

# 入札公告

令和6年4月26日

国家公務員共済組合連合会(以下「連合会」という。)所有の土地を下記のとおり一般競争入札により売却します。

なお、今回の入札についてのお問い合わせ先は、別紙の媒介業者となります。

## 記

### 1. 売却物件

別紙のとおり

### 2. 入札参加者に必要な資格

- (1) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)(以下「業法」という。)第2条第3号に規定する宅地建物取引業者の資格を有すること。
- (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)に規定する暴力団、暴力団員及びその関係者でない者であること。
- (3) 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8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員(構成員を含む。)でないこと。
- (4) 次の各号の一に該当すると認められる者で、その事実があったと認められるときから2年を経過していない者(この者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても同様とする。)に該当しない者であること。
  - ① 故意に入札に付す物件を損傷し、その価値を減少させた者。
  - ② 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために談合した者。
  - ③ 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者。
  - ④ 競争入札の実施に当たり当会の職員の職務の執行を妨げた者。
  - ⑤ 正当な理由なく当会との契約を履行しなかった者。
  - ⑥ 当会に提出した書類に虚偽の記載をした者。
  - ⑦ その他当会に著しい損害を与えた者。
- (5) 入札代理人については、上記(2)から(4)までのいずれにも該当する者であること。
- (6) 日本法人であり、確実な資金計画を有している者であること。

### 3. 入札参加の手続

- (1) 入札に参加することを希望する者は、(2)に掲げる書類を下記問い合わせ先の媒介業者へ請求してください。書類を配付された者は、入札参加申込書及び誓約書を令和6年6月14日(金)までに、媒介業者へ持参、又は電話連絡のうえ郵送(期限内必着のこと)してください。

なお、提出された書類はいずれも返還いたしません。

#### (2) 配付書類(主なもの)

- ① 入札参加申込書
- ② 誓約書

- ③ 振込依頼書
- ④ 入札保証金提出書
- ⑤ 入札保証金納付等に関する留意事項
- ⑥ 入札書(入札当日持参のこと)
- ⑦ 入札注意書
- ⑧ 委任状
- ⑨ 土地売買契約書(案)
- ⑩ 物件調書(含む図面関係)

＜配付書類等の請求・提出場所、及び問い合わせ先媒介業者＞

別紙の4のとおり

4. 入札保証金

入札保証金(入札金額の100分の5以上に相当する金額で、1億円以上とする。)を振込依頼書により、指定口座へ振込手続を行うとともに、手続終了後、入札保証金提出書を速やかに連合会へFAX送付してください(FAX :03-3222-3717)。

納付期間:別紙の2のとおり

5. 現地説明

実施いたしません。

6. 入札の日時及び場所

別紙の3のとおり

7. 入札の無効

入札に参加する資格のない者の行った入札及び入札の条件に違反した入札は無効となります。

8. 契約等

落札者は、宅地建物取引業法第35条に基づく重要事項説明を受けたうえ、落札決定の日から令和6年7月23日(火)までに、連合会の指定する契約書により、契約を締結しなければなりません。

なお、令和6年7月23日(火)までに、契約を締結しないときは、入札保証金は連合会に帰属します。

9. 売買代金の支払い

売買代金は、契約締結と同時に支払わなければなりません。

国家公務員共済組合連合会

## 1. 売却物件

物件番号	物件所在地	実測数量(m <sup>2</sup> )
06-001-1	北海道函館市美原五丁目262番130	2,754.25
06-001-2	北海道釧路市中島町6番4	1,926.54
06-001-3	北海道岩見沢市東山一丁目38番4	3,059.23
06-001-4	愛知県名古屋市昭和区萩原町四丁目30番1	945.61
06-001-5	兵庫県西宮市城ヶ堀町10番	917.35
計		9,602.98

上記5件の一括売却であり、個別売却は行いません。

## 2. 入札保証金納付期間

令和6年6月18日(火)～6月20日(木)15時まで

## 3. 入札の日時・場所

令和6年6月21日(金) 13時30分～

東京都千代田区霞が関3-2-5 霞が関ビルディング 9F

三井不動産リアルティ株式会社 会議室

## 4. 配付書類等の請求・提出場所、及び問い合わせ先

三井不動産リアルティ株式会社 営業一部営業グループ

住所: 東京都千代田区霞が関3-2-5

電話: 03-6758-3112 (瀧本、國分) (平日9:30～17:00)

# 物 件 調 査 書

物件番号 06-001-1

所在地		北海道函館市美原五丁目262番130				
旧住居表示		北海道函館市美原5丁目16-1				
現況地目及び面積		宅地	2,754.25㎡(実測)			
登記簿記載事項	地番	262番130				
	地目	宅地				
数量		2,754.10㎡				
接面道路の状況		北西側 公道 幅員約6.0m(建築基準法第42条1項第1号道路) 北東側 公道 幅員約5.9m(建築基準法第42条1項第1号道路) 南東側 公道および私道 幅員約5.9m~8.0m(詳細は、下記参考事項参照。)				
法令に基づく制限	建都築市基計準画法	市街化区域				
		用途地域	第一種低層住居専用地域			
		地域・地区	無			
		建ぺい率	50%			
		容積率	100%			
		高度制限	無			
		防火指定	無			
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法第29条(開発行為等の許可)・建築基準法第22条区域・日影規制(3h-2h/1.5m)</li> <li>・斜線制限(道路・北側)・絶対高さ制限10m・函館市都市景観条例(景観計画区域)</li> <li>・航空法(円錐表面に指定)・国土利用計画法(売買契約後の届出義務)</li> <li>・都市再生特別措置法(函館市立地適正化計画/居住誘導区域外・都市機能誘導区域外)</li> <li>・函館市中高層建築物の建築に係る紛争の予防および調整に関する条例</li> <li>・函館市福祉のまちづくり条例・函館市屋外広告物条例</li> </ul>				
私道の負担等に関する事項	私道負担	無	負担の内容			
	道路後退	無	負担の内容			
供給処理  施設の概要			配管等の状況		施設整備状況	施設整備の特別負担の有無
	電気	接面道路配線	有			
	公営水道	接面道路配管	無			無
	公共下水道	接面道路配管	有			無
	都市ガス	接面道路配管	有			無
交通機関	鉄道等	JR函館本線「五稜郭」駅から北東方へ約2.6km				
参考事項		<ul style="list-style-type: none"> <li>・売却の際は、現状有姿での引渡し(金柵・看板・土留め擁壁等残置物含む。)となります。</li> <li>・本物件の売買対象面積は実測数量とします。登記簿数量と差異がありますが、売主は地積更正登記を行いません。</li> <li>・本物件南東側道路のうち、南側部分は建築基準法第42条1項第1号道路(公道/幅員約5.9m)、北側部分は建築基準法第42条1項第5号道路(私道/幅員約8m)となり、その中間部分については建築基準法外通路となっています。</li> <li>・本物件北東側道路上の電柱および支柱および北東側道路上の電線、南東側道路上の電線およびアームの一部が、本物件内に越境していますが、現況のまま引渡すものとします。</li> <li>・「函館市洪水ハザードマップ(松倉川、鮫川、常磐川、石川、久根別川)」によると、本物件は浸水想定区域外に存します。</li> <li>・本記載事項と現況が異なる場合は、現況を優先とします。</li> </ul>				

# 物 件 調 査 書

物件番号 06-001-2				
所在地		北海道釧路市中島町6番4		
旧住居表示		北海道釧路市中島町6-4		
現況地目及び面積		宅地	1,926.54㎡	
登記簿	地番	6番4		
	地目	宅地		
記載事項	数量	1,926.54㎡		
接面道路の状況		東側 公道 幅員約15.0m(建築基準法第42条第1項第1号道路) 西側 公道 幅員約5.0～約6.0m(建築基準法第42条第1項第1号道路)		
法令に基づく制限	建都 築市 基計 準画 法	市街化区域		
		用途地域	第二種中高層住居専用地域	
		地域・地区	無	
		建ぺい率	60%	
		容積率	200%	
		高度制限	無	
		防火指定	無	
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法第29条(開発行為等の許可)・建築基準法第22条区域・日影規制(4h-2.5h/4m)</li> <li>・斜線制限(隣地・道路)・釧路市景観条例(景観計画区域)</li> <li>・最低敷地面積165㎡(開発許可に基づく開発行為の場合)</li> <li>・都市再生特別措置法(釧路市立地適正化計画/居住誘導区域内・都市機能誘導区域外)</li> <li>・釧路市建築基準法施行条例・釧路市放送電波障害防止条例</li> <li>・北海道福祉のまちづくり条例・北海道屋外広告物条例</li> </ul>		
私道の負担等に関する事項	私道負担	無	負担の内容	
	道路後退	無	負担の内容	
供給処理  施設の概要	配管等の状況		施設整備状況	施設整備の特別負担の有無
	電気	接面道路配線 有		
	公営水道	接面道路配管 有		無
	公共下水道	接面道路配管 有		無
	都市ガス	接面道路配管 有		無
交通機関	鉄道等	JR根室本線「釧路」駅から北東方へ約1.0km		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・売却の際は、現状有姿での引渡し(金柵・看板・残置杭(直径300mm/1本/埋設深度GL-6.6m/地中で折れて杭先まで引き抜けなかったため)等残置物含む。)となります。</li> <li>・本物件隣地から下記の被越境があるため、売主は各隣地所有者と覚書を締結しており、買主はその地位を承継するものとします。 <ul style="list-style-type: none"> <li>①北側隣地のブロック塀およびコンクリート基礎</li> <li>②南側隣地Aのトタン塀</li> <li>③南側隣地Bの汚水塩ビ管</li> </ul> </li> <li>・本物件敷地南側に隣接地の水道引込管(2本)が埋設されていますが、売主は現況のまま引渡します。</li> <li>・「新釧路川・釧路川・別保川洪水ハザードマップ」によると、本物件は想定浸水深0.5m～3.0m未満の区域に存します。</li> <li>・本記載事項と現況が異なる場合は、現況を優先とします。</li> </ul>			

# 物 件 調 査 書

物件番号 06-001-3				
所在地	北海道岩見沢市東山一丁目38番4			
旧住居表示	北海道岩見沢市東山1丁目1-4			
現況地目及び面積	宅地	3,059.23㎡(実測)		
登記簿	地番	38番4		
	地目	宅地		
記載事項	数量	3,070.32㎡		
接面道路の状況	北西側 公道 幅員約7.2m(建築基準法第42条1項第1号道路)			
法令に基づく制限	建都築市基計準画法	線引きされていない区域		
		用途地域	①第一種低層住居専用地域(南西方道路中心線から40m超) ②第一種中高層住居専用地域(南西方道路中心線から40m以内)	
		地域・地区	無	
		建ぺい率	①40%、②60% ※両地域の面積により加重平均されます。	
		容積率	①60%、②200% ※両地域の面積により加重平均されます。	
		高度制限	①絶対高さ制限10m	
	防火指定	無		
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法第29条(開発行為等の許可)・建築基準法第22条区域</li> <li>・日影規制(①3h-2h/1.5m・②3h-2h/4m)・斜線制限(①道路・北側、②道路・隣地)</li> <li>・外壁後退(①有、②無)・北海道景観条例(一般地域)</li> <li>・土壌汚染対策法・岩見沢市屋外広告物条例</li> <li>・北海道福祉のまちづくり条例・岩見沢市宅地等開発行為に関する指導要綱</li> <li>・岩見沢市放送電波受信障害防止建築指導要綱</li> </ul>		
私道の負担等に関する事項	私道負担	無	負担の内容	
	道路後退	無	負担の内容	
供給処理  施設の概要	配管等の状況		施設整備状況	施設整備の特別負担の有無
	電気	接面道路配線	有	
	公営水道	接面道路配管	有	無
	公共下水道	接面道路配管	有	無
	都市ガス	接面道路配管	無	無
交通機関	鉄道等	JR函館本線「岩見沢」駅から南東方へ約2.0km		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・売却の際は、現状有姿での引渡し(金柵・看板・土留め擁壁等残置物含む。)となります。</li> <li>・本物件の売買対象面積は実測数量とします。登記簿数量と差異がありますが、売主は地積更正登記を行いません。</li> <li>・本物件と各隣地において、下記の越境、被越境があるため、売主は各隣地所有者と覚書を締結しており、買主はその地位を承継するものとします。</li> <li>①北東側隣地の土留ブロックが被越境</li> <li>②南西側隣地のブロック被越境、本件土地上の鉄柵基礎が南西側隣地に越境</li> <li>③北西側隣地の物置が被越境、本件土地上の鉄柵が北西側隣地に越境</li> <li>④南側隣地に本物件土地上の鉄柵基礎が越境</li> <li>⑤西側隣地に本件土地上の土留ブロックが越境</li> <li>・「岩見沢市洪水ハザードマップ」によると、本物件は浸水想定区域外です。</li> <li>・本記載事項と現況が異なる場合は、現況を優先とします。</li> </ul>			

# 物 件 調 査 書

物件番号 06-001-4

所在地		愛知県名古屋市昭和区萩原町四丁目30番1			
旧住居表示		住居表示未実施			
現況地目及び面積		宅地	945.61㎡		
登記簿	地番	30番1			
	地目	宅地			
記載事項	数量	945.61㎡			
接面道路の状況		南西側 公道 幅員約6.3m(建築基準法第42条第1項第1号道路) 南東側 公道 幅員約6.3m(建築基準法第42条第1項第1号道路)			
法令に基づく制限	建都築市基計準画法	市街化区域			
		用途地域	第二種中高層住居専用地域		
		地域・地区	—		
		建ぺい率	60%		
		容積率	200%		
		高度制限	20m高度地区		
	防火指定	準防火地域			
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法第29条(開発行為等の許可)・日影規制(3h-2h/4m)・斜線制限(隣地・道路)</li> <li>・名古屋市景観条例(景観計画区域)・都市緑地法(緑化地域)</li> <li>・最低敷地面積100㎡(1,000㎡未満の開発行為を行う場合)</li> <li>・都市再生特別措置法(なごや集約連携型まちづくりプラン/居住誘導区域内(要安全配慮区域)・都市機能誘導区域外)・電波法(電波伝搬障害防止区域)</li> <li>・名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例</li> <li>・共同住宅における廃棄物保管場所の設置及び管理に関する指導要綱</li> <li>・名古屋市屋外広告物条例 ・人にやさしい街づくりの推進に関する条例</li> </ul>			
私道の負担等に関する事項	私道負担	無	負担の内容		
	道路後退	無	負担の内容		
供給処理  施設の概要			配管等の状況	施設整備状況	施設整備の特別負担の有無
	電気	接面道路配線	有		
	公営水道	接面道路配管	有		無
	公共下水道	接面道路配管	有		無
	都市ガス	接面道路配管	有		無
交通機関	鉄道等	名古屋市営地下鉄鶴舞線「川名」駅の北方 約600m			
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・売却の際は、現状有姿での引渡し(金柵・看板・給水引込管(敷地南側地中)等残置物含む。)となります。</li> <li>・本物件隣地から下記の被越境があるため、売主は各隣地所有者と覚書を締結しており、買主はその地位を承継するものとします。 <ul style="list-style-type: none"> <li>①北側隣地Aのコンクリート基礎</li> <li>②北側隣地Bのコンクリート基礎</li> </ul> </li> <li>・本物件東側道路上に存する電柱に設置されている柱状変圧器が本物件に越境している可能性があります。現況のまま引渡すものとします。</li> <li>・北側隣地C所有の植栽および植木鉢が本物件内に越境しておりますが、現況のまま引渡すものとします。</li> <li>・「内水ハザードマップ(昭和区)」によると、本物件は想定浸水深0.5m～1.0m未満の区域に存します。</li> <li>・本記載事項と現況が異なる場合は、現況を優先とします。</li> </ul>				

# 物 件 調 査 書

物件番号 06-001-5						
所在地		兵庫県西宮市城ヶ堀町10番				
旧住居表示		兵庫県西宮市城ヶ堀町5-13、5-15				
現況地目及び面積		宅地	917.35㎡			
登記簿	地番	10番				
	地目	宅地				
記載事項		数量	917.35㎡			
接面道路の状況		西側 公道 幅員約6.4～6.5m(建築基準法第42条第1項第1号道路) 南側 公道 幅員約6.3～6.4m(建築基準法第42条第1項第1号道路)				
法令に基づく制限	建都 築市 基計 準画 法	市街化区域				
		用途地域	近隣商業地域			
		地域・地区	安井地区地区計画 中部市街地内層地区			
		建ぺい率	80%			
		容積率	300%			
		高度制限	第7種高度地区			
	防火指定	準防火地域				
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法第29条(開発行為等の許可) ・斜線制限(隣地・道路)</li> <li>・西宮都市市景観条例(景観計画区域) ・航空法(大阪国際空港周辺地域)</li> <li>・最低敷地面積70㎡(「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」適用事業の場合)</li> <li>・都市再生特別措置法(西宮市立地適正化計画/居住誘導区域内・都市機能誘導区域内)</li> <li>・西宮市宮水保全条例・環境の保全と創造に関する条例 ・福祉のまちづくり条例</li> <li>・西宮市屋外広告物条例</li> </ul>				
私道の負担等に関する事項		私道負担	有	負担の内容	参考事項に記載のとおり。	
		道路後退	無	負担の内容		
供給処理  施設の概要		配管等の状況		施設整備状況	施設整備の 特別負担の有無	
		電気	接面道路配線	有		
		公営水道	接面道路配管	有		無
		公共下水道	接面道路配管	有		無
		都市ガス	接面道路配管	有		無
交通機関		鉄道等	阪神本線 「西宮」駅の北東方 約600m			
参考事項		<p>・売却の際は、現状有姿での引渡し(金柵・看板等残置物含む。)となります。</p> <p>・本物件隣地から下記の被越境があるため、売主は各隣地所有者と覚書を締結しており、買主はその地位を承継するものとなります。</p> <p>①北側隣地のブロック塀およびブロック塀基礎</p> <p>②東側隣地のブロック塀、樹木</p> <p>・本物件西側道路上の電線が、本物件内に越境しておりますが、現況のまま引渡すものとします。</p> <p>・「洪水ハザードマップ(南部地域【夙川】)」によると、本物件は想定浸水深0.5m～3m未満の区域に存します。</p> <p>・「洪水ハザードマップ(南部地域【東川及び津門川】)」によると、本物件は想定浸水深0.5m未満の区域に存します。</p> <p>・「高潮ハザードマップ(全市域版)」によると、本物件は想定浸水深0.5m～3m未満の区域に存します。</p> <p>・本物件隅切り部分(約2㎡)は、西宮市が管理する道路であり建築物の敷地面積には算入されません。</p> <p>・本物件は「安井地区地区計画 中部市街地内層地区」の区域に該当しています。土地の区画形質の変更、建築物の建築、工作物の建設、建築物等の用途の変更、建築物等の形態または色彩その他意匠の変更を行う場合は、事前相談の上、工事着手30日前かつ建築確認申請前までに届出が必要です。地区整備計画で規定する当該区域における主な制限は以下のとおりです。</p> <p>(1)建築物の用途の制限： マージャン屋、ばちんこ屋その他これに類するものは建築不可</p> <p>(2)建築物の高さの最高限度： 20m以下(原則)</p> <p>(3)かき若しくはさくの構造の制限： 原則、道路に面するかき、さくの構造は生垣またはメッシュフェンス等とし、緑化の妨げとなるコンクリートブロック等としてはならない。</p> <p>・本記載事項と現況に相違のある場合は、現況を優先とします。</p>				