

建物等解体条件付き 一般競争入札による 市有地売払い

実施要領

[令和7年1月]

小松市

行政管理部管財課

〒923-8650 小松市小馬出町91番地

電話：0761-24-8026

FAX：0761-24-8170

E-mail：sisankanri@city.komatsu.lg.jp

市HP：https://www.city.komatsu.lg.jp/

目次

I 「建物等解体条件付き一般競争入札」による市有地売払いの流れ	1
II 実施要領	
1 入札の概要	3
2 売却物件	4
3 売却条件	5
4 予定価格等	6
5 参加資格	7
6 申込手順	7
7 入札及び開札	10
8 契約の締結	11
9 契約保証金の取扱い	12
10 支払金の支払方法と納期限	12
11 建物等解体撤去負担金の支払方法と支払時期	12
12 建物等解体及び住宅地開発に関する条件及び制限等	12
13 売買物件の所有権移転及び費用負担	15
14 売買物件の買戻し（買戻特約）	15
15 契約までに至らなかったとき	15
16 その他	16
17 図面等（別紙）	
18 関係法令	
III 契約書	
1 建物等解体条件付き市有財産売買契約書（案）	
IV 様式集	
1 現地説明会申込書	
2 質問書	
3 入札参加申込書	
4 誓約書	
5 委任状	
6 土地利用計画書	
7 入札書	
8 入札保証金納付書	

I 「建物等解体条件付き一般競争入札」による市有地売払いの流れ

現地説明会（事前申込）
申込期間：令和7年1月31日（金）～2月28日（金）

現地説明会
実施期間：令和7年3月3日（月）～3月7日（金）

質問受付・回答
受付期間：令和7年1月31日（金）～3月14日（金）
回答日：令和7年3月19日（水）

入札参加申込
申込期間：令和7年3月21日（金）～4月10日（木）
申込場所：小松市役所 4階 行政管理部管財課（住所）小松市小馬出町91番地

入札・開札	
入札日：令和7年4月16日（水）	受付時間：午前9時30分～9時50分
入札時間：午前10時～	開札時間：入札締切り後、即時開札
会場：小松市役所 5階502会議室	

契約保証金の納付
納付期間：令和7年4月16日（水）～4月22日（火）※契約締結日まで
納付方法：契約保証金（入札保証金充当後の残額）を小松市指定金融機関で納付してください。

契約の締結
契約締結期間：令和7年4月16日（水）～4月22日（火）
契約締結場所：小松市役所 4階 行政管理部管財課（住所）小松市小馬出町91番地
落札額がプラスの場合で、支払金があるときは、納付書をお渡しいたします。

支払金の納付 ※落札額がプラスの場合
納付期間：契約締結日から20日以内
納付方法：支払金を小松市指定金融機関で納付してください。

買受人による建物等の解体・撤去

解体・撤去期間：契約締結日から1年以内

報 告 方 法：解体・撤去工事完了届を提出してください。

所有権移転

解体・撤去工事完了を小松市が確認次第、所有権移転登記を行います。

負担金の支払い ※落札額がマイナスの場合

負担金請求書を受領後、30日以内に指定口座に振込いたします。

買受人による住宅地開発

住宅地開発期間：契約締結日から2年以内

報 告 方 法：都市計画法第29条の規定に基づく開発行為の検査済証の交付をもって、
工事完了の報告といたします。

契約保証金の還付 ※落札額がプラスの場合

契約保証金返還請求書を受領後、30日以内に指定口座に振込いたします。

II 実施要領

1 入札の概要

(1) 建物等解体条件付き一般競争入札

旧小野保育所跡地を，民間事業者等に現状有姿のまま売却し，併せて，売却用地内に存置された建築物（建物，地下埋設物等）を解体・撤去していただくものです。

(2) 土地利用条件

立地環境及び地域活性化の観点から，住宅地開発（宅地分譲を含む）を土地の利用条件とします。

(3) 予定価格（公表）

ア 予定価格以上で最高額で入札した者と契約します。

イ 土地売却価格から建物等解体撤去費用を差し引いた金額を予定価格とします。

ウ 本市では，土地の更地評価額から建物等解体撤去費用を差し引いた金額を予定価格として設定しています。

(4) 建物等解体条件付き市有財産売買契約の締結

契約書の主な内容は次のとおりとなります。

予定価格	-43,420,000円以上	
落札額	ゼロ又はマイナス	1円以上
支払金	無	落札額から契約保証金を控除した額 契約締結後20日以内に納付
入札保証金	660,000円	
契約保証金	1,320,000円 (入札保証金を充当し上記金額とする)	
建物解体着手の時期	契約締結日以降	
建物解体期限	契約締結日から1年以内	
所有権移転の時期	解体撤去完了の確認日	
買戻特約	買戻金：1円	買戻金：支払金
	契約締結日から5年間	
引渡しの時期	解体撤去完了の確認日	
負担金	マイナスとなった落札額 解体撤去完了後，支払い	
違約金	1,320,000円	

2 売却物件

(1) 土地の区画及び所在地番等（図面等：別紙2）

No.	物件所在	地番	地目	登記地積	実測
1	小松市小野町庚	2番1	宅地	1,400.64㎡	1,400.18㎡
2	小松市河田町乙	37番1	宅地	541.12㎡	541.12㎡
計				1,941.76㎡	1,941.30㎡

ア 本物件は、旧小野保育所跡地で、詳細については物件調書（別紙1）のとおりです。

イ 旧小野保育所施設（建物、工作物、埋設物等）が存置されています。

ウ No.1 及び2 の2筆を一括して売却します（各筆個別での売却は行いません）。

エ 現状有姿での引渡しとなります。

(2) 用途地域等

ア 区域区分 市街化調整区域

イ 用途地域 なし

ウ 建ぺい率 60%

エ 容積率 200%

(3) 建物等（図面等：別紙3）

次の施設（建物及び工作物、地下埋設物等、（以下、「建物等」）という。）が存置されており、売却物件と一体のものとして引渡しの対象となります。したがって、買受人が建物等の解体及び撤去工事を実施してください。次に示す以外の建物等の存置が判明したときの撤去に生ずる費用については、買受人の負担とします。

No.	施設名	建築年	構造	階層	延床面積
1	園舎	昭和56年2月	鉄筋コンクリート造 陸屋根	平屋	596.29㎡
2	物置	年月日不詳	木造 亜鉛メッキ鋼板葺	平屋	19.83㎡
計					616.12㎡

(4) 敷地境界（図面等：別紙4）

本物件2筆の周辺との境界確認については、本市において実施済です。

(5) 埋蔵文化財

本物件の土地は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）第93条に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地に近接しております。試掘調査の結果、既存建物より南側の範囲については、埋蔵文化財は発見されませんでした。既存建物範囲については解体後に試掘調査を実施し、埋蔵文化財の有無を確認する必要があります。なお、既存建物範囲に埋蔵文化財が発見され、住宅地開発に支障がある場合の埋蔵文化財調査費用については、買受人の負担とします。

(6) 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、買受人により調査が必要と判断された場合は、買受人の費用負担により調査、対応を行ってください。

(7) 越境物（図面等：別紙5）

本物件の敷地に存置されている建物等のうち、隣接する民有地に越境している建物等についても、引渡しの対象となりますので、買受人の費用負担により解体撤去してください。

(8) 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。

3 売却条件

(1) 用途の指定

売却後の物件の用途は、「住宅地（宅地分譲を含む）」として活用してください。

(2) 用途の制限

本物件について、次に掲げる事項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 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条に規定する観察処分を受けた団体の用途

エ 土地の利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和、調整に支障を
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、買受人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を行うもので、現状有姿のまま引き渡します。

(4) 指定期日

ア 建物等解体撤去の完了期日

契約締結日から1年以内に解体及び撤去を行ってください。

イ 指定用途（住宅地（宅地分譲を含む））へ供する期日

契約締結日から2年以内に都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定に基づく開発行為の検査済証の交付を受け、指定用途（住宅地（宅地分譲を含む））に供してください。

(5) 指定期間

本物件は、契約締結日から5年が経過するまでの期間、指定用途以外の用途に供することはできません。

4 予定価格等

(1) 予定価格

① 土地売却価格（非課税）

13,010,000円

② 建物等解体撤去費用（税込）

56,430,000円

③ 予定価格（①－②）

▲43,420,000円

(2) 入札額における最低額

入札金額は、予定価格（▲43,420,000円）を最低額とし、最低額以上の額で見積ること。

5 参加資格

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。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により，一般競争入札に参加できない者以外の者であること。

イ 以下に掲げる者に該当していないこと及び今後についても該当しないこと。

- ① 役員等（個人である場合にはその者を，法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所を代表する者をいう。以下同じ。）が反社会的勢力（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（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。），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。），暴力団員と密接な関係を有する者又はその他これらに準ずる者をいう。）である者。
- ② 反社会的勢力が経営又は運営に実質的に関与している者。
- ③ 役員等が自己，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，反社会的勢力を利用している者。
- ④ 役員等が，反社会的勢力に対して資金等を供給し，又は便宜を供与するなど，直接的又は積極的に反社会的勢力の維持運営に協力し，又は関与している者。
- ⑤ 役員等が反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有している者。

ウ 市税等の滞納がない者であること。

エ 建物等の解体撤去を実施し住宅地開発を行う意思がある者であること。

6 申込手順

(1) 実施要領その他関係資料の配布

ア 配布期間

令和7年1月27日（月）から令和7年4月10日（木）まで

イ 配布方法

小松市ホームページからダウンロードできます。

(2) 現地確認（現地説明会の開催）

小松市職員立会いによる買受人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 開催期間 令和7年3月3日（月）から令和7年3月7日（金）まで

イ 開催場所 現地：小松市小野町庚2番1ほか（図面等：別紙1）

現地集合，現地解散のため，交通手段は各自で確保してください。

ウ 申込期間 令和7年1月31日（金）から令和7年2月28日（金）まで

エ 申込方法 受付期間内に，指定の様式（以下「様式集」という。）の現地説明会申込書に必要事項を記入し，電子メール又はファックスにて下記まで送信してください。

E-Mail：sisankanri@city.komatsu.lg.jp

F A X：0761-24-8170

(3) 質問書の受付

実施要領の内容や売却物件に関する質問を受付，回答します。

ア 受付期間 令和7年1月31日（金）から令和7年3月14日（金）

イ 質問方法 受付期間内に，指定の様式（以下「様式集」という。）の質問書に必要事項を記入し，電子メール又はファックスにて下記まで送信してください。

E-Mail：sisankanri@city.komatsu.lg.jp

F A X：0761-24-8170

※訪問，電話，郵送等による質問の受付は行いません。また，受付期間以外の質問についても受付は行いません。

※「質問書」を提出した際は必ず電話にて受信確認を行ってください。

連絡先：小松市役所 行政管理部管財課

電話番号：0761-24-8026

(4) 質問書への回答

質問受付期間中に受けた質問については，令和7年3月19日（水）に，小松市ホームページに掲載します。

(5) 参加申込書類の提出等

申込書類の提出は、次の事項に従い、現地確認を経た後に必ず持参により提出してください。なお、郵便、信書便、ファックス、電子メールの提出は不可とします。

ア 受付期間 令和7年3月21日（金）から令和7年4月10日（木）まで
（土日祝日を除く）

イ 受付時間 午前9時から午後5時まで（正午から午後1時を除く）

ウ 提出先 小松市役所 4階 行政管理部管財課

エ 提出書類

次の①から⑥までの書類を提出してください。なお、①、③、⑤、⑥については、様式集にある様式を使用し提出してください。

① 入札参加申込書（様式集の指定の様式）

② 身分を証する書類

個人：住民票（発行後3ヶ月以内のもの）

法人：履歴事項全部証明書（発行後3ヶ月以内のもの）

③ 誓約書（様式集の指定の様式）

④ 納税証明書（市税等について滞納額がない証明）

⑤ 土地利用計画書（様式集の指定の様式）

⑥ 委任状（様式集の指定の様式）

・代理人が申し込む場合 入札申込者の実印が押印されているもの

（3ヶ月以内に発行された印鑑登録証明書を添付）

オ 留意事項（申請書類提出に関する事項）

① 受付期間経過後の申請書類の内容変更は認めません。なお、申請書類の不備も含めて期限までに必要な書類が整わない場合は、受付ができませんので、余裕をもって提出してください。

② 申請に要する費用は、申請者の負担とします。

③ 申請書類に使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるものとし、使用する通貨は日本円とします。

④ 申請書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。

⑤ 公文書公開の必要性から、個人情報以外の申請書類や申請内容を公表する場合があります。

(6) 個人情報の取扱い

申請者から提出のあった参加申請書、その他申請書類に記載された個人情報については、本入札事務のみに使用します。

7 入札及び開札

(1) 入札及び開札【入札後、即時開札】

ア 日 時 令和7年4月16日（水）午前10時00分

イ 場 所 小松市役所 5階502会議室

ウ 提出書類

- ① 入札書（様式集の指定の様式）
- ② 入札保証金納付書（様式集の指定の様式）

エ 持 ち 物 入札参加者は、入札当日印鑑を持参してください。

オ 注意事項 様式集以外の入札書は無効とします。

- ・ 入札金額は、「土地売却価格」から「建物等解体撤去費用」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。
- ・ 入札書の金額訂正はできません。
- ・ 一度提出した入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しをすることはできません。

(2) 入札保証金の納付及び還付等

ア 入札保証金の納付

- ① 入札にあたっては、660,000円の入札保証金の納付が必要です。
- ② 入札保証金は、現金又は、銀行振出小切手で納付できますが、事務の都合上、できる限り銀行振出小切手でお願いします。

イ 入札保証金の還付

- ① 入札保証金は、落札者を除き、入札終了後、入札保証金預り証と引き換えに還付します。
- ② 落札者の入札保証金は、小松市財務規則（昭和58年規則第12号）第114条の規定により契約保証金の一部に充当します。

(3) 無効の要件

小松市財務規則（昭和58年規則第12号）第110条に規定するもののほか、次に定める事項のいずれかに該当する場合は、入札を無効とします。

ア 様式集以外の入札書を提出した入札

イ 予定価格を下回る入札

ウ 入札金額に対する聞き取り調査において、正当な理由なく拒んだとき

エ アからカまで定めるもののほか、実施要領に特に指定した事項に違反したとき

(4) 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等に抵触する行為を行ってはなりません。

(5) 入札の中止等

ア 入札参加者が連合し、又は不穩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。

(6) 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方のうち、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。

イ 落札となるべき同価の入札をした者が2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、同価格で見積した方は全て「くじ」を引くことになり辞退はできません。

(7) 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落札者の名称及び入札金額、並びに落札者以外の名称及び入札金額を公表します。入札の結果内容を公表することについて了承のうえ入札に参加してください。

8 契約の締結

契約書は、「建物等解体条件付き市有財産売買契約書」になります。

落札者は、契約決定の通知を受けた日から起算して5日以内（土日祝日を除く）に契約を締結してください。なお、買戻特約付きの契約となります。また、契約書に貼付する収入印紙は落札者の負担とします。

9 契約保証金の取扱い

(1) 契約保証金額

1, 320, 000円とします。

なお、入札保証金を小松市財務規則（昭和58年規則第12号）第114条の規定により契約保証金の一部に充当します。

(2) 契約保証金の納付方法及び納期限

小松市が発行する納入通知書兼領収書により小松市指定金融機関若しくは小松市指定代理金融機関、又は小松市収入代理金融機関の窓口で契約締結日までに納付してください。

なお、納付額は、契約保証金1,320,000円から入札保証金660,000円を控除した金額となります。

10 支払金の支払方法と納期限

ア 落札金額がプラスの金額のときは、落札金額（土地売却価格から建物等解体撤去費用を差し引いた額）を支払金とします。

イ 買受人は、支払金を小松市が発行する納入通知書兼領収書により納付してください。

ウ 契約保証金を支払金の一部として充当しますので、支払金から契約保証金を差し引いた納入通知書兼領収書を発行します。契約締結日から20日以内に納付してください。

エ 納期限までに納付がなかった場合、契約保証金は小松市に帰属します。

オ 支払金が契約保証金を超えない場合は、支払金の納付はありません。

カ 支払金と契約保証金を差し引き、差額が発生した場合、差額分の契約保証金は住宅地開発工事完了後（開発行為の検査済証の交付後）還付しますが、利子は付しません。

11 建物等解体撤去費用負担金の支払方法及び支払時期

ア 落札金額がマイナスの金額のときは、市は、負担金として買受人に支払います。

イ 負担金の支払いは、市が解体撤去完了と認めたとき、買受人の請求により支払うものとします。

ウ 建物等解体撤去の完了については、市と買受人両者立会いのもと現場確認を行います。

12 建物等解体撤去及び住宅地開発に関する条件及び制限等

(1) 関係法令の遵守

買受人の責任において大気汚染防止法、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、労働安全衛生法その他関係法令を確認し、関係機関と協議し遵守してください。

なお、都市計画法に基づく開発許可等については、上記関係法令のほか、「小松市開発指導要綱」を参照してください。

(2) 近隣対応

近隣住民や町内会等への配慮，説明対応等については買受人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，買受人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

買受人には，以下のとおり売却用地内に存置された建物等について解体撤去を実施していただきます。

ア 対象となる建物等の範囲

下記に示す地表以上に存在する建物等及び工作物，その他地中埋設物とします。建物等に付帯する設備及び建物以外の備品等も含まれます。ただし，現況と相違している場合は現況を優先するものとし，擁壁については除きます。

【建物】

No.	施設名	建築年	構造	階層	延床面積
1	園舎	昭和56年2月	鉄筋コンクリート造 陸屋根	平屋	596.29㎡
2	物置	年月日不詳	木造 亜鉛メッキ鋼板葺	平屋	19.83㎡
計					616.12㎡

【工作物等】

上記に記載する物件のほか土地に存する工作物，立木，上記物件に附属又は付帯する備品等の一切の物件を含みます。

イ 売却敷地からの越境物の取扱い（図面等：別紙5）

越境している建物等についても引渡し物件となりますので，買受人において解体撤去してください。

ウ 解体撤去の期限及び費用

契約締結後，契約締結日から1年以内には買受人の責任において解体撤去を行うものとし，これに係る一切の費用は買受人の負担とします。

エ 報告及び完了確認

買受人が行う解体撤去の工事内容及び時期については，着工前に本市への報告を必要とし，解体撤去が完了したときは，本市へ産業廃棄物管理票（マニフェスト）を提示するとともに完了報告書を提出し，両者が現場立会のうえ，解体撤去の完了確認を行うものとしします。

(4) アスベスト含有調査（図面等：別紙6）

市は、事前にアスベスト含有調査を実施しております。結果については【別紙6】でご確認ください。

(5) 住宅地開発

都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定に基づく開発行為の許可を受け、住宅地として整備してください。

(6) 物件の登記業務等

買受人が作成する土地利用計画に合わせて、買受人の費用負担において、物件の分合筆及び登記業務等を行ってください。

(7) 境界表示

工事等の際に売却用地と隣接地との境界表示に損傷を与えた場合、買受人の費用負担において原形に復旧してください。

(8) 物件の利用又は管理

物件の利用にあたっては、次のことを遵守してください。

ア 地元町内会及び近隣住民には丁寧な対応を心掛け、解体工事着工前に関係者への説明を行うこと。

イ 工事施工の際は、騒音、振動等を抑えるように配慮して作業を行うこと。

ウ 工事施工の際の工事車両の通行にあたっては、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、近隣住民に迷惑をかけることのないよう配慮すること。

エ 事業用地内を埋め立てる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。

オ 契約締結後の物件の管理責任は買受人にあるものとし、買受人の費用負担により近隣住民に迷惑をかけることのないよう除草等を適切に行うとともに侵入防止柵等を設置するなど、十分な安全対策を講じること。また、不法投棄等があった場合は、買受人の費用負担により適切に処理すること。

(9) 実地調査

市有財産売買契約に定める指定期間について、実地の確認及び調査等を行うため、所要の報告若しくは資料の提出を求めることがあります。

(10) 関係機関との協議・手続き

事業計画の実施に向けた関係機関との協議・手続きは、買受人の責任において実施してください。

13 売買物件の所有権移転及び費用負担

ア 建物等の解体撤去の確認日を、所有権の移転の日とし、直ちに物件を現状有姿のまま引き渡します。

イ 土地の所有権移転登記は、小松市が嘱託登記を行います。なお、小松市が保管する市有財産売買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、契約の締結に必要な費用は、買受人の負担となります。（ただし、仲介手数料はかかりません。）

14 売買物件の買戻し（買戻特約）

ア 買受人が実施要領に定める事項及び市有財産売買契約書に定める規定に違反したとき又は義務を履行しないときは、市は、買受人から売買物件を買い戻すことができます。なお、買戻しをすることができる期間（買戻特約期間）は、契約締結日から5年とします。

イ 市が売買物件を買い戻すときは、落札金額がプラスのときは支払金を買受人に返還します。この場合、返還額には利息を付しません。落札金額がゼロ又はマイナスのときは1円を支払い、買戻します。

ウ 市が売買物件を買い戻すとき、買受人には違約金1,320,000円が発生します。違約金は小松市が発行する納入通知書兼領収書により小松市指定金融機関若しくは小松市指定代理金融機関、又は小松市収入代理金融機関の窓口で指定期日までに納付してください。

エ 市は、買戻特約期間が経過後、買戻特約を解除します。

オ 買戻特約は、登記により設定します。

カ 買受人は買戻特約が解除されたとき、市に対し当該買戻特約の登記の抹消を請求するものとします。

市は、その請求の受理後、遅延なく当該買戻特約の登記の抹消に係る手続きを行います。なお、この場合の当該買戻特約の登記の抹消に係る登録免許税については、買受人の負担となります。

15 契約までに至らなかったとき

応札のなかった又は落札契約されなかったときは、次回の公告の前日までに、買受申込みのあった者に、最低売払価格以上の価格で先着順に随意契約により売却します。

16 その他

この実施要領に定めのない事項については、小松市財務規則その他関係法令等に定めるところによるほか、市と買受人が協議して定めるものとします。

17 図面等

- 別紙 1 物件調書
- 別紙 2 実測平面図
- 別紙 3 建物平面図・立面図等
- 別紙 4 境界標写真
- 別紙 5 越境物写真
- 別紙 6 アスベスト含有調査結果報告書
- 別紙 7 公図・地積測量図
- 別紙 8 全部事項証明書
- 参考 1 支払金・各保証金・違約金の取扱い（例）

18 関係法令

地方自治法施行令（抜粋）

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 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32条第1項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき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したとき。
- 三 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たとき。
- 四 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
- 七 この項(この号を除く。)の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は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したとき。

小松市財務規則（抜粋）

（入札保証金）

第106条 市長は、令第167条の7第1項の規定により、一般競争入札に参加しようとする者(以下「入札者」という。)に、その者の見積る契約金額の100分の5以上の入札保証金を入札前に納めさせなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合においては、入札保証金の一部又は全部を納めさせないことができる。

- (1) 入札者が、保険会社との間に市を被保険者とする入札保証保険契約を締結したとき。
- (2) 入札者が、過去2年間に市、国(公社、公団を含む。)又は他の地方公共団体と種類及び規模を同じくする契約を2回以上にわたって誠実に履行した実績を有する者であり、かつ、その者が契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、前号に準ずるものであって、その者が契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるとき。

2 前項の規定により難いと認められる場合の入札保証金の額は、前項の規定にかかわらず、その都度市長が定める額とする。

（入札の無効）

第110条 次の各号のいずれかに該当する入札書は、無効とする。

- (1) 参加資格のない者のした入札書
- (2) 同一人がした2以上の入札書
- (3) 入札者が連合したと認められる入札書
- (4) 金額を訂正した入札書
- (5) 金額以外の記載事項を訂正しその訂正印のない入札書
- (6) 記載事項が明らかでない入札書
- (7) 次条の規定による入札書のうち、直前の入札の最低金額以上の入札書
- (8) 前各号に掲げるもののほか、入札の条件に違反して入札した入札書

（入札保証金の還付）

第114条 一般競争入札の入札保証金は、入札終了後、直ちに入札者に還付するものとする。ただし、落札者に対しては、契約を締結した後これを還付し、又は契約保証金に振り替えることができる。

(契約保証金)

第127条 市長は、令第167条の16第1項の規定により、契約を締結したときは、直ちに契約者をして契約金額の100分の10以上の額であって契約権者が定める額の契約保証金を納めさせなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、契約保証金の一部又は全部を納めさせないことができる。

- (1) 契約者が、保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。
 - (2) 契約者が、過去2年間に市、国(公社、公団を含む。)又は他の地方公共団体と種類及び規模を同じくする契約を2回以上にわたって誠実に履行した実績を有する者であり、かつ、その者が契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。
 - (3) 契約者が、法令に基づき延納が認められる場合において、確実な担保を提供したとき。
 - (4) 契約者から委託を受けた保険会社と工事履行保証契約を締結したとき。
 - (5) 物品を売り払う契約を締結する場合において、契約者が売払代金を即納するとき。
 - (6) 指名競争入札による契約又は随意契約を締結する場合において、契約金額が500万円未満であり、かつ、契約者が契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。
 - (7) 契約者が、国(公社、公団を含む。)、他の地方公共団体又は令第152条に規定する法人若しくはこれに類する団体であるとき。
 - (8) 試験、研究、調査等の委託契約を締結する場合において、契約者が契約を確実に履行するものと認められるとき。
 - (9) 特定の者でなければその目的を達成することが困難であると認められる契約を締結する場合において、契約者が契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。
 - (10) 前各号に定めるもののほか、契約者が契約を履行しないこととなるおそれがないと市長が認めたとき。
- 2 前項の規定により難いと認められる場合の契約保証金の額は、前項の規定にかかわらず、その都度市長が定める額とする。