

長岡市公告第175号

一般競争入札の実施について（公告）

地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条第1項及び長岡市財務規則（平成3年長岡市規則第15号）第129条第1項の規定により一般競争入札を実施するので、次のとおり公告します。

令和7年7月1日

長岡市長 磯田達伸

1 物件の名称

売却対象である市有財産（以下「本件不動産」という。）

2 本件不動産表示及び予定価格（最低価格）

区分	不動産の表示	予定価格 (最低価格)
土地	地番：長岡市旭町2丁目2番7 地目：宅地 面積：654.69㎡ 備考：商業地域（建ぺい率：80%、容積率：400%）、準防火地域	43,361,327円
建物	所在：長岡市旭町2丁目2番地7 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 種類：居宅 延床面積：232.79㎡（1階148.85㎡、 2階83.94㎡） 建築日：昭和56年12月 家屋番号：2番7	

3 現地見学会から入札参加申込について

(1) 現地見学会

ア 日時：令和7年7月16日（水）午後2時から

イ 場所：長岡市旭町2丁目2番7

※参加希望者は、前日（7月15日（火））の正午までにご連絡ください。

(2) 入札参加申込期間及び受付場所

<入札参加申込期間>

令和7年7月1日（火）から同年8月15日（金）まで

受付時間：午前8時30分から午後5時15分まで

※土曜日、日曜日及び祝祭日を除きます。

<入札参加申込受付場所>

〒940-0062

新潟県長岡市大手通2丁目6番地 フェニックス大手イースト6階

長岡市財務部財産マネジメント課

(電話：0258-39-2211 (直通))

(3) 入札参加資格

次のいずれかに該当する方は、入札に参加することができません。

- ア 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者
  - (ア) 成年被後見人
  - (イ) 未成年者、被保佐人又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
  - (ウ) 破産者で復権を得ていない者
- イ 過去3年間に、次の各号の一に該当する行為を行った者。また、その者を代理人として使用する者
  - (ア) 入札において、その公正な執行を妨げる行為又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合する行為
  - (イ) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げる行為
  - (ウ) 正当な理由がなくして契約を履行しなかった場合
  - (エ) 前各号の一に該当する事実があつた後3年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用する行為
- ウ 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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が、経営に実質的に関与していると認められる者
- エ 自己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と認められる者
- オ 暴力団員と認められる者
- カ 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又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められる者
- キ 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と認められる者
- ク 法人にあつては、その役員（その支店又は営業所を代表する使用人を含む。ケにおいて同じ。）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ていると認められる者
- ケ 法人にあつては、その役員のうちにおからキまでのいずれかに該当する者がある者

(4) 入札参加申込条件

- ア 申し込みは、1個人又は1法人につき1回までとし、共有で入札に参加する場合

は、1 共有入札者につき 1 回までとします。

イ 以下の条件を付します。

(ア) 建築基準法による建築制限について

本件不動産は、商業地域に指定されています。

(イ) 本件不動産売却にあたっての市が独自に設ける土地利用上の特約について  
商業地域による制限のほか、次に掲げる建物を建築すること及び使用することは認めません。

1. 公益施設・病院・学校等の区分のうち、神社、寺院、教会等
2. 遊技施設・風俗施設の区分に該当するもの
3. 工場・倉庫等の区分のうち、畜舎、自動車修理工場、作業場の床面積の合計が 50 m<sup>2</sup>以下かつ危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場、作業場の床面積の合計が 150 m<sup>2</sup>以下かつ危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場
4. 集会場（特定、不特定を問わず、2 人以上の者の集会を目的とした施設）  
※ 上記の制限についての詳細は 9 ページのとおりです。

(5) 入札参加申込時に持参していただくもの

ア 入札参加申込書（様式 1）

イ 個人の場合は入札参加申込者本人の住民票の写し（1 通）（発行から 3 箇月以内で個人番号の記載がないもの。）

法人の場合は現在事項全部証明書（1 通）（発行から 3 箇月以内のもの。）

ウ 同意書（様式 4）（(3) 入札参加資格アー（イ）に該当する場合）

エ 誓約書（様式 5）（過去 2 年以内に市に提出したことがある場合は、不要です。）

オ 共有で入札に参加しようとする場合には、代表者選任届（様式 6）とイがそれぞれ全員分必要です。（共有で入札する場合でも、入札者は代表者 1 名となります。）

カ 土地利用計画書（様式 8）

(6) 入札参加申込みの方法

入札参加申込期間内に、入札参加申込書（様式 1）に必要書類を添えて、入札参加申込受付場所に直接持参してください。なお、電話・郵送・ファックス・メールによる申込みは受けません。

(7) 土地利用計画書の作成について

入札参加申込時に提出していただく土地利用計画書については、土地利用計画書（様式 8）を表紙にし、下記内容の資料を添付し、A4 判で 2 部提出してください。なお、添付資料の書式については任意とします。また、提出した土地利用計画書の内容等を変更したい場合は、入札参加申込期間内に土地利用計画変更届（様式 9）とそれに付随する添付資料を提出してください。

ア 土地の利用目的

イ 敷地内に建設する建物の概要

ウ スケジュール

エ 計画図

(8) 買戻し特約について

市有財産売買契約書に5年間の買戻し特約を設けます。

買戻しの際には、本件不動産を原状に回復して返還していただきます。なお、契約締結後に乙が建築した建物、構築物があるときは全て除去して返還していただきます。

本件不動産を所有権移転登記が完了した日から起算して5年を経過する日までに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事務所の用に供した場合、買戻し特約の対象となります。

また、所有権移転登記が完了した日から起算して5年を経過する日までに入札参加申込の際に提出していただく土地利用計画書に反する建物を建築した場合及び用途制限に反する使用をした場合は、契約額の20%を違約金として徴収した上で、市が契約金額で本件不動産を買い戻します。

土地利用計画書に従い、本件不動産を取り壊したときは、建物の買戻権を放棄して買戻権の登記を抹消します。

本件不動産または土地利用計画書に従い建築した建物を売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、土地利用に係る義務を書面により継承し、当該第三者に対して当該義務に違反する使用をさせてはならない。地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときも、同様とする。

土地利用計画書に従い、本件不動産に建築する分譲マンション等の竣工後、建築基準法の規定による検査済証が交付された場合には、買戻期間の満了前であっても、当該検査済証の交付日以降は、土地の買戻権を放棄して、買戻権の登記を抹消します。

#### (9) 申込みにあたっての留意事項

ア 落札後の売買契約は、入札参加申込書に記載された名義人との契約になります。

ただし、共有で入札に参加する場合は代表者選任届（様式6）に記載された共同入札参加者の連名での契約となります。

イ 入札参加申込みの取下げは、申込期間内に限り、入札参加申込取下書（様式10）を提出してください。

ウ 既に入札参加申込書を提出し、市から入札参加許可証を交付されている者で入札参加を辞退したい場合は、入札参加辞退届（様式11）を入札日までに提出してください。

#### (10) 入札保証金について

ア 入札に参加される方は、入札に際し、入札保証金が必要となりますので「入札参加申込書（様式1）」に、入札額の5%以上の入札保証金額を記載してください。後日市が発行する納入通知書にて、入札日の前日までに金融機関で納付の上、入札当日、受付へ入札保証金の領収書を提出してください。

イ 入札保証金を変更する場合は、入札保証金変更届（様式7）を令和7年8月8日（金）までに提出してください。

※入札保証金の減額変更は認めません。

ウ 入札後の入札保証金の取り扱いについては、以下のとおりです。

##### 1. 落札者

所定の様式で申請いただくことにより、契約保証金の一部に充当することができます。指定した契約締結日までに落札者が契約を締結しないときは、当該落札を取り消し、入札保証金は市に帰属します。

## 2. 落札者以外の者

指定された金融機関の口座に返還します。なお、返還に際しては、日数を要します。

エ 入札保証金には利息は付しません。

## 4 入札について

### (1) 入札及び開札の日時

ア 入 札 日 令和7年8月20日（水）

イ 入 札 時 間 午前10時00分

ウ 受 付 時 間 午前9時30分から午前10時00分まで

エ 開 札 時 間 入札終了後直ちに開始します。

オ 場 所 長岡市役所大手通庁舎 6階コラボレーションルーム

※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。

※受付の状況により、入札開始時間が遅れることがあります。

### (2) 入札に必要なもの（必要書類）

ア 入札書（様式2）

イ 封 筒（封筒記載例を参照）

ウ 入札保証金の領収書（納入通知書の半券。領収日付印が押してあるもの。）

※受付で確認後、返却します。

エ 入札者の身分を証明する書類（運転免許証等）

オ 入札参加許可証

カ 委任状（様式3。代理人により入札しようとする場合のみ。）

### (3) 入札の方法

ア 入札執行時間前に受付で入札参加許可証及び入札保証金の領収書を提出してください。なお、入札保証金の領収書は、確認後、返却します。

イ 入札参加者は、入札書（様式2）に必要な事項を記入し、入札書を封筒（封筒記載例を参照）に入れ、封印した上、入札執行職員の指示に従って入札箱に投函してください。

ウ 入札は、代理人に行わせることができます。この場合には、委任状を入札の受付時に提出してください。

エ 入札の当日、出席しなかった者又は入札開始時刻に遅刻した者は、棄権とみなします。

オ 入札者は、その投函した入札書の書換え、差換え又は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、無効とします。

- ア 入札参加資格がない者のした入札
- イ 申込人の委任を受けていない者がした入札
- ウ 入札保証金を納付しない者又は入札保証金が所定の額（入札額の5%以上）に達しない者がした入札
- エ 入札書等の押印を必要とする場所に押印がない入札
- オ 入札者が2以上の入札をしたときは、その全部の入札
- カ 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
- キ 入札書の金額を訂正、削除、挿入等した入札
- ク 入札に関し連合するなど不正な行為を行った者がした入札
- ケ 予定価格（最低価格）未満の金額の入札
- コ その他入札に関する条件に違反した入札

落札者がア、イ、ク、コに該当することが後日判明した場合、その事実が判明した時点でその者のした入札を無効とします。契約締結前の場合、入札保証金については市に帰属し、返還しません。契約締結後の場合、契約書第19条に基づき契約を解除します。

#### (5) 開札

- ア 開札は、入札締切後、直ちに入札者立会のもとで行います。
- イ 開札会場には、入札参加者又はその代理人並びに入札執行職員及び立会職員以外の者は入場することができません。

#### (6) 落札者の決定

- ア 市の予定価格（最低価格）以上で、かつ、最高金額をもって入札した者を落札者として決定します。落札者には、後日、落札者決定通知書を交付します。
- イ いずれの入札金額も予定価格（最低価格）に達していない場合は、再入札は行わず、入札を打ち切ります。
- ウ 最高金額をもって入札した者が2人以上いる場合は、当該入札者にくじを引いてもらい落札者を決定します。くじ順については、予備くじにより決定します。

#### (7) 入札結果の公表

落札者があるときは、その場でその者の会社名（個人の場合は個人名）及び金額を開札に立ち会った入札者にお知らせします。

また、入札結果について、ホームページ等で公表する場合があります。

#### (8) 入札の中止等

不正な入札が行われるおそれがあると認めるとき又は災害その他やむを得ない理由があるときは、入札を中止、又は入札期日を延期することがあります。

### 5 契約について

#### (1) 契約の締結

- ア 落札者は、落札者決定通知書の交付日の翌日から7日以内に財産マネジメント課において、契約の締結を行っていただきます。期日までに契約を締結されない場合は、落札者の決定は無効となります。

イ 契約締結前までに、売買代金の10%以上の契約保証金を市が発行する納入通知書により納入してください。なお、所定の様式で申請いただくことにより、入札前に納入した入札保証金を充当することができます。

ウ 落札者が契約締結後30日以内に売買代金を納入しない場合は、契約保証金は市に帰属し、返還しません。

エ 契約締結に要する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税は落札者の負担とします。

## (2) 売買代金等の支払い方法

ア 契約締結後、市が発行する納入通知書により、30日以内に契約保証金を除いた売買代金を一括納付してください。ただし、契約保証金として、売買代金の全額を納入している場合は、この限りではありません。

※契約保証金は売買代金の一部に充当するものとします。

イ 所有権の移転登記は市で行いますので、市が用意する国税収納金納付書により、登録免許税を金融機関に納入し、領収証書を市まで届けてください。

## (3) 所有権の移転等

ア 売買代金の納入完了を確認後、速やかに所有権が移転するものとします。

イ 本件不動産の引渡しは、売買代金納入完了確認後、速やかに行います。

ウ 本件不動産の所有権移転登記は、売買代金及び登録免許税納入完了確認後、速やかに市が手続きします。

## 6 その他

(1) 本件不動産を売却するにあたり、現状有姿での引渡しとなります。現地及び周辺環境の状況は必ず入札参加者自身で確認してください。

(2) 現地の工作物や樹木等は、現状有姿のまま引渡します。

現地の工作物に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて落札者において行ってください。

(3) 本件不動産のガス管は破損しているため、現状のままガスを使用することができません。ガスを使用する場合は、本件不動産落札者の費用負担により修繕してください。

(4) 融雪会（本件不動産にある消雪施設を管理する消雪組合）への加入について

本件不動産南側間口及び敷地内に消雪施設があり、融雪会の規約により、本件不動産の所有者は、融雪会に加入することとなっています。そのため、本件不動産落札者は融雪会に加入しなければなりません。

消雪施設に係る電気料金、ポンプ等設備維持・管理費は、融雪会で定められた負担に基づき支払うこととなっています。

電気料金・・・電気料金に対して会員の消雪施設延長割（間口及び敷地内）

ポンプ施設等維持・管理費・・・修繕等が発生した場合、費用に対して3/10を負担

消雪施設を延長又は短縮する場合は、事前に融雪会へ報告するとともに、他の会員の使用に支障がないか等を確認してください。延長又は短縮工事に伴う費用

は本件不動産落札者の負担により行ってください。

短縮する場合であっても、本件不動産南側間口の消雪機能は最低限確保してください。

消雪施設は、本件不動産敷地南側と歩道の境界付近に敷設されていますが、敷設位置は特定できていません。そのため、建物、工作物等を取り壊す場合は、現場で消雪施設敷設の状況をよく確認してください。

消雪施設、融雪会に関し、融雪会、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて本件不動産落札者において行ってください。

市は消雪施設工事等に係る手続き及び費用を負担しません。また、工事等に伴い、万が一、消雪施設の稼働に支障を生じさせた場合は、本件不動産落札者の負担で現状に復すものとします。

- (5) 本件不動産のアスベスト調査を行っています。別添、検査結果報告書をご確認ください。

アスベスト調査に伴い、台所、浴室の天井材、外壁及び軒裏の一部を切り取っています。修繕は行っていませんので、必要に応じて、本件不動産落札者の費用負担により修繕してください。

- (6) 本件不動産の地盤調査、地下埋設物調査及び土壌汚染調査は行っておりません。

また、本件不動産のアスベスト検査結果証明書に記載する箇所以外についてのアスベスト調査は行っておりません。本件不動産の解体・撤去工事の事前調査においてアスベスト含有が確認された場合の除去費用については落札者の負担とし、長岡市はその責任を負わないものとします。なお、調査にかかる費用については、落札者の負担とし、長岡市は、このことによる一切の損害賠償等の責任を負わないものとします。

- (7) 建物所有権移転登記に係る登録免許税について、軽減税率は適用されません。

- (8) 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。

- (9) 不明な点は、令和7年8月8日（金）午後5時15分までに質問票（様式12）を使用し、電子メールでお問い合わせください。なお、質問に対する回答は、質問者を伏せてホームページ上に公開します。

質問のメールを送信した際は、必ず電話による着信確認を行ってください。

送信先メールアドレス：[f-management@city.nagaoka.lg.jp](mailto:f-management@city.nagaoka.lg.jp)

○用途地域内の建築物の用途制限(概要)

<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span>□ 建てられる用途</span> <span>■ 建てられない用途</span> </div>		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業専用地域	備考	
①一定規模以下のものに限り建築可能 ②当該用途に供する部分が200㎡未満の場合に限り建築可能 ③当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500㎡以下の場合に限り建築可能 ④当該用途に供する部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能 ⑤当該用途に供する部分が10,000㎡以下の場合に限り建築可能 ⑥物品販売店舗、飲食店が建築禁止													
住居系	住宅												
	兼用住宅	①※	①※	①※								※非住宅部分の用途制限あり	
公益施設・病院・学校等	共同住宅、寄宿舎、下宿												
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校												
	大学、高等専門学校、専修学校等												
	図書館等												
	神社、寺院、教会等								×				
	診療所												
	保育所等												
	病院												
	老人ホーム、福祉ホーム等												
	老人福祉センター、児童厚生施設等	①	①					①					
店舗等	店舗・飲食店等											⑥	
	2階以下かつ床面積の合計が150㎡以内の一定のもの		※	※				※				⑥	
	2階以下かつ床面積の合計が500㎡以内の一定のもの			※			■					⑥	
上記以外の店舗、飲食店				③	④	⑤	⑤				⑤	⑥	
事務所等				③	④								
集会場				③	④				×				
ホテル、旅館					④								
遊技施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、パッティング練習場				④				×				
	カラオケボックス等								×		⑤	⑤	
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等					⑤	⑤		×		⑤	⑤	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	客席の部分の床面積の合計が200㎡未満のもの					⑤	⑤		×		⑤	⑤
		客席の部分の床面積の合計が200㎡以上のもの								×			
	ナイトクラブ等						②		×				
	キャバレー、料理店等								×				
個室付浴場業等								×					
複合施設	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの (劇場、映画館、演芸場、観覧場については客席部分の床面積)												
工場・倉庫等	単独車庫(付属車庫を除く)						※	※	※	※		※2階以下かつ床面積の合計下のものは建築可能	
	建築物付属自動車庫	1階以下かつ600㎡以下のもの											
		2階以下かつ3,000㎡以下のもの											
		2階以下のもの											
	倉庫業を営む倉庫								※			※自家用として農産物及び農産物を貯蔵するものに限る	
	畜舎					④			×				
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店等で作業場の床面積の合計が50㎡以下のもの	①	①	①				▲				▲2階以下	
	自動車修理工場	作業場の床面積の合計が50㎡以下のもの								×			
		作業場の床面積の合計が150㎡以下のもの								×			
		作業場の床面積の合計が300㎡以下のもの								×			
作業場の床面積の合計が50㎡以下かつ危険性や環境を悪化させるおそれがない工場							※	×			※農産物を生産、集荷、処理するものに限る		
作業場の床面積の合計が150㎡以下かつ危険性や環境を悪化させるおそれがない工場								×					
作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの又は危険性や環境を悪化させるおそれが多い工場													
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場													
火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量	量が非常に少ない施設				③	④							
	量が少ない施設												
	量がやや多い施設												
	量が多い施設												
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては、都市計画決定が必要											
注1 本表は建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。 注2 本市は「田園住居地域」の用途指定はありません。													