

【旧小針野球場】
一般競争入札による市有財産の売却
（入札のご案内）

入札日：令和3年9月1日（水）

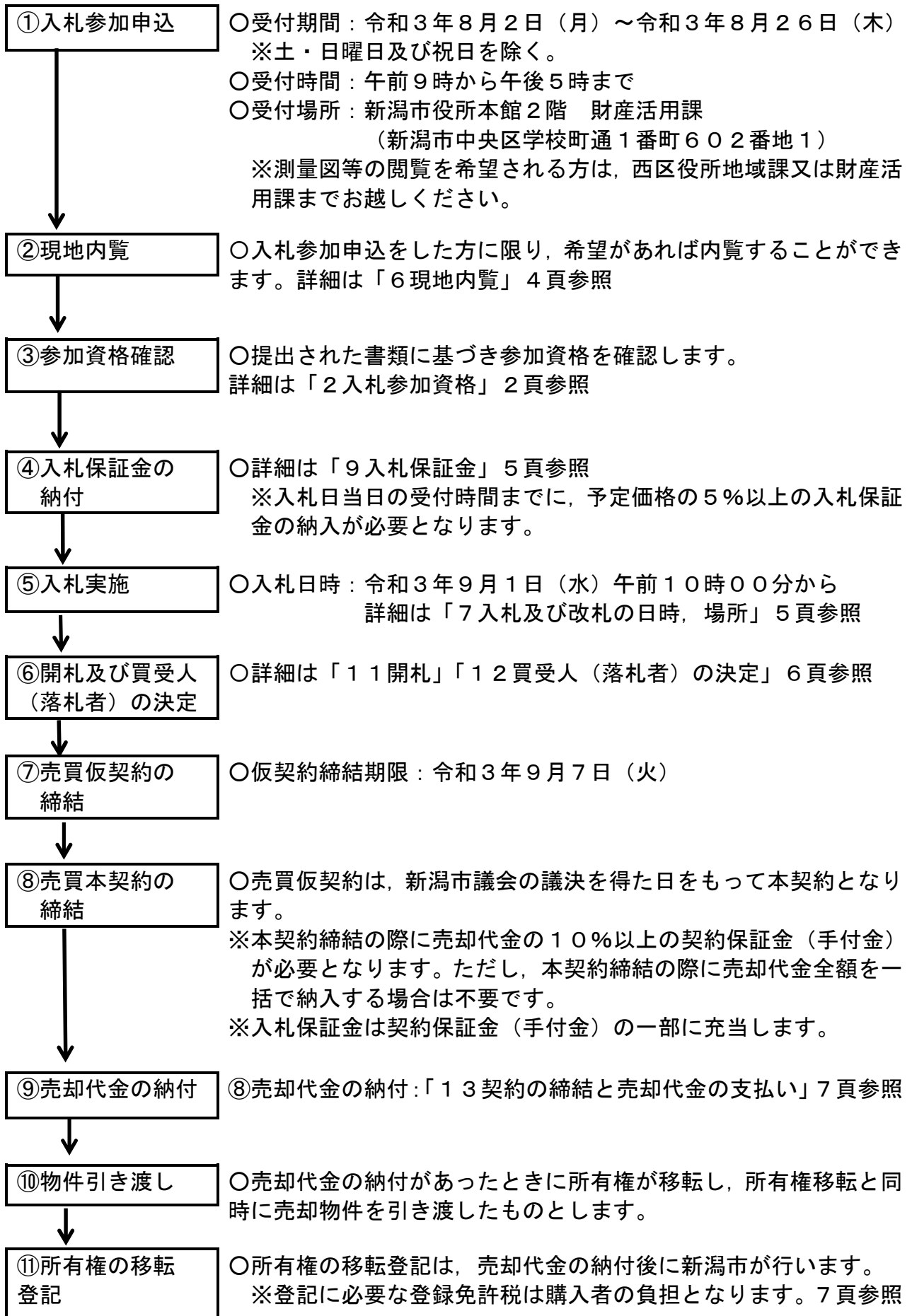
新潟市

西区役所地域課
財務部財産活用課

目 次

	頁
◆ <u>申し込みから所有権移転登記までの流れ</u>	1
◆ <u>一般競争入札のご案内</u>	
1 売却物件	2
2 入札参加資格	2
3 入札にあたって付す条件	3
4 入札参加申込方法	4
5 質問の受付	4
6 現地内覧	4
7 入札及び開札の日時, 場所	5
8 入札当日に必要な書類など	5
9 入札保証金	5
10 入札	6
11 開札	6
12 買受人(落札者)の決定	6
13 契約の締結と売却代金の支払い	7
14 所有権の移転等	7
15 その他	8
16 物件調書(調書・案内図・明細図)	9
17 市有財産売買契約書(案)〔契約保証金契約時納入〕	12
18 市有財産売買契約書(案)〔売買代金契約時一括納入〕	18
◆ <u>入札応募書類様式</u>	
様式1 市有財産一般競争入札参加申込書	24
様式2 質問書	25
様式3 入札書(申込人が直接入札される場合)	26
様式4 入札書(申込人が代理人に委任した場合)	27
様式5 委任状	28
様式6 同意書(申込人が, 未成年者, 被保佐人等の場合)	29
様式7 暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書	30
様式8 名簿(役員等一覧表)	31
封筒記載例	32
入札参加申込受付会場・入札受付会場等 案内図	33
問い合わせ先	33

◆ 申し込みから所有権移転登記までの流れ



一般競争入札のご案内

「一般競争入札」は、広く入札参加者を募り、新潟市が定める予定価格以上で最高の価格をもって入札した方を売買契約の相手方とするものです。

この物件の入札に参加を希望される方は、次の各事項をよく読み、内容を十分把握したうえでお申し込みください。

1 売却物件

入札番号	区分	所在地	地目	実測面積 (㎡)	予定価格 (円)
1	土地	西区小針一丁目1139番2	雑種地	25,575.35	1,054,933,000

【解体条件付き既存建物】

入札番号	種類	構造	延床面積 (㎡) ※公有財産台帳面積
1	施設棟	鉄筋コンクリート造, 陸屋根, 平屋建	1,590.36

※売却物件の詳細は、物件調書（9頁～11頁）をご覧ください。

（注1）売却物件は現況引渡しとなります。当該地上の建物（動産、備品等を含む）、工作物、樹木等についても現状有姿のまま引き渡すこととなります。

（注2）売却物件の測量図等の閲覧を希望される方は、西区役所地域課（西区役所4階）又は財産活用課（市役所本館2階）までお越しください。

閲覧期間は、令和3年8月2日（月）から令和3年8月26日（木）までとします。（土・日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後5時まで）

2 入札参加資格

（1）入札の参加者となることができるのは、個人及び法人とします。

※2名以上の連名（共有）による入札参加もできます。

（2）次の事項に該当する場合は、入札に参加することができません。

- ① 成年被後見人
- ② 未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ③ 破産者で復権を得ない者
- ④ 正当な理由がなく新潟市公有財産事務取扱要領による契約を締結せず、又は履行しなかった者で、当該事実があった後2年を経過していない者
- ⑤ 新潟市暴力団排除条例（平成24年新潟市条例第61号）第6条に規定する排除対象者

（3）入札参加時に提出された書類に基づき、参加資格を確認します。参加資格がないことが判明した場合、参加を取り消し、その旨及びその理由を「参加資格確認通知書」により郵送で通知します。

入札実施後に参加資格がないことが判明した場合、落札を取り消し、次点以降の補欠者のうち優先順位の高いものから繰り上げて買受人（落札者）とします。

3 入札にあたって付す条件

売買契約締結に際し、次の内容の条件を付します。

- (1) 一団の土地として購入していただきます。
- (2) 売却物件の引渡しの日から10年間、売却物件（開発）面積の60%以上を戸建て住宅の用に供することとし、集合住宅を建設する場合は5階建てまでとします。
- (3) 買受人（落札者）が市道青山小針線に面した場所に都市計画法に定める開発緑地（3%以上）を一団の土地として売買仮契約書別紙2（17頁）に示す基準に沿って「コミュニティ広場」として整備し、市に寄付していただきます。
- (4) 敷地内に電力支柱等（電柱1か所・支線11か所）があるため、取扱いについては買受人（落札者）において電力会社と協議してください。
- (5) 売却物件北東側隣地に設置されている小針野球場用設備（防球ネット、支柱、フェンス等）は買受人（落札者）において撤去していただきます。
- (6) 売却物件北東側道路境界部の車止めポール撤去後の安全対策を行ってください。
- (7) 開発申請について
 - ・売却物件の引渡しの日から起算して2年以内に開発行為に着手してください。
 - ・開発計画策定にあたっては、小針小学校区コミュニティ協議会及び小針1丁目自治会、平島1丁目自治会の意見を踏まえ策定してください。
 - ・開発計画は買受人（落札者）が売却物件の全面積を一括申請してください。
- (8) 現況引き渡しのため、市では敷地内の工作物等の移設、撤去には応じません。
- (9) 建物の解体撤去等
 - ・売買物件に存する建物、動産、工作物及び放置物は買受人（落札者）の負担で解体撤去工事を行うこととし、売買物件の引渡しの日から1年以内に解体撤去工事に着手していただきます。また、解体撤去工事後ただちに書面により工事完了報告をしなければなりません。
 - ・本市が本件建物等の解体撤去工事のしゅん工検査を行います。
 - ・買受人（落札者）から直接解体工事を請負う事業所は、令和3・4年度新潟市入札参加資格者名簿の解体工事に登録されている、市内本社（店）を有するものに限りです。
 - ・解体工事費の積算には、別紙「小針野球場解体設計書・工事図（設計図）」（参考図書）の図面上の杭及び埋設管の撤去費をすべて含んでおり、杭及び埋設管の撤去に係る積算については同設計図書をご覧ください。
 - ・買受人（落札者）から直接解体工事を請負う事業所の内、1社以上は解体工事施工技士の資格を有する監理技術者又は主任技術者を専任で配置してください。
- (10) 風俗営業等の禁止

売却物件の引渡しの日から10年間、売却物件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項に定める風俗営業、及び同条第5項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供することはできません。
- (11) 暴力団事務所等への使用禁止

売却物件の引渡しの日から10年間、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（平成3年法律第77号）に規定する事務所の用に供することはできません。
- (12) 違約金

上記3の（2）、（10）、（11）に定める義務に違反した場合、売却代金の100分の30に相当する金額を徴収します。また、履行確認のための実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は遅延した場合は売却代金の100分の10に相当する額を違約金として徴収します。
- (13) その他 3（1）～（12）に記載がない事項については契約書のとおりとします。

4 入札参加申込方法

(1) 申込書類

入札に参加しようとする方は、下記申込書類をご提出ください。

- ①市有財産一般競争入札参加申込書（入札応募書類の様式1をご利用ください。）
- ②暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書（入札応募書類の様式7・様式8をご利用ください。）
- ③添付書類（発行日から1ヶ月以内のもの）
個人の場合 住民票
法人の場合 登記事項証明書（現在事項証明書）、定款又は寄附行為（原本証明が必要）

（注1）2名以上の連名（共有）で申し込む場合は、共有者全員の添付書類が必要です。

（注2）申込人が、未成年者、被保佐人等の場合は同意書（様式6）が必要です。

(2) 受付期間：令和3年8月2日（月）から令和3年8月26日（木）まで
（土・日曜日及び祝日を除く）

(3) 受付時間：午前9時から午後5時まで

(4) 受付場所：新潟市中央区学校町通1番町602番地1
新潟市役所本館2階 新潟市財務部財産活用課

(5) その他

- ① 申込書等の提出は受付場所へ直接持参してください。
※郵送での申し込みは受け付けいたしません。直接来庁してお申し込みください。
- ② 提出された書類は一切お返しできませんのでご了承ください。
- ③ 申し込み受付後、審査に問題がなければ次の書類を後日郵送します。
 - ・入札保証金返還指定金融機関届出書
※必要事項を記入のうえ、入札日に必ず持参してください。
 - ・入札保証金の納入通知書
※入札保証金の領収書を、入札日に必ず持参してください。

5 質問の受付

(1) 質問について

質問がある場合は、質問書（様式2）に記入のうえ、財産活用課宛てにメール又はファックスにてご提出、もしくは直接ご持参ください。（33頁問い合わせ先参照）

質問に対する回答は、質問者にメール又はファックスで回答するとともに、市ホームページにも掲載します。

(2) 受付期間：令和3年8月2日（月）から令和3年8月23日（月）午後5時まで
※持参の場合は、土・日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後5時までの受付となります。

6 現地内覧

(1) 内覧について

入札参加申込をした方に限り、希望される方は1申込者につき1回限り内覧することができます。

(2) 受付方法

内覧を希望される方は、財産活用課にて日程を調整いたしますので、令和3年8月23日（月）午後5時までに、財産活用課にご相談ください。（33頁問い合わせ先参照）

7 入札及び開札の日時、場所

- (1) 入札日 令和3年9月1日(水)
 - (2) 受付時間・場所 午前9時00分から午前9時50分
新潟市役所本館2階 財産活用課
 - (3) 入札時間 午前10時00分から
 - (4) 開札開始時間 入札終了後直ちに開始します。
 - (5) 入開札場所 新潟市役所本館2階 入札室(33頁案内図参照)
- ※当日、受付がお済みであっても、入札時間に遅れた場合は入札参加の棄権と判断します。

8 入札当日に必要な書類など

- (1) 入札書(様式3又は様式4)
- (2) 封筒(参加者が用意してください。大きさや記載例は32頁参照)
「様式3又は様式4 入札書」に押印した申込人の印鑑をご使用ください。
- (3) 入札保証金領収書、入札保証金返還指定金融機関届出書
入札参加申込後、入札保証金納入通知書と入札保証金返還指定金融機関届出書を送付いたしますので、入札保証金領収書、入札保証金返還指定金融機関届出書をご持参ください。
- (4) 委任状(様式5)(代理人が入札する場合のみ)
法人の場合、従業員(役員を含む)が参加される場合は必ず必要となります。
- (5) 印鑑
訂正する際は、「様式3又は様式4 入札書」に押印した申込人の印鑑と同一の印鑑が必要です。入札に必要な全ての書類に訂正が無ければ印鑑は不要です。
- (6) 身分を証明する書類(運転免許証等)

9 入札保証金

- (1) 入札保証金の納付
入札に参加される方(入札参加者)は、入札に際し入札保証金が必要となりますので「様式1 市有財産一般競争入札参加申込書」に、予定価格の100分の5以上の入札保証金を記載してください。なお、入札保証金は、後日、市が交付する納付書にて、入札開始前までに金融機関で納付のうえ、入札日当日、受付へ入札保証金の領収書を提出してください。
- (2) 入札保証金の返還等
 - ① 買受人(落札者)の場合
買受人(落札者)の入札保証金は返還しませんが、契約締結の際、契約保証金の一部に充当します。
買受人(落札者)が指定された契約締結日までに契約を締結しないときは、当該落札は取消しとなります。この場合の入札保証金は、市に帰属することになります。
 - ② 買受人(落札者)以外の方の場合
買受人(落札者)以外の方が納付した入札保証金は返還します。後日指定された金融機関の口座に振り込みますが、振り込みまでに3週間程度の期間を要します。
(返還を受ける金融機関や、入札保証金の納付日により、振り込みに要する期間が異なることがありますのでご了承ください。)
※入札保証金は、その受入期間について利息を付けませんので、ご了承ください。

10 入札

(1) 入札の方法

- ① 入札参加者は、所定の入札書に必要な事項を記載し、入札書は封筒に入れてください。封筒には申込人の住所・氏名を記載したうえ封印し（32頁参照）、入札執行者の指示に従って入札書をご提出ください。
- ② 入札は、申込人以外の方が行うこともできます。この場合には、入札の受付時において、委任状をご提出ください。法人の場合、従業員（役員を含む）が参加される場合は必ず必要となります。
- ③ 入札保証金領収書は受付時にご提示ください。

(2) 入札金額の表示

- ① 入札価格はアラビア数字で明確に記入し、金額の頭書に「¥」を必ず記入してください。
- ② 使用印は、提出書類すべて同じものを使用してください。
- ③ 法人の場合、住所、氏名は所在、名称と読み替えます。
- ④ 入札書を書き損じたときは、再度作成してください。

(3) 入札書の書換え等の禁止

入札者は、提出した入札書の書き換え、差し換え、撤回をすることはできません。

(4) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、これを無効とします。

- ① 入札に参加する者に必要な資格がない者がした入札及び申込人の委任を受けていない者がした入札
- ② 入札書の記載事項のうち、入札金額、入札者の氏名その他主要な事項が識別しがたい入札
- ③ 入札保証金を納付しない者または入札保証金が予定価格の100分の5以上の額に達しない者がした入札
- ④ 同一の入札者が1物件につき2つ以上の入札をしたときは、その全部の入札
- ⑤ 入札書等の押印を必要とする場所に押印のない入札
- ⑥ 入札書の金額を訂正した入札
- ⑦ 脅迫による入札
- ⑧ 入札者が不当に価格をせり上げ、またはせり下げる目的をもって連合その他不正の行為をしたと入札執行職員が認める場合における全部の入札
- ⑨ その他入札に関する条件に違反した入札

11 開札

(1) 開札は、入札会場において入札者の面前で行います。

(2) 開札会場には、入札申込者またはその受任者並びに入札執行職員及び立会い職員以外の者は入場することができません。

12 買受人（落札者）の決定

(1) 買受人（落札者）は、予定価格以上で最高の価格をもって有効な入札を行った者とします。

(2) 買受人（落札者）となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者のくじ引きによって買受人（落札者）を決定します。

13 契約の締結と売却代金の支払い

(1) 買受人（落札者）は、入札の日から起算して7日以内に売買仮契約を締結しなければなりません。期限までに仮契約を締結されない場合は、買受人（落札者）決定は無効となりますので、ご注意ください。※売買仮契約の締結期限：令和3年9月7日（火）

(2) 売買仮契約は、新潟市議会の議決を得た日をもって本契約となります。

(3) 買受人（落札者）は、本契約締結の日（新潟市議会の議決を得た日）までに売却代金の100分の10以上の契約保証金が必要となります。（入札保証金を契約保証金の一部に充当します。）

ただし、本契約締結の際に売却代金全額を一括で納入する場合は不要です。

(4) 買受人（落札者）は、本契約締結の際に発行する納入通知書により、売却代金等を指定された期日までに納入しなければなりません。

売却代金の支払いは、本契約締結の際に一括で納入するか、または契約保証金納入の場合は、本契約締結の日から起算して30日以内に売却代金の残金を全額納入しなければなりません。

なお、売却代金を納付期限までに支払わなかった場合には、契約が解除されることがあります。その際には納入された契約保証金は市に帰属します。

(5) 売買契約締結に必要なもの

① 印鑑（入札書に押印した印鑑と同じもの）

② 収入印紙（収入印紙代は、全額買受人（落札者）の負担となります。）

【参考】収入印紙（国税）

令和4年3月31日まで

契約金額	収入印紙の額
10億円超え 50億円以下	32万円
50億円以上	48万円

14 所有権の移転等

(1) 売却代金が完納されたときに所有権が移転するものとし、同時に売却物件を引き渡したものとします。

(2) 所有権の移転登記は、売却代金完納後、買受人（落札者）の請求により市が行います。なお、土地のみに所有権移転登記と買戻特約登記を行います。

また、売買物件に存する建物、動産、工作物及び放置物は買受人（落札者）の負担で解体撤去工事を行うこととし、売買物件の引渡しの日から1年以内に解体撤去工事に着手していただきます。また、買受人（落札者）は市へ解体撤去工事後、ただちに書面により工事完了を報告し、市は解体撤去工事のしゅん工検査を行います。

(3) 登記名義人は買受人（落札者）申込者本人です。

(4) 所有権移転登記に必要なもの

① 登録免許税納付の際に交付される領収証書

・土地の登録免許税額の計算については

固定資産税評価額（千円未満切捨て）× 1.5%（百円未満切捨て）

・納付方法

金融機関において、国税納付書にて納付してください

【参考】登録免許税（国税）

◎土地の所有権の移転登記

内容	課税標準	税率	軽減税率（措法72）
売買	不動産の価額 （固定資産税評価額）	1,000分の20	平成31年4月1日から令和5年3月31日まで 1,000分の15

② 所有権移転登記嘱託請求書

必要な事項を記載し、記名・押印（入札書に押印した印鑑）のうえご提出ください。

15 その他

- (1) 売買物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、必ず入札参加者ご自身で事前に現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- (2) 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、すべて買受人（落札者）において行っていただきます。
- (3) 越境物に関する隣接地所有者との協議については、すべて買受人（落札者）において行っていただきます。
- (4) 売買物件の地盤調査、地下埋設物調査及び土壌汚染調査は行っていません。
- (5) 売却物件の案内看板は、誤解を招くことがないように買受人（落札者）において、すみやかに処分又は管理先を明記してください。
- (6) 入札の公正、競争性を確保するため、入札参加状況等の問い合わせについては、一切お答えできません。
- (7) 入札、契約結果については、新潟市建設工事等の入札結果等の公表に関する取扱い要綱に準じた取扱いとし、入札参加者などの公表を行います。

16 物件調書

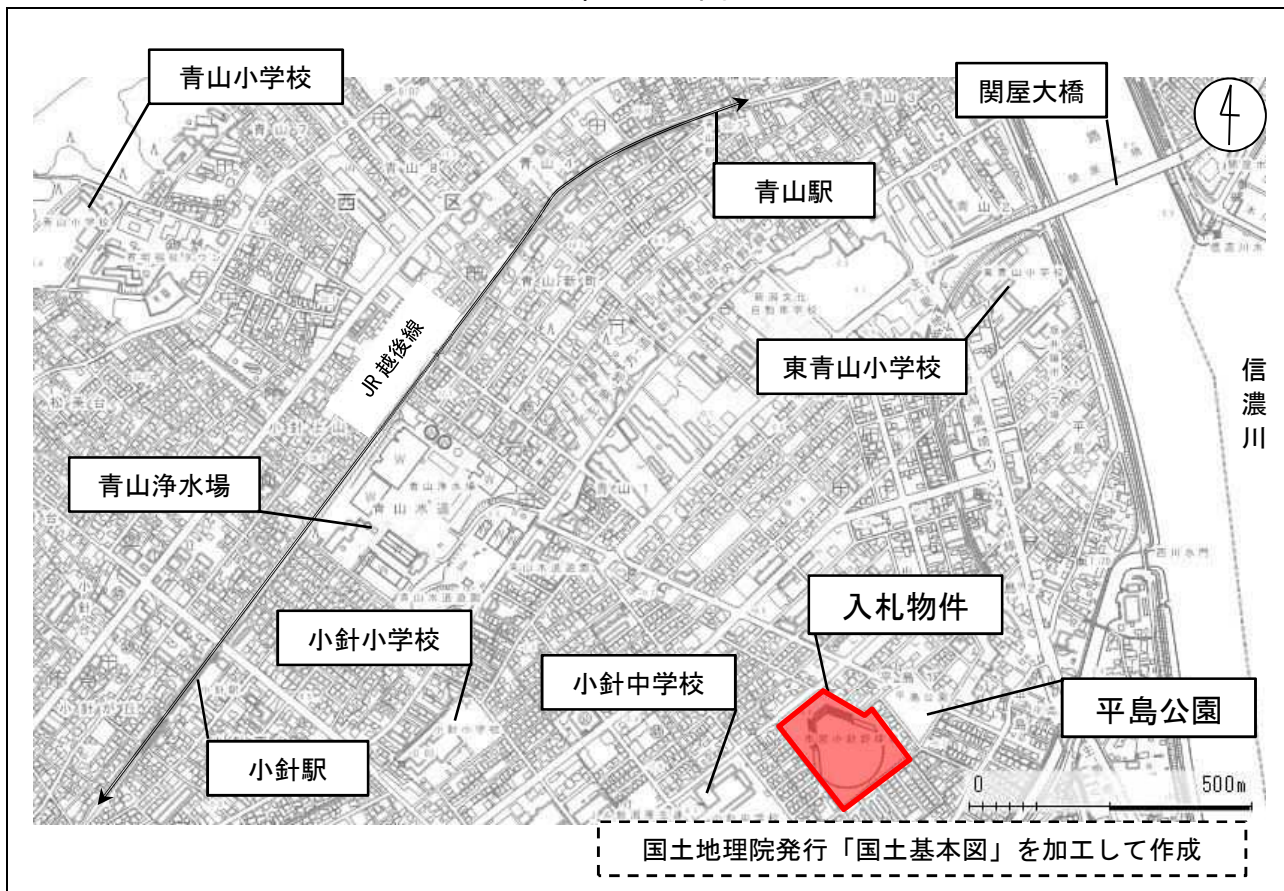
入札番号 1		予定価格		1, 054, 933, 000円	
所在地		西区小針一丁目1139番2			
土地	地積	(実測) 25, 575. 35㎡		地目	雑種地
既存建物	構造	鉄筋コンクリート造, 陸屋根, 平屋建		種類	施設棟
	延床面積	1, 590. 36㎡		建築年	昭和45年
接道道路の幅員及び構造		北側幅員約8. 6メートル, 南側幅員約5. 5メートルの舗装道路(市道)に接する。			
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域			
	用途地域	第二種中高層住居専用地域			
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	その他の制限	建築基準法第22条規制, 日陰規制等			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無し	負担の内容		
供給処理施設の状況	供給処理施設		事業所名		電話番号
	電気	引込み可	東北電力(株)		0120-175-466
	上水道	引込み可	新潟市水道局		0120-411-002
	下水道	引込み可	西部地域下水道事務所		025-370-6372
	ガス	引込み可	北陸ガス(株)		025-229-7002
交通機関	バス	新潟交通「小針中学前」バス停まで約120メートル			
	鉄道	JR「小針」駅まで約1. 2キロメートル			
公共施設	施設名		現地中心からの直線距離		
	西区役所		約3. 3キロメートル		
	新潟市立小針保育園		約680メートル		
	新潟市立小針小学校		約740メートル		
	新潟市立小針中学校		約250メートル		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・旧小針野球場として使用していた土地, 建物です。 ・一団の土地として購入していただきます。 ・売却物件の引渡しの日から10年間, 売却物件(開発)面積の60%以上を戸建て住宅の用に供することとし, 集合住宅を建設する場合は5階建てまでとします。 ・買受人(落札者)が市道青山小針線に面した場所に都市計画法に定める開発緑地(3%以上)を一団の土地として売買仮契約書別紙2(17頁)に示す基準に沿って「コミュニティ広場」として整備し, 市に寄付していただきます。 ＜留意事項＞ <ul style="list-style-type: none"> ①コミュニティ広場は臨時駐車場としても利用します。 ②地域活動の場としても専用利用することがあります。 ・敷地内に電力支柱等(電柱1か所・支線11か所)があるため, 取扱いについては買受人(落札者)において電力会社と協議してください。 ・売却物件北東側隣地に設置されている小針野球場用設備(防球ネット, 支柱, フェンス等)は買受人(落札者)において撤去していただきます。 ・売却物件北東側道路境界部の車止めポール撤去後の安全対策を行ってください。 ・開発申請について <ul style="list-style-type: none"> ①1, 000㎡以上の開発行為を行う場合, 新潟市開発指導要綱が適用され, 事前に市長との協議及び許可が必要です。詳細については西区役所建設課(TEL 025-264-7670)へお問合せください。 ②売却物件の引渡しの日から起算して2年以内に開発行為に着手してください。 				

③開発計画策定にあたっては、小針小学校区コミュニティ協議会及び小針1丁目自治会、平島1丁目自治会の意見を踏まえ策定してください。

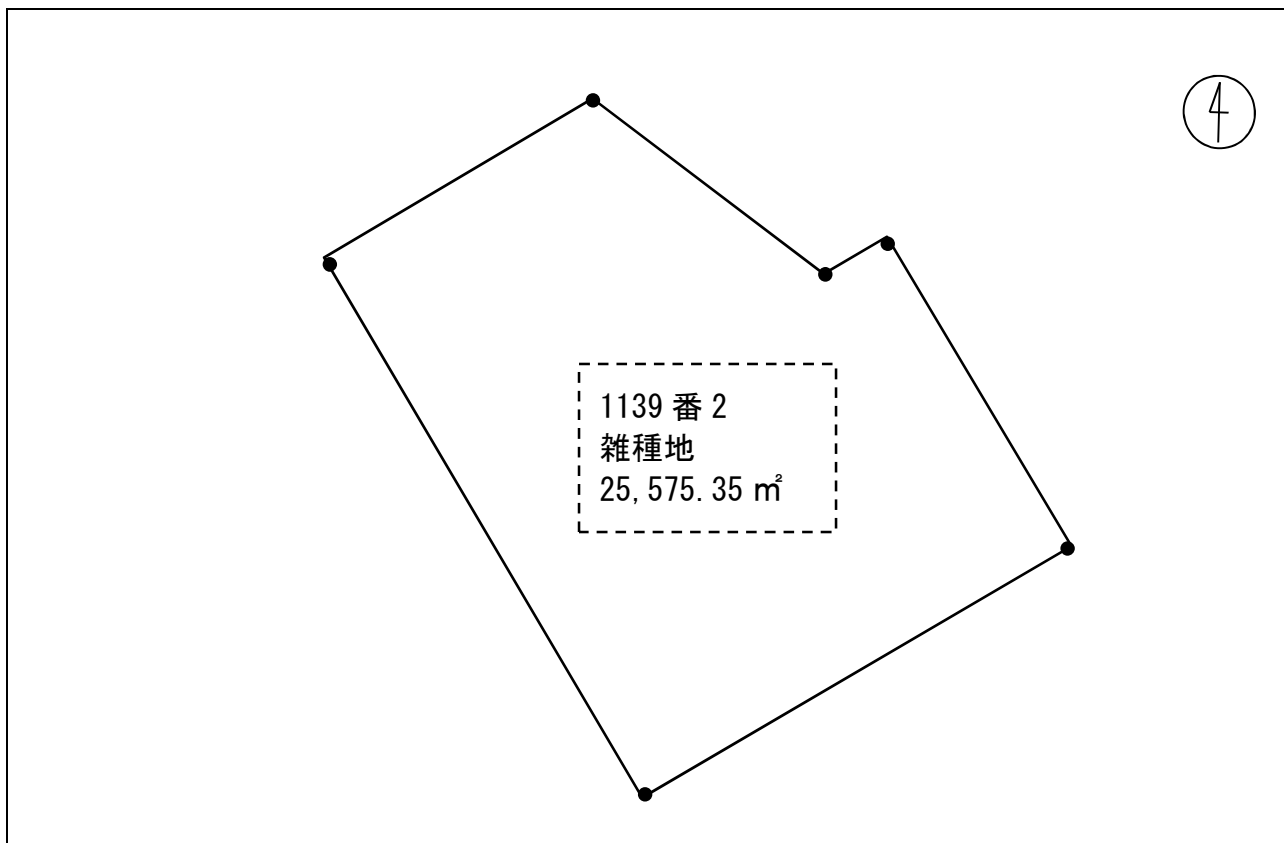
④開発計画は買受人（落札者）が売却物件の全面積を一括申請してください。

- ・本物件には、建物、動産、工作物、放置物等（以下「本件建物等」という。）がありますが、全て現状有姿のまま引渡します。買受人（落札者）は、引き渡しの日から1年以内に本件建物等を買受人（落札者）の負担で解体撤去に着手していただきます。
- ・買受人（落札者）において本件建物等の解体撤去が完了した時は、ただちに書面により工事完了報告を本市財産活用課に届け出てください。（書面の様式は自由。ただし、解体撤去の完了日は必須）
- ・本市が本件建物等の解体撤去工事のしゅん工検査を行います。
- ・買受人（落札者）から直接解体工事を請負う事業所は、令和3・4年度新潟市入札参加資格者名簿の解体工事に登録されている、市内本社（店）を有するものに限りません。
- ・解体工事費の積算には、別紙「小針野球場解体設計書・工事図（設計図）」（参考図書）の図面上の杭及び埋設管の撤去費をすべて含んでおり、杭及び埋設管の撤去に係る積算については同設計図書をご覧ください。
- ・買受人（落札者）から直接解体工事を請負う事業所の内、1社以上は解体工事施工技士の資格を有する監理技術者又は主任技術者を専任で配置してください。
- ・売却物件北東側アパート脇には西区役所建設課の管理する法定外水路上に盛ってある土があるため、西区役所建設課と協議をしてください。
- ・西側法定外水路敷のコンクリートたたき部に電力柱引込み支線が4か所あり、土中部は小針野球場敷地に入っている可能性があるため、解体撤去工事等の際には西区役所建設課と協議をしてください。
- ・文化財保護法（昭和25年法律第214号）に基づく周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていませんが、事前協議が必要です。詳細については歴史文化課（TEL 025-226-2580）へお問合せください。
- ・この物件調書に記載のない詳細については契約書をご確認ください。

案内図



明細図



市有財産売買仮契約書

売渡人 新潟市（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買仮契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙両者は、信義に伴い誠実にこの契約を履行しなければならない。

（本契約の締結）

第2条 この契約は、この契約に関する売買物件について、新潟市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第3号）第3条の規定により新潟市議会の議決（以下「議会の議決」という。）を得た日（以下「本契約締結日」という。）をもって本契約とする。

（売買物件）

第3条 売買物件は、次のとおりとする。

区分	所在・地番	地目	地積(実測)	摘要
土地	新潟市西区小針一丁目1139番2	雑種地	25,575.35㎡	

（売買代金）

第4条 売買代金は、金（落札金額）円とする。

（契約保証金）

第5条 乙は、本契約締結日までに、契約保証金として落札金額の100分の10以上の金額を甲の発行する納付書により納付しなければならない。

2 前項の契約保証金の一部として、納付済の入札保証金を充当するものとする。

3 甲は、第2条に規定する議会の議決を得ることができないときは、第1項に規定する契約保証金を乙に返還するものとする。

4 第4条の定める売買代金（契約保証金を除いた金額）の支払いがあったときは、第1項の契約保証金は、売買代金に充当するものとする。

5 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

6 第1項の契約保証金は、乙の責めに帰すべき理由により、この契約を解除されたときは、甲に帰属するものとする。

（代金の支払）

第6条 乙は、第4条の売買代金を、甲の発行する納入通知書により、本契約締結日から30日以内（期限が日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日に当たる場合は、これらの日の翌日）に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第7条 売買物件の所有権は、乙が第4条の売買代金を納付したときに移転する。

（売買物件の引渡し）

第8条 甲は、前条の規定による売買物件の所有権が、乙に移転したときに当該物件の引渡しをしたものとする。

（登記嘱託の請求等）

第9条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したのち、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(契約不適合の際の責任)

第10条 乙は、民法、商法及び本契約のその他の条項にかかわらず、売買物件が種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、価格の減免及び損害賠償の請求並びに契約の解除をすることができない。

(用途の制限事項)

第11条 乙は、売買物件について、敷地(開発)面積の60%以上を戸建て住宅の用に供さなければならない。また、集合住宅を建設する場合は5階建てまでとし、引渡しの日から10年間(以下「指定期間」という。)は指定の用途に供さなければならない。

2 乙は、売買物件の引渡しの日から10年間は、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、及び同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これに類する業の営業に供することはできない。

3 乙は、売買物件の引渡しの日から10年間は、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)に規定する事務所の用に供することはできない。

(権利の設定等の禁止)

第12条 乙は、指定期間満了の日まで、あらかじめ甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利の設定(以下「権利の設定」という。)をし、若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転(以下「所有権の移転」という。)をしてはならない。

2 第三者に対する権利の設定あるいは所有権の移転については、乙は、指定期間満了の日まで、当該第三者に対し、前条及び次条に定める義務を書面によって承継させなければならない。

3 乙は、指定期日満了の日まで、前項の当該第三者が、新たな第三者に権利の設定あるいは所有権の移転を行う場合については、前条及び次条に定める義務を書面によって承継させなければならない。以降も同様とする。

(建物の解体撤去等)

第13条 乙は、売買物件に存する建物、動産、工作物及び放置物(以下「本件建物等」という)を、乙の負担で解体撤去することとし、売買物件の引渡しの日から1年以内に解体撤去工事に着手しなければならない。ただし、甲と協議のうえで必要と認められるものは残置することができるが、杭等の残置物の内容、位置については、書面で保管しなければならない。

2 乙から直接解体工事を請負う事業所は、令和3・4年度新潟市入札参加資格者名簿の解体工事に登録されている、市内本社(店)を有するものに限るものとする。

3 乙から直接解体工事を請負う事業所の内、1社以上は解体工事施工技士の資格を有する監理技術者又は主任技術者を専任で配置しなければならない。

4 乙は、本件建物等の解体撤去工事を完了したときは、ただちに書面により甲に工事完了報告をしなければならない。

5 乙は、真にやむを得ない事由により、第1項に定める解体工事着手期限の延長を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって甲に申し出を行い、甲の承認を得なければならない。

6 甲は、乙から解体撤去工事の工事完了報告を受けた場合、本件建物等の解体撤去工事のしゅん工検査(完了検査)を行うものとする。

7 売買物件の引渡しの日から解体撤去工事完了日まで、本件建物等の管理責任は乙にあるものとし、乙は十分な注意をもって本件建物等を管理しなければならない。なお、本件建物等の管理に関する一切の経費は乙の負担とする。

- 8 乙は、管理上又は解体撤去に必要な範囲を超えて本件建物等を使用してはならない。また、第三者に本件建物等を譲渡し、又は使用させてはならない。
- 9 乙は、本件建物等の解体撤去に伴い、第三者からの苦情や異議申し立てがあったときは、責任をもって解決するとともに、第三者に損害を与えた場合は、その責を負うものとする。
- 10 甲は、第1項から第7項に規定する内容に関し、必要があると認めるときは、乙に対し履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿書類等を調査し、または参考となるべき報告もしくは資料の提出を求めることができる。
- 11 乙は、前項の規定に基づく請求が甲からあったときは、正当な理由なく拒み、妨げ若しくは忌避し、又は遅延してはならない。

(買戻しの特約及び特約登記)

第14条 甲は、乙が次の各号の一に該当する場合には、第3条の売買物件を買戻しすることができるものとする。この場合において乙又は第三者に損害が生じても甲はその責めを負わない。

(1) 第11条から第13条の規定に違反したとき

(2) 法人が合併され、又は解散した場合で、甲と乙の協議によってもこの契約に定める義務が履行される見込みがないとき

(3) 契約に関して甲に提出した書類に虚偽の記載があったとき

(4) 仮差押、仮処分、強制執行、競売を受け、または破産、清算、会社更生、民事再生の申立てをなし、若しくは受けたとき

2 前項の買戻し期間は、本契約締結の日から10年間とする。

3 甲は、前2項の規定に基づく買戻しの特約登記をするものとする。この場合において、甲が請求した時は、乙は特約登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(買戻しの登記)

第15条 乙は、甲が前条の規定に基づき期間を10年間とする買戻権並びに第16条第1項及び第2項に規定する特約事項を登記することに同意する。

2 甲は、前条の買戻しの特約登記を所有権移転登記と同時にを行うものとし、これに要する費用は乙の負担とする。

3 甲は、本契約に定める乙の義務が履行されている場合で、甲が認めるときは、乙の申出により前項の登記を抹消することができる。

4 買戻権の抹消登記に要する費用は、当該抹消登記時点における第3条の売買物件の所有者の負担とする。

(買戻権の行使)

第16条 甲は、第14条に規定する買戻権を行使する時は、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、買戻権を行使する時は、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使する時は、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(違約金)

第17条 乙は、第11条及び第12条に規定する義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を、第13条第11項に規定する事項に違反した時は、売買代金の100分の10に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第21条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第18条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、当該契約を解除することができる。

(返還金等)

第19条 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息は付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第20条 乙は、甲が第14条の規定により第16条の買戻権を行使した時又は第18条の規定により、甲が解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに、売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させる必要がないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、甲が第16条の買戻権を行使した場合には買戻権行使時の時価として、または、第18条の契約の解除を行使した場合には契約解除時の時価として減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項の規定により、売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第21条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、損害賠償として支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第22条 甲は、第16条に規定する買戻権を行使した場合又は第19条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第17条に規定する違約金又は第20条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第23条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(特約又は特例等の措置)

第24条 この契約についての特約又は特例その他必要な事項については、別紙により定める。

(管轄裁判所)

第25条 この契約に関する訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(協議)

第26条 この契約に関し、疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。

この契約を証するため本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 新潟市
新潟市長 中原 八一

乙 買受人(落札者 住所・氏名)

印

別紙

第24条の規定による特約または特例等の事項

- 1 一団の土地として購入すること。
- 2 乙が市道青山小針線に面した場所に都市計画法に定める開発緑地（3%以上）を一団の土地として別紙2に示す基準に沿って「コミュニティ広場」を整備し、甲に寄付すること。
- 3 現況引き渡しのため、甲では敷地内の工作物等の移設、撤去には応じない。
- 4 敷地内に電力支柱等（電柱1か所・支線11か所）があるため、取扱いについては乙において電力会社と協議すること。
- 5 敷地北東側隣地に設置されている小針野球場用設備（防球ネット、支柱、フェンス等）を乙が撤去すること。
- 6 敷地北東側道路境界部の車止めポール撤去後の、安全対策を行うこと。
- 7 開発申請について
 - （1）引渡しの日から起算して2年以内に開発行為に着手すること。
 - （2）開発計画策定にあたっては、小針小学校区コミュニティ協議会及び小針1丁目自治会、平島1丁目自治会の意見を踏まえ策定すること。
 - （3）開発計画は売買物件の全面積を乙が一括申請すること。

別紙2

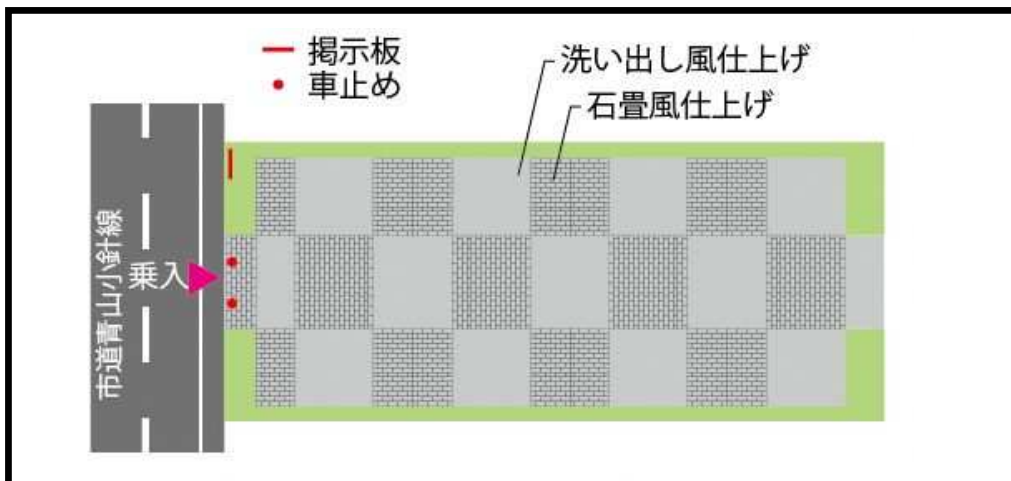
コミュニティ広場整備基準

1. 新規住民と既存住民の円滑な融和を図るための核となる憩いの広場とすること。
2. 広場利用、駐車場利用共に両立する仕上げとすること。
 - ・ 駐車可能な台数は30台以上とする。
 - ・ 市道青山小針線に17m以上接すること。
 - ・ 駐車場として利用する頻度は年間50回程度を想定。
 - ・ 駐車枠は区画線を設置せずに認識できること。
 - ・ 車止めは設置しないこと。
 - ・ 仕上げ
半たわみ性舗装とし、石畳風仕上げと、洗い出し仕上げを組み合わせること。なお、舗装構成については、表層厚4cm以上、基層厚4cm以上、路盤厚10cm以上をそれぞれ確保すること。
 - ・ 植栽、外柵、仕上げ面の色調等、当該売却地内で計画される街並みとの調和を図ること。ただし、維持管理に経費が掛からないものを選定すること。
3. その他
 - ・ 災害発生時における地域貢献に配慮した整備を行うこと。
 - ・ 屋外掲示板を設置すること。掲示板はA1ポスターが2枚掲示できる大きさで、強度のある引き違いガラス戸付きとすること。
 - ・ 車両の進入防止対策を講じること。ただし、進入防止対策は固定のものとはせず、着脱式など可動が可能なものとする。
 - ・ 新潟市開発行為技術基準、新潟市舗装マニュアルに基づいた整備とすること。

<整備イメージ>

◎趣のある庭園風広場

駐車枠は区画線を設置せずに認識されるように半たわみ性舗装（石畳風仕上げと洗い出し風仕上げ）、車路は石畳風舗装とし、石調の材料による日本庭園風の駐車場。



◎舗装の特徴

開粒度アスコンにセメントミルクを充填し、たわみ性と剛性を併せ持つ。ショットブラストにより石の風合いを出しカッターで目地を切り石畳風の仕上げとする。

市有財産売買仮契約書

売渡人 新潟市（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買仮契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙両者は、信義に伴い誠実にこの契約を履行しなければならない。

（本契約の締結）

第2条 この契約は、この契約に関する売買物件について、新潟市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第3号）第3条の規定により新潟市議会の議決（以下「議会の議決」という。）を得た日（以下「本契約締結日」という。）をもって本契約とする。

（売買物件）

第3条 売買物件は、次のとおりとする。

区分	所在・地番	地目	地積(実測)	摘要
土地	新潟市西区小針一丁目1139番2	雑種地	25,575.35㎡	

（売買代金）

第4条 売買代金は、金（落札金額）円とする。

（代金の支払）

第5条 乙は、第4条の売買代金を、甲の発行する納入通知書により、本契約と同時に納付しなければならない。

2 前項の売買代金の一部として、納付済みの入札保証金を充当するものとする。

3 甲は、第2条に規定する議会の議決を得ることができないときは、前項に規定する入札保証金を乙に返還するものとする。

4 第2項の入札保証金には、利息を付さない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が第4条の売買代金を納付したときに移転する。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、前条の規定による売買物件の所有権が、乙に移転したときに当該物件の引渡しをしたものとする。

（登記嘱託の請求等）

第8条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したのち、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（契約不適合の際の責任）

第9条 乙は、民法、商法及び本契約のその他の条項にかかわらず、売買物件が種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、価格の減免及び損害賠償の請求並びに契約の解除をすることができない。

（用途の制限事項）

第10条 乙は、売買物件について、敷地（開発）面積の60%以上を戸建て住宅の用に供さなければならない。また、集合住宅を建設する場合は5階建てまでとし、引渡しの日から10年間（以下「指定期間」という。）は指定の用途に供さなければならない。

2 乙は、売買物件の引渡しの日から10年間は、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、及び同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これに類する業の営業に供することはできない。

3 乙は、売買物件の引渡しの日から10年間は、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）に規定する事務所の用に供することはできない。
（権利の設定等の禁止）

第11条 乙は、指定期間満了の日まで、あらかじめ甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし、若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

2 第三者に対する権利の設定あるいは所有権の移転については、乙は、指定期間満了の日まで、当該第三者に対し、前条及び次条に定める義務を書面によって承継させなければならない。

3 乙は、指定期日満了の日まで、前項の当該第三者が、新たな第三者に権利の設定あるいは所有権の移転を行う場合については、前条及び次条に定める義務を書面によって承継させなければならない。以降も同様とする。

（建物の解体撤去等）

第12条 乙は、売買物件に存する建物、動産、工作物及び放置物（以下「本件建物等」という）を、乙の負担で解体撤去することとし、売買物件の引渡しの日から1年以内に解体撤去工事に着手しなければならない。ただし、甲と協議のうえで必要と認められるものは残置することができるが、杭等の残置物の内容、位置については、書面で保管しなければならない。

2 乙から直接解体工事を請負う事業所は、令和3・4年度新潟市入札参加資格者名簿の解体工事に登録されている、市内本社（店）を有するものに限るものとする。

3 乙から直接解体工事を請負う事業所の内、1社以上は解体工事施工技士の資格を有する監理技術者又は主任技術者を専任で配置しなければならない。

4 乙は、本件建物等の解体撤去工事を完了したときは、ただちに書面により甲に工事完了報告をしなければならない。

5 乙は、真にやむを得ない事由により、第1項に定める解体工事期限の延長を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって甲に申し出を行い、甲の承認を得なければならない。

6 甲は、乙から解体撤去工事の工事完了報告を受けた場合、本件建物等の解体撤去工事のしゅん工検査（完了検査）を行うものとする。

7 売買物件の引渡しの日から解体撤去工事完了日まで、本件建物等の管理責任は乙にあるものとし、乙は十分な注意をもって本件建物等を管理しなければならない。なお、本件建物等の管理に関する一切の経費は乙の負担とする。

8 乙は、管理上又は解体撤去に必要な範囲を超えて本件建物等を使用してはならない。また、第三者に本件建物等を譲渡し、又は使用させてはならない。

9 乙は、本件建物等の解体撤去に伴い、第三者からの苦情や異議申し立てがあったときは、責任をもって解決するとともに、第三者に損害を与えた場合は、その責を負うものとする。

10 甲は、第1項から第7項に規定する内容に関し、必要があると認めるときは、乙に対し履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿書類等を調査し、または参考となるべき報告もしくは資料の提出を求めることができる。

11 乙は、前項の規定に基づく請求が甲からあったときは、正当な理由なく拒み、妨げ若しくは忌避し、又は遅延してはならない。

(買戻しの特約及び特約登記)

第13条 甲は、乙が次の各号の一に該当する場合には、第3条の売買物件を買戻しすることができるものとする。この場合において乙又は第三者に損害が生じても甲はその責めを負わない。

(1) 第10条から第12条の規定に違反したとき。

(2) 法人が合併され、又は解散した場合で、甲と乙の協議によってもこの契約に定める義務が履行される見込みがないとき。

(3) 契約に関して甲に提出した書類に虚偽の記載があったとき。

(4) 仮差押、仮処分、強制執行、競売を受け、または破産、清算、会社更生、民事再生の申立てをなし、若しくは受けたとき。

2 前項の買戻し期間は、本契約締結の日から10年間とする。

3 甲は、前2項の規定に基づく買戻しの特約登記をするものとする。この場合において、甲が請求した時は、乙は特約登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(買戻しの登記)

第14条 乙は、甲が前条の規定に基づき期間を10年間とする買戻権並びに第15条第1項及び第2項に規定する特約事項を登記することに同意する。

2 甲は、前条の買戻しの特約登記を所有権移転登記と同時にを行うものとし、これに要する費用は乙の負担とする。

3 甲は、本契約に定める乙の義務が履行されている場合で、甲が認めるときは、乙の申出により前項の登記を抹消することができる。

4 買戻権の抹消登記に要する費用は、当該抹消登記時点における第2条の売買物件の所有者の負担とする。

(買戻権の行使)

第15条 甲は、第13条に規定する買戻権を行使する時は、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、買戻権を行使する時は、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使する時は、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(違約金)

第16条 乙は、第10条及び第11条に規定する義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を、第12条第11項に規定する事項に違反した時は、売買代金の100分の10に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第20条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、当該契約を解除することができる。

(返還金等)

第18条 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息は付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第19条 乙は、甲が第13条の規定により第15条の買戻権を行使した時又は第17条の規定により、甲が解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに、売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させる必要がないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、甲が第15条の買戻権を行使した場合においては買戻権行使時の時価として、または、第17条の契約の解除を行使した場合においては契約解除時の時価として減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は第1項の規定により、売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書等を甲に提出しなければならない。
(損害賠償)

第20条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、損害賠償として支払わなければならない。
(返還金の相殺)

第21条 甲は、第15条に規定する買戻権を行使した場合又は第18条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第16条に規定する違約金又は第19条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。
(契約の費用)

第22条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。
(特約又は特例等の措置)

第23条 この契約についての特約又は特例その他必要な事項については、別紙により定める。
(管轄裁判所)

第24条 この契約に関する訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。
(協議)

第25条 この契約に関し、疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。

この契約を証するため本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 新潟市
新潟市長 中原 八一

乙 買受人(落札者 住所・氏名)

印

別紙

第23条の規定による特約または特例等の事項

- 1 一団の土地として購入すること。
- 2 乙が市道青山小針線に面した場所に都市計画法に定める開発緑地（3%以上）を一団の土地として別紙2に示す基準に沿って「コミュニティ広場」を整備し、甲に寄付すること。
- 3 現況引き渡しのため、甲では敷地内の工作物等の移設、撤去には応じない。
- 4 敷地内に電力支柱等（電柱1か所・支線11か所）があるため、取扱いについては乙において電力会社と協議すること。
- 5 敷地北東側隣地に設置されている小針野球場用設備（防球ネット、支柱、フェンス等）を乙が撤去すること。
- 6 敷地北東側道路境界部の車止めポール撤去後の、安全対策を行うこと。
- 7 開発申請について
 - (1) 引渡しの日から起算して2年以内に開発行為に着手すること。
 - (2) 開発計画策定にあたっては、小針小学校区コミュニティ協議会及び小針1丁目自治会、平島1丁目自治会の意見を踏まえ策定すること。
 - (3) 開発計画は売買物件の全面積を乙が一括申請すること。

別紙2

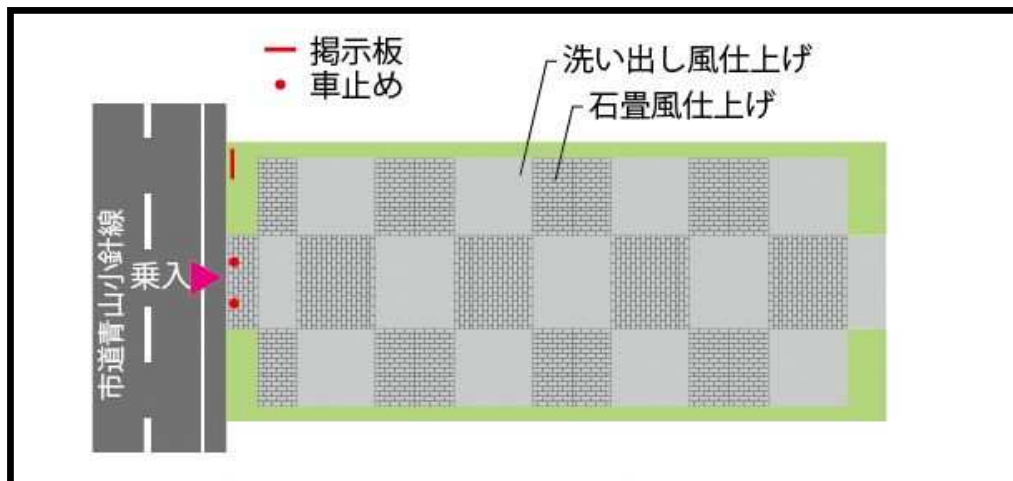
コミュニティ広場整備基準

1. 新規住民と既存住民の円滑な融和を図るための核となる憩いの広場とすること。
2. 広場利用、駐車場利用共に両立する仕上げとすること。
 - ・ 駐車可能な台数は30台以上とする。
 - ・ 市道青山小針線に17m以上接すること。
 - ・ 駐車場として利用する頻度は年間50回程度を想定。
 - ・ 駐車枠は区画線を設置せずに認識できること。
 - ・ 車止めは設置しないこと。
 - ・ 仕上げ
半たわみ性舗装とし、石畳風仕上げと、洗い出し仕上げを組み合わせること。なお、舗装構成については、表層厚4cm以上、基層厚4cm以上、路盤厚10cm以上をそれぞれ確保すること。
 - ・ 植栽、外柵、仕上げ面の色調等、当該売却地内で計画される街並みとの調和を図ること。ただし、維持管理に経費が掛からないものを選定すること。
3. その他
 - ・ 災害発生時における地域貢献に配慮した整備を行うこと。
 - ・ 屋外掲示板を設置すること。掲示板はA1ポスターが2枚掲示できる大きさで、強度のある引き違いガラス戸付きとすること。
 - ・ 車両の進入防止対策を講じること。ただし、進入防止対策は固定のものとはせず、着脱式など可動が可能なものとする。
 - ・ 新潟市開発行為技術基準、新潟市舗装マニュアルに基づいた整備とすること。

<整備イメージ>

◎趣のある庭園風広場

駐車枠は区画線を設置せずに認識されるように半たわみ性舗装（石畳風仕上げと洗い出し風仕上げ）、車路は石畳風舗装とし、石調の材料による日本庭園風の駐車場。



◎舗装の特徴

開粒度アスコンにセメントミルクを充填し、たわみ性と剛性を併せ持つ。ショットブラストにより石の風合いを出しカッターで目地を切り石畳風の仕上げとする。

市有財産一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

新潟市長 様

申込人 住 所 _____

氏 名 _____

電 話 _____

申込人 住 所 _____
(共有者)

氏 名 _____

電 話 _____

次の市有財産の売払いにおける一般競争入札に参加したいので、申し込みます。
また、次のとおり入札保証金額を市が指定する日までに納入することを申し出いたします。

入札 番号	所在地
1	新潟市西区小針一丁目 1 1 3 9 番 2

入札保証金額	十億	百万	千	円
※予定価格の5%以上 の額。頭書に「¥」記載				

私は、新潟市が実施する上記市有財産の売り払いにあたり、次の事項を誓約のうえ申し込みます。

- 1 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項に該当する者ではありません。
- 2 正当な理由がなく新潟市公有財産事務取扱要領による契約を締結せず、又は履行しなかったもので、当該事実があった後 2 年を経過していない者ではありません。
- 3 新潟市暴力団排除条例（平成 24 年新潟市条例第 61 号）第 6 条に規定する排除対象者ではない者であることについて、誓約書兼同意書を提出します。
- 4 売り払いに対し、売り払い物件、売買契約条項、売り払い条件等すべて承知のうえ申し込みます。

（注 1）申込者が個人の場合は、住民票（抄本）を 1 通提出してください。
また、申込者が法人の場合は法人登記事項証明書並びに定款又は寄附行為（原本証明が必要）を各々 1 通提出してください。

（注 2）入札参加資格 2(2)－②（2 頁）に該当する場合は、同意書を 1 通提出してください。

（注 3）法人の場合、住所、氏名は所在、名称と読み替えます。

（注 4）本参加申込書は、押印不要です。

質 問 書

令和 年 月 日

質問者 住 所 _____

氏 名 _____

一般競争入札による市有財産(旧小針野球場)の売却に関し、下記の通り質問事項を提出します。

項 目	入札の案内・その他 ※○印を付けてください	入札の案内に関する場合は、ページ・項目を記入してください。
内 容		
担当者 連絡先	ふりがな 氏 名	
	電話番号	
	メールアドレス	
	ファックス番号	

- 1 提出期限：令和3年8月23日（月）午後5時まで
- 2 電子メール・ファックスの件名は、「旧小針野球場 質問書」としてください。

様式3 (申込人が直接入札される場合に使用します)

入 札 書

令和3年9月1日

新潟市長 様

申込人 住 所 _____

氏 名 _____ ⑩

申込人 住 所 _____
(共有者)

氏 名 _____ ⑩

入札 番号	所在地
1	新潟市西区小針一丁目1139番2

入札金額			十億			百万			千			円

「一般競争入札による市有財産の売却(入札のご案内)」に記載された内容をすべて承諾のうえ、上記のとおり入札します。

- (注1) 入札者本人の住所、氏名を記載し、押印してください。
- (注2) 入札金額はアラビア数字で明確に記入し、金額の頭書に「¥」を必ず記入してください。
- (注3) 使用印は提出書類すべて同じものを使用してください。
- (注4) 法人の場合、住所、氏名は所在、名称と読み替えます。
- (注5) 入札書を書き損じたときは、再度作成してください。

様式4 (申込人が代理人に委任した場合に使用します)

入札書

令和3年9月1日

新潟市長 様

申込人 住所 _____
(委任者)

氏名 _____ 印

申込人 住所 _____
(共有者・委任者)

氏名 _____ 印

代理人 住所 _____
(受任者)

氏名 _____ 印

入札 番号	所在地
1	新潟市西区小針一丁目1139番2

入札金額	十億			百万			千			円

「一般競争入札による市有財産の売却(入札のご案内)」に記載された内容をすべて承諾のうえ、上記のとおり入札します。

(注1) 入札者本人の住所、氏名を記載し、押印してください。

(注2) 入札金額はアラビア数字で明確に記入し、金額の頭書に「¥」を必ず記入してください。

(注3) 使用印は提出書類すべて同じものを使用してください。

(注4) 法人の場合、住所、氏名は所在、名称と読み替えます。

(注5) 入札書を書き損じたときは、再度作成してください。

様式 5

委 任 状

受任者 住 所 _____

氏 名 _____ ㊟

私は、上記の者を受任者と定め、次の市有財産の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

入札番号	所在地
1	新潟市西区小針一丁目 1 1 3 9 番 2

令和 年 月 日

新潟市長 様

委任者 住 所 _____

氏 名 _____ ㊟

委任者
(共有者) 住 所 _____

氏 名 _____ ㊟

(注 1) 使用印は提出書類すべて同じものを使用してください。

(注 2) 法人の場合は、住所、氏名は所在、名称と読み替えます。

様式6（申込人が、未成年者、被保佐人等の場合）

同意書

令和 年 月 日

新潟市長 様

住 所 _____

氏 名 _____ (印)

入札申込者との関係 _____

下記の者が入札に参加することに

として同意します。

入札申込者

住 所 _____

氏 名 _____ (印)

暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書

私（当法人・当団体）は、一般競争入札の参加申込に当たり、下記の事項について誓約します。

記

1 私（当法人・当団体）は次のいずれにも該当しません。

- (1) 暴力団（新潟市暴力団排除条例（平成 24 年新潟市条例第 61 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
- (2) 暴力団員（新潟市暴力団排除条例第 2 条第 3 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
- (3) 役員等（法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者その他これらと同等の責任を有する者をいい、法人以外の団体である場合は代表者、理事その他これらと同等の責任を有する者をいう。）が暴力団員であるもの
- (4) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与しているもの
- (5) 自己、その属する法人その他の団体若しくは第三者の不正の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しているもの
- (6) 暴力団又は暴力団員に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与しているもの
- (7) その他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するもの

2 新潟市暴力団排除条例の主旨に基づき裏面名簿を提出します。名簿に記載されたすべての者は、暴力団員等であるか否かの確認のため、新潟県警察本部に対してこの名簿による照会が行われる場合があることに同意しております。なお、名簿記載内容は事実と相違ありません。

令和 年 月 日

新潟市長 様

〔法人、団体にあつては所在地〕

住 所

〔法人、団体にあつては名称及び代表者の氏名〕

(ふりがな)

氏 名

生年月日（明治・大正・昭和・平成） 年 月 日

名簿（役員等一覧表）

【記載方法】

- ① 記載例に従って、役職、氏名、カナ、生年月日、性別、住所を記載してください。
- ② 法人の場合には登記事項証明書に記載されている役員全員及び支店若しくは事務所の代表者を記載してください。団体及び個人事業者の場合には代表者を記載してください。
- ③ 生年月日の記載について、T～大正、S～昭和、H～平成として、元号に丸をつけてください。
- ④ 性別の記載について、どちらかに○をつけてください。
- ⑤ 同一内容であれば任意の様式での提出も可とします。

法人・団体・個人名：

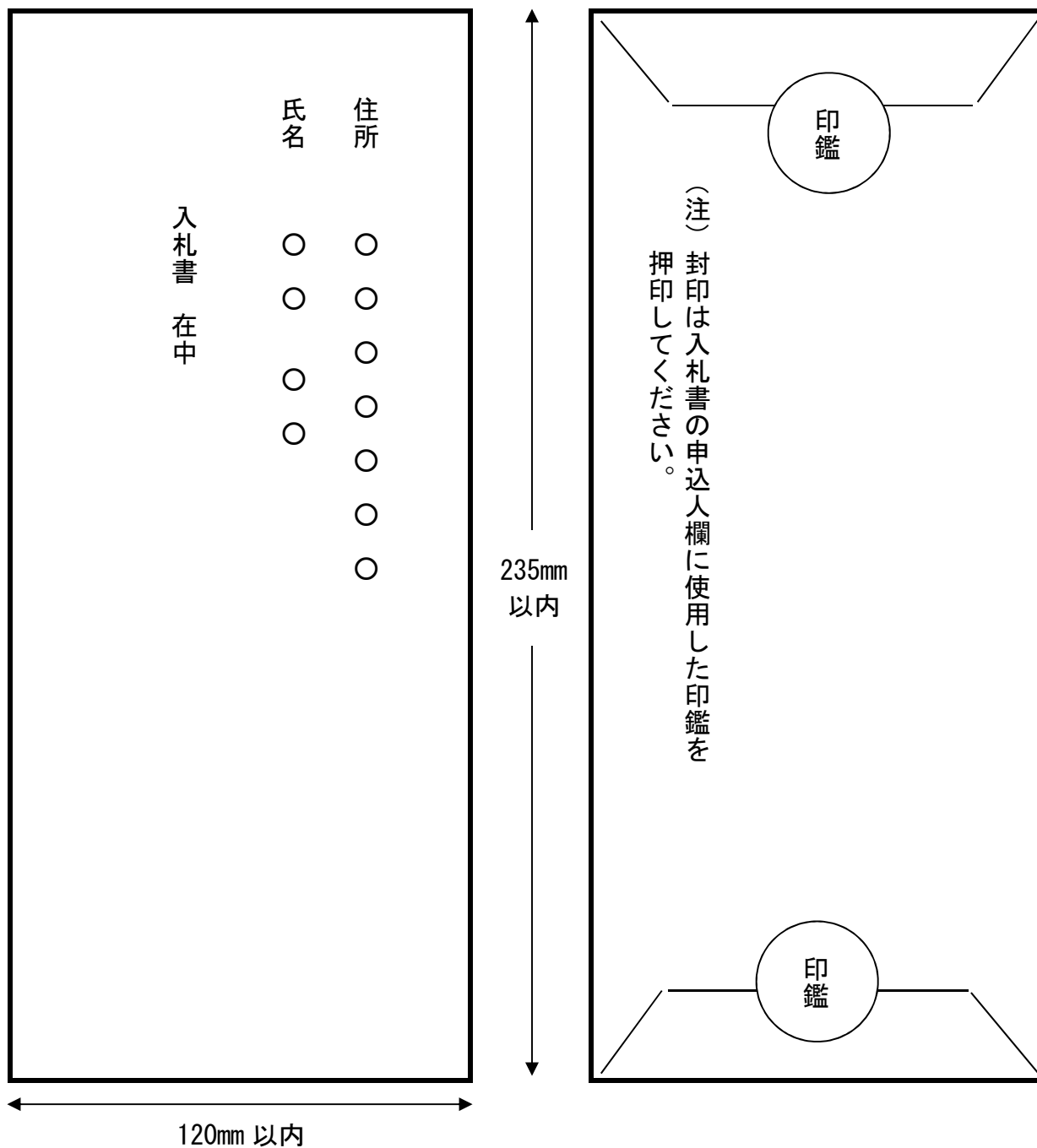
役 職	氏 名	カ ナ	生年月日	性 別	住 所
【記載例】 代表取締役 社長	新潟 太郎	ニイガタ タロウ	T S 31年 11月 11日 H	男 ・ 女	新潟市中央区〇〇1丁目1番1号
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	

* 上記に記載された個人情報については、暴力団員等の該当性の確認にのみ使用し、その他の目的には一切使用しません。また、その取扱いについては、新潟市個人情報保護条例を遵守し、適正に管理いたします。

【 封筒記載例 】

封筒 表

封筒 裏



※封筒の色は自由

【 入札参加申込受付会場・入札受付会場等 案内図 】



<会場案内>

●入札参加申込受付会場

新潟市役所本館 2階 財産活用課

令和3年8月2日(月)から令和3年8月26日(木)まで(土日祝を除く)

受付時間：午前9時から午後5時まで

●入札当日受付会場

新潟市役所本館 2階 財産活用課

令和3年9月1日(水) 午前9時から午前9時50分まで

●入札会場

新潟市役所本館 2階 入札室

令和3年9月1日(水) 午前10時から

<交通手段>

JR新潟駅万代口より、新潟交通バスで市役所前下車 所要時間15分

万代口バスターミナル0番線 路線番号：B1(萬代橋ライン) BRT

【 問い合わせ先 】

<入札物件、条件に関すること>

〒950-2097 新潟市西区寺尾東3丁目14番41号

西区役所地域課(西区役所4階)

電話：025-264-7193 FAX：025-269-1650

メール：chiiki.w@city.niigata.lg.jp

<入札全般に関すること>

〒951-8550 新潟市中央区学校町通1番町602番地1

新潟市財務部財産活用課(市役所本館2階)

電話：025-226-2384 FAX：025-228-3010

メール：zaisan@city.niigata.lg.jp