常陸太田市
廃止施設活用者募集要項

【常陸太田市高柿町地内：旧金砂郷支所分館】

令和８年 10 月
常陸太田市

1　廃止施設活用者募集の趣旨

常陸太田市内において廃止となった市所有施設の土地や建物（その他、定着物含む。以下「廃止施設」という。）の有効活用を図るため、市や地域の振興発展に資する活用提案を幅広く募集するものです。

2　対象となる廃止施設の概要

（１）物件調書

施設名	旧金砂郷支所分館	
所在地	茨城県常陸太田市高柿町 257 番 49、257 番 51	
土地面積	70,833 ㎡（257 番 49：70,688 ㎡、257 番 51：145 ㎡）	
地目	山林	
既存施設の概要	既存部分	構　　造：鉄筋コンクリート造 階　　数：地上 2 階 延床面積：1,188.19 ㎡ 建築年　：昭和 56 年 8 月
	増築部分	構　　造：木造 階　　数：地上 1 階 延床面積：59.62 ㎡ 建築年　：平成 15 年 10 月
土地建物の権利状況	土地：市所有 建物：市所有	
都市計画等による制限	都市計画：非線引き区域 用途地域：無指定	
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域（南側傾斜地）	
経過	昭和 56 年　金砂郷村農村環境改善センターとして建築 平成 10 年　金砂郷町保健センターに改築 令和 2 年　市役所金砂郷支所分館として利用 令和 6 年　閉館。現在に至る	
供給処理施設	上水道　：引き込み済：口径 50ｍｍ 下水道　：合併浄化槽（267 人槽） 都市ガス：未整備	
その他	JR 水郡線常陸大宮駅より北東に 5.5 ㎞（道路距離） JR 水郡線常陸太田駅より北西に 8.6㎞（道路距離） 接道：市道金 2B966 号線（幅員約 13.5m）	

（２）注意事項【重要な説明】

① 土地に係る土壌汚染調査、地質調査及び地下埋設物調査は実施していません。各種調査、土壌改良及び埋設物除却等に係る費用は、買受者の負担となります。

② 建物へのアスベスト（石綿）の使用状況等については、市は、専門機関又は専門業者による詳細な調査は実施していないので、アスベスト（石綿）の使用の有無については不明ですが、アスベスト調査は行いません。アスベストが発見されても市は責任を負いません。

買受者が、建物の改築や解体等を行う際はアスベストの飛散防止の措置が必要となり、解体工事費用等が割高になるおそれがありますが、その費用は買受者の負担となります。

③ 建物及び土地の利用、事業の実施にあたっては、関係法令や県・市条例等を遵守してください。物件調書に記載の事項以外に、都市計画法、建築基準法、消防法、文化財保護法等の法令及び県・市の条例等により規制、指導がなされる場合があります。

詳細は所管行政庁にお問い合わせください。

④ 建物等を解体撤去する場合は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）に基づく届出が必要となるとともに、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）に基づき、廃棄物の適正な処理が義務付けられます。

⑤ 買受者は、対象物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。

⑥ 電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切り株の除去、フェンス・囲障・擁壁など地下・地中・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、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、市は一切行いません。

越境物の処理についても、買受者において相隣関係で話し合ってください（契約後に判明した場合も同様）。

⑦ 対象物件に係る土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて買受者において行ってください。

3　活用提案の応募条件

（1）応募資格

活用提案の応募ができる者は個人又は法人とします。

また、複数の者が共同で応募を行うことも可能とします。その場合は、共同で応募を行う者の中から代表者を設定し、代表者が窓口になることとします。

ただし、次の条件に該当する者（共同で応募する場合は、構成員の全て）は応募をすることができません。

① 常陸太田市建設工事等請負契約に係る指名停止等措置要領（平成 2 年 3 月 30 日告示第 21 号）による指名停止を受けている者

② 地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３８条の３に規定する公有財産に関する事務に従事する者

③ 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項の規定に該当する者

④ 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第２項各号のいずれかに該当する者で、当該各号に該当する事実があった日から３年を経過していない者

⑤ 破産法（平成１６年法律第７５号）の規定により破産の申し立てがなされている者

⑥ 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）第１７条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）第２１条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（裁判所による更生手続開始又は再生手続開始が決定した者を除く。）

⑦ 当該廃止施設を宗教活動・政治活動のために活用しようとする者

⑧ 当該廃止施設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項各号に掲げる風俗営業及び同条第５項に規定する性風

俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用に供しようとする者

⑨　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号から第６号までに規定する者その他反社会的団体及びそれらの構成員又はそれらの者に当該廃止施設を供しようとする者

⑩　当該廃止施設を廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和４５年法律第１３７号）第２条に規定する廃棄物を処理するための用に供しようとする者

⑪　無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成１１年法律第１４７号）の適用を受ける団体若しくはこの団体に属している者及びこれらの者と取引のある者

⑫　国税及び地方税を滞納している者

⑬　応募書類に不備又は不正のある者

⑭　その他、法令等の違反行為をしている者

（２）当該廃止施設の活用条件等

①　市や地域の活性化等につながる活用であること。

②　騒音、悪臭、振動など周辺環境に悪影響を及ぼすことがない活用であること。

③　地域住民との良好な関係を維持し、周辺の生活環境（騒音、悪臭、交通、除草等）に十分配慮した活動であること。

④その他、次の目的で活用する場合は応募を受け付けません。

・宗教活動・政治活動のための活用

・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項各号に掲げる風俗営業及び同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業のための活用

・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号から第６号までに規定する者その他反社会的団体及びそれらの構成員が活動するための活用

・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和４５年法律第１３７号）第２条に規定する廃棄物を処理するための活用

※審査の結果、活用候補者に決定した際は、廃止施設活用の事業計画等について、地域住民等に対し説明を行うことになります。

（３）予定価格（最低売却価格）

18,500,000 円（税抜）

（※　土地：16,400,000 円＋（建物：2,100,000 円＋税 210,000 円））

①　留意事項

ア　応募書類（応募申請書）に記載する買受希望価格については、上記の予定価格に係わらず、検討結果をふまえた金額を記載してください。

イ　予定価格は、当該廃止施設を現状のまま一括で譲渡した場合を前提としています。

ウ　買受希望価格が予定価格を下回る場合、活用提案の応募は受け付けません。

エ　買受希望価格のうち建物の額に係る消費税及び地方消費税をご負担いただきます。

※　譲渡条件、費用負担、その他については「８　譲渡に関する留意事項」を参照ください。

4　活用提案の応募に関する事項

活用候補者選定の手順及びスケジュールは、以下のとおり予定しています。ただし、募集期間（応募書類の受付）については、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に基づく祝日を除き、正午から午後１時までを除く午前８時３０分から午後５時１５分までとします。

内容	日程（予定）
・募集期間（応募種類の受付）	令和８年１１月１６日～ １２月１８日
・現地説明及び質問受付期間	令和８年１１月１６日～
・活用候補者選定委員会 （プレゼンテーション審査。応募状況等により実施しない場合があります。）	令和８年１２月中旬～ 令和９年１月中旬
・地元説明会	令和９年１月下旬～
・活用候補者選定委員会（最終審査）	令和９年２月上旬～
・買受者の決定及び契約	令和９年２月中旬

※状況により日程に変更が生じる可能性があります。予めご了承ください。

（１）募集要項公表場所

①　常陸太田市総務部契約管財課
〒３１３－８６１１　常陸太田市金井町３６９０番地

②　常陸太田市のホームページにて公表
http://www.city.hitachiota.ibaraki.jp/

③　公表時期：募集期間と同じ

（２）募集期間

令和８年１１月１６日（月）～令和８年１２月１８日（金）
ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除き、正午から午後１時までを除く午前８時３０分から午後５時１５分までとします。

（３）応募書類（パンフレット類を除き日本産業規格Ａ列４番縦型で統一すること。）

No.	提出書類一覧
1	応募申請書（様式１）
2	応募者の概要書　法人用（様式２－１）個人用（様式２－２）
3	事業計画書（様式３－１～３－２）
4	収支計画書＜５年分＞（様式４）
5	地域要望への対応＜地域に貢献できるセールスポイント＞（様式５）
6	国税及び地方税の未納の税額がないことの証明書の写し（申請の日以前３ヶ月以内のもの）
7	定款、寄付行為、規約、会則等その他これらに類する書類の写し（法人の場合）
8	登記事項全部証明書（法人の場合）の写し（申請の日以前３ヶ月以内のもの）
9	本人確認書類（マイナンバー等）の写し（個人の場合）
１０	法人等の経営状況を説明する書類（法人の場合） ア　前事業年度の損益計算書

	イ　前事業年度の貸借対照表及び財産目録 ウ　現事業年度もしくは翌事業年度の収支予算書
１１	紹介パンフレット（法人の場合）

※応募書類については、暴力団等を排除するため、必要に応じ、警察署に照会する場合があります。

※複数の者が共同で応募を行う場合、応募書類 No.2～No.11 については構成員全員分を提出してください。

（４）応募方法

①　前記「（３）応募書類」を郵送または持参により提出してください。

※郵送の場合、募集期間最終日必着

※持参の場合は、事前に連絡し、日程調整の上来庁してください。

※様式１～様式５までについては併せてメールでも提出してください。

②　提出場所　〒３１３－８６１１

常陸太田市金井町３６９０

常陸太田市総務部契約管財課管財係

メールアドレス：keikan2@city.hitachiota.lg.jp

③　提出部数　正本１部、副本１部

（５）質問の受付及び回答

募集要項の内容等に対する質問がある場合は、任意の様式で質問内容を記載の上、常陸太田市総務部契約管財課まで電子メールにてお問い合わせください。

①　受付期間

令和８年１１月１６日（月）～令和８年１２月１８日（金）

※お手数でも、電子メール送信後に電話にて着信確認をお願いします（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除き、正午から午後１時までを除く午前８時３０分から午後５時１５分まで）。

②　回答方法

受付期間終了後、書面または市ホームページへの掲載にて回答します。

※質問については、電子メールでのみ受け付けます。

※すべての質問に回答するとは限りません。事業実施上、必要と認められるものについてのみ回答します。

（６）現地説明

必要に応じ現地説明を行います。任意の様式で常陸太田市総務部契約管財課まで電子メールにてお申し込みください（要日程調整）。

①　受付期間

令和８年１１月１６日（月）～令和８年１２月１８日（金）

※お手数でも、電子メール送信後に電話にて着信確認をお願いします（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除き、正午から午後１時までを除く午前８時３０分から午後５時１５分まで）。

② 日程調整

申込をいただいた後に日程調整の上、現地説明の日時を決定します。

※業務の都合により、希望に添えない場合もありますのでご了承ください。

（7）活用提案の応募に関する留意事項

① 提出された応募書類の内容を変更、修正することはできません。

② 応募書類に虚偽の記載があった場合、応募資格を偽った場合は失格とします。

③ 提出された応募書類は返却しません。また、応募書類は公開する場合があります。

④ 応募後に辞退する場合は、速やかに辞退届（任意様式）を契約管財課管財係に提出してください。

⑤ 応募に係る経費は、すべて応募者の負担とします。

⑥ 活用候補者の選定にあたり、市が必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。

⑦ 応募書類の著作権は応募者に帰属しますが、応募情報を公開する場合は、市が無償で使用できるものとします。

5 廃止施設活用候補者の選定方法等

（1）活用候補者選定委員会

市は市職員等からなる活用候補者委員会（以下「委員会」という。)」にて応募者及び応募内容を審査し、その後、内部決裁を経て活用候補者を選定します。

（2）審査方法

委員会においてプレゼンテーション審査及び最終審査を行い、活用候補者を選定します。

審査は以下の観点より行います。

①事業者評価

- **応募者の概要書（様式２）**
  類似事業の実績
- **事業計画書（様式３－１～３－２）**
  事業開始までのスケジュール
- **買受希望価格（様式１）　　等**

②提案評価

- **応募者の概要書（様式２-１※法人の場合、様式２-２個人の場合）**
  適切な事業推進体制、事業に対する熱意、誠実さ
- **事業計画書（様式３－１～３－２）**
  事業内容・周辺環境や安全性への配慮、過去の事業で培ったセールスポイント
- **経営計画及び資金計画書＜５年分＞（様式４）**
  財務の健全性、収支計画の妥当性、資金調達の確実性
- **地域活性化への寄与（様式３－１～３－２、様式５）**
  地域との関わりに関する考え方、雇用計画

※活用候補者を選定するものであり、必ずしも買受者を決定するものではありません。
※審査の結果、活用候補者なしとする場合もあります。

（３）委員会について

① 委員会は、非公開とします。

② プレゼンテーションを実施する場合は、説明は 30 分以内、質疑は 15 分以内とします。また、スクリーン及びプロジェクター（HDMI 接続）は市で準備しますが、パソコンその他の必要な機器は応募者にてご用意願います。（書類のみで行う場合等については、事前にご相談ください。）

（４）審査結果の通知

審査結果は、応募者（共同で応募した場合は代表者のみ）全員に通知します。また、審査に対する質問や異議には応じません。

６　地元説明会

活用候補者は、廃止施設活用の事業計画等について、地域住民等に対し説明を行うことになります。

７　契約

（１）地元説明会の結果を踏まえ、市と活用候補者とが協議を行い、買受者を決定します。

（２）買受者が決定した後、契約を締結することとします。契約の名義人は「買受者（活用候補者）となります。また、複数の者が共同で応募した場合は、「代表者」が名義人となります。契約保証金については、契約の締結と同時に売買代金（税込）の１００分の１０以上の額を納付するものとします。

（３）契約締結後、市の発行する納入通知書により、一括して指定期日までに指定する金融機関等にて売買代金を納付するものとします。なお、契約保証金は売買代金に充当します。

（４）買受者が契約内容に違反したとき、買受者となることが著しく不適当と認められる事情が生じたときには、当該契約を解除することがあります。その場合、契約保証金を返還しないことがあります。

（５）売買代金納入後、常陸太田市普通財産売払事務取扱要項第 31 条第 2 項の規定に基づき、市において所有権移転登記を行います。併せて、同要項 34 条第 2 項の規定の基づき、5 年間の買戻しの特約登記を行います。

８　譲渡に関する留意事項

（１）譲渡条件

土地、建物、定着物、その他を含め、現状有姿での一括譲渡となります。

（２）予定価格（最低売却価格）※再掲

18,500,000 円（税抜）

※　土地：16,400,000 円＋（建物：2,100,000 円＋税 210,000 円）

※　ただし、買受希望価格が予定価格を上回る場合は買受希望価格を売買代金とします。

（２）買受者の費用負担

①　契約に要する費用、所有権移転登記の費用及びその他手続きに必要な費用は、全て買受者の負担とします。

②　譲渡額完納後の公租公課その他の経費は、買受者の負担とします。

③　土地の利活用に伴い、境界確定、分筆等が必要な場合、その測量等にかかる費用は、買受者の負担とします。

④　現況有姿での一括譲渡が原則ですので、廃止施設の改修・改築等にかかる費用、維持管理費用、使用しない物件（建物、立木等）の撤去等の費用及び使用しない備品の撤去及び廃棄費用等、譲渡後の廃止施設に係る全ての費用について、買受者の負担とします。

（３）第三者への譲渡等の禁止

①　所有権移転の日から５年間は次の行為はできません。

ア　売買・贈与・交換・出資等により所有権を移転すること。

イ　提案した事業に反することとなる地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定をすること。ただし、提案した事業に反しない範囲において、真にやむを得ない事由があるものとして、事前に本市の承諾を受けた場合は、この限りではありません。

（４）契約不適合責任

本市との売買契約締結後、引き渡された対象物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、対象物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完請求、売買代金の減免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ないものとします。

（５）適正な維持管理

買受者は、地域への環境に配慮し、適正な維持管理に努めることとします。なお、所有権移転後の管理に要する経費は、全て買受者の負担とします。

（６）法令等の遵守

買受者は、廃止施設の活用にあたって、建築基準法・都市計画法・消防法等の関係法令や条例、市の指導等を遵守することとします。

（７）実施調査

所有権移転の日から５年間は、活用状況等を確認するために、廃止施設活用に係る事業報告や実施調査を市が求めることがあります。

（８）その他

市が了承した事業計画に基づく事業の廃止や譲渡した土地や建物の所有権移転など、当初の事業計画に大幅な変更が生じる場合は事前に市の承諾を受けることとします。

その場合、社会公共の公益に反すると判断される場合は、地方自治法２３８条の５第７項の規定の基づき、契約を解除し、土地等の返還を求める場合があります。

９　問合せ先

常陸太田市　総務部　契約管財課（担当：富田・沼田）
住所　〒３１３－８６１１
茨城県常陸太田市金井町３６９０
ＴＥＬ　０２９４－７２－３１１１（内線３２２）
ＦＡＸ　０２９４－７２－３００２
E-mail keikan2@city.hitachiota.lg.jp
HP http://www.city.hitachiota.ibaraki.jp/

（様式１）

令和　　年　　月　　日

応　募　申　請　書

常陸太田市長　　様

所　在　地
申請者　商号又は名称
代表者職氏名　　印

廃止施設活用者募集要項に基づき、廃止施設活用の申請をいたします。

１．申請する廃止施設：旧金砂郷支所分館

２．買受希望価格（※）

円（税抜）

（※）買受希望価格のうち建物等の額に係る消費税及び地方消費税を別途ご負担いただきます。

３．共同で応募する場合の構成員（該当する場合のみ記入）

氏名又は名称、	代表者名	住所又は所在地	電話番号	代表

※代表の欄には、代表となる場合〇を記入してください。

（様式２－１）

応 募 者 の 概 要 書（法人用）

ふりがな 応募者名 （法人等の名称）	
代表者名	
所在地	（〒　－　　）
電話番号	
FAX番号	
E－MAIL	
設立年月日 （法人の場合）	
従業員の人数	
事業（活動）の 内容・実績等	
共同で応募する場合 共同実施する理由 （該当する場合のみ記入）	
担当者名	

（様式２-２）

応 募 者 の 概 要 書（個人用）

氏名	
住　所	（〒　-　　）
電話番号	
FAX番号	
E－MAIL	
事業（活動）の 内容・実績等	
共同で応募する場合 共同実施する理由 （該当する場合のみ記入）	

（様式３－１）

事 業 計 画 書 - 1

事業の名称	
施設の活用方法・管理体制	
人員体制	
事業の概要 （内容・規模等）	

（様式３－２）

事　業　詳　細

【活用条件に係る内容について】

活用条件	①　市や地域の活性化等につながる活用であること。 ②　騒音、悪臭、振動など周辺環境に悪影響を及ぼすことがない活用であること。 ③　地域住民との良好な関係を維持し、周辺の生活環境（騒音、悪臭、交通、除草等）に十分配慮配慮した活動であること。
活用条件に対する事業の詳細	

（様式４）

経営計画及び資金計画書

（単位：千円）

		１年目	２年目	３年目	４年目	５年目
①売上高						
②売上原価						
③売上総利益 （①－②）						
④販売費及び 一般管理費						
⑤営業利益						
⑥営業外利益						
⑦営業外費用						
⑧経常利益 （⑤+⑥－⑦）						
⑨人件費						
⑩設備投資額						
⑪運転資金						
	普通償却費					
	特別償却費					
⑫減価償却費						
⑬従業員数						
⑭資金調達額（⑩+⑪）	政府系金融機関借入					
	民間金融機関借入					
	自己資金					
	その他					
	合　計					

（様式５）

地 域 要 望 へ の 対 応
（地域に貢献できるセールスポイント）
