令和８年度

保留地公売のご案内

公売区画数	３区画
受付期間	令和８年１２月７日（月）～１３日（日）
受付場所	戸塚東部特定土地区画整理組合
抽選日時	令和９年１月５日（火） 午前９時３０分
抽選場所	戸塚東部特定土地区画整理組合

川口市戸塚東部特定土地区画整理組合

〒 333-0804　川口市大字久左衛門新田４７番地の１

区画整理組合推進室　電話 048（294）2774

戸塚東部組合事務局　電話 048（298）6746

❄❄❄❄❄❄❄❄❄❄❄❄ 日　　程 ❄❄❄❄❄❄❄❄❄❄❄❄

❶案内書と申込書の配布

期　　間　令和８年１１月２４日（火）～
午前９時００分～午後４時30分（土・日・祝日を除く）

場　　所　区画整理課、各土地区画整理事務所、東川口駅前行政センター
戸塚東部特定土地区画整理組合（以下、「組合」）事務所
川口市のホームページからダウンロードできます。

❷申込の受付

期　　間　令和８年１２月７日(月)～１２月１３日(日)
午前９時００分～午後４時30分（月曜日から金曜日の平日）
午前９時００分～午後０時（土・日曜日は午前中のみ）

場　　所　組合事務所　１階

❸現地の案内

現地には、看板が掲げてありますので、各自で現地をご覧ください。
区画ごとの詳細については、組合事務所にお問合せください。

❹抽　選〈公開抽選〉

日　　時　令和９年１月５日（火）　午前９時３０分

場　　所　組合事務所　２階会議室

結果発表　組合事務所に一週間掲示

❺売買契約の締結（売買代金の全額納付または契約保証金納付）

期　　限　令和９年１月１９日（火）まで

場　　所　組合事務所　１階

納 付 先　組合が指定した金融機関（振込み）

❻売買代金の残額納付（売買代金から保証金を差引いた金額）

期　　限　令和９年３月19日（金）まで

納 付 先　組合が指定した金融機関（振込み）

❄❄❄❄❄❄❄❄ 保留地の公売について ❄❄❄❄❄❄❄

❶公売の方法

「公開抽選」で行います。（どなたでも入場できます。）

❷申込みの資格

次のいずれかに該当する方は、申込みできません。

⑴破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者

⑵申込みに参加しようとする者を妨げた者

⑶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同条第６号に規定する暴力団員又は川口市暴力団排除条例（平成２４年条例第５２号）第２条に規定する暴力団関係者

⑷指定期日までに代金の支払いができない者

❸申込みの条件等

⑴同一区画への、複数の申し込みは出来ません。共有名義で申込むことも出来ますが、個人の申込みと重複しての申込みはできません。

⑵同一世帯の、複数の区画への申込みは可能です。

⑶申込み締切り後は、申込み内容の変更は出来ません。

⑷戸塚東部組合員の申込みには抽選番号を２個付与します。

❹申込みの方法

⑴別紙の「抽選参加申込書」に必要事項を記入し、押印の上、組合事務所に持参してください。

⑵前記❷❸に違反した場合は、すべて無効とします。

※電話、郵便等による申込みは、「受付」できません。

❺抽　選

⑴日　　時　令和９年１月５日（火）　午前９時３０分から

⑵場　　所　組合事務所　２階会議室

⑶当日は、「抽選参加申込受付票」を持参してください。（代理者も可）

⑷当日に、都合により出席出来なくても「抽選参加」の抽選の対象となります。

❻当選者及び補欠者の決定等

⑴申込者が１人の場合は、その申込者を当選者と決定します。

⑵申込者が２人以上の場合は、抽選により当選者を決定し、当選者を除く全申込者に第１順位、第２順位と順位を付して補欠者とします。

⑶当選者には、「保留地売却抽選結果通知書」と「保留地売却決定通知書」を交付し、買受人と決定します。なお、抽選会に欠席された当選者には別途連絡します。

❼補欠者の繰上げ当選

⑴当選者（買受人）が土地売買の契約締結期限　令和９年１月１９日（火）までに辞退を申し出た時、契約を締結しなかった時、又は契約を解除した時は、補欠者をその優先順位により繰上当選者とし、「保留地売却決定通知書」を交付します。

⑵繰上げ当選者の「土地売買の契約締結期限」等については、「保留地売却決定通知書」に記載します。

❽土地売買契約等

⑴契約保証金

契約保証金は、売買契約日までに、組合の指定した金融機関に納付して頂きます。
（口座番号等は「保留地売却決定通知書」に記載してあります。）

⑵売買契約の締結及び提出書類

契約期限　令和９年１月１９日（火）まで（土・日曜、祝日を除く）

契約場所　組合事務所

契約時に必要な書類

① 保留地売却決定通知書
② 印鑑登録証明書　１通（共有名義の場合は、人数分各１通）
　法人の場合は、資格証明書と印鑑証明書 各１通
　※３ヵ月以内に交付を受け、交付日以後の変更がないもの
③ 印鑑登録している印鑑　（共有名義の場合は、全員の印鑑）
　法人の場合は、代表者印
④ 収入印紙（保留地売却決定通知書に記載されている額面）
⑤ 契約保証金の振込金受取書（金融機関発行）
※　共有の場合は、権利の持ち分を記載していただきます。

⑶売買代金の納付

買受人（購入者）の契約保証金は、売買代金の一部に振り替えるものとし、残金は、売買契約締結後６０日以内に、組合の指定した金融機関に納付して頂きます。

⑷保留地の引渡し

保留地の引渡しは契約代金完納後、現状での引渡しとなります。

契約後の整地や周囲の環境整備等については、組合では行いません。

❄❄❄❄❄❄❄❄❄❄❄ そ　の　他 ❄❄❄❄❄❄❄❄❄❄❄

⑴所有権移転登記

購入した保留地の所有権移転登記については、換地処分に伴う登記完了後に、組合が一括して登記申請を行います。その際、申請に要する登録免許税は、買受人（購入者）の負担となります。（土地区画整理事業が完了するまでは、登記は出来ません。）

⑵契約保証金の不返還等

①買受人（購入者）が契約を履行しない時、又は履行する見込みがないと認められた時。

②買受人（購入者）が契約条項に違反をした時。

③買受人（購入者）から契約解除の申し出があった時。

④契約解除の時は、保留地は契約時の原状に復して頂きます。

⑶税　金

①売買契約時に作成する契約書に、印紙税（国税）が課税されます。

②保留地を取得すると、不動産取得税（県税）が課税されます。

③固定資産税・都市計画税（市税）は、売買代金を完納した年の翌年度から課税されます。

④所有権移転登記の際に、登録免許税（国税）が課税されます。

⑷その他

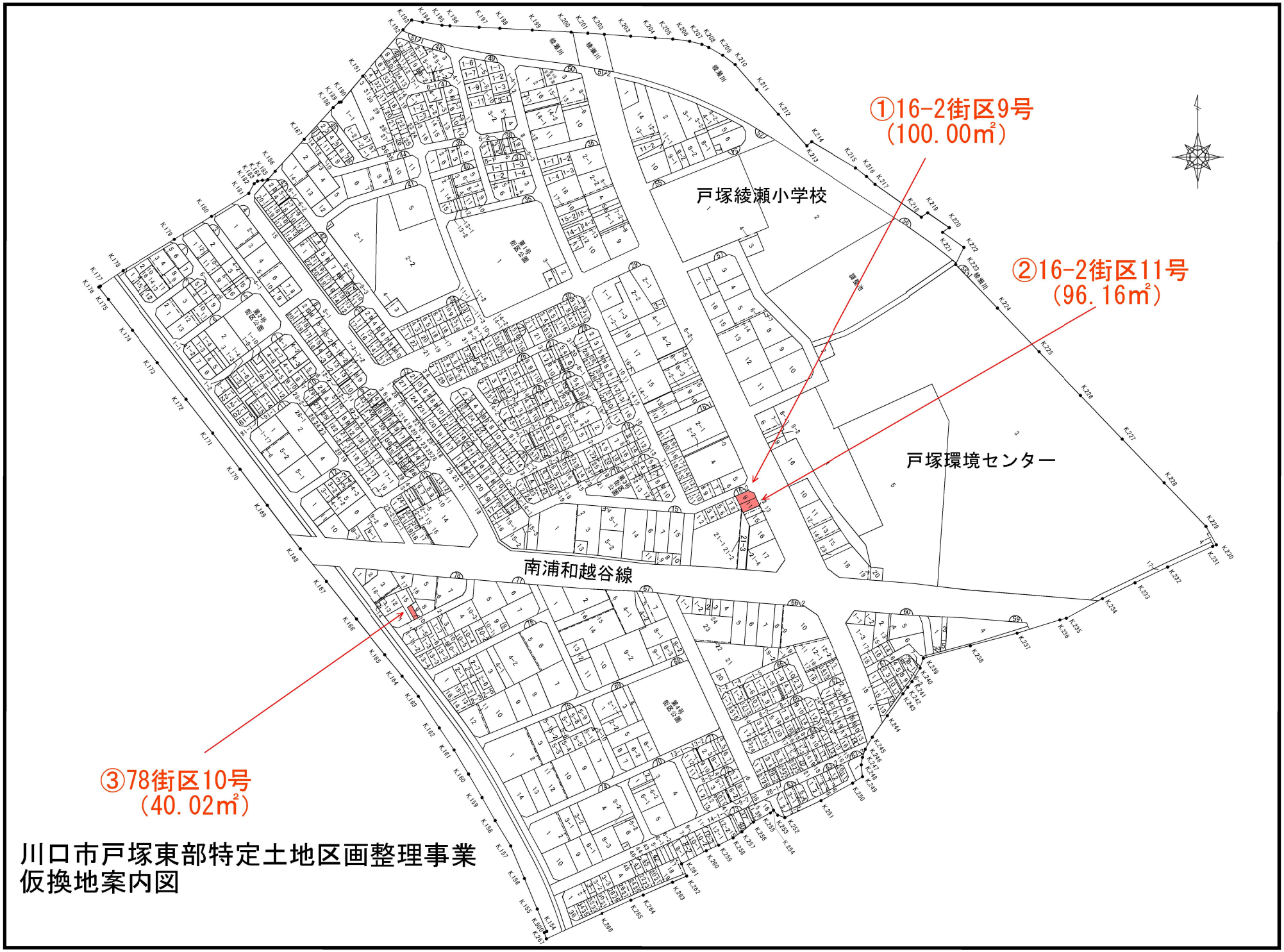
①保留地の面積・寸法は換地設計上のものであり、実測値ではありません。

換地処分における、出来形確認測量により契約面積に増減が生じた場合は、金銭により精算します。

②保留地公売における、「仲介手数料」はありません。

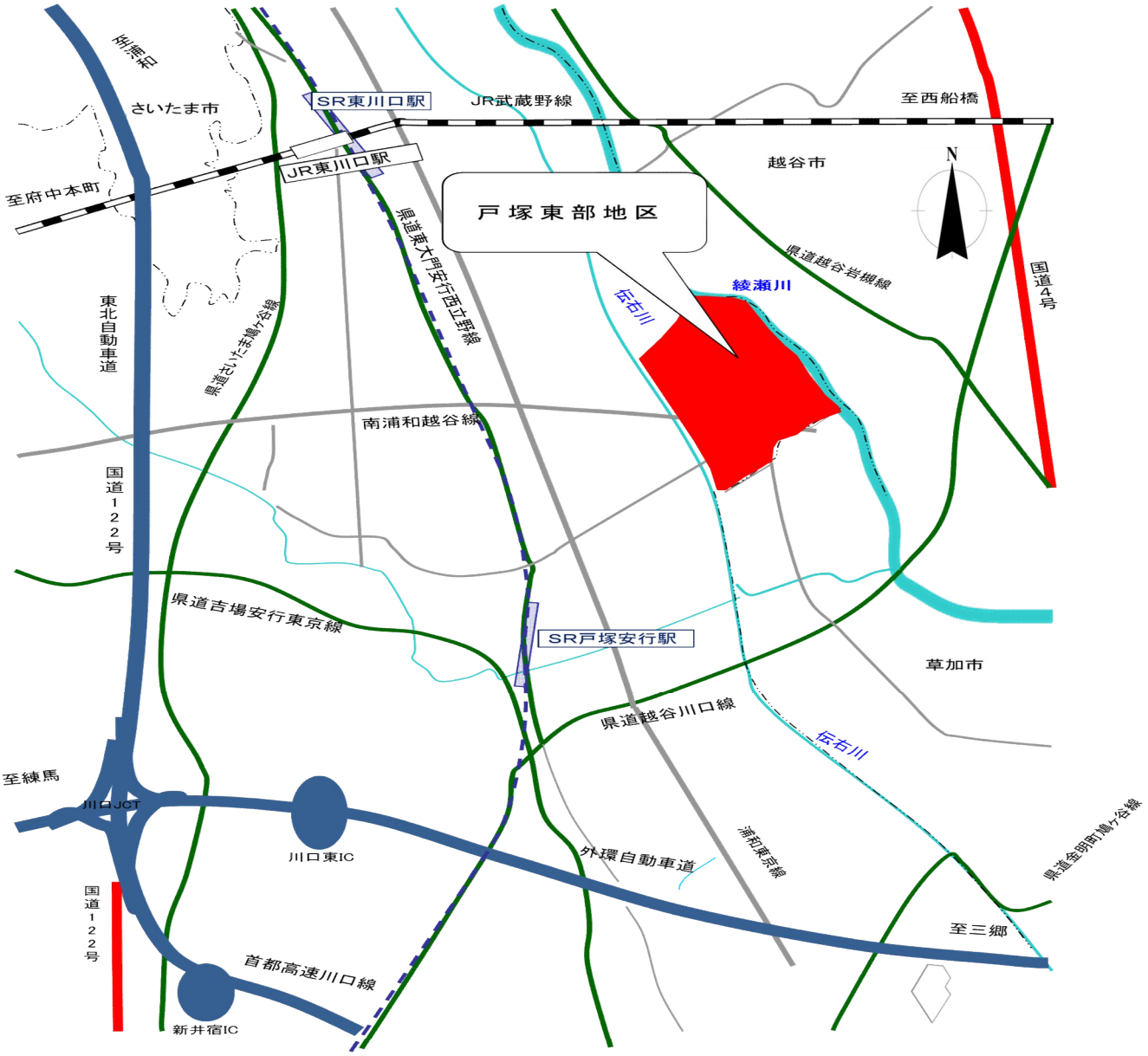
③保留地を購入される方の為の、金融機関との専用ローン等は設けておりません。

④申込みのない区画については、抽選日以降から先着順で受付けます。



川口市戸塚東部特定土地区画整理事業
仮換地案内図

戸 塚 東 部 地 区 位 置 図


戸 塚 東 部 地 区
N
さいたま市
至府中本町
SR東川口駅
JR東川口駅
JR武蔵野線
至西船橋
越谷市
県道東大門安行西立野線
県道越谷岩槻線
国道4号
綾瀬川
伝右川
東北自動車道
県道さいたま鳩ヶ谷線
南浦和越谷線
国道122号
県道吉場安行東京線
SR戸塚安行駅
草加市
県道越谷川口線
伝右川
至練馬
川口JCT
川口東IC
外環自動車道
浦和東京線
県道金明町鳩ヶ谷線
国道122号
至三郷
首都高速川口線
新井宿IC

戸塚東部特定土地区画整理組合　東部① １６－２街区９号

地　　番	川口市大字藤兵衛新田字中通55番7ほか		
地　　積	100.00 ㎡	価 格	20,940,000 円 （うち契約保証金）　1,050,000円
地　　目 ※		単 価	209,400　（円/㎡）
計画区域	市街化区域	用途地域	第二種住居地域
建ぺい率	60%	容 積 率	200%
接面道路の幅員・状況	北側約6m道路・東側25～27m道路に接道		

供給処理施設の状況		状　況	事業所名・電話番号
	電　気	引き込み可能	東京電力カスタマーセンター 0120-995-001
	上水道	引き込み可能	川口市上下水道局 048-258-4132（代表）
	下水道	引き込み可能	川口市上下水道局 048-258-4132（代表）
	ガ　ス	都市ガス 要確認	東京ガスお客様センター 0570-002239

その他参考事項	地中障害物を撤去しましたが、敷地境界付近に残っている可能性があります。 現地状況を十分にご確認いただきお申込みください。



戸塚東部特定土地区画整理組合 東部② 16－2街区11号

地　番	川口市大字藤兵衛新田字中通51番ほか		
地　積	96.16 ㎡	価　格	19,616,640 円 （うち契約保証金）　990,000 円
地　目 ※		単　価	204,000　　（円/㎡）
計画区域	市街化区域	用途地域	第二種住居地域
建ぺい率	60%	容 積 率	200%
接面道路の幅員・状況	東側25～27m道路に接道		

供給処理施設の状況		状　況	事業所名・電話番号
	電　気	引き込み可能	東京電力カスタマーセンター 0120-995-001
	上水道	引き込み可能	川口市上下水道局 048-258-4132（代表）
	下水道	引き込み可能	川口市上下水道局 048-258-4132（代表）
	ガ　ス	都市ガス 要確認	東京ガスお客様センター 0570-002239

その他参考事項	地中障害物を撤去しましたが、敷地境界付近に残っている可能性があります。 現地状況を十分にご確認いただきお申込みください。



戸塚東部特定土地区画整理組合 東部③ 78街区10号

地　番	川口市大字久左衛門新田字東通86番1		
地　積	40.02 ㎡	価　格	4,162,080 円 （うち契約保証金）　210,000 円
地　目 ※		単　価	104,000　（円/㎡）
計画区域	市街化区域	用途地域	第二種住居地域
建ぺい率	60%	容 積 率	200%
接面道路の幅員・状況	南側6m道路に接道		

供給処理施設の状況		状　況	事業所名・電話番号
	電　気	引き込み可能	東京電力カスタマーセンター 0120-995-001
	上水道	引き込み可能	川口市上下水道局 048-258-4132（代表）
	下水道	引き込み可能	川口市上下水道局 048-258-4132（代表）
	ガ　ス	都市ガス 要確認	東京ガスお客様センター 0570-002239

その他参考事項	地中障害物を撤去しましたが、敷地境界付近に残っている可能性があります。 現地状況を十分にご確認いただきお申込みください。



赤字の部分を参考に記入してください

記入例

抽　選　参　加　申　込　書

令和〇年〇〇月〇〇日

川口市戸塚東部特定土地区画整理組合

理事長　赤　沼　照　男　様

住　所　〇〇市　〇〇〇　〇―〇―〇

（トウブ　タロウ）

氏　名　東　部　太　郎　東部

共有者氏名　東　部　次　郎　東部　続柄（子）

電　話　〇〇〇（〇〇〇）〇〇〇〇

保留地の抽選に参加したいので、次のとおり申し込みます。

整理番号	東部 〇 番		
街区画地番号・地積	〇〇街区　〇号　〇〇〇.〇〇 ㎡		
受付年月日	抽選番号	抽選結果	備　考
※	※	※	※

※　印の欄は記入しないでください。

……（切り離さないでください）……　組合印　……

抽　選　参　加　申　込　受　付　票

川口市戸塚東部特定土地区画整理組合　　令和〇年〇〇月〇〇日

申込者氏名　東　部　太　郎

整理番号	抽選番号	注　意　事　項
※ 東部	※	〇　抽選日にこの受付票を持参してください。 〇　受付票の再交付はいたしませんので、大切に保管してください。 〇　抽選番号等を訂正したものは無効とします。

（戸塚東部）

抽　選　参　加　申　込　書

令　和　　年　　月　　日

川口市戸塚東部特定土地区画整理組合

理　事　長　　赤　沼　照　男　様

住　所 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

(フリガナ)　（　　）

氏　名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ ㊞

続柄

共有者氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ ㊞（　　）

電　話 ＿＿＿＿（　　）＿＿＿＿＿＿＿＿

保留地の抽選に参加したいので、次のとおり申し込みます。

整　理　番　号	東部　　番		
街区画地番号・地積	街区　　号		㎡
受付年月日	抽選番号	抽選結果	備　考
※	※	※	※

※ 印の欄は、記入しないでください。

きりとりせん

……（切り離さないでください）…… 組合印 ……

抽　選　参　加　申　込　受　付　票

川口市戸塚東部特定土地区画整理組合　　令和　　年　　月　　日

申込者氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

整理番号	抽選番号	注　意　事　項
※ 東部	※	○ 抽選日にこの受付票を持参してください。 ○ 受付票は再交付はいたしませんので、大切に保管してください。 ○ 抽選番号等を訂正したものは無効とします。

※印の欄は、記入しないでください。

案　内　図



・・・・・川口都市計画事業戸塚東部特定土地区画整理事業区域

・・・・・川口市戸塚東部特定土地区画整理組合