

市 有 地 売 払

(一 般 競 争 入 札)

応 募 要 領

〔 令 和 8 年 度 〕

栃 木 市

経営管理部管財課

電話 0282 - 21 - 2601

目 次

売払いスケジュール	1
市有地売払物件一覧表	2
市有地売払（一般競争入札）応募要領	4
物件に関する注意事項	1 1
物件調書（物件番号 1 ～ 8）	1 2
市有財産一般競争入札参加申込書	3 0
入札書	3 1
委任状	3 2
誓約及び納付状況等調査同意書	3 3
役員に関する調書（法人用）	3 4
同報系防災行政無線及び附属設備の取扱いに関する確認書(例) (物件番号 6)	3 5
賃貸借契約書（例）（LED 照明機器）（物件番号 7）	3 7
土地売買契約書（例）	4 2
土地建物売買契約書（例）（物件番号 6）	4 5
土地建物売買仮契約書（例）（物件番号 7）	4 9

市有地売払いホームページ QR コード



ホームページでも、申込方法・
各物件の詳細・防災ハザードマ
ップ等の確認ができます。

売払いスケジュール

現地説明	令和 8 年 10 月 22 日（木）から令和 8 年 11 月 30 日（月）まで（土曜日・日曜日・祝日を除く。）の午前 9 時から午後 4 時まで随時行います。 事前に電話で予約してください。 電話 0282-21-2601 なお、栃木県宅地建物取引業協会のご協力により、協会員（不動産業者）の方が無料でご相談に応じてくださいます。
------	---



参加申込み	入札参加希望者は、令和 8 年 10 月 22 日（木）から令和 8 年 11 月 18 日（水）まで（土曜日・日曜日・祝日を除く。）の午前 9 時から午後 5 時まで及び令和 8 年 11 月 19 日（木）の午前 9 時から午後 3 時までに、本市指定の入札参加申込書に必要事項を記入し、押印のうえ、栃木市役所管財課財産管理係（市役所 3 階）までお申込みください。 （申込みに来られる方の身分を証明する書類等が必要です。）
-------	--



入札	下記の日時・場所で一般競争入札を行います。申込締切後に通知する時間までに受付をしてください。入札には、申込者本人又は代理人（委任状が必要です。）が出席してください。 入札保証金として、入札金額の 100 分の 5 以上の金額を現金で納付していただきます。 日時：令和 8 年 12 月 10 日（木） 午前 10 時から （時間については申込みに応じて順次開始します。） 場所：栃木市役所 正庁（本庁舎 3 階）
----	--



落札者の決定	入札終了後、入札者の面前で開札し、落札者を決定します。 ※ 市が定める最低売却価格（予定価格）以上で、最も高い価格を提示した入札者を落札者としします。
--------	---

売買契約	落札者には、令和 9 年 1 月 6 日（水）までに売買契約を締結していただきます。（収入印紙は落札者の負担となります。） 契約保証金として、落札金額の 100 分の 10 以上の金額を納付していただきます。
------	--



売買代金の支払い	令和 9 年 3 月 11 日（木）までに、一括して全額納付していただきます。
----------	---



所有権の移転	登記の手続きは、原則市が行います。（登録免許税等は購入者の負担）
--------	----------------------------------

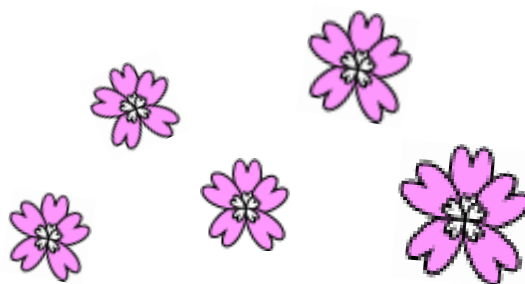
- 問 合 せ
1. 栃木市役所経営管理部管財課財産管理係 電話 0282-21-2601
 2. 栃木県宅地建物取引業協会 県南支部 電話 0282-27-9088

市有地売払物件一覧表

入札日: 令和8年12月10日(木) 【入札の時間については申込みに応じて、事前に連絡し順次開始します。】

物件 番号	所 在 地	地 目	最低売却価格 (予定価格)		㎡単価		坪単価	
		実測面積						
①	栃木市西方町金崎字中川原 889番36、889番64	宅 地 243.43 ㎡	1,600,000	円	6,573	円	21,729	円
②	栃木市都賀町家中字諏訪北 2229番3	宅 地 246.29 ㎡	2,900,000	円	11,775	円	38,926	円
③	栃木市大平町西水代字愛宕 2025番3、2058番2	山 林 243.44 ㎡	2,600,000	円	10,680	円	35,306	円
④	栃木市岩舟町静字中久保 5167番3	宅 地 229.29 ㎡	3,600,000	円	15,701	円	51,904	円
⑤	栃木市都賀町大柿字久保 1333番1(市街化調整区域)	宅 地 1,689.62 ㎡	13,900,000	円	8,227	円	27,197	円
⑥	栃木市岩舟町新里字北浦 606番、607番4 (建物有)(市街化調整区域)	宅 地 1,589.32 ㎡	14,000,000	円	8,809	円	29,121	円
⑦	栃木市城内町二丁目字高田 640番2(建物有) (新規)	宅 地 2,003.82 ㎡	45,300,000	円	22,607	円	74,734	円
⑧	栃木市藤岡町藤岡字下町 1395番2、1395番4、1396番 (新規)	宅 地 967.99 ㎡	15,100,000	円	15,599	円	51,567	円

※ 各物件の詳細については、「物件調書」をご覧ください。



市有地売払（一般競争入札）応募要領

1 売払物件

「市有地売払物件一覧表」（P 2. 3）及び「物件情報」（P 1 2～P 2 9）のとおりです。

2 現地説明

令和8年10月22日（木）から令和8年11月30日（月）まで（土曜日・日曜日・祝日を除く。）の午前9時から午後4時まで随時行います。案内を希望される方は、事前に電話で予約をしてください。

連絡先：栃木市役所 経営管理部 管財課 財産管理係
電話 0 2 8 2 - 2 1 - 2 6 0 1

また、栃木県宅地建物取引業協会のご協力により、協会員（不動産業者）の方が無料でご相談に応じてくださいます。

入札参加申込みの前に必ず現地を確認してください。

3 入札参加資格

- (1) 個人及び法人とします。
- (2) 次の事項に該当する者は、入札に参加することができません。
 - 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（参考資料参照）
 - ② 成年被後見人
 - ③ 被保佐人、被補助人又は未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - ④ 破産者で復権を得ていない者
 - ⑤ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 の規定に該当する者（公有財産に関する事務に従事する職員）
 - ⑥ 国税、栃木県税、栃木市税その他栃木市に納入すべき公共料金等を滞納している者
 - ⑦ 市外に本店を有する法人にあつては本店所在地の税等、市外に住所を有する個人にあつては住所地の税等を滞納している者
 - ⑧ 既に所有している不動産に関し、現在、行政指導、罰則等を受けている者
 - ⑨ 栃木市暴力団排除条例（平成 23 年栃木市条例第 62 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 5 号に規定する暴力団員等又は同条例第 6 条第 1 号に規定する密接関係者に該当する者
 - ⑩ 本市が書類等を確認し、入札参加に不相当と判断した者

(注) 入札参加資格の確認のため、栃木警察署等関係機関に対して照会を行いますので、あらかじめ御了承ください。

なお、入札参加者が法人の場合は役員等を含みます。また、職権で確認ができない場合は、入札参加者本人に資料の提供等を依頼する場合がありますので、ご協力をお願いいたします。

4 入札参加申込

入札参加を申し込む前に、必ず本応募要領の全てを熟読してください。

(1) 申込期間

令和8年10月22日（木）から令和8年11月18日（水）まで（土曜日・日曜日・祝日を除く。）の午前9時から午後5時まで

令和8年11月19日（木）の午前9時から午後3時まで

(2) 申込場所

栃木市役所 経営管理部 管財課 財産管理係（本庁舎3階）

(3) 申込み時にお持ちいただくもの

法人の場合		個人の場合	
市有財産一般競争入札参加申込書	1 通	市有財産一般競争入札参加申込書	1 通
添付書類		添付書類	
委任状(手続きを委任される方のみ)	1 通	委任状(手続きを委任される方のみ)	1 通
誓約及び納付状況等調査同意書	1 通	誓約及び納付状況等調査同意書	1 通
印鑑証明書	1 通	印鑑登録証明書	1 通
当該法人に関する登記事項証明書 (履歴事項全部証明書)	1 通	本籍記載の住民票（世帯員全員が記載されたもの）（マイナンバーが記載されていないもの）	1 通
役員に関する調書	1 通		
栃木市税の納税証明書 本店所在地の納税証明書（市外に本店を有する場合のみ） （課税額を完納していることが確認できる書類）	各 1 通	栃木市税の納税証明書 住所地の納税証明書（市外に住所を有する場合のみ） （課税額を完納していることが確認できる書類）	各 1 通
その他持参するもの		その他持参するもの	
印鑑（実印）		印鑑（実印）	
窓口に来られる方の身分を証明する書類（マイナンバーカード、運転免許証、パスポート等）		窓口に来られる方の身分を証明する書類（マイナンバーカード、運転免許証、パスポート等）	

・添付書類のうち、発行を受けるものについては、入札参加申込み時点において発行日から3ヶ月以内のものを準備してください。

・添付書類を含め申込書類に不備がある場合は、受け付けることができません。

・添付書類を含め申込書類は返却しませんので、ご了承ください。

※添付書類は必ず現状と合致するものを提出してください。特別な理由がある場合は、提出時にその旨をご説明ください。

(4) 入札参加申込書に記載された名義で売買契約及び所有権移転登記を行います。登記の際に共有の希望がある場合は、共有予定者全員が連名で入札参加申込書を提出してください。この場合は、共有予定者についても添付書類の提出が必要となります。

(5) 複数の物件について、入札参加の申込みをすることができます。

(6) 郵送等による入札参加申込書の受付は行いません。

5 入 札

(1) 日 時

令和8年12月10日（木） 午前10時から

入札時間は、申込みに応じて順次開始しますので、「市有地売払物件一覧表」（P 2. 3）を参照してください。

また、申込者には、申込締切後に電話、郵便等で入札時間及び受付時間を通知します。

(2) 場 所

栃木市万町9番25号

栃木市役所 正庁（本庁舎3階）

*入札は本庁舎のみで行います。各総合支所では実施しませんのでご注意ください。

6 入札日にお持ちいただくもの

- (1) 市有財産一般競争入札参加申込書（控）
- (2) 入札保証金（入札金額の100分の5（1円未満切上げ）以上の金額）
- (3) 印鑑（認印で結構ですが、代理人が入札する場合は、代理人の印鑑が必要です。）
- (4) 身分を証明する書類（マイナンバーカード、運転免許証、パスポート等）
- (5) 委任状（法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理人が入札する場合は、必要です。）
（入札参加申込書の申込者が入札する場合は、不要です。）

7 入札当日の受付

- (1) 入札に参加しようとする者は、入札場所において、**申込締切後に通知する時間までに**、市有財産一般競争入札参加申込書（控）を提示し受付をしてください。

8 入札保証金

- (1) 入札参加者は、入札保証金として**入札金額の100分の5（1円未満切上げ）以上の現金を**、当日に入札会場までお持ちください。
- (2) 落札者以外の入札保証金は、開札後直ちに入札者に返還いたします。
- (3) 入札保証金には、利息を付さないこととします。
- (4) 落札者が売買契約を締結しないときは、売買契約を締結する資格を失い、入札保証金は返還いたしません。

9 入札の心得

- (1) 入札参加者は、公告内容、入札に関する条件等入札に必要な事項について、熟知のうえ入札してください。
- (2) 入札参加者又は代理人は、定刻までに指定する場所に参加し、所定の入札書に鮮明な字体で必要事項等を記入押印し、入札参加者又は代理人自ら提出しなければなりません。
- (3) 入札参加者は、同一物件について他人の代理人を兼ねることはできません。
- (4) 代理人が入札に参加しようとする場合は、委任状が必要です。また、代理人は、同一物件について2人以上の代理人となることはできません。
- (5) 2人以上の連名で入札参加する場合でも、同一物件については、重複して入札することはできません。
- (6) 入札参加者は、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。
- (7) 入札参加者は、入札執行について市の職員の指示に従わなければなりません。

10 入札の中止

- (1) 入札の実施が困難となる特別の事情が生じた場合は、入札を中止し、又は延期することがあります。
- (2) 入札を中止し、又は延期した場合において、入札者及び入札に参加しようとする者に損失が生じても、市は補償の責めを負いません。

11 開 札

- (1) 開札は、入札終了後、入札者の面前で直ちに行います。
- (2) 開札に出席しなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることができません。

12 落札者の決定

- (1) 市が定める最低売却価格（予定価格）以上で最高の価格で入札した者をもって、落札者とします。
- (2) 落札者となるべき同価格の入札者が2人以上あるときは、くじ引きで落札者を決定します。

13 入札の無効

- (1) 入札参加の資格がない者の入札
- (2) 当該入札に係る市有財産一般競争入札参加申込書を提出していない者の入札
- (3) 入札保証金を納付しない者又は入札保証金が入札金額の100分の5以上の額に達しない者の入札
- (4) 1人で一度に2通以上の入札書を提出した場合はその全部の入札
- (5) 入札書の金額を訂正した入札
- (6) 入札書の金額、住所及び氏名（法人にあっては、名称及び代表者氏名）が確認しがたい入札、押印がない入札、鉛筆書きの入札その他主要な事項が識別しがたい入札
- (7) 代理人による入札の場合において、委任状を提出しない者の入札
- (8) 入札者又はその代理人が、他の入札者の代理人となり行った入札
- (9) 入札に当たり、脅迫その他不正な行為をした者の入札
- (10) 入札に関し、担当職員の指示に従わなかった者の入札
- (11) 酒気を帯びて入場した者の入札
- (12) 郵送による入札

14 売買契約

- (1) 落札者には、**令和9年1月6日（水）までに**、契約保証金として**落札金額の100分の10（1円未満切上げ）以上の金額を**、市が発行する納入通知書により納付し、売買契約を締結していただきます。入札参加申込み前に必ず契約書（例）（P 4 2～P 5 3）をご確認ください。なお、これらの契約書（例）は変更が生じる場合があります。

物件番号7については、**令和8年12月21日（月）までに**売買仮契約を締結していただきます。この仮契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第8号及び栃木市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（平成22年栃木市条例第61号）第3条の規定により、栃木市議会の議決を得たときに本契約の効力を生じます。

令和9年3月の栃木市議会の議決を経て本契約の効力を生じ、市がその旨を通知した後、市が指定する日までに、契約保証金として**落札金額の100分の10（1円未満切上げ）以上の金額を**、市が発行する納入通知書により納付していただきます。

なお、栃木市議会の議決が得られない場合には、締結した仮契約書は無効となりますが、市はその責めを負いません。

- (2) 落札者が、上記(1)の期日までに売買契約を締結しない場合は、売買契約を締結する資格を失い、落札者が納付した入札保証金は市に帰属し、返還いたしません。
- (3) 入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができます。
- (4) 売買契約に要する収入印紙その他の費用は、落札者の負担となります。

15 契約の条件

- (1) 売買契約締結から引渡しまでの間に、売買物件が、市の責任でない原因により滅失し、又はき損した場合の損失については、買受者の負担となります。
- (2) 栃木市は、売買契約締結後、売買物件に契約の内容に適合しないものが発見された場合、買受者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合には、引渡しの日から2年間に限り、買受者からの協議に応じるものとします。
- (3) 売買物件は、現状有姿のまま引き渡します。
- (4) 本市が必要と判断した場合は、売買契約に条件、特約、用途指定等を付す場合があります。

16 売買代金の納付

- (1) 売買代金は、市が発行する納入通知書により、一括して**令和9年3月11日（木）までに**納付していただきます。

物件番号7については、**令和9年5月10日（月）までに**納付していただきます。

- (2) 契約保証金は、売買代金の一部に充当します。
- (3) 上記(1)の納付期限までに売買代金の納付がない場合には、売買契約は無効となり、契約保証金は市に帰属し、返還いたしません。

17 所有権の移転等

- (1) 所有権の移転の時期は、売買代金が完納されたときとし、所有権が移転したときをもって、物件を現状有姿のまま引き渡したものとします。（現地での立会いは行いません）。
- (2) 所有権移転登記については、物件の引渡し後、栃木市が行いますので、登記に必要な書類を提出していただきます。
- (3) 土地売買契約書（市保管のもの1部）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、売買契約の締結に関する一切の費用については、買受者の負担となります。

18 注意事項

- (1) 落札者が、14(2)により売買契約を締結する資格を失った場合には入札保証金が、16(3)により売買契約が無効となった場合には契約保証金が返還されないほか、以後2年間は市有地売払一般競争入札及び先着順による市有地売払いに参加できなくなります。

問い合わせ

栃木市役所 経営管理部 管財課

財産管理係 Tel 0282-21-2601

(参考資料)

地 方 自 治 法 施 行 令 （ 抄 ）

(一般競争入札の参加者の資格)

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

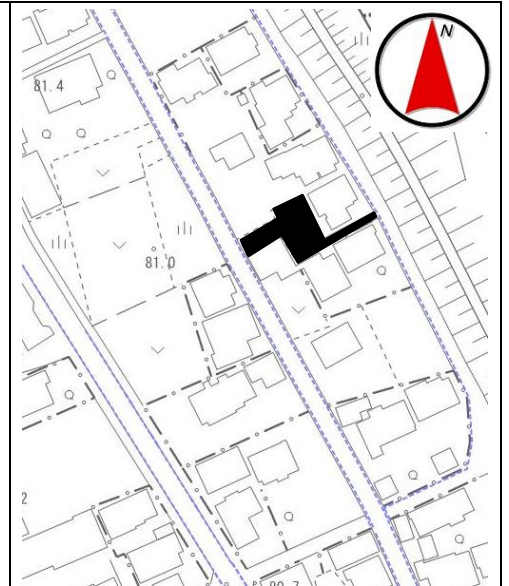
- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
 - 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者
- 2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。
- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
 - 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
 - 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
 - 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
 - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
 - 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
 - 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

【物件に関する注意事項】

- 物件は、現状有姿での引渡しとなりますので、必ず現地等の調査・確認を行ってください。
- 物件調書は、申込者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず申込者ご自身において、現地及び諸規制についての調査・確認を行ってください。また、建物の内観を確認したい場合はご連絡ください。日程調整いたします。
- 工作物・道路構造物等の越境・被越境及び埋存物等についても、極力特記事項に記載しておりますが、現況と相違している場合は、現況が優先します。
- 物件の敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱（電信柱、電柱附属物・電線等を含む。）・支線・ゴミ置き場・道路設置物（ガードレール等）・道路標識（カーブミラー等を含む。）等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者、管理者等にお問い合わせください。栃木市ではこれらについて対応できませんのであらかじめご了承ください。
- 物件内にある工作物の補修、移設、改修、撤去及び再築造並びにその費用負担等については、栃木市では対応いたしません。
- 地中埋設物調査は行っておりません。
- 土壤汚染調査及び地盤に関する調査は行っておりません。
- 物件によっては、上下水道設備、ガス設備、電気設備等が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認しておりません。これらの敷設設備の補修、移設、改修、撤去及び再築造並びにその費用負担等については、栃木市では対応いたしません。使用を開始する等の際の手続きについても同様です。
- 物件及び隣接地の擁壁、直壁、ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。これら越境物の補修、移設、改修、撤去及び再築造並びにその費用負担等、隣接地権者等との協議等については、栃木市では対応いたしません。
- 物件の敷地内に、樹木、切り株、雑草等がある場合、その剪定、除去、伐採等の費用負担等については、栃木市では対応いたしません。ごみ、ガラ、碎石等の除去についても同様です。
- 金融機関等からの借入金の担保のために、所有権移転登記時に抵当権設定登記の同時申請をされる場合は、申込みから契約締結時までには必ずご相談ください。
- 共有名義で売買契約を締結する場合は、当該共有名義で所有権移転登記を行います。
- 買受者は、物件の所有権移転登記前に、当該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。
- 中間省略登記には応じません。
- 物件の取得に伴い、原則として不動産取得税（県税）が課税されますので、ご注意ください。
- 物件を金融機関等からの融資により購入する場合は、金融機関等の事前審査等により融資が確定してから申込みをしてください。市との契約では、買受者と金融機関等との間で金銭消費貸借契約（ローン契約）が成立しない場合でも、入札保証金及び契約保証金を返還することはできません。
- 買受者は、所有権移転の日から10年を経過する日まで、売買物件を産業廃棄物集積所その他の近隣環境に害を与える用途に供してはいけません。
- 物件調書内の「防火地域等」の欄が「－」の場合は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第22条の指定区域となります。
- 栃木市は宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）に基づく「宅地造成等工事規制区域」に指定されており、盛土等を行う場合は、事前に、栃木県県土整備部都市政策課盛土安全推進班との協議及び許可又は届出が必要となる場合があります。
- 「物件調書」に掲載した情報は、令和8年10月1日現在のものです。

物件番号 1

案内図



板木市西方町金崎
889 番 36、889 番 64

防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	0.5m～3.0m未満 家屋倒壊等氾濫想定区域
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨 令和元年10月東日本台風	浸水被害なし	浸水被害なし
近隣避難所	北部健康福祉センター	西方小学校	



水害	浸水想定区域	10m～	5m～10m未満	3m～5m未満	0.5m～3m未満	0.5m未満
	家屋倒壊等氾濫想定区域	急傾斜地の崩壊	土砂災害	警戒区域	特別警戒区域	土石流
	河岸侵食	氾濫流	特別警戒区域	警戒区域	特別警戒区域	地すべり

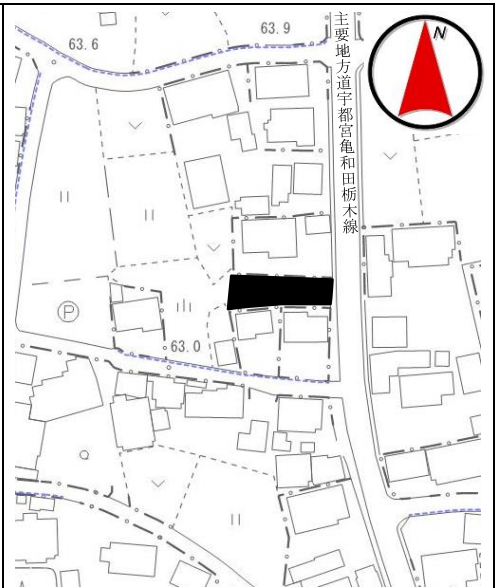
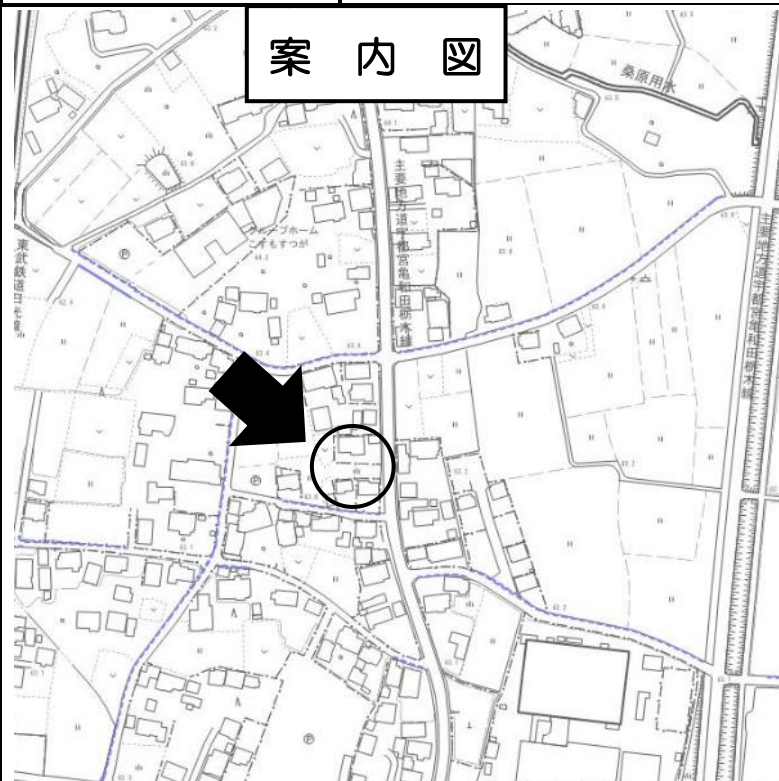
物 件 番 号	1	最低売却価格 (予定価格)		1, 600, 000 円	
所 在 地	栃木市西方町金崎字中川原889番36、889番64				
面 積	公簿 243.43 m ²	実測 243.43 m ²	地 目	宅地	
接 面 道 路 等 の 幅 員 及 び 構 造	西側:市道53019号線 幅員:5.6m、建築基準法第42条第1項第1号道路 東側:市道53002号線 幅員:4.0m、建築基準法第42条第2項道路				
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都 市 計 画 区 域	非線引き都市計画区域			
	用 途 地 域	第一種住居地域、一部用途指定なし			
	建 蔽 率	60%	容 積 率	200%	
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—	
	立地適正化計画	居住誘導区域外、都市機能誘導区域外			
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	可	都 市 ガ ス	無	
	上 水 道	可(引込無)	下 水 道	可(取出済)	
交 通 機 関	高 速 道 路	北関東自動車道都賀 IC 約4.0km 自動車約7分 東北自動車道都賀西方スマート IC 約3.2km 自動車約7分			
	鉄 道	東武日光線東武金崎駅 約0.5km 徒歩約6分			
公 共 施 設	栃木市役所西方総合支所	約1.0km 徒歩約12分			
	西方小学校	約1.8km 徒歩約23分			
商 業 施 設	セブンイレブン西方バイパス店	約1.1km 自動車約4分			
	スーパーオータニ西方店	約2.2km 自動車約5分			
特 記 事 項	①本物件の敷地内に存在する電柱(東電柱:金崎495)の移設については購入者が東京電力と協議してください。 ②隣接地からの越境物があり、確認書を取り交わしておりますので、その内容を引き継いでいただきます。また、本物件を第三者に譲渡する際は当該第三者に引き継いでいただきます。 ※②は売買契約の特約事項となります。 ※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり				

写 真



物件番号 2

案内図



栃木市都賀町家中 2229 番 3

防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	該当なし
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨		浸水被害なし
	令和元年10月東日本台風		浸水被害なし
近隣避難所	都賀公民館		



水害	浸水想定区域	10m～	5m～10m未満	3m～5m未満	0.5m～3m未満	0.5m未満
	家屋倒壊等氾濫想定区域	河岸侵食	氾濫流	急傾斜地の崩壊	特別警戒区域	警戒区域
土砂災害	土砂災害	特別警戒区域	警戒区域	土石流	特別警戒区域	警戒区域
	地すべり	警戒区域				

※都賀総合支所及び都賀公民館は移転したため、地図上の位置は実際と異なります。

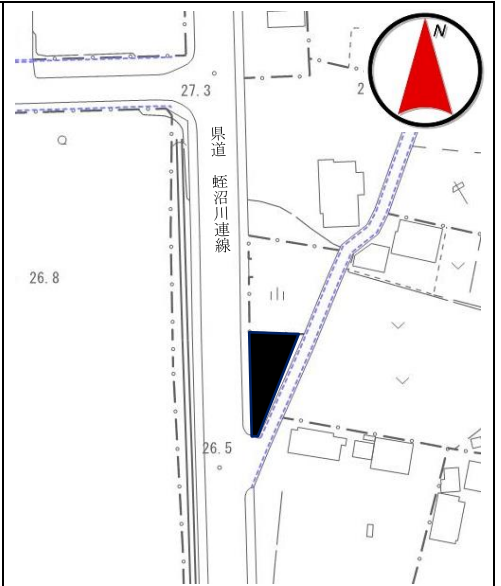
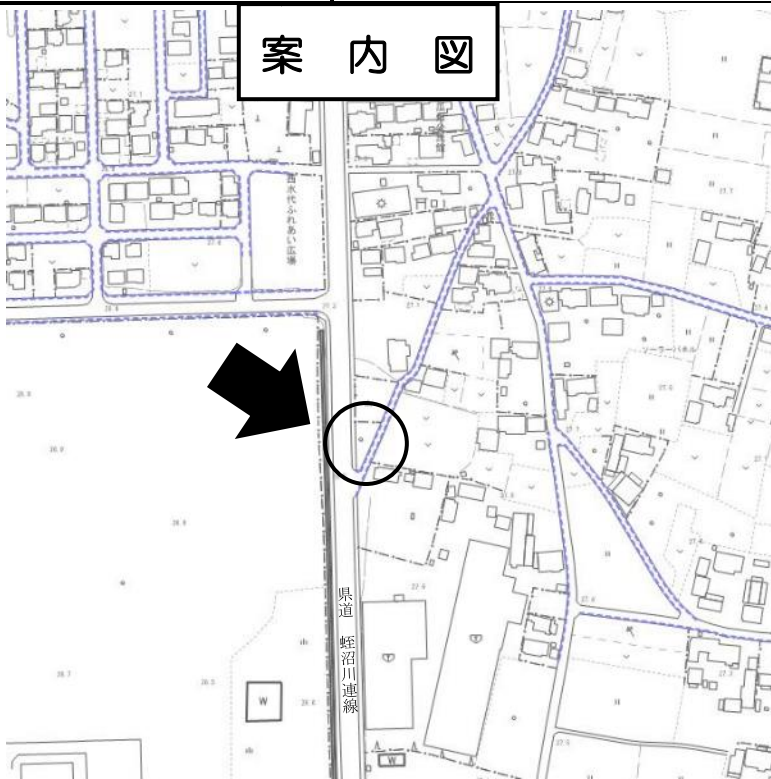
物 件 番 号	2	最低売却価格 (予定価格)		2, 900, 000 円	
所 在 地	栃木市都賀町家中字諏訪北2229番3				
面 積	公簿	246. 29 m ²	実測	246. 29 m ²	地 目 宅地
接 面 道 路 等 の 幅 員 及 び 構 造	主要地方道宇都宮亀和田栃木線 幅員:9. 2m 建築基準法第42条第1項第1号道路				
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都 市 計 画 区 域	市街化区域			
	用 途 地 域	第一種住居地域			
	建 蔽 率	60%	容 積 率	200%	
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—	
	立地適正化計画	居住誘導区域内、都市機能誘導区域内			
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	可	都 市 ガ ス	無	
	上 水 道	可(引込無)	下 水 道	可(取出無)	
交 通 機 関	高 速 道 路	北関東自動車道 都賀 IC 約1. 7km 自動車約3分			
	鉄 道	東武日光線家中駅 約 0. 6km 徒歩約8分			
公 共 施 設	家中小学校	約 1. 2km 徒歩約15分			
	栃木市役所都賀総合支所	約 1. 5km 自動車約3分			
商 業 施 設	ジョイフーズ都賀店	約 0. 5km 自動車約2分			
	かましん栃木平柳店	約 3. 3km 自動車約6分			
特 記 事 項	①本物件の敷地内に存在する電柱(NTT 柱:都賀幹 78)の移設については購入者が NTT と協議してください。 ②道路設置物の撤去費用は購入者負担となるため、この物件の最低売却価格(予定価格)は、土地価格から撤去費相当額を差し引いた価格としています。 ※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり				

写 真



物件番号 3

案内図



栃木市大平町西水代
2025 番 3、2058 番 2

防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	該当なし
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨	浸水被害なし	
	令和元年10月東日本台風	浸水被害なし	
近隣避難所	大平南小学校	大平南地区公民館	



水害	浸水想定区域	10m～	5m～10m未満	3m～5m未満	0.5m～3m未満	0.5m未満
	家屋倒壊等氾濫想定区域					
土砂災害	急傾斜地の崩壊	警戒区域	特別警戒区域	土石流	警戒区域	特別警戒区域
	河岸侵食	氾濫流				地すべり警戒区域

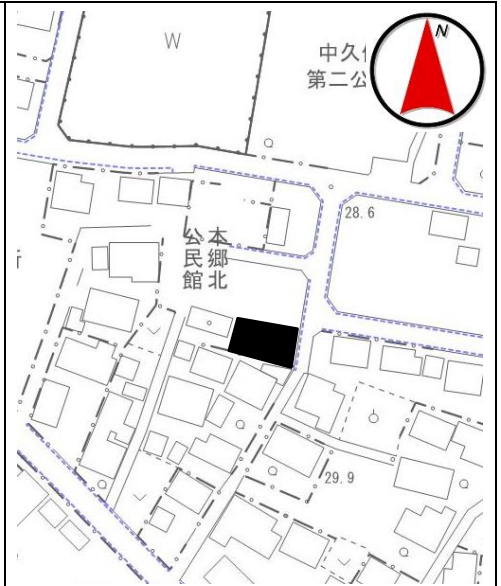
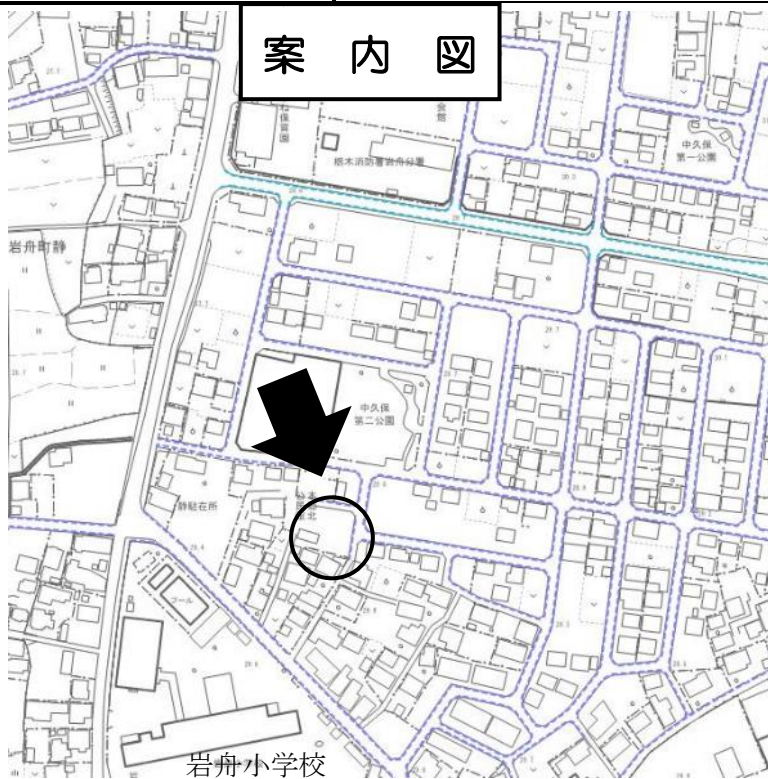
物 件 番 号	3	最低売却価格 (予定価格)		2, 600, 000 円	
所 在 地	栃木市大平町西水代字愛宕2025番3、2058番2				
面 積	公簿 243 m ²		実測 243. 44 m ²	地 目	山林
接面道路等の 幅員及び構造	西側: 県道蛭沼川連線 幅員: 16. 0m、建築基準法第42条第1項第1号道路 東側: 市道22262号線 幅員: 4. 0m、建築基準法第42条第1項第1号道路				
法令等に基づく 制 限	都 市 計 画 区 域	市街化区域			
	用 途 地 域	準工業地域			
	建 蔽 率	60%	容 積 率	200%	
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—	
	立地適正化計画	居住誘導区域外、都市機能誘導区域外			
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	可	都 市 ガ ス	無	
	上 水 道	無	下 水 道	無	
交 通 機 関	道 路	国道50号線 約0. 9km 自動車約2分			
	鉄 道	東武日光線新大平下駅 約4. 2km 自動車約12分			
公 共 施 設	大平南小学校		約0. 7km 徒歩約9分		
	大平みなみ児童館 大平南第1保育園		約0. 65km 徒歩約8分		
商 業 施 設	セブンイレブン大平西水代店		約0. 04km 徒歩約1分		
	とりせん大平店		約0. 9km 自動車約3分		
特 記 事 項	※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり				

写 真



物件番号 4

案内図



栃木市岩舟町静 5167 番 3

防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	該当なし
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨	浸水被害なし	
	令和元年10月東日本台風	浸水被害なし	
近隣避難所	岩舟小学校	岩舟公民館	



水害	浸水想定区域	10m～	5m～10m未満	3m～5m未満	0.5m～3m未満	0.5m未満
	家屋倒壊等氾濫想定区域	河岸侵食	氾濫流	土砂災害	急傾斜地の崩壊	特別警戒区域
		警戒区域	特別警戒区域	土石流	特別警戒区域	警戒区域
		地すべり	警戒区域			

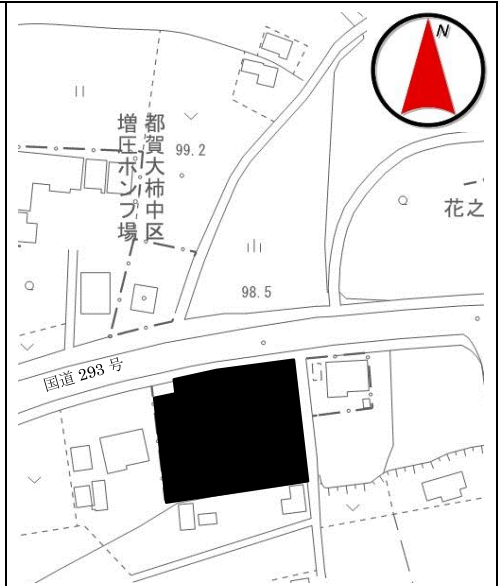
物 件 番 号	4	最低売却価格 (予定価格)		3, 600, 000 円	
所 在 地	栃木市岩舟町静字中久保5167番3				
面 積	公簿 229. 29 m ²	実測 229. 29 m ²	地 目	宅地	
接面道路等の 幅員及び構造	市道62083号線 幅員4. 0m、建築基準法第42条第1項第1号道路				
法令等に基づく 制 限	都 市 計 画 区 域	市街化区域			
	用 途 地 域	第一種住居地域			
	建 蔽 率	60%	容 積 率	200%	
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—	
	立地適正化計画	居住誘導区域内、都市機能誘導区域内			
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	可	都 市 ガ ス	無	
	上 水 道	可(引込済)	下 水 道	可(取出済)	
交 通 機 関	道 路	国道50号線 約0. 3km 自動車約1分			
	鉄 道	JR 両毛線岩舟駅 約1. 8km 自動車約4分			
公 共 施 設	栃木市役所岩舟総合支所	約0. 5km 徒歩約8分			
	岩舟小学校	約0. 1km 徒歩約1分			
商 業 施 設	ヤオハン岩舟店	約1. 0km 徒歩約10分			
	フジマート岩舟店	約0. 9km 徒歩約10分			
特 記 事 項	本物件の敷地内に存在する電柱(東電柱:駒場 703、NTT 柱:羽抜支 6 左 8 右 4 右 4)の移設については購入者が東京電力及びNTTと協議してください。 ※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり ※告知事項がありますので、個別にお問い合わせください。				

写 真



物件番号 5

案内図



栃木市都賀町大柿 1333 番 1

防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	0.5m～3.0m未満
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨		浸水被害なし
	令和元年10月東日本台風		浸水被害なし
近隣避難所			



水害	浸水想定区域	10m～	5m～10m未満	3m～5m未満	0.5m～3m未満	0.5m未満
	家屋倒壊等氾濫想定区域					
土砂災害	急傾斜地の崩壊					
	特別警戒区域					
土石流	警戒区域					
	特別警戒区域					
地すべり	警戒区域					
	特別警戒区域					

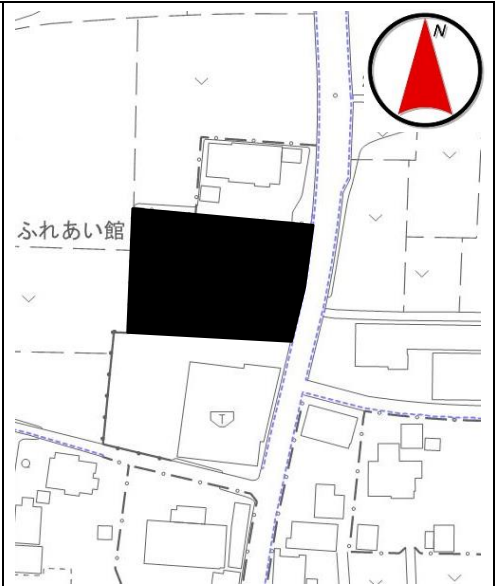
物 件 番 号	5	最低売却価格 (予定価格)		13, 900, 000 円	
所 在 地	栃木市都賀町大柿字久保1333番1				
面 積	公簿 1, 689. 62 m ²	実測 1, 689. 62 m ²	地 目	宅地	
接面道路等の 幅員及び構造	国道293号 幅員15. 0m 建築基準法第42条第1項第1号道路				
法令等に基づく 制 限	都 市 計 画 区 域	市街化調整区域			
	用 途 地 域	—			
	建 蔽 率	60%	容 積 率	200%	
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—	
	立地適正化計画	居住誘導区域外、都市機能誘導区域外			
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	可	都 市 ガ ス	無	
	上 水 道	可(引込済)	下 水 道	無	
交 通 機 関	高 速 道 路	北関東自動車道都賀 IC 約15km 自動車約15分 東北自動車道都賀西方スマート IC 約3km 自動車約4分			
公 共 施 設	栃木市役所西方総合支所	約4. 7km 自動車約7分			
商 業 施 設	セブンイレブン都賀大柿店	約0. 75km 自動車約1分			
	ファミリーマート栃木西方店	約2. 7km 自動車約4分			
特 記 事 項	①本物件の敷地内に存在する電柱(東電柱:大柿 196)の移設については購入者が東京電力と協議してください。 ②本物件は市街化調整区域に立地しているため、原則として開発行為等(建物を建てること等)はできません。建築計画等がある場合は事前に市都市計画課開発指導係にご相談ください。 ※②は売買契約の特約事項となります。 ※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり				

写 真



物件番号 6

案内図



栃木市岩舟町新里 606 番、607 番 4

防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	該当なし
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨	浸水被害なし	
	令和元年10月東日本台風	浸水被害なし	
近隣避難所	遊楽々館		



水害	浸水想定区域	10m～	5m～10m未満	3m～5m未満	0.5m～3m未満	0.5m未満
	家屋倒壊等氾濫想定区域	河岸侵食	氾濫流	急傾斜地の崩壊	特別警戒区域	警戒区域
土砂災害	土砂災害	特別警戒区域	警戒区域	土石流	特別警戒区域	警戒区域
	地すべり	警戒区域				

物 件 番 号	6	最低売却価格 (予定価格)		14, 000, 000 円	
所 在 地	栃木市岩舟町新里字北浦606番、607番4				
土 地	公簿 1, 589. 32 m ²	実測 1, 589. 32 m ²	地 目	宅地	
建 物	構造 鉄骨造平家建	延床面積 363. 87 m ²	平成15年3月新築		
	都市計画法用途:介護予防拠点・住民交流施設 建築基準法用途:事務所				
接面道路等の 幅員及び構造	市道1052号線 幅員7. 0m、建築基準法第42条第1項第1号道路				
法令等に基づく 制 限	都 市 計 画 区 域	市街化調整区域			
	用 途 地 域	—			
	建 蔽 率	60%	容 積 率	200%	
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—	
	立地適正化計画	居住誘導区域外、都市機能誘導区域外			
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	可	都 市 ガ ス	無	
	上 水 道	可(引込済)	下 水 道	無	
交 通 機 関	道 路	国道50号線 約3. 2km 自動車約7分			
	鉄 道	JR 両毛線岩舟駅 約2. 4km 自動車約5分			
公 共 施 設	栃木市役所岩舟総合支所	約 3. 2km 自動車約7分			
	小野寺小学校	約 1. 2km 自動車約1分			
商 業 施 設	ヤオハン岩舟店	約 2. 4km 自動車約6分			
	カワチ薬品岩舟店	約 2. 3km 自動車約6分			
特 記 事 項	①本物件は市街化調整区域に立地しており、既存の建物が定着しているため、利用の際は現在の許可用途からの用途変更が必要となります。また、既存の建物を取り壊した場合、原則として開発行為等(建物を建てること等)はできません。いずれの場合も事前に市都市計画課開発指導係にご相談ください。 ②既存の建物の用途を変更する際は、事前に市建築指導課建築審査係にご相談ください。 ③本物件の敷地内に存在する電柱(東電柱:新里 183)の移設については購入者が東京電力と協議してください。 ④この場所は埋蔵文化財包蔵地「中妻遺跡」に該当していますので、掘削を伴う工事を実施する際は、文化財保護法(昭和 25 年法律第 214 号)第93条に基づく届出が必要です。事前に市文化課文化財係にお問い合わせください。 ⑤隣接地からの越境物及び隣接地への越境物があり、確認書を取り交わしておりますので、その内容を引き継いでいただきます。また、本物件を第三者に譲渡する際は当該第三者に引き継いでいただきます。 ⑥本物件の雨水排水の処理は、隣接地の側溝及び浸透槽を利用しており、確認書を取り交わしておりますので、その内容を引き継いでいただきます。また、本物件を第三者に譲渡する際は当該第三者に引き継いでいただきます。 ⑦本物件の合併処理浄化槽の処理水は、道路側溝へ放流しております。購入者は、市道路河川維持課道路河川管理係へ名義変更の手続きをしてください。 ⑧本件建物の照明器具及び照明安定器に PCB は使用されておられません。 (次のページへ続きます)				

特 記 事 項

⑨本件建物において、建物状況調査は実施しておりません。

⑩本件建物のトイレ及び軒裏にアスベスト含有資材が使用されているほか、建材機能の損失の可能性があること又は施工量が少ないことから、調査せずにアスベスト含有資材とみなしたものがありますので、留意願います。なお、分類はレベル3の石綿含有成形板に該当します。詳細については、管財課保管の調査報告書をご確認ください。

⑪本物件は中古物件のため、経年・使用・結露等により屋根等の躯体・基本的構造部分や給水、排水、ガス、空調、ポンプ等の諸設備について相当の自然損耗・経年変化による不具合が生じております。詳細については、管財課までお問合せください。また、必ず現地確認を実施し、物件の状態を把握したうえでお申し込みください。

⑫本物件の敷地内には同報系防災行政無線が存在しています。この行政無線は、屋外スピーカーにより、市民の皆様に防災情報や行政情報を伝えるシステムです。これにより、大雨や台風、地震などの災害に関する情報や、避難に関する情報について音声放送を行います。また、平常時には行政情報の発信や試験放送（定時放送）等にも使用しますので、ご理解のほどよろしくお願いします。

◆放送する情報

1. 災害・避難情報に関すること
気象情報（特別警報）、避難情報（高齢者等避難、避難指示、緊急安全確保）等
2. 国民保護情報に関すること
ゲリラ攻撃、航空攻撃、弾道ミサイル攻撃、大規模テロ等の情報等
3. 人命、非常緊急事態に関わるもので緊急を要するもの
停電、断水情報等
4. 火災に関すること
林野火災など大規模な火災が発生した場合
5. 市民の生活に密着した行政情報に関すること
行方不明者の捜索、不審者情報、選挙啓発等
6. 試験放送
動作確認のため、毎日午後 5 時に、市の歌「栃木市民の歌～明日への希望～」を放送します。

※緊急放送については、昼夜を問わず、24 時間いつでも放送されますのでご了承ください。

上記の防災行政無線に係る事項について、承知の上でお申し込みいただき、市（危機管理課扱い）と購入者との間で、別途、同報系防災行政無線及び附属設備の取扱いに関する確認書（P35～P41 参照）を取り交わしていただきます。詳細は、市危機管理課危機管理係にご確認ください。

上記の特記事項の全てについて、承知の上でお申し込みいただき、落札後は売買契約を締結していただきます。なお、①、②、④～⑥、⑩～⑫は売買契約の特約事項となりますので、土地建物売買契約書（例）（P45～P48）を必ずご確認ください。

※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり

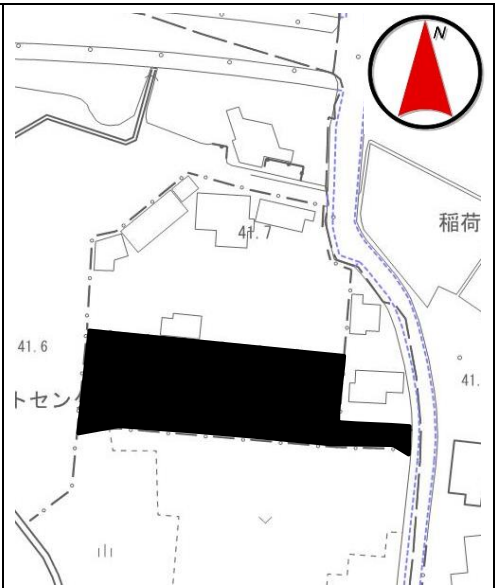
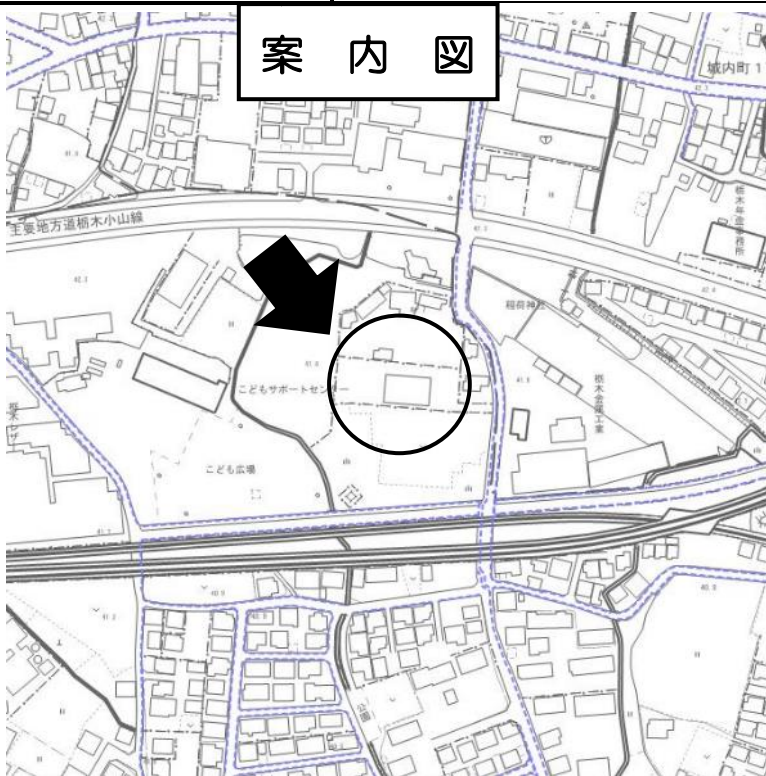
※告知事項がありますので、買受を希望する方は必ずお問い合わせください。

写 真



物件番号 7

案内図



栃木市城内町二丁目 640 番 2

防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	0.5m～3.0m未満
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨	浸水被害なし	
	令和元年10月東日本台風	浸水被害なし	
近隣避難所	栃木第四小学校	栃木南中学校	



水害	浸水想定区域	10m～	5m～10m未満	3m～5m未満	0.5m～3m未満	0.5m未満
	家屋倒壊等氾濫想定区域	河岸侵食	氾濫流	急傾斜地の崩壊	特別警戒区域	警戒区域
土砂災害	土砂災害	特別警戒区域	警戒区域	土石流	特別警戒区域	警戒区域
	地すべり	警戒区域				

物 件 番 号	7	最低売却価格 (予定価格)		45, 300, 000 円	
所 在 地	栃木市城内町二丁目字高田640番2				
土 地	公簿 2, 003. 82 m ²	実測 2, 003. 82 m ²	地 目	宅地	
建 物	構造 鉄骨造2階建	延床面積 811. 24 m ²	平成12年12月新築		
	建築基準法用途:事務所				
接面道路等の 幅員及び構造	市道1030号線 幅員7. 2m、建築基準法第42条第1項第1号道路				
法令等に基づく 制 限	都 市 計 画 区 域	市街化区域			
	用 途 地 域	工業地域			
	建 蔽 率	60%	容 積 率	200%	
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—	
	立地適正化計画	居住誘導区域内、都市機能誘導区域外			
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	可	都 市 ガ ス	可(引込済)	
	上 水 道	可(引込済)	下 水 道	可(接続済)	
交 通 機 関	高 速 道 路	東北自動車道栃木IC 約5. 4km 自動車約14分			
	鉄 道	東武日光線栃木駅 約1. 1km 自動車約4分			
公 共 施 設	栃木市役所	約 1. 7km 自動車約6分			
	南小学校	約 1. 1km 徒歩約14分			
商 業 施 設	ヤオハン城内町店	約 0. 9km 自動車約2分			
	ファミリーマート栃木城内町店	約 0. 6km 自動車約1分			
特 記 事 項	①本物件の敷地内にある工作物及び排水構造物が敷地から道路へ一部越境しているため、建物の建て替え等又は工作物の造り替え等の際には、是正が必要となりますので、事前に市道路河川維持課道路河川管理係にご相談ください。 ②本物件は現在、雨水を道路側溝へ放流しておりますが、建物の建て替え等の際には、是正が必要となりますので、事前に市道路河川維持課道路河川管理係にご相談ください。 ③本物件の外周に設置されている南側フェンスの支柱の一部について、基礎コンクリートとの接続部のモルタルが破損し、ぐらつきが生じていることを確認しています。 ④本件建物の軒天をはじめ一部の建材について、建材機能の損失の可能性があること又は施工量が少ないことから、調査せずにアスベスト含有資材とみなしたものがありますので、留意願います。なお、分類はレベル3の石綿含有成形板に該当します。詳細については、管財課保管の調査報告書をご確認ください。 ⑤本件建物の照明器具及び照明安定器に PCB は使用されておりません。 ⑥本件建物において、建物状況調査は実施しておりません。 ⑦本件建物には地下ピットがあり滞水しています。地下ピットには電気ケーブルがあり、水没していました。令和7年6月に排水しましたが、再び滞水しています。原因は不明です。詳細については、管財課保管の調査報告書をご確認ください。 ⑧本件建物の空調設備の老朽化が著しく、冷却塔からの漏水があり修繕しましたが、その後の経過は確認していません。 ⑨本件建物の1階検査室の天井が雨漏りをしており修繕しましたが、その後の経過は確認していません。 (次のページへ続きます)				

特 記 事 項

- ⑩本件建物に設置されている消火器は設置から 10 年が経過していますので、買い替え等が必要となります。
- ⑪本物件は中古物件のため、経年・使用・結露等により屋根等の躯体・基本的構造部分や給水、排水、ガス、空調、ポンプ等の諸設備について相当の自然損耗・経年変化による不具合が生じております。詳細については、管財課までお問合せください。また、必ず現地確認を実施し、物件の状態を把握したうえでお申し込みください。
- ⑫本件建物に使用されている LED 照明機器(105 台)について、栃木市と三菱 HC キャピタル(株)との間で賃貸借契約が締結されています。当該契約は本物件の引渡し後も継続しますので、市(環境課扱い)と購入者との間で、別途、LED照明機器の賃貸借契約(P37～P41 参照)を締結し、賃借料を納付していただきます。詳細は、市環境課カーボンニュートラル推進係へご確認ください。

本物件の売買契約については、落札後、**令和8年12月21日(月)までに**売買仮契約を締結していただきます。この仮契約は、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 96 条第 1 項第 8 号及び栃木市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(平成 22 年栃木市条例第 61 号)第 3 条の規定により、栃木市議会の議決を得たときに本契約の効力を生じます。

入札後の直近の議会は令和9年3月議会となりますので、本契約の効力が生じるのは令和9年3月末頃となります。

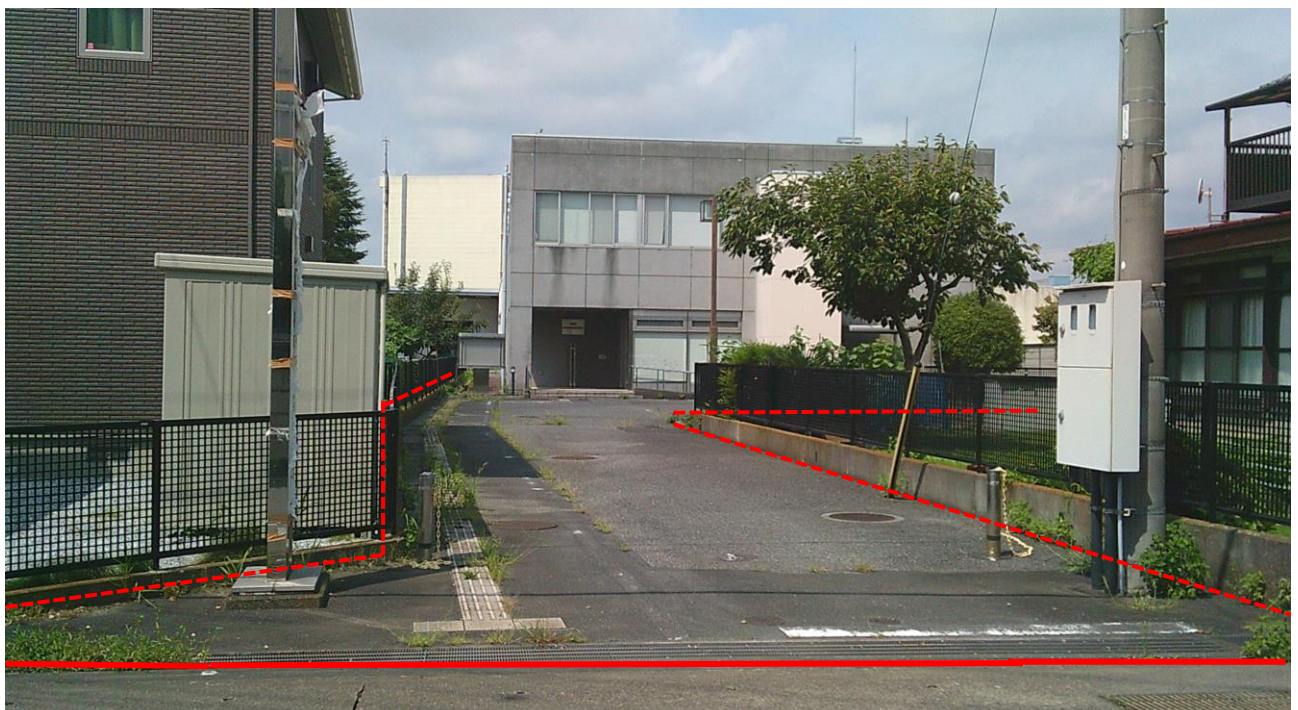
なお、議会の議決が得られない場合には、締結した仮契約は無効となりますが、市は仮契約が無効となることにより、落札者が被った損害について、責めを負いません。

上記の特記事項の全てについて、ご承知の上でお申し込みいただき、落札後は売買仮契約を締結していただきます。なお、①～④、⑦～⑫は売買契約の特約事項となりますので、土地建物売買仮契約書(例)(P49～P53)を必ずご確認ください。

※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり

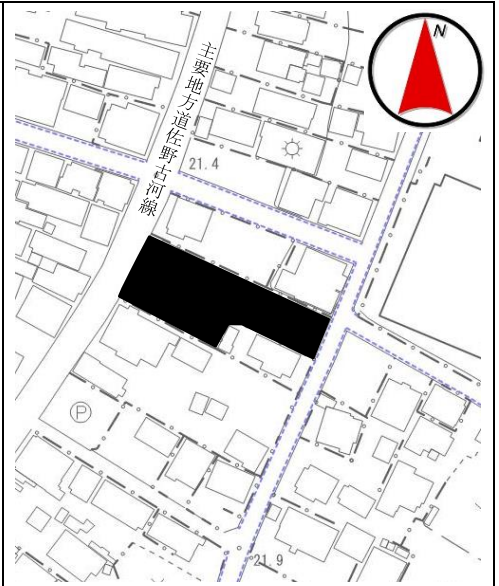
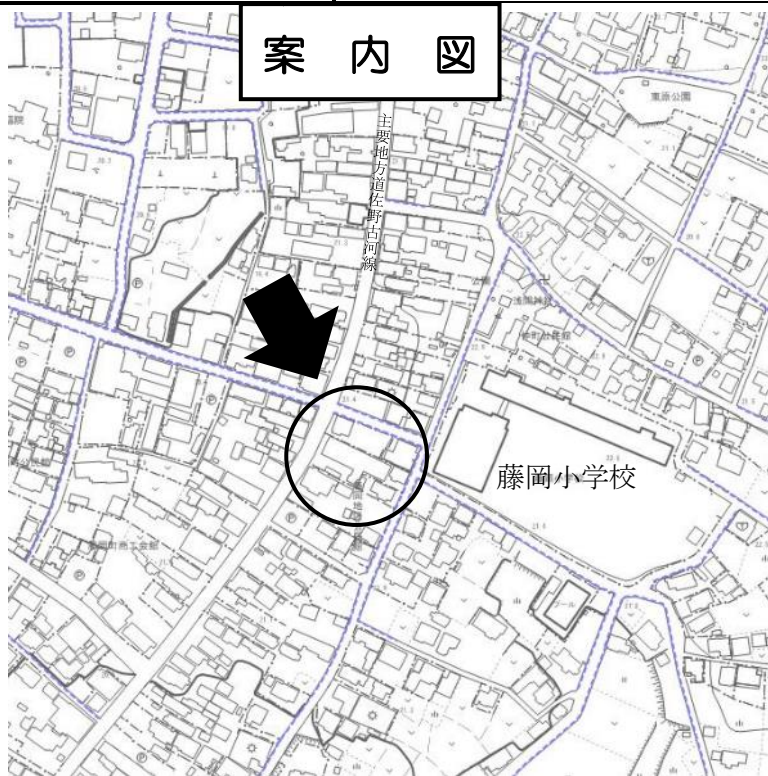
※告知事項がありますので、買受を希望する方は必ずお問い合わせください。

写 真



物件番号 8

案内図



栃木市藤岡町藤岡
1395 番 2、1395 番 4、1396 番

防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	0.5m未満
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨		浸水被害なし
	令和元年10月東日本台風		浸水被害なし
近隣避難所	藤岡小学校		



水害	浸水想定区域	10m～	5m～10m未満	3m～5m未満	0.5m～3m未満	0.5m未満
	家屋倒壊等氾濫想定区域	河岸侵食	氾濫流	急傾斜地の崩壊	特別警戒区域	警戒区域
土砂災害	土砂災害	特別警戒区域	警戒区域	土石流	特別警戒区域	警戒区域
						地すべり警戒区域

物 件 番 号	8	最低売却価格 (予定価格)		15, 100, 000 円	
所 在 地	栃木市藤岡町藤岡字下町1395番2、1395番4、1396番				
面 積	公簿 967. 99 m ²	実測 967. 99 m ²	地 目	宅地	
接面道路等の 幅員及び構造	東側:市道33126号線 幅員5. 4m、建築基準法第42条第1項第1号道路 西側:主要地方道佐野古河線 幅員10. 5m(都市計画道路幅員16. 0m) 建築基準法第42条第1項第1号道路				
法令等に基づく 限	都 市 計 画 区 域	市街化区域			
	用 途 地 域	第一種住居地域、近隣商業地域			
	建 蔽 率	(一住)60%、(近商)80%	容 積 率	200%	
	防 火 地 域 等	—		その他の制限	一部都市計画道路計画地
	立地適正化計画	居住誘導区域内、都市機能誘導区域内			
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	可	都 市 ガ ス	無	
	上 水 道	可(引込済)	下 水 道	可(取出済)	
交 通 機 関	高 速 道 路	東北自動車道佐野藤岡IC 約7. 5km 自動車約14分			
	鉄 道	東武日光線藤岡駅 約0. 4km 徒歩約5分			
公 共 施 設	藤岡小学校	約0. 1km 徒歩約2分			
	栃木市役所藤岡総合支所	約0. 8km 徒歩約10分			
商 業 施 設	とりせん藤岡店	約0. 9km 自動車約2分			
	ウエルシア栃木藤岡店	約0. 7km 自動車約2分			
特 記 事 項	①本物件の敷地内に存在する電柱(東電柱:藤岡 640、641、NTT 柱:南幹 25)の移設については購入者が東京電力及び NTT と協議してください。 ②西側道路は都市計画道路(3・4・601 号藤岡中央通り)が計画されていますので、建築物を建築する際は都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第53条の手続きが必要となります。市都市計画課計画景観係にご確認ください。 ③隣接地からの越境物があり、確認書を取り交わしておりますので、その内容を引き継いでいただきます。また、本物件を第三者に譲渡する際は当該第三者に引き継いでいただきます。 ④解体工事において、周辺への影響を考慮し、物件北西にあった井戸の一部を地中に残しております。詳細は管財課保管の解体状況報告書をご確認ください。 ※②～④は売買契約の特約事項となります。 ※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり				

写真



別記様式第1号

市有財産一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

栃木市長 琴 寄 昌 男 様

令和8年 月 日執行の一般競争入札について、次のとおり参加を申し込みます。

1 申 込 者

住所又は所在地		〒 - TEL () -	
ふりがな			生年月日
氏名又は名称 及び代表者氏名		⑩	S H . .
連 名 者 (共有の場合)	住所又は所在地	〒 - TEL () -	
	ふりがな		生年月日
	氏名又は名称 及び代表者氏名	⑩	S H . .
	住所又は所在地	〒 - TEL () -	
	ふりがな		生年月日
	氏名又は名称 及び代表者氏名	⑩	S H . .

2 申込物件

物件番号	所在地	使用目的
	栃木市	

3 添付書類（各1部）

- ・本籍記載の住民票（世帯員全員が記載されたもの）（マイナンバーが記載されていないもの）
（法人の場合は履歴事項全部証明書）
※暴力団照会及び所有権移転登記手続きに使用いたします。
- ・誓約及び納付状況等調査同意書
- ・印鑑登録証明書（個人の場合）、印鑑証明書（法人の場合）
- ・委任状（手続きを委任される方のみ）
- ・役員に関する調書（法人の場合のみ）
- ・栃木市税の納税証明書（課税額を完納していることが確認できる書類）
- ・住所地の納税証明書（課税額を完納していることが確認できる書類）（市外に住所を有する個人の場合のみ）
- ・本店所在地の納税証明書（課税額を完納していることが確認できる書類）（市外に本店を有する法人の場合のみ）

入札書

1 入札金額

億	千	百	十	万	千	百	十	円

※ 金額の頭に、「¥」又は「金」を記入すること。

2 入札に付する物件

物件番号	
所在地	栃木市

上記のとおり、地方自治法、同法施行令及び栃木市財務規則を遵守し、入札及び契約に関する事項を熟知のうえ入札いたします。

令和 年 月 日

栃木市長 琴 寄 昌 男 様

住所又は所在地

氏名又は名称
及び代表者氏名

上記代理人

⑨

⑨

委任状

令和 年 月 日

栃木市長 琴 寄 昌 男 様

住所又は所在地

氏名又は名称
及び代表者氏名

⑩

私は、(住所) _____ (氏名) _____ を

代理人と定め、次の物件の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

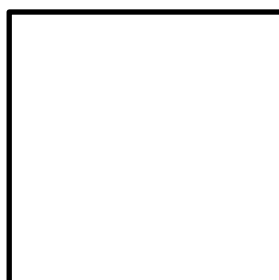
物件の表示

入 札 日 令和 年 月 日

物 件 番 号 _____

所 在 地 栃木市 _____

(代理人使用印)



誓約及び納付状況等調査同意書

令和 年 月 日

栃木市長 琴 寄 昌 男 様

(申請者)
住所又は所在地

氏名又は名称
及び代表者氏名

〔自署しない場合は、記名押印してください。〕
〔法人の場合は、記名押印してください。〕

栃木市の普通財産売払い申請をするに当たり、申請者及び申請者と同一の世帯に属する者は、下記のとおり栃木市に誓約し、及び同意します。

記

1. 申請者及び申請者と同一の世帯に属する者の住民票・戸籍及び末尾記載の調査一覧について、**栃木市が必要と認める事項**を調査することに同意します。
2. 申請者及び申請者と同一の世帯に属する者は、地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者、破産者で復権を得ない者及び指定暴力団等に該当する者並びに同条第2項第1号から第7号までの規定に該当すると認められる者で、当該事実があった日から2年を経過しないものに該当しないことを誓約するとともに、その該当の有無について栃木市が調査することに同意します。
3. 申請者及び申請者と同一の世帯に属する者（法人の場合はその役員）は、栃木市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第5号に規定する暴力団員等及び同条例第6条第1号に規定する密接関係者に該当しないことを誓約するとともに、その該当の有無について栃木市が栃木警察署長に照会することに同意します。

誓約及び同意の署名等	ふりがな氏名	生年月日	住所	申請者との続柄
代表者（法人）	※	年 月 日		
申請者と同一の世帯に属する者（法人を除く。）	※	年 月 日		
	※	年 月 日		
	※	年 月 日		
	※	年 月 日		
	※	年 月 日		

※印の欄については、上記の誓約事項及び同意事項を確認の上、それぞれ自署又は記名押印をしてください。

調査一覧

市民税	固定資産税	軽自動車税	国民健康保険税
市有土地・建物貸付料	上下水道料金	介護保険料	後期高齢者医療保険料
その他本市に納入すべき公共料金等		提出書類の整合性	
国及び他の地方公共団体に納付又は納入すべき全ての税・公共料金等			
申請者が本市及び他市町村に所有する不動産に関するトラブル等			

役員に関する調書（法人用）

ふりがな					所在地				
法人の名称									
役職名		フリガナ	氏 名 (氏名の間をひと マスあける)	性別	生年月日				住所
					年号	年	月	日	
例	代表取締役	トチギ タロウ	栃木 太郎	男	S	30	1	1	栃木市万町〇番〇号
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

注1 履歴事項全部証明書に記載されている現役員を全員（申込者欄に記載した代表者も含む。）記載してください。

注2 年号は大正（T）、昭和（S）、平成（H）と表記してください。

同報系防災行政無線及び附属設備の取扱いに関する確認書（例）

栃木市（以下「甲」という。）と〇〇（以下「乙」という。）は、甲乙間で令和〇年〇月〇日付けで締結した土地建物売買契約書第 1 条に定める売買物件（以下「当該物件」という。）に存在する甲所有の同報系防災行政無線及び附属設備（以下「無線等」という。）に関する当該物件の所有権移転後の取扱いについて、下記のとおり合意する。

記

1. 乙は、甲が当該物件の一部を無線等の敷地として使用すること及び無線等への電源供給に当たり当該物件に存在する柱と敷地上空を使用することを認める。使用の範囲については、平常時は別添位置図の黄色に着色された範囲とするが、保守・修繕等の作業を行う際は、作業に必要な範囲で当該物件を使用するものとする。
2. 当該物件の使用に際して、甲から乙に対する金銭の支払い義務は生じないものとする。ただし、甲の故意又は過失により乙に損害を与えた場合は、この限りでない。
3. 乙は、甲が無線等の保守・修繕等の作業を行う際には、作業員及び車両が当該物件へ立ち入ることを認めるなど作業へ協力するものとする。甲は、保守・修繕等の作業を行う際には、作業を行う旨を事前に乙へ連絡するものとする。ただし、緊急の際は、この限りでない。
4. 乙は、当該物件の所有権を第三者へ譲渡する際には、本確認書の事項を譲受人へ継承させるものとする。
5. 本確認書の取扱いについては、当該物件の所有権が乙へ移転したときからとする。
6. 上記各事項に定めのない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

以上

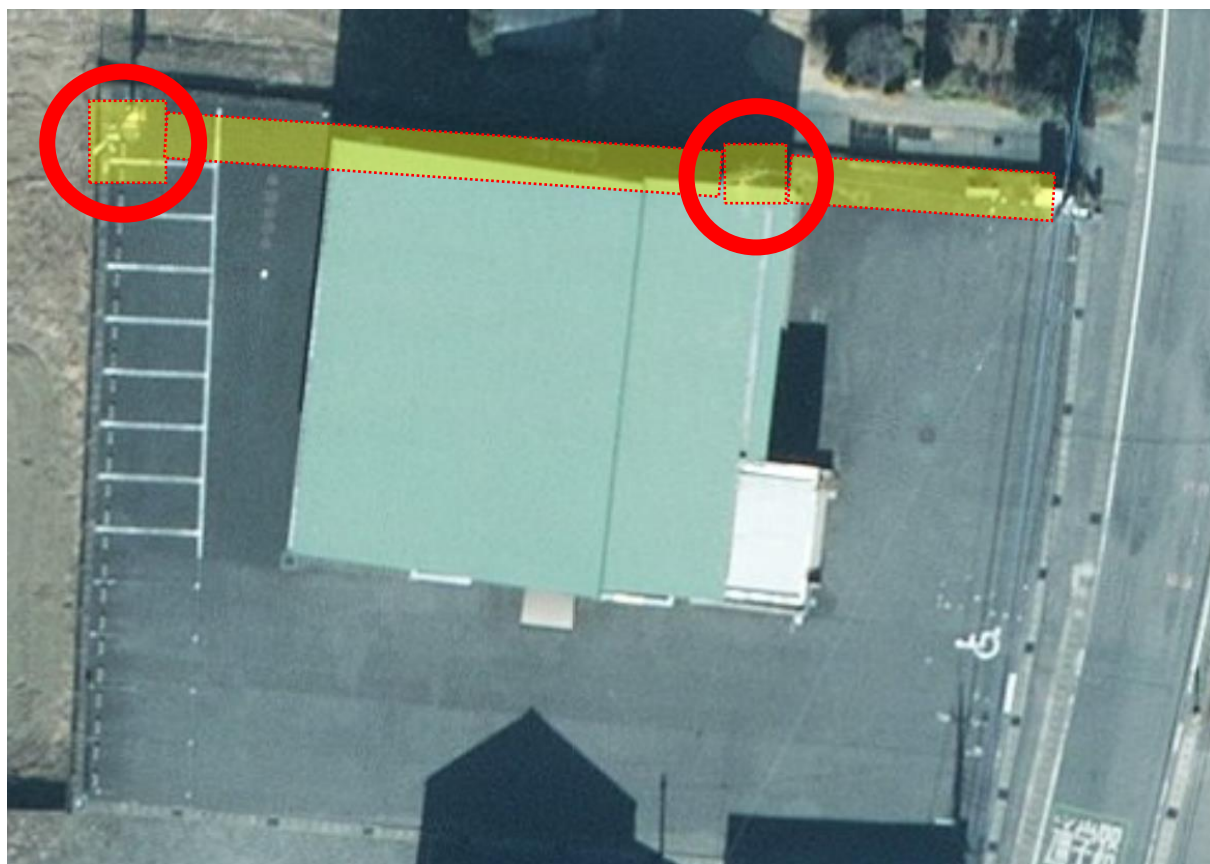
上記合意を証するため、本確認書 2 通を作成し、甲乙両者が記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

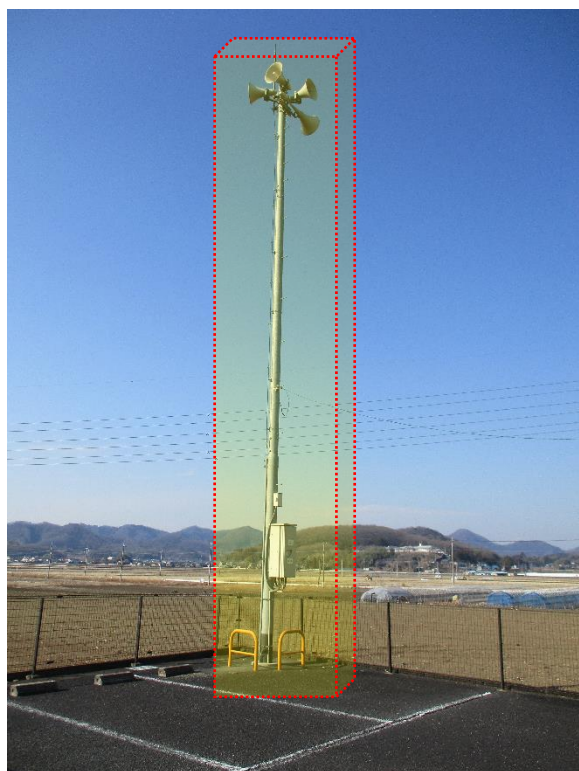
甲 住 所 栃木市万町 9 番 2 5 号
 栃木市
氏 名 市 長 琴 寄 昌 男 印
 (危機管理課扱い)

乙 住 所 _____
氏 名 _____ 印

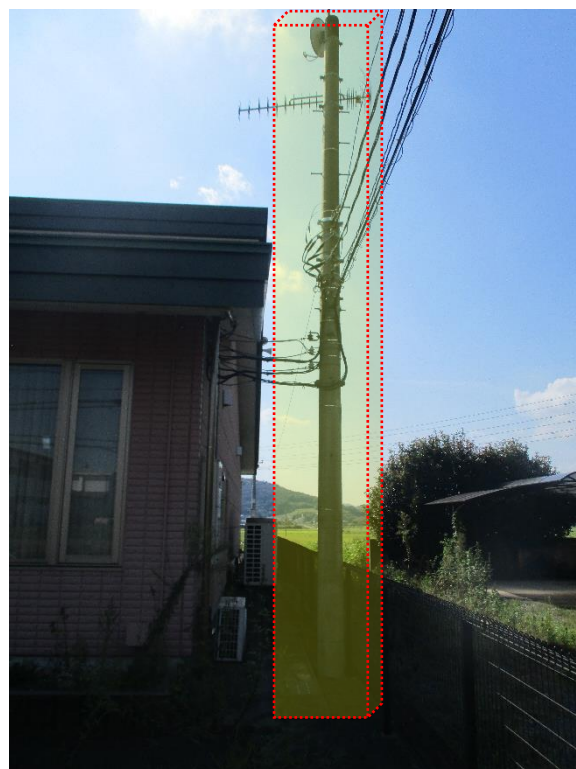
●同報系防災行政無線、電源供給に使用する柱位置図及び使用範囲



●同報系防災行政無線



●電源供給に使用する柱



賃貸借契約書（例）

令和 年 月 日

賃借人（甲）

住所

氏名

賃貸人（乙）

住所 栃木市万町 9 番 2 5 号

氏名 栃木市

市 長 琴 寄 昌 男

（環境課扱い）

賃借人（以下「甲」という。）および賃貸人（以下「乙」という。）は、別表（1）記載の賃貸借物件（以下「物件」という。）に関し、次の条項により契約（以下「本契約」という。）を締結する。本契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙それぞれが記名押印のうえ各 1 通を保有する。

第 1 条（目的）

- 1 乙は本契約に従い、物件を甲に賃貸し、甲はその賃貸借料を支払うものとする。
- 2 甲および乙は、信義に従い誠実に本契約を履行するものとする。

第 2 条（設置場所）

物件の設置場所は、別表（2）記載のとおりとする。

第 3 条（賃貸借契約期間）

賃貸借契約期間は、契約の日から令和 11 年 2 月 28 日までとする。

第 4 条（賃貸借料）

賃貸借料は、〇〇〇, 〇〇〇円（消費税および地方消費税額を含む。）とする。

第 5 条（賃貸借料の請求および支払い）

乙は、第 4 条に定める賃貸借料を一括払いにて請求し、甲は、請求日より 30 日以内に支払うものとする。

第 6 条（支払遅延利息）

甲が、前条の期間内に賃貸借料の支払いができなかった場合は、「政府契約の支払遅延防止等に関する法律」の定めによるところにより算出された遅延利息を乙へ支払うものとする。

第 7 条（物件の使用および管理）

- 1 甲は、物件を本来の用法により使用し、善良な管理者の注意をもって管理するものとする。
- 2 甲は、物件が損傷を受けたときは修理し、その旨を乙に通知するものとする。この場合の物件の修理に要する費用は甲の負担とする。なお、本契約第 11 条に定める動産総合保険契約に基づいて三菱 H C キャピタル株式会社（東京都千代田区丸の内一丁目 5 番 1 号）に保険金が支払われたときは、乙は、甲が本条に従って物件を修繕し修復した場合に限って、当該甲が物件の修繕修復に要した費用を限度として保険金相当額を甲に支払う。

第 8 条（物件使用に起因する損害）

物件自体または物件の設置、保管もしくは使用によって第三者が損害を受けたときには、その原因の如何を問わず、甲の責任と負担で解決するものとする。また、甲および甲の従業員が損害を受けた場合も同様とする。

第 9 条（物件の滅失・毀損）

物件の賃貸借契約期間内に、盗難、火災、風水害、地震その他甲乙いずれの責任によらない事由により生じた物件の滅失、毀損により物件が使用不能となった場合、本契約は終了するものとし、本契約第 11 条に定める動産総合保険契約に基づいて三菱 H C キャピタル株式会社に保険金が支払われたときは、乙は、その保険金を限度として、甲に残りの賃貸借契約期間に係る賃貸借料を返金するものとする。

第 10 条（通知義務）

- 1 甲は、次の各号のいずれかに該当した場合、ただちに乙に通知する。
 - ①物件について三菱 H C キャピタル株式会社の所有権を侵害するおそれがあるとき
 - ②物件に盗難、滅失、毀損等の事故が発生したとき
 - ③名称または商号を変更したとき
 - ④住所を移転したとき
- 2 甲は、乙の事前の書面による承諾を得ない限り、次の行為を行うことができない。
 - ①物件を他の動産または不動産に付着させること

- ②物件の改造、加工または模様替えなどにより物件の原状を変更すること
- ③物件を転貸し、または本契約に基づく甲の権利もしくは地位を第三者に譲渡すること
- ④本契約第2条に定める物件の設置場所から物件を移動すること

第11条（保険）

- 1 賃貸借契約期間中、物件には、三菱HCキャピタル株式会社を被保険者とする動産総合保険を付保しているが、地震による損害、日本国外において生じた事故による損害、その他保険会社の定める保険約款に定める免責事由に起因する損害は不担保とする。
- 2 物件に係る保険事故が発生したときは、甲はただちにその旨を乙に通知するとともに、保険金受取に必要な書類を遅滞なく乙に提出する。

第12条（契約の解除）

- 1 甲または乙は、相手方が正当な理由なくして本契約の条項に違反した場合は、書面をもって催告し、本契約を解除することができる。
- 2 本契約が前項の規定により解除された場合、甲は速やかに物件を乙に返還するものとする。なお、返還に伴う費用は前項の規定により解除された者の負担とする。
- 3 第1項および前項の損害賠償については、甲乙協議のうえ定めるものとする。
- 4 甲の都合により本契約を解除する場合は、甲が支払った賃貸借料は返還しない。

第13条（契約内容の変更）

甲および乙は、協議のうえ物件等の内容を変更することができるものとする。この場合、本契約に定める事項を変更する必要があるときは、書面によるものとする。

第14条（所有権の譲渡）

賃貸借契約期間が満了した場合は、物件の所有権が三菱HCキャピタル株式会社から乙に無償譲渡されたのち、乙から甲にこれを無償譲渡するものとする。

第15条（権利、義務の譲渡等）

- 1 乙は、本契約によって生ずる権利または義務を第三者に譲渡できない。
- 2 乙は、本契約による義務の全部または大部分を第三者に委託し、または請負わせてはならない。ただし、事前に甲と協議し、承認を得た場合は、この限りでない。

第16条（秘密保持）

甲および乙は、本契約により知り得た相手方の業務上の情報を第三者に漏洩し、もしくは譲渡し、または他の目的に利用してはならない。ただし、乙は、物件の管理上必要な甲の情報を三菱HCキャピタル株式会社に提供できる。

第17条（反社会的勢力の排除）

- 1 本条において反社会的勢力とは、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなったときから5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団その他これらに準ずる者をいう。
- 2 甲は、現時点および将来にわたって、自己が次の各号のいずれにも該当しないことを表明し確約する。
 - ①反社会的勢力であること
 - ②反社会的勢力が経営を支配していること
 - ③代表者、責任者または経営に実質的に関与している者が反社会的勢力であること
 - ④暴力的ないし威迫的な犯罪行為を行ったとして公に認識され、もしくは報道その他により一般に認識されることまたはこの者とかかわり、つながりを持つこと
- 3 甲は、反社会的勢力と次の各号のいずれの関係も有しておらず、将来も持たないことを表

明し確約する。

- ①自己または第三者の不正の利益を図る目的をもってするなど不当に反社会的勢力を利用する関係
 - ②反社会的勢力に対して資金等を提供し、または便宜の供与をするなど反社会的勢力に関与する関係
 - ③その他社会的に非難されるべき関係
- 4 甲は乙に対して、次の各号のいずれの行為も、自らまたは第三者を利用して行わないことを確約する。
- ①暴力的な要求行為
 - ②法的な責任を超えた不当な要求行為
 - ③取引に関して脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為
 - ④風説を流布し、または偽計もしくは威力を用い、乙の信用を毀損し、または乙の業務を妨害する行為
 - ⑤その他前各号に準ずる行為
- 5 甲は、自己が本契約の履行のために用いる者（個人か法人かを問わず、数次の取引先など第三者を介して用いる者を含み、以下「履行補助者」という。）が、第2項各号のいずれかに該当し、第3項各号のいずれかの関係を持ち、または前項各号のいずれかの行為を行ったときには、ただちに当該履行補助者との契約を解除し、または契約解除のための措置を採ることを確約する。
- 6 甲は、自己または履行補助者が、本契約の履行に関連して、反社会的勢力から不当要求または業務妨害等の不当介入を受けた場合には、これを拒否し、または履行補助者をして拒否させるとともに、速やかに当該事実を乙に報告し、乙の捜査機関への通報に必要な協力を行うことを確約する。
- 7 甲が前5項の表明または確約のいずれかに反した場合には、乙は何らの催告を要しないで、本契約を解除することができる。
- 8 乙が前項の規定により本契約を解除した場合には、甲に損害が生じても、乙はこれを賠償することを一切要せず、また、当該解除により乙に損害が生じたときは、甲はその損害を賠償するものとする。

第18条（紛争管轄裁判所）

本契約に関する一切の紛争については、乙の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とする。

第19条（その他）

本契約に定めのない事項については、甲乙協議するものとする。

別 表

(1) 物 件 機 器 数 量	照明器具 1 0 5
(2) 設置場所 所 在 地 施 設 名	栃木県栃木市城内町 2 丁目 2 番 2 8 号 旧こどもサポートセンター

土地売買契約書(例)

売出人 栃木市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（売買土地）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買土地」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

土地の所在	地番	地目	公簿面積 m ²	実測面積 m ²

（売買代金）

第2条 売買代金は 円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として 円をこの契約締結と同時に甲に納付するものとする。

2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

3 第1項の契約保証金は、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ものとする。

（売買代金の納付）

第4条 乙は、売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除く金額を、甲が指定する方法にて、一括して甲が指定する日までに、甲の指定する金融機関に納付するものとする。

（契約保証金の充当）

第5条 契約保証金は、前条に定める金額を完納したときに、甲において売買代金の一部に充当するものとする。

（契約保証金の処分）

第6条 乙が、第4条の指定日までに売買代金を完納しないときは、契約保証金は、甲に帰属するものとする。

（所有権の移転）

第7条 売買土地の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第8条 乙は、前条の規定により売買土地の所有権が移転した後、速やかに、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

2 甲は、乙の請求により、遅滞なく売買土地の所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に必要の登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（売買土地の引渡し）

第9条 甲は、第7条の規定により売買土地の所有権が乙に移転したときは、遅滞なく、売買土地を現状のまま乙に引き渡すものとする。

2 乙は、売買土地の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに受領書を甲に提出するものとする。

（用途の制限）

第10条 乙は、所有権移転の日から10年を経過する日まで、売買土地を産業廃棄物集積所その他の近隣環境に害を与える用途に供してはならない。

（危険負担）

第11条 この契約締結後、売買土地が甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第12条 乙は、この契約締結後、売買土地について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除などの民法（明治29年法律第89号）第562条から第565条までに定める責任に関して、甲に対し一切行使するこ

とができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成 1 2 年法律第 6 1 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者である場合には、引渡しの日から 2 年間に限り、甲に対し協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

（価格の変動）

第 1 3 条 乙は、この契約締結後、他の市有地の価格に変動があった場合においても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（契約の解除）

第 1 4 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができるものとする。

（乙の原状回復義務等）

第 1 5 条 乙は、前条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲の指定する日までに売買土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買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 乙は、前項の規定により売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する日までに売買土地の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第 1 6 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償金として甲に支払わなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第 1 7 条 乙は、第 1 4 条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買土地に投じられた有益費、必要費その他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

（返還金）

第 1 8 条 甲は、この契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還するものとする。

2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

（契約の費用）

第 1 9 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（負担金等の負担）

第 2 0 条 売買土地の引渡し後に発生した受益者負担金等は、乙の負担とする。

（信義則）

第 2 1 条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（裁判管轄）

第 2 2 条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所所在地を管轄区域とする宇都宮地方裁判所とする。

（疑義等の決定）

第 2 3 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙が協議して定めるものとする。

（特約事項）

第 2 4 条 この契約における特約事項は、次のとおりとする。

特 約 事 項
※各物件の物件調書の特記事項のうち、当該物件調書において指定したものが記載されます。

2 この契約書の各条項と特約事項が矛盾するときは、特約事項を優先するものとする。

物件番号 1 ～ 5、 8

この契約の締結を証するため、この契約書を 2 通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 栃木市万町 9 番 2 5 号
栃木市
市 長 琴 寄 昌 男

乙

土 地 建 物 売 買 契 約 書 (例)

売出人 栃木市 (以下「甲」という。) と買受人 (以下「乙」という。) とは、
次の条項により土地建物の売買契約を締結する。

(売買物件)

第 1 条 甲は、その所有する次の土地建物 (以下「売買物件」という。) を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

土 地 の 所 在	地 番	地 目	公簿面積 m ²	実測面積 m ²
栃木市岩舟町新里字北浦 栃木市岩舟町新里字北浦	606 番 607 番 4	宅地 宅地	1,001.00 588.32 計 1,589.32	1,001.00 588.32 計 1,589.32
建 物 の 所 在	地 番	構 造	延床面積 m ²	摘 要
栃木市岩舟町新里字北浦 栃木市岩舟町新里字北浦	606 番地 607 番地 4 (家屋番号 606 番)	鉄骨造 亜鉛メッキ 鋼板ぶき 平屋建	363.87	

(売買代金)

第 2 条 売買代金は 円とする。
内訳 土地 円
建物 円 (内消費税及び地方消費税相当額 円)

(契約保証金)

第 3 条 乙は、契約保証金として 円をこの契約締結と同時に甲に納付するものとする。

- 2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。
3 第 1 項の契約保証金は、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ものとする。

(売買代金の納付)

第 4 条 乙は、売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除く金額を、甲が指定する方法にて、一括して甲が指定する日までに、甲の指定する金融機関に納付するものとする。

(契約保証金の充当)

第 5 条 契約保証金は、前条に定める金額を完納したときに、甲において売買代金の一部に充当するものとする。

(契約保証金の処分)

第 6 条 乙が、第 4 条の指定日までに売買代金を完納しないときは、契約保証金は、甲に帰属するものとする。

(所有権の移転)

第 7 条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

(所有権移転登記の嘱託及びその費用)

第 8 条 乙は、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、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

- 2 甲は、乙の請求により、遅滞なく売買物件の所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。
この場合に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第9条 甲は、第7条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときは、遅滞なく、売買物件を現状のまま乙に引き渡すものとする。

2 乙は、売買物件の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに受領書を甲に提出するものとする。

3 乙は、売買物件に含まれる建物、工作物、建物に附帯する諸設備等（以下「建物等」という。）が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、建物等を使用する場合において必要となる修繕及び設備の設置並びに安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとする。

(用途の制限)

第10条 乙は、所有権移転の日から10年を経過する日まで、売買物件を産業廃棄物集積所その他の近隣環境に害を与える用途に供してはならない。

(危険負担)

第11条 この契約締結後、売買物件が甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第12条 乙は、この契約締結後、売買物件について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除などの民法（明治29年法律第89号）第562条から第565条までに定める責任に関して、甲に対し一切行使することができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合には、引渡しの日から2年間に限り、甲に対し協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(価格の変動)

第13条 乙は、この契約締結後、他の市有地の価格に変動があった場合においても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができるものとする。

(乙の原状回復義務等)

第15条 乙は、前条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲の指定する日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲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 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する日までに売買物件の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償金として甲に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第17条 乙は、第14条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買物件に投じられた有益費、必要費その他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(返還金)

第18条 甲は、この契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還するものとする。

2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(負担金等の負担)

第20条 売買物件の引渡し後に発生した受益者負担金等は、乙の負担とする。

(信義則)

第21条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(裁判管轄)

第 2 2 条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所所在地を管轄区域とする宇都宮地方裁判所とする。

(疑義等の決定)

第 2 3 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙が協議して定めるものとする。

(特約事項)

第 2 4 条 この契約における特約事項は、次のとおりとする。

特 約 事 項
(1) 土地及び建物の用途の変更 売買物件は、現在の用途から、乙が計画する用途への変更が必要である。売買物件は市街化調整区域に存在しており、開発行為等は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）により制限されているため、乙は、計画する用途への変更が可能か否か、市都市計画課と協議する必要がある。 売買物件の建物を解体し、新たな建築行為等を行う場合も都市計画法により制限されているため、乙は、計画する建物の建築が可能か否か、市都市計画課と協議する必要がある。 既存の建物の用途変更をする場合は建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）により制限されているため、乙は、市建築指導課と協議する必要がある。 なお、乙は、引渡し後に、計画する用途への変更又は売買物件の建物解体後の新たな建築行為等ができないため、土地利用ができない場合等があったとしても、それらは契約不適合に該当するものではなく、甲に対し法的請求及び金銭的請求等の一切をなしえない。 (2) 建物についてのアスベスト使用に関する事項 売買物件の建物の一部にアスベストが使用されている。建物の通常使用であれば、健康被害の心配はないとされているが、増改築や解体にあたっては、飛散防止の措置が必要となり、工事費用が割高になるおそれがある。アスベストが使用されていることは、契約不適合に該当するものではなく、乙は、甲に対し法的請求及び金銭的請求等の一切をなしえない。 (3) 中古物件 売買物件は、経年・使用・結露等により屋根等の躯体・基本的構造部分や給水、排水、ガス、空調、ポンプ等の諸設備について相当の自然損耗・経年変化が認められるところであって、乙は毀損・損耗・劣化等に至っている状況を容認する。 乙は、引渡し後に自然損耗・経年変化による劣化・腐食等を原因として、仮に、雨漏り、水漏れや給水、排水、ガス、空調、ポンプ等の諸設備の故障等があったとしても、それらは契約不適合に該当するものではなく、乙の負担と責任において補修するものとし、甲に対し法的請求及び金銭的請求等の一切をなしえない。 (4) 隣接地との越境物等の取扱い 売買物件の土地には、隣接地からの越境物（側溝）及び隣接地への越境物（フェンス及び擁壁）があり、甲と隣接地所有者は、別添の 1 件の確認書を取り交わしている。 また、この側溝を利用して売買物件の雨水排水を隣接地にある浸透槽へ放流している。なお、この排水施設利用の取扱いについて、別添の 1 件の確認書を甲と隣接地所有者で取り交わしている。 乙は、これらの確認書における甲の地位を継承し、及び売買物件を第三者へ譲渡する際には、その地位を当該第三者へ継承させるものとする。

(5) 同報系防災行政無線及び附属設備の取扱い

売買物件のうち、地番 6 0 6 番の土地に、甲が所有する同報系防災行政無線及び附属設備（以下「無線等」という。）が設置されており、乙は、地番 6 0 6 番の土地と不可分のものとして、分離して第三者に譲渡することはできないことを確認する。

なお、この無線等に使用する土地分の固定資産税相当額について、甲は負担しない。また、この無線等の取扱いについては、この契約とは別に甲（危機管理課扱い）と乙との間で同報系防災行政無線及び附属設備の取扱いに関する確認書（P 3 5 ～ P 3 6 参照）を取り交わすこととする。

(6) 埋蔵文化財

売買物件の土地は埋蔵文化財包蔵地「中妻遺跡」に該当する。乙は、掘削を伴う工事を実施する際には、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 9 3 条により、市文化課へ届出が必要であることを確認する。

※乙が消費者契約法第 2 条第 1 項に規定する消費者である場合は、上記の記載内容と一部異なります。

2 この契約書の各条項と特約事項が矛盾するときは、特約事項を優先するものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を 2 通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 栃木市万町 9 番 2 5 号
 栃木市
 市 長 琴 寄 昌 男

乙

土地建物売買仮契約書（例）

売出人 栃木市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地建物の売買仮契約を締結する。

売買仮契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第8号及び栃木市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（平成22年栃木市条例第61号）第3条の規定により、栃木市議会の議決を得たときに本契約の効力を生じる。

なお、栃木市議会の議決が得られない場合には、売買仮契約は無効となり、甲は売買仮契約が無効となることにより乙が被った損害について責めを負わないものとする。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する次の土地建物（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

土地の所在	地番	地目	公簿面積 m ²	実測面積 m ²
栃木市城内町二丁目字高田	640番2	宅地	2,003.82	2,003.82
建物の所在	地番	構造	延床面積 m ²	摘要
栃木市城内町二丁目字高田	640番地2 (家屋番号640番2)	鉄筋コンクリート造 陸屋根2階建	1階 405.97 2階 405.27 計 811.24	

（売買代金）

第2条 売買代金は 円とする。
内訳 土地 円
建物 円(内消費税及び地方消費税相当額 円)

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として 円を甲が指定する日までに、甲に納付するものとする。

- 2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。
- 3 第1項の契約保証金は、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ものとする。

（売買代金の納付）

第4条 乙は、売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除く金額を、甲が指定する方法にて、一括して甲が指定する日までに、甲の指定する金融機関に納付するものとする。

（契約保証金の充当）

第5条 契約保証金は、前条に定める金額を完納したときに、甲において売買代金の一部に充当するものとする。

（契約保証金の処分）

第6条 乙が、第4条の指定日までに売買代金を完納しないときは、契約保証金は、甲に帰属するものとする。

（所有権の移転）

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第8条 乙は、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、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

- 2 甲は、乙の請求により、遅滞なく売買物件の所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。
この場合に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第9条 甲は、第7条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときは、遅滞なく、売買物件を現状のまま乙に引き渡すものとする。

2 乙は、売買物件の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに受領書を甲に提出するものとする。

3 乙は、売買物件に含まれる建物、工作物、建物に附帯する諸設備等（以下「建物等」という。）が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、建物等を使用する場合において必要となる修繕及び設備の設置並びに安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとする。

(用途の制限)

第10条 乙は、所有権移転の日から10年を経過する日まで、売買物件を産業廃棄物集積所その他の近隣環境に害を与える用途に供してはならない。

(危険負担)

第11条 この契約締結後、売買物件が甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第12条 乙は、この契約締結後、売買物件について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除などの民法（明治29年法律第89号）第562条から第565条までに定める責任に関して、甲に対し一切行使することができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合には、引渡しの日から2年間に限り、甲に対し協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(価格の変動)

第13条 乙は、この契約締結後、他の市有地の価格に変動があった場合においても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができるものとする。

(乙の原状回復義務等)

第15条 乙は、前条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲の指定する日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲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 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する日までに売買物件の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償金として甲に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第17条 乙は、第14条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買物件に投じられた有益費、必要費その他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(返還金)

第18条 甲は、この契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還するものとする。

2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(負担金等の負担)

第20条 売買物件の引渡し後に発生した受益者負担金等は、乙の負担とする。

(信義則)

第21条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(裁判管轄)

第 2 2 条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所所在地を管轄区域とする宇都宮地方裁判所とする。

(疑義等の決定)

第 2 3 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙が協議して定めるものとする。

(特約事項)

第 2 4 条 この契約における特約事項は、次のとおりとする。

特 約 事 項
(1) 地下ピットの滞水 売買物件の建物の地下ピットに滞水があった。令和 7 年 6 月に全て排水し原因を調査した結果、断定には至らなかった。なお、排水前は最大で水深約 1 m の滞水が認められ、地下ピットに敷設されている電気ケーブルの下部が水面下に沈んでいた。排水後、再び滞水してきているため、建物等を使用するに当たり、防水対策又は排水作業が必要となる。地下ピットの滞水は契約不適合に該当するものではなく、乙は、甲に対し法的請求及び金銭的請求等の一切をなしえない。 (2) 空調設備の老朽化及び冷却塔からの漏水 売買物件の建物は全館空調を採用しており、建物等を利用していた令和 5 年度末までは空調設備も稼働していた。なお、機械室及び冷却塔を有しているが、老朽化が著しい。また、冷却塔からの漏水が確認されたため、令和 7 年 6 月に修繕を実施した。なお、漏水による影響については確認していない。空調設備の老朽化に伴う不具合及び冷却塔からの漏水等は契約不適合に該当するものではなく、乙は、甲に対し法的請求及び金銭的請求等の一切をなしえない。 (3) 1 階検査室の雨漏り 1 階検査室の天井ボードから雨漏りが発生していたが、雨漏り修繕後に天井ボードの貼り替えを実施してから雨漏りは確認されていない。なお、雨漏りによる天井裏への影響については確認していない。1 階検査室の雨漏りは契約不適合に該当するものではなく、乙は、甲に対し法的請求及び金銭的請求等の一切をなしえない。 (4) 建物についてのアスベスト使用に関する事項 売買物件の建物の一部の建材について、建材機能の損失の可能性があること又は施工量が少ないことから、調査せずにアスベストが使用されているとみなしたものがある。建物の通常使用であれば、健康被害の心配はないとされているが、増改築や解体にあたっては、飛散防止の措置が必要となり、工事費用が割高になるおそれがある。アスベストが使用されているとみなされていることは、契約不適合に該当するものではなく、乙は、甲に対し法的請求及び金銭的請求等の一切をなしえない。 (5) 消火器の耐圧試験 売買物件の建物に設置されている消火器 6 本について、設置から 10 年が経過しており耐圧試験の時期が到来しているため、試験を受けるか買い替えが必要となっているが、売買物件の建物を利用していないため対応していない。乙はこの状況を容認し、当該消火器について、試験を受けるか買い替えが必要となることを確認する。消火器の耐圧試験の時期が到来していることについては、契約不適合に該当するものではなく、乙は、甲に対し法的請求及び金銭的請求等の一切をなしえない。

(6) フェンスのぐらつき

売買物件の土地の外周に設置されている南側フェンスの支柱の一部について、基礎コンクリートとの接続部のモルタルが破損し、ぐらつきが生じている箇所がある。なお、直ちに倒壊等の危険はないと判断しており、修繕等は実施していない。フェンスのぐらつきについては契約不適合に該当するものではなく、乙は、甲に対し法的請求及び金銭的請求等の一切をなさない。

(7) 越境物及び雨水処理の是正

売買物件の土地に設置されているフェンス及び基礎並びに排水構造物（以下これらを「工作物」という。）の一部について、市道へ越境しているため、建物の建て替え等又は工作物の造り替え等の際には、市道路河川維持課と協議し、市道へ越境している箇所を是正する必要がある。工作物の越境については、契約不適合に該当するものではなく、乙は、甲に対し法的請求及び金銭的請求等の一切をなさない。

また、売買物件の雨水処理の方法について、現在は市道側溝へ放流しているが、建物の建て替え等の際には、市道路河川維持課と協議し、是正する必要がある。雨水の市道側溝への放流については、契約不適合に該当するものではなく、乙は、甲に対し法的請求及び金銭的請求等の一切をなさない。

乙は、売買物件を第三者へ譲渡する際に、これらの是正について実施していない場合には、本特約事項を当該第三者へ引き継ぐこととする。

(8) LED 照明機器の所有権移転

売買物件の建物に使用されている LED 照明機器（105 台）については、栃木市（賃借人）と三菱 HC キャピタル(株)（賃貸人）との間で賃貸借契約が締結されている。売買物件の引渡し時の取り扱いとしては、当該賃貸借契約は売買物件の引渡し後も継続し、乙には当該賃貸借契約期間満了後（令和 11 年 2 月 28 日以降）に LED 照明機器を無償譲渡する。

また、売買物件の引渡しから当該賃貸借契約期間満了までの間の賃借料相当額については、この契約とは別に甲（環境課扱い）と乙との間で LED 照明機器の賃貸借契約（P 3 7～P 4 1 参照）を締結し、乙から甲へ納付する。

LED 照明機器の所有権移転時期が売買物件の引渡し時期と異なることをはじめ、LED 照明機器に関する賃貸借契約の内容に疑義が生じても契約不適合に該当するものではなく、乙は、甲に対し法的請求及び金銭的請求等の一切をなさない。

(9) 中古物件

売買物件は、経年・使用・結露等により屋根等の躯体・基本的構造部分や給水、排水、ガス、空調、ポンプ等の諸設備について相当の自然損耗・経年変化が認められるところであって、乙は毀損・損耗・劣化等に至っている状況を容認する。

乙は、引渡し後に自然損耗・経年変化による劣化・腐食等を原因として、仮に、雨漏り、水漏れや給水、排水、ガス、空調、ポンプ等の諸設備の故障等があったとしても、それらは契約不適合に該当するものではなく、乙の負担と責任において補修するものとし、甲に対し法的請求及び金銭的請求等の一切をなさない。

※乙が消費者契約法第 2 条第 1 項に規定する消費者である場合は、上記の記載内容と一部異なります。

2 この契約書の各条項と特約事項が矛盾するときは、特約事項を優先するものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を 2 通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 栃木市万町9番25号
栃木市
市長 琴 寄 昌 男

乙

市有地売払いホームページ

QRコード



ホームページでも、申込方法・各物件
の詳細・防災ハザードマップ等の確認
ができます。



栃木市

経営管理部管財課

電話 0282 - 21 - 2601