物件番号　26-1

一般競争入札売払
募　集　要　項

旧いずみこども園（土地・建物）

（令和８年１２月１５日入札実施）

問い合わせ及び書類提出先
〒877-8601
大分県日田市田島２丁目６番１号
日田市役所４階
総務企画部財政課公有財産管理係
電話番号　0973-22-8215(直通)

物件番号 26-1

1．売却物件

最低制限価格	８，９００，０００円	
物件名	旧いずみこども園（土地・建物）	
所在地 地番・家屋番号	【土地】 ① 日田市大山町西大山字カキソイ 3466 番 6 ② 日田市大山町西大山字花平作り 3468 番 12	【建物】 日田市大山町西大山字花平作り 3468 番地 12 家屋番号：3468 番 12
地目 種類・構造	① 雑種地 ② 宅地	集会所 鉄筋コンクリート造 陸屋根平屋建
地積・床面積（公簿）	① 300 ㎡ ② 2,197.89 ㎡ 合計 2,497.89 ㎡	494.58 ㎡
土地形状	形状は、やや不整形（東方南方角地で接面しており、接面道路と等高～約 0.5m低い）	
土地の定着物 建物の概要	・フェンス延長約 149m ・ブロック塀延長 47m （高さ約 1m） ・北方に鋼管柱あり（2 本） ・南方に砂山あり ・東方、西方等に樹木あり ・下記工作物あり 工作物：プレハブ倉庫、小屋、遊具 プール約 74 ㎡ ・九州電力送配電（株）電柱あり(695ヒ554)(支線あり) ・鋼管柱に自治会防犯灯あり (おおやま老松自治会)	・電気設備、空調設備、給排水設備、厨房機器あり ・倉庫（符号１）あり コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建 18 ㎡
接面道路の幅員等	地域内の幹線幅員約 4.5m～5.5m の舗装市道に接面している	
公法上の規制	・都市計画区域外 ・文化財保護法第 93 条による周知の埋蔵文化財包蔵地：「中川原遺跡」地域内 ・土砂災害防止法：土砂災害防止法施行令第二条の基準に該当する区域（土砂災害警戒区域）に一部指定されている ・自然公園法：耶馬日田英彦山国定公園地域「普通地域」 ・日田市洪水ハザードマップ：洪水で浸水が想定される区域 0.5m～3.0m未満	
供給処理施設の状況	上　水　道：有 下　水　道：有 ガ ス 配 管 ：なし 排　　水：水路	

物件番号 26-1

交通機関	ＪＲ久大本線「日田駅」 約8.1ｋｍ 最寄バス停「渡辺医院前停留所」 約0.2ｋｍ
接近条件（道路距離）	・病院（五反田病院） 約6.9ｋｍ ・中心部（中央１丁目交差点） 約8.3ｋｍ ・郵便局（大山郵便局） 約0.2ｋｍ ・小学校（大山小学校） 約0.7ｋｍ ・中学校（大山中学校） 約0.7ｋｍ ・高速道路（日田ＩＣ） 約11.0ｋｍ ・大山振興局 約0.3ｋｍ
特記事項	① 対象地域は、大山町の中心部国道212号背後に位置する住宅地域です。 ② 本物件は昭和48年3月に建築され、旧いずみこども園として利用してきたもので、おおやまこども園への統廃合により、平成30年3月をもって施設廃止を行いました。 ③ 施設廃止後は、事業用の作業場所として令和3年4月から令和5年12月末まで貸付を行い、その後は現在まで未使用の状態です。 ④ 本物件は、築51年が経過しており、一部で雨漏りや外装塗装の劣化等が見られ、老朽化による補修が必要です。 ⑤ 建物等を補修、撤去、解体処分する場合、これらの費用については、日田市は対応いたしません。 ⑥ 昭和56年6月1日施行新耐震基準以前の建物です。 ⑦ 目視確認では、吹き付けアスベスト等の有害物質は認められませんでしたが、昭和48年に新築された建物で、アスベスト含有部材を使用している可能性があります。 ⑧ 昭和52年3月以前に建築された建物で、照明設備にＰＣＢ使用安定器を使用している可能性があります。 ⑨ 日田市洪水ハザードマップで 0.5m～3.0m未満の浸水が想定される区域になります。 ⑩ 文化財保護法第93条による周知の埋蔵文化財包蔵地（中川原遺跡地域内）となります。 ⑪ 土砂災害防止法施行令第二条の基準に該当する区域（土砂災害警戒区域）に一部指定されています。 ⑫ 自然公園法の耶馬日田英彦山国定公園地域（普通地域）に指定されています。 ⑬ 本物件は、現状有姿による売払いです。 ⑭ 契約後、土地に定着している鋼管柱に自治会の防犯灯が設置されていますので、鋼管柱の使用について協議が必要となります。その協議について日田市は関与いたしません。 ⑮ 契約後、土地に定着している日田市所有以外の電柱については、その所有者と土地の使用について協議が必要となります。その協議について日田市は関与いたしません。 ⑯ 契約後に生じる苦情、近隣トラブルについては当事者同士間で解決するものとし、日田市は対応いたしません。

物件番号 26-1

２．入札参加申込の受付及び方法

(1) 受付期間

令和 8 年 12 月 3 日（木）～令和 8 年 12 月 11 日（金）（土・日曜日を除く）

上記期間内の「午前 8 時 30 分～午後 5 時」

(2) 受付場所

日田市役所 4 階　財政課公有財産管理係

(3) 申込方法

「市有財産公募売却一般競争入札参加申込書」に必要事項を記入・押印のうえ、必要書類を添えて、受付期間内に持参してください。

(4) その他

郵送での受付はいたしません。

必ず申込者本人か、申込内容について説明のできる方が、直接持参してください。

(5) 申込みに必要な書類

①個人の場合

・住民票（発行後３ヶ月以内のもの）
・印鑑証明書（発行後３ヶ月以内のもの）
・納付すべき市町村の税金の完納証明、または滞納のない証明書（直近年度のもの）
・誓約書
・土地利用計画書

②法人の場合

・法人登記簿謄本（発行後３ヶ月以内のもの）
・印鑑証明書（発行後３ヶ月以内のもの）
・納付すべき市町村の税金の完納証明、または滞納のない証明書（直近年度のもの）
・誓約書
・土地利用計画書

３．入札参加申込者の資格

入札には個人・法人を問わず参加できます。

(1) 入札に参加できない者

①成年被後見人又は被保佐人及び被補助人並びに破産者で復権を得ない者

②納付すべき市町村の税金に滞納がある者

③過去 2 年間に以下の事項に該当する者

ア、契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

イ、競争又はせり売りにおいて、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

ウ、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

エ、地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者

オ、正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

カ、契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者

キ、前各号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

④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日田市職員
⑤購入しようとする者又はその親族が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 6 号に規定する暴力団員。
⑥暴力団員が役員となっている法人その他の団体。
⑦暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者。
※今回の一般競争入札に参加し落札した者で、正当な理由なく契約を締結せず、又は履行しなかった者は、当該事実があった日から２年間は、本市が実施する公募売払いの申込者になることができません。

(2) 参加資格の承認
「市有財産公募売却一般競争入札参加申込書」を提出された方には、申込書に受付印を押し、その写しをお渡ししますので、入札当日持参してください。

４．現地説明会
次の日程で現地説明会を行います。
・令和 8 年 12 月 8 日（火）午後 2 時から
大山振興局　小会議室
※説明会に参加される場合は、令和 8 年 12 月 7 日（月）午後 5 時までに財政課公有財産管理係まで電話にて必ずご連絡ください。ご連絡がない場合は、現地説明会は行いません。
※参加、不参加は自由ですが、不参加の場合でも、現地説明事項については全て了承されたものとみなします。

５．入札保証金
①入札参加者は、入札開始前に入札しようとする物件につき、入札金額の 100 分の 5 以上の入札保証金を納入していただきます。
②入札保証金は、入札当日現金で納入していただきます。
③入札保証金は、落札しなかった方には返却します。（ただし、利息は付しません。）
④落札者の入札保証金は、契約締結時まで市で保管します。（ただし、利息は付しません。）また、契約保証金の納入にこれを充当することができます。

６．入札及び開札の実施
(1) 入札及び開札の日時及び場所
・令和 8 年 12 月 15 日（火）　午後 2 時 00 分から　（時間厳守）
日田市役所 5 階 501 会議室
・郵便による入札は、認めません。
・入札に参加される方は、必ず印鑑を持参してください。
・代理人が参加する場合は、委任状が必要です。
・共同買受をしようとする場合は、代表者選任届を提出し、共同買受人の代表者のみが入札を行ってください。

(2) 入札の方法
入札は、市の最低制限価格以上で、かつ入札保証金の限度額以内の金額で入札してください。入札は参加者が 1 名の場合でも行い、最低制限価格以上であれば落札者となります。また、開札は入札終了後、直ちに行います。

※無効となる入札
①最低制限価格に満たない金額や入札保証金の限度額を超える金額での入札
②参加資格を有しない者のした入札

③委任状を提出しない代理人のした入札
④記名押印を欠く入札
⑤金額を訂正した入札
⑥その他入札の条件に違反した入札

(3) 落札者の決定

入札を行った者のうち、最低制限価格以上かつ入札保証金の限度額以内で最高の金額をもって入札した者が落札者となります。なお、同額の場合はくじ引きとします。

7．売買契約の締結

(1) 落札者については、入開札に引き続き契約説明会を行います。
(2) 落札者は、日田市との間で不動産売買契約書を締結していただきます。共同買受の場合、共同買受人の連名での契約締結となります。したがって、共同買受人は、売買代金の支払いなど一切の件について、連帯して責任を負うこととなります。
(3) 落札者が、正当な理由なく期日までに売買契約を締結しない場合は、入札保証金は日田市に帰属します。

8．契約の条件

(1) 売買契約締結から引渡しまでの間に、買受物件が市の責任でない原因で滅失したり、毀損したりした場合の損失については、下記のとおりとなります。
・滅失の場合：本契約は解除となり、市は受領した代金を無利息で買受人に返還する。
・毀損の場合：買受人は、その損失を負担する。
(2) 契約は、公簿面積にて行います。買受者は、売買契約締結後に売買した土地について、面積が不足していたり、隠れた瑕疵があったとしても、代金の減額や損害賠償を請求したり、契約を解除したりすることはできません。（消費者契約法第２条第１項に規定する消費者である場合は引渡しから２年間は協議に応じる）なお、公簿面積と実測面積が違う場合は、公簿面積で所有権移転登記を行うことになります。
(3) 売買物件は、現状有姿のまま引渡すものとします。
(4) 売買物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて落札者において行っていただきます。
(5) この説明書に定めのない事項については、本市契約規則その他関係法令の定めるところによります。

9．契約保証金

(1) 落札者は、売買契約締結の際、売買の代金の 100 分の 10 以上の契約保証金を納入していただきます。
(2) 契約保証金は、日田市が発行する納入通知書により契約日までに納入していただきます。
(3) 市との土地売買契約締結後、落札者が契約上の義務を履行しない場合は、契約保証金は日田市に帰属します。

10．売買代金の支払

(1) 令和 9 年 1 月 29 日（金）までに売買代金から契約保証金として納めた金額を差し引いた残金を日田市が発行する納入通知書により支払っていただきます。

11．所有権の移転等

(1) 所有権の移転及び売買物件の引渡しは、売買代金全額の支払いがあった日とします。

(2) 所有権の移転登記は支払い完了後、日田市が行います。
(3) 売買契約に必要な印紙代及び登記に必要な登録免許税等の一切の費用は買受者の負担となります。

12. 入札不調物件の売払い

入札者のない又は落札されなかった物件は、希望者があれば先着順で売払いを行います。なお、価格は「最低制限価格」を「売却価格」に読み替えるものとします。

また、申込受付時間は、午前 8 時 30 分から午後 5 時まで（土日祝日を除く）とし、受付場所は市役所 4 階の財政課公有財産管理係とします。

１．　申込時に必要なもの

①市有財産公募売却一般競争入札参加申込書
②住民票（法人の場合は法人登記簿謄本）
③印鑑証明書
④納付すべき市町村の税金の完納証明、または滞納のない証明書
⑤誓約書
⑥土地利用計画書

２．　入札時に必要なもの

① 市有財産公募売却一般競争入札参加申込書の受付印のある写し
（申込書受付時に引換えとしてお渡しします。）
②入札書
（金額や印鑑等に誤りや漏れの無いよう、注意してください。）
※最低制限価格の 8,900,000 円未満では、失格となります。
③印鑑
(印鑑証明書と同じ印鑑)
④入札保証金
（入札しようとする額の 5%以上）
例：10,000,000 円で入札する場合は 500,000 円以上
※最低制限価格が 8,900,000 円ですから、
445,000 円未満では入札に参加できません。
⑤身分証明書
（当日入札される方の身元が確認できるもの）
例：運転免許証・パスポート　等
⑥委任状
（申請者本人以外の方が入札される場合は必要です。委任を受けた方の印鑑を忘れないようにしてください。）