市営西太田１号団地跡地

売却に係る条件付き一般競争入札

実施要項

令和７年５月

お問い合わせ

燕市役所 総務部 用地管財課 用地活用推進室

〒９５９－０２９５　燕市吉田西太田１９３４番地

電　話：　０２５６－７７－８２７１（直通）

ＦＡＸ：０２５６－９２－２１１２

Ｅ-mail：kanzai@city.tsubame.lg.jp

燕市ホームページでも情報提供を行っています。

【燕市ホームページアドレス】http://www.city.tsubame.niigata.jp

入札に参加を希望される方は、本要項をよく読み、内容を十分把握した上で、ご参加ください。

もくじ

市営西太田１号団地跡地売却に係る条件付一般競争入札の流れ・・・・　１
１　入札に付する物件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２
２　入札に参加できる者の資格要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２
３　土地の利用条件等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２
４　分譲等に必要な施工等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３
５　地下埋設物等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３
６　入札実施要項の公開・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４
７　入札に関する質問・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４
８　入札参加申込み・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４
９　入札参加の資格の有無の決定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４
１０　入札書の提出方法及び提出期限・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４
１１　入札書の開札・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
１２　入札の無効・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
１３　入札保証金・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
１４　契約保証金・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
１５　入札結果の公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
１６　契約締結の時期及び売買代金の支払時期・・・・・・・・・・・・・・・・　５
１７　買戻特約・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６
１８　関係機関との協議・手続き・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６
１９　土地の引き渡し及び所有権移転・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６
２０　その他定めのない事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６
２１　問い合わせ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６
≪提出書類等≫
土地利用計画承認申請書【所定様式】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７
土地利用計画承認・不承認決定通知書【所定様式】・・・・・・・・・・・・・・　８
質疑書【所定様式】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９
参加申込書【所定様式】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０
誓約書【所定様式】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１１
納税証明状況確認同意書【所定様式】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１２
入札書【所定様式】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１３
委任状【所定様式】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１４
封筒の記載例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１５
≪別添≫
位置図・物件調書・物件用地実測図・条件工事平面図

市営西太田１号団地跡地売却に係る条件付一般競争入札の流れ

●入札案内の公告開始　・広報つばめ5月号及び燕市ホームページで公告します。
５月１日（木）～

↓

●質問事項の受付　・電子メールで受付します。（所定様式　9ページ参照）
５月１日（木）～５月１６日（金）
・回答は、**５月２３日（金）**午後3時に、まとめて燕市ホームページに掲載します。

↓

●入札参加申込みの受付　・「8　入札参加申込み」（4ページ参照）
５月２６日（月）～６月６日（金）

↓

●入札参加資格の有無の決定　・提出書類を審査し、郵送にて通知します。（8ページ参照）
６月９日（月）～６月１７日（火）

↓

●入札書の提出（参加資格「有」の場合）　・（所定様式等　13～15ページ参照）
６月１８日（水）～６月２７日（金）
・提出は、燕市役所3階用地管財課用地活用推進室窓口に持参もしくは、郵送で**６月２７日（金）午後5時**までに必着。

↓

●開札（落札者の決定）
６月３０日（月）午前９時～（来庁いただく必要はありません。）
・最低売却価格以上で最高価格である入札者を落札者とします。（再入札は行いません。）
・同額の入札者が2社以上あった場合は、抽選となった旨を連絡します。（抽選は後日行います。）

↓

●契約の締結
７月１日（火）～７月９日（水）
・契約及び所有権移転登記に係る収入印紙などの諸費用は落札者の負担とします。
・売買代金は契約締結の日から90日以内に一括でお支払いいただきます。
・燕市が嘱託により、土地の所有権移転登記を行います。

１　入札に付する物件

（１）所在及び地積等

土地の所在	地　目	実測地積	備　　考
燕市吉田西太田字札木 307 番 12	宅　地	789.23 ㎡	

※　物件の詳細については、別添の「物件調書」及び「物件用地実測図」等をご覧ください。

※　「物件調書」及び「物件用地実測図」等は、入札に参加しようとする者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、参加申込みを行う前に必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

（２）最低売却価格

金２，５００，０００円

※　４.分譲等に必要な施工等　を条件とします。

※　入札が最低売却価格以上かつ最高価格である入札者を落札者として決定します。

２　入札に参加できる者の資格要件

（１）燕市内に本社（店）、支社（店）又は個人事務所を有する宅建取引業者

（２）燕市税、法人市民税（法人の場合）を滞納していない者

（３）次の①から③までに掲げる事項に該当しないこと。

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

②以下の申立てがなされている者

・破産法第１８条又は第１９条の規定による更生手続き開始の申立て

・会社更生法第１７条に基づく更生手続き開始の申立て（同法第１９９条に規定する更生計画認可の決定を受けている者を除く。）

・民事再生法第２１条の規定による再生手続きの申立て（同法第１７４条に規定する更生計画認可の決定を受けている者を除く。）

③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号に規定する暴力団及びその構成員又はそれらの利益となる活動を行う者

（４）指定期日までに売買代金の納付が可能である者

（５）２者以上の連名で参加する場合は、連名者全員が入札参加資格要件を満たしていることが必要です。

３　土地の利用条件等

本件については、次の条件及び制限等がありますので、ご注意ください。

（１）落札者自ら本件土地を活用すること。

（２）売却地の用途は、周辺環境が、一般住宅地であるため「戸建住宅用の分譲地」を基本としますが、一部は他の用途（例：共同住宅・併用住宅・店舗等の建築）でも可とします。

（３）土地の境界等については、土地は物件用地実測図のとおり隣接する民有地及び官有地との境界確定測量作業、境界の明示を行っており、現状のまま引き渡しとなります。

４　分譲等に必要な施工等

本件については、次の条件及び制限がありますので、ご注意ください。

（１）以下の工事を燕市都市整備部土木課と十分な協議を行ったうえ、落札者の負担において行うこと。

工事内容	数量	備考
市道吉田西太田47号線の現場打側溝改修	約25ｍ	可変勾配側溝W300×H500（蓋掛け含む）
市道吉田西太田49号線の拡幅（W＝5.0m）	約33ｍ	※参照図面有り

なお、工事完了後燕市土木課の検査に合格してから、市に帰属（寄付）することとします。

工事の完了期限は契約の日から３年以内とします。

（２）上下水道、都市ガス整備について

売却地内の上下水道管、ガス管の新設、既設管の増径・位置変更等の工事の計画策定や施工については、当該事業者と十分な協議を行いその指示に従ってください。その施工に伴う一切の費用については落札者の負担とします。

（３）防犯灯について

防犯灯を移設又は新設する場合は、燕市土木課と十分な協議を行ったうえで実施してください。その施工に伴う一切の費用については落札者の負担とします。

（４）電力柱・ＮＴＴ柱等について

電力柱・ＮＴＴ柱等を移設する場合は、宅地内として当該事業者と十分な協議を行ったうえで実施してください。その施工に伴う一切の費用については、落札者の負担とします。

（５）その他の施工について

その他施工に必要な事項は、関係機関と協議を実施し、各種必要な手続きを行ってください。

（６）工事を実施するにあたり、以下のことを厳守しなければならない。

①自治会及び近隣住民に対しては、丁寧な対応を心がけ、工事着手前に工事説明を必ず行うこと。

②工事施工の際は、騒音、振動、埃等を抑えるよう配慮して作業を行うこと。

③工事施工の際の工事車両の通行にあたっては、道路管理者及び自治会と協議し、十分な安全対策を講じるとともに、近隣住民に迷惑をかけることのないよう配慮すること。

④売買物件を埋め立てる際の土砂等については、産業廃棄物等が混入している土砂等を搬入しないこと。

⑤引渡し後の売買物件の管理は、近隣住民に迷惑をかけることのないよう除草等を適正に行うこと。

５　地下埋設物等

（１）地下埋設物等について

本件土地の試掘調査結果は別紙のとおりですので、ご確認ください。今後、地下埋設物等が発生した場合の撤去に係る費用は、落札者の負担とします。

（２）土壌汚染について

本件土地は、土壌汚染調査を実施しておりません。落札者により調査が必要と判断された場合、落札者の費用負担にて調査及び対応を行ってください。

（３）地盤調査について

本件土地の地盤調査は行っておりません。

６　入札実施要項の公開

本入札実施要項は、燕市ホームページ上で公開します。

７　入札に関する質問

本件入札に関する質問は、質疑書（９ページ参照）を使用し、５月１６日（金）午後５時までに用地管財課 用地活用推進室宛てのメール（kanzai@city.tsubame.lg.jp）に送付ください。メールの件名は【質問書】市営西太田１号団地跡地売却に係る条件付き一般競争入札としてください。

回答は、５月２３日（金）午後３時に、燕市ホームページ上に掲載します。

８　入札参加申込み

入札参加を希望する者は、次の書類を５月２６日（月）から６月６日（金）までの間に、用地管財課 用地活用推進室へ提出してください。

■申込みに必要な書類

① 土地利用計画承認申請書（所定様式）7～8 ページ参照

② 入札参加申込書（所定様式）10 ページ参照

③ 誓約書（所定様式）11 ページ参照

④ 納税証明状況確認同意書（所定様式）12 ページ参照

⑤ 住民票（個人の場合）

⑥ 履歴事項全部証明書（法人の場合）

⑦ 宅地建物取引業第 3 条に規定する免許証の写し

※⑤⑥は、発行後３ヶ月以内のもの。

受付時間は、休日（土、日曜日及び祝日）を除く午前８時３０分から午後５時００分までとします。なお、提出された申込書類等は返却いたしません。

９　入札参加の資格の有無の決定

提出された書類を審査して、６月９日（月）～６月１７日（火）に入札参加資格の有無を郵送で通知します。

１０　入札書の提出方法及び提出期限

入札書（１３ページ参照）の提出は、用地管財課 用地活用推進室へ持参もしくは、郵送により提出をお願いします。

（１）窓口へ持参する場合

入札書に入札金額を記載のうえ、６月１８日（水）～６月２７日(金）午後５時までに用地管財課 用地活用推進室窓口に提出してください。その際、入札書を入れ封印し提出してください。

なお、封筒には、件名及び商号を記入するとともに、「入札書在中」と朱書きしてください。（１５ページ参照）また、持参した方の名刺を提出くださるようお願いします。

（２）郵送による提出の場合

一般書留又は簡易書留にて、６月２７日（金）午後５時までに必着するように郵送してください。なお、外封筒には、件名及び商号を記入するとともに、「入札書在中」と朱書きしてください。

（３）代理人が入札する場合

代理人が入札する際は、委任状（１４ページ参照）を提出し、入札書には必ず代理人の記名、押印をしてください。

１１　入札書の開札

（１）開 札 日 時　　６月３０日（月）午前９時００分

（２）場　　所　　燕市役所３階 用地管財課 用地活用推進室（来庁の必要はありません。）

最低売却価格以上で最高価格である入札者を落札者とします。また、有効な入札額で同額が２者以上あったときは、抽選となった旨を連絡します。（抽選は後日行います。）

なお、本件入札では、再入札は行わないこととします。

１２　入札の無効

次に掲げる事項に該当する入札は、無効とします。

（１）入札参加資格を有しない者のした入札

（２）入札に際して不正の入札の行為をした者の入札

（３）入札について他人の代理を兼ね、又は２以上の代理をしたものに係る入札

（４）記名及び押印のない入札及び入札書の記載事項が確認できない入札

（５）委任状を持参しない代理人の入札

（６）その他市があらかじめ指示した事項に違反した入札

（７）最低売却価格未満の入札

１３　入札保証金　　免除します。

１４　契約保証金　　免除します。

１５　入札結果の公表

７月１日（火）の午前１０時に燕市ホームページに入札の結果を公開します。

１６　契約締結の時期及び売買代金の支払時期

落札者は、落札決定の翌日から７日以内（土、日、祝日を除く）に契約を締結しなければなりません。上記期限までに契約を締結されない場合には、落札は無効となります。また、落札者は契約締結から９０日以内に売買代金を納付しなければなりません。なお、落札者は、契約の締結及び履行に関する経費について、すべての費用を負担することになります。

１７　買戻特約

燕市が売買物件の契約を解除したときは、売買物件の買戻しをすることができる。また、所有権移転と同時に、買戻特約登記をおこない、買戻し期間は 10 年間とする。ただし、工事が完了し、工事完了を証する書面（工事完了報告等の任意様式）を提出した場合は、落札者の請求により抹消できるものとする。

１８　関係機関との協議・手続き

売買契約後の利活用実施に向けた関係機関との協議・手続きは、落札者の責任において実施してください。

１９　土地の引き渡し及び所有権移転

本物件は、売買代金が完納した後に、燕市が嘱託により所有権移転登記を行います。なお、登録免許税等の諸費用は、落札者の負担となります。

２０　その他定めのない事項

この「一般競争入札実施要項」に定めのない事項については、「燕市財務規則」等に定める各事項を準用するものとします。

２１　問い合わせ

〒959-0295　燕市吉田西太田 1934 番地
燕市役所 総務部 用地管財課 用地活用推進室（市庁舎 3 階 7 番窓口）
TEL 0256-77-8271（直通）
E-mail：kanzai@city.tsubame.lg.jp

土地利用計画承認申請書

燕　市　長　　様

住　所

氏名又は名称

及び代表者名　　実印

市営西太田１号団地跡地の条件付き一般競争入札に係る土地利用計画について、承認を受けたいので申請します。

土 地 利 用 計 画 書

土地の利用目的		
工　事　期　間	令和　　年　　月　　旬　　～　令和　　年　　月　　旬	
分譲区割図（面積等）		
連絡先	担当部署	担当者
	電話番号	ＦＡＸ

令和　　年　　月　　日

様

燕　市　長

土地利用計画承認・不承認決定通知書

令和　　年　　月　　日付けで申請のあった土地利用計画について、次のとおり決定したので通知します。

１．承認します。

２．承認しません。

不承認の理由	

市営西太田１号団地跡地売却の条件付一般競争入札

質　疑　書

令和　　年　　月　　日

燕市長　あて

質問者	（事業者名）	
	（代表者名）	
	（所属部署）	（担当者名）
	（所在地）〒	
	（電話番号）	（FAX 番号）
	（電子メールアドレス）	

＜質疑内容＞

市営西太田１号団地跡地売却の条件付一般競争入札

参　加　申　込　書

令和　　年　　月　　日

燕市長　あて

＜申込人＞

住　　所

氏　　名

（法人名及び代表者名）　　印

電　　話

※以下共有者がある場合

住　　所

氏　　名

（法人名及び代表者名）　　印

電　　話

市営西太田１号団跡地売却に係る条件付一般競争入札に参加したく、申し込みます。

＜注意事項＞

１　個人名義・法人名義ともに、印鑑登録のある印を使用してください。

２　共有名義で申し込まれる場合、上段には共有名義者を代表して事務対応を行う方の所定事項の記入・押印を、下段にはそれ以外の方の所定事項の記入・押印をしてください。

誓　約　書

令和　　年　　月　　日

燕市長　あて

住　　所

氏　　名

（法人名及び代表者名）　　印

※個人名義・法人名義のいずれも、印鑑登録のある印（法人名義の場合は代表者印）を使用してください。

※以下共有者がある場合

住　　所

氏　　名

（法人名及び代表者名）　　印

私は、燕市が実施する市営西太田１号団地跡地売却の条件付一般競争入札の参加申込にあたり、以下の事項を誓約いたします。

１　私は、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４第１項に規定する一般競争入札　に参加させることができない者及び同条第２項各号に該当すると認められる者のいずれにも該当しません。

２　私は、過去２年間、地方自治法施行令第 167 条の４第２項第１号から第７号までの規定に該当したことはありません。

３　私は、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４号まで及び第６号に該当する者ではありません。

４　私は、次のいずれにも該当する者ではありません。

①暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与している者

②自己、自社若しくは第三者の不正な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

③暴力団若しく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等直接的若しく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を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

５　実施要項、現地の状況、物件の法令上の規制等について全て承知の上で条件付き一般競争入札参加申込書を提出します。

納税証明状況確認同意書

令和　　年　　月　　日

燕　市　長　　様

住所（所在地）
商号又は名称
代表者職氏名　　印

私は、市営西太田１号団地跡地売却の条件付一般競争入札参加申請にあたり、燕市が市税等の納税状況について、公簿等により確認することについて同意します。

入　札　書

令和　　年　　月　　日

燕市長　あて

住　　所

氏　　名

（法人名及び代表者名）　　印

※個人名義・法人名義のいずれも、印鑑登録のある印（法人名義の場合は代表者印）を使用してください。

＜入札者が代理人である場合＞

住　　所

氏　　名　　印

※代理人の場合は、委任状の代理人使用印を使用してください。

物　件　名　　市営西太田１号団地跡地

所 在 地 番　　燕市吉田西太田字札木 307 番 12

上記物件について、以下の金額をもって入札します。

金額	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円

＜注意事項＞ 入札金額は、右詰めで物件の金額を算用数字で表示し、最初の数字の前に「金」 又は「￥」を記入してください。

委　任　状

令和　　年　　月　　日

燕市長　あて

＜申込人（委任者）＞

住　　所

氏　　名

（法人名及び代表者名）　　印

※個人名義・法人名義いずれも、印鑑登録のある印（法人名義の場合は代表者印）を使用してください。

※社内代理人を入札に参加させる場合も、委任状が必要です。

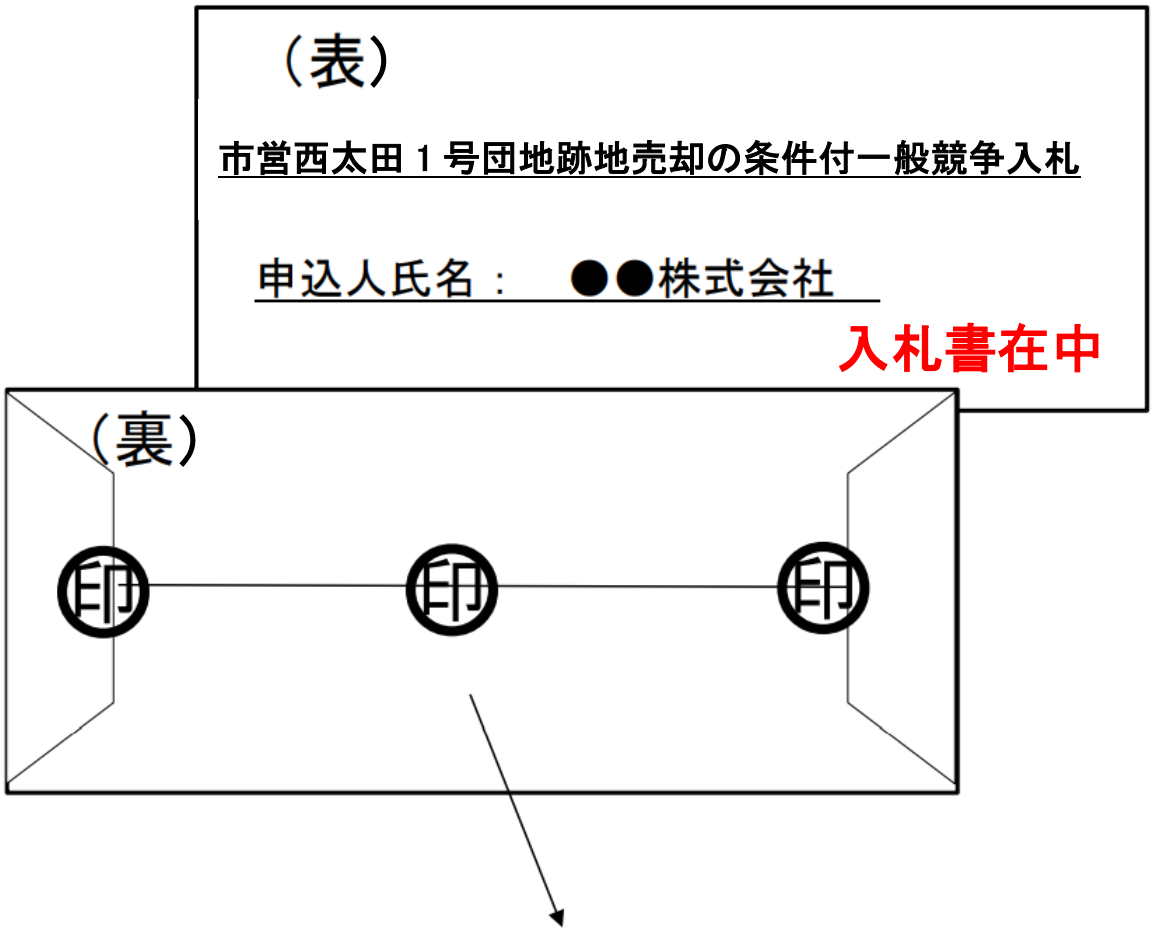
私は、次の者をもって代理人と定め、市営西太田１号団地跡地売却の条件付一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

代理人住所

代理人氏名

代理人使用印

封筒の記載例



※入札書を封入し、個人名義・法人名義いずれも印鑑登録のある印（法人代表者印）を使してください。