名取市名取が丘一丁目市有地売却
条件付一般競争入札説明書

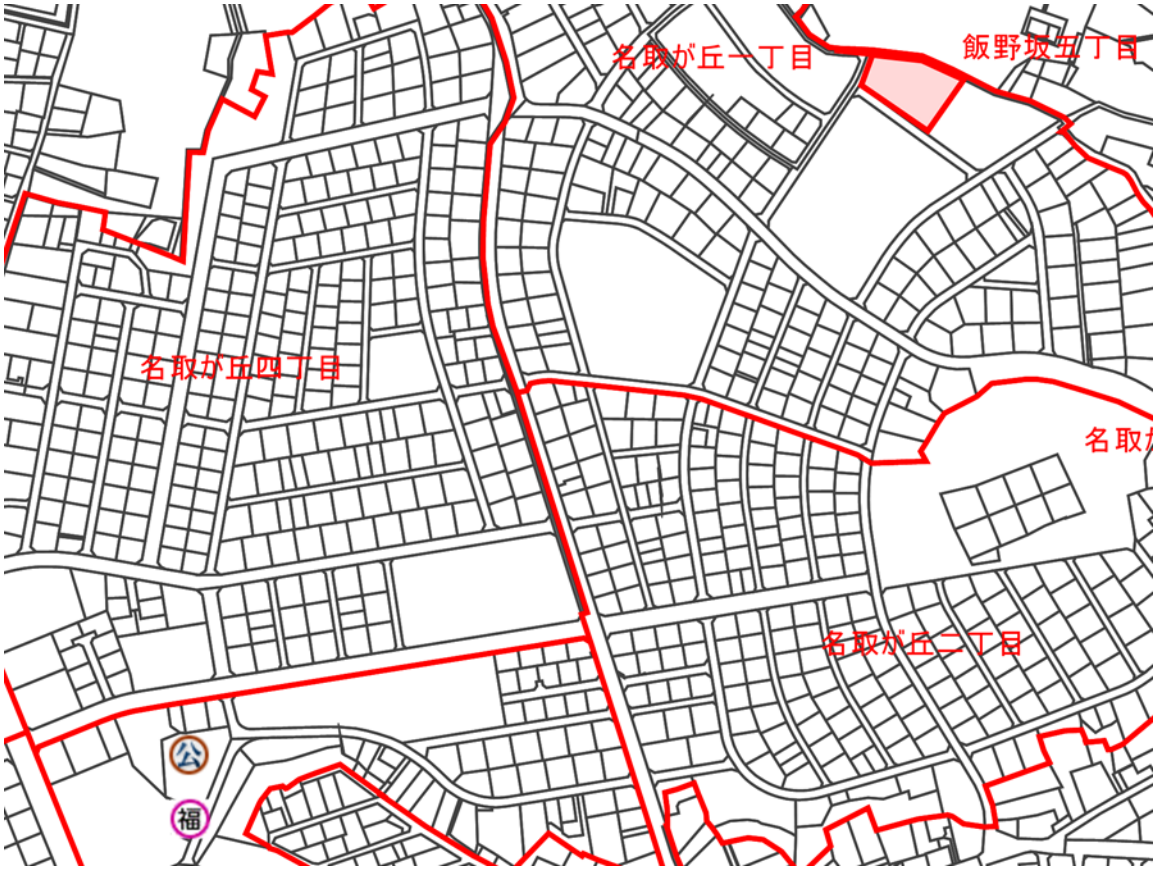
令和８年 11 月
名　取　市

1　対象物件

物件所在地	登記地目	登記地積
名取市名取が丘1丁目100-23	宅地	2,201.00㎡

（1）位置図

【広域図】対象地は右上赤塗り部。左下は名取が丘公民館



【近傍図】



(2) 区域等
区域区分・・・・・市街化区域
用途地域・・・・・第一種中高層住居専用地域
指定建ぺい率・・・60％
指定容積率・・・・200％

2　売却最低価格

106,528,000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。（対象物件の一部は、現在駐車場等として利用しております。）

3　スケジュール

（令和８年11月25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11月25日（水） ～令和８年12月24日（木）
入札参加申込受付期間	令和８年11月25日（水） ～令和８年12月21日（月）
質問受付	令和８年11月25日（水） ～令和８年12月11日（金）
質問回答期限	令和８年12月18日（金）
一般競争入札日	令和８年12月24日（木）
土地売買本契約締結	令和９年１月中旬
売買代金支払い	本契約締結後４か月以内
対象地の引渡し（所有権移転登記手続き）	売買代金支払い後

※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) 対象物件・開発の意図

・名取市名取が丘1丁目100-23は、戸建て住宅建築のための土地分譲または戸建て住宅の建売を行うこと。

・本件売却は、早期に戸建て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すこと。

・落札者は、令和14年3月31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。

(2) 開発手続

・開発許可申請等の手続きについては、宮城県と協議を行ってください。また開発事前協議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）に準じ市と協議してください。なおこれらの協議は落札者自らの責任及び負担で行ってください。

・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。

・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。

・文化財保護法（昭和25年法律第214号）に基づく周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されているため、開発に当たっては事前の協議を行ってください。

・新たな道路建設が必要な場合、契約締結後に落札者が道路管理者と協議すること。また係る費用は落札者が負担するものとする。

・建設した道路が市に帰属後2年以内に瑕疵が判明したときは、落札者の負担でこれを補修してください。

(3) その他

・契約締結の日から 8 年を経過する日までの間、売払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。

・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する。

・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。

・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。

・土地を分割転売する場合や、戸建て住宅建築、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っ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11月25日（水）から令和8年12月11日（金）午後4時半まで
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.miyagi.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7年12月18日（金）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11月25日（水）～令和8年12月21日（月）

(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、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12月24日（木）　午前9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せん。

(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　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4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　現在当該地は、名取が丘保育園の職員駐車場として利用しています。売買契約成立後に別な場所に代替駐車場を整備するため、土地の引渡しは令和9年7月頃を想定しています。

イ　土地の所有権移転は、土地引渡しと同日に行うこととします。具体的な日時は売買契約後に協議を行うこととします。なお土地引渡しは売買代金完納日以降に行うものとします。

ウ　売買契約に伴う危険負担の移転時期は、土地引渡時とします。なお売買契約成立後、土地引渡までの期間、対象地の管理は市で行うものとします。

エ　所有権移転登記は、市が行います。

オ　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。

カ　土地を引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

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

１０　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。

１１　担当・連絡先

名取市総務部財政課管財係　　伊藤、三澤

〒981-1292　名取市増田字柳田80番地

電話 022-724-7157（直通）

FAX　022-384-9680