

入札説明書

市有地（普通財産）の売払い

～ つくば市松塚字花立744番、松塚字松塚1336番1 ～

入札・開札日 令和8年（2026年）11月27日（金）

つくば市財務部管財課

も く じ

- 1 入札に当たって・・・・・・・・・ 1～2 ページ
- 2 物件の概要・・・・・・・・・・ 3～10ページ
- 3 入札の流れ・・・・・・・・・・ 11ページ
- 4 提出書類様式・記載例・・・ 12ページ ～

入札に当たって

必ず入札説明書（本書）と入札公告をよくお読みになった上で、下記のことについて注意して入札に参加してください。

入札物件について

- 1 現地説明会はありません。必ず入札者が事前に現地に赴き、物件をよく確認してから入札してください（物件には看板が設置してあります。）。
- 2 入札は現状有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分御理解の上、入札に御参加ください。
 - (1) 入札物件の地積等は公簿上によるものです。あらかじめ、その現況及び関係公簿等を確認してください。
 - (2) 入札物件の種類又は品質について不適合があっても、つくば市は、責任を負いません。
 - (3) つくば市は入札物件の引渡しの義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や不動産内にある動産の処理などは全て買受人の責任において行うことになります。
 - (4) 土地の境界については隣接地所有者と、接面道路（私道）の利用については道路所有（管理）者とそれぞれ協議してください。
 - (5) 土壌汚染やアスベストなどに関する専門的な調査は行っておりません。

費用について

次の費用は入札者（法人）の負担となります。（最高価格入札者以外は6のみ）。

- 1 契約金（＝落札価格）
- 2 契約書印紙代
- 3 移転登記費用
- 4 印鑑証明書、未納又は滞納がないことの証明書等取得費用
- 5 不動産取得税等の租税
- 6 その他（書類作成費用、交通費等）

入札参加について

- 1 個人・法人ともに参加できますが、入札公告の参加資格要件を満たす必要があります。
- 2 指定日時までに、一般競争入札参加申請書と誓約書に必要事項を記載し、署名の上、つくば市財務部管財課に持参してください。
(指定日時までに提出がない場合は、入札に参加できません。)
- 3 一般競争入札参加申請書等の様式は、12ページ以降に添付されています。

入札について

- 1 入札書の書き方や封筒の作成方法については、12ページ以降を参考にしてください。
- 2 入札書と買受適格証明書は、開札日時に開札場所へ提出してください。開札日時を過ぎた入札記載等に誤りのある入札は無効とします。なお、開札日時に開札場所への提出以外の郵便や口頭電話、FAX等による入札は受け付けません。

開札・落札について

- 1 入札公告で指定する日時に指定する場所で開札を行います。
- 2 開札において、予定価格以上の最高入札者を落札候補者とします。
- 3 入札結果は、一年間、つくば市公式ホームページで公開します。落札候補者以外の方には特段連絡をいたしませんので、できるだけ開札に立ち会うようお願いいたします。
- 4 同額の最高価格入札者が複数存在した場合は、その場でくじ引きを行います。立会人がいない場合は、当該入札に関わらないつくば市職員が代わりにくじを引きます。
この場合、くじの結果についての異議申し立てはできません。
- 5 落札候補者は、指定する日時までに入札参加資格要件等関係書類を提出してください。
入札参加資格要件等関係書類審査及び暴力団関係者等でないことを照会し回答確認の上、落札者を決定します。なお、指定する期日までに提出がない場合は入札が無効となります。

契約・支払いについて

- 1 本書に添付されている契約書（案）について、事前に内容をよく確認してください。
- 2 落札金額については、契約締結後、指定された納入通知書により入金してください。
- 3 支払いは一括払いのみとし、納付期限は令和9年（2027年）2月26日（金）までとします。

登記について

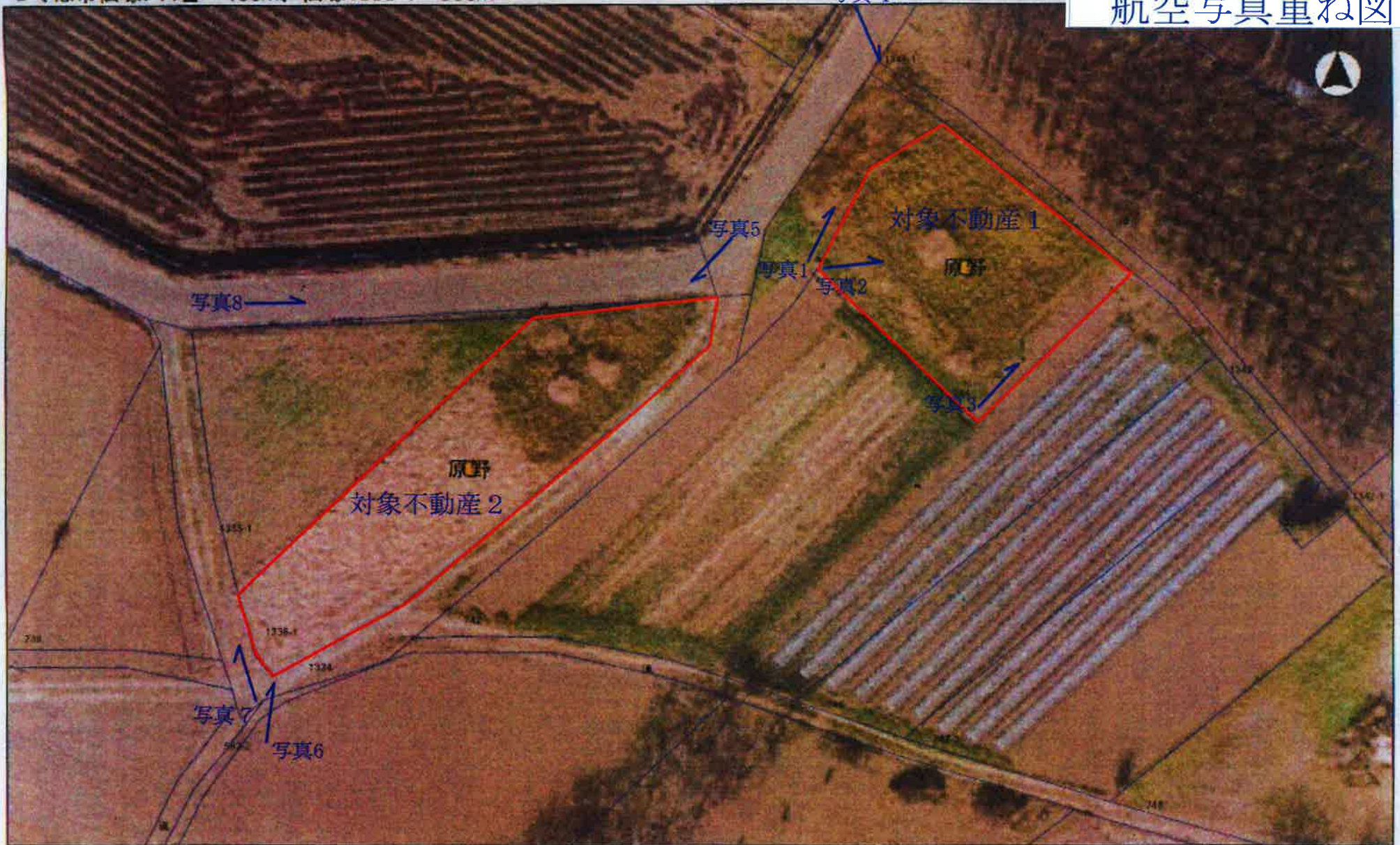
- 1 移転登記は落札者が行うこととします。
- 2 移転登記に要する費用は、落札者負担とします。

その他

- 1 入札結果は、つくば市公式ホームページで公開します。個人・法人の別や落札金額等が掲載される予定ですので、御了承ください。

物 件 の 概 要

財産の表示	種 類： ① 土地 ② 土地 所在地： ① つくば市松塚字花立744番 ② つくば市松塚字松塚1336番1 地 目： ① 畑 ② 畑 地 積： ① 465㎡ ② 586㎡ (以上、登記簿による表示)
物件の位置	つくばエクスプレス (TX)「つくば」駅の北東方約6.4km 松塚集落から約700m JAつくば市桜農産物直売所から約1.5km
公法上の規制	市街化調整区域 建ぺい率：60% 容 積 率：200% ① 区域指定無 農業振興地域内農用地区域外 ② 区域指定無 農業振興地域内農用地区域外
接道の状況	① 法定外道路（幅員：約2m、未舗装） ② 市道4-1339号線（幅員：約4.5m、アスファルト舗装）
物件の概況	地 勢： ほぼ平坦 現 況： 休耕地 形 状： ほぼ長方形
予定価格	794,500円
特記事項	①・土地改良未整備 ・農地転用許可無 ・買受的確証明書[※]の交付が必要 ②・土地改良未整備 (昭和45年頃に田地として土地改良されたが、松塚土地改良区から脱退して、受益地外となっており、賦課金はない) ・農地転用許可無 ・買受適格証明書[※]の交付が必要。



縮尺 1 : 500



	写真 No.1 対象不動産1
	写真 No.2 対象不動産1
	写真 No.3 対象不動産1



対象不動産1

法定外道路

写真 No.5



対象不動産2

写真 No.6



対象不動産2

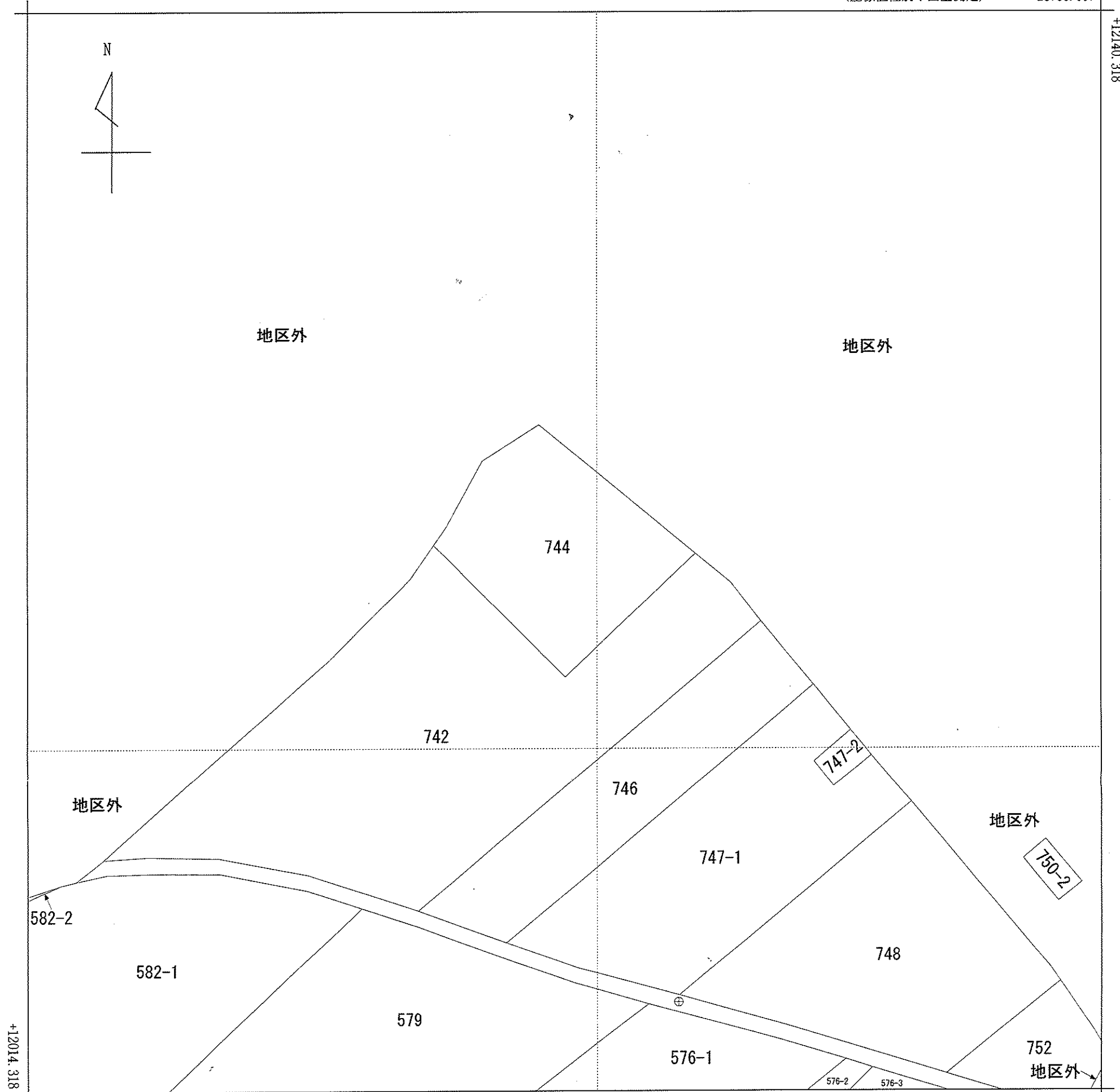
写真 No.7



対象不動産2

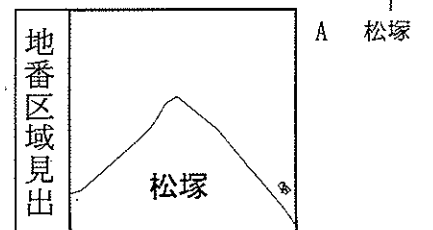


対象不動産2

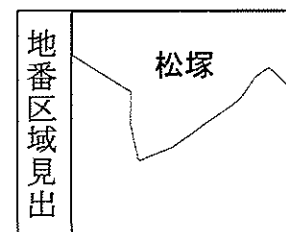
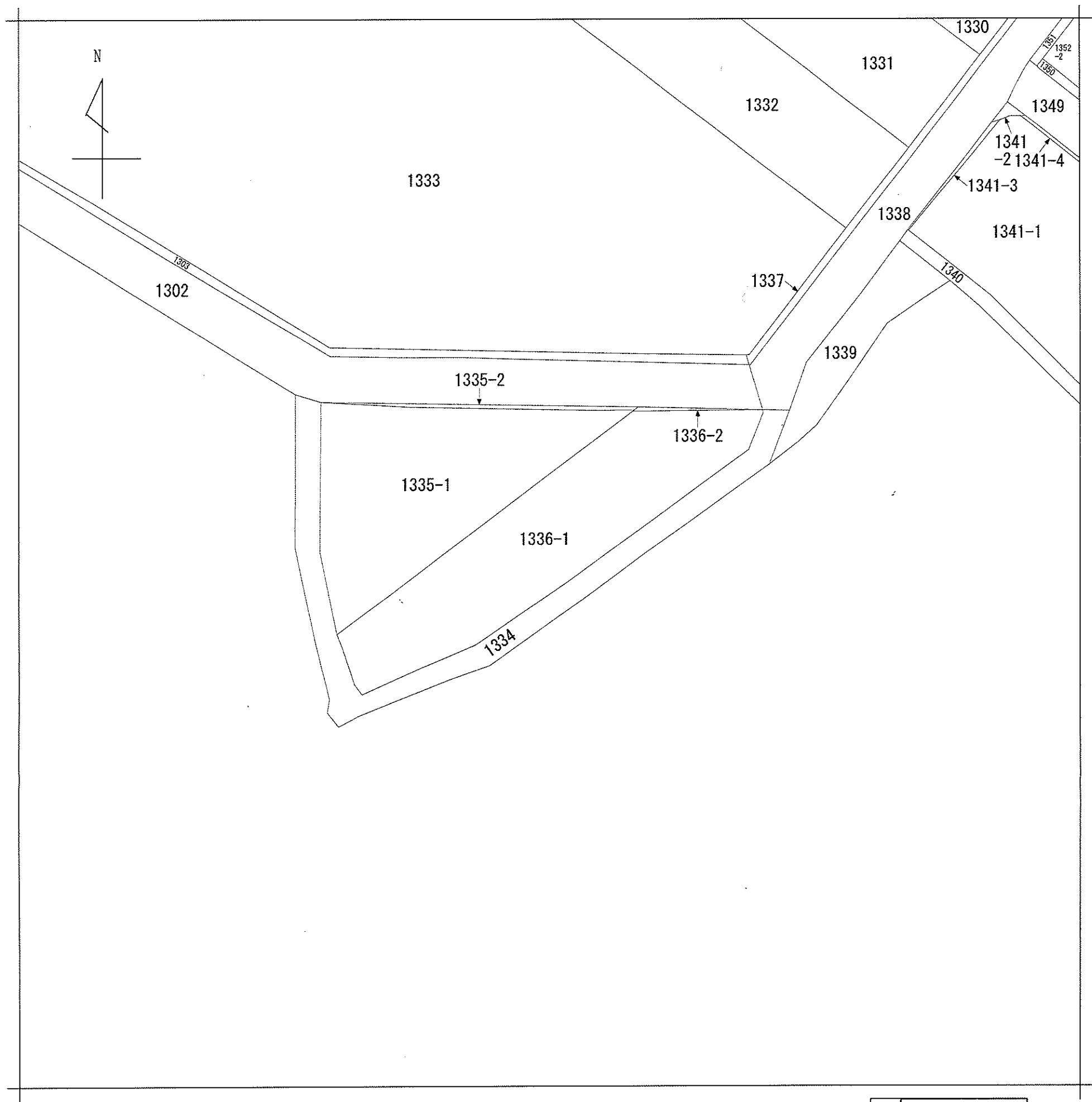


+28641.067 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	つくば市松塚字花立					地番	744番		
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和39年4月				備付年月日(原図)			補記事項		



請求部	所在	つくば市松塚字松塚				地番	1336番1			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地改良所在図
作成年月日				備付年月日(原図)	平成5年10月1日			補記事項		

入 札 の 流 れ

令和 8 年（2026年）	入札説明書（本書）	管財課で直接受領又は つくば市公式ホームページで入手
9 月 1 日（火）	入札公告の配布	



10月 9 日（金）	入札説明書等に関する	Eメールによる質問受付
16：30まで	質問期限	回答は10月19日（月）に つくば市公式ホームページで公開



11月13日（金）	入札参加受付	一般競争入札参加申請書、誓約書を 管財課窓口を持参
16：30まで		



11月27日（金）	入札	つくば市本庁舎 2 階防災会議室(2)
9：30～9：50		開札当日の午前9時30分から午前9時 50分までに、開札場所へ入札書、買 受適格証明書を提出すること。 持参品：本人確認書類（顔写真付）
10：00～		上記日時を過ぎた入札、記載等に誤 りのある入札は無効とする。



落札候補者

指定された期日まで	入札参加資格要件等関係書 類提出	管財課窓口を持参
-----------	---------------------	----------



落札から契約までの 流れ	落札候補者の審査・照会 → 落札者の決定 → 農業委員会許 可 → 契約の締結 → 契約金の納入 → 移転登記（落札者 側）	
-----------------	--	--

提出書類様式・記載例

- ・一般競争入札参加申請書
- ・一般競争入札参加申請書（記載例）
- ・誓約書
- ・入札書
- ・入札書（記載例）
- ・入札書用封筒作成例

【以下、事後審査用書類様式】

- ・暴力団関係者でないことの陳述書（個人用/法人用）
- ・入札者である法人の役員に関する事項【陳述書別紙（法人用）】
- ・自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項【陳述書別紙】
- ・（別紙） 自己の計算において入札等をさせようとする者（法人）の役員に関する事項

本件責任者：
担 当 者：

連絡先：
連絡先：

一般競争入札参加申請書

年 月 日

つくば市長 五 十 嵐 立 青 宛て

申請者 住所

(所在地)

氏 名

(名称及び代表者)

年 月 日付けで告示のあった一般競争入札に参加したいので、つくば市入札参加者選定等取扱要綱第32条の2において準用する同要綱第6条の規定により申請します。

記

入札対象財産

- | | |
|---------|-------------------------------------|
| (1) 所在地 | ①つくば市松塚字花立744番
②つくば市松塚字松塚1336番 1 |
| (2) 種 別 | ①土地
②土地 |

本件責任者：
担 当 者：

連絡先：

必ず記入する

一般競争入札参加申請書

○年○月○日

つくば市長 五 十 嵐 立 青 宛て

申請書を作成した日

申請者 住所

(所在地)

氏 名

(名称及び代表者)

告示された日付

○年○月○日付けで告示のあった一般競争入札に参加したいので、つくば市入札参加者選定等取扱要綱第32条の2において準用する同要綱第6条の規定により申請します。

記

入札対象財産

(1) 所在地

- ①つくば市松塚字花立744番
- ②つくば市松塚字松塚1336番 1

(2) 種 別

- ①土地
- ②土地

誓 約 書

私は、現在、下記事項に該当する者でないことについて誓約いたします。

記

- 1 地方自治法施行令第167条の4第1項各号のいずれかに該当する者
- 2 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する者で、当該各号に該当する事実があった日から2年を経過していない者
- 3 つくば市において公有財産に関する事務に従事する職員
- 4 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしていること。ただし、申立てをしている場合であっても、更生手続開始決定後又は再生計画認可の決定が確定した後につくば市が一般競争入札参加資格の再認定をしたときは、この限りではない。
- 5 民事再生法（平成11年法律第225号）の再生手続開始の申立てをした者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始の決定がされていない者。
- 6 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）第2条第2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員及び警察当局から排除の要請がある者
- 7 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）の適用を受ける団体及びその団体の役職員又は構成員
- 8 市区町村税等、都道府県民税、国税に滞納がある者
- 9 この広告の日から入札書の開札日までの間において、茨城県物品調達等登録業者指名停止基準又はつくば市入札参加指名停止等措置要綱（平成6年つくば市告示第15号）に基づく指名停止等の措置を受けている者

令和8年（2026年） 月 日

つくば市長 五 十 嵐 立 青 宛て

住 所

（所在地）

氏 名

（名称及び代表者）

様式第3号(第13条関係)

本件責任者：

連絡先：

担 当 者：

連絡先：

入札(見積)書 (第 回)

金	拾億			百万			千			円
---	----	--	--	----	--	--	---	--	--	---

工事名等 普通財産の売払い（松塚字花立744番、松塚字松塚1336番1）

つくば市契約規則、つくば市入札参加者選定等取扱要綱、工事仕様書、設計図書、現場等を熟覧の上、上記のとおり入札（見積り）しました。

年 月 日

住所

商号又は名称

代表者氏名

つくば市長

宛て

備考

- 1 入札（見積）額は、契約希望金額から消費税相当額を除いた額で記載すること。
- 2 見積書の場合は、入札の2字を抹消すること。
- 3 入札書は封筒に入れ、その表面に工事名等を記載すること。
- 4 1円未満の数値があるときは、この様式を補正して使用すること。

本件責任者：

連絡先

担 当 者：

連絡先

必ず記入する

入札(見積)書 (第 回)

金	拾億			百万			千			円
---	----	--	--	----	--	--	---	--	--	---

工事名等 普通財産の売払い（松塚字花立744番、松塚字松塚1336番1）

つくば市契約規則、つくば市入札参加者選定等取扱要綱、工事仕様書、設計図書、
現場等を熟覧の上、上記のとおり入札(見積り)しました。

年 月 日

開札日の日付を記入

住所

商号又は名称

代表者氏名

つくば市長

宛て

備考

- 1 入札（見積）額は、契約希望金額から消費税相当額を除いた額で記載すること。
- 2 見積書の場合は、入札の2字を抹消すること。
- 3 入札書は封筒に入れ、その表面に工事名等を記載すること。
- 4 1円未満の数値があるときは、この様式を補正して使用すること。

入札書用封筒作成例

(表) 縦・横書きどちらでも可

つくば市長 五十嵐 立青 宛て

(案件名)
普通財産の売払い
(松塚字花立744番、松塚字松塚1336番1)

入札書在中

(裏)

住所
(所在地)
氏名
(名称及び代表者)

※ 封筒の糊代や継ぎ目には、実印（印鑑登録のある印）
法人の場合は印鑑登録のある代表者印を押してください。

1. 封筒の大きさは、JIS（日本工業規格）長形3号（120mm×235mm）を使用すること。
2. 開札日時までに、開札場所へ直接提出すること。郵送での提出は認めない。

暴力団関係者等ではないことの 陳 述 書（個人用/法人用）

つくば市長 宛て

※内容を確認し、□にチェックを入れてください。

☐ 私は、暴力団員等ではありません。（個人の場合）☐ 当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。（法人の場合）

※「暴力団員等」とは、「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）第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。

☐ 私(当法人)は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において、入札等をする者ではありません。

※該当する場合は、□にチェックを入れてください。

☐ 自己の計算において私(当法人)に入札等をさせようとする者は、陳述書別紙「自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項」に記載のとおりです。
この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。

陳述書作成日

令和

年

月

日

☐ 個人	住 所	〒 電話番号 ()
	フリガナ	
	氏 名	
	生 年 月 日	☐ 大正 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 昭和 ☐ 令和
☐ 法人	法人所在地	〒 電話番号 ()
	フリガナ	
	法人名称	
	フリガナ 代表者 氏 名	
	役 員	別紙「自己の計算において入札等をさせようとする者(法人)の役員に関する事項」のとおり

【注意事項】

- 本様式(陳述書)の提出がない場合や記載に不備がある場合は、入札等が無効となりますので、正確に記載してください。
- 法人の場合は、陳述書(法人用)別紙「入札者(買受申込者)である法人の役員に関する事項」及び「法人の役員を証する書面(商業登記簿に係る登記事項証明書)」を併せて提出してください。
- 字体は鮮明に、インク又はボールペンで書くか、市ホームページよりダウンロードし記入事項を入力後、書面で提出
- 共同で入札等を行う場合は、入札者(買受申込者)ごとに陳述書を提出してください。
- 提出後の陳述書(別紙を含む。)の訂正や追完はできません。
- 入札者(買受申込者)が宅地建物取引業又は債権管理回収業の事業者の場合には、その許認可等を受けたことを証明する文書(宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可証)の写しを提出してください。
- 自己の計算において入札等をさせようとする者(入札者(買受申込者)に資金を渡すなどして自己の為に入札等をさせようとする者をいいます。)がある場合は、陳述書別紙「自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項」を併せて提出してください。
- 虚偽の陳述をした場合、三月以上五年以下の懲役等に処せられることがあります。(刑法第159条、第161条)
- 提出された陳述書等を所管の警察署に提出し、暴力団関係者等でないことの照会を行います。

【陳述書(法人用)別紙】

入札者である法人の役員に関する事項

法人名

※該当する□にチェックを入れてください。

1	住 所	〒 —		
	フリガナ			
	氏 名		役職名	
	生 年 月 日	☐ 大正 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 昭和 ☐ 令和		
2	住 所	〒 —		
	フリガナ			
	氏 名		役職名	
	生 年 月 日	☐ 大正 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 昭和 ☐ 令和		
3	住 所	〒 —		
	フリガナ			
	氏 名		役職名	
	生 年 月 日	☐ 大正 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 昭和 ☐ 令和		
4	住 所	〒 —		
	フリガナ			
	氏 名		役職名	
	生 年 月 日	☐ 大正 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 昭和 ☐ 令和		
5	住 所	〒 —		
	フリガナ			
	氏 名		役職名	
	生 年 月 日	☐ 大正 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 昭和 ☐ 令和		

【注意事項】

- 1 入札者が法人の場合は、本書面及び「法人の役員を証する書面(商業登記簿に係る登記事項証明書)」の提出が必要です。提出がない場合や記載に不備がある場合は、入札等が無効となりますので正確に記載してください。
- 2 字体は鮮明に、インク又はボールペンで書くか、市ホームページよりダウンロードし記入事項を入力後、書面で提出してください。
- 3 役員全員(代表者を含む。)を記載してください。役員が6人以上いる場合は、本用紙を複数枚用いてください。
- 4 提出後の陳述書(別紙を含む。)の訂正や追完はできません。

【陳述書別紙】

自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項

※該当する□にチェックを入れてください。

□個人	住 所	〒 ー 電話番号 ()
	フリガナ	
	氏 名	
	生 年 月 日	☐ 大正 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 昭和 ☐ 令和
□法人	法人所在地	〒 ー 電話番号 ()
	フリガナ	
	法人名称	
	役 員	別紙「自己の計算において入札等をさせようとする者(法人)の役員に関する事項」のとおり

【注意事項】

- 1 自己の計算において入札等をさせようとする者がいる場合は、本書面の提出が必要です(複数いる場合は、本用紙を複数枚用いてください。)
提出がない場合や記載に不備がある場合は、入札等が無効となりますので、正確に記載してください。
- 2 自己の計算において入札等をさせようとする者が法人である場合は、別紙「自己の計算において入札等をさせようとする者(法人)の役員に関する事項」及び「法人の役員を証する書面(商業登記簿に係る登記事項証明書)」の提出が必要です。
- 3 字体は鮮明に、インク又はボールペンで書くか、市ホームページよりダウンロードし記入事項を入力後、書面で提出してください。
- 4 提出後の陳述書(別紙を含む。)の訂正や追完はできません。
- 5 入札者が宅地建物取引業又は債権管理回収業の事業者の場合には、その許認可等を受けたことを証明する文書(宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可証)の写しを提出してください。

(別紙)

自己の計算において入札等をさせようとする者(法人)の役員に関する事項

法人名

※該当する□にチェックを入れてください。

1	住 所	〒 —		
	フリガナ			
	氏 名		役職名	
	生 年 月 日	☐ 大正 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 昭和 ☐ 令和		
2	住 所	〒 —		
	フリガナ			
	氏 名		役職名	
	生 年 月 日	☐ 大正 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 昭和 ☐ 令和		
3	住 所	〒 —		
	フリガナ			
	氏 名		役職名	
	生 年 月 日	☐ 大正 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 昭和 ☐ 令和		
4	住 所	〒 —		
	フリガナ			
	氏 名		役職名	
	生 年 月 日	☐ 大正 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 昭和 ☐ 令和		
5	住 所	〒 —		
	フリガナ			
	氏 名		役職名	
	生 年 月 日	☐ 大正 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 昭和 ☐ 令和		

【注意事項】

- 1 自己の計算において入札等をさせようとする者が法人の場合は、本書面及び「法人の役員を証する書面(商業登記簿に係る登記事項証明書)」の提出が必要です。
提出がない場合や記載に不備がある場合は、入札等が無効となりますので、正確に記載してください。
- 2 字体は鮮明に、インク又はボールペンで書か、市ホームページよりダウンロードし記入事項を入力後、書面で提出してください。
- 3 役員全員(代表者を含む。)に記載してください。役員が6人以上いる場合は、本用紙を複数枚用いてください。
- 4 提出後の陳述書(別紙を含む。)の訂正や追完はできません。