

2026 年 9 月吉日

購入希望者 各位

≪媒介窓口≫三井住友信託銀行株式会社
名古屋不動産営業部

入札のご案内

拝啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

この度、愛知県住宅供給公社(以下「売主」といいます。)が所有する、添付の入札要綱記載の対象不動産(以下、対象不動産の表示:土地に記載された土地を「信託土地」、対象不動産の表示:建物に記載された建物を「信託建物」、信託土地及び信託建物を総称して「信託不動産」といいます。)を信託財産とする信託受益権(以下「本物件」といいます。)の売却に関し、三井住友信託銀行株式会社(以下「媒介窓口」といいます。)を窓口とする入札(以下「本件入札」といいます。)を実施いたします。

入札要綱に従って売却手続きを行いますので、その内容を十分ご確認のうえ、入札にご参加いただきたくお願い申し上げます。

敬具

【媒介窓口担当者】

〒460-0008 名古屋市中区栄三丁目 15 番 33 号 栄ガスビル

三井住友信託銀行株式会社

名古屋不動産営業部 営業第二課 TEL:052-242-7344

刀根 真優

携帯:090-9141-4886、E-mail:Tone_Mahiro@smtb.jp

勝木 裕史

携帯:070-1799-0048、E-mail:Katsuki_Hiroshi2@smtb.jp

※本件入札に関しては、以上の 2 名までお問合せください。如何なる場合においても、本件入札に関連する売主及び売主の関係者、本物件の賃借人及び運営・管理業務受託者等への直接の問い合わせ、または第三者への口外は厳にお控え願います。

入札要綱

1. 主要スケジュール(予定)

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| (1) 入札要綱配布 | 2026年9月11日(金) |
| (2) 秘密保持に関する念書の差入れの受付期限 | 2026年10月16日(金)原本必着 |
| (3) 現地内覧(別途ご案内) | 2026年9月28日(月)～10月2日(金) |
| (4) 質疑応答の受付期限 | 2026年10月16日(金)必着 |
| (5) 購入申込書の受付期限 | 2026年11月27日(金)原本必着 |
| (6) 優先交渉権者の決定 | 2026年12月11日(金) |
| (7) 売買契約締結 | 2027年1月29日(金) |
| (8) 決済・物件引渡し | 2027年2月26日(金) |

※上記スケジュールは、諸手続の進捗状況により変更することがあります。

2. 入札方法について

- (1) 本件入札に参加ご希望の方は、別紙 1「秘密保持に関する念書」(以下「CA」といいます。) 1 通に記名押印のうえ、上記1(2)の受付期限までに、後記 10 記載の媒介窓口担当者までご提出ください。記名押印済みのCAの受領と引き換えに、本物件に関する資料・情報を開示します。購入希望者は、提供・開示される一切の資料・情報の機密を保持する義務を負っていただきます。また、本件入札への参加や入札価格の決定等は、購入希望者自らの判断で決定するものとします。なお、CAの記載内容に関する変更は一切受け付けません。
- (2) 本件入札の手続及び本物件に関するご質問は、別紙 2「質疑応答票」の書式によるものとし、上記1(4)の受付期限まで、後記 10 記載の媒介窓口担当者が E-mail にて受付け(原則、電話及び FAX でのお問い合わせは受付けません。)、売主と協議のうえ、回答します。また、売主または媒介窓口の判断により、本件入札の購入希望者全員に質疑応答の内容を開示することがあります。

3. 入札参加条件

- (1) 国内に本店を有する法人であること。
- (2) 桃花台ニュータウン及びその周辺地区の住民の生活利便を供する商業施設として再生し、適切に管理運営(外部委託や信託等によるものを含む。)することを前提とし、小牧市が予定している桃花台センター地区の地区整備計画区域の指定を始めとした都市計画施策に協力すること。
- (3) 店舗内 2 階部分通り抜け通路における通行及び管理等については、平成 12 年 2 月 24 日付けで小牧市と中央信託銀行株式会社(現:三井住友信託銀行株式会社を指し、以下、土地信託受託者という)の間で取り交わされた確認書の内容を承継すること。
- (4) 2010 年 4 月 1 日以降入札公告日までに国内において商業施設の再生事業を実施した実績を有していること。
- (5) 土地信託受託者と親会社、子会社、関連会社若しくは親会社を同じくする当該親会社の子会社の関係にある者ではないこと。

4. 用途の制限等について

- (1) 桃花台ニュータウン及びその周辺地区の住民の生活利便を供する商業施設として再生し、適切に管理運営(外部委託や信託等によるものを含む。)してください。また、小牧市が予定している桃花台センター地区の地区整備計画区域の指定を始めとした都市計画施策に協力してください。
- (2) 落札者は、信託受益権売買契約締結の日から 10 年間、信託不動産を次に定める用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、信託不動産の所有権(信託受益権を含む。)を第三者に移転し、若しくは信託不動産を第三者に貸してはなりません。
 - ①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の事務所その他これに類するもの。
 - ②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業
- (3) 信託土地の区域は、小牧市において、活気と賑わいのある商業施設立地の保全に向け、桃花台地区計画の地区整備計画区域への指定及び建築物の用途制限として、物流施設、倉庫、風俗営業施設等を建築してはならないとすることを含む都市計画変更を進めることが予定されています。
- (4) 店舗内 2 階部分通り抜け通路における通行及び管理等については、平成 12 年 2 月 24 日付けで小牧市と土地信託受託者の間で取り交わされた確認書の内容を承継してください。
- (5) テナント及び受託者から管理運営を受託している事業者を会員とするピエスタ会が組織されています。

5. 購入申込書の提出について

- (1) 購入希望者は、別紙 3「購入申込書」に必要事項を明記し、会社概要のわかる資料を添付の上、上記1(5)の受付期限までに、後記 10 記載の媒介窓口担当者宛にご提出ください。なお、購入申込書の原本必着とします。
- (2) 購入申込書提出に際し、別紙4「誓約書」及びに別紙 5「事業計画書」をあわせて提出することとします。
- (3) 購入申込書については、所定の書式によらないもの、購入希望者の住所・氏名・押印がないもの、加除訂正のあるものにつきましては、受け付けません。
- (4) 本物件の購入にあたって必要な条件は、全て購入申込書にご記入ください。なお、本物件の取引条件は後記6記載の通りです。当該条件に反する購入申込書は受付できませんので、予めご了承ください。なお、購入申込書の提出を媒介窓口が受け付けたことをもって、当該条件につき売主もしくは媒介窓口による合意・承諾がなされたものと解釈することはできません。
- (5) 融資条件付特約、デューデリジェンス特約、行政等の許認可条件、および取締役会等の意思決定機関による決議・承認等の条件付とする購入申込書は、一切受け付けません。
- (6) 購入条件は、媒介窓口が配布した本物件に関する資料・情報に限らず、各購入希望者ご自身による調査及び精査を基に十分にご検討ください。なお、媒介窓口が配布した本物件に関する資料・情報は、本物件にかかる全ての資料・情報・条件等を網羅したものではありません。また、「購入申込書」のご提出後は、購入条件を一切変更できません。

- (7) 売主及び売主の関係者、媒介窓口は、本件入札に関して開示する資料・情報を含む本物件に関する資料・情報の正確性・十分性に関して、一切の表明保証を行わないものとします。また、本件入札に際して開示される資料・情報は、購入希望者に対するアドバイスやこれに類する行為を構成するものではなく、本物件の現況と配布資料・情報とが相違する場合には、本物件の現況が優先されるものとし、売主及び売主の関係者、媒介窓口は何ら一切の責任を負いません。
- (8) 購入申込書に記載する価格は、消費税別の土地建物合計額をご記入頂き、購入申込書に記載する価格には別途、建物消費税相当額が加算されることを承諾の上、購入申込書をご提出ください。なお、土地・建物の内訳は、購入申込者において固定資産税評価額の按分により算出するものとします。
- (9) 入札要綱に記載されているスケジュール・入札方法・取引条件等につきましては、売主及び売主の関係者の判断により変更される可能性があります。また入札価格等の状況等により、本物件の売却を保留・中止することがありますので、予めご了承ください。この変更・保留・中止の場合でも、売主及び売主の関係者、媒介窓口は、購入希望者に発生した如何なる費用・損害等について一切負担・補償いたしません。
- (10) 反社会的勢力の排除について
- ①購入希望者は、売主に対して、自己又はその役員その他自己を実質的に支配する者が暴力団、暴力団員、暴力団関係者、不法収益・犯罪収益等関連犯罪行為者、総会屋、社会運動標榜ゴロ、政治活動標榜ゴロ、特殊知能暴力集団その他反社会的勢力又はその構成員ではなく、また、過去において反社会勢力又はその構成員ではなかったことを表明し、入札期日において、それが真実かつ正確であることを保証して頂きます。
 - ②購入希望者は、前項の表明及び保証が真実ではないこと又は誤解を生じさせないために必要な事実の表明及び保証を欠いていることが判明した場合は、直ちに売主に対しその旨を書面により通知するものとし、当該違反により売主が被った全ての損害、損失及び費用を賠償するものとします。
 - ③購入申込書の提出にあたっては下記事項を確約して頂きます。
 - ・反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。
 - ・本物件の引渡し及び売買代金全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。
 - (1)相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - (2)偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
 - ・自ら又は第三者をして反社会的勢力の事務所その他の活動拠点に供しないこと。

6. 取引条件等

- (1) 契約書式
売主または媒介窓口指定書式を前提とします。
- (2) 契約書は売主分、買主分の2通を作成致します。契約書に貼付する収入印紙は売主・買主それぞれが負担することとします。ただし、印紙税免除団体の場合、収入印紙の貼付や印紙の負担はありません。
- 本件入札に基づく売買取引(以下「本件売買」といいます。)については、決済・物件引渡し日において、土地信託契約を解約することを前提とします。

(3) 手付金・売買代金の支払い方法

本件売買は、売買契約締結と決済・物件引渡しを別とし、売買契約締結と同時に、証約手付として売買代金(税別)の10%をお支払い頂き、決済時に残代金をお支払い頂きます。また、当該手付金及び決済時の残代金は売主指定口座へ銀行振込によりお支払い頂くものとし、振込手数料は買主の負担とします。なお、売主は領収証等の発行は行いません。

(4) 融資条件付契約、デューデリジェンス特約、行政等の許認可条件付契約、および取締役会等の意思決定機関による決議・承認条件付契約は認めません。

(5) 第三者のためにする契約は認めません。購入希望者と本件売買の契約締結者は同一の者に限ります。したがって、落札決定後に設立されたSPCやSPV等の特定目的事業体が契約当事者等になることはできません。購入申し込み後の名義の変更は一切不可とします。また、売主が指定した優先交渉権者以外への相談(共同企業体(ジョイント・ベンチャー)も含みます。)、購入申込後の優先交渉権の地位譲渡も一切不可とします。

(6) 売買契約締結、決済・物件引渡し時期

本件売買における契約締結は2027年1月(予定)、決済・物件引渡しは2027年2月(予定)とします。

(7) 公租公課の精算

本物件に係る固定資産税(償却資産含む)・都市計画税の精算は1月1日を起算日として、物件引渡し日当日から次の12月31日までを買主負担とし、日割り精算致します。また、建物に係る公租公課も精算対象とし、建物精算額には消費税及び地方消費税が課税されます。また、売主は公租公課の精算に関する領収証の発行は行いません。

(8) 収益の帰属、費用の分担

本物件より生じる収益及び水道・電気料金等の費用については、引渡し日当日以降を買主の収益及び負担とし、日割り精算致します。物件引渡し日においてその金額が未確定なものについては、精算金額が確定次第、遅滞なく無利息にて精算するものとします。

(9) 「ピエスタ桃花台」銘の使用について

信託建物の出入口に存する「ピエスタ桃花台」の表示、及び出入口付近に存する看板における「ピエスタ桃花台」の表示について、売主は現状有姿のまま引き渡すものとします。

(10) 物件引渡し条件及び契約不適合責任等

①本物件内の什器、備品、構築物、従物及び残置物等を含め、本物件は現状有姿での引渡しとします。

②買主は、本物件について、種類又は品質に関して売買契約の内容に適合しないもの(土壤汚染対策法その他関係行政庁の定める基準を超える土壤汚染ならびに産業廃棄物等地中障害物、アスベスト、PCB等を含む。)の引渡しを受けたときでも、売主に対し、契約不適合を担保すべき責任の履行(損害賠償請求等を含みます。)を請求することはできないものとします。

③本件建物、構築物及び付帯設備について、経年劣化や性能低下による不具合・故障・破損等(鉄部の塗装剥落、さび、腐食、漏水、結露の跡、かび、白蟻による被害を含みますが、これらに限りません。)の可能性があります。また、法定点検等による指摘や指導等を受けている場合があります。なお、売主は本件建物、構築物及び付帯設備について現状有姿で引渡し、状況の調査や点検、修繕、交換等は実施致しません。

④売主は物件引渡し日において、現に売主が保有する書類や鍵等のみを買主に交付するも

のとします。

- ⑤売主は、物件引渡し日において保有する土地境界確定書類及び確定図等の原本を買主に交付するものとします。なお、表記の登記記録の面積と実測面積との間に差異が生じた場合であっても、売主は、地積更正登記を行わないものとします。また、本物件の越境物・被越境物については、売主は現状のまま引き渡すものとします。なお、売主は当該越境に関する覚書等については取得しません。
- ⑥本物件に係る埋蔵文化財調査等の実施有無は不明であり、売主は今後調査を実施しますので、ご了承ください。
- ⑦売主は、本件建物の耐震診断並びに耐震補強工事を行っておりません。現時点で判明している修繕履歴については、開示資料をご確認ください。
- ⑧売主は物件状況等報告書、設備表又はそれらに類似する書類の作成を行いません。
- ⑨土地信託受託者は、本物件の管理運営業務を丸紅リアルエステートマネジメント株式会社に委託し、管理運営委託契約書(これに付随する変更契約等を含みます。)を締結しています。買主は、これを承諾の上、本物件を買い受けるものとし、土地信託受託者は、本物件引渡しと同時に当該委託契約上の地位及びその権利義務の全てを買主へ承継するものとします。
- (11) 売主は、売主の法人格についての事項、売主が倒産手続等に服していないこと、売主が反社会的勢力でないこと等、契約主体の属性その他一般に照らして当然に充足すべきと売主が判断した事項を除き、本物件に関する表明保証を含め、一切の表明保証を行いません。
- (12) 本件売買に要する登記関連費用(諸税、司法書士報酬等)、信託関連費用、その他これに付随する一切の費用は、買主の負担とします。
- (13) 本件売買契約締結にあたり、売主の意思決定における事業経営会議の議決が得られること等を条件とします。
- (14) 本件売買に係る全ての契約は日本法を準拠法とし、名古屋地方裁判所を管轄裁判所とします。
- (15) 本件売買契約における違約金として、請求金額上限(本件売買代金の20%)を設定します。
- (16) 信託受益権による本件売買契約においては、責任財産限定特約を設定します。
- (17) 本件売買契約において、決済・物件引渡し後の解除は不可とします。
- (18) その他の事項については、売主及び売主の関係者と次項で選定された優先交渉権者との間で協議のうえ、決定するものとします。

7. 優先交渉権者の決定

- (1) 購入申込書に記載された購入価格を第一義的な選考条件とし、さらに購入希望者の希望する購入条件の内容等(購入条件、購入希望者の定性状況等)を総合的に判断して、購入申込者の中から本物件の売買について売主と優先して交渉していただく方(以下「優先交渉権者」といいます。)を決定する予定です。なお、万一、売主と優先交渉権者との間で、一定期間内に売買契約の条件等の調整がつかない場合は、次点の購入希望者と交渉します。
- (2) 入札結果の通知は、媒介窓口を通じて優先交渉権者宛にご連絡します。また、優先交渉権者を特定できる情報は、優先交渉権者とならなかった方にはお知らせしません。なお、購入希望者は、売主と媒介窓口による優先交渉権者の決定に対して、異議を述べることはできません。

- (3) 購入希望価格が売主の希望条件(非公表)に達しない場合、売買条件が整わない場合等や売主事情により本件入札または本物件の売却を保留・中止する場合もあることを予めご了承ください。この場合でも、売主及び売主の関係者、媒介窓口は、優先交渉権者等に発生した如何なる費用・損害等について、一切負担・補償しません。
- (4) 優先交渉権者決定後、購入申込書の取り下げ及び購入価格等の購入申込書記載の条件を変更することはできません。
- (5) 優先交渉権者決定後、本件売買契約締結及び決済・物件引渡しまでの間に、本物件に関して賃借人の入退去・解約予告・賃料改定等により、購入申込書提出時点における将来の予定収支の内容に変動があった場合でも、売買価格の増減額等の調整は一切行いません。

8. その他

- (1) 購入申込書を提出された場合は、入札要綱の内容について予め承諾の上、入札参加されたものとさせていただきます。
- (2) 本件入札に関してのお問い合わせ等につきましては、入札手続きを含む媒介業務実施者であるいずれかの媒介窓口にお問い合わせください。購入希望者は、売主及び売主の関係者、本物件の賃借人及び運営・管理業務受託者等(以下総称して「売主等」といいます。)への直接または間接、並びに口頭・書面等の形式を問わず、接触・問合せ等を行うことを禁止します。なお、売主等へ接触・問合せ等をした購入希望者からは、本件入札への参加を受け付けすることができません。
- (3) 購入希望者にて開示を希望される資料がある場合は、いずれかの媒介窓口までお問い合わせください。但し、売主が資料を保有していない等の理由から、全ての希望に対してはご返答できない可能性があります。
- (4) 本物件の現地確認や調査及び内覧等に関しては、売主等並びに近隣等に迷惑がかからないようにご注意ください。
- (5) 本件売買に関し、宅地建物取引業法に基づき、優先交渉権者は買側媒介窓口と媒介契約を締結するものとします。また、買側媒介窓口は、媒介報酬として規定手数料(売買価格×3%+6万円(税別))を申し受けます。
- (6) 売却条件は、入札期間中に追加する場合がございます。
- (7) 入札要綱の記載内容につき、売主及び媒介窓口と購入希望者の間で解釈が相違した場合、売主及び媒介窓口の解釈を優先します。

9. 添付資料

- (1) 秘密保持に関する念書(別紙1)
- (2) 質疑応答票(別紙2)
- (3) 購入申込書(別紙3)
- (4) 誓約書(別紙4)
- (5) 事業計画書(別紙5)

10. 媒介窓口担当者

「秘密保持に関する念書」、「質疑応答票」、「購入申込書」、「誓約書」、「事業計画書」は、以下の担当者にご提出ください。

三井住友信託銀行株式会社

〒460-0008 名古屋市中区栄三丁目 15 番 33 号 栄ガスビル

部署名:名古屋不動産営業部 営業第二課

TEL:052-242-7344

担当者:刀根 真優 E-mail:Tone_Mahiro@smtb.jp

以 上

【対象不動産の表示】
(登記記録の表示に基づく)

【物件名】ピエスタ桃花台

【土地】

所 在 小牧市城山一丁目

地 番 3番

地 目 宅地

地 積 8,169.27 m²(2,471.20 坪)公簿上

【建物】

所 在 小牧市城山一丁目3番地

家屋番号 3番

種 類 店舗

構 造 鉄骨造陸屋根2階建

床面積 1階 2,269.04 m² 2階 1,853.82 m² 合計:4,122.86 m²(1,247.16 坪)

以下余白

三井住友信託銀行株式会社 御中

年 月 日

秘密保持に関する念書

〇〇〇〇株式会社

〇〇〇〇株式会社(以下「当社」といいます)は、末尾記載不動産を信託財産とする信託受益権(以下「本物件」といいます)の購入検討等にあたり、貴社から開示される情報について以下の事項を遵守することを確約します。

第1条(情報の定義)

本書において、「秘密情報」とは、口頭、書面、電子媒体(CD-R、電子メール等)その他の開示方法を問わず、貴社が当社に開示する本物件に係る一切の情報とします。

第2条(対象外の情報)

前条の定めにかかわらず、本物件に係る次の情報については、個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)に定義される「個人情報」を除き、当社は本書に定める義務を負わないものとします。

- (1) 貴社より開示を受けた時点で、既に当社が保有していた情報
- (2) 貴社より開示を受けた時点で、既に公知であった情報
- (3) 貴社より開示を受けた後に、当社の責によらず公知となった情報
- (4) 当社が秘密保持義務を負うことなく正当な権限を有する第三者から合法的に入手した情報
- (5) 開示された情報によらずして、当社が独自に開発した情報
- (6) 貴社が秘密保持義務を課することなく第三者に開示した情報

第3条(情報の使用目的)

当社は、本書における秘密情報を本物件の購入検討等の目的(以下「本件目的」といいます)のためにのみ使用するものとし、他の目的に使用しないことに同意します。

第4条(情報の開示対象)

1. 当社は、貴社の事前の書面による承諾なくして、秘密情報をいかなる第三者に対しても開示または漏洩せず、秘密として保持するものとします。
2. 前項にかかわらず、次に掲げる場合には当社は秘密情報を開示できるものとします。但し、当社はこれらの開示先に対して、本書に定めるものと同等の義務を負わせるものとします。また、(3)の場合は、貴社の求めに応じて、開示先たる第三者について報告するものとします。
 - (1) 本件目的のために開示が必要であると認められる当社の取締役、執行役、監査役、執行役員、従業員。
 - (2) 弁護士・公認会計士・税理士・司法書士・不動産鑑定士その他の専門家に対して、相談をす

る必要がある場合。

(3)本件目的のために投資家等(投資家および投資家の債権者をいう)の第三者に対して開示する必要がある場合。

3. 当社は、官公庁・裁判所・捜査当局・その他の公的機関等から法令若しくは規則またはそれらに基づく決定・命令・指示等に基づいて、開示を求められた場合、これらの機関等に対して秘密情報を開示できるものとします。この場合には、事前又は事後遅滞なく、開示の事実等を貴社に通知します。

第5条(善管注意義務)

当社は、善良なる管理者の注意をもって、秘密情報が本書に反して開示・漏洩されないように措置を講じるものとします。

第6条(情報の返還・破棄)

当社は、貴社から請求のあったとき及び本書が失効したときは、貴社の指示に従いすみやかに秘密情報、及びその複製・コピー等を返還または破棄します。

第7条(損害賠償)

当社及び当社より秘密情報を開示した第三者が故意または過失により本書の各条項に違反し、これに起因して貴社に損害を与えた場合には、当社はその一切の損害を賠償する責を負います。

第8条(有効期間)

本書の有効期間は、本書締結日から1年間とします。ただし、本書失効後も、第3条から第5条まで、並びに第7条及び第12条の規定については有効に存続するものとします。

第9条(秘密情報の内容)

当社は貴社が秘密情報の内容の正確性・真正性・完全性について何等の保証を行うものではないことを了承します。

第10条(個人情報保護)

1. 当社は、貴社から開示を受けた秘密情報に個人情報が含まれる場合、個人情報の取扱いにあたり、個人情報の保護に関する法律(平成28年5月27日法律第51号改正)(以下、個人情報保護法という)等を遵守し、安全管理措置を講じます。
2. 当社は、個人情報の漏洩等の事故を知った場合又はそのおそれが生じた場合には、直ちにその拡大を防止するための適切な措置をとるとともに、貴社にその旨を通知して、速やかに必要な対応策を貴社と協議し、事態解決に向け協力します。

第11条(準拠法)

本書は、日本法を準拠法とし、日本法に従って解釈されるものとします。

第12条(管轄裁判所)

本書に関して生じた紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とするものとします。

第13条(協議)

本書に定めのない事項、あるいは本書に関し疑義が生じた事項については、貴社と誠意をもって協議の上、解決を図るものとします。

以 上

【不動産の表示】
(登記記録の表示に基づく)

【物件名】ピエスタ桃花台

【土地】

所 在 小牧市城山一丁目

地 番 3番

地 目 宅地

地 積 8,169.27 m²(2,471.20 坪)公簿上

【建物】

所 在 小牧市城山一丁目3番地

家屋番号 3番

種 類 店舗

構 造 鉄骨造陸屋根2階建

床面積 1階 2,269.04 m² 2階 1,853.82 m²

合計:4,122.86 m²(1,247.16 坪)

以下余白

年 月 日

質 疑 応 答 票

(購入希望者)

名 称

担当者名

連絡先 (Tel)

E-mail アドレス

質問内容

三井住友信託銀行株式会社 宛

年 月 日

購入申込書

(購入希望者)

住 所

名 称

代表者

印

弊社は、末尾記載の不動産を信託財産とする信託受益権を下記条件にて購入致したく、入札致します。

記

1. 購入価格(税抜) 総額 金 円也

◆内訳 土 地:金

円也

建 物:金

円也

消費税:金

円也※建物部分

2. 購入目的

3. 資金調達方法

4. 売買条件 「入札要綱」、開示資料及び質疑回答を含むすべての内容を承諾の上、記載内容の条件で購入致します。

以 上

【不動産の表示】
(登記記録の表示に基づく)

【物件名】ピエスタ桃花台

【土地】

所 在 小牧市城山一丁目

地 番 3番

地 目 宅地

地 積 8,169.27 m²(2,471.20 坪)公簿上

【建物】

所 在 小牧市城山一丁目3番地

家屋番号 3番

種 類 店舗

構 造 鉄骨造陸屋根2階建

床面積 1階 2,269.04 m² 2階 1,853.82 m² 合計:4,122.86 m²(1,247.16 坪)

以下余白

誓約書

年 月 日

愛知県住宅供給公社 理事長 殿

住 所

名 称

代表者

印

下記事項について、誓約いたします。これらが、事実と相違することが判明した場合には、当該事実に関して貴社が行う一切の措置について異議の申立てを行いません。

記

1. 現在、地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当していません。
2. 過去3年間、地方自治法施行令第167条の4第2項第1号から第6号までの規定に該当したことはありません。
3. 入札に際し、入札要綱及び開示資料の内容のほか、関係法令の規制等を全て承知の上で参加します。
4. 信託土地の区域が小牧市において、活気と賑わいのある商業施設立地の保全に向け、桃花台地区計画の地区整備計画区域への指定及び建築物の用途制限として、物流施設、倉庫、風俗営業施設等を建築してはならない建築物とすることを含む都市計画変更を進めることが予定されていることについて、承知しました。
5. 店舗内2階部分通り抜け通路における通行及び管理等について、平成12年2月24日付けで小牧市と中央信託銀行株式会社(現:三井住友信託銀行株式会社)の間で取り交わされた確認書の内容を承継します。
6. 土地信託契約の受託者である三井住友信託銀行株式会社と親会社、子会社、関連会社若しくは親会社を同じくする当該親会社の子会社の関係にある者ではありません。
7. 役員が、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員の利益となる活動を行うものではありません。

事業計画書

年 月 日

愛知県住宅供給公社 理事長 殿

住 所
名 称
代表者 _____ 印

2026年11月27日執行の公社所有地(小牧市城山一丁目3番地)の信託の受益権の一般競争入札の参加にあたり、事業計画書を提出します。

1 施設再生の方針について

対象物件は桃花台ニュータウン及びその周辺地区の住民の生活利便を供する商業施設として再生し、適切に管理運営をしていただきたいと思います。どのような施設として再生していくのか、方向性について記載してください。

【記入例】バリアフリー化による高齢者にも安心な施設とし、桃花台の属性やニーズに合ったテナント誘致を進める。

2 事業の見通しについて

年数の経過を軸に、将来的にどのように施設を再生していくのか記載してください。記述に代えてスキーム図等を添付しても差し支えありませんが、その場合も段階ごとに見込みの年数を添えるなど、時間の経過がわかるように作成してください。

1年目～7年目	【記入例】地域のニーズに合ったテナント誘致とリノベーションにより、桃花台ニュータウンと周辺地域の魅力ある商業施設として再生を行う。
8年目～年目	【記入例】時代の変化、地域のニーズの変化を意識し、柔軟な商業施設運営を行う。
年目～年目	
年目～年目	

3 管理運営実績について

2010年4月1日以降入札公告日までに、国内において商業施設の再生事業を実施した実績について、公表資料等を添付してください。

物件位置図

広域図

