

# 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

- 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
- 期間： 平日の午前8時30分～午後5時15分
- ・公売抽せん期間中の土・日・祝日及び平日の開庁時間外は市役所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

- 時間： 午前8時30分～午後5時15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： 「保留地買受申込書」「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を、法人は所在が分かる証明書を添付し、直接受付場所へご持参ください。

### 参加資格

- ①処分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、この案内書およ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、2名以上の場合は、登録制度採用後（第1回公売より）の登録者を優先します。同じ登録者の場合については、落選回数が多い方を優先とします。同条件の場合については、抽せん決定します。（契約者の発表は、翌日となります。）

- ①抽せん結果は、本庁舎4階の財産管理課土地活用係に掲示します。
- ②当せん者、補欠者には、「売り渡し決定通知」、「補欠者決定通知」等を郵送します。  
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 「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2週間程度)
- ② 契約締結日までに処分価格の10%に相当する契約保証金をお支払いいただきます。
- ③ 残額については契約締結後90日以内に全額納めていただきます。
- 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 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また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、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、登記手数料)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。

### 譲渡の禁止

保留地の引渡し後、所有権の移転登記が完了するまでは、その保留地を他人に譲渡することはできません。  
(ただし、特別な事情による権利移転の場合は、この限りではありません。)

## ●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法令による土地利用の制限がありますのでご注意ください。

### ④ 埋蔵文化財の発掘調査

埋蔵文化財包蔵地に含まれる保留地は、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、生涯学習課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 電波障害について

最近日野市内で電波障害によるテレビの受信不良等が報告されています。今回公売する保留地について電波障害が発生する可能性もあります。

### ⑪ 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、底地番の後に保留地番号を肩書として加えたものが住所となります。

### ⑫ 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。

西平山地区は東京防衛施設局横田防衛施設事務所、東町地区は陸上自衛隊立川駐屯地へ問合わせください。

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

(販売担当)

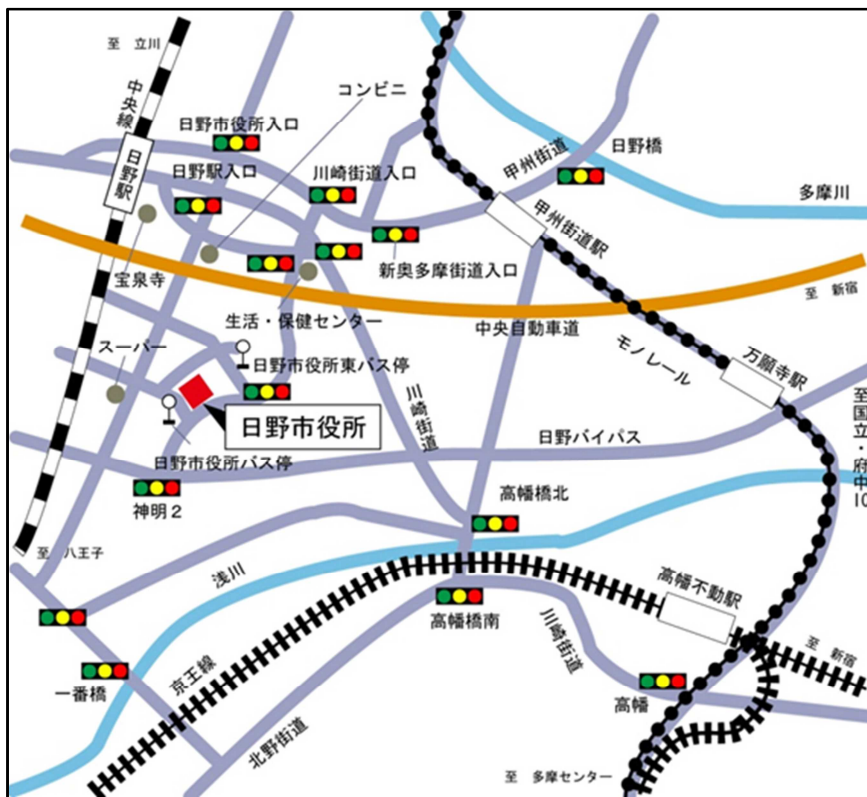
総務部財産管理課土地活用係

TEL: 042-514-8161 (直通)

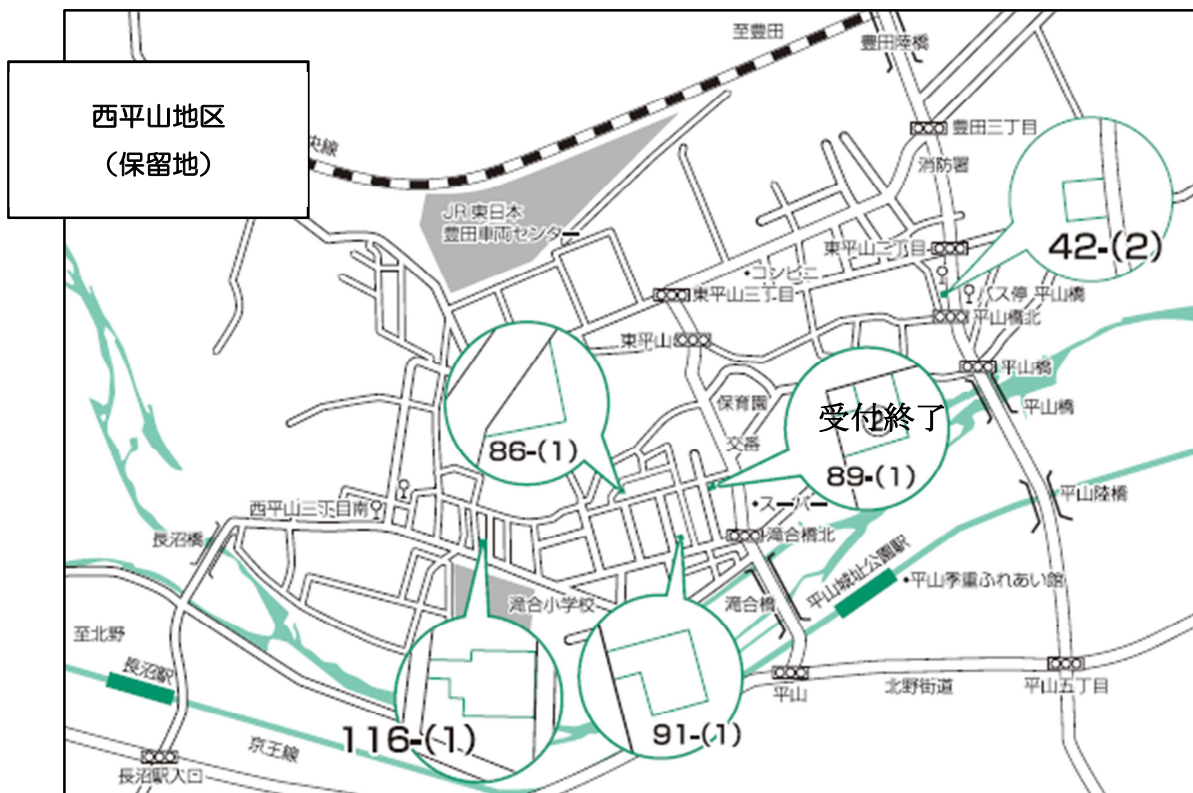
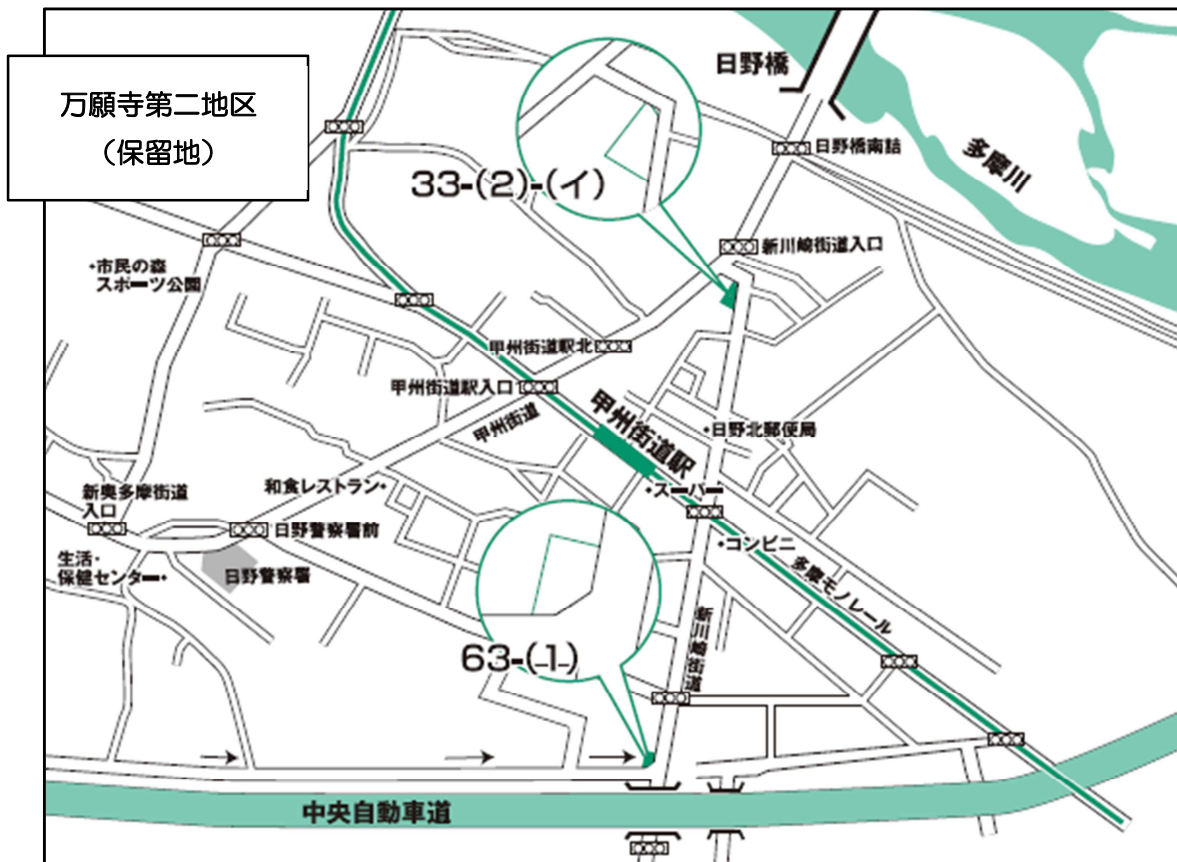
(事業主体)

まちづくり部区画整理課 事業係

TEL: 042-514-8378 (直通)

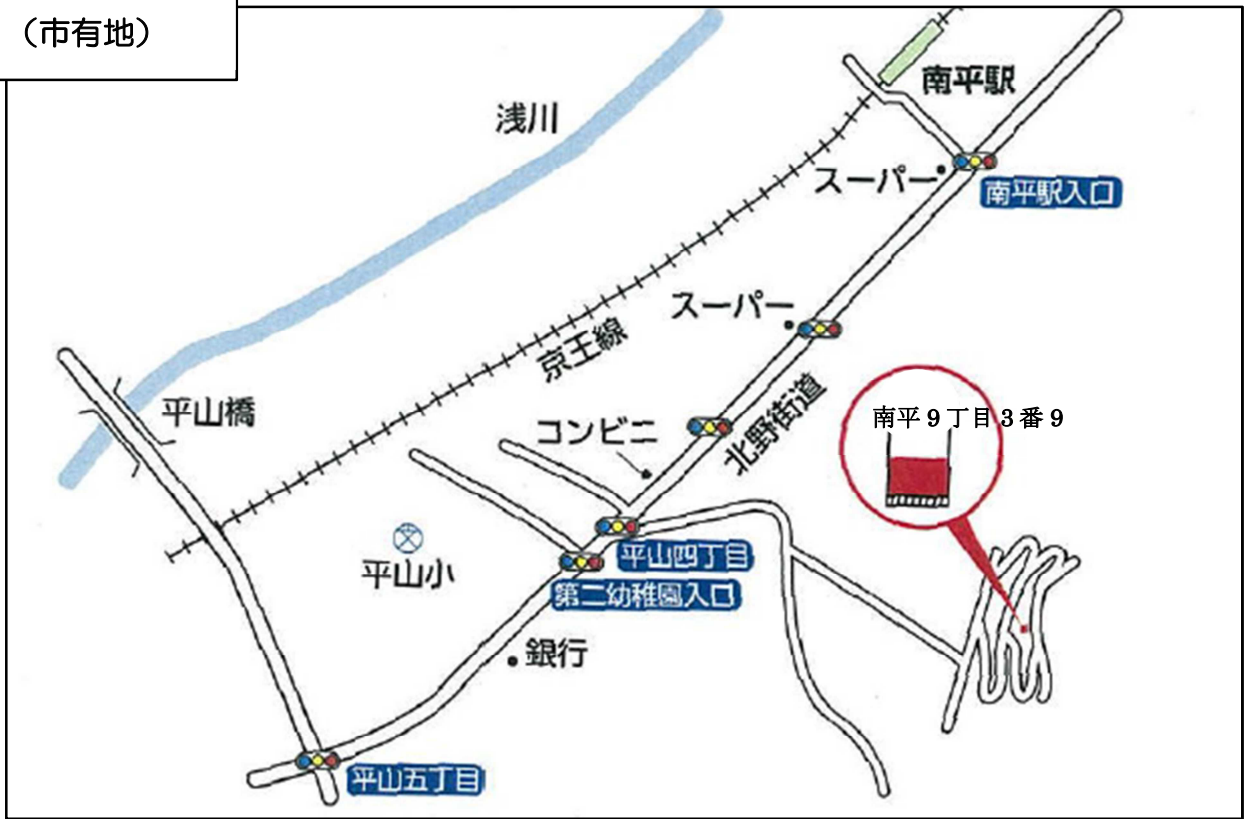


## ●物件案内図



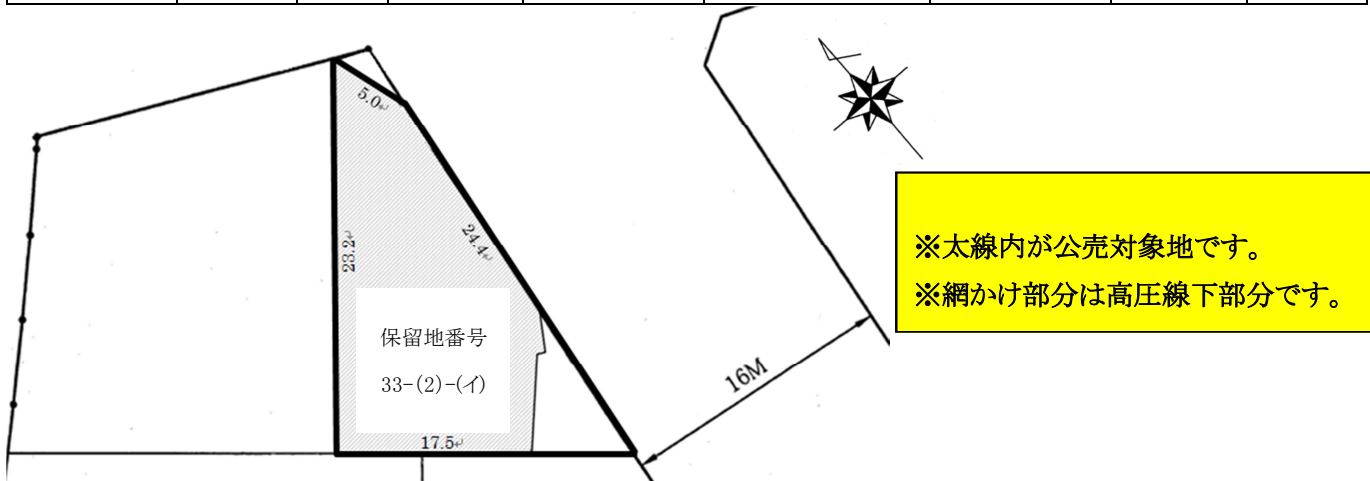


南平地区  
(市有地)



## 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



### 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。主な概要は以下のとおりです。(詳細は都市計画課に備え付けのパンフレットをご覧ください。)

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、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。
垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣もしくはさく(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0.6m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 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
なし	あり(約 191 ㎡)	指定なし	有	有	有	有

#### ※高圧線について

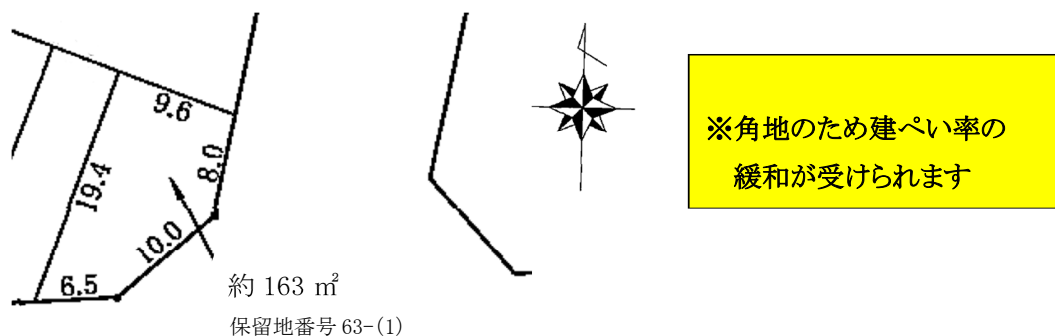
保留地番号33-(2)-(イ)の内、約 191 ㎡は、高圧線下のため建築物の高さに別途制限がかかります。詳細は別紙の『高圧線下の保留地をご購入される皆様へ』をご覧ください。

#### ※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。

## 万願寺第二地区

整理番号	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
②	63-(1)	163	49	270,000	44,010,000	準工業地域	産業・住宅地区	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。

主な概要は以下のとおりです。(詳細は都市計画課に備え付けのパンフレットをご覧ください。)

地区の区分	産業・住宅地区
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.劇場、映画館、演芸場または観覧場 2.ホテル又は旅館 3.自動車教習所 4.風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第5号の店舗の用に供するもの 5.風営法第2条第1項第1号から第6号の店舗の用に供するもの 6.東京都特別工業地区建築条例別表第2項に掲げる工場
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、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。
垣又はさくの構造の制限	—

### ② その他

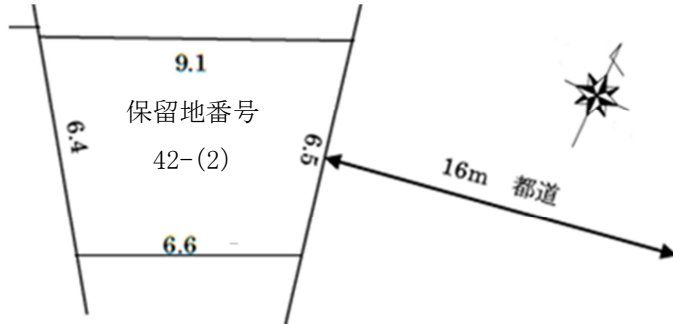
敷地内 電柱	上空高圧線	埋蔵文化財包蔵地域	前面道路に			
			ガス	電気	水道	下水
なし	なし	指定あり	有	有	有	有

#### ※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	地区計画 の区分	建ぺい 容積率	高度 地区
42-(2)	50	15	233,000	11,650,000	第2種中高層 住居専用地域	沿道地区 B-3	60/200	第2種



※ 既存不適格として承認済。  
建築物建築可。

### 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。主な概要は以下のとおりです。(詳細は都市計画課に備え付けのパンフレットをご覧ください。)

地区の区分	沿道地区B-3
建築物の用途の制限	—
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。
誘導容積制度	なし
垣又はさくの構造の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

### ① その他

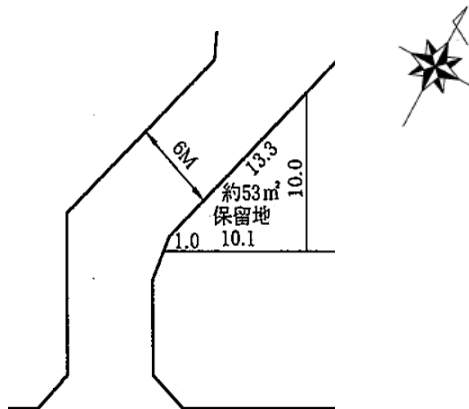
敷地内 電柱	上空高压線	埋蔵文化財 包蔵地域	前面道路に			
			電気	ガス	水道	下水
なし	なし	指定あり	有	有	有	有

### ※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	地区計画 の区分	建ぺい 容積率	高度 地区
86-(1)	53	16	158,000	8,374,000	第1種低層 住居専用地域	農住地区	50/100	第1種



※ 既存不適格として承認済。  
建築物建築可。

### 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。主な概要は以下のとおりです。(詳細は都市計画課に備え付けのパンフレットをご覧ください。)

地区の区分	農住地区
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
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。
誘導容積制度	あり
垣又はさくの構造の制限	・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。 ・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。

### ① 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
なし	なし	指定なし	有	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	地区計画の 区分	建ぺい 容積率	高度 地区
91-(1)	189	57	136,000	25,704,000	第1種低層 住居専用地域	農住地区	50/100	第1種
					第1種中高層 住居専用地域	沿道地区 A-1	60/200	第2種



### ※路地状敷地による建築・用途制限

#### ①建築物階数制限

(東京都建築安全条例第3条の2)

耐火又は準耐火建築物は4階以上建築不可

耐火及び準耐火建築物以外の建築物は

3階以上建築不可

#### ②特殊建築物の建築制限

(東京都建築安全条例第10条)

特殊建築物の建築不可

※特殊建築物とは東京都建築安全条例

第9条に規定

共同住宅、店舗及び飲食店(200㎡以上)、

診療所等

### 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。

主な概要は以下のとおりです。(詳細は都市計画課に備え付けのパンフレットをご覧ください。)

地区の区分	農住地区	沿道地区 A-1
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	—
建築物の敷地 面積の 最低限度	120㎡	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。	
誘導容積制度	あり	
垣又はさくの 構造の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	

### ②その他

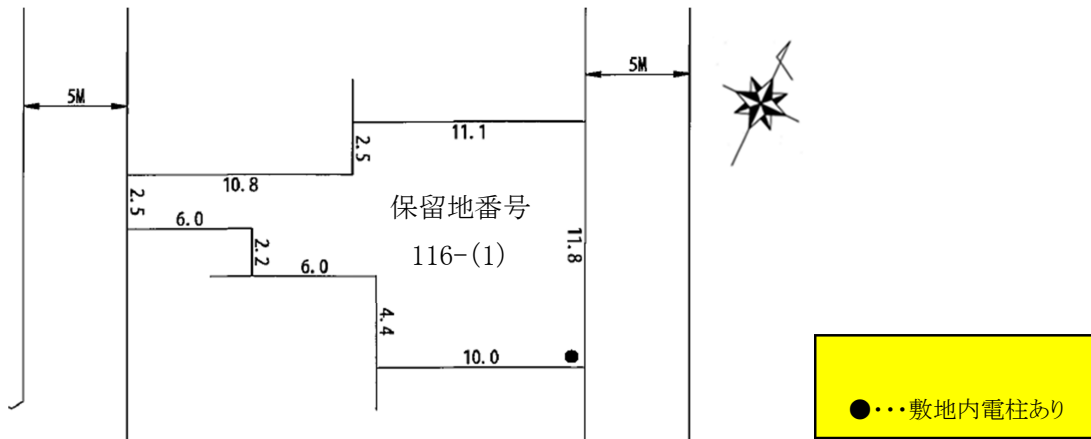
敷地内 電柱	上空高压線	埋蔵文化財包蔵地域	前面道路に			
			電気	ガス	水道	下水
なし	なし	指定なし	有	有	有	有

### ※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	地区計画 の区分	建ぺい 容積率	高度 地区
116-(1)	166	50	168,000	27,888,000	第1種低層住居 専用地域	農住地区	50/100	第1種
					第1種中高層住 居専用地域	沿道地区 A-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。主な概要は以下のとおりです。(詳細は都市計画課に備え付けのパンフレットをご覧ください。)

地区の区分	農住地区	沿道地区A-1
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	—
建築物の敷地面積の最低限度	120㎡	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。	
誘導容積制度	あり	
垣又はさくの構造の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	

### 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			
			電気	ガス	水道	下水
あり	なし	指定なし	有	有	有	有

### ※電柱について

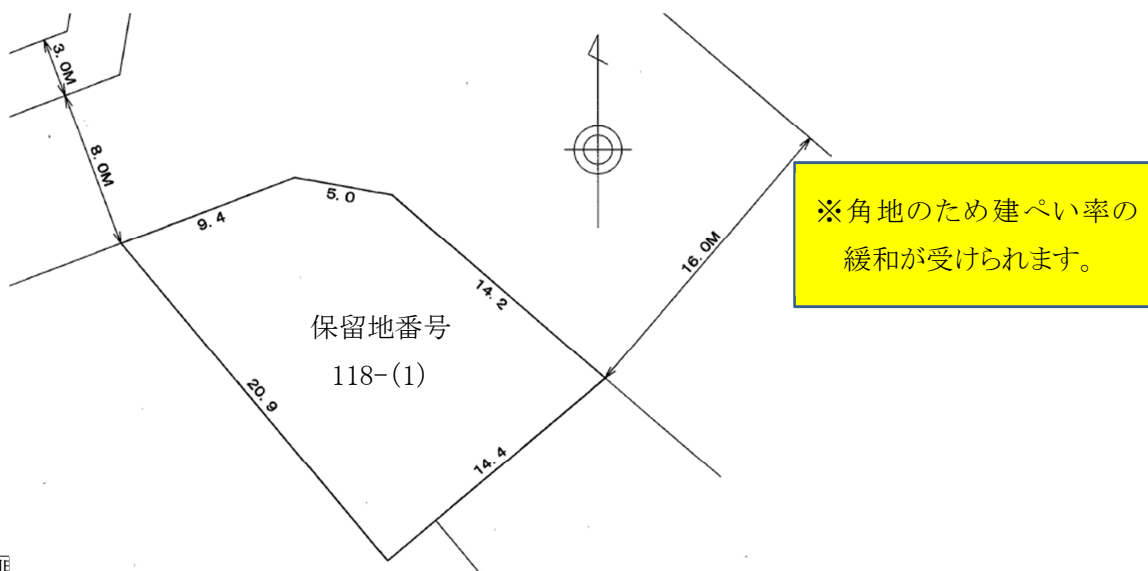
当地区では、電柱の民地内建柱を実施しています。保留地につきましても建柱をお願いする場合があります。





# 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	地区計画の 区分	建ぺい 容積率	高度地区
118-(1)	240	72	232,000	55,680,000	準住居地域	沿道地区	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。主要な概要は以下のとおりです。(詳細は都市計画課に備え付けのパンフレットをご覧ください。)

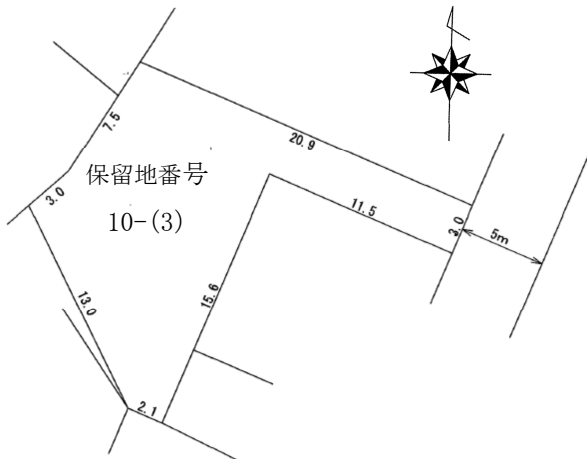
地区の区分	沿道地区
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
壁面の位置の制限	計画図に表示する部分においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m以上とする。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	(1) 建築物の外壁及びこれに代わる柱の色彩は、刺激的な色を避け落ち着いた色調とする。 (2) 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観風致を損なわないものとする。
かき若しくはさくの構造の制限	道路に面するかき若しくはさく(門柱を除く。)の構造は、生垣又はフェンスとする。ただし、高さ1.2m以下のコンクリートブロック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			
			電気	ガス	水道	下水
なし	なし	指定なし	有	有	有	有

## 東町地区

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
10-(3)	201	60	157,000	31,557,000	第1種低層住居 専用地域	住宅地区	50/100	第1種



### ※路地状敷地による建築・用途制限

#### ①建築物階数制限

(東京都建築安全条例第3条の2)

耐火又は準耐火建築物は4階以上建築不可

耐火及び準耐火建築物以外の建築物は

3階以上建築不可

#### ②特殊建築物の建築制限

(東京都建築安全条例第10条)

特殊建築物の建築不可

※特殊建築物とは東京都建築安全条例

### 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。

主な概要は以下のとおりです。(詳細は都市計画課に備え付けのパンフレットをご覧ください。)

地区の区分	住宅地区
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) 兼用住宅で出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用する昼屋又は建具屋 (2) 公衆浴場
建築物の敷地面積の最低限度	120㎡
誘導容積制度	あり
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。
垣又はさくの構造の制限	道路・水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はない。

### ②その他

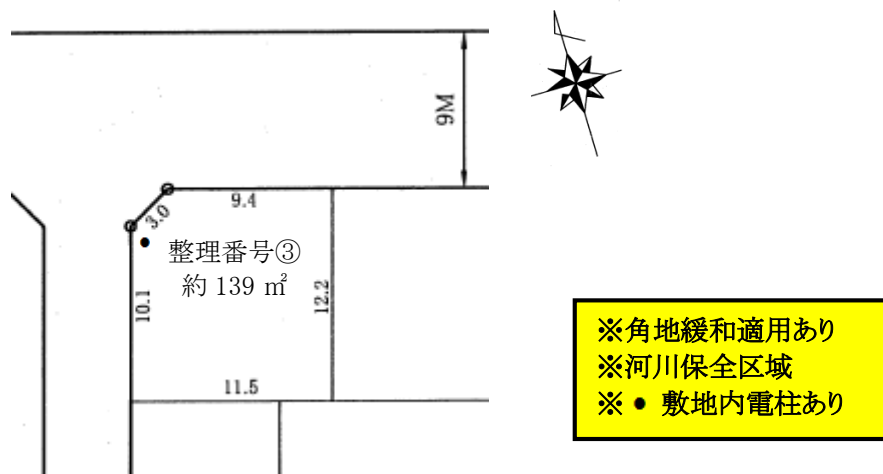
敷地内電柱	上空高压線	埋蔵文化財 包蔵地域	前面道路に			
			電気	ガス	水道	下水
なし	なし	指定なし	有	有	有	有

### ※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。

## 東町地区

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
16-(1)	139	42	234,000	32,526,000	第2種中高層住 居専用地域	沿道地区-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。主な概要は以下のとおりです。(詳細は都市計画課に備え付けのパンフレットをご覧ください。)

地区の区分	沿道地区-1
建築物の用途の制限	—
建築物の敷地面積の最低限度	130㎡
誘導容積制度	あり
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。
垣又はさくの構造の制限	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

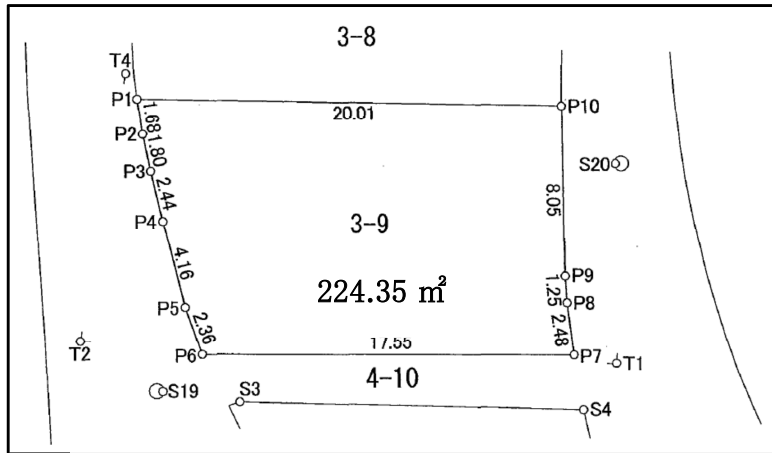
敷地内電柱	上空高压線	埋蔵文化財 包蔵地域	前面道路に			
			電気	ガス	水道	下水
あり	なし	指定なし	有	有	有	有

### ※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

## 南平地区市有地

土地の所在	面積 (㎡)	坪 (約)	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	109,100	24,476,585	第1種低層住居 専用地域	あり	40/80	第1種



1. 有効宅地部分約 79%、擁壁部分約 21%
2. 日鉦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。主な概要は以下のとおりです。詳細は都市計画課に備え付けのパンフレットをご覧ください。

地区計画	日鉦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	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離と1.0m以上とする。
かき又はさくの構造の制限	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 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。

日鉦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) 日鉦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	上空高压線	埋蔵文化財包蔵地域	前面道路に			
			ガス	電気	水道	下水
なし	なし	指定なし	有	有	有	有

※宅地内引き込み済。接続は買受けた方が行ってください。