入札に参加したいので、入札参加を申し込みます。

また、入札参加にあたり、一般競争入札実施要領（入札説明書）に記載されている、入札に参加する者に必要な資格を有する者であることをここに誓約します。

記

保留地番号	所在地

(添付書類)

- 1 法人の場合は登記簿謄本若しくは登記事項証明書、個人の場合は住民票の写し
- 2 鹿児島市発行の鹿児島市税（鹿児島市税が課されていない者で市外に主たる事業所等を有するものにあつては、主たる事業所等の所在地の市区町村税）に滞納がないことの証明書
- 3 国民健康保険税納税証明書（滞納がないことの証明）（該当者のみ）

(注意事項)

共有名義で申込む場合は、申込人欄に各名義人を連記してください。

(様式第2)

物件確認書

令和 年 月 日

鹿児島市長 下 鶴 隆 央 殿

申込人 住所

氏名

令和8年12月1日から令和8年12月3日に実施される鹿児島都市計画事業桜川第二地区土地区画整理事業に係る保留地処分的一般競争入札において、私が入札に参加する下記物件の法令に基づく規制、現状及びその他諸条件について十分確認いたしました。

よって、後日これらの事項について鹿児島市に対し、一切異議、苦情等は申しません。

記

保留地番号	所在地

※ 共有名義で申し込む場合は、申込人欄に各名義人を連記してください。

入札参加資格確認通知書

谷 都 第 号
令和 年 月 日

様

鹿児島市長 下 鶴 隆 央

先に申込みのあった鹿児島都市計画事業桜川第二地区土地区画整理事業に係る保留地処分の入札参加資格について確認しましたところ、当該一般競争入札の参加者と決定いたしましたので通知します。

記

1 申込物件	保留地番号	所在地

2 入札日時 令和 年 月 日 () 時 分
(入札開始時間の 分前から受付を行います。
入札保証金納付手続等がありますので、お早めにご来場ください。)

3 受付場所 鹿児島市谷山中央五丁目26番7号
谷山都市整備課 第2会議室

4 入札場所 鹿児島市谷山中央五丁目26番7号
谷山都市整備課 大会議室

- ※ 入札説明書を十分お読みのうえ、持参品等に漏れのないようにしてください。
- ※ 入札の際は、本状をご持参ください。

問合せ先
所属 鹿児島市建設局都市計画部谷山都市整備課
電話 099-803-9662

(様式第4)

入 札 保 証 金 納 付 書

第 号

一金

円

保留地番号

所在地

の処分に係る入札保証金

上記のとおり納付します。

令和 年 月 日

鹿児島市長 下 鶴 隆 央 殿

住所

納入者

氏名

鹿児島市 建設局 都市計画部 谷山都市整備課
収納出納員

収納取扱員印

照査印

入 札 保 証 金 領 収 書

第 号

一金

円

保留地番号

所在地

の処分に係る入札保証金

上記のとおり領収しました。

令和 年 月 日

殿

鹿児島市 建設局 都市計画部 谷山都市整備課
収納出納員 印

(様式第5)

入 札 保 証 金 還 付 請 求 書

第 号

一金	円
----	---

保留地番号	所在地

の処分に係る入札保証金

上記の入札保証金の還付を請求します。

令和 年 月 日

鹿児島市長 下 鶴 隆 央 殿

住所

氏名

上記のとおり領収しました。

令和 年 月 日

鹿児島市長 下 鶴 隆 央 殿

住所

氏名

収 入
印 紙
200円

印

(様式第6)

委任状

代理人（受任者） 住所 _____

氏名 _____ 印

私は、上記の者を代理人と定め、下記物件の一般競争入札及び見積りに関する一切の権限を委任します。

保留地番号	所在地

令和 年 月 日

申込人（委任者） 住所 _____

氏名 _____ 実印

※ 申込人（委任者）の印鑑は実印を使用し、印鑑証明書を添付してください。

(様式第 7)

入 札 書

保留地番号：_____

所 在 地：_____

		億	千	百	十	万	千	百	十	円
入札金額										

鹿児島市契約規則を遵守し、上記のとおり入札します。

令和 年 月 日

鹿児島市長 下 鶴 隆 央 殿

申込人 住所

氏名

電話

代理人 住所

氏名

電話

※ 入札金額の記入は算用数字を使用し、1万円単位で記入するとともに、金額の前に「¥」又は「金」を記入してください。

(様式第 8)

入札辞退届

令和 年 月 日

鹿児島市長 下 鶴 隆 央 殿

申込人 住所
氏名
電話

令和 年 月 日に実施される下記の鹿児島都市計画事業桜川第二地区土地区画整理事業に係る保留地処分の一般競争入札に申込みをしましたが、下記理由により入札参加を辞退いたします。

記

1 入札物件

保留地番号	所在地

2 辞退理由