

市有地条件付一般競争入札 募集要項

(6 月 25 日公告)

令和 8 (2026) 年 6 月

柏崎市財務部財政管理課

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（資産管理係・公共施設マネジメント係）

電話番号 0257-21-2328

ファクス番号 0257-22-5903

メールアドレス zaisei@city.kashiwazaki.lg.jp

目次

1	入札の流れ.....	1
2	入札の概要.....	3
3	入札物件	4
4	売却又は譲渡の条件	5
5	入札参加者資格	5
6	入札参加の申込方法	6
7	入札及び開札	8
8	契約の締結.....	10
9	契約保証金の取扱い	10
10	売買代金の納付方法.....	10
11	負担金の支払方法	10
12	建物解体撤去に関する条件及び制限等	11
13	所有権移転及び費用負担	12
14	その他	12
15	契約書（案）（別紙）	13
16	物件概要書及び図面資料等（別紙）	13
17	各様式（別紙）	13

1 入札の流れ

(※詳細は参照ページを確認ください。)

現地説明会の申込み ※P6 参照
申込期限：7 月 9 日 午後 4 時必着



現地説明会 ※P6 参照
実施期間：7 月 6 日から 7 月 15 日まで



質問受付・回答 ※P6 参照
提出期限：7 月 15 日 午後 4 時必着
回答日：7 月 17 日



入札参加の申込み ※P6～7 参照
申込期間：7 月 21 日から 7 月 28 日（※土、日、祝日を除く）
受付時間：午前 9 時から午後 4 時まで（午後 12 時から 13 時までを除く）
申込場所：柏崎市役所 2 階 財政管理課
※直接窓口にお越しください。
※申込受付時に入札参加に当たり、事前説明を 15 分程度行います。



入札参加資格の確認 ※P7 参照
入札参加資格を有すると確認された方へ、入札参加資格確認通知書及び入札保証金納付書を送付します。



入札保証金の納付 ※P8 参照
納付金額：980,000 円
納付場所：柏崎市指定金融機関



入札・開札 ※P8～9 参照
入札日：8 月 20 日
受付時間：午前 9 時 15 分から 9 時 50 分まで
入札時間：午前 10 時から
会場：柏崎市役所 4 階 4-1 会議室



次ページへ



契約以降の流れ ※P10～12 参照	
落札額がプラス（１円以上）	落札額がマイナス（０円以下）
建物解体条件付土地売買契約 ・ 契約締結：９月４日まで ・ 契約保証金額：１,９５０,０００ 円 ・ 契約保証金の納付方法：納入通知書により指定金融機関で納付	建物解体条件付土地譲渡契約 ・ 仮契約締結：９月４日まで ・ 契約保証金額：１,９５０,０００ 円 ・ 契約保証金の納付方法：納入通知書により指定金融機関で納付
・ 落札者は売買代金を、契約締結日から 30 日以内に、納入通知書により指定金融機関で納付	・ 市議会の議決（９月定例会議を予定） ・ 議決により仮契約から本契約に移行
・ 土地所有権移転登記	・ 落札者が解体工事に着手 ・ 解体完了期限：契約締結日から 1 年以内
・ 落札者が解体工事に着手 ・ 解体完了期限：契約締結日から 1 年以内 ・ 解体工事の完了報告書提出と現地確認	・ 解体工事の完了報告書提出と現地確認 ・ 土地所有権移転登記 ・ 市が負担金支払 ・ 契約保証金の還付

2 入札の概要

本入札は、旧松波保育園用地を、用地内の建物（工作物、地下埋設物等を含む。）を解体撤去することを条件に行います。

(1) 入札の内容

ア 本入札は、予定価格を0円以下（以下「マイナス」という。）に設定した建物解体条件付入札です。

イ 本入札は、予定価格以上で最高金額の入札者を落札者とします。

ウ 本入札は、落札額が1円以上（以下「プラス」という。）の場合とマイナスの場合に応じて、次のとおり契約内容が異なります。

(2) 落札額がプラスの場合とマイナスの場合の契約内容

落札金額	プラス（≧1円）	マイナス（≦0円）
契約名	建物解体条件付土地売買契約	建物解体条件付土地譲渡契約
契約時期等	落札決定後に締結	落札決定後に仮契約し、市議会の議決を経て本契約を締結 ※議会で議決されなかった場合は、契約無効
入札保証金	あり（契約保証金の一部に充当）	あり（契約保証金の一部に充当）
契約保証金	あり（契約締結までに納付、売買代金の一部に充当）	あり（仮契約締結までに納付、建物解体後に返還）
売買代金	あり（土地売買契約後、30日以内に納付）	なし
負担金の給付	なし	あり（建物解体後に給付、落札金額が0円の場合はなし）
土地所有権の移転時期	売買代金完納の時	負担金給付の時（建物解体後）
建物解体工事着手可能時期	土地所有権が移転された日以降	土地譲渡契約締結日（議決日）以降
建物解体期限	土地売買契約締結日から原則1年以内	土地譲渡契約締結日（議決日）から原則1年以内
違約金規定	あり（3,900,000円）	あり（3,900,000円）
買戻特約	あり（土地所有権移転時登記）	なし
土地引き渡し時期	土地所有権移転の時	土地所有権移転の時

3 入札物件

(1) 物件情報【物件概要書、図面資料等：別紙 1、2、3、4】

物件番号	101	旧松波保育園用地			
土地					
所在地番	地目	登記地積	予定価格	入札保証金	契約保証金
松波一丁目字 新田 2219 番 1	宅地	2,329 m ²	▲18,650,000 円	980,000 円	1,950,000 円

解体撤去が条件となる建物				
名称	棟	構造	延べ床面積	建築年
旧松波保育園	保育所	鉄骨造 2 階建て	845.77 m ²	昭和 52 年
	倉庫	木造平屋	13.22 m ²	不明
	自転車小屋	軽量鉄骨造平屋	9.0 m ²	不明
			867.99 m ²	

※物件の詳細は、物件概要書を参照

※予定価格は、土地の更地評価額から、建物解体撤去費を控除した額を設定しています。

※建物等の範囲は、地表以上に存在する建物等及びその地下埋設物とし、解体撤去に要する一切の費用は落札者の負担とします。

(2) 敷地境界

本物件 1 筆と周辺との境界確認は、本市において実施済みです。

(3) 土壌汚染

土地履歴調査及び土壌汚染調査は実施していないことから、落札者により調査が必要と判断された場合は、落札者の費用負担により調査、対応を行ってください。

(4) その他

土地及び建物等の状況については、必ず現地確認を行ってください。

4 売却又は譲渡の条件

(1) 建物等の解体撤去の期限

契約締結日から原則 1 年以内に解体及び撤去を行ってください。

(2) 用途制限

落札者は、本物件を利用するに当たって、次の用途に供することはできません。

- ア 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らに類する業の用途
- イ 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用途
- ウ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条第 1 項に規定する廃棄物の集積所の用途
- エ 土地の利用に当たり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和、調整等に支障を及ぼす用途
- オ その他公序良俗又は公共の福祉に反する用途

(3) 本物件の引渡し

本物件は、落札者が建築物等の解体及び撤去を行うという条件付きでの売却又は譲渡を行うもので、現状有姿のまま引き渡します。

(4) 所有権移転等の制限

落札者は、建物等の解体撤去が確認されるまでは、物件の所有権を移転すること又は物件に地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃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ことはできません。

5 入札参加者資格

入札参加者は次の全ての要件を満たす個人又は法人とします。

(1) 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。

(2) 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、その役員のうちにウからオまでのいずれかに該当する者があるもの
- (3) 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（更正計画の認可を受けた者を除く。）で
ないこと。
(4) 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。
(5) 市税等を滞納していないこと。
(6) その他、柏崎市が契約の相手として不適当と判断した者でないこと。

6 入札参加の申込方法

入札に参加する場合は、現地説明会に必ず参加し、申込みをしてください。

(1) 現地確認（現地説明会の開催）

柏崎市職員立会いでの現地確認を必須とします。職員立会いによる現地確認をしない
場合は、入札に参加することができません。

- ア 実施期間 令和8（2026）年7月6日から令和8（2026）年7月15日まで
イ 実施場所 現地：柏崎市松波一丁目字新田 2219 番1
ウ 申込期限 令和8（2026）年7月9日 午後4時必着
エ 申込方法 現地説明会申込書【様式1】を電子メール又は持参で提出
オ 申込書を受付後に、日程調整を行い実施します。現地での確認時間は60分以内と
し、参加者は3名程度とさせていただきます。

(2) 質問書の提出

- ア 提出期限 令和8（2026）年7月15日 午後4時必着
イ 提出様式 質問書【様式2】
ウ 提出方法 電子メールで担当部署に提出するとともに電話で連絡をください。

(3) 質問に対する回答

令和8（2026）年7月17日午後5時までに回答を市ホームページに掲載します。

なお、質問及び回答の内容は、本要項に関するものとします（関係しない質問や単なる
意見と解されるものには回答しません。）。

(4) 参加申込書類の提出等

参加申込書類の提出は、次の事項に従い必ず持参により提出してください。

ア 受付期間及び時間

令和8（2026）年7月21日から令和8（2026）年7月28日まで
（土日祝日を除く。各日午前9時から午後4時まで）

イ 提出先 柏崎市役所 2 階 財政管理課

ウ 提出書類

次の①から⑧までの書類を提出すること。

① 入札参加申込書【様式 3】※登録印を押印

② 誓約書【様式 4】※登録印を押印

③ 身分を証する書類

個人：住民票（発行後 3 か月以内のもの）

法人：履歴事項全部証明書（発行後 3 か月以内のもの）

④ 印鑑登録証明書（発行後 3 か月以内のもの）

⑤ 納税証明書（市税等について滞納がない証明）

⑥ 土地利用計画書【様式 5】

⑦ 委任状【様式 6】

代理人が申し込む場合は、入札申込者の登録印が押印されているもの（3 か月以内に発行された印鑑登録証明書を添付）

⑧ 共同入札代表者届出書【様式 7】

共同で入札参加の申込みをする場合のみ

⑨ 入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書【様式 8】

エ 留意事項

- ・受付期間経過後の申請書類の内容変更は認めません。
- ・申請に要する費用は、申請者の負担とします。
- ・申請書類に使用する言語は日本語、単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるものとし、使用する通貨は日本円とします。
- ・申請書類は、いかなる理由があっても返却しません。
- ・公文書公開の必要性から、新潟県柏崎市情報公開条例（平成 10 年条例第 5 号）に基づき、申請書類や申請内容を公表する場合があります。
- ・共同で申し込む場合は、共同入札者全員が提出書類（②③④⑤）を提出する必要があります。

(5) 入札参加資格の確認

ア 入札参加資格の確認は、申込書の提出日をもって行います。

イ 入札参加資格を有すると確認された方には、建物解体条件付一般競争入札参加資格確認通知書を送付します。

ウ 入札参加資格を有すると確認された方が、当該入札参加資格を有すると確認された日から一般競争入札が執行されるまでの間に、「5 入札参加者資格」の要件を満たさないことが確認された場合は、当該入札に参加することはできません。また、提出された申込書及び添付書類に、虚偽の記載をしたことが明らかになったときにおいても、当該入札に参加することができません。

(6) 入札保証金の納付及び還付等

- ア 入札に当たっては、事前に入札保証金 980,000 円の納付が必要です。
- イ 本入札については、新潟県柏崎市財務規則（平成 16 年規則第 5 号。以下「財務規則」という。）第 157 条に規定する入札保証金の免除は適用しないものとし、全ての入札参加者から入札保証金を納付していただきます。
- ウ 入札参加者資格を有すると確認された場合は、入札保証金納付書を送付しますので、指定金融機関で納付してください。
- エ 入札保証金を納付した時に指定金融機関から返却される納入通知書兼領収書を、入札会受付時に提示する必要があるため、大切に保管してください。
- オ 入札保証金は、落札者を除き、入札者が指定する金融機関への口座振込により返還します。還付時期は入札終了後に振込日が決まりましたら連絡します。
- カ 還付する入札保証金には、利息は付しません。
- キ 落札者の入札保証金は、財務規則第 158 条第 1 項の規定により契約保証金の一部に充当します。

7 入札及び開札

(1) 入札及び開札（入札後、即時開札）

- ア 日程 令和 8（2026）年 8 月 20 日
- イ 時間 受付時間：午前 9 時 15 分から午前 9 時 50 分まで
入札時間：午前 10 時から
- ウ 場所 柏崎市役所 4 階 4-1 会議室
- エ 提出書類
 - ① 入札書【様式 9】
 - ② 入札書を入れる封筒 ※入札書封筒記載例を参照
 - ③ 入札保証金納入通知書兼領収書（金融機関の領収印があるもの）
※確認後返却します。
- オ 持ち物
 - ・印鑑（入札書に押印した印。代理人の場合は委任状に押印した印）
 - ・身分を証するもの（運転免許証、マイナンバーカード等）
- カ 留意事項
 - ・入札回数は 1 回とします。
 - ・指定の様式以外の入札書は無効とします。
 - ・入札額は、参加者が見積もる「土地評価額」から「建物解体撤去費用」を差し引いた金額を記載してください。
 - ・記載する金額がマイナスとなる場合は、「－」又は「▲」で表示してください。
 - ・入札書の金額は訂正できません。

- ・一度提出した入札書は、いかなる理由があっても、引換え、変更又は取消しをすることはできません。
- ・入札参加申込後に辞退する場合は、入札日までに入札辞退届（任意様式）を提出してください。

(2) 無効の要件

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ア 入札書の記載金額その他入札要件が確認できない入札
- イ 入札書の記載金額を加除訂正した入札
- ウ 入札書に記名押印がない入札
- エ 所定の入札保証金の納付をしない者のした入札（入札保証金が不足している場合を含む。）
- オ 一の入札者が同一事項について二つ以上の入札をしたときの全部の入札
- カ 入札者が同一事項について他の入札者の代理をしたときの双方の入札
- キ 代理人が二人以上の者の代理をした入札
- ク 郵便又は電報によってした入札
- ケ 無権代理人がした入札
- コ 入札に関し不正の行為があった者のした入札
- サ 入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札
- シ その他入札に関する条件に違反した入札

(3) 公正な入札の確保

入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）等に抵触する行為を行ってはなりません。

(4) 入札の中止等

- ア 入札参加者が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがあります。
- イ 天災地変等のやむを得ない理由が生じたときは、入札の執行を中止することがあります。

(5) 落札者の決定方法

- ア 開札の結果、予定価格以上の入札をした者のうち、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
- イ 落札となるべき同価の入札した者が二人以上あるときは、当該入札者のくじ引きにより落札者を決定します。この場合、同価格で入札した者は全て「くじ」を引くことになり、辞退はできません。

(6) 入札結果の公表

入札結果については、落札者名及び落札金額を市ホームページにおいて公表します。入札の結果内容を公表することについて了承の上、入札に参加してください。

8 契約の締結

- (1) 落札者に対して、開札が終了した後に契約手続についての説明を行います。落札者又はその代理人は、必ず契約手続についての説明を受けてください。
- (2) 落札者は、令和 8（2026）年 9 月 4 日までに土地売買契約又は土地譲渡仮契約を締結してください。土地譲渡契約の場合は、議会の議決に付すべき契約となるため、仮契約を締結後、議会の議決を得たときに本契約に移行します。
- (3) 落札者は、令和 8（2026）年 9 月 4 日までに契約又は仮契約の締結をしない場合には、当該落札は無効となり、入札保証金は当市に帰属します。

9 契約保証金の取扱い

- (1) 契約保証金の納付方法及び納期限

契約保証金を、柏崎市が発行する納入通知書により、指定の期日までに納付してください。

なお、財務規則第 158 条第 1 項ただし書の規定により入札保証金を契約保証金の一部に充当します。納付額は、契約保証金 1,950,000 円から入札保証金 980,000 円を控除した金額となります。

- (2) 土地売買契約の場合は、売買代金の一部又は全部に充当することができるものとします。土地譲渡契約の場合は、建物解体撤去の完了を確認した後、契約保証金を返還します。

10 売買代金の納付方法

- (1) 落札金額がプラスの金額のときは、落札金額を売買代金とします。なお、契約保証金を売買代金の一部又は全部として充当することができるものとします。
- (2) 売買代金は、柏崎市が発行する納入通知書により、指定の期日（土地売買契約締結の日から 30 日以内）までに全額を納入してください。納期限までに納付が無かった場合、契約保証金は柏崎市に帰属します。
- (3) 売買代金が契約保証金よりも少額の場合は、売買代金の納付はありません。
- (4) 売買代金が契約保証金よりも少額の場合、契約保証金から売買代金を差し引いた額を解体撤去の完了後に還付しますが、利子は付しません。

11 負担金の支払方法

- (1) 落札金額がマイナスの金額のときは、市は、負担金を落札者に支払います。
- (2) 負担金の支払は、市が解体撤去の完了を認めた場合において、落札者の請求により支払うものとします。
- (3) 建物解体撤去の完了については、市と落札者両者立会いの下、現場確認を行います。

1 2 建物解体撤去に関する条件及び制限等

(1) 関係法令の遵守

落札者の責任において大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）、廃棄物処理及び清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）その他関係法令を遵守の上、適正な方法により解体作業等を行ってください。

(2) 近隣対応

近隣住民、町内会等への配慮及び説明対応、周辺道路の通行者の安全確保等については、落札者の責任において誠意をもって十分に行い、紛争等が生じた場合は、落札者の責任と費用負担において対応し解決してください。

(3) 建物等の解体撤去

ア 解体撤去の期限及び費用

建物等の解体撤去は、契約締結日から 1 年以内に落札者の責任において行うものとします。これに要する一切の費用は落札者の負担とします。

イ 対象となる建物等の範囲

本要項 3（1）の表に示す解体撤去が条件となる建物とし、地表以上に存在する建物等及び工作物、その他地下埋設物とします。その他、対象地に存する工作物、立木、建物等に付属又は付帯する備品等の一切の物件を含みます。

【対象地における条件】

- ・対象地に存する以下のものは撤去しないものとする。
南端にある電柱・支線、カーブミラー、消火栓
東端にある防災無線・非常用放送設備・支柱等
北西側隣地との境界付近のコンクリート塀
北東側隣地との境界付近の土留め
- ・建物撤去後の仕上げは荒整地まで行うものとし、アスファルト舗装等は撤去すること。
- ・既存の水道取出口はキャップ留めとする。
- ・対象地内の土は外部に流出しないようにすること。

ウ 報告及び完了確認

落札者が行う解体撤去の工事内容及び時期は、着工前に本市に報告を必要とし、解体撤去が完了したときは、本市に産業廃棄物管理票（マニフェスト）を提示するとともに完了報告書を提出し、両者が現場立会いの上、解体撤去の完了確認を行うものとします。

(4) アスベスト含有調査

市において、事前にアスベスト含有調査を実施しています。調査結果は、【図面資料等別紙 4】を確認ください。

(5) 物件の登記業務等

落札者が建物解体後に行う土地利用において、土地の分筆等を行う場合は、市からの所有権移転登記が完了した後に、落札者の費用負担において登記業務等を行ってください。

(6) 境界表示

工事等で対象地と隣接地との境界表示に損傷を与えた場合、落札者の費用負担において原形に復旧してください。

(7) 物件の利用又は管理

物件の利用に当たっては、次のことを遵守してください。

- ア 近隣住民及び地元町内会には丁寧な対応を心掛け、解体工事着手前に関係者への説明を行うこと。
- イ 土地利用及び越境物等に関して隣地土地所有者、周辺住民等との調整等が生じた場合の協議は、すべて落札者において行うこと。
- ウ 工事施工の際は、騒音や振動を抑えるように配慮して作業を行うこと。
- エ 工事施工の際の工事車両の通行においては、道路管理者及び地元町内会等と協議し、十分な安全対策を講じるとともに、近隣住民及び通行人等の安全確保に配慮すること。
- オ 事業用地内を埋め戻す際の土砂については、良質土とし、産業廃棄物等の有害物質が混入している土砂を使用しないこと。
- カ 契約の日から物件の管理責任は落札者にあるものとし、落札者は適正に敷地及び建物等の管理を行うこと。

(8) 実地調査

実地の確認及び調査等を行うため、所要の報告又は資料の提出を求めることがあります。

(9) 関係機関との協議・手続

建物等の解体及びその後の土地利用において、関係機関との協議・手続は、落札者の責任において実施してください。

1 3 所有権移転及び費用負担

- (1) プラスの場合は売買代金完納の時を、マイナスの場合は負担金給付の時を、所有権移転の日とします。
- (2) 土地の所有権移転登記は、柏崎市が嘱託登記を行います。なお、柏崎市が保管する契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、契約の締結及び履行に必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

1 4 その他

- (1) 本要項に定めのない事項については、財務規則その他の関係例規及び関連する法令の定めるところによります。

(2) 本要項に定めるもののほか契約に関する事項は、市と落札者が協議をして決定します。

1 5 契約書（案）（別紙）

建物解体条件付土地売買契約書（案）

建物解体条件付土地譲渡仮契約書（案）

1 6 物件概要書及び図面資料等（別紙）

別紙 1：物件概要書

別紙 2：地積測量図

別紙 3：写真

別紙 4：建物図面

別紙 5：アスベスト含有調査結果報告書

1 7 各様式（別紙）

様式 1：現地説明会申込書

様式 2：質問書

様式 3：入札参加申込書

様式 4：誓約書

様式 5：土地利用計画書

様式 6：委任状

様式 7：共同入札代表者届出書

様式 8：入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

様式 9：入札書