

長崎都市計画(長崎国際文化都市建設計画)事業
長崎駅周辺土地区画整理事業

保留地売却募集案内 (制限付一般競争入札)

次の物件について、制限付一般競争入札(郵便入札)により売却の公募を行います。

この「募集案内」をよくお読みいただき、注意事項などを十分ご確認のうえでお申し込みください。

1 売却物件

番号	街区番号	保留地番号	地積(実測)	最低売却価格(非課税)
物件 1	1街区3画地	8	1461.29 m ²	764,254,670 円
物件 2	8街区2画地	9	3218.74 m ²	1,918,369,040 円

※現地説明会は行いませんので、ご希望の方は各自で現地確認を行ってください。

2 入札参加資格

入札に参加される方は、次に掲げる要件の全てを満たしている必要があります。

- (1) 消費税及び地方消費税、長崎市税の滞納がない者であること。
- (2) 長崎市契約規則(昭和 39 年長崎市規則第 26 号)第2条第1項に規定する者(同項後段の規定により読み替えて適用する者を含む。)に該当しない者及び同条第2項各号に該当しないと認められる者であること。
- (3) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがあった者(更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者を除く。)でないこと。
- (4) 会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 475 条若しくは第 644 条の規定に基づく清算の開始又は破産法(平成 16 年法律第 75 号)第 18 条若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立てがあった者でないこと。
- (5) 本入札に参加しようとする者のうちに、資本・人的関係がある者が含まれていない者であること。

3 入札参加申込みにあたっての注意事項

- (1) 売却物件は、現状引き渡しとなります。必ず事前に現地及び近隣状況を確認してから、入札へご参加ください。売買契約に伴う費用や、物件の購入後に新たに必要となる費用についても、買受者のご負担となります。
- (2) 近隣とのトラブル(越境問題、電柱、電線、道路標識等の撤去や移設など)、地盤の問題並びにその他の問題が生じても、長崎市は対応できません。
- (3) 売却物件の一部では、鉛及びその化合物が土壤溶出量基準を超過した区域が確認されて

いるため、形質変更時要届出区域(土壤汚染対策法第 11 条)に指定されています。当該地において、土地の掘削や土壤の採取等を行う場合は、汚染の拡散を防止するため長崎市(環境部)に届出が必要となります。なお、土壤汚染の対策に要する費用は長崎市で算出した補償費を支払います。土壤汚染の種類、位置については物件調書をご確認ください。長崎市役所ホームページの「土壤汚染」でも確認できます。

【<https://www.city.nagasaki.lg.jp/uploaded/attachment/3072.pdf>】

- (4) 土地については、原則実測面積により売却します。長崎駅周辺土地区画整理事業で面積を確定しており、現地に境界標も存在します(一部未設置箇所あり)。また、すべて土地の面積には測量誤差が生じ得ることをご承知おきください。
- (5) 都市計画法や建築基準法などの法令に基づく制限や道路との接道関係、供給処理施設、公共施設等を物件調書に記載しておりますが、これらについては長崎市役所ホームページの「長崎市地図情報サービスサイト(ながさきマップ)」で必ずご確認ください。

【<https://www.city.nagasaki.lg.jp/page/5509.html>】

また、その他の情報についても、各施設管理者及び関係団体等にご確認ください。

4 契約書等の閲覧

- (1) 長崎市契約規則及び契約書については、長崎市まちづくり部長崎駅周辺整備室(長崎市魚の町4番1号 長崎市役所 18 階 TEL 095(829)-1173)で閲覧できます。ご来庁の際には、事前にご連絡ください。

5 申込方法

- (1) 本入札への参加をご希望の方は、本募集案内の各記載事項を十分確認のうえで、入札参加申込書(別紙1)(以下「申込書」という。)及び関係書類をご提出ください。複数物件を申し込まれる場合は、申込書はそれぞれ提出してください。関係書類は併せて 1 部で構いません。

ア 個人の場合

- ・申込書
- ・市町村が発行する印鑑証明書(発行日から3ヶ月経過していないもの)
- ・長崎市税の完納を証する完納証明書(最新のもの)
- ・誓約書(別紙2)
- ・共同申込の場合は、各個人の添付書類に加えて代表者への委任状(別紙4)、受任者の印鑑登録証明書及び共同入札持分内訳書(別紙5)
- ・事業を行っている個人の場合は、消費税及び地方消費税の完納を証する納税証明書(最新のもの)

イ 法人の場合

- ・申込書
- ・法人登記謄本又は履歴事項全部証明書(発行日から 3 ヶ月経過していないもの)
- ・法務局が発行する印鑑証明書(発行日から3ヶ月経過していないもの)
- ・長崎市税の完納を証する完納証明書(最新のもの)
- ・消費税及び地方消費税の完納を証する納税証明書(最新のもの)
- ・誓約書(別紙2)
- ・役員名簿(別紙3)
- ・共同申込の場合は、各法人の添付書類に加えて代表者への委任状(別紙4)、受任者

の印鑑登録証明書及び共同入札持分内訳書(別紙5)

- (2) 申込書及び関係書類は、郵送又は持参によりご提出ください。なお、郵送の場合は、一般書留郵便、簡易書留郵便又は特定記録郵便のいずれかによるものとし、令和8年2月19日(木)必着といたします。
- (3) 申込書及び関係書類の受付
- ア 受付期間 令和8年1月13日(火)～令和8年2月19日(木)(長崎市の休日を定める条例(平成5年長崎市条例第35号)第1条第1項に規定する本市の休日を除く。)
- イ 受付時間 9時00分～17時00分(12時00分～13時00分を除く。)
- ウ 受付場所 長崎市魚の町4番1号(長崎市役所18階) 長崎駅周辺整備室
電話番号 095(829)1173(直通)
- (4) その他
- ア 提出書類の作成に係る費用は申込みをされる者のご負担となります。
- イ ご提出いただいた書類を他の目的に使用することはありません。
- ウ ご提出いただいた書類の返却、公表はいたしません。

6 入札参加資格を有しない方への通知

- (1) 入札資格確認の結果、参加資格を有しないと判断した方には、理由を記載した制限付一般競争入札参加資格確認通知書により、令和8年3月3日(火)までに通知します。

7 関係書類及びご質問

- (1) 関係様式は、長崎市ホームページからダウンロードできますが、ダウンロードが困難な場合は、長崎駅周辺整備室の窓口で配付しています。窓口でのお受け取りをご希望の方は、事前に長崎駅周辺整備室へ電話又は電子メールによりご連絡ください。
- (2) 募集案内等の質疑応答
- 売却物件に関してご質問がある場合は、ホームページ掲載の質問書(別紙6)をご提出ください。(手続きに関する軽微なご質問を除く。)
- ア 提出期限 令和8年1月23日(金)17時00分まで
- イ 提出方法 郵送・持参・ファックス・電子メール(ファックス又は電子メールの場合は、電話で到着確認をお願いします。)
- ウ 提出先 長崎市魚の町4番1号(長崎市役所18階) 長崎駅周辺整備室
ファックス番号 095(829)1168
電子メールアドレス ekiseibi@city.nagasaki.lg.jp
- エ 回答期限 令和8年1月30日(金)までに、ご質問された方へファックス等で回答したうえで、ホームページで公開します。

8 入札保証金

- (1) 本入札への参加を希望される方は、入札参加申込み後に本市から送付する納入通知書により、入札されようとする金額の100分の3以上の入札保証金を納付してください。入札の結果、落札者の入札保証金は、「16 契約保証金」に記載する契約保証金に充当することができます。
- (2) 入札保証金の納入の確認のため、入札書が長崎駅周辺整備室に到達する前までに、入札保証金の領収証書の写しを、郵送、持参、ファックス又は電子メールにより、長崎駅周辺整備室までご提出ください。

(3) 入札保証金は、落札者を除き入札期間終了後に還付します。

9 入札書の提出方法等

- (1) 提出方法 入札書(別紙7)は、確実に封をしたうえで、郵送でご提出ください。
持参やその他の方法による入札は受け付けられません。入札にあたっては、
本募集案内やご質問に対する本市の回答をご確認いただき、現地及び近隣
状況を十分にご確認のうえ、納得いただいたてから送付してください。
また、入札された方は、入札後に、長崎市契約規則、募集案内その他契約事
項等について知らなかつたことを理由として、異議を申し立てることはでき
ませんのでご注意ください。
- (2) 提出期間 令和8年3月5日(木)～令和8年3月17日(火)
日本郵便(株)長崎中央郵便局必着
- (3) 郵送方法 一般書留郵便、簡易書留郵便又は特定記録郵便のいずれか
- (4) 郵送先 〒850-8799 日本郵便(株)長崎中央郵便局留
郵便入札用入札書在中(長崎市役所長崎駅周辺整備室扱い)宛
- (5) 入札執行回数は、1回が限度となります。

10 開札の日時及び場所等

- (1) 日 時 令和8年3月18日(水)14時00分
- (2) 場 所 長崎市役所17階中会議室(長崎市魚の町4番1号)
- (3) 開札方法 立会人による立会のもと開札します。
なお、本入札に参加された方又は本入札に参加された方から開札の立会い
に関する委任を受けた代理人の方は、開札に立会うことができます。

11 入札の無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札は、無効となります。

- (1) 「2 入札参加資格」に記載の資格を満たさない方(入札参加申込み後、当該資格を有しな
くなった方を含む。)がされた入札
- (2) 本入札に係る申込書又は提出資料において虚偽の記載をした方の入札
- (3) 長崎市契約規則第12条に該当する入札
- (4) 入札金額を訂正した入札
- (5) 最低売却価格未満の価格での入札
- (6) 入札金額が確認できない入札
- (7) 本市所定の入札書及び印鑑を使用しない入札
- (8) 「9 入札書の提出方法等(3)」に記載する郵送方法以外による入札
- (9) 入札に関する条件に違反した入札

12 入札辞退

- (1) 入札書が本市に到達する前までは、入札の辞退が可能です。入札を辞退されたい方は、
その旨を、書面にて持参又はご郵便の方法により長崎駅周辺整備室へお届けください。

13 入札の中止又は延期

- (1) 入札において、事故が起きたときや不正な行為があったときは、入札を中止又は延期す
る場合があります。

14 落札者の決定方法

- (1) 本入札において、最低売却価格以上の価格で、最高の価格をもって有効な入札を行った方を落札者とします。
- (2) 落札となるべき同価の入札をした方が2者以上あった場合は、入札された方が入札書に記載した「くじ番号」に基づき、本市が別に定めるくじの方式により落札者を決定いたします。

15 契約の締結

- (1) 落札者は、原則として落札決定日から14日以内に契約を締結していただきます。正当な理由がないにも関わらず落札者が契約を締結しない場合は、その落札は無効となり、入札保証金は長崎市に帰属することとなります。
- (2) 契約は所定の契約書を作成し、長崎市、落札者双方が記名、押印したときに成立します。
- (3) 落札者は、契約締結に要する費用として、契約金額に応じた収入印紙の添付が必要となります。
- (4) 落札者以外の名義人と契約の締結はできません。

16 契約保証金

- (1) 落札者は、契約締結前に、本市から落札の決定の通知とともに送付される納入通知書により、落札金額の100分の10以上の契約保証金を納付してください。
なお、落札者が納付した入札保証金は契約保証金の一部へ充当することができます。

17 売買代金の納入

- (1) 売買代金は、契約締結時に長崎市が発行する納入通知書により、契約成立の日から30日以内に一括納付していただきます。
- (2) 納入期限までに売買代金が完納されないときは、契約を解除することがあり、この場合、契約保証金は長崎市に帰属することとなります。

18 売却物件の引渡し

- (1) 売却物件は、売買代金が完納されたときに、長崎市から買受者へ引き渡すこととなります。
- (2) 保留地は、通常の土地とは違い、制度上登記が存在せず、施行期間中は長崎市が整備する「保留地台帳」において権利の管理や証明を行います。保留地の所有権移転登記は、土地区画整理法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後長崎市が行いますが、登記に必要な費用(登録免許税等)は買受者の負担となります。
- (3) 売買代金完納後の公租公課及びその他必要となる費用は、買受者の負担となります。

19 契約上の特約(禁止事項)等

- (1) 売買代金の支払完了日から10年間、売却物件を集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の事務所など、公序良俗に反する用に供することを禁止します。
- (2) 売買代金の支払完了日から10年間、売却物件を上記(1)の用に供することが明らかな者に対し、売渡し、贈与、交換、出資等による所有権の移転又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利の設定(以下「所有権の移転等」という。)をすることを禁止します。
- (3) 売買代金の支払完了日から10年間、売却物件を上記(1)の用に供することが明らかな者

以外に対し、所有権の移転等を第三者(以下「転得者」という。)にするときは、上記(1)～(2)を書面で引き継ぎ、遵守させなければなりません。また、転得者が所有権の移転等をするときも同様です。

- (4) 売却物件については、長崎駅と長崎スタジアムシティを結ぶ重要な歩行者動線の途上に位置することから、道路に面した敷地の一部において回遊性の向上やにぎわいの創出に資する利用を図ることを条件とし、売却物件の引き渡し後5年以内に建築工事に着手する必要があります。
- (5) 買受者が上記(1)～(4)の条件に違反した場合のほか、買受者が契約書の規定に違反したことにより長崎市が契約を解除した場合は、売買代金の100分の30の違約金を長崎市に支払わなければなりません。(買受者が上記(1)～(4)の条件に違反した場合は、長崎市は無条件で売却物件を買い戻しできることとし、支払完了日から10年間の買戻し特約を設定します。)
- (6) 上記(1)～(4)の条件の履行を確認するため、隨時、売却物件の使用状況について実地調査を行うことがあります。また、買受者に使用状況について報告を求めることがあります。この場合において、買受者はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはなりません。

20 その他

- (1) 本募集案内に定めのない事項は、地方自治法、同法施行令及び長崎市契約規則等の定めるところにより処理することとします。

【問合わせ先】

長崎市魚の町4番1号

長崎市まちづくり部長崎駅周辺整備室(長崎市役所18階)

電話番号 095(829)1173(直通)

ファックス番号 095(829)1168

電子メールアドレス ekiseibi@city.nagasaki.lg.jp