

燕市有吉田東栄町住宅跡地売却に 係る条件付一般競争入札実施要項

令和5年5月



お問い合わせ

燕市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

燕市有吉田東栄町住宅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 造成工事に必要な施工等	3
5 地下埋設物等	4
6 入札参加申込み	4
7 関係機関との協議・手続き	4
8 入札実施要項の公開及び図面等の貸出し	5
9 入札に関する質問	5
10 入札書の提出方法及び提出期限	5
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	6
16 契約締結の時期及び売買代金の支払期限	6
17 土地の引き渡し及び所有権移転	6
18 その他定めのない事項	6
19 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】	9
質疑書【所定様式】	10
入札参加申込書【所定様式】	11
入札参加資格審査結果通知書【所定様式】	12
誓約書【所定様式】	13
納税状況確認同意書	14
入札書【所定様式】	15
委任状【所定様式】	16
封筒の記載例	17
《別添》	
物件調書	
位置図	
用地実測図	
条件工事平面図	

燕市有吉田東栄町住宅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
令和5年5月1日(月)～

●質問事項の受付 ・電子メールで受付します「9入札に関する質問」(5ページ参照)
5月1日(月)～5月31日(水)
・回答は、令和5年6月7日(水)午後3時に、燕市ホームページにまとめて掲載します

●入札参加申込みの受付 ・必要な書類は「6入札参加申込み」(4ページを参照)
5月1日(月)～6月30日(金)

●入札参加資格の有無の決定 ・必要書類を審査し、所定様式にて郵送で通知します
7月3日(月)～7月18日(火)

●入札書の提出(参加資格「有」の場合)
7月19日(水)～7月31日(月)
・提出は、8番窓口を持参もしくは、郵送で7月31日(月)午後5時までに必着

●開札(落札者の決定)
8月2日(水)午前9時から
・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、同額の場合は再入札を行わず抽選とします

●契約の締結
8月3日(木)～8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30日以内に一括でお支払いいただきます
・燕市が囑託により所有権移転登記を行います

●条件工事の実施
・関係各課と協議したうえ実施し、完了期限は契約締結した日から3年以内とする

●帰属箇所の所有権移転登記
条件工事完了→工事検査→帰属箇所の分筆登記及び帰属申請→所有権移転登記
・燕市が囑託により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

所 在	地 目	地 積	備 考
燕市吉田東栄町 6901 番 1	宅 地	1,907.70 m ²	
燕市吉田東栄町 6961 番 1	宅 地	1,360.61 m ²	
計		3,268.31 m ²	

- ※ 物件の詳細については、別添の「物件調書」及び「用地実測図」等をご覧ください。
- ※ 別添の「物件調書」及び「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、確認を必ず行ってください。
- ※ 物件は、現状有姿のまま引き渡しとなります。

(2) 最低売却価格

金 10,000,000 円

- ※ 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）を有する事業者もしくは、燕市内に住所を有する個人
- (2) 燕市税を滞納していない者
- (3) 申込者自らが本件の土地を取得し、活用すること。
- (4) 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
- (5) 指定期日までに売買代金の納付が可能である者
- (6) 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

売却地については、次の用途制限及び利用条件を設けますので注意すること。

(1) 土地の用途制限等

- ① 売却地の周辺環境は戸建て住宅が建並ぶ一般住宅地であり、燕市立地適正化計画の居住誘導区域に設定されていることから、騒音や振動を伴う工場等の用途は不可とします。用途としては一般住宅、もしくは駐車場での活用を想定しています。
- ② 売却物件を、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2号及びこれら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買物件を第三者に譲渡し、若しくは売買物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的と

する権利を設定してはならない。

③ 売却物件を、宗教活動の用に供してはならない。

(2) 道路整備等の条件工事について

以下の工事を各関係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
売却地内及び外周の現場打側溝改修	約 3 2 0 m	
市道吉田東栄町 1 5 号線及び 1 6 号線の拡幅 (W=6.0 m)	約 1 1 7 m	電柱移設含む
市道吉田東栄町 1 5 号線及び 1 6 号線の消雪パイプ布設替え	約 1 2 0 m	
市道吉田東栄町 1 6 号線下水道本管布設	約 4 7 m	
消雪井戸ポンプ・制御盤及びゴミステーション用地の舗装	約 5 0 m ²	境界ブロック等で 囲み舗装する

なお、工事完了後関係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。

(3) 売買物件を利用するにあたっては、都市計画法、建築基準法等の各種関連法令や燕市宅地開発規則等を遵守する必要があるため、事前に関係各課にご確認ください。

(4) 売買物件の利用、又は管理するにあたっては、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とともに、侵入防止柵等を設置するなど十分な安全対策を講じること。

(5) 買戻特約について

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、都市計画法第 29 条の規定による開発行為の許可に基づいた工事が完了し、当該工事完了検査済証の交付を受けた場合は、落札者の請求により抹消できるものとする。

4 造成工事に必要な施工等

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) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) ゴミステーションについて

ゴミステーションの位置は、原則その用途として活用されている従前からの場所とします。

(5) その他の施工について

その他、施工に必要な事項は、関係機関と協議を行ってください。

5 地下埋設物等

(1) 地下埋設物の有無について

住宅の解体工事により基礎等は撤去されております。ただし、売買契約締結後の事業整備において地下埋設物等が発生した場合の撤去にかかる費用は、落札者の負担とします。

(2) 土壌汚染について

本件土地は、土壌汚染調査は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 入札参加申込み

入札参加を希望する者は、次の書類を令和5年5月1日（月）から令和5年6月30日（金）までの間に、燕市総務部用地管財課用地活用推進室へ直接持参し、提出してください。なお、提出された申込書類等は返却いたしません。

■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）
- ② 入札参加申込書（所定様式）
- ③ 誓約書（所定様式）
- ④ 住民票（個人の場合）
- ⑤ 履歴事項全部証明書（法人の場合）
- ⑥ 宅地建物取引業法第3条に規定する免許の写し（宅建業者の場合）
- ⑦ 納税証明状況確同意書（所定様式）

※④⑤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。

7 関係機関との協議・手続き

事業の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。

8 入札実施要項の公開及び図面等の貸出し

本入札実施要項は、燕市ホームページ上で公開しますので必要書類はダウンロードしてご使用ください。なお、この入札以外の用途に使用することを禁じます。

9 入札に関する質問

本件入札に関する質問は、所定の質疑書を使用し、令和5年5月31日（水）午後5時までに燕市総務部用地管財課用地活用推進室宛てに電子メール（kanzai@city.tsubame.lg.jp）で提出してください。回答は、令和5年6月7日（水）午後3時に、燕市ホームページ上に掲載します。

10 入札書の提出方法及び提出期限

会場に集まっでの入札は実施いたしません。燕市総務部用地管財課用地活用推進室の7番窓口へ持参もしくは、郵送により提出をお願いします。

(1) 燕市総務部用地管財課用地活用推進室の窓口へ持参する場合

所定の様式に入札金額を記載の上、令和5年7月19日（水）～令和5年7月31日（月）午後5時までに窓口へ提出してください。その際、入札書を封筒に入れ密封し、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。また、持参した方の名刺を提出くださるようお願いいたします。

(2) 郵送による提出の場合

一般書留又は簡易書留にて、令和5年7月31日（月）午後5時までの「必着」としてください。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、必ず所定の様式の委任状を提出し、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

燕市総務部用地管財課用地活用推進室にて、令和5年8月2日（水）午前9時から入札書の開札を行います。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て、有効な入札価格が同額であった場合、抽選を行う旨の連絡をします。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。

1 5 入札結果の公表

令和5年8月3日（木）の午前10時以降に燕市ホームページに入札の結果を公開します。

1 6 契約締結の時期及び売買代金の支払期限

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30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ものとします。

1 7 土地の引き渡し及び所有権移転

売却地は、売買代金が完納した後に、燕市が囑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します。

1 8 その他定めのない事項

この「条件付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。

1 9 問い合わせ

〒959-0295 燕市吉田西太田 1934 番地

燕市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

燕市有吉田東栄町住宅跡地売却条件付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				
敷地内に建設する建物の概要（高さ、構造、仕様、性能、戸数等を記載）				
		(計画時点での) 建床面積	m ² 延床面積	m ²
建物配置図（建物の位置を概略で示してください）				
連絡先	担当部署	担当者		
	電話番号	F A X		



《注意事項》

- (1) 売買契約日から3年以内にこの計画書に沿った建築物を着工するものとし、計画以外の建築物の建設が明らかになったときは、市が売買契約を解除することが出来るものとします。
- (2) 市が売買契約を解除したときは、売買物件の買戻しができるものとします。

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	
--------	--

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 >

--

燕市有吉田東栄町住宅跡地売却に係る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 _____

燕市有吉田東栄町住宅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。

入札参加資格審査結果通知書

令和 年 月 日

様

燕市総務部 用地管財課課長

令和 年 月 日付けで申請のありました、下記条件付一般競争入札について、貴社は入札参加資格を有していることを通知します。

記

1 入札件名 燕市有吉田東栄町団地跡地売却に係る条件付一般競争入札

2 入札書の受付 令和5年7月19日(水)～7月31日(月)

(持参もしくは郵送)

※入札実施要項及び物件調書の条件、事業実施計画書の指摘・要望事項をよく承知した上で入札してください。

3 開札日 令和5年8月2日(水)

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、燕市が実施する燕市有吉田東栄町住宅跡地売却に係る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

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、燕市有吉田東栄町住宅跡地売却に係る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。

※以下共有者がある場合

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 燕市有吉田東栄町住宅跡地

所 在 地 燕市吉田東栄町 6901 番 1・6961 番 1

上記物件について、以下の金額をもって入札します。

	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
金額								

<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。

※以下共有者がある場合

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。

※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、燕市有吉田東栄町住宅跡地売却に係る条件付一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

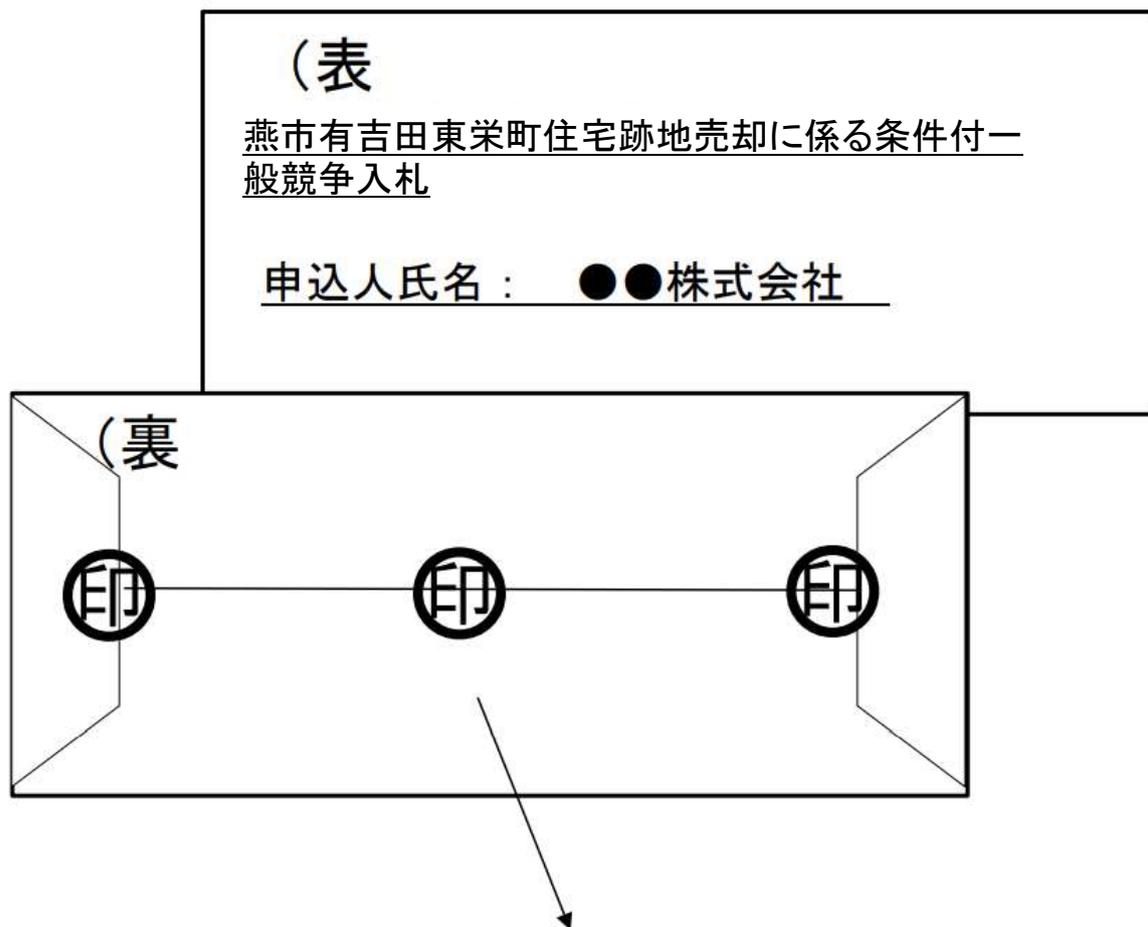
代理人住所 _____

代理人氏名 _____

代理人使用印



封筒の記載例



※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）を使用してください。
入札書と積算内訳書を同封してください。