

【戦略的複合共同工場拡張用地】
一般競争入札による市有財産の売却
（入札のご案内）

入札日：令和8年3月9日（月）

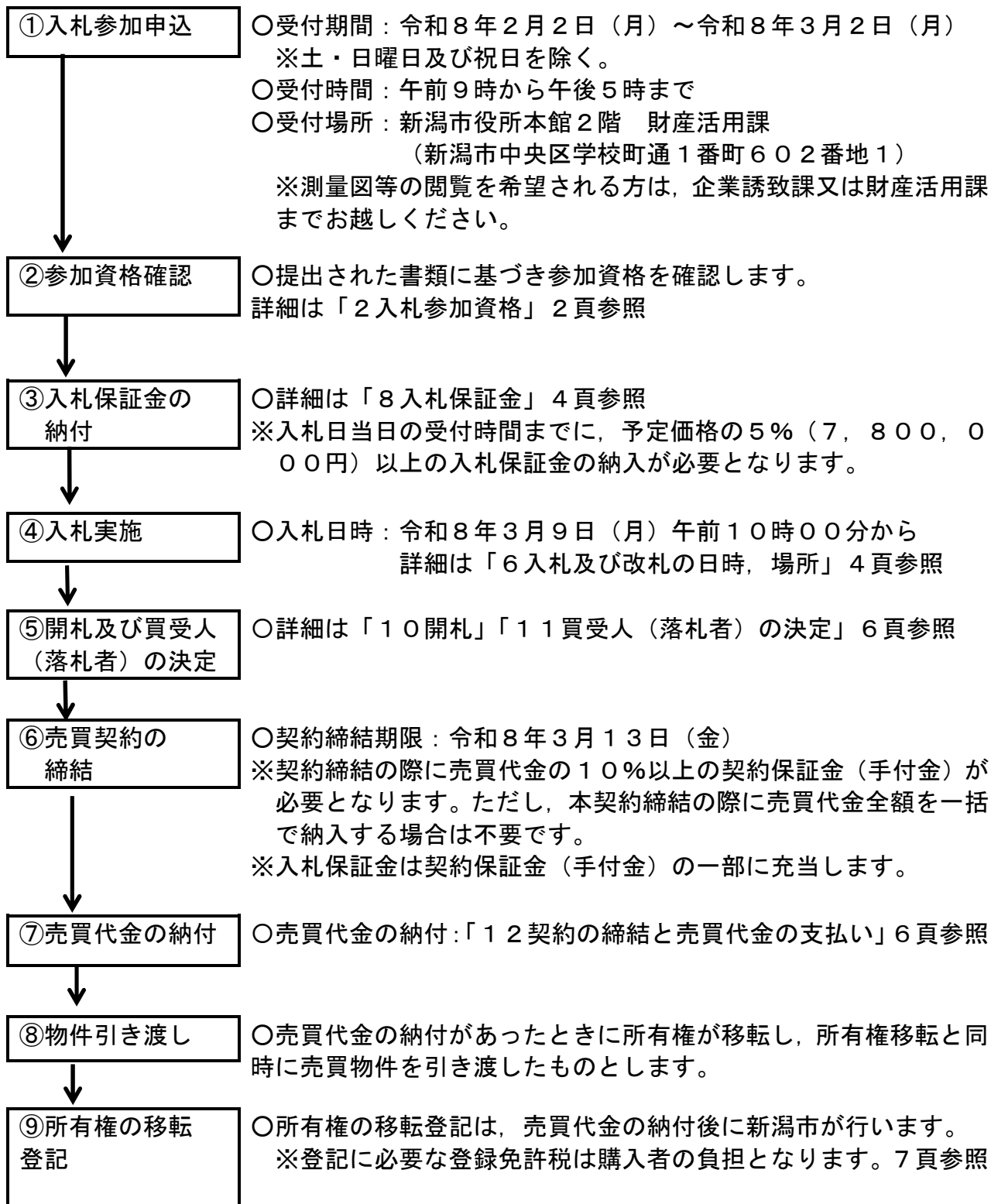
新潟市

経済部 企業誘致課
財務部 財産活用課

目 次

	頁
◆申し込みから所有権移転登記までの流れ	1
◆一般競争入札のご案内	
1 売買物件	2
2 入札参加資格	2
3 入札にあたって付す条件	2
4 入札参加申込方法	3
5 質問の受付	4
6 入札及び開札の日時、場所	4
7 入札当日に必要な書類など	4
8 入札保証金	4
9 入札	5
10 開札	6
11 買受人（落札者）の決定	6
12 契約の締結と売買代金の支払い	6
13 所有権の移転等	6
14 その他	7
15 物件調書（調書・案内図・明細図）	8
16 市有財産売買契約書（案）〔契約保証金契約時納入〕	10
17 市有財産売買契約書（案）〔売買代金契約時一括納入〕	15
◆入札応募書類様式	
様式 1 市有財産一般競争入札参加申込書	20
様式 2 質問書	22
様式 3 入札書（申込人が直接入札される場合）	23
様式 4 入札書（申込人が代理人に委任した場合）	24
様式 5 委任状	25
様式 6 同意書（申込人が、未成年者、被保佐人等の場合）	26
様式 7 暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書	27
様式 8 名簿（役員等一覧表）	28
封筒記載例	29
入札参加申込受付会場・入札受付会場等 案内図	30
問い合わせ先	30

◆ 申し込みから所有権移転登記までの流れ



一般競争入札のご案内

「一般競争入札」は、広く入札参加者を募り、新潟市が定める予定価格以上で最高の価格をもって入札した方を売買契約の相手方とするものです。

この物件の入札に参加を希望される方は、次の各事項をよく読み、内容を十分把握したうえでお申し込みください。

1 売買物件

入札 番号	区分	所在地	地目	実測面積 (㎡)	予定価格 (円)
1	土地	新潟市南区北田中字宮下 497-47, 497-48	宅地	9, 748. 09	156, 000, 000

※売買物件の詳細は、物件調書（8頁～9頁）をご覧ください。

（注1）売買物件は現況引渡しとなります。当該地上の竹木及び放置物についても現状有姿のまま引き渡すこととなります。

（注2）売買物件の測量図等の閲覧を希望される方は、企業誘致課（古町ルフル5階）又は財産活用課（市役所本館2階）までお越しください。

閲覧期間は、令和8年2月2日（月）から令和8年3月2日（月）までとします。

（土・日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後5時まで）

2 入札参加資格

（1）入札の参加者となることができるのは、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している個人及び法人とします。

※2名以上の連名（共有）による入札参加もできます。

（2）次の事項に該当する場合は、入札に参加することができません。

- ① 成年被後見人
- ② 未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ③ 破産者で復権を得ない者
- ④ 正当な理由がなく新潟市公有財産事務取扱要領による契約を締結せず、又は履行しなかった者で、当該事実があった後2年を経過していない者
- ⑤ 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

（3）入札参加時に提出された書類に基づき、参加資格を確認します。参加資格がないことが判明した場合、参加を取り消し、その旨及びその理由を「参加資格確認通知書」により郵送で通知します。

入札実施後に参加資格がないことが判明した場合、落札を取り消し、次点以降の補欠者のうち優先順位の高いものから繰り上げて買受人（落札者）とします。

3 入札にあたって付す条件

売買契約締結に際し、次の内容の条件を付します。

（1）用途の指定

売却物件の引き渡しの日から10年間、当該物件を主に航空機関連部品の製造・加

工・検査（Nadcap または JISQ9100 に適合するもの）の用に供さなければなりません（生産面積の50%以上を航空機関連部品の製造・加工・検査が行えるエリアとすること）。なお、その他の施設の併設を妨げるものではありません。

（詳細については、売買契約書別紙「特約または特例等の事項」（14頁及び19頁）をご覧ください。）

（2）風俗営業等の禁止

売却物件の引き渡しの日から10年間、売買物件を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項に定める風俗営業、及び同条第5項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供することはできません。

（3）暴力団事務所等への使用禁止

売却物件の引き渡しの日から10年間、売買物件を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）に規定する事務所の用に供することはできません。

（4）違約金

上記3の（1）、（2）、（3）に定める義務に違反した場合、売買代金の100分の30に相当する金額を徴収します。また、履行確認のための実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は遅延した場合は売買代金の100分の10に相当する額を違約金として徴収します。

（5）その他 3（1）～（4）に記載がない事項については契約書のとおりとします。

4 入札参加申込方法

（1）申込書類

入札に参加しようとする方は、下記申込書類をご提出ください。

- ①市有財産一般競争入札参加申込書（入札応募書類の様式1をご利用ください。）
 - ②暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書（入札応募書類の様式7・様式8をご利用ください。）
 - ③添付書類（入札参加申込受付開始日（令和8年2月2日（月））以降に発行されたもの）
 - 個人の場合 住民票
 - 法人の場合 登記事項証明書（現在事項証明書）、定款又は寄附行為（原本証明が必要）

（注1）2名以上の連名（共有）で申し込む場合は、共有者全員の添付書類が必要です。

（注2）申込人が、未成年者、被保佐人等の場合は同意書（様式6）が必要です。

（2）受付期間：令和8年2月2日（月）から令和8年3月2日（月）まで
（土・日曜日及び祝日を除く）

（3）受付時間：午前9時から午後5時まで

（4）受付場所：新潟市中央区学校町通1番町602番地1
新潟市役所本館2階 財産活用課（30頁案内図参照）

（5）その他

- ① 申込書等の提出は受付場所へ直接持参してください。
※郵送での申し込みは受け付けいたしません。直接来庁してお申し込みください。
- ② 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。
- ③ 申し込み受付後、審査に問題がなければ次の書類を後日郵送します。
 - ・入札保証金返還指定金融機関届出書
 - ※必要事項を記入のうえ、入札日に必ず持参してください。

- ・入札保証金の納入通知書

※入札保証金の領収書を、入札日に必ず持参してください。

5 質問の受付

(1) 質問について

質問がある場合は、質問書（様式2）に記入のうえ、財産活用課宛てにメール又はファックスにてご提出、もしくは直接ご持参ください。（30頁問い合わせ先参照）

質問に対する回答は、質問者にメール又はファックスで回答するとともに、市ホームページにも掲載します。

(2) 受付期間：令和8年2月2日（月）から令和8年3月2日（月）午後5時まで

※持参の場合は、土・日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後5時までの受付となります。

6 入札及び開札の日時、場所

(1) 入札日 令和8年3月9日（月）

(2) 受付時間・場所 午前9時00分から午前9時50分

新潟市役所本館2階 財産活用課

(3) 入札時間 午前10時00分から

(4) 開札開始時間 入札終了後直ちに開始します。

(5) 入開札場所 新潟市役所本館2階 入札室（30頁案内図参照）

※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。

7 入札当日に必要な書類など

(1) 入札書（様式3又は様式4）

(2) 封筒（参加者が用意してください。大きさや記載例は29頁参照）

「様式3又は様式4 入札書」に押印した申込人の印鑑をご使用ください。

(3) 入札保証金領収書、入札保証金返還指定金融機関届出書

入札参加申込後、入札保証金納入通知書と入札保証金返還指定金融機関届出書を送付いたしますので、入札保証金領収書、入札保証金返還指定金融機関届出書をご持参ください。

(4) 委任状（様式5）（代理人が入札する場合のみ）

法人の場合、従業員（役員を含む）が参加される場合は必ず必要となります。

(5) 印鑑

訂正する際は、「様式3又は様式4 入札書」に押印した申込人の印鑑と同一の印鑑が必要です。入札に必要な全ての書類に訂正が無ければ印鑑は不要です。

(6) 身分を証明する書類（運転免許証等）

8 入札保証金

(1) 入札保証金の納付

入札に参加される方（入札参加者）は、入札に際し入札保証金が必要となりますので「様式1 市有財産一般競争入札参加申込書」に、予定価格の100分の5（7,800,000円）以上の入札保証金を記載してください。なお、入札保証金は、後日、市が交付する納付書にて、入札開始前までに金融機関で納付のうえ、入札日当日、受付へ入札保証金の領収書を提出してください。

(2) 入札保証金の返還等

① 買受人（落札者）の場合

買受人（落札者）の入札保証金は返還しませんが、契約締結の際、契約保証金の一部に充当します。

買受人（落札者）が指定された契約締結日までに契約を締結しないときは、当該落札は取消しとなります。この場合の入札保証金は、市に帰属することになります。

② 買受人（落札者）以外の方の場合

買受人（落札者）以外の方が納付した入札保証金は返還します。後日指定された金融機関の口座に振り込みますが、振り込みまでに3週間程度の期間を要します。

（返還を受ける金融機関や、入札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のでご了承ください。）

※入札保証金は、その受入期間について利息を付けませんので、ご了承ください。

9 入札

(1) 入札の方法

① 入札参加者は、所定の入札書に必要な事項を記載し、入札書は封筒に入れてください。封筒には申込人の住所・氏名を記載したうえ封印し（29頁参照）、入札執行者の指示に従って入札書をご提出ください。

② 入札は、申込人以外の方が行うこともできます。この場合には、入札の受付時において、委任状をご提出ください。法人の場合、従業員（役員を含む）が参加される場合は必ず必要となります。

③ 入札保証金領収書は受付時にご提示ください。

(2) 入札金額の表示

① 入札価格はアラビア数字で明確に記入し、金額の頭書に「¥」を必ず記入してください。

② 使用印は、提出書類すべて同じものを使用してください。

③ 法人の場合、住所、氏名は所在、名称及び代表者の氏名と読み替えます。

④ 入札書を書き損じたときは、再度作成してください。

(3) 入札書の書換え等の禁止

入札者は、提出した入札書の書き換え、差し換え、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、これを無効とします。

① 入札に参加する者に必要な資格がない者がした入札及び申込人の委任を受けていない者がした入札

② 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

③ 入札保証金を納付しない者または入札保証金が予定価格の100分の5以上の額に達しない者がした入札

④ 同一の入札者が1物件につき2つ以上の入札をしたときは、その全部の入札

⑤ 入札書等の押印を必要とする場所に押印のない入札

⑥ 入札書の金額を訂正した入札

⑦ 脅迫による入札

⑧ 入札者が不当に価格をせり上げ、また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入札執行職員が認める場合における全部の入札

⑨ その他入札に関する条件に違反した入札

10 開札

- (1) 開札は、入札会場において入札者の面前で行います。
- (2) 開札会場には、入札申込者またはその受任者並びに入札執行職員及び立会い職員以外の者は入場することができません。

11 買受人（落札者）の決定

- (1) 買受人（落札者）は、予定価格以上で最高の価格をもって有効な入札を行った者とします。
- (2) 買受人（落札者）となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者のくじ引きによって買受人（落札者）を決定します。

12 契約の締結と売買代金の支払い

- (1) 買受人（落札者）は、入札の日から起算して7日以内に売買契約を締結しなければなりません。期限までに契約を締結されない場合は、買受人（落札者）決定は無効となりますので、ご注意ください。※売買契約の締結期限：令和8年3月13日（金）
- (2) 買受人（落札者）は、契約締結の日までに売買代金の100分の10以上の契約保証金が必要となります。（入札保証金を契約保証金の一部に充当します。）

ただし、本契約締結の際に売買代金全額を一括で納入する場合は不要です。

- (3) 買受人（落札者）は、契約締結の際に発行する納入通知書により、売買代金等を指定された期日までに納入しなければなりません。

売買代金の支払いは、契約締結の際に一括で納入するか、または契約保証金納入の場合は、契約締結の日から起算して30日以内に売買代金の残金を全額納入しなければなりません。

なお、売買代金を納付期限までに支払わなかった場合には、契約が解除されることがあります。その際には納入された契約保証金は市に帰属します。

- (4) 売買契約締結に必要なもの

①印鑑（入札書に押印した印鑑と同じもの）

②収入印紙（収入印紙代は、全額買受人（落札者）の負担となります。）

【参考】収入印紙（国税）

令和9年3月31日まで

契約金額	収入印紙の額
500万円超え 1千万円以下	5千円
1千万円超え 5千万円以下	1万円
5千万円超え 1億円以下	3万円
1億円超え 5億円以下	6万円
5億円超え 10億円以下	16万円
10億円超え 50億円以下	32万円

13 所有権の移転等

- (1) 売買代金が完納されたときに所有権が移転するものとし、同時に売買物件を引き渡したものとします。
- (2) 所有権の移転登記は、売買代金完納後、買受人（落札者）の請求により市が行います。なお、土地のみに所有権移転登記と買戻特約登記を行います。
- (3) 登記名義人は買受人（落札者）申込者本人です。
- (4) 所有権移転登記に必要なもの
 - ① 登録免許税納付の際に交付される領収証書

- ・土地の登録免許税額の計算については
固定資産税評価額（千円未満切捨て）× 1. 5 %（百円未満切捨て）
- ・納付方法
金融機関において、国税納付書にて納付してください。

【参考】登録免許税（国税）

◎土地の所有権の移転登記

内容	課税標準	税率	軽減税率（措法 72） ＜令和 8 年 3 月 3 1 日まで＞
売買	不動産の価額 （固定資産税評価額）	2. 0 %	1. 5 %

② 所有権移転登記嘱託請求書

必要な事項を記載し、記名のうえご提出ください。

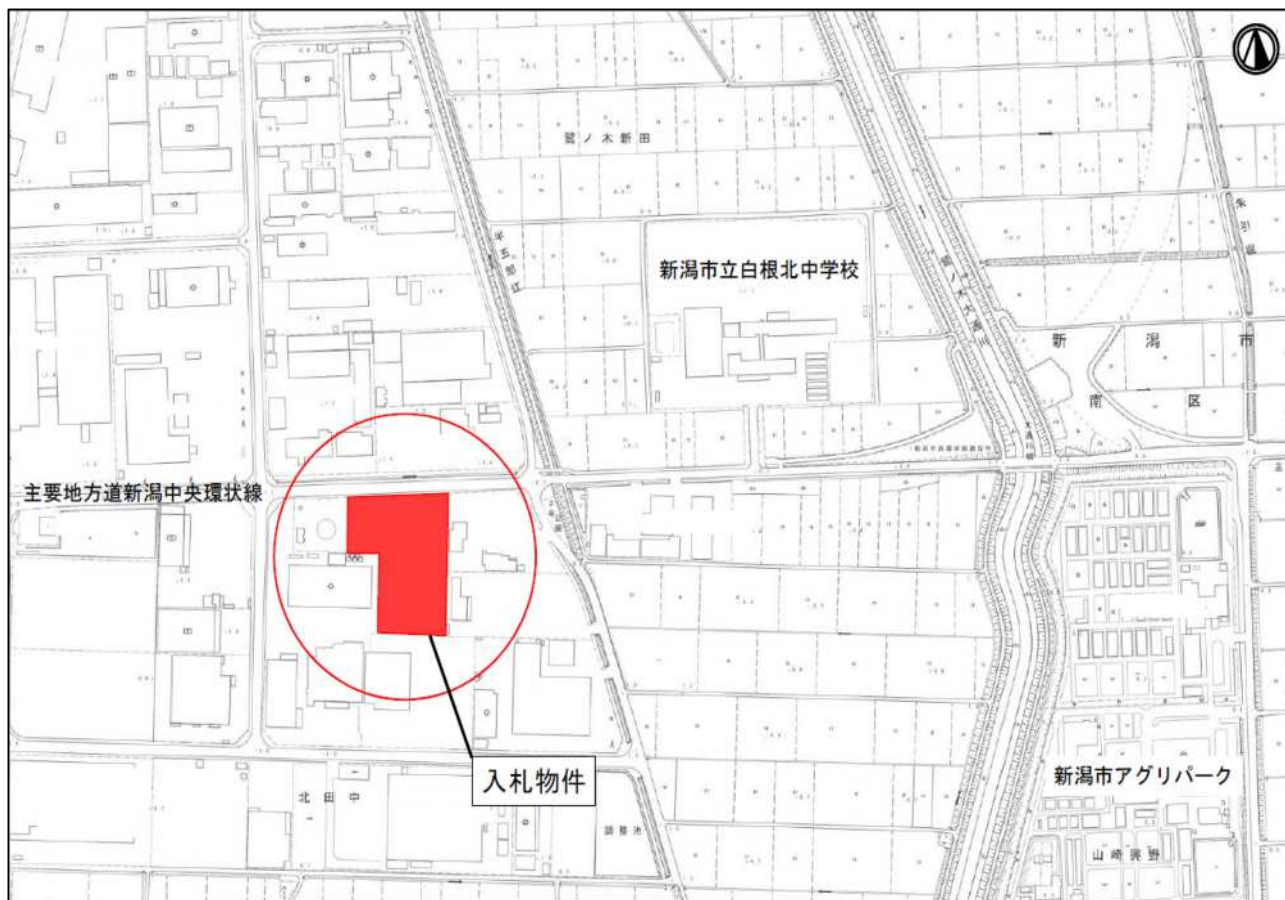
14 その他

- （1）売買物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、必ず入札参加者ご自身で事前に現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- （2）売買物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて買受人（落札者）において行っていただきます。
- （3）越境物に関する隣接地所有者との協議については、すべて買受人（落札者）において行っていただきます。
- （4）売買物件の地盤調査、地下埋設物調査及び土壌汚染調査は行っていません。
- （5）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。
- （6）入札、契約結果については、新潟市建設工事等の入札結果等の公表に関する取扱い要綱に準じた取扱いとし、入札参加者などの公表を行います。
- （7）その他、入札に関して必要な事項は、新潟市契約規則を準用します。

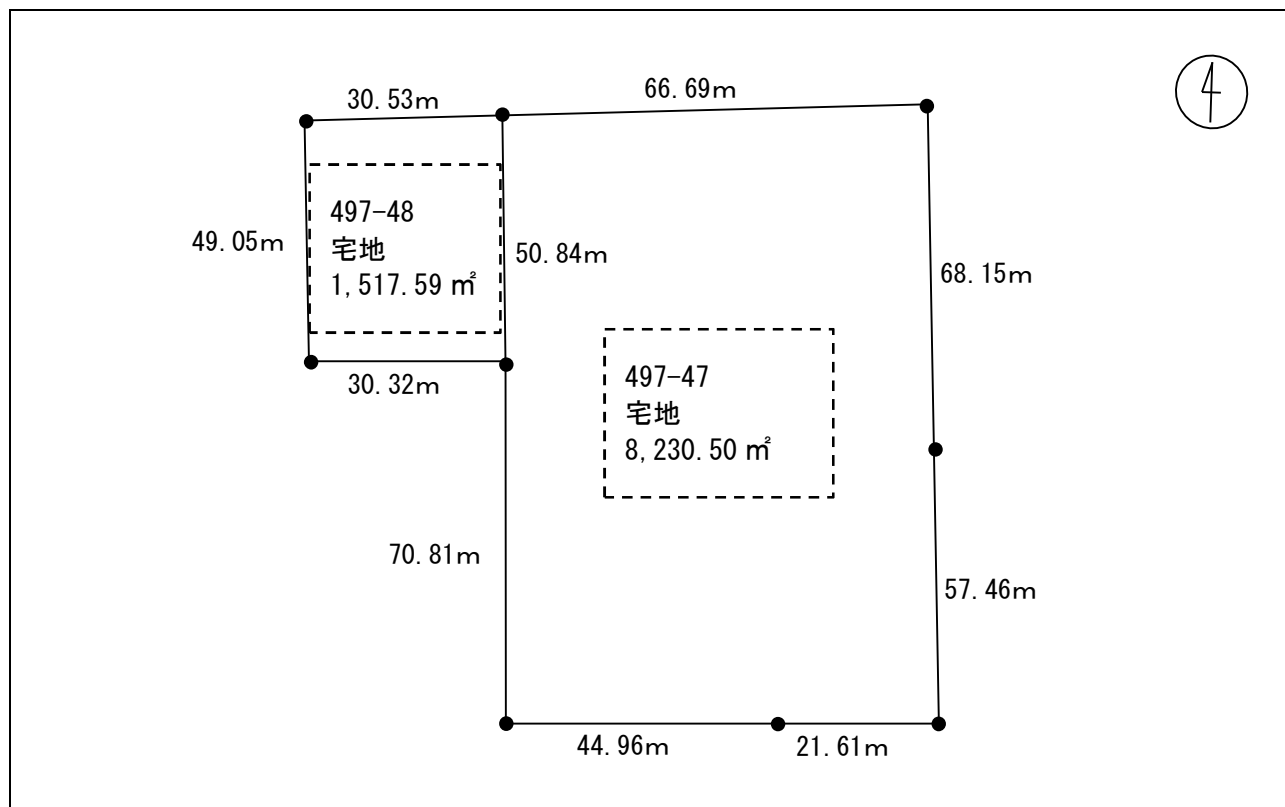
15 物件調書

入札番号 1		予定価格	156,000,000円			
所 在 地		南区北田中字宮下 497-47, 497-48				
土地	地 積	(実測) 9,748.09㎡		地 目	宅地	
既存 建物	構 造			種 類		
	延床面積			建築年		
接道道路の幅員 及び構造		北側幅員約15メートルの舗装道路(主要地方道新潟中央環状線)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	工業地域			
		建ぺい率	60%	容積率	200%	
		その他の制限	都市計画道路「新潟中央環状線」の指定あり、 幅員31mに拡張予定 都市計画法第53条による建築制限 工場立地に関する準則による生産施設面積制限 新潟市工場立地法に基づく緑地面積率などに関する 準則を定める条例による緑地面積率等制限			
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	引込み可	東北電力(株)	0570-550-220	
		上水道	引込み可	新潟市水道局	0120-411-002	
		下水道	引込み可	新潟市西部地域下水道事務所	025-370-6371	
		ガ ス	引込み可	北陸ガス(株)	025-229-7002	
交 通 機 関		バ ス	新潟交通「上塩俵」バス停まで約1キロメートル			
		鉄 道	JR越後線「小針」駅まで約10キロメートル			
公 共 施 設 (現地から)		施 設 名		現地中心からの直線距離		
		南区役所		約5.5キロメートル		
		新潟市南消防署北部出張所		約1キロメートル		
		新潟市白根北中学校		約400メートル		
参考 事項	<ul style="list-style-type: none">・売却物件の引き渡しの日から10年間、当該物件を主に航空機関連部品の製造・加工・検査(NadcapまたはJISQ9100に適合するもの)の用に供さなければなりません(生産面積の50%以上を航空機関連部品の製造・加工・検査が行えるエリアとすること)。なお、その他の施設の併設を妨げるものではありません(詳細については、売買契約書別紙「特約または特例等の事項」(14頁及び19頁)をご覧ください。)・現況引渡しのため、竹木及び放置物の移設、撤去には応じられません。・敷地内に本柱3本があるため、取扱いについては落札者において所有者と協議してください。・売買物件に車両を乗り入れる場合は、乗り入れ箇所は1箇所としてください。車両乗り入れに当たっては、交通制御及び事故防止の観点から、買請人(落札者)が交通管理者(警察)と協議し、意見の聴取を行い、その意見に従ってください。・この物件調書に記載のない詳細については契約書をご確認ください。					

案 内 図



明 細 図



市 有 財 産 売 買 契 約 書

売渡人 新潟市（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙両者は、信義に伴い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、次のとおりとする。

区分	所在・地番	地目	地積（実測）	摘 要
土地	新潟市南区北田中字宮下 497-47, 497-48	宅地	9, 7 4 8 . 0 9 m ²	

（売買代金）

第3条 売買代金は、金（落札金額）円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結日までに、契約保証金として落札金額の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 前項の契約保証金の一部として、納付済の入札保証金を充当するものとする。

3 第3条の定める売買代金（契約保証金を除いた金額）の支払いがあったときは、第1項の契約保証金は、売買代金に充当するものとする。

4 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

5 第1項の契約保証金は、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。

（代金の支払）

第5条 乙は、第3条の売買代金を、甲の発行する納入通知書により、令和 年 月 日までに納付しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が第3条の売買代金を納付したときに移転する。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、前条の規定による売買物件の所有権が、乙に移転したときに当該物件の引渡しをしたものとする。

（登記嘱託の請求等）

第8条 乙は、第6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。

（契約不適合の際の責任）

第9条 乙は、民法、商法及び本契約のその他の条項にかかわらず、売買物件が種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、価格の減免及び損害賠償の請求並びに契約の解除をすることができない。

（用途の制限事項）

第10条 乙は、売買物件の引渡しの日から10年間（以下「指定期間」という。）は、売買物件を主に航空機関連部品の製造・加工・検査（Nadcap または JISQ9100 に適合するもの）の用に供さなければならない。なお、その他の施設の併設を妨げるものではない。

2 乙は、売買物件の引渡しの日から10年間は、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特殊営業その他これに類する業の営業に供することはできない。

3 乙は、売買物件の引渡しの日から10年間は、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）に規定する事務所の用に供することはできない。

（権利の設定等の禁止）

第11条 乙は、指定期間満了の日まで、あらかじめ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貸借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、乙は、指定期間満了の日まで、当該第三者に対し、前条及び次条に定める義務を書面によって承継させなければならない。

3 乙は、指定期間満了の日まで、前項の当該第三者が、新たな第三者に権利の設定あるいは所有権の移転を行う場合については、前条及び次条に定める義務を書面によって承継させなければならない。以降も同様とする。

（買戻しの特約及び特約登記）

第12条 甲は、乙が次の各号の一に該当する場合には、第2条の売買物件を買戻しすることができるものとする。この場合において乙又は第三者に損害が生じて甲はその責めを負わない。

（1）第10条から第11条の規定に違反したとき

（2）法人が合併され、又は解散した場合で、甲と乙の協議によってもこの契約に定める義務が履行される見込みがないとき

（3）契約に関して甲に提出した書類に虚偽の記載があったとき

（4）仮差押、仮処分、強制執行、競売を受け、または破産、清算、会社更生、民事再生の申立てをなし、若しくは受けたとき

2 前項の買戻し期間は、契約締結の日から10年間とする。

3 甲は、前2項の規定に基づく買戻しの特約登記をするものとする。この場合において、甲が請求した時は、乙は特約登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

（買戻しの登記）

第13条 乙は、甲が前条の規定に基づき期間を10年間とする買戻権並びに第14条第1項及び第2項に規定する特約事項を登記することに同意する。

2 甲は、前条の買戻しの特約登記を所有権移転登記と同時にを行うものとし、これに要する費用は乙の負担とする。

3 甲は、本契約に定める乙の義務が履行されている場合で、甲が認めるときは、乙の申出により前項の登記を抹消することができる。

4 買戻権の抹消登記に要する費用は、当該抹消登記時点における第2条の売買物件の所有者の負担とする。

（買戻権の行使）

第14条 甲は、第12条に規定する買戻権を行使する時は、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

- 2 甲は、買戻権を行使する時は、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、買戻権を行使する時は、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(違約金)

第15条 乙は、第10条及び第11条に規定する義務に違反したときは、売買代金の100分の30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19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16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、当該契約を解除することができる。

(返還金等)

第17条 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息は付さない。

- 2 甲は、解除権を行使したときは、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は、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第18条 乙は、甲が第12条の規定により第14条の買戻権を行使した時又は第16条の規定により、甲が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必要がないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、甲が第14条の買戻権を行使した場合においては買戻権行使時の時価として、または、第16条の契約の解除を行使した場合においては契約解除時の時価として減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

- 3 乙は、第1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等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第19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。

(返還金の相殺)

第20条 甲は、第14条に規定する買戻権を行使した場合又は第17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15条に規定する違約金又は第18条第2項若しく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。

(契約の費用)

第21条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(特約又は特例等の措置)

第22条 この契約についての特約又は特例その他必要な事項については、別紙により定める。

(管轄裁判所)

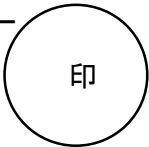
第23条 この契約に関する訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(協 議)

第24条 この契約に関し、疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。

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。

令和 年 月 日

甲	新潟市 新潟市長 中 原 八 一	
乙	<u>買受人（落札者 住所・氏名）</u>	

別紙

第22条の規定による特約または特例等の事項

※用途制限等の条件を記載

1 用途制限など

航空機関連産業の拠点を形成するため、以下（１）の施設を整備すること。なお、その他施設の併設を妨げるものではない。

（１）航空機関連部品の製造・加工・検査工場

航空機関連部品の製造・加工・検査の用に供する施設で、下記２つの条件を満たすこと。

条件１：工場立地法を遵守すること。

条件２：生産面積の５０％以上を航空機関連部品の製造・加工・検査が行えるエリアとすること。

2 工事に関する事項

工事に際しては、以下の事項を遵守すること。

- （１）工事に先立ち、計画内容などの地元説明を行うとともに、工事中の現場対応のため責任者と連絡先を明記した工事管理体制表を作成すること。
- （２）工事中は、特に騒音、振動を抑えるよう配慮して作業を行い、万一、周辺の家屋などに損害を与えた場合は、補償などの適切な対応を行うこと。
- （３）工事車両の通行にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、工事車両が集中しないよう配慮すること。

3 その他

- （１）都市計画法、建築基準法、工場立地法などの関連法規並び新潟市工場立地法に基づく緑地面積率などに関する準則を定める条例、新潟市道路工事承認規則、新潟市開発指導要綱を遵守すること。

17 市有財産売買契約書（案）〔売買代金契約時一括納入〕

収 入
印 紙

市 有 財 産 売 買 契 約 書

売渡人 新潟市（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙両者は、信義に伴い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、次のとおりとする。

区分	所在・地番	地目	地積(実測)	摘 要
土地	新潟市南区北田中字宮下 497-47, 497-48	宅地	9, 7 4 8. 0 9 m ²	

（売買代金）

第3条 売買代金は、金（落札金額）円とする。

（代金の支払）

第4条 乙は、第3条の売買代金を、甲の発行する納入通知書により、本契約と同時に納付しなければならない。

2 前項の売買代金の一部として、納付済みの入札保証金を充当するものとする。

3 第2項の入札保証金には、利息を付さない。

（所有権の移転）

第5条 売買物件の所有権は、乙が第3条の売買代金を納付したときに移転する。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、前条の規定による売買物件の所有権が、乙に移転したときに当該物件の引渡しをしたものとする。

（登記嘱託の請求等）

第7条 乙は、第5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。

（契約不適合の際の責任）

第8条 乙は、民法、商法及び本契約のその他の条項にかかわらず、売買物件が種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、価格の減免及び損害賠償の請求並びに契約の解除をすることができない。

（用途の制限事項）

第9条 乙は、売買物件の引渡しの日から10年間（以下「指定期間」という。）は、売買物件を主に航空機関連部品の製造・加工・検査（Nadcap または JISQ9100 に適合するもの）の用に供さなければならない。なお、その他の施設の併設を妨げるものではない。

2 乙は、売買物件の引渡しの日から10年間は、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特殊営業その他これに類する業の営業に供することはできない。

3 乙は、売買物件の引渡しの日から10年間は、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）に規定する事務所の用に供することはできない。

（権利の設定等の禁止）

第10条 乙は、指定期間満了の日まで、あらかじめ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貸借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、乙は、指定期間満了の日まで、当該第三者に対し、前条及び次条に定める義務を書面によって承継させなければならない。

3 乙は、指定期日満了の日まで、前項の当該第三者が、新たな第三者に権利の設定あるいは所有権の移転を行う場合については、前条及び次条に定める義務を書面によって承継させなければならない。以降も同様とする。

（買戻しの特約及び特約登記）

第11条 甲は、乙が次の各号の一に該当する場合には、第2条の売買物件を買戻しすることができるものとする。この場合において乙又は第三者に損害が生じて甲はその責めを負わない。

（1）第9条から第10条の規定に違反したとき。

（2）法人が合併され、又は解散した場合で、甲と乙の協議によってもこの契約に定める義務が履行される見込みがないとき。

（3）契約に関して甲に提出した書類に虚偽の記載があったとき。

（4）仮差押、仮処分、強制執行、競売を受け、または破産、清算、会社更生、民事再生の申立てをなし、若しくは受けたとき。

2 前項の買戻し期間は、本契約締結の日から10年間とする。

3 甲は、前2項の規定に基づく買戻しの特約登記をするものとする。この場合において、甲が請求した時は、乙は特約登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

（買戻しの登記）

第12条 乙は、甲が前条の規定に基づき期間を10年間とする買戻権並びに第13条第1項及び第2項に規定する特約事項を登記することに同意する。

2 甲は、前条の買戻しの特約登記を所有権移転登記と同時に行うものとし、これに要する費用は乙の負担とする。

3 甲は、本契約に定める乙の義務が履行されている場合で、甲が認めるときは、乙の申出により前項の登記を抹消することができる。

4 買戻権の抹消登記に要する費用は、当該抹消登記時点における第2条の売買物件の所有者の負担とする。

（買戻権の行使）

第13条 甲は、第11条に規定する買戻権を行使する時は、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、買戻権を行使する時は、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使する時は、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

（違約金）

第14条 乙は、第9条及び第10条に規定する義務に違反したときは、売買代金の100分の30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18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15条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、当該契約を解除することができる。

(返還金等)

第16条 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息は付さない。

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

(乙の原状回復義務)

第17条 乙は、甲が第11条の規定により第13条の買戻権を行使した時又は第15条の規定により、甲が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必要がないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、甲が第13条の買戻権を行使した場合においては買戻権行使時の時価として、または、第15条の契約の解除を行使した場合においては契約解除時の時価として減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は第1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等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第18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。

(返還金の相殺)

第19条 甲は、第13条に規定する買戻権を行使した場合又は第16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14条に規定する違約金又は第17条第2項若しく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。

(契約の費用)

第20条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(特約又は特例等の措置)

第21条 この契約についての特約又は特例その他必要な事項については、別紙により定める。

(管轄裁判所)

第22条 この契約に関する訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(協議)

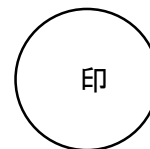
第23条 この契約に関し、疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。

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。

令和 年 月 日

甲 新潟市
新潟市長 中 原 八 一

乙 買受人（落札者 住所・氏名）



別紙

第21条の規定による特約または特例等の事項

※用途制限等の条件を記載

1 用途制限など

航空機関連産業の拠点を形成するため、以下（１）の施設を整備すること。なお、その他施設の併設を妨げるものではない。

（１）航空機関連部品の製造・加工・検査工場

航空機関連部品の製造・加工・検査の用に供する施設で、下記２つの条件を満たすこと。

条件１：工場立地法を遵守すること。

条件２：生産面積の５０％以上を航空機関連部品の製造・加工・検査が行えるエリアとすること。

2 工事に関する事項

工事に際しては、以下の事項を遵守すること。

- （１）工事に先立ち、計画内容などの地元説明を行うとともに、工事中の現場対応のため責任者と連絡先を明記した工事管理体制表を作成すること。
- （２）工事中は、特に騒音、振動を抑えるよう配慮して作業を行い、万一、周辺の家屋などに損害を与えた場合は、補償などの適切な対応を行うこと。
- （３）工事車両の通行にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、工事車両が集中しないよう配慮すること。

3 その他

- （１）都市計画法、建築基準法、工場立地法などの関連法規並び新潟市工場立地法に基づく緑地面積率などに関する準則を定める条例、新潟市道路工事承認規則、新潟市開発指導要綱を遵守すること。

様式 1

市有財産一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

新潟市長 様

申込人 住 所（法人にあっては所在地）

氏 名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

電 話

申込人 住 所（法人にあっては所在地）
（共有者）

氏 名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

電 話

申込人 住 所（法人にあっては所在地）
（共有者）

氏 名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

電 話

次の市有財産の売払いにおける一般競争入札に参加したいので、申し込みます。
また、次のとおり入札保証金額を市が指定する日までに納入することを申し出いたします。

入札番号	所在地
1	新潟市南区北田中字宮下497-47, 497-48

入札保証金額 ※予定価格の5% 以上の額。頭書に 「¥」記載	十億	百万	千	円

私は、新潟市が実施する上記市有財産の売り払いにあたり、次の事項を誓約のうえ申し込みます。

- 1 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者ではありません。
- 2 正当な理由がなく新潟市公有財産事務取扱要領による契約を締結せず、又は履行しなかったもので、当該事実があった後2年を経過していない者ではありません。
- 3 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ではない者であることについて、誓約書兼同意書を提出します。
- 4 売り払いに対し、売り払い物件、売買契約条項、売り払い条件等すべて承知のうえ申し込みます。

- (注1) 申込者が個人の場合は、住民票（抄本）を1通提出してください。
また、申込者が法人の場合は法人登記事項証明書並びに定款又は寄附行為（原本証明が必要）を各々1通提出してください。
- (注2) 入札参加資格2(2)－②（2頁）に該当する場合は、同意書を1通提出してください。
- (注3) 法人の場合、住所、氏名は所在、名称及び代表者氏名と読み替えます。
- (注4) 本参加申込書は押印不要です。

様式 2

質 問 書

令和 年 月 日

質問者 住 所 _____

氏 名 _____

一般競争入札による市有財産（戦略的複合共同工場拡張用地）の売買に関し、下記の通り質問事項を提出します。

項 目	入札の案内・その他 ※○印を付けてください	入札の案内に関する場合は、ページ・項目を記入してください。
内 容		
担当者 連絡先	ふりがな 氏 名	
	電話番号	
	メールアドレス	
	ファックス番号	

- 1 提出期限：令和8年3月2日（月）午後5時まで
- 2 電子メール・ファックスの件名は、「戦略的複合共同工場拡張用地 質問書」としてください。

様式3 (申込人が直接入札される場合に使用します)

入 札 書

令和8年3月9日

新潟市長 様

申込 人 住 所 (法人にあっては所在地)

氏 名 (法人にあっては名称及び代表者の氏名)

印

申込 人 住 所 (法人にあっては所在地)
(共有者)

氏 名 (法人にあっては名称及び代表者の氏名)

印

申込 人 住 所 (法人にあっては所在地)
(共有者)

氏 名 (法人にあっては名称及び代表者の氏名)

印

入札番号	所在地
1	新潟市南区北田中字宮下497-47, 497-48

入札金額		十億		百万		千		円

「一般競争入札による市有財産の売却(入札のご案内)」に記載された内容をすべて承諾のうえ、上記のとおり入札します。

- (注1) 入札者本人の住所、氏名を記載し、押印してください。
- (注2) 入札金額はアラビア数字で明確に記入し、金額の頭書に「¥」を必ず記入してください。
- (注3) 使用印は提出書類すべて同じものを使用してください。
- (注4) 法人の場合、住所、氏名は所在、名称及び代表者氏名と読み替えます。
- (注5) 入札書を書き損じたときは、再度作成してください。

様式 4 （申込人が代理人に委任した場合に使用します）

入 札 書

令和 8 年 3 月 9 日

新潟市長 様

申込人 住 所（法人にあっては所在地）
（委任者）

氏 名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

⑨

申込人 住 所（法人にあっては所在地）
（共有者・委任者）

氏 名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

⑨

申込人 住 所（法人にあっては所在地）
（共有者・委任者）

氏 名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

⑨

代理人 住 所（法人にあっては所在地）
（受任者）

氏 名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

⑨

入札番号	所在地
1	新潟市南区北田中字宮下497-47, 497-48

入札金額	十億	百万	千	円

「一般競争入札による市有財産の売却（入札のご案内）」に記載された内容をすべて承諾のうえ、上記のとおり入札します。

（注 1）入札者本人の住所、氏名を記載し、押印してください。

（注 2）入札金額はアラビア数字で明確に記入し、金額の頭書に「¥」を必ず記入してください。

（注 3）使用印は提出書類すべて同じものを使用してください。

（注 4）法人の場合、住所、氏名は所在、名称及び代表者氏名と読み替えます。

（注 5）入札書を書き損じたときは、再度作成してください。

様式 5

委 任 状

受任者 住 所（法人にあっては所在地）
（代理人）

氏 名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

印

私は、上記の者を受任者と定め、次の市有財産の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

入札番号	所在地
1	新潟市南区北田中字宮下497-47, 497-48

令和 年 月 日

新潟市長 様

委任者 住 所（法人にあっては所在地）
（申込人）

氏 名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

印

委任者 住 所（法人にあっては所在地）
（共有者・申込人）

氏 名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

印

委任者 住 所（法人にあっては所在地）
（共有者・申込人）

氏 名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

印

（注 1）使用印は提出書類すべて同じものを使用してください。
（注 2）法人の場合は、住所、氏名は所在、名称及び代表者氏名と読み替えます。

様式 6（申込人が、未成年者、被保佐人等の場合）

同 意 書

令和 年 月 日

新潟市長 様

住 所（法人にあっては所在地）

氏 名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

_____ ㊞

入札申込者との関係 _____

下記の者が入札に参加することに

として同意します。

入札申込者

住 所 _____

氏 名 _____ ㊞

様式 7

暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書

私（当法人・当団体）は、一般競争入札の参加申込を行うにあたり、下記の事項について誓約します。

記

- 1 私（当法人・当団体）は次のいずれにも該当しません。
 - (1) 暴力団（新潟市暴力団排除条例（平成 24 年新潟市条例第 61 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - (2) 暴力団員（新潟市暴力団排除条例第 2 条第 3 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - (3) 役員等（法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者その他これらと同等の責任を有する者をいい、法人以外の団体である場合は代表者、理事その他これらと同等の責任を有する者をいう。）が暴力団員であるもの
 - (4) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与しているもの
 - (5) 自己、その属する法人その他の団体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もの
 - (6) 暴力団又は暴力団員に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与しているもの
 - (7) その他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もの
- 2 新潟市暴力団排除条例の主旨に基づき裏面名簿を提出します。名簿に記載されたすべての者は、暴力団員等であるか否かの確認のため、新潟県警察本部に対してこの名簿による照会が行われる場合があることに同意しております。なお、名簿記載内容は事実と相違ありません。

令和 年 月 日

新潟市長 様

〔法人、団体にあつては所在地〕
住 所

〔法人、団体にあつては名称及び代表者の氏名〕
(ふりがな)
氏 名

生年月日
(明治・大正・昭和・平成) 年 月 日

名簿（役員等一覧表）

【記載方法】

- ① 記載例に従って、役職、氏名、カナ、生年月日、性別、住所を記載してください。
- ② 法人の場合には登記事項証明書に記載されている役員全員及び支店若しくは事務所の代表者を記載してください。団体及び個人事業者の場合には代表者を記載してください。
- ③ 生年月日の記載について、T～大正、S～昭和、H～平成として、元号に丸をつけてください。
- ④ 性別の記載について、どちらかに○をつけてください。
- ⑤ 同一内容であれば任意の様式での提出も可とします。

法人・団体・個人名：

役 職	氏 名	カ ナ	生年月日	性 別	住 所
【記載例】 代表取締役 社長	新潟 太郎	ニイガタ タロウ	T S 31 年 11 月 11 日 H	男 ・ 女	新潟市中央区〇〇1丁目1番1号
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	

* 上記に記載された個人情報については、暴力団員等の該当性の確認にのみ使用し、その他の目的には一切使用しません。また、その取扱いについては、新潟市個人情報保護条例を遵守し、適正に管理いたします。

【 封筒記載例 】

封筒 表

入 札 書 在 中	(名称及び代表者の氏名)	住所 (所在地)
	氏名 ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

120mm 以内

封筒 裏

(注) 封印は入札書の申込人欄に使用した印鑑を
押印してください。

印鑑

印鑑

235mm
以内

※封筒の色は自由

【 入札参加申込受付会場・入札受付会場等 案内図 】



<会場案内>

●入札参加申込受付会場

新潟市役所本館 2階 財産活用課

令和8年2月2日（月）から令和8年3月2日（月）まで（土日祝を除く）

受付時間：午前9時から午後5時まで

●入札当日受付会場

新潟市役所本館 2階 財産活用課

令和8年3月9日（月）午前9時から午前9時50分まで

●入札会場

新潟市役所本館 2階 入札室

令和8年3月9日（月）午前10時から

<交通手段>

JR新潟駅万代口より，新潟交通バスで市役所前下車 所要時間15分

新潟駅バスターミナル6番線 路線番号：B1（萬代橋ライン）

【 問い合わせ先 】

<入札物件、条件に関すること>

〒951-8554 新潟市中央区古町通7番町1010番地

企業誘致課（古町ルフル5階）

電話：025-226-1686 FAX：025-228-2277

メール：kigyo@city.niigata.lg.jp

<入札全般に関すること>

〒951-8550 新潟市中央区学校町通1番町602番地1

新潟市財務部財産活用課（市役所本館2階）

電話：025-226-2384 FAX：025-228-3010

メール：zaisan@city.niigata.lg.jp