

公募型プロポーザル方式による  
市有財産の売却のご案内  
(旧會津八一記念館 建物・土地売却要領)

平成27年5月7日

新潟市文化スポーツ部文化政策課

## ◆市有財産の売却のご案内

1	募集の趣旨	1
2	主な募集手続の流れ	2
3	売却物件	3
4	応募	
(1)	応募資格	3
(2)	応募の形態	4
(3)	応募に当たっての留意事項	4
(4)	応募の辞退	5
(5)	応募の無効	5
5	資格審査書類の受付	
(1)	審査に必要な書類	6
(2)	受付期間	7
(3)	書類の交付	7
6	質疑応答	
(1)	受付方法	8
(2)	受付期間	8
(3)	回答方法	8
7	現地確認	
(1)	現地確認の実施	8
(2)	受付方法	8
8	資格審査	
(1)	審査	9
(2)	審査結果の通知	9
(3)	審査への異議等	9
9	応募保証金	
(1)	応募保証金の納付	9
(2)	書類の提出	10
(3)	応募保証金の取り扱い	10
10	審査方式（計画審査及び価格審査）	11
11	建物・土地利用計画の提案	
(1)	建物・土地利用計画策定上の留意事項	11
(2)	建物・土地利用計画における順守項目	11
(3)	建物・土地利用計画における評価項目	12
12	計画審査書類及び価格審査書類の受付	
(1)	審査に必要な書類	12
(2)	受付期間	13

13	計画審査（順守項目）	
（１）	審査	13
（２）	審査結果の通知	13
（３）	審査への異議等	14
14	計画審査（評価項目）及び価格審査	
（１）	プレゼンテーションの実施	14
（２）	審査	14
15	最優秀提案者及び優秀提案者の決定	
（１）	最優秀提案者及び優秀提案者の決定	15
（２）	最優秀提案者及び優秀提案者決定の通知	15
（３）	審査への異議等	16
（４）	審査結果等の公表	16
16	契約等	
（１）	契約等の締結	16
（２）	契約等の内容	17
（３）	契約等の締結に必要なもの	19
17	その他	19
18	調書（物件調書、明細図、案内図）	20
19	問い合わせ先・受付先	22

#### 審査要領

別添 1 計画審査（評価項目）要領

別添 2 価格審査要領

◆契約書様式 別添「契約書様式」参照  
様式 市有財産売買契約書

◆提出書類様式 別添「提出書類様式集」参照

- 様式 1 同意書
- 様式 2 委任状
- 様式 3 申込書
- 様式 4 暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書
- 様式 5 名簿（役員等一覧表）
- 様式 6 経理状況調書
- 様式 7 事業及び資金調達の全体の概要図
- 様式 8 質問書
- 様式 9 理由説明要求書
- 様式 10 評価項目提案書
- 様式 11 事業概要

様式 12 事業スケジュール

様式 13 価格提案書

◆参考資料 別添「参考資料集」参照

- 1 建物図面
- 2 各階平面図
- 3 地籍測量図
- 4 公図
- 5 耐震診断報告書抜粋

# 公募型プロポーザル方式による市有財産の売却のご案内

## 1 募集の趣旨

---

新潟市中央区に存する旧會津八一記念館は、西海岸公園に隣接し、古町地区からもほど近い場所に位置しており、良好な立地環境にあります。

旧會津八一記念館は、會津八一の偉業を伝え、広く現代および将来の文化の興隆と、芸術・学問・教育の創造等に役立てるため、遺墨・遺品・著書をはじめとする資料等を保存・整備し、後学の研究と鑑賞に供することを目的として、昭和50年4月1日に、この地に開館しました。

しかし、建物の耐震強度不足や展示・保存環境の諸問題から、平成26年8月1日に万代地区の新潟日報メディアシップ内に移転し、閉館しました。

新潟市では、移転により不用となった旧會津八一記念館跡地の利活用について検討を重ねてきましたが、この度、民間事業者の有する企画力、資金力、ノウハウ等を活用することとしました。

なお、この度、募集する民間事業者は、現在の建物を耐震補強のうえで全体についての利活用を提案いただける方に限定させていただきます。

応募される方は、この募集要領の内容を十分把握したうえで、ご応募ください。

## 2 主な募集手続の流れ

募集要領の配布	平成27年5月 7日(木)～平成27年5月27日(水)
資格審査書類の受付	平成27年5月 7日(木)～平成27年5月27日(水)
現地確認の受付	平成27年5月 7日(木)～平成27年5月27日(水)
↓	
質問の受付	平成27年5月 7日(木)～平成27年5月27日(水)
↓	
資格審査	平成27年6月10日(水)
↓	
審査結果の通知	平成27年6月11日(木)
↓	
現地確認	平成27年6月15日(月)・6月16日(火)
↓	
応募保証金の納付	平成27年6月29日(月)まで ※ 所定の書類の提出も同期限
↓	
計画審査及び価格審査書類の受付	平成27年7月 1日(水)～平成27年7月 8日(水)
↓	
計画審査(順守項目)	平成27年7月 9日(木)～平成27年7月16日(木)
↓	
審査結果の通知	平成27年7月17日(金)
計画審査(評価項目)実施の通知	平成27年7月17日(金)
↓	
計画審査(評価項目)	平成27年7月下旬
価格審査	計画審査(評価項目)と同日に実施
↓	
最優秀提案者他の決定	平成27年7月下旬
↓	
最優秀提案者他決定の通知	平成27年7月下旬
↓	
売買契約の締結	最優秀提案者他の決定日から7日以内
↓	
契約保証金納付	売買契約締結時
↓	
売買代金納付	売買契約締結日から30日以内
所有権移転・土地引渡	売買代金納付時

※ 上記スケジュールは予定であり、変更になる場合があります。

### 3 売却物件

#### <建物>

	所在地	種類	構造	登記床面積
建物	中央区西船見町字浜浦 5932 番 561	美術館	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付2階建	1階 200.40 m <sup>2</sup> 2階 270.84 m <sup>2</sup> 地下1階 32.25 m <sup>2</sup>

#### <土地>

	所在地	地目	登記面積
土地	中央区西船見町字浜浦 5932 番 561	宅地	974.08 m <sup>2</sup>

**建物・土地の一体売却とし、売却予定額は29,256,000円とします。**

※ 売却物件の詳細は、物件調書に記載のとおりです。

※ 売却物件は現況引渡しとなります。当該地上の建物等についても現状有姿のまま引き渡すこととなります。

### 4 応募

#### (1) 応募資格

この募集に応募して売却物件を取得することができる者は、1) から 3) に掲げる事項を全て満たす者とします。

1) 次に掲げる者であること。

- ① 個人
- ② 法人

2) 次に掲げる者でないこと。

- ① 成年被後見人
- ② 未成年者、被保佐人または被補助人であつて、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）、破産法（平成16年法律第75号）若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けている者または会社法により特別清算を行っている者。ただし、会社更生法に基づく更生計画の認可を受けている

者または民事再生法に基づく再生計画の認可を受けている者を除く。

- ④ 破産者で復権を得ない者
- ⑤ 直近2年間で所得税・市民税を滞納している者
- ⑥ 正当な理由がなく新潟市公有財産事務取扱要領（廃止前の新潟市普通財産公募処分事務実施要領を含む）による契約を締結せず、または履行しなかった者で、5（2）に記載する受付期間の最終日（平成27年5月27日（水））現在において当該事実があった後2年を経過していない者
- ⑦ 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
- ⑧ 売却物件を取得し開発型証券化を目的とする特別目的会社（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号）第2条第1項に規定する特定資産として売却物件を取得する特定目的会社を含みます。以下「SPC」という。）
- ⑨ SPCに代わって応募する者

3) 売却物件の取得及び活用に必要な資力及び遂行能力を有すること。

※ 共同応募の場合は、構成員の全員が1) 及び2) を満たすこと。3) については、構成員のうちの1者が満たせば可とする。

## (2) 応募の形態

(1) 1) に記載する者は、それぞれ単独で応募（以下「単独応募」という。）または2名以上の連名（共有）で応募（以下「共同応募」という。）することができます。

※共同応募の場合は、構成員の中から代表者を決めてください。この場合、5（1）に記載する資格審査書類の提出後は、構成員を変更することはできません。

## (3) 応募に当たっての留意事項

1) 1 単独応募または1 共同応募で1つの応募のみ可能とします。

※単独応募をした者が他の共同応募の構成員となることはできません。

※共同応募の構成員が他の共同応募の構成員となること又は単独で応募することはできません。

2) 応募のために要する一切の費用は、応募者の負担とします。

3) 未成年者、被保佐人、被補助人がこの募集に応募して手続きを行う場合は、同意書（提出書類様式集 様式1）が必要です（1部）。



4) 代理人（複代理人を含みます。）がこの募集に応募して手続きを行う場合は、委任状（提出書類様式集 様式2）が必要です（1部）。

※法人の場合、従業員（役員を含む）が手続きを行う場合は必ず必要となります。

5) 提出する書類の作成にあたっては、言語は日本語、数字はアラビア数字、通貨は日本国通貨、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定める単位を使用してください。

6) 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。

7) 提出された書類の追加、差し替え、訂正等はできません。

8) 提出された書類に係る著作権は作成者に帰属しますが、新潟市情報公開条例（昭和61年新潟市条例第43号）に基づく情報公開や募集結果の公表等のために必要書類を公表する場合があります。この場合は、新潟市は、著作権者の同意を得ることなく無償で使用できるものとします。

#### **（4）応募の辞退**

5（1）に記載する資格審査書類の提出後、募集手続の途中で辞退する方（共同応募の場合は、代表者）は、あらかじめ来庁日時（土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで）を電話で連絡のうえ、辞退届（任意の様式 1部）を19に記載する問い合わせ先・受付先（以下「受付等窓口」という。）まで持参してください。

※共同応募で辞退者が現れた場合は、一旦当該共同応募を辞退し、5（2）に記載する受付期間内に新たな構成員で共同応募をしてください。

#### **（5）応募の無効**

次のいずれかに該当する場合は、これを無効とします。

- 1) 応募に必要な資格が無い者がした応募、及び応募者の委任を受けていない者がした応募
- 2) 価格提案書の記載事項のうち、提案金額、応募者名その他主要な事項が識別しがたい価格提案
- 3) 応募保証金を納付しない者がした計画提案又は価格提案
- 4) 同一応募者が2つ以上の応募をしたときは、その全部の応募
- 5) 提出書類の押印を必要とする場所に押印の無い書類提出
- 6) 価格提案書の金額を訂正した価格提案
- 7) 脅迫による応募
- 8) 応募者が不当に価格をせり上げ、又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この募集を執行する新潟市職員が認める場合における全部の応募
- 9) その他応募に関する条件に違反した応募

※ 共同応募の場合は、構成員の1者が1) から9) のいずれかに該当した場合は、当該共同応募は無効とします。

## 5 資格審査書類の受付

---

### (1) 審査に必要な書類

この募集に応募される方（共同応募の場合は、代表者）は、次に掲げる書類（以下「資格審査書類」という。）を受付等窓口まで持参してください。

- 1) 申込書（提出書類様式集 様式3） 1部
- 2) 暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書（提出書類様式集 様式4） 1部
- 3) 名簿（役員等一覧表）（提出書類様式集 様式5） 1部
- 4) 印鑑登録証明書（発行日から1ヶ月以内のもの） 1部
- 5) 次に掲げる書類

#### ① 個人の場合

- ア) 住民票（発行日から1ヶ月以内のもの） 1部
- イ) 戸籍抄本（戸籍個人事項証明書）（発行日から1ヶ月以内のもの） 1部
- ウ) 身分証明書（発行日から1ヶ月以内のもの）及び登記されていないことの証明書（発行日から1ヶ月以内のもの）または登記事項証明書（発行日から1ヶ月以内のもの）各1部
  - ※ 身分証明書：本籍地のある市区町村が発行する禁治産・準禁治産宣告の通知、後見登記の通知、破産宣告・破産手続開始決定の通知を受けていないことを証明するもの
  - ※ 登記されていないことの証明書：法務局が発行する後見登記等ファイルに記録されていないことを証明するもの
  - ※ 登記事項証明書：法務局が発行する成年後見、保佐、補助が開始されていることを証明するもの
- エ) 直近期2年分の納税証明書「その1（申告所得税）」及び市民税（新潟市に納税義務のある者に限る）の納税証明書 各1部
  - ※ 書類を提出し難い事情がある場合は、資格審査書類の提出前に受付等窓口にご相談ください。
- オ) 売却物件の取得に必要な資金を確保できることを確認できる資料（金融機関の融資証明書、預金残高証明書等） 各1部

#### ② 法人の場合

- ア) 法人概要書（法人の概要（名称、所在地、代表者、設立年月、資本金、従業員数、営

業内容、主要株主、主要取引先、主要取引金融機関等）が分かるパンフレット等の任意の様式） 1部

イ) 登記事項証明書または商業・法人登記簿謄本（現在事項証明書）（発行日から1ヶ月以内のもの） 1部

ウ) 定款または寄附行為（原本証明が必要）（発行日から1ヶ月以内のもの） 1部

エ) 経理状況調書（提出書類様式集 様式6） 1部

オ) 経理状況調書の添付資料

直近期4年分の貸借対照表、損益計算書並びに株主資本等変動計算書または剰余金処分計算書若しくは欠損金処理計算書 各1部

※ 連結決算の場合は連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書または連結剰余金処分計算書若しくは連結欠損金処理計算書を提出してください。

カ) 売却物件の取得に必要な資金を確保できることを確認できる資料

金融機関の融資証明書、預金残高証明書、新潟市が資力信用を審査し適格となった系列企業の保証等から1つまたは複数の提出可 1部

※エ)・オ)に記載する資料により、直近4か年以内の決算期のうち1か年以上の決算期において当期純利益を計上している場合は不要

キ) 直近期2年分の納税証明書「その1（法人税）」及び法人市民税（新潟市に納税義務のある者に限る）の納税証明書 各1部

※エ) からカ) の書類を提出し難い事情がある場合は、資格審査書類の提出前に受付等窓口にご相談ください。

6) 8(2)に記載する審査結果通知のための長3号封筒（応募者（共同応募の場合は、代表者）の住所、氏名を記載し、82円切手を貼付したもの） 1部

※共同応募の場合は、各構成員について上記のうち2) から5)に記載する全ての書類が必要です。

## (2) 受付期間

平成27年5月7日（木）～平成27年5月27日（水）まで

（土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで）

あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、受付等窓口にお越しください。

## (3) 書類の交付

資格審査書類を受理した時に次の書類を交付します。

1) 応募保証金の納入通知書

2) 応募保証金返還指定金融機関届出書

## 6 質疑応答

---

### (1) 受付方法

資格審査書類を提出した方で、募集要領の記載事項に関して質問がある方（共同応募の場合は、代表者）は、次の受付期間内に「質問書（提出書類様式集 様式8）」を受付等窓口までメールまたはファクシミリにて提出してください。

### (2) 受付期間

平成27年5月7日（木）～平成27年5月27日（水）まで  
（土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで）

### (3) 回答方法

全ての質問に平成27年6月12日（金）に回答します。

※全ての質問及び回答は、回答日から平成27年7月10日（金）午後5時まで、新潟市ホームページに掲載するほか、受付等窓口で閲覧に供します（閲覧は、土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで）。

## 7 現地確認

---

### (1) 現地確認の実施

資格審査書類を提出した方で、希望される方は、平成27年6月15日（月）若しくは6月16日（火）のいずれかの日に、現地を確認していただくことができます。

- ・ 1希望者につき1回限りです。
- ・ 建物の一部破壊検査はできません。

### (2) 受付方法

現地確認を希望される方（共同応募の場合は代表者）は、資格審査書類の提出時に受付等窓口まで口頭でお申し込み下さい。

申込時に、希望日時と所要時間をお聞きします。日程調整後、参集日時及び参集場所を連絡しますので、指定参集日時に指定参集場所にお越しください。

なお、希望者多数の場合は、この期間に限らず日時を指定する場合があります。

## 8 資格審査

---

### (1) 審査

平成27年6月10日（水）に審査します。

応募者が1者しかいない場合でも審査を行います。審査の結果、応募資格を有しないとされた場合は、審査を通過しません。

### (2) 審査結果の通知

平成27年6月11日（木）に、審査を通過した方（共同応募の場合は、代表者）に対してはその旨及び12（1）に記載する審査に必要な書類の提出の要請を、通過しなかった方（共同応募の場合は、代表者）に対してはその旨及びその理由並びに理由の説明を求めることができる旨を書面で通知します。

### (3) 審査への異議等

1) 審査を通過しなかった理由についての説明を求める場合を除き、審査に関する質問や異議には一切応じません。

2) 審査を通過しなかった方（共同応募の場合は、代表者）は、審査結果通知に記載された期限まで（土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで）に、その理由の説明を求めることができます。説明を求める場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、「理由説明要求書（提出書類様式集 様式9）」を受付等窓口まで持参してください。

理由説明要求書の提出期限の日から7日以内に、その理由を要求者（共同応募の場合は、代表者）に対して書面で通知します。

## 9 応募保証金

---

### (1) 応募保証金の納付

資格審査を通過した方（共同応募の場合は、代表者）は、応募保証金として予定価格の100分の5以上の金額を、平成27年6月29日（月）までに、資格審査書類受理時に交付された納入通知書により納付してください。

※手数料は応募者の負担となります。

※期限までに確実に納付できるよう、納付手続きに要する日数を利用される金融機関に確認

してください。

## (2) 書類の提出

応募保証金を納付した方（共同応募の場合は、代表者）は、応募保証金納付に係る領収書、及び資格審査書類受理時に交付された応募保証金返還指定金融機関届出書を、あらかじめ来庁日時（土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで）を電話で連絡のうえ、平成27年6月29日（月）までに、受付等窓口まで持参してください。

## (3) 応募保証金の取り扱い

### 1) 最優秀提案者及び優秀提案者に決定されなかった場合

最優秀提案者及び優秀提案者に決定されなかった場合（審査を通過しなかった場合、募集手続きの途中で辞退した場合（プレゼンテーションの辞退とみなされる場合を含みます。）、応募が無効とされた場合）は、後日、指定された金融機関の口座に振り込む方法により返還します。

### 2) 最優秀提案者に決定された場合

最優秀提案者に決定された場合は、応募保証金は返還せず、契約保証金の一部に充当します。

最優秀提案者が、締結期限までに16(1)に記載する市有財産売買契約を締結しないときは、最優秀提案者の決定は無効となります。

応募保証金は新潟市に帰属することになります。

### 3) 優秀提案者に決定された場合

優秀提案者に決定された場合は、15に記載する優秀提案者の地位が消滅するまでの間、応募保証金を受け入れます。

優秀提案者の地位が消滅した場合、または優秀提案者の地位を辞退した場合は、後日、指定された金融機関の口座に振り込む方法により返還します。優秀提案者に決定された後、最優秀提案者に代わって売買契約を締結することになった場合は、応募保証金は返還せず、契約保証金の一部に充当します。

※ 指定された金融機関の口座に振り込むまでに3週間程度の期間を要します（金融機関や応募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。）。

※ 応募保証金は、その受入期間について利息を付しません。

## 10 審査方式（計画審査及び価格審査）

---

この募集の趣旨に鑑み、価格のみの競争ではなく、建物・土地利用計画（必ず順守していただく内容と創意工夫の上で提案していただく内容があります。以下「提案計画」という。）及び売却希望価格（以下「提案価格」という。）を提案していただき、それらを審査し総合的に優れた提案を選定する方式により売却物件を利用する民間事業者を決定します。

提案計画について50点満点とする計画評価点と、提案価格について50点満点とする価格評価点を与え、これらを総合的に評価します。

### <評価会議の設置について>

審査にあたっては、学識経験者等により構成する評価会議を設置します。評価会議の審査結果を踏まえ、新潟市が事業者を決定します。

## 11 建物・土地利用計画の提案

---

### (1) 建物・土地利用計画提案上の留意事項

建物・土地利用計画の提案にあたっては、次の事項に留意してください。

- 1) 平成24年度に耐震診断をしたところ、補強の必要性を指摘されておりますが、耐震補強をしていない現状での引渡しとなります。（耐震診断報告書抜粋については参考資料5参照）
- 2) 当地内の西側に石碑が設置されている三角地がありますが、こちらは旧會津八一記念館の敷地ではありませんので、売却対象外です。
- 3) その他、建物・土地ともに現状での引渡しとなります。

### (2) 建物・土地利用計画における順守項目

建物・土地利用計画の提案に当たっては、次の項目（以下「順守項目」という。）を必ず順守してください。

- 1) 売却物件の引渡日から少なくとも10年間は建物の外観を大きく損なうことなしに、提案いただいた利活用を継続すること。
- 2) 売却物件の引渡日から少なくとも10年間は転売しないこと。
- 3) 上記(1)1)に関連して、利活用にあたっては、必ず耐震補強を実施し、耐震基準を満たすこと。
- 4) 売却物件の引渡日から少なくとも10年間は市民が利用可能なスペースの設置をするこ

と。

5) 各種法令を順守すること。

6) 売却物件の利用に係る提案計画を適切に実施できる事業計画であること。

※ 以上に係る経費負担は、提案者負担とします。

※ 耐震診断報告書は、平成27年5月7日（木）から平成27年5月27日（水）までの間（土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで）閲覧可能です。

あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、受付等窓口にお越しください。

※ 上記について質問がある場合は、所管部局に直接質問せず、6に記載する質疑応答の要領に従って質問してください。

### **(3) 建物・土地利用計画における評価項目**

建物・土地利用計画の提案に当たっては、募集の趣旨を踏まえ、次の項目（以下「評価項目」という。）を提案してください。

1) コンセプトについて

- ① 建物・土地利用計画のコンセプトについて、地域性を踏まえながら述べること。
- ② 地域の歴史・文化や、新たな文化の活用等についての配慮があれば述べること。
- ③ 建物の外観維持についての配慮を述べること。

2) 施設設計について

- ① どのようにして地域住民の生活の質の向上に貢献するか述べること。
- ② どのようにして地域経済の活性化に貢献するかについて提案すること。

## **1 2 計画審査書類、及び価格審査書類の受付**

---

### **(1) 審査に必要な書類**

応募保証金を納付した方（共同応募の場合は、代表者）は、次の書類を受付等窓口まで持参してください。

1) 計画提案書（次に掲げる①から⑤）及び価格提案書（次に掲げる⑥）

- ① 評価項目提案書（提出書類様式集 様式10） 1部
- ② 事業概要（提出書類様式集 様式11） 1部
- ③ 事業スケジュール（提出書類様式集 様式12） 1部
- ④ 立面図（耐震補強等により、外観に変更が生じる場合のみ、東西南北4方向から作成してください。）（A3版の任意様式 任意の縮尺） 各1部
- ⑤ イメージ図（着色図を任意の1方向から作成してください。）（A3版の任意様式 任意の縮尺） 各1部



⑥ 価格提案書（建物・土地の総額を表示してください。）（提出書類様式集 様式 1 3）

1 部

※計画提案書は、①から⑤までの順に綴じ、左綴じでA 4 版の大きさを 10 冊製本（製本の仕様は指定しません。）してください（A 3 版は折り込んでください。）。製本の表紙には「計画提案書（旧會津八一記念館 建物・土地売却に係る募集）」と記載してください。なお、製本の 1 冊にのみ応募者名（共同応募の場合は、代表者）を記載し、それ以外の製本には応募者名を記載しないでください。

※価格提案書は、必要事項を記載し、長 3 号封筒に入れ、封筒記載例のとおり応募者（共同応募の場合は、代表者）の氏名・住所を記載し、印鑑登録印で封緘してください。

2) 1 3 に記載する計画審査（順守項目）結果、並びに 1 4 に記載する計画審査（評価項目）及び価格審査実施の通知のための長 3 号封筒（応募者（共同応募の場合は、代表者）の住所、氏名を記載し、8 2 円切手を貼付したもの） 1 部

3) 1 5（2）に記載する最優秀提案者、及び優秀提案者決定通知のための長 3 号封筒（応募者（共同応募の場合は、代表者）の住所、氏名を記載し、8 2 円切手を貼付したもの）

1 部

## （2）受付期間

平成 2 7 年 7 月 1 日（水）～平成 2 7 年 7 月 8 日（水）まで

（土曜日・日曜日・祝日を除く、午前 9 時から午後 5 時まで）

あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、受付等窓口にお越しくください。

## 1 3 計画審査（順守項目）

---

### （1）審査

計画提案書及び価格提案書を提出された方を対象として、平成 2 7 年 7 月 9 日（木）から平成 2 7 年 7 月 1 6 日（木）に提案計画（順守項目）を審査します。

なお、書類審査となりますので、プレゼンテーションの必要はありません。

※対象者が 1 者しかいない場合でも審査を行います。

※審査の結果、順守項目を順守していないとされた場合は、審査を通過しません。

### （2）審査結果の通知

平成 2 7 年 7 月 1 7 日（金）に、審査を通過した方（共同応募の場合は、代表者）に対してはその旨、及び計画審査（評価項目）の実施（実施日、参集時刻、参集場所）を通知しま

す。

通過しなかった方（共同応募の場合は、代表者）に対してはその旨、及びその理由、並びに理由の説明を求めることができる旨を書面で通知します。

### **(3) 審査への異議等**

- 1) 審査を通過しなかった理由についての説明を求める場合を除き、審査に関する質問や異議には一切応じません。
- 2) 審査を通過しなかった方（共同応募の場合は、代表者）は、審査結果通知に記載された期限まで（土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで）に、その理由の説明を求めることができます。説明を求める場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、「理由説明要求書（提出書類様式集 様式9）」を受付等窓口まで持参してください。理由説明要求書の提出期限の日から7日以内に、その理由を要求者（共同応募の場合は、代表者）に対して書面で通知します。

## **1 4 計画審査（評価項目）及び価格審査**

---

### **(1) プレゼンテーションの実施**

- 1) 計画審査（順守項目）を通過された方を対象として、平成27年7月下旬に、提案計画についてプレゼンテーションをしていただきます。
- 2) プレゼンテーションには3名以内で出席してください。  
※共同応募で代理権を与えられていない構成員がプレゼンテーションを行う場合は、プレゼンテーションを行うことを当該構成員に委任する旨の「委任状（提出書類様式集 様式2）」が必要です。
- 3) プレゼンテーションを欠席した場合、または指定された参集時刻までに参集していない場合は、その理由に関わらず、当該者はプレゼンテーションを辞退したものとみなして計画審査（評価項目）を通過しません。
- 4) プレゼンテーションの実施の詳細については、13(2)の通知と併せてお知らせします。

### **(2) 審査**

- 1) プレゼンテーションが終わり次第、計画提案書、及びプレゼンテーションを基に、別添1の審査要領に基づいて評価会議で審査し、計画評価点を採点します。  
※評価会議の構成員が採点した計画評価点の平均点（整数でない場合は、小数第2位を切り捨てます。）が各対象者に付与される計画評価点となります。

2) 計画評価点の採点后、価格審査を行います。別添2の審査要領に基づいて価格点を付与します。

※提案価格を審査した結果、新潟市が定める予定価格未満である場合は審査を通過しません。

3) 計画評価点と価格評価点の合計点（整数でない場合は、小数第1位を切り捨てます。）が最も高い者を最優秀提案者に、次に高い者を優秀提案者に、評価会議が選定します。

<同点の場合の取り扱いについて>

最も高い合計点で同点の者が2者以上ある場合は、計画評価点が最も高い者を最優秀提案者に、次に高い者を優秀提案者に選定します。

この場合において、最も高い計画評価点で同点の者が2者以上ある場合または次に高い計画評価点で同点の者が2者以上ある場合は、抽選により最優秀提案者または優秀提案者を選定します。

## 15 最優秀提案者及び優秀提案者の決定

---

### (1) 最優秀提案者及び優秀提案者の決定

平成27年7月下旬に、評価会議での評価結果の報告を受け、新潟市長が最優秀提案者及び優秀提案者を決定します。

### (2) 最優秀提案者及び優秀提案者決定の通知

決定後、平成27年7月下旬に、14(2)の審査対象者に対し次のとおり通知します。

- 1) 最優秀提案者に決定された方（共同応募の場合は、代表者）に対してはその旨を書面で通知します。
- 2) 優秀提案者に決定された方（共同応募の場合は、代表者）に対しては、その旨、及び最優秀提案者に決定されなかった理由、並びに理由の説明を求められる旨を書面で通知します。
- 3) 最優秀提案者及び優秀提案者に決定されなかった方（共同応募の場合は、代表者）に対しては、最優秀提案者及び優秀提案者に決定されなかった旨、及びその理由、並びに理由の説明を求められる旨を書面で通知します。

<優秀提案者の地位について>

優秀提案者は、最優秀提案者が締結期限までに16(1)に記載する市有財産売買契約を締結しない場合は、最優秀提案者に代わって新潟市と同契約を締結することとなります。

優秀提案者の地位は、最優秀提案者が市有財産売買契約を締結したことをもって消滅す

るものとし、この場合はその旨を書面で通知します。それまでの間、第三者に当該地位を移転することはできません。

※優秀提案者の地位を辞退したい場合は、優秀提案者の方（共同応募の場合は、代表者）は、あらかじめ来庁日時（土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで）を電話で連絡のうえ、辞退届（任意の様式 1部）を受付等窓口まで持参してください。

### （3）審査への異議等

- 1) 最優秀提案者または優秀提案者に決定されなかった理由についての説明を求める場合を除き、審査に関する質問や異議には一切応じません。
- 2) 最優秀提案者または優秀提案者に決定されなかった方（共同応募の場合は、代表者）は、最優秀提案者等決定通知に記載された期限まで（土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで）に、その理由の説明を求めることができます。説明を求める場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、「理由説明要求書（提出書類様式集 様式9）」を受付等窓口まで持参してください。

理由説明要求書の提出期限の日から7日以内に、その理由を要求者（共同応募の場合は、代表者）に対して書面で通知します。

### （4）審査結果等の公表

最優秀提案者及び優秀提案者の決定日から7日後の午後5時まで、応募者数、最優秀提案者（最優秀提案者に代わることとなった優秀提案者を含みます。）に係る氏名（個人の場合は個人と表記）、価格評価点、計画評価点（平均点）、提案価格、提案計画概要及び審査委員の氏名等を、新潟市ホームページに掲載及び受付等窓口で閲覧に供します（閲覧は、土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで）。

## 16 契約等

---

### （1）契約等の締結

最優秀提案者及び優秀提案者の決定日から7日以内に、最優秀提案者と「市有財産売買契約書（契約書様式）」により市有財産売買契約（以下「売買契約」という。）を締結します。なお、期限までに売買契約が締結されない場合は、最優秀提案者の決定は無効となります。

### （2）契約等の内容

売買契約の主な内容は次のとおりです。詳細については「市有財産売買契約書（契約書

様式)」をご確認ください。

#### ① 契約保証金

売買契約締結の際、契約保証金（応募保証金は契約保証金の一部に充当します。なお、応募保証金は、その受け入れ期間について利息を付しません。）として売買代金の100分の10以上の金額を新潟市が発行する納入通知書により納付していただきます（手数料は契約者負担となります）。

#### ② 売買代金の支払い

売買契約締結日から30日以内（期限最終日が土曜日・日曜日・祝日の場合はその前の平日まで）に、売買代金から契約保証金（契約保証金は売買代金の一部に充当します。なお、契約保証金は、その受け入れ期間について利息を付しません。）を控除した金額を新潟市が発行する納入通知書により納付していただきます（手数料は契約者の負担となります）。

なお、期限までに売買代金が支払われなかった場合は、売買契約を解除し、契約保証金は新潟市に帰属します。

#### ③ 所有権の移転等

ア) 売買代金の納付があったときに所有権が移転するものとし、所有権が移転したときに売却物件を現状有姿で引き渡します。引き渡しを確認するため、別途、物件の引渡確認書を取り交わします。

イ) 所有権の移転登記は、売買代金納付後、契約者の請求により新潟市が行います。

ウ) 登記名義人は契約者本人です。

エ) 所有権移転登記に必要なもの

a) 登録免許税納付の際に交付される領収証書

金融機関において、国税納付書にて納付してください。

登録免許税の課税標準額については、契約者が所轄登記所にご確認ください。

b) 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（印鑑登録印）のうえ持参してください。

請求書の様式については、別途指定します。

c) 印鑑登録証明書

売買代金の支払完了後に交付されたもの。

#### ④ 瑕疵担保

売買契約締結日以後、売却物件に隠れた瑕疵のあることが発見されても、契約者は、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求または売買契約の解除をすることができません。

#### ⑤ 建築物等の整備

ア) 売買契約締結日から起算して3年以内に、提案計画に基づく売却物件の利用及び建物の供用を開始しなければいけません。

イ) 建築計画等の近隣住民への周知、説明対応等をもって行い、紛争等が生じた場合は、契約者の責任と負担において対応、解決しなければなりません。

#### ⑥ 用途の制限

あらかじめ新潟市の承諾を得ないで提案計画を変更することはできません。

また、売却物件の引渡日から10年間（以下「指定期間」という。）は、11（2）1）から4）の記載事項については違反のないようにしてください。

#### ⑦ 権利の設定等の禁止

指定期間満了日まで、新潟市の承認を得ないで、売却物件に地上権、質権、使用貸借による権利または賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をし、若しくは売却物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をすることはできません。ただし、提案計画の変更を意図しない権利の設定については、新潟市の承諾は不要です。

また、第三者に対する権利の設定に際しては、新潟市の承諾の要否にかかわらず、この第三者に対し、書面によって⑤、⑥及び⑧に記載する条件を継承させなければなりません。

#### ⑧ 実地調査等

指定期間満了の日まで、⑤から⑦までに記載する事項の契約履行状況等を確認するため、新潟市が必要と認めるときに行う実地調査等に協力しなければなりません。

#### ⑨ 違約金

指定期間満了の日まで、⑤ア)、⑥及び⑦に記載する事項に違反した場合は、売買代金の100分30に相当する金額を、⑤イ)、⑧に記載する事項に違反した場合は売買代金の100分の10に相当する金額を違約金として徴収します。なお、これらの違約金は損害賠償額の予定と解釈しません。

#### ⑩ 原状回復の義務

契約者が売買契約に基づく義務を履行しない場合等の契約解除により新潟市に売却物件を返還する場合は、新潟市が指定する期日までに建築物等の撤去を行い、売却物件を原状に回復して返還していただきます。

ただし、新潟市が売却物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還していただきます。

### (3) 契約等の締結に必要なもの

#### 1) 売買契約の締結に必要なもの

① 印鑑登録印（契約締結の際に持参できない場合は、あらかじめ記名押印を済ませた契約書を持参してください。2）も同様。）

#### ② 収入印紙

売買契約を締結する場合の印紙税の課税の取り扱いについては、契約者が所轄税務署にご確認ください。

③ 2) に記載する書類

2) 契約者の別に応じて必要となる書類

① 登記事項証明書または商業・法人登記簿謄本（現在事項証明書）（法人） 1部

② 住民票（個人） 1部

③ 印鑑証明書（個人または法人） 1部

※ 共同応募の場合は、各構成員について①から③に記載する全ての書類が必要です。

## 17 その他

---

(1) 契約者は、売買契約締結後、新潟市が求めた場合は、提案計画について地域への説明に協力していただく場合があります。

(2) 新潟市の条例、規則、要綱等は新潟市ホームページでご覧いただけますので、必要に応じてご確認ください。

## 物 件 調 書

所在地	新潟市中央区西船見町字浜浦5932番561				
地積	974.08平方メートル	地目	宅地	建物・ 土地形状	参考資料集 1～4のとおり
接道道路の幅員 及び構造	舗装道路（市道西大畑町通、中央3-2号線、中央3-3号線）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	第一種低層住居専用地域			
	建ぺい率	50	容積率	100	
	その他の制限	絶対高制限 10m 準防火地域 道路斜線制限 $\triangleleft 1.25$ 北側斜線制限 $5m + \triangleleft 1.25$			
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	引込み済み	東北電力(株)		0120-175-266
	上下水道	引込み済み	新潟市水道局		0120-411-002
	ガス	引込み済み	北陸ガス(株)		025-228-2131
交通機関	鉄道	JR「新潟駅」まで直線距離約2,790メートル			
公共施設 (現地から)	施設名		現地からの直線距離		
	新潟中央消防署		約447メートル		
	新潟中央警察署		約652メートル		
	新潟市役所		約1,130メートル		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当地において土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に基づく土壌汚染状況調査を実施していません。</li> <li>・当地は文化財保護法（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が、調査を実施していませんので、建築等を始める前に新潟市歴史文化課に事前協議を行ってください。</li> <li>・越境物の確認は行っていません。</li> <li>・建築計画等の近隣住民等への周知、説明対応等については、契約者が誠意をもって行い、紛争等が生じた場合は、契約者の責任と負担において対応し解決してください。</li> <li>・看板等を設置する場合には、新潟市屋外広告物条例（平成7年条例第59号）に従って設置するほか、屋外照明等の使用等に当たっては、周辺の環境に配慮してください。</li> </ul>				



# 案内図

## 位置図



## 区域図



この地図は、新潟市の承認を得て、新潟市発行の2千5百分の1地形図を複製したものである。  
(承認番号) 平 27 新都第 15 号の 2

## 19 問い合わせ先・受付先

---

〒951-8550

新潟市中央区学校町通1番町602番地1

新潟市 文化スポーツ部文化政策課

電話：025-226-2560

FAX：025-230-0450

メール：[bunka@city.niigata.lg.jp](mailto:bunka@city.niigata.lg.jp)