

清瀬市公有地利活用事業
(中里5丁目9番地1及び17番1)
公募型プロポーザル実施要領

令和7年11月

清瀬市

1 目的

本事業は、柳瀬川通りに面する住宅街であり、また花の里公園や台田の杜などの自然が多く残る当該地域において、暮らしと自然景観と調和した地域の特性を活かした新たな商業施設等の開設事業者を誘致することにより、利便性向上、雇用促進及び賑わいの創出による地域の活性化を図ることを目的としています。

2 事業概要

(1) 事業の名称

清瀬市公有地利活用事業（中里五丁目 9 番 1 及び 17 番 1）

(2) 事業の説明

本事業は、事業の区域において民間事業者の持つ技術力やノウハウを最大限に活用し、事業の早期完成と経済的効果を高めると共に、にぎわいと雇用の創出を図り、またその効果を長期的に継続させるため、公募型プロポーザル方式により、市が指定する公有地に事業に供する建物を所有するために当該公有地を賃貸借する事業者を選定し、借地借家法（以下「法」という。）第23条第2項に定める事業用定期借地権設定契約を締結するものです。

(3) 事業予定地の概要

物件番号	所在	実測地積 (㎡)	地目	用途地域	建ぺい率 容積率 (%)
1	清瀬市中里五丁目 9 番 1	1325.40	畑	準工業地域	200 60
2	清瀬市中里五丁目 17 番 1	3033.14	畑	準工業地域	200 60

(4) 公募及び事業スケジュール

募集要項の公表・配布（HP）	令和7年11月26日（水）
質疑受付期限	令和7年12月10日（水）
質疑への回答	令和7年12月22日（月）
参加表明書及び提案書類の提出期限	令和8年 1月20日（火）
一次審査の実施及び結果の通知	令和8年 2月 2日（月）
企画提案（プレゼンテーション）審査の実施	令和8年 2月13日（金）
優先交渉権者の決定	令和8年 2月27日（金）頃
契約書の締結	令和8年 3月13日（金）まで
公正証書の作成及び締結	令和8年 5月～6月（見込み）
土地の使用開始	令和8年 7月頃

※ 上記のスケジュールは前後または変更する可能性があります。

※ 公正証書を作成する公証役場は、市が指定した公証役場となります。

(5) 借地における用途

市が採択した事業提案書に定める建物を所有するために本件土地を使用するものとし、本件借地権の賃貸借期間中は他の用途には使用できません。

なお、事業者は、主たる用途の運営の継続が困難となる等やむを得ない事由が生じた場合は、市の

書面による事前の承諾を得た上で居住の用は除き、用途変更を行うことができるものとします。
その際、市は速やかな承認に努めるものとします。

3 貸付条件

(1) 貸付の方法

市と事業者とは法第23条第2項に定める事事業用定期借地権設定契約を清瀬市公有地利活用事業に関する事業用定期借地権設定契約書（以下「契約書」という。）により締結します。

また、当該地は提案する事業に使用し、当該用途に使用する建物を土地の引き渡しを受けた日から3年以内に建設し、また建設完了後には速やかに営業を開始していただきます。

(2) 貸付期間

貸付期間は10年以上50年以内でご提案いただきます。（期間の延長及び更新はありません。）

ただし、市及び事業者の双方が合意した場合は、契約書に基づき再契約ができるものとします。

(3) 最低制限賃借料

1年間の賃借料総額として以下の金額以上で、提案をしていただきます。

物件番号	所在	最低制限賃借料
1	清瀬市中里五丁目9番1	3,695,000円
2	清瀬市中里五丁目17番1	8,101,000円

(4) 賃貸開始日

賃貸開始日及び引渡日については、協議により決定し契約書に記載された日とします。

(5) 事業者が負担する費用

ア 契約に要する費用

契約の締結に要する費用は、事業者が負担するものとします。

イ 事業所の整備・管理に係る費用

賃貸開始後、次の費用については事業者が負担するものとします。

- (ア) 店舗等の建築、それに付随する電気、上下水道の接続等に関する工事費
- (イ) 事業用地の雑木の剪定及び伐採並びに雑草の除草等の管理に伴い発生する一切の費用
- (ウ) その他、店舗等の使用に伴い発生する一切の費用
- (エ) 賃貸借契約終了後の原状回復に係る費用

ウ 損害賠償責任保険等に係る費用

事業の実施にあたり、建物の補償、事業活動に対するリスク等に備え、適切な保険に加入してください。

また、事業者が故意又は過失などにより市又は第三者に損害を与えた場合は、事業者が損害賠償責任を負うことになるため、事業者は、自らの負担により損害賠償保険に加入するものとします。

(6) 譲渡・転貸

事前に市に書面による承諾を得たうえで、清瀬市公有地利活用事業に関する事業用定期借地権設定契約書（案）に定めた内容を遵守し、実施してください。

(7) 賃貸借契約の取消し又は変更

次のいずれかに該当するときは、賃貸借契約を取り消し、又は変更することがあります。

ア 事業者が条件に違反したとき。

イ 事業者が返還を希望したとき。なお、この場合、事業者は契約解除日の6ヵ月前までに市へ通

知するものとします。

(8) 損害賠償

事業者は、対象部分の使用に当たり、市又は第三者に損害を与えたときは、全て自己の責任でその損害を賠償しなければなりません。

本事業における市と審査等を経て契約することになった事業者（以下「事業者」という。）の役割分担の概要は次に示すとおりとする。

(9) 本事業における役割分担

内容		分担	
		市	事業者
ア 用地賃貸借料負担	借地権の賃貸借期間から契約終了かつ建築物、構築物及び物品等の撤去完了まで		○
イ 用地の管理	契約締結まで	○	
	契約締結後		○
ウ 開発行為許可	開発に係る調査測量 ・用地測量 ・境界明示 ・土木工事 ・建築工事 ・申請 ・その他開発に必要な事項		○
エ 設計及び工事監理	各種調査		○
	土木設計		○
	建築設計（設備込み）		○
	工事監理（造成、建築、設備）		○
オ 土木工事	各種申請		○
	敷地内建造物（残置物含む）撤去		○
	造成工事		○
カ 店舗等建設工事	各種申請		○
	建築工事（建築確認申請等）		○
	外構等工事		○
キ その他法令等に義務付けられた届出等	その他法例等に定められた事業実施及び工事等に伴う届出		○
ク 土地境界関係	境界確認等	○	

ア 用地賃借料の負担

本件土地の賃借料は、本件借地権の賃貸借期間において発生する。

イ 用地の管理

対象地の土砂、雑草及び雑木等の管理について、契約締結後は事業者が実施する。

ウ 開発行為許可取得

事業者は開発等に係る許認可に関する業務を全て行う。

エ 設計及び工事監理

事業に関わる各種調査・建築・設備・造成工事設計と工事監理を行う。

オ 土木工事

造成工事と敷地内の建造物（農業用倉庫）の撤去を行う。

カ 店舗等建築工事

各種申請を含む建築・設備の施工を行う。

キ その他法令等に義務付けられた届出等

事業者は上記以外の提案事業に実施及び工事の施行等に伴う法令等に定められた届出等を行う。

ク 土地境界関係

土地境界確認等の対応は市が行う。

(10) 事業実施に係るリスク、責任等の分担

事業実施に係るリスク、責任等の分担についての基本事項は、次に示すとおりである。なお、詳細については、市と優先交渉権者とが締結する事業契約に規定するものとする。

ア 事業者の提案内容に起因する損害については、事業者が責任を負うものとする。

イ 事業全般（土木・建築工事等含む）に係る近隣への説明は事業者が行うものとし、事業者がこれらに関する責任を負うものとする。ただし、事業区域の明示等に伴う地権者調整は、市と事業者が協力し行うものとする。

ウ 事業者の責めに帰すべき事由により開発事業に遅延が生じた損害については、事業者が責任を負うものとする。

エ 物価高騰などやむを得ない理由で、事前に提示していた土木工事等の積算内容を変更する場合、市との協議を要することとする。

4 応募手続き等

(1) 公募要領公表から質疑応答まで

ア 公募要領の公表

公募要領等の関係書類については、令和7年11月26日（水）から、本市ホームページからダウンロードできます。

イ 質疑応答

事業者公募要領等に対する質疑応答を次のとおり行います。

(ア) 質問受付期間

令和7年12月10日（水）まで

(イ) 受付方法

「質問書（様式第1号）」に質問及び必要事項を記入の上、件名は「清瀬市公有地利活用事業（中里5丁目9番1及び17番1）【質問】：事業者名」とし、Eメール（mirai_sozo@city.kiyose.lg.jp）で送付してください。電話又は口頭による質問には回答できませんのでご注意ください。

(ウ) 回答方法

質問に対する回答は、令和7年12月22日（月）を目途に、市ホームページで公表する予定です。質問内容も公表しますので、アイデア保護等の観点から公表に支障のある質問をする際は御注意ください。また、単なる意見の表明と解されるもの等、質問の内容によっては、回答しないことがあります。

(2) 応募資格

応募者は、商業施設等立地及び提案のために必要な次に掲げる資格、実績及び知識・能力を有し、かつ、社会的信用を有する単独の事業者又は複数の事業者によって構成された共同事業者とする。

なお、共同事業者を構成する法人の単独応募は不可とし、他の応募している共同事業者の構成員となることも不可（応募受付期間終了後、共同事業者の構成員の変更及び追加は、原則として認めない）とする。

応募者は、次に掲げる資格基準を満たす、法人格を有する団体とします。

ア 賃貸借期間中に、施設整備に係る設計・工事を含め、継続して事業運営ができる十分な資金力と経営能力、優れた企画力を有し、かつ、計画の実現について過去の経歴及び実績並びに社会的信用を有する者であること。

イ 公租公課を滞納していない者であること。

ウ 公募要領の内容及び関係法令を遵守できる者であること。

エ 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される法人でないこと。

オ 政治団体若しくは宗教団体又はこれらに類する法人でないこと。

カ 法令及び公序良俗に反すると認められる行為など、社会通念上ふさわしくない行為を行っている法人でないこと。

キ 次の法令や条例等に該当する者でないこと。

- ・ 地方自治法施行令で規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- ・ 破産法の規定に基づき更生手続開始の申立てをし、又は申立てがなされている者
- ・ 会社更生法、民事再生法等に基づく更正又は再生手続を行っている法人
- ・ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員に該当する者
- ・ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する営業を行っている法人
- ・ 清瀬市暴力団排除条例（平成24年条例第33）第2条第1号に規定する暴力団、第2号に規定する暴力団員及び第3号に規定する暴力団関係者

ク その他、市長が不適当と認めた者でないこと。

（3）応募申込み

ア 提出期間

公募開始から令和8年1月20日（火）まで

※ 受付時間は開庁日の9時から17時まで

イ 提出方法

次の「ウ 応募書類」を、担当まで持参、郵送又はメールにより提出してください。郵送の場合には、配達証明付書留郵便とし、上記提出期間最終日必着とします。その場合、事前に郵送提出の旨を担当まで御連絡ください。メールで応募する場合は、PDF化して「13 問い合わせ・提出先」に記載のアドレス宛に、期間最終日までに送付してください。

ウ 応募書類

次に掲げた各書類を1部、又はデータで提出してください。

書類は、A4版縦方向長辺（A3版はA4版に折込み）とし、インデックスを付けてください。

（ア）参加表明書（様式2）

応募する物件に○をつけてください。

他の法人と共同で参加をする場合は、代表となる法人の押印及び内容を記載してください。

(イ) 法人概要書（様式 3）

他の法人と共同で参加をする場合は、代表となる法人の内容を記載してください。

※ 他に応募者の概要を紹介した冊子等（任意）

(ウ) 委任状（様式 4）

他の法人と共同で参加をする場合は、作成し提出してください。

(エ) 資格基準を満たす旨の誓約書（様式 5）

他の法人と共同で参加をする場合は、全ての法人が作成し提出してください。

(オ) 共同事業者構成員一覧表（様式 6）

他の法人と共同で参加をする場合は、代表法人と構成法人全てについて記載してください。

(カ) 業務実績調書（様式 7）

提案事業と同種、類似の実績を過去 10 年以内で 3 事業を上限として記載してください。

(キ) 定款、規約その他これらに類する書類

他の法人と共同で参加をする場合は、全ての法人分の提出をしてください。

(ク) 法人の登記事項証明書及び印鑑証明書

他の法人と共同で参加をする場合は、全ての法人分の提出をしてください。

(ケ) 次の税に係る納期到来分の納税を示す書類（納税証明書）

法人税、法人事業税、法人住民税、固定資産税、消費税及び地方消費税

他の法人と共同で参加をする場合は、全ての法人分の提出をしてください。

(コ) 決算書類（最近期 3 年分の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）

他の法人と共同で参加をする場合は、全ての法人分の提出をしてください。

※ (ク)(ケ)については、発行後 3 か月以内のもの

エ 禁止事項

(ア) 「清瀬市公有地利活用事業定委員会（以下「選定委員会」という。）委員に対し、本企画提案について直接・間接を問わず接触を禁じます。

(イ) 企画提案については、1 団体につき 1 案とします。複数の提案はできません。

(ウ) 次に掲げる用途に自ら使用、又は第三者に使用させることは禁止します。

a 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その他これらに類する用途

b 葬祭場等に類する多数の人が集まる施設、墓地・霊園、宗教施設、政治的用途、その他近隣・周辺環境との調整が困難と想定される事業の用途

c 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 2 号に規定する暴力団その他反社会的団体及びそ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途

d 前各号のほか、法令に違反する用途若しくは公序良俗に違反する用途又は公共の福祉に反する用途

オ 応募の取消

次に掲げる事項に該当する場合は、応募を取り消します。

(ア) 「4(3)エ禁止事項」に該当するなど、公募要項に定める手続きを遵守しない場合

(イ) 応募内容に虚偽や重大な変更等があった場合

- （ウ）参加辞退届（様式8）の提出があった場合
- （エ）その他、応募内容について、市が不適当と認めた場合

カ その他

- （ア）応募書類の取扱い

提出された応募書類は返却しません。

- （イ）費用負担

応募書類の提出に関して必要となる費用は応募者の負担とします。

- （ウ）審査結果の公表

市が必要と認める範囲で公表できるものとします。

5 提案書の提出

（1）提出期限

令和8年1月20日（火）まで

※ 受付時間は開庁日の9時から17時まで

（2）提出方法

次の「（3）提出書類等」を、持参、郵送又はメールにより提出してください。郵送の場合には、配達証明付書留郵便とし、上記提出期限日必着とします。メールで応募する場合は、PDF化して「13 問い合わせ・提出先」に記載のアドレス宛に、期間最終日までに送付してください。

メール又は郵送で提出の場合は、事前にその旨を担当まで御連絡ください。

（3）提出書類等

詳細は「企画提案書作成要領」のとおり

- ア 提案書類提出書（様式9）

参加する物件番号に○をつけてください。

- イ 事業提案書（自由書式）

「企画提案書作成要領」に沿って作成してください。

- ウ 価格提案書（様式10）

参加する物件番号の数字（1または2）を記入してください。

- エ 資金計画書（様式11）

出資金や、借入金等の当初事業費調達方法等を含めた資金計画

- オ 事業年度ごとの収支計画書（様式12）

契約期間中の事業運営等を含めた収支計画

- カ 「えるぼし」、「くるみん」の認定を受けたことが分かる書類又は書類の写し

- キ 上記アからカまでを格納したCD-R又はDVD-R等（メール提出の場合は除く）

※ 各書類の詳細は、「企画提案書作成要領」に示す通りに作成してください。

（4）事業提案書の内容

- ア 提案する事業内容について、文章又は図等を用いて作成してください。

- イ 建物等のレイアウトを示してください。

- ウ 事業開始時のイメージ等を添付してください。

- エ 事業開始までのスケジュール 1枚以内

設計、工事、各種申請等、事業開始までに要するスケジュールを記載してください。

(5) 提出数

- ア 提案書類提出書（様式 9） 8 部
イ 事業提案書（自由様式） 8 部
ウ 価格提案書（様式 10） 1 部
エ 資金計画書（様式 11） 8 部
オ 事業年度ごとの収支計画書（様式 12） 8 部
カ 「えるぼし」、「くるみん」の認定を受けたことが分かる書類又は書類の写し 1 部

※ メール提出の場合は、メールでの提出とは別に、紙媒体で上記の書類を持参・郵送にて追加で提出してください。その場合は提出期限の 1 月 20 日以降でも構いませんが、速やかに提出をしてください。

6 選定方法

(1) 選定方法等

参加資格を得た提案者による書類及び企画提案審査（プレゼンテーション審査）とします。

(2) 選定体制

別途定める「清瀬市公有地利活用事業選定委員会設置要綱」に規定する清瀬市公有地利活用事業選定委員会（以下「委員会」という。）を設置します。

(3) 委員会の運営

委員会は、応募者の事業活動の保護等の観点から非公開とし、議事内容も非公開とします。

(4) 審査方針及び審査項目

ア 審査方針

提案内容の審査は、審査項目及び審査基準を基に行います。

イ 審査項目

審査項目及び審査基準は、次の表のとおりとします。

なお、詳細は、別紙「清瀬市公有地利活用事業（中里五丁目 9 番 1 及び 17 番 1）公募型プロポーザル審査要領」に定める通りとします。

審査	審査項目	審査基準	配点
一次審査	社会貢献	「えるぼし」、「くるみん」の認定を受けている	10
一次審査	賃借料	提案額÷参加者の内の最高提案額×配点 ※ 各物件の最低制限賃借料以上	40
二次審査	基本的事項	本事業の目的、本市を取り巻く状況、地域の特性及び課題等を理解した提案である	20
二次審査	雇用の創出	地域の雇用創出が見込める提案である	20
二次審査	賑わいの創出	地域の活性化につながる提案である	20
二次審査	周辺環境への影響	自然環境、生活環境、周辺交通及び近隣住民へ配慮のある提案である	20
二次審査	事業実績	提案内容に類似した事業実績が十分にある	20
二次審査	事業確実性	実効性のあるスケジュールである	10
二次審査		無理のない資金計画である	10

二次審査	事業継続性	事業開始後の収支計画が適正である	10
二次審査	事業継続性	経営状況が良好で継続した事業実施が可能である	10
二次審査	追加提案	その他、市に有益な提案内容である	10
合 計			200

(5) 審査方法

ア 一次審査（令和8年2月2日（月）予定）

賃借料及び社会貢献の点数により審査を行い、上位3者までが二次審査へ進みます。上位3者までの者が同点となり、二次審査へ進むものが4者以上となる場合は、賃借料の金額で順位を決定します。更に金額も同じであれば委員会の合議により順位を決定します。

イ 二次審査（プレゼンテーション）（令和8年2月13日（金）予定）

企画提案等に対し、委員会に属する各委員が採点した各審査項目を平均した点数の合計点と一次審査の合計点により順位を決定します。評価点の合計が同点となる者が2者以上あるときは、委員会の合議により順位を決定します。

(6) 審査結果

全ての応募者に対し自身の審査結果を書面により通知します。

審査結果は市のホームページで事業者名とともに公表します。

審査結果に関する問い合わせ及び異議については回答できません。

(7) 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

ア 参加資格要件に該当しないことが判明した場合

イ 提出期限を過ぎて提案書等が提出された場合

ウ 提案書等に虚偽の記載があった場合

エ 会社更生法等の適用を申請する等、契約を履行することが困難と認められる状態になった場合

オ 審査の公平を害する行為があった場合

カ 企画提案審査に出席しなかった場合

キ その他企画提案に当たり、著しく信義に反する行為があった場合

7 事業用定期借地契約書の締結

(1) 詳細な内容・条件等を定めた契約書については、清瀬市と協議により決定・締結します。

(2) 前項の交渉が不成立の場合には、順次次点以下の提案者と交渉を行い、契約書を締結します。

(3) 契約書は、別に示す清瀬市の書式を基本とします。締結に当たっては、契約書を2通作成し、市と事業者で各1通を保有します。

(4) 契約に必要な印紙代等は、事業者の負担となります。（自治体作成文書は非課税）

8 公正証書の作成

(1) 締結した事業用定期借地契約書に基づき、公正証書を作成します。

(2) 作成を依頼する公証役場は、市の指定する公証役場となります。

(3) 公証人手数料については、賃借料及び期間に基づき算定されます。

(4) 公証人手数料は市と事業者で半額ずつ支払うものとします。

(5)印紙代等については、事業者負担となります。

(6)公正証書の作成に必要な書類等は、公証役場の指示によるものとなります。

9 契約の保証金について

(1) 採択された事業者は、本事業における契約の保証金として、**提案金額の3カ月分と同額**を市の発行する納入通知書により、市が定める期間内に納付しなければなりません。

(2) 保証金は、本契約の終了に伴い、契約条項に違反等がない場合には、乙の請求により保証金の全額を返還します。この場合において、本契約に基づいて生じた乙の債務で未払いのものがあるときは、未払い債務額を差し引いた残額を返還することとなります。なお、この場合において、返還する保証金には利息を付さず、保証金から差し引く金額がある場合は、市はその内訳を事業者に明示します。

(3) 事業者は、保証金をもって、本契約から発生する事業者の市に対する債務の弁済に充当することを請求できないものとします。

(4) 乙は、甲の書面による承諾を得て第三者に本件借地権を譲渡し、かつ、これとともに甲に対する保証金返還請求権を譲渡する場合を除いて、同請求権を他に譲渡することはできない。

10 賃借料の支払い

(1) 事業者は、市に対し、毎年4月1日から翌年3月31日までの1年間分賃料を、市が発行する納入通知書により、市が指定した期日までに支払うものとします。

(2) (1)の賃借料は、本件借地権の賃貸借期間において発生するものとします。

(3) (1)の規定に関わらず、賃料の支払開始月及び終了月においては、その月の日数が1か月に満たない場合は、1か月を30日として月額賃料を日割計算（1円未満の端数は切捨て）し、精算するものとします。

(4) 2(2)に示す事業予定地について、著しい価格の変動その他事情により賃料が不相当となったときは、賃料の改定について、市と事業者で協議をすることができるものとします。

(5) 納付期限までに賃借料を支払わないときは、納付期限の翌日から30日以内は年7.3%、30日以降は14.6%の割合により算定した額を遅延利息として市に支払うものとします。

11 業務継続が困難となった場合の措置

(1) 事業者の責めに帰すべき事由による場合

主たる用途の運営の継続が困難となる等やむを得ない事由が生じた場合は、書面による事前の承諾を得た上で用途変更を行うことができるものとする（居住の用は除く。）。

(2) 事業者の責めに帰すことができない事由による場合

天変地異等不可抗力により本件建物が滅失したときは、市に対し、6ヶ月以上の予告期間をもって書面により本契約の解約を申し入れることができ、予告期間の満了と同時に本契約は終了する。ただし、事業者は、予告に代えて6ヶ月分の賃借料を支払うことにより、本契約を即時解約することができる。なお、この場合、事業者は契約書第22条に定める原状回復等の義務を負い、保証金の取り扱いは、契約書第8条第2、3、4項に定めるところによる。

1 2 その他留意事項

- (1) 提案書等の作成に使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とします。
- (2) 提案書等の作成及び提出に関する費用は、提案者の負担とします。
なお、提出された提案書等は返却しません。
- (3) 採択された提案書等の著作権は清瀬市に帰属するものとします。
- (4) 提出があった企画提案書等は、原則、本審査以外の用途に使用しない。ただし、清瀬市情報公開条例（平成13年清瀬市条例第20号。以下「条例」という。）による公文書開示請求があった場合は、市が条例第7条に規定する不開示事項に該当すると判断した情報を除き、原則、すべて開示するものとする。提出事業者において、企画提案書等に掲載する情報が開示にあたって支障がある情報である場合は、企画提案書等とは別途に資料を調製し、その旨を当市担当者に事前に通知した上で資料の提出を行うものとする。この場合において、市が条例に規定する不開示事項に該当しないと判断した場合は、この情報を開示する場合もある。

1 3 問い合わせ・提出先

清瀬市経営政策部未来創造課イノベーション係

〒204-8511 東京都清瀬市中里五丁目842番地

電話：042-497-1841（担当直通）

042-497-1807（未来創造課イノベーション係）

Email：mirai_sozo@city.kiyose.lg.jp

※ メールの場合、ファイルサイズが大きい場合は、分割してお送りください。（10MB 以上）

物件調書について

- 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地の現況及び利用制限等については、必ず御自身で十分な調査、確認等を行ってください。

なお、物件調書と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。

- 物件は、すべて現況有姿での引渡しとなります。
- 物件調書の主な項目の見方

【所在地】

所在地は、物件の不動産登記簿に表示されている所在地番を記載しています。

【住居表示】

住居表示は、住居表示が実施されている場合に記載しています。

【面積】

「(公簿)」は、物件の不動産登記簿に表示されている地積を記載しています。

「(実測)」は、物件の実測面積を記載しています。

【法令等に基づく制限】

都市計画法に基づく都市計画決定された内容及び建物を建築する際の建築基準法等による制限を記載しています。

【供給処理施設の状況】

「有」物件の敷地内に供給処理のための引込管等があることを示しています。

「可」物件の敷地内には供給処理のための引込管等はないが、前面道路等に供給処理管等があるので、引込みが可能なことを示しています。この場合、物件の敷地内への引込費用が必要となります。

「不可」物件の前面道路等に供給処理管等がなく、引込みができないことを示しています。

なお、引込みの可否、引込工事、費用等に関する詳細については、直接、各供給処理機関（問い合わせ先）にお問い合わせください。

【交通機関】

鉄道、バスは、物件からの最寄り駅、バス停を記載しています。

物件の周辺に複数の駅等がある場合は、最も利便性の高い駅等を記載しています。

徒歩による所要時間は、凡そ 80m を 1 分として換算しています。

【備考欄】

上記のほかに当該物件について、留意していただきたい点について記載しております。

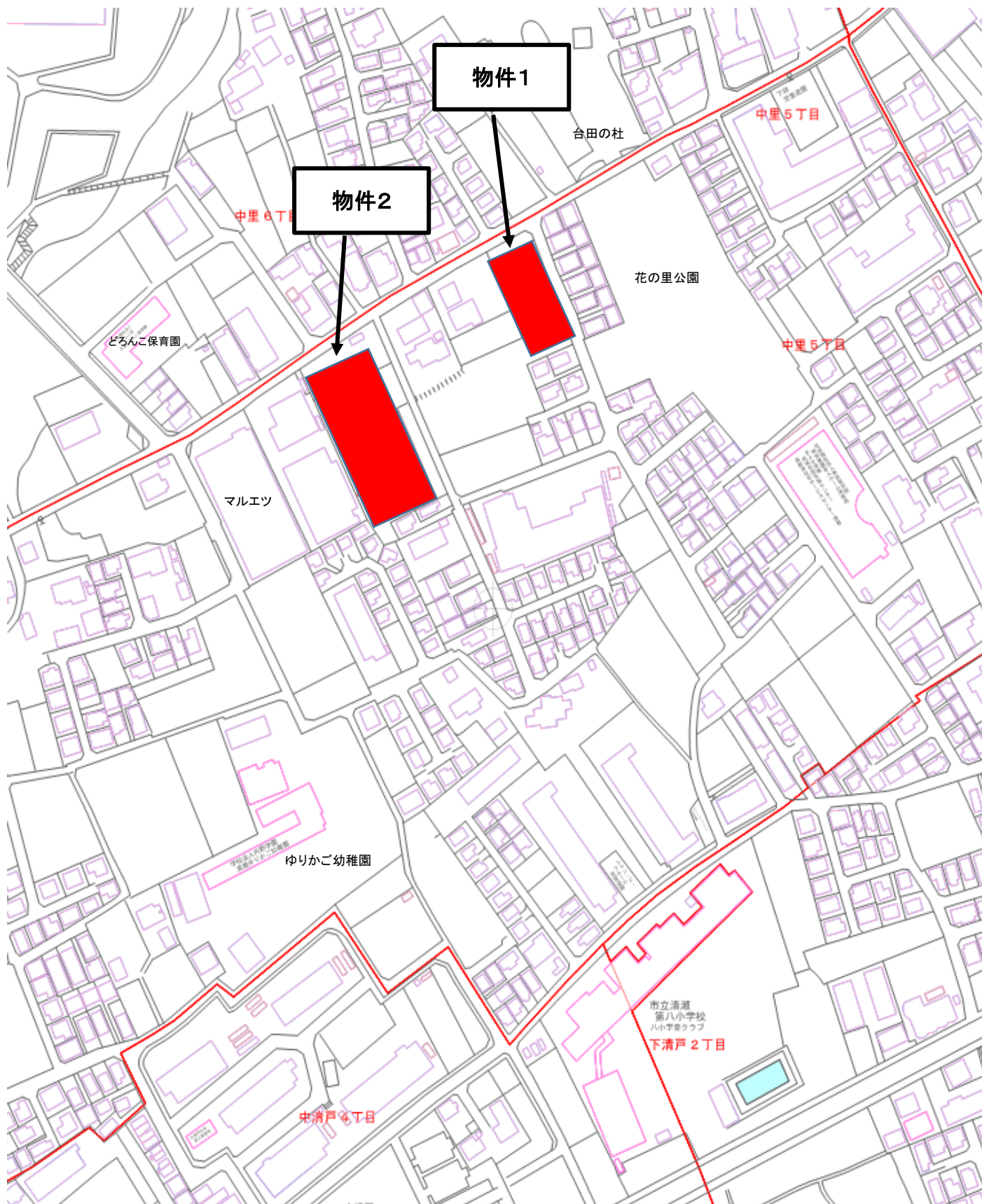
- ・全ての物件について、土壌汚染に関する調査は行っておりません。
- ・樹木等は現況有姿で引渡しとなるため、必ず現地をご確認ください。

その他、規制等の詳細については、直接、関係機関にお問い合わせください。

所 在 地	清瀬市中里五丁目 9 番 1			最低制限 賃 借 料	3,695 千円/年	
住居表示	—					
面積	公簿	1, 3 2 5. 0 0㎡	地 目	畑	形 状	整形
	実測	1, 3 2 5. 4 0㎡				
接面道路と敷地の関係	東に幅員 6 m の舗装市道 1151 号線に接道している 北の舗装市道 0101 においては中里五丁目 9-4 があり、直接接道はしていない。					
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	準工業地域		
	建ぺい率※1	2 0 0 %	容積率※1	6 0 %		
	防火地域	準防火地域	高度地区	第 2 種高度地域		
	外壁後退	—	その他制限	—		
	日影規制	種別 e (－) 5 m をこえる 4 時間以上 1 0 m をこえる 2.5 時間以上 推定面平均 4 m				
	その他制限					
私道の負担等に関する事項		負担等の有無	—	負担等の内容	—	
供 給 処 理 施設の状況	供給施設	引込状況	事 業 所 名			電 話 番 号
	上水道	可	東京都水道局多摩お客様センター			0570-091-100
	下水道	可	清瀬市都市整備部下水道課			042-497-2531
	電気	可	東京電力多摩カスタマーセンター			0120-995-661
	都市ガス	可	東京ガスお客様センター			0570-002-211
交通機関	鉄 道	西武鉄道 西武池袋線 清瀬駅 約 1,900m				
	バ ス	西武バス 中里団地バス停 徒歩約 6 分				
備考欄	➤ 切り下げ等の工事が必要な場合は、落札者の負担となります。 (事前に清瀬市都市整備部道路交通課に自費工事の申請を行ってください。) ➤ 供給処理施設の「引込状況」で「可」とあるものは、引込費用が必要です。 ➤ 土壌汚染に関する調査は行っておりません。 ➤ 樹木等は現況有姿で引渡しとなります。 ➤ 清瀬市住環境の整備に関する条例等の確認をお願いします。 ➤ 現地確認希望の場合は、事前に清瀬市総務部建築管財課までご連絡ください。					

所 在 地	清瀬市中里五丁目 17 番 1			最低制限 賃 借 料	8,101 千円/年	
住居表示	—					
面 積	公簿	3, 0 3 3. 0 0 m ²	地 目	畑	形 状	整形
	実測	3, 0 3 3. 1 4 m ²				
接面道路と敷地の関係	現在、北に接する中里五丁目 17-3 及び東に接する中里五丁目 17-4 において道路工事施工中である。本工事が完了し供用開始となった際には、市道 0101 号線及び市道 1150 号線との接道となる。いずれも令和 8 年 1 月頃工事完了予定。					
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	準工業地域		
	建ぺい率※1	2 0 0 %	容積率※1	6 0 %		
	防火地域	準防火地域	高度地区	第 2 種高度地域		
	外壁後退	—	その他制限	—		
	日影規制	種別 e (-) 5 m をこえる 4 時間以上 1 0 m をこえる 2.5 時間以上 推定面平均 4 m				
	その他制限					
私道の負担等に関する事項		負担等の有無	—	負担等の内容	—	
供 給 処 理 施設の状況	供給施設	引込状況	事 業 所 名			電 話 番 号
	上水道	可	東京都水道局多摩お客様センター			0570-091-100
	下水道	可	清瀬市都市整備部下水道課			042-497-2531
	電気	可	東京電力多摩カスタマーセンター			0120-995-661
	都市ガス	可	東京ガスお客様センター			0570-002-211
交通機関	鉄 道	西武鉄道 西武池袋線 清瀬駅 約 1,900m				
	バ ス	西武バス 中里団地バス停 徒歩約 6 分				
備考欄	➤ 敷地内西側の隣接者所有の金網フェンスの南端の一部が、最大 5 センチ程度越境しています。 ➤ 切り下げ等の工事が必要な場合は、落札者の負担となります。 (事前に清瀬市都市整備部道路交通課に自費工事の申請を行ってください。) ➤ 供給処理施設の「引込状況」で「可」とあるものは、引込費用が必要です。 ➤ 土壌汚染に関する調査は行っておりません。 ➤ 雑木等は現況有姿で引渡しとなります。 ➤ 清瀬市住環境の整備に関する条例等の確認をお願いします。 ➤ 現地確認希望の場合は、事前に清瀬市総務部建築管財課までご連絡ください。					

案内図



公図（中里五丁目9番1）



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	清瀬市中里五丁目				地番	9番1		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和4年7月4日
東京法務局田無出張所

請求番号：21-1
(1/1)

登記官

増田勝義



公用

公図（中里五丁目 17 番 1）

地番区域見出

中里5丁目

請求部	所在地	清瀬市中里五丁目				地番	17番1			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備考 付年月日 (原図)			補記事項		

同所鑒
蘇山張
山官記
京華
東國

神山智

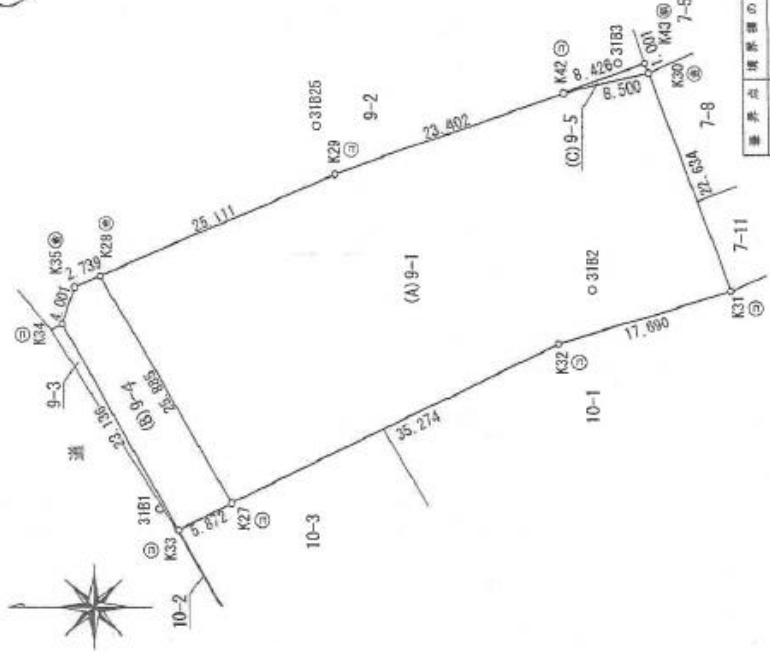
測量図 (中里五丁目 9 番 1)

地積測量図

地番 (A)9-1, (B)9-4, (C)9-5
土地の所在 清瀬市中里五丁目

1/2

○ 10A15



境界点	境界線の種類
⑤	石
⑥	コンクリート杭
⑦	プラスチック杭
⑧	金属杭
⑨	鋼
⑩	鉄
⑪	計測点

測地系	世界測地系
座標系	東京
測量年月日	令和 2 年 2 月 21 日

座標求積表

地番	(B)9-4	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点					
K33		-23204.834	-27419.747	-454729.084248	23.136
K34		-23193.517	-27399.567	-276735.626700	4.001
K35		-23194.734	-27395.755	102350.540680	2.739
K28		-23197.253	-27394.677	420974.001459	25.885
K27		-23210.101	-27417.149	207849.405599	5.872
			倍面積	-290.762240	
			面積	145.3811200	
			地積	145.38	m

地番	(C)9-5	Xn	Yn	(Xn+1 - Yn-1)Yn	距離
測点					
K42	-23242.352	-27376.880	-9536.661760	8.426	
K43	-23250.292	-27374.029	229711.708178	1.001	
K30	-23250.644	-27374.967	-217083.488310	8.500	
		倍面積	-8.441892		
		面積	4.2209460		
		地積	4.22		m

地番 (A)9-1	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点				
K27	-23210.101	-27417.149	-1219624.456116	25.885
K28	-23197.253	-27394.677	280466.703126	25.111
K29	-23220.339	-27384.796	1235300.762764	23.402
K42	-23242.352	-27376.880	829656.346400	8.500
K30	-23250.644	-27374.967	444186.214542	22.634
K31	-23258.588	-27396.162	-244017.614934	17.690
K32	-23241.737	-27401.546	-1328618.760902	35.274
		倍面積	-2650.803120	
		面積	1325.4015600	
		地積	1325.40	m



東京都大田区橋の木二丁目15番
土地家屋調査士 池本圭一

作成者

申請人

東京都清瀬市
清瀬市長 渋谷金太郎

縮尺 1/500

(令和 2 年 3 月 19 日作成)

測量図 (中里五丁目 17 番 1)

地積測量図

地番 17-1, 17-3, 17-4

土地の所在 清瀬市中里五丁目

座標系 緯度

地番	① 17-1	② 17-3	③ 17-4
測点	Xn	Yn	Xn
P16	-22283.230	-27510.074	-694876.955168
P17	-23246.368	-27478.852	-6947414.982320
P18	-23246.368	-27478.852	-6947414.982320
P19	-23246.368	-27478.852	-6947414.982320
P20	-23246.368	-27478.852	-6947414.982320
P21	-23246.368	-27478.852	-6947414.982320
P22	-23246.368	-27478.852	-6947414.982320
P23	-23246.368	-27478.852	-6947414.982320
P24	-23246.368	-27478.852	-6947414.982320

地番	① 17-3	② 17-4
測点	Xn	Yn
P1	-22283.230	-27510.074
P2	-23246.368	-27478.852
P3	-23246.368	-27478.852
P4	-23246.368	-27478.852
P5	-23246.368	-27478.852
P6	-23246.368	-27478.852
P7	-23246.368	-27478.852
P8	-23246.368	-27478.852
P9	-23246.368	-27478.852
P10	-23246.368	-27478.852
P11	-23246.368	-27478.852
P12	-23246.368	-27478.852
P13	-23246.368	-27478.852
P14	-23246.368	-27478.852
P15	-23246.368	-27478.852
P16	-23246.368	-27478.852
P17	-23246.368	-27478.852
P18	-23246.368	-27478.852
P19	-23246.368	-27478.852
P20	-23246.368	-27478.852
P21	-23246.368	-27478.852
P22	-23246.368	-27478.852
P23	-23246.368	-27478.852
P24	-23246.368	-27478.852

地番	① 17-4
測点	Xn
P1	-22283.230
P2	-23246.368
P3	-23246.368
P4	-23246.368
P5	-23246.368
P6	-23246.368
P7	-23246.368
P8	-23246.368
P9	-23246.368
P10	-23246.368
P11	-23246.368
P12	-23246.368
P13	-23246.368
P14	-23246.368
P15	-23246.368
P16	-23246.368
P17	-23246.368
P18	-23246.368
P19	-23246.368
P20	-23246.368
P21	-23246.368
P22	-23246.368
P23	-23246.368
P24	-23246.368

総計 3808.9028220

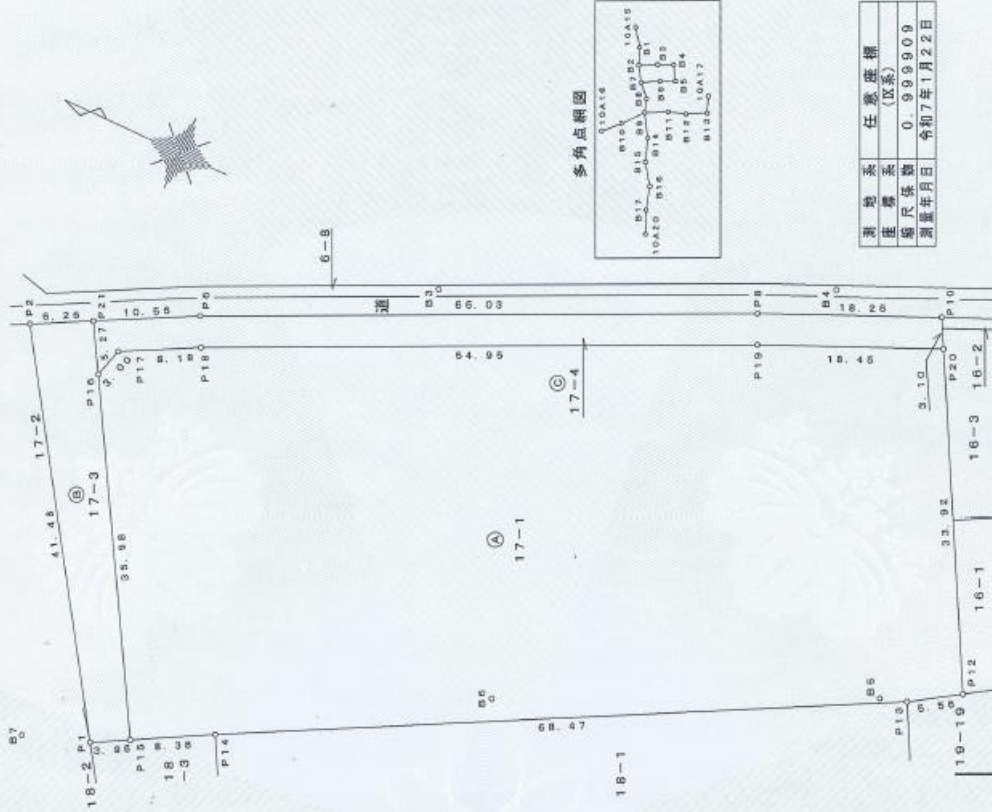
点名	X座標	Y座標	備考
B1	-22283.230	-27510.074	
B2	-23246.368	-27478.852	
B3	-23246.368	-27478.852	
B4	-23246.368	-27478.852	
B5	-23246.368	-27478.852	
B6	-23246.368	-27478.852	
B7	-23246.368	-27478.852	
B8	-23246.368	-27478.852	
B9	-23246.368	-27478.852	
B10	-23246.368	-27478.852	
B11	-23246.368	-27478.852	
B12	-23246.368	-27478.852	
B13	-23246.368	-27478.852	
B14	-23246.368	-27478.852	
B15	-23246.368	-27478.852	
B16	-23246.368	-27478.852	
B17	-23246.368	-27478.852	
B18	-23246.368	-27478.852	
B19	-23246.368	-27478.852	
B20	-23246.368	-27478.852	
B21	-23246.368	-27478.852	
B22	-23246.368	-27478.852	
B23	-23246.368	-27478.852	
B24	-23246.368	-27478.852	
B25	-23246.368	-27478.852	
B26	-23246.368	-27478.852	
B27	-23246.368	-27478.852	
B28	-23246.368	-27478.852	
B29	-23246.368	-27478.852	
B30	-23246.368	-27478.852	
B31	-23246.368	-27478.852	
B32	-23246.368	-27478.852	
B33	-23246.368	-27478.852	
B34	-23246.368	-27478.852	
B35	-23246.368	-27478.852	
B36	-23246.368	-27478.852	
B37	-23246.368	-27478.852	
B38	-23246.368	-27478.852	
B39	-23246.368	-27478.852	
B40	-23246.368	-27478.852	
B41	-23246.368	-27478.852	
B42	-23246.368	-27478.852	
B43	-23246.368	-27478.852	
B44	-23246.368	-27478.852	
B45	-23246.368	-27478.852	
B46	-23246.368	-27478.852	
B47	-23246.368	-27478.852	
B48	-23246.368	-27478.852	
B49	-23246.368	-27478.852	
B50	-23246.368	-27478.852	
B51	-23246.368	-27478.852	
B52	-23246.368	-27478.852	
B53	-23246.368	-27478.852	
B54	-23246.368	-27478.852	
B55	-23246.368	-27478.852	
B56	-23246.368	-27478.852	
B57	-23246.368	-27478.852	
B58	-23246.368	-27478.852	
B59	-23246.368	-27478.852	
B60	-23246.368	-27478.852	
B61	-23246.368	-27478.852	
B62	-23246.368	-27478.852	
B63	-23246.368	-27478.852	
B64	-23246.368	-27478.852	
B65	-23246.368	-27478.852	
B66	-23246.368	-27478.852	
B67	-23246.368	-27478.852	
B68	-23246.368	-27478.852	
B69	-23246.368	-27478.852	
B70	-23246.368	-27478.852	
B71	-23246.368	-27478.852	
B72	-23246.368	-27478.852	
B73	-23246.368	-27478.852	
B74	-23246.368	-27478.852	
B75	-23246.368	-27478.852	
B76	-23246.368	-27478.852	
B77	-23246.368	-27478.852	
B78	-23246.368	-27478.852	
B79	-23246.368	-27478.852	
B80	-23246.368	-27478.852	
B81	-23246.368	-27478.852	
B82	-23246.368	-27478.852	
B83	-23246.368	-27478.852	
B84	-23246.368	-27478.852	
B85	-23246.368	-27478.852	
B86	-23246.368	-27478.852	
B87	-23246.368	-27478.852	
B88	-23246.368	-27478.852	
B89	-23246.368	-27478.852	
B90	-23246.368	-27478.852	
B91	-23246.368	-27478.852	
B92	-23246.368	-27478.852	
B93	-23246.368	-27478.852	
B94	-23246.368	-27478.852	
B95	-23246.368	-27478.852	
B96	-23246.368	-27478.852	
B97	-23246.368	-27478.852	
B98	-23246.368	-27478.852	
B99	-23246.368	-27478.852	
B100	-23246.368	-27478.852	

「管理者による基本三角点等のパラメータ変換又は再測量は行われていない。測量地系(測量成果2011)」

作成者 一般社団法人 東京公共測量士協会
東京都東久留米市前沢五丁目4番9号
土地家屋調査士 林 佳 吾 (令和7年3月7日作成)

嘱託者 清瀬市長 瀬谷桂司

縮尺 1/500



多角点解図



測量士	任 意 座 標
測量士	(区 系)
測量士	0.999909
測量年月日	令和7年1月22日