

# 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15分(土・日・祝日・年末年始を除く)
- ・入札及び抽せん公売期間中の土・日・祝日及び平日の閉庁時間は市役所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15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)。

### 参加資格

- ①代金の支払能力がある個人及び法人
- ②申込者は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とします。

### 注意事項

- 申込みにあたり、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、事故のないように充分気をつけてください。
- なお、保留地の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、どのよう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、充分考慮した上でお申込みください。

### 申込結果

- 申込みが1名の場合はそのまま契約者と決定しますが、複数の方が申し込みの場合は、くじにて決定します。契約者には、「売渡し決定通知」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」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か月程度)。
- 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、原則として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. 指定された期日までに売買代金を納付しない場合
  2. 買い受けた方が契約の解除を申し出た場合
  3. 買い受けた方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 契約解除により買い受けた方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。

### 所有権移転登記

- ① 保留地は、区画整理中ですので、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。  
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。
- 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囑託いたします。  
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。

### 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 一般競争入札により処分した保留地を売却又は贈与する場合。
- ② 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。
- ③ 日野市との契約締結から5年以上経過した場合。
- ④ 相続、合併等により権利を継承する必要があるとき。
- ⑤ その他、特別な事情により施行者が認めた場合。

※上記④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、区画整理が終わるまで土地の登記ができませんので、ご注意ください。

### 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）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。なお、日野市まちづくり条例第90条第2項に定める用途に供することは出来ません。

### 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は、建築物によって調査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 埋蔵文化財窓口へお問合わせください）。

### ⑤ 地耐力について

保留地の利用及び用途によっては、不足する場合があります。

### 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、換地処分に伴う画地確定測量実施の結果、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

上水道は有料、都市ガスは道路境界まで無料、下水道は道路から1mまで無料。ただし建築物等によっては自費負担となる場合がありますので、担当部署にご確認ください。

### ⑨ 周辺工事

当地区の現在進行している区画整理の道路工事は、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

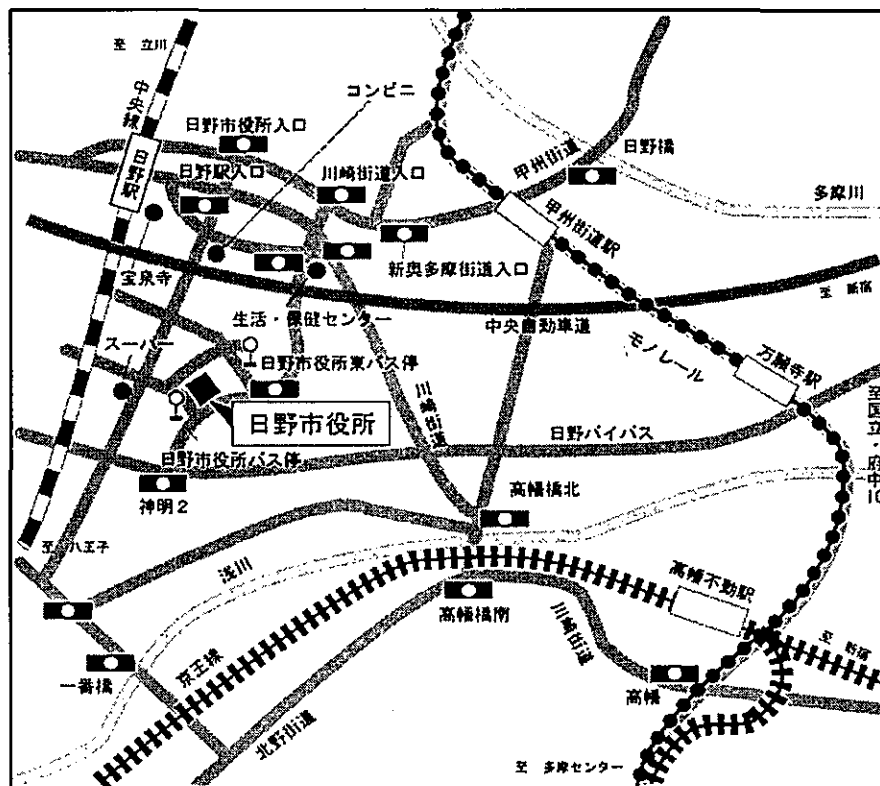
航空法により、建築物の高さ制限があります。詳細はお問合わせください。

※ 市有地 については、お問い合わせください。

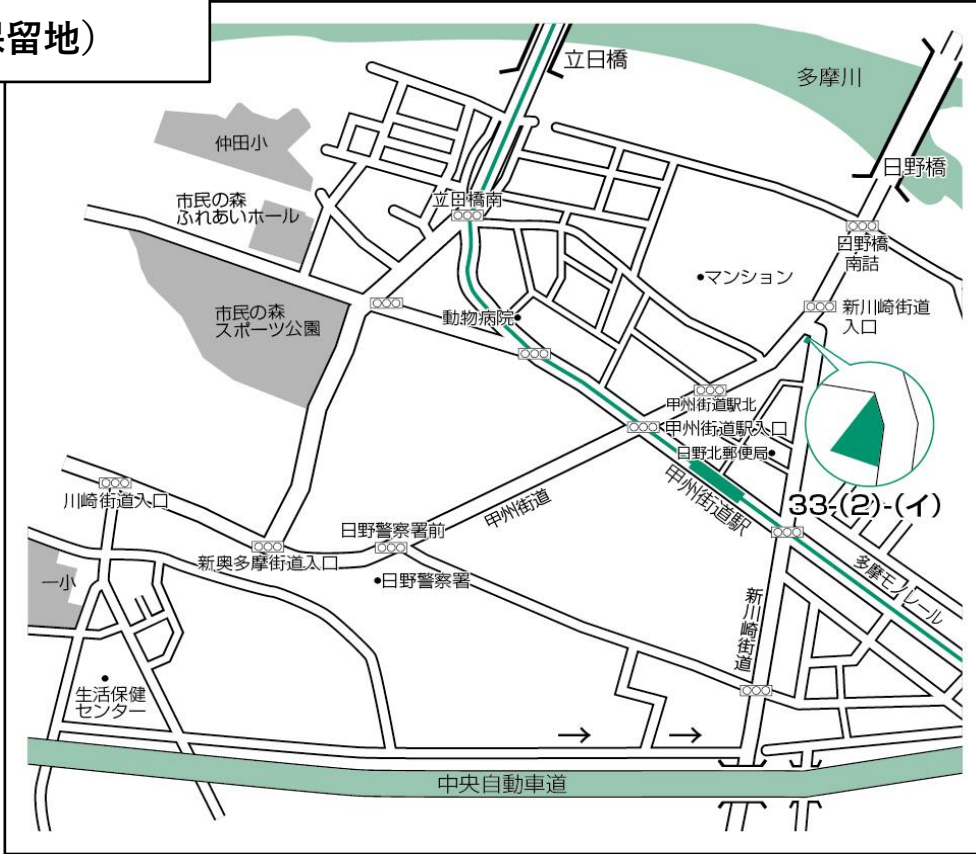
この保留地・市有地公売に関するお問合わせは  
〒191-0016  
東京都日野市神明1丁目12番地の1  
日野市役所

(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  
☒ : [zaisan@city.hino.lg.jp](mailto:zaisan@city.hino.lg.jp)

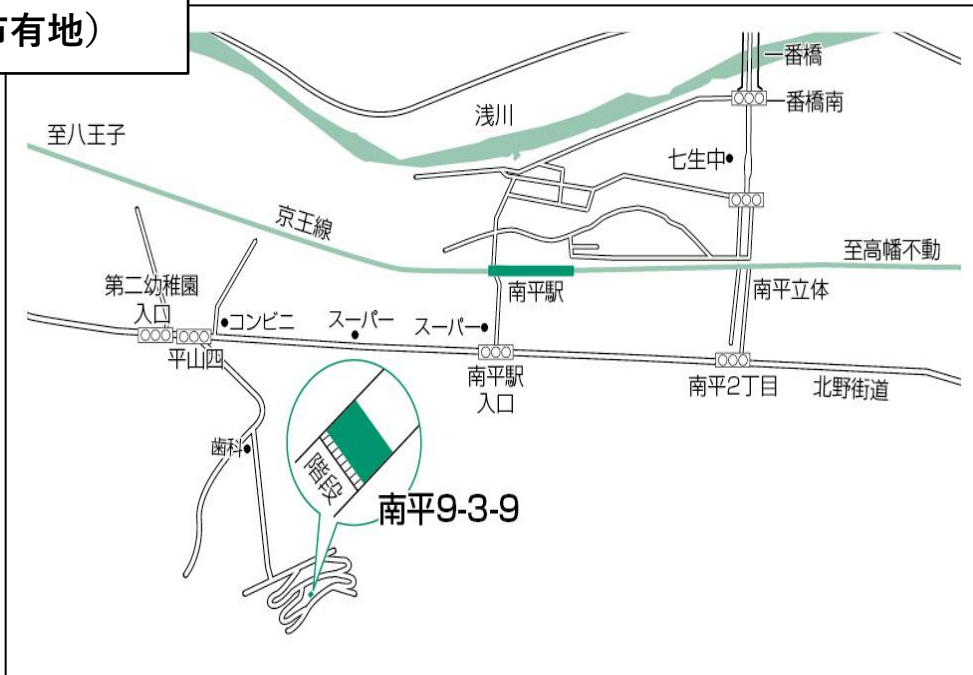
(事業主体)  
まちづくり部 区画整理課 事業管理係  
TEL: 042-514-8378 (直通)



万願寺第二地区  
(保留地)

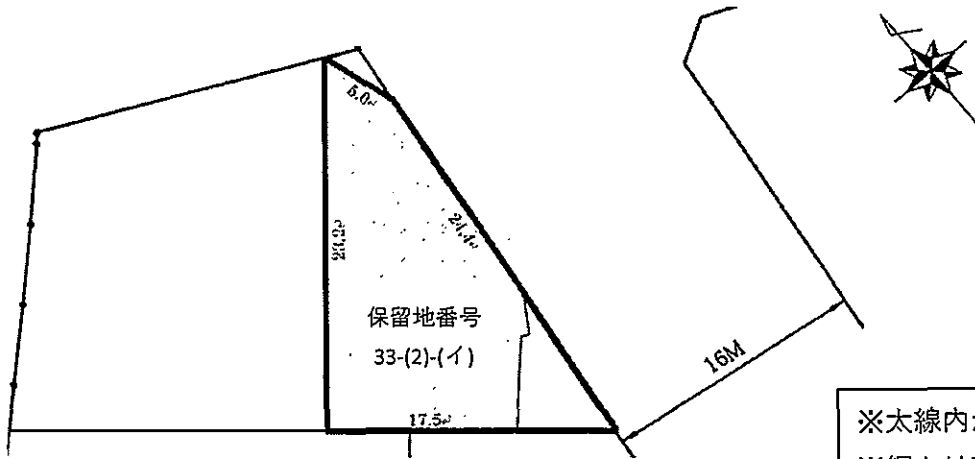


南平地区  
(市有地)



## 万願寺第二地区

保留地番号	面積(約㎡)	坪(約)	単価(円/㎡)	公売価格(円)	用途地域	地区計画の区分	建ぺい容積率	高度地区
33-(2)-(イ)	227	68	216,000	49,032,000	第2種中高層住居専用地域	沿道地区-2	60/200	第2種



※太線内が公売対象地です。  
※網かけ部分は高压線下部分です。

### 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。

地区計画	万願寺第二地区地区計画
地区の区分	沿道地区-2
建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 畜舎
誘導容積制度	なし
建築物の敷地面積の最低限度	120㎡
壁面の位置の制限	建築物の外壁また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または建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、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㎡以内であること。 (2)自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。 (3)外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。
建築物等の形態または意匠の制限	(1)建築物の外壁またはこれに代わる柱の色彩は、刺激的な色を避け、落ち着いた色調とする。 (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、大きさおよび設置場所に留意し、美観風致を損なわないものとする。
垣またはさくの構造の制限	(1)道路に面する垣もしくはさく(門柱を除く)の構造は生垣またはフェンスとする。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)生垣はイブキ類の樹木は使用しないこと。

### ②その他

敷地内電柱	上空高压線	埋蔵文化財包蔵地域	前面道路に			
			電気	ガス	水道	下水
無	有(約191㎡)	指定なし	有	有	有	有

※高压線について 保留地番号33-(2)-(イ)のうち約191㎡は高压線下のため建築物の高さに別途制限がかかります。

詳細は別紙の『高压線下の保留地をご購入される皆様へ』をご覧ください。

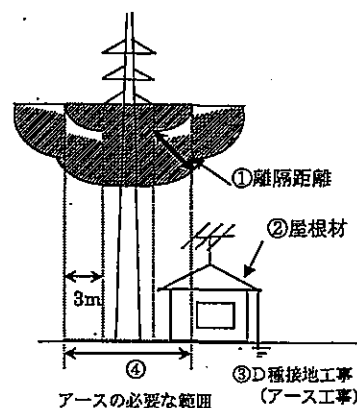
※電柱について 当地区では、電柱の民地内建柱を実施しています。保留地につきましても建柱をお願いする場合があります。

## 高圧線下の保留地をご購入される皆様へ

保留地上空に高圧線が走っている場合、様々な注意項目がございます。住宅建設施工前に、事前に東京電力にお問い合わせの必要がありますのでご注意ください。

### 建築工事関係

送電線は裸線であるため、接近すると感電してしまうおそれがあります。そのため、建築施工前に、安全確認のため現場で施工会社の方と東京電力の間で打合せをします。また、送電線には離隔距離という、送電線から一定距離の、家屋やクレーンなどの重機が侵入できない空間があります(右図①)。送電線の電圧や高度によって家屋の建てられる高さも違いますので、事前にお問い合わせください。



なお、実際の建築工事の際には防護ロープを張るなどの防護対策をとりながらの作業になります。

また、屋根材や接地工事に関しても併せてご相談ください(右図②③④)。

### 補償契約と地役権

当該土地が高圧線下だった場合、土地所有者の方と東京電力との間で線下補償契約を結ぶか、又は地役権の設定を受けることになります。

線下補償契約とは、土地が線下であることによって制限を受けるため、東京電力が土地所有者の方に対して補償金を支払う、というものです。従前の土地所有者と東京電力の間で線下補償契約が結ばれていた場合、従前の所有者の移転に伴って契約が解除され、当該土地の新しい所有者とまた線下補償契約を結ぶことになります。

地役権とは、土地の所有権を一部制限する権利であり、法律により設定されるものもあります。従前から線下の土地に、法律による地役権が設定されていた場合、権利は土地そのものについているので、区画整理事業による土地所有者の移転には附随しません。よって従前の土地所有者が移転しても権利は土地そのものに留まるので、新たな土地所有者が地役権の設定を受けます。

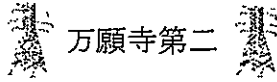
詳細は東京電力株式会社にお問い合わせください。

(連絡先)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

〒190-0014 東京都立川市緑町6番地の6 TEL: 042-848-7820

令和4年度保留地公売

## 高圧線下保留地

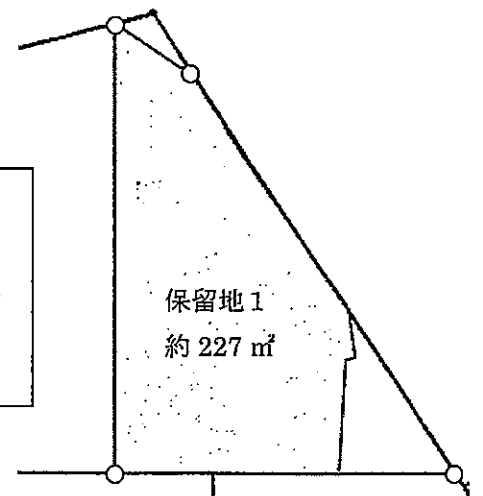
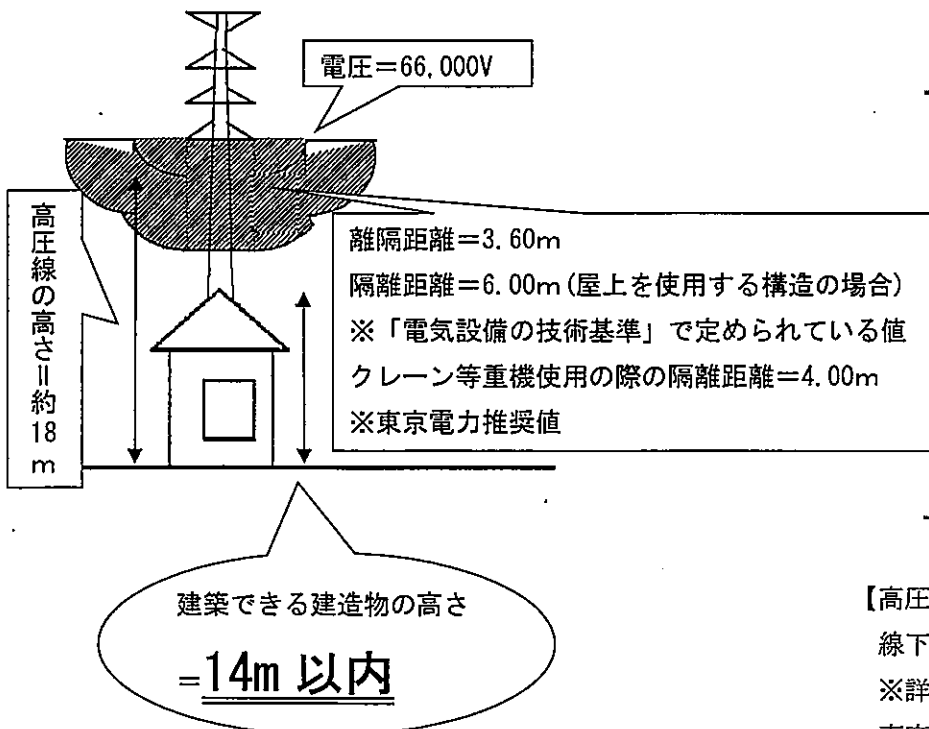


万願寺第二

整理番号	1
保留地番号	33-(2)-(イ)
面積(約㎡)	227
坪(約)	68
単価(円/㎡)	216,000
公売価格(円)	49,032,000
用途地域	第2種中高層住居専用地域
地区計画	沿道地区-2
建ぺい容積率	60/200
備考	なし
線下制限	線下補償契約



【高圧線下保留地案内図】



【高圧線下保留地詳細図】

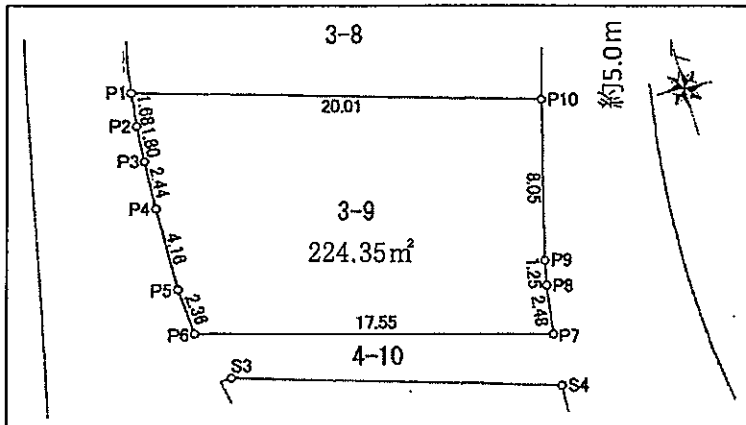
線下面積：約191㎡(網掛け部分)  
※詳細な面積については線下補償契約前に東京電力により現地測量を実施予定です。

詳細は東京電力株式会社にお問い合わせください。  
(連絡先)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  
〒190-0014 東京都立川市緑町6番地の6 TEL: 042-848-7820



## 南平地区市有地

所在	面積 (㎡)	坪	単価 (円/㎡)	公売価格 (円)	用途地域	地区計画	建ぺい 容積率	高度地区
南平九丁目 3番9	224.35	67.86	109,100	24,476,585	第1種低層 住居専用地域	有	40/80	第1種



1. 有効宅地部分約79%、擁壁部分約21%
2. 日鉾住宅地地区住民協定
3. 宅地造成工事規制区域内
4. 都立多摩丘陵自然公園内
5. 土砂災害警戒区域内

### 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。

地区計画	日鉾住宅地地区地区計画
建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 住宅(3戸以上の長屋を除く) 2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令第130条の3で定めるもの 3. 診療所兼用住宅 4. 上記の建築物に付属するもの
建築物の敷地面積の最低限度	140㎡
壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。
垣またはさくの構造の制限	道路に面する垣またはさく(門柱を除く)の構造は、生垣またはフェンスとする。 ただし、高さ1.2m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りではない。

### ② 住民協定について

住民協定事項は次のとおりです。詳細については、必ず自治会にお問合わせください。

日鉾住宅地地区住民協定(平成18年11月18日自治会決定)

(1) 建築物の高さは、平成18年11月18日現在の地盤面を基準とする。

(2) 日鉾不動産株式会社が布設した擁壁上部のU字側溝より擁壁までは、将来にわたって土留構造物の増積等、法面の安定を阻害する行為をしてはならない。

### ③ 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			
			電気	ガス	水道	下水
無	無	指定なし	有	有	有	有

※宅地内引き込み済。接続は買い受けた方が行ってください。