保留地・市有地　公売（先着順）のご案内

●申し込み

申込案内・用紙の配布

場　　所：日野市役所本庁舎4階　総務部財産管理課 土地活用係

時　　間：午前8時30分～午後5時00分（土・日・祝日・年末年始を除く）

・抽せん及び入札公売期間中の平日の閉庁時間及び土・日・祝日は市役所1階守衛室で配布

・日野市ホームページでも閲覧、ダウンロードできます。

申込受付

場　　所：日野市役所本庁舎4階　総務部財産管理課 土地活用係

時　　間：午前8時30分～午後5時00分（土・日・祝日・年末年始を除く）

方　　法：「保留地買受申込書」又は「市有地買受申込書」に必要事項を記入のうえ、個人は世帯全員の住民票（マイナンバーの記載の無いもの）を、法人は商業登記簿謄本を添付し、直接受付場所へご持参ください（郵送でのお申込みはできません）。

代理人が申込みを行う場合は、委任状が必要です。

参加資格

① 代金の支払能力がある個人及び法人

②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又は同条第6号に規定する暴力団員及び暴力団関係者等で、警察当局から排除要請がある者及びその代理人でないこと。

③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法人およびその役員または構成員並びにその代理人でないこと。

注意事項

申込にあたり、この案内書及び現地を必ず確認してください（現況で引渡しをします）。

現地確認の際、付近に工事中の箇所がある場合、事故のないように十分気をつけてください。

なお、周辺の土地について、今後所有者が個々に土地利用を図る上で、どの様な建築がなされるかは未定です。

周辺の状況変化や用途地域・関係法令等についても、十分考慮した上で申込みください。

申込結果

申込当日の受付分をもって決定といたします。申込者が1名の場合は、そのまま契約者として決定しますが、申込当日に複数の方が申込みされた場合は、くじにて決定します。

契約者には、「売渡し決定通知書」等を郵送します。

●売買契約　代金の支払

売買契約

①「売渡し決定通知書」にて指定された期間中に契約の締結をしていただきます（通知からおおむね1か月）。

「売渡し決定通知書」を受けた者が指定された期日までに契約を締結しないときは、その決定を取り消させてい

ただきます。

② 契約締結日までに処分価格の100分の10に相当する契約保証金をお支払いいただきます。

③ 売買契約の際、次のものが必要となります。

・実印　・印鑑証明書（一通）　・契約保証金の領収書　・収入印紙（売買契約相当の金額）

④ 残額については、契約締結後90日以内に納めていただきます。

⑤ 売買契約を共有で締結される場合は、あらかじめ契約前に申し出てください。

契約の解除

①次の場合は、契約を解除することがあります。この場合、契約保証金はお返しいたしません(ただし、特に認められる理由の場合はこの限りではありません)。

1．買受人（契約者）が指定された期日までに売買代金を納付しない場合

2．買受人が契約の解除を申し出た場合

3．買受人が契約書及び関係する規則等に違反した場合

②上記の2.3.による契約解除の場合で、売買代金の完納後であるときは、違約金として売買代金の100分の10に相当する額をいただきます。

③ 契約解除により買受人に契約保証金又は売買代金をお返しする場合には利子をつけません。

指導勧告の遵守

区画整理事業及び行政上の指導勧告を遵守してください。

●土地の引渡し

土地の引渡し

売買代金の完納後、日時を調整の上、現地にて土地の引渡し（保留地は使用収益の承認）をします。

※引渡しは現況になります。

所有権移転登記

① 保留地は、区画整理事業中ですので、土地区画整理法にもとづく換地処分後、日野市が買受人（契約者）に対する所有権移転登記を行います。

② 市有地は、売買代金の完納後、所有権移転登記を日野市にて嘱託いたします。

※①②とも登記に要する諸費用（登録免許税）は、買受人の負担になります。

保留地の権利移転に関する取扱い

保留地については権利移転に制限がございますが、以下の条件に該当する場合には保留地の権利移転が可能です。

① 独立して一宅地とならないため随意契約により処分した保留地を隣接する自己所有地と一体で同一人に売却又は贈与する場合。

② 一般競争入札により取得した保留地を売却又は贈与する場合。

③ 入札及び抽せんのない、あるいは契約辞退により契約が成立せず随意契約（先着順）となった保留地を宅地建物の売買を業とする買受人が、土地付き戸建て住宅として売却する場合。

④ 日野市との契約締結から5年以上経過した場合。

⑤ 相続、合併等により権利を継承する必要があるとき。

⑥ その他、特別な事情により施行者が認めた場合。

※上記⑤以外のケースにつきましては、事前に日野市との協議及び許可申請が必要となります。

●特記事項（保留地）

① 登記

保留地とは土地区画整理事業により新しく生み出された土地で、区画整理事業が終わるまで土地の登記ができません。

② 宅地の形状変更

原則として現況での使用となりますが、宅地の切土、盛土等形状を変更する場合には、土地区画整理施行者（日野市）等の許可が必要です。

③ 建築物について

建築物を建てる際には建築確認申請の他に土地区画整理法第76条、地区計画の届出等の申請が必要になります。また、建築基準法、東京都建築安全条例、日野市まちづくり条例等その他関係法令を遵守してください。

④ 埋蔵文化財の発掘調査

埋蔵文化財包蔵地内に存する保留地で、土木工事等（宅地造成や住宅建設など、地面を掘削するあらゆる工事）を行う場合、工事着工60日以上前までに届出が必要となります。また、建築物によっては調査等が必要となる場合があります（詳しくは、ふるさと文化財課 埋蔵文化財窓口(042-583-5100)へお問い合わせください）。

⑤ 地盤・地耐力調査について

保留地に建物を建築（または工作物を築造）する際、買受人が建築を依頼する建築会社から、地盤・地耐力調査を要請されることがあり、その結果によっては地盤改良工事等が必要となる場合があります。地盤改良工事等については、建築物や工作物の構造、規模、重量及び依頼する建築会社により異なります。なお、地盤改良工事等については買受人の負担となります。

⑥ 固定資産税について

固定資産税については、保留地引渡し日の翌年1月1日より、土地購入者に課せられます。また、その他の税金についても一般の土地売買と同様に生じます。

⑦ 面積の過不足に伴う清算

引渡しを受けた土地について、換地処分に伴う出来形確認測量実施の結果、面積に過不足を生じた場合には、契約時の単価にて清算をすることとなります。

⑧ 上下水道、都市ガス施設の引き込みについて

各施設の保留地への引き込み費用については買受人負担となります。なお、下水道について公共汚水桝までは公費負担となる場合がございますので、日野市環境共生部下水道課（普及係：042-514-8324）までお問い合わせください。

⑨ 周辺工事

現在進行している区画整理事業の工事は、まだしばらく続きます。騒音、振動、ほこりや工事車両の通行については、あらかじめご承知おきください。

⑩ 住所について

保留地は、換地処分までは地番を持たない土地のため、住宅等を建築し住民票を異動する場合には底地番が住所となります。そのため複数の方が同じ地番を住所としてお使いになることがあります。保留地の住所の表示は底地番の後に括弧書きで街区番号を用いた暫定住所地番をご利用いただきます。

⑪ 航空法について

航空法により、建築物の高さの制限があります。詳細は下記へお問い合わせください。

・横田基地　　横田防衛事務所施設第一係（042-551-0319）

・立川飛行場　陸上自衛隊立川駐屯地運行管理部（042-524-9321）

●特記事項（市有地）

① 宅地の形状変更

原則として現況での使用となりますが、宅地の切土、盛土等形状を変更する場合には、日野市等の許可が必要です。

② 建築物について

建築物を建てる際には建築確認申請等の手続きが必要になります。また、建築基準法、東京都建築安全条例、日野市まちづくり条例等その他関係法令を遵守してください。

③ 地盤・地耐力調査について

市有地に建物を建築（または工作物を築造）する際、買受人が建築を依頼する建築会社から、地盤・地耐力調査を要請されることがあり、その結果によっては地盤改良工事等が必要となる場合があります。

地盤改良工事等については、建築物や工作物の構造、規模、重量及び依頼する建築会社により異なります。

なお、地盤改良工事等については買受人の負担となります。

④ 固定資産税について

固定資産税については、市有地引渡し日の翌年1月1日より、土地購入者に課せられます。

⑤ 上下水道、都市ガス施設の引き込みについて

各施設の市有地への引き込み費用については買受人負担となります。なお、下水道について公共汚水桝までは公費負担となる場合がございますので、、日野市環境共生部下水道課（普及係：042-514-8324）までお問い合わせください。

⑥ 航空法について

航空法により、建築物の高さの制限があります。詳細は下記へお問い合わせください。

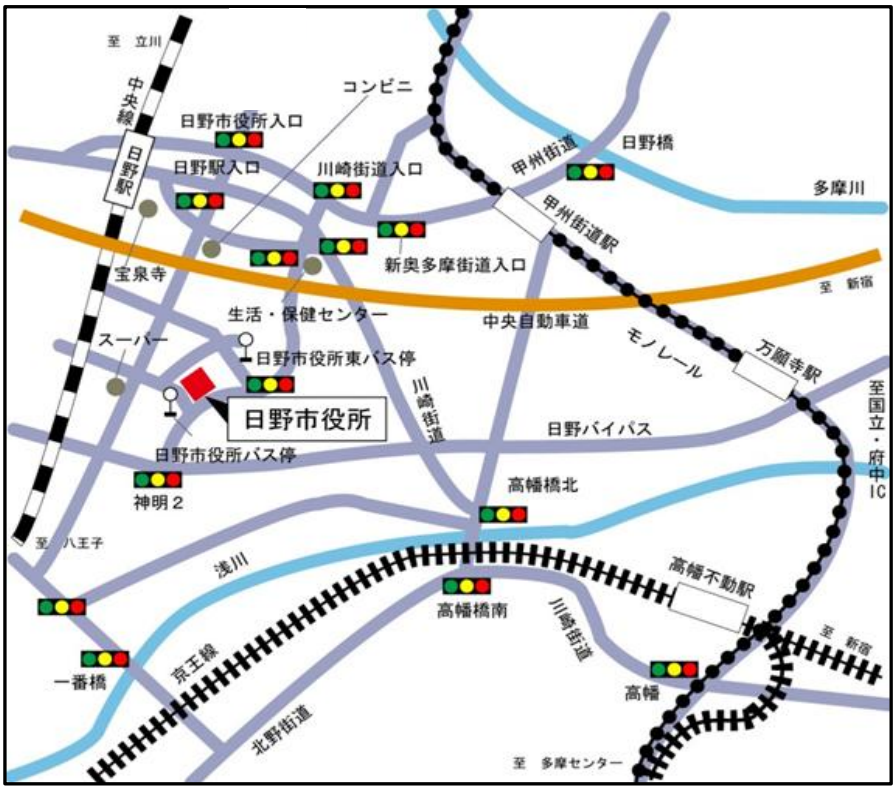
・横田基地　　横田防衛事務所施設第一係（042-551-0319）

・立川飛行場　陸上自衛隊立川駐屯地運行管理部（042-524-9321）

この保留地・市有地公売に関するお問い合わせは
〒191-8686
東京都日野市神明１丁目１２番地の１
日野市役所

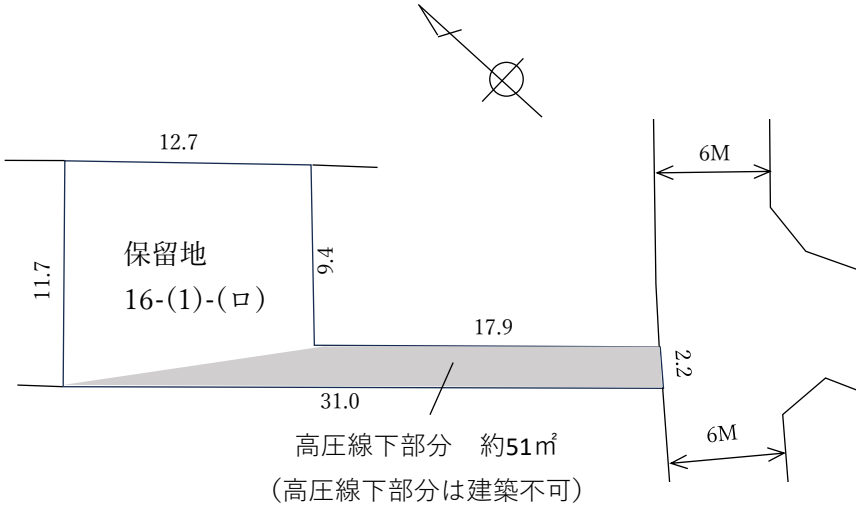
（販売担当）
総務部 財産管理課 土地活用係
ＴＥＬ：０４２－５１４－８１６１（直通）
ＦＡＸ：０４２－５８１－２５１６
Mail ：zaisan@city.hino.lg.jp

（事業主体）
まちづくり部 区画整理課 計画係
ＴＥＬ：０４２－５１４－８３９５（直通）



西平山地区（保留地）

保留地番号	面積（約㎡）	坪（約）	単価（円/㎡）	公売価格（円）	用途地域	地区の区分	建ぺい率 容積率	高度地区
16-(1)-(ロ)	189	57	171,000	32,319,000	第1種低層住居専用地域	農と住宅が調和する地区	50/100	第1種



①地区計画

住宅地として良好な環境を維持増進するため、都市計画法による地区計画が定められています。

概要は日野市のホームページ（「地区計画」で検索）にて確認できます。詳細は都市計画課までお問い合わせください。

名　　称	西平山地区地区計画
地区の区分	農と住宅が調和する地区
建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1.公衆浴場
誘導容積制度	あ　り
建築物の敷地面積の最低限度	120㎡
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.6m以上とする。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合においては、この限りでない。 (1)物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの。 (2)自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。 (3)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。
建築物等の形態又は意匠の制限	(1)建築物の外壁及びこれに代わる柱の色彩は、刺激的な色を避け落ち着きのある色調とする。 (2)屋外広告物は過大とならず周辺環境と調和するよう、色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観風致を損なわないものとする。
垣又はさくの構造の制限	(1)道路に面する垣又はさく（門柱を除く）の構造は生垣又はフェンスとする。 ただし、高さ0.6m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。 (2)水路に面する垣又はさく（門柱を除く）の構造は、生垣とする。ただし、高さ0.6m以下の石積み、自然石の上に植栽を施したものはこの限りでない。 (3)営農環境を著しく阻害するおそれのあるイブキ類の樹木は生垣として使用しないものとする。

②その他

敷地内電柱	上空高圧線	埋蔵文化財包蔵地域	前面道路に		
			ガス	水道	下水
無	有※	指定なし	有	有	有

※高圧線下部分　約51㎡　（高圧線下部分は建築不可）

※電柱について　本地区では、電柱の民地内建柱を実施しています。保留地につきましても建柱をお願いする場合があります。

「送電線の近くで建物の新・増・改築を計画されるお客さまへ」

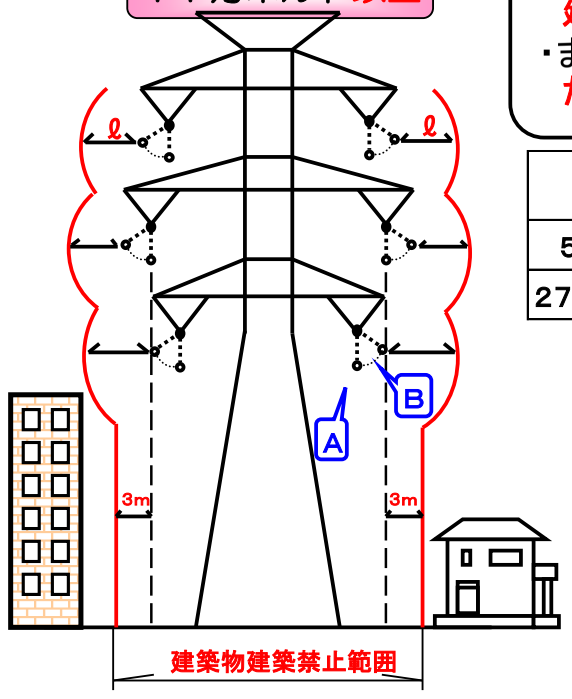
送電線付近に建築物などを建築する場合には，経済産業省の『電気設備に関する技術基準を定める省令』に基づいて電圧に応じた送電線からの安全な離隔距離の確保や，土地所有者と東京電力パワーグリッドとの契約による建築物建築禁止などの制限があります。

電圧・各種制限や契約内容などについては，地名・地番をご確認の上，東京電力パワーグリッド関係箇所へにお問い合わせください。

また，鉄塔には送電線の名称・番号などが記載された札が取り付けてありますのでご参考にしてください。

送電線に関する建築物などの建築制限について

１７万ボルト以上



・送電線の下**（電線との水平距離3mの範囲）**には**建築できません**

・また，法令で定められた**以下の離隔距離を確保いただき建築を計画**されますよう，お願いいたします。

電　圧	離隔距離（ℓ）	作業時に必要な安全距離（東京電力推奨値）
50万ボルト	7．08m以上	11．00m以上
27万5千ボルト	5．76m以上	7．00m以上

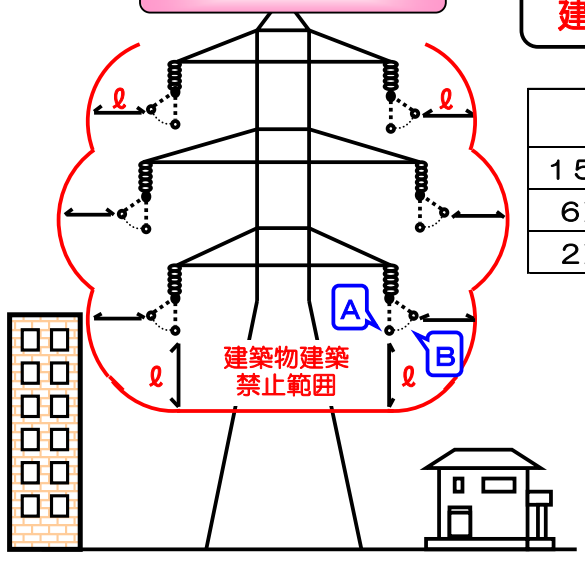
※離隔距離とは，次の状態における電線と建築物との間に必要な安全距離です。

A　電線が最もたるんだ状態
B　電線が風の影響により最も揺れた状態

※建築物以外の工作物(ｱﾝﾃﾅ，看板等)などの離隔距離については，上記と異なりますので，お問い合わせください。

※建造物建築禁止範囲、建築制限高さについては、現地の測量を実施してお示しいたします。なお、費用のご負担はございません。

１７万ボルト未満



法令で定められた**以下の離隔距離を確保いただき建築を計画**されますよう，お願いいたします。

電　圧	離隔距離（ℓ）	作業時に必要な安全距離（東京電力推奨値）
１５万４千ボルト	４．８０m以上	５．００m以上
６万６千ボルト	３．６０m以上	４．００m以上
２万２千ボルト	３．００m以上	３．００m以上

※１７万ボルト未満の送電線でも土地所有者と東京電力パワーグリッドとの契約により，送電線の下に建築物が建築できない場合もあります。

※離隔距離に余裕がない場合には建築制限高さについては、現地の測量を実施してお示しいたします。なお、費用のご負担はございません。

東京電力パワーグリッド株式会社
多摩総支社送電保守グループ

建築計画から工事着工まで

◇送電線付近への建築計画がございましたら，設計前にご相談ください。

《事前協議させていただく主な内容》

①建築物を建築される際の諸制限

- 離隔制限（左図参照）
- 上部造営材(住居などの屋根材)の種類
- 付帯設備（アース線）の取付
- 危険物の貯蔵（消防法による制限も適用される）

【関係法令】
・電気事業法　第３９条
・電気設備に関する技術基準を定める省令　第２９条・第４８条
・電気設備の技術基準の解釈について　第９７条・第１０２条・１０６条

②送電線の下の土地について

- 送電線の下の土地は，一般的に土地所有者と東京電力パワーグリッドとの間で建築制限などに関わる契約（線下補償契約や地役権）をしております。
  ※契約内容詳細は，東電用地株式会社へ確認してください。

③その他

- 現地の状況，その他必要に応じ，詳細な測量（地上高・平面等）を実施します。
- 鉄塔周辺における土地造成（切土・盛土）を行う場合には，鉄塔基礎への影響検討が必要となる場合がありますので，早めにご相談ください。

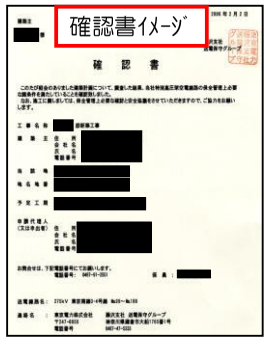
◇建築物の設計が完了しましたら技術検討を行います

上記諸制限を確認していただき，建築物の設計が完了しましたら，当社にて関係資料（建築確認申請書及び設計図面等）に基づき，電気事業法・電気設備に関する技術基準ならびに土地所有者と東京電力パワーグリッド間の建築制限に関わる契約をもとに，送電線との保全管理上の確認をさせていただきます。

●ご提出頂く資料
・建築確認申請書一式（第一面～第六面、建物の配置・平面・立面図等）の写し　：１部
・設計図書（案内図・配置図・平面・立面図・断面図等）の写し　：２部
※建築確認申請書は，建築主・代理人・設計者・工事施工者・地名地番・建築物の高さ等・工期・屋根材種別などを確認するために必要としており，申請前の写しでも可

◇「確認書」を発行します

建築計画について，送電線との保全管理上必要な諸条件を満たしていることを確認させていただいた後，**「確認書」**を発行します。建築確認申請書類にこの**「確認書」**を添付していただき，申請をお願いします。
※発行まで１週間程度を目安としてください。
（測量などにより詳細な検討が必要な場合は，確認書発行までに２週間程度必要となる場合もあります。）



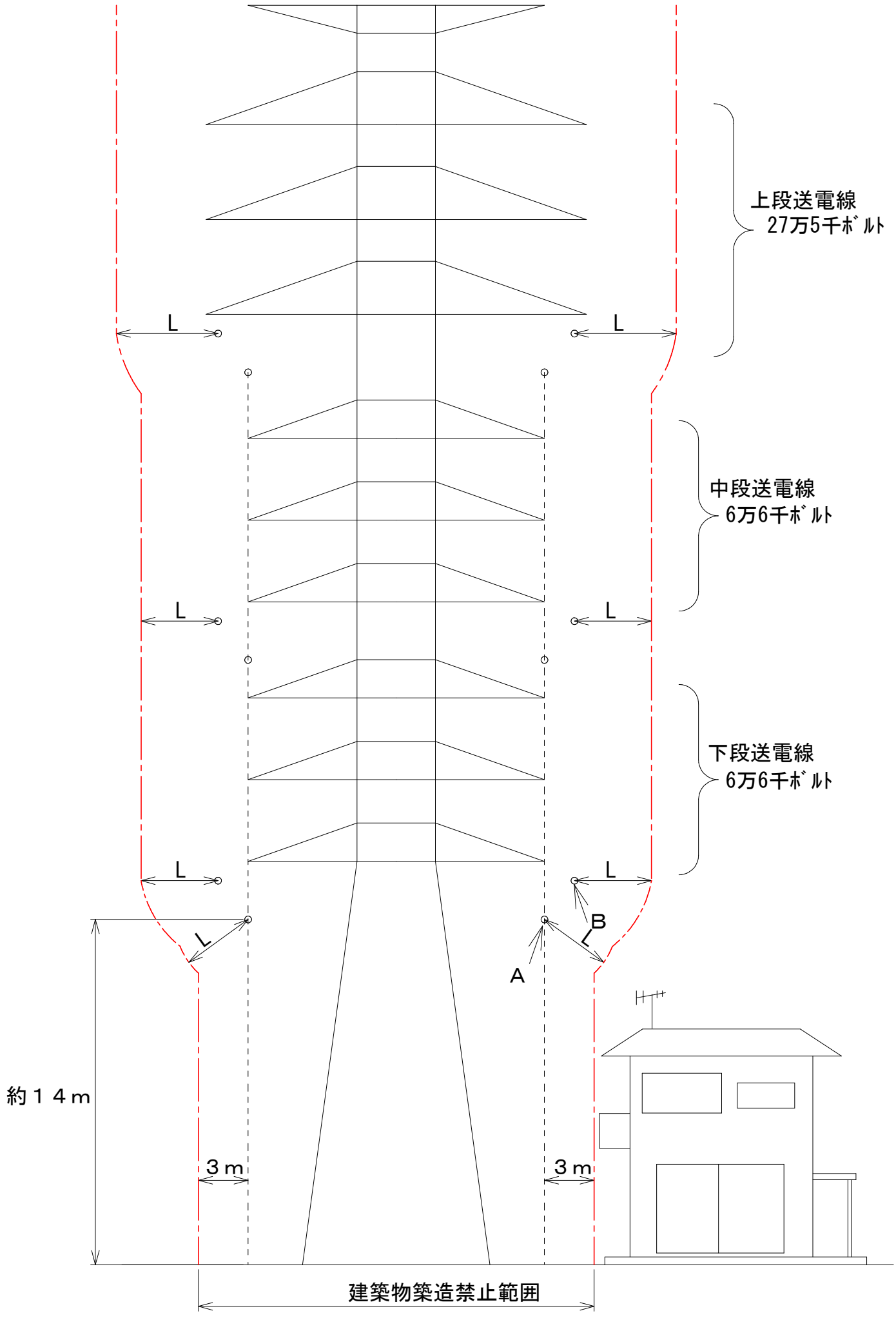
◇工事着工前の電気安全打合せについて

送電線付近で作業をされる場合には，感電をさけるために「電力会社と作業計画の事前打合せを行うこと」などが**労働安全衛生規則・行政指導通達**により施工者の方に義務づけられております。
事前の安全作業の打合せについて，施工会社より東京電力パワーグリッドへご連絡ください。

※個人情報保護法により，第三者からのご照会内容につきましては，お応えしかねる場合もございますので，あらかじめご理解いただきますよう，お願い申し上げます。

連絡先
〇建築・施工協議：株式会社タワーラインソリューション　042-533-3502
〇契　約　関　係：東電用地株式会社　０４２－６４１－７７１０
※上記は東京電力パワーグリッドの委託会社です。

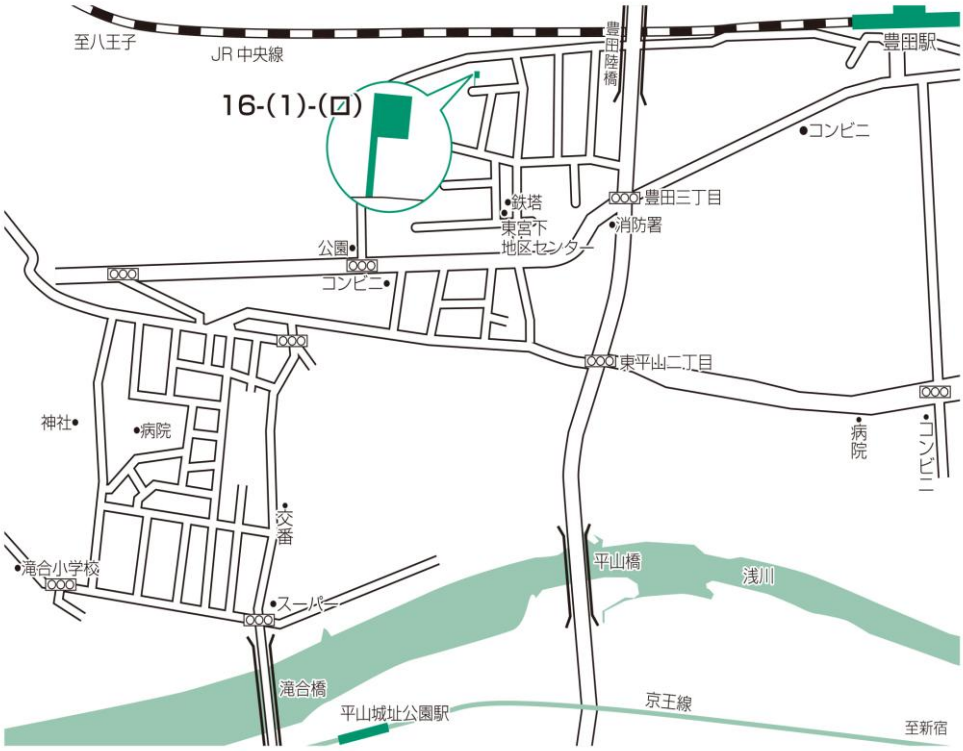
西平山　保留地（１）－ロ　建設制限のイメージ図



西平山地区(保留地)

日野都市計画事業西平山土地区画整理事業地内(施行中)

案内図



第３号様式(第 20 条関係)

保 留 地 買 受 け 申 込 書

年　　月　　日

(あて先)
日野都市計画事業
西平山土地区画整理事業
施行者　日野市
代表者　日野市長

住　所
買受人申込者　　氏　名　　印
連絡先

下記保留地を買い受けたいので申し込みます。

記

保　　留　　地	西平山　第　　街区　第　　号地
地　　積	約　　㎡
土地の使用制限	有(　　)　　無
保　　留　　地 媒　介　契　約	締結している(会社名：　　) 締結していない
購　入　目　的	自己利用(居住、賃貸住宅経営、事業所　等) 土地付戸建住宅として販売

※使用制限がある土地で、使用制限外に使用する場合、売渡し価格は２割増となります。