

秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業

保留地販売（店舗・事務所用画地）
募集要領
（一般競争入札）

令和7年7月

あきる野市

お問い合わせ先

都市整備部 区画整理推進室 引田相談事務所

〒190-0142

東京都あきる野市伊奈652-3

TEL 042-518-2922

FAX 042-550-6502

※販売画地は店舗利用又は事務所利用に限定します。その他、住宅や駐車場等の利用または、転売、貸付けを目的の方は申込みできません。

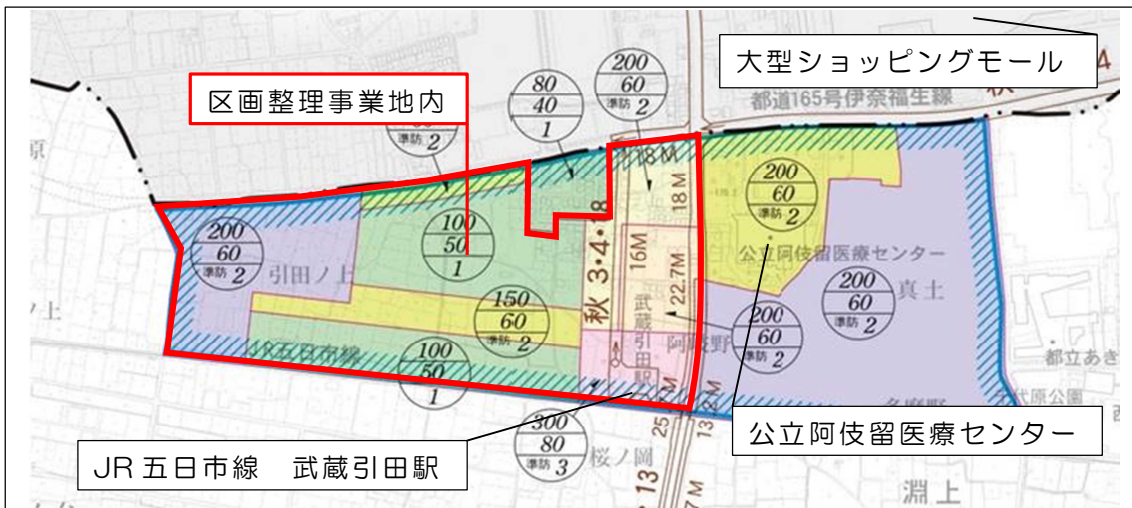
はじめに

- ◆ 秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業の施行地区内の保留地を一般競争入札により販売します。
- ◆ この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。
- ◆ 一般競争入札による保留地の販売とは、入札参加者が価格を競い合い、施行者があらかじめ決めた価格（以下「予定価額」という。）以上で最も高い価格を付けた方に保留地を購入していただくものです。

地区の概要について

- ◆ 秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業
本地区は、都心から西方約4.5km、周辺を河川と丘陵・山岳で囲まれた平坦な「秋留台地」の中央部に位置し、JR五日市線武蔵引田駅北側の東西約0.7km、南北約0.3kmの長方形に近い面積約19.5haの区域で、駅北口の駅前広場整備等の都市基盤整備と合わせ、住宅・商業・工業・農業のバランスのとれた、産業系複合市街地の土地利用を図る地区として、事業を進めています。
- ◆ 周辺の土地利用状況
地区の南側及び西側は、農地が広がり、東側は、公立阿伎留医療センター及び大型ショッピングモールが隣接しています。北側は、西多摩郡日の出町の行政界と接し、農地、住宅及び大学のキャンパスがあります。
道路は、地区の東側に、幅員18mの都市計画道路が計画されており、北側は、幅員18mの都道が通過しています。

車：圏央道日の出インターチェンジから約1.6km、あきる野インターチェンジから約2.5km



総則

秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業における保留地は、「秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業施行規程（以下「条例」という。）」及び「秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業保留地処分事務取扱規則（以下「規則」という。）」のほか、本「秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業保留地販売（住宅用画地）募集要領（以下「要領」という。）」に基づき販売します。これら内容に、記載されていない事項についてもご自身において現地の状況及び利用制限等を調査し、内容を十分にご理解の上、応募してください。

保留地とは

保留地は、土地区画整理法（以下「法」という。）第96条第2項により、事業費に充てるために新たに生み出された土地です。

また、保留地は、法第104条第11項に基づき、法第「103条第4項の換地処分（道路等の整備、土地の整理などが完了し、事業を終了させるための法的手続き）の公告の日の翌日に事業施行者のあきる野市が取得し、その後、保留地の買受人に所有権が移転されます。このため、換地処分による登記完了までの間は、土地登記簿が存在しませんが、当該土地は「保留地権利登録台帳」により管理いたしますので、通常土地と同様にお使いいただけます。

販売する保留地について

保留地 番 号	街区番号	地積（㎡）	最低販売価格（円）
2 1	1 4 街区 1	4 3 5 . 8 3	6 4 , 7 4 2 , 0 0 0
2 2	2 4 街区 1	4 5 8 . 1 1	7 0 , 7 7 7 , 0 0 0

保留地 番 号	街区番号	用途地域	建蔽率 容積率	高度 地区	防火 地区
2 1	1 4 街区 1	第 2 種中高層住居専用地域	6 0 2 0 0	二種	準防 火
2 2	2 4 街区 1	第 2 種中高層住居専用地域	6 0 2 0 0	二種	準防 火

※容積率は、地区計画による容積率の最高限度（目標容積率）

※建蔽率は、地区計画による建蔽率の最高限度

◆ 建築の条件

買受人は、本物件を店舗又は事務所の用途の目的に使用しなければなりません。本物件の引渡し後 1 年以内に店舗又は事務所を目的とする建築物を着手しなければなりません。

◆ 保留地は、土地造成工事が完了しており、現況有姿で販売いたします。「募集要領」の内容や担当者の説明等と異なる事項があった場合は、現況を優先とします。

◆ 土地の測量及び境界杭の埋設は、完了しています。なお、換地処分に伴う画地確定測量及び引渡し後の買受人による実測によって面積に差異が生じた場合も、売買代金の精算は行いません。

◆ 水道・下水道・都市ガスの取出し位置については、13 ページ以降の「保留地詳細図」を確認してください。なお、電柱は、保留地内の建柱となります。

◆ 隠れた瑕疵等が認められた際は、買受人において処理していただきます。発生した事項について、あきる野市は一切の責任を負わず、損害賠償等にも応じません。

◆ 供給・排水処理施設について

- ・ 上水道：保留地に取り出し済みです（メーターボックスまで）。
使用は、東京都指定給水装置事業者店を通じ手続きをしてください。
- ・ ガ ス：保留地に取り出し済みです。
建築計画時にガス業者にお問い合わせください。
※武陽ガス株式会社
福生市本町 1 7 - 1
0 4 2 - 5 5 1 - 1 6 2 1（代表）
- ・ 下水道：保留地に汚水枡が設置されています。
使用については、あきる野市指定下水道工事店を通じ手続きをしてください。
- ・ 電 気：電気の利用は、東京電力パワーグリッド株式会社へお問い合わせください。
- ・ 電 話：電話の新設は、「1 1 6」番へお問い合わせください。
※ 供給・排水処理施設の位置及び設置数については、1 3 ページの「保留地詳細図」を参照してください。

◆ 土地区画整理法第 7 6 条の申請について

換地処分公告の日までの期間内に**建物やブロック塀等の工作物を建築しようとする場合は、法第 7 6 条の規定に基づく許可が必要**となります。
詳細は、引田相談事務所へお問い合わせください。

◆ 地区計画について

この地区には、秋多都市計画地区計画武蔵引田駅周辺地区地区計画（平成 2 7 年 3 月 2 0 日都市計画決定令和 2 年 1 2 月 2 4 日最終変更）が条例で定められております。建築の際は、本地区計画方針に基づく土地利用を行う必要があります。詳細は、市役所都市整備部都市政策課へ問い合わせるか、ホームページをご覧ください。

※あきる野市役所都市整備部都市政策課

電話 0 4 2 - 5 5 8 - 1 1 1 1（代表） 内線 2 7 1 1

◆ 再入札

今回の入札は、予定価額（最低販売価額）を事前に公表していますので、開札の結果、落札者がいない場合でも、再入札は行いません。

入札による保留地販売の大まかな流れについて

入札参加の 申込 ↓	■受付期間 令和7年7月1日(火)から令和7年7月25日(金)まで 土曜日、日曜日、祝日も受付けます。 ※ただし、7月5日(土)、6日(日)は除く。 午前8時30分から午後5時15分まで。 ※ただし正午から午後1時までを除く。 ■受付場所 あきる野市 区画整理推進室 引田相談事務所
書類の送付、 保証金の納入 ↓	■施行者から入札指定書、入札保証金の納入通知書等を送付します。 ■入札保証金については、納入通知書を用いて令和7年8月6日(水)までに指定金融機関窓口にて納入してください。
入札 ↓	■入札日 令和7年8月7日(木) 午前9時00分から順次 ■入札場所 あきる野市役所 5階 503会議室
落札者の決定 ↓	■入札者のうち、予定価格以上の最高価格で入札した者を落札者に決定します。落札者には「保留地売却決定通知書」を送付します。
契約の締結 (代金の支払) ↓	■契約締結期限 「保留地売却決定通知書」を受け取った日から、(受け取った日の翌日を1日目)10日以内に「保留地売買契約」の締結をしていただきます。 ■契約保証金 契約時に、契約金額の100分の10以上の「契約保証金」をお支払いいただきます。(落札者の入札保証金は、原則として契約保証金に充当します) ■売買代金 契約締結から30日以内(契約の日の翌日を1日目)に全額(契約保証金へ充当可)を一括して支払っていただきます。
土地の引渡し ↓	■土地の引渡しは、売却代金の全額の入金が確認できましたら、現地で引渡しを行います。引渡しは、文書で通知します。
所有権移転 登記	■登記の手続きは、法第104条第11項の規定により、換地処分の公告の日の翌日以降に、土地売買契約(保留地権利登録台帳)に基づき、法第107条第2項の登記手続きを市が行います。

※ 詳細は、入札の参加申込みのページをご覧ください

入札の参加申込みについて

◆ 入札に参加する者に必要な資格

店舗又は事務所を目的とする土地利用をする方が入札に参加することができます。

個人、法人を問わず、入札に参加できます。ただし、この要領の各項目に定めるもののほか、次のいずれかに該当する方は入札に参加することはできません（規則第16条）。

- (1) 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者
- (2) 入札に参加しようとする者を妨げた者
- (3) 国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている者
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく再生手続開始若しくは民事再生法（平成11年法第225号）に基づく再生手続開始の申立てが行われている者又はこれに準ずる者
- (5) 成年被後見人又は被補佐人
- (6) 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又は同条第6号に規定する暴力団員
- (7) 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になっている団体及びその構成員
- (8) (6) 又は (7) に掲げる者から委託を受けた者及び関係団体

◆ 申込受付期間及び受付の場所

(1) 受付期間

令和7年7月1日（火）から令和7年7月25日（金）まで
土曜日、日曜日、祝日も受付けます。

※ただし、7月5日（土）、6日（日）は除く。

午前8時30分から午後5時15分まで。

※ただし正午から午後1時までを除く。

(2) 受付の場所

あきる野市 区画整理推進室 引田相談事務所

あきる野市伊奈652番地3（武蔵引田駅北口土地区画整理事業地内）

◆ 必要書類

(1) 入札参加申込書（様式第1号）

入札に参加しようとする者は、必要事項をご記入し、「※添付書類」とともに、直接本人が持参してお申込みください（規則第4条等）。その際、本人確認ができるもの（マイナンバーカード、運転免許証等）をお持ちください（郵送による申込みはできません）。

※法人の場合は、氏名の欄に、名称及び代表者名をお書きください。

※共有名義でご希望の方は、申込み時は必ず「連名」でのご記入と「権利持分」を明記の上、お申し込みください。

※共有名義で参加される場合、施行者が送付する入札指定書、入札保証金納入通知書等の入札関係書類を受領する代表者を1名指定していただきます。

なお、入札保証金を返却する場合は、指定した代表者の口座へ振込により返却しますので、あらかじめご了承ください。

(2) 添付書類

ア 個人の場合

◇「身分証明書」（本籍のある区市町村長又はその他官公署の長が発行するもの）又は「宣誓書」（実筆の署名及び押印）※どちらか添付してください。

◇「住民票」（世帯全員の掲載があるもの）

イ 法人の場合

◇「登記事項証明書」

◇「宣誓書」

申込み後の手続きについて

◆ 入札参加者への書類送付

申込み内容を審査し、入札参加資格が確認できた後、各入札参加者の住民票の住所又は法人登記上の住所へ以下の書類を送付します。なお、他の住所には送付できませんのでご注意ください。

- ・ 入札指定書
- ・ 入札保証金用納入通知書
- ・ 入札保証金返還請求書
- ・ 入札書
- ・ 上記各種記載例

※共有名義で申込みされる場合には代表者に全員分の書類を送付します。

◆ 入札保証金の納入

- (1) 入札の参加者は、3 ページに記載する額の入札保証金（予定価格の 10 分の 3 以上の額（千円未満切上げ））を、施行者が発行する納入通知書により納入してください。
- (2) 入札保証金の納付期限は令和 7 年 8 月 6 日（水）です。
- (3) 金融機関で納入する際に受け取った領収印押印済の領収書の原本は、入札当日に確認しますので、必ず保管してください。

※入札保証金の返還又は帰属

- ・ 落札者以外の方には、落札者の決定後、別紙、入札保証金返還請求書に記載された振込先へ返還します（振込まで約 1 ヶ月程度を要します。）。
- ・ 落札者が納付した入札保証金は、原則として、契約保証金に充当します。
- ・ 入札保証金には、利子は付しません。
- ・ 落札者が落札保留地の売買契約を締結しないとき（落札後、入札参加資格を有しない者であることが判明し、その入札が無効になったときを含む。）は、入札保証金は違約金として施行者に帰属します。

入札について

◆ 日時、場所

- (1) 日時：令和7年8月7日（木） 午前9時00分から
- (2) 場所：あきる野市役所 5階 503会議室
あきる野市二宮350番地

◆ 入札当日に持参するもの

- (1) 入札指定書
- (2) 入札保証金の領収書（原本）
- (3) 保留地処分の係る入札保証金返還請求書
落札に至らなかった場合の入札保証金返還手続きに使用します。
- (4) 入札書
- (5) 本人確認書類（確認のみ）
入札者の本人確認を行いますので、写真付きの本人確認書類（マイナンバーカード、運転免許証、パスポート等）を持参してください。

◆ 入札及び開札

- (1) 入札当日は、受付において、入札指定書及び入札保証金納入状況の確認を行います。
- (2) 入札は、入札者が入札書を入札箱に投かんして行います。
 - ア 入札は、1人1通とします。
 - イ 入札管理者が締め切りを宣した後は、入札書を投函することはできません。
 - ウ 入札箱に投かんした入札書は、書き換え、引き換え、又は撤回することとはできません。
- (3) 開札は、入札締切後、直ちに入札者の立会いの下で行います。
- (4) 落札者は、次の方法により決定します。
 - ア 有効な入札を行った方のうち、入札書に記入された金額が、施行者が事前に定める予定価格以上で、かつ、最高の価額をもって入札した方を落札者とします。
 - イ アに該当する方が2以上ある場合は、直ちに当該入札者にくじを引いていただき落札者を決定します。
 - ウ 開札の結果、落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を入札者にお知らせします。

◆ 入札に当たっての注意事項

- (1) 入札書の署名欄には、入札者の氏名を**必ず自署**してください。共有の場合は、連名で自署するか、代表者が行う場合は、代理人選任届を提出してください。
- (2) 入札書への金額の記入には、アラビア数字（0、1、2、3・・・）を使用し、記入してください。
- (3) 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - ア 入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に記名若しくは押印のないもの
 - イ 入札金額を訂正したもの
 - ウ 入札者が、同一の物件について2通以上の入札書を入札箱に投かんしたもの
 - エ 前各号に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反したもの

売買契約及び土地の引渡し等について

◆ 売払の決定

落札者には「保留地売払決定通知書」により通知します（規則第25条）。

◆ 契約の締結

保留地売払決定通知書を受け取った日から10日以内（受け取った日の翌日を1日目）に契約をしてください（規則第26条）。この期間内に契約ができない場合、「売払決定」は無効になります。

※契約に必要な書類等は、次のとおりです。

- ・ 契約書（見本のとおり）：市で用意いたします。（2部作成）
- ・ 実印
- ・ 印鑑証明書（発行から3ヶ月以内のもの）
- ・ 契約保証金の納付したことがわかる書類等（納付書）
- ・ 収入印紙（金額は、保留地売払決定通知でお知らせします。）

◆ 契約の保証金

- （1）契約時には、**契約金額の100分の10以上の契約保証金を納付**していただきます（規則第27条）。（落札者の入札保証金は、原則として契約保証金に充当しますので、差引額を納入していただきます）
- （2）納付方法は、あきる野市で発行する「**納付書兼納入済通知書**」により、あきる野市の「**指定金融機関**」又は「**収納代理金融機関**」で納付してください。
- （3）契約保証金は、**売払代金に充当**することができます。

◆ 売払代金の納付

売払代金は、契約日から30日以内（契約の日の翌日を1日目）に全額を納入していただきます。契約保証金は売払代金に充当しますので、残金を納入していただきます（規則第29条第1項）。

ただし、金融機関からの借入れなどの関係で、30日以内に納付ができない場合は、60日まで延長することができます（同条第2項）。その場合は、契約前か契約書の納入期限までにお申し出ください。

※納付の方法は、「契約保証金」の納付方法に準じます。

◆ 保留地の引渡し

土地の引渡しは、売払代金（残金）の入金が確認できましたら、日時を調整の上、現地において、引渡しを行います（規則第30条）。

◆ 契約の解除

契約者において、条例及び規則並びに要領に違反があった場合は、契約を解除する場合があります（規則第34条第1項）。

この場合、保留地は、市の指定する期間内に自己の費用で、保留地を現状に回復して、市に引き渡していただきます（同条第3項）。また、売払代金につきましては、契約額から契約保証金の額を控除して返還いたします（同条第4項）。

◆ 土地の登記

登記の手続は、法第104条第11項の規定により、換地処分公告の日の翌日に市が取得した後に、土地売買契約（保留地権利登録台帳）に基づき、法第107条第2項の手続き（登記申請）を市が行います（規則第32条第1項）。登記に要する費用（登録免許税等）は、保留地を購入した契約者（買受人）の負担となります（同条第2項）。

※換地処分時期：令和9年9月（現事業計画）

◆ 土地の権利移転について（権利譲渡の禁止）

契約後は、所有権移転登記が完了するまでの間は、譲渡、貸付け又はこれに類する行為はできません。ただし、市の承認を得た場合はこの限りではありません（規則第33条）。

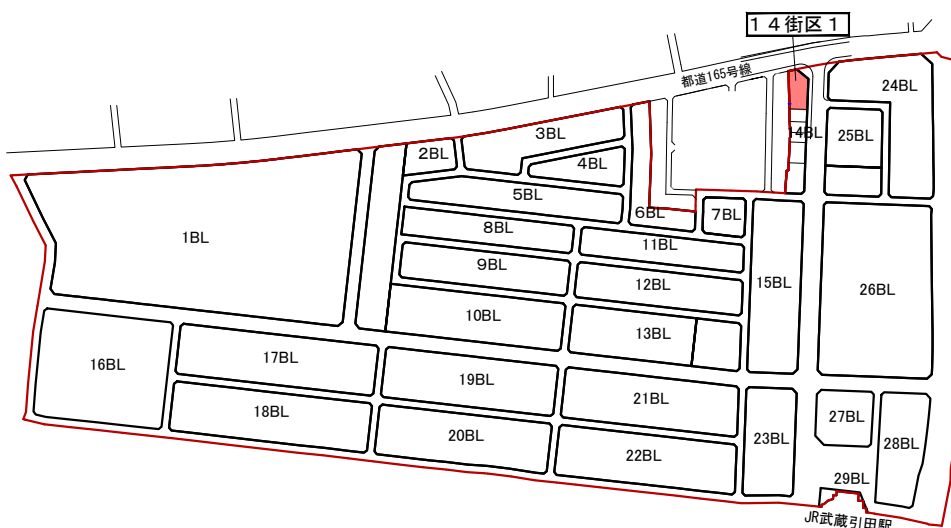
◆ 住所変更等

契約者の住所、氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地又は名称）の変更又は契約者に相続等があったとき若しくは規則第33条のただし書（土地の権利移転等）により施行者の承認を受けた場合は、指定の書面により届け出る必要があります（契約者に所有権移転登記を行うため）。

◆ 公租公課

保留地にかかる公租公課は、土地の売買代金の納付を完了し、規則第30条の保留地の引渡しを受けた日から、負担することになります。なお、固定資産税・都市計画税は、1月1日を基準日とし、土地の所有者に課税されます（みなす課税）。

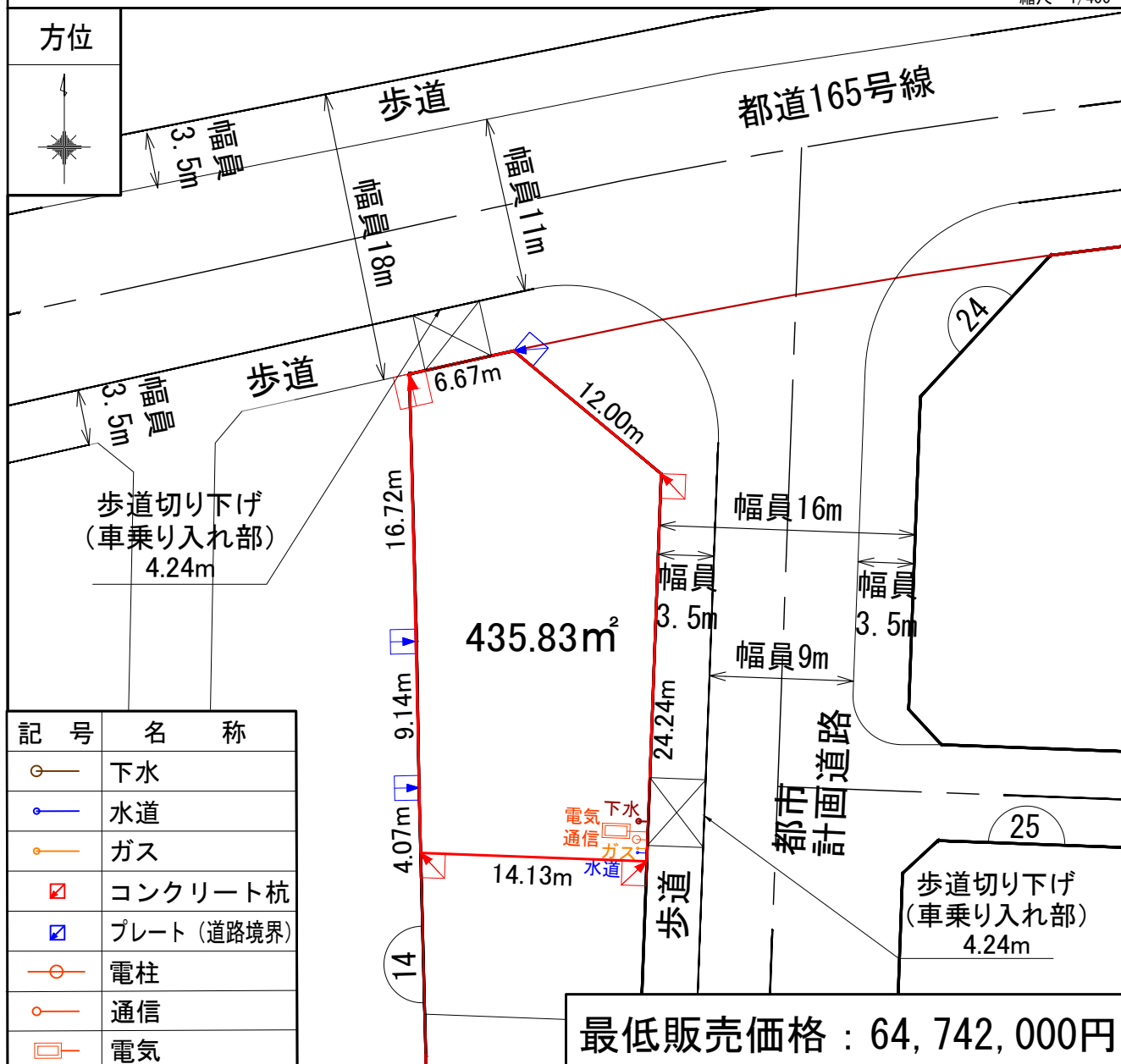
方位



保留地詳細図

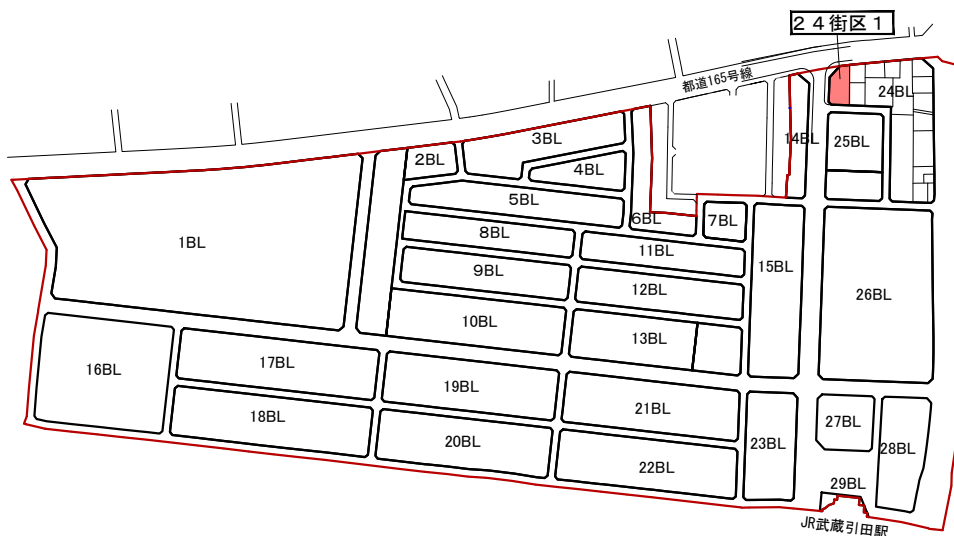
縮尺 1/400

方位



最低販売価格 : 64,742,000円

方位



保留地詳細図

縮尺 1/400

方位

