

市有地売払い案内書

(先着順申込)

受付時間

午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで
(土曜日、日曜日、祝日及び年末年始は除く)

受付場所

日立市役所 公共財産管理課

日立市

目次

ページ番号

I	売払い物件一覧	1
II	物件調書	3
	物件番号 29- 4(入)	4
	物件番号 29- 5(入)	8
	物件番号 29-10(入)	12
	物件番号 29-11(入)	16
	物件番号 30- 3(入)	20
	物件番号 30- 4(入)	25
	物件番号 04- 2(入)	29
	物件番号 04- 3(入)	33
	物件番号 30- 2(入)	37
	物件番号 04- 1(入)	39
	物件番号 05- 2(入)	41
	物件番号 05- 3(入)	43
III	申込みについて	45
	◆ 様式	
	・市有地売払申込書(様式第1号)	50
	・誓約書(様式第2号)	51
	・委任状(様式第3号)	53
	・事業計画書	54
IV	契約手続き等について	55
	◆ 様式	
	・土地売買契約書<条件付で売り払う物件用>	59
	・土地売買契約書<条件を付さないで売り払う物件>	61

I 売払い物件一覧

1 売払い物件

(1) 条件付で売り払う物件

物件番号	土地の表示	地目	地積	価格
29-4(入)	高鈴町4丁目60番7	宅地	105.93 m ²	1,271,160 円
29-5(入)	久慈町3丁目1320番3	宅地	257.63 m ²	3,709,872 円
29-10(入)	東大沼町4丁目59番	宅地	185.50 m ²	3,097,850 円
29-11(入)	みかの原町1丁目384番、385番	宅地	212.90 m ²	4,045,100 円
30-3(入)	末広町5丁目108番	宅地	2,578.98 m ²	47,453,232 円
30-4(入)	弁天町3丁目142番、144番2	宅地	604.43 m ²	10,275,310 円
04-2(入)	石名坂町字天神山1459番1、1467番1、1468番、1496番3	山林	12,764 m ²	3,880,536 円
04-3(入)	久慈町1丁目5603番19	宅地	1,271.02 m ²	24,911,992 円

(2) 条件を付さないで売り払う物件

物件番号	土地の表示	地目	地積	価格
30-2(入)	東多賀町3丁目158番	宅地	232.47 m ²	5,323,563 円
04-1(入)	若葉町1丁目57番	宅地	355.60 m ²	9,579,870 円
05-2(入)	大和田町字本内川端570番1	雑種地	158 m ²	556,160 円
05-3(入)	旭町1丁目54番	宅地	758.19 m ²	15,087,981 円

※ 現地説明会は実施しませんので、申込みの前に必ず現地の確認を行ってください。

※ 物件はすべて現状有姿による引渡しとなります。物件には、当該土地上の全ての工作物（ブロック塀、フェンス、給排水施設、舗装など様々なもの）や樹木が含まれます。

なお、越境物がある場合でも現状有姿での引渡しとなり、日立市は越境関係を解消するための折衝や手続は行いませんので、その処理については相隣関係で行ってください。また、契約後に越境関係が判明した場合も関与しません。

II 物件調書

物 件 調 書

物件番号	29-4(入)
------	---------

売却価格	1,271,160円
------	------------

所在・地番	高鈴町4丁目60番7 (住居表示：高鈴町4丁目6番地内)					
地目・面積	宅地	105.93㎡ (実測：105.93㎡)				
接面道路	(方位)	(種類)	(幅員)	(構造等)		
	西	市道	約10m	アスファルト舗装		
都市計画区分	都市計画区域	市街化区域 (用途地域：第一種中高層住居専用地域)				
	建ぺい率	60%	容積率	200%		
施設 の 整備状況	上水道	<ul style="list-style-type: none"> ・西側市道(2560号)から敷地内に給水管(13mm)の引込みがありません。 ・使用までに給水装置の所有者変更の手続きが必要になります。 ・使用開始の際は、事業者にお問い合わせください。 ・水道加入金 要 (35,640円～) ・ 不要 				
		事業者	日立市企業局水道課 ☎0294-22-3111(内425)			
	電気	・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。				
		事業者	東京電力(株)茨城カスタマーセンター ☎0120-995-331			
	都市ガス (供給区域 内・外)	<ul style="list-style-type: none"> ・西側市道(2560号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 				
		事業者	東京ガス(株)日立支社 ☎0294-22-4131			
	下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・西側市道(2560号)から敷地までの引込みがあります。 ・使用開始の際は、事業者にお問い合わせください。 ・受益者負担金 要 (—, —円～) ・ 不要 				
		事業者	日立市企業局下水道課 ☎0294-35-3178			
周囲の施設等	最寄駅	日立駅 2500m(徒歩約33分)	バス停	鹿野場 80m (徒歩約 2分)		
	小学校	仲町小 1200m(徒歩約16分)	中学校	平沢中 620m (徒歩約11分)		
法令等の制限	工作物	電柱 - 本	支線 - 本	支柱 - 本	支線柱 - 本	防犯灯 - 本
	土 壤	土壌汚染対策法 要措置区域 内・外 形質変更時要届出区域 内・外 ※ 本件土地については、土壌調査を行っていません。				
	埋 蔵 文化財	文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地 内 (—遺跡—) ・ 外 ※ ただし、埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく速やかに市教育委員会に届出し(文化財保護法第96条)、日立市郷土博物館と協議してください。				

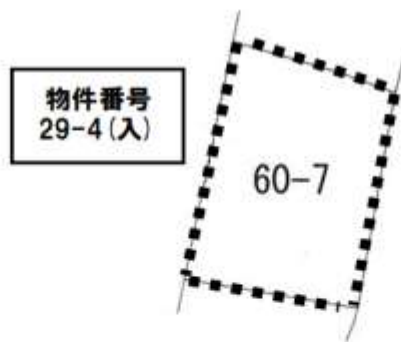
	その他	・東側隣地が3.5m高くなっています。建築物の建築のためには、日田市建築基準条例によるがけの規定を満たす必要があります。詳細については、建築指導課と協議してください。
特 記 事 項	1 用途指定	本件土地の売却にあたっては、次のいずれかを土地利用条件とします。 住宅、店舗等の敷地の用途に供すること。
	2 申込資格	申込する方は、「Ⅲ 申込みについて」の申込資格に加え、次に掲げる全ての要件を備えていなければなりません。 (1) 本件土地を住宅系の用途に供する場合 土地売買契約締結日から2年以内に「5の設計指針」及び法令等に適合した住宅を建設し、居住を開始すること又は第三者に居住を開始させることができる者であること。 (2) 本件土地を商業系の用途に供する場合 土地売買契約締結日から2年以内に「5の設計指針」及び法令等に適合した指定用途の建築物を建設し、自ら行う営業を開始すること又は第三者に営業を開始させることができる者であること。 (3) 建築物の建設を伴わない用途に供する場合 土地売買契約締結日から2年以内に指定用途での利用を開始すること又は第三者に指定用途での利用を開始させることができる者であること。 (4) 宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業に該当する行為を行う場合は、同法に規定する免許を有する者であること。 (5) 連名(連合体)で参加する場合は、全ての構成員が申込資格の要件を備えてること。
	3 申込必要書類	申込する方は、「Ⅲ 申込みについて」の申込必要書類に加え、次に掲げる書類を市長に提出しなければなりません。 (1) 事業計画書 (2) 土地利用計画図(施設配置図。縮尺1/500程度のもの) (3) 宅地建物取引業法第6条に規定する免許証の写し(要件で該当するとき) (4) 法人の場合は、経歴書又は会社概要説明書 (5) 連合体を構成して申込に参加しようとする場合は、連合体の協定書等 ※(3)(4)については、連名(連合体)で参加する場合、全ての構成員の提出が必要となります。
	4 土地の売買条件	本件土地の主な売買条件は、次のとおりとし、売買契約の内容とします。 (1) 指定用途、建設計画等 ア 本件土地は、事業計画書に記載した用途に供していただきます。 イ 工事の着手に当たっては、あらかじめ、市が指定する建設計画を提出し、市の承認を得てから工事に着手していただきます。その際に市が計画内容の修正を求めた場合は、買受人には、その内容を受け入れて事業を実施していただきます。 ウ 土地売買契約締結日から2年以内に指定用途に供していただきます。

特 記 事 項	4 土地の 売買条件	<p>エ 土地売買契約締結日から5年間引き続き指定用途に供していただきます。また、市が指定用途の履行状況を確認するため、実施調査又は実施監査を行うことがあり、その場合には、調査等を拒むことはできません。</p> <p>(2) やむを得ない理由により、上記(1)の内容を変更しようとするときは、市の承認が必要です。</p> <p>(3) 本件土地を再譲渡する場合の価額は、当該事業に要する費用その他通常必要な費用の合計額に適正な利潤を加えた額の範囲内としていただきます。</p> <p>(4) 市の承認事項 土地売買契約締結日から5年を経過する日までの間において、買受人が次に掲げる行為を行おうとするときは、市の承認が必要です。 ア 事業計画書に基づく分譲以外の場合で、本件土地の全部若しくは一部の所有権を移転し、又はその他の権利を設定若しくは移転しようとするとき。 イ 建設工事に伴い、通常必要とされる程度を超えて本件土地の現状を変更しようとするとき。</p> <p>(5) 市に対する通知義務 土地売買契約締結日から5年を経過する日までの間において、法人を解散したときなど、土地売買契約書に定める事項に該当したときは、直ちに市へ通知していただきます。</p> <p>(6) 買戻し特約 ア (1)及び(4)に定める義務に違反したとき(市の承認を受けたときを除く。)は、市は売買代金のみを返還して、本件土地を買い戻すことができるものとします。この場合において、当該返還金に利子は付しません。 イ 買戻し特約の期間は、土地売買契約日から7年間とします。ただし、(1)エに定める指定用途に供すべき期間を経過したもので、買受人の申出により、特に市が認める場合は、買戻し期間を変更して短縮することができるものとします。 ウ 買戻し特約の登記は、所有権移転の登記と同時に市が行うものとし、これに要する費用は、買受人の負担となります。 エ 買戻し登記の内容に変更が生じた場合の変更登記及び期間の満了による抹消登記に要する費用は、買受人の負担となります。</p>
	5 設計指 針	<p>(1) 車両及び歩行者の動線については、来客者の通行にも留意の上、車両及び歩行者の通行の安全に十分配慮してください。</p> <p>(2) 周辺道路での渋滞が生じないような車両の出入口の計画等、交通渋滞対策に十分配慮してください。</p> <p>(3) 周辺道路への路上駐車等が生じないように、適正規模の来客用及び業務用の駐車場並びに駐輪場を敷地内に確保してください。</p> <p>(4) 建築物等の形態及び意匠については、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩や装飾を避けるよう努めてください。</p> <p>(5) 全ての人に利用しやすいユニバーサルデザインへの配慮に努めてください。</p>

案内図



詳細図



物 件 調 書

物件番号	29-5(入)
------	---------

売却価格	3,709,872円
------	------------

所在・地番	久慈町3丁目1320番3 (住居表示：久慈町3丁目17番地内)					
地目・面積	宅地	257.63㎡ (実測：257.63㎡)				
接面道路	(方位)	(種類)	(幅員)	(構造等)		
	北西	市道	約3.6m	アスファルト舗装		
都市計画区分	都市計画区域	市街化区域 (用途地域：近隣商業地域)				
	建ぺい率	80%	容積率	200%		
施設 の 整備 状 況	上水道	<ul style="list-style-type: none"> ・北西側市道(8121号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 ・水道加入金 要 (64,800円～) ・ 不要 				
		事業者	日立市企業局水道課 ☎0294-22-3111(内425)			
	電 気	<ul style="list-style-type: none"> ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 				
		事業者	東京電力(株)茨城カスタマーセンター ☎0120-995-331			
	都市ガス (供給区域 内・外)	<ul style="list-style-type: none"> ・北西側市道(8121号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 				
		事業者	東京ガス(株)日立支社 ☎0294-22-4131			
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・北西側市道(8121号)から敷地までの引込みがあります。 ・使用開始の際は、事業者にお問い合わせください。 ・受益者負担金 要 (—, — 円～) ・ 不要 					
	事業者	日立市企業局下水道課 ☎0294-35-3178				
周囲の施設等	最寄駅	大甕駅 2100m(徒歩約28分)	バス停	本町新明橋 120m(徒歩約1分)		
	小学校	久慈小 660m(徒歩約11分)	中学校	久慈中1400m (徒歩約22分)		
法令等の制限	工作物	電柱1本	支線2本	支柱 - 本	支線柱 - 本	防犯灯 - 本
	土 壤	土壌汚染対策法 要措置区域 内・外 形質変更時要届出区域 内・外 ※ 本件土地については、土壌調査を行っていません。				
	埋 蔵 文化財	文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地 内(—遺跡)—・外 ※ ただし、埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく速やかに市教育委員会に届出し(文化財保護法第96条)、日立市郷土博物館と協議してください。				
	その他	茨城県津波浸水想定図により、浸水2m以上5m未満とされています。				

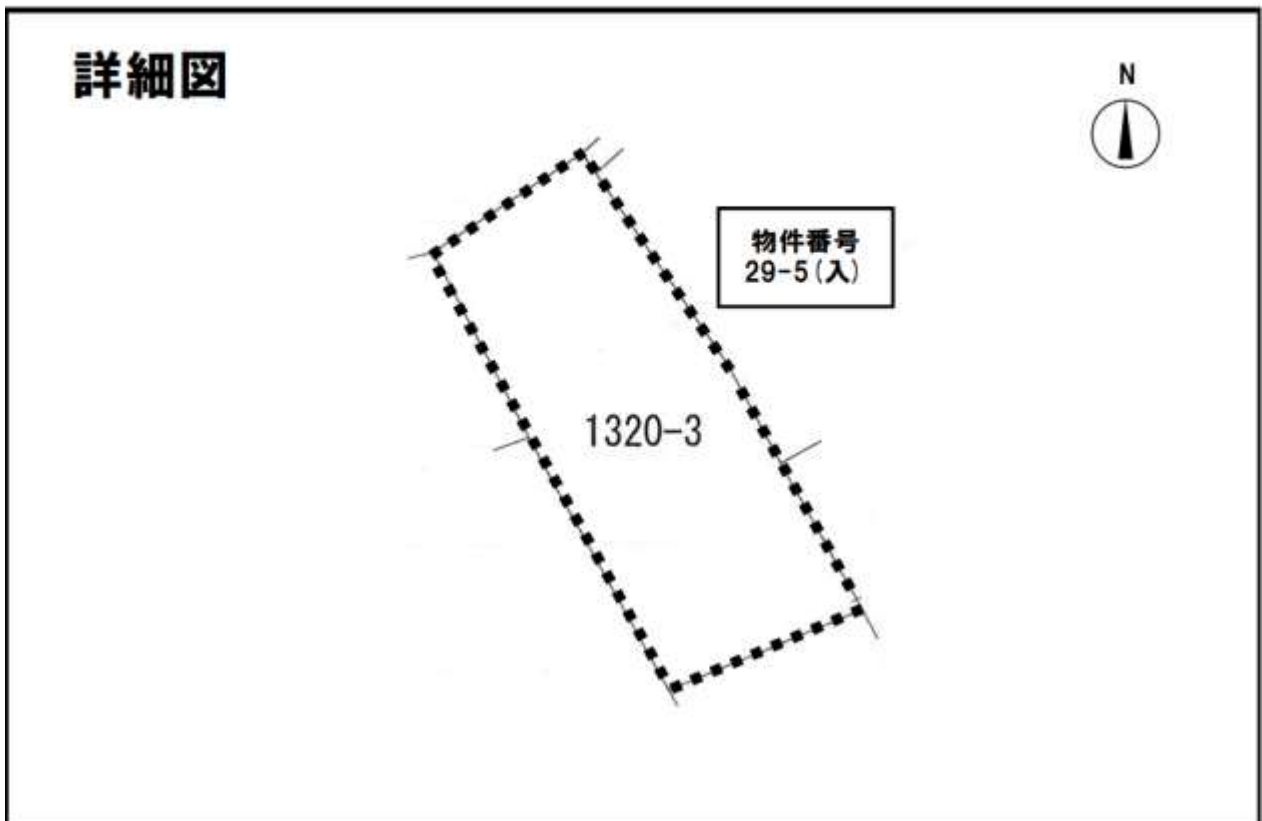
特 記 事 項	1 用途指定	<p>本件土地の売却にあたっては、次のいずれかを土地利用条件とします。</p> <p>住宅、店舗、事務所等の敷地の用途に供すること。</p>
	2 申込資格	<p>申込する方は、「Ⅲ 申込みについて」の申込資格に加え、次に掲げる全ての要件を備えていなければなりません。</p> <p>(1) 本件土地を住宅系の用途に供する場合 土地売買契約締結日から2年以内に「5の設計指針」及び法令等に適合した住宅を建設し、居住を開始すること又は第三者に居住を開始させることができる者であること。</p> <p>(2) 本件土地を商業系の用途に供する場合 土地売買契約締結日から2年以内に「5の設計指針」及び法令等に適合した指定用途の建築物を建設し、自ら行う営業を開始すること又は第三者に営業を開始させることができる者であること。</p> <p>(3) 建築物の建設を伴わない用途に供する場合 土地売買契約締結日から2年以内に指定用途での利用を開始すること又は第三者に指定用途での利用を開始させることができる者であること。</p> <p>(4) 宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業に該当する行為を行う場合は、同法に規定する免許を有する者であること。</p> <p>(5) 連名(連合体)で参加する場合は、全ての構成員が申込資格の要件を備えてること。</p>
	3 申込必要書類	<p>申込する方は、「Ⅲ 申込みについて」の申込必要書類に加え、次に掲げる書類を市長に提出しなければなりません。</p> <p>(1) 事業計画書</p> <p>(2) 土地利用計画図(施設配置図。縮尺1/500程度のもの)</p> <p>(3) 宅地建物取引業法第6条に規定する免許証の写し(要件で該当するとき)</p> <p>(4) 法人の場合は、経歴書又は会社概要説明書</p> <p>(5) 連合体を構成して申込に参加しようとする場合は、連合体の協定書等 ※(3)(4)については、連名(連合体)で参加する場合、全ての構成員の提出が必要となります。</p>
	4 土地の売買条件	<p>本件土地の主な売買条件は、次のとおりとし、売買契約の内容とします。</p> <p>(1) 指定用途、建設計画等</p> <p>ア 本件土地は、事業計画書に記載した用途に供していただきます。</p> <p>イ 工事の着手に当たっては、あらかじめ、市が指定する建設計画を提出し、市の承認を得てから工事に着手していただきます。その際に市が計画内容の修正を求めた場合は、買受人には、その内容を受け入れて事業を実施していただきます。</p> <p>ウ 土地売買契約締結日から2年以内に指定用途に供していただきます。</p>

特 記 事 項	4 土地の 売買条件	<p>エ 土地売買契約締結日から5年間引き続き指定用途に供していただきます。また、市が指定用途の履行状況を確認するため、実施調査又は実施監査を行うことがあり、その場合には、調査等を拒むことはできません。</p> <p>(2) やむを得ない理由により、上記(1)の内容を変更しようとするときは、市の承認が必要です。</p> <p>(3) 本件土地を再譲渡する場合の価額は、当該事業に要する費用その他通常必要な費用の合計額に適正な利潤を加えた額の範囲内としていただきます。</p> <p>(4) 市の承認事項 土地売買契約締結日から5年を経過する日までの間において、買受人が次に掲げる行為を行おうとするときは、市の承認が必要です。</p> <p>ア 事業計画書に基づく分譲以外の場合で、本件土地の全部若しくは一部の所有権を移転し、又はその他の権利を設定若しくは移転しようとするとき。</p> <p>イ 建設工事に伴い、通常必要とされる程度を超えて本件土地の現状を変更しようとするとき。</p> <p>(5) 市に対する通知義務 土地売買契約締結日から5年を経過する日までの間において、法人を解散したときなど、土地売買契約書に定める事項に該当したときは、直ちに市へ通知していただきます。</p> <p>(6) 買戻し特約 ア (1)及び(4)に定める義務に違反したとき(市の承認を受けたときを除く。)は、市は売買代金のみを返還して、本件土地を買い戻すことができるものとします。この場合において、当該返還金に利子は付しません。</p> <p>イ 買戻し特約の期間は、土地売買契約日から7年間とします。ただし、(1)エに定める指定用途に供すべき期間を経過したもので、買受人の申出により、特に市が認める場合は、買戻し期間を変更して短縮することができるものとします。</p> <p>ウ 買戻し特約の登記は、所有権移転の登記と同時に市が行うものとし、これに要する費用は、買受人の負担となります。</p> <p>エ 買戻し登記の内容に変更が生じた場合の変更登記及び期間の満了による抹消登記に要する費用は、買受人の負担となります。</p>
	5 設計指 針	<p>(1) 車両及び歩行者の動線については、来客者の通行にも留意の上、車両及び歩行者の通行の安全に十分配慮してください。</p> <p>(2) 周辺道路での渋滞が生じないような車両の出入口の計画等、交通渋滞対策に十分配慮してください。</p> <p>(3) 周辺道路への路上駐車等が生じないように、適正規模の来客用及び業務用の駐車場並びに駐輪場を敷地内に確保してください。</p> <p>(4) 建築物等の形態及び意匠については、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩や装飾を避けるよう努めてください。</p> <p>(5) 全ての人に利用しやすいユニバーサルデザインへの配慮に努めてください。</p>

案内図



詳細図



物 件 調 書

物件番号	29-10(入)
------	----------

売却価格	3,097,850円
------	------------

所在・地番	東大沼町4丁目59番 (住居表示：東大沼町4丁目7番6号地内)					
地目・面積	宅地	185.50㎡ (実測：185.50㎡)				
接面道路	(方位)	(種類)	(幅員)	(構造等)		
	北西	市道	約4m	アスファルト舗装		
都市計画区分	都市計画区域		市街化区域 (用途地域：第一種住居地域)			
	建ぺい率		60%	容積率	200%	
施設の 整備状況	上水道	<ul style="list-style-type: none"> ・北側市道(6072号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 ・水道加入金 要 (64,800円～) ・ 不要 				
		事業者	日立市企業局水道課 ☎0294-22-3111(内425)			
	電気	<ul style="list-style-type: none"> ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 				
		事業者	東京電力(株)茨城カスタマーセンター ☎0120-995-331			
	都市ガス (供給区域 内・外)					
		事業者	東京ガス(株)日立支社 ☎0294-22-4131			
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・北西側市道(6073号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者へお問い合わせください。 ・受益者負担金 要 (, 円～) ・ 不要 					
	事業者	日立市企業局下水道課 ☎0294-22-3111(内626)				
周囲の施設等	最寄駅	大甕駅 2100m(徒歩約28分)		バス停	南久保 100m(徒歩約1分)	
	小学校	大沼小 1000m(徒歩約13分)		中学校	泉ヶ丘中 650m(徒歩約2分)	
法令等の制限	工作物	電柱 1本	支線 2本	支柱 - 本	支線柱 - 本	防犯灯 - 本
	土 壌	土壌汚染対策法 要措置区域 内・外 形質変更時要届出区域 内・外 ※ 本件土地については、土壌調査を行っていません。				
	埋 蔵 文化財	文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地 内(——遺跡)・外 ※ ただし、埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく速やかに市教育委員会に届出し(文化財保護法第96条)、日立市郷土博物館と協議してください。				

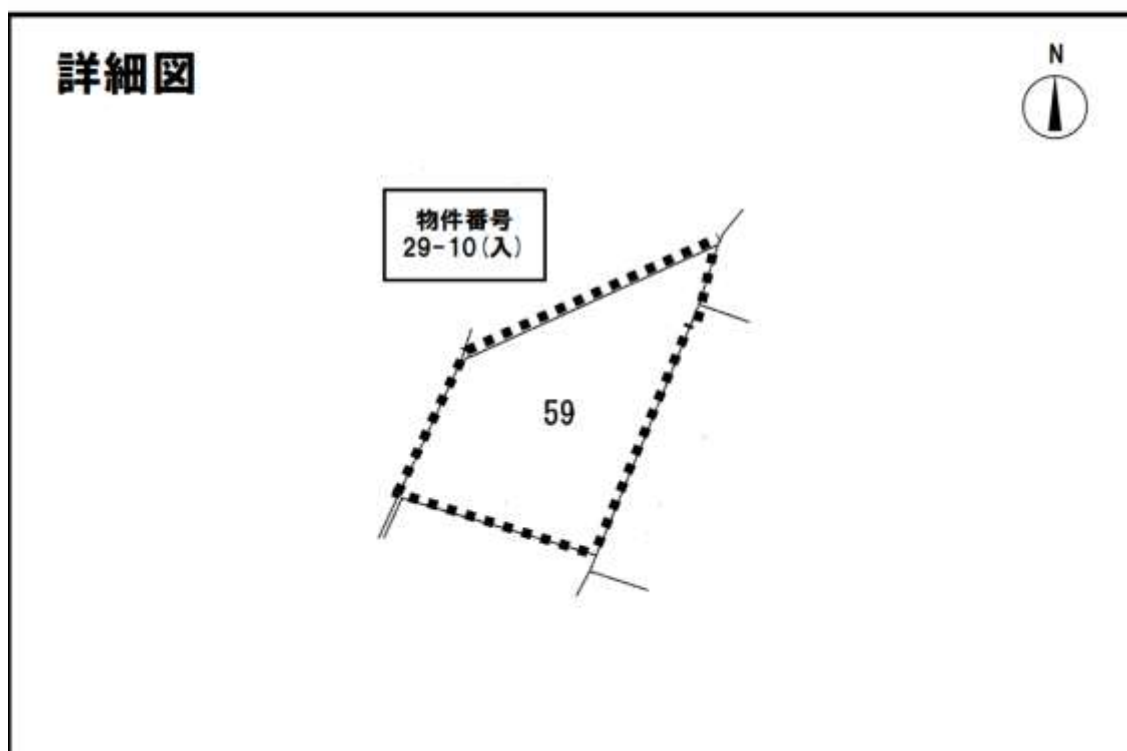
特 記 事 項	1 用途指定	<p>本件土地の売却にあたっては、次のいずれかを土地利用条件とします。</p> <p>住宅、店舗、事務所等の敷地の用途に供すること。</p>
	2 申込資格	<p>申込する方は、「Ⅲ 申込みについて」の申込資格に加え、次に掲げる全ての要件を備えていなければなりません。</p> <p>(1) 本件土地を住宅系の用途に供する場合 土地売買契約締結日から2年以内に「5の設計指針」及び法令等に適合した住宅を建設し、居住を開始すること又は第三者に居住を開始させることができる者であること。</p> <p>(2) 本件土地を商業系の用途に供する場合 土地売買契約締結日から2年以内に「5の設計指針」及び法令等に適合した指定用途の建築物を建設し、自ら行う営業を開始すること又は第三者に営業を開始させることができる者であること。</p> <p>(3) 建築物の建設を伴わない用途に供する場合 土地売買契約締結日から2年以内に指定用途での利用を開始すること又は第三者に指定用途での利用を開始させることができる者であること。</p> <p>(4) 宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業に該当する行為を行う場合は、同法に規定する免許を有する者であること。</p> <p>(5) 連名(連合体)で参加する場合は、全ての構成員が申込資格の要件を備えてること。</p>
	3 申込必要書類	<p>申込する方は、「Ⅲ 申込みについて」の申込必要書類に加え、次に掲げる書類を市長に提出しなければなりません。</p> <p>(1) 事業計画書</p> <p>(2) 土地利用計画図(施設配置図。縮尺1/500程度のもの)</p> <p>(3) 宅地建物取引業法第6条に規定する免許証の写し(要件で該当するとき)</p> <p>(4) 法人の場合は、経歴書又は会社概要説明書</p> <p>(5) 連合体を構成して申込に参加しようとする場合は、連合体の協定書等 ※(3)(4)については、連名(連合体)で参加する場合、全ての構成員の提出が必要となります。</p>
	4 土地の売買条件	<p>本件土地の主な売買条件は、次のとおりとし、売買契約の内容とします。</p> <p>(1) 指定用途、建設計画等</p> <p>ア 本件土地は、事業計画書に記載した用途に供していただきます。</p> <p>イ 工事の着手に当たっては、あらかじめ、市が指定する建設計画を提出し、市の承認を得てから工事に着手していただきます。その際に市が計画内容の修正を求めた場合は、買受人には、その内容を受け入れて事業を実施していただきます。</p> <p>ウ 土地売買契約締結日から2年以内に指定用途に供していただきます。</p>

特 記 事 項	4 土地の 売買条件	<p>エ 土地売買契約締結日から5年間引き続き指定用途に供していただきます。また、市が指定用途の履行状況を確認するため、実施調査又は実施監査を行うことがあり、その場合には、調査等を拒むことはできません。</p> <p>(2) やむを得ない理由により、上記(1)の内容を変更しようとするときは、市の承認が必要です。</p> <p>(3) 本件土地を再譲渡する場合の価額は、当該事業に要する費用その他通常必要な費用の合計額に適正な利潤を加えた額の範囲内としていただきます。</p> <p>(4) 市の承認事項 土地売買契約締結日から5年を経過する日までの間において、買受人が次に掲げる行為を行おうとするときは、市の承認が必要です。</p> <p>ア 事業計画書に基づく分譲以外の場合で、本件土地の全部若しくは一部の所有権を移転し、又はその他の権利を設定若しくは移転しようとするとき。</p> <p>イ 建設工事に伴い、通常必要とされる程度を超えて本件土地の現状を変更しようとするとき。</p> <p>(5) 市に対する通知義務 土地売買契約締結日から5年を経過する日までの間において、法人を解散したときなど、土地売買契約書に定める事項に該当したときは、直ちに市へ通知していただきます。</p> <p>(6) 買戻し特約 ア (1)及び(4)に定める義務に違反したとき(市の承認を受けたときを除く。)は、市は売買代金のみを返還して、本件土地を買い戻すことができるものとします。この場合において、当該返還金に利子は付しません。</p> <p>イ 買戻し特約の期間は、土地売買契約日から7年間とします。ただし、(1)エに定める指定用途に供すべき期間を経過したもので、買受人の申出により、特に市が認める場合は、買戻し期間を変更して短縮することができるものとします。</p> <p>ウ 買戻し特約の登記は、所有権移転の登記と同時に市が行うものとし、これに要する費用は、買受人の負担となります。</p> <p>エ 買戻し登記の内容に変更が生じた場合の変更登記及び期間の満了による抹消登記に要する費用は、買受人の負担となります。</p>
	5 設計指 針	<p>(1) 車両及び歩行者の動線については、来客者の通行にも留意の上、車両及び歩行者の通行の安全に十分配慮してください。</p> <p>(2) 周辺道路での渋滞が生じないような車両の出入口の計画等、交通渋滞対策に十分配慮してください。</p> <p>(3) 周辺道路への路上駐車等が生じないように、適正規模の来客用及び業務用の駐車場並びに駐輪場を敷地内に確保してください。</p> <p>(4) 建築物等の形態及び意匠については、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩や装飾を避けるよう努めてください。</p> <p>(5) 全ての人に利用しやすいユニバーサルデザインへの配慮に努めてください。</p>

案内図



詳細図



物 件 調 書

物件番号	29-11(入)
------	----------

売却価格	4,045,100円
------	------------

所在・地番	みかの原町1丁目384番、385番 (住居表示：みかの原町1丁目18番地内)					
地目・面積	宅地	212.90㎡ (実測：212.90㎡)				
接面道路	(方位)	(種類)	(幅員)	(構造等)		
	南西	市道	約6m	アスファルト舗装		
都市計画区分	都市計画区域	市街化区域 (用途地域：第一種低層住居専用地域)				
	建ぺい率	50%	容積率	100%		
施設 の 整備 状 況	上水道	<ul style="list-style-type: none"> ・南西側市道(6625号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 ・水道加入金 要 (64,800円～) ・ 不要 				
		事業者	日立市企業局水道課 ☎0294-22-3111(内425)			
	電 気	<ul style="list-style-type: none"> ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 				
		事業者	東京電力(株)茨城カスタマーセンター ☎0120-995-331			
	都市ガス (供給区域 内・外)	<ul style="list-style-type: none"> ・南西側市道(6625号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 				
		事業者	東京ガス(株)日立支社 ☎0294-22-4131			
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・南西側市道(6625号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者へお問い合わせください。 ・受益者負担金 要 (—, —円～) ・ 不要 					
	事業者	日立市企業局下水道課 ☎0294-22-3111(内626)				
周囲の施設等	最寄駅	大甕駅 2400m(徒歩約32分)	バス停	旭ヶ丘団地入口 250m(徒歩約 3分)		
	小学校	金沢小 2300m(徒歩約36分)	中学校	台原中 1300m(徒歩約23分)		
法令等の制限	工作物	電柱 - 本	支線 - 本	支柱 - 本	支線柱 - 本	防犯灯 - 本
	土 壤	土壌汚染対策法 要措置区域 内・外 形質変更時要届出区域 内・外 ※ 本件土地については、土壌調査を行っていません。				
	埋 蔵 文化財	文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地 内(—遺跡)—・外 ※ ただし、埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく速やかに市教育委員会に届出し(文化財保護法第96条)、日立市郷土博物館と協議してください。				

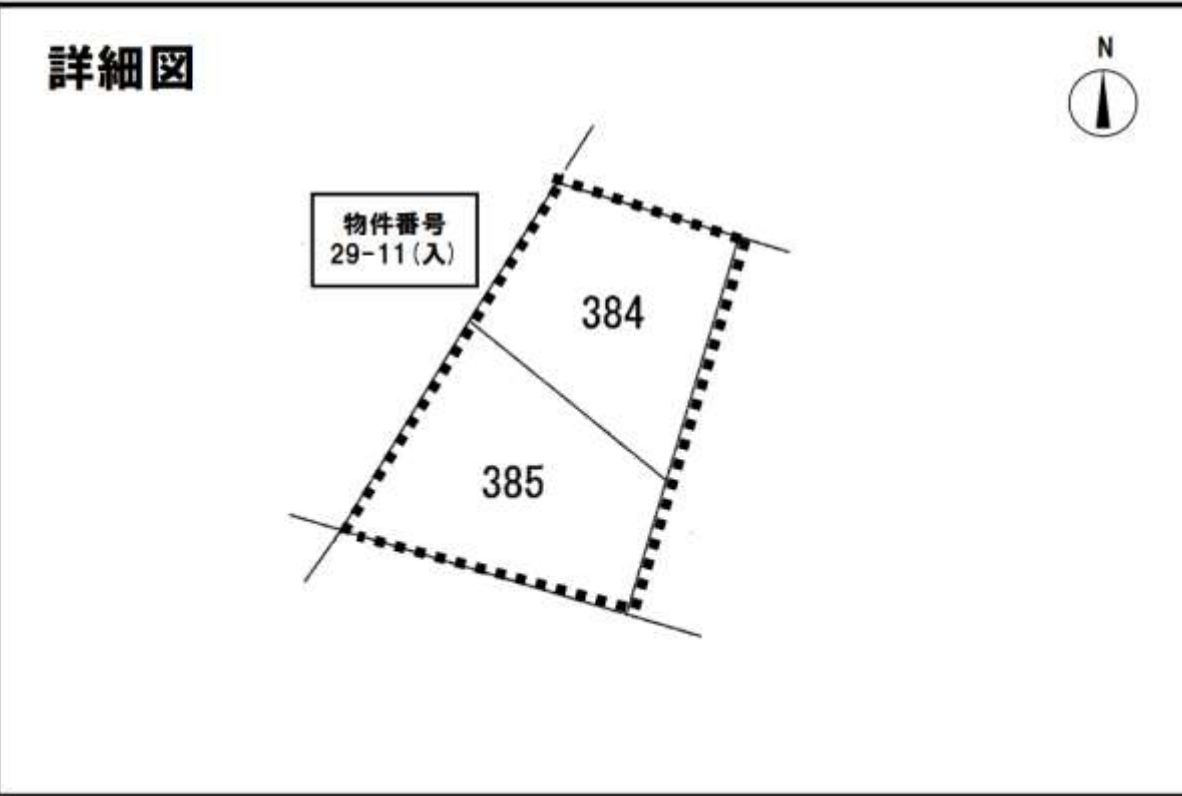
特 記 事 項	1 用途指定	<p>本件土地の売却にあたっては、次を土地利用条件とします。</p> <p>住宅の敷地の用途に供すること。</p>
	2 申込資格	<p>申込する方は、「Ⅲ 申込みについて」の申込資格に加え、次に掲げる全ての要件を備えていなければなりません。</p> <p>(1) 土地売買契約締結日から2年以内に「5の設計指針」及び法令等に適合した住宅を建設し、居住を開始すること又は第三者に居住を開始させることができる者であること。</p> <p>(2) 宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業に該当する行為を行う場合は、同法に規定する免許を有する者であること。</p> <p>(3) 連名(連合体)で参加する場合は、全ての構成員が申込資格の要件を備えてること。</p>
	3 申込必要書類	<p>申込希望者は、「Ⅲ 申込みについて」の申込必要書類に加え、次に掲げる書類を市長に提出しなければなりません。</p> <p>(1) 事業計画書</p> <p>(2) 土地利用計画図(施設配置図。縮尺1/500程度のもの)</p> <p>(3) 宅地建物取引業法第6条に規定する免許証の写し(要件で該当するとき)</p> <p>(4) 法人の場合は、経歴書又は会社概要説明書</p> <p>(5) 連合体を構成して申込に参加しようとする場合は、連合体の協定書等</p> <p>※(3)(4)については、連名(連合体)で参加する場合、全ての構成員の提出が必要となります。</p>
	4 土地の売買条件	<p>本件土地の主な売買条件は、次のとおりとし、売買契約の内容とします。</p> <p>(1) 指定用途、建設計画等</p> <p>ア 本件土地は、事業計画書に記載した用途に供していただきます。</p> <p>イ 工事の着手に当たっては、あらかじめ、市が指定する建設計画を提出し、市の承認を得てから工事に着手していただきます。その際に市が計画内容の修正を求めた場合は、買受人には、その内容を受け入れて事業を実施していただきます。</p> <p>ウ 土地売買契約締結日から2年以内に指定用途に供していただきます。</p> <p>エ 土地売買契約締結日から5年間引き続き指定用途に供していただきます。また、市が指定用途の履行状況を確認するため、実施調査又は実施監査を行うことがあり、その場合には、調査等を拒むことはできません。</p> <p>(2) やむを得ない理由により、上記(1)の内容を変更しようとするときは、市の承認が必要です。</p> <p>(3) 本件土地を再譲渡する場合の価額は、当該事業に要する費用その他通常必要な費用の合計額に適正な利潤を加えた額の範囲内としていただきます。</p>

特 記 事 項	4 土地の 売買条件	<p>(4) 市の承認事項 土地売買契約締結日から5年を経過する日までの間において、買受人が次に掲げる行為を行おうとするときは、市の承認が必要です。</p> <p>ア 事業計画書に基づく分譲以外の場合で、本件土地の全部若しくは一部の所有権を移転し、又はその他の権利を設定若しくは移転しようとするとき。</p> <p>イ 建設工事に伴い、通常必要とされる程度を超えて本件土地の現状を変更しようとするとき。</p> <p>(5) 市に対する通知義務 土地売買契約締結日から5年を経過する日までの間において、法人を解散したときなど、土地売買契約書に定める事項に該当したときは、直ちに市へ通知していただきます。</p> <p>(6) 買戻し特約 ア (1) 及び (4) に定める義務に違反したとき（市の承認を受けたときを除く。）は、市は売買代金のみを返還して、本件土地を買い戻すことができるものとします。この場合において、当該返還金に利子は付しません。</p> <p>イ 買戻し特約の期間は、土地売買契約日から7年間とします。ただし、(1) エに定める指定用途に供すべき期間を経過したもので、買受人の申出により、特に市が認める場合は、買戻し期間を変更して短縮することができるものとします。</p> <p>ウ 買戻し特約の登記は、所有権移転の登記と同時に市が行うものとし、これに要する費用は、買受人の負担となります。</p> <p>エ 買戻し登記の内容に変更が生じた場合の変更登記及び期間の満了による抹消登記に要する費用は、買受人の負担となります。</p>
	5 設計指 針	<p>(1) 建築物等の形態及び意匠については、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩や装飾を避けるよう努めてください。</p> <p>(2) 全ての人に利用しやすいユニバーサルデザインへの配慮に努めてください。</p>

案内図



詳細図



物 件 調 書

物件番号	30-3(入)
------	---------

売却価格	47,453,232円
------	-------------

所在・地番	末広町5丁目108番 (住居表示：末広町5丁目2番7号地内)					
地目・面積	宅地	2,578.98㎡				
接面道路	(方位)	(種類)	(幅員)	(構造等)		
	北西	市道	約4m	アスファルト舗装		
都市計画区分	都市計画区域		市街化区域 (用途地域：第二種中高層住居専用地域)			
	建ぺい率		60%	容積率	200%	
施設の 整備状況	上水道	<ul style="list-style-type: none"> ・南西側の市道(4778号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 ・水道加入金 要(64,800円～)・不要 				
		事業者	日立市企業局水道課 ☎0294-22-3111(内425)			
	電気	<ul style="list-style-type: none"> ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 				
		事業者	東京電力(株)茨城カスタマーセンター ☎0120-995-331			
	都市ガス (供給区域 内・外)	<ul style="list-style-type: none"> ・南西側の市道(4778号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 				
		事業者	東京ガス(株)日立支社 ☎0294-22-4131			
	下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・北西側の市道(4786号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者へお問い合わせください。 ・受益者負担金 要(—, —円～)・不要 				
		事業者	日立市企業局下水道課 ☎0294-22-3111(内626)			
周囲の施設等	最寄駅	常陸多賀駅 1300m(徒歩約15分)	バス停	大久保中学校 200m(徒歩約2分)		
	小学校	大久保小 550m(徒歩約6分)	中学校	大久保中 300m(徒歩約3分)		
法令等の制限	工作物	電柱4本	支線3本	支柱-本	支線柱-本	防犯灯-本
	土壌	土壌汚染対策法 要措置区域 内・外 形質変更時要届出区域 内・外 ※ 本件土地については、土壌調査を行っていません。				
	埋蔵文化財	文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地 内(—遺跡)・外 ※ ただし、埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく速やかに市教育委員会に届出し(文化財保護法第96条)、日立市郷土博物館と協議してください。				

特 記 事 項	1 用途指定	<p>本件土地の売却にあたっては、次を土地利用条件とします。</p> <p>子育て世帯向けの共同住宅の敷地の用途に供すること。</p> <p>(1) 1戸当たりの専有面積は、原則60㎡以上とします。ただし、やむを得ない場合は、55㎡以上も可とします。この場合においても総戸数の2分の1以上が60㎡以上でなければなりません。</p> <p>(2) バリアフリーや危険防止及び防犯対策等を講じること。</p> <p>※ 別表「住戸内に関する基準」に掲げる全ての項目に適合しなければなりません。</p>
	2 申込資格	<p>申込する方は、「Ⅲ 申込みについて」の申込資格に加え、次に掲げる全ての要件を備えていなければなりません。</p> <p>(1) 共同住宅事業を営む者又は営む予定のある者であって、土地売買契約締結日から2年以内に「5の設計指針」及び法令等に適合した指定用途の建築物を建設し、使用人への賃貸を行うことができる者であること。</p> <p>(2) 宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業に該当する行為を行う場合は、同法に規定する免許を有する者であること。</p> <p>(3) 連名(連合体)で参加する場合は、全ての構成員が申込資格の要件を備えていること。</p>
	3 申込必要書類	<p>申込する方は「Ⅲ 申込みについて」の申込必要書類に加え、次に掲げる書類を市長に提出しなければなりません。</p> <p>(1) 事業計画書</p> <p>(2) 土地利用計画図(施設配置図。縮尺1/500程度のもの)</p> <p>(3) 宅地建物取引業法第6条に規定する免許証の写し(要件で該当するとき)</p> <p>(4) 法人の場合は、経歴書又は会社概要説明書</p> <p>(5) 連合体を構成して申込に参加しようとする場合は、連合体の協定書等</p> <p>※ (3)(4)については、連名(連合体)で参加する場合、全ての構成員の提出が必要となります。</p>
	4 土地の売買条件	<p>本件土地の主な売買条件は、次のとおりとし、売買契約の内容とします。</p> <p>(1) 指定用途、建設計画等</p> <p>ア 本件土地は、事業計画書に記載した用途に供していただきます。</p> <p>イ 工事の着手に当たっては、あらかじめ、市が指定する建設計画を提出し、市の承認を得てから工事に着手していただきます。その際に市が計画内容の修正を求めた場合は、買受人には、その内容を受け入れて事業を実施していただきます。</p> <p>ウ 土地売買契約締結日から2年以内に指定用途に供していただきます。</p> <p>エ 土地売買契約締結日から5年間引き続き指定用途に供していただきます。また、市が指定用途の履行状況を確認するため、実施調査又は実施監査を行うことがあり、その場合には、調査等を拒むことはできません。</p> <p>(2) やむを得ない理由により、上記(1)の内容を変更しようとするときは、市の承認が必要です。</p>

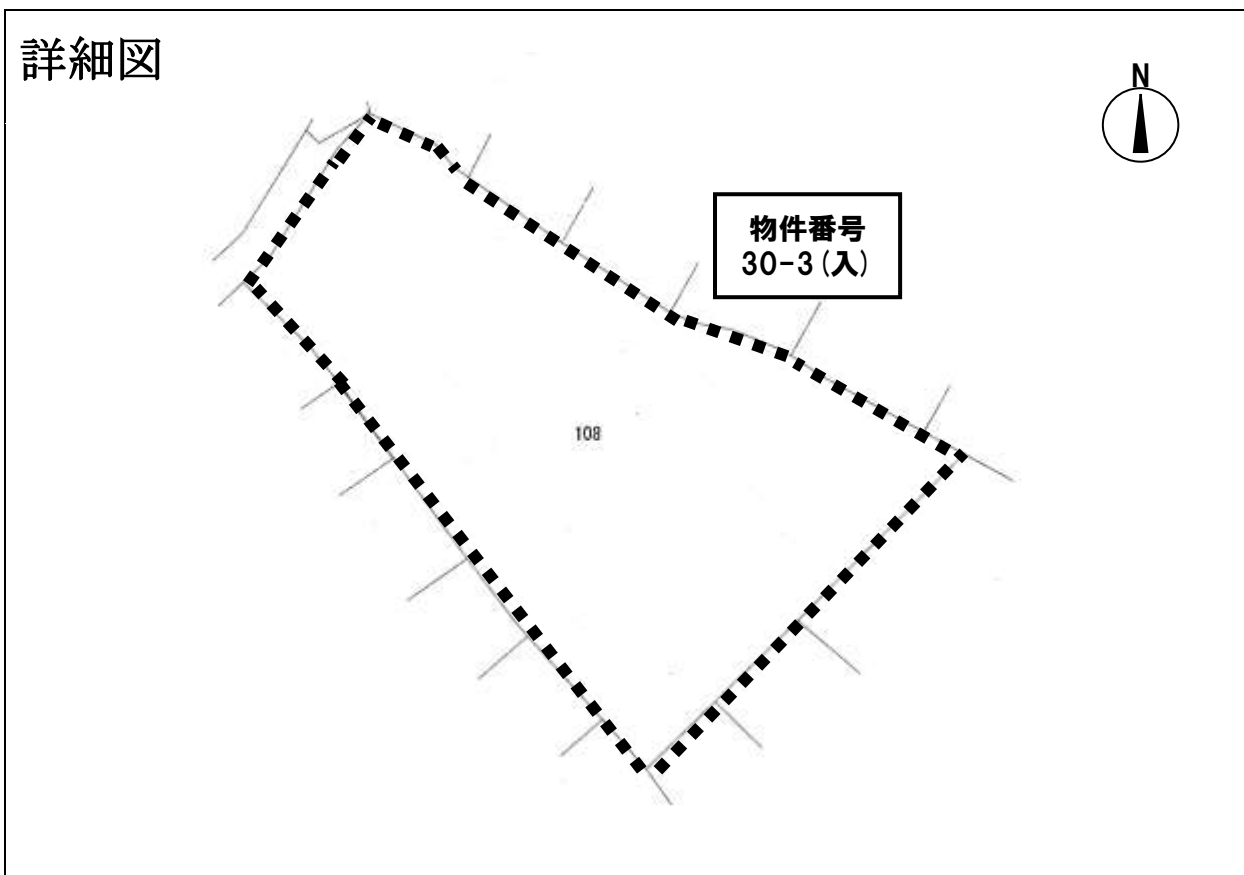
特 記 事 項	4 土地の 売買条件	<p>(3) 本件土地を再譲渡する場合の価額は、当該事業に要する費用その他通常必要な費用の合計額に適正な利潤を加えた額の範囲内としていただきます。</p> <p>(4) 市の承認事項 土地売買契約締結日から5年を経過する日までの間において、買受人が次に掲げる行為を行おうとするときは、市の承認が必要です。 ア 事業計画書に基づく分譲以外の場合で、本件土地の全部若しくは一部の所有権を移転し、又はその他の権利を設定若しくは移転しようとするとき。 イ 建設工事に伴い、通常必要とされる程度を超えて本件土地の現状を変更しようとするとき。</p> <p>(5) 市に対する通知義務 土地売買契約締結日から5年を経過する日までの間において、法人を解散したときなど、土地売買契約書に定める事項に該当したときは、直ちに市へ通知していただきます。</p> <p>(6) 買戻し特約 ア (1)及び(4)に定める義務に違反したとき(市の承認を受けたときを除く。)は、市は売買代金のみを返還して、本件土地を買い戻すことができるものとします。この場合において、当該返還金に利子は付しません。 イ 買戻し特約の期間は、土地売買契約日から7年間とします。ただし、(1)エに定める指定用途に供すべき期間を経過したもので、買受人の申出により、特に市が認める場合は、買戻し期間を変更して短縮することができるものとします。 ウ 買戻し特約の登記は、所有権移転の登記と同時に市が行うものとし、これに要する費用は、買受人の負担となります。 エ 買戻し登記の内容に変更が生じた場合の変更登記及び期間の満了による抹消登記に要する費用は、買受人の負担となります。</p>
	5 設計指 針	<p>(1) 建築物等の形態及び意匠については、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩や装飾を避けるよう努めてください。</p> <p>(2) 全ての人に利用しやすいユニバーサルデザインへの配慮に努めてください。</p>

項目	基準
1 段差解消	<p>住戸内の床は、次に掲げるものを除き、段差のない構造（5mm以下の段差については、段差のないものとみなす。）とする。</p> <p>(1) 玄関の出入口の段差：くつずりと玄関外側の高低差が20mm以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差が5mm以下としたもの</p> <p>(2) 玄関の上がりかまちの段差</p> <p>(3) 浴室の出入口の段差：20mm以下の単純段差としたもの又は浴室内外の高低差が120mm以下、またぎ高さ180mm以下とし、かつ、手すりを設置したもの</p> <p>(4) バルコニーの出入口の段差：接地階を有しない住戸のバルコニーについては、次に掲げるもの並びにバルコニーと踏み段との段差及び踏み段とかまちの段差で180mm以下の単純段差</p> <p>ア 180mm（踏み段を設ける場合にあつては、360mm）以下の単純段差としたもの</p> <p>イ 250mm以下の単純段差とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの</p> <p>ウ 屋内側及び屋外側の高さが180mm以下のまたぎ段差（踏み段を設ける場合にあつては、屋内側の高さが180mm以下で屋外側の高さが360mm以下のまたぎ段差）とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの</p> <p>(5) 居室の部分の床のうち次に掲げる基準に適合するものとその他の部分の床の300mm以上450mm以下の段差</p> <p>ア 面積が3㎡以上9㎡（当該居室の面積が18㎡以下の場合にあつては、当該面積の1/2）未満であること。</p> <p>イ 当該部分の面積の合計が、当該居室の面積の1/2未満であること。</p> <p>ウ 間口（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が1,500mm以上であること。</p> <p>エ その他の部分の床より高い位置にあること。</p>
2 転落防止・落下物による危険防止	<p>(1) 危険防止設備として設置する転落防止のための手すりは、次に掲げる基準に適合していること。ただし、外部の地面、床等からの高さが1m以下の範囲又は開閉できない窓その他転落のおそれのないものについては、この限りでない。</p> <p>ア バルコニー、窓、廊下及び階段（開放されている側に限る。）の手すりは、原則床面（階段にあつては踏面の先端）から1,100mm（1,200mm推奨）以上の高さに達するよう設けられていること。</p> <p>ただし、腰壁、窓台等子供の足掛かりとなる部分（高さが300mm以上650mm未満の部分。以下「腰壁等」という。）がある場合については、腰壁等から800mm（900mm推奨）以上の高さに達するよう設けられていること。</p> <p>イ 転落防止のための手すりの手すり子で床面（階段にあつては踏面の先端）及び腰壁等（腰壁等の高さが650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分に存するものの相互の間隔は、内法寸法で110mm（90mm推奨）以下であること。</p> <p>(2) バルコニーにエアコンの室外機等足掛かりになる可能性のあるものを設置する場合は、足掛かりにならないよう、室外機等の設置場所を高さ900mm以上の柵で囲うか、手すりから600mm以上の距離を確保して配置するなど、転落防止措置を講じること。</p> <p>(3) 窓、開放廊下や階段の直下に道路、通路、出入口がある場合は、落下物による危険防止措置を講じていること。</p>
3 防犯対策	<p>(1) 玄関の外側に室内との通話機能を有したインターホン等を設置する。その場合、カメラ付きインターホンにするよう努める。</p> <p>(2) バルコニーに面する住宅の窓のうち侵入が想定される階に存するものには、合わせガラスとし、避難計画上支障のない範囲において、防犯フィルム又は鍵付クレセントの設置等、侵入の防止に有効な措置を講じる。</p>

案内図



詳細図



物 件 調 書

物件番号	30-4(入)
------	---------

売却価格	10,275,310円
------	-------------

所在・地番	弁天町3丁目142番、144番2 (住居表示：弁天町3丁目9番地内)					
地目・面積	宅地	604.43㎡				
接面道路	(方位)	(種類)	(幅員)	(構造等)		
	西	市道	約5m	アスファルト舗装		
都市計画区分	都市計画区域	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%		
施設 の 整 備 状 況	上水道	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接の道路から敷地内に引込みがあります。 ・使用までに給水装置の所有者変更の手続きが必要になります。 ・水道加入金 要 (64,800円～) ・ 不要 				
		事業者	日立市企業局水道課 ☎0294-22-3111 (内425)			
	電 気	・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。				
		事業者	東京電力㈱茨城カスタマーセンター ☎0120-995-331			
	都市ガス (供給区域 内・外)	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接の道路に本管があります。 ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 				
		事業者	東京ガス㈱日立支社 ☎0294-22-4131			
	下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接の道路に本管があります。 ・使用に関しては、事業者へお問い合わせください。 ・受益者負担金 要 (—, — 円～) ・ 不要 				
		事業者	日立市企業局下水道課 ☎0294-22-3111 (内 626)			
周囲の施設等	最寄駅	日立駅 1400m(徒歩約17分)	バス停	海岸工場入口 550m(徒歩約 6分)		
	小学校	助川小 650m(徒歩約 8分)	中学校	助 川 中 200m(徒歩約 2分)		
法令等の制限	工作物	電柱 1 本	支線 1 本	支柱 - 本	支線柱 - 本	防犯灯 - 本
	土 壤	土壌汚染対策法 要措置区域 内・外 形質変更時要届出区域 内・外 ※ 本件土地については、土壌調査を行っていません。				
	埋 蔵 文化財	文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地 内(—遺跡)—・外 ※ ただし、埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく速やかに市教育委員会に届出し(文化財保護法第96条)、日立市郷土博物館と協議してください。				
	その他	本件土地の南側に10m以上、南西側に3m以上の高低差があります。建築物の建築のためには、日立市建築基準条例によるがけの規定を満たす必要があります。詳細については、建築指導課と協議してください。				
契約不適合責任	不同沈下の懸念や買受人の負担による不同沈下防止策の施工の必要性(別添閲覧資料のとおり)を理解したうえで買い受けていただきます。 (閲覧場所 日立市役所 公共財産管理課(本庁舎6階西側)) 引き渡された売買土地が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものであるときは、引渡しの日から2年以内に市に通知したものに限り、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができます。この場合、市又は買受人は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができます。					

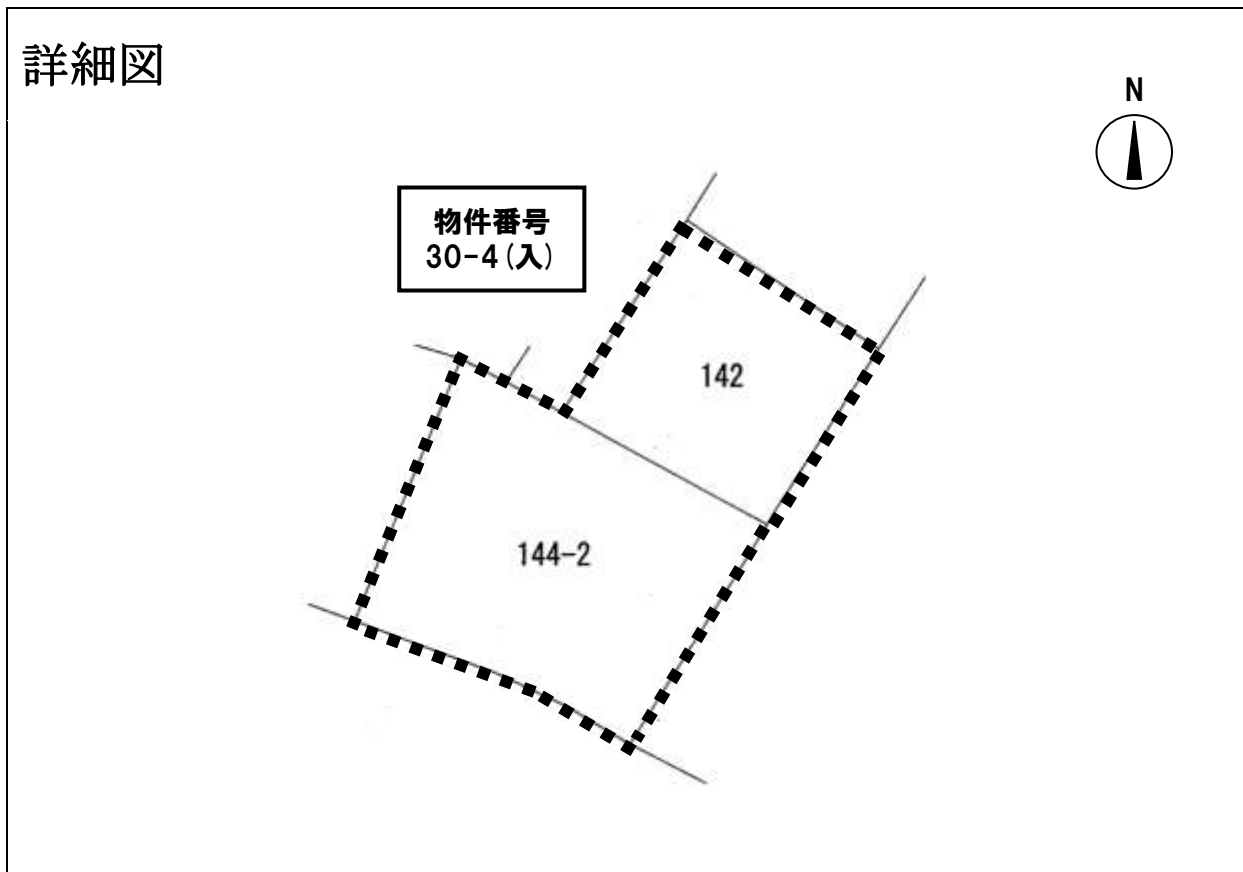
特 記 事 項	1 用途指定	<p>本件土地の売却にあたっては、次のいずれかを土地利用条件とします。</p> <p>住宅、店舗、事務所等の敷地の用途に供すること。</p>
	2 申込資格	<p>申込する方は、「Ⅲ 申込みについて」の申込資格に加え、次に掲げる全ての要件を備えていなければなりません。</p> <p>(1) 本件土地を住宅系の用途に供する場合 土地売買契約締結日から2年以内に「5の設計指針」及び法令等に適合した住宅を建設し、居住を開始すること又は第三者に居住を開始させることができる者であること。</p> <p>(2) 本件土地を商業系の用途に供する場合 土地売買契約締結日から2年以内に「5の設計指針」及び法令等に適合した指定用途の建築物を建設し、自ら行う営業を開始すること又は第三者に営業を開始させることができる者であること。</p> <p>(3) 建築物の建設を伴わない用途に供する場合 土地売買契約締結日から2年以内に指定用途での利用を開始すること又は第三者に指定用途での利用を開始させることができる者であること。</p> <p>(4) 宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業に該当する行為を行う場合は、同法に規定する免許を有する者であること。</p> <p>(5) 連名（連合体）で参加する場合は、全ての構成員が申込資格の要件を備えてること。</p>
	3 申込必要書類	<p>申込する方は、「Ⅲ 申込みについて」の申込必要書類に加え、次に掲げる書類を市長に提出しなければなりません。</p> <p>(1) 事業計画書</p> <p>(2) 土地利用計画図（施設配置図。縮尺 1/500 程度のもの）</p> <p>(3) 宅地建物取引業法第 6 条に規定する免許証の写し（要件で該当するとき）</p> <p>(4) 法人の場合は、経歴書又は会社概要説明書</p> <p>(5) 連合体を構成して申込に参加しようとする場合は、連合体の協定書等 ※（3）（4）については、連名（連合体）で参加する場合、全ての構成員の提出が必要となります。</p>
	4 土地の売買条件	<p>本件土地の主な売買条件は、次のとおりとし、売買契約の内容とします。</p> <p>(1) 指定用途、建設計画等</p> <p>ア 本件土地は、事業計画書に記載した用途に供していただきます。</p> <p>イ 工事の着手にあたっては、あらかじめ、市が指定する建設計画を提出し、市の承認を得てから工事に着手していただきます。その際に市が計画内容の修正を求めた場合は、買受人には、その内容を受け入れて事業を実施していただきます。</p> <p>ウ 土地売買契約締結日から2年以内に指定用途に供していただきます。</p>

特 記 事 項	4 土地の 売買条件	<p>エ 土地売買契約締結日から5年間引き続き指定用途に供していただきます。また、市が指定用途の履行状況を確認するため、実施調査又は実施監査を行うことがあり、その場合には、調査等を拒むことはできません。</p> <p>(2) やむを得ない理由により、上記(1)の内容を変更しようとするときは、市の承認が必要です。</p> <p>(3) 本件土地を再譲渡する場合の価額は、当該事業に要する費用その他通常必要な費用の合計額に適正な利潤を加えた額の範囲内としていただきます。</p> <p>(4) 市の承認事項 土地売買契約締結日から5年を経過する日までの間において、買受人が次に掲げる行為を行おうとするときは、市の承認が必要です。</p> <p>ア 事業計画書に基づく分譲以外の場合で、本件土地の全部若しくは一部の所有権を移転し、又はその他の権利を設定若しくは移転しようとするとき。</p> <p>イ 建設工事に伴い、通常必要とされる程度を超えて本件土地の現状を変更しようとするとき。</p> <p>(5) 市に対する通知義務 土地売買契約締結日から5年を経過する日までの間において、法人を解散したときなど、土地売買契約書に定める事項に該当したときは、直ちに市へ通知していただきます。</p> <p>(6) 買戻し特約 ア (1)及び(4)に定める義務に違反したとき(市の承認を受けたときを除く。)は、市は売買代金のみを返還して、本件土地を買い戻すことができるものとします。この場合において、当該返還金に利子は付しません。</p> <p>イ 買戻し特約の期間は、土地売買契約日から7年間とします。ただし、(1)エに定める指定用途に供すべき期間を経過したもので、買受人の申出により、特に市が認める場合は、買戻し期間を変更して短縮することができるものとします。</p> <p>ウ 買戻し特約の登記は、所有権移転の登記と同時に市が行うものとし、これに要する費用は、買受人の負担となります。</p> <p>エ 買戻し登記の内容に変更が生じた場合の変更登記及び期間の満了による抹消登記に要する費用は、買受人の負担となります。</p>
	5 設計指 針	<p>(1) 車両及び歩行者の動線については、来客者の通行にも留意の上、車両及び歩行者の通行の安全に十分配慮してください。</p> <p>(2) 周辺道路での渋滞が生じないような車両の出入口の計画等、交通渋滞対策に十分配慮してください。</p> <p>(3) 周辺道路への路上駐車等が生じないように、適正規模の来客用及び業務用の駐車場並びに駐輪場を敷地内に確保してください。</p> <p>(4) 建築物等の形態及び意匠については、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩や装飾を避けるよう努めてください。</p> <p>(5) 全ての人に利用しやすいユニバーサルデザインへの配慮に努めてください。</p>

案内図



詳細図



物 件 調 書

物件番号	04-2(入)
------	---------

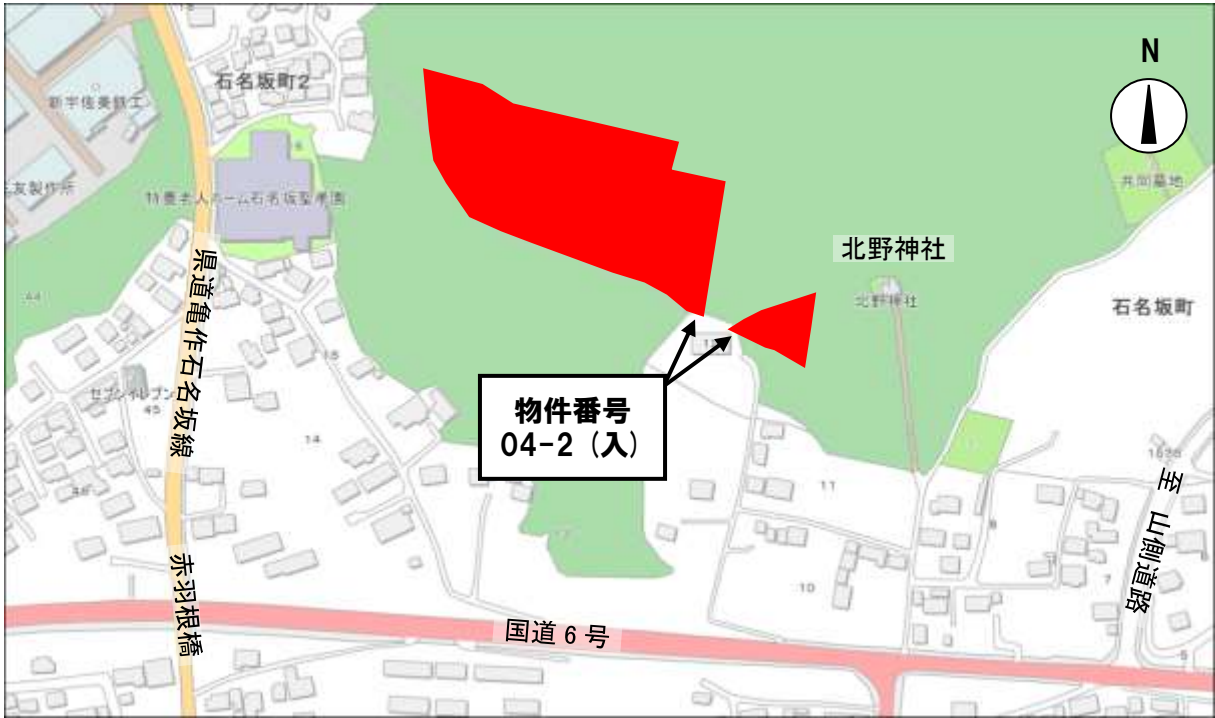
予定価格	3,880,536円
------	------------

所在・地番	石名坂町字天神山1459番1外3筆 (住居表示：住居表示区域外)					
地目・面積	山林	12,764㎡ (実測) 12,764.93㎡				
接面道路	(方位)	(種類)	(幅員)	(構造等)		
	—	市道	約1.8m	未舗装		
都市計画区分	都市計画区域		市街化調整区域			
	建ぺい率		60%	容積率	200%	
施設の 整備状況	上水道	<ul style="list-style-type: none"> ・南側の市道(7479号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 ・水道加入金 要(66,000円～)・不要 				
		事業者	日立市企業局水道課 ☎0294-22-3111(内425)			
	電気	<ul style="list-style-type: none"> ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 				
		事業者	東京電力(株)茨城カスタマーセンター ☎0120-995-331			
	都市ガス (供給区域 内・外)	<ul style="list-style-type: none"> ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 				
		事業者	東京ガス(株)日立支社 ☎0294-22-4131			
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・南側の市道(7479号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者へお問い合わせください。 ・工事負担金 要(工事費相当額)・不要 					
	事業者	日立市企業局下水道課 ☎0294-22-3111(内626)				
周囲の施設等	最寄駅	大みか駅 2000m(徒歩約25分)	バス停	石名坂榎木元 400m(徒歩約5分)		
	小学校	坂本小 1200m(徒歩約15分)	中学校	坂本中 800m(徒歩約10分)		
法令等の制限	工作物	電柱 - 本	支線 - 本	支柱 - 本	支線柱 - 本	防犯灯 - 本
	土 壌	土壌汚染対策法 要措置区域 内・外 形質変更時要届出区域 内・外 ※ 本件土地については、土壌調査を行っていません。				
	埋蔵 文化財	文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地 内(——遺跡)・外 ※ ただし、埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく速やかに市教育委員会に届出し(文化財保護法第96条)、日立市郷土博物館と協議してください。				
	その他	本件土地は森林法に基づく地域森林計画対象民有林に指定されています。詳細は農林水産課にお問い合わせください。				

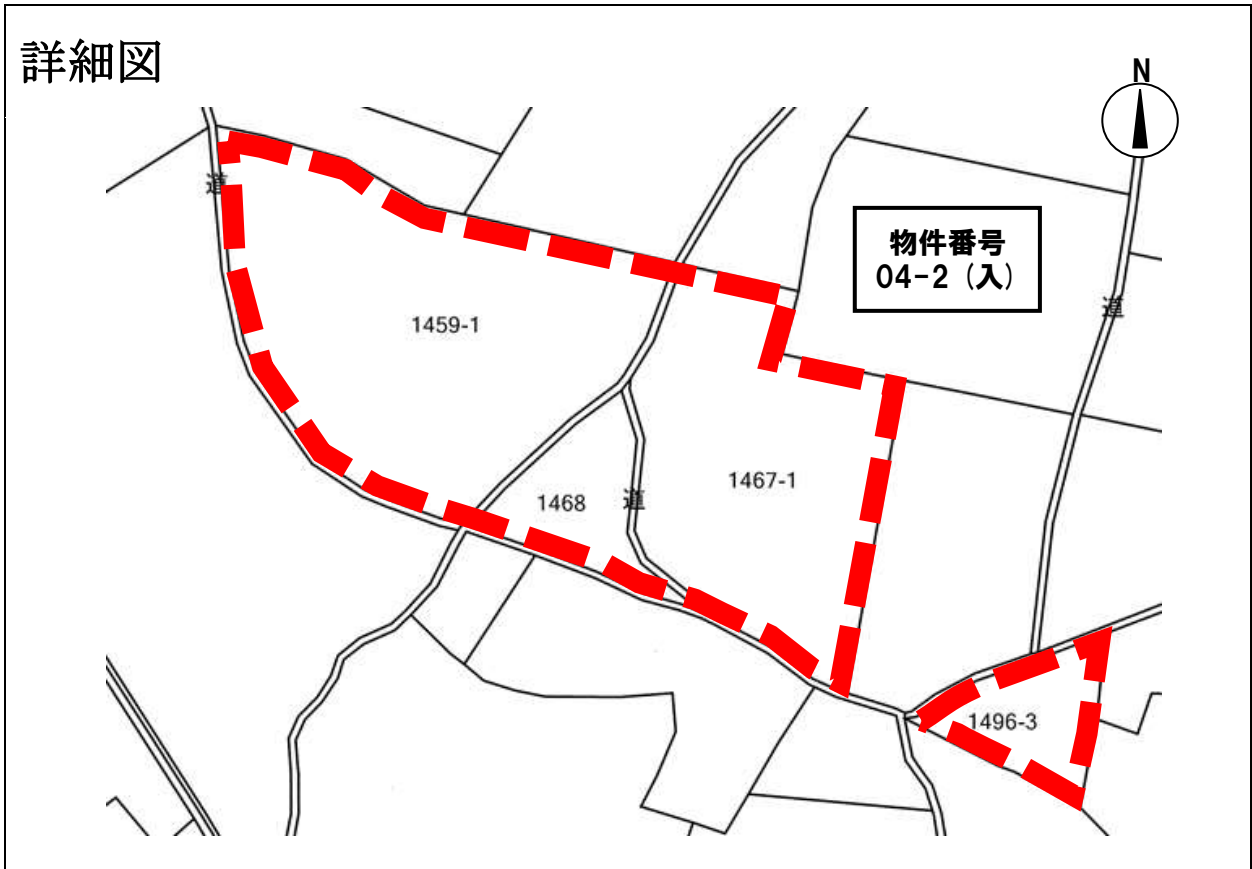
特 記 事 項	1 用途指定	<p>本件土地の売却にあたっては、森林法の趣旨を踏まえ、次を土地利用条件とします。</p> <p>(1) 建築物は設置しないこと。</p> <p>(2) 樹木の撤去及び工作物の設置は必要最小限とすること。</p> <p>(3) 資材置場、太陽光発電施設、生産・製造施設等には利用しないこと。</p>
	2 申込資格	<p>申込する方は、「Ⅲ 申込みについて」の申込資格に掲げる要件を備えていることに加え、本件土地を自ら利用する方に限ります。</p>
	3 申込必要書類	<p>申込する方は、「Ⅲ 申込みについて」の申込必要書類に加え、次に掲げる書類を市長に提出しなければなりません。</p> <p>(1) 事業計画書</p> <p>(2) 土地利用計画図（施設配置図。縮尺1/500程度のもの）</p> <p>(3) 法人の場合は、経歴書又は会社概要説明書</p> <p>(4) 連合体を構成して申込に参加しようとする場合は、連合体の協定書等</p> <p>※（3）については、連名（連合体）で参加する場合、全ての構成員の提出が必要となります。</p>
	4 土地の売買条件	<p>本件土地の主な売買条件は、次のとおりとし、売買契約の内容とします。</p> <p>(1) 指定用途、建設計画等</p> <p>ア 本件土地は、事業計画書に記載した用途に供していただきます。</p> <p>イ 工事の着手に当たっては、あらかじめ、市が指定する建設計画を提出し、市の承認を得てから工事に着手していただきます。その際に市が計画内容の修正を求めた場合は、買受人には、その内容を受け入れて事業を実施していただきます。</p> <p>ウ 土地売買契約締結日から2年以内に指定用途に供していただきます。</p> <p>エ 土地売買契約締結日から5年間引き続き指定用途に供していただきます。また、市が指定用途の履行状況を確認するため、実施調査又は実施監査を行うことがあり、その場合には、調査等を拒むことはできません。</p> <p>(2) やむを得ない理由により、上記（1）の内容を変更しようとするときは、市の承認が必要です。</p> <p>(3) 本件土地を再譲渡する場合の価額は、当該事業に要する費用その他通常必要な費用の合計額に適正な利潤を加えた額の範囲内としていただきます。</p> <p>(4) 市の承認事項</p> <p>土地売買契約締結日から5年を経過する日までの間において、買受人が次に掲げる行為を行おうとするときは、市の承認が必要です。</p> <p>ア 事業計画書に基づく利用以外の場合で、本件土地の全部若しくは一部の所有権を移転し、又はその他の権利を設定若しくは移転しようとするとき。</p> <p>イ 建設工事に伴い、通常必要とされる程度を超えて本件土地の現状を変更しようとするとき。</p> <p>(5) 市に対する通知義務</p> <p>土地売買契約締結日から5年を経過する日までの間において、法人を解散したときなど、土地売買契約書に定める事項に該当したときは、直ちに市へ通知していただきます。</p>

特 記 事 項	4 土地の 売買条件	<p>(6) 買戻し特約</p> <p>ア (1) 及び(4)に定める義務に違反したとき(市の承認を受けたときを除く。)は、市は売買代金のみを返還して、本件土地を買い戻すことができるものとします。この場合において、当該返還金に利子は付しません。</p> <p>イ 買戻し特約の期間は、土地売買契約日から7年間とします。ただし、(1)エに定める指定用途に供すべき期間を経過したもので、買受人の申出により、特に市が認める場合は、買戻し期間を変更して短縮することができるものとします。</p> <p>ウ 買戻し特約の登記は、所有権移転の登記と同時に市が行うものとし、これに要する費用は、買受人の負担となります。</p> <p>エ 買戻し登記の内容に変更が生じた場合の変更登記及び期間の満了による抹消登記に要する費用は、買受人の負担となります。</p>
------------------	---------------	--

案内図



詳細図



物 件 調 書

物件番号	04-3(入)
------	---------

予定価格	24,911,992円
------	-------------

所在・地番	久慈町1丁目5603番19 (住居表示：久慈町1丁目10番9号地内)					
地目・面積	宅地	1,271.02㎡				
接面道路	(方位)	(種類)	(幅員)	(構造等)		
	北西	市道	約4m	アスファルト舗装		
都市計画区分	都市計画区域	市街化区域 (用途地域：第一種住居地域)				
	建ぺい率	60%	容積率	200%		
施設の 整備状況	上水道	<ul style="list-style-type: none"> ・西側市道(8135号)、北側市道(7749号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 ・水道加入金 要(66,000円～)・不要 				
		事業者	日立市企業局水道課 ☎0294-22-3111(内425)			
	電気	<ul style="list-style-type: none"> ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 				
		事業者	東京電力(株)茨城カスタマーセンター ☎0120-995-331			
	都市ガス (供給区域 内・外)	<ul style="list-style-type: none"> ・西側市道(8130号)、北側市道(7749号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 				
		事業者	東京ガス(株)日立支社 ☎0294-22-4131			
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・北西側市道(8130号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者へお問い合わせください。 ・受益者負担金 要(—, —円～)・不要 					
	事業者	日立市企業局下水道課 ☎0294-22-3111(内626)				
周囲の施設等	最寄駅	大甕駅 1800m(徒歩約23分)	バス停	行戸下宿 350m(徒歩約4分)		
	小学校	久慈小 450m(徒歩約5分)	中学校	久慈中 1600m(徒歩約21分)		
法令等の制限	工作物	電柱1本	支線-本	支柱1本	支線柱-本	防犯灯-本
	土 壌	土壌汚染対策法 要措置区域 内・外 形質変更時要届出区域 内・外 ※ 本件土地については、土壌調査を行っていません。				
	埋 蔵 文化財	文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地 内(前原遺跡)・外 なお、同法に基づく調査が必要となった場合の一切の費用は、原則、買受人の負担となります。				
	その他	本件土地の一部が急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害警戒区域に指定されています。詳細については、高萩工事事務所河川整備課(☎0293-22-2250)にお問い合わせください。 本件土地の南東側に20m以上の高低差があります。建築物の建築のためには、日立市建築基準条例によるがけの規定を満たす必要があります。詳細は建築指導課と協議してください。				

特 記 事 項	1 用途指 定	<p>本件土地の売却にあたっては、次のいずれかを土地利用条件とします。</p> <p>(1) 戸建住宅（以下「住宅」という。）を建設して当該住宅と共に土地を譲渡する事業又は住宅を建設することを条件として土地を譲渡する事業（以下「分譲事業」という。）の敷地の用途に供すること。</p> <p>(2) 共同住宅又は長屋（以下「共同住宅等」という。）の建設及び運営に係る事業（以下「共同住宅事業」という。）の敷地の用途に供すること。</p> <p>※ 共同住宅等の場合、 1戸当たりの専有面積を原則55㎡以上とします。</p>
	2 申込資 格	<p>申込する方は、「Ⅲ 申込みについて」の申込資格に加え、次に掲げる全ての要件を備えていなければなりません。</p> <p>(1) 分譲事業の場合 ア 分譲事業を営む者であって、土地売買契約締結日から2年以内に「5の設計指針」及び法令等に適合した住宅の建設に着手し、又は分譲に着手することができる者であること。</p> <p>(2) 共同住宅事業の場合 ア 共同住宅事業を営む者又は営む予定のある者であって、土地売買契約締結日から2年以内に「5の設計指針」及び法令等に適合した共同住宅等を建設し、使用人への賃貸を行うことができる者であること。</p> <p>(3) 宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業に該当する行為を行う場合は、同法に規定する免許を有する者であること。</p> <p>(4) 連名（連合体）で参加する場合は、全ての構成員が申込資格の要件を備えてること。</p>
	3 申込必 要書類	<p>申込する方は、「Ⅲ 申込みについて」の申込必要書類に加え、次に掲げる書類を市長に提出しなければなりません。</p> <p>(1) 事業計画書</p> <p>(2) 土地利用計画図（施設配置図。縮尺1/500程度のもの）</p> <p>(3) 宅地建物取引業法第6条に規定する免許証の写し（要件で該当するとき）</p> <p>(4) 法人の場合は、経歴書又は会社概要説明書</p> <p>(5) 連合体を構成して入札に参加しようとする場合は、連合体の協定書等</p> <p>※ (3) (4)については、連名（連合体）で参加する場合、全ての構成員の提出が必要となります。</p>
	4 土地の 売買条件	<p>本件土地の主な売買条件は、次のとおりとし、売買契約の内容とします。</p> <p>(1) 指定用途、建設計画等</p> <p>ア 本件土地は、事業計画書に記載した用途に供していただきます。</p> <p>イ 工事の着手にあたっては、あらかじめ、市が指定する建設計画を提出し、市の承認を得てから工事に着手していただきます。その際に市が計画内容の修正を求めた場合は、買受人には、その内容を受け入れて事業を実施していただきます。</p> <p>ウ 土地売買契約締結日から2年以内に指定用途に供していただきます。</p> <p>エ 土地売買契約締結日から5年間引き続き指定用途に供していただきます。また、市が指定用途の履行状況を確認するため、実施調査又は実施監査を行うことがあり、その場合には、調査等を拒むことはできません。</p>

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">特 記 事 項</p>	<p>4 土地の 売買条件</p>	<p>(2) やむを得ない理由により、上記(1)の内容を変更しようとするときは、市の承認が必要です。</p> <p>(3) 本件土地を再譲渡する場合の価額は、当該事業に要する費用その他通常必要な費用の合計額に適正な利潤を加えた額の範囲内としていただきます。</p> <p>(4) 市の承認事項 土地売買契約締結日から5年を経過する日までの間において、買受人が次に掲げる行為を行おうとするときは、市の承認が必要です。 ア 事業計画書に基づく分譲以外の場合で、本件土地の全部若しくは一部の所有権を移転し、又はその他の権利を設定若しくは移転しようとするとき。 イ 建設工事に伴い、通常必要とされる程度を超えて本件土地の現状を変更しようとするとき。</p> <p>(5) 市に対する通知義務 土地売買契約締結日から5年を経過する日までの間において、法人を解散したときなど、土地売買契約書に定める事項に該当したときは、直ちに市へ通知していただきます。</p> <p>(6) 買戻し特約 ア (1)及び(4)に定める義務に違反したとき(市の承認を受けたときを除く。)は、市は売買代金のみを返還して、本件土地を買い戻すことができるものとします。この場合において、当該返還金に利子は付しません。 イ 買戻し特約の期間は、土地売買契約日から7年間とします。ただし、(1)エに定める指定用途に供すべき期間を経過したもので、買受人の申出により、特に市が認める場合は、買戻し期間を変更して短縮することができるものとします。 ウ 買戻し特約の登記は、所有権移転の登記と同時に市が行うものとし、これに要する費用は、買受人の負担となります。 エ 買戻し登記の内容に変更が生じた場合の変更登記及び期間の満了による抹消登記に要する費用は、買受人の負担となります。</p>
	<p>5 設計指 針</p>	<p>(1) 建築物等の形態及び意匠については、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩や装飾を避けるよう努めてください。</p> <p>(2) 全ての人に利用しやすいユニバーサルデザインへの配慮に努めてください。</p>

案内図



詳細図



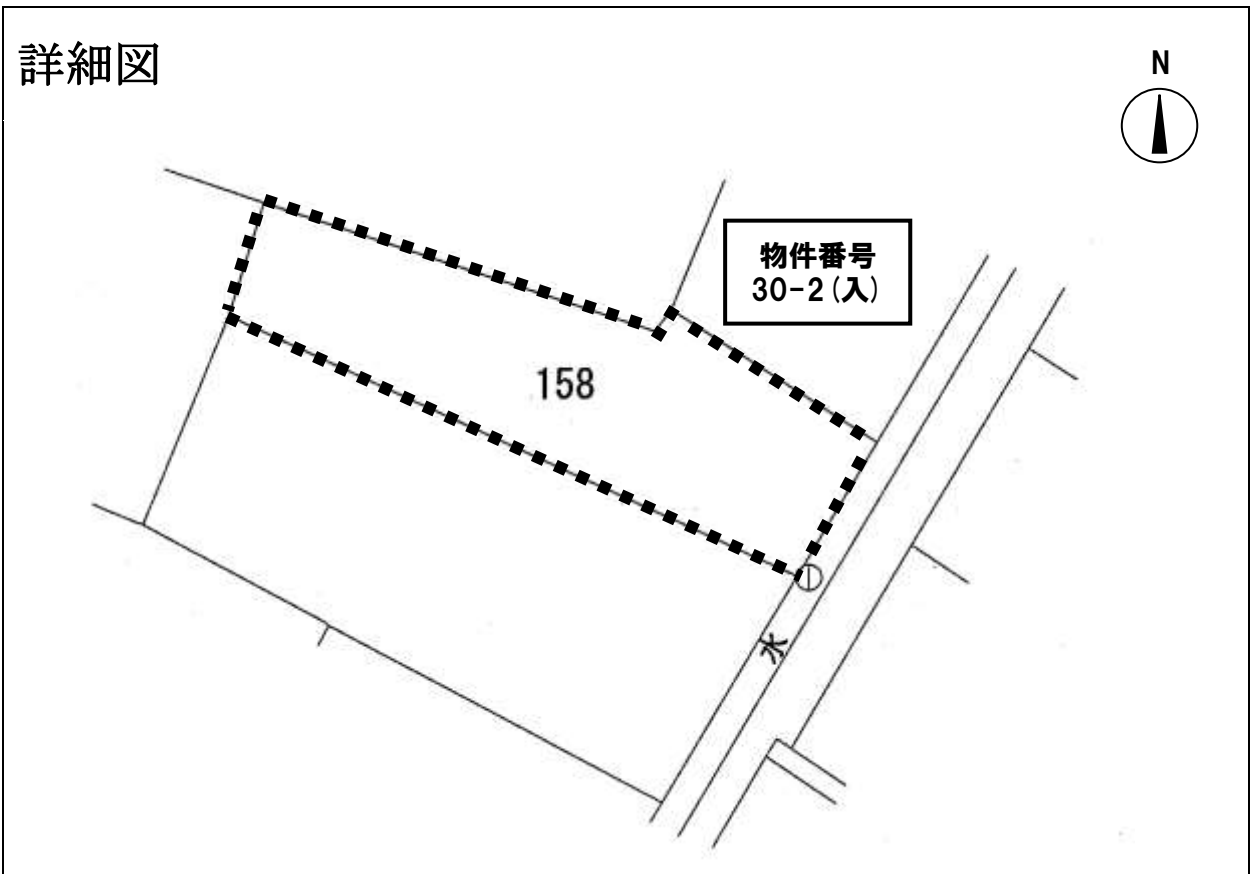
物 件 調 査 書

物件番号	30-2(入)					
			売却価格	5,323,563円		
所在・地番	東多賀町3丁目158番 (住居表示：東多賀町3丁目9番地内)					
地目・面積	宅地	232.47㎡ (実測：232.47㎡)				
接面道路	(方位)	(種類)	(幅員)	(構造等)		
	南東	市道	約4m	アスファルト舗装		
都市計画区分	都市計画区域	市街化区域 (用途地域：準工業地域)				
	建ぺい率	60%	容積率	200%		
施設の 整備状況	上水道	<ul style="list-style-type: none"> ・南側市道(5409号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 ・水道加入金 要 (64,800円～)・不要 				
		事業者	日立市企業局水道課 ☎0294-22-3111(内425)			
	電 気	<ul style="list-style-type: none"> ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 				
		事業者	東京電力(株)茨城カスタマーセンター ☎0120-995-331			
	都市ガス (供給区域 内・外)					
		事業者				
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・南東側市道(5451号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者へお問い合わせください。 ・受益者負担金 要 (—, —円～)・不要 					
	事業者	日立市企業局下水道課 ☎0294-22-3111(内626)				
周囲の施設等	最寄駅	常陸多賀駅 1100m(徒歩約17分)	バス停	河原子交流センター入口 400m(徒歩約6分)		
	小学校	河原子小 650m(徒歩約10分)	中学校	河原子中 650m(徒歩約10分)		
法令等の制限	工作物	電柱 - 本	支線 - 本	支柱 - 本	支線柱 - 本	防犯灯 - 本
	土 壤	土壌汚染対策法 要措置区域 内・外 形質変更時要届出区域 内・外 ※ 本件土地については、土壌調査を行っていません。				
	埋 蔵 文化財	文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地 内(—遺跡)・外 ※ ただし、埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく速やかに市教育委員会に届出し(文化財保護法第96条)、日立市郷土博物館と協議してください。				
かし担保	本件土地には湧き水があり、表面に油膜が見られ、整備等を要する場合は、買受人の負担で行っていただきます。 土地に上記以外の隠れたかしがあるときは、土地売買契約日の翌日から起算して2年間に限り、買受人に対して責めを負うものとします。					

案内図



詳細図



物 件 調 書

物件番号	04-1(入)
------	---------

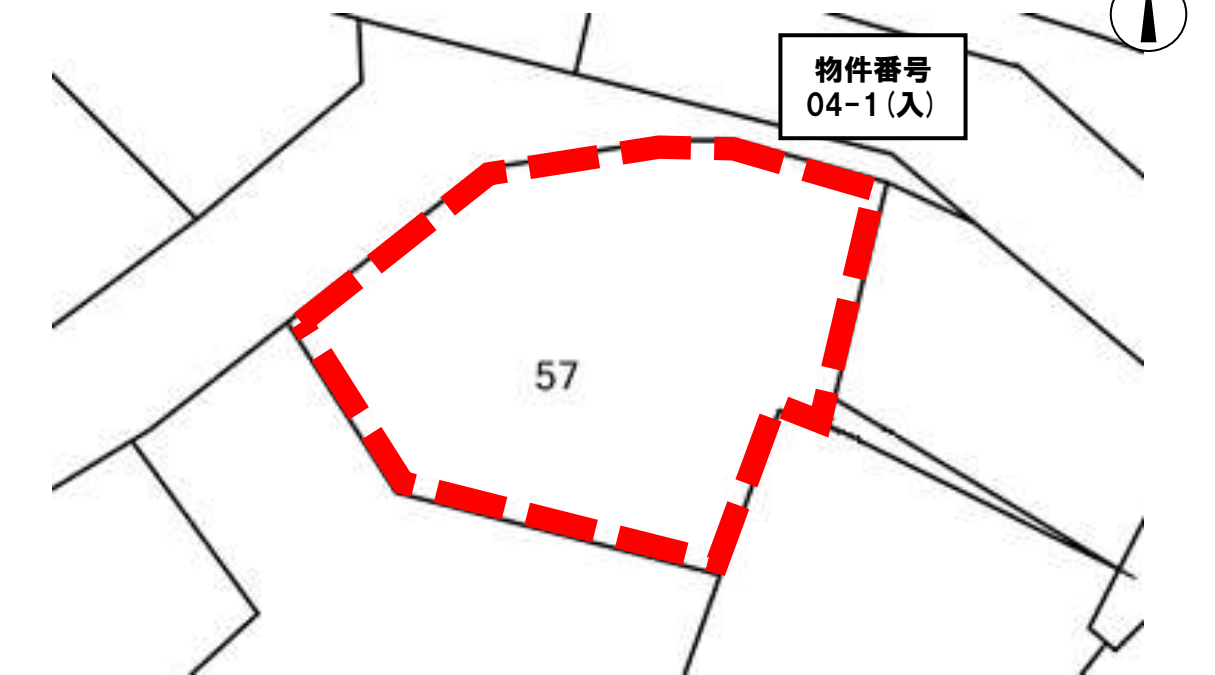
売却価格	9,601,200円
------	------------

所在・地番	若葉町1丁目57番 (住居表示：若葉町1丁目7番地内)					
地目・面積	宅地	355.60㎡ (実測：354.81㎡)				
接面道路	(方位)	(種類)	(幅員)	(構造等)		
	北	市道	約6.5m	アスファルト舗装		
都市計画区分	都市計画区域		市街化区域 (用途地域：商業地域)			
	建ぺい率		80%	容積率	400%	
施設の 整備状況	上水道	<ul style="list-style-type: none"> ・北側市道(2693号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 ・水道加入金 要 (66,000円～)・ 不要 				
		事業者	日立市企業局水道課 ☎0294-22-3111(内425)			
	電気	<ul style="list-style-type: none"> ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 				
		事業者	東京電力㈱茨城カスタマーセンター ☎0120-995-331			
	都市ガス (供給区域 内・外)	<ul style="list-style-type: none"> ・北側市道(2695号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者へお問い合わせください。 				
		事業者	東京ガス㈱日立支社 ☎0294-22-4131			
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・北側市道(2693号)に本管があります。 ・使用に関しては、事業者へお問い合わせください。 ・受益者負担金 要 (—, —円～)・ 不要 					
	事業者	日立市企業局下水道課 ☎0294-22-3111(内626)				
周囲の施設等	最寄駅	日立駅 850m(徒歩約11分)	バス停	市民会館前 200m(徒歩約3分)		
	小学校	中小路小 300m(徒歩約4分)	中学校	駒王中 850m(徒歩約11分)		
法令等の制限	工作物	電柱 - 本	支線 - 本	支柱 - 本	支線柱 - 本	防犯灯 - 本
	土 壤	土壌汚染対策法 要措置区域 内・外 形質変更時要届出区域 内・外 ※ 本件土地については、土壌調査を行っていません。				
	埋 蔵 文化財	文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地 内 (—遺跡)・外 ※ ただし、埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく速やかに市教育委員会に届出し(文化財保護法第96条)、日立市郷土博物館と協議してください。				
申込資格	申込する方は、「Ⅲ 申込みについて」の申込資格に掲げる要件を備えていないければなりません。					

案内図



詳細図



物 件 調 書

物件番号	05-2(入)
------	---------

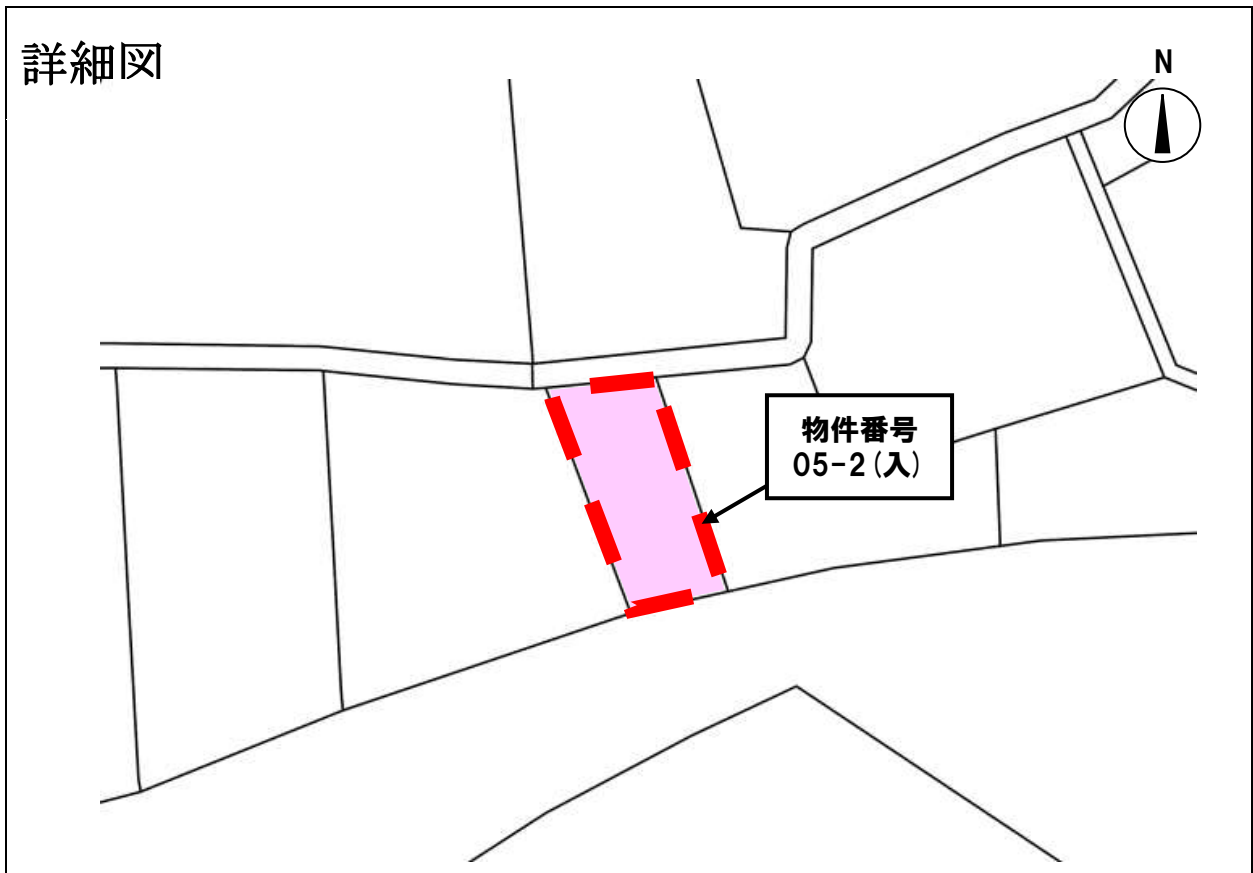
売却価格	556,160円
------	----------

所在・地番	大和田町本内川端570番1 (住居表示：住居表示区域外)				
地目・面積	雑種地	158㎡			
接面道路	(方位)	(種類)	(幅員)	(構造等)	
	北	市道 7148 号線	約 2m	現況無し	
都市計画区分	都市計画区域	市街化調整区域			
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
施設の 整備状況	上水道	・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 ・水道加入金 要 (66,000円～)・不要			
		事業者	日立市企業局水道課 ☎0294-22-3111(内425)		
	電 気	・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。			
		事業者	東京電力茨城カスタマーセンター ☎0120-995-331		
	都市ガス (供給区域 内・外)	・使用に関しては、事業者へお問い合わせください。			
		事業者	東京ガス(株)日立支社 ☎0294-22-4131		
下水道	・下水道処理区域外 (排水設備設置工事費は申請者負担) ・使用に関しては、事業者へお問い合わせください。 ・受益者負担金 要 (, 円～)・不要				
	事業者	日立市企業局下水道課 ☎0294-22-3111(内 626)			
周囲の施設等	最寄駅	大甕駅 5100m(徒歩約64分)	バス停	元内 300m(徒歩約4分)	
	小学校	東小沢小 2000m(徒歩約25分)	中学校	坂本中 2000m(徒歩約25分)	
法令等の制限	工作物	電柱 - 本	支線 - 本	支柱 - 本	支線柱 - 本 防犯灯 - 本
	土 壤	土壌汚染対策法 要措置区域 内・外 形質変更時要届出区域 内・外 ※ 本件土地については、土壌調査を行っていません。			
	埋 蔵 文化財	文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地 内(——遺跡)・外 ※ ただし、埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく速やかに市教育委員会に届出し(文化財保護法第96条)、日立市郷土博物館と協議してください。			
	ハザード マップ	洪水発生時に家屋が倒壊するような河岸浸食が発生する恐れのある地域 (久慈川茂宮川洪水ハザードマップ)			
申込資格	申込する方は、「Ⅲ 申込みについて」の申込資格に掲げる要件を備えていなければなりません。				

案内図



詳細図



物 件 調 書

物件番号	05-3(入)
------	---------

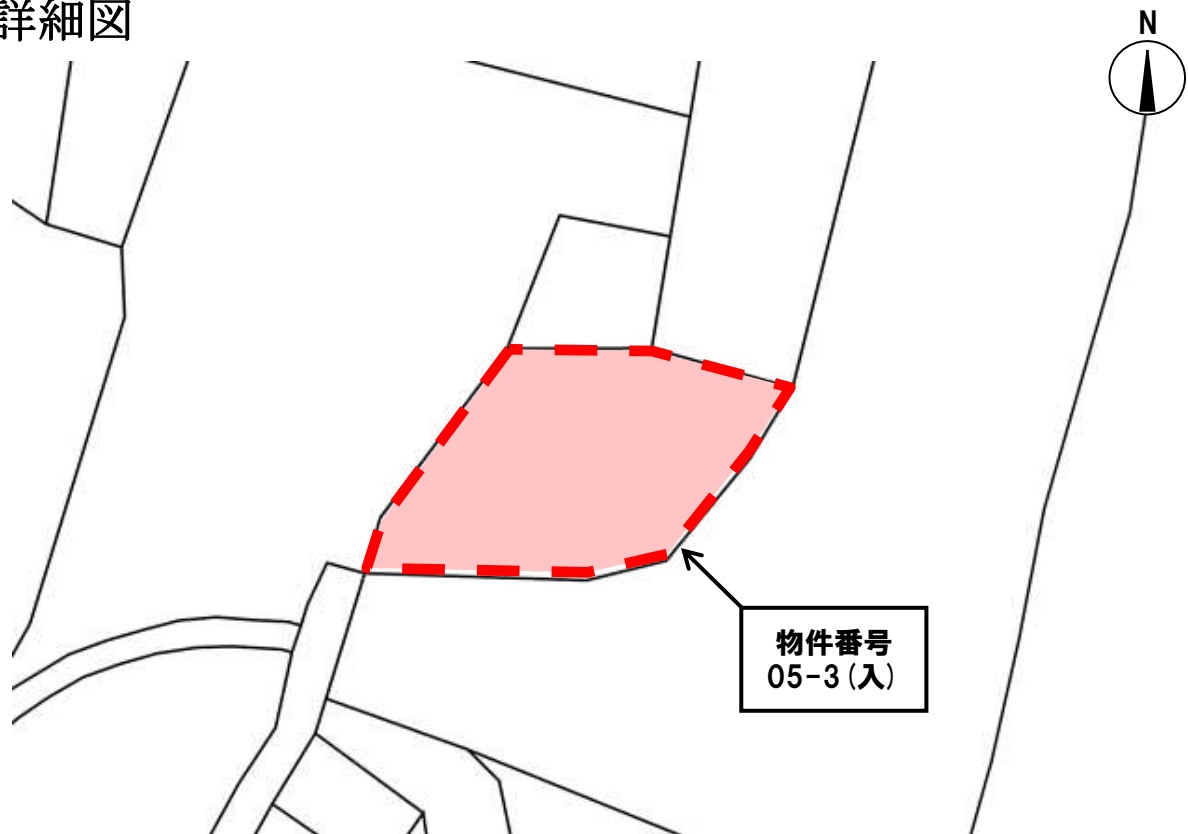
予定価格	15,087,981円
------	-------------

所在・地番	旭町1丁目54番 (住居表示：旭町1丁目7番2号)					
地目・面積	宅地	758.19 m ²				
接面道路	(方位)	(種類)	(幅員)	(構造等)		
	西	私道	約3m	アスファルト舗装		
	東・南	護岸道路	約4m	アスファルト舗装		
都市計画区分	都市計画区域	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%		
	上水道	<ul style="list-style-type: none"> ・西側私道に本管があります。 ・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。 ・水道加入金 要 (66,000円～) ・ 不要 				
		事業者	日立市企業局水道課 ☎0294-22-3111 (内425)			
	電気	・使用に関しては、事業者にお問い合わせください。				
		事業者	東京電力(株)茨城カスタマーセンター ☎0120-995-331			
	都市ガス (供給区域 内・外)	事業者				
	下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・西側私道に本管があります。 ・使用に関しては、事業者へお問い合わせください。 ・受益者負担金 要 (, 円～) ・ 不要 				
		事業者	日立市企業局下水道課 ☎0294-22-3111 (内 626)			
周囲の施設等	最寄駅	日立駅 450m(徒歩約6分)	バス停	エスカロード400m(徒歩約5分)		
	小学校	中小路小1400m(徒歩約18分)	中学校	助川中2000m(徒歩約25分)		
法令等の制限	工作物	電柱1本	支線1本	支柱2本	支線柱 - 本	屋外放送塔1本
	土 壤	土壌汚染対策法 要措置区域 内・外 形質変更時要届出区域 内・外 ※ 本件土地については、土壌調査を行っていません。				
	埋 蔵 文化財	文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地 内・外 ※ ただし、埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく速やかに市教育委員会に届出し(文化財保護法第96条)、日立市郷土博物館と協議してください。				
	接面道路 の取扱い	接面道路欄に記載の私道は、建築基準法第42条第2項の道路として、また護岸道路は、同法第43条第2項第2号の空地として、過去に取り扱われた経緯がありますが、この道の利用などについては、それぞれの所有者(管理者)及び建築指導課と協議してください。				
	その他	津波浸水予想範囲(浸水想定深 2~5m)に指定されています。				

案内図



詳細図



Ⅲ 申込みについて

1 申込資格

個人又は法人とします。ただし、次に該当する方は、申込みができません。

- (1) 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3第1項に規定する者
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項に規定する者
- (3) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項各号のいずれかに該当し3年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者
- (4) 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをされている者
- (5) 民事再生法(平成11年法律第225号)の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをされている者
- (6) 破産法(平成16年法律第75号)の規定による破産の申立てをされている者
- (7) 日立市暴力団排除条例(平成24年日立市条例第1号)に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者
- (8) 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)に規定する処分対象となっている団体又はその構成員
- (9) 納付すべき税を滞納している者
- (10) (1)から(9)までに掲げる者の依頼を受けて申込みをする者

※ 上記のほか、売払い物件ごとに追加して申込資格を定めているものもあります。

「Ⅱ 物件調書」で確認してください。

(参考) 関係法令

- 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3第1項(抜粋)
公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。
- 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(抜粋)
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3年法律第77号)第32条第1項各号に掲げる者
- 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(抜粋)
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234条の2第1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つたとき
 - 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
- 日立市暴力団排除条例(平成24年日立市条例第1号)第2条(抜粋)
この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
 - (1) 暴力団 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。次号において「法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。
 - (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
 - (3) 暴力団員等 暴力団員及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。
- 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4条(抜粋)
この法律において「無差別大量殺人行為」とは、破壊活動防止法(昭和27年法律第240号)第4条第1項第2号へに掲げる暴力主義的破壊活動であつて、不特定かつ多数の者を殺害し、又はその実行に着手してこれを遂げないもの(この法律の施行の日から起算して十年以前にその行為が終わつたものを除く。)をいう。
 - 2 この法律において「団体」とは、特定の共同目的を達成するための多数人の継続的結合体又はその連合体をいう。ただし、ある団体の支部、分会その他の下部組織も、この要件に該当する場合には、これに対して、この法律による規制を行うことができるものとする。
- 宅地建物取引業法(昭和27年法第167号)第3条の3第1項(抜粋)
宅地建物取引業を営もうとする者は、二以上の都道府県の区域内に事務所(本店、支店その他の政令で定めるものをいう。以下同じ。)を設置してその事業を営もうとする場合にあつては国土交通大臣の、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあつては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事の免許を受けなければならない。

2 申込方法

受付期間内に、下記3の申込必要書類を提出してください。

(1) 受付時間

午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで

(土曜日、日曜日、祝日及び年末年始は除く)

(2) 受付場所

日立市役所 公共財産管理課

〒317-8601 日立市助川町1-1-1 電話番号 0294-22-3111(内531)

3 申込必要書類

※ 提出書類は返却しません。

(1) 市有地売払申込書(様式第1号)

(2) 誓約書(様式第2号)

(3) 個人の場合：住民票の写し及び印鑑登録証明書

(4) 法人の場合：登記事項証明書(全部事項証明書)及び印鑑証明書

※ (3)及び(4)は、申込日前3か月以内に発行されたもの

(5) 申込日が属する年度分の下記の税に係る納税証明書

ア 市税(法人である場合は、法人及び当該法人の代表者に係るもの)

イ 県税(事業税及び法人県民税)

※ ア又はイは、日立市又は茨城県に納税義務を有しない場合は、提出不要

ウ 所得税(法人である場合は、法人税)

エ 消費税及び地方消費税

※ 個人の場合は、提出不要

(6) 代理人をもって申込みをする場合：委任状(様式第3号)

(7) その他、「Ⅱ 物件調書」に記載のあるもの

4 共有(連名)による申込みについて

所有権の名義は2人以上の共有とすることも可能です。この場合は、共有者全員

が、申込資格を備えてなければなりません。また、共有者全員について上記3申込必要書類の(2)～(7)の提出が必要となります。

5 注意事項

(1) 現地説明会は実施しませんので、申込みの前に必ず現地の確認を行ってください。

(2) 物件はすべて現状有姿による引渡しとなります。物件には、当該土地上の全ての工作物（ブロック塀、フェンス、給排水施設、舗装など様々なもの）や樹木が含まれます。

なお、越境物がある場合でも現状有姿での引渡しとなり、日立市は越境関係を解消するための折衝や手続は行いませんので、その処理については相隣関係で行ってください。また、契約後に越境関係が判明した場合も関与しません。

(3) 土地購入後の一切の費用(各種調査・工事・許認可手続き、水道・下水道・ガス・電気の引きこみ等)は、買受人の負担となります。

(4) 物件に立入りをして現況測量、地盤調査などの各種調査等をしようとするときは、あらかじめ日立市の許可が必要です。

(様式第2号)

誓 約 書

私は、市有地買受けの申込みに当たり、現在、下記事項に該当する者でないこと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市が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。
なお、下記5から7について、この誓約の確認のため、貴市が茨城県警察本部に照会することについて承諾します。

記

- 1 民法(明治29年法律第89号)の規定による成年被後見人、被保佐人、被補助人又は未成年者
- 2 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをされている者
- 3 民事再生法(平成11年法律第225号)の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをされている者
- 4 破産法(平成16年法律第75号)の規定による破産の申立てをされている者
- 5 日立市暴力団排除条例(平成24年日立市条例第1号)第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員
- 6 暴力団員と生計を一にする配偶者(婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。)
- 7 次のいずれかに該当する暴力団若しくは暴力団員と社会的に避難されるべき関係を有する者
 - (1) 暴力団員が事業主又は役員となっている事業者
 - (2) 暴力団員の配偶者(事実上婚姻関係にある者を含む。)が代表取締役を務めているが、実質的には当該暴力団員がその運営を支配している事業者
 - (3) 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者(事業者を含む。)
 - (4) 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者(事業者を含む。)
 - (5) 暴力団若しくは暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
 - (6) 役員等が暴力団若しくは暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者(事業者を含む。)
- 8 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又はその構成員
- 9 1から8までのいずれかに該当する者の依頼を受けて土地を買い受けようとする者

※ 市有地の買受け申込者が、法人である場合には、別紙様式により役員の住所、氏名(ふりがな)、生年月日及び性別が記載された役員名簿を添付してください。

令和 年 月 日

申込者 住所(所在地)

ふりがな ふりがな
氏名(名称及び代表者名)

印

生年月日 年 月 日生 性別 男・女

勤務先 所在地

商号(名称)

日立市長 殿

別 紙

番号	商号又は名称		印		
	所在地				
	役職	氏名	生年月日	性別	住所
			H S T M	男 ・ 女	
			H S T M	男 ・ 女	
			H S T M	男 ・ 女	
			H S T M	男 ・ 女	
			H S T M	男 ・ 女	
			H S T M	男 ・ 女	
			H S T M	男 ・ 女	
			H S T M	男 ・ 女	
			H S T M	男 ・ 女	
			H S T M	男 ・ 女	
			H S T M	男 ・ 女	
			H S T M	男 ・ 女	
			H S T M	男 ・ 女	
			H S T M	男 ・ 女	
			H S T M	男 ・ 女	
備考					

委任状

令和 年 月 日

日立市長 殿

申込者 〒 ー

住 所
(所在地)

氏 名
(名称・代表者名)

印

(印鑑証明書の印)

私は、次の者を代理人と定め、下記の市有地の買受けに関し、

{ 入札参加申込
入 札
入札保証金 } に関する事及びこれに付帯する権限を委任します。
{ 公募抽選申込
公 募 抽 選 }

※委任しない事項がある場合は、二重線で消す

(代理人) 住 所

氏 名

代理人使用印
※

※公募抽選による売払いの場合、押印は不要

1 入札（公募抽選会）日時 令和 年 月 日

2 物件番号 _____

(注意事項)

- ・複数の入札及び公募抽選に参加される場合、委任状は物件ごとに必要となります。
- ・代理人使用印の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください。（代理人は、この印鑑以外は使用できません。）
- ・共有で申込みをした場合で、入札及び公募抽選会に参加できない共有者がいるときは、参加できない共有者が申込者となり、参加できる共有者を代理人に委任する委任状を提出してください。

事業計画書

土地利用用途 (事業名)			
土地利用計画 (物件調書1用途指定欄の土地利用であることがわかるよう詳細に記載すること。)	(欄が不足する場合は別紙に記載すること)		
資金計画	事業費	用地取得費	千円
		概算建設費(総額)	千円
		その他の費用	千円
		合計(総事業費)	千円
	資金調達の内訳	自己資金	千円
		借入金	千円
		その他の資金	千円
投資回収年月日	令和 年 月 日 / (年間)		

<以下、戸建住宅(土地のみの分譲を含む)の場合>

総戸(区画)数	戸(区画)
工事期間	令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日 (間)
販売完了(居住開始)年月	令和 年 月
敷地面積(m ²)	(最低) (最高) (平均)
延床面積(m ²)	(最低) (最高) (平均)
販売価格(千円/戸(区画))	(最低) (最高) (平均)
販売総額	千円

<以下、共同住宅の場合>

棟数 総戸数	構造、間取り	建築面積/建ぺい率	着工年月 竣工年月	募集年月 入居年月
		延べ面積/容積率		
		専有面積(最小)		
_____		m ² %	_____	_____
		m ² %		
		m ²		

<以下、商業系、業務系の場合>

用途、構造等	建築面積 建ぺい率	延べ面積 容積率	高さ	階数 地上 地下	着工年月 竣工年月	営業(使用) 開始年月
	_____ m ² %	_____ m ² %	m	_____	_____	

IV 契約手続き等について

1 契約の締結

(1) 契約書

日立市所定の契約書を使用し、2通作成して買受人と日立市がそれぞれ保有します。日立市が保有する契約書に貼付する収入印紙は、買受人の負担となります。

※ 買受人が保有する契約書には、収入印紙の貼付は不要です。

(2) 契約締結期限(土地代の納入期限)

申込者への売払いが決定した日から、おおむね3箇月後の日を日立市が定めます。

※ 売買代金の納入期限として、売払決定通知に日にちが記載してあります。

(3) 契約名義人

申込者が必ず契約者となります。共有申込みの場合は、共有者全員と契約します。

2 売買代金の支払

売買契約締結と同時に、日立市が発行する「納入通知書」により、売買代金の全額を納付してください。

3 所有権の移転及び登記等

(1) 売買代金の支払いが完了したときに、物件の所有権が移転し、かつ、現状有姿による引渡しとなります。

(2) 所有権移転登記嘱託(申請)は日立市が行います。ただし、登録免許税は買受人の負担となります。

※ 登記手数料は不要です。

(3) 所有権移転登記完了後に、登記の完了に関する書類をお渡しします。

(4) 所有権移転後の原因により生じた公租公課は、買受人の負担となります。

(5) 落札者は、物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

4 契約上の特約

(1) 契約の解除

ア 買受人が契約に定める義務を履行しない場合は、相当の期間を定めて催告し、その期間内に履行されないときは、契約を解除することができるものとします。

イ また、次のいずれかに該当するときは、何らの催告なしに契約を解除することができるものとします。

ア) 契約締結の日から5年を経過するまでの間において、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に類する業の用途に供したとき

イ) 日立市暴力団排除条例(平成24年日立市条例第1号)第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者であると判明したとき

ウ) 日立市暴力団排除条例(平成24年日立市条例第1号)第2条第1号に規定する暴力団その他の反社会的団体の事務所その他これに類する用途に供したとき

※ 上記契約解除のほか、売払い物件ごとに買戻し特約を定めているものがありますので、「Ⅱ 物件調書」及び契約書を確認してください。

(3) 買戻し及び契約の解除に関する詳細については、契約書を確認してください。

5 留意事項

(1) 土地利用にあたっては、建築協定、建築基準法及びその他の法令等を遵守してください。また、日立市の条例等により指導等がなされる場合がありますので、関係機関にご確認ください。

(2) 所有権移転前に、許認可等の申請や物件に立入りをして行う各種調査をしよう

とするときは、あらかじめ日立市の許可を得てください。

- (3) 建設に係る基礎工事の実施に当たっては、買受人等の責任（費用負担等）において地盤等を十分調査し、必要に応じて補強等の適切な措置を講じてください。
- (4) 敷地の地盤高は引渡し時の造成高とし、原則として変更しないでください。やむを得ず変更の必要が生じる場合は、関係機関と協議の上、買受人等の責任（費用負担等）において施工してください。

また、敷地の地盤高の変更及び住宅建設のために生じた建設残土(泥土を含む。)については、全て買受人等の責任（費用負担等）において処理してください。

- (5) 建設に伴う騒音、振動、ほこり等及び建設した住宅に起因する電波障害、風害等の周辺への影響については、買受人等の責任（費用負担等）において対策を講じてください。
- (6) 日照等に関して争いが起こった場合でも、日立市は、調停、あっせん等を行うことはできません。

土地売買契約書

日立市（以下「甲」という。）と《買受人氏名》（以下「乙」という。）とは、末尾表示の土地について、次のとおり売買契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、その所有する末尾表示の土地（以下「売買土地」という。）を現状有姿により乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

（売買代金）

第2条 売買土地の代金は、金《落札価格》円とする。

2 乙は、この契約の締結と同時に、前項の代金を甲の発行する納入通知書によって、一括して甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第3条 売買土地の所有権は、乙が売買代金の支払を完了したときに、乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を囑託するものとする。この場合に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

（売買土地の引渡し）

第4条 売買土地の引渡しについては、乙が売買代金の支払を完了したときに、乙に引渡しが行なされたものとする。

（危険負担）

第5条 この契約締結後売買土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第6条 乙は、引き渡された売買土地が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

- (1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
- (2) 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。
- (3) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。
- (4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
- (5) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。
- (6) 本条の契約不適合が甲の責めに帰すべき事由によるものでないときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

（甲に対する通知義務）

第14条 乙は、この契約の締結の日から5年を経過する日までの間において、次の各号のいずれかに該当したときは、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。

- (1) 解散したとき。
- (2) 商号、代表者又は主たる事務所の所在地を変更したとき。
- (3) 合併し、又は営業を停止し、廃止し、若しくは譲渡したとき。
- (4) 差押、仮差押、仮処分、強制執行若しくは担保権の実行としての競売を受け、又は破産手続開始、更生手続開始若しくは再生手続開始の申立てがなされたとき。

（買戻し）

第15条 甲は、乙が、第7条から第10条までに定める義務に違反したとき（第11条に定める甲の承認を受けたときを除く。）、又は第13条に定める義務に違反したときは、乙が支払った売買代金のみを返還して、売買土地を買戻すことができるものとする。この場合において、当該返還金には利子を付さないものとする。

2 買戻しができる期間は、この契約の締結の日から7年間とする。ただし、第10条に定める指定用途に供すべき期間を経過したもので、乙の申出により特に甲が認める場合は、買戻し期間を変更して短縮することができるものとする。

3 第1項の買戻しの登記は、第3条の所有権移転の登記と同時に行うものとし、これに要する費用は、乙の負担とする。

4 前項の規定にかかわらず、甲が同項の買戻しの登記を不要と認めるときは、当該登記は行わないものとする。

5 買戻し登記の内容に変更が生じた場合の変更登記及び第2項の期間の満了による抹消登記に要する費用は乙の負担とする。

（契約の解除）

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しない場合は、相当の期間を定めて催告し、その期間内に履行されないときは、契約を解除することができるものとする。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告なしに契約を解除することができる。

- (1) この契約の締結の日から5年を経過するまでの間において、売買土地を次のいずれかの用途に供したとき。
 - 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その他これに類する業の用途
 - イ 日立市暴力団排除条例（平成24年日立市条例第1号。以下「条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団その他の反社会的団体の事務所その他これに類する用途
- (2) 条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員
- (3) 暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
- (4) 次のいずれかに該当する暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係有する者
 - ア 暴力団員が事業主又は役員となっている事業者

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

3 乙が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。

4 売買土地の面積の過不足については、第1項の契約不適合に該当しない。

（用途指定）

第7条 乙は、売買土地をこの契約に係る一般競争入札の参加申込みに際して甲に提出した事業計画書（以下「事業計画書」という。）に記載した用途（以下「指定用途」という。）に供するものとし、この用途以外の目的に使用しないものとする。

（建設計画の承認）

第8条 乙は、売買土地における指定用途に供するための建設工事の着手に当たっては、あらかじめ、甲の定めるところにより、当該建設工事の内容を記載した建設計画（以下「建設計画」という。）を甲に提出し、甲の承認を受けるものとする。

（指定用途に供すべき始期等）

第9条 乙は、この契約の締結の日から2年以内に指定用途に供しなければならない。

2 乙は、建築物の建設に当たっては、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令を遵守しなければならない。

（指定用途に供すべき期間）

第10条 乙は、売買土地をこの契約の締結の日から5年間引き続き指定用途に供するものとする。

2 甲は、前項に定める用途指定の履行状況を確認するため、甲が必要と認めるときは実地調査又は実地監査を行うことができる。

3 乙は、正当な理由なく、前項に定める実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（指定用途等の変更）

第11条 乙は、やむを得ない理由により指定用途、第8条の規定により甲が承認した建設計画、第9条第1項に規定する指定用途に供する始期又は前条第1項に規定する期間を変更しようとするときは、変更を必要とする理由及び変更後の計画を記載した書面を甲に提出し、甲の承認を受けるものとする。

（売買土地の再譲渡価額）

第12条 乙が売買土地を第三者に譲渡する際の価額は、事業に要する費用その他通常必要な費用の合計額に適正な利潤を加えた額の範囲内としなければならない。

（甲の承認を要する事項）

第13条 乙は、この契約の締結の日から5年を経過する日までの間において、次の各号のいずれかに該当するときは、あらかじめ詳細な事由を記した書面により甲に申請し、その承認を受けなければならない。

- (1) 事業計画書に基づく分譲以外の場合で、売買土地の全部若しくは一部の所有権を移転し、又は売買土地に地上権、抵当権その他の担保を目的とする権利若しくは賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転しようとするとき。
- (2) 建築物の建設に伴い通常必要とされる程度を超えて売買土地の原状を変更しようとするとき。

イ 暴力団員の配偶者（事実上婚姻関係にある者を含む。）が代表取締役を務めているが、実質的には当該暴力団員がその運営を支配している事業者

ウ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者（事業者を含む。）

エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者（事業者を含む。）

オ 暴力団若しくは暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者

カ 役員等が暴力団若しくは暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者（事業者を含む。）

(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）に基づく処分の対象となっている団体又はその構成員

(6) (2)から(5)までのいずれかに該当する者の依頼を受けて売買土地を買戻そうとする者

（土地を買戻した場合又は契約を解除した場合の措置）

第17条 第15条の規定により甲が売買土地を買戻し、又は前条の規定により甲が契約を解除した場合には、次に定めるところにより措置するものとする。

- (1) 甲は、この契約を解除したときは、既に納付された売買代金を乙に返還するものとする。この場合において、当該返還金には利子を付さないものとする。
- (2) 乙は、甲の指定する期日までに、自己の負担において売買土地を原状に回復して、甲に返還するものとする。
- (3) 乙は、売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに売買土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出するものとする。
- (4) 乙が第2号の義務を履行しないときは、甲は、乙に代わり売買土地を原状に回復することができる。この場合において、乙は、甲が原状回復に要した費用を甲に支払うものとする。
- (5) 売買土地の引渡し後にあつては、乙は、当該引渡しの日属する月から甲が乙から売買土地の返還を受けた日属する月までの期間について、売買土地の使用料相当額として、売買代金に4パーセントを乗じて得た金額を年額として、甲の定めるところにより甲に支払うものとする。この場合において、当該期間が1年未満の場合又は当該期間に1年未満の端数があるときの1月当たりの使用料相当額は、当該年額に12分の1を乗じて得た額とする。
- (6) 乙は、第15条の規定により甲が売買土地を買戻した場合又は前条の規定により甲が契約を解除した場合には、違約金として売買代金の100分の20に相当する額を、甲の定めるところにより甲に支払うものとする。
- (7) 乙は、前条の規定により甲がこの契約を解除し、甲の受けた損害の額が前号の違約金の額を超えるときは、甲の請求により、その超える部分に相当する額を甲に支払うものとする。

2 甲は、乙が前項第4号から第7号までの規定により甲に支払うべき原状回復に要した費用、売買土地の使用料相当額、違約金又は損害賠償金がある場合は、それらの全部又は一部を前項第1号の返還金と相殺することができるものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第18条 乙は、この契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(契約費用の負担)

第19条 この契約の締結に要する経費は、乙の負担とする。

(信義則)

第20条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行するものとする。

(疑義等の決定)

第21条 この契約に定めのない事項、及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、定めるものとする。

(管轄裁判所)

第22条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所 日立市助川町1丁目1番1号
氏 名 日立市
日立市長 小川春樹

乙 住 所.....

氏 名.....

土地の表示 日立市

所 在	地 番	地 目	地 積 (㎡)	備 考

土地売買契約書

日立市（以下「甲」という。）と「買受人氏名」（以下「乙」という。）とは、末尾表示の土地について、次のとおり売買契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、その所有する末尾表示の土地（以下「売買土地」という。）を現状有姿により乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

（売買代金）

第2条 売買土地の代金は、金《落札価格》円とする。

2 乙は、この契約の締結と同時に、前項の代金を甲の発行する納入通知書によって、一括して甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第3条 売買土地の所有権は、乙が売買代金の支払を完了したときに、乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

（売買土地の引渡し）

第4条 売買土地の引渡しについては、乙が売買代金の支払を完了したときに、乙に引渡しをなされたものとする。

（危険負担）

第5条 この契約締結後売買土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第6条 乙は、引き渡された売買土地の種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

- (1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
- (2) 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。
- (3) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。
- (4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
- (5) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。

（契約を解除した場合の措置）

第9条 前条の規定により甲が契約を解除した場合には、次に定めるところにより措置するものとする。

- (1) 甲は、この契約を解除したときは、既に納付された売買代金を乙に返還するものとする。この場合において、当該返還金には利子を付さないものとする。
- (2) 乙は、甲の指定する期日までに、自己の負担において売買土地を原状に回復して、甲に返還するものとする。
- (3) 乙は、売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに売買土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出するものとする。
- (4) 乙が第2号の義務を履行しないときは、甲は、乙に代わり売買土地を原状に回復することができる。この場合において、乙は、甲が原状回復に要した費用を甲に支払うものとする。
- (5) 売買土地の引渡し後にあつては、乙は、当該引渡しの日属する月から甲が乙から売買土地の返還を受けた日属する月までの期間について、売買土地の使用料相当額として、売買代金に4パーセントを乗じて得た金額を年額として、甲の定めるところにより甲に支払うものとする。この場合において、当該期間が1年未満の場合又は当該期間に1年未満の端数があるときの1月当たりの使用料相当額は、当該年額に12分の1を乗じて得た額とする。
- (6) 乙は、違約金として売買代金の100分の20に相当する額を、甲の定めるところにより甲に支払うものとする。
- (7) 乙は、甲の受けた損害の額が前号の違約金の額を超えるときは、甲の請求により、その超える部分に相当する額を甲に支払うものとする。

2 甲は、乙が前項第4号から第7号までの規定により甲に支払うべき原状回復に要した費用、売買土地の使用料相当額、違約金又は損害賠償金がある場合は、それらの全部又は一部を前項第1号の返還金と相殺することができるものとする。

（有益費等請求権の放棄）

第10条 乙は、この契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費その他の費用があつても、これを甲に請求しないものとする。

（契約費用の負担）

第11条 この契約の締結に要する経費は、乙の負担とする。

（信義則）

第12条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行するものとする。

（疑義等の決定）

第13条 この契約に定めのない事項、及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、定めるものとする。

（管轄裁判所）

第14条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(6) 本条の契約不適合が甲の責めに帰すべき事由によるものでないときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

- 2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。
- 3 乙が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。
- 4 売買土地の面積の過不足については、第1項の契約不適合に該当しない。

（用途の制限）

第7条 乙は、売買土地を次の各号に規定する用途に供してはならない。

- (1) 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に類する業の用途
- (2) 日立市暴力団排除条例（平成24年日立市条例第1号。以下「条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団その他の反社会的団体の事務所その他これに類する用途（契約の解除）

第8条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しない場合は、相当の期間を定めて催告し、その期間内に履行されないときは、契約を解除することができるものとする。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告なしに契約を解除することができる。

- (1) この契約の締結の日から5年を経過するまでの間において、売買土地を前条に規定する用途に供したとき。
- (2) 条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員
- (3) 暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
- (4) 次のいずれかに該当する暴力団若しくは暴力団員と社会的に避難されるべき関係を有する者
 - ア 暴力団員が事業主又は役員となっている事業者
 - イ 暴力団員の配偶者（事実上婚姻関係にある者を含む。）が代表取締役を務めているが、実質的には当該暴力団員がその運営を支配している事業者
 - ウ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者（事業者を含む。）
 - エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者（事業者を含む。）
 - オ 暴力団若しくは暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
 - カ 役員等が暴力団若しくは暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者（事業者を含む。）
- (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）に基づく処分の対象となっている団体又はその構成員
- (6) (2)から(5)までのいずれかに該当する者の依頼を受けて売買土地を買受けるようとする者

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住所 日立市助川町1丁目1番1号
 氏名 日立市 日立市長 小川 春樹

乙 住...所.....

氏...名.....

土地の表示 日立市

所在	地番	地目	地積 (㎡)	備考

問合せ先

日立市 財政部 公共財産管理課

〒317-8601 日立市助川町1-1-1

電話 0294-22-3111 内線531