

# 日野都市計画事業 西平山土地区画整理事業 保留地公売（抽せん）のご案内

## ●抽せん保留地の概要

### 抽せん 1

位置： 日野都市計画事業西平山土地区画整理事業区域内(施行中)  
公売地： 西平山第 29 街区第(1)号地  
面積： 約 190 m<sup>2</sup>  
公売価格： 34,580,000 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 2 種中高層住居専用地域

### 抽せん 2

位置： 日野都市計画事業西平山土地区画整理事業区域内(施行中)  
公売地： 西平山第 71 街区第(1)号地  
面積： 約 90 m<sup>2</sup>  
公売価格： 20,520,000 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 2 種中高層住居専用地域

### 抽せん 3

位置： 日野都市計画事業西平山土地区画整理事業区域内(施行中)  
公売地： 西平山第 81-1 街区第(1)号地  
面積： 約 134 m<sup>2</sup>  
公売価格： 30,284,000 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

## ●抽せん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7月29日(水)  
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7月13日(月)～令和8年7月29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： 「保留地抽せん参加申込書」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

- ① 抽せん参加申込、抽せんの立会を代理人が行う場合は、申込書とあわせて委任状を提出してください。
- ② 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。

## 抽せん参加資格

- 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箇所以上の抽せん申込はできません。同時期に行われる保留地入札、市有地入札物件に申込いただくことは可能です。
- 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）

## ●抽せん方法

### 抽せんの日時及び場所

日 時： **令和8年7月31日(金) 午前10時より**  
場 所： 日野市役所本庁舎 5階 507会議室

### 抽せんの方法

- ① 回転式抽せん器を使用し、公開で行います。
- ② 当せん者及び第1・2補欠者までを決定します。

### 抽せん結果

- ① 抽せん結果は、抽せん終了後、財産管理課に掲示します。
- ② 当せん者、補欠者には、「保留地売渡し決定通知書」、「補欠者決定通知書」を郵送します。落選され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 電話でのお問い合わせは、抽せんの翌日以降にお願いします。

## ●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（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

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けます。

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

抽せんのない、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）。

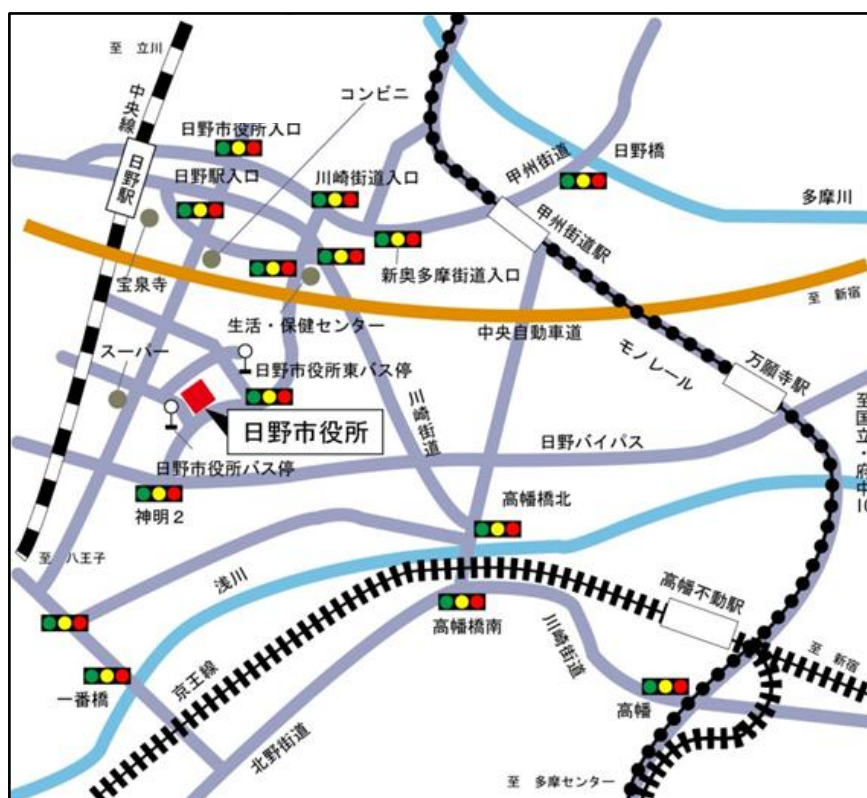
この保留地公売に関するお問い合わせは  
〒191-8686  
東京都日野市神明1丁目12番地の1  
日野市役所

(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

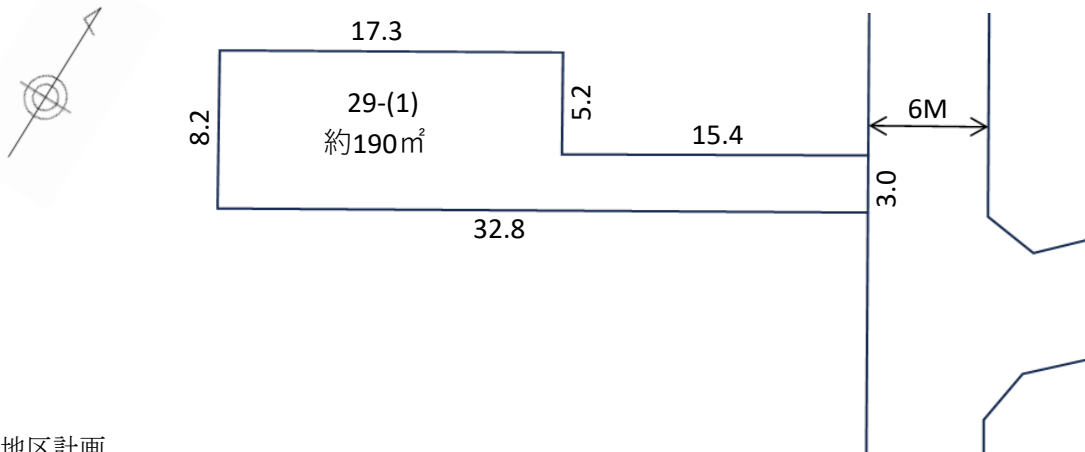
(事業主体)

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



# 西平山地区

保留地 番号	面積 (約m <sup>2</sup> )	坪 (約)	単価 (円/m <sup>2</sup> )	公売最低 予定価格 (円)	用途地域	地区の区分	建ぺい率 容積率	高度地区
29-(1)	190	57	182,000	34,580,000	第2種中高層 住居専用地域	沿道地区(B-1)	60/200	第2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。

地区計画	西平山地区地区計画
地区の区分	沿道地区(B-1)
建築物の用途の制限	—
誘導容積制度	あり
建築物の敷地面積の最低限度	130m <sup>2</sup>
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5m <sup>2</sup> 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)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

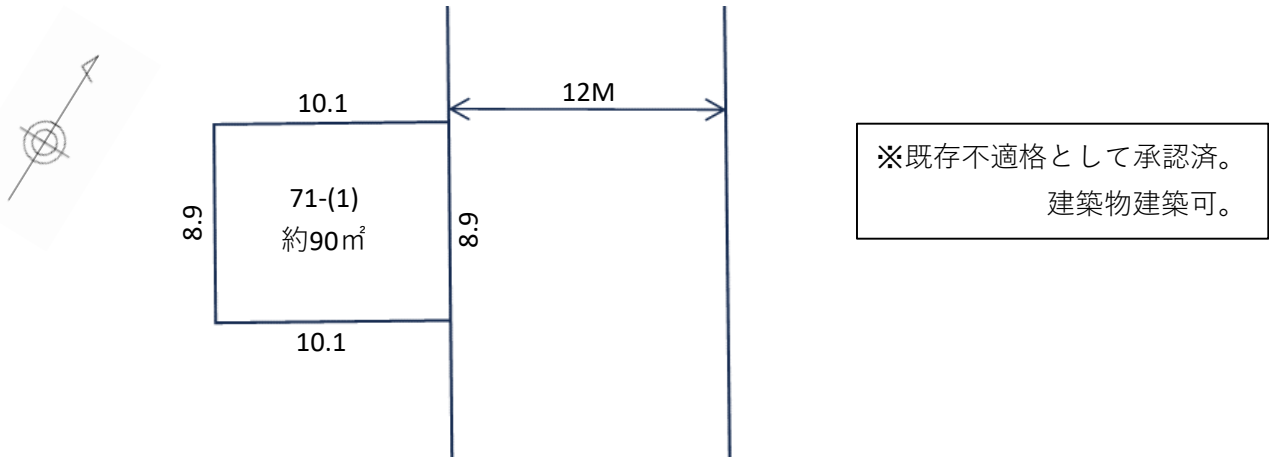
敷地内 電柱	上空高圧線	埋蔵文化財包蔵地域	前面道路に		
			ガス	水道	下水
無	無	指定あり	有	有	有

### ※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。

# 西平山地区

保留地 番号	面積 (約㎡)	坪 (約)	単価 (円/㎡)	公売最低 予定価格 (円)	用途地域	地区の区分	建ぺい率 容積率	高度地区
71-(1)	90	27	228,000	20,520,000	第2種中高層 住居専用地域	沿道地区(B-1)	60/200	第2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。

地区計画	西平山地区地区計画
地区の区分	沿道地区(B-1)
建築物の用途の制限	—
誘導容積制度	あり
建築物の敷地面積の最低限度	130㎡
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)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

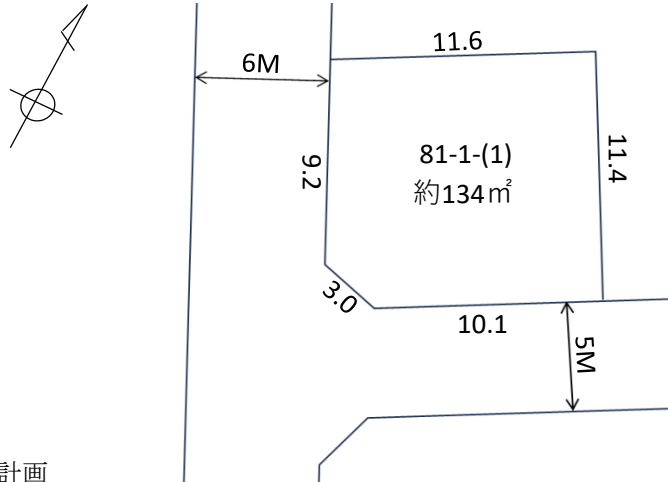
敷地内 電柱	上空高压線	埋蔵文化財包蔵地域	前面道路に		
			ガス	水道	下水
無	無	指定あり	有	有	有

### ※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。

# 西平山地区

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
81-1-(1)	134	40	226,000	30,284,000	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

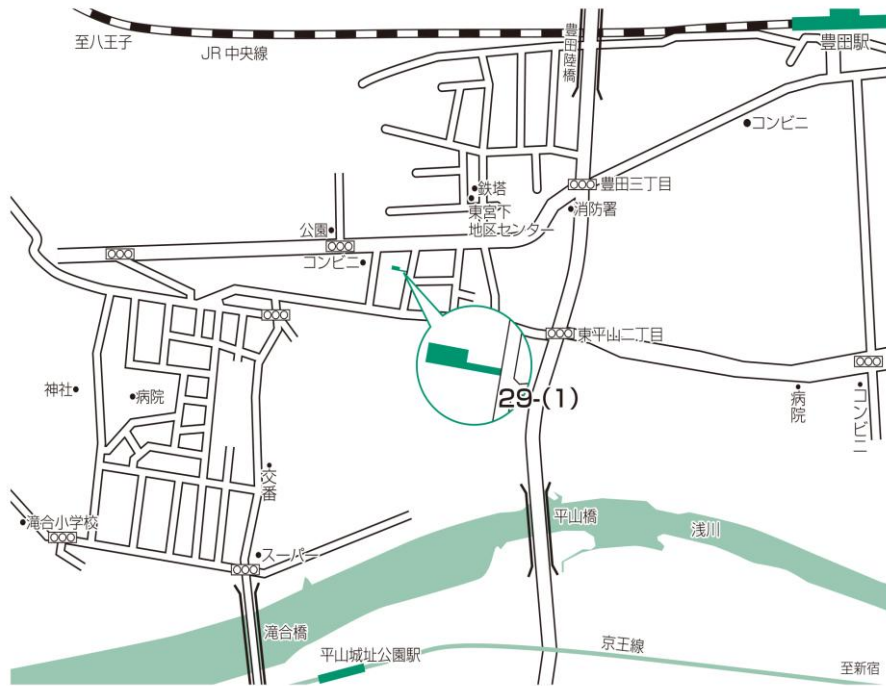
※浸水想定区域内

※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。

# 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)

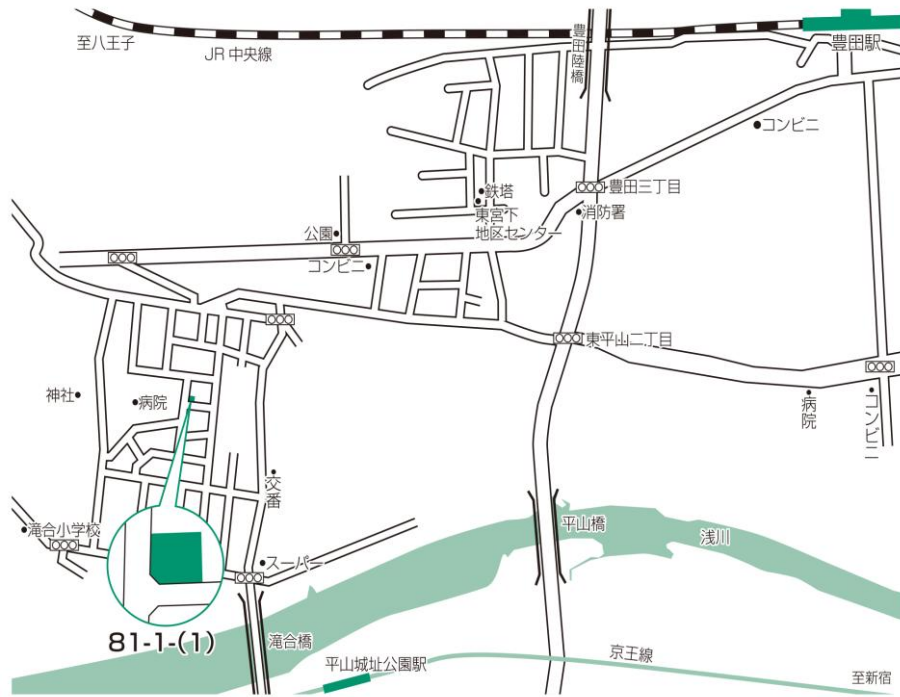
## 案内図



# 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1号様式(第5条関係)

保留地抽せん参加申込書

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

氏 名

連絡先

印

下記保留地の公売の抽せんに参加したいので申込みます。

記

整理番号	保留地	西平山 第 街区 第 号地
( )	地 積	約 m <sup>2</sup>
土地の使用制限	有( )	無

注意 ①申込者は、住民票の全部の写し又は法人の所在を証明する書類を添付してください。

②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。

※以下市役所処理欄

受付年月日	抽せん番号	抽せん結果	備 考

# 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