

吉島市営住宅跡地売却に係る
条件付き一般競争入札実施要項
(入札説明書)

要項説明日 平成30年8月2日(木)

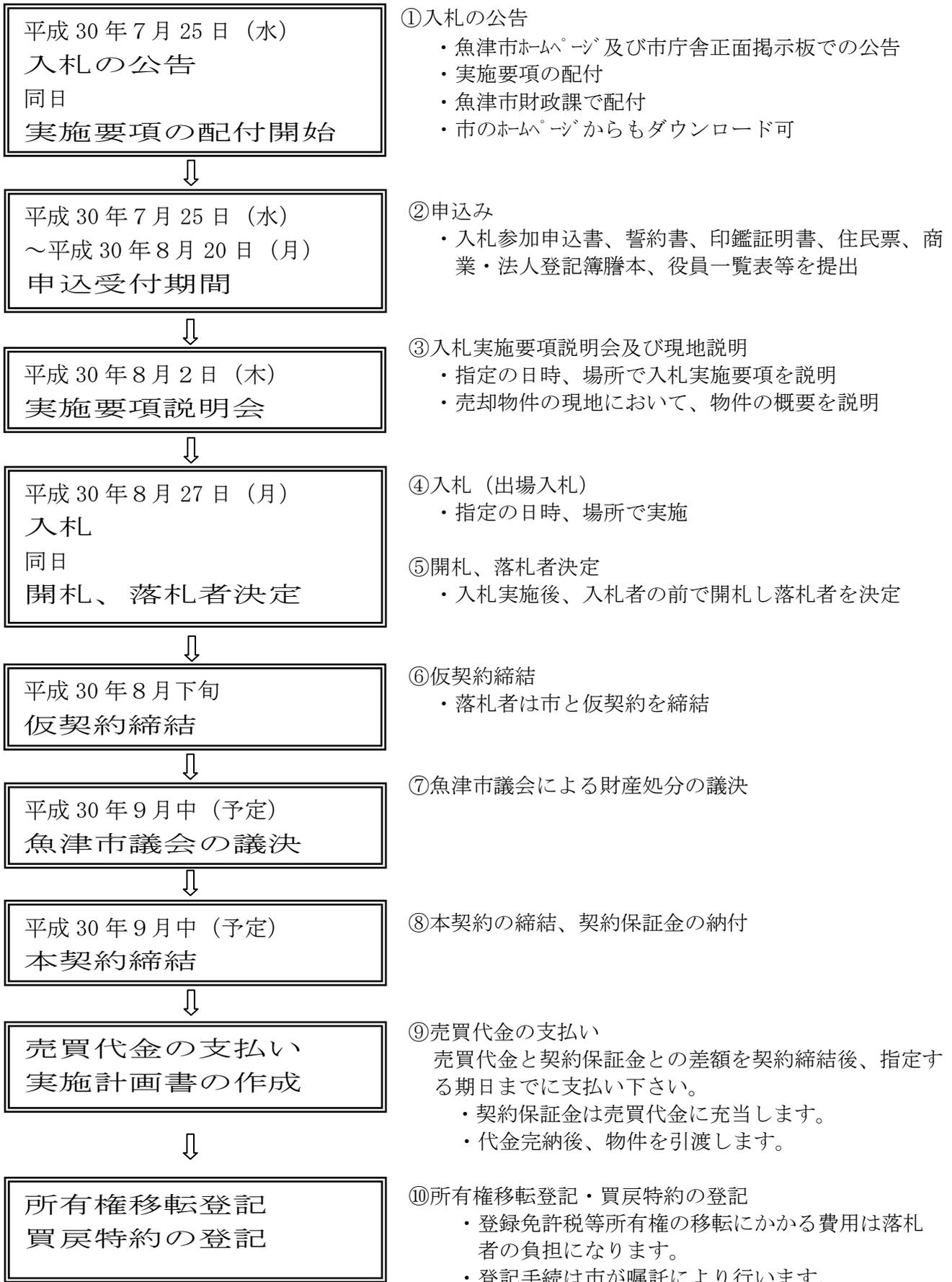
申込締切日 平成30年8月20日(月)

入札実施日 平成30年8月27日(月)

もくじ

吉島市営住宅跡地売却に係る条件付き一般競争入札の概要	2
吉島市営住宅跡地売却に係る条件付き一般競争入札実施要項	3
1 土地売却の趣旨	3
2 売却物件について	3
3 最低売却価格について	4
4 入札の資格	5
5 申込の手順	6
6 個人情報の取扱い	8
7 入札及び開札の日時及び場所	8
8 入札日の持参品等	9
9 入札における注意事項	9
10 落札者の決定	9
11 契約の締結	10
12 売買代金の支払方法	10
13 事業実施計画書	10
14 所有権移転及び費用負担	10
15 買戻しの特約	11
16 用途の制限及び土地利用条件	11
17 関係機関との協議・手続きについて	16
18 売却結果の公表について	16
19 その他	17
20 質疑書【所定様式】	18
21 市有財産条件付き一般競争入札参加申込書【所定様式】	19
22 誓約書【所定様式】	20
23 役員一覧表【所定様式】	21
24 入札書【所定様式】	22
25 委任状【所定様式】	23
26 入札心得書	24
27 封筒について	25
市有財産売買仮契約書（案）	26
別紙図面（別紙1～別紙15）	別添

吉島市営住宅跡地売却に係る条件付き一般競争入札の概要



吉島市営住宅跡地売却に係る条件付き一般競争入札実施要項

1 土地売却の趣旨

本市が所有する土地を売却し、主に戸建住宅地分譲地を整備することで周辺の良い住環境を維持し、定住の促進を図ろうとするものです。

2 売却物件について

(1) 所在地番及び面積等

No.	所在	地番	地目	面積		
				公簿(m ²)	実測(m ²)	
1	魚津市吉島字五十里	2457 番	宅地	10,388.95	11,451.5987	
2		2565 番 1		3,414.87	3,788.4420	
3		2456 番 2		59.50	75.1601	
4		2456 番 4		16.52	14.4986	
5	魚津市吉島字豆田	2431 番 1		2,988.42	3,303.2076	
6		2454 番		981.81	948.4629	
7	魚津市六郎丸字薬師野	4515 番 1		1,180.16	1,219.8127	
8		4523 番		892.56	1,350.1816	
9		4528 番 1		13.22	16.4889	
10	魚津市吉島字豆田	2430 番 7		雑種地	20.00	20.0692
11		2431 番 5		宅地	83.18	83.1846
	合計			20,039.19	22,271.1069	

- ・上記面積には魚津市に帰属する予定の市道、公園等の面積も含まれます。
また、法定外公共物の面積は含まれていません。本要項 16 (23) を参照。
(参考：法定外公共物—水路 682.33 m²、里道 488.75 m²)
- ・工事整備エリアとしては、市営住宅区域内の法定外公共物の面積を含み、市営住宅区域外の一部の隣接の水路、里道、市道も含まれます。
- ・本件土地は、現状有姿（あるがままの姿）で引き渡します。

(2) 用途地域等

- ・都市計画区域—区域内（非線引き）
- ・用途地域—指定なし
- ・防火地域—指定なし
- ・建ぺい率—60%
- ・容積率—200%

(3) 接道の状況

別紙の「現況平面図」及び「道路概要図」を参照。

(4) 埋蔵文化財

本件土地は、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。

(5) 土壌汚染

本件土地は、土地履歴調査は実施していますが、土壌汚染調査は実施していません。買受事業者により調査が必要と判断された場合、買受事業者の費用負担にて調査及び対応を行うこととします。

(6) 地下埋設物の有無及びその状態

市営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生ずる費用は、買受事業者の負担とします。

また、上水道及び下水道配管が別紙図面に示すとおり埋設されて残っており、この撤去に生ずる費用も買受事業者の負担とします。（本要項 16 (6) ～ (8) を参照）

(7) 供給施設等

上下水道、電気、ガス、通信等の設置等については、各施設管理者等と協議し、買受事業者自らの責任と費用負担で行ってください。

(8) 越境物について

越境物が存在する場合には、隣接土地所有者等との協議及び移設に関して、すべて買受事業者の負担と責任において行ってください。

(9) その他

その他の注意点については、本要項「16. 用途の制限及び土地利用条件」や「市有財産売買仮契約書（案）」をご確認ください。

※土地の状況については、申込者の責任において現地確認等を行ってください。

3 最低売却価格について

最低売却価格 88, 500, 000円

- ・入札価格が最低売却価格以上でかつ最高価格である入札者を落札者として決定します。

4 入札の資格

入札には、個人・法人を問わず参加いただけます。また、2者以上の共有名義（※）で参加することもできます。

※1 所有権を登記する際に共有とする場合は必ず共有名義で申し込みください。

※2 入札書の入札者欄に記載された方が代表して契約保証金及び売買代金の納付を行ってください。

単体の事業者の入札参加申込に当たっては、次の（1）～（7）すべてを満たすことを要件とします。

なお、入札参加申込者（以下「申込者」という。）の資格要件は、関係部署などへ照会し確認する場合があります。

（1）市内に主たる営業所を有する者

※主たる営業所とは、本社、本店を示します。

（2）申込者自ら本件土地を取得し、活用すること

（3）本件土地の取得及び事業の実施に必要な知識、経験、資格、技術力、資金及び社会的信用を備えている者

（4）次の各号に掲げる事項に該当しないこと

① 他の申込者の共有名義者として重複している者

② 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

③ 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開始の申立て

・会社更生法第17条に基づく更生手続開始の申立て（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。）

④ 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 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）第5条第1項に規定する観察処分の決定を受けた団体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）国税、都道府県税、市町村税を滞納していない者

（6）指定期日までに売買代金の納付が可能である者

- (7) 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 3 条に規定する免許を有している者

※共有名義による入札参加申込の場合

入札参加申込にあたって、2 者以上の事業者での共有名義による申込みの場合、本件土地の所有者となる共有名義者から代表となる共有名義者（以下「代表共有名義者」という。）を 1 者に定め、代表共有名義者が市と事務対応を行うこととします。共有名義による申込みの場合において、(1) (4) (5) (7) については、全ての共有名義者が要件を備えていること、(2) (3) (6) については、共有名義者総体で要件を備えていることが必要です。

5 申込の手順

(1) 入札実施要項等の配付

- ・配付期間 平成 30 年 7 月 25 日（水）から（土、日、祝日を除く）
- ・配付時間 午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで
- ・配付場所 市役所 2 階 魚津市企画総務部財政課
- ・配付方法 配付場所において直接入手するほか、本市ホームページからダウンロードして入手することができます。

※なお、用地実測図等の CAD データは、CD にして財政課にて貸出します。（事前に電話連絡の上、来庁してください。）

※申込状況の照会にはお答えできません。

(2) 入札実施要項の説明会

- ・開催日時 平成 30 年 8 月 2 日（木） 午後 2 時 00 分～
- ・開催場所 市役所 3 階 第 6 会議室
- ・参加申込 参加申込は不要です。（ただし、要項は事前に入手して持参してください。入手方法は上記 5-(1)を参照。）
- ・その他 説明会終了後、希望者にて現地説明会を行います。
- ・注意事項 説明会への参加、不参加は自由ですが、不参加の場合でも、説明事項等について全て了知されたものとみなしますので、ご了解のうえ、入札に参加願います。

(3) 質疑書の受付

- ・受付期間 平成 30 年 8 月 2 日（木）から平成 30 年 8 月 8 日（水）まで
- ・本要項に関して質問のある方は、受付期間内に、吉島市営住宅跡地売却に係る条件付き一般競争入札質疑書【所定様式】に必要事項を記入して、電子メールにて財政課（zaisei@city.uzu.lg.jp）に送信してください。又は、ファクスにて財政課（FAX

0765-23-1051)へ送信してください。また、件名は「吉島市営住宅跡地の売却に係る条件付き一般競争入札一質疑書：〇〇」(〇〇は申込者)としてください。

※訪問、電話、郵送等による質問は受け付けません。また、この期間以外の質問も受け付けません。なお、質疑及び回答の内容については、本要項に関するものとしません。(それ以外のものや、単なる意見表明と解されるものの質問には回答しません。)

※「質疑書」を提出した場合は、必ず電話で受信確認を行ってください。

(土、日、祝日を除く、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで)

(4) 質疑への回答

- ・質疑受付期間中、受け付けた質疑に対する回答を随時本市ホームページに掲載します。また、財政課にて回答を縦覧します。質疑者個別には、回答しません。
- ・最終回答更新予定日 平成30年8月10日(金)

(5) 申込書類の提出等

申込書類の提出は、下記の事項に従って、事前に来庁日時を財政課に電話予約した上で、必ず持参により提出してください。郵便、信書便、ファックス、電子メールでの提出は受け付けません。

・受付期間 平成30年7月25日(水)から平成30年8月20日(月)まで
(土、日、祝日を除く)

・受付時間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

・提出先 市役所2階 魚津市企画総務部財政課

・提出書類 以下の①～⑨の書類を提出してください。

①市有財産条件付き一般競争入札参加申込書【所定様式】

②誓約書【所定様式】

③印鑑証明書

④申込者が個人の場合：住民票(当該個人分のみで可。直近3ヶ月以内のもの。)

⑤申込者が法人の場合：役員一覧表【所定様式】、商業・法人登記簿謄本(発行日から3ヶ月以内であれば写しでも可)

⑥国税納税証明書(「法人税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない証明)

⑦県税納税証明書(全税目に滞納がないことの証明書)

⑧魚津市の市税完納証明書

⑨宅地建物取引業免許の写し

・申込書類の提出に関する留意事項

(ア) 申込書類提出後の内容変更は認めません。(共有名義者の変更及び追加も含めて認めません。)

(イ) 申込書類の不備を含め、期限までに必要な書類が整わない場合には、受け付けできませんので余裕をもってご提出ください。

- (ウ) 申込に要する費用は、申込者負担とします。
- (エ) 申込書類に使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるものとし、使用する通貨は日本円とします。
- (オ) 申込書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。
- (カ) 公文書公開等の必要性から、申込書類や申込内容を公表する場合があります。

(6) 入札参加資格の確認

- ・ 申込書類にて参加資格を審査し、参加資格があると認めた者に対しては入札参加受付確認書、参加資格がないと認めた者に対しては入札参加不適格通知書により、入札参加の申込みがあった日から起算して原則3日以内（土、日、祝日を除く）に通知します。

6 個人情報取扱い

申込者から提出のあった入札参加申込書、誓約書及び役員名簿等に記載された個人情報については、入札事務のみに使用します。

7 入札及び開札の日時及び場所

(1) 日時

平成30年8月27日（月）午前9時30分から
なお開札については、入札終了後、直ちに行います。

(2) 場所

魚津市釈迦堂一丁目10番1号 市役所3階第4会議室
控え室は同上 市役所3階第5会議室です。

(3) 注意事項

入札は上記開始時間を厳守して行います。
開始時間に遅れた場合は、入札に参加できませんのでご注意ください。

(4) 入札金額について

入札金額は条件整備工事（市道整備など）の必要経費を差し引きした価格を反映したものとしてください。

なお、市道、公園等は市へ帰属（無償で市へ譲渡）することになります。

8 入札日の持参品等

(1) 入札書【所定様式】

(2) 委任状【所定様式】

入札参加申込書の申込人本人が入札に参加される場合は不要です。

法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理の方が入札に参加される場合は、委任状を持参してください。

(3) 印鑑

入札参加申込書に押印したご本人の印鑑を持参ください。

ただし、代理人が入札される場合にはご本人（委任者）の印鑑は必要ありませんが、代理人の方は委任状に押印したご自分の印鑑を持参ください。

(4) 筆記用具（黒のボールペン又は万年筆）

(5) 身分証明書（ご本人又は委任を受けた方と証明できるもの。例：運転免許証）

9 入札における注意事項

「入札心得書」（P24）をよくお読みください。

10 落札者の決定

落札者は、市の最低売却価格以上の価格で最高の価格で入札した方とします。

ただし、落札者となる同価の入札者が二者以上あるときは、直ちに「くじ」によって落札者を決定します。なお、この場合は、同価格で入札した方は全て「くじ」を引かなければならず、辞退することはできません。

なお、共有名義で入札に参加された方が落札者となった場合、売買契約書の締結及び所有権登記に必要なため、速やかに落札した土地の所有権持分割合について確認させていただきます。

11 契約の締結

落札された方は、落札決定の翌日から2日以内（土、日、祝日を除く）に仮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。

仮契約後、魚津市議会へ上程し議決を受けます。市議会の議決が得られない場合は、仮契約の効力は消滅するものとし、本市はその一切の責任を負わないものとします。

議決を得た同日、仮契約の内容をもって本契約の締結となります。この際、別に契約書は作成しません。

本契約の成立の日から起算して5日以内（土、日、祝日を除く）に、契約保証金（最低売却価格の10分の1以上）を市が発行する納入通知書により納付していただきます。

12 売買代金の支払方法

売買代金は市が発行する納入通知書により納付していただきます。

本契約時に納付された契約保証金を売買代金の一部として充当しますので、売買代金と契約保証金との差額を市が発行する納入通知書により、本契約締結後60日以内に納付していただきます。

なお、売買代金の支払いが行われなかった場合は、契約保証金は市に帰属することになります。

13 事業実施計画書

本契約締結後、60日以内に入札実施要項の「16. 用途の制限及び土地利用条件」に基づき、事業実施計画書（土地利用計画書、事業計画書等）を作成し、市の確認を得るものとします。

なお、事業実施計画書の作成にあたっては関係法令を遵守してください。

14 所有権移転及び費用負担

(1) 売買代金が完納したときに所有権の移転があったものとし、直ちに物件は現況のまま引き渡すこととします。

(2) 所有権移転登記は、物件の引き渡し後、市が囑託により行います。なお、所有権の移転登記は、事業実施計画書の確認後かつ売買代金完納後とします。

- (3) 売買契約書（市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税等、契約の締結及び履行に関して必要な費用は、落札者の負担となります。（ただし、仲介手数料はかかりません。）

15 買戻しの特約

- (1) 売買契約書（案）に記載の契約解除に至った場合において、売買物件を買い戻すことができる特約を付します。

- (2) 買戻特約の登記は、所有権移転登記と同時に行います。

16 用途の制限及び土地利用条件

売買物件については、市有財産売買仮契約書において次の制限及び条件を設けますのでご注意ください。

(1) 土地の用途条件等

- ・土地の主要用途は、「戸建住宅用の分譲地」を基本とすること。（兼用住宅用も可とする。兼用住宅の定義は、建築基準法施行令第130条の3によるものとする。）
また、一部は「他の用途」でも可とする。（例：共同住宅、商店等）
「他の用途」の割合は、市へ帰属部分を除く敷地面積全体の1/3未満とする。
- ・買受事業者は、自らが事業主として、活用すること。（販売については、仲介者を介して行うことも問題ない。）

(2) 事業用途の制限

土地利用の事業計画に当たっては、次の用途は除外する。

- ① 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関連特殊営業その他これらに類する業の用途での使用
- ② 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の用途での使用
- ③ 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）第5条に規定する観察処分を受けた団体の用途での使用

(3) 施設の供用開始期限（指定期日）について

契約締結日から1年以内に事業実施計画書に基づく整備事業に着手し、分譲の販売開始を契約締結日から3年以内にする。

(4) 関係法令（本市の条例等を含む。）の遵守について

本件土地における事業に関し、建築基準法等の適用される関係法令等を事業者自らの責任において確認し、関係機関と協議し、遵守すること。

※本市の条例・規則等については、本市ホームページに掲載しています。

(5) 近隣対応について

本件土地における事業に関し、近隣住民等への配慮、説明対応等については、買受事業者の責任において誠意をもって十分に行い、開発事業の前後にかかわらず、紛争等が生じた場合は、事業者の責任と負担において対応し解決すること。

(6) 上水道整備工事について

買受事業者が作成する土地利用計画で配置される道路内に、契約締結の3年以内に買受事業者の負担において上水道（配水管、給水管）の整備を完了し、工事完了後、魚津市上下水道局水道課の検査を受けてから魚津市（水道課）へ帰属しなければならない。

なお、配水管及び給水管の管種、管径、管位置等の整備内容については、工事着工前の設計時に魚津市上下水道局水道課に必ず確認し、十分な協議を行ったうえで決定すること。

また、工事完了後、工事管理図、写真、給水台帳等の工事に関する資料を提出すること。

(7) 既設上水道管撤去工事について

上水道条件工事箇所図に示す、売買物件内の既設配水管及び既設給水管の撤去を契約締結の3年以内に買受事業者の負担において完了しなければならない。

既設管撤去にあたり、敷地境界に外接し、現在上水道を使用している既存宅地への給水管の切り替え工事は、買受事業者の負担にて行うこととする。なお、既存宅地への給水に支障が生じないよう工事を行うこと。

また、埋設管種、埋設位置及び撤去方法等については、魚津市上下水道局水道課に必ず確認し、十分な協議を行い、撤去内容を把握しておくこと。撤去については、各種法令を遵守し適正な処理を行うこととする。

(8) 給水新設及び撤去に係る手数料について

魚津市水道事業給水条例に基づく給水新設に係る手数料については、買受事業者の負担において支払うものとする。

ただし、撤去に係る廃止手数料については、免除する。

(9) 下水道整備工事について

買受事業者が作成する土地利用計画で配置される道路内に、契約締結の3年以内に買受事業者の負担において、魚津市開発事業に係る下水道施設の設置取扱要綱に基づき下水道（下水道管、汚水柵、汚水柵取付管）の整備を完了し、工事完了後、魚津市

上下水道局下水道課の検査を受けてから魚津市(下水道課)へ帰属しなければならない。
また、下水道条件工事箇所図に示す工事を行うこと。

なお、下水道管、汚水枳及び汚水枍取付管の管種、管径、管位置等の整備内容については、工事着工前の設計時に魚津市上下水道局下水道課に必ず確認し、十分な協議を行ったうえで決定すること。

また、工事完了後、工事の管理図、写真、汚水枍設置位置確認申請書等の工事に関する資料を提出すること。

(10) 特定環境保全公共下水道事業受益者分担金について

魚津市特定環境保全公共下水道事業受益者分担金に関する条例に基づく受益者分担金については、特環下水道事業受益者分担金減免申請を提出することにより、魚津市開発事業に係る下水道施設の設置取扱要綱に基づき免除する。

(11) 道路整備工事について

道路概要図に示す道路等は、築造条件の道路とする。築造条件の道路を含む、買受事業者が作成する土地利用計画で配置した道路については、契約締結の3年以内に買受事業者の負担において道路整備を完了し、工事完了後、道路部分を分筆し、魚津市産業建設部建設課の検査を受けてから、魚津市へ帰属しなければならない。(ただし、市道認定基準に合致しない道路は、市に帰属しないこととする。)なお、道路の構造基準の整備内容については、工事着工前の設計時に魚津市産業建設部建設課に必ず確認し、十分な協議を行ったうえで決定すること。

なお、道路については、敷地境界に外接している既存民間住宅の敷地が全て公道等に接道するよう配慮すること。

(12) 水路等の整備工事について

付帯工事条件工事箇所図に示す水路については、契約締結の3年以内に買受事業者の負担において水路改修整備を完了し、工事完了後、道路部分を含め分筆し、魚津市産業建設部建設課の検査を受けてから、魚津市へ帰属しなければならない。なお、水路の構造基準の整備内容については、工事着工前の設計時に魚津市産業建設部建設課に必ず確認し、十分な協議を行ったうえで決定すること。また、関係地区との事前相談、協議も十分行うこと。

また、全体の排水計画については十分に検討し、不都合のないよう整備すること。

(13) 公園等の整備工事について

市民に望まれる特色ある公園整備に努めること。また、1箇所あたりの公園はなるべく広い公園となるよう努めること。

買受事業者が作成する土地利用計画で配置される公園等について、契約締結の3年以内に買受事業者の負担において、公園等の整備を完了し、工事完了後、魚津市産業建設部都市計画課の検査を受けてから、魚津市(都市計画課)へ帰属しなければならない。

なお、整備内容については、都市計画法及び魚津市開発広場設置基準に基づき、工事着工前の設計時に魚津市産業建設部都市計画課に必ず確認し、十分な協議を行ったうえで決定すること。また、工事完了後、工事の管理図、写真等の工事に関する資料を提出すること。

(14) 防犯灯について

開発区域内の防犯灯については、買受事業者が作成する土地利用計画に合わせて、買受事業者の負担において、防犯灯の整理及び再整備を行い(魚津市民生部環境安全課の事前協議が必要)、設置完了後、環境安全課の検査を受けてから、魚津市(環境安全課)に帰属しなければならない。

(15) 北電柱・NTT 柱等について

開発区域内の北電柱・NTT 柱等については、買受事業者が作成する土地利用計画に合わせて、買受事業者の負担において、北電柱・NTT 柱等の整理及び設置をおこなうこと。

また、インターネット環境及びCATV 整備に配慮すること。

(16) ごみ置場について

開発区域内の新設ごみ置場については、買受事業者が作成する土地利用計画の中で必要数を買受事業者の負担において新設すること。また、底地については、買受事業者の負担において分筆し、魚津市(環境安全課)に帰属しなければならない。また、開発区域内の既存ごみ置場(2箇所)については、買受業者の負担において、撤去処分すること。

(17) 掲示板について

開発区域内の新設掲示板については、買受事業者が作成する土地利用計画の中で必要数を、買受事業者の負担において新設設置すること。また、開発区域内の既存掲示板(2箇所)については、買受業者の負担において、撤去処分すること。

(18) 既存防災倉庫について

開発区域内の既存防災倉庫については、買受事業者の負担において、解体、撤去及び処分を行うこと。

(19) 既存花壇(神社跡地)について

付帯工事条件工事箇所図に示す開発区域内の南側道路西側にある既存花壇(神社跡地)については、現有地に残すものとし、底地については、買受事業者の負担において分筆し、公園として、魚津市(都市計画課)に帰属しなければならない。

(20) 既存擁壁(北西側境界擁壁)について

付帯工事条件工事箇所図に示す既存擁壁(北西側境界擁壁)については、老朽化しているため、買受事業者の負担において、撤去の上、新規擁壁の築造を行うこと。また、擁壁築造における支障となる構造物(水路等)は、原形に復旧すること。なお、魚津市土地改良区と隣接水路について協議を行うこと。

(21) 既存道路法面(南側道路の西側法面)について

付帯工事条件工事箇所図に示す既存道路法面(南側道路の西側法面)については、買受事業者の負担において、新規擁壁の築造及び土地造成を行うこと。

また、魚津市土地改良区と隣接水路について協議を行うこと。

(22) 売却対象土地の底地整理について

買受事業者が作成する土地利用計画の開発において、土地の分筆合筆などの底地整理及び登記業務等は、買受事業者の負担において行うこと。

(23) 法定外公共物について

開発区域内の法定外公共物(赤線・青線)の分筆合筆などの底地整理及び登記業務は、買受事業者の負担において行うこと。

なお、法定外公共物は、売却対象土地から除外してあり、市に帰属する部分以外の法定外公共物を、別途、魚津市企画総務部財政課より購入のこと。

(24) 工事等の際に隣接地との境界が欠落した場合、買受事業者の負担において境界表示の復元をおこなうこと。

(25) 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。

- ・地元町内会及び近隣住民に対し、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。
- ・工事の施工の際は、騒音、振動等を抑えるように配慮して作業を行うこと。
- ・工事の施工の際の、工事車両の通行にあたっては、道路管理者及び地元町内会と協議し、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に配慮すること。
- ・売買物件を埋め立てる際の土砂等については良質土とし、産業廃棄物等の有害物質が混入している土砂等を搬入しないこと。
- ・引き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切に行うとともに、侵入防止柵等を設置するなど十分な安全な対策を講じること。

(26) 図面について

整備条件用により図面等を別紙添付します。

- ・現況平面図(別紙1)
- ・道路概要図(別紙2)

- ・上水道条件工事箇所図（別紙 3）
- ・下水道条件工事箇所図（別紙 4）
- ・付帯施設条件工事箇所図（別紙 5）
- ・用地実測図 1/2（別紙 6）
- ・用地実測図 2/2-面積表（別紙 7）
- ・公図連続図（別紙 8）
- ・現況水準図（別紙 9）
- ・道路条件断面図（別紙 10）
- ・工事整備エリア図（別紙 11）
- ・魚津市開発広場設置基準（別紙 12）
- ・付近見取図、位置図（別紙 13）
- ・地積測量図 1－吉島字豆田 2430 番 7（別紙 14）
- ・地積測量図 2－吉島字豆田 2431 番 5（別紙 15）

(27) 市は指定期間中、（1）から（24）に定める特約の履行状況を確認するため、随時に実地調査を行うことができる。また、購入者は、正当な理由なくして前項に定める実地調査を拒み、妨げ又は忌避してはならないこと。

(28) 落札者は、上記（1）から（25）の条件に違反した場合は、市が定める金額をそれぞれに違約金として支払わなくてはならないこと。

17 関係機関との協議・手続きについて

事業の実施に向けた関係機関との協議・手続き（開発行為等）は、事業者の責任において実施してください。

18 売払結果の公表について

今回の売却については、市が売却結果を公表することを了解のうえで入札に参加してください。

公表の概要は以下のとおりです。

（1）公表時期

落札後、市が必要と認める時期

（2）公表内容

①当該財産の所在地、区分、数量

- ②売払いの契約年月日
- ③売払いの契約金額
- ④売払相手方名及び住所

19 その他

この説明書に定めのない事項については、魚津市契約規則（平成 29 年 3 月 23 日魚津市規則第 4 号）その他関係法令等の定めるところによります。

担当：

〒937-8555 魚津市釈迦堂一丁目 10 番 1 号

魚津市役所企画総務部財政課

管財・契約検査係

TEL0765-23-1088 FAX0765-23-1051

zaisei@city.uzu.lg.jp

市有財産条件付き一般競争入札参加申込書

平成 年 月 日

魚津市長 あて

< 申込人 >

住 所 _____

氏 名 _____ 印
〔法人名及代表者名〕

電 話 _____

Ⓐ

※以下共有者がある場合

住 所 _____

氏 名 _____ 印
〔法人名及代表者名〕

電 話 _____

Ⓑ

以下物件に係る市有財産条件付き一般競争入札に参加したく、申し込みます。

所在地 : 富山県魚津市吉島字五十里 2457 番外 10 筆

< 注意事項 >

- 1 個人名義・法人名義ともに、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。
- 2 共有名義で申し込まれる場合、Ⓐ欄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、Ⓑ欄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

平成 年 月 日

魚津市長 あて

住 所 _____

氏 名 _____ 印
〔法人名及代表者名〕

※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 _____ 印
〔法人名及代表者名〕

私は、魚津市が実施する吉島市営住宅跡地売却に係る条件付き一般競争入札の参加申込みにあたり、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 6 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、次のいずれかに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 私は、本誓約書、入札参加申込書及び役員一覧表等が富山県警察本部に提供される場合があることに同意します。
- 6 私は、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）に基づき、同条第 5 条「観察処分」の決定を受けた団体及びその構成員若しくはその関係者ではありません。
- 7 私は、当該市有地を購入したときは、これを上記 3 及び 4 に該当する者に譲渡又は貸与することはありません。
- 8 私は、入札に対し、入札物件、主な売買条件、入札実施要項、入札説明等全て承知のうえ参加しますので、後日これらの事柄について魚津市に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。

役員一覧表

平成 年 月 日

魚津市長 あて

入札参加申込書の添付書類として、下記を提出します。

記

(フリガナ) 氏名	役職名	住所	生年月日

※「役員」とは、株式会社にあつては取締役・執行役・会計参与・監査役、合名会社、合資会社、合同会社にあつては業務を執行する社員、社団、財団にあつては理事・監事等をいいます。

※「役員」全員について記載してください。（1枚に記載しきれないときは本様式をコピーのうえ別途記載してください。）

※共有者がある場合、共有する法人の役員についても別葉にして記載してください。

入 札 書

平成 年 月 日
(注) 入札及び開札の日

魚津市長 あて

住 所 _____

氏 名 _____ 印
〔法人名及代表者名〕

※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。

所 在 地 富山県魚津市吉島字五十里 2457 番外 10 筆

上記物件について、以下の金額をもって入札します。

金額	拾億	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」または「¥」を記入してください。

委 任 状

平成 年 月 日
(注) 入札及び開札の日

魚津市長 あて

< 申込人 (委任者) >

住 所 _____

氏 名 _____

[法人名及代表者名] _____ 印

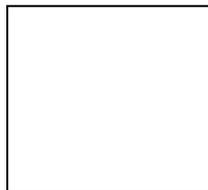
※個人名義・法人名義いずれも、印鑑登録のある印（法人名義の場合は代表者印）を使用してください。
※委任者が法人代表者であって社内代理人を入札に参加させる場合も、委任状が必要です。

私は、次の者をもって代理人と定め、下記市有財産の条件付き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



記

所在地 : 富山県魚津市吉島字五十里 2457 番外 10 筆

入札心得書

第1条 入札希望者は、「吉島市営住宅跡地売却に係る条件付き一般競争入札実施要項」及びこの「入札心得書」を熟読のうえ入札してください。

第2条 現物と公告物件の数量が符号しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒むことはできません。

第3条 入札は出場入札とします。入札者が代理人である場合には、入札前に必ず委任状を当事者に提出してください。

第4条 入札書は、【所定様式】に必要な事項を記載し、記名押印のうえ封かんし、封筒に入札者の氏名を明記して、所定の入札箱に投函してください。・・・「封筒について」参照

第5条 入札金額は、入札書に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」または「¥」を記入してください。

第6条 提出した入札書は、事由の如何にかかわらず、引き換え、変更又は取り消しをすることはできません。

第7条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

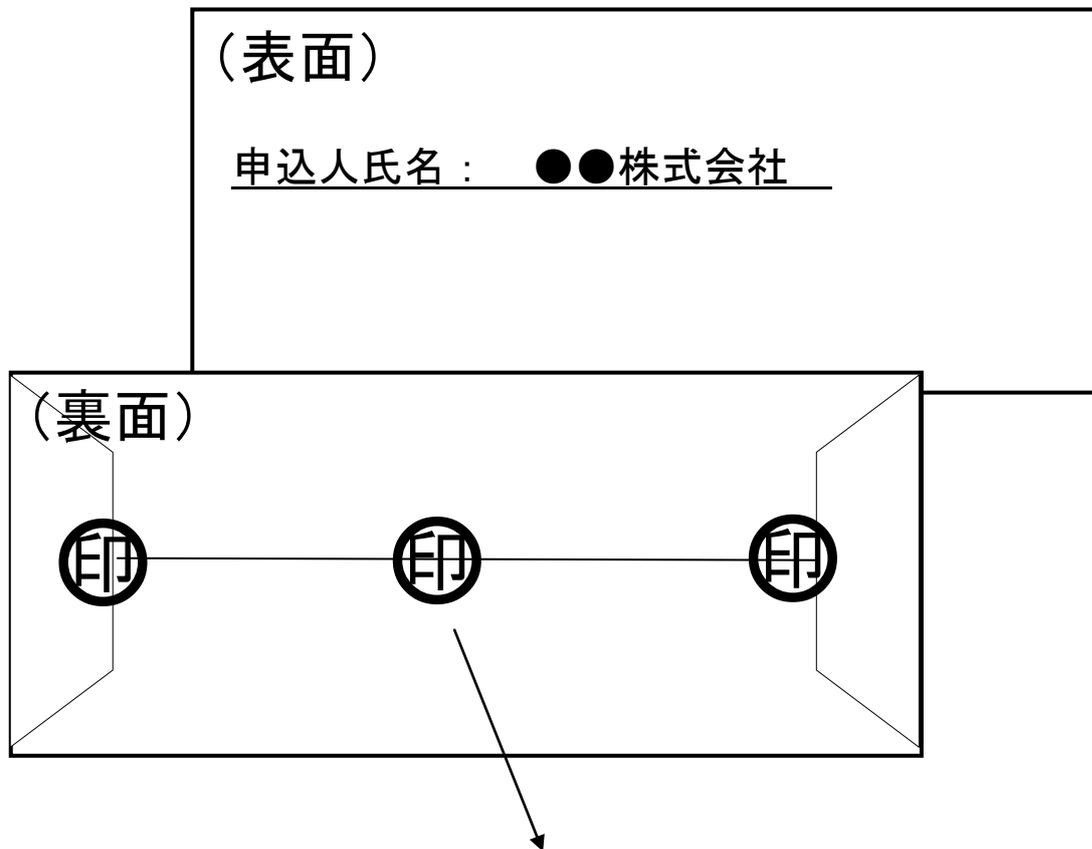
- (1) 入札に参加する資格を有していない者のした入札
- (2) 委任状を持参しない代理人のした入札
- (3) 入札参加申込書等事前に指定した書類を提出していない者のした入札
- (4) 所定の日時までに所定の場所に到達しない入札
- (5) 入札書の記載事項が確認できない入札
- (6) 入札金額を訂正した入札
- (7) 入札書に記名押印のない入札
- (8) 一物件につき、一人で2通以上の入札書を提出した入札
- (9) 一物件につき、一人で他人の代理も兼ねて参加した者の入札又は一人で2人以上の代理をした者の入札
- (10) 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正な利益を得るために連合した者の入札
- (11) 前各号に掲げる者のほか、「市有財産の条件付き一般競争入札説明書」及びこの「入札心得書」に規定する入札に関する条項に違反した者の入札

第8条 開札は、次のとおりとします。

- (1) 入札後直ちに入札者の面前で行います。ただし、入札者又はその代理人が開札に立ち会わない場合には、市が指定した者を立ち合わせて開札します。
- (2) 開札した結果、落札者があるときはその者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、落札者がいない場合にはその旨を開札に立ち会った者にお知らせします。

第9条 落札者は、予定価格以上の最高の価格をもって決定します。ただし、落札者となる同額の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。この場合、同額の入札者は全てくじを引かなければならず、辞退することはできません。

封筒について



※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。

市有財産売買仮契約書(案)

売出人 魚津市（以下「甲」という。）と買受人 ●●●●●●●●●●（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（以下「仮契約」という。）を締結する。

（信義誠実の原則）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、以下物件明細書のとおりとする。

物件明細書

No.	所在	地番	地目	面積	
				公募 (㎡)	実測 (㎡)
1	魚津市吉島字五十里	2457 番	宅地	10,388.95	11,451.5987
2		2565 番 1		3,414.87	3,788.4420
3		2456 番 2		59.50	75.1601
4		2456 番 4		16.52	14.4986
5	魚津市吉島字豆田	2431 番 1		2,988.42	3,303.2076
6		2454 番		981.81	948.4629
7	魚津市六郎丸字薬師野	4515 番 1		1,180.16	1,219.8127
8		4523 番		892.56	1,350.1816
9		4528 番 1		13.22	16.4889
10	魚津市吉島字豆田	2430 番 7		雑種地	20.00
11		2431 番 5	宅地	83.18	83.1846
	合計			20,039.19	22,271.1069

（売買代金）

第3条 売買代金は、●●●●●●●●●●円とする。

2 売買物件の売買は、物件明細書の面積での売却とし、後日、乙が測量した結果、物件明細書の面積と異なった場合においても、甲乙互いに異議を申し立てず、売買代金の増減は行わないものとする。

（本契約としての成立）

第4条 この契約は、仮契約であり、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年魚津市条例第3号）第3条の規定に基づき、議会の議決に付し、議決を得られた同日、仮契約の内容をもって売買契約（以下「本契約」という。）とする。なお、本契約においても別に契約書は作成せず、この契約書をもって本契約書とする。

2 議会の議決が得られなかった場合は、仮契約の効力は消滅するものとし、甲は、この契約に係る一切の責任を負わないものとする。

（契約保証金）

第5条 乙は、第4条第1項の規定による本契約の成立から起算して5日以内（ただし土・日・祝日を除く）に、甲の発行する納入通知書により、契約保証金として金8,850,000円以上の金額を納付しなければならない。

2 この場合において、契約保証金は、第7条第2項に定める遅延利息及び第16条に定める違約金の予定又はその一部と解釈しない。また、契約保証金には、利息は付さないものとする。

3 甲は、乙が第7条第1項に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金

(権利の設定等の禁止)

第 14 条 実施計画の変更を意図しない権利の設定や所有権の移転（分譲地の販売）を除き、乙は、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸し付けてはならない。ただし、前条に定める指定期間満了の日以後は、この限りでない。

(実地調査等)

第 15 条 甲は、第 13 条に定める指定期間が満了するときまで、売買物件について随時に職員をして実地に調査させ、又は所要の報告を求めることができる。この場合において、乙はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠つてはならないものとする。

(違約金)

第 16 条 乙は、第 13 条から前条に定める義務に違反し、第 17 条の規定による解除権を行使されたときは、売買代金の 1 割に相当する額を、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 23 条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第 17 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告を要せず直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 入札参加資格を偽る等、不正な行為によりこの契約を締結したとき。

(2) この契約に規定する義務を履行しないとき。

(3) 取締役等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員（乙が支店若しくは事業所である場合にはその代表者を含む。）をいう。以下、この条において同じ。）が、法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下、この条において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

(4) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(5) 取締役等が自己、自社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た等と認められるとき。

(6) 取締役等が、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と認められるとき。

(7) 取締役等が、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と認められるとき。

(8) 取締役等が、相手方が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とき。

(買戻特約)

第 18 条 甲は、前条の定めにより契約を解除したときは、売買物件を買い戻すことができる。

2 前項の期間は、本契約締結の日から 5 年間とする。

(買戻特約の登記)

第 19 条 甲及び乙は、この契約に基づく所有権移転登記と同時に、前条第 1 項に定める買戻特約の登記を行う。

(買戻しの登記の抹消)

第 20 条 乙は、次の各号のひとつに該当する場合で、第 18 条に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合は、事項に定める書面をもって甲に申請し、甲の承認を受けなければならない。

- (1) 開発許可を受けた開発行為において公共施設の用に供する土地を帰属するとき。
- (2) 開発検査済証の交付を受け、各区画の分筆登記が完了したとき。
- (3) 建築確認済証の交付を受けて工事に着手するとき。

2 前項の書面は次の各号のとおりとする。

- (1) 前項第1号に該当する場合 都市計画法第35条第2項の規定による開発許可の通知の写し、開発許可を受けた際の土地利用計画図、帰属する土地の土地記載事項全部証明書等及び地積測量図
- (2) 前項第2号に該当する場合 開発検査済証の写し、各区画の土地記載事項全部証明書等及び地積測量図
- (3) 前項第3号に該当する場合 建築確認済証の写し
- (4) 公図の原本
- (5) 現場状況写真
- (6) 前各号に加え、第13条の「用途の制限及び土地利用条件」を満たしていることを確認するために必要な書類

3 乙が第1項の買戻特約の解除の承認を受けた場合は、甲は第18条第2項に定める買戻しの期間満了前であっても、乙からの申請により、買戻特約を抹消するものとする。ただし、第1項第1号に該当する場合であっても、帰属をする土地についてのみ買戻特約を抹消するものとする。

(原状回復義務)

第21条 乙は、甲が第17条の規定により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ことが適当でないことを認めるときは、原状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件の一部が滅失若しくはき損した場合又は乙がその一部を転売した場合においては、当該土地を現状において甲の指定する期日までに甲に返還し、かつ、滅失、き損又は転売による当該土地の減損額に相当する金額（契約解除時における時価による。）を甲に支払わなければならない。

3 乙は、前2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土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出するものとする。

(返還金等)

第22条 甲は、第17条の規定により解除権を行使したときは、乙が第21条に定める義務を完全に履行した後、売買代金を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

3 甲は、解除権を行使したとき、乙が負担した契約に要する費用は返還しない。

4 甲は、解除権を行使したとき、乙が支払った違約金、売買物件に支出した経費及び有益費その他一切の費用を返還しない。

(損害賠償)

第23条 乙は、この契約に違反したために甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第24条 甲は、第22条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条に定める違約金又は第21条に定める原状回復若しくは第23条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺するものとする。

(第三者に生じた損害の責任)

第 25 条 甲が第 17 条の規定に基づきこの契約を解除したとき及び第 18 条の規定に基づき
売買物件を買い戻したとき、これにより乙又は第三者に損害が生じても甲はその責任を
負わない。

(費用の負担)

第 26 条 次に掲げる費用は乙の負担とする。

(1) この契約の締結に要する費用

(2) 所有権移転登記及び買戻特約の設定登記並びに抹消に要する費用

(疑義等の決定)

第 27 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙とが
協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 28 条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する富山地
方裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約の締結を証するため、この契約書を 2 通作成し、各自記名押印のうえ、各自そ
の 1 通を保有するものとする。

平成 30 年●月●日

甲 魚津市积迦堂一丁目 10 番 1 号
魚津市長 村椿 晃

乙 魚津市●●
●●●●●●●●

「用途の制限及び土地利用条件」

(1) 土地の用途条件等

- ・土地の主要用途は、「戸建住宅用の分譲地」を基本とすること。(兼用住宅用も可とする。兼用住宅の定義は、建築基準法施行令第130条の3によるものとする。)
また、一部は「他の用途」でも可とする。(例:共同住宅、商店等)
「他の用途」の割合は、市へ帰属部分を除く敷地面積全体の1/3未満とする。
- ・買受事業者は、自らが事業主として、活用すること。(販売については、仲介者を介して行うことも問題ない。)

(2) 事業用途の制限

土地利用の事業計画に当たっては、次の用途は除外する。

- ①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関連特殊営業その他これらに類する業の用途での使用
- ②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の用途での使用
- ③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)第5条に規定する観察処分を受けた団体の用途での使用

(3) 施設の供用開始期限(指定期日)について

契約締結日から1年以内に事業実施計画書に基づく整備事業に着手し、分譲の販売開始を契約締結日から3年以内にする。

(4) 関係法令(本市の条例等を含む。)の遵守について

本件土地における事業に関し、建築基準法等の適用される関係法令等を事業者自らの責任において確認し、関係機関と協議し、遵守すること。

※本市の条例・規則等については、本市ホームページに掲載しています。

(5) 近隣対応について

本件土地における事業に関し、近隣住民等への配慮、説明対応等については、買受事業者の責任において誠意をもって十分に行い、開発事業の前後にかかわらず、紛争等が生じた場合は、事業者の責任と負担において対応し解決すること。

(6) 上水道整備工事について

買受事業者が作成する土地利用計画で配置される道路内に、契約締結の3年以内に買受事業者の負担において上水道(配水管、給水管)の整備を完了し、工事完了後、魚津市上下水道局水道課の検査を受けてから魚津市(水道課)へ帰属しなければならない。

なお、配水管及び給水管の管種、管径、管位置等の整備内容については、工事着工前の設計時に魚津市上下水道局水道課に必ず確認し、十分な協議を行ったうえで決定すること。

また、工事完了後、工事管理図、写真、給水台帳等の工事に関する資料を提出すること。

(7) 既設上水道管撤去工事について

上水道条件工事箇所図に示す、売買物件内の既設配水管及び既設給水管の撤去を契約締結の3年以内に買受事業者の負担において完了しなければならない。

既設管撤去にあたり、敷地境界に外接し、現在上水道を使用している既存宅地への給水管の切り替え工事は、買受事業者の負担にて行うこととする。なお、既存宅地への給水に支障が生じないよう工事すること。

また、埋設管種、埋設位置及び撤去方法等については、魚津市上下水道局水道課に必ず確認し、十分な協議を行い、撤去内容を把握しておくこと。撤去については、各種法令を遵守し適正な処理を行うこととする。

(8) 給水新設及び撤去に係る手数料について

魚津市水道事業給水条例に基づく給水新設に係る手数料については、買受事業者の負担において支払うものとする。

ただし、撤去に係る廃止手数料については、免除する。

(9) 下水道整備工事について

買受事業者が作成する土地利用計画で配置される道路内に、契約締結の3年以内に買受事業者の負担において、魚津市開発事業に係る下水道施設の設置取扱要綱に基づき下水道（下水道管、汚水柵、汚水柵取付管）の整備を完了し、工事完了後、魚津市上下水道局下水道課の検査を受けてから魚津市（下水道課）へ帰属しなければならない。また、下水道条件工事箇所図に示す工事を行うこと。

なお、下水道管、汚水柵及び汚水柵取付管の管種、管径、管位置等の整備内容については、工事着工前の設計時に魚津市上下水道局下水道課に必ず確認し、十分な協議を行ったうえで決定すること。

また、工事完了後、工事の管理図、写真、汚水柵設置位置確認申請書等の工事に関する資料を提出すること。

(10) 特定環境保全公共下水道事業受益者分担金について

魚津市特定環境保全公共下水道事業受益者分担金に関する条例に基づく受益者分担金については、特環下水道事業受益者分担金減免申請を提出することにより、魚津市開発事業に係る下水道施設の設置取扱要綱に基づき免除する。

(11) 道路整備工事について

道路概要図に示す道路等は、築造条件の道路とする。築造条件の道路を含む、買受事業者が作成する土地利用計画で配置した道路については、契約締結の3年以内に買受事業者の負担において道路整備を完了し、工事完了後、道路部分を分筆し、魚津市産業建設部建設課の検査を受けてから、魚津市へ帰属しなければならない。（ただし、市道認定基準に合致しない道路は、市に帰属しないこととする。）なお、道路の構造基準の整備内容については、工事着工前の設計時に魚津市産業建設部建設課に必ず確認し、十分な協議を行ったうえで決定すること。

なお、道路については、敷地境界に外接している既存民間住宅の敷地が全て公道等に接道するよう配慮すること。

(12) 水路等の整備工事について

付帯工事条件工事箇所図に示す水路については、契約締結の3年以内に買受事業者の負担において水路改修整備を完了し、工事完了後、道路部分を含め分筆し、魚津市産業建設部建設課の検査を受けてから、魚津市へ帰属しなければならない。なお、水路の構造基準の整備内容については、工事着工前の設計時に魚津市産業建設部建設課に必ず確認し、十分な協議を行ったうえで決定すること。また、関係地区との事前相談、協議も十分行うこと。

また、全体の排水計画については十分に検討し、不都合のないよう整備すること。

(13) 公園等の整備工事について

市民に望まれる特色ある公園整備に努めること。また、1箇所あたりの公園はなるべく広くなるよう努めること。

買受事業者が作成する土地利用計画で配置される公園等について、契約締結の3年以内に買受事業者の負担において、公園等の整備を完了し、工事完了後、魚津市産業建設部都市計画課の検査を受けてから、魚津市(都市計画課)へ帰属しなければならない。

なお、整備内容については、都市計画法及び魚津市開発広場設置基準に基づき、工事着工前の設計時に魚津市産業建設部都市計画課に必ず確認し、十分な協議を行ったうえで決定すること。また、工事完了後、工事の管理図、写真等の工事に関する資料を提出すること。

(14) 防犯灯について

開発区域内の防犯灯については、買受事業者が作成する土地利用計画に合わせて、買受事業者の負担において、防犯灯の整理及び再整備を行い(魚津市民生部環境安全課の事前協議が必要)、設置完了後、環境安全課の検査を受けてから、魚津市(環境安全課)に帰属しなければならない。

(15) 北電柱・NTT柱等について

開発区域内の北電柱・NTT柱等については、買受事業者が作成する土地利用計画に合わせて、買受事業者の負担において、北電柱・NTT柱等の整理及び設置をおこなうこと。

また、インターネット環境及びCATV整備に配慮すること。

(16) ごみ置場について

開発区域内の新設ごみ置場については、買受事業者が作成する土地利用計画の中で必要数を買受事業者の負担において新設すること。また、底地については、買受事業者の負担において分筆し、魚津市(環境安全課)に帰属しなければならない。また、開発区域内の既存ごみ置場(2箇所)については、買受業者の負担において、撤去処分すること。

(17) 掲示板について

開発区域内の新設掲示板については、買受事業者が作成する土地利用計画の中で必要数を、買受事業者の負担において新設設置すること。また、開発区域内の既存掲示板(2箇所)については、買受業者の負担において、撤去処分すること。

(18) 既存防災倉庫について

開発区域内の既存防災倉庫については、買受事業者の負担において、解体、撤去及び処分を行うこと。

(19) 既存花壇(神社跡地)について

付帯工事条件工事箇所図に示す開発区域内の南側道路西側にある既存花壇(神社跡地)については、現有地に残すものとし、底地については、買受事業者の負担において分筆し、公園として、魚津市(都市計画課)に帰属しなければならない。

(20) 既存擁壁(北西側境界擁壁)について

付帯工事条件工事箇所図に示す既存擁壁(北西側境界擁壁)については、老朽化しているため、買受事業者の負担において、撤去の上、新規擁壁の築造を行うこと。また、擁壁築造における支障となる構造物(水路等)は、原形に復旧すること。なお、魚津市土地改良区と隣接水路について協議を行うこと。

(21) 既存道路法面(南側道路の西側法面)について

付帯工事条件工事箇所図に示す既存道路法面(南側道路の西側法面)については、買受事業者の負担において、新規擁壁の築造及び土地造成を行うこと。

また、魚津市土地改良区と隣接水路について協議を行うこと。

(22) 売却対象土地の底地整理について

買受事業者が作成する土地利用計画の開発において、土地の分筆合筆などの底地整理及び登記業務等は、買受事業者の負担において行うこと。

(23) 法定外公共物について

開発区域内の法定外公共物(赤線・青線)の分筆合筆などの底地整理及び登記業務は、買受事業者の負担において行うこと。

なお、法定外公共物は、売却対象土地から除外しており、市に帰属する部分以外の法定外公共物を、別途、魚津市企画総務部財政課より購入のこと。

(24) 工事等の際に隣接地との境界が欠落した場合、買受事業者の負担において境界表示の復元をおこなうこと。

(25) 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。

- ・地元町内会及び近隣住民に対し、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。
- ・工事の施工の際は、騒音、振動等を抑えるように配慮して作業を行うこと。
- ・工事の施工の際の、工事車両の通行にあたっては、道路管理者及び地元町内会と協議し、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に配慮すること。
- ・売買物件を埋め立てる際の土砂等については良質土とし、産業廃棄物等の有害物質が混入している土砂等を搬入しないこと。
- ・引き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切に行うとともに、侵入防止柵等を設置するなど十分な安全な対策を講じること。