市有地売却の申込要領
【常時公募】

○ 受付期間　　令和７年6月2日（月）～令和７年１２月２６日（金）

午前９時～午後４時３０分

※閉庁日は受付を行いません。

○ 受 付 場 所　廿日市市役所４階　公共施設マネジメント課資産管理係

【お問い合わせ先】

廿日市市 経営企画部公共施設マネジメント課 資産管理係
（廿日市市役所４階）

〒738-8501　廿日市市下平良一丁目１１番１号
電　話　０８２９－２０－０００１(内線１４０７、１４０６)
ﾀﾞｲﾔﾙｲﾝ　０８２９－３０－９１８０

廿　日　市　市

――――目　　次 ――――

ページ

１　常時公募物件 …… ２

２　申込の資格 …… ３

３　申込の条件 …… ３

４　申込に必要な書類 …… ３

５　申込の手続き …… ３

６　市有地の分譲における暴力団等の排除の取組みについて …… ４

７　買受予定者の決定方法 …… ４

８　売買契約の締結及び売買代金の支払方法 …… ５

９　所有権の移転等 …… ５

10　売買契約に係る特約事項 …… ５

11　その他 …… ５

12　暴力団等排除措置要綱等 …… 6～8

◎　物件説明書（物件調書、位置図・地積測量図等、現況写真）

◎　広島圏都市計画用途地域計画図

※添付書類（買取申出書、誓約書、委任状）

１　常時公募物件　先着順で買受予定者を決定します。

所在：広島県廿日市市

物件番号	所在・地番	地目	実測面積		売却価格（円）
			平方メートル	坪	
5	串戸五丁目413番2	水道用地	571.77	172.96	55,900,000

※面積は実測面積です。

※午前９時の受付開始時刻より前に申込みがあった場合は、受付番号カードを交付します。

申込みが複数となった場合は、受付番号カードを交付した全ての申込者を午前９時で同着とし、次に定める抽選により先着者を決定する。

(1) 受付番号カードの順番により予備抽選を行い、出た玉と同じ数の１から始まる本抽選番号カードを交付するものとする。

(2) 本抽選番号カードの順番により本抽選を行い、１番の玉がでた申込者を先着者とする。

２　申込の資格

申込者は個人（市内在住、在勤を問いません。）及び法人とします。
ただし、次のいずれかに該当する人は、申し込むことができません。

○　契約を締結する能力を有しない人
○　破産者で復権を得ない人
○　市税を滞納している人
○　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号又は第６号に該当する者、広島県暴力団排除条例（平成２２年広島県条例第３７号）第１９条第３項の規定による公表が現に行われている者及び暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団等」という。）

申込者資格の確認のため、警察当局に照会します。照会の結果、申込者（共有者含む。）が暴力団等に該当すると判明した場合は、申込を無効とします。

３　申込の条件

宅地の所有権移転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申込んでください。

４　申込に必要な書類

『買取申出書』に必要事項を記入の上、次の書類を添付し、受付期間内に受付場所まで直接提出してください。

物件毎に原本１部を提出してください。
①　誓約書
②　住民票（ 個人のみ ）
③　印鑑登録証明書（ 法人は印鑑証明書 ）
④　市税の納税証明書（ 廿日市市の市税について滞納がないことを証明する書類 ）
⑤　委任状及び代理人（受任者）本人と確認できるもの（代理人により申込及び契約しようとする場合のみ。本人確認の例は、社員証、運転免許証など）
⑥　身分証明書（ 個人のみ ）（破産者で復権を得ない者でないこと等を証明する書類で、本籍地の市町村長が発行するもの。※外国籍の方は、本証明書は不要です。）
⑦　商業・法人登記　全部事項証明書（ 法人のみ ）
⑧　役員等一覧（ 様式第３号 ）（ 法人のみ ）
※　③、④及び⑥については、発行後３ヶ月以内のもの。
※　②及び⑦については、所有権移転登記にも使用しますので、発行後１ヶ月以内のもの。
※　共有の場合には、連名者全員の書類が必要です。

５　申込の手続き

受付開始日以降に申込に必要な書類をそろえて、受付場所に直接持参してください。

(1)　常時公募　申込の受付開始日及び場所

① 受付期間 **令和７年６月２日（月曜日）～令和７年１２月２６日（金曜日）**
午前９時～午後４時３０分
※閉庁日は受付を行いません。
② 受付場所 **廿日市市役所４階　経営企画部公共施設マネジメント課資産管理係**

(2)　物件の確認について

申込みに当たっては、必ず物件の下見をして現況を確認してください。
※申込みを行う前に必ず申込者において、現地及び物件の利用等に係る諸規制につい

ての調査確認を行ってください。
※物件は、現況（図面と現況が相違している場合、現況を優先します。）のままで引き渡します。

(3)　申し込みに当たっての注意事項

ア　電気・上下水道・ガス等の各戸への引き込み、空中架線の撤去、接面道路上の電柱・街路樹等の移設及び車両乗り入れ施設の設置、埋蔵文化財包蔵地の場合の発掘調査などの手続き及び費用は、原則として本人負担となります。詳細については、関係企業者及び関係行政機関にご確認ください。

イ　敷地に建物を建築する場合には、建築基準法等による法的な規制や守っていただく条項があります。建物の設計を行われるときは、あらかじめ建築可能な規模、周辺の施設計画等を調査していただく必要があります。

ウ　売却物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は、行っておりません。

エ　売却物件は、現状有姿での引渡しとなります。従って、工作物（フェンス、擁壁、給排水施設、舗装、車止め等）、樹木等を含むものとし、越境物がある場合についても現状有姿のまま引渡しとなります。

オ　越境物の処理については、廿日市市は関与しませんので、相隣関係で話し合ってください。契約後に越境が判明した場合も同様です。

カ　越境が目立つもの、明らかに視認できるものは、物件説明書の参考事項欄に記載してあります。（ただし、樹木、草花、簡易に移設できるものの越境については、記載していない場合もあります。）

キ　現地説明は行いません。また、物件説明書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列記したものであり、現時点で変更されている場合がありますので、申込者は、必ず御自身で現地や諸規制の確認を行ってください。現況と差異が生じた場合は、現況が優先されます。

(4)　その他

ア　郵便、電話、ファックス及び電子メールによる受付は行いません。

イ　買取申出書等に不備があった場合は、受付をお断りすることがありますので、申出書類の訂正用に申出書に押印された印鑑を必ずご持参ください。

ウ　買取申出書に虚偽の記載をされた場合は、申込を無効とします。

６　市有地の分譲における暴力団等の排除の取組みについて

(1)　申込みに当たっては、暴力団等の確認のため、氏名、ふりがな、住所、性別及び生年月日についての情報を警察当局に照会しますので、あらかじめご了承の上、お申し込みください。

(2)　警察当局への照会の結果、申込者が暴力団等であることが確認された場合は、当該申込者の行なった申込みは、無効となります。

(3)　上記確認作業の状況により、売却に係る事務手続きが一時的に留保される場合がありますので、あらかじめご了承の上、お申し込みください。

(4)　常時公募物件を暴力団等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に供し、また、これらの用途に供されることを知りながら、常時公募物件の所有権を第三者に移転し、又は常時公募物件を第三者に貸すことを禁止します。

７　買受予定者の決定方法

(1)　原則、先着順です。ただし受付期間内は、随時申込を受け付けますので、買取申出書及び申込に必要な書類（４　申込に必要な書類　参照）を提出した場合は、次点申込者としての資格を有します。

(2) 買取申出書には、受付順位を記載した受付印を押印します。第１申込者が辞退等した場合は、次点申込者が繰り上がります。次点申込者の資格については、途中で辞退しても差し支えありません。

なお、次点申込者の資格は、第１申込者の契約締結時に消滅します。この場合、希望があれば書類をお返しします。

(3) 第１申込者が辞退等した場合、次点申込者の繰り上げの連絡は、別に市が通知します。

８　売買契約の締結及び売買代金の支払方法

(1)　買取申出書等を提出された方は、２週間以内に市と売買契約を締結していただきます。

(2)　売買代金は、①契約締結と同時に全額を一括払いする方法と、②売買代金の１００分の１０以上の契約保証金（手付金）を契約締結時に払い、２ヶ月以内に残金を払う方法があります。

(3)　買受者の責めに帰すべき理由により契約が解除されたとき（買受者が支払期限までに売買代金を支払わないとき等）は、契約保証金は廿日市市に帰属することとなります。

※契約の締結と同時に売買代金の全額を支払う場合には、契約保証金を納付する必要はありません。

(4)　売買契約書に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税など、その他契約に必要な一切の費用は、買受者の負担となります。

９　所有権の移転等

(1)　所有権の移転は、売買代金が完納された日とし、同時に土地を引渡します。

(2)　所有権の移転登記は、土地の引渡し後に市が行います。

10　売買契約に係る特約事項

売却物件の売買契約には、次の特約を付しますので、これらの定めに従っていただくこととなります。

(1)　禁止する用途

契約締結の日から５年間は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第１項に定める風俗営業及び同条第５項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業務の用途に使用することはできません。

また、無差別団体その他の反社会的団体及びそれらの構成員並びに暴力団等が、その活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供してはなりません。

(2)　違約金

買受者は、(1)に規定する特約事項に違反した場合は、売買代金の１００分の３０に相当する額の違約金を廿日市市に支払わなければなりません。この違約金は損害賠償金の予定又はその一部と解釈しないものとします。

(3)　実地調査

廿日市市は、(1)の履行状況を確認するため、随時、売却物件の利用状況について実地調査を実施し、買受者に報告、資料の提出を求めることができるものとします。

(4)　申込者が暴力団等に該当した場合の契約の解除

廿日市市は、売買契約締結後、申込者が暴力団等に該当することが判明した場合は、違約金の請求、買戻権の行使及び売買契約を解除するものとします。

11　その他

(1)　不正な申込みがあった場合は、その申込みは無効となります。

(2)　物件の引き渡しは現況のままで行います。各自で必ず現地を確認してください。

(3)　現地を確認されるときには、周辺の迷惑とならないように注意してください。また、足元が悪いところもありますので、注意してください。

(4)　建物を建築するに当たっては、建築基準法及び市の条例等により、指導等がなされる場合がありますので、関係機関にご確認ください。

(5)　売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間に、廿日市市の責めに帰することができない理由により、売買物件を滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は買受者の負担とします。
(6)　買受者が、売買契約に定める義務を履行しないために、廿日市市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
(7)　買取物件の活用に当たっては、法令等の規制を必ず遵守しなければなりません。
(8)　本件市有地の売却は、この申込要領のほか、廿日市市契約規則（昭和６３年規則第１５号）によります。

12　暴力団等排除措置要綱等

○廿日市市物品調達等の契約に係る暴力団等排除措置要綱（抄）

（指名除外による排除等）

第３条　市長は、競争入札参加資格を有する者が別表に掲げる措置要件のいずれかに該当すると認められるときは、廿日市市競争入札資格者指名除外措置要綱（平成９年４月１日制定）に基づき速やかに指名除外を行うものとする。

２　市長は、公有財産の売却において、別表に掲げる措置要件のいずれかに該当する者を契約の相手方としないよう措置を講じるものとする。

（再委託の禁止）

第４条　市長は、物品調達等の契約の相手方（以下「受注者」という。）が別表に掲げる措置要件のいずれかに該当する者に契約の履行を委託又は請け負わせることを、承認してはならない。

（契約の解除）

第５条　市長は、受注者が別表に掲げる措置要件のいずれかに該当すると認められる場合に、当該契約の解除ができるよう措置を講じるものとする。

（不当介入に対する措置）

第６条　市長は、受注者が契約の履行に当たって、暴力団等から不当要求又は契約の適正な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けたときは、受注者にその旨を本市へ報告させるとともに、所轄の警察署に届け出させるものとする。

２　市長は、前項の報告があった場合は、所轄の警察署と協議を行い、受注者を適切に指導するものとする。また、不当介入による被害を受けている場合には、所轄の警察署に被害届を提出させるものとする。

３　市長は、第２項の規定について、機会あるごとに受注者を指導するものとする。

（関係機関との連携）

第７条　市長はこの要綱の運用に当たっては、警察等捜査機関との密接な連携のもと行うものとする。

別表

措置要件
1　代表役員等若しくは一般役員等が、暴力団の関係者であると認められるとき、又は暴力団関係者が資格者の経営に実質的に関与していると認められるとき。 2　代表役員等又は一般役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用するなどしていると認められるとき。 3　代表役員等又は一般役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等に資金その他の財産上の利益を提供しており、又はこれらに便宜を供与するなどして積極的に暴力団の維持運営に協力若しくは関与していると認められるとき。 4　代表役員等又は一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。 5　代表役員等又は一般役員等が、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められ、若しくは4に該当することとなる法人、組合等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

○廿日市市暴力団排除条例（抄）

（目的）

第１条　この条例は、廿日市市からの暴力団の排除に関し、基本理念を定めるとともに、市及び市民等の役割を明らかにし、講ずべき措置を定めることにより、暴力団の排除を推進し、もって市民の安全な生活を確保することを目的とする。

（定義）

第２条　この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 暴力団　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。以下「法」という。）第２条第２号に規定する暴力団をいう。

(2) 暴力団員　法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。

(3) 暴力団員等　暴力団員及び現に広島県暴力団排除条例（平成２２年広島県条例第３７号）第１９条第３項の規定による公表が行われている者をいう。

(4) 暴力排除活動　暴力団員による不当な行為を防止し、及びこれにより市民の生活又は市内における事業者の事業活動に生じた不当な影響を排除するための活動をいう。

(5) 事業者　法人その他の団体（国及び地方公共団体を除く。）及び事業を営む個人をいう。

(6) 市民等　市民及び事業者をいう。

(7) 関係機関等　法第３２条の２第１項の規定により、広島県公安委員会から都道府県暴力追放運動推進センターとして指定されている法人その他の暴力排除活動を行う機関又は団体をいう。

（基本理念）

第３条　暴力排除活動は、暴力団が市民の安全な生活に悪影響を及ぼす存在であることを市、市民等及び関係機関等が共に認識し、相互に連携し、暴力団に対して資金を提供しないこと及び暴力団を利用しないことを基本として、推進されなければならない。

（市の役割）

第４条　市は、市民等の協力を得るとともに、広島県（以下「県」という。）及び関係機関等と連携し、暴力団の排除に関する施策を推進するものとする。

２　市は、暴力排除活動を行おうとする市民等に対し、情報の提供その他の必要な支援を行うものとする。

（市の事務及び事業における措置）

第６条　市は、公共工事その他の市の事務又は事業により暴力団を利することとならないよう、市が実施する入札に暴力団員等を参加させず、及び法令に違反しない限りにおいて暴力団員等を補助金、交付金等の交付の対象としないようにする等の必要な措置を講ずるものとする。

２　市及び市の公共施設の管理を行わせる指定管理者は、暴力団の活動のために公共施設を使用しようとする者に使用の許可を与えないことができることとする等の必要な措置を講ずるものとする。

（県及び他の市町への協力）

第７条　市は、暴力団の排除のための施策が講じられるよう、県及び他の市町に対し、情報の提供その他の必要な協力を行うものとする。

物　件　説　明　書

この物件説明書は、購入希望者が現地を確認される上での参考資料です。

※　この物件は、現況のままで引き渡します（図面と現況が相違している場合、現況を優先します）。

立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去等の負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、廿日市市では一切行いません。

また、上下水道、電気及び都市ガスなど供給処理施設の引込みが可能である場合に、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、廿日市市では、補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者などにお問い合わせの上、各自で対応してください。

地下埋設物及び土壌汚染に関する調査は行っておりません。

物件番号５

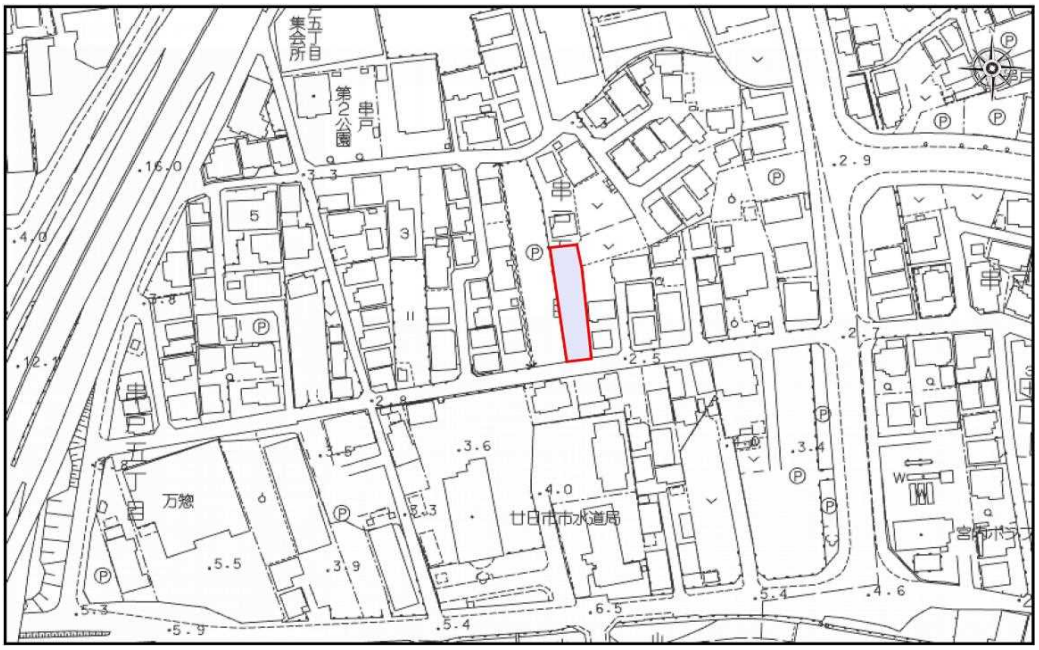
物件調書

<table>
<tr><td>所　在　地</td><td colspan="5">廿日市市串戸五丁目 413 番 2</td></tr>
<tr><td>住 居 表 示</td><td colspan="5">なし</td></tr>
<tr><td>地　　積
（登記地積）</td><td colspan="2">571.77 ㎡
（553 ㎡）</td><td>地目</td><td colspan="2">水道用地</td></tr>
<tr><td>形　状　等</td><td colspan="5">長方形（間口約 11m、奥行約 47m）</td></tr>
<tr><td>接面道路
の幅員等</td><td colspan="5">新屋敷線・幅員約 6mに接し、市道より約 1m程度高く接面</td></tr>
<tr><td rowspan="4">都市計画法
等 の 制 限</td><td colspan="5">市街化区域</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>第一種住居地域</td><td rowspan="3">そ の 他</td><td colspan="2" rowspan="3">宅地造成等工事規制区域
居住誘導区域
景観計画区域</td></tr>
<tr><td>建ぺい率</td><td>60％</td></tr>
<tr><td>容 積 率</td><td>200％</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供 給 処 理
施設の状況</td><td>電気</td><td>中国電力</td><td rowspan="2">下水道</td><td colspan="2" rowspan="2">公共下水道整備済</td></tr>
<tr><td>上水道</td><td>廿日市市水道局</td></tr>
<tr><td>私道の負担等
に関する事項</td><td colspan="5">なし</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共機関等</td><td>ＪＲ宮内串戸駅</td><td>約３００ｍ</td><td>宮内駅</td><td colspan="2">約５００ｍ</td></tr>
<tr><td>金剛寺小学校</td><td>約５００ｍ</td><td>串戸市民センター</td><td colspan="2">約５００ｍ</td></tr>
<tr><td>ＪＡ広島病院前駅</td><td>約１．１ｋｍ</td><td>廿日市市役所</td><td colspan="2">約１．１ｋｍ</td></tr>
<tr><td>参 考 事 項</td><td colspan="5">・建物建築年月：昭和 51 年 3 月新築
・地盤調査及び土壌調査は行っておりません。
・本物件は、構造物・設備機器等を含めて現状有姿のまま引き渡しとなります。（地中障害物の撤去・費用補償等は廿日市市においては行いません。）
・当該建物は公用建物として建築されたため、表示登記及び所有権移転登記は行っておりません。建物を解体せず、リフォームを実施するなどして継続使用する場合は、購入者の費用負担により、表題登記及び権利登記を行う必要があります。
・市は、現存する図面の提供など、可能な範囲で必要な協力を行いますが、表示登記等に必要な費用は一切負担しません。</td></tr>
</table>

	・本物件の構造物(別紙1)について、市は排水池及び各槽の高圧洗浄及び消毒を行っています。ただし、第一次濃縮槽は目視できる範囲で汚水等が確認できていないため、当作業を行っておりません。また、第二次濃縮槽については、清掃作業の限界により、消毒のみ行っています。これらの構造物の解体撤去をする際には、関係法令に則り、買受人の責任と負担において必要な処理を行ってください。 ・建物のアスベスト含有調査を実施した結果、天板、内壁、外壁にアスベストは含まれていません。調査結果の詳細については、別途お問い合わせください。 ・建物内の蛍光灯安定器については、PCBを使用していない製品であることを確認しています。その外、目視で確認した限り、PCBは保管されていません。 ・土地引渡し以後においては、十分な注意をもって土地を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意してください。

別紙1

物件番号５

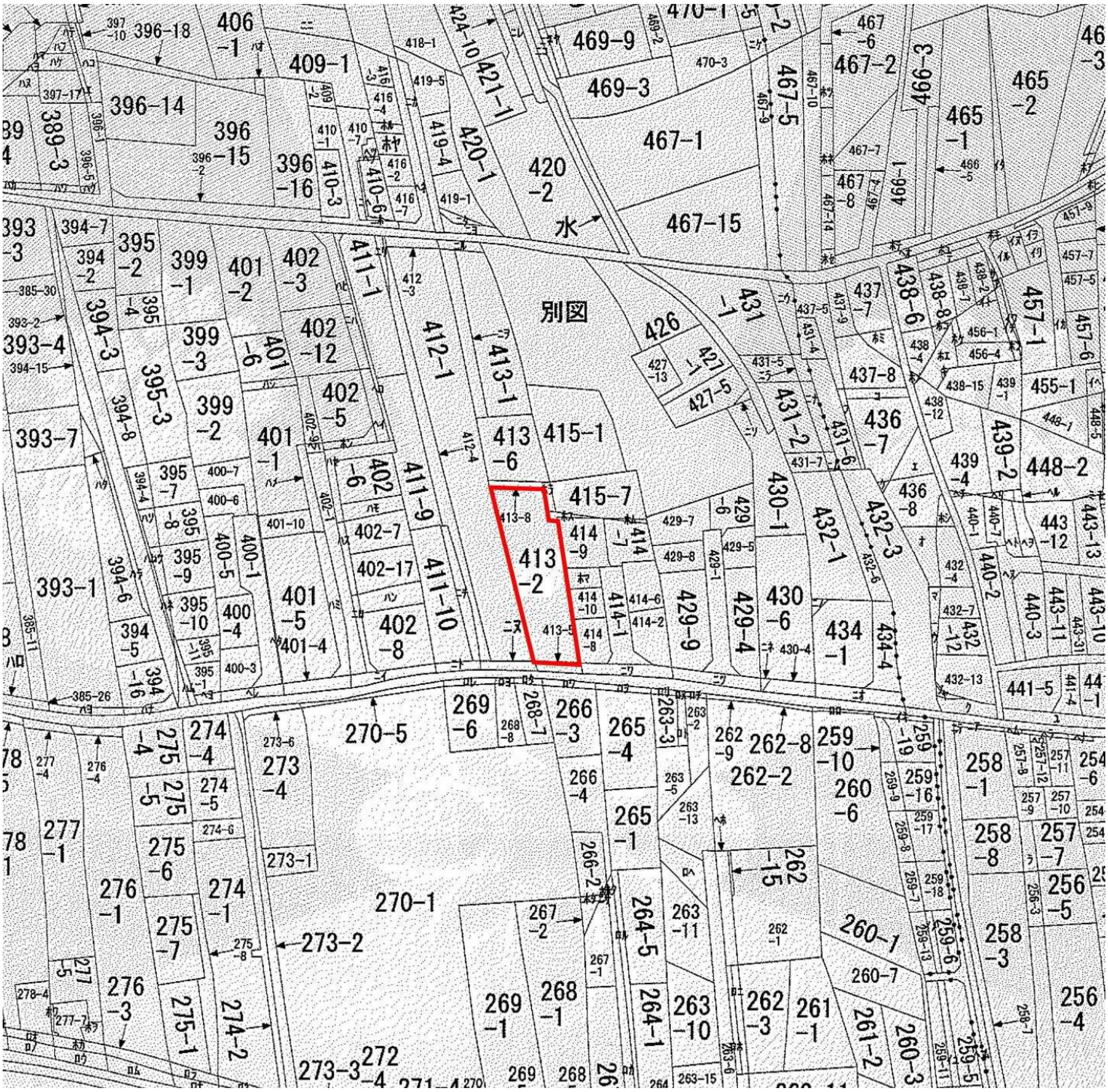


位　置　図

位　置　図

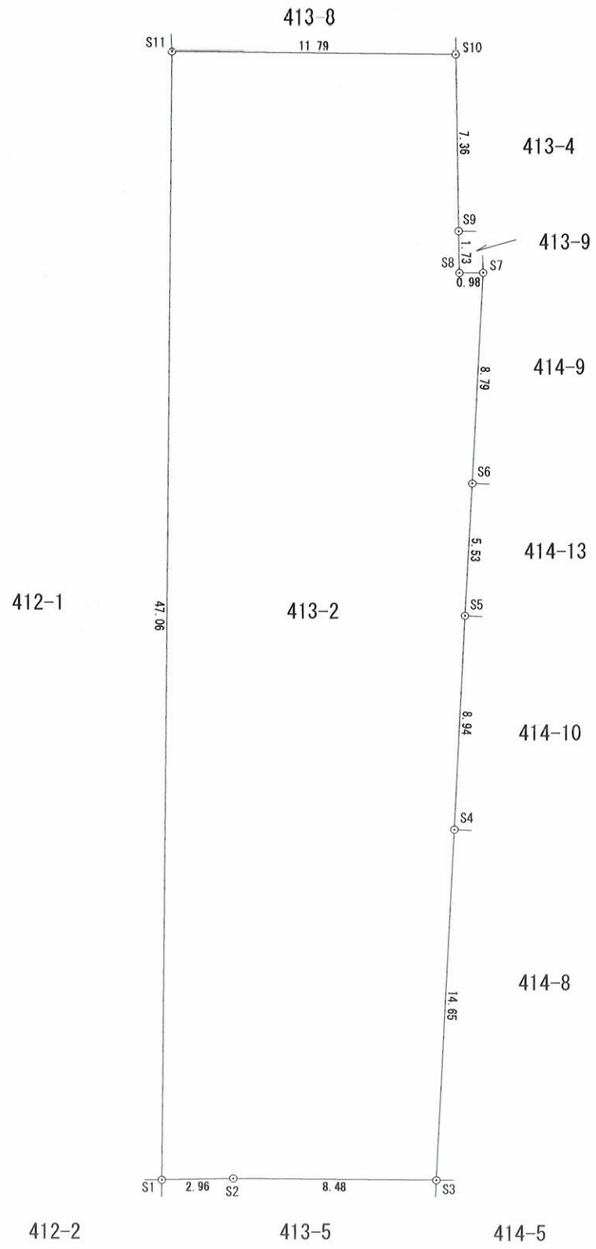
物件番号５

公図


396-18
406
-1
409-1
418-1
424-10
421-1
469-9
470-3
469-3
467-5
467-2
466-3
465
-2
396-14
396
-15
396
-16
410-3
410-6
419-4
420-1
420
-2
467-1
465
-1
467-7
467
-8
466-1
467-15
水
389-3
393
-3
394-7
395
-2
399
-1
401
-2
402
-3
411-1
412
-3
別図
426
431
-1
437
-7
438-6
438-8
457-1
457-6
393-4
394-3
395-3
399
-3
401
-6
402
-12
412-1
413-1
427
-13
427
-1
427-5
431-5
437-8
456-1
456-4
455-1
393-7
394-8
399
-2
401
-1
402
-5
413
-6
415-1
431-2
431-6
436
-7
439-2
448-2
395
-7
400-7
400-6
402
-6
411-9
413-8
415-7
429-7
429
-6
430-1
432-1
432-3
436
-8
439
-4
443
-12
443-13
393-1
394-6
395
-8
395
-9
400-5
400-1
401-10
402-7
402-17
411-10
413
-2
414
-9
414
-7
429-8
429-5
429-1
440-1
440-7
440-2
395
-10
400
-4
401
-5
401-4
402
-8
413-5
414
-10
414-1
414-6
414-2
414
-8
429-9
429-4
430
-6
430-4
434
-1
434-4
432
-4
432-7
432
-12
440-3
443-11
443-10
394
-5
394
-16
395
-1
400-3
385-26
432-13
441-5
441-4
269
-6
268-7
268
-8
266
-3
265
-4
263-3
263
-2
262
-9
262-8
259
-10
259
-19
258
-1
257-8
257-12
257
-11
254
-6
274
-4
275
-4
273-6
273
-4
270-5
262-2
260
-6
259
-16
259-9
257
-9
257
-10
277
-4
276
-4
274
-5
275
-5
274-6
266
-4
263
-5
263
-13
259
-17
259-8
258
-8
257
-7
277
-1
275
-6
273-1
265
-1
266-2
262
-15
259
-18
259-7
256
-5
256-3
276
-1
274
-1
275
-7
275
-8
273-2
270-1
267
-2
264-5
263
-11
262
-1
260-1
259-13
259-6
258
-3
267
-1
260-7
278-4
277-7
276
-3
275-1
274-2
269
-1
268
-1
264-1
263
-10
262
-3
261
-1
261-2
260-3
256
-4
258-7
259-11
259-5
273-3
272
-4
263-15
263-6

用　地　実　測　図

廿日市市串戸五丁目



S=1/250

座　標　求　積　表

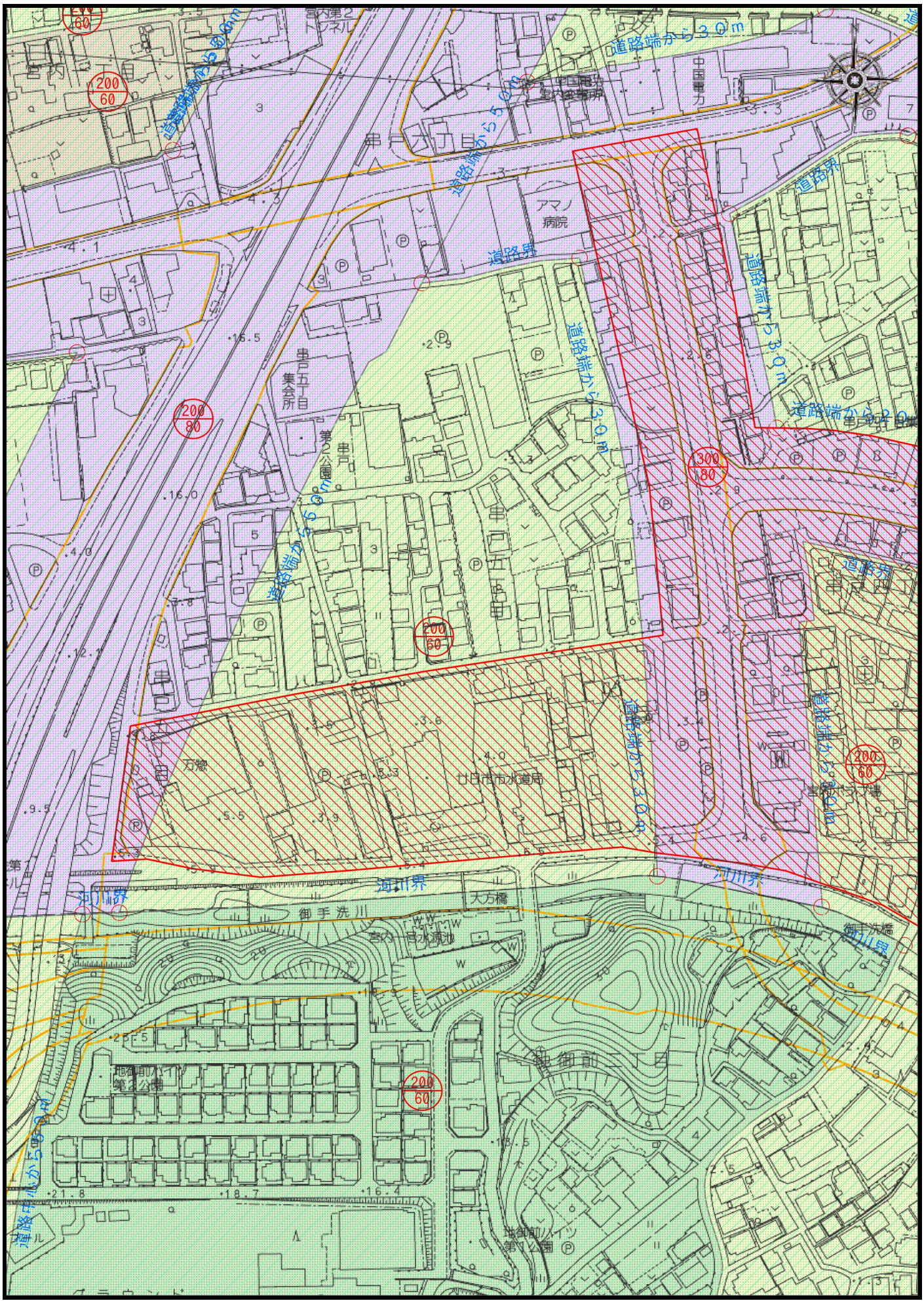
地　番	413-2	地 目	水道用地
所 有 者	佐伯郡廿日市町		
測　点	X	Y	辺　長
S1	-183264.536	14142.824	2.96
S2	-183264.045	14145.753	8.48
S3	-183262.850	14154.154	14.65
S4	-183248.266	14152.713	8.94
S5	-183239.369	14151.818	5.53
S6	-183233.861	14151.294	8.79
S7	-183225.106	14150.434	0.98
S8	-183225.267	14149.459	1.73
S9	-183223.553	14149.174	7.36
S10	-183216.293	14147.962	11.79
S11	-183217.923	14136.281	47.06
面　積	571.7772185		
地　積	571.77		㎡

令和 6年11月11日作成
廿日市市本町10番29号
岡村土地家屋調査士事務所

物件番号５

濃縮槽

広島圏都市計画用途地域計画図



1 / 2,500

特記事項：