

f

一般競争入札による
市有地の売払い

応募要領



青梅市公式キャラクター

ゆめうめちゃん

令和8年2月

青梅市総務部総務契約課

一般競争入札による市有地売却の流れ（概要）

入札参加申込	<p>申込方法：一般競争入札参加申込書および一般競争入札参加申込受付書（様式第1号）を受付場所に持参してください。</p> <p>受付場所：青梅市役所本庁舎4階総務部総務契約課</p> <p>申込期間： 令和8年2月2日（月）から令和8年2月27日（金） 午前8時30分から午後5時まで （ただし、土日・祝日を除く。）</p>
↓	
入札保証金納付	<p>各自の見積もる金額の100分の3以上の入札保証金を <u>令和8年3月6日（金）</u>までに納付してください。 ※入札参加申込時に納入通知書をお渡しいたします。</p>
入札・開札	<p>入札会場：青梅市役所本庁舎2階201会議室</p> <p>日 時：令和8年3月9日（月） 入札時間については各物件により異なります。</p>
契約説明	<p>場所：青梅市役所本庁舎2階201会議室</p> <p>日時：令和8年3月9日（月）入札終了後</p>
↓	
売買契約締結	<p>令和8年3月31日（火）までに青梅市の定める 契約書（様式第3号）で締結します。</p>
契約保証金納付	<p>契約時に契約金額の100分の10以上の金額を青梅市に 納付してください。 ※納付された入札保証金は、契約保証金の一部に充当します。</p>
↓	
売買代金全額納付	<p>令和8年4月30日（木）までに落札額から 契約保証金を差し引いた金額を納付してください。</p>
物件引渡 所有権移転	<p>売買代金全額の支払いをいただいた段階で物件の お引き渡しおよび青梅市で所有権移転登記をします。</p>

入 札 物 件 一 覧 表

物件 番号	所 在 地	地 目	面積(m ²)	最低売却価格 (円)	入札日時
1	千ヶ瀬町3丁目480番	宅地	1278.10	41,154,820	3月9日（月） 午前9時15分
2	裏宿町872番1	宅地	685.29	16,926,663	3月9日（月） 午前10時15分
3	今寺1丁目784番1	畑	951.00	15,120,900	3月9日（月） 午前11時15分

お問い合わせ

青梅市 総務部 総務契約課(青梅市役所本庁舎4階)

〒198-8701 青梅市東青梅1丁目11番地の1

Tel : 0428-22-1111(内線2487・2488)

◆ 一般競争入札による市有地の売払い要領	1
◆ 物件調書	5
◆ 土地売買契約書	8
◆ 入札に当たっての注意事項	11

《申込様式》

* 一般競争入札参加申込書および一般競争入札参加申込受付書

* 入札書

《参考様式》

* 委任状



一般競争入札による市有地の売払い要領

令和8年3月9日（月）に青梅市が行う土地売払いの一般競争入札に参加される方は、本応募要領の内容を御了承の上、御参加ください。

1 売払い物件

売払い物件は、5ページ以降の物件調書記載のとおりとします。物件調査記載事項については、入札参加者御自身でも調査確認を行ってください。各物件については、地盤、土壌、地下埋設物等の調査を実施しておりません。現状有姿での売払いとなりますので、必ず入札参加者御自身で現地を確認してください。

物件内に立ち入りたい等ありましたら、総務契約課に御連絡ください。

2 入札に参加することができない者

地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定にもとづき、次の各号のいずれかに該当する方は、入札に参加することができません。

- (1) 一般競争入札にかかる契約を締結する能力を有しない者および破産者で復権を得ていない者
- (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32条第1項各号に掲げる者
- (3) 契約の履行に当たり不正行為をしたこと等の理由により、地方公共団体において、一般競争入札に参加できないとされている者およびその代理人等

3 入札参加申込方法および日程等

入札参加の方法および申込受付期間は次のとおりです。

(1) 申込方法

「一般競争入札参加申込書および一般競争入札参加申込受付書（様式第1号）」に必要事項を記入、押印の上、以下の受付場所へ持参してください。

（受付場所）

東京都青梅市東青梅1丁目11番地の1

青梅市総務部総務契約課管財係（青梅市役所本庁舎4階）

(2) 申込受付期間

令和8年2月2日（月）から令和8年2月27日（金）まで（青梅市の休日を定める条例（平成元年条例第26号）第1条第1項に規定する休日を除く。）

なお、受付時間につきましては、午前8時30分から午後5時までとします。

(3) その他

申込状況等の公表はいたしません。

4 入札、開札の期日および場所

(1) 期 日 令和8年3月9日(月)

(2) 入札会場 青梅市役所本庁舎2階201会議室

(3) 入札時間 次表のとおり

番号	所在地	入札時間
1	千ヶ瀬町3丁目480番	午前 9時15分
2	裏宿町872番1	午前10時15分
3	今寺1丁目784番1	午前11時15分

(4) 開札時間 各物件の入札後即時

5 入札保証金の納付等

入札参加者は、各自の見積もる金額の100分の3以上の入札保証金を、青梅市が発行する納入通知書により、令和8年3月6日(金)までに納付しなければなりません。

納入通知書は、入札参加申込時にお渡しいたしますが、入札参加申込時に入札保証金額が決まっていない場合は、早めに入札保証金額をお知らせください。

なお、入札保証金は物件毎に必要となります。

6 入札方法

入札参加者は、次に記載のものを同封の上、入札してください。

(1) 入札書(様式第2号)

(2) 一般競争入札参加申込受付書(様式第1号)

(3) 入札保証金領収書

(4) 委任状(代理人の場合のみ同封)

7 入札金額の表示

入札金額は、物件の価格の総額を表示してください。

8 入札書の書換え等の禁止

入札者は、入札書の書換え、引換えまたは撤回をできません。

9 開札

開札は、入札後直ちに入札者立会いのもと、公開で行います。

開札に立会う入札者がいないときは、当該入札事務に関係のない青梅市職員を立ち合わせます。

10 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札資格のない者が行った入札
- (2) 入札の前に前5項に定める入札保証金を納付しない者または入札保証金が入札金額の100分の3に満たない者が行った入札
- (3) 入札書の記載事項が不明なものまたは入札書に記名もしくは押印のないもの
- (4) 同じ物件について2通以上の入札書を提出した者の入札で、その前後を判別できないものまたは最初の入札以外のもの
- (5) 他人の代理を兼ね、または2人以上の代理をした者にかかる入札
- (6) 入札書の金額の表示を改ざんし、または訂正したもの
- (7) 入札書に一般競争入札参加申込受付書および入札保証金領収書を同封しないで入札した者の行った入札
- (8) 代理人が入札する場合で、その委任状の同封がないもの
- (9) 入札に関し、不正行為のあった入札
- (10) 前各号に定めるもののほか、特に指定した事項に違反した者

11 落札者

落札者は、青梅市の最低売却価格以上の価格で入札した者のうち最高の価格をもって入札した者とします。

12 くじによる落札者の決定

落札者となるべき同価格の入札をした者が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します。

この場合において、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない青梅市職員にくじを引かせます。

13 入札結果の通知

開札した場合に、落札者があるときは、その者の氏名（法人の場合はその名称）および落札金額を、落札者がないときは、その旨を開札に立ち会った入札者に知らせます。

この場合に、落札者となった者が開札に立ち会わなかったときは、その者に落札者となった旨を通知します。

14 契約説明の期日および場所

落札者に対し契約説明を実施いたしますので、御参加ください。期日および場所は、落札後に御案内します。

15 契約の締結

落札者は、令和8年3月31日（火）までに別に定める様式（様式第3号）の契約書により契約を締結しなければなりません。

16 契約の確定

契約は、契約保証金（契約金額の100分の10以上）を青梅市に納付の上、青梅市が落札者とともに契約書に記名押印したときに確定します。

17 契約に当たって付する契約条件

契約条件については、7 ページ以降に示す「土地売買契約書（様式第3号）」のとおりです。入札前に必ず御確認ください。

18 入札保証金の返還等

落札者以外の者が納付した入札保証金は、落札者決定後、御指定の銀行口座への振り込みにより返還します。口座振替のため、返還までに時間をいただきますが、予め御了承ください。

落札者が納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充当します。

19 入札保証金の利息

入札保証金は、その受入期間について利息を付けません。

20 入札保証金の没収

落札者が契約の締結に応じない場合には、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、青梅市に帰属することになります。

21 売買代金の支払期限

令和8年4月30日（木）

物件調書（千ヶ瀬町3丁目地内）

1 物件

物件番号	所在地	地目	実測面積	最低売却価額
1	千ヶ瀬町3丁目480番	宅地	1278.10 m ²	41,154,820 円
		計	1278.10 m ²	

2 法令等にもとづく制限（都市計画法・建築基準法・その他の法律等）

区域区分	市街化区域
計画街路	なし
用途地域	準工業地域
特別用途地区	第2種特別工業地区
建ぺい率	60%
容積率	200%
高度地区	第2種高度地区
防火地域	準防火地域
日影規制	5m < L ≤ 10m : 4時間以上 10m < L : 2.5時間以上
その他	宅地造成等工事規制区域

3 接面道路

接面道路の状況	北側：舗装市道（幅員約3.6m） 西側：舗装市道（認定幅員約1.82m、現況約4.0m） 南側：舗装市道（幅員約1.82m）
---------	--

4 供給処理施設

上水道	引込可	下水道	引込可
都市ガス	引込可		

5 その他

交通機関	鉄道 J R 青梅線【東青梅駅】徒歩12分
その他事項	地盤、土壌、地下埋設物等の調査を実施しておりません。
	現状有姿での売却となります。
	北側道路とは約1mの高低差があり、南方向に向かって緩やかに傾斜があります。
	一部、市独自想定浸水区域に該当します。
	東側の鉄筋コンクリート組立塀が、隣接する民地に一部越境しています。（境界に関する覚書を取り交わし済）

物件調書（裏宿町地内）

1 物件

物件番号	所在地	地目	公簿面積	最低売却価額
2	裏宿町 8 7 2 番 1	宅地	685.29 m ²	16,926,663 円
		計	685.29 m ²	

2 法令等にもとづく制限（都市計画法・建築基準法・その他の法律等）

区域区分	市街化区域
計画街路	なし
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	40%
容積率	80%
高度地区	第1種高度地区
防火地域	指定なし
日影規制	5m<L<=10m:3時間以上 10m<L:2時間以上
その他	宅地造成等工事規制区域、 青梅市の美しい風景を育む条例 多摩川沿い景観形成地区

3 接面道路

接面道路の状況	北側・東側：舗装市道（幅員約 4.5m～5.0m） 南側・西側：舗装市道（幅員約 4.0m）
---------	---

4 供給処理施設

上水道	引込可	下水道	引込可
都市ガス	なし		

5 その他

交通機関	鉄道	J R 青梅線【宮ノ平駅】徒歩 9 分、【青梅駅】徒歩 22 分
その他事項	地盤、土壌、地下埋設物等の調査を実施してありません。	
	現状有姿での売払いとなります。	
	北側・東側・西側道路は、ほぼ等高に接面していますが、	
	南側道路からは約 50cm 高い土地になっています。	

物件調書（今寺1丁目地内）

1 物件

物件番号	所在地	地目	公簿面積	諮問価額
3	今寺1丁目784番1	畑	951.00 m ²	15,120,900 円
		計	951.00 m ²	

2 法令等にもとづく制限（都市計画法・建築基準法・その他の法律等）

区域区分	市街化区域
計画街路	なし
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	40%
容積率	80%
高度地区	第1種高度地区
防火地域	指定なし
日影規制	5m<L<=10m:3時間以上 10m<L:2時間以上
その他	宅地造成等工事規制区域

3 接面道路

接面道路の状況	東側：幅員約1.21mの未舗装市道に接面。車両の進入はできない。
---------	----------------------------------

4 供給処理施設

上水道	引込可	下水道	引込可
都市ガス	なし		

5 その他

交通機関	鉄道	J R 青梅線【河辺駅】徒歩33分
	バス	西武バス「今寺榎」停留所まで徒歩8分
その他事項	地盤、土壌、地下埋設物等の調査を実施しておりません。	
	現状有姿での売払いとなります。	
	市独自想定 of 浸水区域に該当します。	
	宅地として利用する場合には、接面する道路の拡幅を行う必要があります。	

(参考資料)

様式第3号

土地売買契約書

売主青梅市（以下「甲」という。）と買主（以下「乙」という。）との間に、次の条項により契約を締結する。

（契約の目的）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる物件（以下「この物件」という。）を現況のまま、乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

記

所 在：

地 番：

地 目：

地 積：

実測面積：

（売買代金）

第2条 この物件の売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約の締結と同時に、契約保証金として金 円を甲に納入するものとし、うち、金 円は入札保証金から充当し、残額金 円は甲の発行する納入通知書により、甲の指定する場所に納入しなければならない。

2 前項に定める契約保証金には、利息を付さないものとする。

3 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を前条に定める売買代金に充当するものとする。

4 乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は、甲に帰属するものとする。

（売買代金の支払）

第4条 乙は、第2条に定める売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を甲の発行する納入通知書により、令和8年4月30日までに、甲の指定する場所に納入しなければならない。

（所有権の移転および物件の引渡し）

第5条 この物件の所有権は、乙が第2条に定める売買代金の支払を完了した時、甲から乙に移転するものとする。

2 この物件は、前項の定めるところによりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第6条 乙は、前条第1項の規定によりこの物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記手続を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権移転登記手続を行うものとする。

(風俗営業等の禁止)

第7条 乙は、この契約締結の日から5年間、この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に供してはならない。

(契約不適合責任)

第8条 甲は、この物件を現状有姿で乙に売り渡すものであり、甲は、この物件の品質上の問題が発見された場合でも、乙に対して一切の責任を負わないものとし、乙は、追完、代金減額、解除ならびに損害賠償を請求することまたは契約の取消しを主張することができないものとする。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙が第4条による支払を怠ったときは、催告することなく、ただちにこの契約を解除することができる。

(違約金)

第10条 乙は、次の各号に該当するときは、甲に対し、第2条に定める売買代金の1割に相当する額を支払わなければならない。

(1) 前条の規定によりこの契約が解除されたとき

(2) 第7条の義務に違反したとき

2 前項第1号の場合において、甲に生じた損害の額が第2条に定める売買代金の1割に相当する額を超えるときは、乙は、甲に対し、その差額を支払わなければならない。

(費用の負担)

第11条 次に掲げる費用は、乙の負担とする。

(1) この契約の締結に要する費用

(2) 所有権移転登記手続に要する費用

(協議)

第12条 この契約に明示されていない事項、またはこの契約の各条項の解釈について疑義を生じたときは、甲乙誠意をもって協議の上、解決するものとする。

(管轄裁判所)

第13条 本契約から生ずる一切の法律関係にもとづく訴えについては、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、双方が記名押印して、各自がその1通を所持するものとする。

令和 8 年 月 日

甲 青梅市
代表者 青梅市長 大勢待 利 明

乙

●入札に当たっての注意事項

入 札 参 加 者 の 皆 様 へ

市有地の売払いにかかる一般競争入札への参加に当たっては、次の事項に十分留意の上、御参加いただきますようお願いいたします。

- 1 入札保証金は、令和8年3月6日(金)までに必ず納付してください。
- 2 入札書は、「一般競争入札参加申込受付書」および「入札保証金領収書」とともに、封筒に入れて入札箱に投入してください。
- 3 代理人をもって入札する場合は、入札書に入札者本人および代理人の住所氏名を明記してください。また、委任状も必ず同封してください。
- 4 入札参加申込書、入札書および委任状には朱肉を使用する同じ印を使用してください。

