

名取市旧下増田公民館・旧下増田児童センター  
市有地売却  
条件付一般競争入札説明書

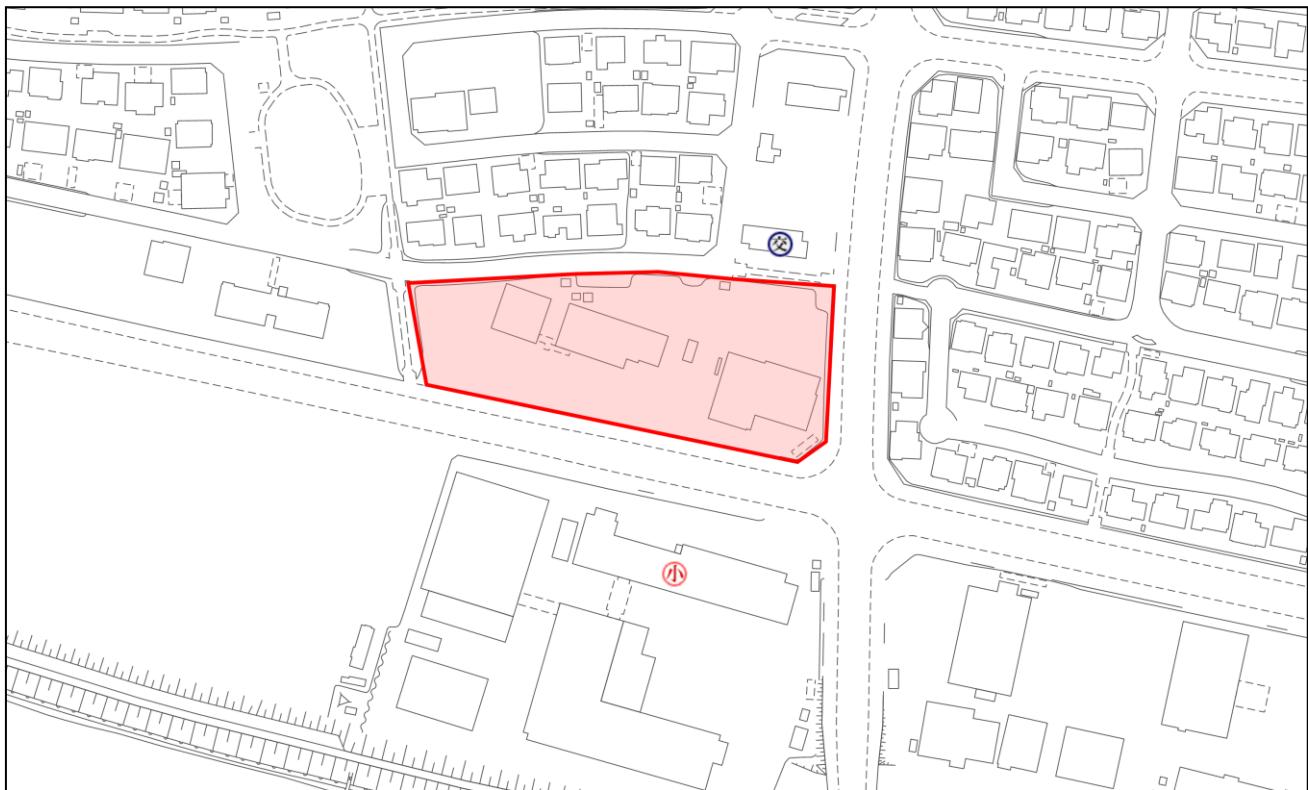
令和 8 年 2 月  
名 取 市

## 1 対象物件

物件所在地	登記地目	登記地積
名取市美田園七丁目 22番1	宅地	487.83m <sup>2</sup>
名取市美田園七丁目 22番2	宅地	3,092.22m <sup>2</sup>
名取市美田園七丁目 22番3	宅地	2,386.23m <sup>2</sup>
合計		5,966.28m <sup>2</sup>

※ 3筆まとめての売却になります。

(1) 位置図 道路を挟んで南側は下増田小学校。敷地内の建物は解体済み。



(2) 区域等

区域区分・・・市街化区域

用途地域・・・第一種住居地域

指定建ぺい率・・・60%

指定容積率・・・200%

地区計画・・・美田園地区（一般住宅B地区）

敷地面積の最低限度200m<sup>2</sup>。建築物の高さ制限15m。など

## 2 売却最低価格

535,772,000円

※代金の支払は、本市が定める方法により支払うものとします。

※現地説明会は行いません。現地確認の際には、違法駐車等周辺住民の方の迷惑にならないよう特に御配慮ください。なお土地に立ち入り調査が必要な場合は7ページの担当までご連絡願います。

## 3 スケジュール

(令和8年2月18日現在のものであり、今後変更となる場合があります。)

内 容	日 程
一般競争入札公告	令和8年2月18日（水） ～令和8年3月27日（金）
入札参加申込受付期間	令和8年2月18日（水） ～令和8年3月27日（金）
質問受付	令和8年2月18日（水） ～令和8年3月23日（月）
質問回答期限	令和8年3月25日（水）
一般競争入札日	令和8年3月31日（火）
土地売買仮契約締結	令和8年4月上旬
土地売買本契約締結	令和8年6月中旬
売買代金支払い 対象地の引渡し（所有権移転登記手続き）	本契約締結後3か月以内

※一般競争入札による公有財産の売払いとは、名取市があらかじめ決めた売却最低価格以上で最も高い価格を付けた方に購入していただく方法です。

## 4 参加資格等

### (1) 資格要件

ア 次の要件のいずれにも該当すること。

(ア) 参加申込者は、国内に本社を有する法人であること。（共同企業体を含む）

(イ) 指定期日までに、契約書に示された契約保証金（契約金額の100分の10）及び売却代金の支払が可能であること（支払ができない場合は、契約を解除します。）。

(ウ) 共同企業体の場合は、全員が「4 参加資格等 (1) 資格要件 イ」に掲げるいずれにも該当しないこと。

(エ) 同一企業等から複数の申込はできません。

イ 次の要件のいずれにも該当しないこと。

(ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（同令第167条の11において準用する場合も含む。）の規定に該当する者

(イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定する更正手続開始の申立てがなされている者（同法第199条に規定する更生計画認可の決定を受けている者を除く。）

- 又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者（同法第174条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。）
- (ウ) 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条に掲げる営業に該当する者
- (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条に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員
- (オ) (エ) に該当する者に対して資金等を供給又は便宜を供与する等、暴力団の維持運営に協力若しくは関与している者（カ）(エ) 及び（オ）に該当する者の依頼を受け、入札に参加しようとする者
- (キ) 国税（法人税、消費税及び地方消費税等）、県税（法人県民税、法人事業税等）及び本市の市税（法人市民税、固定資産税・都市計画税及び軽自動車税等）の滞納がある者
- (ク) 提出書類に不備があり、受付期間内に再提出等しない者又は虚偽の記載をした者
- (2) 資格要件確認基準日  
本市が参加申込書を受理した日とします。

## 5 特記事項

### (1) 開発の意図・重要事項

- ・本件売却は、早期に戸建て住宅又は集合住宅を建築することで、定住人口の増加を期待するものである。落札者はこの考えを十分理解したうえで、早期に住宅建築・販売につなげるように手段を尽くしてください。
  - ・落札者は、戸建て住宅建築または集合住宅建築のための土地造成を行い、住宅建築につなげてください。
- ※本件土地に、住宅を建設せず第三者に転売することは認められません。ただし、戸建て住宅を購入して居住する者に対し、造成した土地を販売する場合は除きます。
- ・法令及び条例等の適用については、入札者自らの責任において確認し、関係機関と協議の上遵守してください。
  - ・開発許可申請等の手続きについては、名取市開発指導要綱（平成7年3月31日告示第15号）に準じ、落札者自らの責任及び負担で行ってください。
  - ・高さ10m超の建築物を建てる場合、名取市中高層の建築物の建築に関する指導要綱（平成2年9月1日告示第45号）を遵守し、所要の手続きを行ってください。
  - ・住宅建築の際は、売却地だけでなく近隣地の日照権に配慮してください。（計画策定で配慮することに加え、住宅建築を第三者に行わせる場合も配慮されること）

### (2) 道路

- ・いずれの区画も2m以上の幅で公道を接続させなければならない。このため必要に応じてアスファルト舗装の道路（幅員6m）を整備し、名取市に帰属させること。道路の設計にあたっては、道路構造令に基づくものとし、道路管理者と協議を行うこと。
- ・道路の建設工事の工期は令和13年9月30日までとし、工期内に完成させること。
- ・道路建設に係る費用は、落札者が負担するものとする。
- ・帰属後2年以内に当該道路に瑕疵が判明したときは、落札者の負担でこれを補修すること。

### (3) その他

- ・契約締結の日から8年を経過するまでの間、売扱財産を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項に定める風俗営業、同条第5

項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。また、8年を経過する日までの間、第三者をして売払財産を同じくに掲げる用に供させてはならない。第三者に所有権を移転する場合であっても同様とする。

- ・戸建て住宅の高さは2階建てまでとし、建築物の各部分の高さは当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得てものに5mを加えたもの以下とし、最高の高さを10m以下とする。

この制限は、落札者だけでなく第三者をして戸建て住宅を建設する場合も同様に遵守しなければならない。

集合住宅を建設する場合、建築物の高さの最高限度を15mとする。なお、後背地の日影制限を順守できる高さとすること。

- ・落札者は、令和13年9月30日までに開発行為の完了または土地造成工事を完了すること。なお、開発行為が完了する前または土地造成工事が行われていない段階で、第三者へ本件土地を売却することは認めません。
- ・道路、上下水道、電気、ガス、通信等の施設については、各施設の管理者又は事業者と調整し、契約締結後に落札者自らの責任及び負担で行ってください。
- ・埋蔵文化財が現存するか不明なため、開発に当たっては事前の協議を行ってください。
- ・対象物件は、現状有姿での引渡しとなります。
- ・対象物件の敷地内にある標識・看板等の一切の工作物等の撤去費用は、落札者が負担するものとします。
- ・現地説明会は行いません。対象物件の状況確認等については、入札者の責任において行って下さい。なお、違法駐車等は、近隣居住者や小学校通学者の迷惑になりますのでおやめください。
- ・契約締結後であっても、計画や施工に関する本市との協議・調整に応じるとともに、周辺住民等への積極的な情報提供に努め、周辺住民の意見には誠意をもって対応してください。
- ・造成した土地を分割転売する場合や、住宅建築、道路建設、公園緑地等の新設工事を再委託する場合は市に届出し、市が認めた後に行うようにしてください。
- ・落札者が次の各号のいずれかに該当するときは、催告なしにこの契約を解除することができることとします。この場合において、参加者又は第三者に損害が生じても本市はその責めを負わないものとします。
  - ア 対象物件の引渡し前に解散したとき。
  - イ 土地代金を納期限までに納入しないとき。
  - ウ 対象物件の引渡し前に、この契約の締結に関して本市に提出した書類に虚偽の記載があつたことその他不正の手段により土地を契約したことが判明したとき。
  - エ ア、イ及びウのほか対象物件の引渡し前にこの契約に違反したとき。
- ・対象物件の引渡しの日から10年間は、買受者が契約の義務に違反した場合、民法（明治29年法律第89号）第579条の規定に基づき売買物件の買戻しをすることができるものとします。その際は対象物件を引渡し前の状態に復すこととします。なお、契約解除に伴う物件の返還に関しては、買受者は有益費等のいかなる名目であっても本市に対して求償することができないものとします。

## 6 契約不適合責任等

- (1) 契約締結後に契約内容の不履行等で本市に損害を与えた場合は、その損害額を損害賠償金として支払うものとします。
- (2) 入札者は、契約締結後に隠れた瑕疵（地下埋設物を含む。）があることを発見しても、売却代金の減額、保証金の減額、損害賠償の請求、本契約の全部または一部の解除若しくは事

業水準の変更の請求をすることができないものとします。

- (3) 本市は、契約締結後において、対象物件について一切の契約不適合の責任を負わないものとします。

## 7 質問受付及び回答

実施要項の内容について、以下のとおり質問を受け付けますので、所定の様式に必要事項を記入し、電子メールにより提出してください。なお、電話による質問や意見の表明と解されるもの等については回答いたしません。

ア 提出書類 質問票 [様式7]

イ 受付期間 令和8年2月18日（水）から令和8年3月23日（月）午後5時まで

ウ 提出方法 電子メール

エ 提出先 名取市役所総務部財政課管財係 : kanzai@city.natori.miagi.jp

### 【回答方法】

名取市公式ホームページに順次掲載します。その際、質問者には掲載した旨を連絡します。  
なお、質問の回答期限は、令和8年3月25日（水）とします。

## 8 参加申込み等

本物件を購入希望の場合は、以下によりお申込みください。

(1) 提出書類

- ・市有地購入申込書 [様式 1]
- ・申込資格等確認に対する同意書 [様式 2-1]
- ・誓約書 [様式 2-2]
- ・市税等の滞納がないことの証明書
- ・履歴事項全部証明書

(2) 受付期間

令和8年2月18日（水）～令和8年3月27日（金） 閉庁日を除く午前9時～午後4時半

(3) 提出方法

直接持参（郵送等は受け付けません。）

(4) 提出先

名取市役所総務部財政課（名取市増田字柳田80番地 名取市役所4F）

(5) 参加証

受付後、一般競争入札参加証を交付します。

## 9 一般競争入札等

(1) 入札の実施等

ア 日時

令和8年3月31日（火）午後1時30分

イ 場所

名取市増田字柳田 80 番地 名取市役所 4 階会議室

ウ 受付後、係員からの入札に関する諸事項の説明のあと、入札を実施します。

エ 入札者が一人の場合でも、入札を実施します。

オ 入札保証金は免除いたします。

(2) 入札実施日に持参するもの

ア 一般競争入札参加証

イ 印鑑

代理人が入札する場合は、委任状に押印されているものと同じ印であること。

ウ 委任状

代理人が入札する場合に必要。本人の実印が押印されているもの。

エ 印鑑証明書

代理人が入札する場合は、本人分の印鑑証明書が必要です。

入札の日前3か月以内に発行されたもの。

(3) 一般競争入札の心得

ア 一般競争入札に参加しようとする者は、公告内容、入札説明書等入札に必要な事項について熟知しておかなければなりません。

イ 入札者または代理人は、定刻までに指定する場所に参集し、所定の入札書に鮮明な字体で必要事項等を記入、押印し、自ら入札函に投票しなければなりません。

ウ 代理人が入札に参加しようとする場合は、委任状の持参が必要です。

エ 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。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。

オ 入札者は、入札執行について係員の指示に従わなければなりません。

カ 入札者は、提出した入札書の書き換えまたは撤回をすることはできません。

(4) 入札の中止

ア 入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止または延期する場合があります。

イ 入札を中止した場合、入札者及び入札に参加しようとする者が損失を受けても、市は補償の責めを負いません。

(5) 開札

ア 入札終了後直ちに開札します。

イ 開札に出席しなかった場合には、開札の結果について異議を申し出ることができます。

(6) 落札者の決定

ア 市が定めた売却最低価格以上で、最高の価格の入札者をもって、落札者とします。

イ 落札者となるべき同一価格の入札者が2人以上いる場合には、くじによって落札者を決定します。この場合において、くじを辞退することはできません。

(7) 入札の無効

ア 入札参加の資格がなく入札したとき。

イ 入札書に記名押印のないとき、入札額を訂正したとき、または記載事項について判読できないとき。

ウ 同一の入札者が一の入札について、2以上の入札をしたとき。

エ 代理人で委任状を提出しないとき、または他人の代理を兼ね若しくは2人以上の代理をしたとき。

オ 入札者が、協定して入札したと認められるとき。

カ その他、入札に際し不正の行為があったとき。

#### (8) 契約の締結、売買代金の納入等について

- ア 落札後、会場において、落札者に契約手続等の説明を行います。
- イ なお、契約に当たっては、名取市議会の議決が必要となります。
- イ 落札者には、落札後すみやかに売払申請書を提出していただき、落札日から 5 日以内に契約を締結していただきます。契約を締結しない場合には、その落札は失効します。
- ウ 土地の売買代金は、仮契約締結の際に、売買代金の 100 分の 10 に相当する金額を契約保証金として納入し、本契約の日から 3 か月以内に売買代金から契約保証金を差し引いた額を一括して納付していただきます。
- エ 落札者が契約を履行しないときには、契約保証金は返還いたしません。
- オ 契約締結の際には、契約書に貼付する収入印紙が必要となります。
- カ 契約時には、印鑑登録証明書を提出していただきます（共有の場合は、共有者全員分。）

#### (9) 所有権の移転等

- ア 売買代金全額の納入があったときに所有権が移転するものとします。所有権移転と同時に土地を引き渡したものとします。
- イ 所有権移転登記は、市が行います。
- ウ 所有権移転登記に必要な登録免許税及び住民票等は、買受人の負担になります。
- エ 土地を引き渡した後の公租公課は、買受人の負担となります。

#### (10) 契約の解除

- ア 契約の義務を果たしていただけない場合は、契約を解除する場合があります。
- イ アに該当する場合、契約保証金は返還できません。

#### (11) 現地調査

売買契約に付す条件の履行状況を隨時現地調査し、又購入者に対し所要の報告を求めることができます。

### 1 0 その他

- (1) 提出いただいた書類は返却しません。
- (2) 申込、入札、所有権移転等に関する一切の費用は、申込者の負担とします。
- (3) 参加申込後に辞退する場合は、参加に関わる必要書類の提出期限までに、辞退届（様式6）を提出してください。
- (4) 本説明書の各項目に定める期間のうち、名取市の休日を定める条例（平成元年 12 月 25 日名取市条例第 16 号）第 1 条に規定する本市の休日にあっては、受付等はできません。

### 1 1 担当・連絡先

名取市総務部財政課管財係 伊藤、桜井

〒981-1292 名取市増田字柳田 80 番地

電話 022-724-7157（直通）

FAX 022-384-9680