

令和8年度

八戸都市計画事業
八戸駅西土地区画整理事業

保留地(宅地)販売 応募要領

売却方法:一般競争入札

(予定価格を超える入札で最高額の入札をした方に売却)

- 申込期間 令和8年9月17日(木) 17時まで
- 受付場所 駅西区画整理事業所
- 入札・開札 令和8年9月27日(日) 10時
- 入札場所 八戸市庁 別館7階会議室A (八戸市内丸一丁目1番1号)

八戸市 都市整備部 駅西区画整理事業所

〒039-1101 八戸市大字尻内町字内田18-4 サンシャイン八戸1階
TEL: 0178-70-7555 FAX: 0178-70-7557
八戸市HP: <http://www.city.hachinohe.aomori.jp/>

八戸駅西区画

検索



八戸都市計画事業八戸駅西土地区画整理事業地区内の保留地購入希望者を募集します。購入をご希望される方は、本要領をよくお読みの上、お申込みください。

～ 目 次 ～

1	はじめに	・・・	P 1
2	手続きの流れ	・・・	P 2
3	保留地案内図	・・・	P 3
4	保留地詳細図	・・・	P 4
5	申込手続き	・・・	P 14
6	地位の喪失	・・・	P 17
7	契約の締結及び支払い	・・・	P 17
8	土地の引渡し及び使用等	・・・	P 18
9	土地に関する税金、負担金等について	・・・	P 19
10	登記手続き	・・・	P 19
11	その他	・・・	P 20
	参加申込チェック表	・・・	P 22
	入札者心得書	・・・	P 23

(各種様式)

一般競争入札参加申込書
入札書
入札書提出用封筒記入例
委任状
誓約書

1 はじめに

八戸市が施行する八戸都市計画事業八戸駅西土地区画整理事業地区内の保留地(宅地)を売却します。

保留地とは、土地区画整理事業により生み出された、事業費の一部とするために売却される土地のことです。

ご購入いただいた方は買受人として、その保留地を使用することができるようになります。

保留地は、施行者である八戸市が売主となるため、ご購入における仲介手数料は必要ありません。

○地区の概要

本地区は中心市街地から西方約5kmに位置し、JR 東北新幹線八戸駅の西側に隣接する南北約1.5km、東西約1.0kmの地区です。地区の北側を国道454号、地区の中央を一級河川浅水川が東西に流れており、土地の状況は、平坦な地形です。

八戸駅西土地区画整理事業は、施行面積約96.7ha、八戸駅周辺地区を北奥羽地域の玄関口として相応しい都市基盤施設の整備と宅地の利用増進を図り、広域交通結節点という恵まれた立地条件を活かした本市の顔となるまちづくりを行うことを目的とし、平成9年度に事業に着手しました。

※保留地について

保留地の所有権は土地区画整理法に基づく換地処分後に市から買受人へ移ることになりますので、換地処分までは所有権移転登記は行えません。換地処分までは不動産登記簿に代えて、市の保留地権利登録台帳で管理されます。

2 手続きの流れ《概要》（申込みから引渡しまで）

※詳細はP 14～18をご覧ください。

（１）入札参加申込受付

- ①受付期間： 令和8年9月17日(木)まで ※閉庁日を除く
- ②受付時間： 8時15分～17時
- ③受付場所： 駅西区画整理事業所
- ④受付方法： ア 受付場所へ直接持参
イ 郵便(必着)
- ⑤必要書類： 一般競争入札参加申込書、印鑑登録証明書、身分証明書、住民票等

（２）一般競争入札・開札

- ①日 時： 令和8年9月27日(日) 10時
- ②場 所： 八戸市庁 別館7階会議室A（八戸市内丸一丁目1番1号）
- ③必要書類： 本人確認書類、入札書、印章（追加入札用）、委任状（必要な場合）

（３）手続き説明会

- ①日 時： 令和8年9月27日(日) 一般競争入札終了後
- ②場 所： 八戸市庁 別館7階会議室A（八戸市内丸一丁目1番1号）
- ※ 待ち時間が見込まれますので、あらかじめご了承ください。

（４）保留地売却決定通知書等の送付

八戸市から「保留地売却決定通知書」を送付します。

（５）契約保証金の納付（契約金額の100分の10以上）

保留地売買契約締結をするときまでに八戸市指定の金融機関に納付いただきます。

（６）保留地売買契約の締結

保留地売却決定通知を受けた日の翌日から起算して10日目（土・日・祝日含む）の正午までに契約していただきます。

※ 契約保証人を立てていただきます。

※ 契約に要する費用（収入印紙等）は買受人のご負担となります。

（７）売買代金の納付

契約を締結した日から起算して20日以内（土・日・祝日含む）に納付していただき、後日、契約保証金をお返しします。

（15日以内に売買代金額から契約保証金額を差し引いた額を納付し、契約保証金を売買代金に振替することも可能です。）

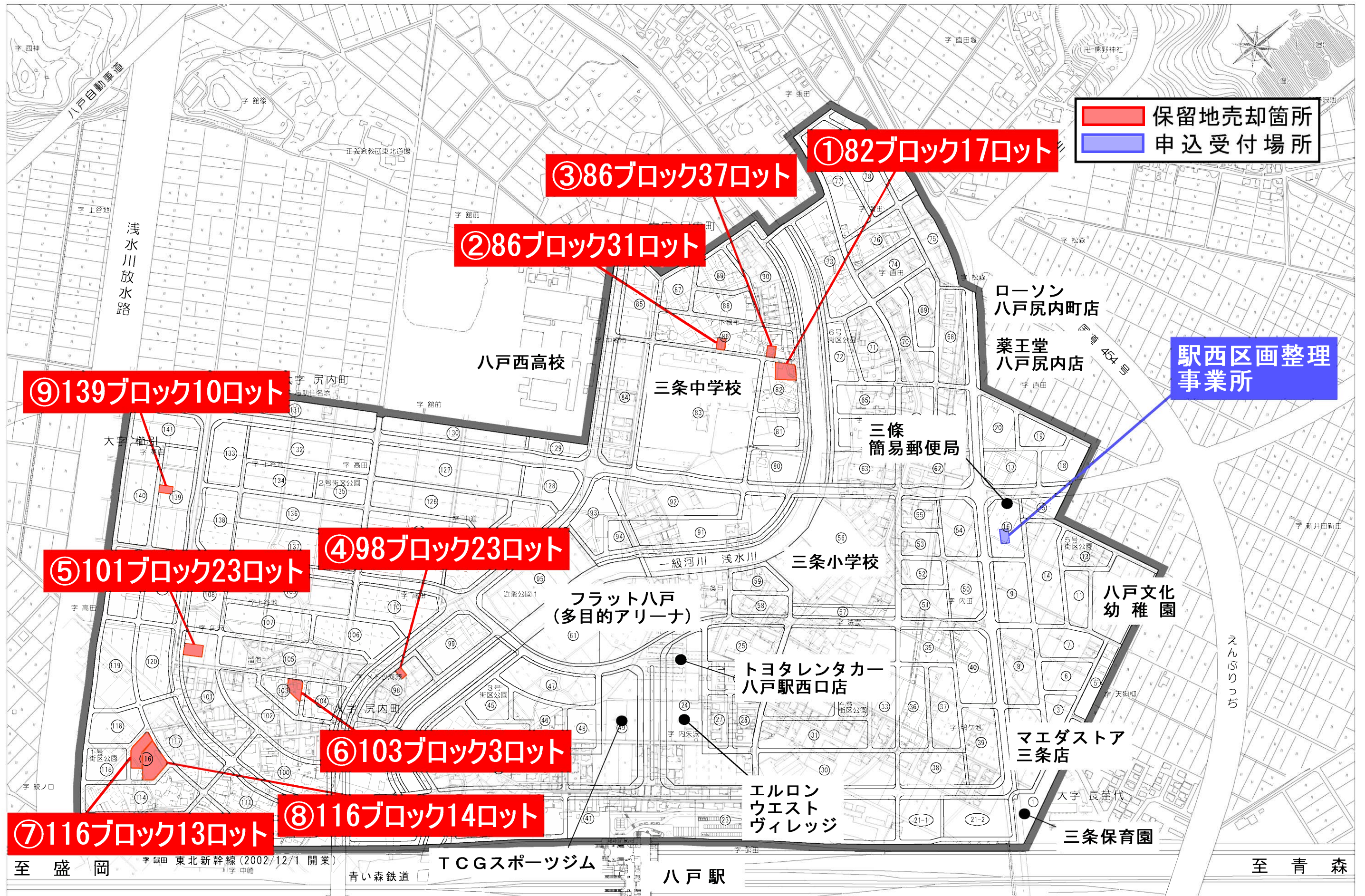
（８）土地の引渡し

売買代金の納付が確認できた後、土地の引渡しを行います。

引渡し後から土地を使用すること（建築行為等）ができます。

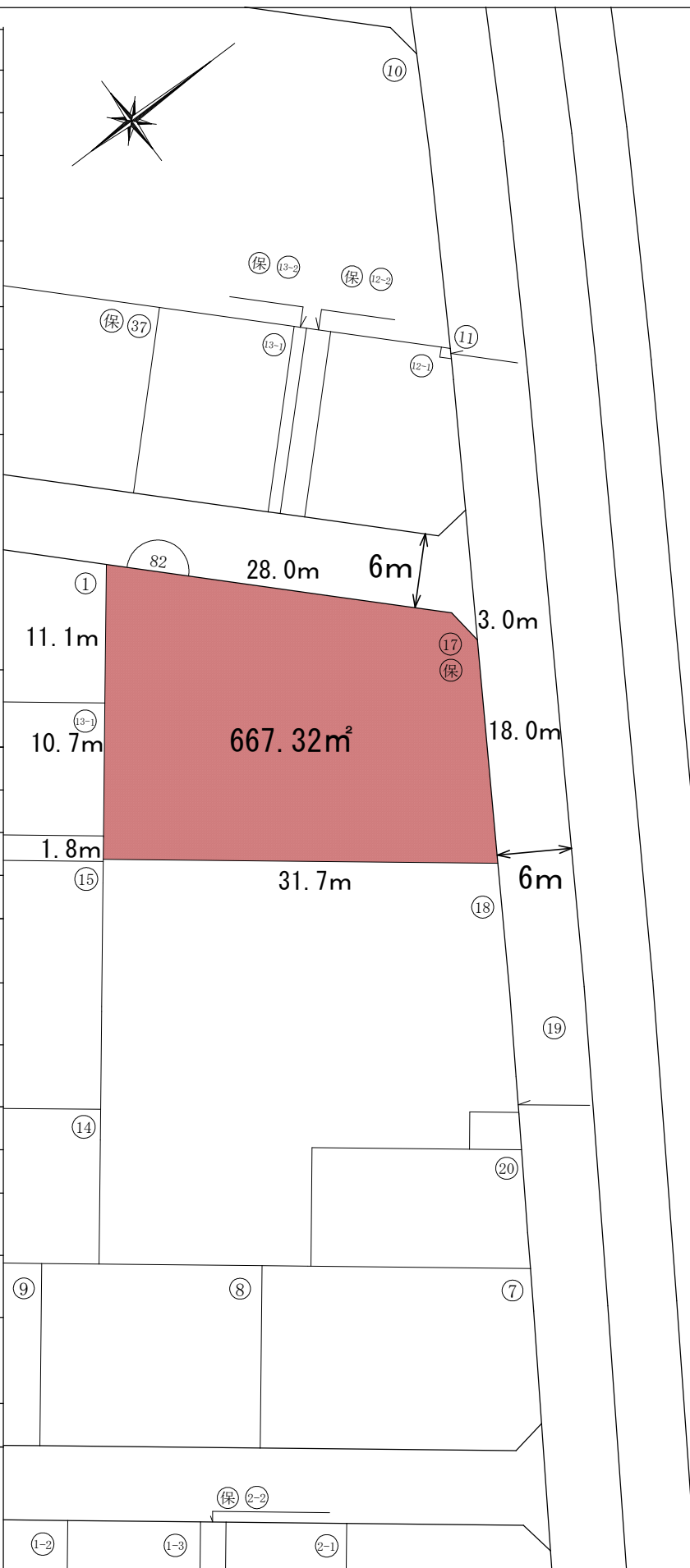
3 保留地案内図

八戸都市計画事業八戸駅西土地区画整理事業



4 保 留 地 詳 細 図

物件調書		
番号	No. 1	
位置	8 2 B 1 7 L	
面積	6 6 7 . 3 2 m ² (約 2 0 2 坪)	
予定 価格	2 8 , 4 9 4 , 0 0 0 円	
	単価 (参考)	4 2 , 7 0 0 円 / m ² 1 4 1 , 0 0 0 円 / 坪
所在地	八戸市尻内町字下根市	
地目	宅地	
最寄 交通 機関	駅	八戸駅
	バス停	①市営バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前 ②南部バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前、 三条目、張田
接面 道路	区画道路 幅員 6 m (アスファルト舗装)	
供給 施設 等	上水道	引込済
	下水道	桝設置済
	ガ ス	各自プロパン設置
	電 気	各自
法令に 基づく 制限等	都市計画 区域	市街化区域
	用途地域	第 2 種中高層 住居専用地域
	防火指定	指定なし
	建ぺい率	6 0 %
	容積率	2 0 0 %
	壁面後退	敷地境界線までの距離 1 m 以上
	高さ	地区計画における高さ 制限有り
	建築行為	土地区画整理法第 7 6 条に基づく許可申請
その他	地区計画	八戸駅西地区計画
	①学区：八戸市立三条小学校 八戸市立三条中学校 ②現状有姿による引渡し	



【注意】
各区画の面積及び寸法は、当事業の工事完了時における出来形確認測量の実施により確認します。
上記により、面積が増減した場合は、1 m²あたりの単価をもって売買代金を精算します。

4 保 留 地 詳 細 図

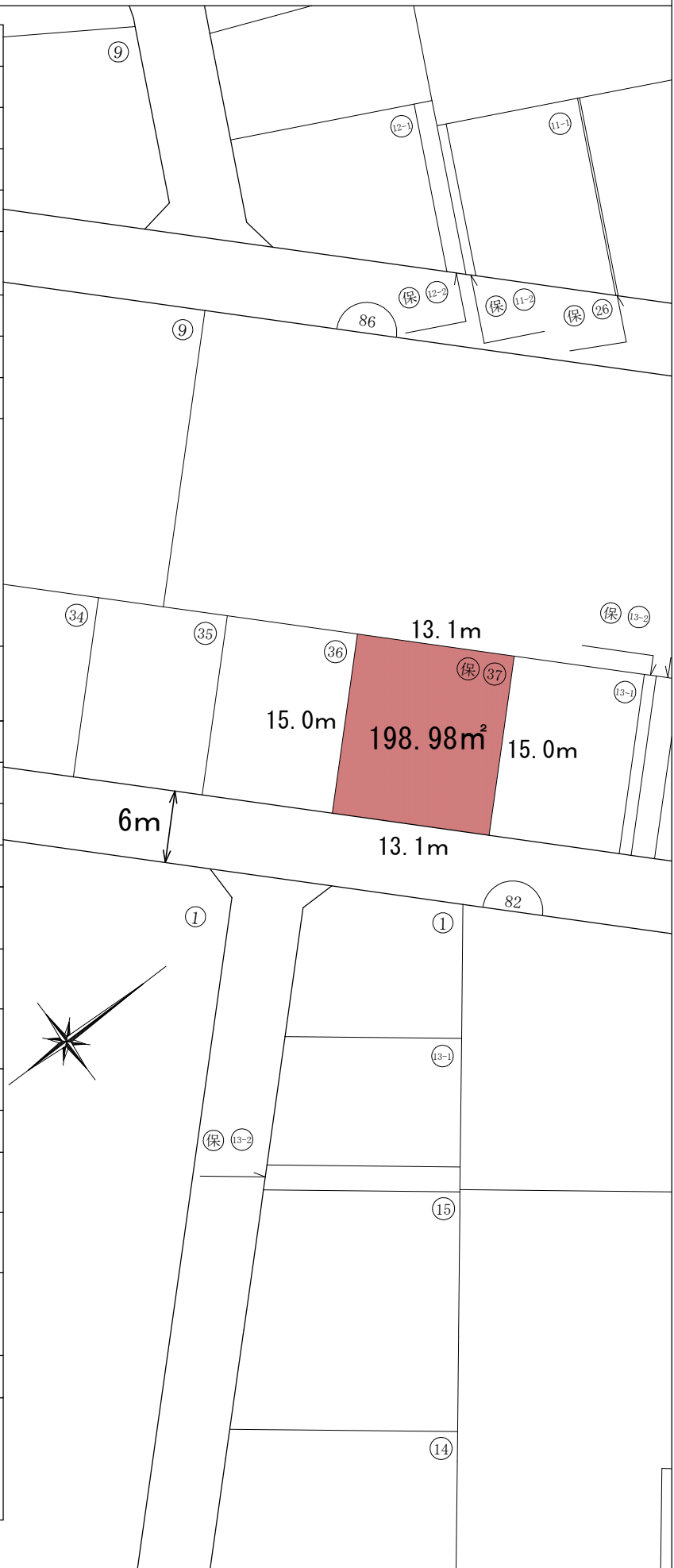
物件調書		
番号	No. 2	
位置	8 6 B 3 1 L	
面積	1 6 5 . 0 0 m ² (約 5 0 坪)	
予定 価格	6, 9 3 0, 0 0 0 円	
	単価 (参考)	4 2, 0 0 0 円 / m ² 1 3 8, 0 0 0 円 / 坪
所在地	八 戸 市 尻 内 町 字 下 根 市	
地目	宅地	
最寄 交通 機関	駅	八 戸 駅
	バス停	①市営バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前 ②南部バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前、 三条目、張田
接面 道路	区画道路 幅員 6 m (アスファルト舗装)	
供給 施設 等	上水道	引込無 (本管整備済)
	下水道	桝設置済
	ガ ス	各自プロパン設置
	電 気	各自
法令に 基づく 制限等	都市計画 区域	市街化区域
	用途地域	第 2 種中高層 住居専用地域
	防火指定	指定なし
	建ぺい率	6 0 %
	容積率	2 0 0 %
	壁面後退	敷地境界線までの距離 1 m 以上
	高さ	地区計画における高さ 制限有り
	建築行為	土地区画整理法第 7 6 条に基づく許可申請
その他	地区計画	八戸駅西地区計画
	①学区：八戸市立三条小学校 八戸市立三条中学校 ②現状有姿による引渡し	



【注意】
各区画の面積及び寸法は、当事業の工事完了時における出来形確認測量の実施により確認します。
上記により、面積が増減した場合は、1 m²あたりの単価をもって売買代金を精算します。

4 保 留 地 詳 細 図

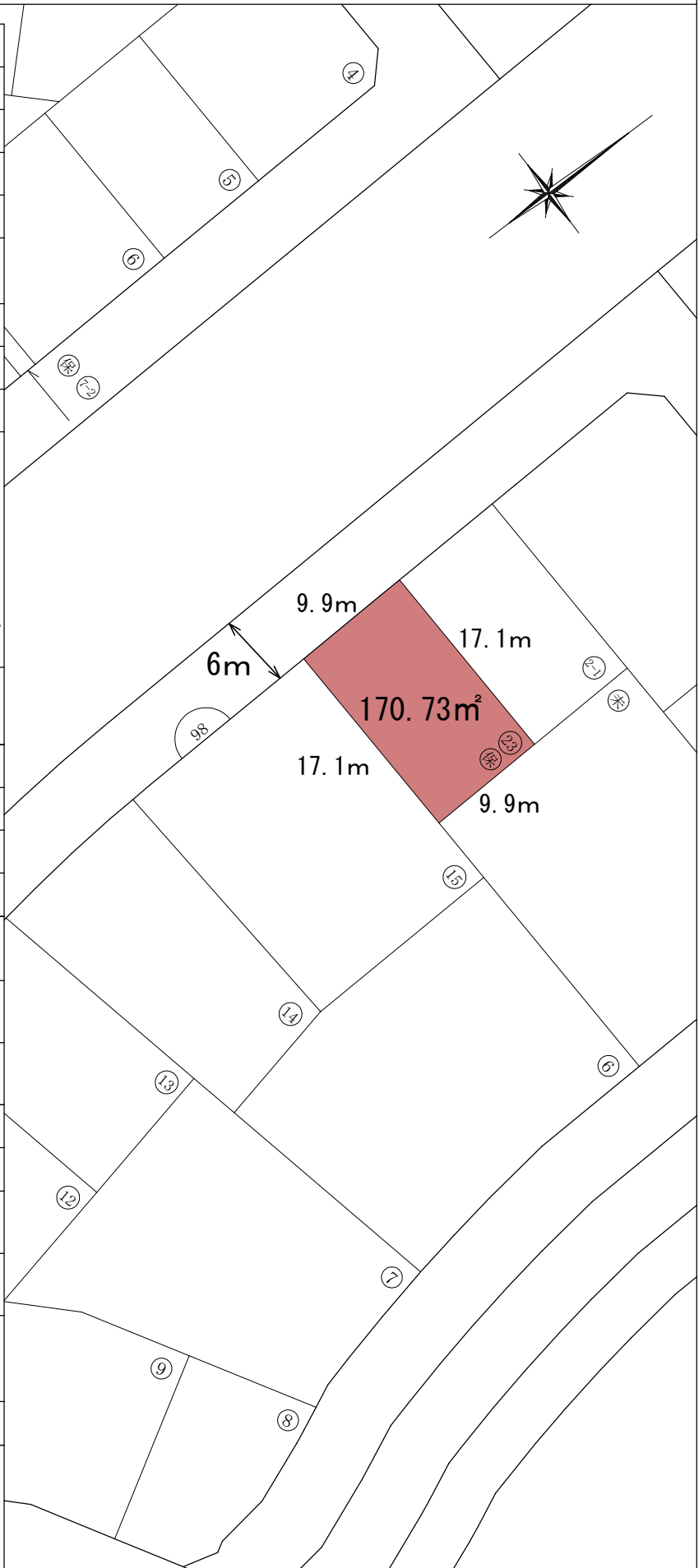
物件調書		
番号	No. 3	
位置	8 6 B 3 7 L	
面積	1 9 8 . 9 8 m ² (約 6 0 坪)	
予定 価格	8, 2 9 7, 0 0 0 円	
	単価 (参考)	4 1, 7 0 0 円 / m ² 1 3 7, 0 0 0 円 / 坪
所在地	八戸市尻内町字下根市	
地目	宅地	
最寄 交通 機関	駅	八戸駅
	バス停	①市営バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前 ②南部バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前、 三条目、張田
接面 道路	区画道路 幅員 6 m (アスファルト舗装)	
供給 施設 等	上水道	引込済
	下水道	柵設置済
	ガ ス	各自プロパン設置
	電 気	各自
法令に 基づく 制限等	都市計画 区域	市街化区域
	用途地域	第2種中高層 住居専用地域
	防火指定	指定なし
	建ぺい率	6 0 %
	容積率	2 0 0 %
	壁面後退	敷地境界線までの距離 1 m以上
	高さ	地区計画における高さ 制限有り
	建築行為	土地区画整理法第76 条に基づく許可申請
その他	地区計画	八戸駅西地区計画
	①学区：八戸市立三条小学校 八戸市立三条中学校 ②現状有姿による引渡し	



【注意】
各区画の面積及び寸法は、当事業の工事完了時における出来形確認測量の実施により確認します。
上記により、面積が増減した場合は、1 m²あたりの単価をもって売買代金を精算します。

4 保 留 地 詳 細 図

物件調書		
番号	No. 4	
位置	98B23L	
面積	170.73㎡ (約52坪)	
予定 価格	7,563,000円	
	単価 (参考)	44,300円/㎡ 146,000円/坪
所在地	八戸市尻内町字メドツ河原	
地目	宅地	
最寄 交通 機関	駅	八戸駅
	バス停	①市営バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前 ②南部バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前、 三条目、張田
接面 道路	区画道路 幅員6m (アスファルト舗装)	
供給 施設 等	上水道	引込済
	下水道	桝設置済
	ガ ス	各自プロパン設置
	電 気	各自
法令に 基づく 制限等	都市計画 区域	市街化区域
	用途地域	第1種住居地域
	防火指定	指定なし
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	壁面後退	敷地境界線までの距離 1m以上
	高さ	地区計画における高さ 制限有り
	建築行為	土地区画整理法第76 条に基づく許可申請
その他	地区計画	八戸駅西地区計画
	①学区：八戸市立三条小学校 八戸市立三条中学校 ②現状有姿による引渡し	

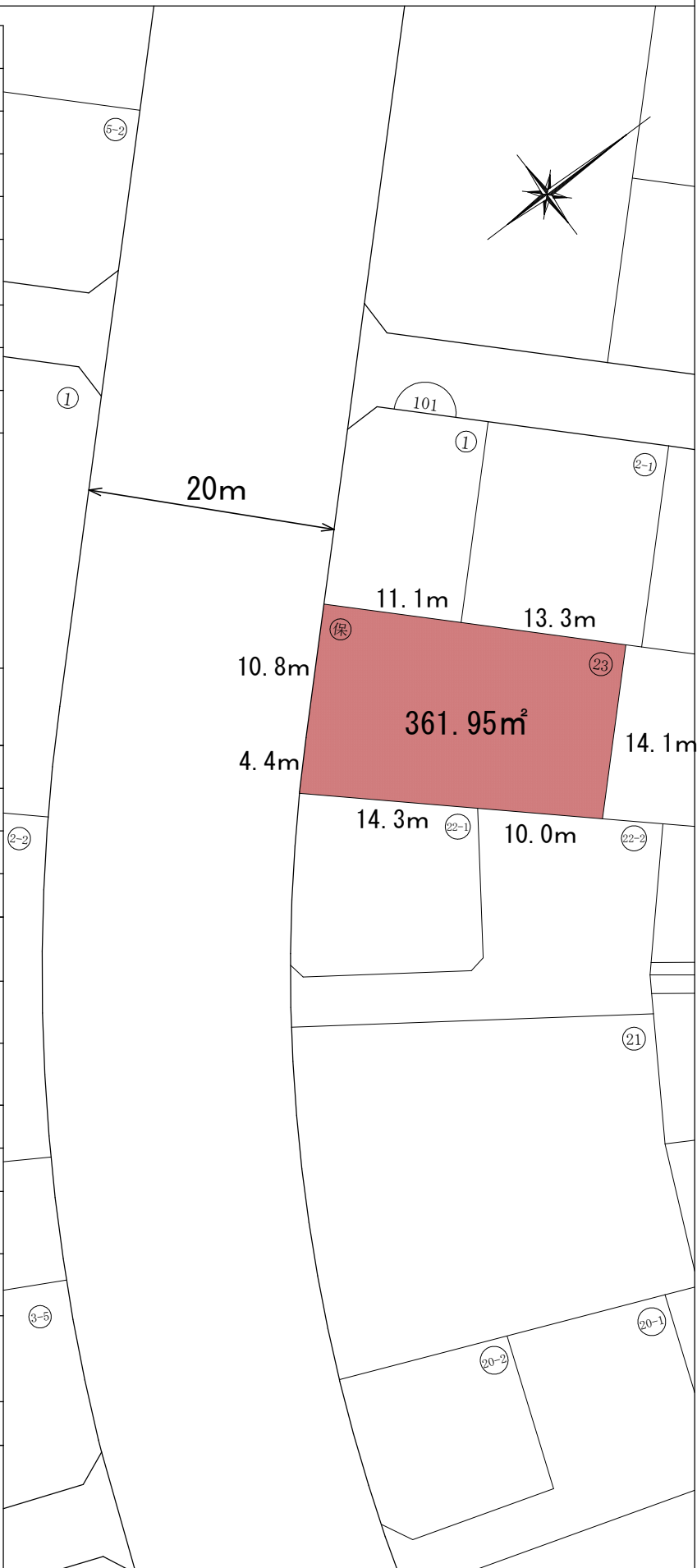


【注意】

各区画の面積及び寸法は、当事業の工事完了時における出来形確認測量の実施により確認します。
上記により、面積が増減した場合は、1㎡あたりの単価をもって売買代金を精算します。

4 保 留 地 詳 細 図

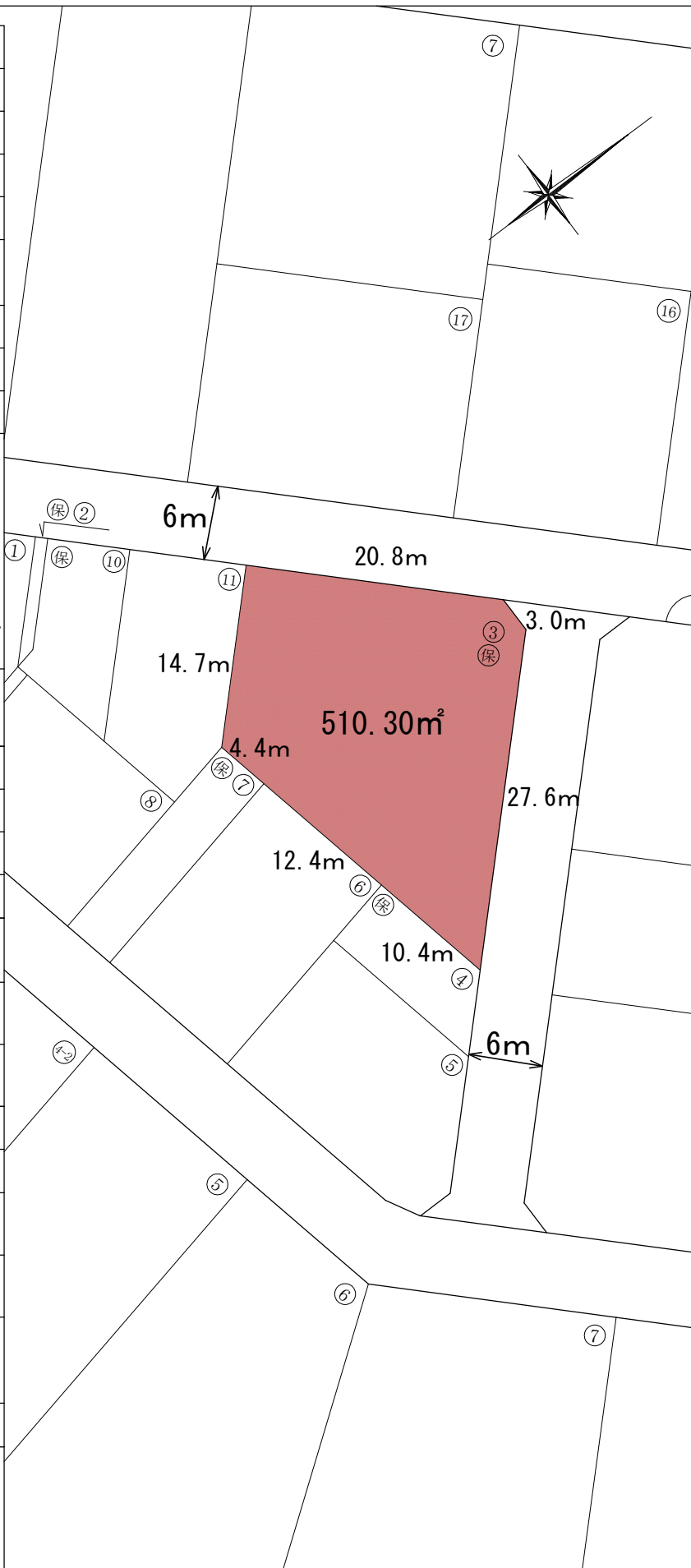
物件調書		
番号	No. 5	
位置	101B23L	
面積	361.95㎡（約109坪）	
予定 価格	20,558,000円	
	単価 (参考)	56,800円/㎡ 187,000円/坪
所在地	八戸市尻内町字矢沢	
地目	宅地	
最寄 交通 機関	駅	八戸駅
	バス停	①市営バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前 ②南部バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前、 三条目、張田
接面 道路	都市計画道路 幅員20m (アスファルト舗装)	
供給 施設 等	上水道	引込無（本管整備済）
	下水道	桝設置済
	ガ ス	各自プロパン設置
	電 気	各自
法令に 基づく 制限等	都市計画 区域	市街化区域
	用途地域	第1種住居地域
	防火指定	指定なし
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	壁面後退	敷地境界線までの距離 1m以上
	高さ	地区計画における高さ 制限有り
	建築行為	土地区画整理法第76 条に基づく許可申請
その他	地区計画	八戸駅西地区計画
	①学区：八戸市立三条小学校 八戸市立三条中学校 ②現状有姿による引渡し	



【注意】
各区画の面積及び寸法は、当事業の工事完了時における出来形確認測量の実施により確認します。
上記により、面積が増減した場合は、1㎡あたりの単価をもって売買代金を精算します。

4 保 留 地 詳 細 図

物件調書		
番号	No. 6	
位置	103B3L	
面積	510.30㎡ (約154坪)	
予定 価格	22,044,000円	
	単価 (参考)	43,200円/㎡ 142,000円/坪
所在地	八戸市尻内町字矢沢	
地目	宅地	
最寄 交通 機関	駅	八戸駅
	バス停	①市営バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前 ②南部バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前、 三条目、張田
接面 道路	区画道路 幅員6m (アスファルト舗装)	
供給 施設 等	上水道	引込済
	下水道	桝設置済
	ガ ス	各自プロパン設置
	電 気	各自
法令に 基づく 制限等	都市計画 区域	市街化区域
	用途地域	第1種住居地域
	防火指定	指定なし
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	壁面後退	敷地境界線までの距離 1m以上
	高さ	地区計画における高さ 制限有り
	建築行為	土地区画整理法第76 条に基づく許可申請
	地区計画	八戸駅西地区計画
その他	①学区：八戸市立三条小学校 八戸市立三条中学校 ②現状有姿による引渡し	

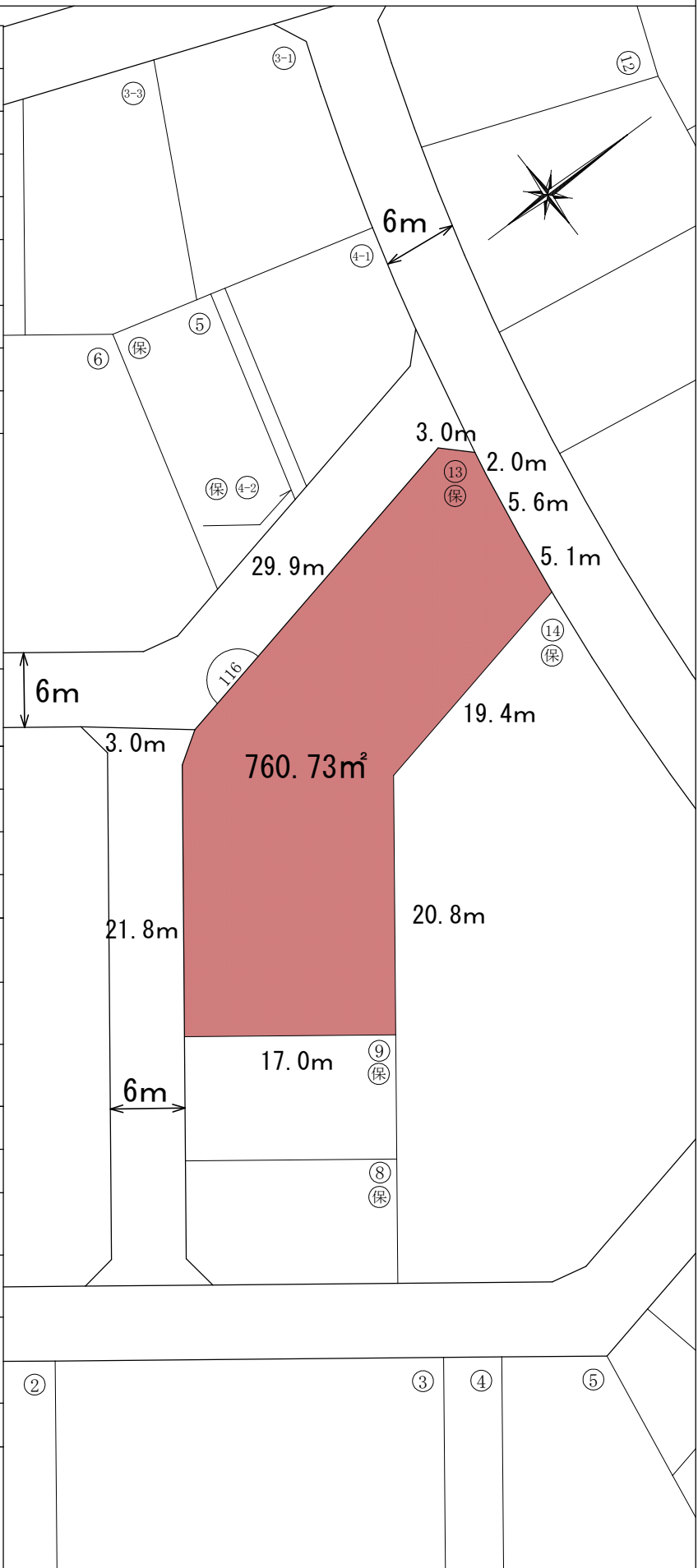


【注意】

各区画の面積及び寸法は、当事業の工事完了時における出来形確認測量の実施により確認します。
上記により、面積が増減した場合は、1㎡あたりの単価をもって売買代金を精算します。

4 保 留 地 詳 細 図

物件調書		
番号	No. 7	
位置	116B13L	
面積	760.73㎡ (約230坪)	
予定 価格	29,896,000円	
	単価 (参考)	39,300円/㎡ 129,000円/坪
所在地	八戸市尻内町字矢沢	
地目	宅地	
最寄 交通 機関	駅	八戸駅
	バス停	①市営バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前 ②南部バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前、 三条目、張田
接面 道路	区画道路 幅員 6m (アスファルト舗装)	
供給 施設 等	上水道	引込無 (本管整備済)
	下水道	柵設置済
	ガ ス	各自プロパン設置
	電 気	各自
法令に 基づく 制限等	都市計画 区域	市街化区域
	用途地域	第1種住居地域
	防火指定	指定なし
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	壁面後退	敷地境界線までの距離 1m以上
	高さ	地区計画における高さ 制限有り
	建築行為	土地区画整理法第76 条に基づく許可申請
	地区計画	八戸駅西地区計画
その他	①学区：八戸市立三条小学校 八戸市立三条中学校 ②現状有姿による引渡し	

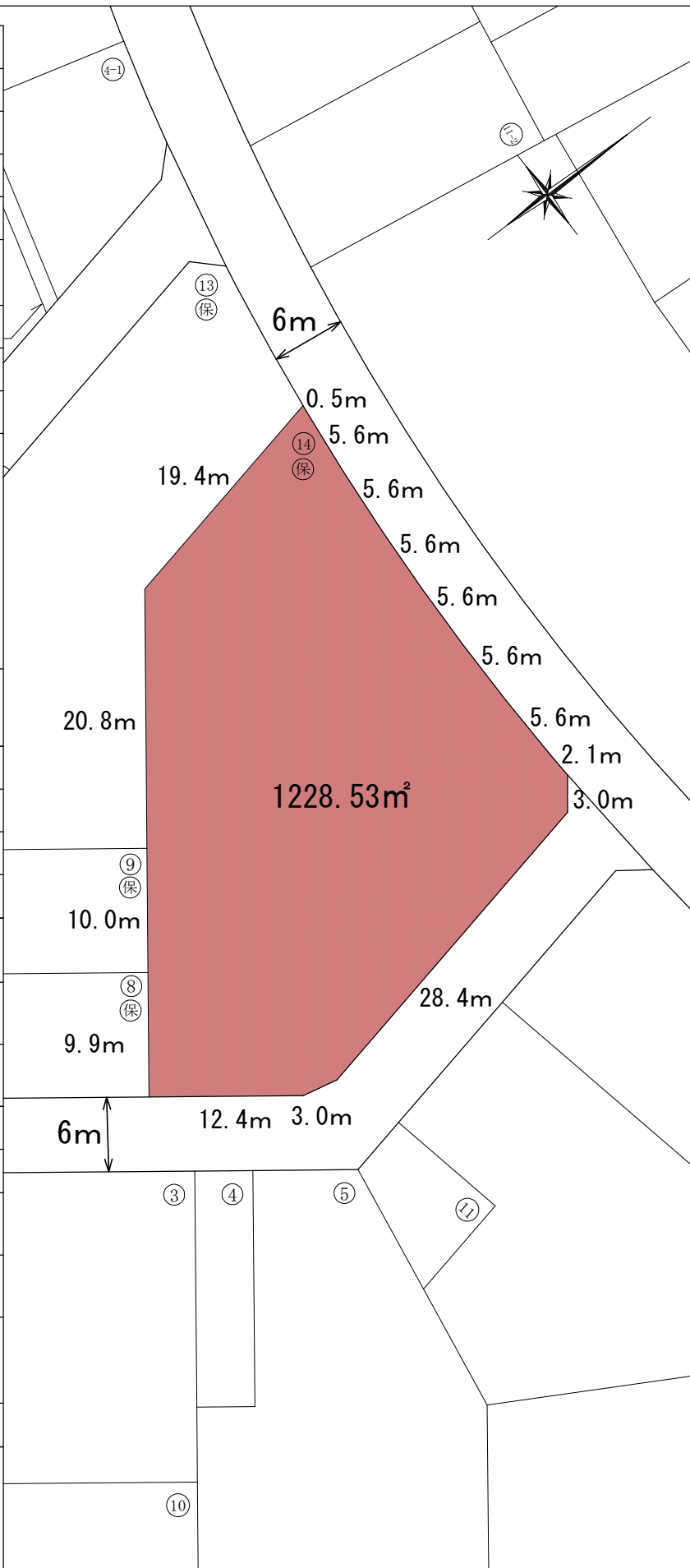


【注意】

各区画の面積及び寸法は、当事業の工事完了時における出来形確認測量の実施により確認します。上記により、面積が増減した場合は、1㎡あたりの単価をもって売買代金を精算します。

4 保 留 地 詳 細 図

物件調書		
番号	No. 8	
位置	1 1 6 B 1 4 L	
面積	1, 2 2 8. 5 3 m ² (約 3 7 2 坪)	
予定 価格	4 7, 9 1 2, 0 0 0 円	
	単価 (参考)	3 9, 0 0 0 円 / m ² 1 2 8, 0 0 0 円 / 坪
所在地	八戸市尻内町字矢沢	
地目	宅地	
最寄 交通 機関	駅	八戸駅
	バス停	①市営バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前 ②南部バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前、 三条目、張田
接面 道路	区画道路 幅員 6 m (アスファルト舗装)	
供給 施設 等	上水道	引込無 (本管整備済)
	下水道	柵設置済
	ガ ス	各自プロパン設置
	電 気	各自
法令に 基づく 制限等	都市計画 区域	市街化区域
	用途地域	第 1 種住居地域
	防火指定	指定なし
	建ぺい率	6 0 %
	容積率	2 0 0 %
	壁面後退	敷地境界線までの距離 1 m 以上
	高さ	地区計画における高さ 制限有り
	建築行為	土地区画整理法第 7 6 条に基づく許可申請
その他	地区計画	八戸駅西地区計画
	①学区：八戸市立三条小学校 八戸市立三条中学校 ②現状有姿による引渡し	

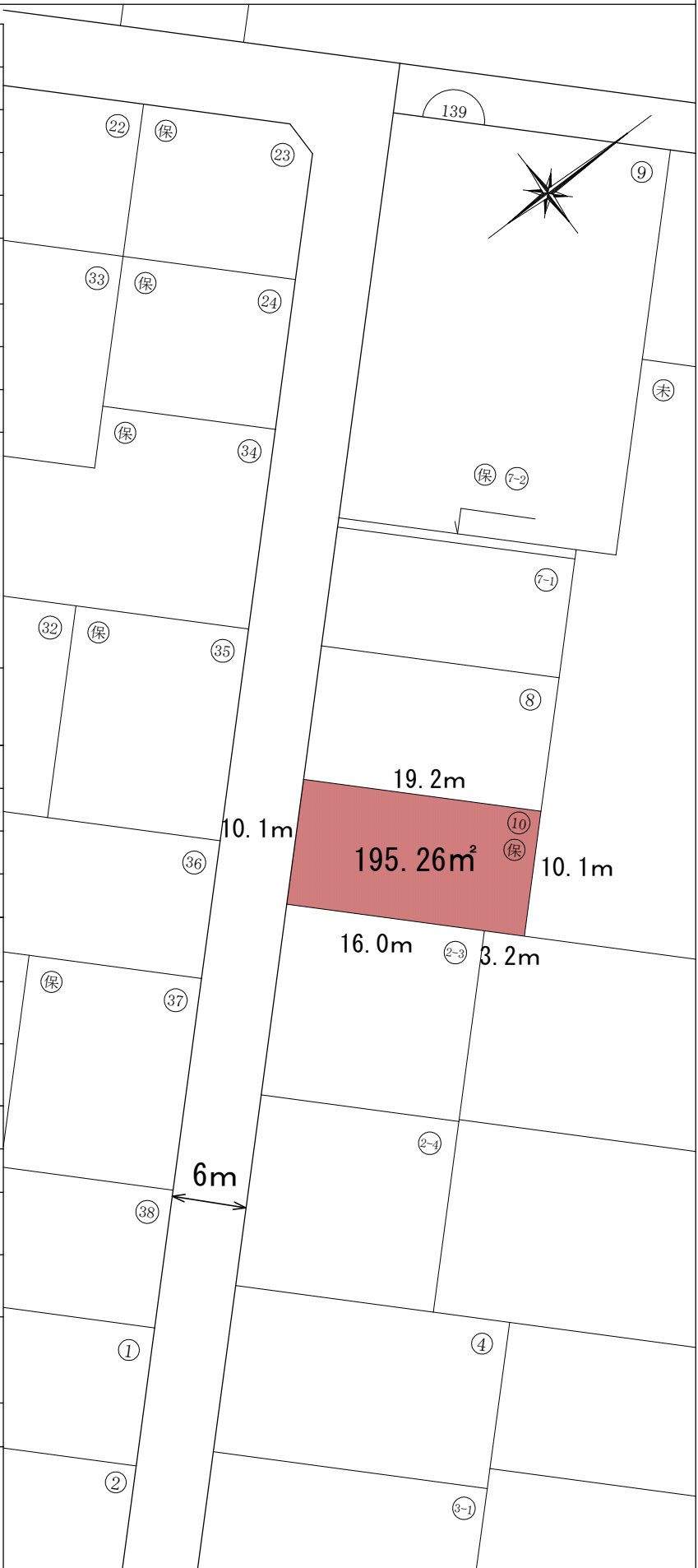


【注意】

各区画の面積及び寸法は、当事業の工事完了時における出来形確認測量の実施により確認します。
上記により、面積が増減した場合は、1 m²あたりの単価をもって売買代金を精算します。

4 保 留 地 詳 細 図

物件調書		
番号	No. 9	
位置	139B10L	
面積	195.26㎡ (約59坪)	
予定 価格	7,302,000円	
	単価 (参考)	37,400円/㎡ 123,000円/坪
所在地	八戸市櫛引町字高田	
地目	宅地	
最寄 交通 機関	駅	八戸駅
	バス停	①市営バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前 ②南部バス 八戸駅前、西公園前、 矢沢、高田、西高校前、 三条目、張田
接面 道路	区画道路 幅員6m (アスファルト舗装)	
供給 施設 等	上水道	引込無 (本管整備済)
	下水道	桝設置済
	ガ ス	各自プロパン設置
	電 気	各自
法令に 基づく 制限等	都市計画 区域	市街化区域
	用途地域	第2種中高層 住居専用地域
	防火指定	指定なし
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	壁面後退	敷地境界線までの距離 1m以上
	高さ	地区計画における高さ 制限有り
	建築行為	土地区画整理法第76 条に基づく許可申請
その他	地区計画	八戸駅西地区計画
	①学区：八戸市立三条小学校 八戸市立三条中学校 ②現状有姿による引渡し	



【注意】
各区画の面積及び寸法は、当事業の工事完了時における出来形確認測量の実施により確認します。
上記により、面積が増減した場合は、1㎡あたりの単価をもって売買代金を精算します。

NO.	街区 番号	符号	面積		単価		予定価格 (最低入札価格)	上限
			(㎡)	(坪)	(円/㎡)	(円/坪)	(円)	入札価格 (円)
1	82	17	667.32	202	42,700	141,000	28,494,000	56,988,000
2	86	31	165.00	50	42,000	138,000	6,930,000	13,860,000
3	86	37	198.98	60	41,700	137,000	8,297,000	16,594,000
4	98	23	170.73	52	44,300	146,000	7,563,000	15,126,000
5	101	23	361.95	109	56,800	187,000	20,558,000	41,116,000
6	103	3	510.30	154	43,200	142,000	22,044,000	44,088,000
7	116	13	760.73	230	39,300	129,000	29,896,000	59,792,000
8	116	14	1,228.53	372	39,000	128,000	47,912,000	95,824,000
9	139	10	195.26	59	37,400	123,000	7,302,000	14,604,000
合計	9 区画		4,258.80					

【注意】

- (1) 予定価格(円)は、面積(㎡)に㎡単価(円)を乗じて得た数の千円未満を切り捨てた数です。
- (2) 坪単価(円)は、㎡単価(円)に 3.30578 を乗じて得た数に、千円未満を切り捨てた数であり、参考として表示したものです。
- (3) 面積(坪)は、面積(㎡)を 3.30578 で除して得た数の少数第 1 位を四捨五入した数です。
- (4) 各区画の面積及び寸法は、確定測量の実施により変更になることがあります。
- (5) (4)により面積が増減した場合は、1 ㎡当たりの単価をもって売買代金を精算します。
- (6) すべて現状有姿による引渡しです。

5 申込手続き

(1) 申込資格

次に該当する方を除き、どなたでもお申込みいただけます。

- ・ 成年被後見人若しくは被保佐人または破産者で復権を得ない者。
- ・ 法人等の役員等が、暴力団又は暴力団員である者。
- ・ 法人等の役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者。
- ・ 法人等の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者。
- ・ 法人等の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者。

※法人等とは、個人又は法人をいう。

※役員等とは、個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時、契約する事務所をいう）の代表者で役員以外の者。

(2) 申込方法

「一般競争入札参加申込書」に必要事項を記入、押印（印鑑登録されたもの）し、必要書類を添えて持参もしくは郵送によりお申込みください。

【郵送先】 〒039-1101 八戸市尻内町字内田 18-4 サンシャイン八戸 1 階
駅西區画整理事業所 宛

※入札参加申込受付期間を過ぎて届いた場合や書類漏れがあった場合は受付できませんので、ご注意ください。

※郵送の場合は、必ず書留又は簡易書留で送付してください。

※入札参加申込受付期間終了後の内容の変更はできません。

① 入札参加申込受付

ア 期 間 令和8年9月17日(木)まで ※閉庁日を除く

イ 時 間 平日8時15分～17時

ウ 場 所 駅西區画整理事業所

② 申込みに必要な書類

ア 一般競争入札参加申込書	1 通
イ 印鑑登録証明書	1 通
ウ 誓約書	1 通

エ 身分（身元）を証する書類

個人の場合

- ・身分（身元）証明書（本籍地の市町村にて取得） 1 通
※運転免許証やマイナンバーカード等の本人確認書類の写しではありません。
- ・住民票（申込者本人のもの） 1 通
※申込者が記載されていれば謄本、抄本は問いません。

法人の場合

- ・法人登記事項証明書 1 通

■ 申込受付の前に必ず「参加申込チェック表（P22）」で提出書類等
をご確認ください。

- 各証明書は申込日から 3 ヶ月以内に発行されたもの。
- 共有予定者名義での申込みの場合、上記イ～エは各自 1 通となります。
ただし、共有予定者名義での申込みの場合の住民票については、共有
予定者全員が記載されているものであれば 1 通で構いません。

（3）一般競争入札

① 入札・開札

ア 日 時 令和 8 年 9 月 2 7 日（日） 1 0 時

イ 場 所 八戸市庁 別館 7 階会議室 A（八戸市内丸一丁目 1 番 1 号）

※「入札者心得書（P23～P24）」をお読みの上、参加してください。

② 持参いただくもの

ア 本人確認書類（運転免許証、マイナンバーカード等、顔写真付きのもの）

イ 入札書

※必要事項を記入し、印章は参加申込書と同一のものを使用し
てください。代理人（受任者）の場合は後枠をご確認ください。

※入札書提出用封筒を用意して必要事項を記入の上、入札書のみ
を入れて持参してください。

※修正できない状態で提出してください。

なお、修正できる状態（鉛筆書き等）での提出は失格とします。

※入札額が契約額となるため、税を考慮する必要はありません。

ウ 追加入札用の印章（参加申込書と同一のもの）

※追加入札時に持参していない場合は、追加入札ができません。

※代理人（受任者）の場合は後枠をご確認ください。

エ 委任状（必要な場合）

代理人（受任者）による入札（追加入札含む）について

- ・ 代理人が入札する場合は入札時に「委任状」を提出してください。
- ・ 委任状には、委任者の印（入札参加申込書と同一の登録印鑑）と代理人の印（認印可）が押印されている必要があります。
- ・ 入札書には、代理人の印（委任状と同じもの）が押印されている必要があります。
- ・ 代理人は委任状の受任者欄で使用した印章をお持ちください。

共有予定者全員で申込した場合の入札（追加入札含む）について

○入札書を共有予定者全員で作成する場合

→委任状は不要（参加申込書と入札書の名義が同じであるため）。

○入札書を上記以外で作成する場合（例：共有予定者代表による入札）

→委任状が必要（参加申込書と入札書の名義が異なるため）。

代理人による入札となるため、上梓の「代理人（受任者）による入札（追加入札含む）について」と同じ取扱いとなります。

また、代理人は申込人の一人でもあることから、委任状及び入札書ともに代理人側に押印される印は認印ではなく、参加申込書と同一の登録印鑑である必要があります。

- 入札開始時刻に不在の方は、申込みを無効としますのでご注意ください。
- 入札時、意図的な遅延行為をした方は、失格とする場合があります。
- 入札者以外の方もご入場いただけます。

③ 落札者の決定

予定価格を超える入札で、最高額の入札をした方を落札者とします。

※上限入札価格を超える入札は無効となります。

※最高額の入札が2者以上ある場合、当該入札者に追加入札を行い、それでも同価の場合は、くじを行います。

④ 手続き説明会

ア 日 時 **令和8年9月27日(日)** 入札・開札終了後

イ 場 所 八戸市庁 別館7階会議室A（八戸市内丸一丁目1番1号）

※待ち時間が見込まれますので、あらかじめご了承ください。

6 地位の喪失

次に該当する場合には、落札者は、その地位を失うことになります。

- ① 落札者が、契約締結前に申込資格を失ったとき。
- ② 落札者又はその代理人が、正当な理由なく指定期日までに契約を締結しないとき。
- ③ 落札者が、正当な理由なく代金を支払わないとき。

7 契約の締結及び支払い

(1) 契約の締結

- ① 落札者決定後、「保留地売却決定通知書」を落札者へ送付します。
- ② 売買契約の締結は、保留地売却決定通知書を受けた日の翌日から起算（土・日・祝日含む）して10日目の正午までに行っていただきます。
※10日目が土・日・祝日の場合、その前の平日の正午までとなります。
- ③ 契約保証人を立てていただきます。
- ④ 契約に要する費用（収入印紙）は買受人（落札者）の負担になります。

(2) 契約保証金

契約締結までに、「契約保証金」として契約金額の100分の10以上の金額を八戸市が発行する納入通知書により納付してください。納入していただいた「契約保証金」は、売買代金納入後にお返しします。

なお、市が認めた場合は、「契約保証金」を売買代金に繰り入れることができますが、その場合の売買代金残金の納入期限は契約締結の日から15日以内（土・日・祝日含む）となります。

(3) 契約の締結時に用意いただくもの

- ① 保留地売却決定通知書（八戸市から送付を受けたもの）
- ② 登録印鑑（買受人及び契約保証人の実印）
- ③ 収入印紙（買受人のご負担となります）
- ④ 契約保証金納入済通知書
- ⑤ 保留地売買契約書（八戸市から送付を受けたもの）
- ⑥ 契約保証人の印鑑登録証明書、身分（身元）証明書

(4) 売買代金の支払い

売買代金は、契約締結の日から起算して20日以内（土・日・祝日含む）に八戸市が発行する納入通知書により納付してください

契約保証金を売買代金に繰り入れ、売買代金から契約保証金の額を差し

引いた額を契約締結の日から15日以内（土・日・祝日含む）に納付することもできます。

納入期限までに売買代金を納入されない場合は契約を解除することになり、契約保証金は原則返還されませんので十分ご注意ください。

（５）契約の解除

次のいずれかに該当したときは、契約を解除することがあります。

なお、その際には土地を原状に復して返還いただき、その負担及び損失に対し市はその責任を負いません。また、お支払いいただいた契約保証金は返還されません。

- ① 正当な理由が無く契約を履行しないとき
- ② 契約事項に違反したとき

８ 土地の引渡し及び使用等

（１）引渡し時期

売買代金全額の納付が確認できた後、現地で立会いを行い、土地を引き渡します。

引渡し後から建築物の建築等の土地の使用（76条許可申請（8（2）①）の受付含む）ができます。引渡し後は、買受人が維持管理を行います。

（２）建築・工作物の建設

建築物の建築等の場合、「建築確認申請」等の通常の手続きの他に、次の手続きが必要です。詳細はお問合せください。

① 土地区画整理法第76条の許可申請

換地処分がされるまでの間、土地に形質の変更若しくは建築物等を新築、改築または増築する場合には、行為に着手する前に、土地区画整理法第76条第1項に基づく許可が必要になります（詳しくは駅西区画整理事業所へお問合せください）。

ただし地区計画により、建築物を建築する際は 165 m²以上の敷地面積を必要とします。

② 地区計画の届出

地区計画は、地区の特性に応じた良好な環境の市街地をつくるため本地区独自のまちづくりのルールとして、都市計画法に基づき定めたものです（詳しくは八戸市都市政策課へお問合せください）。

9 土地に関する税金、負担金等について

(1) 印紙税(国税)

保留地売買契約時に必要となります。

(2) 不動産取得税(県税)

土地を取得した時に課税されます(取得時に一回限り)。

(3) 固定資産税(市税)

保留地の権利を有する方(使用者)を所有者とみなし、固定資産税が課税されます(詳しくは八戸市資産税課土地グループへお問合せください)。

(4) 登録免許税(国税)

土地の所有権等の登記にかかる税(印紙税)です。土地区画整理事業の換地処分に伴う登記が完了し、所有権移転登記の時に必要となります。

(5) 下水道受益者負担金

下水道が整備された区域のすべての土地が対象となり、原則として土地所有者が納めることとなります(詳しくは八戸市都市整備部下水道業務課料金グループへお問合せください)。

10 登記手続き

(1) 保留地の所有権移転登記

- ① 所有権移転登記は、土地区画整理事業の換地処分後に市で行います。
- ② 所有権移転登記は契約者名義(共有予定者の名義で契約した場合は共有名義)で行います。
- ③ 所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受人の負担になります。
- ④ 買受人は、所有権移転登記までの間、原則として市の承認を得なければ保留地の権利を第三者に譲渡することはできません。

(2) 建物の登記

法務局に建築物等の登記を行う場合、添付書類として市が発行する保留地証明書が必要となります。

11 その他

(1) 買受人名、住所の変更等

買受人(買受人が死亡したときは、相続人)は、契約締結後から所有権移転登記が完了するまでの間において、次の各項のいずれかに該当することがあったときは、次のとおり各種届出書を提出してください。

- ① 氏名または住所(法人にあつては名称または主たる事務所の所在地)を変更したとき

→ 「住所(氏名)変更届出書」

※個人は住民票抄本を添付してください。

※法人は登記事項証明書を添付してください。

- ② 死亡(法人にあつては解散または合併)したとき

→ 「所有権移転届出書」

(2) 保留地の住所

土地区画整理事業施行中は、底地(建築確認申請時に記載している地番)の町名地番が住所となりますが、換地処分時には町名地番の整理を行うため、住所が変更となる予定です。

(3) 施設設備

上水道、下水道、ガス、電気は使用にあたり、次の手続き(申込み等)が必要となります。また、工事等については全て各自での対応、負担となります。

- ① 上水道：八戸圏域水道企業団(TEL：代表 0178-70-7000)

水道の使用を開始する際、水道加入金が必要になります。

- ② 下水道：八戸市都市整備部下水道業務課(TEL：0178-44-8251)

保留地の引渡し後、受益者負担金を納める必要があります。

- ③ ガス：各自お探してください。

プロパンガスを設置することになります。

- ④ 電気：各自お探してください。

(4) 保留地を購入するための資金融資

保留地は現在法務局に登記簿がありませんので、保留地を担保に融資を受ける場合は各金融機関にご相談ください。

(5) 注意事項

- ① 入札参加申込は持参か郵送によるものとし、それ以外の方法（FAX、Eメール等）は認めません。
- ② 郵送の場合のトラブルによる損害等については、八戸市は一切責任を持ちません。
- ③ 本入札に関し必要な書類等の様式は、駅西区画整理事業所に備えてあります。また、市のホームページからもダウンロードできます。
- ④ 応募者数に関するお問合せには、対応しません。

参加申込チェック表

確認項目			確認欄
提出書類 (各1通)	個人 の場合	一般競争入札参加申込書	☐
		※申込者が保留地名義人となります。 (共有名義の場合は、連名でのお申込みとなります。)	☐
		※「印」は、印鑑登録証明書と同一の印となります。	☐
		印鑑登録証明書	☐
		誓約書	☐
		※「印」は、印鑑登録証明書と同一の印となります。	☐
		本籍地の市区町村長発行の身分証明書	☐
		※運転免許証やマイナンバーカードなどの身分証明書ではありません。	☐
	法人 の場合	住民票	☐
		※申込者が記載されていれば謄本、抄本は問いません。	☐
		一般競争入札参加申込書	☐
		※申込者が保留地名義人となります。	☐
		※「印」は、印鑑登録証明書と同一の印となります。	☐
		印鑑登録証明書	☐
		誓約書	☐
		※「印」は、印鑑登録証明書と同一の印となります。	☐
	注意 事項	法人登記事項証明書	☐
		各証明書は申込日から3ヶ月以内に発行されたものとなります。	☐
		共有名義でお申込みをする場合、証明書は共有者分の各1通が必要です。 ※ただし、住民票については名義人全員が記載されているものであれば1通で構いません。	☐
		申込区画2か所目以降の添付書類は、1か所目の原本の写しを提出ください。	☐
入札に備えて	入札者心得書をよくお読みになり、入札に参加してください。	☐	
	入札は、令和8年9月27日(日)10時から行いますので、時間に余裕を持って来てください。 ※入札の開始時刻に不在の方は、申込みは無効となります。	☐	
	本人確認書類(運転免許証、マイナンバーカード等、顔写真付きのもの)をお持ちください。	☐	
	入札書をお持ちください。 ※入札書の作り方は要領をご確認ください。	☐	
	追加入札用の印章をお持ちください。 ※持参する入札書と同じ印章をお持ちください。	☐	
	代理人が入札に参加する場合は、委任状を入札前に提出してください。	☐	

入 札 者 心 得 書

(入札参加者の資格)

- 1 次の各号のいずれかに該当する者は、入札に参加することができません。
 - (1) 成年被後見人若しくは被保佐人または破産者で復権を得ない者
 - (2) 法人等（個人、法人又は団体をいう。以下同じ。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時、契約を締結する事務所をいう。）の代表者で役員以外の者又は団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団又は暴力団員である者
 - (3) 法人等の役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
 - (4) 法人等の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者
 - (5) 法人等の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (6) 入札の公正な執行を妨げた者
 - (7) その他入札に参加させることが不相当と認められるもの

(入札)

- 2 入札は一般競争入札方式により行います。

(無効の入札)

- 3 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - (1) 入札の参加資格のない者がした入札
 - (2) 同一の入札について2以上の入札をした者の入札
 - (3) 公正な価格の成立を害し、又は不正の利益を得るためにした連合その他不正の行為によって行われたと認められる入札
 - (4) 入札書の金額、名称若しくは氏名、印影若しくは重要な文字が誤脱し、若しくは識別しがたい入札又は金額を訂正した入札
 - (5) その他入札条件に違反した入札

(入札の中止など)

- 4 不正な入札が行われるおそれがあると認めるとき、又は天災地変その他やむを得ない理由が生じたときは、入札を中止し、又は入札期日を延期することがあります。

(落札者の決定)

- 5 予定価格を超える入札で、最高額の入札をした方を落札者とします。

(契約締結権の譲渡禁止)

- 6 落札者の契約を締結する権利は、これを他人に譲渡することを禁止します。

- 7 買受人が、締結期日までに契約を締結しない場合には、直ちに売却決定を取り消します。
- 8 買受人がやむを得ないと認められる正当な理由がなく契約を締結しない場合には、入札の公正な執行を妨げた者として、次回の当事業所による保留地（宅地）販売入札参加者の資格を失うこととします。

（契約保証金）

- 9 払い戻しまたは売買代金の一部に充当する契約保証金には、利息を付けません。

（売却保留地地積の変更及び売買代金の精算）

- 10 換地処分に伴い契約した保留地の地積に変動が生じた場合は、増減した地積に応じて契約した1平方メートル当たりの単価をもって売買代金を精算します。
- 11 土地区画整理法第104条第11項の規定によって市が保留地の所有権を取得する日（換地処分の公告があった日の翌日）までは、契約者に対する当該保留地の所有権の移転を留保します。

（権利の譲渡の禁止）

- 12 所有権移転登記が終了するまでは、契約に係る契約者の権利を市の同意を得ることなく他人に譲渡することを禁止します。