

旭町浄水場跡地売却 条件付一般競争入札 実施要領

令和 7 年 10 月

福島県岩瀬郡鏡石町

上下水道課

1 趣 旨

鏡石町上水道事業では、保有資産の有効活用による経営基盤強化のため、施設を廃止した旭町浄水場跡地の売却を下記の要領で実施します。

入札参加希望者は、本要領の内容を熟読・熟知の上で手続きを行ってください。

2 入札物件

(1) 所在及び地積等（詳細は「物件調書」をご参照ください）

物件番号	所 在	地積（実測）	登記地目
1	岩瀬郡鏡石町旭町 336 番 1 岩瀬郡鏡石町旭町 337 番 1 岩瀬郡鏡石町旭町 441 番	2,000.75 m ²	宅 地

※面積測量・境界確定登記済み

(2) 土地の状況及びその他注意事項

①上記3筆での一括売却となります。

②浄水場施設（建物、機械設備、外構フェンス、基礎及び配管等）は全て解体撤去済みで、整地化した現状有姿での引き渡しとなります。なお、旭町336番1の敷地内に埋設設置していた旧水源（深井戸設備）は、地表部から約2mの深さまで設備を撤去しており、深部の残置ケーシング（口径φ300、鋼管）については、管内に碎石を充填しキャップ閉塞にて埋戻しております。

③敷地の土壌調査、地耐力調査、地盤調査及び地下埋設物調査は実施していません。売買契約締結後に、土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても、鏡石町は責任を負いません。なお、支障物の撤去費用は買受者の負担となります。

④物件調書は、あらゆる利用形態を想定しているものではありません。現地説明会は実施いたしませんので、十分な調査及び確認を行い、現場をご覧いただいた上でお申し込み下さい。

(3) 最低売却価格 **33,400,000円**

3 入札の方法

本件は、土地の利用条件等を設けた上で買受人を公募し、有資格の確認を受けた者において入札を行い、最低売却価格以上の最高の価格で落札した者に売却をする「条件付一般競争入札」により行います。なお、落札となるべき同価格の入札をした者が2人以上ある場合は、くじにより落札者を決定します。

4 入札保証金

今回の入札では、入札保証金は免除となります。

5 入札の参加資格

入札参加者は、個人及び法人とします。ただし、下記に該当する方は参加できません。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当し入札参加資格制限を受けた者
- (2) 売買契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (3) 会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は、民事再生法の規定に基づく再生手続きの申立てがなされている者
- (4) 個人又は法人の役員等が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員に該当する者。また、個人又は法人の役員等が暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- (5) 買い受けた物件を風俗営業、性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及び暴力団等の事務所や公序良俗に反する用途に供しようとする者
- (6) 次のいずれかに該当する者
 - ①暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - ②自己、自社又は第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
 - ③暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、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
 - ④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
 - ⑤暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
- (7) 前記(4)～(6)に該当する者の依頼を受けて申し込みをしようとする者
- (8) 市町村税、上下水道料金を滞納している者
- (9) 法人税又は消費税（地方消費税を含む）の滞納がある者
- (10) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条第1項に規定する観察処分を受けている団体に属している者、これらの者と取引のある者の依頼を受けて申し込みをしようとする者
- (11) 次に該当する事実があった後2年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者
 - ①競争入札において、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ②落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ③正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - ④前各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- (12) 過去に町有財産の譲渡等を申し込んだ者のうち、正当な理由がなく譲渡等契約を履行しなかった者

- (13) 地方自治法第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する本町の職員
- (14) その他、本入札に参加する者として不適切であると認めた者

6 土地利用条件等

- (1) 買受地の用途は「戸建住宅用の分譲地又は集合住宅用地」(以下「指定用途」という。)とします。
- (2) 買受者は、契約の締結の日から起算して5年以内に指定用途に供するものとします。
- (3) 買受者は、契約の締結の日から起算して5年を経過する日までの間は、その他の用に供してはならず、売却物件の所有権の全部又は一部を第三者に移転することや、名目のいかんを問わず、売却物件に賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利等を設定することはできないものとします。ただし、上記の義務を履行した場合は、買受者の申請に基づき譲渡等の禁止を解除することができるものとし、第三者に移転する場合は、上記義務を書面により承継遵守させるとともに、当該期間における第三者の義務違反に対する債務は継承後も買受者が負うものとします。
- (4) 周辺環境への観点から売却物件を次の用途に供することは禁止します。
- ①暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所その他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売却物件の所有権を第三者に移転し又は売却物件を第三者に貸すこと。
 - ②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」及び同条第11項に規定する「特定遊興飲食店営業」、その他これらに類する業の用途に供すること。
 - ③無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第4条第1項に規定する無差別大量殺人行為に係る用途に供すること。その他騒音、振動、臭気、日照阻害等、周辺環境に支障を及ぼす利用など周辺の住民に著しく不安を与える施設の用に供すること。
- (5) 本件土地における事業の実施に際して、建築基準法及び都市計画法等の関係法令等を事業者自らの責任において確認し、関係機関と協議の上、遵守すること。
- なお、雨水・排水施設及び開発に伴う流出増対策等は、本件土地内において、買受者で施工すること。
- (6) 本件土地における事業に関し、近隣住民等への配慮、説明対応等については、買受者の責任において誠意をもって十分に行い、開発事業の前後に関わらず、紛争等が生じた場合は、事業者の責任と負担において対応し解決すること。
- (7) 公共下水道事業受益者負担金について
- 鏡石町都市計画下水道事業受益者負担に関する条例第4条の規定に基づく受益者負担金の賦課について納付すること。

(8) 上下水道の給水新設及び公共汚水枡の設置について

鏡石町上水道事業給水条例に基づく給水の新設は、買受者で施工すること。また、同条例第32条の2の規定による水道加入金の賦課について納付すること。また、公共下水道の公共汚水枡の設置についても、買受者で施工すること。

なお、下水道法第16条に基づく承認が必要となるため、町上下水道課に事前協議をすること。

(9) 立入防止ネットフェンスについて

本件土地に設置されているネットフェンスについては、買受者で撤去すること。

(10) 違約金について

買受者は、上記の禁止条件に違反した場合、売買代金の100分の30に相当する金額（千円未満切上）を違約金として町に支払うこと。

7 契約不適合責任

本町は、売却物件一切の契約不適合責任を負わないものとします。このため、売買契約締結後に、売却物件に契約の内容に適合しないものがあることが明らかになっても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約を解除することはできません。

8 入札参加申込み

(1) 受付期間

令和7年10月22日（水）から令和7年11月28日（金）まで

※土日祝日を除く

(2) 受付時間

午前9時から午後5時まで ※正午から午後1時までの間を除く

(3) 受付場所

福島県岩瀬郡鏡石町緑町264番地

鏡石町上下水道課 総務グループ（鏡石浄水場内） Tel0248-62-2348

(4) 申込方法

入札参加希望者は、入札参加申込書その他必要書類に必要事項を記入押印（実印）の上、受付場所に直接持参してください。

(5) 提出書類

①条件付一般競争入札参加申込書（様式1）

申込書類の印鑑は、印鑑登録をしている印鑑を使用してください。

②誓約書（様式2）

③印鑑登録証明書（個人の場合）又は印鑑証明書（法人の場合）

④住民票謄本（個人の場合）又は登記事項証明書（法人の場合）

⑤納税証明書 市町村税納税証明書（個人の場合）

法人税・消費税納税証明書（法人の場合）

※上記のほか、町が必要とする書類の提出を求める場合があります。なお、提出した

書類は返却しません。

※住民票は世帯全員が記載されたものがが必要です。また、住民票及び納税証明書は発行後3ヵ月以内までを有効とします。

※受付期間までに記載する書類の提出がない場合、又は不備がある場合は失格とします。

※提出書類の作成に要する費用は、申込者の負担となります。

※申込用紙等の配布

- ア 配布期間 令和7年10月22日（水）から
令和7年11月28日（金） ※土日祝日を除く
- イ 配布時間 午前9時から午後5時まで
- ウ 配布場所 鏡石町上下水道課 総務グループ（鏡石浄水場内）
（町ホームページからのダウンロードが可能）

（6）共有名義で参加する場合

共有名義で申込む場合は、共有者名簿（様式1-2）を提出してください。また、誓約書、住民票及び証明書は、共有者全員のものを提出してください。

9 入札参加資格の通知

入札参加資格の確認結果については、令和7年12月3日（水）までに条件付一般競争入札参加資格確認通知書（様式3）により通知します。

10 入札参加資格を有しない者に対する理由の説明

- （1）9の通知で入札参加資格を有しないとされた者は、令和7年12月5日（金）までに町上下水道課に説明を求める書面を持参することにより、その理由の説明を求めることができます。
- （2）説明を求められたときは、令和7年12月8日（月）午後5時までに書面により回答します。

11 質問書の提出

本件に質問がある場合は、質問書（様式4）に内容を記入の上、電子メール又はFAXにて提出してください。

- （1）提出期限 令和7年11月21日（金）の正午まで
- （2）提出場所

鏡石町上下水道課 総務グループ

E-mail : jogesuido@town.kagamiishi.lg.jp

FAX : 0248-62-7157

※メール又はFAXによる質問書の提出後、必ず上下水道課（TEL0248-62-2348）に電話連絡の上、質問書を提出したことをお伝えください。

(3) 回答

令和7年11月28日（金）までに質問者に回答書（様式5）を送付するとともに、町ホームページで随時掲載します。

1 2 入札

(1) 入札日時 令和7年12月10日（水）午前9時00分

(2) 入札場所 鏡石町役場 第一会議室（2階）

(3) 必要書類

①委任状（様式6） ※代理人が入札をする場合に限ります。

②入札書（様式7）

③条件付一般競争入札参加資格確認通知書（町から郵送されたもの）

(4) 入札にあたっての注意事項

①入札当日の受付は、入札開始時刻の15分前から実施します。入札開始時刻に遅れた場合は、入札に参加できません。

②代理人による入札の場合は、入札執行前に委任状（様式6）を提出し、入札書には代理人名を記入し押印してください。

③共有名義で申込みし、代表者が欠席し他の共有者が入札に参加する場合は、代表者からの委任状を提出してください。

④入札者は、入札執行について係員の指示に従ってください。

⑤入札者は、提出した入札書の書換え又は撤回をすることはできません。

1 3 開札・落札者の決定

(1) 開札は、入札場所において、入札後直ちに入札者の立ち会いの下で行います。

(2) 落札者は、町が定める最低売却価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した者を落札者とします。ただし、落札となるべき同価格の入札をした者が2人以上ある場合は、くじにより落札者を決定します。

1 4 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効となります。

(1) 入札参加資格のない者がした入札又は委任状を提出せずに代理人がした入札

(2) 所定の入札書（様式7）によらない入札

(3) 入札者又はその代理人の記名押印がない入札

(4) 代理人が入札する場合において、委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札

(5) 入札者又はその代理人が1人で2通以上の入札をした場合、その全部の入札

(6) 入札者及びその代理人がそれぞれ入札をした場合、その双方の入札

(7) 入札金額、入札者の氏名、押印、その他主要部分が認識し難い入札

(8) 入札金額を訂正した入札

(9) 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札

- (10) 記載した文字を容易に消字することのできる筆記用具を用いて記載した入札
- (11) 入札保証金を納付していない者の入札
- (12) 最低売却価格に達しない金額での入札
- (13) その他入札に関する条件に違反した入札

1 5 入札の中止

- (1) 入札の実施が困難となる事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。
- (2) 入札を中止又は延期した場合、入札参加者が損失を受けても、町は損害賠償の責を負いません。

1 6 契約の締結

- (1) 落札者は、公有財産売払申請書（様式8）を速やかに提出してください。
- (2) 落札者は契約を締結する時まで、契約保証金として売買代金の100分の10以上（円未満切上）の額を納付してください。なお、納入後の契約保証金は売買代金に全額充当いたします。
- (3) 契約保証金の納付後、落札者は、令和7年12月25日（木）までに契約を締結してください。なお、貼付する収入印紙など契約に係る一切の費用は、落札者の負担となります。
- (4) 売買代金の残金は、売却価格から事前に納付した契約保証金を差し引いた金額となります。なお、支払期限は契約締結日から50日以内で、納入期限までに売買代金を納入しない場合は、契約を解除することとし、契約保証金は返却せず町に帰属することとなります。

1 7 所有権の移転

- (1) 契約締結後、売買代金の納付があったときに所有権が移転するものとし、同時に土地を引き渡したものとします。
- (2) 所有権移転に係る手続きについては、原則、町が囑託により実施します。
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、その他公共囑託登記料など手続きに必要な一切の費用は落札者の負担となります。
なお、買受者において所有権移転の手続きを実施する事を妨げるものではありません。
- (3) 落札者は、この契約締結後、売却物件に数量の不足その他隠れた瑕疵があることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。

1 8 契約に関する情報の公表について

契約内容、売買代金、氏名（名称）など契約に関する情報を公表することがあります。

19 問い合わせ先

鏡石町役場 上下水道課 総務グループ

〒969-0404 福島県岩瀬郡鏡石町緑町264番地

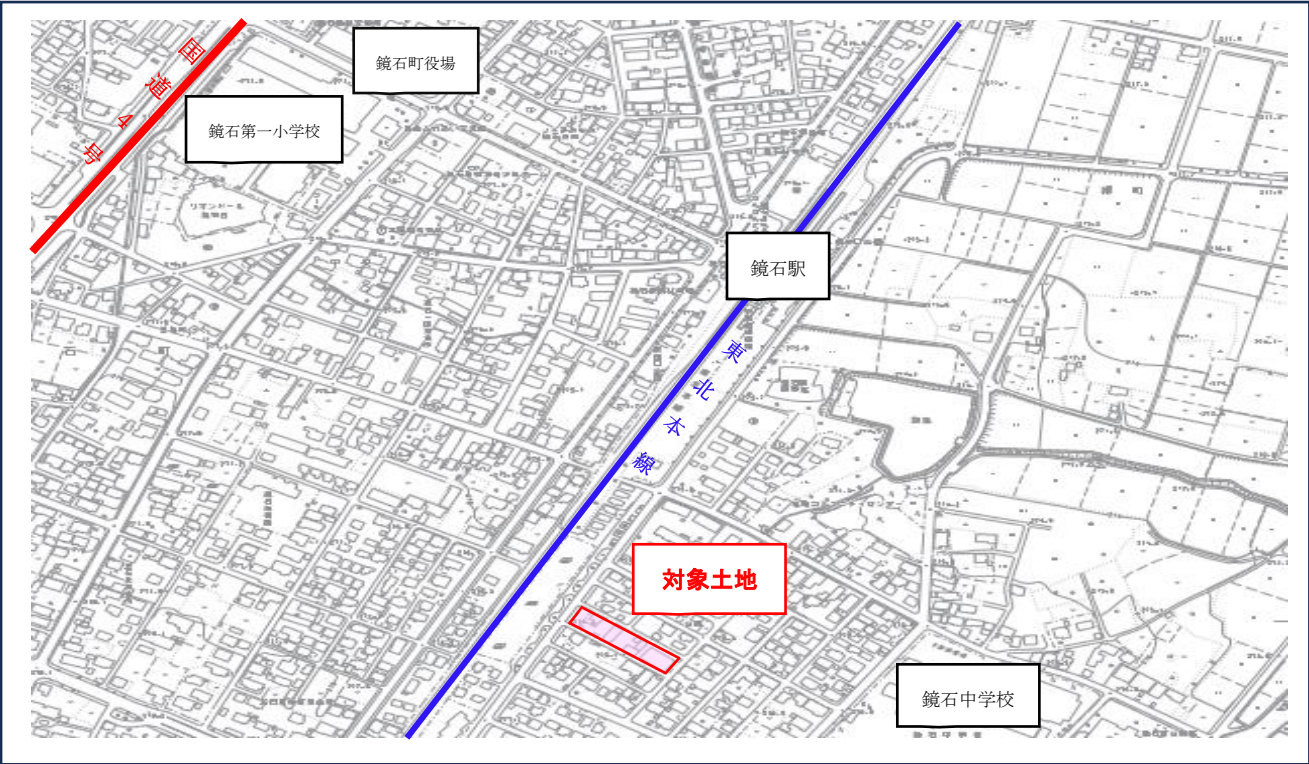
電 話：(0248) 62-2348

FAX：(0248) 62-7157

E-mail: jogesuido@town.kagamiishi.lg.jp

物件番号		1		物 件 調 書			
所 在 地		① 岩瀬郡鏡石町旭町 3 3 6 番 1					
		② 岩瀬郡鏡石町旭町 3 3 7 番 1					
		③ 岩瀬郡鏡石町旭町 4 4 1 番					
地 積（実測）		① 751.71㎡ ② 1,174.87㎡ ③ 74.17㎡ 計 2,000.75㎡		現況 地目	宅地	形 状 ・ 状 況	長方形 平坦 更地 測量・境界確定済
接面道路状況		北西側幅員約29.0m 南西側幅員約 4.0m 北東側幅員約 4.0m 南東側幅員約 5.2m		登記 地目	宅地		
占有物・付属物		旭町 3 3 6 番 1 の敷地内に埋設設置していた旧水源（深井戸設備）は地表部から約 2 m の深さまで設備を撤去しており、深部の残置ケーシング（口径φ300、鋼管）については、管内に碎石を充填しキャップ閉塞にて埋戻しております。 立入防止のためネットフェンスが設置されています。					
法 規 制 等	都市計画法及び建築基準法に基づく制限	区域区分	市街化区域	用途地域	第 1 種中高層住居専用地域		
		建ぺい率	6 0 %	容積率	2 0 0 %		
	その他の規制						
交 通		J R 東北本線 鏡石駅から南に約 4 0 0 m 国道 4 号より東に約 7 0 0 m					
周辺地域の設備 電気 ガス 上水道 下水道		供給可 プロパンガス契約 引込なし（北側町道 V P φ 200、東側町道 V P φ 100） 引込なし（北側・南側・東側一部町道 V U φ 200）、公共下水道					
近 隣 の 状 況		近隣地域は、東北本線の南東方に形成された既成住宅地域です。 一般住宅が建ち並ぶ中に併用住宅や農地、空地等も散見されます。					
参 考 事 項		・本件土地には売払いに係る「土地利用条件等」がありますので、「旭町浄水場跡地売却条件付一般競争入札実施要領」を熟読し、事前に現地を十分に確認の上、入札にお申し込みください。 ・本件土地は、浄水場施設（建物、機械設備、外構フェンス、基礎及び配管等）は全て解体撤去済で、整地化した現状有姿での引き渡しとなります。 ・土壌調査、地耐力調査、地盤調査及び地下埋設物調査は実施していません。売買契約締結後に、土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても、鏡石町は責任を負いません。 なお、支障物の撤去費用は買受者の負担となります。 ・立入防止ネットフェンスについては、買受者で撤去してください。 ・上下水道施設の設置については、買受者で施工すること。また、公共污水枡の設置については、下水道法第 1 6 条に基づく承認が必要となるため、町上下水道課に事前協議をしてください。なお、水道加入金及び受益者負担金が賦課されます。 ※上記内容の問い合わせ先：町上下水道課 TEL0248-62-2119 ・本件土地における事業に関し、建築基準法及び都市計画法等の関係法令等を買受者の責任において確認し、関係機関と協議し、遵守してください。なお、雨水・排水施設及び開発に伴う流出増対策等は、本件土地内において、買受者で施工してください。 ※上記内容の問い合わせ先：町都市建設課 TEL0248-62-2116					

1 位置図



2 箇所図

