

令和 7 年度(2025 年度)

第 1 回

**一般競争入札による
市有地の売払い**

参加要項

令和 7 年(2025 年)9 月

八王子市

目次

◆ 一般競争入札の参加要項	
1 売払い物件	P2
2 入札参加資格	P3
3 スケジュール	P4
4 見学会	P5
5 入札の申込み	P5
6 入札及び開札	P6
7 入札保証金	P7
8 入札の無効	P7
9 入札に当たっての注意事項	P8
10 落札者の決定	P8
11 入札結果の通知	P9
12 契約	P9
13 契約上の注意	P10
14 契約上の主な特約	P10
15 売買代金の支払期限	P12
16 契約の解除	P12
17 所有権の移転等	P12
18 その他の注意事項等	P12
◆ 売買契約書(案)	P12
(1) 物件番号1	
(2) 物件番号2	
◆ 物件調書	P26
(1) 物件番号1	
(2) 物件番号2	
◆ 提出書類様式	P32
(1) 様式 1：見学会参加申込書	
(2) 様式 2-1：一般競争入札参加申込書・受付書	
(3) 様式 2-2：一般競争入札参加申込書・受付書（共有名義用）	
(4) 様式 3-1：入札書	
(5) 様式 3-2：入札書（共有名義用）	
(6) 様式 4：委任状	
◆ 各提出書類様式の記入例	P39
◆ 物件番号 1 に関する資料	P47

【事務局】

八王子市 契約資産部資産管理課

住所：東京都八王子市元本郷町三丁目 24 番 1 号

TEL：042-620-7210 FAX：042-628-1400

メールアドレス：b640200@city.hachioji.tokyo.jp

※各提出書類などは、次の URL からダウンロードできます。

<https://www.city.hachioji.tokyo.jp/tantoumadoguchi/008/007/p035824.html>

市有地の売払いに係る一般競争入札を「令和 7 年度(2025 年度)第 1 回一般競争入札による市有地の売払い参加要項（以下「参加要項」という。）」に基づき実施します。

また、入札の参加に当たっては、参加要項の内容に加え、物件の詳細を十分に確認したうえで、入札に参加してください。

1 売払い物件

売払いを行う物件については、以下のとおりです。

なお、物件の詳細については、物件調書や現地確認のほか、各物件の問合せ先まで確認してください。

(1) 物件番号1

所在地	八王子市南大沢 2 丁目 17 番 5			
土地	登記地目	宅地	現況地目	宅地
	登記地積	863.87 m ²	実測地積	864.25 m ²
建物	構造	鉄筋コンクリート造	建築面積	256.93 m ²
	階数	地上 2 階地下 1 階	延床面積	923.59 m ²
最低入札価格	211,741,250 円 ※最低入札価格未満での入札はできません。			
備考	・本物件は、建物、工作物、樹木等、現状有姿での引き渡しとなります。また、土地については、実測地積での売買となります。 ・建物の設備や工作物等の稼働、建物の安全性については、保証しません。 ・最低入札価格は、解体等の費用を考慮した価格です。			
問合せ先 (資料の閲覧含む)	八王子市役所本庁舎 2 階 契約資産部資産管理課			
	TEL : 042-620-7210(直通)			

(2) 物件番号2

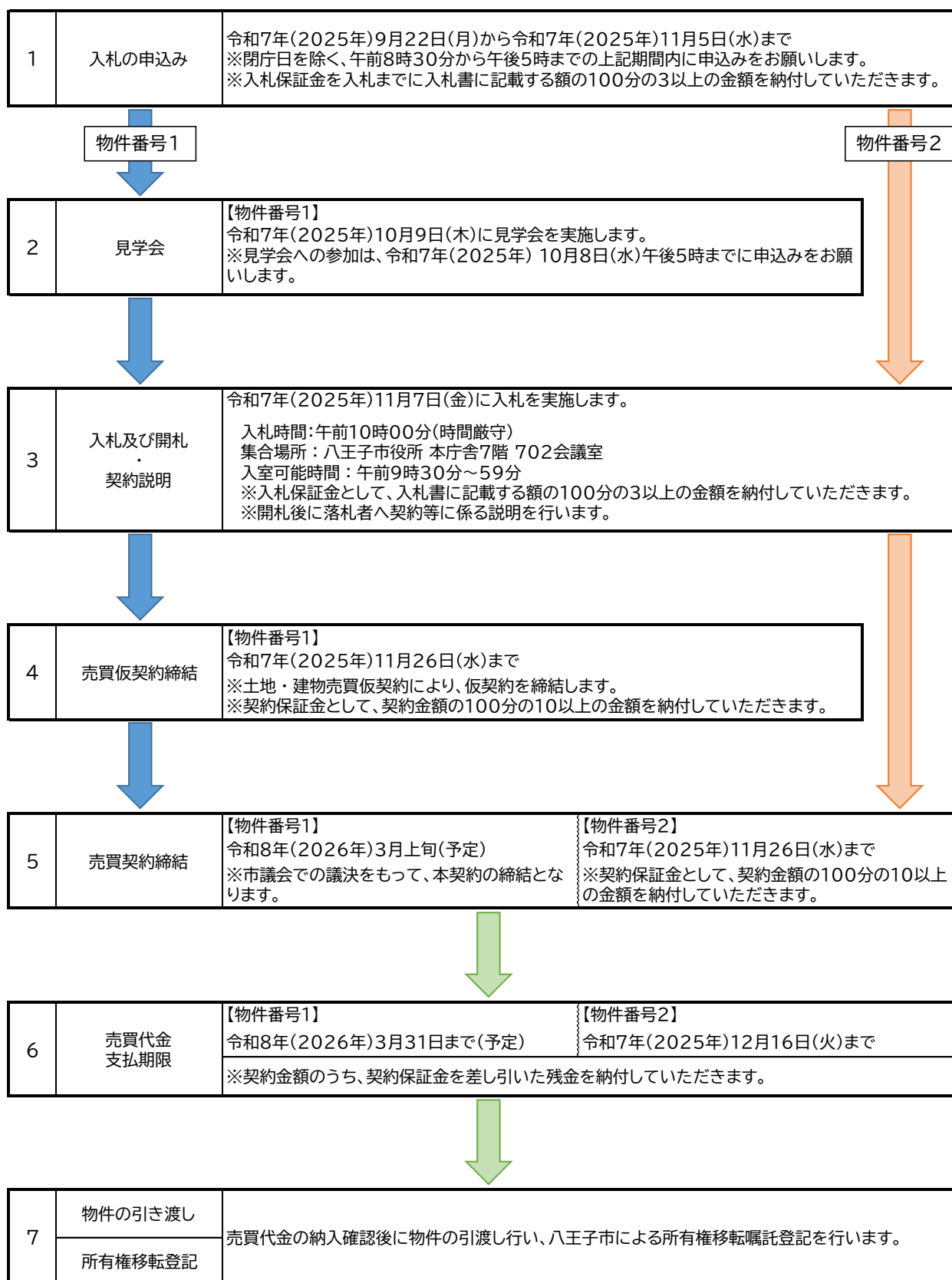
所在地	八王子市小比企町 3506 番 5			
土地	登記地目	宅地	現況地目	宅地
	登記地積	228.68 m ²	実測地積	228.68 m ²
最低入札価格	11,685,548 円 ※最低入札価格未満での入札はできません。			
備考	・本物件は、現状有姿での引き渡しとなり、実測地積での売買となります。			
問合せ先 (資料の閲覧含む)	八王子市役所本庁舎6階 道路交通部管理課			
	TEL : 042-620-7389(直通)			

2 入札参加資格

入札には特別な資格などの必要はなく、個人や法人を問わず、どなたでも参加できます。ただし、次に掲げる事項に該当する場合は、入札に参加できません。

- (1) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する者であること
- (2) 法人税、消費税及び地方消費税並びに市町村税を滞納している者であること
- (3) 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 号に規定する団体若しくはその構成員又はその構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある団体であること
- (4) 八王子市暴力団排除条例(平成 23 年八王子市条例第 23 号)第 2 条に該当する者であること
- (5) 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)第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員であること
- (6) 八王子市における八王子市競争入札等参加有資格者指名停止措置要綱(平成 7 年 9 月 1 日)第 2 条第 1 項の規定に基づき、指名停止の措置を受けている者であること
- (7) 破産法(平成 16 年法律第 75 号)第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立て又は同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法(大正 11 年法律第 71 号)第 132 条又は第 133 条の規定による破綻申立てがなされている者であること
- (8) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条の規定による更生手続開始の申立て又は同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法施行による改正前の会社更生法(昭和 27 年法律第 172 号)第 30 条に基づく更生手続開始の申立てがなされている者(民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 174 条に規定する再生計画認可の決定を受けている場合を除く。)であること
- (9) 民事再生法(平成 11 年法律 225 号)第 21 条の規定による再生手続開始の申立て又は平成 12 年 3 月 31 日以前に、同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件にかかる同法施行による廃止前の和議法(大正 11 年法律第 72 号)第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てがなされている者であること
- (10) 清算中の株式会社である事業者について、会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 511 条に基づく特別清算の申立てがなされている者であること
- (11) 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 238 条の 3 第 1 項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市の職員であること
- (12) その他、八王子市が参加要項の内容に対して不適当と判断した者であること

3 スケジュール



4 見学会

物件番号 1 の建物内部及び敷地内に立ち入ることができないため、建物内部などの物件を確認できるように、次のとおりに見学会を実施しますので、参加を希望される方は申込みをお願いします。

また、物件番号 2 については、見学会は実施しないため、各自で現地を確認してください。

- (1) 実施日：令和 7 年(2025 年)10 月 9 日(木)
- (2) 集合時間：第1回 午前 10 時、第2回 午後 1 時
- (3) 集合場所：八王子市南大沢 2 丁目 17 番 5
- (4) 提出物：様式1「見学会参加申込書」
- (5) 提出期限：令和 7 年(2025 年)10 月 8 日(水)午後 5 時
- (6) 提出方法：次のいずれかの方法で事務局まで提出してください。

ア 電子メールによる提出

件名に「一般競争入札の見学会申込書」と記載のうえ、提出してください。

イ 持参による提出

午前 8 時 30 分から午後 5 時までに事務局（本庁舎 2 階 資産管理課窓口）へ提出してください。

※土・日曜・祝日（以下「閉庁日」という。）を除く。

(7) 留意事項

ア 車でお越しの方は、様式 1「見学会参加申込書」に記載のある駐車場（八王子市南大沢 2 丁目 18 番 3）をご利用ください。

ただし、駐車台数には限りがあるため、満車の場合は周辺の有料駐車場等をご利用ください。

イ 参加申込み後に参加できなくなった場合は、事務局までご連絡をお願いします（電子メールでも可）。また、見学会の当日に参加できなくなった場合は、電話でのご連絡をお願いします。

ウ 上記(1)の日程で都合が悪い場合は、別日で現地を確認できるよう、可能な限り調整しますので、事務局まで問い合わせをお願いします。

5 入札の申込み

この入札に参加するためには、事前に申込みが必要となりますので、入札に参加される方は次のとおりに申込みを行ってください。

(1) 受付期間：令和 7 年(2025 年)9月22日(月)から11 月 5 日(水)まで ※閉庁日を除く。

(2) 受付時間：午前 8 時 30 分から午後 5 時まで

(3) 提出方法

事務局の窓口へ直接持参し、提出してください。

※郵送や電子メールなどによる受付は行いませんので、必ず窓口へ持参して申込みをしてください。

(4) 提出書類

ア 様式2-1「一般競争入札参加申込書・受付書」

※共有名義で所有権の登記を希望される場合は、様式2-1 及び様式 2-2「一般競争入札参加申込書・受付書(共有名義用)」を使用して提出してください。

イ 印鑑登録証明書（発行から 3 か月以内のもの）

ウ 様式4「委任状」 ※代理人が入札する場合のみ（共有名義で入札する方を含む）

(5) 受付時の交付書類

- ア 一般競争入札参加申込受付書
- イ 入札保証金納付書（三連の振込用紙）
- ウ 入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

(6) 留意事項

入札日に代理人が参加する場合（共有名義で入札する方を含む）は、「委任状」が必要となりますので、申込み時に必要事項を記載及び押印（登録印）のうえ、事務局の窓口を持参してください。

また、持参いただいた「委任状」については、申込み時に確認させていただいたのち、返却させていただきますので、入札日に必ず持参してください。

※法人がその従業員・職員に入札事務等を委任する場合であっても、委任状の提出は必要です。

6 入札及び開札

郵送や FAX などによる入札は行わないため、必ず次のとおりに入札へ参加してください。

(1) 入札・開札日：令和 7 年(2025 年)11 月 7 日(金)

(2) 場 所：八王子市役所 本庁舎7階 702会議室

(3) 集合・入札時間

ア 入室可能時間：午前 9 時 30 分～59 分

イ 入札時間：午前10時00分（時間厳守）

※開札については、入札締切後に即時行います。

※入札時間を過ぎた場合、入札に参加することができないため、時間に余裕をもって当日はお越しください。また、当日に入札会場がわからない場合は、本庁舎2階 資産管理課の窓口までお越しください。

(4) 持参・提出物

- ア 入札用封筒に同封されている「入札書」
- イ 「入札保証金領収書」の原本及びそのコピー1 部
- ウ 一般競争入札参加申込受付書
- エ 入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書
- オ 委任状 ※代理人が入札する場合（共有名義で入札する方を含む）のみ持参

(5) 入札書の記入

ア 様式3-1「入札書」にアラビア数字を使用し、金額の頭に「¥」の記号を付記及び金額(日本円)など、必要事項を記入し、入札用封筒に入れたうえで当日持参してください。また、記載する物件番号や所在地に間違いがないように留意してください。

※上記「1 売払い物件」及び物件調書（22 ページ以降を参照）に記載のある各物件の最低入札価格未満での入札はできません。

※共有名義で入札される方は、様式 3-1 及び様式 3-2「入札書（共有名義用）」を使用してください。

イ 申込者（本人・代表者）が法人の場合は、その所在地・法人名・代表者名を記入し、代表者の登録印を押印してください。また、個人の場合は、住所・氏名を記入し、実印を押印してください。

ウ 申込者（本人・代表者）の代理人が入札する場合は、申込者の所在地・法人名・代表者名及び

代理人の住所・氏名を記入してください。また、申込者の印鑑（実印で法人は代表者の登録印）及び代理人の印鑑（委任状に押印した「代理人の印」に限る。）をそれぞれ押印してください。

7 入札保証金

- (1) 入札に参加するに当たり、入札保証金を入札会場で受付する前までに、入札の参加申込み受付時に交付する入札保証金納付書により公金取扱い金融機関で納付してください。

< 入札保証金の額 >
入札書に記入する額の 100 分の 3 以上の額です。
(円未満切上げ)

- (2) 落札者は、納付した入札保証金の全額を契約保証金に充当することができます。
また、返還を希望する場合は、契約締結後（売買代金又は契約保証金の納付確認後）に返還します。
ただし、落札者が落札物件の売買契約を締結しないときは、入札保証金は八王子市に帰属し、返還はいたしません。
- (3) 落札者以外の方の入札保証金は、入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書に記載された金融機関の口座へ振り込みにより返還します。
なお、返還には入札終了又は、八王子市が入金を確認した後から、4週間程度を要します。
- (4) 入札保証金に利息は付きません。
- (5) 入札参加者が入札に関し、不正行為を行なった場合は返還しません。

8 入札の無効

次のいずれかに該当する場合は、その入札は無効となります。

- (1) 入札に参加する資格のない者が入札したとき。
- (2) 入札保証金の納付がされていないとき。
- (3) 納付された入札保証金が入札額の 100 分の 3 に満たない入札をしたとき。
- (4) 「入札保証金領収書」の原本の提出のない入札をしたとき。
- (5) 八王子市が指定した最低入札価格未満の金額を入札したとき。
- (6) 入札者が同一の入札に 2 以上の金額を記入し、入札をしたとき。
- (7) 他人の代理を兼ね、又は 2 者以上を代理として入札をしたとき。
- (8) 共有名義で参加申込みをしていない入札者が、共有名義で入札したとき。
- (9) 必要な記載事項を確認できない入札をしたとき。
- (10) 入札書の入札金額の表示を改ざんし、又は訂正してあるとき。
- (11) 入札書の入札金額以外の記載事項を訂正、挿入、又は削除した場合、その箇所に押印のないとき。
- (12) 入札に際して不正な行為等があったとき。

9 入札に当たっての注意事項

(1) 全般的な諸注意

- ア 申込者（本人・代表者）又は代理人が必ず入札に出席してください。また、代理人により入札する場合は、入札会場での受付時に委任状を提出し、入札書には申込者に加え、代理人も住所・氏名等を記入し押印してください。
- イ 入室可能時間内に入札会場へ入室してください。入札時間から遅れてきた場合は、入札に参加することができない場合がありますのでご注意ください。
- ウ 入札の参加に当たっては、本参加要項の内容を事前に十分に確認しておいてください。
- エ やむを得ない事由により入札への出席ができない場合は、必ず事務局まで事前に連絡してください。

(2) 入札会場での注意事項

- ア 入札会場への入室は1名とします。また、共有名義で申込みをされる方についても、他の共有者からの委任状（様式4）を提出してください。
- イ 入札参加者は、受付にて上記「6 入札及び開札・（4）」に記載の書類を提出してください。
- ウ 入札会場への入室前に入札書を記入することや封筒の封印・封かん（封の糊付け）を行ってください（39 ページ以降の「各提出書類様式の記入例」を参照）。
- エ 入札書は、八王子市職員の指示により提出していただきます。入札済みの入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え、または撤回することはできません。
- オ みだりに自席を立て、他の参加者と会話を交わす等、疑惑を持たれる行動は行わないでください。
- カ 入札会場内でのスマートフォン等、通信機器の使用は禁止とし、電源をお切りください。
- キ 入札の回数は1回とし、再度入札は行いません。

10 落札者の決定

開札は、入札後直ちに、入札者の立会いのもとで行い、落札者がある場合は、次の方法により決定し、お知らせします。入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない八王子市職員を立ち合わせます。この場合、異議の申し立てはできません。

- (1) 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が八王子市の定める最低入札価格以上であり、他の入札者よりも高い入札価格をもって入札し、入札保証金が落札価格の100分の3以上である者を落札者とします。
- (2) 落札となるべき価格の入札をした者が、同価格で2者以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。この場合、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない八王子市職員にくじを引かせます。この場合、異議の申し立てはできません。
- (3) 落札者は、その権利を他者に譲ることはできません。
- (4) 落札者には、開札終了後に契約説明を行いますので入札会場に残ってください。また、正当な理由なく契約説明を受けない場合は、落札者としての資格を取り消す場合があります。
- (5) 落札者と決定された者が上記「2 入札参加資格」のただし書のいずれかに該当することが契約の確定までに判明した場合は、落札者の決定を取り消します。

11 入札結果の通知

入札の結果については、開札後に開札に立ち会った入札者全員にお知らせすることに加え、八王子市ホームページなどで「落札者」及び「落札金額」を公表します。

(1) 落札者が法人の場合は、「商号」及び「落札金額」を公表します。

(2) 落札者が個人の場合は、「個人」及び「落札金額」を公表します。

※公表にあたり、氏名の公表は行いません。

12 契約

(1) 契約の期日

落札者は、次のとおりに各物件で売買契約を締結していただきます。

ア 物件番号1

令和7年(2025年)11月26日(水)までに八王子市と「土地・建物売買仮契約（以下「仮契約」という。）」により、仮契約（14ページ以降の物件番号1を参照）を締結していただきます。

また、本物件の売却については、地方自治法(昭和22年法律第67号)の規定により、八王子市議会の議決が必要となるため、仮契約を締結し、議決を経て本契約となります。

なお、令和8年(2026年)3月上旬頃に土地・建物売買契約の締結を予定しています。

※八王子市議会の議決を得られない場合は、仮契約は無効とし、全てのことにに関して、八王子市は一切責任を負いません。

イ 物件番号2

令和7年(2025年)11月26日(水)までに土地売買契約を締結していただきます。

(2) 契約締結までに必要な費用

ア 契約保証金（落札金額の100分の10以上の金額）

イ 充当する入札保証金を差し引いた金額の契約保証金額

※納付については、八王子市の定める納付書により納めてください。

(3) 次の費用は、落札者で契約締結に至る方（以下「購入者」という。）の負担となります。

番 号	売買契約書に貼付する収入印紙 ※1	登記に必要な登録免許税
物件番号1	60,000 円分の収入印紙	1,762,200 円の領収証書 ※2
物件番号2	10,000 円分の収入印紙	325,800 円分の収入印紙 (領収証書も可) ※3

※1 売買契約書に貼付する収入印紙は最低入札価格に基づいて算出したもので、契約金額によって異なります。

※2 物件番号1について、現時点での算出となり、登記地積の土地分のみの登録免許税になります。
また、建物分については、別途、落札者へお知らせします。なお、提出に当たっては、登録免許税の領収証書（原本）を嘱託登記請求までに問合せ先(資産管理課)へ提出してください。

※3 物件番号2について、登録免許税分の収入印紙又は領収証書（原本）を嘱託登記請求までに問合せ先(管理課)へ提出してください。

(4) 契約締結時に用意していただく書類等

ア 個人の方

- ① 印鑑（実印）
- ② 個人番号(マイナンバー)の記載がない住民票（発行から 3 か月以内）

イ 法人の方

- ① 印鑑（代表者登録印）
- ② 定款
- ③ 法人登記事項証明書（発行から 3 か月以内のもの）
- ④ 役員名簿

※上記ア・イのいずれかの場合であっても、共有名義で入札した場合は、共有者全員分の提出が必要です。

13 契約上の注意

- (1) 売買契約は、必ず「落札者」名義で契約していただきます。また、共有名義で入札に参加した場合は、共有者全員の名義で契約していただきます。
- (2) 落札者が契約締結期限（上記「12 契約・(1)」）までに契約をしない場合は、落札の効力を失い、入札保証金は違約金として八王子市に帰属し、返還しません。
また、契約を辞退した日から3年間は、土地（建物付きを含む。）の一般競争入札による売払いへの入札参加資格が停止されます。
- (3) 一般競争入札参加申込書（様式 2-1 並びに様式 2-2）に記載のある誓約事項及び役員名簿に基づき、警察署に対し、暴力団などでないことを確認するために照会する場合、収集した個人情報を警察に提供します。
また、照会結果が入札の参加欠格者に該当する回答があった落札者とは契約は行わないことに加え、すでに契約済みの場合については、契約を解除します。

14 契約上の主な特約

売買契約には次の特約を付しますので、これらの定めに従っていただきます。

(1) 用途の制限

物件の利用については、都市計画法や建築基準法など、各種関係する法令を遵守してください。
また、次に掲げる用途での使用を禁止します。

ア 風俗営業等の業務の用

イ 地域住民の安全及び青少年の健全育成を著しく阻害するおそれのある施設など、公序良俗に反する用途

ウ 墓地及びこれに類する用途

(2) 物件の土地利用等

物件番号1については、次の土地利用等を遵守してください。

ア 契約締結日から建物の解体が完了又は使用を始めるまでの間、第三者が侵入できないように仮囲いを設置すること。

イ 建物を解体する場合においては、契約締結日から3年以内に解体すること。また、建物の解体が

完了後、登記完了証や閉鎖登記事項証明書など、建物を解体したことが証明できる資料を書面で八王子市へ報告すること。

- ウ 土地の改変や建物の解体又は改修などを行う場合は、法令などの規定に基づく所定の手続きを行った上で適切かつ、安全に行うこと。
- エ 東西にある道路と敷地には高低差があるため、既存の擁壁を使用することや新たに擁壁を設置する等、隣接する土地及び隣接者に影響がないように安全を確保すること。
- オ 上記ア～エに係る費用については、購入者の負担で行うこととし、八王子市は一切負担しません。

(3) 所有権移転等の禁止

契約の日から 3 年間は、物件についての所有権の移転、又は権利の設定を原則として禁止します。

ただし、次のような事由の場合には、あらかじめ八王子市の承諾を書面で受けることで所有権の移転又は権利の設定をすることができます。

- ア 購入者が、自らの建物を建設するにあたり、資金を借受けるために抵当権を設定する場合
- イ 購入者が、相当の有益費を投じて造成等を行い宅地分譲する場合
- ウ 購入者が、住宅を建設し分譲する場合
- エ 購入者が、売買物件の建物を解体し、新たに建設した場合(物件番号1のみ)
- オ その他、相当の事由があると八王子市が認めた場合

(4) 実地調査等

遵守状況を確認するために、八王子市は随時、土地の利用状況について実地調査を行います。実地調査の際には、購入者に協力していただきます。

(5) 違約金

ア 購入者が上記「(1)用途の制限・(2)物件の土地利用等・(3)所有権移転等の禁止」に違反した場合は、売買代金の 100 分の 30 の違約金を支払っていただきます。

※物件番号2については、上記「(2)物件の土地利用等」を除く。

イ 購入者が上記「(4)実地調査等」の条件に違反した場合は、売買代金の 100 分の 10 の違約金を支払っていただきます。

(6) 契約不適合責任

契約締結後に、物件の数量や品質のほか、その他隠れた瑕疵があることを発見した場合に加え、購入者及び第三者にこれらを原因とした損害が生じても、購入者の責任と費用で対処してください。また、売買代金の返還又は減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除等を行うことができないものとします。

また、物件番号2について、「消費者契約法」(平成 12 年法律第 61 号)第 2 条第 1 項に規定する消費者に該当する場合は、売買代金を限度額とし、修補若しくは損害賠償請求又は契約解除について、八王子市と協議することができます。ただし、この場合において、引渡しの日から2年以内、かつ購入者が契約不適合を知った時から1年以内に書面で八王子市に通知する必要があります。

※購入者に責めのある場合、契約締結時に既に知っていた事実、または通常予見できない特別な事情による損害は除く。

15 売買代金の支払期限

次のとおり、売買代金の全額から契約保証金額を差し引いた残額をお支払いいただきます。また、売買代金の分割納入はできません。

(1) 物件番号1

支払期限：令和8年(2026年)3月31日(火)までを予定

(2) 物件番号2

支払期限：令和7年(2025年)12月16日(火)まで

16 契約の解除

- (1) 契約締結後、売買代金の納付が指定期日（上記「15 売買代金の支払期限」）までに行われなかった場合には、契約保証金は八王子市が没収し、売買契約を解除します。
- (2) 購入者が売買契約に定める義務を果たさないときは、売買契約を解除することがあります。

17 所有権の移転等

- (1) 所有権の移転及び物件の引渡しは、売買代金の全額が完納された日とします。
- (2) 所有権の移転登記は、売買代金の完納が確認された後、八王子市が管轄法務局に対して直接囑託します。
- (3) 売買契約書（八王子市保管用のもの 1 部）に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税等、契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、購入者の負担となります。
- (4) 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行います。そのため、共有持分については、契約前にご連絡ください。
- (5) 物件番号 1 の土地に係る所有権の移転登記について、登記地積(14 ページ以降の物件番号1を参照)により所有権の移転登記を行います。また、購入者への所有権の移転後に地積更正など、その他登記手続きが必要となった場合、購入者の責任と負担により行なってください。その際に八王子市は可能な限り保有する資料の提供を行います。
- (6) 購入者は、売買物件の所有権の移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

18 その他の注意事項等

(1) 入札手続きなどについて

ア 不正な申込みがあった場合は、その申込みを取り消すことがあります。

イ 入札の公正及び競争性を確保するため、入札参加状況等の問合せについては、一切お答えできません。

ウ 物件の引渡しは現状のままで行いますので、必ず事前に現地及び諸規制について調査確認をしてください。また、現地を確認されるときは、周辺の迷惑にならないように注意してください。

※物件番号1については、建物の内部及び敷地内に立ち入ることはできないため、上記「4 見学会」に参加し、確認してください。

エ 予告なく入札中止、内容変更をする場合があります。

(2) 物件の引き渡し、土地利用等について

- ア 物件の引き渡しは、現状のままで行います。そのため、敷地の整備（物件番号1については、仮囲いを含む。）及び草木の除却並びに敷地内外の電柱・交通安全施設及びフェンス・囲障・擁壁等の撤去、移設は八王子市では行いません。
- イ 売買契約日から売買物件の引渡しの日までの間において、八王子市の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、八王子市は、その損害を負担しません。
- ウ 売買物件の活用に当たっては、法令等の規制を厳守かつ、上記「14・(1)用途の制限・(2)物件の土地利用等」を遵守しなければなりません。
※物件番号2については、上記「(2)物件の土地利用等」を除く。
- エ 売買物件の土地利用等に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整が生じた場合は、すべて購入者において行っていただきます。
- オ 購入者が、売買契約に定める義務を履行しないために、八王子市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

売買契約書(案)

土地・建物売買契約書（案）

八王子市(以下「売主」という。)と ○○○○(以下「買主」という。)との間に次の条項により土地・建物売買
仮契約(以下「仮契約」という。)を締結する。

本仮契約は、地方自治法(昭和22年法律第67号)の規定により、売払いについて議会の議決に付し、議会の議決を得たときは、手続きを要することなく、地方自治法第 234 条第 5 項の契約書とみなし、本契約となるものとする。この場合において、本仮契約書の末尾に締結日を記入するものとする。ただし、令和 8 年(2026 年)3 月 31 日までに八王子市議会の議決を得られなかった場合は、この仮契約は無効とする。この場合において、第 3 条に規定する契約保証金を買主に返還するものとし、売主は、この仮契約が無効になったことに関して、売主は一切責任を負わないものとする。

(売買物件及び売買価格)

第1条 売主は、その所有する次に掲げる土地及び建物(以下「売買物件」という。)を、金〇〇〇〇〇〇〇〇〇円をもって買主に売り渡す。

土地	所在地番	地目	登記地積	実測地積
	八王子市南大沢 2 丁目 17 番 5	宅地	863.87 m ²	864.25 m ²
建物	所在	構造	床面積	
	八王子市南大沢 2 丁目 17 番 5	鉄筋コンクリート造 地下 1 階地上 2 階建	地下 1 階	397.00 m ²
			1 階	256.93 m ²
			2 階	269.66 m ²
			計	923.59 m ²

2 売買物件の土地の地積については、別紙に定める実測地積による売り渡しとし、登記簿に記載されている地積と異なる場合であっても、売買代金の精算は行わない。

(契約保証金)

第2条 買主は、この契約に関し、契約保証金として金〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇円を、この契約の締結までに売主の発行する納入通知書により、その指定する場所において納入しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

3 売主は、買主が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を、前条の代金の一部に充当するものとする。

4 第1項の契約保証金は、買主の責めに帰すべき理由により、この契約が解除されたときは、売主は、その返還義務を負わないものとする。

(代金の支払)

第3条 買主は、第1条の代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金〇〇〇〇〇〇〇〇〇円を、
売主の発行する納入通知書により、令和8年(2026年)3月31日までにその指定する場所において支払
わなければならない。

(延滞金)

第4条 買主は、前条の代金を、その支払期日までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、当該代金の金額につき年14.6パーセントの割合で計算した延滞金(100円未満の場合を除く。)を支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、

365 日の割合とする。

(所有権移転及び物件の引渡し)

第 5 条 売買物件の所有権は、買主が第 1 条の代金(前条の延滞金がある場合は、これを含む。)の支払を完了したときに、売主から買主に移転するものとし、現状のまま引渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記)

第 6 条 買主は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに売主に対し所有権の移転登記を請求するものとし、売主は、その請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 売買物件の土地においては、第 1 条に定める登記地積により買主に所有権の移転を登記する。なお、買主が前項の規定により所有権を移転した後に地積更正等、登記手続きが必要となった場合は、買主が自らの責任と負担により行うものとする。

3 売買物件を第 1 項の規定により所有権を移転した後に、前項及びその他登記手続きが必要となった場合は、売主はその際に可能な限り保有する資料を提供することにより協力するものとし、それ以上の義務や費用負担を負わない。

4 同条に係る登記に必要な書類及び費用は、買主の負担とする。

(用途の制限等)

第 7 条 買主は、売買物件を使用するにあたり、都市計画法、建築基準法をはじめ、各種関係法令等及び参加要項並びに売主及びその他関係各機関の定めを遵守しなければならない。

2 買主は、売買物件を「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 項各号に定める風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用に供してはならない。

3 買主は、売買物件を次の各号に定める公序良俗に反する用途に使用してはならない。

(1) 「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 号に定める暴力団、その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等

(2) 地域住民の安全及び青少年の健全育成を著しく阻害するおそれのある施設等

(3) 過去に社会的に重大な被害を生じさせたと認められる団体が利用する等

(4) その他、公序良俗に反する用途であることを売主が認めた場合

4 買主は、売買物件を「墓地、埋葬等に関する法律」(昭和 23 年法律第 48 号)第 2 条第 5 項に定める墓地、その他これに類する用途に供してはならない。

(土地利用条件等)

第 8 条 買主は、売買物件を使用するにあたり、次のことを遵守しなければならない。

2 買主は、売買物件の建物を解体する場合は、この契約の締結後、3年以内に売買物件の建物の解体を完了しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、買主が売主と協議し、売主の承認を得た場合はこの限りではない。

3 前項に掲げる内容の完了後、建物を解体したことが証明できる資料を書面で速やかに売主へ報告しなければならない。

4 売買物件の改変、解体又は改修等を行う際には、法令などの規定に基づく所定の手続きを行った上で適切かつ、安全に行わなければならない。

5 売買物件の土地を使用するにあたり、既存の擁壁を撤去する場合は、隣接する土地及び隣接者に影響がないように新たに擁壁を設置する等、法令などの規定に基づき、安全を確保しなければならない。

6 前項に掲げる内容において、隣接する土地の所有者及び隣接者と協議等が必要となる場合は、買主が

協議等を行うこと。

7 買主は、この契約の締結後から売買物件の建物を解体が完了又は使用を開始するまでの間、売買物件の土地に仮囲いをしなければならない。

8 同条に係る必要な書類及び費用は、買主の負担とする。

(危険負担)

第9条 買主は、この契約の締結のときから売買物件の引渡しの日までの間において、売主の責めに帰すことのできない理由により売買物件が滅失し、又はき損等の損害が生じたときは、売主に対してその損害の負担を請求することができないものとする。

(契約不適合責任)

第10条 買主は、この契約締結後に、売買物件の数量や品質のほか、その他隠れた瑕疵があることを発見した場合に加え、買主及び第三者にこれらを原因とした損害が生じても、買主の責任と費用で対処し、売買代金の返還又は減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除等を行うことができないものとする。

(所有権の移転等の禁止)

第11条 買主は、この契約の締結の日から3年間、売買物件について、第5条第3項に該当する場合においても、第三者に所有権の移転をし、又は権利の設定をしてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合においては、この限りではない。

(1) 買主が、売買物件を購入し、又は自らの建物を建設するにあたり、資金を借り受けるために抵当権を設定する場合

(2) 買主が、相当の有益費を投じて造成等を行い宅地分譲する場合

(3) 買主が、住宅を建設し分譲する場合

(4) 買主が、売買物件の建物を解体し、新たに建設した場合

(5) その他相当の事由があると売主が認めた場合

2 買主は、前項ただし書の規定により第三者に所有権の移転をし、又は権利の設定をする場合は、前項第1号から第5号に基づくときは、あらかじめ売主に対して、売主の求める書面を提出し、売主が確認した旨の承諾書の交付を受けなければならない。

3 買主は、第1項ただし書の規定により売買物件について第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場合には、前条に定める義務を書面により承継させなければならない。

(実地調査等)

第12条 売主は、この契約に定める事項に関して、必要があると認めるときは、買主に対し質問し、随時に売買物件の現地、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 買主は、売主から要求があるときは、売買物件について所有権の移転又は権利の設定を行っていない事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて、売買物件の利用状況等を直ちに売主に報告しなければならない。

3 買主は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第13条 売主は、買主がこの契約に定める義務を履行しないときは、契約を解除することができる。

2 前項に規定により売主がこの契約を解除したときは、売主は、買主が第15条に規定する義務を完全に履

行した後、買主に対し売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息は付さない。

- 3 前項の場合、買主は、売買物件について支出した必要費、有益費その他一切の費用を売主に対し請求することができない。
- 4 第 1 項の解除により、売主又は第三者に損害が生じたとしても、売主は買主に対し、いかなる請求もすることができない。

(返還金等)

- 第 14 条 売主は、第 13 条に定める解除権を行使したときは、買主が第 15 条に定める義務を完全に履行した後、買主が支払った第 1 条の定めにより支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息は付さない。
- 2 売主が解除権を行使したときは、買主の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 売主が解除権を行使したときは、買主が支払った違約金及び買主が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を売主に請求することはできない。
- 4 買主は、売主が解除権を行使したときであっても、第 16 条に定める違約金及び第 17 条に定める損害賠償金を支払わなければならない。
- 5 売主は、第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、買主が第 16 条に定める違約金又は第 17 条に定める損害賠償金を支払うべき義務があるときは、返還すべき売買代金とこれらの違約金等の全部又は一部と相殺する。

(原状回復義務)

- 第 15 条 買主は、売主が解除権を行使したときは、売主の指定する期日までに、買主の負担で、売買物件を原状に回復して売主に返還しなければならない。ただし、売主が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。
- 2 買主は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を売主に支払わなければならない。又、買主の責めに帰すべき事項により売主に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を売主に支払わなければならない。
- 3 買主は、第 1 項に定めるところにより売買物件を売主に返還するときは、売主の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記の承諾書を売主に提出しなければならない。なお、売主名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて買主の負担とする。
- 4 第 1 項ただし書きにより、売買物件を返還したときは、当該売買物件内に残置したものの所有権はすべて売主に帰属する。なお、これにより、買主が損害を被っても売主に対して一切の請求をすることはできない。

(違約金)

- 第 16 条 買主は、第 7 条、第 8 条及び第 11 条に定める義務に違反したときは、第 1 条の代金の 100 分の 30 に相当する金額を違約金として売主に支払わなければならない。
- 2 買主は、正当な理由なく第 12 条に定める義務に違反したときは、第 1 条の代金の 100 分の 10 相当する金額を違約金として売主に支払わなければならない。
- 3 前 2 項の違約金は、第 17 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(損害賠償)

- 第 17 条 売主は、買主がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、第 16 条の違約金とは別に、その損害の賠償を請求できる。

(第三者に生じた損害の責任)

第 18 条 売主が第 13 条に基づきこの契約を解除したとき、これにより買主又は第三者に損害が生じても売主はその責任を負わない。

(不当介入に関する通報報告)

第 19 条 買主は、契約の履行に当たって、暴力団等からの不当介入を受けた場合は、遅滞なく売主への報告及び警視庁管轄警察署(以下「管轄警察署」という。)への通報(以下「通報報告」という。)並びに捜査上必要な協力をしなければならない。

(契約の費用)

第 20 条 この契約の締結に要する費用に加え、所有権移転登記及び抹消登記に要する費用は買主の負担とする。

(返還金の相殺)

第 21 条 売主は、第 14 条の定めにより売買代金を返還する場合においては、次の各号の合計額を返還金から控除して返還するものとする。なお、控除できない金額がある場合は、買主は売主に対して別途これを支払わなければならない。

- (1) 第 15 条第 2 項に定める損害賠償金
- (2) 第 15 条第 3 項に定める登記費用等
- (3) 第 16 条に定める違約金
- (4) 第 17 条に定める損害賠償

(法令等の規制の遵守)

第 22 条 買主は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、当該物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(端数処理)

第 23 条 この契約に基づき算定した金額に 1 円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てる。

(管轄裁判所)

第 24 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、売主の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 25 条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、売主と買主による協議のうえ定めるものとする。

売主と買主とは、本書 2 通を作成し、それぞれ記名押印のうえ、その 1 通を保有する。

令和 7 年(2025 年) 月 日

売 主 東京都八王子市元本郷町三丁目24番1号
八王子市
八王子市長 初 宿 和 夫

買 主 住所
氏名 印

本契約日 令和 8 年(2026 年) 3 月 日

第 1 条第 2 項に記載のある“別紙”については、47 ページ以降の「物件番号1に関する資料」の「地積測量図」となります。

土地売買契約書（案）

八王子市(以下「売主」という。)と ○○○○(以下「買主」という。)との間に次の条項により土地売買契約を締結する。

（この土地及び売買価格）

第1条 売主は、その所有する次に掲げる土地(以下「この土地」という。)を、金○○○○○○○○円をもって買主に売り渡す。

所在地番	地目	登記地積	実測地積
八王子市小比企町 3506 番 5	宅地	228.68 m ²	228.68 m ²

（契約保証金）

第2条 買主は、この契約に関し、契約保証金として金○○○○○○○○円を、この契約の締結までに売主の発行する納入通知書により、その指定する場所において納入しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

3 売主は、買主が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を、前条の代金の一部に充当するものとする。

4 第1項の契約保証金は、買主の責めに帰すべき理由により、この契約が解除されたときは、売主は、その返還義務を負わないものとする。

（代金の支払）

第3条 買主は、第1条の代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金○○○○○○○○円を、売主の発行する納入通知書により、令和7年(2025年)12月16日までにその指定する場所において支払わなければならない。

（延滞金）

第4条 買主は、前条の代金を、その支払期日までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、当該代金の金額につき年14.6パーセントの割合で計算した延滞金(100円未満の場合を除く。)を支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。

（所有権移転及び物件の引渡し）

第5条 この土地の所有権は、買主が第1条の代金(前条の延滞金がある場合は、これを含む。)の支払を完了したときに、売主から買主に移転するものとする。

2 この土地は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、買主に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第6条 買主は、前条第1項の規定によりこの土地の所有権が移転した後、速やかに売主に対し所有権の移転登記を請求するものとし、売主は、その請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。また、登記に必要な書類及び費用は、買主の負担とする。

（用途の制限等）

第7条 買主は、この土地を使用するにあたり、都市計画法、建築基準法をはじめ、各種関係法令等及び参加要項並びに売主及びその他関係各機関の定めを遵守しなければならない。

2 買主は、この土地を「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 項各号に定める風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用に供してはならない。

3 買主は、この土地を次の各号に定める公序良俗に反する用途に使用してはならない。

- (1)「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 号に定める暴力団、その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等
- (2) 地域住民の安全及び青少年の健全育成を著しく阻害するおそれのある施設等
- (3) 過去に社会的に重大な被害を生じさせたと認められる団体が利用する等
- (4) その他、公序良俗に反する用途であることを売主が認める場合

4 買主は、この土地を「墓地、埋葬等に関する法律」(昭和 23 年法律第 48 号)第 2 条第 5 項に定める墓地、その他これに類する用途に供してはならない。

(危険負担)

第 8 条 買主は、この契約の締結のときからこの土地の引渡しの日までの間において、売主の責めに帰すことのできない理由によりこの土地が滅失し、又はき損等の損害が生じたときは、売主に対してその損害の負担を請求することができないものとする。

(契約不適合責任)

第 9 条 買主は、この契約締結後に、この土地の数量や品質のほか、その他隠れた瑕疵があることを発見した場合に加え、買主及び第三者にこれらを原因とした損害が生じて、買主の責任と費用で対処し、売買代金の返還又は減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除等を行うことができないものとする。ただし、買主が「消費者契約法」(平成 12 年法律第 61 号)第 2 条第 1 項に規定する消費者に該当する場合は、その限りではない。

2 前項ただし書きに該当する場合は、修補若しくは損害賠償請求又は契約の解除について、引渡しの日から 2 年以内、且つ買主が契約不適合を知ってから 1 年以内に書面により通知した場合に限り、売主に対して協議を申し出ることが出来るものとする。ただし、買主の責めに帰すべき事由による場合、契約締結時に買主が知っていた場合又は間接損害若しくは予見すべき特別の事情による損害である場合を除く。

3 前項の規定による売主の責任の範囲(賠償額)は、第 1 条に定める売買代金を限度額とする。

(所有権の移転等の禁止)

第 10 条 買主は、この契約の締結の日から 3 年間、この土地について、第三者に所有権の移転をし、又は権利の設定をしてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りではない。

- (1) 買主が、この土地を購入し、自らの建物を建設するにあたり、資金を借り受けるために抵当権を設定する場合
- (2) 買主が、相当の有益費を投じて造成等を行い宅地分譲する場合
- (3) 買主が、住宅を建設し分譲する場合
- (4) その他相当の事由があると売主が認めた場合

2 買主は、前項ただし書の規定により第三者に所有権の移転をし、又は権利の設定をする場合は、前項第 1 号から第 4 号に基づくときは、あらかじめ売主に対して、売主の求める書面を提出し、売主が確認した旨の承諾書の交付を受けなければならない。

3 買主は、第 1 項ただし書の規定によりこの土地について第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場合には、前条に定める義務を書面により承継させなければならない。

（実地調査等）

- 第 1 1 条 売主は、この契約に定める事項に関して、必要があると認めるときは、買主に対し質問し、随時にこの土地の現地、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。
- 2 買主は、売主から要求があるときは、この土地について所有権の移転又は権利の設定を行っていない事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて、この土地の利用状況等を直ちに売主に報告しなければならない。
- 3 買主は、正当な理由なく前 2 項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

- 第 1 2 条 買主は、第 7 条及び第 10 条に定める義務に違反したときは、第 1 条の代金の 100 分の 30 に相当する金額を違約金として売主に支払わなければならない。
- 2 買主は、正当な理由なく前条に定める義務に違反したときは、第 1 条の代金の 100 分の 10 に相当する金額を違約金として売主に支払わなければならない。
- 3 前 2 項の違約金は、第 16 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

- 第 1 3 条 売主は、買主が次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。
- （1）第 2 条の規定に違反したとき。
 - （2）第 3 条の規定に違反したとき。
 - （3）第 7 条の規定に違反したとき。
 - （4）第 10 条第 1 項又は第 2 項の規定に違反したとき。
 - （5）買主が八王子市暴力団排除条例第 2 条又は第 7 条に規定するものであったとき、並びに東京都暴力団排除条例第 24 条第 1 項又は第 3 項に違反している事実があるものであったとき。
- 2 売主は、前項に規定する場合を除くほか、買主がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告の上、この契約を解除することができる。

（返還金等）

- 第 1 4 条 売主は、第 13 条に定める解除権を行使したときは、買主が第 15 条に定める義務を完全に履行した後、買主が支払った第 1 条の定めにより支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。
- 2 売主が解除権を行使したときは、買主の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 売主が解除権を行使したときは、買主が支払った違約金及び買主がこの土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用を売主に請求することはできない。
- 4 買主は、売主が解除権を行使したときであっても、第 14 条に定める違約金及び第 16 条に定める損害賠償金を支払わなければならない。
- 5 売主は、第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、買主が第 13 条に定める違約金又は第 16 条に定める損害賠償金を支払うべき義務があるときは、返還すべき売買代金とこれらの違約金等の全部又は一部と相殺する。

（買主の原状回復義務）

- 第 1 5 条 買主は、売主が解除権を行使したときは、売主の指定する期日までに、買主の負担で、この土地を

原状に回復して売主に返還しなければならない。ただし、売主がこの土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

- 2 買主は、前項ただし書の場合において、この土地が滅失又はき損しているときは、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を売主に支払わなければならない。又、買主の責めに帰すべき事項により売主に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を売主に支払わなければならない。
- 3 買主は、第1項に定めるところによりこの土地を売主に返還するときは、売主の指定する期日までに、この土地の所有権移転登記の承諾書を売主に提出しなければならない。なお、売主名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて買主の負担とする。
- 4 第1項ただし書きにより、この土地を返還したときは、当該この土地内に残置したものの所有権はすべて売主に帰属する。なお、これにより、買主が損害を被っても売主に対して一切の請求をすることはできない。

（損害賠償）

第16条 売主は、買主がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、第12条の違約金とは別に、その損害の賠償を請求できる。

（不当介入に関する通報報告）

第17条 買主は、契約の履行に当たって、暴力団等からの不当介入を受けた場合は、遅滞なく売主への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。

（返還金の相殺）

第18条 売主は、第14条の定めにより売買代金を返還する場合においては、次の各号の合計額を返還金から控除して返還するものとする。なお、控除できない金額がある場合は、買主は売主に対して別途これを支払わなければならない。

- （1）第12条に定める違約金
- （2）第15条第2項に定める損害賠償金
- （3）第15条第3項に定める登記費用等
- （4）第16条に定める損害賠償

（法令等の規制の遵守）

第19条 買主は、この土地の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、当該物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

（契約の費用）

第20条 この契約の締結に要する費用に加え、所有権移転登記に要する費用は、買主の負担とする。

（端数処理）

第21条 この契約に基づき算定した金額に1円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てる。

（管轄裁判所）

第22条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、売主の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

（疑義の決定等）

第23条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、売主と買主による協議のうえ定めるものとする。

売主と買主とは、本書 2 通を作成し、それぞれ記名押印のうえ、その 1 通を保有する。

令和 7 年(2025 年) 月 日

売 主 東京都八王子市元本郷町三丁目24番1号

八王子市

八王子市長 初 宿 和 夫

買 主 住所

氏名



物件調書

物件調書【物件番号 1】

問合せ先	契約資産部資産管理課（本庁舎 2 階）	電 話	042-620-7210（直通）
------	---------------------	-----	------------------

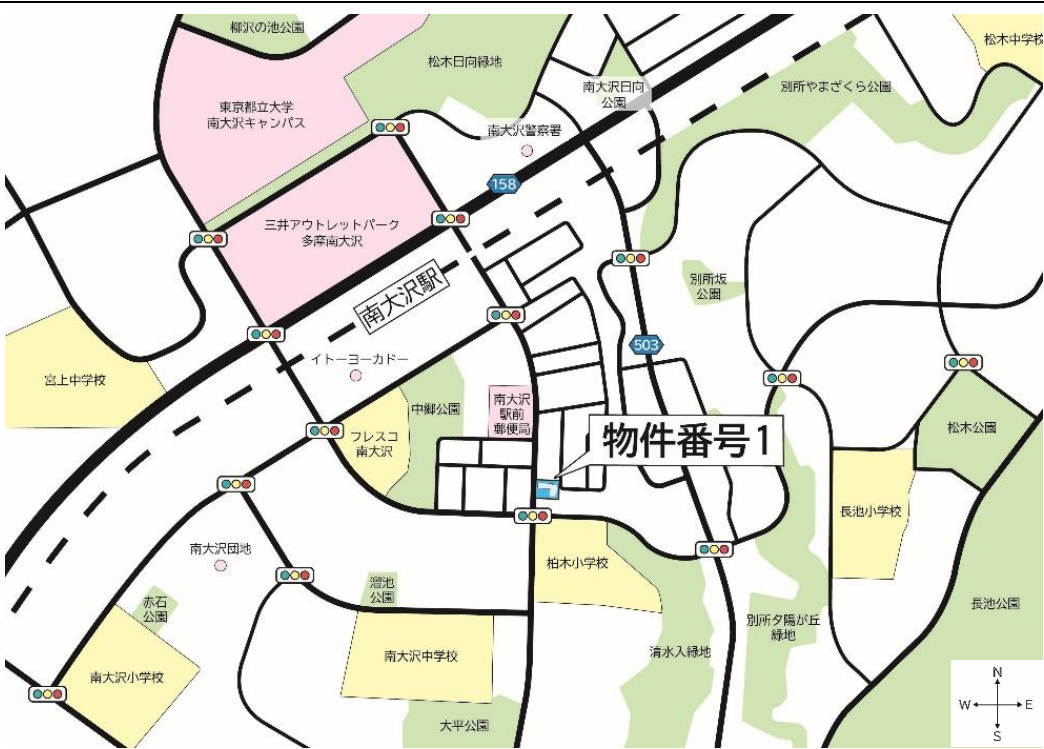
所在地		八王子市南大沢 2 丁目 17 番 5			
最低入札価格		211,741,250 円			
地目		登記地積	宅地	現況地目	宅地
地積		登記地積	863.87 ㎡	実測地積	864.25 ㎡
道路幅員及び接道状況等		道路幅員は、東側 24m、西側 6m ※東西にある道路は認定道路 当該敷地と道路には高低差があります。			
私道の負担等に関する事項		無	負担等の内容	－	
法令等に基づく制限	区域区分	市街化区域		建ぺい率	50%
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		容積率	150%
	高度地区	第 2 種高度地区		地区計画	－
	防火・準防火地域	準防火地域		日影規制	(－)
建物概要	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 地上2階地下1階建			
	用途	保健相談所(相談所)			
	床面積	地下1階	397.00 ㎡	1階	256.93 ㎡
		2階	269.66 ㎡	合計	923.59 ㎡
	建築日	平成 4 年 3 月 31 日			
	附属設備	敷地内に受変電設備あり			
	その他	未登記のため、本契約締結までに登記予定です。			
供給処理施設の状況	区分	引込状況	事業所等		
	電気	有	東京電力エナジーパートナー 多摩カスタマーセンター TEL：0120-995-661		
			東京都 水道局多摩お客さまセンター TEL：0570-091-100・042-548-5110		
	下水道	有	(公財)東京都都市づくり公社 下水道部下水道事務所 TEL：042-648-9381		
			東京ガスお客さまセンター TEL：0570-002211		
	CATV	可	J:COM カスタマーセンター TEL：0120-914-000		

物件調書【物件番号 1】

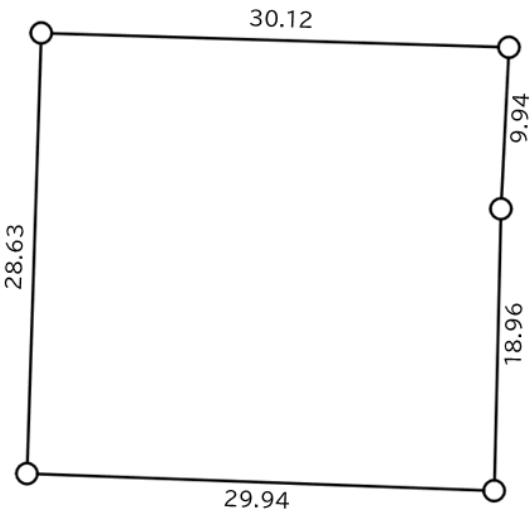
交通機関	徒歩	京王線南大沢駅まで徒歩約 9 分（約650m）		
	バス	バス停留所：大平公園（徒歩約 8 分）		
	電車	最寄駅：京王線南大沢駅		
公共施設等	区分	施設名称	距離	時間
	事務所	南大沢事務所	約 550m	徒歩約 8 分
	学校	市立柏木小学校	約 260m	徒歩約 4 分
		市立南大沢中学校	約 600m	徒歩約 9 分
	郵便局	南大沢駅前郵便局	約 230m	徒歩約 3 分
	警察署	南大沢警察署	約 800m	徒歩約 12 分
特記事項	①	本物件に係る資料は、47 ページ以降の資料を参照してください。		
	②	本物件(土地・建物・工作物)は、現状有姿での引き渡しとなります。 ※実施する見学会(5ページ参照)などにより、必ず現況等を確認してください。		
	③	敷地の整備(仮囲いを含む。)及び草木の除却並びに敷地内外の電柱及びフェンス・ 囲障・擁壁等の撤去、移設は八王子市では行いません。		
	④	道路及び隣接地との境界証明書があります。 ※北側の隣接地が、当該敷地に越境しており、建物を建設した際に設置した擁壁と 境界が確定されている位置と異なります。また、北側及びその他隣接地との越境 があった場合は、買主が隣接者と協議してください。		
	⑤	土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査は行っていません。 ※土壌地歴調査を令和7年(2025 年)7 月に実施しており、調査結果については、 47 ページ以降の資料で確認してください。		
	⑥	アスベスト含有分析調査を令和7年(2025 年)2月に実施しています。 また、調査結果以外の場所の調査は実施していません。 ※調査結果については、47 ページ以降の資料で確認してください。		
	⑦	土地の改変や建物の解体又は改修等を行う場合、関係する法令などの規定に基づく 所定の手続きを行った上で、安全かつ適切に行ってください。また、それらに係る費 用について、八王子市は一切負担しません。		
	⑧	劣化・耐震調査など、アスベスト含有分析調査(上記⑥)以外に調査を行っていない ため、建物の設備や工作物等の稼働、建物の安全性の保証はできません。		
	⑨	建物については、経年劣化による雨漏りや昇降機の更新が必要なことなど、一定程 度の改修が必要になります。		
	⑩	床面積は、あくまで建築確認時の延床面積のため、実際の延床面積と異なる場合が あります。		
	⑪	本物件の工事について、住宅地に所在することから、建物の解体等を行う際には騒 音防止など、近隣へ配慮してください。		
	⑫	建物の用途については、建物を活用する内容によって、建築確認が必要になるた め、必要か否かも含めて確認してください。 詳細については、まちなみ整備部 建築指導課(042-620-7264)へお問い合わせ ください。		
	⑬	開発や宅地造成等を行う際は、許可等が必要か否かも含めて確認してください。 詳細については、まちなみ整備部 開発審査課(042-620-7298)へお問い合わせ ください。		

物件調書【物件番号 1】

案内図



見取図



単位:m

物件調書【物件番号2】

問合せ先	道路交通部管理課（本庁舎 6 階）	電 話	042-620-7389（直通）
------	-------------------	-----	------------------

所在地		八王子市小比企町 3506 番 5				
最低入札価格		11,685,548 円				
地目		登記地積	宅地	現況地目	宅地	
地積		登記地積	228.68 ㎡	実測地積	228.68 ㎡	
道路幅員及び接道状況等		南側で幅員11mの舗装道路と接面しており、敷地は全体的に傾斜				
私道の負担等に関する事項		無	負担等の内容	－		
法令等に基づく制限	区域区分	市街化区域			建ぺい率	60%
	用途地域	準住居地域			容積率	200%
	高度地区	第 2 種高度地区			地区計画	あり
	防火・準防火地域	準防火地域			日影規制	(－)
	その他	宅地造成等規制法区域内				
供給処理施設の状況	区分	前面道路の設置状況		事業所等		
	電気	有	電線電柱	東京電力エナジーパートナー 多摩カスタマーセンター TEL：0120-995-661		
	上水道	有	本管	東京都 水道局 多摩お客さまセンター TEL：0570-091-100・042-548-5110		
	下水道	無	本管	(公財)東京都都市づくり公社 下水道部下水道事務所 TEL：042-648-9381		
	都市ガス	有	本管(低圧)	東京ガス お客さまセンター TEL：0570-002211		
	CATV	無	－	J:COM カスタマーセンター TEL：0120-914-000		
交通機関	徒歩	JR八王子みなみ野駅まで約 1,300m (徒歩約 16 分)				
	バス	バス停留所：地域センターみなみ野 (徒歩約 10 分) ※JR八王子みなみ野駅行、JR八王子みなみ野駅より京王線北野駅までのバス有				
	電車	最寄駅：JR八王子みなみ野駅				
公共施設等	区分	施設名称			距離	時間
	事務所	由井事務所			約 2,000m	徒歩約 26 分
	学校	市立みなみ野小学校			約 500m	徒歩約 7 分
		市立由井第三小学校			約 1,600m	徒歩約22分
		市立みなみ野中学校			約 200m	徒歩約 4 分

物件調書【物件番号2】

		市立由井中学校	約 2,700m	徒歩約36分
	郵便局	八王子南郵便局	約 1,000m	徒歩約 14 分
特記事項	①	本物件は、敷地内の U 字溝(落札者が宅内処理に変更)等の構造物も含み、現状有姿での引渡しとなります。		
	②	境界確認書があります。市道管理区域証明書はありません。		
	③	地下埋設物調査及び地盤調査は行っていません。		
	④	道路施設の改築や移設を行う場合や、敷地の沿道掘削を行う場合は、申請（届）が必要です。		
	⑤	敷地の整備や草木の除去等は、八王子市では行いません。		
	⑥	敷地内に電柱があります。		
案内図				
見取図	単位:m			

提出書類様式

令和7年(2025年) 月 日

八王子市長 初宿 和夫 殿

見学会参加申込書

物件番号1(南大沢2丁目17番5)に係る標記の件について、以下のとおり申込みます。

氏名(法人名)			
住所(所在地)			
担当者名・連絡先	担当者名		連絡先
参加時間	第1回(午前)	第2回(午後)	
	集合時間: 第1回 午前10時・第2回 午後1時 ※参加される方に丸をつけてください。		
参加人数	人		

<留意事項>

- (1) 当日に参加できなくなった場合は、事務局(042-620-7210)までご連絡をお願いします。
- (2) 車でお越しの方は、近隣のご迷惑とならないように周辺の有料駐車場等をご利用いただくか、次の駐車場をご利用ください。

※駐車台数には限りがありますので、その際は周辺にある有料駐車場等のご利用をお願いします。



一般競争入札参加申込書

令和 7 年(2025 年) 月 日

八王子市長 初宿 和夫 殿

市有地の売払いに係る一般競争入札に参加します。
また、参加申込みにあたり、入札に係る参加要項の内容を了承のうえ、次の事項については事実と相違ないことを誓約し申し込みます。

- (1) 「令和 7 年度(2025 年度)第 1 回一般競争入札による市有地の売払い」に記載する入札参加制限事項に該当しません。
- (2) 入札に際し、「令和 7 年度(2025 年度)第 1 回一般競争入札による市有地の売払い参加要項」及び入札物件の法令上の規制等、すべて承諾のうえで参加します。
- (3) 落札した物件の活用にあたっては、法令等の規制を遵守します。
- (4) 落札した場合、氏名等の公表に同意します。

1 申込者

1	住所(所在地)	
	氏名(法人名)	印
	代表者名	
	電話	

※共有名義(あり) 他 名(別紙「様式 2-2」のとおり)

2 入札参加物件

物件番号	
所在地	

<添付書類>

- ① 印鑑登録証明書(発行から3か月以内のもの)
- ② 委任状(代理人が入札する場合)
- ※上記①・②を共有名義の場合は、共有者全員分提出してください。

受付印

一般競争入札参加申込受付書

令和 7 年(2025 年) 月 日

1	住所(所在地)	
	氏名(法人名)	

※共有名義(あり) 他 名(別紙「様式 2-2」のとおり)

様

次に物件に係る一般競争入札の参加申込みを共有名義(あり ・ なし)
で受け付けました。

【入札参加物件】

物件番号	
所在地	

八王子市 契約資産部資産管理課

受付印

<注意事項>

- ① 入札当日にこの受付書を、入札書に同封などをせずに持参してください。
- ② 集合時間を過ぎた場合は、入札に参加することはできません。
- ③ 代理人が入札を行う場合は、必ず委任状を持参してください。
- ④ 参加要項「8 入札の無効」(7 ページ参照)に該当する場合は、入札は無効となります。

一般競争入札参加申込書

令和 7 年(2025 年) 月 日

八王子市長 初宿 和夫 殿

市有地の売払いに係る一般競争入札に
様式 2-1 の申込者()と共有名義で参加します。
また、参加申込みにあたり、入札に係る参加要項の内容を了承のうえ、様式 2-1 に記載の
ある事項については事実と相違ないことを誓約し申し込みます。

1 申込者

2	住所(所在地)	
	氏名(法人名)	印
	代表者名	
	電話	
3	住所(所在地)	
	氏名(法人名)	印
	代表者名	
	電話	
4	住所(所在地)	
	氏名(法人名)	印
	代表者名	
	電話	
5	住所(所在地)	
	氏名(法人名)	印
	代表者名	
	電話	

一般競争入札参加申込受付書

令和 7 年(2025 年) 月 日

2	住所(所在地)	
	氏名(法人名)	
3	住所(所在地)	
	氏名(名称)	
4	住所(所在地)	
	氏名(名称)	
5	住所(所在地)	
	氏名(名称)	

様 様
様 様

次に物件に係る一般競争入札の参加申込みを
様式 2-1 の申込者()と共有名義で受け付けました。

【入札参加物件】

物件番号	
所在地	

八王子市 契約資産部資産管理課

受付印

入札書

百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

※上記の金額を記載する際は、アラビア数字で記入及び金額の前に「¥」を付記してください。

令和7年(2025年)9月22日付で公募した「令和7年度(2025年度)第1回一般競争入札による市有地の売払い」について、参加要項及び売買契約書(案)を承諾のうえ、入札いたします。

物件番号	所在地	実測地積(㎡)	延床面積(㎡)

※物件番号2の場合は、延床面積(㎡)欄は記載しないでください。

令和7年(2025年) 月 日

八王子市長 初宿 和夫 殿

<入札申込者>

住所(所在地)

氏名(法人名)

印

代表者名

※共有名義(あり : 別紙「様式 3-2」のとおり)

<代理人>

住 所

氏 名

印

<注意事項>

- (1) 最低入札価格の設定があるため、参加要項及び物件調書でその金額を確認のうえ、入札金額を記入してください。

(2) 入札書は、入札用封筒(作成手順)を確認のうえ、封筒に入れて提出してください。

(3) 共有名義での入札する場合は、様式 3-1 と 3-2 を入札用封筒に同封してください。

(4) 代理人が入札する場合は、必ず委任状を持参してください。また、上記に代理人の住所、氏名及び押印してください。

共有名義用

入札書

令和7年(2025年)9月22日付で公募した「令和7年度(2025年度)第1回一般競争入札による市有地の売払い」について、参加要項及び売買契約書(案)を承諾のうえ、様式3-1の入札申込者()と共有名義で入札いたします。

令和7年(2025年) 月 日

八王子市長 初宿 和夫 殿

<入札申込者>

住所(所在地)

氏名(法人名)

印

代表者名

住所(所在地)

氏名(法人名)

印

代表者名

住所(所在地)

氏名(法人名)

印

代表者名

住所(所在地)

氏名(法人名)

印

代表者名

住所(所在地)

氏名(法人名)

代表者名

委 任 状

令和7年(2025年) 月 日

八王子市長 初宿 和夫 殿

入札申込者(委任者)

住所(所在地)

氏名(法人名)

印

代表者名

私は、下記の者を代理人と定め、令和7年(2025年)9月22日に公募した「令和7年度(2025年度)第1回一般競争入札による市有地売払い」において、入札の参加に関する一切の権限を委任します。

記

<代理人>

住所		代理人使用印
フリガナ		
氏名		
生年月日 (個人のみ)		

<注意事項>

- (1) 入札申込者の印は、印鑑登録されている印を押印してください。
- (2) 代理人使用印の枠内には、代理人が使用する印鑑(認印可)を押印してください。そのため、代理人は、入札において必ずその印鑑を使用してください。
- (3) 個人が代理人となる場合は、和暦で生年月日を記入してください。
- (4) 共有名義での参加される方は、様式3-1「入札書」に記載した申込者に代理人がいる場合及び様式3-2「入札書(共有名義用)」で記載した共有者全員分を提出してください。

各提出書類様式の記入例

令和 7 年(2025 年)●月●日

八王子市長 初宿 和夫 殿

見学会参加申込書

物件番号1（南大沢 2 丁目 17 番 5）に係る標記の件について、以下のとおり申込みます。

氏名(法人名)	株式会社●●●●			
住所(所在地)	東京都八王子市元本郷町 3 丁目24-1			
担当者名・連絡先	担当者名	●●	連絡先	●●-●●-●●
参加時間	第 1 回（午前）		第 2 回（午後）	
	集合時間：第 1 回 午前 10 時・第 2 回 午後 1 時 ※参加される方に丸をつけてください。			
参加人数	● 人			

<留意事項>

- 当日に参加できなくなった場合は、事務局（042-620-7210）までご連絡をお願いします。
- 車でお越しの方は、近隣のご迷惑とならないように周辺の有料駐車場等をご利用いただくか、次の駐車場をご利用ください。

※駐車台数には限りがありますので、その際は周辺にある有料駐車場等のご利用をお願いします。



一般競争入札参加申込書

令和 7 年(2025 年)●月●日

八王子市長 初宿 和夫 殿

市有地の売払いに係る一般競争入札に参加します。
また、参加申込みにあたり、入札に係る参加要項の内容を了承のうえ、次の事項については事実と相違ないことを誓約し申し込みます。

- (5) 「令和 7 年度(2025 年度)第 1 回一般競争入札による市有地の売払い」に記載する入札参加制限事項に該当しません。
- (6) 入札に際し、「令和 7 年度(2025 年度)第 1 回一般競争入札による市有地の売払い参加要項」及び入札物件の法令上の規制等、すべて承諾のうえで参加します
- (7) 落札した物件
- (8) 落札した場合

共有名義での参加申込みの場合は、共有名義者の中で、
連絡の窓口となる方を記載してください。

1 申込者

1	住所(所在地)	東京都八王子市元本郷町 3 丁目24-1
	氏名(法人名)	株式会社●●●●
	代表者名	代表取締役 八王子 太郎
	電話	●●-●●-●●

※共有名義(☒) 他 3 名(別紙「様式 2-2」のとおり)

2 入札参加物件

物件番号	●
所在地	八王子市●●丁目●●番●●

<添付書類>

- ① 印鑑登録証明書(発行から3か月以内のもの)
- ② 委任状(代理人が入札する場合)
- ※上記①・②を共有名義の場合は、全員分提出してください。

受付印

一般競争入札参加申込受付書

令和 7 年(2025 年)●月●日

1	住所(所在地)	東京都八王子市元本郷町 3 丁目24-1
	氏名(法人名)	株式会社●●●●

※共有名義(☒) 他 3 名(別紙「様式 2-2」のとおり)

株式会社●●●● 様

次に物件に係る一般競争入札の参加申込みを共有名義(☒ ・ なし)
で受け付けました。

【入札参加物件】

共有名義の有無に丸をつけてください。

物件番号	●
所在地	八王子市●●丁目●●番●●

提出する印鑑登録証明書と同じ印を押印
してください。

八王子市 契約資産部資産管理課

受付印

共有名義での参加申込みされる場合は、「あり」に丸をつけ、
「1 申込者」欄に記載した方を除く人数を記載してください。

<注意事項>

- ① 入札申込時にこの受付書を、入札書に同封などをせずに持参してください。
- ② 集合時 左記の「一般競争入札参加申込書」と同じ内容を
- ③ 代理人 記載してください。
- ④ 参加要項「8 入札の無効」(7 ページ参照)に該当する場合は、入札は無効となります。

一般競争入札参加申込書

共有名義での参加申込みの場合は、様式2-1に記載した
申込者の「氏名(法人名)」を記載してください。

2025 年)●月●日

市有地の売払いに係る一般競争入札に
様式 2-1 の申込者(株式会社●●●●)と共有名義で参加します。
また、参加申込みにあたり、入札に係る参加要項の内容を了承のうえ、様式 2-1 に記載の
ある事項については事実と相違ないことを誓約し申し込みます。

1 申込者

2	住所(所在地)	東京都●●●市●●町●丁目●-●
	氏名(法人名)	株式会社●●●● 
	代表者名	代表取締役 ●● ●●
	電話	●●-●●-●●
3	住所(所在地)	東京都●●●市●●町●丁目●-●
	氏名(法人名)	株式会社●●●● 
	代表者名	代表取締役 ●● ●●
	電話	●●-●●-●●
4	住所(所在地)	神奈川県●●●市●●町●丁目●-●
	氏名(法人名)	株式会社●●●● 
	代表者名	代表取締役 ●● ●●
	電話	●●-●●-●●
5	住所(所在地)	様式 2-1 に記載した申込者以外の共有名義で 参加申込みされる全員分を記載してください。 また、提出する印鑑登録証明書と同じ印を押印 してください。
	氏名(法人名)	
	代表者名	
	電話	

一般競争入札参加申込受付書

令和 7 年(2025 年)●月●日

2	住所(所在地)	東京都●●●市●●町●丁目●-●
	氏名(法人名)	株式会社●●●●
3	住所(所在地)	東京都●●●市●●町●丁目●-●
	氏名(名称)	株式会社●●●●
4	住所(所在地)	神奈川県●●●市●●町●丁目●-●
	氏名(名称)	株式会社●●●●
5	住所(所在地)	
	氏名(名称)	

株式会社●●●● 様 株式会社●●●● 様
株式会社●●●● 様 株式会社●●●● 様

次に物件に係る一般競争入札の参加申込みを
様式 2-1 の申込者(株式会社●●●●)と共有名義で受け付けました。

【入札参加物件】

物件番号	●
所在地	八王子市●●丁目●●番●●

八王子市 契約資産部資産管理課

受付印

左記の「一般競争入札参加申込書」と同じ内容を
記載してください。

入札書

百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

※上記の金額を記載する際は、アラビア数字で記入及び金額の前に「¥」を付記してください。

令和7年(2025年)9月22日付で公募した「令和7年度(2025年度)第1回一般競争入札による市有地の売払い」について、参加要項及び売買契約書(案)を承諾のうえ、入札いたします。

物件番号	所在地	実測地積(㎡)	延床面積(㎡)
●	八王子市●●丁目●●番●●	●●●.●	●●●.●

※物件番号2の場合は、延床面積(㎡)欄は記載しないください。

令和7年(2025年)11月7日

八王子市長 初宿 和夫 殿

共有名義の場合においては、入札及び開札に参加される方を記載してください。

共有名義で参加申込みをされた場合は、「あり」に丸をつけてください。

代理人がいる場合のみ、記載してください。また、様式4「委任状」に押印した使用印と同じ印を押印してください。

<入札申込者>

住所(所在地) 東京都八王子市元本郷町三丁目24-1

氏名(法人名) 株式会社●●●●

代表者名 代表取締役 八王子 太郎

※共有名義(☒ あり) : 別紙「様式 3-2」のとおり

<代理人>

住 所 東京都●●●市●●町●丁目●-●

氏 名 八王子 二郎

提出した印鑑登録証明書と同じ印を押印してください。

印

印

- (1) 最低入札価格の設定があるため、参加要項及び物件調書でその金額を確認のうえ、入札金額を記入してください。
- (2) 入札書は、入札用封筒(作成手順)を確認のうえ、封筒に入れて提出してください。
- (3) 共有名義での入札する場合は、様式 3-1 と 3-2 を入札用封筒に同封してください。
- (4) 代理人が入札する場合は、必ず委任状を持参してください。また、上記に代理人の住所、氏名及び押印してください。

入札書

令和7年(2025年)9月22日付で公募した「令和7年度(2025年度)第1回一般競争入札による市有地の売払い」について、参加要項及び売買契約書(案)を承諾のうえ、様式3-1の入札申込者(株式会社●●●●)と共有名義で入札いたします。

令和7年(2025年)11月7日

八王子市長 初彦 夫 殿

様式3-1の入札申込者欄に記載した「氏名(法人名)」を記載してください。

様式3-1に記載した入札申込者以外の共有名義で参加申込みされる全員分を記載してください。また、提出した印鑑登録証明書と同じ印を押印してください。

<入札申込者>

住所(所在地) 東京都●●●市●●町●丁目●-●

氏名(法人名) 株式会社●●●●

印

代表者名 代表取締役 ●● ●●

住所(所在地) 東京都●●●市●●町●丁目●-●

氏名(法人名) 株式会社●●●●

印

代表者名 代表取締役 ●● ●●

住所(所在地) 東京都●●●市●●町●丁目●-●

氏名(法人名) 株式会社●●●●

印

代表者名 代表取締役 ●● ●●

住所(所在地) 神奈川県●●●市●●町●丁目●-●

氏名(法人名) 株式会社●●●●

印

代表者名 代表取締役 ●● ●●

住所(所在地)

氏名(法人名)

印

代表者名

委任状

令和7年(2025年)●月●日

八王子市長 初宿 和夫 殿

入札申込者(委任者)

提出した印鑑登録証明書と
同じ印を押印してください。

住所(所在地) 東京都●●●市●●町●丁目●-●

氏名(法人名) 株式会社●●●●



代表者名 代表取締役 八王子 太郎

私は、下記の者を代理人と定め、令和7年(2025年)9月22日に公募した「令和7年度(2025年度)第1回一般競争入札による市有地売払い」において、入札の参加に関する一切の権限を委任します。

記

<代理人>

住所	東京都●●●市●●町●丁目●-●	代理人使用印 
フリガナ	ハチオウジ ジロウ	
氏名	八王子 二郎	
生年月日 (個人のみ)	平成●年●月●日	

<注意事項>

- (1) 入札申込者の印は、印鑑登録されている印を押印してください。
- (2) 代理人使用印の枠内には、代理人が使用する印鑑(認印可)を押印してください。そのため、代理人は、入札において必ずその印鑑を使用してください。
- (3) 個人が代理人となる場合は、和暦で生年月日を記入してください。
- (4) 共有名義での参加される方は、様式3-1「入札書」に記載した申込者に代理人がいる場合及び様式3-2「入札書(共有名義用)」で記載した共有者全員分を提出してください。

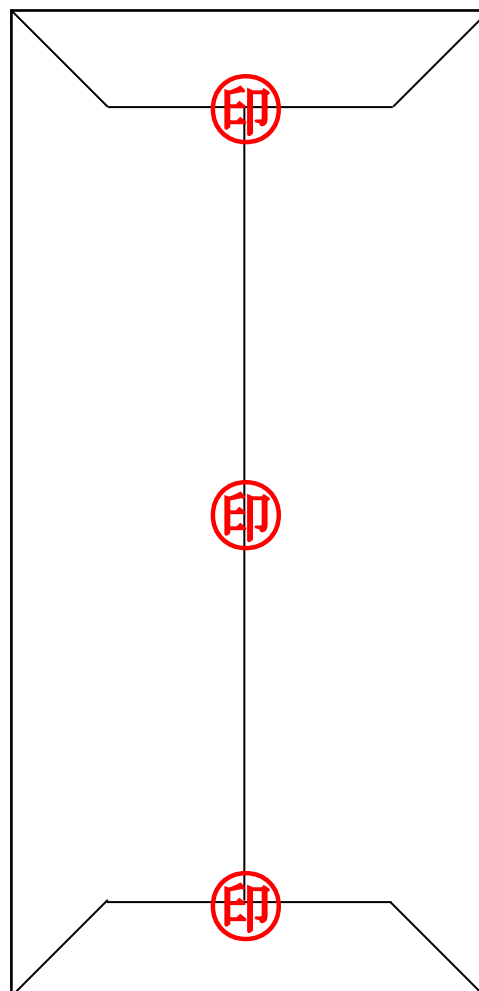
入札書用封筒の作成

入札書を封入する封筒は、注意事項を確認のうえ、次のとおりに記入及び作成してください。

入札書用封筒（表）

八王子市長 初宿 和夫 殿
件 名
一般競争入札による市有地の売払い
入 札 書 在 中
住 所(所在地)
東京都●●市●●町●丁目●-●
氏 名(名称)
株式会社●●●●●
代表者名
代表取締役 ●● ●●

入札書用封筒（裏）



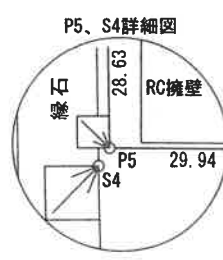
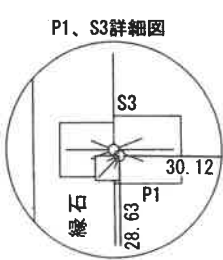
- ① 縦書き及び横書きのどちらでも有効です。
- ② 入札書用封筒に封かん（封の糊付け）をしてください。
- ③ 「印」は使用(登録)印と同じものを使用し、封筒の継ぎ目3ヶ所に封印（押印）してください。

<注意事項>

- (1) 入札参加者が使用する封筒に応じて作成してください。
- (2) 上記①・②がされていないものは、入札は無効となります。

物件番号1に関する資料

地積測量図

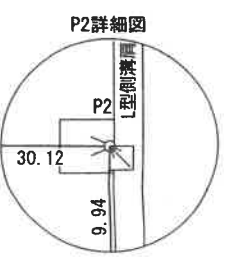
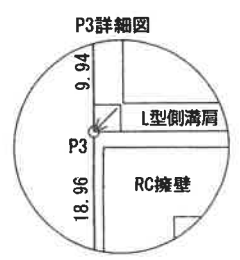
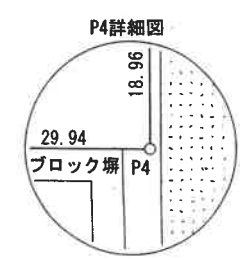


求積表

地番	17-5			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
P1	-43034.176	-40848.045	30.845	-1327389.158720
P2	-43035.138	-40817.940	29.790	-1282016.761020
P3	-43045.083	-40818.255	-0.922	39687.566526
P4	-43064.043	-40818.862	-30.530	1314745.232790
P5	-43062.798	-40848.785	-29.183	1256701.634034
合計				1728.513610
合計面積				864.2568050
地積				864.25 m ²
公簿				863.87m ²
公簿比				+0.38m ²

座標リスト

点名	X座標	Y座標	備考
P1	-43034.176	-40848.045	市金属標(新設)
P2	-43035.138	-40817.940	市金属標(新設)
P3	-43045.083	-40818.255	市金属標(新設)
P4	-43064.043	-40818.862	鉄(新設)
P5	-43062.798	-40848.785	市金属標(新設)
S1	-42967.311	-40845.819	石標上鉄
S2	-42980.224	-40846.249	石標上刻印
S3	-43034.164	-40848.045	石標
S4	-43062.830	-40848.807	市石標
S5	-43073.431	-40849.131	市石標
S6	-43012.866	-40868.852	マンホール枠刻印
S7	-43041.083	-40870.558	消火栓枠刻印
S8	-43099.157	-40870.157	街区多角点金属標
S9	-42968.297	-40815.821	石標上鉄
S10	-43001.702	-40816.880	石標上刻印
S11	-43035.787	-40811.950	計算点
S12	-43039.394	-40808.496	計算点
S13	-43081.465	-40819.420	民石標
S14	-43080.787	-40838.273	民石標
T1	-43035.015	-40850.503	鉄
T2	-42986.219	-40848.355	マンホール枠刻印
T3	-43068.716	-40851.635	マンホール枠刻印
T4	-43041.124	-40817.372	鉄
T5	-42997.997	-40811.465	鉄



地積測量図

所在	八王子市南大沢二丁目17番5
縮尺	1 / 250
測量年月日	令和7年3月12日
作成日	令和7年3月28日
備考	・隣接地との境界は全て確認した。
作成者	

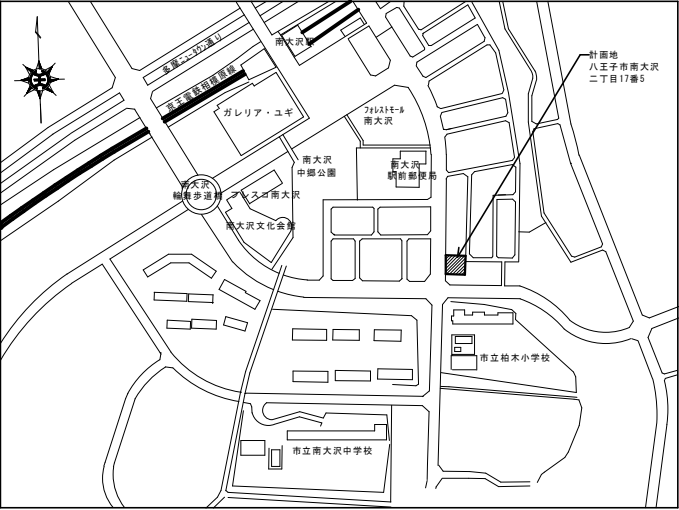
凡例

境界点	P n ○
引照点	S n ○
機械点	T n ⊙
境界辺長	○○.○○
道路境界確定済	○—○

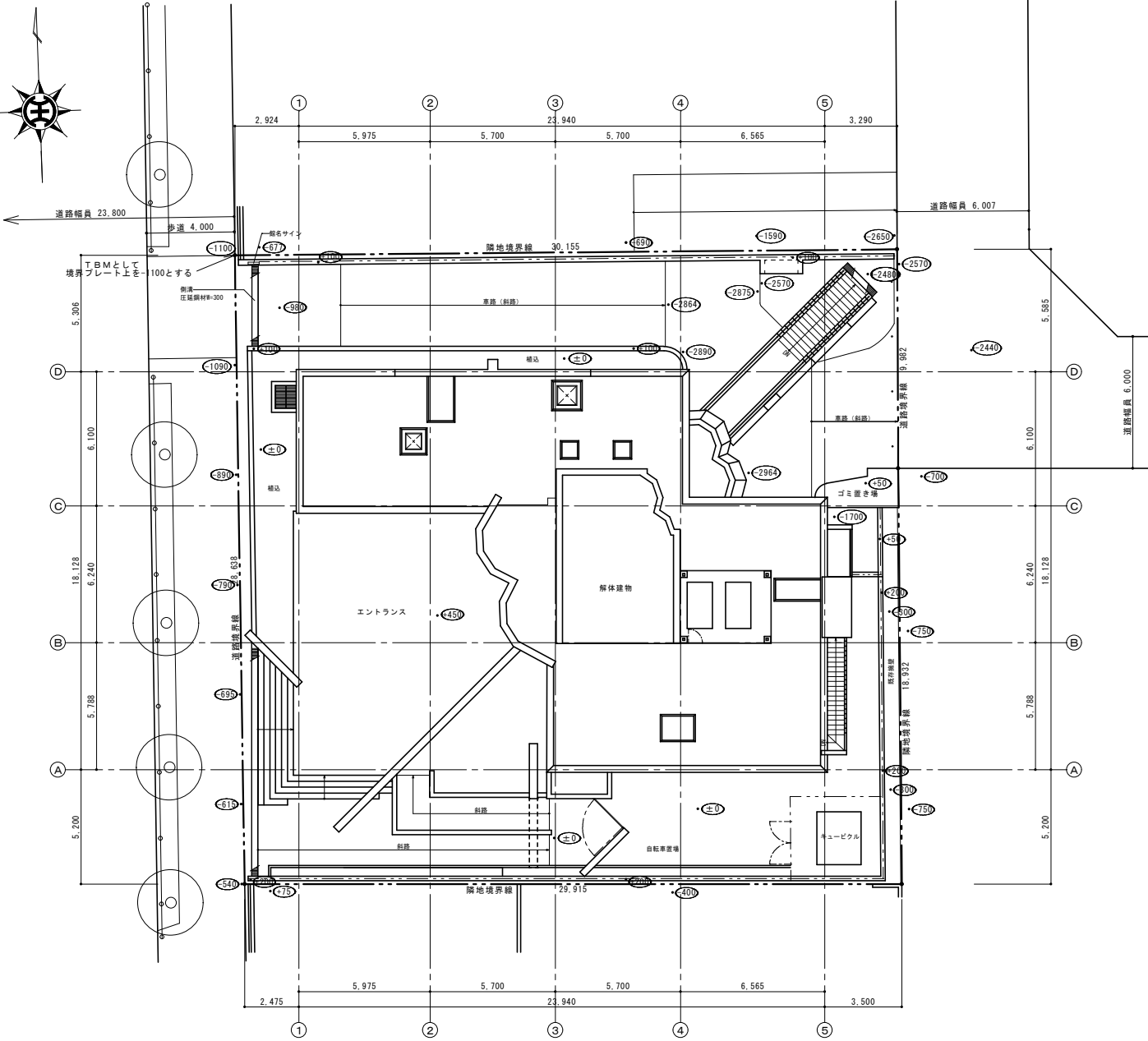
建物に係る図面（1/7）

概 要

地名地番	八王子市南大沢二丁目17番5号
敷地面積	863.85 m ²
用途地域	第一種中高層住居専用地域
防火地域	準防火地域
建ぺい率／容積率	50％／150％
その他地域地区	第2種高度地区
建物概要	地域子ども家庭支援センター南大沢
建築面積	256.93 m ²
延べ床面積	923.59 m ²
構 造	鉄筋コンクリート造
階 数	地上2階 地下1階建
計画通知日	平成3年3月19日
防火対象物使用開始日	平成4年4月10日

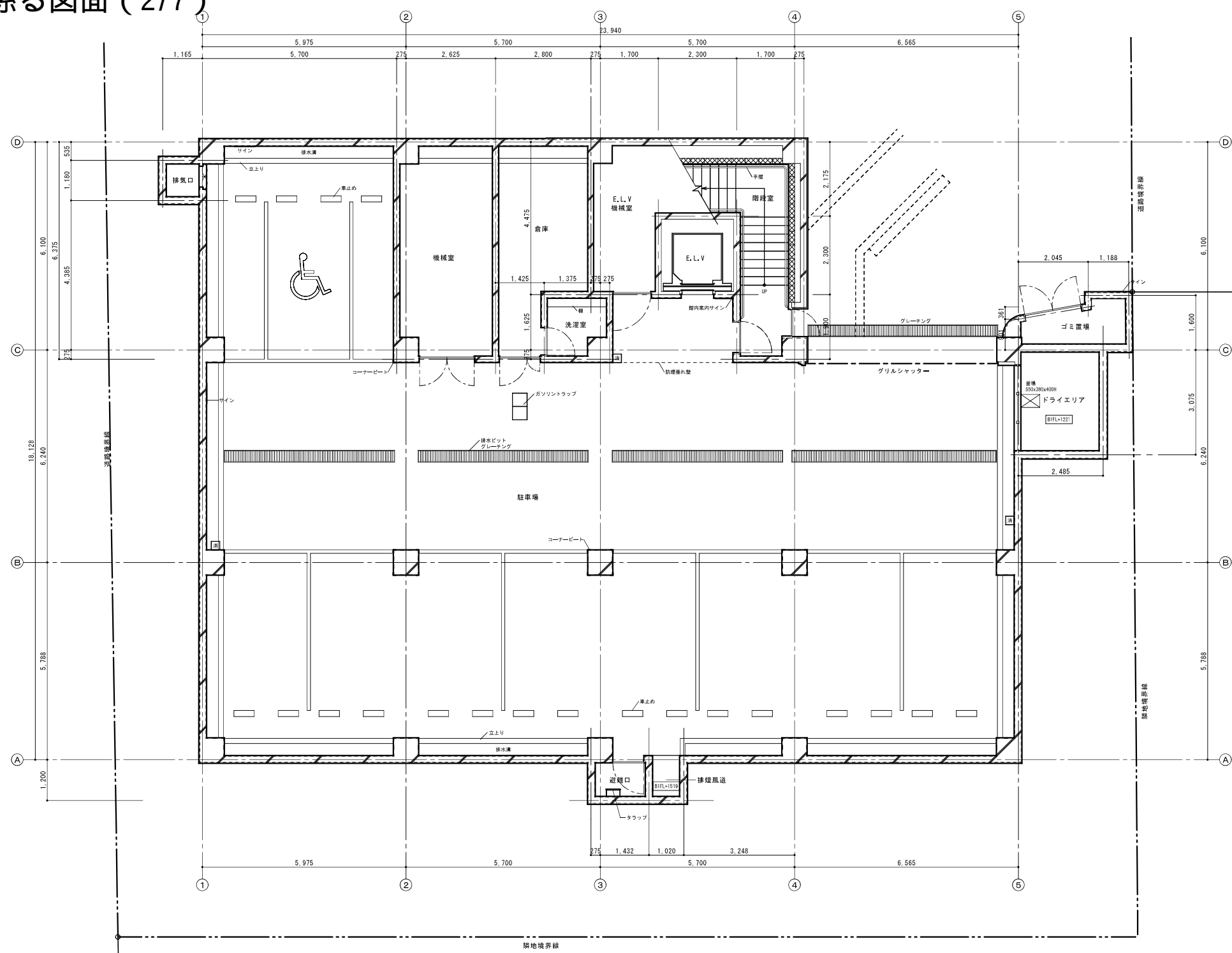


案内図 s. 1/4000

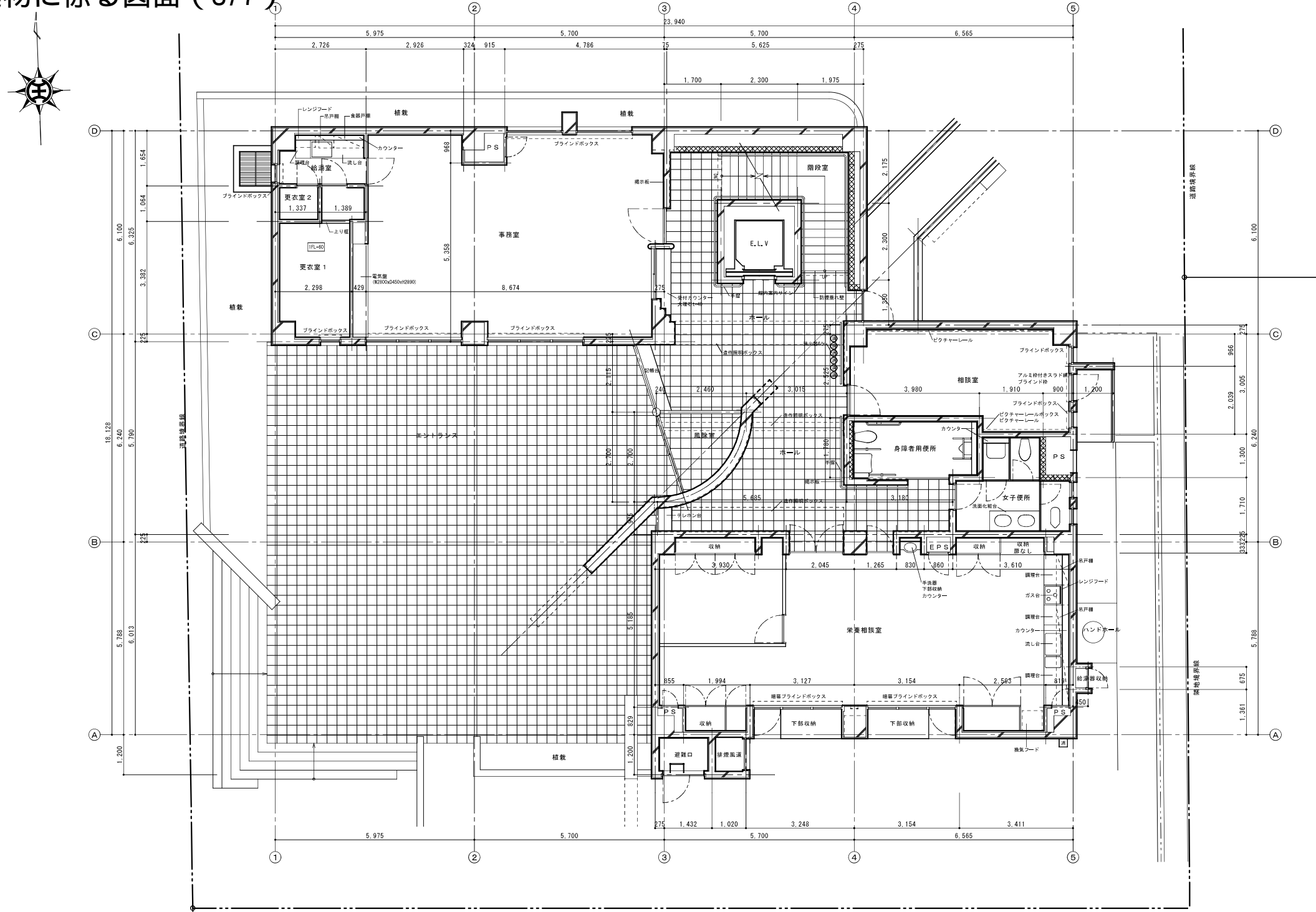


配置図 s. 1/100

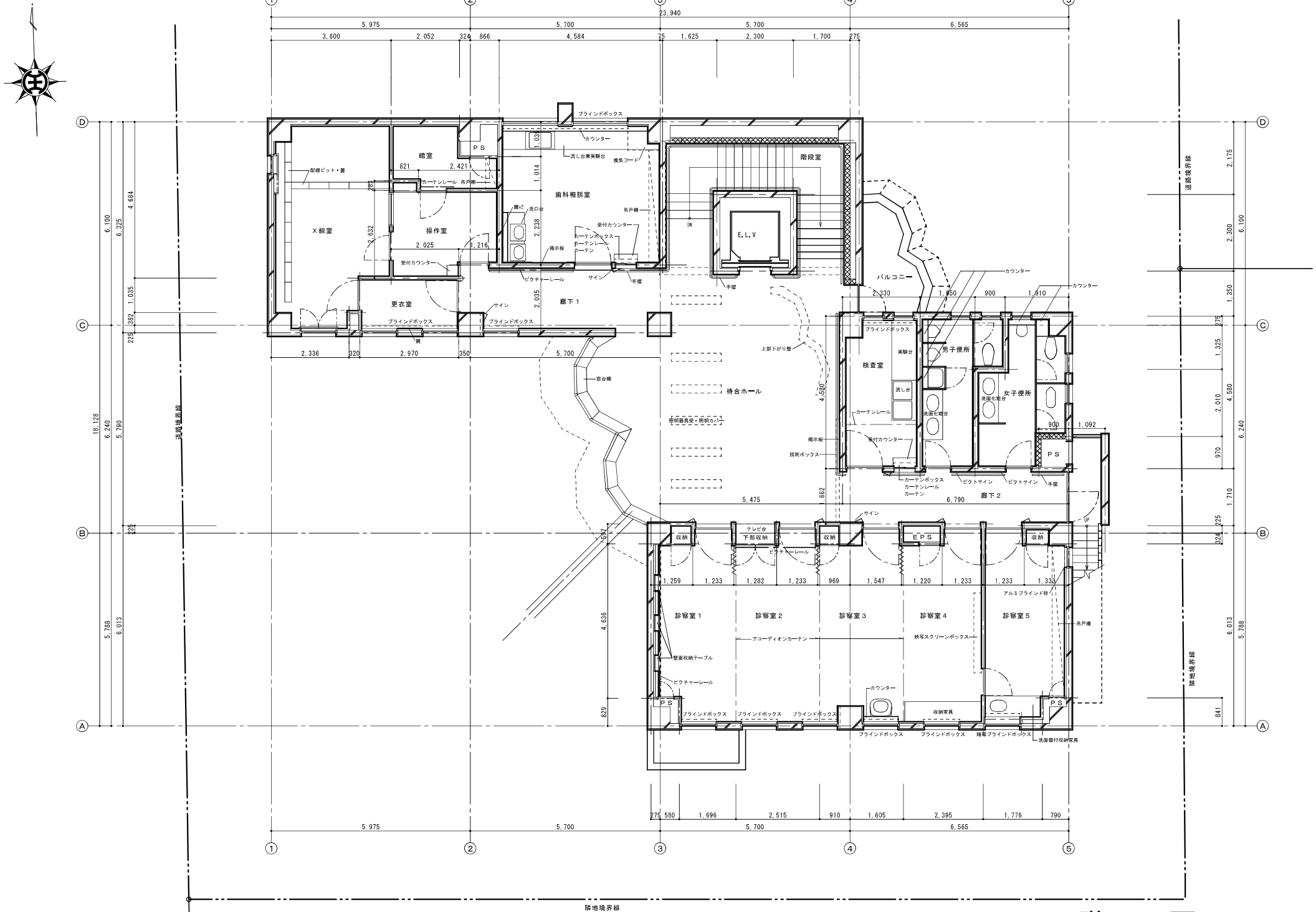
建物に係る図面 (2 / 7)



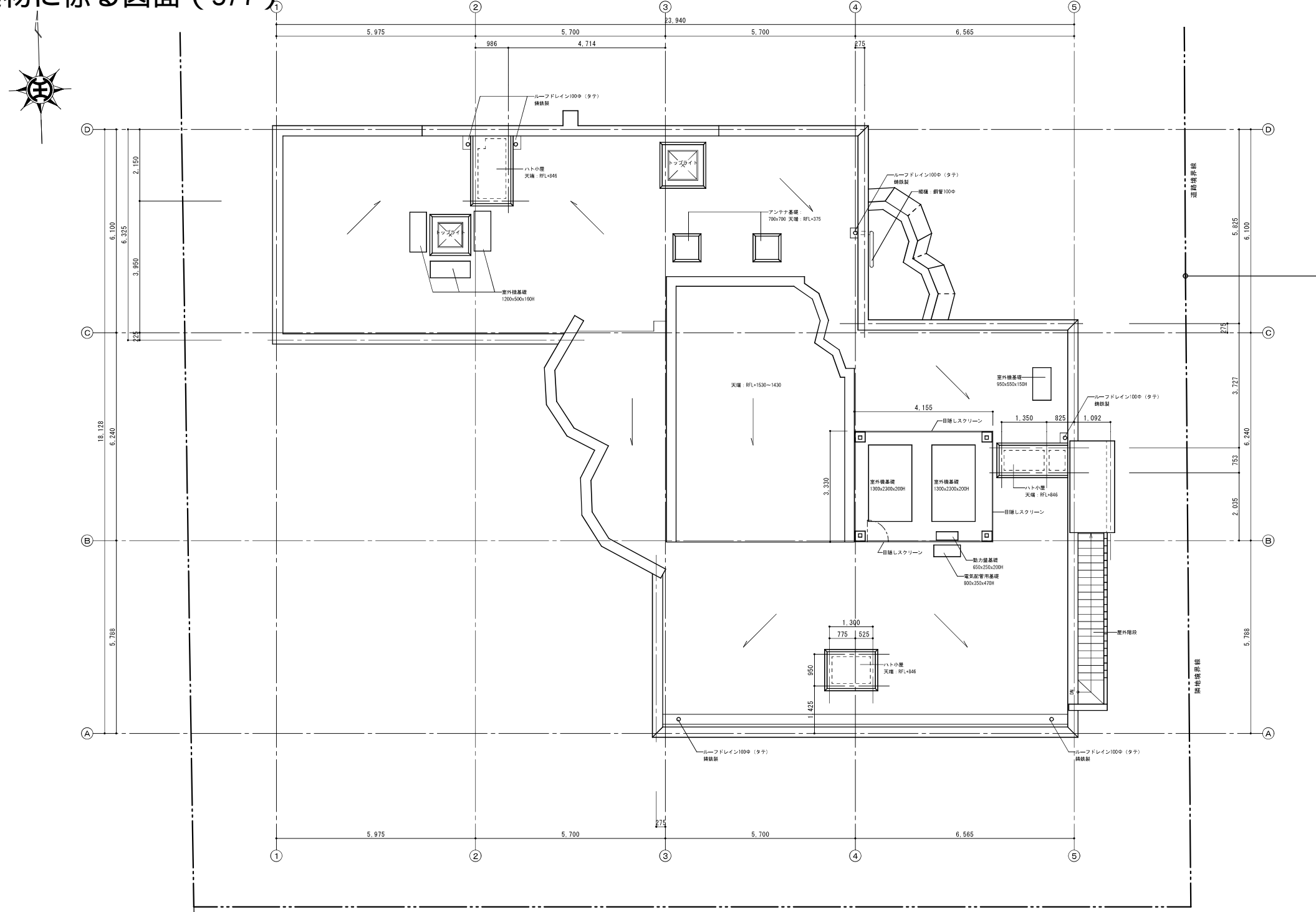
地下 1 階平面図 (No Scale)



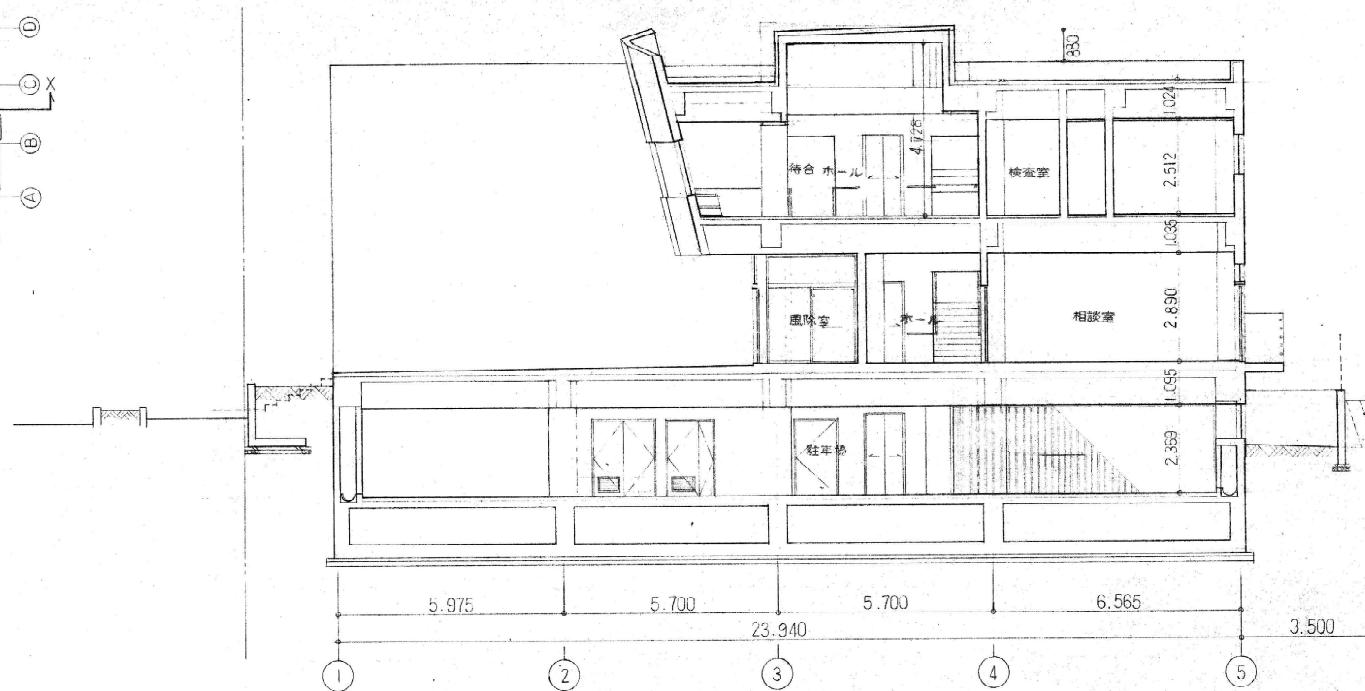
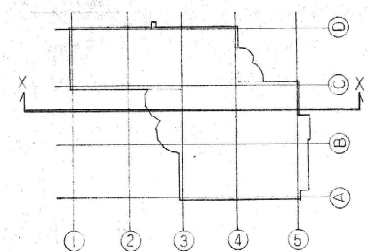
1 階平面図 (No Scale)



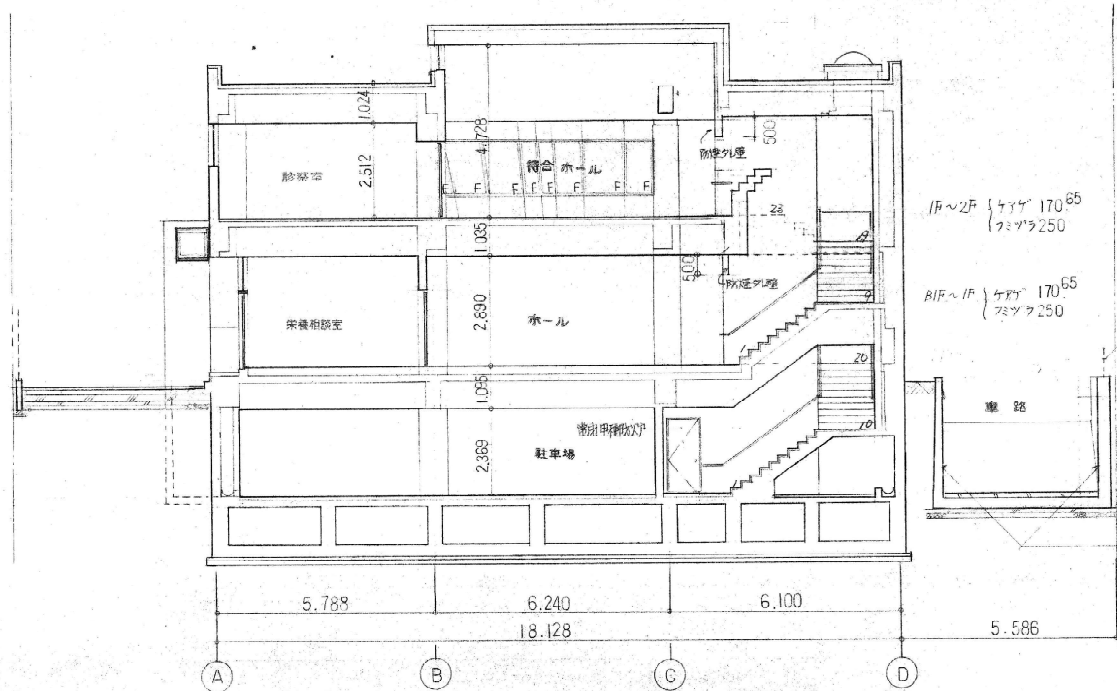
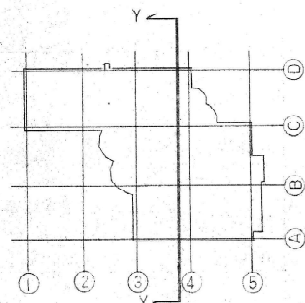
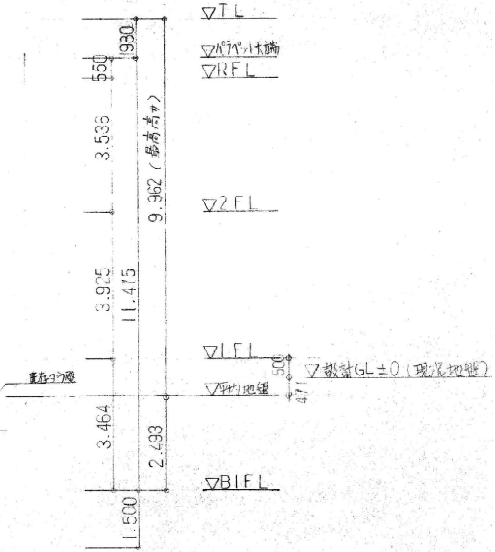
2 階平面図 (No Scale)



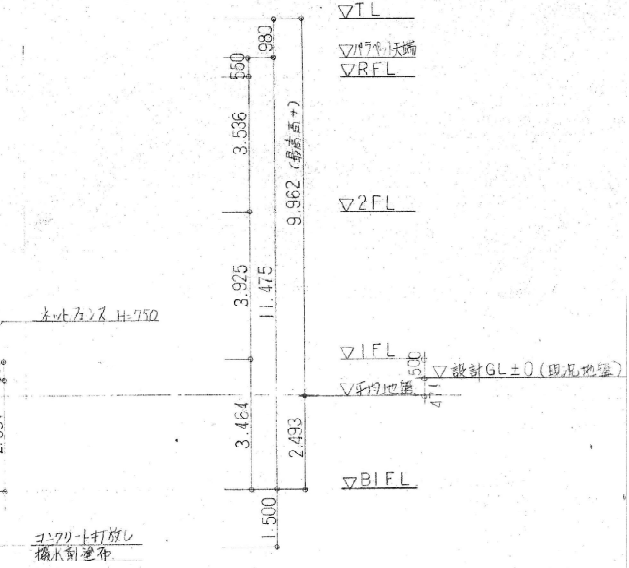
屋上平面図(No Scale)



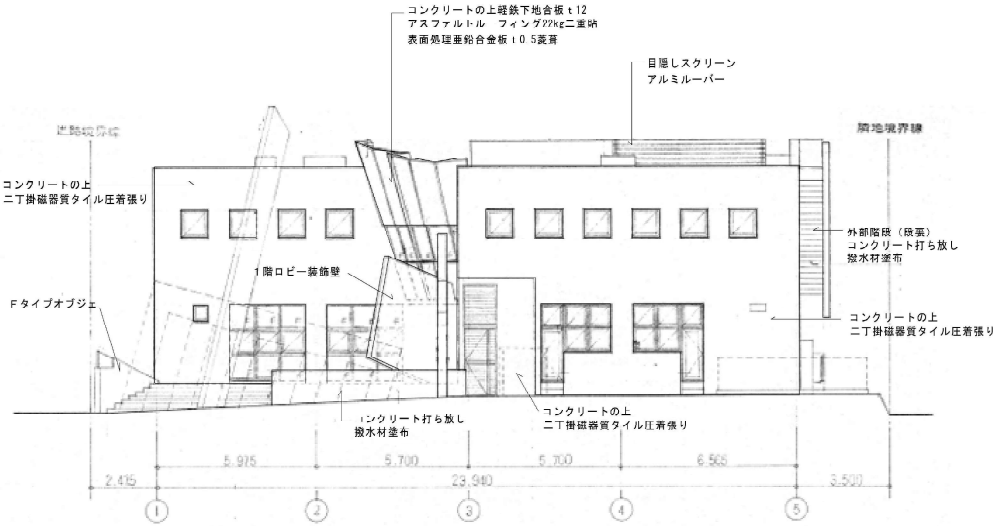
X-X 断面図 1/100



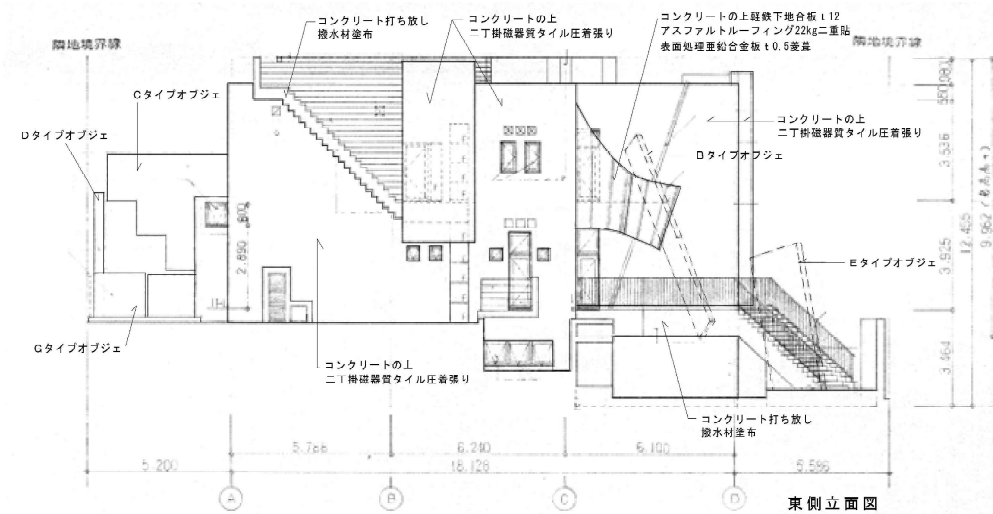
Y-Y 断面図 1/100



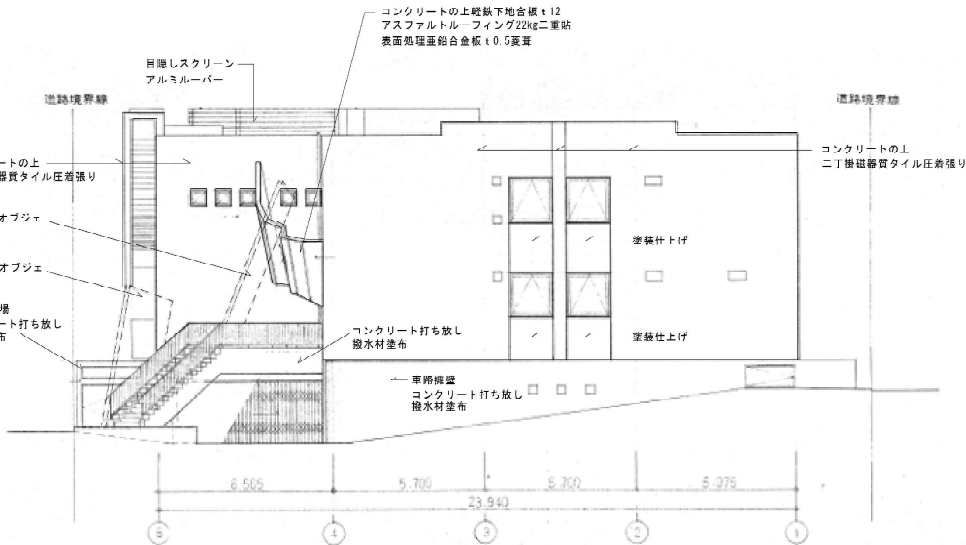
建物に係る図面 (7 / 7)



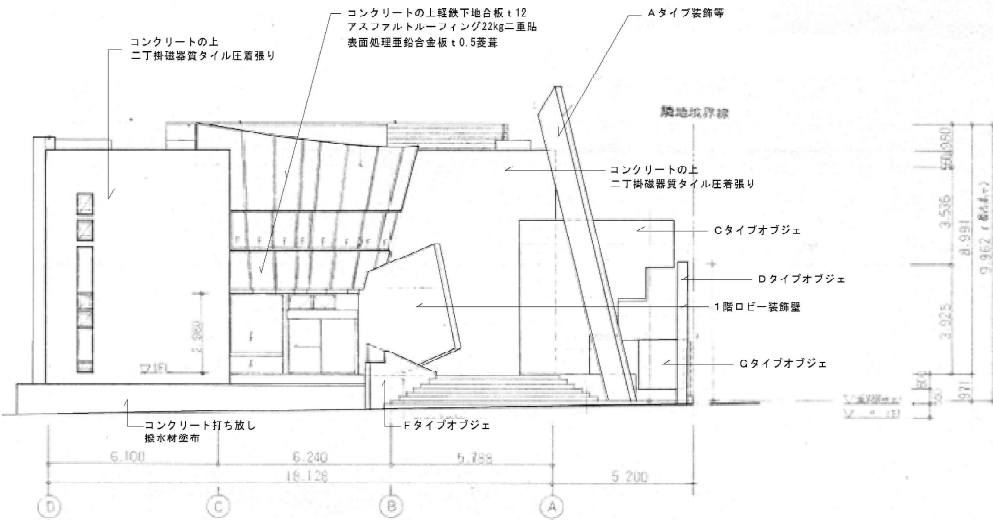
南側立面図



東側立面図



北側立面図



西側立面図

土壌地歴調査（1/4）

5.2 土壌汚染のおそれの区分の分類

地歴調査により特定された特定有害物質及び土壌汚染のおそれの区分の分類を表 5. 2-1 に示す。特定有害物質の取扱いの可能性が確認された土地（位置）を図 5. 2-1 に、汚染のおそれの区分を図 5. 2-2～図 5. 2-3 に示す。

- ＊表 5. 2-1 には、土壌汚染のおそれの区分の分類は下記のように表記している。
- 土壌汚染が存在するおそれが比較的多いと認められる土地：比較的多い
- 土壌汚染が存在するおそれが少ないと認められる土地：少ない
- 土壌汚染が存在するおそれがないと認められる土地：ない

表 5. 2-1 土壌汚染のおそれの区分の分類（ほう素及びその化合物）

汚染のおそれが 生じた場所の位置	土壌汚染のおそれ の区分の分類	該当する土地
現在地表	①比較的多い	該当なし
	②少ない	廃棄物（現像廃液）の運搬経路に該当する地下 1 階駐車場、階段、エレベーター ※現像廃液はポリタンクにて回収し、密閉状態で地下 1 階駐車場までの運搬であると推測される。その後は、自動車へ積載されることから、駐車場より屋外（建物外）はおそれなし、と判断した。
	③ない	②以外の土地
埋設配管下 （柵下）	①比較的多い	ほう素及びその化合物を含む排水経路（屋外に限る） ※当該排水経路は建物 2 階から 1 階床下を経由し屋外へと流れる経路である。1 階床下部分の経路は、その下に地下階が存在することから直接土壌には接していない。この場合、汚染のおそれは「少ない」と評価される。つまり、本表上記の「現在地表②少ない」と同じ評価となる。
	②少ない	該当なし
	③ない	該当なし

土壌地歴調査（2/4）

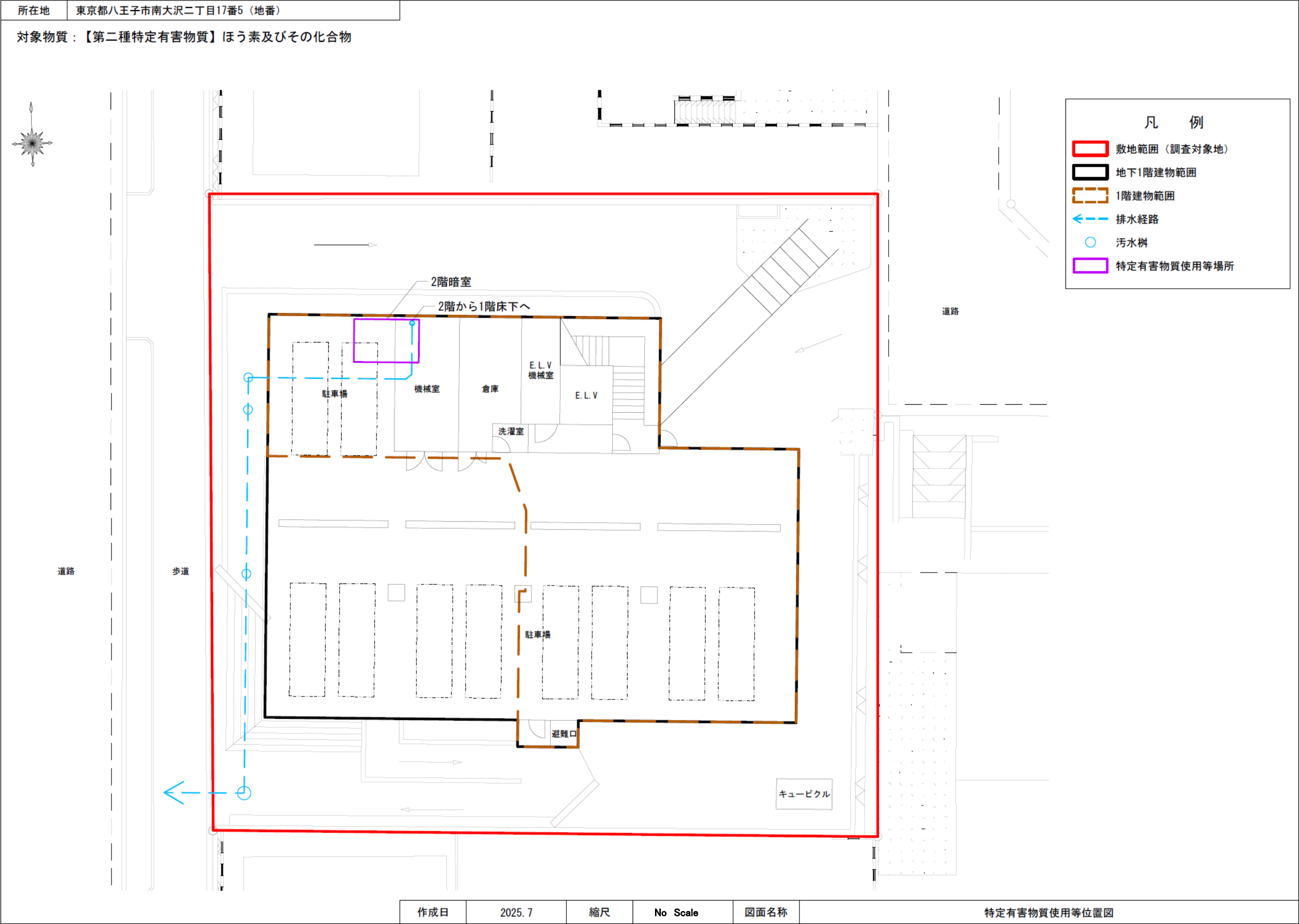


図 5. 2-1 特定有害物質使用等位置図

土壤地歴調査 (3/4)

所在地	東京都八王子市南大沢二丁目17番5（地番）				
対象物質：【第二種特定有害物質】ほう素及びその化合物					

凡 例

- 敷地範囲（調査対象地）
- 地下1階建物範囲
- 1階建物範囲
- 排水経路
- 汚水樹
- 特定有害物質使用等場所

道路

歩道

2階暗室

2階から1階床下へ

駐車場

機械室

倉庫

E.L.V 機械室

E.L.V

洗濯室

駐車場

避難口

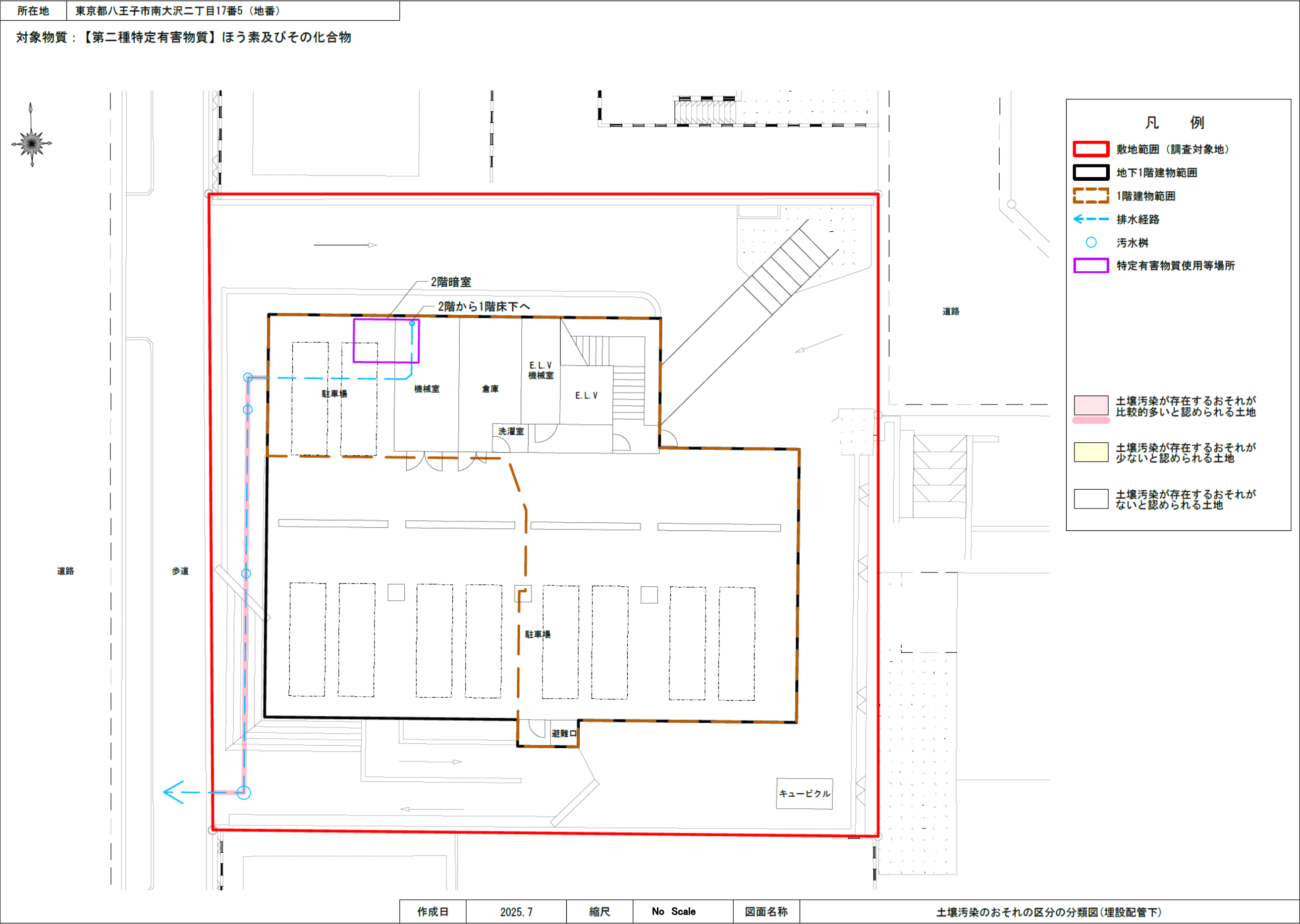
キュービクル

道路

作成日	2025. 7	縮尺	No Scale	図面名称	土壌汚染のおそれの区分の分類図（地表面）
-----	---------	----	----------	------	----------------------

図 5.2-2 土壌汚染のおそれの区分の分類図（地表面）

土壤地歴調査（4/4）



アスベスト含有調査（1/5）

表1 アスベスト 分析結果 (1/5)

No.	試料名		鉱物種	含有率	層	外観色	検出の有無	レベル
	採取場所							
01Z-001	タイル下地材		クリソタイル	0.5%	1	黒	不検出	3
					2	ライトグレー	検出	
					3	灰	不検出	
	No.1-1 建物外部 外壁（東面）				-	-	-	
					-	-	-	
01Z-002	タイル下地材		クリソタイル	0.5%	1	乳白色	不検出	3
					2	黒		
					3	ライトグレー	検出	
	No.1-2 建物外部 外壁（西面）				4	灰	不検出	
					-	-	-	
01Z-003	タイル下地材		不検出	-	1	乳白色	不検出	-
					2	黒		
					3	灰		
	No.1-3 建物外部 外壁（南面）				-	-	-	
					-	-	-	
01Z-004	タイル下地材		クリソタイル	0.5%	1	乳白色	不検出	3
					2	黒		
					3	ライトグレー	検出	
	No.1-4 建物外部 外壁（北面）				4	灰	不検出	
					-	-	-	
01Z-005	セメント系調整塗材（塗装下地）		クリソタイル	2.6%	1	ライトグレー	不検出	3※
					2	白		
					3	ライトグレー	検出	
	No.2 建物外部 外壁（北側一部）				4	灰	不検出	
					-	-	-	
01Z-006	フレキシブルボード		クリソタイル	0.2%	1	灰	不検出	3
					2	ライトグレー	検出	
					-	-	-	
	No.3 地下1階 駐車場 天井				-	-	-	
					-	-	-	
01Z-007	岩綿吸音板		不検出	-	1	乳白色	不検出	-
					2	ライトグレー		
					-	-	-	
	No.4 1階 事務室 天井				-	-	-	
					-	-	-	
01Z-008	下地石膏ボード		不検出	-	1	ベージュ	不検出	-
					2	白		
					-	-	-	
	No.34 1階 事務室 天井				-	-	-	
					-	-	-	

アスベスト含有調査 (2/5)

表1 アスベスト 分析結果 (2/5)

No.	試料名		鉱物種	含有率	層	外観色	検出の有無	レベル
	採取場所							
01Z-009	石膏ボード（厚9）	No.5 地下1階 階段室 天井	不検出	-	1	乳白色	不検出	-
					2	ベージュ		
	3				白			
	-				-	-		
	-				-	-		
01Z-010	石膏ボード（厚12）	No.6 地下1階 階段室 壁	不検出	-	1	乳白色	不検出	-
					2	ベージュ		
					3	白		
	4				ベージュ			
	-				-	-		
01Z-011	セメント系調整塗材（塗装下地）	クリソタイル	2.7%	1	乳白色	不検出	3※	
				2	灰	検出		
	-			-	-			
	No.7 地下1階 階段室 壁（RC部）			-	-	-		
				-	-	-		
01Z-012	タイル下地材	No.8 2階 男子便所 壁	不検出	-	1	白	不検出	-
					2	乳白色		
	3				ベージュ			
	4				乳白色			
	5				ライトグレー			
01Z-013	強化石膏ボード	No.9 1階 栄養相談室 間仕切壁	不検出	-	1	乳白色	不検出	-
					2	ベージュ		
					3	白		
	-				-	-		
	-				-	-		
01Z-014	ソフト巾木（薄灰）	No.10 地下1階 階段室 巾木	クリソタイル	0.1%以下	1	ライトグレー	不検出	-
					2	乳白色		
	3				灰			
	4				白			
	-				灰	検出		
01Z-015	ソフト巾木（黒）	No.11 1階 給湯室 巾木	不検出	-	1	黒	不検出	-
					2	乳白色		
					3	白		
	-				-	-		
	-				-	-		
01Z-016	ソフト巾木（灰）	No.12 1階 相談室 巾木	不検出	-	1	灰	不検出	-
					2	ライトグレー		
	3				灰			
	4				乳白色			
	5				ベージュ			
01Z-017	長尺塩ビシート（白）	No.13 1階 更衣室 床	不検出	-	1	乳白色	不検出	-
					2	白		
	3				ベージュ			
	4				乳白色			
	-				-	-		

アスベスト含有調査（3/5）

表1 アスベスト 分析結果 (3/5)

No.	試料名	鉱物種	含有率	層	外観色	検出の有無	レベル
	採取場所						
01Z -018	長尺塩ビシート（石目調）	クリンタイル	0.2%	1	黒	不検出	3
				2	灰		
				3	白		
	No.14 2階 男子便所 床			4	ライトグレー	検出	
				5	灰	不検出	
01Z -019	長尺塩ビシート（赤）	不検出	-	1	赤	不検出	-
				2	灰		
				3	黒		
	No.15 1階 相談室 床			4	ベージュ		
				5	茶		
01Z -020	長尺塩ビシート（ノンスリップ：黒）	不検出	-	1	黒	不検出	-
				2	灰		
				3	黄		
	No.16 1階 給湯室 床			-	-	-	
				-	-	-	
01Z -021	長尺塩ビシート（ノンスリップ：灰）	クリンタイル	1.0%	1	灰	不検出	3
				2	ライトグレー		
				3	ベージュ	検出	
	No.17 地下1階 階段室 床			4	灰	不検出	
				-	-	-	
01Z -022	ビニル床タイル（ノンスリップ）	クリンタイル	0.2%	1	黒	不検出	3
				2	灰		
				3	ライトグレー	検出	
	No.18 エレベーターカゴ 床			4	茶	不検出	
				-	-	-	
01Z -023	OAフロア（セメント系）	不検出	-	1	ライトグレー	不検出	-
				-	-	-	
				-	-	-	
	No.19 1階 事務室 床			-	-	-	
				-	-	-	
01Z -024	塗床（灰）	不検出	-	1	灰	不検出	-
				2	ライトグレー		
				-	-	-	
	No.20 地下1階 倉庫 床			-	-	-	
				-	-	-	
01Z -025	タイル下地材	不検出	-	1	灰	不検出	-
				-	-	-	
				-	-	-	
	No.21 建物外部 エントランス 床			-	-	-	
				-	-	-	
01Z -026	ケイ酸カルシウム板第一種	クリンタイル アモサイト	4.4% 0.8%	1	ベージュ	不検出	3※
				2	白	検出	
				-	-	-	
	No.22 1階 給湯室 キッチン吊棚底板			-	-	-	
				-	-	-	

アスベスト含有調査（4/5）

表1 アスベスト 分析結果 (4/5)

No.	試料名	鉱物種	含有率	層	外観色	検出の有無	レベル
	採取場所						
01Z -027	ケイ酸カルシウム板第一種	クリソタイル アモサイト	2.9% 2.9%	1	乳白色	不検出	3※
				2	白	検出	
				-	-	-	
	No.23 2階 事務室（旧診察室）			-	-	-	
	ライニング（洗面器）			-	-	-	
01Z -028	塗膜防水	不検出	-	1	灰	不検出	-
				2	黒		
				3	ライトグレー		
	No.24 2階 屋外階段 床防水層			-	-	-	
				-	-	-	
01Z -029	塗膜防水（灰）	クリソタイル	0.5%	1	灰	不検出	3
				2	黒		
				3	ライトグレー	検出	
	No.25 屋上 階段室屋根 天端部			-	-	-	
				-	-	-	
01Z -030	シート防水（黒）	不検出	-	1	黒	不検出	-
				2	ライトグレー		
				3	ベージュ		
				4	乳白色		
	No.26 屋上 待合ホール上部 屋上防水層			-	-	-	
01Z -031	砂付アスファルトルーフィング	不検出	-	1	銀	不検出	-
				2	黒		
				-	-	-	
	No.27 屋上 パラペット立上り			-	-	-	
				-	-	-	
01Z -032	アスファルトルーフィング	トレモライト /アクチノライト	0.5%	1	黒	検出	3
				-	-	-	
				-	-	-	
	No.29 建物外部（西側）			-	-	-	
	外壁（ダイヤ型鋼板下地）			-	-	-	
01Z -033	シーリング材	不検出	-	1	ライトグレー	不検出	-
				-	-	-	
				-	-	-	
	No.30 建物外部 サッシ廻り			-	-	-	
				-	-	-	
01Z -034	ガスケット	クリソタイル	39.1%	1	灰	検出	3
				-	-	-	
				-	-	-	
	No.31 地下1階 機械室 配管フランジ部			-	-	-	
				-	-	-	

アスベスト含有調査（5/5）

表1 アスベスト 分析結果 (5/5)

No.	試料名	鉱物種	含有率	層	外観色	検出の有無	レベル
	採取場所						
01Z -035	たわみ継手	クリソタイル	72.7%	1	銀	不検出	3
				2	ライトグレー	検出	
	-			-	-		
	-			-	-		
	-			-	-		
No.32 地下1階 E.L.V機械室 ダクト連結部							

分析結果について

- ・外観色は目視にて判断している。
- ・層番号は、表層を1とし、表層から下層に向かって番号を付与している。
- ・外観色の情報については、分析対象の状況によって不検出層同士に限り「/」で繋げて報告する場合がある。
- ・レベル欄に【※】がある場合は除去方法により作業基準が異なるため、管轄の役所等に確認が必要である。