

柏崎市市有財産売却に係る
公募型プロポーザル実施要領

令和6（2024）年11月
柏崎市 財務部 財政管理課

目次

1	趣旨	1
2	売却物件	1
3	募集内容	3
4	売却条件	5
5	参加資格	6
6	担当部署及び問合せ先	7
7	本プロポーザル実施日程	7
8	質問及び回答	7
9	参加意向申出書の提出	8
10	参加資格審査及び結果通知	9
11	提案書等の提出意思確認書の提出	9
12	提案書等の提出	10
13	提案書等の審査及び評価	11
14	買受候補者の特定	11
15	審査等の結果通知	12
16	提案資格の喪失等	12
17	契約手続等	12
18	その他	13
別紙	物件調書	14

1 趣旨

柏崎市日石町地内に存する市有地（以下「本件土地」）は、市役所本庁舎南側に位置し、JR柏崎駅へのアクセスが容易であるなど立地条件に恵まれている上、大規模な土地であることから、非常に高い将来性を有しています。

柏崎市（以下「市」という。）では、本件土地について、「市役所の移転による人の流れや周辺環境などの状況を把握しながら、利活用方法の検討を進め、駅前から本町周辺の中心市街地のにぎわいを創出する用途に活用する」との方針を定め、これまで活用に向けた条件整備のための取り組みを行ってきました。

そしてこのたび、市の活性化と雇用の確保を実現させるため、本件土地における事業活動によって、将来にわたり高い経済効果を生み出し、他に波及効果を及ぼすと認められる民間事業者へ売却することにしました。

売却に当たっては、売却後の事業計画と提案価格を総合的に評価し、最も優れた応募者を優先交渉権者として決定する公募型プロポーザル方式により買受候補者を選定します。

2 売却物件

(1) 売却物件の概要

所在地	地番	地目	面積（㎡）
柏崎市日石町字仲才身	1562番1	宅地	2,719.38
柏崎市日石町字小二百刈	1568番	宅地	2,538.06
柏崎市日石町字塩込	1572番4	宅地	300.15
合計			5,557.59

詳細は関係資料（位置図、平面図、物件調書等）を参考のこと。

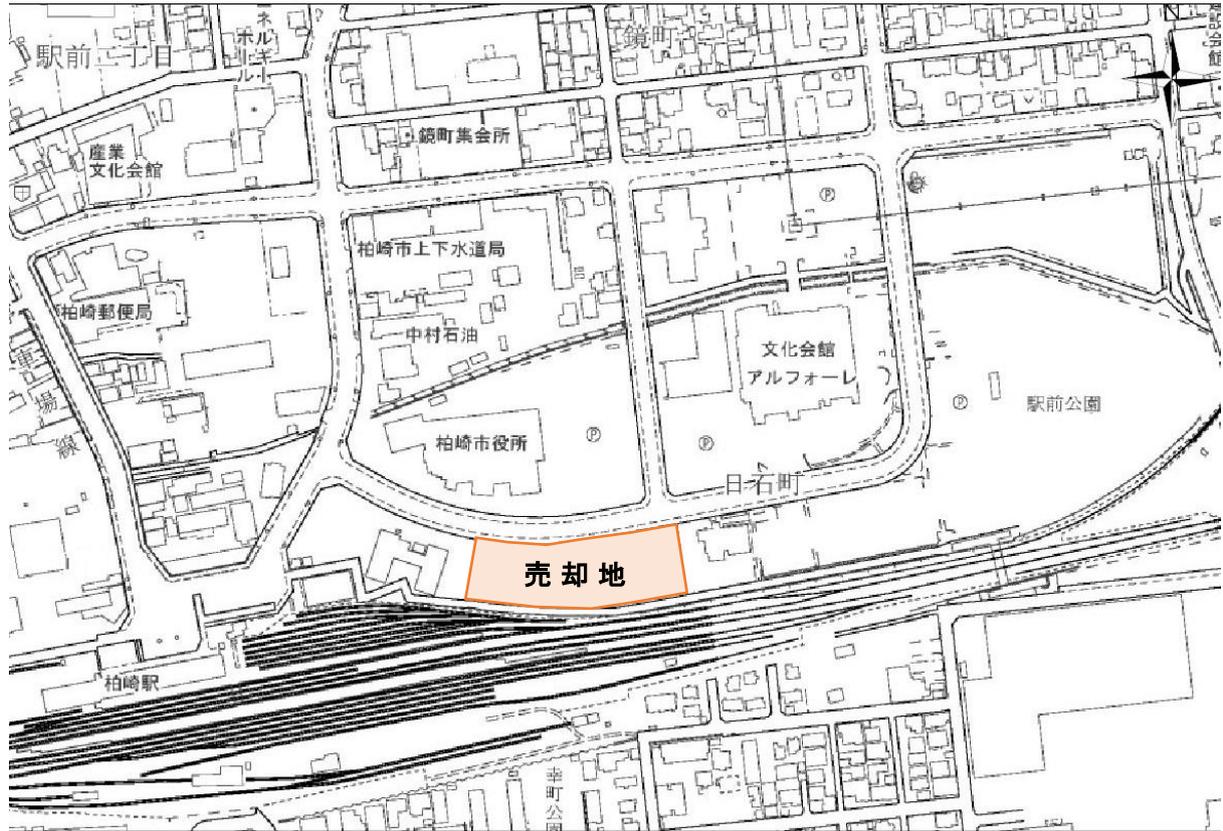
なお、物件調書は応募者が物件の概要を把握するための参考資料であり、必要に応じて、応募者自身で現地及び諸規制について調査確認を行うこと。

(2) 位置図、物件調書

ア 位置図



平面図



イ	物件調書	【物件調書を添付】
ウ	都市計画	非線引き都市計画区域
エ	用途地域	商業地域
オ	建蔽率	80%
カ	容積率	400%
キ	その他規制	柏崎駅前地区地区計画
ク	接道	都市計画道路・日石町鏡町線（北側、幅員17m）
ケ	土壌汚染	当該地に自然由来のヒ素を含む可能性がある土砂を残置しているが「形質変更時要届出区域」に指定されていない。
コ	地盤状況	当該地において地質調査を実施していない。参考資料として、柏崎市役所本庁舎（日石町2番1号）で実施した地質調査資料を提示する。

3 募集内容

(1) 提案を求める事業計画

提案を求める事業計画において、宿泊機能主体のホテル建設を必須条件とする。なお、次のアからキまでのいずれにも該当するものとする。

ア 客室は140室以上であること。

イ ビジネス目的や観光目的等の利用に応える運営であること。

ウ 宿泊施設内に主に宿泊者への食事提供を行うための食品衛生法第55条に規定する飲食店営業許可を受けた施設を備えること。

エ 食事提供に際し、市内産食材を積極的に活用すること。

オ ホテル施設の従業員は、市内在住者を優先して雇用するよう努めること。

カ 施設の整備について、工事発注や資材調達において市内事業者の活用に努めること。

キ 市及び地域経済団体等の活動に積極的に協力すること。

(2) 土地利用に当たっての基本的な考え方

前号の事業計画における土地利用に当たっては、柏崎市総合計画等に位置付けられた立地特性を活かし、まちなかの賑わい創出のための施設を整備する必要がある。

ア 柏崎市総合計画の位置付け

本件土地を含む中心市街地に都市機能などを緩やかに誘導することにより、コンパクトで住みやすいまちづくりを推進している。市役所本庁舎に隣接している当地は、市役所の移転による人の流れや周辺環境などの状況を把握しながら、利活用方法の検討を進め、駅前から本町周辺の中心市街地のにぎわい創出を目指すエリアとされている。

【柏崎市第五次総合計画・後期基本計画】

https://www.city.kashiwazaki.lg.jp/shiseijoho/shisaku_keikaku/sogokeikaku_sogosenryaku/sougoukeikaku/5jisogokeikaku_koki/30984.html

イ 柏崎市都市計画マスタープランの位置付け

本件土地を含む柏崎駅周辺の大規模未利用地を活用した都市機能の更新・集約が進みつつあり、今後の人口減少傾向を考えると、都市活動の中心として求心性をさらに高め、多くの人が住み、訪れ、賑わうような都市機能の集約が必要とされている。

【柏崎市都市計画マスタープラン】

<https://www.city.kashiwazaki.lg.jp/soshikiichiran/toshiseibibu/toshikeikakuka/1/2/04/4612.html>

ウ 柏崎市立地適正化計画の位置付け

本件土地を含む柏崎駅周辺は、柏崎の玄関口にふさわしい顔づくりを行い、拠点性を向上させ、魅力あるまちなか形成するための「都市機能誘導区域」とともに、居住の誘導や人口密度を維持するための「居住誘導区域」に位置付けられている。

【柏崎市立地適正化計画】

https://www.city.kashiwazaki.lg.jp/sangyo_business/toshikeikaku/rititekiseika/30904.html

エ 地区計画の位置付け

本件土地を含む柏崎駅前土地区画整理事業地（駅前一丁目、日石町、鏡町、錦町の日本石油加工跡地と駅前公園で実施）が、地区計

画区域に指定されている。地区計画区域内では、商業・業務施設の適正な誘導及び健全で利便性の高い商業地と集合住宅地等としての良好な住環境の整備を図ることが求められる。

【柏崎駅前地区地区計画】

https://www.city.kashiwazaki.lg.jp/sangyo_business/toshikeikaku/toshikeikakukanren/10814.html

(3) 土地利用に当たっての制限事項

提案に当たっては、以下のとおり建築物の用途を制限する。なお、土地利用に当たっては、当地周辺に与える影響（周辺土地への圧迫感、プライバシー、日照、騒音、衛生など）や当地内の環境整備に配慮する必要がある。

- ア マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- イ キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- ウ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号及び第3号、同条第6項から第10項及び第13項に掲げる営業の用に供するもの
- エ 畜舎
- オ 政治的又は宗教的用途
- カ 公序良俗に反する用途

4 売却条件

- (1) 最低売却価格
81,000,000円
買受希望価格が最低売却価格未満である場合、失格とする。
- (2) 土地の引渡し
現状有姿での引渡しとし、引渡し時点で土地上に存する水路などの構築物、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、買受人へこれを無償で譲渡するものとする。また、土壤汚染に係る一切の費用については、買受人の負担とする。本市は、土壤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する。
詳しくは、物件調書を確認すること。
引渡し時期は、令和7(2025)年3月以降を予定する。
- (3) 開発の履行
買受人は、売買契約を締結した日から起算して1年以内に提案内容に即した事業に着手し、売買契約を締結した日から起算して3年以内に完成させなければならない。ただし、本市の承諾を得た場合はこの限りではない。
- (4) 開発に係る協議
JR越後線と近接しているため、建設に伴い、必要となる東日本旅客鉄道株式会社との協議及び調整は、買受人が行うものとする。
- (5) 条件付き応募の制限
本件土地の購入に際し、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応募はできないものとする。
- (6) 事業の継続
買受人は、物件引渡し日から10年間は、提案した事業計画を変更することはできず、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らない。ただし、この実施要領の趣旨を損なうような変更は認められない。
- (7) 所有権移転の制限
買受人は、物件引渡し日から10年間は、本件土地の所有権を第三者に移転してはならない。ただし、本事業を履行できる第三者に承継する場合で、本市の承諾を得た場合はこの限りではない。
- (8) 買戻し特約
市は、買受人が提案した事業計画の内容が確実に実施されるよう、所有権移転のあった日から10年間の買戻し特約を登記する。買戻し特約の登記は、市が所有権移転登記と同時に行い、登記に要する費用は買受人の負担とする。市が合意した事業計画と異なる計画が実施されるなど、この実施要領の趣旨を損なうことが認められた場合、本件土地の買戻しを行うことがある。買戻しの際は、利息を付さずに売買代金を返還するものとし、その他の費用は一切返還しない。
- (9) 契約不適合責任
買受人は、売買契約締結後、土地に面積の不足等契約の内容に適合しないものを発見しても、履行の追完の請求、売払代金の減額の請求、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。

5 参加資格

本プロポーザルに参加しようとする者は、次に掲げる全ての要件を満たしていなければならない。なお、複数の者が共同で参加する場合は、共同参加者の中から代表を選定し、代表者が窓口となること。ただし、単独で参加した者は、他の共同参加者の構成員となることはできず、同一の者が複数の共同参加者の構成員になることはできない。また、共同参加者の場合、全ての構成員が(2)から(7)まで全ての要件を満たす必要がある。

- (1) 自ら本件土地を取得し、開発・運用する者であること。
- (2) 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でないこと。
- (3) 参加意向申出書提出期限から契約締結までの間に柏崎市建設工事請負業者等指名停止措置要領及び柏崎市物品調達に係る業者等指名停止措置要領の規定による停止措置を受けていないこと。
- (4) 次のアからキまでのいずれにも該当しない者であること。
 - ア 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。）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。）が経営に実質的に関与していると認められる者
 - イ 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
 - ウ 暴力団員であると認められる者
 - エ 暴力団又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
 - オ 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
 - カ 法人であって、その役員（その支店又は営業所の代表者を含む。キにおいて同じ。）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もの
 - キ 法人であって、その役員のうちウからオまでのいずれかに該当する者があるもの
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）の適用申請をした者（更生計画の認可を受けた者を除く。）でないこと。
- (6) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用申請をした者（再生計画の認可を受けた者を除く。）でないこと。
- (7) 国税及び地方税を滞納していないこと。

6 担当部署及び問合せ先

〒945-8511

新潟県柏崎市日石町2番1号

柏崎市財務部財政管理課公共施設マネジメント係

電話番号 0257-21-2246 (直通)

ファクス番号 0257-22-5903

メールアドレス zaisei@city.kashiwazaki.lg.jp

7 本プロポーザル実施日程

内容	実施日又は期限
公告	令和6(2024)年11月5日(火)
質問書の提出	令和6(2024)年11月5日(火)から22日(金)午後4時まで
質問に対する回答	令和6(2024)年11月25日(月)午後5時までにを行う。
参加意向申出書の提出	令和6(2024)年11月29日(金)午後4時まで
参加資格審査の結果通知	令和6(2024)年12月9日(月)(予定)
意思確認書の提出	令和6(2024)年12月16日(月)午後4時まで
提案書等の提出	令和7(2025)年1月9日(木)午後4時まで
提案書等の審査及び評価 ヒアリング等	令和7(2025)年1月21日(火)までにヒアリングを実施(予定)
審査結果の通知	令和7(2025)年1月24日(金)(予定)

8 質問及び回答

(1) 質問書の提出

ア 提出期限 令和6(2024)年11月22日(金)
午後4時必着

イ 提出方法 電子メール、ファクス又は郵送で担当部署に提出するとともに電話による連絡を要す。

ウ 提出様式 指定様式(別記第1号様式)を用いること。

(2) 質問に対する回答

令和6(2024)年11月25日(月)午後5時までに質問者に回答するとともに当該内容をホームページで掲載する。

9 参加意向申出書の提出

(1) 提出期限 令和6(2024)年11月29日(金)午後4時まで

(2) 提出書類

- ア 参加意向申出書兼誓約書(別記第2号様式)
- イ 構成員調書(別記第3号様式)(共同で参加する場合のみ)
- ウ 応募者概要書(別記第4号様式)(個人の場合は、不要)
- エ 定款又はこれに相当する書類(個人の場合は、不要)
- オ 法人の場合にあつては、法人登記簿謄本(3か月以内に発行されたものとし、写し可)
個人の場合にあつては、当該個人の住民票(3か月以内に発行されたものとし、写し可)
- カ 決算書類(貸借対照表及び損益計算書)(過去3期分)
個人の場合、決算書類は不要。ただし、個人事業主として事業所得の申告を行っている場合は、確定申告書の写し及び収支内訳書等の附属書類(過去3年分)
- キ 納税証明書(3か月以内に発行されたもの)

(ア) 法人の場合

- a 柏崎市に納税がある場合
 - (a) 柏崎市税全税目の納税証明書(柏崎市発行)
 - (b) 「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納額がない納税証明書(所管税務署発行)
 - b 柏崎市に納税がない場合
「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納額がない納税証明書(所管税務署発行)
- ※上記の納税証明書を完納証明書に代えることも可能。

(イ) 個人の場合

- a 柏崎市に納税があり、個人事業主等で所得税等の申告をしている場合
 - (a) 柏崎市税全税目の納税証明書(柏崎市発行)
 - (b) 「申告所得税及び復興特別所得税」及び「消費税及び地方消費税」について未納額がない納税証明書(所管税務署発行)
- b 柏崎市に納税があり、所得税等の申告がない場合
柏崎市税全税目の納税証明書(柏崎市発行)
- c 柏崎市に納税がなく、個人事業主等で所得税等の申告をしている場合
 - (a) 居住市町村の市町村民税の完納を証明する証明書
 - (b) 「申告所得税及び復興特別所得税」及び「消費税及び地方消費税」について未納額がない納税証明書(所管税務署発行)
- d 柏崎市に納税がなく、所得税等の申告もない場合
居住市町村の市町村民税の完納を証明する証明書
- e 印鑑証明書(3か月以内に発行されたもの)

※上記の納税証明書を完納証明書に代えることも可能。

共同で参加する場合、全ての構成員がウからキまでの書類を提出すること。

(3) 提出方法

- ア 持参する場合
提出期限まで(休日を除く。)の各日午前8時30分から午後5時15分までに提出すること。
- イ 郵送する場合
提出期限必着とし、表面に「柏崎市市有財産売却に係る公募型プロポーザル参加意向申出書等在中」と朱書きすること。

10 参加資格審査及び結果通知

参加意向申出書の提出者が参加資格を満たしているか確認し、確認結果を提出者全員に通知する。本プロポーザルへの参加が認められた者には、当該結果通知書に提案書等の提出要請書を同封する。

11 提案書等の提出意思確認書の提出

提案書等の提出を要請された者は、次のとおり提出意思確認書（別記第5号様式）を担当部署へ提出すること。提出期限までに提出がない場合は、辞退したものとみなす。

- (1) 提出期限 令和6(2024)年12月16日(月)午後4時必着
- (2) 提出方法 持参若しくは郵送

12 提案書等の提出

(1) 提出書類

ア 土地活用企画提案書（別記第6号様式）

イ 土地買受希望価格書（別記第7号様式）

最低売却価格以上の金額を記入すること。なお、提出後に金額の変更はできない。

ウ 事業計画書

事業計画書は、別記第8-1～8-12号様式にて作成し、合計20頁（A4版縦・横書き・左綴じ）以内とする。ただし、A3版の折込頁の挿入は可とする。

(ア) 事業収支計算書（別記第8-1号様式）

資金調達計画、事業収支計画を示すこと。

(イ) 類似事業実績書（別記第8-2号様式）

(ウ) 事業コンセプト（別記第8-3号様式）

(エ) 計画概要（別記第8-4号様式）

(オ) 事業効果（別記第8-5号様式）

(カ) 付加価値の創出（別記第8-6号様式）。

(キ) 建築物・工作物等の概要（別記第8-7号様式）

(ク) 土地活用計画図（別記第8-8号様式）

平面図、立面図、建物配置図、イメージパース図、動線、車両進入路、植栽等の計画について示すこと。

(ケ) 地域への配慮（別記第8-9号様式）

(コ) 事業スケジュール（別記第8-10号様式）

契約締結から企画提案事業が完成するまでのスケジュールを示すこと。

(サ) 事業実施体制（別記第8-11号様式）

契約締結から運営に至るまでの実施体制を示すこと。

(シ) 事業に対するリスク管理（別記第8-12号様式）

(2) 提出部数 正本1部、副本10部

(3) 提案書の作成方法

提案書等の作成に当たっては、評価項目に照らし、極力簡潔なものとし、次の点に留意すること。

ア 提案書等の作成に要する費用は、全て応募者の負担とする。

イ 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すること。

ウ 商号又は名称、企業ロゴ等は記載しないこと。

エ 公文書公開等の必要性から、提出書類の内容を公表する場合がある。応募書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本市は、審査結果の公表等に必要な場合は、無償で使用できるものとする。

オ 提案書等提出後の内容変更及び差し替えはできない。

カ 提出された提案書等は、返却しない。

(4) 提出期限 令和7(2025)年1月9日(木)午後4時必着

(5) 提出方法

ア 持参する場合

提出期限まで（休日を除く。）の各日午前8時30分から午後5時15分までに提出すること。

イ 郵送する場合

提出期限必着とし、表面に「柏崎市市有財産売却に係る公募型ポータル提案書等在中」と朱書きすること。

13 提案書等の審査及び評価

提出された提案書等の審査及び評価（以下「審査等」という。）は、柏崎市市有財産に係る公募型プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、次のとおり行う。

(1) 評価基準

下記の審査基準のとおり。

評価項目	評価基準	配点
① 事業者の適格性		10
1) 事業遂行能力	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業収支計画 ・ 資金調達計画 ・ 類似の事業実績 	10
② 実施内容及び実施方法		65
1) 事業コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業コンセプト ・ 市イベント時の来訪者受入への配慮 ・ 交流人口の増 ・ ビジネスユーザーの利便性への配慮 ・ 脱炭素にむけた取組 	25
2) 付加価値の創出	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宿泊機能以外の事業展開 	5
3) 地域への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺への貢献 ・ 周辺に及ぼす影響への配慮 ・ 市内事業者の活用 ・ 地元事業者への優先的配慮 	20
4) 事業計画の実現性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業スケジュール ・ 事業の実施体制 ・ 事業に対するリスク管理 	15
③ 価格点		25
1) 買受価格	配点 × (当該事業者の買取価格 ÷ 最高買取価格)	25
合計		100

(2) 評価方法

ア ヒアリング

全提案者にヒアリングを実施する。

イ プレゼンテーション

全提案者がプレゼンテーションを行う。

ウ 提案書等の審査等

提出された提案書等、ヒアリング及びプレゼンテーションの内容を(1)の評価基準に基づき、選定委員会の各委員が審査等を行う。

エ 上記アからウに係る日時及び場所については、別途通知する。

14 買受候補者の特定

選定委員会において、審査等を実施した結果、各委員による評価点の合計が最高である者を買受候補者として特定する。ただし、本プロポーザルにおける要求水準（得点率60%。ただし「13(1)評価基準」の内、評価項目①及び②の合計点が対象。）を満たす提案がなかった場合は、買受候補者の特定は行わない。

各委員による評価点の合計が最高である者が複数いる場合は、「13(1) 評価基準」の内、評価項目①及び②の合計点が高いものを買受候補者とする。

15 審査等の結果通知

選定委員会において、提案書等の審査等を行った結果は、全提案者に通知する。

16 提案資格の喪失等

提案書等の提出を求めた者がその後、次に掲げるいずれかに該当することとなった場合は、本プロポーザルの参加資格を失うこととなる。また、既に提案書等を提出している場合には、当該提案書等は無効とする。

- (1) 5で示す参加資格を満たさないこととなった場合
- (2) 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合
- (3) 提案書等が提出期限を超過して提出された場合
- (4) 12(5)で示す以外の方法で提案書等を提出した場合
- (5) 本プロポーザルの関係者に故意に接触を求めた場合
- (6) 本プロポーザルの公平性を害する行為があった場合

17 契約手続等

- (1) 普通財産売払申請書の提出
買受候補者は、売買契約の締結に当たり、普通財産売払申請書（様式第116号）を提出すること。
- (2) 契約の締結
 - ア 買受候補者が決定した日から30日以内に、本件土地の売買仮契約（以下「仮契約」という。）を締結するものとする。なお、正当な理由なくして期日までに締結に至らないとき、買受候補者の決定は無効となる。
 - イ 買受候補者が期日までに本市と仮契約を締結しない場合、本市は買受候補者に代わって次順位者との間で仮契約を締結することができるものとする。
 - ウ 仮契約は、新潟県柏崎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（昭和39年条例第15号）第3条の規定に基づき、柏崎市議会の議決を得た日に、売買契約（以下「本契約」という。）に移行する。
 - エ 柏崎市議会の議決を得られないときは、仮契約は効力を失うものとし、当該契約が効力を失ったことに関して、本市は一切の責任を負わないものとする。
- (3) 契約保証金
仮契約締結に当たり、契約保証金として契約金額の100分の10を本市に納入しなければならない。
なお、契約保証金は売買代金の一部に充当することができるものとする。
- (4) 売買代金の納入
市長が発行する納入通知書により、指定の期日（本契約締結の日か

- ら30日以内)までに全額を納入しなければならない。
- (5) 物件の引渡し及び所有権移転登記
本件土地の所有権は、売買代金が完納されたときに、移転するものとする。
所有権移転登記は、売買代金納付後、買受人の請求により本市が行う。所有権移転に必要な登録免許税及びその他売買契約に係る必要な費用は、買受人の負担とする。
- (6) 公租公課
本件土地の引渡し後に発生した公租公課等は、買受人の負担とする。
- (7) 買受人の責務
ア 売買契約締結後の土地利用に当たり、関係法令や条例を遵守すること。
イ 建築物の建設に当たり、計画内容等の地元説明、紛争や周辺への影響に係る近隣住民との協議を、買受人自らの責任及び負担で行うこと。
ウ 提案事業の実施に当たって、開発許可申請の手続による変更等、やむを得ない事情により、選考された提案内容を変更する場合には、事前に書面により市に申請し、承認を得ること。ただし、この実施要領の趣旨に反する変更は認めない。
エ 道路、上下水道、電気、ガス、通信等の施設について、それらの事業者と調整し、買受人自らの責任及び負担で行うこと。
- (8) 違約金の発生
買受人が、指定期日までに事業を行わなかった場合は、契約金額の100分の30の違約金が発生する。
- (9) 損害賠償
買受人が事業実施の不履行等で市に損害を与えたとき又は違約金を超える損害が発生した場合は、その超過額を損害賠償金として支払うものとする。

18 その他

- (1) 本プロポーザルに係る一切の費用は、参加者の負担とする。
- (2) 提出された書類及び提案書等は、返却しない。
- (3) 本市が必要と認める場合は、提出された提案書等は無償で使用できることとする。ただし、使用に当たっては、提案者の承諾を要する。
- (4) 参加者が2者の場合、本プロポーザル終了後の結果公表において、次順位者の得点は、公表しない。
- (5) 提出を要請した必要書類以外のものは、一切受理しない。また、提出後の差し替え又は記載内容の変更は、認めない。
- (6) この要領に定めのない事項については、新潟県柏崎市プロポーザル方式実施取扱要綱、新潟県柏崎市財務規則(平成16年規則第5号)等の関連する法令、規則及び通知の定めるところによる。
- (7) この要領に定めるもののほかは、選定委員会において決定する。

物件調書

物件の表示	土地の所在地番		柏崎市日石町字仲才身 1562 番 1
			柏崎市日石町字小二百刈 1568 番
			柏崎市日石町字塩込 1572 番 4
	土地の面積		5,557.59 m ² (実測による。)
土地の地目		宅地	
接面道路・幅員			北側の市道柏崎 2-156 号線は、都市計画道路 (日石町鏡町線：幅員 17m) として整備済み。
法令等に基づく制限	都 建 市 築 計 基 画 準 法 法	都市計画	都市計画区域内・非線引き
		用途指定	商業地域
		建ぺい率	80%
		容積率	400%
		防火地域	規制なし
		その他	柏崎駅前地区地区計画 (高さ制限等有り。)
	土砂災害警戒区域		区域外
	津波災害警戒区域		区域外
	洪水浸水想定区域		区域内※ハザードマップを添付
	高潮浸水想定区域		区域外
供給施設	電気		東北電力(株)
	上下水道		柏崎市上下水道局
	都市ガス		北陸ガス株式会社
近接交通機関及び公共施設等		交通機関 JR 柏崎駅 (320m) 高速道路 柏崎インターチェンジ (3,700m) 公共施設 柏崎市役所 (70m) 柏崎市上下水道局 (220m)	
特記事項	<p>(1) 売却地は一括売却とし、部分売却は認めません。</p> <p>(2) 土地及び付帯する工作物を現状有姿で売却します。</p> <p>(3) 本物件は、過去に製油所及び石油製品製造工場が操業していたことを踏まえ、土壌汚染調査を実施しています。その結果、一部の区域で自然由来とする土壌溶出量の環境基準値の超過を確認しています。</p> <p>(4) 本物件の形質変更を行う際は、土壌汚染対策法などの関係法令に基づく手続きを適正に実施してください。</p> <p>(5) 本物件の最低売却価格は、土壌汚染の状況を要因とした減価分を含んでいます。</p> <p>(6) 地盤調査は、実施していません。提案内容により必要となる各種調査は、借受人の費用負担で実施してください。</p> <p>(7) 本調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。現地の状況や利用制限等は、各自で調査、確認してください。</p>		