
令和 7 年度 一般競争入札による市有地売払いのご案内



ひたちなか市

ひたちなか市 総務部 資産経営課
029-273-2447 (直通)
029-273-0111 (代表) 内線 21223

目次

1. 一般競争入札による売払い手続きの流れ（概要）	P 1
2. 入札参加資格，用途の制限	P 2
3. 売払い手続きの詳細	P 3 ～ 6
4. 物件調書	P 7 ～ 1 9

入札に参加される方へ

ひたちなか市では、未利用の市有地を一般競争入札により売払いいたします。

一般競争入札による市有地の売払いは、入札参加者が価格を競い合い、ひたちなか市があらかじめ定めた最低売却価格以上で最も高い価格をつけた方が市有地を購入することができます。

なお、この売払いの申込書及び入札書は郵送（一般書留・簡易書留）にて提出となります。（持参も可）
売払いを行う物件は、7 ページ以降の物件調書のとおりです。

1. 一般競争入札による市有地売払い手続きの流れ（概要）

1. 入札参加申し込み

一般競争入札参加申込書等必要書類を直接持参又は郵送（一般書留・簡易書留）で提出してください。

受付期間 令和 7 年 12 月 25 日(木)から令和 8 年 1 月 26 日(月)まで（土，日，祝日は除く）

受付時間 午前 9 時から正午まで，午後 1 時から午後 5 時まで

受付場所 ひたちなか市役所 本庁舎 2 階 資産経営課

2. 入札参加資格審査

入札参加資格の審査を行い，順次，結果を郵送にて通知します。

3. 入札保証金の納付・入札書の提出

入札保証金を納付期限までに納付し，入札書を令和 8 年 2 月 13 日（金）までに直接持参又は郵送（一般書留・簡易書留）にて提出してください。

4. 開札及び契約保証金の納付

開札日時 令和 8 年 2 月 17 日(火) 午前 10 時～

開札場所 ひたちなか市役所 本庁舎 2 階 資産経営課分室

参観は入札者および代理人（法人で代表権がない方）のみに限ります。

落札者は，土地売買契約時までに契約保証金を納付してください。

※契約保証金は契約金額の 10%（入札保証金は，契約保証金の一部として充当します。）

5. 売買契約

落札者は，普通財産売払決定通知書を受領後，5 日以内に売買契約を締結します。

6. 売買代金の支払い

落札者は，売買契約締結後 60 日以内に，契約保証金を除いた売買代金を一括納付してください。

7. 所有権移転登記・引渡し

納付を確認次第，所有権移転登記申請を行います。

登記完了後，登記識別情報通知及び登記完了証をお渡しします。

2. 入札参加資格、用途の制限

この一般競争入札による市有地売払いの手続きについては、本案内書および「入札及び契約にかかる留意点」に定めるもののほか、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）、ひたちなか市財務規則（平成 6 年規則第 41 号）その他関係法令等の定めるところにより行います。

1. 入札参加資格

入札は個人、法人を問わずどなたでも参加できますが、次のいずれかの事項に該当する方は入札に参加できません。

- （１）地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 に規定する公有財産に関する事務に従事する本市職員
- （２）成年被後見人、被保佐人又は被補助人
- （３）破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定による破産手続開始の決定を受けて復権を得ない方
- （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 号から第 5 号までに規定する団体その他反社会的団体及びそれらの構成員並びに同法第 32 条第 1 項に規定する方
- （５）会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申し立てをしている方又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申し立てをしている方
- （６）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 5 条第 1 項に規定する観察処分を受けた団体又は該当団体の役員若しくは構成員
- （７）本市から入札参加資格（指名）停止措置を受けている方
- （８）納付すべき税を滞納している方

2. 用途の制限

入札物件は、次のいずれかに該当する用途には使用できません。

- （１）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 項に規定する風俗営業及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用に供してはならない。
- （２）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号から第 5 号までに規定するものその他反社会的団体及びそれらの構成員並びに同条第 6 号に規定する暴力団員の活動のために使用してはならない。
- （３）廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条第 1 項に規定する廃棄物を処理するために使用してはならない。
- （４）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 5 条第 1 項の規定による処分が行われた団体の活動のために使用してはならない。
- （５）前各号に掲げるもののほか、売払財産の用途として適当でないと市長が認めるもの。

3. 売払い手続きの詳細

1. 入札参加申し込み

入札への参加を希望する場合は事前に申し込みが必要となります。入札の参加にあたっては、現地を十分に確認し、本案内書及び別添「入札及び契約にかかる留意点」を十分にお読みのうえ申し込みしてください。

(1) 受付期間

令和7年12月25日(木)から令和8年1月26日(月)まで(土、日、祝日を除く)

(2) 受付方法

一般競争入札参加申込書等の必要書類を下記の受付場所に直接持参するか、下記の宛先まで郵送(一般書留・簡易書留)で送付してください。

【受付場所】ひたちなか市役所 本庁舎2階 資産経営課

受付時間：午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで(土、日、祝日を除く)

【宛 先】〒312-8501 ひたちなか市東石川2-10-1

ひたちなか市 総務部 資産経営課 財産活用係

※郵送による申し込みの場合は令和8年1月26日(月)必着

(3) 入札参加申込必要書類

個人の場合

- ① 一般競争入札参加申込書
- ② 誓約書
- ③ 印鑑登録証明書
- ④ 申請者の本籍地市区町村発行の「身分証明書」
- ⑤ 入札保証金返還請求書
- ⑥ 市内在住の方は、納税証明書(未納がないことの証明)
市外在住の方は、税務署発行の納税証明書(その3の2)

法人の場合

- ① 一般競争入札参加申込書
- ② 誓約書
- ③ 法務局発行の「印鑑証明書」
- ④ 法務局発行の「履歴事項全部証明書」
- ⑤ 入札保証金返還請求書
- ⑥ 税務署発行の納税証明書(その3の3)

※③、④、⑥は発行後3ヶ月以内のもの

※提出いただいた書類については、記入間違い、不備等ありますと、申し込みが無効となる場合がありますのでご注意ください。

2. 入札参加資格審査結果の通知

入札参加資格の審査を行い、結果の通知文書を順次発送します。令和8年1月30日(金)までに通知が到着しない場合は、資産経営課までご連絡ください。

参加資格該当者には、次の書類を郵送します。

- ①一般競争入札参加受付書
- ②入札書
- ③入札保証金納付書兼領収書

3. 入札保証金の納付

(1) 入札保証金の額及び納付方法

入札に際しては、入札する物件の最低売却金額の100分の5(円未満切上)に相当する入札保証金の納付が必要です。一般競争入札参加受付書に同封の入札保証金納付書兼領収書により市指定の金融機関にて入札開始前の指定された納付期限までに納付してください。

※入札保証金を期限までに納付されない場合、入札には参加できません。

(2) 入札保証金の返還等

落札者以外の方の入札保証金は、入札保証金返還請求書に記載された口座に還付します。

還付には開札終了後1ヶ月程度かかります。あらかじめご了承ください。なお、保証金の還付には利息を付しません。

※落札者の入札保証金は、契約保証金の一部として扱い還付しません。(最終的には売買代金に充当されます。) また、保証金には利息を付しません。

4. 入札書の提出

入札保証金の納付後、下記の入札書等の書類を令和8年2月13日(金)までに持参又は郵送(一般書留・簡易書留)にて提出してください。

【受付場所】 ひたちなか市役所 本庁舎2階 資産経営課

受付時間：午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで(土、日、祝日を除く)

【宛 先】 〒312-8501 ひたちなか市東石川2-10-1

ひたちなか市 総務部 資産経営課 財産活用係

※郵送による入札書の提出は令和8年2月13日(金)必着

提出書類

①入札書(内封筒に封入)

入札書の印は、一般競争入札参加申込書に押印したもの(印鑑登録したもの)をご使用ください。

入札書は封筒に入れ、封印し、入札者の住所、氏名及び物件番号を封筒に表記してください。

※封筒の記載例は別紙「入札及び契約にかかる留意点」の該当の項目を参照のこと。

②入札保証金の領収書(コピー)

入札には事前に最低売却金額の100分の5(円未満切上)に相当する入札保証金の納付が必要になります。入札書の郵送前に入札保証金を納付し、その領収書をコピーしたものを同封してください。

5. 開札

(1) 開札の日時・場所

【開札日時】令和8年2月17日(火) 午前10時～順次

【開札場所】ひたちなか市役所 本庁舎2階 資産経営課分室

開札は出席不要ですが、希望する場合は入札者及び代理人（法人で代表権がない方）のみ参観可能です。参観する際は、一般競争入札参加受付書を持参し、開札日の午前9時30分～午前9時50分の間にひたちなか市役所本庁舎2階の資産経営課窓口で受付をしてください。

(2) 落札者

開札の結果、最低売却価格以上かつ最高額で入札した方を、落札者と決定します。

なお、落札となるべき同額の入札者が2人以上あるときは、くじにより落札者を決定します。くじ引きは開札後すぐ行い、当該の入札者がくじ引きに参加できないときは、入札事務に関係のない職員がくじをひき、落札者を決定しますので予めご了承ください。

後日、落札者には、普通財産売却決定通知書及び契約保証金の納付書を交付します。落札者は通知書受領後5日以内に契約保証金を納付し、土地売買契約を締結していただきます。

6. 契約保証金の納付

落札者は、売買契約の締結までに、契約金額の100分の10（円未満切上）に相当する契約保証金の納付が必要になります。なお、事前に納付されている入札保証金は契約保証金の一部に充当します。契約保証金は、市指定の金融機関にて納付書兼領収書により納付してください。

※契約保証金は、売買代金の一部として扱い、還付しません。なお、保証金には利息を付しません。

7. 売買契約締結

落札者は普通財産売却決定通知書の受領日から5日以内に契約保証金を納付し、土地売買契約を締結していただきます。なお、期限までに契約を締結しない場合、落札は無効となり、入札保証金は市に帰属することになりますのでご注意ください。契約保証金の納付確認後、売買契約を締結しますので、以下のものをご準備ください。

- ① 売買契約書に貼付する収入印紙
- ② 登録免許税相当額の収入印紙
- ③ 印鑑（一般競争入札参加申込書に押印したご本人の印鑑）
- ④ 住民票 1通（共有で購入する場合は各自1通、法人が購入する場合は不要）
- ⑤ 契約保証金の領収書（納付書兼領収書）
- ⑥ 筆記用具（黒のボールペン又は万年筆）

8. 売買代金の支払い

売買代金は、売買契約締結後 60 日以内に一括でお支払いいただきます。なお、事前に納付された契約保証金は売買代金に充当しますので、契約保証金と売買代金の差額をお支払いいただくことになります。売買代金は、市が用意する納付書兼領収書により指定の金融機関にてお支払いください。

※期限までに支払われない場合は、契約は取消され、契約保証金は市に帰属することになります。

9. 所有権の移転等

市が売買代金の支払いを確認できたときに所有権の移転があったものとし、物件を引き渡したものとします。なお、物件の引渡しは、現況有姿となります。所有権の移転登記は市が売買代金の支払い確認後に入札参加受付書に記載された名義で行います。登記手続き完了後、登記情報識別通知と登記完了証をお渡しします。

物件調書

物件番号		1		最低売却価格		1,130,000円	
------	--	---	--	--------	--	------------	--

土地に関する情報	所在及び地番		ひたちなか市大字市毛字上坪622番36					
	敷地面積		公簿	119.33㎡				
	地目		公簿	宅地				
	接面道路の幅員及び構造			北側 市道 津田・枝川地区215号線	幅員4.8m	舗装		
				西側 市道 津田・枝川地区208号線	幅員5m	舗装		
				南側 市道 津田・枝川地区328号線	幅員6m	舗装		
	法令等に基づく制限	都市計画区域		市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
		建ぺい率		60%	容積率	200%		
その他								
私道の負担等に関する事項			無					
特記事項		現況概ね更地 一部擁壁あり						

その他情報	施設整備状況	供給処理施設の状況 (※)		事業所等		電話番号
		上水道	可	ひたちなか市水道事業所業務課		029-273-0111
		下水道	可	ひたちなか市建設部下水道課		029-273-1498
	交通機関	鉄 道	JR常磐線 勝田駅 直線距離約2km			
	周辺の公共施設	市役所	ひたちなか市役所			
		小学校	市毛小学校			
		中学校	勝田第二中学校			

参考事項	<p>○雨水排水処理は、市河川課及び道路管理課との協議が必要になります。</p> <p>○建築物や敷地形状変更等の立地計画については、必ずあらかじめ関係部局にご相談ください。</p> <p>【相談先：都市整備部建築指導課】</p>
------	---

<p><その他特記事項></p> <p>○本物件は、現状有姿による売払いです。</p> <p>○所有権移転登記は、市が囑託します。</p> <p>○契約に要する印紙税，登記に要する登録免許税は，買受人の負担となります。</p> <p>○購入後に不動産取得税，固定資産税の課税があります。</p> <p>○契約締結後において，土地に数量の不足その他，契約の内容に適合しないものを発見しても，損額賠償の請求又は契約の解除はできません。ただし，買受人が消費者契約法（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は，引渡しの日から2年間は，責任の範囲の売買代金額を限度として，追完請求等の協議に応じるものとします。</p>
--

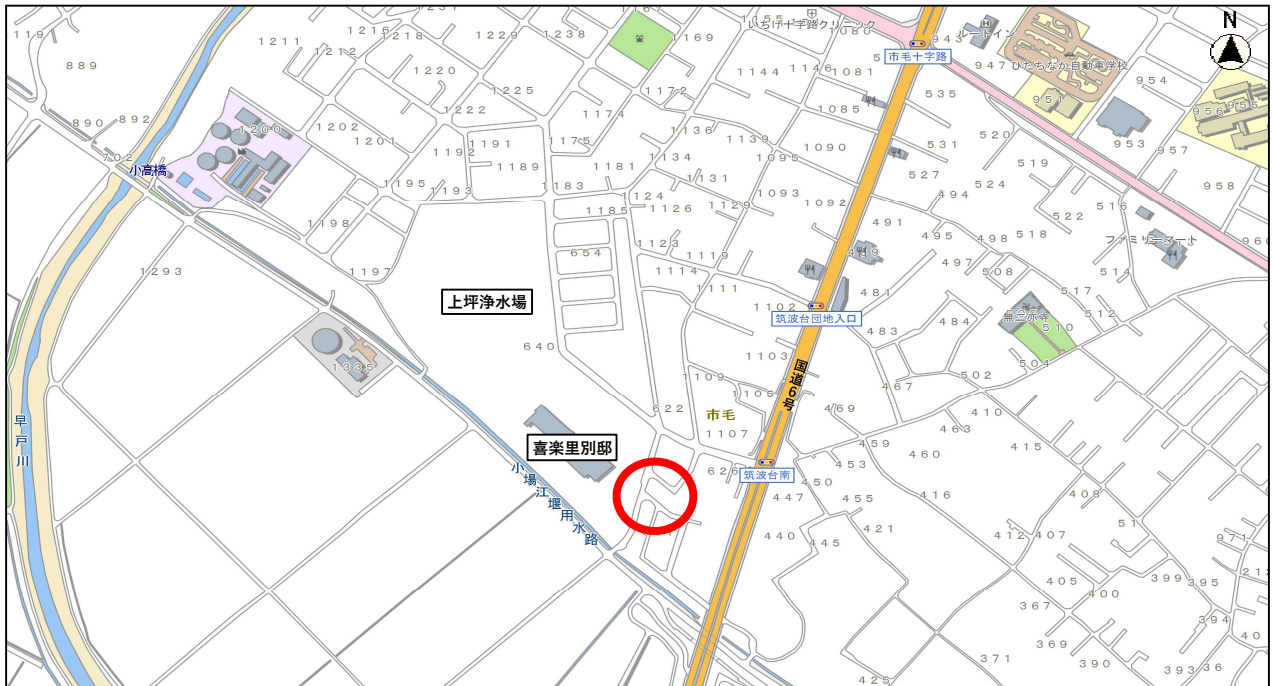
- ※「有」物件の敷地内に供給処理のための引込み管がある
- ※「可」物件の敷地内に供給処理のための引込み管はないが，前面道路に供給処理管等があるため，引込みが可能なこと
- ※「不可」物件の前面道路等に供給処理管等がなく，引込みが不可能なこと
- ※引込みの可否，引込み工事，費用等に関する詳細は，直接，各機関に問い合わせてください。

物件調査

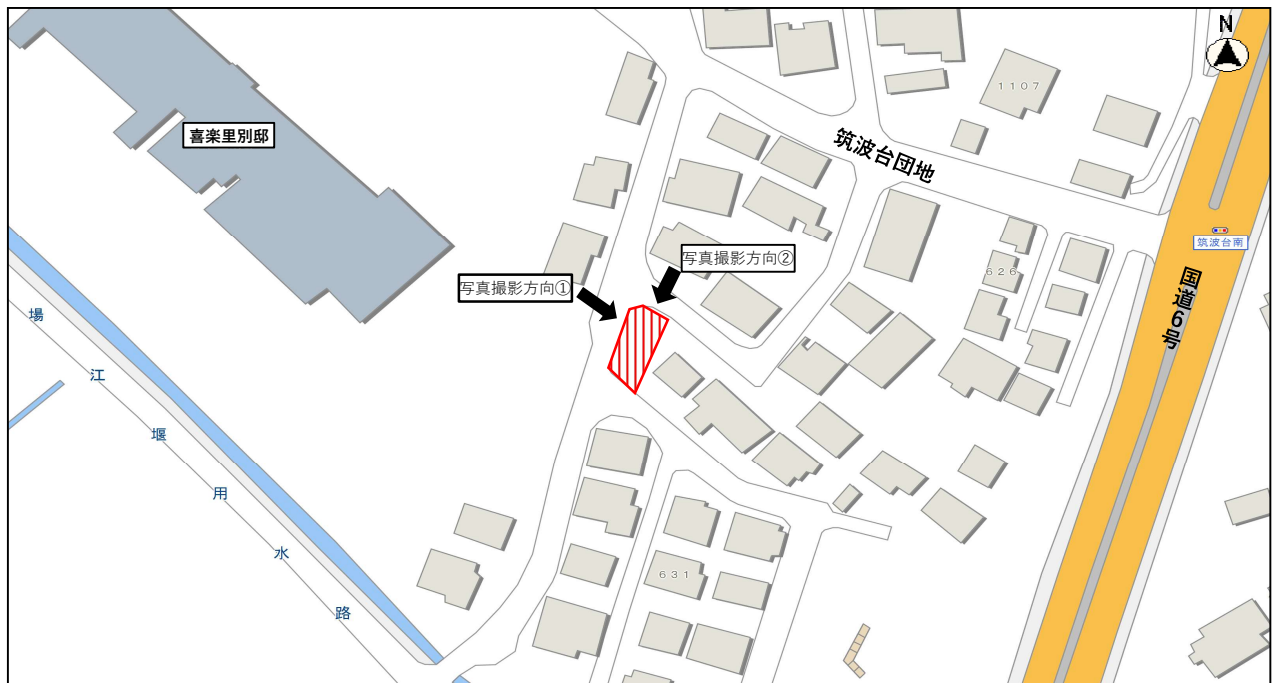
物件番号

1

<案内図>



<区域図>



物件調書

物件番号

1

<物件写真>



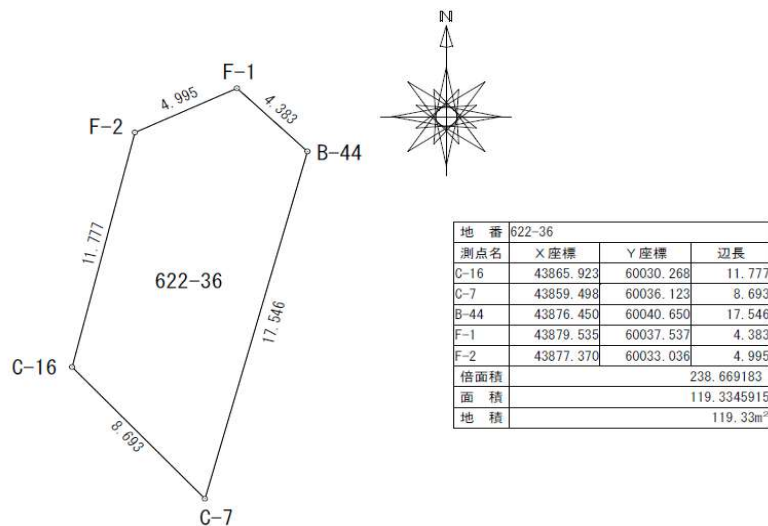
①



②

<地積測量図>

※辺長の単位はm（メートル）



物件調書

物件番号	2	最低売却価格	10,420,000円
------	---	--------	-------------

土地に関する情報	所在及び地番	六ツ野土地地区画整理事業 街区45符号3-1					
	敷地面積	公簿	-	実測	208.00㎡		
	地目	公簿	-				
	接面道路の幅員及び構造			東側 市道 中央地区849号線 幅員6m 舗装			
	法令等に基づく制限	都市計画区域		市街化区域		用途地域	第一種中高層住居専用地域
		建ぺい率		50%		容積率	150%
		その他					
	私道の負担等に関する事項			無			
特記事項	現況更地						

その他情報	施設整備状況	供給処理施設の状況 (※)		事業所等		電話番号
		上水道	可	ひたちなか市水道事業所業務課		029-273-0111
		下水道	可	ひたちなか市建設部下水道課		029-273-1498
	交通機関	鉄 道	JR常磐線 勝田駅 直線距離約2.5km			
	周辺の公共施設	市役所	ひたちなか市役所			
		小学校	外野小学校			
		中学校	大島中学校			

参考事項	○雨水排水処理は、市河川課及び道路管理課との協議が必要になります。 ○建築物や敷地形状変更等の立地計画については、必ずあらかじめ関係部局にご相談ください。 【相談先：都市整備部建築指導課】
------	--

<その他特記事項>						
○本物件は、現状有姿による売払いです。						
○所有権移転登記は、市が囑託します。						
○契約に要する印紙税，登記に要する登録免許税は，買受人の負担となります。						
○購入後に不動産取得税，固定資産税の課税があります。						
○売買契約に用いる地積は実測地積です。土地地区画整理事業における換地処分により，地積に増減が生じ，清算金の交付又は徴収があるときは買受人が取得又は負担するものとします。						
○契約締結後において，土地に数量の不足その他，契約の内容に適合しないものを発見しても，損額賠償の請求又は契約の解除はできません。ただし，買受人が消費者契約法（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は，引渡しの日から2年間は，責任の範囲の売買代金額を限度として，追完請求等の協議に応じるものとします。						

※「有」物件の敷地内に供給処理のための引込み管がある

※「可」物件の敷地内に供給処理のための引込み管はないが，前面道路に供給処理管等があるため，引込みが可能なこと

※「不可」物件の前面道路等に供給処理管等がなく，引込みが不可能なこと

※引込みの可否，引込み工事，費用等に関する詳細は，直接，各機関に問い合わせてください。

物件調書

物件番号	2
------	---

<案内図>



<区域図>



物件調書

物件番号	2
------	---

<物件写真>



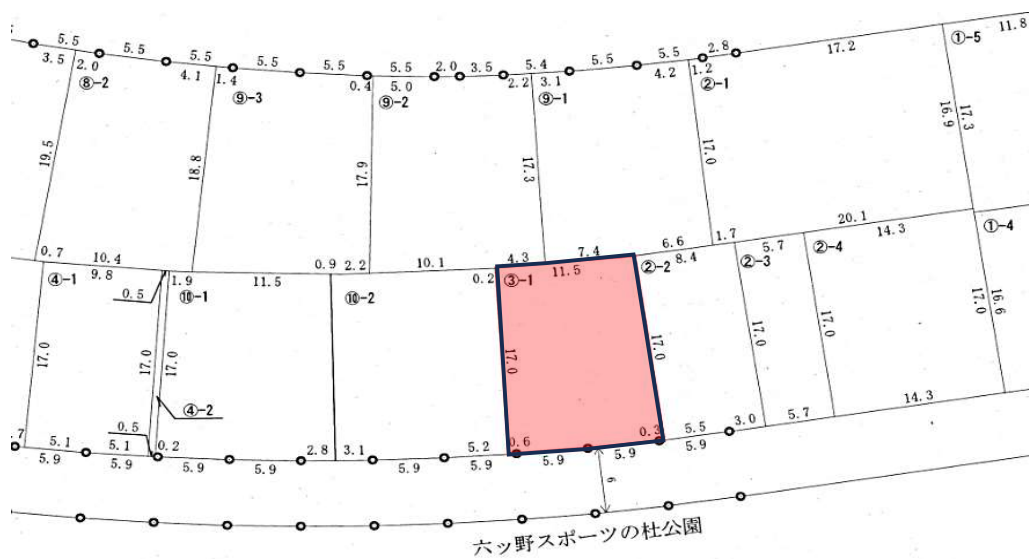
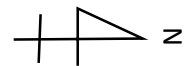
①



②

<仮換地指定図>

※道路幅員，辺長の単位はm（メートル）



物件調書

物件番号	3	最低売却価格	13, 100, 000円
------	---	--------	---------------

土地に関する情報	所在及び地番	東部第1土地区画整理事業 街区25符号4				
	敷地面積	公簿	-	実測	368㎡	
	地目	公簿	-			
	接面道路の幅員及び構造			北側 市道 中央地区777号線 幅員6m 舗装		
	法令等に基づく制限	都市計画区域		市街化区域		用途地域 近隣商業地域
		建ぺい率		80%		容積率 200%
		その他				
	私道の負担等に関する事項			無		
特記事項	現況概ね更地 敷地内高低差あり 一部隣地との間に塀あり 一部コンクリート基礎等残置					
その他情報	施設整備状況	供給処理施設の状況 (※)		事業所等		電話番号
		上水道	可	ひたちなか市水道事業所業務課		029-273-0111
		下水道	可	ひたちなか市建設部下水道課		029-273-1498
	交通機関	鉄 道	JR常磐線 勝田駅 直線距離約2.3km			
	周辺の公共施設	市役所	ひたちなか市役所			
		小学校	中根小学校			
		中学校	勝田第一中学校			
参考事項	○雨水排水処理は、市河川課及び道路管理課との協議が必要になります。 ○建築物や敷地形状変更等の立地計画については、必ずあらかじめ関係部局にご相談ください。 【相談先：都市整備部建築指導課】					
＜その他特記事項＞ ○本物件は、現状有姿による売払いです。 ○所有権移転登記は、市が囑託します。 ○契約に要する印紙税、登記に要する登録免許税は、買受人の負担となります。 ○購入後に不動産取得税、固定資産税の課税があります。 ○売買契約に用いる地積は実測地積です。土地区画整理事業における換地処分により、地積に増減が生じ、清算金の交付又は徴収があるときは買受人が取得又は負担するものとします。 ○契約締結後において、土地に数量の不足その他、契約の内容に適合しないものを発見しても、損額賠償の請求又は契約の解除はできません。ただし、買受人が消費者契約法（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は、引渡しの日から2年間は、責任の範囲の売買代金額を限度として、追完請求等の協議に応じるものとします。						

※「有」物件の敷地内に供給処理のための引込み管がある

※「可」物件の敷地内に供給処理のための引込み管はないが、前面道路に供給処理管等があるため、引込みが可能なこと

※「不可」物件の前面道路等に供給処理管等がなく、引込みが不可能なこと

※引込みの可否、引込み工事、費用等に関しての詳細は、直接、各機関に問い合わせてください。

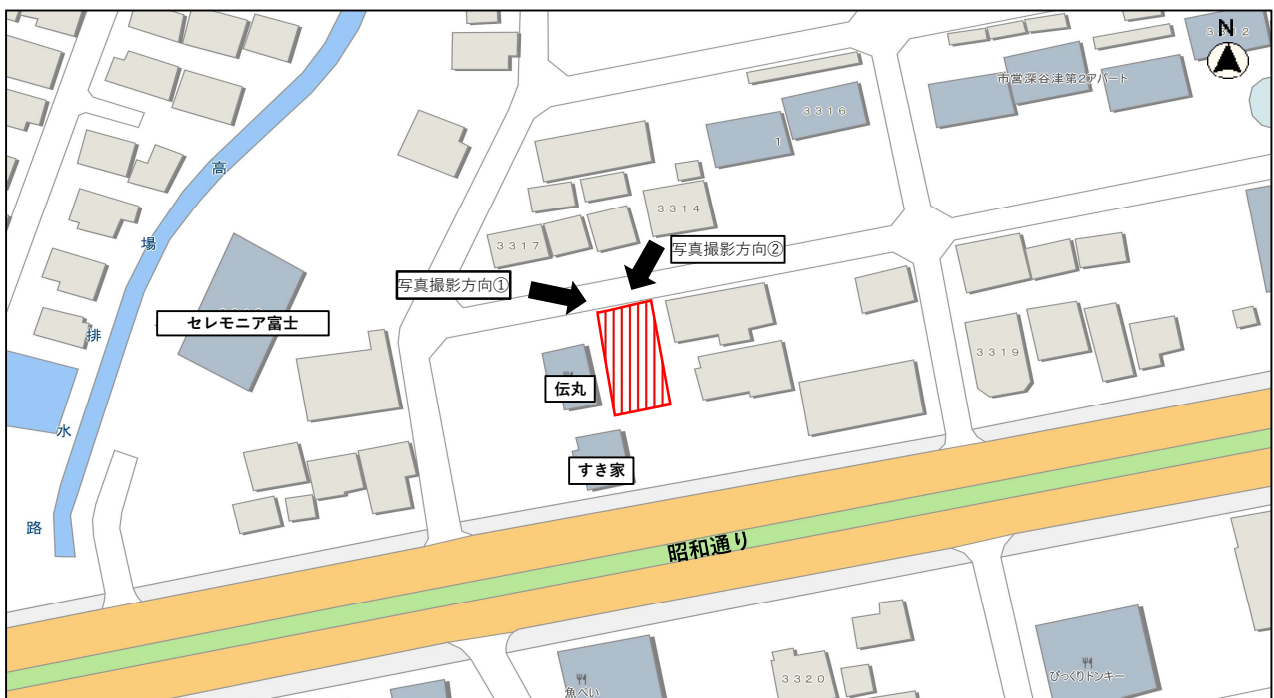
物件調書

物件番号	3
------	---

<案内図>



<区域図>



物件調書

物件番号

3

< 物件写真 >



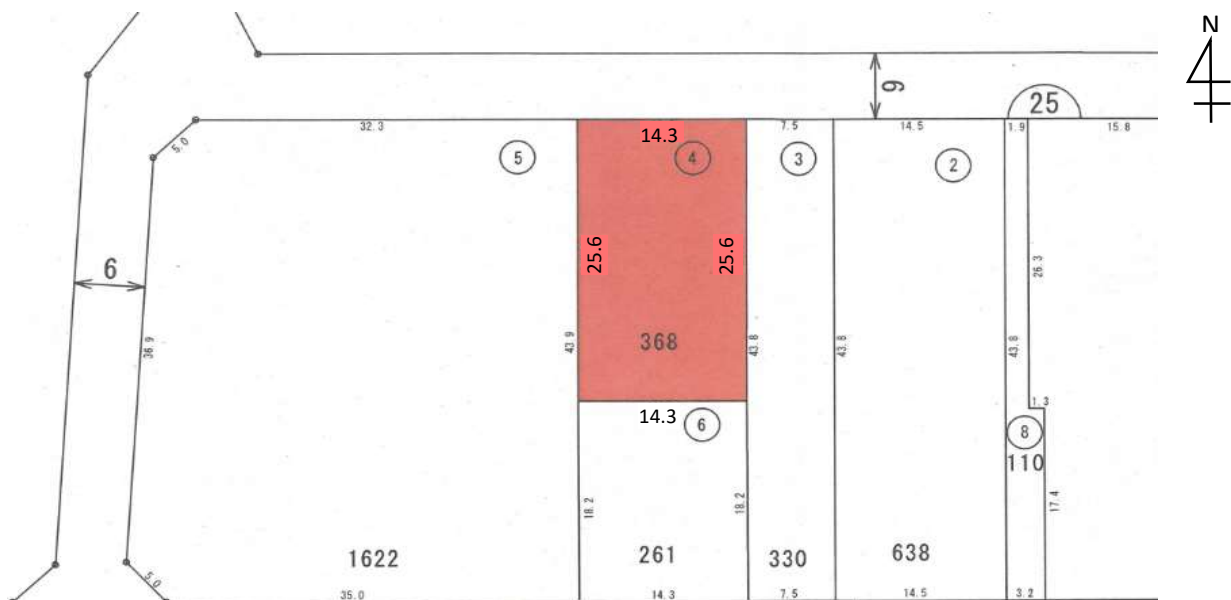
①



②

< 仮換地指定図 >

※道路幅員，辺長の単位はm（メートル）



物件調書

物件番号	4	最低売却価格	65,900,000円
------	---	--------	-------------

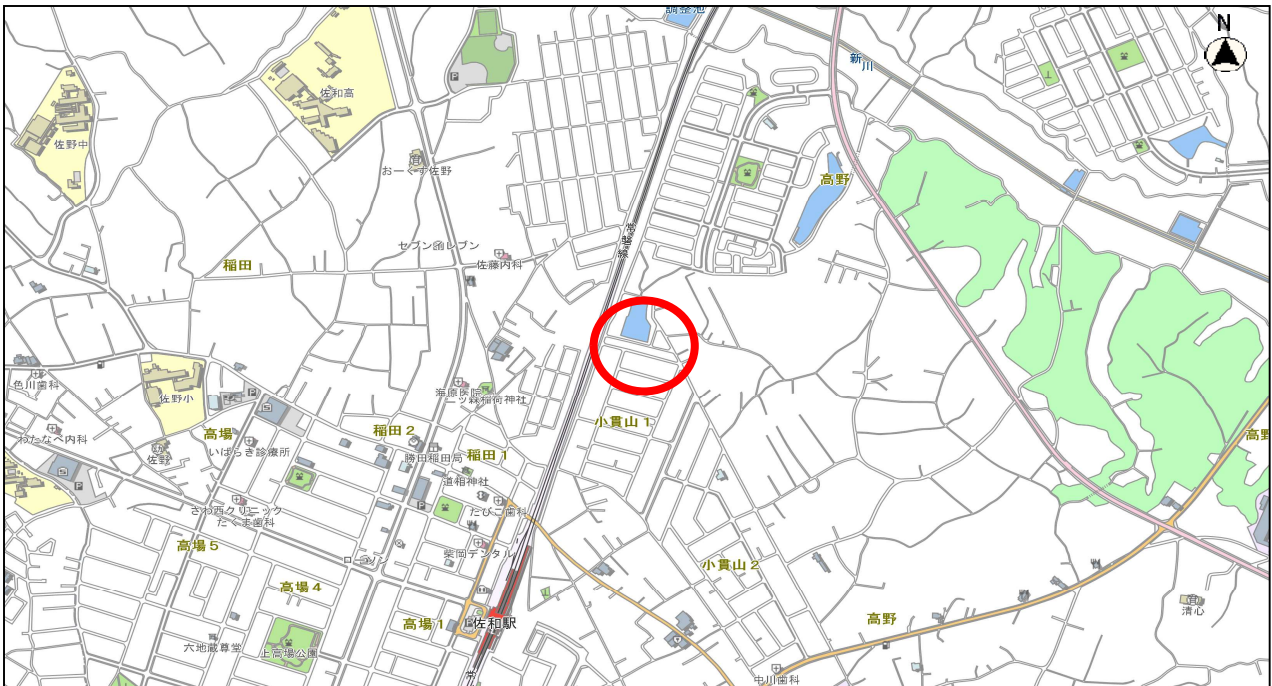
土地に関する情報	所在及び地番		小貫山一丁目29-1, 29-3			
	敷地面積		公簿	2,556㎡（小貫山一丁目29-1：697㎡，小貫山一丁目29-3：1,859㎡）		
	地目		公簿	公衆用道路		
	接面道路の幅員及び構造		北側	市道	佐野地区504号線	幅員4m 舗装
			西側	市道	佐野地区516号線	幅員6m 舗装
			南側	市道	佐野地区515号線	幅員6m 舗装
			東側	市道	佐野地区514号線	幅員5.2m 舗装
法令等に基づく制限	都市計画区域		市街化区域		用途地域	第一種住居地域
	建ぺい率		60%		容積率	200%
	その他					
私道の負担等に関する事項			無			
特記事項		現況概ね更地 防草シート敷設 敷地内高低差あり 電柱あり				
その他情報	施設整備状況	供給処理施設の状況（※）		事業所等		電話番号
		上水道		可	ひたちなか市水道事業所業務課	029-273-0111
		下水道		可	ひたちなか市建設部下水道課	029-273-1498
	交通機関		鉄 道		JR常磐線 佐和駅 直線距離約700m	
	周辺の公共施設	市役所		ひたちなか市役所		
		小学校		高野小学校		
		中学校		佐野中学校		
用途の指定	戸建住宅（以下「住宅」という。）を建設して当該住宅と共に土地を譲渡する事業又は住宅を建設することを条件として土地を譲渡する事業の敷地の用途に供すること。					
参考事項	○雨水排水処理は，市河川課及び道路管理課との協議が必要になります。 ○建築物や敷地形状変更等の立地計画については，必ずあらかじめ関係部局にご相談ください。 【相談先：都市整備部建築指導課】					
＜その他特記事項＞ ○本物件は，現状有姿による売払いです。 ○所有権移転登記は，市が囑託します。 ○契約に要する印紙税，登記に要する登録免許税は，買受人の負担となります。 ○購入後に不動産取得税，固定資産税の課税があります。 ○契約締結後において，土地に数量の不足その他，契約の内容に適合しないものを発見しても，損額賠償の請求又は契約の解除はできません。ただし，買受人が消費者契約法（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は，引渡しの日から2年間は，責任の範囲の売買代金額を限度として，追完請求等の協議に応じるものとします。						

- ※「有」物件の敷地内に供給処理のための引込み管がある
- ※「可」物件の敷地内に供給処理のための引込み管はないが，前面道路に供給処理管等があるため，引込みが可能なこと
- ※「不可」物件の前面道路等に供給処理管等がなく，引込みが不可能なこと
- ※引込みの可否，引込み工事，費用等に関しての詳細は，直接，各機関に問い合わせてください。

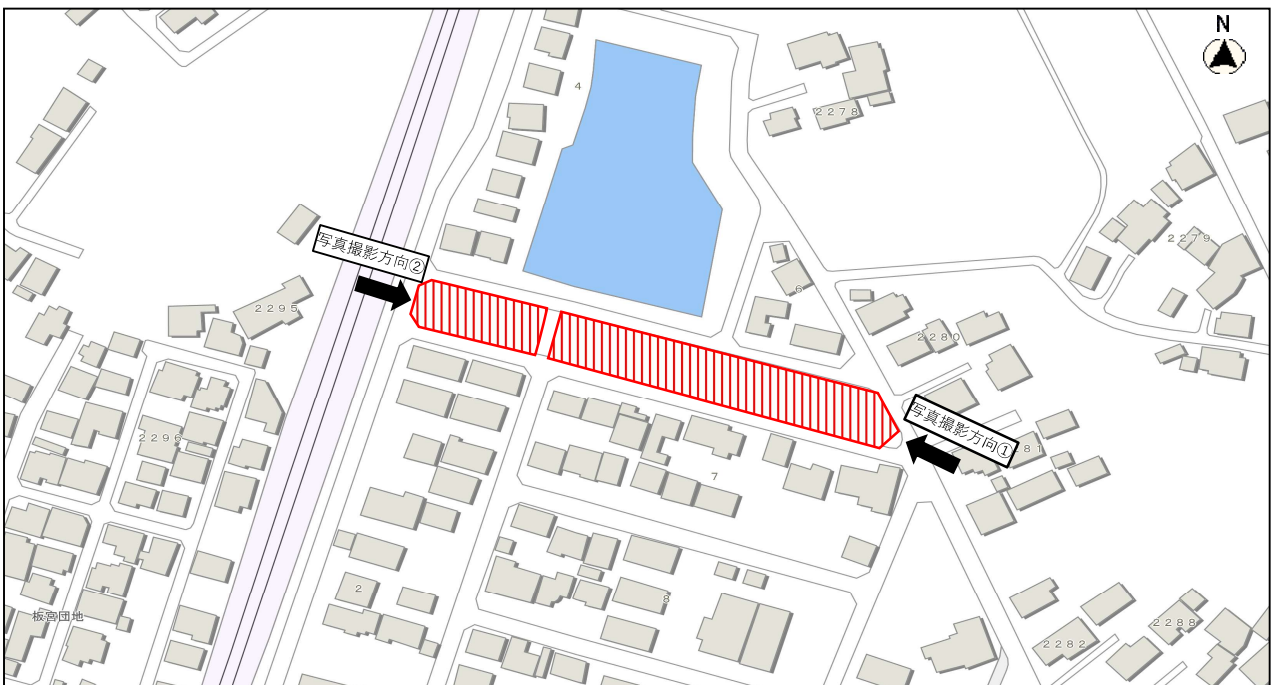
物件調書

物件番号	4
------	---

<案内図>



<区域図>



物件番号

4

<物件写真>



①



②

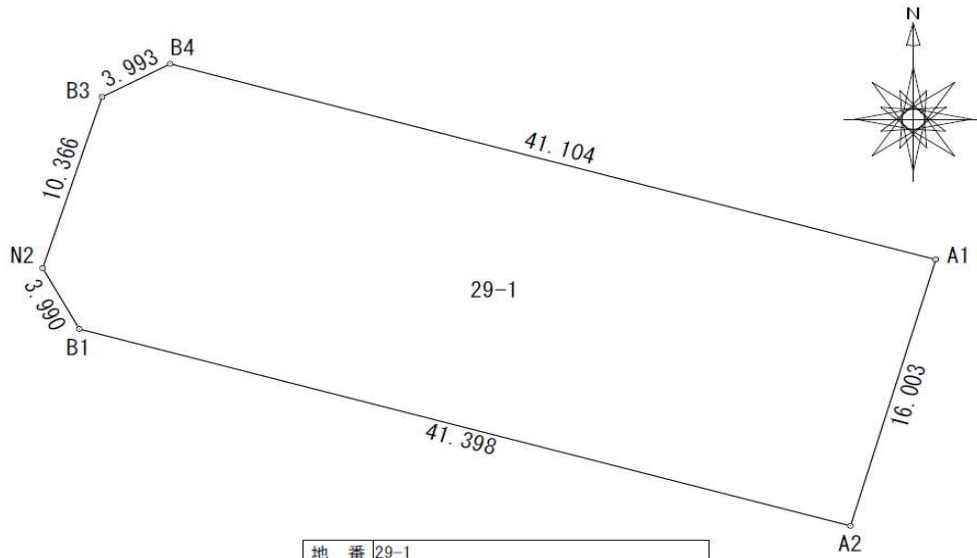
物件調査

物件番号

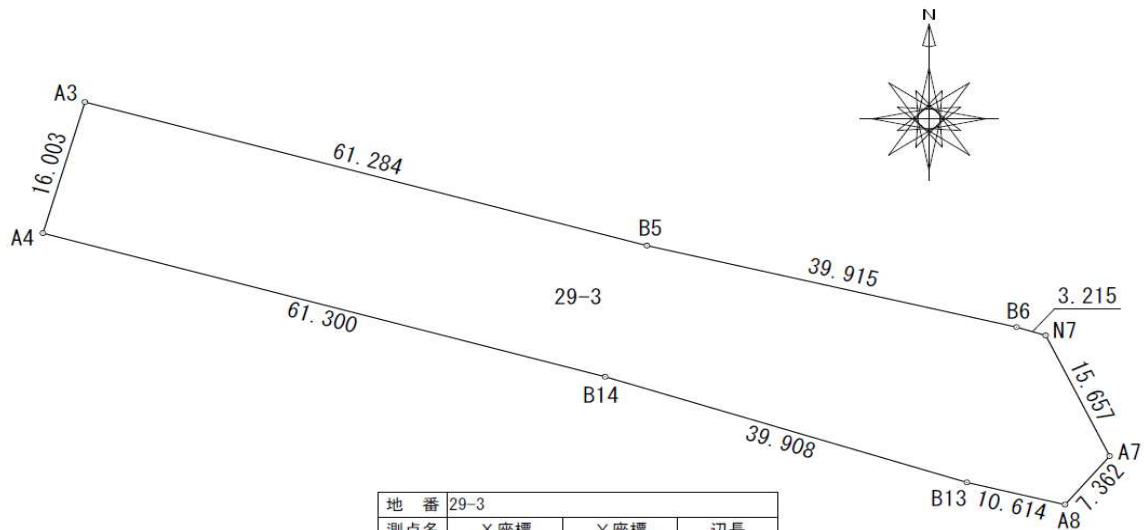
4

<地積測量図>

※辺長の単位はm（メートル）



地 番	29-1		
測点名	X座標	Y座標	辺長
B1	48601.579	63624.122	41.398
N2	48605.088	63622.223	3.990
B3	48614.989	63625.293	10.366
B4	48616.889	63628.805	3.993
A1	48605.585	63668.324	41.104
A2	48590.199	63663.925	16.003
倍面積	1394.887749		
面 積	697.4438745		
地 積	697.44m ²		



地 番	29-3		
測点名	X座標	Y座標	辺長
A4	48589.374	63666.810	61.300
A3	48604.760	63671.209	16.003
B5	48587.907	63730.130	61.284
B6	48578.345	63768.883	39.915
N7	48577.368	63771.946	3.215
A7	48563.215	63778.642	15.657
A8	48557.525	63773.971	7.362
B13	48560.112	63763.677	10.614
B14	48572.523	63725.748	39.908
倍面積	3719.654097		
面 積	1859.8270485		
地 積	1859.82m ²		