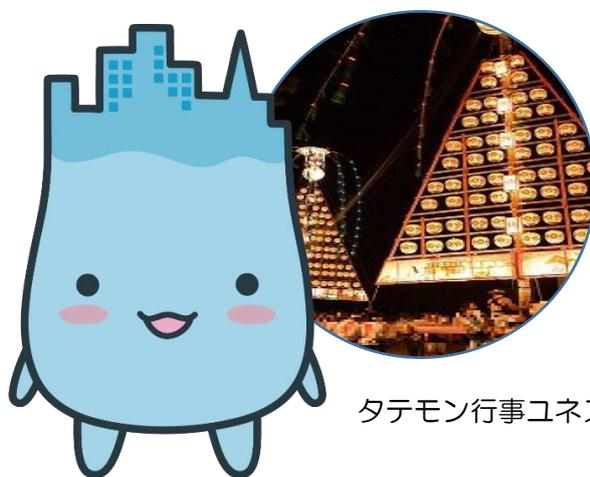


令和2年度

吉島市営住宅跡地売払いに係る  
条件付き一般競争入札実施要項  
(入札説明書)



タテモン行事ユネスコ無形文化遺産

魚津市 イメージキャラクター 「ミラたん」

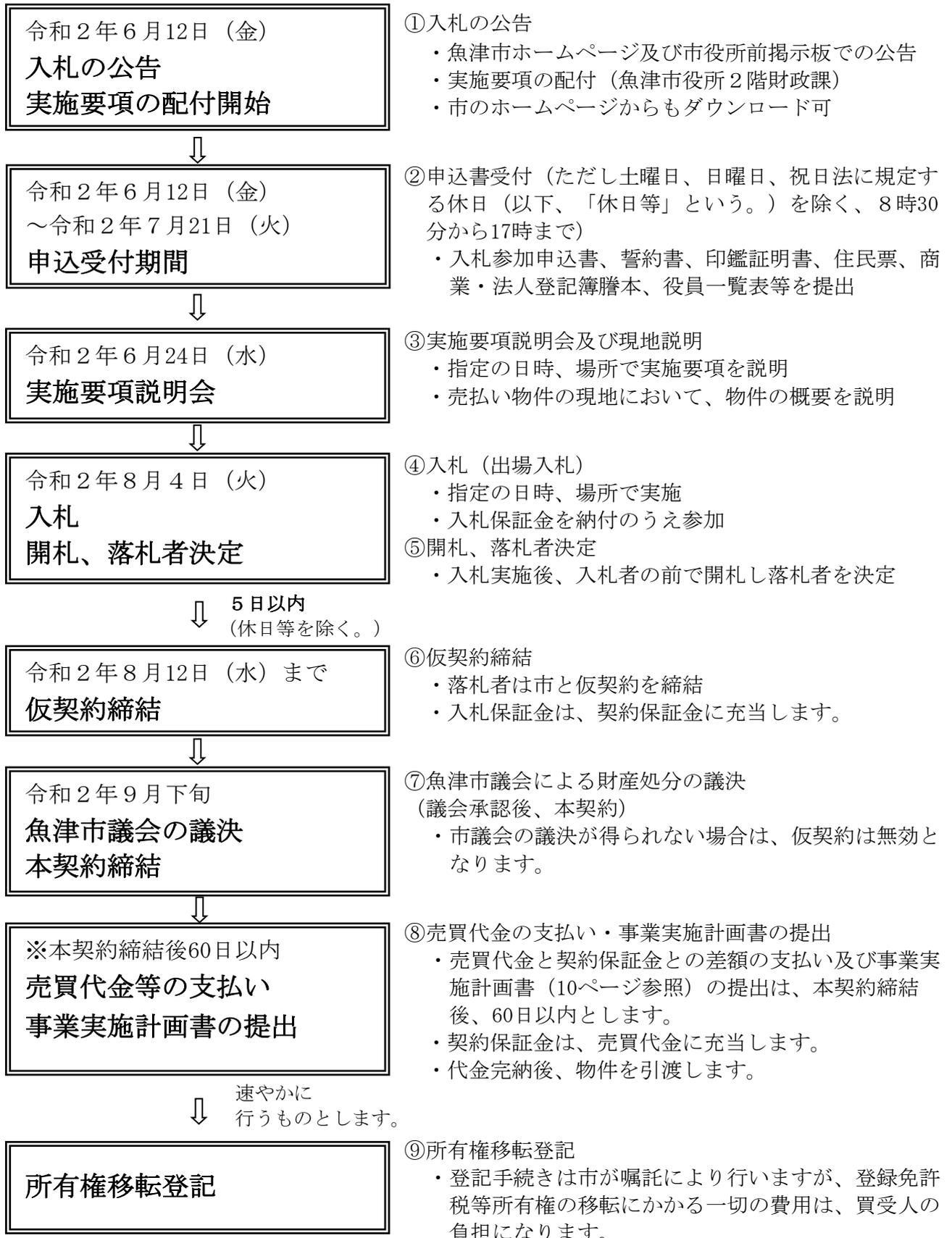
申込受付期間	<u>令和2年6月12日(金)～令和2年7月21日(火)</u>
実施要項説明会	<u>令和2年6月24日(水)</u>
入札日	<u>令和2年8月4日(火)</u>

魚津市企画総務部財政課

## もくじ

吉島市営住宅跡地売払い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払いに係る条件付き一般競争入札実施要項	3
1 土地売払いの趣旨	3
2 売払い物件	3
3 工事整備区域	4
4 現地状況等	4
5 入札の資格	5
6 申込みの手順	6
7 個人情報の取扱い	8
8 入札及び開札の日時及び場所	8
9 入札日の持参品等	9
10 入札における注意事項	10
11 落札者の決定	10
12 契約の締結	10
13 売買代金の支払方法	10
14 事業実施計画書	10
15 所有権移転及び費用負担	11
16 活用の条件及び用途の制限等	11
17 関係機関との協議・手続き	17
18 入札結果の公表	17
19 その他	17
小切手についてのお願い	18
吉島市営住宅跡地売払いに係る条件付き一般競争入札	
質疑書【所定様式】	19
吉島市営住宅跡地売払いに係る条件付き一般競争入札	
参加申込書【所定様式】	20
誓約書【所定様式】	21
役員一覧表【所定様式】	22
入札書【所定様式】	23
吉島市営住宅跡地売払いに係る条件付き一般競争入札	
積算内訳書【所定様式】	24
委任状【所定様式】	25
入札心得書	26
封筒	27
市有財産売買仮契約書（案）	28
紙図面（別紙1～別紙14）	別添

## 吉島市営住宅跡地売払いに係る条件付き一般競争入札の概要



※本要項記載の日程は、公告日現在のものであり、今後の新型コロナウイルス感染症の状況によっては、変更となる場合があります。

## 吉島市営住宅跡地売払いに係る条件付き一般競争入札実施要項

### 1 土地売払いの趣旨

魚津市が所有する土地を売り払い、主に戸建住宅地分譲地を整備することで周辺の良好な住環境を維持し、定住の促進を図るものです。

### 2 売払い物件

#### (1) 所在地番及び面積等

No.	物件所在	地番	地目	面積	
				公簿 (㎡)	実測 (㎡)
1	魚津市吉島字五十里	2457番1	宅地	10,834.16	10,834.16
2		2565番1	宅地	3,414.87	3,788.44
3		2456番2	宅地	43.46	43.46
4	魚津市吉島字豆田	2431番1	宅地	2,988.42	3,303.20
5		2454番1	宅地	472.49	472.49
6		2431番5	宅地	83.18	83.18
7		2430番7	雑種地	20	20.06
8	魚津市六郎丸字薬師野	4515番1	宅地	1,180.16	1,219.81
9		4523番	宅地	892.56	1,354.20
10		4528番1	宅地	13.22	14.55
11		4529番3	宅地	1.64	1.64
	計			19,944.16	21,135.19

- ・本物件は、現状有姿（あるがままの姿）で引き渡します。
- ・売払い物件は、図面「売払い物件（別紙4）」のオレンジ色に着色した部分です。
- ・別紙4に記載した青色ライン、赤色ラインは、法定外公共物であり、売払い面積には含まれていません。

なお、この法定外公共物の面積は、青色ライン（水路）は355.83㎡、赤色ライン（里道）は266.54㎡あります。

#### (2) 予定価格（最低売却（売払い）価格）

**予定価格 88,200,000円**

ア 入札価格が予定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。

イ 予定価格の算定額は、宅地分譲型開発法による不動産鑑定額を基準に決定しています。

ウ この売払いは、条件工事がありますので、11ページ「16 活用の条件および用途の制限等」を確認してください。

### 3 工事整備区域

市営住宅跡地区域（以下「跡地区域」（別紙3）という。）に付帯工事範囲を加えた区域（以下「整備区域」（別紙5）という。）で、跡地区域内の法定外公共物の面積を含み、跡地区域外の一部の隣接の水路（青線）、里道（赤線）、市道も含まれます。

### 4 現地状況等

#### （1）用途地域等

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

#### （2）接道の状況

図面「現況平面図（別紙2）」及び「道路条件工事箇所図（別紙6）」を参照

#### （3）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）第93条に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていません。

#### （4）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。買受人により調査が必要と判断された場合、買受人の費用負担にて調査及び対応を行ってください。

#### （5）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、買受人の負担とします。

また、上水道配水管及び給水管が図面「上水道条件工事箇所図（別紙7）」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人の負担とします。

#### （6）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、買受人自らの責任と費用負担で行ってください。

#### （7）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、買受人自らの責任と費用負担で行ってください。

#### （8）その他

その他の注意点については、11ページ「16 活用の条件及び用途の制限等」や28ページ「市有財産売買仮契約書（案）」を確認してください。

※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。

## 5 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、必ず共有名義で申込みしてください。

※2 入札書の入札者欄に記載された方が代表して入札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みに当たっては、次の（1）から（6）まで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）県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）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

（3）申込者自ら本件土地を取得し、活用すること。

（4）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

（5）次の各号に掲げる事項に該当しないこと。

ア 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

イ 他の申込者の共有名義者として重複している者

ウ 以下の申立てがなされている者

①破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条に規定する破産手続開始の申立て

②会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定する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。）

③民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定す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。）

④その他、上記に類する申立て

エ 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4号まで及び6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

オ 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

カ 国税、富山県税、魚津市税を滞納している者

(6) 指定期日までに売買代金の納付が可能である者

※共有名義による入札参加申込みの場合

入札参加申込みにあたって、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ものとします。共有名義による申込みの場合において、(1)、(2)及び(5)については、全ての共有名義者が要件を備えていること、(3)、(4)及び(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。

6 申込みの手順

(1) 入札実施要項等の配付

- |        |   |
|--------|---|
| ア 配付期間 | 令和2年6月12日（金）から（休日等を除く。）   |
| イ 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  |
| ウ 配付場所 | 市役所2階 魚津市企画総務部財政課   |
| エ 配付方法 | 配付場所において直接入手するほか、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。<br>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、回答できません。

(2) 入札実施要項の説明会

- |         |  |
|---------|--|
| ア 開催日時  | 令和2年6月24日（水） 午後2時から  |
| イ 開催場所  | 市役所 2階 第1会議室   |
| ウ 参加申込み | 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6-（1）参照）  |
| エ その他   | 説明会終了後、希望者にて現地説明会を行います。  |
| オ 注意事項  | <u>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。</u><br>参加される方は、マスクの着用にご協力ください。<br>発熱、咳、喉の痛みなどの症状のある方の参加は、ご遠慮ください。 |

(3) 質疑書の受付

受付期間 令和2年6月24日（水）から令和2年7月7日（火）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払いに係る条件付き一般競争入札質疑書【所定様式（19ページ）】に必要事項を記入して、電子メ

ールにて財政課（zaisei@city.uozu.lg.jp）に送信してください。又は、ファックスにて財政課（FAX 0765-23-1051）へ送信してください。また、件名は「令和2年度吉島市営住宅跡地売払いに係る条件付き一般競争入札－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す。（それ以外のもの及び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。（休日等を除く、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、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 令和2年7月14日（火）

#### （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。

ア 受付期間 令和2年6月12日（金）から令和2年7月21日（火）まで  
（休日等を除く。）

イ 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

ウ 提出先 市役所2階 魚津市企画総務部財政課

エ 提出書類 以下の①～⑩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（20ページ）】

②誓約書【所定様式（21ページ）】

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。発行後3か月以内のもの。写しでも可）

⑤申込者が法人の場合：役員一覧表【所定様式（22ページ）】、商業・法人登記簿謄本（発行後3か月以内のもの。写しでも可）

⑥国税納税証明書（主たる事務所棟が所在する税務署が発行する、「法人税」及び「消費税及び地方消費税」が未納でないことを証明する証明書）

⑦富山県税納税証明書（富山県総合県税事務所が発行する、富山県税が未納でないことを証明する証明書）

⑧魚津市税完納証明書

⑨宅地建物取引業免許の写し

⑩過去2年間の住宅分譲実績等

オ 申込書類の提出に関する留意事項

- ①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。）
- ②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提出してください。
- ③申込みに要する費用は、申込者の負担とします。
- ④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。
- ⑤申込書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。
- ⑥公文書公開等の必要性から、個人情報以外の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合通知書により、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（休日等を除く。）に通知します。

#### 7 個人情報の取扱い

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、本入札事務のみに使用します。

#### 8 入札及び開札の日時及び場所

##### (1) 日時

令和2年8月4日（火）午後2時から

※入札保証金納付受付は、午後1時30分から1時50分まで

開札は、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2階 第1会議室

入札保証金納付場所も市役所2階 第1会議室です。

##### (3) 注意事項

入札保証金の納付・受付は、上記入札開始時間の30分前から10分前まで行いますので、必ずこの時間内に納付を済ませてください。

入札保証金の納付が完了次第、入札室へご案内します。

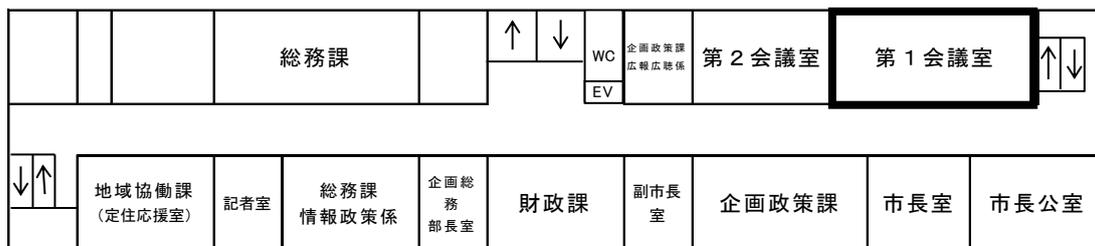
入札は、上記開始時間を厳守して行います。

開始時間に遅れた場合は、入札に参加できませんので注意してください。

参加される方は、マスクの着用にご協力ください。

発熱、咳、喉の痛みなどの症状のある方の参加は、ご遠慮ください。

(魚津市役所 2階 位置図)



#### (4) 入札金額

入札金額は、条件工事（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、予定価格以上の金額を記載してください。

なお、新たに整備される公共施設は市に帰属（無償で市へ譲渡）しなければなりません。

#### 9 入札日の持参品等

##### (1) 入札書【所定様式を使用してください。】

##### (2) 積算内訳書【所定様式を使用してください。】

##### (3) 委任状【所定様式を使用してください。】

「封筒（27 ページ）」を参照し、同封の上、入札してください。

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。

共有名義で申し込まれる場合も委任状を持参してください。

##### (4) 印鑑

入札参加申込書に押印したご本人の印鑑を持参してください。

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してください。

##### (5) 入札保証金

入札者は、入札保証金として予定価格の100分の10以上に相当する金額を入札前に納付していただきます。（入札保証金：8, 820, 000円以上）

入札保証金は、現金ではなく、魚津市内に所在する店舗を支払地とする銀行の自己宛小切手（振出日から5日以内で持参人払式のものに限ります。）を入札当日に持参してください。（「小切手についてのお願い」（18ページ））

なお、共有名義の場合は、代表者が納付してください。

落札者の入札保証金は、その金額を契約保証金、売買代金に充当します。

落札しなかった者の入札保証金は、入札終了後、入札保証金を納付したときに発行する受領書と引き換えに返還します。

##### (6) 筆記用具（黒のボールペン又は万年筆）

(7) 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）

#### 10 入札における注意事項

「入札心得書」（26ページ）をよくお読みください。

#### 11 落札者の決定

落札者は、市の予定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申立書を提出してください。

#### 12 契約の締結

落札された方は、落札決定の日から起算して5日以内（休日等を除く。）に仮契約を締結しなければなりません。

上記期限までに仮契約を締結されない場合には、落札は無効となり、入札保証金は魚津市に帰属します。なお、契約保証金には入札保証金を充当します。

仮契約後、魚津市議会へ上程します。議決を得た場合、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。

魚津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、市はその一切の責任を負わないものとし、その場合は、契約保証金は返還します。

#### 13 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。

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。

#### 14 事業実施計画書

本契約締結後、60日以内に11ページ「16 活用の条件及び用途の制限等」の規定により、以下に示す事業実施計画書を作成し、市の確認を得るものとし、

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。

#### ※吉島市営住宅跡地整備に係る事業実施計画書

表紙	「吉島市営住宅跡地整備に係る事業実施計画書」と「事業者名」を記載し、押印	任意様式	2部
----	--------------------------------------	------	----

土地利用計画	<p>※計画内容をできるだけ分かりやすく表現してください。 条件としている整備項目は必ず図面で示してください。 ※図面等は、A3版の大きさにしてA4版折りとしてください。 ※必要があれば、図面中に説明文を入れてください。 随時、補足説明図を入れてもかまいません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用内容説明書</li> <li>・土地利用配置計画平面図 (道路整備計画、水路整備計画、下水道整備計画、上水道整備計画、宅地造成計画、公園整備計画、その他の整備計画)</li> <li>・土地利用面積表 (概算面積、公園及び宅地部分の面積割合確認のため。)</li> <li>・その他、補足説明した書類・図面等</li> </ul>	任意様式	2部
事業計画	<p><b>【事業スキーム説明書】</b> ※事業執行体制（本事業を担当する組織体制）について、予定している範囲で記載してください。</p> <p><b>【事業スケジュール】</b> ※土地引渡し～開発行為等～宅地分譲開始・宅地造成等工事完了（諸手続き・設計・販売・施工等）</p> <p><b>【事業収支計画書】</b> ※概算事業費の内訳として、整備条件としている整備項目がわかるよう記載してください。 ・その他、補足説明した書類等</p>	任意様式	2部

※上記の書類は、A4版フラットファイルに綴じて提出してください。

#### 15 所有権移転及び費用負担

- (1) 売買代金が全額納付され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ものとします。
- (2) 所有権移転登記は、売買代金の完納（所有権移転）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の完納後とします。
- (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。）

#### 16 活用の条件及び用途の制限等

跡地区域については、市有財産売買仮契約書において次の条件及び制限等を設けますので注意してください。

#### (1) 活用の条件

主要用途は、「戸建住宅用の分譲地」を基本とし、兼用住宅用も可とします。（兼用住宅の定義は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3による。）

また、跡地区域の一部は「他の用途（例：共同住宅、商店等）」でも可とし、「他の用途」の割合は、市への帰属部分を除く跡地区域面積全体の1/3未満とします。

買受人は、自らが事業主として活用してください。ただし、販売については代理や仲介も可とします。

#### (2) 用途の制限

跡地区域の活用に際しては、次の用途は除外します。

ア 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

イ 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号に規定する暴力団の用途での使用

ウ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第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）

市の確認を受けた事業実施計画書により、本契約締結日から起算して1年以内に整備に着手し、本契約締結日から起算して3年以内に分譲地の販売を開始しなければなりません。

#### (4) 関係法令の遵守

整備区域における事業に関し、関係法令（都市計画法、土地区画整理法、建築基準法（昭和25年法律第201号）、魚津市条例等）を買受人自らの責任において確認し、関係機関と協議し、遵守しなければなりません。

※魚津市の条例・規則等については、市ホームページに掲載あり。

#### (5) 近隣対応

整備区域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、買受人の責任において誠意をもって十分に行い、整備事業の前後にかかわらず、紛争等が生じた場合は、買受人自らの責任と費用負担において対応し解決してください。

#### (6) 道路整備

図面「道路条件工事箇所図（別紙6）」に示す、整備区域内の道路（以下「条件道路」という。）及び買受人が作成する土地利用計画で配置される道路については、買受人の費用負担において、本契約締結日から起算して3年以内に整備し、整備完了後、その道路部分及び下記（7）水路改修部分等を併せて分筆し、魚津市建設課の検査に合格してから魚津市（建設課）に帰属しなければなりません。ただし、市道認定基準に合致しない道路は、市に帰属しないものとします。

なお、道路の整備内容については、魚津市建設課と必ず十分な事前協議を行ったうえで決定するものとします。

また、条件道路については、跡地区域境界と隣接する既存住宅敷地と全て2 m以上接道するよう整備してください。

#### (7) 水路改修

図面「道路条件工事箇所図（別紙6）」に示す、整備区域内の水路については、買受人の費用負担において、本契約締結日から起算して3年以内に水路を改修し、改修完了後、条件道路の一部として魚津市建設課の検査に合格してから、魚津市（建設課）に帰属しなければなりません。

図面「付帯施設条件工事箇所図（別紙9）」に示す水路についても、買受人の費用負担において、本契約締結日から起算して3年以内に水路を改修し、改修完了後、魚津市建設課の検査を受けなければなりません。

なお、水路の改修内容については、魚津市建設課と必ず十分な事前協議を行ったうえで決定するものとします。

また、整備区域全体の排水計画について十分に検討したうえで関係地区との協議を行い、不都合のないよう整備してください。

#### (8) 上水道整備

買受人が作成する土地利用計画で配置される上水道については、買受人の費用負担において、本契約締結日から起算して3年以内に魚津市水道事業給水条例（平成12年条例第43号）及び同条例施行規程（令和元年上下水道事業管理規程第11号）に基づき整備し、整備完了後、魚津市上下水道課の検査に合格してから魚津市（上下水道課）に帰属しなければなりません。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、魚津市上下水道課と必ず十分な事前協議を行ったうえで決定するものとします。

また、整備完了後、工事管理図、写真、給水台帳等の工事に関する資料を提出してください。

#### (9) 既設上水道管撤去

図面「上水道条件工事箇所図（別紙7）」に「撤去する上水道管」として示す、跡地区域内の既設配水管及び既設給水管については、買受人の費用負担において、本契約締結日から起算して3年以内に撤去しなければなりません。

既設管撤去にあたり、買受人の費用負担において、跡地区域境界と隣接する上水道を使用している既存住宅への給水管の切り替え工事を行ってください。なお、既存住宅への給水に支障が生じないよう工事を行ってください。

また、埋設管種、埋設位置及び撤去方法等については、魚津市上下水道課と必ず十分な事前協議を行ったうえで決定するものとします。なお、その一部が水道用石綿セメント管（同工事箇所図参照）であることから、撤去については各種法令を遵守し、適正処理に特に留意しなければなりません。

(10) 給水装置の設置及び撤去に係る手数料

魚津市水道事業給水条例に基づく給水装置の設置、その他検査に係る手数料については、買受人が負担してください。

撤去に係る廃止手数料については、免除します。

(11) 下水道整備

買受人が作成する土地利用計画で配置される下水道（下水道本管、汚水柵、汚水柵取付管）については、買受人の費用負担において、本契約締結日から起算して3年以内に魚津市開発事業に係る下水道施設の設置取扱要綱（平成17年魚津市告示第42号）に基づき整備し、整備完了後、魚津市上下水道課の検査に合格してから魚津市（上下水道課）に帰属しなければなりません。

上記下水道のうち、図面「下水道現況排水管図（別紙8）」に示す跡地区域境界と隣接する下水道未接続の既存住宅等に対しては、整備完了後に既存住宅の所有者が接続可能となる位置に下水道本管を配置してください。ただし、汚水柵及び汚水柵取付管は市が別途整備するものとし、本整備内容からは除きます。

なお、下水道本管、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、魚津市上下水道課と必ず十分な事前協議を行ったうえで決定するものとします。

また、整備完了後、工事管理図、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してください。

(12) 特定環境保全公共下水道事業受益者分担金

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（令和元年条例第3号）第5条に規定する受益者分担金については、同条例施行規則（令和元年上下水道事業管理規程第19号）第12条第1項に規定する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します。

(13) 公園整備

市民に望まれる特色ある公園整備に努めてください。また、なるべく広い公園となるよう努めてください。

買受人が作成する土地利用計画で配置される公園については、買受人の費用負担において、本契約締結日から起算して3年以内に公園を整備し、整備完了後、魚津市都市計画課の検査を受けてから、魚津市（都市計画課）に帰属しなければなりません。なお、整備内容については、都市計画法（昭和43年法律第100号）及び魚津市開発広場設置基準（別紙14）に基づき、魚津市都市計画課と必ず十分な事前協議を行ったうえで決定するものとします。

また、整備完了後、工事管理図、写真等の工事に関する資料を提出してください。

(14) 防犯灯

買受人が作成する土地利用計画で配置される防犯灯については、買受人の費用負担において設置し、設置完了後、魚津市環境安全課の検査に合格してから、魚津市（環境安全課）に帰属しなければなりません。なお、整備内容については、魚津市環境安全課と必ず十分な事前協議を行ったうえで決定するものとします。

(15) 北電柱・N T T柱等

買受人が作成する土地利用計画で整理される北電柱・N T T柱等については、買受人の費用負担において、整理してください。

また、既存のインターネット及びC A T V設備についても整理してください。

(16) ごみ集積場

買受人が作成する土地利用計画で配置されるごみ集積場については、買受人の費用負担において必要数を設置しなければなりません。また、買受人の費用負担において、その敷地についても分筆し、設置完了後、魚津市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りません。なお、整備内容及び設置届については、魚津市環境安全課と必ず十分な事前協議を行ったうえで決定するものとします。

跡地区域内の既存ごみ集積場（2箇所）については、買受人の費用負担において、撤去処分してください。

(17) 掲示板

買受人の費用負担において必要数を設置してください。また、跡地区域内の既存掲示板（2箇所）については、買受人の費用負担において、撤去処分してください。

(18) 既存防災倉庫

図面「付帯施設条件工事箇所図（別紙9）」に示す既存防災倉庫については、買受人の費用負担において、解体し撤去処分してください。

(19) 既存擁壁

図面「付帯施設条件工事箇所図（別紙9）」に示す既存擁壁については、買受人の費用負担において撤去の上、新規擁壁の築造を行ってください。また、擁壁築造において支障となる水路等についても、買受人の費用負担において、魚津市土地改良区と協議を行ったうえで原形に復旧してください。

(20) 跡地区域の登記業務等

買受人が作成する土地利用計画に合わせて、買受人の費用負担において、跡地区域内の分筆合筆及び登記業務等を行ってください。

(21) 法定外公共物

跡地区域内の法定外公共物（赤線・青線）の分筆合筆及び登記業務等は、買受人の費用負担において行ってください。

なお、跡地区域内の法定外公用物（すべて売払い物件に含まれない。）の扱いについては、魚津市（建設課及び財政課）と協議を行うものとします。

#### (22) 境界表示

工事等の際に整備区域と隣接地との境界表示に損傷を与えた場合、買受人の費用負担において原形に復旧してください。

#### (23) 跡地区域の利用又は管理

跡地区域の利用又は管理にあたっては、以下のことを厳守しなければなりません。

- ア 地元自治会及び近隣住民には丁寧な対応を心がけ、工事着手前に工事説明会を必ず開催すること。
- イ 工事施工の際は、騒音、振動等を抑えるように配慮して作業を行うこと。
- ウ 工事施工の際の工事車両の通行にあたっては、道路管理者及び地元自治会と協議し、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に配慮すること。
- エ 整備区域を埋め立てる際の土砂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を使用しないこと。
- オ 引渡し後の跡地区域の管理は、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対策を講じること。

#### (24) 図面等

整備条件用に下記図面等を別紙添付します。

- ア 位置図（別紙1）
- イ 現況平面図（別紙2）
- ウ 市営住宅跡地区域図（別紙3）
- エ 売払い物件（別紙4）
- オ 整備区域図（別紙5）
- カ 道路条件工事箇所図（別紙6）
- キ 上水道条件工事箇所図（別紙7）
- ク 下水道現況排水管図（別紙8）
- ケ 付帯施設条件工事箇所図（別紙9）
- コ 用地実測図1/2（別紙10）
- サ 用地実測図2/2-面積表（別紙11）
- シ 現況水準図（別紙12）
- ス 道路条件断面図（参考図）（別紙13）
- セ 魚津市開発広場設置基準（別紙14）

#### (25) 実地調査

市は本契約締結日から起算して5年間、（1）から（24）まで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ものとします。また、買受人

は、正当な理由なくして30ページ仮契約書第15条に定める実地調査を拒み、妨げ又は忌避してはなりません。

(26) 違約金

買受人は、上記（1）から（25）までの条件に違反した場合は、30ページ仮契約書第16条に定める金額を違約金として支払わなければなりません。

17 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（開発行為、土地区画整理事業等）は、事業者の責任において実施してください。

18 入札結果の公表

開札の結果については、その内容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

ア 落札者の名称及び住所

イ 落札金額

19 その他

この要項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るほか、市と買受人とが協議して定めるものとします。

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

TEL 0765-23-1088 FAX 0765-23-1051

zaisei@city.uzu.lg.jp

## 小切手についてのお願い

入札保証金は、銀行の自己宛小切手で納付いただきますので、この用紙を金融機関の窓口でお示しになり、次のとおり小切手を振り出してもらってください。

### 〔銀行の自己宛小切手〕

金融機関が自己を支払人として振出すもので、「預金小切手」（預手）とも言います。一般には、金融機関に現金を持参することにより作成することができます。

- ①振出人、支払人とも同一金融機関であること。
- ②持参人払式であること。
- ③振出日から5日以内であること。

※支払地について 必ず魚津市内に所在する店舗を支払地としてください。  
支払地が魚津市でない場合には受領できません。

<例 入札保証金が8,820,000円の場合>

小切手		銀行 渡り	
※支払地	魚津市〇〇〇 △△銀行 □□支店		
¥ 8,820,000-			
上記の金額をこの小切手と引き換えに			
※持参人	様へお支払いください		
※振出人	魚津市〇〇〇 △△銀行 □□支店	※令和	年 月 日
	支店長	●●	●●

### ※振出人について

魚津市指定金融機関及び収納代理金融機関である、北陸銀行、富山銀行、北國銀行、富山第一銀行にかかわ信用金庫、富山県信用組合、北陸労働金庫、魚津市農業協同組合、富山県信用漁業協同組合連合会が振り出す小切手にしてください。

※振出日から5日以内のものを入札日当日にお持ちください。

※受取人について 持参人払いとしてください。



吉島市営住宅跡地売払いに係る条件付き一般競争入札  
参加申込書

令和 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 \_\_\_\_\_ .

①

※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 \_\_\_\_\_ .

②

吉島市営住宅跡地売払いに係る条件付き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（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、①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、②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

令和 年 月 日

魚津市長 あて

住 所 \_\_\_\_\_ .

氏 名

[法人名及代表者名]

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

[法人名及代表者名]

印

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）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

令和 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

令和 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  
〔法人名及代表者名〕

※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 吉島市営住宅跡地  
所 在 地 富山県魚津市吉島字五十里2457番1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」又は「¥」を記入してください。

吉島市営住宅跡地売払いに係る条件付き一般競争入札

## 積算内訳書

令和 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。

区 分		数量	金額	備考
販 売 収 入		一式		
諸費用	準備費	一式		
	造成工事等	一式		
	販売費及び 一般管理費等	一式		
	公租公課等	一式		
	小 計			
入札額（販売収入－諸費用）				

# 委任状

令和 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

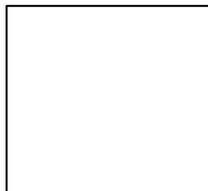
※個人名義・法人名義いずれも、印鑑登録のある印（法人名義の場合は代表者印）を使用してください。  
※委任者が法人代表者であって社内代理人を入札に参加させる場合も、委任状が必要です。

私は、次の者をもって代理人と定め、吉島市営住宅跡地売払いに係る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



# 入札心得書

第1条 入札希望者は、「吉島市営住宅跡地売払い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担当者に提出してください。

第4条 入札書と積算内訳書は、【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」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」又は「¥」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。

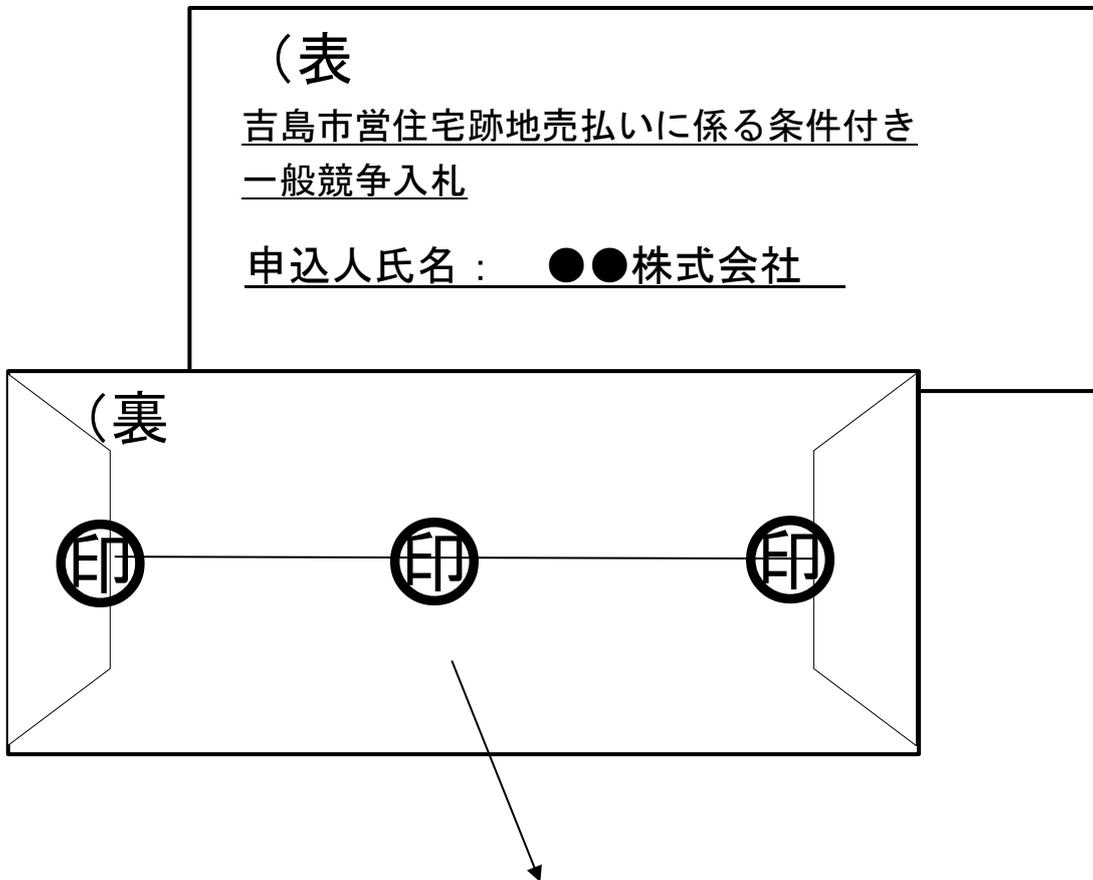
- (1) 入札に参加する資格を有していない者のした入札
- (2) 委任状を持参しない代理人のした入札
- (3) 入札参加申込書等事前に指定した書類を提出していない者のした入札
- (4) 入札の時間前に定められた金額の入札保証金を納付していない者の入札
- (5) 所定の日時までに所定の場所に到達しない入札
- (6) 入札書の記載事項が確認できない入札
- (7) 入札金額を訂正した入札
- (8) 入札書に記名押印のない入札
- (9) 積算内訳書のない入札
- (10) 一物件につき、一人で2通以上の入札書を提出した入札
- (11) 一物件につき、一人で他人の代理も兼ねて参加した者の入札又は一人で二人以上の代理をした者の入札
- (12) 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
- (13) 前各号に掲げる者のほか、「本要項」に規定する入札に関する条項に違反した者の入札
- (14) 前各号に掲げる者のほか、「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会わせて開札します。
- (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、最低売却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



※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。

入札書と積算内訳書を同封してください。

# 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、以下の物件明細書のとおりとする。

物件明細書

No.	物件所在	地番	地目	面積	
				公簿 (㎡)	実測 (㎡)
1	魚津市吉島字五十里	2457番1	宅地	10,834.16	10,834.16
2		2565番1	宅地	3,414.87	3,788.44
3		2456番2	宅地	43.46	43.46
4	魚津市吉島字豆田	2431番1	宅地	2,988.42	3,303.20
5		2454番1	宅地	472.49	472.49
6		2431番5	宅地	83.18	83.18
7		2430番7	雑種地	20	20.06
8	魚津市六郎丸字薬師野	4515番1	宅地	1,180.16	1,219.81
9		4523番	宅地	892.56	1,354.20
10		4528番1	宅地	13.22	14.55
11		4629番3	宅地	1.64	1.64
	計			19,944.16	21,135.19

（売買代金）

第3条 売買代金は、●●●●●円とする。

（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条の規定により、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、この契約締結と同時に契約保証金として金●●●●●円を甲に納付しなければならない。なお、契約保証金には入札保証金を充当する。

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

3 甲は、乙が第7条第1項に規定する売買代金の納付義務を履行したときは、第1項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。

4 甲は、乙が第7条第1項に規定する売買代金の納付義務を履行しないときは、第1項に規定する契約保証金を甲に帰属させるものとする。

(事業実施計画書)

第6条 乙は、本契約締結後60日以内に吉島市営住宅跡地の整備に係る事業実施計画書(以下「実施計画書」という。)を作成し、甲の確認を得なければならない。

2 乙は、次の各号に該当する場合は、甲の確認を得て実施計画書を変更することができるものとする。ただし、軽微な変更については、書面による届出で足りるものとする。

(1) 社会経済情勢の著しい変動により、実施計画書の内容が不相当又はその達成が困難と認められるとき。

(2) その他、やむを得ない事情があると甲が認めるとき。

(売買代金納付期限等)

第7条 乙は、売買代金のうち契約保証金を除いた金●●●●●円を、甲の発行する納入通知書により本契約締結後60日以内に、甲に支払わなければならない。

2 乙が前項に規定する納付期限までに売買代金を支払わないときは、甲は、納付期限到来の日の翌日から納付する日までの日数に応じ、納付すべき売買代金の額につき、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項に規定する遅延利息の率で計算した金額を遅延利息として徴収することができるものとする。

(所有権移転及び登記嘱託)

第8条 売買物件の所有権は、乙が売買代金(前条第2項に規定する遅延利息を含む。)の支払いを完了したときに乙に移転するものとする。

2 乙は、前項に規定する所有権が移転したとき、かつ、第6条に規定する実施計画書の確認を得たときは、甲に対して所有権移転登記を請求するものとし、甲はその請求により速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。

(売買物件の引渡し)

第9条 甲は、売買物件の所有権が移転した後、直ちに売買物件を乙に引き渡し、乙は、直ちに当該物件の受領書を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第10条 乙は、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までの間において、乙の責めに帰する理由により売買物件が滅失し、又は損傷したときは、甲に対して売買代金の減免の請求及び契約の解除をすることができないものとする。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、この契約締結後、引き渡された売買物件が種類、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、売買物件の修補、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、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する。

(土壌汚染対策)

第12条 乙が行う事業の実施に伴い、土壌汚染対策の必要が生じたとき、甲は対策に係る一切の経費を負担しないものとする。

(活用の条件及び用途の制限等)

第13条 乙は、売買物件を、実施計画書の内容に基づいて開発等を行わなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から起算して5年間(以下「指定期間」という。)は、別紙「活用の条件及び用途の制限等」を遵守し、実施計画書に基づかない内容の事業を行ってはならない。

(権利の設定等の禁止)

第14条 実施計画書の変更を要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、指定期間中は、第13条に定める履行状況について実地調査し、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条又は第18条に定める解除権を行使されたときは、売買代金の3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21条に規定す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。

(催告による解除)

第17条 甲は、乙がこの契約に定める義務（以下この条及び次条において「債務」という。）を履行しない場合は相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(催告によらない解除)

第18条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、前条の催告をすることなく、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) 債務の全部の履行が不能であるとき。
- (3) 乙がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 債務の一部の履行が不能である場合又は乙がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- (5) 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (7) 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、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。
- (8) 暴力団（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号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）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。
- (9) 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。
- (10) 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。

(11) 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。

(12) 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。

(原状回復義務)

第19条 乙は、甲が前2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しなければならない。

(返還金等)

第20条 甲は、第17条又は第18条の規定により解除権を行使したときは、乙が前条に規定する義務を完全に履行した後、納入した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21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22条 甲は、第20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条に規定する違約金又は第19条に規定する原状回復若しくは前条に規定す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23条 甲が第17条又は第18条の規定によりこの契約を解除したとき、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24条 所有権移転登記に要する費用その他この契約のために生ずる一切の費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第25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26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、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和2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 ●●●  
●●●●●●●

## 別紙 「活用の条件及び用途の制限等」 （第13条関係）

### （1）活用の条件

主要用途は、「戸建住宅用の分譲地」を基本とし、兼用住宅用も可とします。（兼用住宅の定義は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3による。）

また、跡地区域の一部は「他の用途（例：共同住宅、商店等）」でも可とし、「他の用途」の割合は、市への帰属部分を除く跡地区域面積全体の1/3未満とします。

買受人は、自らが事業主として活用してください。ただし、販売については代理や仲介も可とします。

### （2）用途の制限

跡地区域の活用に際しては、次の用途は除外します。

ア 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

イ 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号に規定する暴力団の用途での使用

ウ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第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）

市の確認を受けた事業実施計画書により、本契約締結日から起算して1年以内に整備に着手し、本契約締結日から起算して3年以内に分譲地の販売を開始しなければなりません。

### （4）関係法令の遵守

整備区域における事業に関し、関係法令（都市計画法、土地区画整理法、建築基準法（昭和25年法律第201号）、魚津市条例等）を買受人自らの責任において確認し、関係機関と協議し、遵守しなければなりません。

※魚津市の条例・規則等については、市ホームページに掲載あり。

### （5）近隣対応

整備区域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、買受人の責任において誠意をもって十分に行い、整備事業の前後にかかわらず、紛争等が生じた場合は、買受人自らの責任と費用負担において対応し解決してください。

### （6）道路整備

図面「道路条件工事箇所図（別紙6）」に示す、整備区域内の道路（以下「条件道路」という。）及び買受人が作成する土地利用計画で配置される道路については、買受人の費用負担において、本契約締結日から起算して3年以内に整備し、整備完了後、その道路部分及び下記（7）水路改修部分等を併せて分筆し、魚津市建設課の検査に合格

してから魚津市（建設課）に帰属しなければなりません。ただし、市道認定基準に合致しない道路は、市に帰属しないものとします。

なお、道路の整備内容については、魚津市建設課と必ず十分な事前協議を行ったうえで決定するものとします。

また、条件道路については、跡地区域境界と隣接する既存住宅敷地と全て2 m以上接道するよう整備してください。

#### （7）水路改修

図面「道路条件工事箇所図（別紙6）」に示す、整備区域内の水路については、買受人の費用負担において、本契約締結日から起算して3年以内に水路を改修し、改修完了後、条件道路の一部として魚津市建設課の検査に合格してから、魚津市（建設課）に帰属しなければなりません。

図面「付帯施設条件工事箇所図（別紙9）」に示す水路についても、買受人の費用負担において、本契約締結日から起算して3年以内に水路を改修し、改修完了後、魚津市建設課の検査を受けなければなりません。

なお、水路の改修内容については、魚津市建設課と必ず十分な事前協議を行ったうえで決定するものとします。

また、整備区域全体の排水計画について十分に検討したうえで関係地区との協議を行い、不都合のないよう整備してください。

#### （8）上水道整備

買受人が作成する土地利用計画で配置される上水道については、買受人の費用負担において、本契約締結日から起算して3年以内に魚津市水道事業給水条例（平成12年条例第43号）及び同条例施行規程（令和元年上下水道事業管理規程第11号）に基づき整備し、整備完了後、魚津市上下水道課の検査に合格してから魚津市（上下水道課）に帰属しなければなりません。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、魚津市上下水道課と必ず十分な事前協議を行ったうえで決定するものとします。

また、整備完了後、工事管理図、写真、給水台帳等の工事に関する資料を提出してください。

#### （9）既設上水道管撤去

図面「上水道条件工事箇所図（別紙7）」に「撤去する上水道管」として示す、跡地区域内の既設配水管及び既設給水管については、買受人の費用負担において、本契約締結日から起算して3年以内に撤去しなければなりません。

既設管撤去にあたり、買受人の費用負担において、跡地区域境界と隣接する上水道を使用している既存住宅への給水管の切り替え工事を行ってください。なお、既存住宅への給水に支障が生じないように工事を行ってください。

また、埋設管種、埋設位置及び撤去方法等については、魚津市上下水道課と必ず十分な事前協議を行ったうえで決定するものとします。なお、その一部が水道用石綿セメント管（同工事箇所図参照）であることから、撤去については各種法令を遵守し、適正処理に特に留意しなければなりません。

(10) 給水装置の設置及び撤去に係る手数料

魚津市水道事業給水条例に基づく給水装置の設置、その他検査に係る手数料については、買受人が負担してください。

撤去に係る廃止手数料については、免除します。

(11) 下水道整備

買受人が作成する土地利用計画で配置される下水道（下水道本管、汚水枳、汚水枳取付管）については、買受人の費用負担において、本契約締結日から起算して3年以内に魚津市開発事業に係る下水道施設の設置取扱要綱（平成17年魚津市告示第42号）に基づき整備し、整備完了後、魚津市上下水道課の検査に合格してから魚津市（上下水道課）に帰属しなければなりません。

上記下水道のうち、図面「下水道現況排水管図（別紙8）」に示す跡地区域境界と隣接する下水道未接続の既存住宅等に対しては、整備完了後に既存住宅の所有者が接続可能となる位置に下水道本管を配置してください。ただし、汚水枳及び汚水枳取付管は市が別途整備するものとし、本整備内容からは除きます。

なお、下水道本管、汚水枳及び汚水枳取付管の管種、管径、管位置等の整備内容については、魚津市上下水道課と必ず十分な事前協議を行ったうえで決定するものとします。

また、整備完了後、工事管理図、写真、汚水枳設置位置確認申請書等の工事に関する資料を提出してください。

(12) 特定環境保全公共下水道事業受益者分担金

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（令和元年条例第3号）第5条に規定する受益者分担金については、同条例施行規則（令和元年上下水道事業管理規程第19号）第12条第1項に規定する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します。

(13) 公園整備

市民に望まれる特色ある公園整備に努めてください。また、なるべく広い公園となるよう努めてください。

買受人が作成する土地利用計画で配置される公園については、買受人の費用負担において、本契約締結日から起算して3年以内に公園を整備し、整備完了後、魚津市都市計画課の検査を受けてから、魚津市（都市計画課）に帰属しなければなりません。なお、整備内容については、都市計画法（昭和43年法律第100号）及び魚津市開発広場設置基準（別紙14）に基づき、魚津市都市計画課と必ず十分な事前協議を行ったうえで決定するものとします。

また、整備完了後、工事管理図、写真等の工事に関する資料を提出してください。

(14) 防犯灯

買受人が作成する土地利用計画で配置される防犯灯については、買受人の費用負担において設置し、設置完了後、魚津市環境安全課の検査に合格してから、魚津市（環境安全課）に帰属しなければなりません。なお、整備内容については、魚津市環境安全課と必ず十分な事前協議を行ったうえで決定するものとします。

(15) 北電柱・NTT柱等

買受人が作成する土地利用計画で整理される北電柱・NTT柱等については、買受人の費用負担において、整理してください。

また、既存のインターネット及びCATV設備についても整理してください。

(16) ごみ集積場

買受人が作成する土地利用計画で配置されるごみ集積場については、買受人の費用負担において必要数を設置しなければなりません。また、買受人の費用負担において、その敷地についても分筆し、設置完了後、魚津市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りません。なお、整備内容及び設置届については、魚津市環境安全課と必ず十分な事前協議を行ったうえで決定するものとします。

跡地区域内の既存ごみ集積場（2箇所）については、買受人の費用負担において、撤去処分してください。

(17) 掲示板

買受人の費用負担において必要数を設置してください。また、跡地区域内の既存掲示板（2箇所）については、買受人の費用負担において、撤去処分してください。

(18) 既存防災倉庫

図面「付帯施設条件工事箇所図（別紙9）」に示す既存防災倉庫については、買受人の費用負担において、解体し撤去処分してください。

(19) 既存擁壁

図面「付帯施設条件工事箇所図（別紙9）」に示す既存擁壁については、買受人の費用負担において撤去の上、新規擁壁の築造を行ってください。また、擁壁築造において支障となる水路等についても、買受人の費用負担において、魚津市土地改良区と協議を行ったうえで原形に復旧してください。

(20) 跡地区域の登記業務等

買受人が作成する土地利用計画に合わせて、買受人の費用負担において、跡地区域内での分筆合筆及び登記業務等を行ってください。

(21) 法定外公共物

跡地区域内の法定外公共物（赤線・青線）の分筆合筆及び登記業務等は、買受人の費用負担において行ってください。

なお、跡地区域内の法定外公用物（すべて売払い物件に含まれない。）の扱いについては、魚津市（建設課及び財政課）と協議を行うものとします。

#### (22) 境界表示

工事等の際に整備区域と隣接地との境界表示に損傷を与えた場合、買受人の費用負担において原形に復旧してください。

#### (23) 跡地区域の利用、又は管理

跡地区域の利用、又は管理にあたっては、以下のことを厳守しなければなりません。

ア 地元自治会及び近隣住民には丁寧な対応を心がけ、工事着手前に工事説明会を必ず開催すること。

イ 工事施工の際は、騒音、振動等を抑えるように配慮して作業を行うこと。

ウ 工事施工の際の工事車両の通行にあたっては、道路管理者及び地元自治会と協議し、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に配慮すること。

エ 整備区域を埋め立てる際の土砂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を使用しないこと。

オ 引渡し後の跡地区域の管理は、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対策を講じること。

#### (24) 図面等

整備条件用に下記図面等を別紙添付します。

ア 位置図（別紙1）

イ 現況平面図（別紙2）

ウ 市営住宅跡地区域図（別紙3）

エ 売払い物件（別紙4）

オ 整備区域図（別紙5）

カ 道路条件工事箇所図（別紙6）

キ 上水道条件工事箇所図（別紙7）

ク 下水道現況排水管図（別紙8）

ケ 付帯施設条件工事箇所図（別紙9）

コ 用地実測図1/2（別紙10）

サ 用地実測図2/2-面積表（別紙11）

シ 現況水準図（別紙12）

ス 道路条件断面図（参考図）（別紙13）

セ 魚津市開発広場設置基準（別紙14）

#### (25) 実地調査

市は本契約締結日から起算して5年間、（1）から（24）まで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ものとします。また、買受人

は、正当な理由なくして30ページ仮契約書第15条に定める実地調査を拒み、妨げ又は忌避してはなりません。

(26) 違約金

買受人は、上記（1）から（25）までの条件に違反した場合は、30ページ仮契約書第16条に定める金額を違約金として支払わなければなりません。