

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
(旧中央卸売市場跡地)

旧中央卸売市場跡地の売却に係る事業者公募プロポーザル 実施要項

平成28年7月10日

新潟市

目次

1	募集の趣旨	1
2	主な募集手続の流れ	2
3	売却物件（土地・既存建築物等）	3
	（1）土地の概要	3
	（2）既存建築物等の概要	3
	（3）土壌汚染等の概要	5
	（4）売却基準価格	5
	（5）契約上の主な条件	5
4	応募先	6
5	応募者の参加資格要件に関する事項	6
	（1）応募者の構成	6
	（2）応募者の資格要件	6
	（3）応募に当たっての留意事項	7
	（4）応募の辞退	8
	（5）応募の無効	8
	（6）質疑応答等	9
6	一次審査書類（参加意思表明書及び資格審査書類）の提出	9
	（1）必要書類	9
	（2）受付期間	10
	（3）資格確認基準日	10
	（4）一次審査の方法（失格事項）	10
	（5）一次審査結果の通知	10
	（6）一次審査結果への異議等	10
7	二次審査書類（事業計画及び価格提案書）の提出	11
	（1）必要書類	11
	（2）受付期間	12
	（3）事業計画提案上の留意事項	12
	（4）土地利用における順守項目	12
	（5）既存建築物等の解体撤去工事における順守項目	13
8	二次審査の実施方法	14
	（1）プレゼンテーションの実施	14
	（2）評価委員会の開催	14
	（3）評価項目	15
	（4）失格事項	15
9	最優秀提案者及び次点者の決定	16
	（1）最優秀提案者及び次点者の決定	16
	（2）二次審査結果の通知	16
	（3）二次審査結果への異議等	16

(4) 二次審査結果の公表	16
10 売買契約等に関する事項.....	16
(1) 売買仮契約の締結	16
(2) その他特記すべき事項.....	17
11 物件調書	18
市有財産売買仮契約書（案）	20

◆配布書類一覧

○実施要項（本書式）

○提出書類様式集

- 様式1 参加意思表明書
- 様式2 暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書（役員等一覧表を含む）
- 様式3 会社概要・事業経歴書
- 様式4 理由説明要求書
- 様式5 評価項目提案書
- 様式6 事業概要
- 様式7 価格提案書
- 様式① 委任状
- 様式② 質疑応答・資料請求登録書
- 様式③ 質問書

○既存建築物等に係る図面等に係る情報（DVD-R）

- 旧中央卸売市場解体工事設計図書
- 土壌汚染概況調査報告書
- 建築物石綿含有建材事前調査報告書

※様式② 質疑応答・資料請求登録書を提出した応募者に限ります。

公募型プロポーザル方式による市有財産売却のご案内

1 募集の趣旨

新潟市中央区上所地内に存する旧中央卸売市場跡地（以下「当跡地」という。）は、有効利用を図るため他の公共利用や計画地としての可能性について十分に検討しましたが、市の厳しい財政状況に対応するため、民間等へ売却することとします。

当跡地の活用にあっては、周辺の良いまちづくりに資するよう、にいがた未来ビジョンをはじめ、新潟市都市計画基本方針や中央区区ビジョンまちづくり計画に基づいた、良質な住宅地に囲まれた立地特性にふさわしい質の高い住環境の創出を図るため、一団の土地としての土地利用への誘導を図ることとします。

また、当跡地は、都心に近接するまとまった土地であることから、土地利用の転換による地域のまちづくりへ与える影響も大きくなることが予測され、事業者選定に当たっては、さらなる地域の活性化や付加価値の向上に繋がる開発を実現させるため、民間事業者等から売却後の土地利用イメージを提案いただく公募型プロポーザル方式を採用することとします。

この募集の趣旨を踏まえた新たなまちづくりを実現できる、能力を有した民間事業者等の意欲的な提案を期待するとともに、最も優れた提案を行った民間事業者等に当跡地を現状有姿のまま譲渡するものです。

2 主な募集手続の流れ

※スケジュールは予定であり、変更する場合があります。

1	実施要項の配布	<ul style="list-style-type: none"> ○平成28年7月10日(日)から8月26日(金)まで ○この期間中に、質疑応答・資料請求登録書様式②の受付及び資料等(DVD-R)を配布します。
2	質疑の受付及び回答	<ul style="list-style-type: none"> ○平成28年7月15日(金)から7月26日(火)午後5時まで ○質疑応答・資料請求登録書を提出した方に限り、質疑を行うことができます。 ○質問書様式③を電子メールにより提出してください。 ○質疑応答・資料請求登録書を提出した全ての事業者に対し、8月10日(水)までに電子メールで回答します。
3	物件概況(現地見学)	<ul style="list-style-type: none"> ○平成28年7月15日(金)から7月22日(金)までの間のいずれか一日を指定し、前日(開庁日に限る)の午後5時までに、担当へ電話連絡してください。ただし、敷地内部の見学希望者に限ります。 ○質疑応答・資料請求登録書を提出した方に限り、現地見学を行うことができます。 ○見学は、原則として1事業者1時間程度、1回限りとなります。
4	一次審査書類の提出	<ul style="list-style-type: none"> ○平成28年8月15日(月)から8月26日(金)午後5時まで ○提案希望者は、必要書類を担当へ提出してください。
5	一次審査結果の通知	<ul style="list-style-type: none"> ○平成28年9月23日(金)までに、資格審査の結果について、文書により通知します。(以下、参加資格を得た事業者を「提案者」という。)
6	二次審査書類の提出	<ul style="list-style-type: none"> ○平成28年10月25日(火)から10月31日(月)午後5時までに、提案者は、必要書類を担当へ提出してください。 ○価格提案書は封入し、密封のうえ割印を押印してください。
7	プレゼンテーション、二次審査及び審査結果の通知	<ul style="list-style-type: none"> ○提案者によるプレゼンを実施します(平成28年12月中旬を予定)。 ○事業計画及び提案価格の審査を行い、最優秀提案者を選定します。 ○審査結果は、各提案者へ文書により通知します。
8	仮契約の締結	<ul style="list-style-type: none"> ○最優秀提案者の決定から30日以内に、仮契約を締結します。(以下、仮契約を締結した者を「買受者」という。) ○仮契約締結の際、契約保証金として、契約金額の100分の10以上の金額を納付していただきます。
9	市議会の議決(本契約)	<ul style="list-style-type: none"> ○当跡地の売却に当たっては、新潟市議会(平成29年2月定例会)の議決を得る必要があります。仮契約は、議決を得た日に本契約へ移行します。
10	売買代金の支払	<ul style="list-style-type: none"> ○買受者は、本契約締結から30日以内に売買代金をお支払いください。
11	所有権の移転 物件引渡し	<ul style="list-style-type: none"> ○所有権は売買代金完納と同時に移転します。登記に係る手続きは本市で行いますが、諸費用は買受者の負担となります。 ○物件引渡し日における現状有姿で買受者に無償で譲渡します。
12	住民説明会	<ul style="list-style-type: none"> ○物件引渡し後1か月以内を目途に、提案のあった事業計画の内容について、買受者主催で行う住民説明会を開催していただきます。

3 売却物件（土地・既存建築物等）

(1) 土地の概要

所在地	面積	地目
新潟市中央区上所3丁目354番10	37,098.17 m ²	宅地

(2) 既存建築物等の概要

当跡地には、以下の建物、構築物及び植栽等（以下「既存建築物等」という。）が存置します。売却物件には、これら既存建築物等の全てを含むものとし、物件引渡し日現在における現状有姿で買受者に無償で引渡すものとします。

提案価格の算定に当たっては、これら既存建築物等の解体撤去工事費用（アスベスト対策費を含む）を計上してください。また、解体撤去工事に係る一切の費用については、買受者（提案者）の負担とします。

本市は、解体撤去工事に起因して発生する損害等について、責任を負わないものとします。

<対象となる建物>

以下の建物本体一式（建物に付随する機械設備、電気設備を含む）を対象とします。

建物名	構造	延べ床面積(m ²)	備考
A棟（倉庫）	S造平屋建	351.00	未登記
B棟（物置）	S造平屋建	7.50	未登記
C棟（第1卸売場）	S造一部RC造2階建	4,737.17	未登記
D棟（WC）	CB造平屋建	29.24	未登記
E棟（守衛所）	RC造2階建	84.48	未登記
F棟（第2卸売場）	S造2階建	4,347.00	未登記
G棟（仲卸売場）	S造2階建	2,990.84	未登記
H棟（第3卸売場）	S造2階建	4,763.55	未登記
I棟（管理庁舎）	RC造2階建	544.28	未登記
J棟（銀行）	RC造一部S造2階建	394.84	未登記
K棟（関連店舗）	RC造平屋建	1,001.26	未登記
L棟（WC）	CB造平屋建	29.24	未登記
M棟	木造平屋建	49.95	未登記
N棟（関連店舗）	RC造一部CB造平屋建	435.40	未登記
O棟（運送）	RC造2階建	122.40	未登記
P棟（電気室）	CB造平屋建	24.90	未登記
Q棟（WC）	CB造平屋建	29.24	未登記
S棟（関連店舗）	RC造平屋建	239.14	未登記
T棟（WC）	CB造平屋建	29.24	未登記
U棟（冷蔵庫）	S造2階建	994.32	未登記
W棟	軽量鉄骨造平屋建	79.50	未登記

(3) 土壌汚染等の概要

本市では、当跡地における土壌汚染調査を実施しています。事業計画の検討の当たっては、調査結果を参照し、関係機関へ問い合わせをいただくなど、対策の内容等について確認をいただき、これら協議結果を反映させた上で提案してください。

なお、当跡地は、形質変更時要届出区域（土壌汚染対策法第11条）に指定済みです。

提案価格の算定に当たっては、必要に応じ対策費用等を計上してください。また、土壌汚染対策に係る一切の費用については、買受者（提案者）の負担とします。

本市は、土壌汚染対策に起因して発生する損害等について、責任を負わないものとします。

(4) 売却基準価格

¥ 1, 250, 000, 000円

<参考> 新潟市算出内訳

土地価格	1, 860, 000, 000円
既存建物等解体撤去工事費	602, 007, 200円
差引き	1, 257, 992, 800円

※ 提案者が提出する価格提案書に記載する提案価格は、土地代金から既存建築物等の解体工事費、その他の経費を控除した額とします。

(5) 契約上の主な条件

売買契約を締結する上で、買受者に対し課せられる制約的条件は、概ね次のとおりです。

ア 募集開始時点における登記簿数量での売却とします。また、登記簿数量が実測数量と相違しても売買金額の精算は行いません。

イ 現状有姿での引渡しとし、引渡し時点で土地上に存する建物・建築物、樹木・植栽、残置物及び地下埋設物についても売却物件に含むものとし、買受者へこれを無償で譲渡するものとします。

ウ 本市は、瑕疵担保責任を負わないものとします。

エ 所有権移転登記は、売買代金納付後、買受者の請求により本市が行います。移転登記に必要な登録免許税及びその他の売買契約に関して必要となる一切の費用は、買受者の負担となります。

オ 売却物件の購入に際して、融資利用の特約（融資の不成立を解除条件とする特約）付きでの契約を前提とした申し込みはできないものとします。

カ 買受者は、売買契約を締結した日から起算して1年以内に、当跡地に存する既存建築物等の解体撤去工事に着手するものとします。また、事業計画に基づく開発行為も同様とします。ただし、やむを得ず期限までに着手できない場合は、本市に対し、あらかじめ書面による承諾を得なければなりません。

キ 買受者は、物件引渡し日から10年間は、事業計画を変更することはできません。変更する場合は、あらかじめ本市の書面による承諾を得なければなりません。

ク 売買契約書で規定する制約条件等に違反した場合には、別に定める金額を違約金として徴収するものとします。

ケ 契約上の債務不履行があった場合には、本市は売買契約を解除できます。

コ 違約金及び契約解除に加え、別途、本市による損害賠償請求を妨げないものとします。

4 応募先

(1) 担当（連絡・提出・問い合わせ先）

新潟市 地域・魅力創造部（旧中央卸売市場跡地売却プロポーザル担当）

〒951-8550 新潟市中央区学校町通1番町602番地1

電話：025-226-2152

FAX：025-224-3850

電子メール：chiikimiryoku@city.niigata.lg.jp

URL：<https://www.city.niigata.lg.jp/shisei/zaisan/index.html>

※実施要項及び提出書類様式集は、このURLからダウンロード可

(2) 対応可能日・時刻等

来庁・電話 土曜・日曜・祝日を除く、午前9時から午後5時まで

E mail 等 日付等の指定がある場合を除き、終日受信可

(3) 応募関係書類の提供

応募に係る書類一式は、平成28年7月11日（月）から8月26日（金）までの間で、担当窓口に限り配布します。

5 応募者の参加資格要件に関する事項

(1) 応募者の構成

当跡地の土地上において、売買契約の締結後に建築物等の施設を建築・運営などする法人等とし、次の事項に該当する者とします。

応募者は、事業用地の購入、提案する施設の開発及び地域の特色を活かした良好なまちづくりを行うために必要な企画力、資本金等の経営能力を備えた単独の法人（以下「応募法人」という。）又は複数の法人により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とします。

応募法人又は応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員を兼ねることはできません。

参加意思表明書の提出以降、応募グループの構成員の変更及び追加は、原則として認めません。ただし、本市がやむを得ないと認めた場合には、変更後の当該応募グループが、必要な資格要件を満たしていることを証明する書面を提出し、本市の承諾を得るものとします。なお、この場合であっても代表構成員の変更は認めません。

(2) 応募者の資格要件

応募法人又は応募グループの構成員となるためには、次の参加資格要件を満たす必要があります。

① 基本的な要件

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと

イ 次の法律の規定による申立て又は、通告がなされていない者であること

<p>破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立て、又は同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件にかかる同法施行による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条の規定による破産申立て。</p>
<p>会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て、又は同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件にかかる同法施行による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立て。</p>
<p>民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立て、又は平成 12 年 3 月 31 日以前に、同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件にかかる同法施行による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立て。</p>
<p>清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条に基づく特別清算の申立て。</p>

- ウ 直近 3 事業年度分の法人税、消費税及び地方消費税、法人都道府県民税、法人市町村民税の滞納がないこと
- エ 新潟市内に本社又は本店を有する者、若しくは市内に支店又は営業所等を有している者であること。なお、応募グループの場合、構成員に市内業者を一者以上有していること。
- オ 新潟市から指名停止処分を受けていないこと
- カ 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 号に規定する団体若しくは、その構成員又はその構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある団体でないこと
- キ 新潟市暴力団排除条例（平成 24 年 10 月 2 日条例第 61 号）に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団関係者でないこと
- ク 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 条及び第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体に所属していないこと又は関与していないこと

② 財務状況に係る要件

審査項目	財産指標	基準
信用力	経常損益	直近事業年度 3 期連続でマイナスになっていないこと
	自己資本金額	直近事業年度最近期の値が債務超過になっていないこと
資力	営業キャッシュフロー規模	直近事業年度 3 期連続でマイナスになっていないこと
債務返済能力	支払能力※ ¹	直近事業年度最近期の値が 100%未満となっていないこと
	有利子負債比率※ ²	直近事業年度最近期の値が 100%以上となっていないこと

※¹（営業利益＋受取利息及び配当金）／支払利息及び割引料

※² 有利子負債／総資産

(3) 応募に当たっての留意事項

- ア 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。
- イ 代理人（複代理人を含む）がこの募集に応募して手続きを行う場合は、「委任状 様式①」を担当へ提出（1 部）してください。

※ 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。

- ウ 提出書類の作成に当たっては、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。
- エ 提出書類は一切返却しないものとし、審査以外の目的に使用しません。
- オ 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選定結果の公表等のため、提出書類を公表する場合があります。この場合、本市は著作権者の同意を得ずに無償で使用できるものとし、ます。
- カ 本市が配布公表する資料は、応募に関する検討以外の目的で使用することを禁じます。
- キ 本市は、応募者からの申し込みをもって、本実施要項及び契約関係書類の記載内容を承諾したものとみなします。
- ク 応募者は、提案計画の内容や本市との協議事項、交渉内容等について、守秘義務を遵守することとし、本市の事前承諾なく、これらの内容を公表してはなりません。
- ケ 天災等の不可抗力による場合、又はプロポーザルを公正に執行することができない恐れがあると認められたときは、既に公告、若しくは通知した事項の変更又は当該プロポーザルの延期、若しくは中止することがあります。なお、この場合において、応募者は、本プロポーザルに要した費用を本市に請求することはできません。
- コ 応募グループの提案に係る責任の所在は、代表構成員にあるものとして対応させていただきます。このため、各種通知等についても代表構成員へ連絡することとします。

（4） 応募の辞退

書類の提出後、手続きの途中で辞退する場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、辞退届（任意様式 1部）を担当へ提出してください。なお、応募グループの構成員に辞退者が現れた場合は、一旦その該当となる応募を辞退していただき、期日までに新たな構成員で応募グループを構成し応募してください。

（5） 応募の無効

次のアからキのいずれかに該当する場合、又は応募グループの構成員のうち1者がいずれかに該当した場合は、応募を無効として扱います。

- ア 必要な資格を有していない者の応募及び応募者の委任を受けていない者の応募
- イ 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
- ウ 不当に価格をせり上げ又はせり下げるなどの不正な行為が確認された場合は、その全部の応募
- エ 提出書類に虚偽の記載がある場合の応募
- オ 金額欄を訂正した書類による応募
- カ 脅迫による応募
- キ その他応募に関する条件に違反した応募

(6) 質疑応答等

この公募に係る問い合わせ等に関しては、「質疑応答・資料請求登録書 **様式②**」を提出いただいた方に限り対応します。提出方法は、電子メールに限ります。

① 本実施要項の記載事項などに係る質疑応答について

ア 質問のある方は、平成28年7月15日(金)から平成28年7月26日(火)までに「質問書 **様式③**」を担当へ電子メールにて提出してください。

イ 回答は、質疑応答・資料請求登録書を提出した方全員に、電子メールにより8月10日(水)までに回答します。なお、本回答は、本実施要項の補足、追加、解釈等の効力を有します。

ウ 質問書受付の締切り以降に質疑応答・資料請求登録書を提出した場合、質問書の提出はできませんが、回答書を交付します。

エ 回答書交付以降の手续等の修正や諸注意等をお知らせする場合があります。

② 物件概況(現地見学)について

ア 平成28年7月15日(金)から平成28年7月22日(金)までの間(土・日・祝日を除く)で、いずれか1日を指定し、その前日まで(土・日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで)に、担当へ電話連絡をしてください。

イ 敷地内部の見学は原則として1事業者、1回限りとします。

ウ 指定された日時以外の外部からの見学について特に期限は設けませんが、当跡地の敷地内への立ち入りは固くお断りします。

※ 無断立ち入りが判明した場合、当該応募者による提案参加を認めないことがあります。

※ 見学に際し、路上駐車などにより周辺住民に迷惑がかからないよう配慮してください。

エ 質疑がある場合は、上記①に従って、「質問書 **様式③**」を担当へ提出してください。

③ 既存建築物等に係る図面等に係る情報の提供について

平成28年7月11日(月)から8月26日(金)までの間で、担当窓口に関し、次の資料等(DVD-R)を配布します。

- ・ 旧中央卸売市場解体工事設計図書
- ・ 土壌汚染概況調査報告書
- ・ 建築物石綿含有建材事前調査報告書

6 一次審査書類(参加意思表明書及び資格審査書類)の提出

(1) 必要書類

ア 応募者は、参加意思表明書を提出のうえ、次に掲げる書類(以下「資格審査書類」という。)を担当へ提出してください。また、提出が困難な場合は、あらかじめ電話連絡のうえ、これらに準じた内容が記載された書類を提出してください。

イ 提出部数は、正本1部、副本(写し)2部とします。A4版の大きさとファイルなどにより綴った状態で提出してください。

ウ 提出書類の追加、差し替え、訂正等はできません。(本市から指示があった場合を除く)

エ 期日までに必要書類が整わない場合は、受付できません。

オ 応募グループの場合は、代表構成員は全部の書類、各構成員はそれぞれの②から⑩までの書類が必要となります。

書類名（一次審査）		備考
①	様式1 参加意思表明書	
②	様式2 暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書（役員等一覧を含む）	
③	様式3 会社概要・事業経歴書	
④	印鑑登録証明書※1	要申請
⑤	会社案内（パンフレット等）	任意様式
⑥	法人登記事項証明書※1（履歴事項証明書）	要申請
⑦	直近3事業年度の国税の納税証明書（その3の3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」に未納がないことの証明書＜法人用＞）	要申請
⑧	新潟市税の納税証明書※2（市税に滞納がないことの証明）	要申請
⑨	定款（原本証明が必要）	複写可
⑩	直近3事業年度の財務状況に係る資料（経常損益、自己資本金額、営業キャッシュフロー規模、支払能力、有利子負債比率が確認できる資料）	任意様式
⑪	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、預金残高証明書等のいずれか一つ）	要申請
⑫	一次審査結果通知のための長3号封筒（住所、氏名を記載し、82円切手を貼付）	

※1 発行日から3か月以内のものとしします。

※2 新潟市内に本社又は事業所がある法人の場合に限ります。

（2） 受付期間

平成28年8月15日（月）から8月26日（金）までの間で、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、お越しく下さい。

（3） 資格確認基準日

上記の資格要件等の確認基準日は、参加意思表明書の受付を受理した時点とします。

なお、確認基準日以降に、応募法人又は応募グループの構成員が本実施要項の参加資格要件における基本的な要件のいずれかを満たさなくなり、且つそれにより当該応募者として適正でないと本市が判断した場合には、参加資格を取り消すことがあります。

（4） 一次審査の方法（失格事項）

応募者が、参加資格要件を満たしているかを担当が資格審査書類を確認することで審査を行います。要件が満たされないと判断された応募者は、この時点で失格となります。

（5） 一次審査結果の通知

平成28年9月23日（金）までに審査結果を書面で通知します。

（6） 一次審査結果への異議等

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ついて、一切応じません。一次審査を通過しなかった者は、一次審査結果通知に記載された期限までに、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 様式4」を担当へ提出してください。なお、理由説明要求書

の提出期限の日から7日以内に、その理由を提出者に対し書面にて通知します。

7 二次審査書類（事業計画及び価格提案書）の提出

二次審査は、一次審査を通過した者（以下「提案者」という。）を対象に行うものとし、価格面のみにより選定するものではなく、売却後の事業計画と提案価格の両面から、総合的に審査することで優れた提案を選定する公募型プロポーザル方式を採用するものとします。

(1) 必要書類

ア 提案者は、二次審査に当たり、次の書類を提出してください。なお、各様式の記載方法等については、様式集の提案書作成上の留意点や各様式の備考欄等を参照してください。

イ 書類提出後は資料の追加、差し替え、訂正等はできません。

ウ 一つの資料について、2ページ以内に収めることとし、両面印刷を可とします。

No.	書類名（二次審査）	部数	様式
1	① 事業計画提案書 表紙	20	様式5
2	・実施体制		
3	・コンセプト		
4	・工程計画		
5	・周辺環境配慮		
6	・住環境A、B、C ※各2ページ以内		
7	・便益施設		
8	・交通対策		
9	・地域防災		
10	② 事業概要	20	様式6
11	③ 図面集 表紙	20	任意様式
12	・土地利用・施設配置計画・外構計画図 (外構を含め売却物件の全てを一括表現)		
13	・区画割図面(売却物件の全てを一括表現)		
14	・動線計画図 (周辺の道路や住宅等の位置関係を踏まえた自動車、歩行者等の交通動線がわかるように作成)		
15	・求積図(住宅用地の総敷地面積、6%以上の緑地又は公園の面積、集会場用地の面積がわかるように作成)		
16	・イメージパース(着色図を任意の2方向から作成)		
17	④ 価格提案書	1	様式7
18	⑤ 事業実績(直近3か年以内の住宅供給実績が確認できる販売用パンフレット等の資料)	20	任意様式
19	⑥ 資料番号1から16までの資料データ	1	CD-R
20	⑦ 二次審査結果通知のための長3号封筒 (住所、氏名を記載し、82円切手を貼付)	1	

- ※ ②事業概要は、便益施設の数によっては2ページ以上となってもかまいません。
- ※ ③図面集は、A3版（任意様式）で作成すること。縮尺の指定もありません。
- ※ ⑤事業実績関係資料の提出に当たっては、提出部数のうち5部は、提案者名が特定される表現を避けたものとなるよう配慮ください。また、2ページ以上となってもかまいません。
- ※ 提案書は、上記①から③までの書類をA4版の大きさ（A3版は折り込むこと）で資料番号順に左綴じで必要部数製本（特に仕様等の指定なし）してください。
- ※ 提出部数のうち5冊は、提案者名が特定される表現を避けたものとしてください。
- ※ 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の氏名、住所を記載し、印鑑登録印で封緘してください。

(2) 受付期間

平成28年10月25日（火）から10月31日（月）までの間で、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、担当（窓口）へ提出してください。

期日までに提出がいただけなかった場合、辞退したものとみなします。

(3) 事業計画提案上の留意事項

- ア 当跡地利用のコンセプト「質の高い住環境の創出」が実現される提案であること
- イ 土地利用の転換に伴い、周辺の車両及び歩行者の通行に支障をきたすことのない開発提案であること
- ウ 当跡地周辺を含む地域活性化に寄与する開発提案であること
- エ 一団の土地として活用する土地利用提案であること
- オ 災害（地震や風水害被害を想定）発生時における地域貢献に配慮した計画提案であること

(4) 土地利用における順守項目

- ア 土地利用の形態は、住宅地供給を行うことを基本としながら、周辺地域との調和や良好で活力ある市街地形成を図るものとし、地域の活性化を促進するとともに、周辺地域の住環境をも向上させる事業計画であること（住宅供給形態は分譲、賃貸のいずれでも可）
- イ 用途別の規模等について、当跡地の総敷地面積のうち22,000㎡以上（道路等の公共減歩分を含む）を住宅の用に供するものとし、戸建て住宅を供給する場合の1戸当たり最低敷地面積は135㎡以上とすること
- ウ 周辺地域の生活利便・都市機能の向上に寄与する次の便益施設を設置すること

項目	具体的な店舗名称
◇ 設置を必須とするもの	スーパーマーケット
◇ 少なくとも一つ以上は誘致するもの	ドラッグストア
	ホームセンター
	銀行などの金融機関
	一般診療所などの医療機関
	フィットネスクラブ
	その他

- a 上記ウ 表中のその他に該当した提案を行う場合は、その根拠となる考え方を具体的に説明するものとする。

- b 便益施設の誘導形態は、所有権移転、賃貸借のいずれでも可とする。
 - c 便益施設の用に供する用地の総敷地面積について制限を設けない。ただし、各施設の計画・提案に当たっては、対象地に係る都市計画（建築基準法第 48 条の用途地域）等における建物用途立地制限及び本売買契約に係る特約事項等を遵守し、対象地において立地可能な施設用途及び規模等を提案することとする。
 - d 駐車施設については、関係法令を満たす台数を提案用途に応じて計画することとし、周辺道路に渋滞等を発生させる恐れがあると判断する場合には、必要に応じて十分な台数を計画するものとする。
- エ 本計画地内に開発面積の 6 %以上の可能な限り連続した緑地又は公園を計画し、地域の交流の場づくりに資するべく施設整備を開発者負担のもとで行い、この緑地又は公園については、分筆登記を行い市へ無償で帰属すること
- オ 本計画地内に 2 0 0 m²以上の集会所用地を計画することとし、地域のコミュニティ活動の拠点としての集会機能を有した建築物を開発者負担のもとで整備すること。この用地・建築物については、開発後に居住する住民等で構成される団体等へ寄付すること。
- カ 本計画地北西角の市道の交差点処理について、土地利用の転換に伴い交通処理の改善を図るための用地を計画地内に生み出そうとする提案などは、提案者の自由裁量とするが、その場合、開発者負担を原則とし、構造等の詳細については、売買契約の締結後に道路管理者と協議し決定すること
- キ 本計画地西側に接する歩道について、現状の幅員に加え 1. 5 m以上の拡幅を行うための用地を計画地内に生み出すこととし、この歩道の用地は、分筆登記を行い市へ無償で帰属すること。なお、この歩道整備に係る工事は、本市が別途行うことを予定するものとする。
- ク 先進性のあるモデルとなる住環境の創出を実現させる提案として、安全性、生活のしやすさ、街なみ、エリアマネジメントなどの観点から、魅力ある居住環境の質的水準を高める提案などが望まれるところであるが、いずれも事業化に当たっては、提案者と所有権者間の権利調整などが伴うものであり、開発者の責任のもとで調整することを前提とすること
- ケ 電気、通信、ガス及び上下水道の整備については、開発の際に各管理者と協議のうえ整備を進めることとし、これにかかる費用は開発者の負担とすること
- コ 提案内容に応じて関連する関係法令、条例、規則及び要項等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても提案計画の目的と照らし合わせて適宜参考とすることとし、その他、上下水道等の供給処理施設の状況、開発行為・建築物の建築等に関する規則などの計画策定に必要な事項及び現地の状況等については、提案者の負担において関係機関に確認すること
- サ 開発行為の工事实施に際しては、周辺環境に与える影響が最小限となるよう配慮すること
- シ 上記のほか、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）、都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）のほか、新潟市開発指導要綱（平成 9 年新潟市告示第 33 号）、新潟市開発行為技術基準、その他関係法令（大規模小売店舗立地法、景観法、建築基準法、消防法、新潟県福祉の街づくり条例、新潟市屋外広告物条例など）に準拠した計画とすること

(5) 既存建築物等の解体撤去工事における順守項目

- ア 既存建築物等の解体撤去手法については、別途配布する「旧中央卸売市場解体工事設計図書」に基づいて、解体撤去に当たること

- イ 既存建築物等の解体工事手法及び、重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出、処分等については、各種関係法令等を遵守すること
- ウ 当跡地への重機、資材、廃棄物などの運搬、搬入・搬出等に当たっては、事前に関係行政機関と十分協議することとし、周辺道路をはじめこれらの運搬車両が通過する沿道地域に対する騒音、振動、砂埃等による悪影響を及ぼすことのないよう十分に配慮すること
- エ 作業期間中は、当跡地の周辺住民や前面道路の通行人の安全の確保及び、プライバシーの確保に配慮すること
- オ 周辺住民等に対し、できるだけ早い時期に、住民説明やチラシの配布等により建設・解体工事に係る計画内容を十分説明するとともに、作業において周辺住民等から苦情等が寄せられた場合は、誠意をもって紛争等の解決に努めること
- カ 解体撤去工事を第三者に請け負わせる場合には、当該請負業者に対し事業計画に定められた内容について、十分に理解・遵守させること

8 二次審査の実施方法

(1) プレゼンテーションの実施

提案者から、事業計画説明（以下「プレゼンテーション」という。）を行っていただきます。

開催は、平成28年12月中旬を予定しており、日時、場所等の詳細事項については、書面で別途通知します。なお、プレゼンテーション時に使用できる資料は、事前に提出をいただいた提案書類のみとなります。

プレゼンテーションに参加できる者は、各事業者5名以内とします。ただし、応募グループの場合、代表構成員の参加が望まれるほか、いずれの場合においても土地利用提案全般、解体工事、便益施設に係るそれぞれの精通者から参加いただけるよう配慮ください。

応募グループの代表構成員が参加せず、他の構成員が代わって説明を行う場合は、「委任状様式①」の提出が必要となります。

(2) 評価委員会の開催

プレゼンテーション終了後に評価委員会を開催し、それぞれの提案を評価項目に照らして採点します。各審査委員が採点した事業計画点の平均点（小数点第2位切捨）が各提案者に付与されます。事業計画点と提案価格点（小数点第2位切捨）の合計点（小数点第1位切捨）が各提案者に付与される得点となります。

この結果、最も高い得点を得た者が最優秀提案者に、次に高い者が次点者に選定されます。また、最も高い得点で同点の者が2者以上ある場合は、事業計画点が最も高い者を最優秀提案者に選定します。この場合において、最も高い事業計画点で同点の者が2者以上ある場合、又は次に高い事業計画点で同点の者が2者以上ある場合は、抽選により、それぞれを選定することとします。

(3) 評価項目

評価項目	評価の視点・基準等	配点
事業計画		70点
実施体制	・良好なまちづくりを実現できる実施体制	5点
コンセプト	・質の高い住環境の創出 ・地域活性化への寄与 ・一団の土地として活用する土地利用提案	5点
工程計画	・迅速性、実現性、工夫	5点
周辺環境配慮	・周辺環境への配慮	5点
住環境	・緑地又は公園の整備	20点
	・集会施設の整備	
	・先進性のあるモデルとなる住環境の創出	
便益施設	・地域の生活利便や都市機能向上への貢献 ・建物用途の必要性、工夫	15点
交通対策	・周辺の車両及び歩行者への配慮 ・北西角の市道の交差点処理 ・西側に接する歩道用地の拡幅	10点
地域防災	・災害発生時における地域貢献への配慮	5点
提案価格	提案価格点 = 提案価格 ÷ 最高価格 × 30 ※ 提案価格に上限は設けません	30点
計		100点

(4) 失格事項

本市がやむを得ないと判断する事由以外で次のいずれかに該当する場合は、失格となります。

- ア プレゼンテーションを欠席したとき、又は指定時刻までに参集できなかったとき
- イ 事業計画点と提案価格点の合計点が50点に満たないとき
- ウ 各審査員が採点した評価項目のいずれかに0点が配点されたとき
- エ 提案価格が売却基準価格を下回っていたとき
- オ 土地利用における順守項目及び既存建築物等の解体撤去工事における順守項目を満たしていない事業計画を提案したとき

9 最優秀提案者及び次点者の決定

(1) 最優秀提案者及び次点者の決定

- ア 評価委員会における選定結果を踏まえ、最優秀提案者及び次点者を新潟市長が決定します。
- イ 最優秀提案者及び次点者の地位を辞退したい場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、「辞退届 **任意様式**」を担当へ提出（1部）してください。
- ウ 最優秀提案者及び次点者に該当する者がいなかった場合、本事業者公募プロポーザルを中止することとします。

(2) 二次審査結果の通知

平成28年12月下旬には、審査結果を書面で通知します。

(3) 二次審査結果への異議等

最優秀提案者又は、次点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。二次審査結果通知に記載された期限までに、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 **様式4**」を担当へ提出してください。なお、理由説明要求書の提出期限の日から7日以内に、その理由を提出者に対し書面で通知します。

(4) 二次審査結果の公表

最優秀提案者及び次点者の決定日から7日以内に、次の事項について公表することとします。公表の方法は、新潟市ホームページで掲載するほか、担当（窓口）において、書面での閲覧に供します。なお、最優秀提案者を除いた他の提案者の氏名、提案計画内容は非公表とします。

- ア 応募者数
- イ 最優秀提案者
- ウ 評価点数（事業計画点と提案価格点を区分）
- エ 提案計画の寸評
- オ 評価委員会構成員の氏名
- カ 提案計画書 概要版（最優秀提案者が作成）

10 売買契約等に関する事項

市有財産売買仮契約書に記載される事項のほか、次のことについて留意ください。

(1) 売買仮契約の締結

- ア 最優秀提案者が決定した日から30日以内に、市有財産の売買仮契約（以下「仮契約」という。）を締結するものとします。なお、正当な理由なくして期日までに締結に至れないとき、最優秀提案者の決定は無効となります。
- イ 最優秀提案者が期日までに本市と仮契約を締結しない場合、本市は最優秀提案者に代わって次点者との間で仮契約を締結することができるものとします。
- ウ 仮契約は、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（平成18年12月21日条例第97号）第3条の規定に基づく、新潟市議会の議決（平成29年2月

定例会を想定)を得た日に、売買契約(以下「本契約」という。)へ移行します。

- エ 仮契約書に貼付する収入印紙の費用は、最優秀提案者から負担いただきます。
- オ 仮契約を締結する際の手書類のうち、応募時に提出済のもので、その内容に変更のないものについては、再度提出する必要はありません。
- カ 仮契約を締結することによって生じる権利義務を第三者に譲渡し又は担保に供することを禁じます。
- キ 仮契約の締結を済ませた最優秀提案者を「買受者」といいます。
- ク 次点者の地位は、物件引渡し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、第三者に当該次点者の地位を移転することはできません。
- ケ 次点者の地位を辞退したい場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、「辞退届 任
意様式」を担当へ提出(1部)してください。

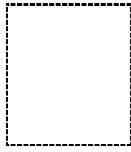
(2) その他特記すべき事項

- ア 買受者は、物件引渡し後1か月以内を目途に、提案のあった事業計画の内容について住民説明会を開催するものとします。
- イ 開発に当たっては、建築計画等の近隣住民への周知、説明に当たり、誠意をもって対応することはもとより、紛争等が生じた場合は、買受者の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決に当たるものとします。

11 物件調書

所在地	中央区上所3丁目354番10				
地積	37,098.17 平方メートル	地目	宅地	土地形状	別添解体工事図面のとおり
接道道路の幅員及び構造	西側:市道 上所新和線(幅員約 11.5~13m)に約 241m接する。 北側:市道 出来島下所島線(幅員約 13m)に約 149m接する。 東側:市道 南3-23号線(幅員約 7.2~8m)に約 260m接する。 南側:市道 南3-24号線(幅員約 4.7~5.9m 一方通行)に約 72m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	第一種住居地域			
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	その他の制限	準防火地域 高度制限なし 日影規制 5h-3h (4m) 道路斜線制限 $\triangle 1.25$ 隣地斜線制限 2.0m + $\triangle 1.25$			
私道の負担等	負担の有無	無	負担の内容		
供給処理施設の状況	供給処理施設		配管等の状況	事業所名 電話番号	
	電気	引込み可	道路配線有	東北電力(株)新潟営業所 0120-175-377	
	上水道	引込み可	道路配管有 引込管 100mm メーター75mm	新潟市水道局 0120-411-002	
	下水道	引込み可	道路配管有	新潟市下水道部 下水道管理センター維持管理課 025-281-9062	
	ガス	引込み可	道路配管有	北陸ガス(株)新潟支社 025-228-2131	
交通機関	バス	路線バス「ユニゾンプラザ前」又は「南地区センター前」より約 250m			
	鉄道	JR「新潟」駅から南西方へ道路距離で約 2.4km			
公共施設 (現地から)	施設名		現地からの距離		
	ユニゾンプラザ		約 250m		
	新潟市中央区役所南出張所		約 330m		
	上所小学校		約 360m		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・現状有姿での引渡しであることから、既存建物、構築物、舗装、外構、その他一切の残置物の解体撤去及び土壌汚染対策等は全て買受者の責任と負担において実施するものとし、本市はそれらの責任、費用の負担には応じません。 ・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済みであり、当跡地は形質変更時要届出区域（同法第 11 条）に指定されています。 ・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。 ・当跡地と隣接する各土地の境界は確認済です。また、越境物の確認は行っていません。 ・看板等を設置する場合は、新潟市屋外広告物条例（平成 7 年条例第 59 号）に基づいて設置するほか、屋外照明等の使用等に当たっては、周辺の環境に配慮すること。 				





市有財産売買仮契約書（案）

売渡人 新潟市（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。

（総則）

第1条 甲、乙両者は、信義に伴い誠実に仮契約を履行しなければならない。

（仮契約）

第2条 この契約は、旧中央卸売市場跡地の売却に係る事業者公募プロポーザル実施要項の規定に基づき、決定された最優秀提案者と締結するものとする。

2 この契約は、仮契約であり、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（平成18年12月21日条例第97号）第3条の規定により議会の議決に付し、議決を得た日以降、仮契約の内容を持って売買契約（以下「本契約」という。）とする。なお、その場合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。

3 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。

（売買物件）

第3条 売買物件は、次のとおりとする。

所在・地番	地目	面積
新潟市中央区上所3丁目354番10	宅地	37,098.17㎡

2 売買物件には、土地上に存する建物・建築物、樹木・植栽、残置物及び地下埋設物など（以下「既存建築物等」という。）についても含むものとし、これらが無償で譲渡するものとする。

（売買代金）

第4条 本契約で定める売買代金の額は、土地代金から既存建築物等の解体撤去工事費及びその他経費を控除した額とする。

2 売買物件の売買は、前条の面積（平成28年7月10日時点における登記簿数量）での売却とします。後日、乙が測量した結果、前条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、売買代金の増減を要求しないものとする。

3 売買代金は、金 円とする。

(契約保証金)

第5条 乙は、仮契約締結の際、契約保証金として前条第3項の売買代金の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 本契約締結後、売買代金の支払いがあったとき、契約保証金は、売買代金に充当するものとする。

3 契約保証金に、利息を付さない。

4 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。この場合において、契約保証金は、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。

(代金の支払い)

第6条 乙は、甲の発行する納入通知書により、本契約締結から30日以内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、乙が前条の規定に基づき売買代金を完納したときに甲から乙へ移転する。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに、売買物件を現状有姿で引渡すものとし、土地の境界などの事項について、別途、書面をもって確認を行うものとする。

(登記嘱託の請求等)

第9条 乙は、第7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。

(瑕疵担保)

第10条 甲は、瑕疵担保責任を負わないものとする。

2 乙は、本契約締結日以後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は本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11条 乙が行う事業計画の実施により、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費用を負担しないものとする。

(建築物等の整備)

第12条 乙は、本契約締結の日から起算して1年以内に、既存建築物等の解体撤去工事に着手しなければならない。また、事業計画に基づく開発行為においても同様とする。ただし、やむを得ず期限までに着手できない場合は、甲に対し、あらかじめ書面による

承諾を得なければならない。

- 2 乙は、事業計画等の近隣住民への周知、説明対応等について誠意をもって行い、紛争等が生じた場合は、乙の責任と負担において対応し解決するものとする。

(用途の制限事項等)

第13条 乙は、物件の引渡日から10年間(以下「指定期間」という。)は、事業計画を変更してはならない。変更する場合は、甲に対し、あらかじめ書面による承諾を得なければならない。

- 2 指定期間において、次の建築または用途に供してはならない。

- (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第48条別表第2(と)項に掲げる建築物及び神社、寺院、教会その他これらに類するものの建築
- (2) 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に類する業の営業
- (3) 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

(権利の設定等の禁止)

第14条 事業計画の変更を意図しない権利の設定や所有権の移転(住宅等の販売等)を除き、乙は、指定期間満了の日まで、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借権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、甲の承認の要否にかかわらず、乙は、指定期間満了の日まで、当該第三者に対し、第12条、前条及び第15条に定める義務を書面によって継承させなければならない。

(実地調査等)

第15条 甲は、指定期間満了の日まで、第12条から前条まで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、書類その他の物件を調査し、または参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 乙は、甲から前項の規定に基づく請求があったときは、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。

- 3 乙は、建築物について、確認の申請書(建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項に規定する確認の申請書をいう。)を提出する前、並びに確認済証(建築基準法第6条第1項に規定する確認済証をいう。)及び

検査済証（建築基準法第7条第5項に規定する検査済証をいう。）の交付を受けた後、速やかに、甲に対しその写しその他甲の求める図書を提出するものとする。

（違約金）

第16条 乙は、正当な理由なく第13条に規定する事項に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額を、第12条、第14条及び前条に規定する事項に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する金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）募集に係る応募資格を偽る等の不正な行為によって最優秀提案者となったことが判明したとき
- （2）参加資格要件の基本的な要件を満たさない者となった場合又は判明したとき
- （3）事業者選定過程において、公募の関係者に対し接触をしたことが判明したとき
- （3）提出書類に虚偽があることが判明したとき
- （4）甲が乙を契約相手として相応しくない者と判断したとき
- （5）この契約に規定する義務を履行しないとき
- （6）契約上の債務不履行があったとき

2 甲は、前項の規定により、この契約を解除した場合、乙に対し一切の損害賠償の責めを負わない。

（返還金等）

第18条 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を乙に返還する。ただし、当該返還金に利息は付さない。

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

（乙の原状回復義務）

第19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、甲が指定した状態に回復し、返還しなければならない。

2 乙は、前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。
2 違約金及び契約解除に加え、別途、甲による損害賠償請求を妨げないものとする。

(返還金の相殺)

第21条 甲は、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。

(危険負担)

第22条 乙は、売買物件がその引渡し前に甲乙双方の責めに帰すべき事由によらないで滅失又は毀損した場合は、それによって生じた損害を負担するものとする。

(契約の費用)

第23条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第24条 この契約に関する訴えについては、新潟地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

(協議)

第25条 この契約に関し、疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項が生じたときは、甲、乙協議の上決定する。

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。

平成 年 月 日

甲 新潟市
新潟市長 篠田 昭

乙 契約者住所・氏名