

**令和8年度
一般競争入札(市有地売却)
実施要領**

◆ 入札参加申込受付期間

令和8年 5月 18日(月) から
令和8年 7月 17日(金) まで

◆ 入札保証金の納付期間

令和8年 5月 18日(月) から
令和8年 7月 24日(金) まで

◆ 入札日

令和8年 7月30日(木) 午前10時から

入札に参加を希望する方は、この実施要領をよく読み、内容を十分把握したうえで、ご参加ください。

<問い合わせ先>

丹波篠山市役所 行政経営部 管財契約課 管財係
電話番号 079-552-5197 (直通)
E-mail : zaisankanri_div@city.sasayama.hyogo.jp

市有地売却のながれ

入札参加の申込

令和8年5月18日（月）～令和8年7月17日（金）午後5時（必着）



入札保証金の納付

令和8年5月18日（月）～令和8年7月24日（金）午後5時まで



入札、開札

令和8年7月30日（木）午前10時から



契約締結

令和8年8月12日（水）まで※期日までに契約書類を提出



土地代金の納付

令和8年8月19日（水）まで



土地の引渡し及び所有権移転登記

入札物件

所在地	丹波篠山市糯ヶ坪字桑林乙17番1、乙17番2、乙20番1、乙34番12			
最低売却価格	33,300,000円			
地目	宅地(乙17番1、乙17番2、乙20番1) 雑種地(乙34番12)	土地の状況	更地	
面積	実測	4651.92㎡	公簿	4651.92㎡

注意事項

- 土地は、現状有姿のまま引き渡します。土地の現況等を必ず現地でご確認のうえで、お申込みください。
- 土地の利用制限等については、あらかじめ各自で関係機関にご確認ください。
- 売却物件の概要は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身で現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- ガス・上下水道・電気の利用にあたっては、各供給事業者と十分協議してください。

市有地売却実施要領

参加申込

1. 申込書の配布

- (1) 期間 令和8年5月18日(月)から令和8年7月17日(金)まで
(但し、土、日曜日、祝日は除く。)
- (2) 時間 午前9時から午後5時まで
- (3) 場所 丹波篠山市北新町4-1 丹波篠山市役所 行政経営部 管財契約課
TEL079-552-5197(直通)

※要領、各種様式は丹波篠山市ホームページからダウンロードできます。



- (4) その他 入札説明会、質疑応答は行いません。

2. 申込資格

- (1) 申込できる方 「(2) 申込できない方」に該当しない個人又は法人、かつ、売買代金支払可能な個人又は法人。
- (2) 申込できない方
 - ① 地方自治法施行令第167条の4第1項及び第2項に規定する資格制限に該当する者
 - ② 入札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項に規定する風俗営業、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業の用途に供しようとする者
 - ③ 丹波篠山市暴力団排除条例(平成24年条例第24号)第2条第1項に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、同条3号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者に該当する者
 - ④ 入札物件を丹波篠山市暴力団排除条例(平成24年条例第24号)第2条第1号に規定する暴力団の事務所その他これに類する用途に供しようとする者

3. 申込方法 ※持参又は郵送

【申込受付期間】

令和8年5月18日(月)から令和8年7月17日(金)午後5時まで(必着)

※受付時間は午前9時から午後5時までです。(土、日曜日、祝日は除く。)

【持参又は郵送先】

〒669-2397 丹波篠山市北新町4-1

丹波篠山市役所 本庁舎3階

丹波篠山市 行政経営部 管財契約課 宛

(1) 申込書を持参する場合

申込書(一般競争入札参加申込書別紙1)と誓約書別紙2、一般競争入札参加資格証

別紙3に必要事項を記入し、次の書類を添えて申込期間内に持参してください。

- ① 個人の場合 住民票1通、印鑑登録証明書1通
- ② 法人の場合 商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）1通、印鑑証明書1通

(2) 申込書を郵送する場合

申込書（一般競争入札参加申込書）と誓約書、一般競争入札参加資格証に必要事項を記入し、次の書類を同封のうえ、必ず簡易書留で郵送してください。

- ① 個人の場合 住民票1通、印鑑登録証明書1通
- ② 法人の場合 商業登記簿謄本1通、印鑑証明書1通
- ③ 返信用封筒（簡易書留用の切手を貼付し、返送先を記入したもの）

【申込記載上の注意】

申込書の記載にあたっては黒色又は青色の万年筆又はボールペンを使用してください。
※消せるボールペン（フリクション）、鉛筆は使用しないでください。

入札保証金

1. 入札参加の申込みをされる方は、令和8年5月18日（月）から令和8年7月24日（金）午後5時までに入札保証金を納付してください。期日までに納付されない場合、入札参加申込みは無効とします。
2. 入札保証金を納付する納付書は、申込受付時にお渡しします。郵送で申込の方には納付書を郵送します。
3. 入札者は、入札保証金として3, 330, 000円を納付してください。
4. 入札保証金は、落札者以外の方（入札に参加されなかった方を含む。）には、入札終了後速やかにご指定の口座へ振込みにより返還します。
5. 返還する入札保証金に利子は付きません。
6. 落札者の入札保証金は、契約締結時に土地代金に充当します。この入札保証金は、落札者が指定期日までに落札物件の売買契約を締結しないとき、又は期日までに残代金を納入しないときは返還されません。

入札の日時

1. 入札日時 令和8年7月30日（木）午前10時
2. 入札場所 丹波篠山市役所 本庁舎1階 101会議室
3. 持参していただくもの
 - (1) 一般競争入札参加資格証 **別紙3**（提出書類に受付印を押したもの）
 - (2) 入札書（封筒に入れ封をして投函していただきます） **別紙4**（封筒記載例は**別紙5**）
 - (3) 入札保証金の領収書（原本） **※必ずお持ちください**
 - (4) 委任状（代理の方が提出される場合のみ。申込者本人の印鑑（登録）証明書とともに持参してください。） **別紙6**
 - (5) 印鑑（申込者本人が入札される場合は、申込書の申込印と同じ実印。代理人の方が入札される場合は、委任状の代理人使用印と同じ印鑑。）
 - (6) 入札保証金還付請求書（振込先の銀行通帳の写し添付） **別紙7**
- ※(1)(2)(4)(6)については、受付時にお渡し（郵送）します。
4. 入札についての注意事項
 - (1) 入札書には、入札者の住所・氏名（代理人の方が入札される場合は、代理人の氏名）を

記入のうえ、本人が入札する場合は本人の印鑑（参加申込書に押印された実印）を代理人が入札する場合は、代理人の印鑑（委任状の「代理人使用印」）を必ず押印してください。

- (2) 入札書の金額の記入は、アラビア数字（0, 1, 2, 3……）の字体を使用し、最初の数字の前に¥マークを付け、該当物件の入札金額を記入ください。
- (3) 天災地変等やむ得ない理由が生じたときは、入札の執行を取り消すことがあります。
- (4) 入札書を入札箱に投入した後においては入札書の書き換え、引き換え又は撤回することはできません。
- (5) 入札書に記載された金額が訂正されていないこと。

落札者の決定

1. 入札日までの間で入札参加者に反社会的行為や入札を妨げる行為があった場合は、入札参加を取り消すことがあります。
2. 入札において、他の入札者の代理人を兼ねた者、又は2人以上の入札者の代理をした者の入札は無効とします。
3. 落札者は、次の方法により決定します。
 - (1) 有効な入札を行なった方のうち、入札書に記入された金額が市の定めた最低売却価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した方。
 - (2) (1)に該当する方が2人以上ある時は、くじ引きにより決定します。この場合、くじを引くことを辞退できません。
 - (3) 不審な札、談合があったのではないかとと思われる札があった場合は、落札者の決定を保留します。

契約の締結

1. 落札者には、その旨説明を行います。
2. 落札者との売買契約は、令和8年8月12日（水）までに締結します。期日までに契約に必要な書類を提出してください。
3. 契約書に貼付する収入印紙及び登録免許税は落札者の負担となります。

土地代金の支払方法

1. 売買契約締結後、令和8年8月19日（水）までに、市が発行する納付書により全額お支払いください。
2. 納付済みの入札保証金は、上記の土地代金に充当します。

土地の引渡し及び所有権移転登記

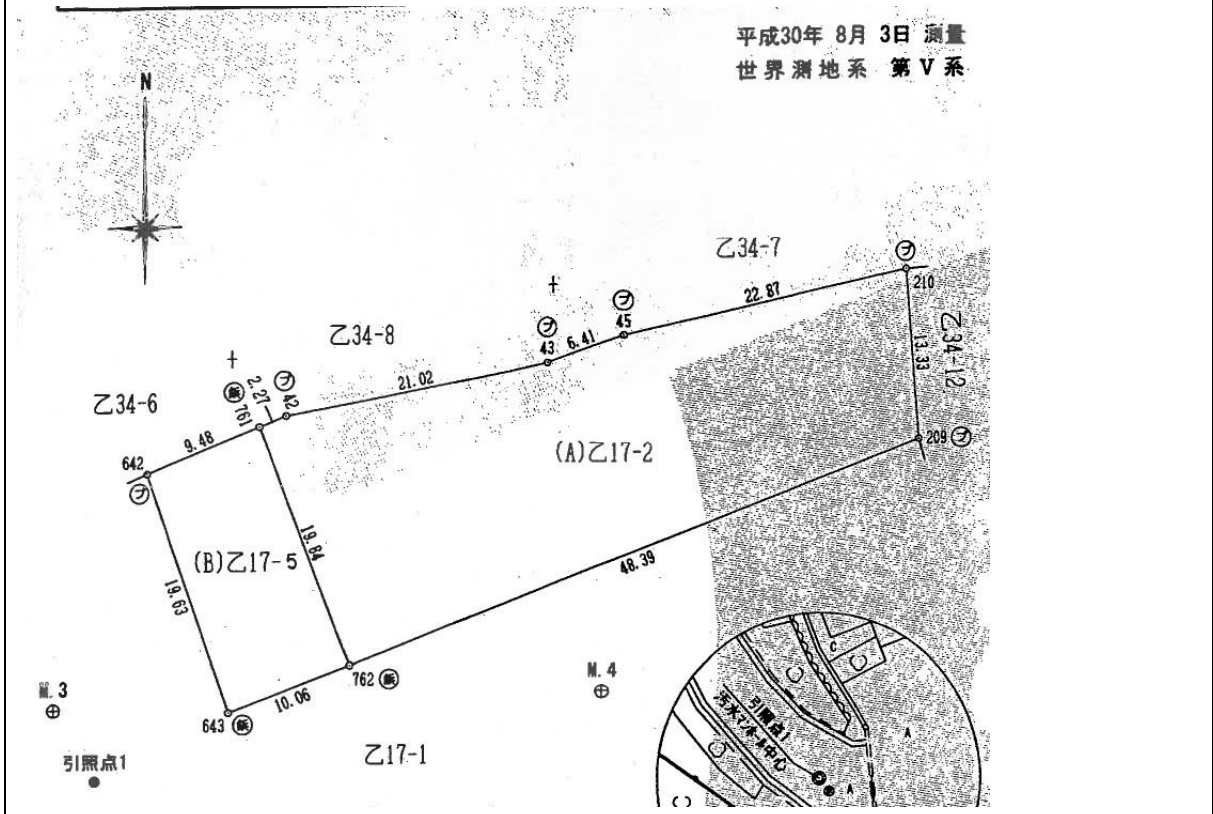
1. 土地代金が完納された後、市において所有権移転登記手続きを行い、現状有姿で土地を引き渡します。
2. 登記に必要な書類、費用については、落札者負担でご用意ください。

売却物件の概要

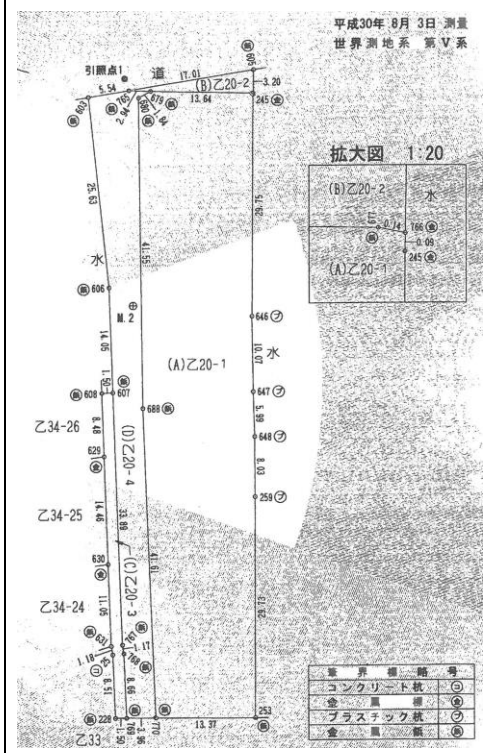
所在地	丹波篠山市糯ヶ坪字桑林乙17番1、乙17番2、乙20番1、乙34番12			
地目	宅地及び雑種地	土地の状況	更地	
面積	実測	4651.92㎡	公簿	4651.92㎡
地勢	敷地内は概ね平坦である。			
区域区分	都市計画区域内（非線引）	用途地域	無指定	
建ぺい率	60%	容積率	200%	
高度地区	なし	防火地域	なし	
日影規制	5m～10m：4時間 10m超：2.5時間			
その他制限	<ul style="list-style-type: none"> ・丹波篠山市土地利用基本計画「田園環境保全区域」 ・丹波篠山市景観計画「さとの区域」、 ・緑豊かな地域環境の形成に関する条例「さとの区域」 ・宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく「宅地造成等工事規制区域」 ・建築基準法第22条区域 ・篠山川沿線にある市道「糯ヶ坪桑林北線」の法尻から北方へ20mの範囲に河川保全区域の設定あり（一部該当）。区域内での盛土や切土、建物の新築には河川法上の許可が必要となる（一部許可を要しない軽微な行為もある）。 			
接面道路	<ul style="list-style-type: none"> ・東側区画：西側幅員約5.0m 市道糯ヶ坪池上北線 建築基準法第42条1項1号 ・西側区画：北側：幅員約4.0m～6.5m 市所有の公道 建築基準法上の道路ではない。（事業主（購入者）が実測6m以上の幅員とした後に建築基準法第42条1項5号の認定を想定） ・開発行為を行う場合、対象不動産に面している市道の整備（糯ヶ坪北公民館用地を含めた拡幅工事）が必要です。詳細は道路管理者である地域整備課と協議してください。 <p>【問い合わせ】丹波篠山市まちづくり部地域整備課（Tel.079-552-5025）</p>			
電気	関西電力株式会社			
上水道	<p>本管の引き込み必要（給水協力金は支払い済のため不要ですが、別途負担金が必要です）</p> <p>【問い合わせ】丹波篠山市上下水道部上下水道課（Tel.079-552-5093）</p>			
下水道	<p>東側区画：本管の引き込み必要（受益者負担金が必要）</p> <p>西側区画：北側道路に本管理設済（受益者負担金が必要）</p> <p>【問い合わせ】丹波篠山市上下水道部上下水道課（Tel.079-552-5062）</p>			
ガス	<p>都市ガス本管の引込み必要（受益者負担金は不要）</p> <p>【問い合わせ】（篠山都市ガス（株））</p>			
最寄り駅等	JR「篠山口」駅から北東へ約6.3km			
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ① 現況引渡しとします。 ② 対象不動産の利用は戸建分譲用地としての利用に限定します。 ③ 対象不動産（東側区画）の開発にあたっては、開発区域に接する市道を拡幅し、整備及び分筆後、市に寄附をお願いします。 			

	<p>【問い合わせ】丹波篠山市まちづくり部地域整備課（Tel.079-552-5025）</p> <p>④ 対象不動産（西側区画）の開発にあたっては、丹波篠山市が所有する糯ヶ坪字桑林乙20番4（公衆用道路 381㎡）を開発区域に含め、事業者側で同地を道路として整備し、かつ、同地内の公共下水道の機能を維持することを売却条件とします。</p> <p>⑤ 【開発行為に関する主な留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・500㎡以上の一団の土地について開発行為をしようとする場合、土地の取得契約締結前、またはすでに所有権を取得している場合には開発行為に必要な許可申請を行う前に、市長と協議が必要です。 ・開発面積が3,000㎡以上の場合、都市計画法上の県知事の開発許可が必要です。 <p>⑥ 丹波篠山市土地利用基本計画「田園環境保全区域」、丹波篠山市景観計画「さとの区域」、緑豊かな地域環境の形成に関する条例「さとの区域」、建築基準法第22条区域のため、建築物等に制限があります。</p> <p>【問い合わせ】丹波篠山市まちづくり部地域計画課（Tel.079-552-1118）</p> <p>⑦ 対象不動産は周知の埋蔵文化財包蔵地内にはありません。</p> <p>【問い合わせ】丹波篠山市教育委員会社会教育部文化財課 (Tel.079-552-5792)</p> <p>⑧ 対象不動産は兵庫県ハザードマップ上、大雨による0.5m～3.0m未満（一部3.0m～5.0m未満）の浸水想定区域、一部が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に指定されています。</p> <p>⑨ 対象不動産は県営住宅跡地であり、開発造成に当たり事業者側で上下水道や都市ガスの引き込み管の撤去が必要な場合があります。</p> <p>⑩ 対象不動産（東側区画）北東側に関西電力所有の電柱2本があります。電柱等の移設や撤去を希望する場合は協議が必要です。（関西電力送配電株式会社） 開発造成にあたり、事業者側で上記電柱の移設や撤去が必要になる場合があります。</p> <p>⑪ 対象不動産（西側区画）南側に関西電力所有の電柱1本、支線2本及び支柱があります。電柱等の移設や撤去を希望する場合は協議が必要です。（関西電力送配電株式会社） 開発造成に当たり事業者側で上記電柱等の移設や撤去が必要な場合があります。</p>
--	---

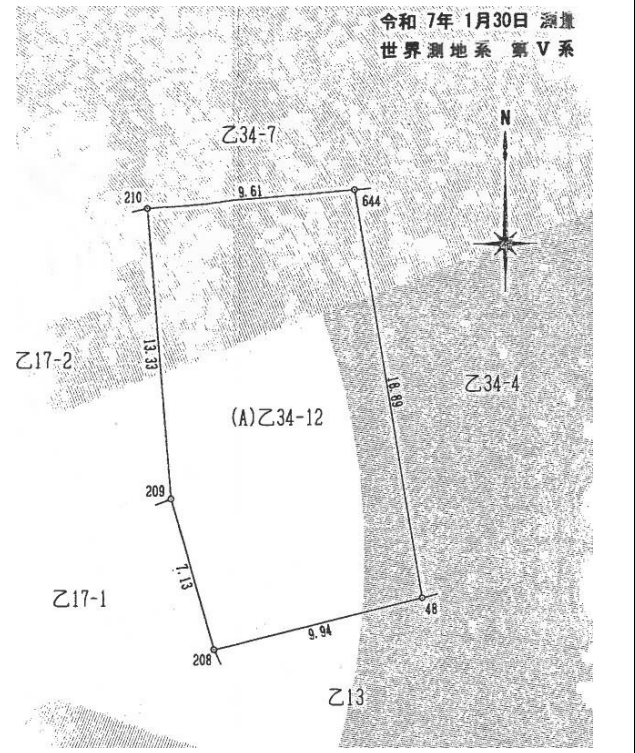
乙17番2



乙20番1



乙34番12



備考

位置図は現地調査のための参考資料ですので、現況と相違している可能性があります。
現地の状況は、必ずご自身でご確認ください。

市有財産売買契約書（案）

売出人 丹波篠山市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ各自その1通を保有するものとする。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件及び売買代金）

第2条 売買物件及び売買代金は、別紙のとおりとする。

（代金の支払い）

第3条 乙は、売買代金を本契約の締結後、令和8年8月19日までに甲の発行する納付書により、甲に支払わなければならない。ただし、既に納入済みの入札保証金は、本契約の売買代金に充当する。

2 甲は、前項に規定する期間が経過し、相当期間を定め催告するも、売買代金の納入がない場合、本契約を解除することが出来るものとする。

3 前項の規定により本契約が解除された場合、甲は、入札保証金を違約金として取得できるものとする。

（所有権の移転）

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納入したときに乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第5条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに引き渡す。

2 甲は乙に売買物件を、現状有姿のまま引き渡す。なお甲は補修・損害賠償その他一切の責任を負わないものとする。

（売買物件の登記）

第6条 売買物件の所有権移転登記は、第4条により売買物件の所有権が移転した後に、速やかに乙がこれに必要な書類を甲に提出し、甲が所轄法務局に対し囑託するものとする。

2 前項の所有権移転の登記に要する登録免許税その他経費は、乙の負担とする。

（担保責任）

第7条 甲は、売買物件がその種類、品質、数量に関して契約の内容に適合しないものである場合（土壌汚染、地中障害物、危険物、産業廃

棄物の存在その他の性状の瑕疵、及び、第三者の所有権、先取特権、質権又は担保権、賃借権等の用益権の存在その他の権利の瑕疵を含む。)について、第5条第1項に定める引き渡し後1年間、担保責任を負うものとし、乙は、甲に対して、売買物件の修補による履行の追完を請求することができる。

- 2 商法第526条は本契約には適用されないものとする。
- 3 売買物件が契約の内容に適合しない場合は、乙は、相当期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がないときは、乙はその程度に応じて、売買代金の減額を請求できるものとする。ただし、民法第563条第2項各号に定める場合は催告を要しない。
- 4 第1項又は前項の規定は、第9条に定める解除及び第12条に定める損害賠償の請求を妨げない。

(用途の制限)

第8条 乙は、売買物件を戸建分譲用地の用途にのみ使用し、次に掲げる用途に供してはならない。また、売買物件を第三者に所有権移転、使用させる場合にも、次の各号に規定する用途に供してはならない旨を第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

(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、同条第5項に規定する性風俗関連特種営業その他これらに類する業の用途

(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号に規定する暴力団の事務所その他これに類する用途

2 乙は、売買物件に係る開発行為をしようとする場合、甲の所有する糎ヶ坪字桑林乙20番4(公衆用道路 381㎡)を開発区域に含め、同土地を道路として整備し、同土地内の公共下水道の機能を維持しなければならない。また、甲は同土地が売買物件に係る開発区域に含まれることを承諾するものとする。

- 3 甲は、前2項に規定する禁止事項等について必要があると認めるときは、当該土地について実地に調査し、又は乙に対して所要の報告を求めることができる。
- 4 乙は、正当な事由なくして前項の実地調査を拒み、妨げ、又は甲への報告を怠ってはならない。

(契約の解除)

第9条 甲は、第3条第2項に規定する場合のほか、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第10条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金相当額(第3条第1項の規定により、売買代金に充当した入札保証金を除く。)を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第11条 乙は、甲が第9条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して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るときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により滅損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(損害賠償)

第12条 甲は、乙が本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、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第13条 甲は第10条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第14条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第15条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第16条 本契約に関する訴えの管轄は、丹波篠山市役所を管轄区域とする神戸地方裁判所とする。

令和8年 月 日

甲：兵庫県丹波篠山市北新町41番地
丹波篠山市
丹波篠山市長 酒井隆明 ㊟

乙：

㊟

別 紙

1 売買物件

区分	所在	面積 (㎡)		備考
土地	丹波篠山市糯ヶ坪字桑林乙17番 1	2397	85	宅地
土地	丹波篠山市糯ヶ坪字桑林乙17番 2	826	63	宅地
土地	丹波篠山市糯ヶ坪字桑林乙20番 1	1227	44	宅地
土地	丹波篠山市糯ヶ坪字桑林乙34番12	200	00	雑種地

2 売買金額 金 円