

# 市有地公売

(一般競争入札)

## 実施要領

[令和7年2月]

 宇都宮市

理財部 管財課

TEL 028-632-2147

# 市有地公売の概要

<b>現地説明会申込</b>	
申込期間： 令和7年2月28日（金）～3月12日（水）	詳細： 2頁
<b>現地説明会</b>	
実施期間： 令和7年2月28日（金）～3月12日（水）	詳細： 2頁
<b>入札参加申請書類の提出</b>	
申込期間： 令和7年2月27日（木）～令和7年3月14日（金） 申込場所： 宇都宮市役所 本庁舎5階 理財部管財課 (住所) 宇都宮市旭1丁目1-5	詳細： 3頁
<b>入札参加資格確認の通知</b>	
送付日： 令和7年3月18日（火）予定	詳細： 3頁
<b>入札保証金の納付</b>	
納付期間： 令和7年3月18日（火）～令和7年3月26日（水） 納付方法： 入札保証金を宇都宮市指定金融機関で納付してください。	詳細： 4頁
<b>入札・開札</b>	
入札日： 令和7年3月27日（木） 受付時間： 午前9時15分から 入札時間： 午前9時40分頃予定（受付確認終了後、物件番号順に入札） 開札時間： 入札締切り後、即時開札 会場： 宇都宮市役所 本庁舎内	詳細： 3頁
<b>契約の締結</b>	
	詳細： 5頁
<b>物件の引渡し</b>	
	詳細： 6頁

# 市有地公売（一般競争入札）実施要領

## 1 入札の概要

宇都宮市が所有する市有地を、現状有姿のまま、一般競争入札で売却します。

入札参加を希望される方は、この実施要領をよくお読みになり、内容を十分把握したうえで、お申込みください。

## 2 公売物件

No.	物件所在	地目	公簿地積	最低入札価格
1	さるやま町字大久保3 1 4 番 2	雑種地	215.00 m <sup>2</sup>	647,400 円
2	長岡町字長山4 7 5 番 3	雑種地	180.00 m <sup>2</sup>	1,550,000 円

※ 各物件は、定着物である樹木その他一切の工作物を含むものとします。

※ 各物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌汚染調査は実施しておりません。物件の詳細については、物件調書を御確認ください。

## 3 参加資格

入札参加者は次の全ての要件を満たす個人又は法人とします。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に該当しないこと。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項第1号から第7号までの規定に該当する者で、当該事実があった日から3年の期間が経過していない者でないこと。

ウ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する宇都宮市職員でないこと。

エ 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項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宇都宮市暴力団排除条例（平成23年条例第37号）第2条に規定する密接関係者でないこと。

オ 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）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員でないこと。

カ 会社更生法（平成14年法律第154条）に基づく更生手続き及び民事再生法（平成11年法律第225条）に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者（ただし、会社更生法に基づく更生計画及び民事再生法に基づく再生計画につき、裁判所の認可決定を受けた者を除く）。

キ 国税（法人の場合のみ）、県税、市税を滞納していないこと。

ク 入札参加者申込により「審査結果通知書」を通知され入札資格を得た者であること。

## 4 申込手順

### (1) 実施要領その他関係資料の配布

#### ア 配布期間

令和7年2月27日（木）から令和7年3月26日（水）まで

#### イ 配布方法

市HPからダウンロードできます。

### (2) 現地確認（現地説明会の開催）

市職員立会いによる買受人の現地確認を開催します。ご希望の場合は、下記までお問い合わせください。

※ 現地確認は、入札に参加するための必須要件ではありません。

ア 開催日時 令和7年2月28日（金）から令和7年3月12日（水）

イ 開催場所 各公売物件対象地 ※駐車場はありませんので、ご注意ください。  
現地集合、現地解散のため、交通手段は各自で対応してください。

ウ 予約方法 電話にて予約してください。

予約先 : 宇都宮市役所 理財部管財課 財産グループ

電話番号 : 028-632-2147

- エ 申込期間 令和7年2月28日(金)から令和7年3月12日(水)まで  
令和7年3月12日(水)は正午まで  
(土日祝日を除く)
- オ 受付時間 午前9時から午後5時まで(正午から午後1時を除く)
- カ その他 現地確認への参加者は、原則3人までとします。3人以上で参加される場合は、事前にご相談ください。

### (3) 入札参加申請書類の提出等

申請書類の提出は、次の事項に従い、必ず持参により提出してください。なお、郵便、信書便、ファックス、電子メールの提出は不可とします。

ア 受付期間 令和7年2月27日(木)から令和7年3月14日(金)まで  
(土日祝日を除く)

イ 受付時間 午前9時から午後5時(正午から午後1時を除く)

ウ 提出先 宇都宮市役所 本庁舎5階 理財部管財課

#### エ 提出書類

次の①から⑦までの書類を提出してください。なお、①、③、⑦については、様式集にある様式を使用し提出してください。

- ① 入札参加申請書
- ② 登記事項証明書(履歴事項全部証明書)
- ③ 暴力団等の排除に関する誓約書
- ④ 国税関係(納税証明書(その3の3)) (法人の場合のみ提出)
- ⑤ 県税関係(納税証明書)
- ⑥ 市税関係(納税証明書)
- ⑦ 入札保証金返還請求書兼口座振込依頼書

#### オ 留意事項(申請書類提出に関する事項)

- ① 提出期限後の申請書類の内容変更は認めません。なお、申請書類の不備も含めて期限までに必要な書類が整わない場合は、受付ができませんので、余裕をもって提出してください。
- ② 申請に要する費用は、申請者の負担とします。
- ③ 申請書類に使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるものとし、使用する通貨は日本円とします。
- ④ 申請書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。
- ⑤ 公文書公開の必要性から、個人情報以外の申請書類や申請内容を公表する場合があります。

### (4) 入札参加資格確認の通知

参加申請書類提出期限の翌日から起算して5日以内(土日祝日を除く)に申請者あてに「入札参加資格確認通知書」(参加の可否について)を送付します。

入札参加有資格者は、「入札参加資格確認通知書」は入札会場に持参してください。

### (5) 個人情報の取扱い

申請者から提出のあった参加申請書、その他申請書類に記載された個人情報については、本入札事務のみに使用します。

## 5 入札

### (1) 入札及び開札【入札後、即時開札】

ア 日時 令和7年3月27日(木) 午前9時40分頃予定  
(受付確認終了後、物件番号順に入札)

イ 場所 宇都宮市役所 本庁舎内(入札参加資格確認通知書で詳細をお知らせします。)

#### ウ 提出書類等

- ① 入札書
  - ② 委任状(代理人が出席する場合のみ)
  - ③ 入札参加資格確認通知書(提示のみ)
  - ④ 入札保証金納入通知書兼領収書(提示のみ)
- ※ ①～②について、様式集の様式を使用してください。

エ 提出方法 入札書は封かんして提出してください。

オ 注意事項 様式集以外の入札書は無効とします。

- ・開札は、上記時間を厳守して行います。
- ・入室の際、「入札参加資格確認通知書」の確認を行いますので必ず通知書を持参してください。また、代理人が出席の場合は、委任状が必要となりますので、事前に準備してください。

## (2) 入札保証金の納付及び還付等

### ア 入札保証金の納付

① 入札にあたっては、入札保証金の納付が必要です。各公売物件の入札保証金は次のとおりです。

No.	物件所在	公簿地積	入札保証金
1	さるやま町字大久保3 1 4 番 2	215.00 m <sup>2</sup>	32,400 円
2	長岡町字長山4 7 5 番 3	180.00 m <sup>2</sup>	77,500 円

② 「入札参加資格確認通知書」と一緒に、納付書を送付しますので、令和7年3月26日(水)午後3時までに宇都宮市指定金融機関若しくは宇都宮市指定代理金融機関、又は宇都宮市収入代理金融機関の窓口で納付してください。なお、今回の入札は、宇都宮市契約規則(平成17年規則第12号)第6条の規定には、該当しません。

③ 入札保証金を納付すると、金融機関から領収印を押印した納入通知書兼領収書が返却されます。領収書は、入札の際の提出書類として必要となりますので、大切に保管してください。

### イ 入札保証金の還付

① 入札保証金は、落札者を除き、入札者が指定する金融機関の口座への振込みにより還付します。なお、還付先の口座は、様式集にある「入札保証金返還請求書兼口座振込依頼書」へご記入のうえ提出してください。なお、還付は入札終了後、4週間程度かかりますので、あらかじめご了承ください。

② 還付する入札保証金には、利息は付しません。

③ 落札者の入札保証金は、宇都宮市契約規則(平成17年規則第12号)第7条第2項の規定により契約保証金の一部に充当します。

## (3) 辞退届の提出

入札参加者は辞退届を提出することで、入札に参加しないことができます。様式集の辞退届を持参にて提出してください。

なお、郵便、信書便、ファックス、電子メールの提出は不可とします。

## 6 入札の心得

- (1) 入札参加者は、公告内容、入札に関する条件等入札に必要な事項について、了承していなければなりません。
- (2) 入札者又は代理人は入札受付終了後、所定の入札書に鮮明な字体で必要事項等を記入押印し、入札者又は代理人自らが入札箱に投函しなければなりません。
- (3) 入札者は、同一物件について他人の代理人を兼ねることはできません。
- (4) 代理人が入札に参加しようとする場合は、委任状が必要です。また、代理人は、同一物件について2人以上の代理人となることはできません。
- (5) 2名以上の連名の場合でも、同一物件については、重複して入札することはできません。
- (6) 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) 入札者は、入札執行について担当職員の指示に従わなければなりません。

## 7 入札の中止

- (1) 入札の実施が困難な特別な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。
- (2) 入札を中止又は延期した場合、入札者及び入札に参加しようとする者が損害を受けても、市は賠償の責めを負いません。

## 8 開札

- (1) 開札は、入札が終了次第、入札者又は代理人の面前で行います。
- (2) 開札に出席しなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることができません。

## 9 落札者の決定

- (1) 市が定める最低入札価格以上で最高の価格の入札者をもって、落札者とします。
- (2) 落札となるべき同一価格の入札者が2人以上あるときは、くじ引きで落札者を決定します。

## 10 入札の無効

- (1) 入札参加の資格がない者の入札
- (2) 当該入札に係る市有地一般競争入札参加申込書を提出していない者の入札
- (3) 入札保証金を納付しない者の入札
- (4) 1人で同一物件に2通以上の入札書を提出した場合はその全部の入札
- (5) 入札書の入札金額を訂正した入札
- (6) 入札書の入札金額、住所、氏名（法人にあつては名称及び代表者名）の確認し難いもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が識別しがたい入札
- (7) 代理人による入札の場合において、委任状を提出しない者の入札
- (8) 入札者又はその代理人が、他の入札者の代理人となり行った入札
- (9) 入札に当たり他人を脅迫し、その他不正の行為があつた者の入札
- (10) 入札に関し、担当職員の指示に従わなかつた者の入札
- (11) 酒気を帯びて入場した者の入札
- (12) 郵送による入札

## 11 売買契約

- (1) 落札者は令和7年4月3日（木）までに、契約保証金として落札金額の100分の10以上（円未満切上げ）の金額を、市が発行する納入通知書により納付し、売買契約を締結していただきます。
- (2) 落札者が、上記期限までに売買契約を締結しない場合は、その落札は無効となり、落札者が納付した入札保証金は市に帰属し、返還いたしません。
- (3) 売買契約に要する収入印紙その他の費用は、落札者の負担となります。

## 12 契約の条件

- (1) 契約締結のときから売買物件の引き渡しのときまでにおいて、市、落札者のいずれの責めに帰することのできない事由により、売買物件を引き渡すことができなくなったときは、落札者は、売買代金の一部又は全部の支払いを拒むことができますが、契約締結のときから売買物件の引き渡しのときまでにおいて、落札者の責めに帰すべき事由により、売買物件を引き渡すことができなくなったときは、落札者は、売買代金の一部又は全部の支払いを拒むことができないものとしします。
- (2) 売買物件は、現状有姿のまま引渡すものとしします。
- (3) 落札者は、契約締結後、売買物件が種類、品質（土壌汚染、地中埋設物及び産業廃棄物を含むが、これらに限られない。）又は数量に関して契約の内容に適合しないものである場合においても、売買物件の修補、代替物の引き渡し若しくは不足分の引き渡しによる履行の追完請求、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約解除をすることができないものとしします。ただし、契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合は、民法（明治29年法律第89号）の規定によるものとしします。
- (4) 各物件について、敷地内に設置されている工作物（電柱、支線、電線、電話線、防犯灯等）の取扱いについては、現状維持を原則とししますが、所有権移転後、現状の構造、設置場所等に変更を加えようとする場合は、落札者が事前に設置者または管理者等と調整を行うものとしします。また、上記工作物の取扱いについては、売買物件の所有権を第三者に移転する場合、又は第三者に対し地上権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定する場合にも、引き継ぐものとしします。
- (5) その他の工作物についても、移設・撤去等が必要な場合は、落札者が設置者又は管理者等と直接調整するものとしします。
- (6) 売買物件と隣接する土地にまたがって工作物や占有物、地中埋設物等の越境物があつた場合でも、市は関与せず一切の責任を負わないものとし、落札者が隣接地の関係者と協議するものとしします。なお、契約後に越境が判明した場合も同様としします。ただし、隣接する土地が市有地の場合の取り扱い、市と落札者とが協議するものとしします。

- (7) 売買物件について、落札者は栃木県暴力団排除条例（栃木県条例第30号）第16条第1項により暴力団事務所の用に供してはならないものとします。
- (8) 売買物件に建物等を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法、文化財保護法等の関係法令又は県若しくは市の条例等により指導がなされる場合や、開発負担金等が必要となる場合があることから、落札者が事前に関係機関に確認するものとします。

### 1.3 売買代金の納付

- (1) 売買代金は、市が発行する納入通知書により、一括して市が指定する日（売買契約締結の日から30日以内）までに納付していただきます。
- (2) 契約保証金は、売買代金の一部に充当します。
- (3) 納入通知書に記載された納期限までに、売買代金の納付がない場合には、契約保証金は市に帰属し、返還いたしません。

### 1.4 所有権の移転等

- (1) 所有権は、売買代金の納付があったときに落札者に移転するものとし、同時に売買物件の引渡しをしたものとします。
- (2) 所有権移転の登記に要する登録免許税その他の費用は、落札者の負担となります。
- (3) 所有権移転の登記には、住民票（法人にあっては商業登記簿謄本）が必要です。

### 1.5 その他物件に関する事項

- (1) 明らかに目視できる越境物については、物件調書の特記事項欄に記載していますが、樹木、草花、簡易に移設できるものの越境については、記載していない場合があります。
- (2) 物件調書の特記事項に特に記載のない限り、土壌汚染調査、埋設物調査、地盤調査等は実施しておりません。

### 1.6 その他入札に関する事項

- (1) 入札に参加しようとする者は、本要領に記載された事項について了承したものとみなします。
- (2) 今回の入札において落札されなかった物件については、令和7年3月28日（金）から一定期間、開庁日の開庁時間内に先着順により最低入札価格で売払いの申込みを受け付けます。詳しくは市役所管財課までお問い合わせください。

### 1.7 関係法令

#### 地方自治法施行令（抜粋）

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
  - 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
  - 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者
- 2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。
- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
  - 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
  - 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
  - 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
  - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
  - 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に

基づき過大な額で行ったとき。

七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

## 宇都宮市契約規則（抜粋）

### （入札保証金）

第4条 一般競争入札に参加しようとする者は、入札執行前に、見積る契約金額（単価による入札にあつては、契約金額に予定数量を乗じて得た額とする。）の100分の5以上の額の入札保証金を納付しなければならない。ただし、これにより難いと認められる場合の入札保証金の額は、その都度市長が定める額とする。

### （入札保証金の納付の免除）

第6条 市長は、次に掲げる場合においては、入札保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

(1) 一般競争入札に参加しようとする者が、保険会社との間に市を被保険者とする入札保証保険契約を締結したとき。

(2) 一般競争入札に参加しようとする者が、第2条に規定する資格を有しており、かつ、契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるとき。

2 市長は、前項第1号の規定により入札保証金の納付を免除するときは、当該入札保証保険契約に係る保険証券を提出させなければならない。

### （入札保証金の還付）

第7条 入札保証金は、入札の終了後又は第17条に規定する入札の中止後直ちにこれを還付するものとする。ただし、落札者の入札保証金は、契約を締結した後に還付するものとする。

2 落札者の入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができる。

### （入札の無効）

第15条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

(1) 入札に参加する資格のない者がした入札

(2) 入札保証金の納付が必要な入札において、これを納付しない者がした入札

(3) 第12条の規定に違反する代理人がした入札

(4) 入札者の記名のない入札

(5) 入札書の記載事項が不明瞭で判読できない入札

(6) 入札書の金額を訂正した入札

(7) 一つの入札に対して、同一人が2通以上の入札書を提出した入札

(8) 入札に際して虚偽又は不正の行為があつた入札

(9) 入札書が真正なものであることが確認できない入札

(10) その他指定した入札条件と合致しない入札

### （契約保証金）

第33条 市と契約を締結する者（以下「契約者」という。）は、契約の締結に際し、契約金額（単価による契約の場合にあつては、契約金額に予定数量を乗じて得た額）の100分の10以上の額の契約保証金を納付しなければならない。ただし、これにより難いと認められる場合の契約保証金の額は、その都度市長が定める額とする。

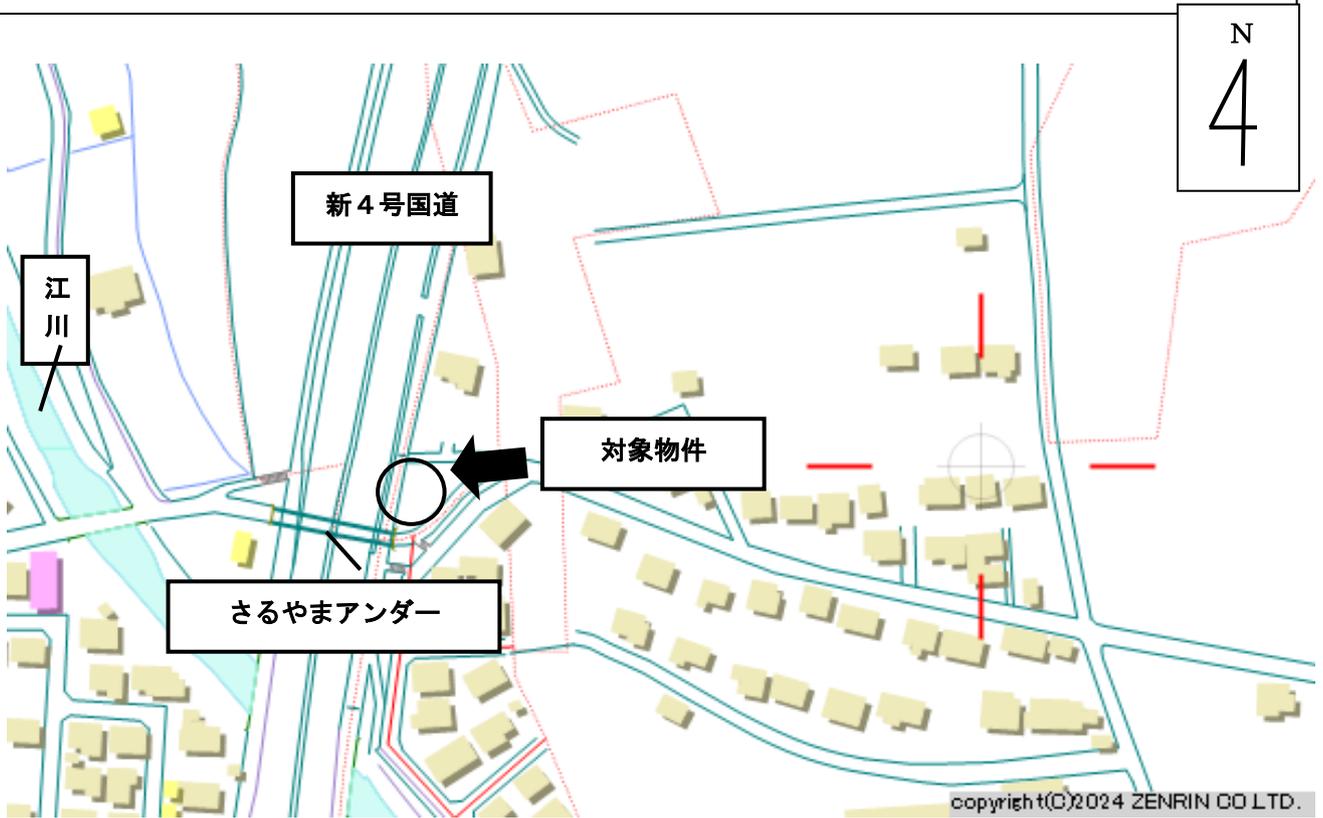
### （問い合わせ先）

宇都宮市 理財部 管財課 財産グループ  
TEL 028-632-2147

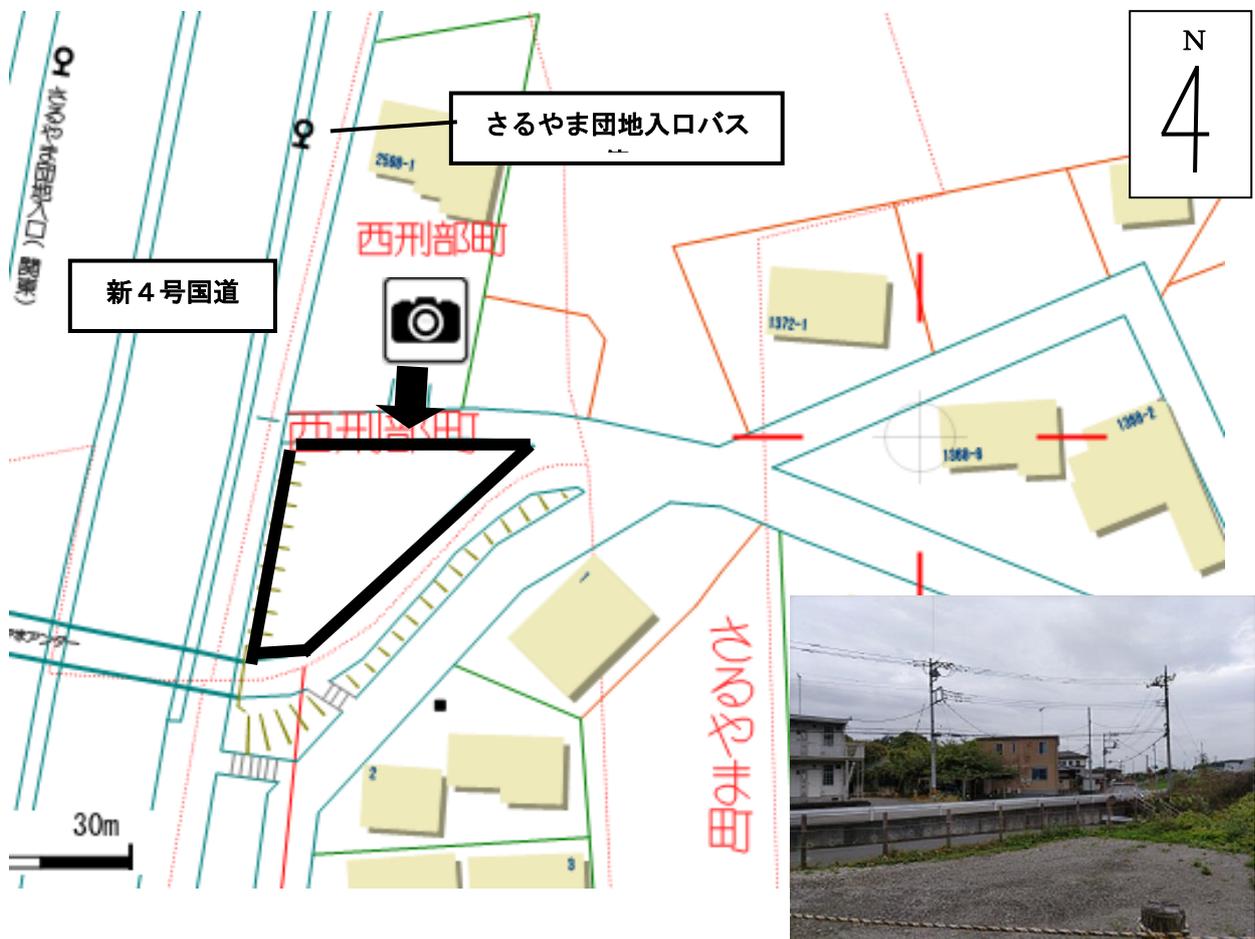
# 物 件 調 書

<b>物件番号</b>	1	<b>最低入札価格</b>	647,400円				
<b>所在地</b>	さるやま町字大久保						
<b>土地</b>	314番2	面積 (公簿)	215.00 m <sup>2</sup> (約65坪)	面積 (実測)	215.81 m <sup>2</sup> (約65坪)	地目	雑種地
<b>接面道路等の幅員及び構造</b>	北側が幅員約4.8m行き止まりの舗装道路(西端部は未舗装)(建築基準法の道路ではない)に接面し、西側が幅員約47mないし約52mの西側歩道付き舗装国道(建築基準法上第42条第1項第1号道路に該当)に接面し、南東側及び南側が有効幅員約6.2mの舗装市道(市道398号線)(建築基準法42条第1項第1号道路に該当)に接面する。						
<b>法令等に基づく制限</b>	都市計画区域	市街化調整区域					
	用途地域	指定なし					
	建ぺい率	60%	容積率	200%			
	防火地域等	無		その他の制限等	宅地造成等工事規制区域		
<b>供給処理施設の状況</b>	電気	有	東京電力(株)カスタマーセンター栃木			0120-995-007	
	都市ガス	無					
	上水道	有	宇都宮市上下水道局工事受付センター			028-633-3164	
	下水道	無	接続工事受付グループ				
<b>交通機関</b>	バス	関東バス さるやま団地入口 約100m					
	鉄道	JR宇都宮線 雀宮駅 約5,800m					
<b>公共施設</b>	瑞穂野地区市民センター	約1,800m					
	瑞穂野台小学校	約700m					
	瑞穂野中学校	約1,800m					
<b>特記事項</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法に基づく市街化調整区域であることから、開発行為又は建築行為を行う場合には、「宇都宮市 都市整備部 都市計画課 開発指導グループ(028-632-2566)」に御確認ください。</li> <li>・地籍調査による登記が完了していることから、最新の筆地座標面積計算書は、「宇都宮市 建設部 道路管理課 地籍調査グループ(028-632-2238)」にて有料で取得可能です。</li> </ul>						

案内図



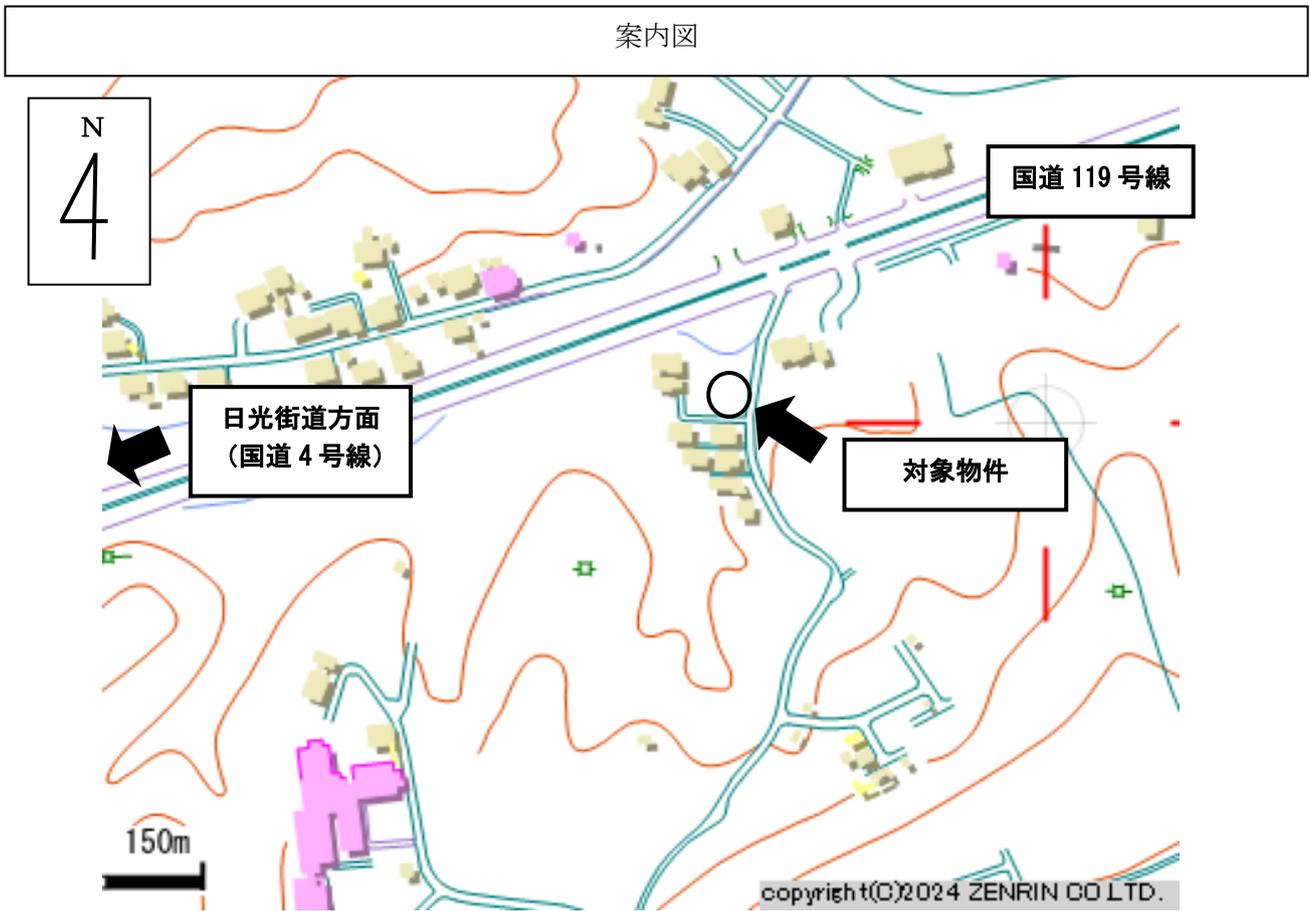
位置図



# 物 件 調 書

<b>物件番号</b>	2	<b>最低入札価格</b>	1, 550, 000円				
<b>所在地</b>	長岡町字長山						
<b>土地</b>	475番3	面積 (公簿)	180.00 m <sup>2</sup> (約 55 坪)	面積 (実測)	180.65 m <sup>2</sup> (約 55 坪)	地目	雑種地
<b>接面道路等の幅員及び構造</b>	東側が幅員約 4~5m舗装市道(市道 4924 号線) (建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路に該当) に接面する。						
<b>法令等に基づく制限</b>	都市計画区域	市街化調整区域					
	用途地域	指定なし					
	建ぺい率	60%	容積率	200%			
	防火地域等	指定なし(ただし、建築基準法第 22 条区域の指定)	その他の制限等	風致地区 宅地造成等工事規制区域			
<b>供給処理施設の状況</b>	電 気	有	東京電力(株)カスタマーセンター栃木		0120-995-007		
	都市ガス	無					
	上水道	有	宇都宮市上下水道局工事受付センター		028-633-3164		
	下水道	無	接続工事受付グループ				
<b>交通機関</b>	バ ス	関東バス 北高西 約 1,600m					
	鉄 道	東武宇都宮線 東武宇都宮駅 約 5,300m					
<b>公共施設</b>	豊郷地区市民センター	約 2,700m					
	豊郷小学校	約 1,800m					
	豊郷中学校	約 1,900m					
<b>特記事項</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法に基づく市街化調整区域であることから、開発行為又は建築行為を行う場合には、「宇都宮市 都市整備部 都市計画課 開発指導グループ (028-632-2566)」に御確認ください。</li> <li>・「宇都宮市風致地区条例」に基づく地区であることから、地区内における行為の許可事務については、「宇都宮市 都市整備部 景観みどり課 都市景観グループ (028-632-2568)」に御確認ください。</li> <li>・旧給水施設設置敷地 (平成 11 年 3 月に解体・撤去済み)。詳しくは「宇都宮市 環境部 廃棄物施設課 施設最適化グループ (028-632-2667)」に御確認ください。</li> </ul>						

案内図



位置図

