

入曽地区子育て支援拠点施設等整備事業
若い世代向け住宅用地の整備等を担う民間事業者
募集要項

令和7年9月1日

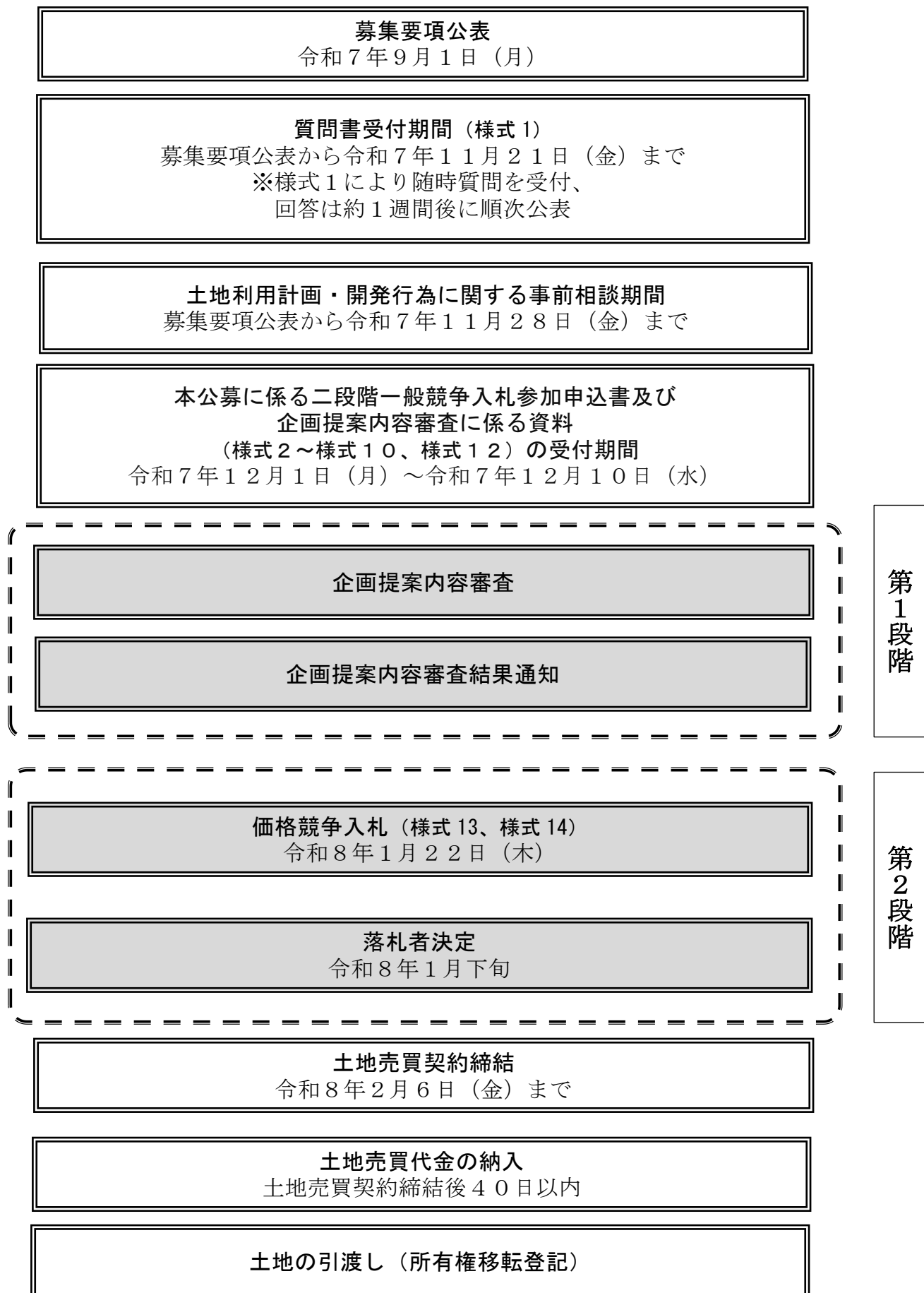
狹山市総務部財産管理課

狹山市こども支援部こども政策課

目 次

1	公募から土地引渡しまでの流れ（予定）	1
2	募集要項の位置付け等	2
3	募集概要	3
4	対象地の概要	4
5	参加資格等	6
6	契約上の特約（公募条件）	7
7	申込方法	9
8	土地利用計画及び開発行為に関する事前相談	10
9	申込みに必要な書類	11
10	質問書の受付等	15
11	企画提案内容審査（第1段階）要領	16
12	価格競争（入札）（第2段階）要領	18
13	土地売買契約	20
14	市の承諾を要する事項	21
15	留意点	22
16	その他	26
17	問い合わせ先	26

1 公募から土地引き渡しまでの流れ（予定）



※上記スケジュールは現時点の予定であり、変更になる場合があります。

2 募集要項の位置付け等

(1) 位置付け

本募集要項は、狹山市（以下「市」という。）が入曽地区子育て支援拠点施設等整備基本計画に基づき、4（2）に記載した対象地を若い世代向け住宅用地の整備及び販売を担う民間事業者（以下「事業者」という。）へ売却するにあたり、当該事業者の公募及び選定を実施するため、手続きや条件等を示すものです。

事業者は、入曽地区子育て支援拠点施設等整備基本計画に基づく若い世代向け住宅用地の整備等を担う事業者の公募（以下「本公募」という。）へ申し込むにあたり、本募集要項に従い、必要な書類を提出してください。

募集要項及び様式集は、一体のもの（以下「募集要項等」という。）とします。

また、事業者から提出された企画提案内容審査に係る資料（以下「企画提案書」という。）及び募集要項等は、契約時の契約図書とします。

(2) これまでの経緯

平成 25 年 度	旧入曽乳児保育所 除却
平成 26 年 度	旧わいわいルーム入曽 除却
令和 2 年 1 月	入間中学校跡地利活用方針 策定
令和 2 年 4 月	狹山市入曽地域交流センター 開所
令和 2 年 9 月	入曽地区子育て支援拠点施設等整備基本計画 策定
令和 2 年 10 月	旧狹山市立入間中学校 除却
令和 4 年度 から 令和 5 年度 まで	施設（狹山市いりそ次世代支援センター）整備及び周辺 道路（市道 B 第 291 号線、市道 B 第 352 号線）改良 工事施工
令和 5 年 7 月	国土交通省が主催する地方ブロックプラットフォームを活用したサウンディング調査
令和 6 年 1 月	狹山市いりそ次世代支援センター 開所
令和 6 年 5 月	第 1 回若い世代向け住宅の整備に係るサウンディング調査
令和 6 年 10 月から 令和 6 年 12 月 まで	第 2 回若い世代向け住宅の整備に係るサウンディング調査

3 募集概要

(1) 概要

対象地の近隣が閑静な住宅地であることから周辺環境に配慮するとともに、狭山市いりそ次世代支援センターに近接することを考慮し、若い世代（※1）の定住促進につながる条件を提案できる民間事業者に対象地を売却します。

民間事業者に求める企画提案については、若い世代に魅力ある住宅の仕様や販売促進活動等に関する企画、ゼロカーボンに寄与する設備や住宅の仕様、市道B第291号線から公共広場（※2）へのアクセス道路に関する提案とします。

※1 本公募における若い世代とは、単独で有効な法律行為（契約）を行うことが可能な概ね40歳未満の者を想定しています。

※2 公共広場は、保育所の行事や児童館のイベントで活用するほか、災害時における地域住民の一時集合場所としての活用も想定しています。

(2) 事業者の選定方法

若い世代に魅力ある住宅の整備を行うことができる事業者を選定するため、企画提案内容審査及び価格競争（入札）による二段階一般競争入札を行います。

二段階一般競争入札とは、売却の対象となる用地に対して、市があらかじめ公募条件等を設定し、事業者から土地の利用等に関する企画提案を求めた上で、公募条件等との適合性を審査し、審査通過者により価格競争（入札）で事業者（落札者）を決定する一般競争入札です。

ア 企画提案内容審査（第1段階）

募集要項等において示す条件に基づき、事業者から提出された企画提案書をもとに、市が事業者の参加資格、資力、開発実績、本市から求める条件に関する事項等を審査し、全項目において適当と認められた者を企画提案内容審査通過者として決定します。

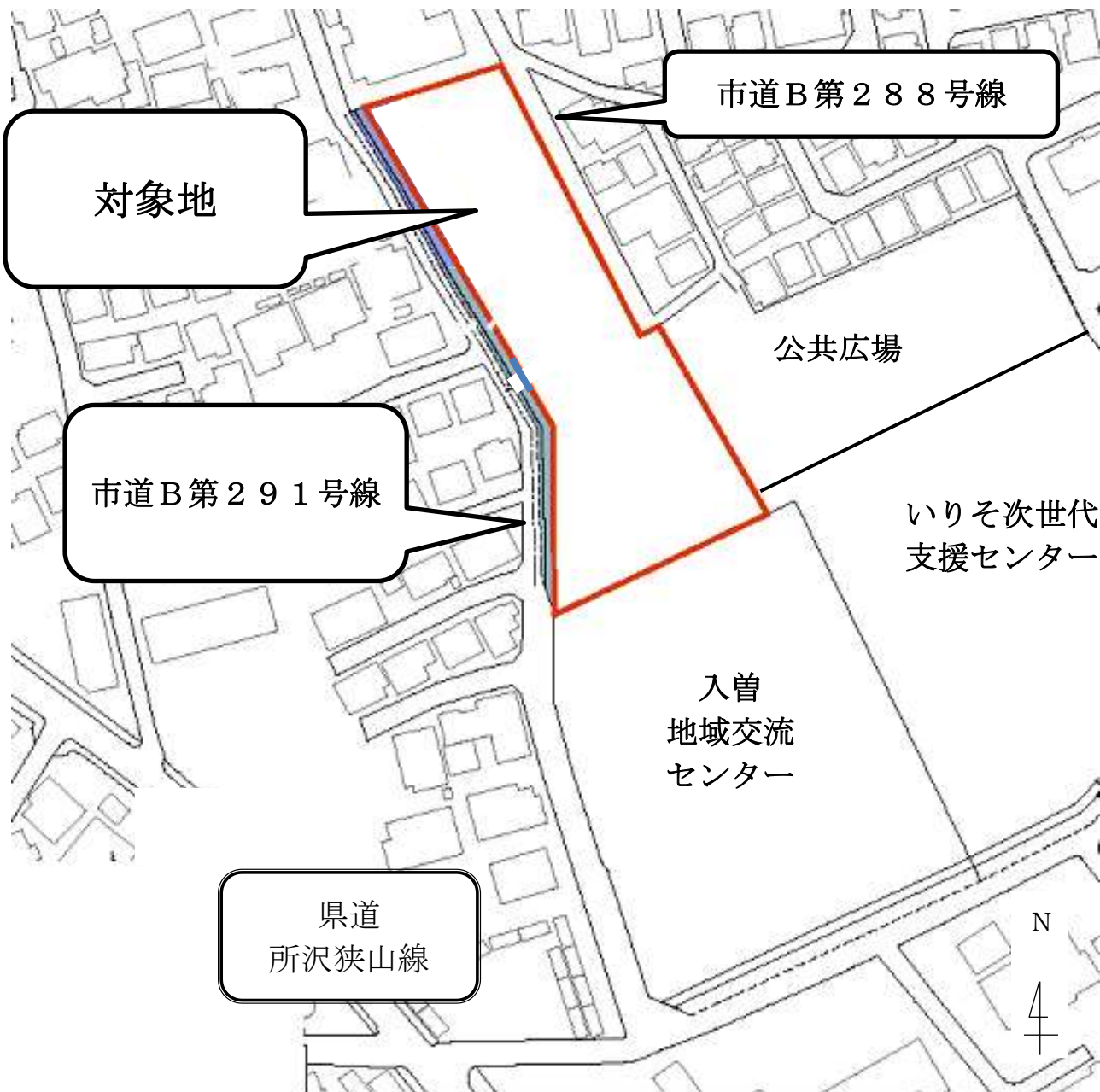
なお、市が示す条件を満たす提案がなかった場合は、企画提案内容審査通過者を決定しない場合があります。

イ 価格競争入札（第2段階）

第1段階における企画提案内容審査通過者を対象として、価格競争（入札）を行い、事業者を決定します。

4 対象地の概要

(1) 位置図 (イメージ図)



(2) 対象地

所在地	地 目	所有者	地積（㎡）
埼玉県狭山市大字南入曾字前原 4 2 7 番 1	宅 地	狭山市	7 5 2. 1 1 ㎡
埼玉県狭山市大字南入曾字前原 4 2 7 番 6	公衆用 道 路		4 7 ㎡
埼玉県狭山市大字南入曾字前原 4 2 7 番 1 1	宅 地		1 4 2. 0 9 ㎡
埼玉県狭山市大字南入曾字前原 4 2 8 番 2	学 校 用 地		2 4 ㎡
埼玉県狭山市大字南入曾字前原 4 2 8 番 7	学 校 用 地		2, 0 4 3 ㎡
合 計			3, 0 0 8. 2 ㎡

(3) 法規制等

用途地域	建ぺい率 / 容積率	地区計画	高さ制限
第一種低層住居専用地域	5 0 % / 8 0 %	なし	1 0 m

(4) 最低売却価格

1 8 0, 4 9 4, 0 0 0 円

(5) その他

ア 対象地は一体として売却します。

対象地の一部のみへの申込みはできません。

イ 都市計画法に基づく開発行為の許可（以下「開発許可」という。）その他事業者が行うべき法令上の手続きに関し、市総務部財産管理課及びこども支援部こども政策課は、法令上の定め等があるものを除き、事業者及び関係機関との調整や協議は一切行いません。

このため、対象地の開発許可要件、その他法令に基づく土地利用条件及びインフラや周辺道路に関する事等は、事業者が事前に関係機関にご確認ください。

また、対象地は現状のまま引渡すため、事業者は必ず事前に現地を確認してください。

ウ 事業者として選定されたこと及び土地売買契約の締結を以て、開発許可その他法令上の手続き及び当該手続きの事前審査が完了したものとはみなされません。

また、公募及び選定手続きを経たことは、開発許可その他法令上の手続きの完了を保証するものではありません。

5 参加資格等

(1) 参加資格

ア 次の事項に該当する者であること。(市内外を問いません。)

- ① 戸建住宅を建設して、戸建住宅とともに土地を譲渡する事業又は自らを請負者とする建築請負契約により住宅を建設することを目的として土地を譲渡する事業及び賃貸住宅については自ら保有し賃貸事業を営む者で、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条に規定する免許を有すること。
- ② 本公募の条件を遵守できる者であること。

イ 次の事項のいずれかに該当する者は、本公募に参加できません。

- ① 会社更生法（平成14年法律第154号）、破産法（平成16年法律第75号）、若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けていない者又は会社法（平成17年法律第86号）による特別清算に該当する者。
- ② 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項の規定に該当する者。
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。
- ④ 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号及び狭山市暴力団排除条例（平成24年条例第22号）第2条第1号の規定に該当する者。
- ⑤ 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5条第1項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員となっている者。
- ⑥ 上記のほか、不法な行為を行い、若しくは行うおそれのある団体、法人又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体、法人で事業者として市が適当でないとする者。
- ⑦ 対象地の不動産鑑定評価に係る業務を請け負った者。

(2) 事業者の構成

ア 共同企業連合体による応募も可能とし、この場合、共同企業連合体の代表企業及び構成企業が連帯して、市に対して債務を負うこととなります。

なお、土地売買契約及び所有権移転の手続きは、市と代表企業が行います。

イ 1事業者が複数の共同企業連合体の代表企業及び構成企業となることはできないこととします。

ウ 事業者は、1事業者（共同企業連合体の構成企業も含む）につき1つの企画提案書のみ提出できることとします。

事業者が、複数の企画提案書を提出した場合、全ての企画提案書を無効とし、当該二段階一般競争入札への参加を認めません。

エ 本公募へ申込み後、共同企業連合体の代表企業及び構成企業の変更は、本市が承認した場合を除き、原則として認めません。

6 契約上の特約（公募条件）

本公募に係る契約上の特約及び土地利用条件等を以下のとおり付します。

（１）契約上の特約

ア 土地利用条件

- ① 事業者は、売買契約締結日から５年間、対象地を住宅用地として使用してください。

なお、住宅の種類は戸建て・分譲住宅を基本としますが、事業者が自ら対象地を所有し整備する賃貸住宅又は集合住宅の提案を拒むものではありません。

- ② 事業者は、対象地を次の事項における用に使用してはならないものとします。

なお、事業者が対象地を第三者に移転する場合についても、次の事項における使用してはならない条件を承継させてください。

（ア）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）第２条第１項に規定する風俗営業、同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第１１項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用

（イ）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若しくは法律の規定に基づき、公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用

（ウ）その他近隣住民の迷惑となる目的の用

- ③ 事業者は、都市計画法、その他関係法令及び狭山市宅地等の開発に関する指導要綱を遵守した住宅を計画し、建築物の高さ、排水（雨水・污水）計画、開発事業区域内道路、インフラなどについて、関係機関と協議を十分に行ってください。

- ④ 対象地は、現状のまま引渡します。

このため、対象地のフェンス、木杭、門扉、雨水管及び桷、手洗い及びこれに付随する設備、下水管の取付管及びこれに付随する設備等の残存物は、事業者が撤去及び処分を行うものとします。

狭山市大字南入曽４２７番１に残置する口径Φ２０mmの水道利用加入金の権利について、水道メーターは市へ返却してください。

残置物（手洗い及び本管までの取付管）の撤去工事、水道メーター返却及び撤去工事に伴う申請手続きは、事業者の負担により行ってください。

狭山市大字南入曽４２７番１及び同４２７番１１と隣地境界付近に旧入曽乳児保育所のフェンス基礎ブロックが複数埋設されているため、事業者の負担により撤去ください。

- ⑤ 対象地北西と南東に電柱・支柱が残存しています。当該電柱の移設等に伴う東京電力等との連絡・協議、工事その他一切の行為は、事業者の負担により実施してください。

- ⑥ 事業者は、企画提案内容審査を通過した企画提案書に基づき、住宅の整備を行い、かつ竣工させてください。

なお、土地の引渡し日から分譲・販売開始までの期間は、本市が特に認める場合を除き、原則３年以内とします。

- ⑦ 対象地は、一体で売却します。

イ 市が事業者を求める提案

- ① 若い世代に魅力ある住宅に関する企画（例 住宅の仕様やコンセプト、価格設定、販売促進活動方法 等）
- ② 再生可能エネルギーの利用や省エネルギー化等、ゼロカーボンに寄与する設備や住宅仕様に関する企画（例 G X志向型住宅、Z E H（Nearly-ZEH、ZEH-Oriented 含む）住宅、長期優良住宅、認定低炭素建築物 等）
- ③ 市道B第291号線から公共広場西側出入口へ市民がアクセスできる道路に関する企画
 - ※ 公共広場は、災害時における地域住民の一時集合場所としての活用を想定しているためです。
 - ※ 当該道路は、原則、道路法に基づく道路を想定しております。

（2）契約履行の調査等

ア 事業者は、6（1）ア①に定める用途指定期間中は、毎年度、土地造成・住宅建築工事の進捗状況及び住宅販売契約の履行状況を市に報告してください。
なお、報告にあたっては、参考様式1を参考としてください。

イ 事業者は、上記アのほか、以下の時点で状況を市に報告してください。

なお、報告を受けた情報は、個人情報保護に配慮した上で、市が活用する可能性があります。

- ① 土地造成工事に係る近隣住民への説明時（参考様式2）
- ② 住宅販売契約締結時（参考様式3及び同3-2）
- ③ 住宅建築工事の完了時（参考様式3及び同3-2）

ウ 実施調査等

市は、契約の履行状況を把握し、必要があるときには実施調査をし、又は上記ア及びイの他に報告若しくは資料の提出を求めることがあります。

事業者は、市が随意に実地調査をできるよう協力し、これを妨げ又は忌避することとはしてはならないものとします。

（3）違約金

事業者は、以下の場合について、違約金を市へ支払うこととします。

違約金に1円未満の端数があるときは、その端数金額は切り捨てるものとします。

ア 6（1）アにある土地利用条件に違反した場合 売買代金の3割

イ 6（2）ウにある実地調査等に違反した場合 売買代金の1割

（4）買戻特約

事業者が6（1）ア土地利用条件及び（2）契約履行の調査等に違反した場合、市は対象地の全部又は一部を買戻すことができるものとします。

買戻し可能期間は、契約締結の日から5年間とします。

また、市は買戻しの特約登記をすることがあります。

（5）契約不適合責任

契約締結後、対象地が土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等を含め、種類、品質又は数量に関して契約に適合しない場合であっても、売買代金の減額、履行の追完、損害賠償等の一切の請求及び契約解除をすることはできないものとします。

7 申込方法

(1) 募集要項公表

令和7年9月1日（月）

(2) 土地利用計画・開発行為に関する事前相談期間

令和7年11月28日（金）まで

(3) 申込受付期間

令和7年12月1日（月）から令和7年12月10日（水）まで

午前9時から午後5時まで

※土曜日、日曜日を除く。

(4) 申込方法

あらかじめ電話で連絡のうえ、「9 申込に必要な書類」にある資料を次の（5）の申込受付場所まで直接持参してください。

なお、郵送及び電子メールでの申込は受付いたしません。

(5) 申込受付場所

狭山市役所 本庁舎1階 こども支援部こども政策課 窓口

電話 04 - 2953 - 1111（内線1621）

(6) 申込後の辞退

事業者が申込みに必要な資料の提出後に辞退する場合は、速やかに、参加辞退届（様式11）を市に提出してください。

なお、提出された資料等は返却しません。

(7) 留意事項

ア 申込みに必要な書類の差し替え及び再提出は認めません。

事業者は募集要項等を熟読し、脱漏・不備等がないよう特段の注意を払い、書類を作成してください。

イ 市は質問等を踏まえ、募集要項等を変更する場合がある他、申込みに必要な資料を追加することがあります。

募集要項等の変更や申込みに必要な資料に追加がある場合には、市ホームページで公表します。

ウ 本公募に係る申込み後、共同企業連合体の代表企業及び構成企業の変更は認めません。

8 土地利用計画及び開発行為に関する事前相談

事業者が提案する土地利用計画と都市計画法その他関係法令及び対象地における土地利用条件との適合性を高め、土地売買契約締結後の住宅整備を円滑に進めるため、事業者と関係機関との事前相談期間を設けます。

事業者は、土地利用計画に関する庁内関係課との事前相談を十分に行った上で提案をしてください。

なお、当該事前相談結果を以て、開発許可その他法令上の手続き及び事前審査が完了したものとはみなされません。

また、当該事前相談について、市総務部財産管理課及びこども支援部こども政策課は、事業者及び関係機関との調整や協議は、法令上の定め等があるものを除き、一切行いません。

(1) 事前相談期間

募集要項公表から令和7年11月28日（金）まで

※ 事前相談の内容によっては、関係機関との調整、確認を行うこと等により回答に時間を要する場合がありますので、ご注意ください。

(2) 事前相談対象

対象地の開発許可要件その他法令に基づく土地利用条件に関すること。

(3) 事前相談結果の報告

事業者は、事前相談結果がわかる資料を9 申込みに必要な書類と合わせてご提出ください。

当該事前相談結果に係る様式は、以下のとおりとします。

ア 事前相談結果を本市関係課及び関係機関から文書で受けた場合
当該事前相談結果の写しをご提出ください。

イ 事前相談結果を文書で受けなかった場合
以下を含む任意の様式を事業者が作成し、ご提出ください。

- ① 担当課
- ② 相談日
- ③ 相談内容
- ④ 相談結果

9 申込みに必要な書類

申込みに際しては、次の（１）～（３）に記載する書類（（３）については、別途電子データを CD-ROM に記録して提出してください。）を作成し、A4 サイズのファイル又はファイルボックスに入れて提出してください。

また、申込書類等の作成に係る一切の費用は、事業者の負担とします。

※ 共同企業連合体で申し込む場合、下記（１）、（２）の書類は、代表企業及び全ての構成企業が提出してください。

- （１）本公募に係る二段階一般競争入札参加申込書（正１部・副１部、副本はコピー可）
 本公募に係る二段階一般競争入札参加申込書（様式２）に必要事項を記入し、押印（印鑑登録されている印鑑）してください。
 ただし、共同企業連合体による申込の場合は、本公募に係る二段階一般競争入札参加申込書（様式２）に代表者が記入し、共同企業連合体の構成員となる者は様式２－②を記入するとともに、共同企業連合体の構成表（様式２－③）をご提出ください。

- （２）申込添付書類（正１部・副１部、副本はコピー可）

法人の場合	個人事業主の場合
ア 確約書（様式３）	ア 確約書（様式３）
イ 企画提案内容審査に係る資料（企画提案書（３）のとおり）	イ 企画提案内容審査に係る資料（企画提案書（３）のとおり）
ウ 役員一覧表（法人のみ、様式２－④）	ウ 住民票（マイナンバーの記載がなく、交付から３ヶ月以内の原本）
エ 履歴事項全部証明書（代表者事項証明書を含む）（交付から３ヶ月以内の原本）	エ 個人事業届出済証明書又は個人事業の開業・廃業等届出書（控用 写）
オ 印鑑登録証明書（交付から３ヶ月以内の原本）	オ 印鑑登録証明書（申込時から３ヶ月以内のもの）
カ 宅地建物取引業の免許を証する書類（免許証 写）	カ 宅地建物取引業の免許を証する書類（免許証 写）
キ アフターサービス（瑕疵補修、苦情処理等）に関する社内基準（設けている場合）	キ アフターサービス（瑕疵補修、苦情処理等）に関する独自基準（設けている場合）
ク 会社案内	ク 事業案内（作成している場合）
ケ 共同企業連合体協定書（共同企業連合体として申し込む場合、様式１２）	

(3) 企画提案内容審査に係る資料(2部及び電子データ(CD-ROM))

ア 資力に関する提出書類

内訳	記載内容、留意点
<法人の場合> ① 財務諸表 (ア) 貸借対照表 (イ) 損益計算書 (ウ) 株主資本等変動計算書 (エ) キャッシュフロー計算書 ② 直近期の有価証券報告書 ③ 預金残高証明書 ④ 納税証明書 (ア) 法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書(その3の3) (イ) 本店所在地の法人市民税及び固定資産税の納税証明書(完納証明書) (ウ) 本店所在地の法人県民税の納税証明書(未納がないことの証明書) <個人事業主の場合> ① 確定申告書(税務申告書) ② 固定資産評価証明書 ③ 預金残高証明書 ④ 納税証明書 (ア) 所得税、消費税及び地方消費税の納税証明書(その3の2) (イ) 納税地における市民税及び固定資産税滞納なし証明書(未納の徴収金がないことの証明書、完納証明書)	・財務諸表は、直近期まで3年分を提出してください。 ・キャッシュフロー計算書は作成している企業のみご提出ください。 ・直近期の有価証券報告書は、上場企業のみご提出ください。 ・確定申告書(税務申告)は、直近期まで3年分を提出してください。 ※国税庁「申告書等の控えへの収受日付印の押なつての見直しに関するQ&A」に基づき、収受日付印の押なつされた確定申告書の控えは求めません。

イ 開発実績に関する提出書類

内訳	記載内容、留意点
開発実績書（様式4）	・当該土地の開発計画と類似する実績の概要を指定様式に記載してください。 ・実績の抽出に当たっては、事業者自ら土地を取得した上で開発した事例や開発の中心的役割を果たした事例等で、直近10年間程度を目安に最大3事例を記載してください。 ・実績として記載する事項又は添付する資料は、以下のとおりとしてください。 （ア）記載事項 事業名称、所在地、設計・造成着手から竣工までのスケジュール、敷地面積、住宅戸数、総事業費（土地建物等） （イ）添付資料 位置図・配置図（土地、建物等）

ウ 住宅計画等を審査するための書類

内訳	記載内容、留意点
① 開発コンセプト記載書（様式5）	・対象地を若い世代向け住宅用地として整備・販売する上での考え方や主旨等を記載してください。 ・「6 契約上の特約（公募条件）（1）イ 市が事業者を求める提案」を踏まえた提案の考え方、その他事業者として配慮する点を簡潔に記載してください。 ・文章または図により表現してください。
② 住宅計画	
（ア）計画概要書（様式6）	・開発計画の概要 計画区画・戸数、平均区画面積、平均延床面積、計画戸数、建ぺい率、容積率、構造、階数・高さ、駐車台数、平均販売価格 ・募集要項「6 契約上の特約（公募条件）（1）イ 市が事業者を求める提案」に関する事項 当該開発行為に係る適用法令・規則等に則して記載してください。
（イ）配置図（イメージ図）	・縮尺は、1／500としてください。 ・様式はA3（任意）、枚数は1枚とします。
（ウ）住宅（各戸）のイメージ図	・縮尺は、1／500としてください。 ・様式はA3（任意）、枚数は1枚とします。

(エ) 開発スケジュール表 (様式 7)	土地の取得、行政協議、近隣説明、設計、工事、竣工、販売開始等の一連の開発スケジュールを記載してください。
(オ) 販売促進活動計画書 (様式 8)	若い世代に向けた住宅の仕様・コンセプト、価格設定等の訴求ポイント、販売促進のための P R 手法を記載してください。
(カ) 資金調達計画書 (様式 9)	- 住宅用地の整備等に係る資金調達の method・金額等を記載してください。 - 備考欄には、調達資金の種類及び利率、返済期間、返済方法等を記入してください。
(キ) 資金収支計算表 (様式 10)	土地売買契約締結後から住宅建築、住宅販売後までの資金収支計画（見通し）を記載してください。
③ 事前相談結果の写し等 (様式任意)	- 事業者が想定する土地利用計画について、関係機関との事前相談結果を提出ください。 (ア) 事前相談結果を本市関係課及び関係機関から文書で受けた場合 当該事前相談結果の写しをご提出ください。 (イ) 事前相談結果を文書で受けなかった場合 以下を含む任意の様式を事業者が作成し、ご提出ください。 担当課、相談日、相談内容、相談結果

(作成上の注意)

- 図面の大きさは A 3 版を基本とし、それ以上の大きさが必要となる場合は、折りたたんで図面袋等に収納すること。
- その他の書類については A 4 版を基本とする。
- 住宅計画等を審査するための書類は、建築等に関する専門的な知識を持たない者でも理解できるよう、分かりやすい表現にすること。

(4) 企画提案書等にかかる留意点

ア 提出書類の返還及び作成費用

市へ提出された企画提案書等の資料は、返還しません。

企画提案書等の作成に要する経費については、全て事業者の負担とします。

イ 企画提案書等提出後の再提出

市へ提出された企画提案書等の内容の再提出は受け付けません。

ウ 著作権

企画提案書の著作権は、事業者に帰属するものとするが、市が必要と認めた時は、企画提案書等の内容が無償で使用するものとします。

エ 使用言語及び単位

使用する言語は日本語、単位は計量法(平成 4 法律第 5 1 号)に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とします。

10 質問書の受付等

本募集要項等に関する質問は、質問書（様式 1）に必要事項を記入のうえ、電子メールで（1）まで送信してください。

なお、持参、郵便、ファクシミリでの提出、電話による質問については、受付及び回答はいたしません。

電子メールを送信後、送信した旨を電話にて、ご連絡ください。

なお、対象地の開発許可要件その他法令に基づく土地利用条件に関することは、回答できないため、「8 土地利用計画及び開発行為に関する事前相談」に基づき、庁内関係課との事前相談を通じてご確認ください。

（1）送信先

ア 宛先

狭山市 こども支援部こども政策課

イ メールアドレス

koseisaku@city.sayama.saitama.jp

（2）受付期間

令和7年11月21日（金）まで

上記期間以外の質問は、受付いたしません。

（3）質問に対する回答

ア 回答予定時期

質問受付日から約1週間後

イ 回答方法

回答を狭山市公式ホームページへ掲載します。

ウ 留意事項

- ① 本回答の内容及びその他の内容修正等は、本募集要項等の追加・訂正として取り扱います。
- ② 回答にあたっては、質問書提出者の名称は記載しません。
- ③ 対象地の開発許可要件その他法令に基づく土地利用条件に関することは、当該質問書では回答できません。

別途「8 土地利用計画及び開発行為に関する事前相談」に基づき、庁内関係課との事前相談を通じてご確認ください。

1 1 企画提案内容審査（第 1 段階）要領

（1） 審査方法等

ア 概要

事業者から提出された 9 申込みに必要な書類（1）から（3）までの資料をもとに、市が事業者の参加資格、資力、開発実績、開発コンセプト等を確認し、全項目において適当と認められた者を企画提案内容審査通過者として決定します。

イ 入曽地区若い世代向け住宅用地に係る民間事業者企画提案内容審査委員会の設置
市は、第 1 段階の企画提案内容の審査にあたり、入曽地区若い世代向け住宅用地に係る民間事業者企画提案内容審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置します。

ウ 企画提案内容審査

事業者から提出された資料をもとに、審査委員会が事業者の参加資格及び本市が示す条件と事業者から提出された企画提案内容の適合性を形式（書面）審査により確認するものとし、事業者との面接やプレゼンテーションは行いません。

企画内容審査の審査項目及び審査基準は、「別表 審査項目及び審査基準等」のとおりです。

なお、審査を円滑に行うため、事業者に対し、本市から企画提案内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があります。

エ 企画提案内容審査通過候補者の選定

審査委員会は、事業者の参加資格及び本市が示す条件等との適合性について確認するものとし、企画提案内容審査通過候補者を決定します。

なお、市が示す条件を満たす提案がなかった場合は、企画提案内容審査通過候補者を決定しない場合があります。

オ 企画提案内容審査通過者の決定

市は、審査委員会の審査結果を踏まえ、企画提案内容審査通過者を決定し、事業者に個別に通知します。

（2） 企画提案書の事前確認

市は、企画提案内容審査の前に企画提案書を確認し、不備があった場合又は必要があると判断した場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

（3） 開発上の指導との関係

企画提案内容審査を通過したことにより、事業者から提出された企画提案内容について、関係法令による審査及び協議、その他手続きが整ったことにはなりません。

また、関係法令に基づく許認可の取得を確約・保証するものではありません。

(別表) 審査項目及び審査基準等

審査項目		審査基準	評価	対象資料
開発能力等に関する事項	参加資格	事業者が若い世代向け住宅用地に係る事業者の公募への参加資格を有しているか。		・申込添付資料 等
	資力	対象地を取得し開発するために十分な資力を有しているか。		・財務諸表 ・預金残高証明書 ・納税証明書 等
	開発実績	対象地の開発行為をできる実績を備えているか。		・開発実績書(様式4)
本市から求める条件に関する事項	開発コンセプト	本事業の趣旨と合致しているか。		・開発コンセプト(様式5) ・計画概要書(様式6) ・配置図(イメージ図) ・住宅(各戸)イメージ図 ・事前相談結果の写し等
		募集要項「6 契約上の特約(公募条件)(1)イ 市が事業者を求める提案」を踏まえた内容になっているか。		
	開発スケジュール	行政協議、近隣説明を含め、一連の開発スケジュールが計画されているか。		・開発スケジュール表(様式7)
	販売促進活動方法	若い世代に向けた販売促進活動が企画されているか。		・販売促進活動計画書(様式8)
資金調達計画 事業収支計算		開発規模、内容から適切な資金調達・収支計画となっているか。		・資金調達計画書(様式9) ・事業収支計算書(様式10)

評価区分	
○	適合する
×	適合しない

※ 各審査項目において、○の評価を受けた者を企画提案内容審査通過候補者とし、いずれか1つでも×の評価を受けた場合、企画提案内容審査不通過者とします。

1 2 価格競争（入札）（第 2 段階）要領

企画提案内容審査通過者による価格競争（入札）を以下により執行します。

（1） 入札日時

令和 8 年 1 月 2 2 日（木）午後 2 時から

※ 時間に遅れた方は、入札できません。

（2） 入札場所

狭山市役所 本庁舎地下 1 階 入札室

（3） 入札参加資格

企画提案内容審査を通過した者（事業者の代表本人又は代理人）に限ります。

（4） 必要書類（入札の際に持参するもの）

ア 企画提案内容審査通過者決定通知及び入札参加資格書（企画提案内容審査通過者へ郵送します。）

イ 入札保証金を納入したことを証明する「入札保証金預り書」

（入札時間までに会計課に納付し狭山市会計管理者の押印してあるもの）

ウ 入札用封筒（市販の封筒に参考資料①入札書用封筒の記入方法のように記入）

エ 記入済み入札書（様式 1 3）※入札用封筒に入れて封かんしてください。

オ 委任状（代理人が参加される場合のみ 様式 1 4）

（5） 入札保証金

企画提案内容審査通過者は、入札保証金として最低売却価格の 1 0 0 分の 5 以上の額で、かつ入札しようとする金額の 1 0 0 分の 5 以上（円未満切り上げ）の額を入札保証金納付書により、入札日当日、入札時間までに会計課に納付してください。

※小切手で納付する場合は、東京手形交換所加盟金融機関が振り出し、又は支払保証した小切手に限られますので注意してください。

※入札保証金納付書は、企画提案内容審査通過者決定通知及び入札参加資格書と合わせ、事業者に郵送します。

（6） 入札

ア 企画提案内容審査通過者は、所定の入札書（様式 1 3）に必要な事項を記載し、記名押印（実印に限る）のうえ、入札保証金預り書とともに提出してください。

イ 入札は、代理人に行わせることができます。

代理人は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印（委任状に押印されている代理人の印）のうえ提出してください。

ウ 入札金額は、物件価格の総額を記入してください。

エ 入札者は、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

(7) 開札

ア 入札締め切り後、直ちに入札者立会いのもと開札します。

イ 入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない職員を立ち合わせます。

(8) 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。

ア 入札者の記名及び押印がないとき

イ 一の入札に対して2通以上の入札書を提出したとき

ウ 入札保証金を納付せず、又はその金額に不足があるとき

エ 代理人による入札の場合において、委任状を提出しないとき、又は委任状に不備があるとき

オ 入札者及びその代理人が他の入札代理人となり、又は数人共同して入札をしたとき

カ 入札者の資格のない者が入札したとき

キ 本市から交付された入札書以外の入札書により入札したとき

ク 文字、数字等を訂正した場合において訂正印の押印がないとき

ケ 上記アからクのほか、特に指定した事項に違反したとき

(9) 落札者の決定

落札者は、次の方法により決定します。

ア 有効な入札を行った者のうち、本市が定めた最低売却価格以上で、最高の価格をもって入札した者を落札者と決定します。

イ 落札者となるべき同価の入札をした者が2人以上ある時は、直ちに当該入札者がくじを引き落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせます。

(10) その他

ア 時間に遅れた方は入札できません。

イ 不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。

1 3 土地売買契約

(1) 土地売買契約書の締結

対象地の土地売買契約は、市と落札者の間で入札終了後から令和8年2月6日までに土地売買契約書により締結します。

落札者は、同土地売買契約書の締結を以て本公募の事業者となります。

なお、契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

(2) 土地売買契約書の確定

土地売買契約は、市が落札者とともに土地売買契約書に記名押印したときに確定します。

(3) 契約保証金

ア 土地売買契約確定時に、落札者は市に対して、土地代金の100分の5（千円未満切り上げ）を契約保証金として納付していただきます。

なお、既に納付済みの入札保証金を契約保証金に充当します。

イ 契約保証金は、売買代金に充当します。

ウ 事業者が土地売買契約を解除した場合には、契約保証金は狭山市に帰属します。

(4) 買戻特約

事業者が6（1）ア土地利用条件及び（2）契約履行の調査等に違反した場合、市は対象地の全部又は一部を買戻すことができるものとします。

買戻し可能期間は、契約締結の日から5年間とします。

また、市は買戻しの特約登記をすることがあります。

(5) 契約不適合責任

契約締結後、対象地が土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等を含め、種類、品質又は数量に関して契約に適合しない場合であっても、売買代金の減額、履行の追完、損害賠償等の一切の請求及び契約解除をすることはできないものとします。

(6) 契約内容等の公表

市は、落札者との契約後、企画提案内容審査の結果及び契約内容を市公式ホームページ等で公表します。

なお、公表する項目は次のとおりです。

ア 当該財産の所在地・数量

イ 企画提案書を提出した参加事業者数

ウ 企画提案書の審査を通過した参加事業者数

エ 落札者及び代表者名

オ 落札者の提案概要

カ 契約金額（落札金額）

(7) 入札保証金の返還等

ア 落札者以外の者が納付した入札保証金は、落札者決定後、直ちに納付した場所で入札保証金払い戻し請求書と引換えに返還します。

イ 入札保証金は、その受入期間について利息は付きません。

ウ 落札者が契約の締結に応じない場合には、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、狭山市に帰属することとなります。

(8) 売買代金の支払時期

売買代金は、土地売買契約締結後40日以内に支払わなければなりません。

売買代金と契約保証金との差額を市が発行する納入通知書により納付してください。

(9) 所有者の移転及び土地の引渡し

ア 物件の所有権は、売買代金完納と同時に移転します。登記の手続きは本市が行いますが、移転登記に必要な登録免許税は事業者の負担となります。

※ 登記に際して、別途必要書類の提出をお願いします。

イ 売却物件は所有権の移転完了後、工作物（フェンス、木杭、雨水管及び柵、手洗い並びにこれに付随する設備、電柱2本、カーブミラー等）や樹木等を含め、現状のまま引渡しを行います。

14 市の承諾を要する事項

売買契約締結後から建築物の竣工までの間において、事業者が自ら提出した企画提案書のうち、以下の内容を変更しようとする場合は、変更の内容及びその必要性を記載した変更承認申請（参考様式4）を市に提出し、市の承認を受けなければならないこととします。

ただし、土地利用条件としている住宅以外の用途変更は、認めません。

- | | | |
|---------|-------|-------------------|
| (1) 様式集 | 様式 5 | 開発コンセプト記載書 |
| (2) 様式集 | 様式 6 | 計画概要書 |
| (3) 様式集 | 様式 7 | 開発スケジュール表 |
| (4) 様式集 | 様式 8 | 販売促進活動計画書 |
| (5) 様式集 | 様式 12 | 共同企業連合体協定書にある構成企業 |

15 留意点

(1) 対象地の面積

対象地は、全て登記簿に記載がある面積による売却となります。
引き渡し後の実測により面積が異なる場合も売却代金の清算は行いません。

(2) 関係機関との協議

関係法令、条例等の適用については、事業者が自らの責任で確認し、関係機関と協議し、遵守してください。

なお、企画提案内容審査は、関係法令等に係る適否について具体的に判断する行政機関等と確認をした上で審査するものではありません。

また、ゴミの処理、画地内の消防水利（防火水槽等）については、関係機関と協議し、指導に従ってください。

(3) 土地造成・住宅建築工事等

対象地への工事車両のアクセスは、県道所沢狭山線から市道B第291号線を通るルートを想定しています。

土地造成・住宅建築工事等にあたっては、道路工事施行承認申請等が必要になるため、関係機関と協議し、指導に従ってください。

(4) 供給処理施設等

ア 供給処理施設（電気・上水道・下水道・ガス・通信等）の新設・改修・移設等については、市及び各管理者等と事前に十分協議し、事業者の責任（負担）において施工してください。

イ 上水道利用加入金については、事業者の負担となりますので、関係機関にご確認ください。

(5) 近隣住民等への対応

ア 事業者が行う建設工事等の近隣住民等への周知、説明対応等については、事業者において誠意をもって行い、紛争等が生じた場合も事業者が責任をもって対応してください。

イ 土地造成・住宅建築工事等に伴う騒音、振動、ほこり等及び施設を建設したことに起因する電波障害、騒音、風害、悪臭、日影等の周辺への影響については、事業者の責任（負担）において対策を講じてください。

(6) 土壌汚染等

ア 令和7年8月1日時点において、当該画地は土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）第6条に規定する要措置区域又は第11条に規定する形質変更時要届出区域に指定されていません。

イ 土壌汚染対策法の規定に基づき、土地の掘削その他土地の形質の変更であって、その対象となる土地の面積が環境省令で定める規模以上のものをしようとする者は、埼玉県知事に届け出なければなりません。

事業者は、土壤汚染対策法に基づき、土壤汚染状況調査等の対応を命ぜられることがあります。

土壤汚染対策法に基づき事業者が実施する土壤汚染状況調査、その他事業者が任意に実施する調査に要する費用は、事業者の負担となります。

ウ 上記届出とともに、埼玉県生活環境保全条例の規定に基づき、特定有害物質取扱事業所設置状況等調査報告書を本市環境経済部環境課へ届け出る必要があります。

事業者は、埼玉県生活環境保全条例に基づき、土壤汚染状況調査等の対応を命ぜられることがあります。

埼玉県生活環境保全条例に基づき事業者が実施する土壤汚染状況調査、その他事業者が任意に実施する調査に要する費用は、事業者の負担となります。

(7) 地中障害物の有無等

地中障害物の有無を確認するため契約締結後に事業者が試掘調査等を実施する場合、その調査に要する費用は、事業者の負担となります。

(8) 境界標K 3 5 2－1について

K 3 5 2－1は、K 3 4 5とK 3 6 9の直線上に位置しているが、現地に境界標はなく、市が設置する予定はありません。図面上の位置等は測量図をご確認ください。

(9) その他

ア 関係機関と協議し、対象地内に住宅購入者用のゴミ置き場を設置してください。

なお、当該ゴミ置き場を市に帰属させることはできません。

イ 対象地は、現状のまま引渡します。

対象地に残存するフェンス、木杭、門扉、雨水管及び柵、手洗い（※1）及びこれに付随する設備、下水管の取付管及びこれに付随する設備等は、事業者が撤去及び処分を行うものとします。

狭山市大字南入曽4 2 7番1に残置する口径Φ 2 0 mmの水道利用加入金の権利について、水道メーターは市へ返却してください。

残置物（手洗い及び本管までの取付管）の撤去工事、水道メーター返却及び撤去工事に伴う申請手続きは、事業者の負担により行ってください。

狭山市大字南入曽4 2 7番1及び同4 2 7番1 1（※2）と隣地境界付近に旧入曽乳児保育所のフェンス基礎ブロックが複数埋設されているため、事業者の負担により撤去ください。

ウ 対象地内の既存の公衆用道路（狭山市大字南入曽4 2 7番6、※3）及び同地内にある雨水管及び柵等を事業者の負担により撤去してください。

また、市道第B 2 9 1号線道路から公共広場西側出入口（※4）へ市民がアクセスできる道路を事業者の負担により整備してください。（※当該道路は、原則、道路法に基づく道路を想定しております。）

なお、公共広場西側出入口の位置の変更を希望する場合、本市こども支援部こども政策課及び保育幼稚園課（公共広場の所管課）と十分に協議を行った上で、事業者の負担により出入口の変更及び当初出入口の撤去並びに復旧を行ってください。

エ 市道B第288号線沿いの対象地北東付近には、カーブミラー（※5）が残存しています。

交通上の安全を確保するため、本市は、対象地における住宅整備後も引き続き当該カーブミラーの設置を希望しています。

このため、事業者から住宅購入者に対し、本市から引き続き無償でカーブミラーを設置させていただきたい旨を依頼する予定であることを伝えてください。

なお、住宅購入者がカーブミラーを継続して設置することを拒否する場合、民間事業者の負担により撤去してください。

オ 対象地北西と南東に電柱・支柱が残存しています。当該電柱の移設等に伴う東京電力等との連絡・協議、工事その他一切の行為は、事業者の負担により実施してください。

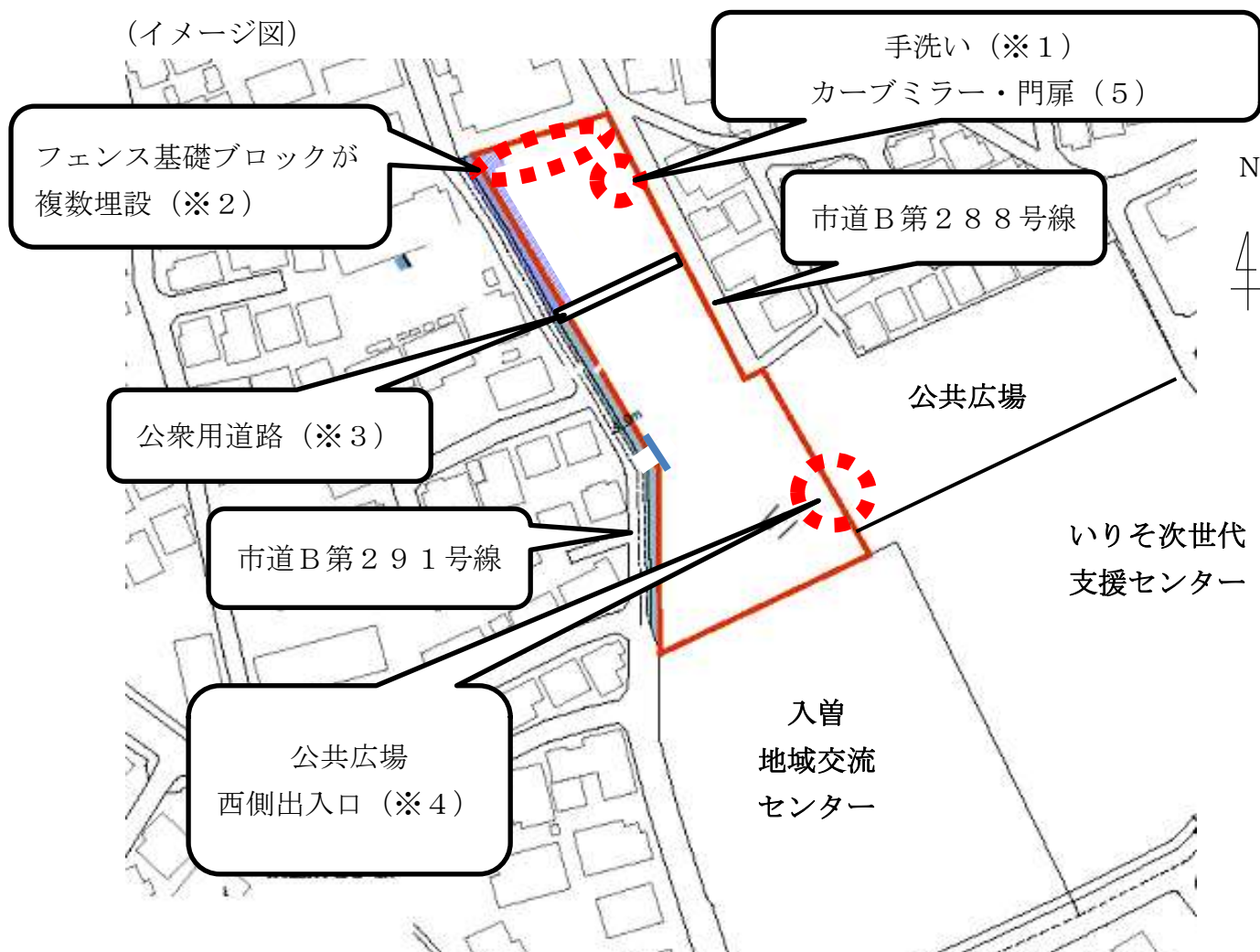
カ 本市では、地域コミュニティの形成のため、住宅購入者に対して自治会への加入（任意）をお願いしています。

事業者についても住宅購入者への自治会加入促進の取組にご協力ください。

キ 事業者から提案された企画提案内容について、国・県・市等の補助金や支援制度を活用する場合、当該手続き及びこれに要する経費は事業者の負担により実施してください。特に、総務部財産管理課及びこども支援部こども政策課が手続きや関係機関と協議及び調整を行うことはありません。

ク 本募集要項に定めのない事項が生じたときは、その都度、市と事業者間で協議し、決定します。

（イメージ図）



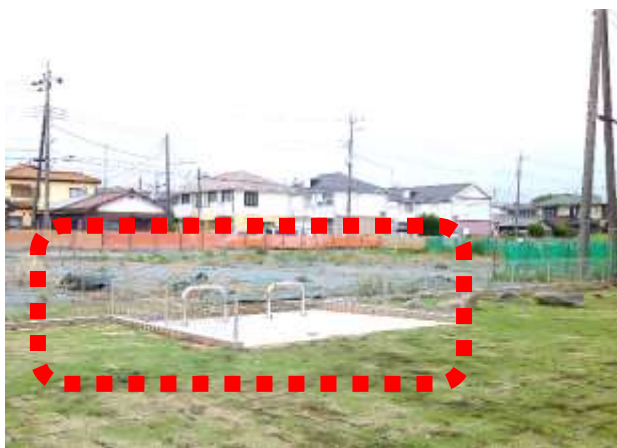
(※1) 手洗い



(※3) 公衆用道路



(※4) 公共広場西側出入口



(※5) カーブミラー・門扉



1 6 その他

(1) 土地の利用条件等については、あらかじめ各自で関係機関にご確認ください。

また、売買物件の引渡しは、現状有姿のままで行いますので、必ず事前に現地確認のうえ入札に参加してください。

(2) 入札に参加しようとする方は、本募集要項に記載された事項について熟知しておいてください。

(3) 落札された物件は、問合せにより、個人、法人の別、落札価格、物件の明細について公開されます。あらかじめ、ご了承ください。

(4) 土地売買契約に係る紛争については、さいたま地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とします。

1 7 問い合わせ先

狭山市役所

電 話 04 (2953) 1111

(1) 事業者の参加資格、企画提案内容審査等に関することは
こども支援部 こども政策課へ 内線1621

※ 事業者の土地利用計画と関係法令及び対象地における開発上の制約との適合性については、事業者が自ら事前相談期間内に関係機関へご確認ください。

(2) 価格競争（入札）等に関することは
総務部 財産管理課へ 内線3555