

日野都市計画事業 豊田南土地区画整理事業 保留地公売（入札）のご案内

●入札保留地の概要

入札 1

位置： 日野都市計画事業豊田南土地区画整理事業区域内(施行中)
公売地： 豊田南第 12-2 街区第(1)号地
面積： 約 324 m²
公売最低予定価格： 170,424,000 円
施設： 前面道路に上水道、下水道、都市ガス埋設
用途地域： 商業地域

入札 2

位置： 日野都市計画事業豊田南土地区画整理事業区域内(施行中)
公売地： 豊田南第 122 街区第(1)号地
面積： 約 1,431 m²
公売最低予定価格： 297,648,000 円
施設： 前面道路に上水道、下水道、都市ガス埋設
用途地域： 第 1 種低層住居専用地域

●入札申込案内及び申込受付

申込案内・用紙の配布

期間： **令和8年7月1日(水)～令和8年8月18日(火)**
時間： 午前 8 時 30 分～午後 5 時 00 分
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
(配布期間中、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

期間： **令和8年8月3日(月)～令和8年8月18日(火)**(土・日・祝日を除く)
時間： 午前 8 時 30 分～午後 5 時 00 分
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
方法： 「保留地入札参加申込書」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（郵送での申込はできません）。

注意事項

- 入札参加申込又は入札、開札の立会を代理人が行なう場合は、申込書とあわせて委任状を提出してください。
- 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、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、十分考慮した上で申込ください。

●入札方法

入札受付

- 期 間： **令和8年8月19日(水)～令和8年8月26日(水)**（土・日・祝日を除く）
時 間： 午前8時30分～午後5時00分
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
方 法： 「入札書」に入札金額を明記し署名押印の上、封をして提出してください。
この時、入札保証金の領収書をご持参ください。
※封筒の裏面に申込者名、申込者住所を必ずご記入ください。

注意事項

入札者は、入札後にその提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができません。

入札参加資格

- 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。

申込の条件

- ① 申込は1人1区画とし、同一人による2箇所以上の入札はできません。
同時期に行われている保留地抽せん、市有地入札物件に申し込めることは可能です。
- ② 同一世帯を構成している者は、1人とみなします（令和8年7月1日以降の世帯分離は同一世帯とみなします）。

入札保証金について

入札の参加にあたっては、入札書の提出時までに入札保証金を指定金融機関に納付していただきます（公売最低予定価格の100分の3）。

●開札方法

開札の日時及び場所

- 日 時： **保留地入札1 令和8年8月28日(金) 午前10時に開札**
保留地入札2 令和8年8月28日(金) 午前10時30分に開札
場 所： 日野市役所本庁舎5階 503会議室

開札

- ① 入札者立会いの上、開札を行います。この場合において入札者が一人も立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない市職員を立ち会わせて開札を行います。
- ② 開札は、2名以上の日野市担当職員が行います。

落札者の決定

公売最低予定価格以上で最高価格の入札を行った者を落札者とします。
落札となるべき最高額の入札をした者が2者以上あるときは、くじにて決定します。

落札結果

- ① 落札結果は開札終了後、財産管理課に掲示します。
- ② 落札者には、「保留地売渡し決定通知書」を郵送します。
落札されなかった方には通知いたしませんので、あらかじめご了承ください。
- ③ 落札されなかった方には、後日入札保証金の返還をいたします。

●売買契約 代金の支払

売買契約

- ① 「保留地売渡し決定通知書」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)。「保留地売渡し決定通知書」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、その決定を取り消し、入札保証金は返還いたしません。
- ② 落札者がその権利を放棄したときは、次点者を落札者とします。
- ③ 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(落札者の入札保証金は、契約保証金に充当します)。
- ④ 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)
- ⑤ 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。
- ⑥ 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(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 本地区は、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、日野市が買受人に対する所有権移転登記を行います。
- ② 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 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、土地付戸建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

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污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等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）

●随意契約（先着順）による売買

入札のない、あるいは契約辞退により契約の成立しなかった区画については、随意買受け申込みが可能となります。

<随意契約の手続き>

① 随意契約が可能な区画についてはホームページ等にて公表します。

購入希望区画について「保留地買受け申込書」に必要事項を記入の上、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）、法人は商業登記簿謄本を添付し提出してください。また、契約辞退等が出た区画はその都度発表します。

② 申込当日の受付分をもって決定いたします。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。

（受付は、土・日・祝日を除く午前8時30分～午後5時00分まで）。

この保留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）

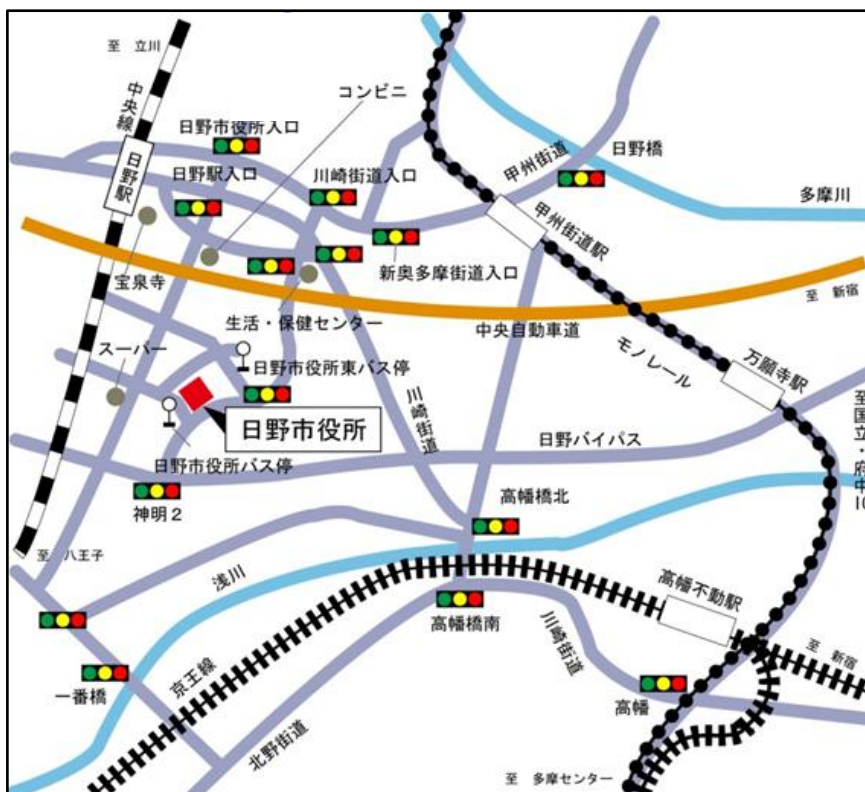
FAX：042-581-2516

Mail：zaisan@city.hino.lg.jp

（事業主体）

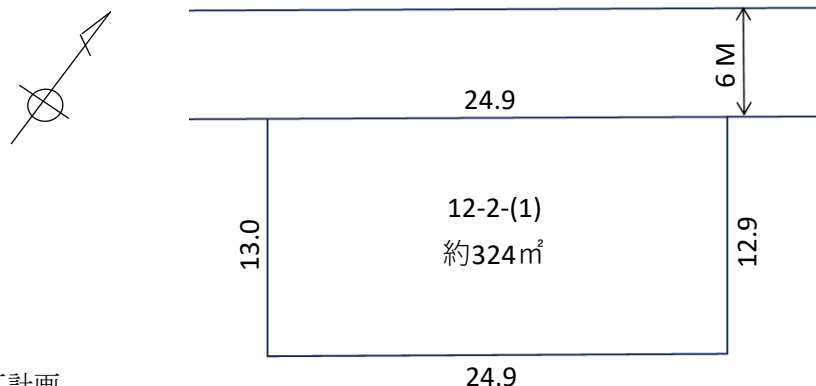
まちづくり部 区画整理課 計画係

TEL：042-514-8395（直通）



豊田南地区

保留地 番号	面積 (約㎡)	坪 (約)	単価 (円/㎡)	公売価格 (円)	用途地域	地区の区分	建ぺい率 容積率	高度地区
12-2-(1)	324	98	526,000	170,424,000	商業地域	店舗地区(A)※1	80/500	指定なし



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	豊田南地区地区計画
地区の区分	店舗地区(A)※1
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)工場。ただし、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものはこの限りではない。 (2)倉庫業を営む倉庫。 (3)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(以下「風営法」という)第2条第6項第4号に掲げる建築物又は施設。 (4)風営法第2条第6項第3号の政令で定める興業の用に供するもの。 (5)風営法第2条第6項第5号の店舗の用に供するもの。 (6)1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの。ただし、2階以上に供する玄関、階段等はこの限りでない。
建築物の敷地面積の最低限度	120㎡
壁面の位置の制限	計画図に表示する部分(※2)においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、地盤面からの高さが2.5m以上の建築物の部分は、この限りではない。
建築物等の高さの最低限度	10m ただし物置その他これに類する用途に供する建築物は、この限りでない。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	(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いた色調とする。 (2)屋外広告物は、過大とならず周囲の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。
かき若しくはさくの構造の制限	道路に面するかき若しくはさく(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1.2m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。

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		
			ガス	水道	下水
無	無	指定なし	有	有	有

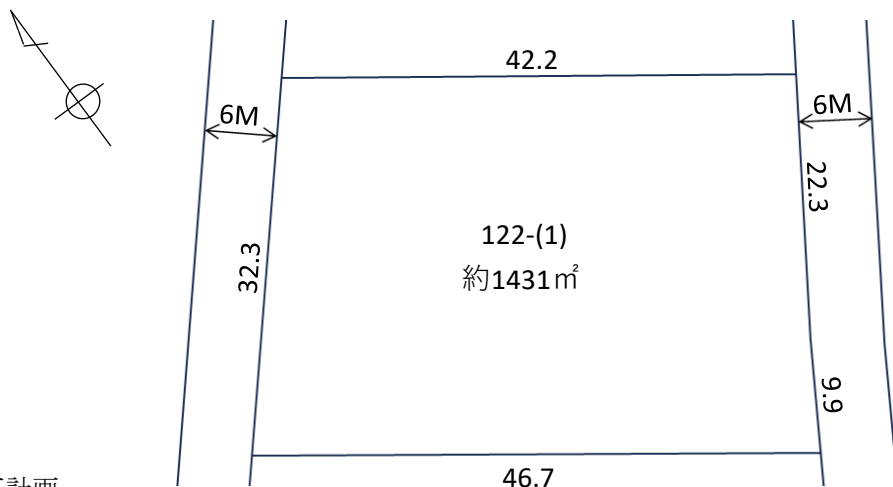
※1 店舗地区(A)の区域には、豊田駅南口周辺地区 地区まちづくり計画が定められています。詳細は、同計画冊子をご覧ください。

まちづくり条例の開発事業の手続きに先立ち、建築計画等の概要について、豊田駅南口周辺地区まちづくり協議会の意見を聞く必要があります。

※2 区域、地区の区分及び各地区の道路境界線からの壁面の位置の制限がかかる部分は計画図表示のとおり。

豊田南地区

保留地 番号	面積 (約㎡)	坪 (約)	単価 (円/㎡)	公売価格 (円)	用途地域	地区の区分	建ぺい率 容積率	高度地区
122-(1)	1,431	432	208,000	297,648,000	第1種低層 住居専用地域	住宅地区(B)	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	豊田南地区地区計画
地区の区分	住宅地区(B)
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)兼用住宅で出力の合計が0.75Kw以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業を営む米屋 (2)兼用住宅で出力の合計が0.75Kw以下の原動機を使用する建具屋 (3)公衆浴場
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、0.5m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以下であること。
建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限	(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いた色調とする。 (2)屋外広告物は、過大とならず周囲の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。
かき若しくはさくの 構造の制限	道路に面するかき若しくはさく(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1.2m以下のコンクリートブロック塀等は、この限りでない。

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	無	指定なし	有	有	有

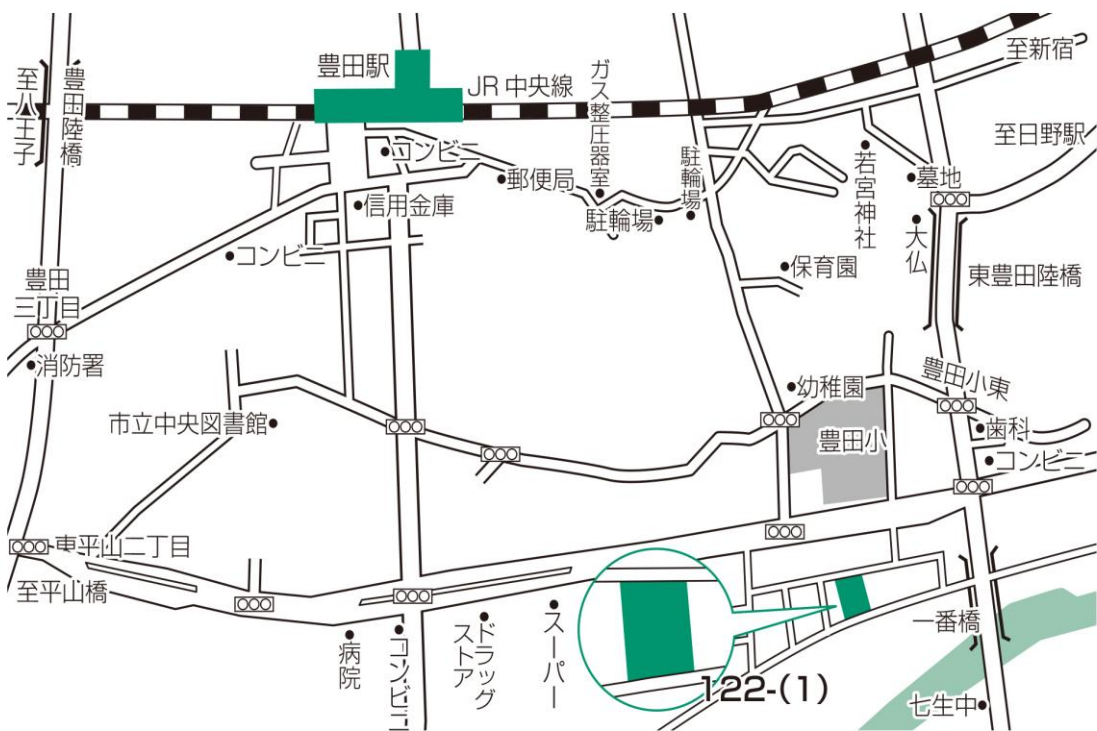
※ 河川保全区域内

※ 土地利用の目的によっては、各種条例等による手続きが必要となる場合があります。

豊田南地区(保留地)

日野都市計画事業豊田南土地区画整理事業地内(施行中)

案内図



保留地に対する融資制度について

保留地とは区画整理事業を実施する以前は存在しなかった土地であり、区画整理事業により新たに生み出された土地です。保留地の登記簿は区画整理事業が完了した際に施行者にて作成し、買受人に所有権移転登記を行います。そのため、区画整理事業完了までは登記簿が存在せず抵当権の設定登記が行えない、という理由から金融機関によっては融資を受けにくい場合があります。

そのため、日野市では下記の金融機関との間で保留地という登記簿のない特殊性を考慮したうえで融資に取り組めるよう、かつ、その融資の手続きを円滑に行えるよう事前に協定を締結しています。なお、実際の融資可否の判断については金融機関の個別の判断となりますので、融資の利用をご検討される方は事前に金融機関へご相談ください。

☆協定金融機関一覧（五十音順）

金融機関名	
きらぼし銀行（豊田支店）	群馬銀行
多摩信用金庫	東京南農業協同組合（JA東京みなみ）
八十二銀行	みずほ銀行
山梨中央銀行	

※1. 上記の他、日野市は住宅金融支援機構（旧：住宅金融公庫）とも覚書を締結しており、フラット35もご利用いただけます。詳細は各金融機関へお問い合わせください。

※2. 日野市の保留地に対する融資に関して、上記金融機関に限るものではありません。他の金融機関においても融資可能と判断いただいたものにつきましては、過去にも融資をご利用いただいております。

⇒まずはご検討の金融機関へご相談ください。

【日野市まちづくり部区画整理課 計画係】

TEL：042-514-8395