建物等解体条件付き市有地公売実施要領
（一般競争入札）

令和７年 10 月

下野市総務部総務人事課

目　　次

Ⅰ「建物等解体条件付き一般競争入札」による市有財産売却等の流れ・・・・・Ｐ　１

Ⅱ　実施要領

１　入札の概要　・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ　２
２　売却物件　・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ　２
３　売却条件　・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ　４
４　予定価格　・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ　５
５　参加資格　・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ　５
６　入札参加申込手順　・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ　５
７　入札　・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ　８
８　決定通知書　・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ 10
９　契約の締結　・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ 10
10　契約保証金の取扱い　・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ 11
11　売買代金等の支払　・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ 11
12　事業計画書案の提出　・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ 11
13　売買物件の所有権移転及び費用負担　・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ 11
14　売買物件の買戻し（買戻特約）　・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ 11
15　建物等解体撤去及び住宅地開発に関する条件及び制限等　・・・・・・Ｐ 12
16　その他　・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ 14
17　図面等（別紙）
18　関係法令

「建物等解体条件付き一般競争入札」による市有財産売却等の流れ

入札の公告		
現地説明会	説明会事前受付：令和７年１０月３日～　１０月２０日 説明会開催　　：令和７年１０月７日～　１０月２２日	詳細：６頁
質問受付・回答	質問受付期間：令和７年１０月３日～　１０月２４日 回答：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	詳細：６頁
入札参加申込	参加申込期間：令和７年１０月２４日～　１１月１４日 申込場所：下野市役所	詳細：７頁
入札参加資格確認通知	送付日：令和７年１１月２１日予定	詳細：８頁
入札保証金納付	納付期間：令和７年１１月２１日～　１２月　８日	詳細：８頁
入札・開札	入札日：令和７年１２月１０日 入札時間：後日連絡 会　　場：下野市役所内（後日連絡）	詳細：８頁
売払決定通知の発行		詳細：10 頁
契約の締結	契約保証金の納付含む	詳細：10 頁
売買代金納付		詳細：11 頁
物件の引渡し		詳細：11 頁

Ⅱ　実施要領

１　入札の概要

(1) 建物等解体条件付き一般競争入札

旧石橋公民館跡地を、住宅用宅地分譲に関する知識、実績等を有している民間事業者に現状有姿のまま売却し、併せて、売却用地内に存置された建築物（建物、地下埋設物等）を解体・撤去していただくものです。

(2) 土地利用条件

住宅地開発（住宅用宅地分譲）を土地の利用条件とします。なお、住宅地開発については、開発行為に該当することを前提としていますので、関係法令等を遵守してください。

(3) 予定価格（公表）

ア 予定価格以上で最高額を入札した業者と契約します。

イ 更地での土地価格から建物等解体撤去費用を差し引いた金額を予定価格として設定しています。

２．売却物件

(1) 土地の区画及び所在地番等（図面等：別紙１、別紙 5）

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 ㎡
2	下野市石橋字宿並西側 415 番 3	宅地	867.93 ㎡
3	下野市石橋字宿並西側 416 番 3	宅地	1,141.16 ㎡
4	下野市石橋字宿並西側 416 番 4	宅地	121.52 ㎡
5	下野市石橋字宿並西側 419 番 15	宅地	184.95 ㎡
6	下野市石橋字宿並西側 419 番 16	宅地	503.13 ㎡
		合計	3,007.54 ㎡

ア　本物件は、旧石橋公民館跡地です。

イ　物件は「現状有姿」での引渡しです。当該土地に存在する建物や工作物、放置物等は、そのままの引渡しとなります。

ウ　No.１～６の６区画を一括して売却します（分割しての売却は行いません）。

(2) 用途地域等

ア 区域区分 市街化区域

イ 用途地域 近隣商業地域

ウ 建ぺい率　８０％

エ 容積率　２００％

(3) 解体条件付き建物等（図面等：別紙２）

次の施設（建物、動産、工作物及び放置物等（以下、「建物等」）という。）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。別紙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。

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	（東棟） 昭和 41 年 5 月	鉄筋コンクリート造・木造陸屋根亜鉛メッキ鋼板ぶき等	２階建	1 階 327.80 ㎡ 2 階 336.45 ㎡ 延 664.25 ㎡
			（西棟） 昭和 52 年 3 月 ※昭和 55 年 4 月に東棟と合棟		２階建	1 階 251.25 ㎡ 2 階 248.55 ㎡ 延 499.80 ㎡
			（木造部） 不明		平屋	51.34 ㎡
			計			1215.39 ㎡
2		車庫	不明（推定：昭和 55 年以降）	鉄骨造スレートぶき	平屋	66.58 ㎡
3		物置	不明（推定：昭和 55 年以降）	鉄骨造スレートぶき	平屋	12.10 ㎡
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 ㎡
5		物置	不明（推定：No.1 と同時期）	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき	平屋	19.87 ㎡
6		物置	不明（推定：昭和 55 年頃）	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき	平屋	3.00 ㎡
					計	1319.12 ㎡

※No１～６の建物については、未登記です。

※No１～６以外に自転車置場、自家発電格納庫、キュービクル等が設置されています。

※No.1 には付帯設備として、冷暖房空調設備、放送設備等があります。

(4) 敷地境界（別紙３、４）

本物件の境界確認については、本市において実施済です。

(5) 埋蔵文化財

本物件の土地は、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第９３条に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されておりません。

(6)　土壌汚染、地下埋設物等

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。

(7)　越境物

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。

(8) 近隣状況

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。

(9)　その他

土地及び建物等の状況については、必ず現地確認を行ってください。

３．売却条件

(1) 用途の指定

売却後の物件の用途については、「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してください。ただし、宅地の販売にあたり、代理や仲介も可とします。

(2) 用途の制限

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) 本物件の引渡し

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) 指定期日

ア 建物等解体撤去の完了期日

令和１０（2028）年３月３１日までに解体及び撤去を行ってください。

イ 指定用途（住宅用宅地分譲）へ供する期日

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）に供してください。

(5) 指定期間

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。

４．予定価格

(1) 予定価格

①更地での土地価格 ７５，７００，０００円
②建物等解体撤去費用（税込）２５，０００，０００円
③予定価格（①－②） ５０，７００，０００円

５．参加資格

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 条）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 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。

６．入札参加申込手順

(1) 実施要領その他関係資料の配布

ア 配布期間

令和７年１０月１日（水）から令和７年１２月１０日（水）まで
土曜日、日曜日及び祝日を除く午前９時～午後５時

イ 配布場所
下野市役所２階 総務部 総務人事課 管財グループ 受付
※実施要領は下野市のホームページにも掲載しています。

(2) 現地確認（現地説明会の開催）
下野市職員立会いによる買受人の現地確認を必須とします。職員立会による現地確認をしない場合は、入札に参加することができません。

ア　開催日時　令和７年１０月７日（火）から令和７年１０月２２日（水）
（土日祝日を除く）

イ　開催場所　現地：下野市石橋字宿並西側 411 番 3 ほか（図面等：別紙１）
現地集合、現地解散のため、交通手段は各自で確保してください。

ウ　予約方法　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。なお、現地確認は１団体１回とします。
E-Mail：soumujinji@city.shimotsuke.lg.jp
FAX：0285-32-8606

エ　申込期間　令和７年１０月３日（金）から令和７年１０月２０日（月）午後５時まで

オ　その他　現地確認の参加者は、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。

(3) 質問書の受付
実施要領の内容や売却物件に関する質問を受付、回答します。

ア 受付期間
令和７年１０月３日（金）から令和７年１０月２４日（金）

イ 質問方法
受付期間内に、指定の様式（以下「様式集」という。）の質問書に必要事項を記入し、電子メール又はファックスにて下記まで送信してください。
E-Mail：soumujinji@city.shimotsuke.lg.jp
FAX：0285-32-8606
※訪問、電話、郵送等による質問の受付は行いません。また、受付期間以外の質問についても受付は行いません。
※「質問書」を提出した際は必ず電話にて受信確認を行ってください。
連絡先：下野市役所 総務部 総務人事課 管財グループ
電話番号：0285-32-6065

(4) 質問書への回答方法

質問受付期間中に受けた質問については、下記のとおり下野市ホームページに掲載します。
令和７年１０月３日（金）～１０月１４日（火）受付分：１０月２１日（火）頃
令和７年１０月１５日（水）～１０月２４日（金）受付分：１０月３１日（金）頃

(5) 資料の閲覧

入札に参加しようとする者は、下記の受付期間中に旧石橋公民館の平面図を閲覧することができます。

(1) 予約受付及び閲覧可能期間

令和７年１０月１日（水）～令和７年１２月９日（火）
午前９時００分～午後４時００分まで（土日祝日を除く）

(2) 閲覧方法

下野市役所 総務部 総務人事課（本庁舎２階）で閲覧。
※電話にて予約をしたうえで来訪をすること。

(6) 参加申請書類の提出

申請書類の提出は、次の事項に従い、現地確認を経た後に市役所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、電子メールでの提出は不可とします。

ア 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～午後５時（正午から午後１時除く）

イ 提出先

下野市役所２階 総務部 総務人事課 管財グループ

ウ 提出書類

① 入札参加申請書【様式】
② 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（発行後３か月以内）
③ 印鑑登録証明書（発行後３か月以内）
④ 宅地建物取引業法の規定する免許
⑤ 専任の宅地建物取引士設置証明
⑥ 暴力団関係者ではないことの確約書【様式】
⑦ 住宅地開発実績【様式】
⑧ 国税関係（納税証明書（その３の３））（発行後３か月以内）
⑨ 県税関係（納税証明書）（発行後３か月以内）
⑩ 市税関係（納税証明書）（発行後３か月以内）
⑪ 入札保証金返還請求書兼口座振込依頼書【様式】

エ 留意事項（申請書類提出に関する事項）

① 受付期間経過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 公文書公開の観点から、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。
⑥ 共有名義で申し込む場合は、共有者全員の添付書類が必要です。併せて代表者選任届の提出が必要ですので、別途申出してください。

(7) 入札参加資格確認の通知

申請があった申込者には、令和７年１１月２１日（金）までに「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」を入札会場に持参してください。

７．入札

(1) 入札及び開札【入札後、当日開札】

ア 入札日時

令和７年１２月１０日（水） 【時間】は、入札参加資格確認通知書にてお知らせします。

イ 場所

下野市役所内 【開札場所】は、入札参加資格確認通知書にてお知らせします。

ウ 提出書類

① 入札書【様式】
② 委任状【様式】
③ 入札参加資格確認通知書（原本：提示のみ）
④ 入札保証金の納入通知書兼領収証書（原本：提示のみ）

エ 留意事項（入札に関する事項）

様式集以外の委任状及び入札書は無効とします。

① 入札書

・入札書は封かんして提出してください。
・入札書に記載する金額は算用数字とし、住所、氏名を記載して押印してください。

② 委任状

・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。

③ 入札金額は、「更地での土地価格」から「建物等解体撤去費用」を差し引いた金額を記載してください。
④ 開札時間は厳守とします。
⑤ 入室の際、「入札参加資格確認通知書」及び「入札保証金の納入通知書兼領収証書」の原本確認を行いますので、必ず持参してください。

(2) 入札保証金

ア 入札保証金の納付

① 入札にあたっては、２，５４０，０００円の入札保証金の納入が必要です。
② 市所定の納入通知書兼領収証書を送付しますので、令和７年１２月８日（月）午

後３時までに下野市指定金融機関又は下野市収納代理金融機関の窓口で納入してください。市所定の納入通知書兼領収証書は、入札参加資格確認通知書と併せて交付します。なお、今回の入札は、下野市財務規則（平成 18 年規則第 49 号）第６９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領収証書が返却されるので、大切に保管のうえ、原本を入札参加資格確認通知書とあわせて入札当日に持参してください。

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、数週間かかる場合がありますので、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、下野市財務規則（平成 18 年規則第 49 号）第７０条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。様式集の入札辞退届を持参にて提出してください。なお、郵便、信書、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１０月２４日（金）から令和７年１２月８日（月）まで

土曜日、日曜日及び祝日を除く午前９時～午後５時（正午から午後１時除く）

イ 提出先

下野市役所 総務部 総務人事課 管財グループ

(4) 無効の要件

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

(5)　公正な入札の確保

入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律等に抵触する行為を行ってはなりません。

(6)　入札の中止等

ア 入札参加者が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがあります。

イ 天災地変等のやむを得ない理由が生じたときは、入札の執行を中止することがあります。

(7) 落札者の決定方法

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。

(8) 入札結果の公表

入札の結果内容を公表することについて了承のうえ入札に参加してください。

ア　公表時期

落札者が決定後、速やかに公表します。

イ　公表内容

落札者の名称及び入札金額、並びに落札者以外の名称及び入札金額を公表します。なお、落札者以外の名称は符号によるものとします。

※落札者には、開札終了後、契約手続き等について説明します。

※落札者は、その権利を譲ることはできません。

８．決定通知書

入札実施後、落札者へは、「建物等解体条件付き市有地公売に係る売払決定通知書」を発行します。

９．契約の締結

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します。そのため契約手続きは、その事務手続きが完了した後となります。事務手続き完了の際は、その旨、改めて落札者へご連絡いたしますので、連絡があった日から 30 日以内に契約を締結してください。

契約書は、「建物等解体条件付き市有財産売買契約書」になります。売買契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担です。

なお、買戻特約付きの契約となります。

１０．契約保証金の取扱い

(1) 契約保証金額

契約保証金の額は、売買代金の 10%（千円未満切上げ）の額とします。

なお、入札保証金を、下野市財務規則（平成 18 年規則第 49 号）第７０条の規定により契約保証金の一部に充当します。

(2) 契約保証金の納付方法及び納期限

下野市が発行する納入通知書兼領収証書により下野市指定金融機関又は下野市収納代理金融機関の窓口で契約締結の日に納付してください。

なお、納付額は契約保証金から入札保証金２，５４０，０００円を控除した金額となります。

１１．売買代金等の支払い

ア 土地売却価格から建物等解体撤去費用を差し引いた額を売買代金とします。

イ 買請人は、売買代金を下野市が発行する納入通知書兼領収証書により納付してください。なお、契約保証金を売買代金の一部として充当しますので、売買代金から契約保証金を差し引いた納入通知書兼領収証書を発行します。

ウ 契約締結の日から６０日以内に売買代金を支払っていただきます。

エ 納期限までに納付がなかった場合、契約保証金は下野市に帰属します。

１２．事業計画書案の提出

契約締結時までに次のとおり事業計画書案を市に提出してください。様式は任意とします。なお、事業計画書の作成にあたっては、関係法令（都市計画法、建築基準法、下野市条例等）を遵守してください。

① 土地利用計画書案

② 事業スケジュール案

１３．売買物件の所有権移転及び費用負担

(1) 売買代金が完納されたときに所有権が移転するものとし、同時に売却物件を現状有姿のまま引き渡します。

(2) 所有権の移転登記は、売買代金完納後、下野市が嘱託登記を行います。なお、下野市が保管する建物等解体条件付き市有財産売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、契約の締結に必要な費用は、買受人の負担となります。（ただし、仲介手数料はかかりません。）

１４．売買物件の買戻し（買戻特約）

(1) 買受人が次のいずれかに該当した場合、市は、買受人から売買物件を買い戻します。なお、買戻しをすることができる期間（買戻特約期間）は、本契約締結日から５年とします。

ア 市が指定する期日までに、建物等を解体撤去しなかったとき

イ 市が指定する期日までに、指定用途（住宅用宅地分譲）に供さなかったとき
ウ 指定期間に売買物件を指定用途以外の用途に供したとき
エ 法人が合併され、又は解散した場合で、甲と乙の協議によってもこの契約に定める義務が履行される見込みがないとき
オ 仮差押、仮処分、強制執行、競売を受け、又は破産、清算、会社更生、民事再生の申立てをなし、若しくは受けたとき
カ 本契約に関して、甲に提出した書類に虚偽の記載があったとき

(2) 市が売買物件を買い戻すときは、売買代金を買受人に返還します。この場合、返還額には利息を付しません。

(3) 市が売買物件を買い戻すとき、買受人には違約金が発生します。違約金は契約保証金の額とし、返還額から差し引きます。

(4) 市は、買戻特約期間中に、買受人が本実施要領【３－（5）】のとおり指定期間を経過したと認めたときは、買戻特約を解除します。

(5) 買戻特約は、登記により設定します。

(6) 買受人は買戻特約が解除されたとき、市に対し当該買戻特約の登記の抹消を請求するものとします。市は、その請求の受理後、遅延なく当該買戻特約の登記の抹消に係る手続きを行います。なお、この場合の当該買戻特約の登記の抹消に係る登録免許税については、買受人の負担となります。

１５．建物等解体撤去及び住宅地開発に関する条件及び制限等

(1) 関係法令の遵守

買受人の責任において関係法令を確認し、関係機関と協議し遵守してください。都市計画法に基づく開発許可等については、上記関係法令のほか、「下野市開発許可等審査基準」を参照してください。

(2) 近隣対応

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。

(3) 建物等の解体撤去

買受人には、以下のとおり売却用地内に存置された建物等について解体撤去を実施していただきます。

ア 対象となる建物等の範囲（図面等：別紙２）

地表以上に存在する建物等及び工作物、その他地中埋設物とします。また、建物等に付帯する設備及び建物以外の備品等も含みます。

イ 建物等の引渡し

別紙２のとおりですが、資料が現況と相違している場合は現況を優先し、現状有姿での引渡しとします。

ウ 解体撤去の期限及び費用

引渡し後、令和１０年３月３１日までに買受人の責任において解体撤去を行うものとし、これに係る一切の費用は買受人の負担とします。

エ 報告及び完了確認

買受人が行う解体撤去の工事内容及び時期について、着工前に本市への報告を必要とし、解体撤去が完了したときは、本市へ完了報告書を提出するとともに、両者が現場立会いのうえ、解体撤去の完了確認を行うものとします。

(4) アスベスト含有調査

市は、事前にアスベスト含有調査を実施しております。結果については別紙７でご確認ください。

(5) 住宅地開発

「住宅用宅地分譲」としてください。

(6) 浸水想定区域

本物件の土地は、市の定める浸水想定区域には該当しておりません。

(7) 物件の登記業務等

買受人が作成する土地利用計画に合わせて、買受人の費用負担において、物件の分合筆及び登記業務等を行ってください。

(8) 境界表示

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。

(9) 物件の利用又は管理

物件の利用にあたっては、次のことを遵守してください。

ア 地元自治会及び近隣住民には丁寧な対応を心掛け、解体工事着工前に説明会を開催すること。

イ 工事施工の際は、騒音、振動等を抑えるように配慮して作業を行うこと。

ウ 工事施工の際の工事車両の通行にあたっては、道路管理者及び地元自治会等と協議し、十分な安全対策を講じるとともに、近隣住民に迷惑をかけることないよう配慮すること。

エ 事業用地内を埋め立てる際の土砂については、良質土とし、産業廃棄物等の有害物質が混入している土砂を使用しないこと。

オ 市から買受後、第三者に分譲するまでの間、物件の管理は近隣住民に迷惑をかけることのないよう除草等を適切に行うとともに、侵入防止柵等を設置するなど、十分な安全対策を講じること。また、不法投棄等があった場合は、買受人の費用負担により適切に処理すること。

(10) 実地調査

市有財産売買契約に定める指定期間について、実地の確認及び調査等を行うため、所要の報告若しくは資料の提出を求めることがあります。

(11) 関係機関との協議・手続き

事業計画の実施に向けた関係機関との協議・手続きは、買受人の責任において実施してください。

１６．その他

この実施要領に定めのない事項については、下野市例規その他関係法令等に定めるところによるほか、市と買受人が協議して定めるものとします。

１７．図面等

別紙	資料名
1	案内図
2	配置図
3	地区界確定図
4	地籍測量図
5	公図
6	全部事項証明書
7	アスベスト調査報告
8	平面図　※資料は市役所で閲覧できます。

１８．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。

（１）当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

（２）破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

（３）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

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３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。

（１）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。

（２）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。
（３）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。
（４）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。
（５）正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
（６）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。
（７）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。

○暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抜粋）
（定義）
第２条 この法律において、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。
（２）暴力団その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
（６）暴力団員 暴力団の構成員をいう。

○下野市暴力団排除条例施行規則（抜粋）
（密接関係者）
第２条　条例第６条の規則で定める者は、次に掲げる者とする。
（１）　暴力団員等を、取締役等として又は事実上、その事業の経営に参加させている者
（２）　自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は他人に損害を加える目的で、暴力団又は暴力団員等を利用している者
（３）　暴力団又は暴力団員等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団組織の維持、運営に協力し、若しくは関与している者
（４）　相手方が暴力団員等であることを知りながら、これを不当に利用している者
（５）　前４号に掲げる者のほか、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

○下野市財務規則（抜粋）
（入札保証金の免除）
第６９条　契約権者は、次に掲げる場合においては、前条の規定による入札保証金の全部又は一部を納めさせないことができる。
（１）　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）　入札に付する場合において、令１６７条の５及び令１６７条の１１に規定する資格を有する者で、過去２年の間に国（公社・公団を含む。）又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締結し、かつ、これらをすべて誠

実に履行した者について、その者が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。

（３）　前２号に掲げるもののほか、市長が特に認めるとき。

２　　契約権者は、前項第１号の規定により入札保証金を納めさせない場合は、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７０条　契約権者は、第６８条第１項の入札保証金を納めさせた場合又は同条第２項各号に掲げるものを入札保証金に代わる担保として提供させた場合は、入札終了後又は入札を中止した場合、直ちに還付しなければならない。ただし、落札者に対しては、契約を締結した後に還付し、又は第８９条第１項の契約保証金に充当することができる。