

保留地の販売について

1 入札に付する保留地の位置、区画数、地積及び販売価格

1) 位 置 瑞穂町箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業施行地内
[保留地販売位置図] のとおり

2) 区画数 1 区画

3) 地積及び販売価格

整理番号	街区番号	画地番号	地 積 (㎡)	販売単価 (円/㎡)	販売価格 (最低価格) (円)
①	1	18	1,346.00	88,950	119,726,700 円

2 「保留地販売のご案内」の配布及び入札参加申込受付

(1) 「保留地販売のご案内」の配布について

期 間 令和7年11月4日(火) から
令和7年11月14日(金) まで
(ただし、瑞穂町役場庁舎は、土・日曜日、祝日を除く。また、
各コミュニティセンターは、休館日(第2水曜日)を除く。)

時 間 午前8時30分から午後5時まで(瑞穂町役場庁舎)
午前9時から午後9時まで(各コミュニティセンター)

場 所 瑞穂町役場庁舎 2階(都市整備部 都市計画課 区画整理係)
武蔵野コミュニティセンター
元狭山コミュニティセンター
長岡コミュニティセンター

(2) 入札申込受付について

期 間 令和7年11月4日(火) から
令和7年11月21日(金) まで
(ただし、土・日曜日を除く。)

時 間 午前8時30分から午後5時まで

場 所 瑞穂町役場庁舎 2階(都市整備部 都市計画課 区画整理係)

方 法 申込書は直接受付場所(都市計画課窓口)へ提出してください。郵便又は
電話等による申込みは受け付けません。

3 入札参加に必要な資格

次に該当する場合は、入札に参加することができません。

(1) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ていない者

(2) 入札に参加しようとする者を妨げた者又は入札の公正な執行を妨げた者

- (3) 既に納期の経過した市町村税（特別区税及び地方税法（昭和25年法律第226号）第5章第1節の規定により東京都が課する税を含む。）を完納していない者
- (4) 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

4 申込みにあたっての注意

- (1) 現地には保留地販売の、のぼり旗と標示板が設置してありますので、申込みに際しては、随時現地を確認してください。
- (2) 申込みは1人(1社)1区画です。（同一世帯を構成している者は1人とみなします。）
- (3) 参加申込受付後に、申込みを辞退されたときは、入札参加申込書等の書類を返却いたしません。
- (4) 契約締結後、所有権移転登記が完了するまでの間は、保留地を他人に譲渡することはできません。しかし、入札方式に限っては一度まで転売を可とします（分筆後、一筆につき一度まで）。
- (5) 購入された保留地の所有権移転登記手続は、土地区画整理法第107条第2項に規定する換地処分に伴う登記の完了後になります。なお、所有権移転登記の手続きは町で行いますが、所有権移転登記にかかる登録免許税は買受人の負担となります。
- (6) 次の場合は申込みを無効とします。したがって、万一誤って受け付けられて当選した場合でもその当選は無効となります。
 - ア 1世帯において2通以上の申込みをしたとき。
 - イ 申込書に虚偽の記入があったとき。
 - ウ 必要な資格を満たさない者
- (7) 前記記載の入札参加に必要な資格のほかに次に掲げる申込み条件を付します。
 - 次に該当する場合は、入札に参加することができません。
 - ア 売買代金を支払う能力を有しない個人又は法人
- (8) 入札保証金は、免除とします。

5 入札参加申込書に添付する書類

- (1) 身分証明書（破産手続開始の決定を受けて復権を得ていない者でないことを証明する書類で、区市町村長その他官公署の長が発行するもの。法人は、社員証等入札に参加しようとする法人との関係を証する書類等の写し）
 - ※ 上記書類は、本籍地で発行しています。本籍地の戸籍を担当している部署（瑞穂町に本籍がある方は、住民課住民係）で確認してください。
- (2) 住民票の写し（世帯全員・続柄の掲載のあるもの）
 - ※ 法人は必要ありません。
- (3) 令和6年度市町村税の納税証明書（特別区税及び地方税法（昭和25年法律第226号）第5章第1節の規定により東京都が課する税を含む。）
 - ※ 法人の場合は、決算が終わっている最新の事業年度の法人住民税納税証明書

(4) 登記事項証明書（法人の場合）

6 入札日時及び場所

日 時 令和7年12月8日（月）

午後2時から

場 所 瑞穂町役場庁舎 1階ホール

※午後2時に入札会場に来ていない方は、棄権とみなします。

7 入札決定に関する事項

(1) 入札は公開により行います。

(2) 入札に参加する場合は、入札参加申込書（写し）を必ず持参してください。受付で確認させていただきます。

(3) 参加申込者本人が入札に参加できない場合は、必ず代理人を選任してください。
なお、代理人が入札に参加する場合は、入札参加申込書（写し）と委任状（様式は任意）を持参してください。

(4) 既定の入札書に入札金額を記載し、入札箱へ投函していただきます。入札を行い金額が最低価格を下回らず、最も高く入札された方が落札者となります。

(5) 落札となるべき価格の入札者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。

8 契約及び代金の納入について

入札により、購入が決定した方で契約の締結は、上記通知を受けた日から10日以内になります。

なお、契約の締結までに売買代金の100分の10以上を契約保証金として納入していただきます。

売買代金の納入は、契約を締結した日の翌日から起算して30日以内に全額納入していただきます。

なお、この土地は換地処分に伴う登記がされませんと登記簿上による抵当権の効力がありませんので、資金を借り入れる方はあらかじめ金融機関と十分協議をしておいてください。また、契約の締結の際に印紙（売買契約相当の金額）を用意してください。

9 土地の使用

土地の使用は、売買代金完納後、保留地使用承諾書の交付を受けた日からでなければ、その土地を使用することはできません。

10 所有権の登記

土地区画整理事業の保留地は事業地区内の地権者の皆様から土地を提供していただき（減歩）、道路や公園などと共につくられます。保留地を売却することで得たお金を事業費に充て、事業を進めています。

したがって、現時点では登記がない土地となります。

土地の登記は、換地処分（事業完了）に伴い、まず町の所有地として施行者が保存登記を行います。その後に、施行者が契約者へ所有権移転の登記を行います。（換地処分後 3 ヶ月程度）

この所有権移転に要する費用（登録免許税）は、契約者の負担となります。

また、この所有権移転登記は契約者の名義とし、契約者の名義を変更することは認められません。※土地を転売した場合は、購入者の名義となります。

共有名義で所有したい場合は、申込み時から連名で申込みをしてください。

（予定持分も記入）

11 契約者の住所等の変更

契約者（死亡したときは相続人）は契約締結後移転登記が完了するまでの間、次の事項に該当するときは直ちに届け出てください。

- ・氏名（法人にあつては名称）または住所（法人にあつては主たる事務所の所在地）を変更したとき。
- ・死亡（法人にあつては解散又は合併）したとき。
- ・売買したとき

12 契約の解除

福生都市計画事業瑞穂町土地区画整理事業保留地処分事務取扱規則に違反したとき及び契約を履行しないときは、契約を解除することができます。

この保留地販売に関するお問い合わせは

〒190-1292

西多摩郡瑞穂町大字箱根ヶ崎 2335 番地

瑞穂町 都市整備部 都市計画課 区画整理係

電話 042-557-7662（直通）

特記仕様書

(1) 各種制限等

①地区計画

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。(詳細は都市計画課計画・住宅係に備え付けのパンフレットをご覧ください。)

地区の区分		低層住宅地区 (1)
用途地域		第一種低層住居専用地域
建築物等の用途の制限		※1
建築物の敷地面積の最低限度		1 1 5 m ²
		ただし、この地区計画が都市計画決定した時点において、現に建築物の敷地として使用されている土地および仮換地指定された土地で、この規定に適合しないものについてはこの限りではありません。
壁面の位置の制限	道路境界線からの後退距離	0. 5 m以上
	隣地境界線からの後退距離	0. 5 m以上
垣又はさくの構造の制限		道路に面して設ける垣又はさく（門柱を除く）の構造は、生垣又は透視可能なフェンス等としてください。 なお、コンクリートブロック塀等を設ける場合は、その部分の高さを0. 6 m以下にしてください。
その他		建築物等の形態又は意匠の制限。緑化のルール

※1 第一種住居地域が指定されている「低層住宅地区」では、用途地域の規制によりホテル又は旅館、風俗営業や廃棄物処理施設の用に供する建築物は建築できないことになっています。

②用途地域等

整理 番号	街区 番号	用途地域	建蔽率	容積率	防火 地域	高度地区	特別用 途地区	地区 計画の 区分
①	1 街区 1 8 画地	第一種低層 住居専用地域	5 0 %	1 0 0 %	準防火 地域	第一種 高度地区	—	低 層 住 宅 地 区 (1)

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ほかに土地区画整理法第76条の許可、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宅地の形状

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（瑞穂町）の許可が必要です。

また、土地の引渡しについては、現状での引渡しになります。

⑤横田基地に伴う高さ制限について

建築物等の高さ制限があります。

※詳しくは、北関東防衛局横田防衛事務所へお問い合わせください。

電話 0 4 2 - 5 5 1 - 0 3 1 9

(2) その他

①上水道の引込みについて

上水道の引込みについては、東京都水道局青梅サービスステーションにお問い合わせください。

電話 0 4 2 - 5 4 8 - 5 1 1 0

②下水道の汚水桝について

下水道の汚水桝設置については、瑞穂町都市整備部都市計画課区画整理係にお問い合わせください。

電話 0 4 2 - 5 5 7 - 7 6 6 2

その他、下水道に関するお問い合わせは、瑞穂町都市整備部下水道課工務係にお問い合わせください。

電話 0 4 2 - 5 5 7 - 7 6 8 1

③電柱について

当地区では、電柱の民地内建柱を実施しております。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。

④住所について

保留地は、換地処分まで地番を持たない土地のため、底地番の後に保留地番号を方書として加えたものが住所となります。

⑤換地処分による清算金について

現在、換地処分が完了しておりませんので、今回の面積で表示できない増減が生ずることがあります。その場合は、換地処分時に清算となります。

⑥税金等

土地の引渡しを受けますと、一般の不動産取得と同様にいくつかの税が課せられます。

- ・取得した際に発生する「不動産取得税」（都税）

問合せ先 東京都八王子都税事務所 電話 0 4 2 - 6 4 4 - 1 1 1 1

- ・所有している段階で発生する「固定資産税・都市計画税」（町税）

保留地を取得した日の翌年 1 月 1 日より、課せられます。

問合せ先 瑞穂町住民部税務課資産税係 電話 0 4 2 - 5 5 7 - 7 5 2 8

- ・所有権移転登記の際に発生する「登録免許税」（国税）

所有権移転登記の際に税金とは別に登記申請時の手数料が必要となります。

問合せ先 東京法務局西多摩支局 電話 0 4 2 - 5 5 1 - 0 3 6 0

保留地販売位置図



