

# 入札公告

条件付き一般競争入札を執行するので、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の6の規定に基づき次のとおり公告する。

令和7年10月1日

下野市長 坂村 哲也

## 1 入札対象物件

### (1) 入札対象物件名

下野市有地建物等解体条件付き一般競争入札（旧石橋公民館跡地）

### (2) 売買物件の所在、数量等

#### ① 土地

No	物件所在及び地番	地目	地積
1	下野市石橋字宿並西側 411 番 3	宅地	188.85 m <sup>2</sup>
2	下野市石橋字宿並西側 415 番 3	宅地	867.93 m <sup>2</sup>
3	下野市石橋字宿並西側 416 番 3	宅地	1,141.16 m <sup>2</sup>
4	下野市石橋字宿並西側 416 番 4	宅地	121.52 m <sup>2</sup>
5	下野市石橋字宿並西側 419 番 15	宅地	184.95 m <sup>2</sup>
6	下野市石橋字宿並西側 419 番 16	宅地	503.13 m <sup>2</sup>
		合計	3,007.54 m <sup>2</sup>

#### ② 建物（建物に附帯する諸設備及び建物内の備品等を含む。）

No	施設名称	建築年	構造	階層	延床面積		
1	旧石橋公民館	公民館 (西棟) (東棟) (木造)	昭和 41 年 昭和 52 年 不明	鉄筋コンクリート 造・木造陸屋根垂 鉛メッキ鋼板ぶき 等	2階建 2階建 平屋	1,215.39 m <sup>2</sup>	
2		車庫	不明	鉄骨造スレートぶき	平屋		66.58 m <sup>2</sup>
3		物置	不明	鉄骨造スレートぶき	平屋		12.10 m <sup>2</sup>
4		機械室	不明	コンクリートブ ロック造コンクリ ート板ぶき	平屋		2.18 m <sup>2</sup>
5		物置	不明	木造垂鉛メッキ鋼 板ぶき	平屋		19.87 m <sup>2</sup>
6		物置	不明	木造垂鉛メッキ鋼 板ぶき	平屋		3.00 m <sup>2</sup>
				計	1,319.12 m <sup>2</sup>		

(3) 予定価格（最低売却価格）

50,700,000円

・注意事項

予定価格は、②の売買物件の建物及び工作物等の解体撤去費用を勘案した金額である。

2 売却の条件

(1) 住宅用宅地分譲（一戸建て専用住宅用地）とし、買受人が事業主として活用すること。

(2) 本物件について、次に掲げる事項に供することはできません。

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及び同条第 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の用途

イ 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及び暴力団員（同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。）の用途

ウ 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 5 条第 1 項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員の活動のための用途

(3) 本物件は、買受人が建築物等の解体及び撤去を行う条件付きでの売却を行うもので、現状有姿のまま引渡します。

(4) 令和 10（2028）年 3 月 31 日までに解体及び撤去を行うこと。

(5) 令和 11（2029）年 9 月 30 日までに、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条の規定に基づく開発行為の検査済証の交付を受け、指定用途（住宅用宅地分譲）に供すること。

(6) 本物件は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条の規定に基づく開発行為の検査済証の交付を受け指定用途（住宅用宅地分譲）に供したと市が認めた日から、1 年が経過するまでの期間、指定用途以外の用途に供することはできません。

(7) 契約は買戻特約付きとすること。

3 入札に参加できる者に必要な資格要件

(1) 資格要件

入札参加者は次の全ての要件を満たす法人とします。

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

イ 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下野市暴力団排除条例施行規則（平成 24 年規則第 6 号）第 2 条に規定する密接関係者でないこと。

ウ 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。

エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）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いて、裁判所の認可決定を受けた者でないこと。）。

オ 国税、県税、市税を滞納していないこと。

カ 宅地建物取引業法の規定に基づく宅地建物取引業を営む者であり、栃木県内において、宅地分譲を行った実績があること。なお、「宅地分譲」とは、一戸建ての専用住宅用地として第三者に販売する目的で行う複数区画の造成工事のことをいう。

キ 入札参加者申込により「入札参加資格確認通知書」を通知され入札参加資格を得た者であること。

(2) 提出書類

提出書類	備考
入札参加申請書	(様式2)
登記事項証明	登記事項証明書(履歴事項全部証明書) 発行後3か月以内のもの(写し可)
印鑑登録証明	印鑑登録証明書 発行後3か月以内のもの(写し可)
宅地建物取引業法の規定する免許	宅地建物取引業者免許証(写)
専任の宅地建物取引士の設置証明	専任の宅地建物取引士設置証明書(写し可)
暴力団関係者ではないことの確約書	(様式3)
住宅地開発実績	(様式4)
国税関係	納税証明書(その3の3) 発行後3か月以内のもの(写し可)
県税関係	納税証明書 発行後3か月以内のもの(写し可)
市税関係	納税証明書 発行後3か月以内のもの(写し可)
入札保証金返還請求書兼口座振込依頼書	(様式8)

4 入札日程等

現地確認 (現地説明会)	<p>令和7年10月7日(火)から令和7年10月22日(水)実施            ※現地確認は1団体1回のみとし、参加者は、原則3人までとします。            ※現地確認に際し、参加者の身分がわかるもの(社員証)等を確認させていただきます。            ※公平性の観点から、現地での質問は一切受け付けません。質問については後日、質問書にて行ってください。            ※下野市職員立会いによる買受人の現地確認は入札に参加するための必須事項となります。</p>
現地確認(現地説明会)の申込方法	<p>令和7年10月3日(金)から令和7年10月20日(月)午後5時の期間で受け付けます。法人名、参加人数、参加希望日程、担当者名及び連絡先を記載の上、電子メール又はFAXにて事前申込してください。市において日時等調整の上、個別に連絡いたします。日程はあくまで希望であり、希望に沿えない場合があります。</p> <p>E-Mail : soumujinji@city.shimotsuke.lg.jp            FAX : 0285-32-8606</p>

質問の受付	令和7年10月3日(金)から令和7年10月24日(金)	提出先：下野市役所 総務部 総務人事課 管財グループ 質問方法：電子メール又はファックスのみ E-Mail： soumujinji@city.shimotsuke.lg.jp FAX：0285-32-8606 ※ 質疑のある者のみ提出すること。 質問書(様式1)の指定様式は、市ホームページからダウンロードする。
質問回答日	10月14日受付分まで： 10月21日ごろ 10月15日受付分以降： 10月31日ごろ	市ホームページに回答を掲載します。
入札参加申請書の受付期間	令和7年10月24日(金)から令和7年11月14日(金)まで 土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時	
入札参加申請書の提出方法	持参に限る。 入札参加資格を確認できる書類(前記3(2))を同時に提出すること。	提出場所 下野市役所2階 総務部 総務人事課 管財グループ
入札保証金	下野市が発行する納入通知書兼領収証書により令和7年12月8日午後3時までに納入し、領収書原本を入札日当日に持参すること。 入札保証金の金額は、2,540,000円とする。	納入通知書は、入札参加要件を満たす者のみ送付する。
入札日及び場所	令和7年12月10日(水) 下野市役所内 ※詳細は入札参加資格確認通知書にて通知します。	
入札方法	持参に限る。	入札書(様式7)の指定様式は、市ホームページからダウンロードする。
開札日時及び場所	開札は、入札の日時及び場所において入札終了後、直ちに入札者を立ち合わせて行うものとする。	
落札業者の決定	ア 予定価格以上で、かつ、最高金額の入札をした方を落札者とします。 イ 落札者となるべき同価の入札者が2人以上の場合は、ただちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。	
決定通知	入札実施後、落札者へは、「建物解体条件付き土地売却決定通知書」を発行します。	
売買契約	今回売却する土地にある解体条件付き建物等について、契約前までに下野市で行わなければならない国との事務手続きが発生するため、その事務手続きが完了した後、契約を締結することになります。	
契約保証金	売買代金の10%(千円未満切上げ)の額とし、市が発行する納入通知書兼領収証書により契約締結の日に納付すること。	

## 5 入札の無効

次に定める事項のいずれかに該当する場合は、入札を無効とします。

- ア 法令及び下野市財務規則(平成 18 年下野市規則第 49 号)に違反したとき。
- イ 入札に参加する資格のない者が行った入札
- ウ 入札保証金を納めるべき者が当該保証金を納めなかった場合又は納めるべき率に相当する額に満たない金額を納めた場合に、その者がした入札
- エ 同一の入札について 2 人以上の代理をした者の行った入札
- オ 同一の入札について他の入札者の代理をした者の行った入札
- カ 同一の入札について同一の入札者が 2 通以上提出した入札
- キ 記載事項が不明りょうで判読できない入札
- ク 入札期日に持参しない入札
- ケ 入札に際して虚偽又は不正の行為があったとき
- コ 金額を訂正した入札書を提出したとき。
- サ 様式集以外の入札書を提出した入札
- シ 予定価格を下回る入札
- ス 入札に関し担当職員の指示に従わなかった者の入札
- セ 上記のほか、実施要領に特に指定した事項に違反した入札等

## 6 その他特記事項

- (1) 建物、工作物等が存置されており、売却物件と一体のものとして引渡しの対象となります。したがって、買受人が建物等の解体及び撤去工事を実施してください。なお、前記 1 (2) ②に示す以外の建物等の存置が判明したときの撤去に生ずる費用については、買受人の負担とします。
- (2) 地下埋設物調査、地質調査、地盤調査及び土壌汚染調査等の調査は実施していないことから、買受人により調査が必要と判断された場合は、買受人の費用負担により調査対応を行ってください。
- (3) 本物件の敷地と隣接する土地にまたがって工作物及び占用物等並びに地下埋設物等の越境物があっても、下野市は関与せず一切の責任を負わないものとします。
- (4) 本物件の購入にあたっては、近隣土地の状況をよく勘案してください。
- (5) アスベスト含有が確認されているため、建物解体時には、関係法令を遵守し、粉塵等が飛散しないよう適正に処理をすること。
- (6) 近隣住民や自治会等への配慮、説明、調整対応等については買受人の責任において誠意をもって十分に行い、事業の前後に関わらず、紛争等が生じた場合は、買受人の責任と費用負担において対応し解決してください。
- (7) 工事等の際に売却用地と隣接地との境界表示に損傷を与えた場合、買受人の費用負担において原形に復旧してください。

## 7 その他

本公告に記載のない事項については、建物等解体条件付き市有地公売実施要領、地方自治法、その他関係法令等によります。

## 8 照会先

下野市 総務部 総務人事課 管財グループ (下野市役所 2 階)  
TEL : 0285-32-6065  
FAX : 0285-32-8606