

一般競争入札による企業財産の売却
物 件 案 内 （ 入 札 の ご 案 内 ）

旧中部浄水場用地

令和 4 年 11 月

上越市ガス水道局 総務課契約管財係

購入申込みから所有権移転までの流れ

① 購入申込み

↓

受付期間

令和4年11月25日（金）から令和4年12月26日（月）正午
（土・日・祝日を除く。午前8時30分～午後5時15分）

受付場所

上越市ガス水道局総務課契約管財係（上越市ガス水道局庁舎3階）

② 開札

↓

日時：令和4年12月26日（月）午後4時

場所：上越市ガス水道局災害対策室（3階）

③ 結果の通知

↓

開札結果について、令和5年1月6日（金）頃までに申込者全員に通知します。

④ 契約の締結

↓

結果を通知した日の翌日から起算して7日以内に売買契約を締結しなければなりません。

※契約締結時に売買代金の10%以上の額の契約保証金（手付金）が必要となります。（売買代金を契約時に一括で支払う場合は、不要です。）

⑤ 売買代金の納付

↓

支払期日等は、売買契約時に定めます。（支払期限は令和5年2月10日（金）を予定しています。）

※契約保証金（手付金）は売買代金の一部に充当します。

⑥ 物件の引渡し

↓

売買代金が完納したときに、所有権が移転するものとし、売却物件を引き渡します。

⑦ 所有権の移転

所有権の移転登記は、物件の引き渡し後に上越市が嘱託登記します。
なお、収入印紙及び登録免許税は、物件購入者の負担になります。

— 目次 —

1	売却物件	1 ページ
2	購入申込み資格	1 ～ 2 ページ
3	購入申込みに当たって付す条件	2 ～ 3 ページ
4	購入申込みに必要な書類	3 ページ
5	購入申込み方法	3 ページ
6	売却先の決定方法	3 ページ
7	開札結果の通知	3 ページ
8	売買契約の締結	3 ～ 4 ページ
9	契約保証金と売買代金の納入	4 ページ
10	所有権の移転等	4 ページ
11	その他注意事項	4 ～ 5 ページ
12	物件調書・案内図・詳細図	5 ～ 13 ページ
13	入札心得書	14 ～ 15 ページ
14	暴力団等の排除に関する誓約書	16 ページ
15	企業財産売払申請書（兼入札書）	17 ページ
16	企業財産売買契約書（標準様式）	18 ～ 19 ページ
17	不明な点等の問い合わせについて	20 ページ

一般競争入札による企業財産売却のご案内

この物件の購入を希望される方は、次の各事項をご承知のうえ、お申込みください。

1 売却物件

区分	所在地/施設	地目/構造	面積	予定価格 (最低売却価格)
土地	上越市大字三ツ橋新田 字大野 64 番、65 番	水道用地	650.33 ㎡ (2 筆の計)	2,390,000 円
建物	旧中部浄水場 上屋	鉄筋コンクリート造 平屋建	約 50 ㎡	

* 売却物件の詳細は、5～13 ページの物件調書及び案内図等をご覧ください。

* 売却地の測量図の閲覧を希望される場合は、ガス水道局総務課契約管財係にお申し出ください。なお、閲覧期間は令和4年11月25日（金）から令和4年12月26日（月）正午まで（土・日・祝日を除く。午前8時30分～午後5時15分）です。

2 購入申込み資格

(1) 購入の申込みができるのは、個人及び法人とします。

※ 2 名以上の連名（共有）による購入の申込みもできます。

(2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者は入札に参加できません。

- ① 契約を締結する能力を有しない人
- ② 破産者で復権を得ない人
- ③ 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号以下「暴力団対策法」）第32条第1項 各号に掲げる者 など

(3) 上記のほか次のいずれかに該当する者についても、入札に参加できません。

- 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契約を締結する事務所の代表者（以下単に「役員」という。）をいう。以下同じ。）が暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められる者
- ② 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
- ③ 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者
- ④ 暴力団又は暴力団員に対して賃金等を供給し、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

- ⑤ 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していると認められる者
- ⑥ 法人であって、③から⑤までのいずれかに該当する役員があるもの

【参考】地方自治法施行令（昭和二十二年政令第十六号）抜粋

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 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（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項 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 地方自治法第二百三十四条の二第一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。

3 購入申込みに当たって付す条件

売買契約締結に際し、次の内容の条件を付すこととします。

(1) 売却条件

- ・廃止した水道施設上屋、地下構造物及び埋設されている配水管を含め、現状有姿での引渡しとします。（構造物を解体撤去する場合は、物件購入者の責において法に則り適切に処分してください。）
- ・当該敷地内の消防器具置場（約 25 m²、旧中部浄水場上屋に隣接）、ホース乾燥塔基礎（約 0.6 m²）及び花壇については、三ツ橋新田町内会にて撤去予定ですので、撤去時期については、物件購入者及び三ツ橋新田町内会で協議してください。
- ・当該敷地内の石碑については、別途三ツ橋新田町内会が指定する場所へ、物件購入者の負担で移設してください。また、移設の時期については、物件購入者及び三ツ橋新田町内会で協議してください。

(2) 風俗営業等及び暴力団事務所等への使用の禁止

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1

22号)第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供すること及び、暴力団対策法(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。

(3) 違約金

上記の条件に違反した場合には、売買契約を解除するとともに売買代金の100分の20に相当する額を違約金として支払っていただきます。

4 購入申込みに必要な書類

- (1) 暴力団等の排除に関する誓約書 …… 16ページ
- (2) 企業財産売却申請書(兼入札書) …… 17ページ
- (3) 法人の場合は法人登記簿謄本、個人の場合は住民票
- (4) 所在市区町村が発行する直近の市町村民税の納税証明書
- (5) 申込人が未成年者の場合は保護者、被保佐人又は被補助人の場合は保佐人又は補助人の同意書

5 購入申込み方法

この物件の購入を希望される方は、令和4年11月25日(金)から令和4年12月26日(月)正午まで(土・日・祝日を除く。午前8時30分～午後5時15分)に、購入申込みに必要な書類をガス水道局総務課契約管財係へお持ちいただくか郵送でお申し込みください。

なお、郵送の場合はガス水道局総務課契約管財係へ12月26日(月)正午までに必着でお願いします。

6 売却先の決定方法

申込み締切後、企業財産売却申請書(兼入札書)を開札し、局があらかじめ決めた予定価格(最低売却価格)以上の金額で、最も高い金額で応札した方を落札者(物件購入者)とします。

落札となるべき同価格の入札者が二人以上あるときは、当該入札者のくじ引きによって落札者(物件購入者)を決定します。

7 開札結果の通知

開札の結果については申込み者全員に通知します。

8 売買契約の締結

- (1) 物件購入者と通知された方は、結果を通知した日の翌日から起算して7日以内に売買契約を締結していただきます。
- (2) 売買契約の締結期限までに契約を締結しない場合は、契約の権利は無効になります。
- (3) 前記により契約の権利が無効となった場合には、予定価格以上の次点の方と契約します。(さらに無効が生じた場合も価格順に権利者を決定し同様に扱います。)
- (4) 売買契約は、企業財産売却申請書(兼入札書)に記載された名義で行います。
- (5) 売買代金以外に、売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に係る登録免許税等本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、物件購入者の負担となります。

【参考：売買代金以外に必要な費用】

- ① 売買契約書（ガス水道局が保有するもの）に貼付する収入印紙：印紙税法に定める額

〈例〉	売買代金	税額（収入印紙）
	100万円を超え500万円以下	1,000円※

※軽減税率（平成26年4月1日から令和6年3月31日までに作成される契約書）

- ② 登録免許税

令和5年3月31日までに所有権移転登記を受ける場合

固定資産税課税評価額×15/1,000（軽減税率）＝登録免許税額

※実際の税額は、税率等変動になる場合もありますので契約時にお知らせします。

9 契約保証金と売買代金の納入

- (1) 契約締結時には、売買代金の100分の10以上の額の契約保証金を納入していただきます。
- * 契約保証金は、局が指定する金融機関の口座に振り込んでください。なお、振込手数料は物件購入者の負担となります。
 - * 契約保証金は売買代金の一部に充当します。
 - * 売買代金を契約締結時に一括で支払う場合は、契約保証金は不要です。
- (2) 売買代金の支払いの方法及び期日等は、売買契約で定めます。
（支払期限は令和5年2月10日（金）を予定しております。）
- (3) 売買代金は、局が指定する金融機関の口座に振り込んでください。なお、振り込み手数料は物件購入者の負担となります。
- (4) 売買代金を納入期限までに完納しない場合は、売買契約を解除し、契約保証金は還付しませんのでご注意ください。

10 所有権の移転等

- (1) 売買代金を完納したときに、所有権の移転があったものとし、現地での引渡しは行いませんが、物件を現状有姿で引き渡したものとします。
- (2) 所有権移転登記は、物件の引渡し後に上越市が嘱託で行います。
- (3) 所有権移転登記に係る登録免許税は、所定の国税納付書をお渡ししますので、売買代金の支払期限までに納付してください。
- (4) 建物は未登記物件となります。必要な手続きは、所有権移転後に物件購入者の費用負担と責任により行ってください。

11 その他注意事項

- (1) 売却物件は、建物内の諸設備、残置物、敷地内の工作物等を含め、現状有姿での引渡しとします。物件の引渡し前あるいは引渡し後における修繕、撤去の申し出には応じません。
- (2) 物件購入者は、売買契約締結後、売却物件に面積の不足、品質上の問題、その他契約の内容に適合しないことを発見しても、契約内容不適合を理由とする追完請求、代金減額請求、契約解除、損害賠償請求等を行うことはできません。（局は売却物件の品質等に

係る問題について一切の責任を負いません。)

- (3) 入札参加者は、都市計画法上の用途制限や、建築基準法等の各種法令及び関連規則等について、あらかじめ自身で関係機関等に十分に確認のうえ申請ください。

12 物件調書・案内図・詳細図

(1) 物件調書

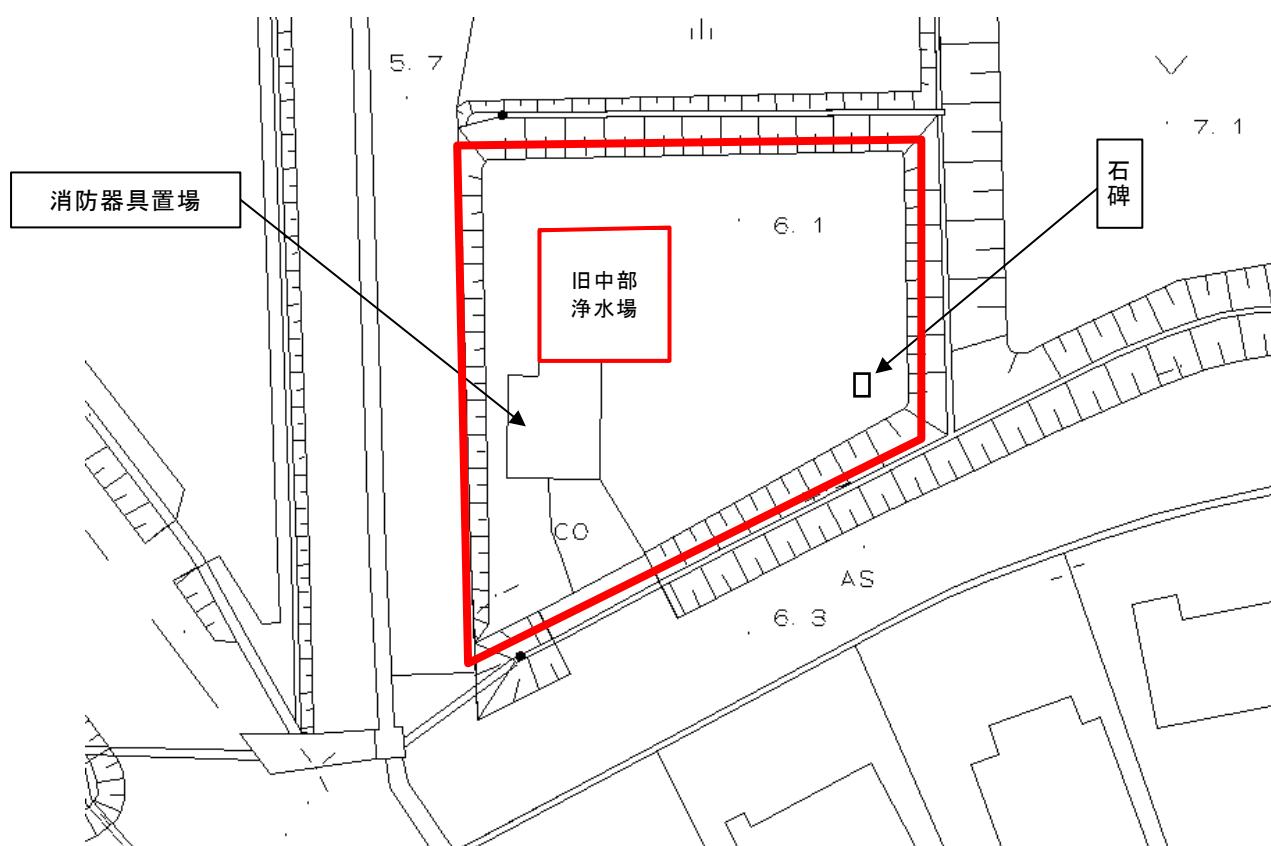
予定価格 (最低売却価格)		2,390,000 円 (最低売却価格未満では落札できません)			
所在地		上越市大字三ツ橋新田字大野 64 番、65 番			
面 積		650.33 m ² (64 番 : 163.68 m ² 、65 番 : 486.65 m ²)			
地 目		水道用地			
土地の形状・規模		・市道との間口約 29.8m、奥行約 17.5～30.2m ・画地周囲に法面があるが、地勢は概ね平坦 ・市道からの乗入れ部分の水路には、幅約 7m×約 4m程度のコンクリート架橋（老朽化等により亀裂あり）が設置されている。市道からの乗入れ口を設置し直す場合は、上越市（道路課）に占用許可の申請手続きが必要。 ・敷地には、旧水道施設上屋があり、地下には残置処理された配水管が埋設されており、土地の利用に制約が生じる。			
建物・構築物の概要		旧中部浄水場上屋 鉄筋コンクリート造 約 50 m ² ※貯水タンク、井戸、配管、電気盤等が残存する。 また、残存する全てについて機能確認はしていない。			
接続道路の幅員及び構造		南側：市道 三ツ橋新田 2 号線 幅員：約 6 m 西側：法定外公共物（道路及び水路）			
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化調整区域			
	用 途 地 域	—			
	建 ぺ い 率	70%以下			
	容 積 率	200%以下			
	そ の 他	当該地は、埋蔵文化財包蔵地「大野遺跡」として登録 ※土木工事等掘削を行う場合は、工事着手の 60 日前までに新潟県へ届出（上越市経由）が必要となります。			
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無	負担の内容	—
供給処理施設の状況				事業所名	電話番号
		電 気	対象土地に引込み可	東北電力㈱	0120-175466
		上水道	対象土地に引込み可	上越市ガス水道局	025-522-5515
		下水道	対象土地に引込み可	上越市生活排水対策課	025-520-5795
		都市ガス	対象土地に引込み不可	—	—
		上水道配管図の閲覧を希望される場合は、上越市ガス水道局にお申し出ください			

交通機関	バ ス	—	
	鉄 道	えちごトキめき鉄道「春日山駅」 J R 東日本「直江津駅」	約 4.8 km 約 5.1 km
公共施設 (現地から)	施設名		現地からの距離
	上越市役所		約 3.9km
	上越市立有田小学校		約 1.9km
	上越市立直江津東中学校		約 2.3km
売却条件	・ 廃止した水道施設上屋、埋設されている配水管等を含め、現状有姿での引渡しとします。 ・ 当該敷地内の消防器具置場（約 25 m²、旧中部浄水場上屋に隣接）、ホース乾燥塔基礎（約 0.6 m²）及び花壇については、三ツ橋新田町内会にて撤去予定ですので、撤去時期については、物件購入者及び三ツ橋新田町内会で協議してください。 ・ 当該敷地内の石碑については、別途三ツ橋新田町内会が指定する場所へ、物件購入者の負担で移設してください。また、移設の時期については、物件購入者及び三ツ橋新田町内会で協議してください。		

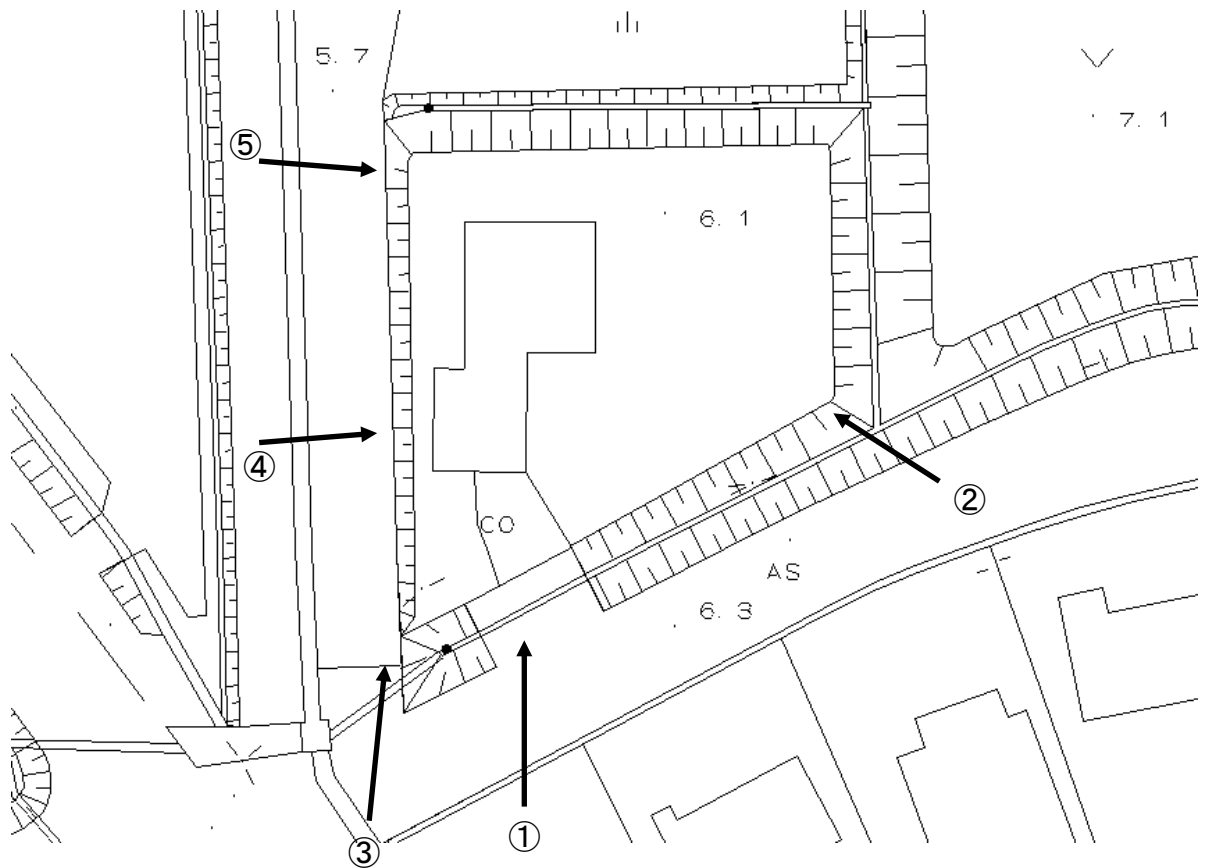
(2) 案内図



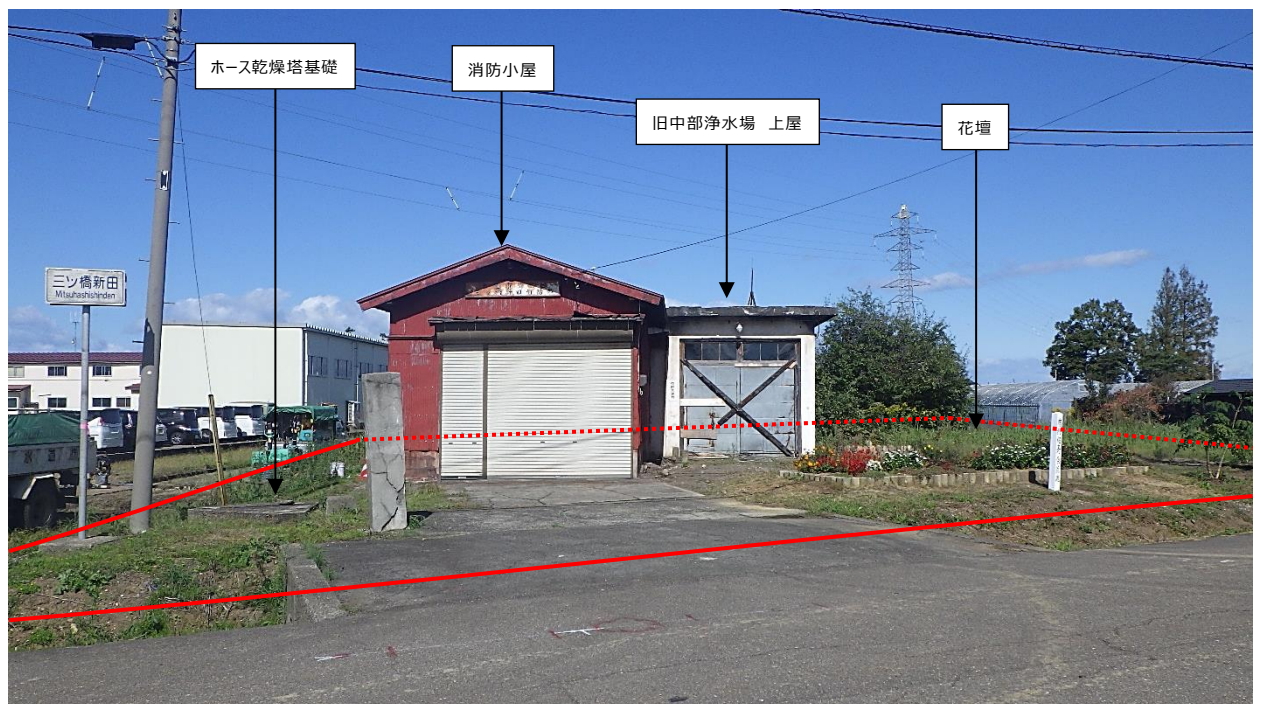
(3) 土地地番及び土地形状の概略図



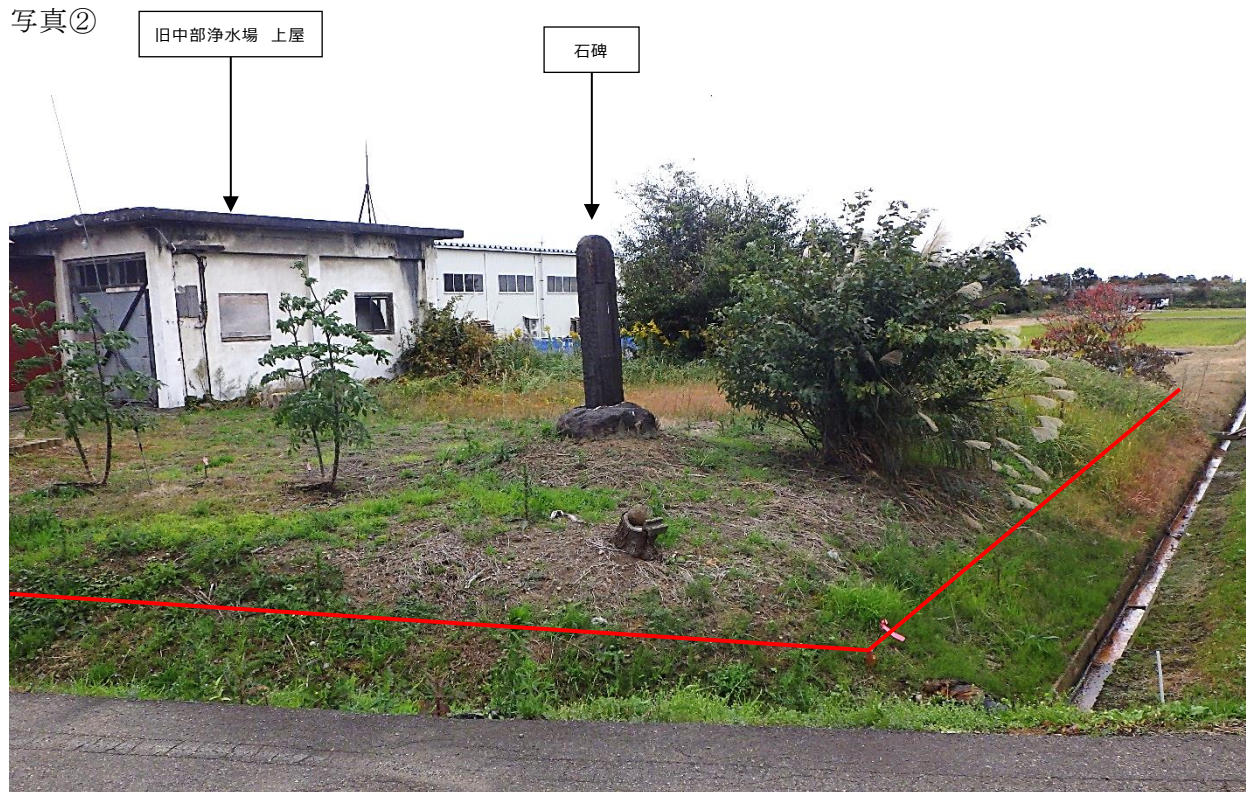
写真撮影方向



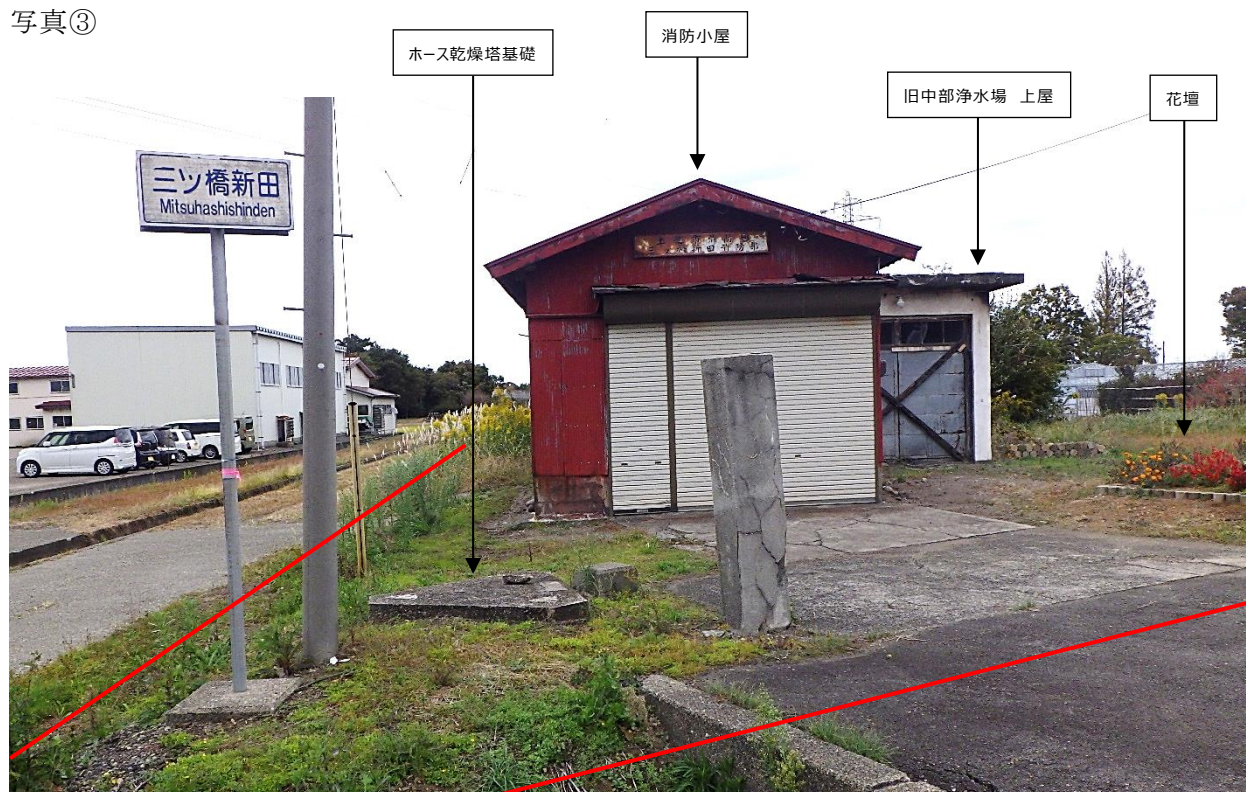
写真①



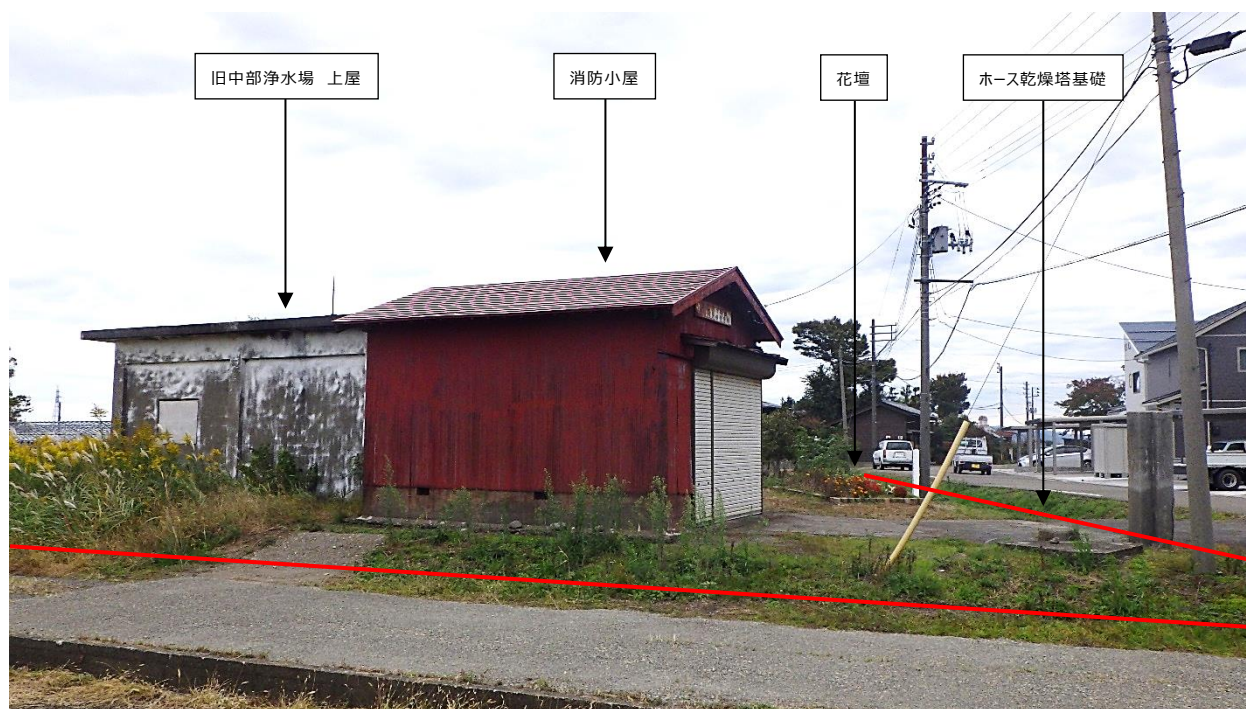
写真②



写真③



写真④

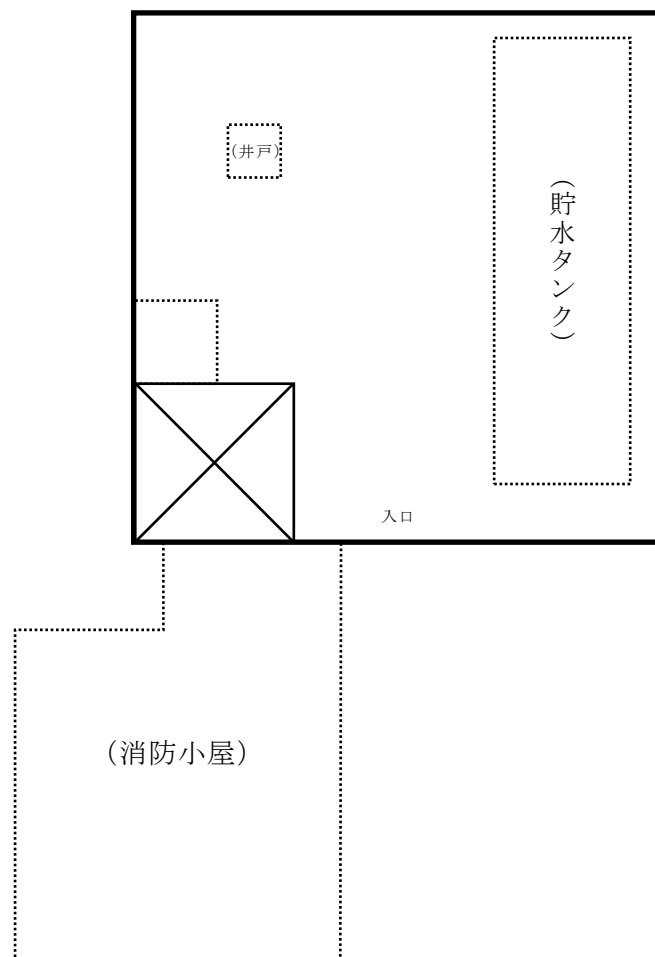


写真⑤



(4) 建物内部

建物間取り略図

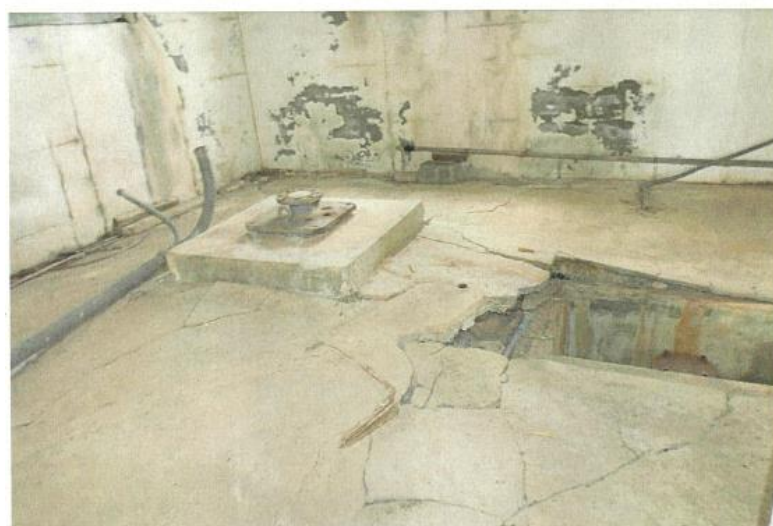


建物内部

貯水タンク



井戸



13 入札心得書

入 札 心 得 書

入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、本入札心得書を熟読の上、入札してください。

1 入札参加者

- （１） 共有名義を希望する場合は連名で入札してください。
- （２） 登記名義人となるのは落札者本人です。中間省略登記には応じません。

2 入札の方法

- （１） 企業財産売払申請書（兼入札書）の提出は、封筒に封入の上、封筒の封皮には住所・氏名及び「入札書在中」と記入してください。封筒の大きさは自由です。
- （２） 提出済みの企業財産売払申請書（兼入札書）は、その事由いかにかわらず、引換え、変更又は取り消しはできません。

3 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- （１） 一般競争入札の参加資格が無い者（地方自治法施行令第１６７条の４に該当する者）のした入札及び代理人で代理権の確認を受けていない代理人がした入札
- （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難い入札
- （３） 同一の入札者が２つ以上の入札をしたときは、その全部の入札
- （４） 企業財産売払申請書（兼入札書）等の押印を必要とする場所に押印のない入札
- （５） 企業財産売払申請書（兼入札書）の金額を訂正した入札
- （６） 脅迫による入札
- （７） 入札者が不当に価格をせり上げ、又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いて全部の入札
- （８） 市税の滞納がある者がした入札

4 落札者の決定方法

- （１） 予定価格以上で最高価格を入札された方を落札者として決定します。
- （２） 落札となるべき同価格の入札者が二人以上あるときは、当該入札者のくじ引きによって落札者を決定します。
- （３） 落札者が、結果通知の日から起算して７日以内に契約を締結しないときは、契約の権利は無効になります。
- （４） 上記により契約の権利が無効となった場合には、予定価格以上の次点の方と契約することとし、さらに無効が生じた場合は、価格順に権利者を決定し同様に扱います。

5 契約に関する事項

- (1) 落札者は、契約締結の際、契約保証金として売買代金の100分の10以上の金額を現金で納めなければなりません。

なお、契約保証金は、売買代金の一部に充当します。

- (2) 売買代金が完納したときに、所有権の移転があったものとし、現地での引渡しは行いませんが、物件を現状有姿で引き渡したものとします。

6 その他

- (1) 開札後、入札調書を公表します。入札参加者の氏名及び入札金額が公開されますので、あらかじめご承知おきください。

14 暴力団等の排除に関する誓約書

暴力団等の排除に関する誓約書

令和 年 月 日

(宛先) 上越市ガス水道事業管理者

住所（所在地）

商号又は名称

代表者職・氏名

印

私は、次の事項について、いずれにも該当しないことを誓約いたします。

また、次の事項に該当することとなった場合には、速やかに届け出るとともに、参加資格の取り消しなど、ガス水道局の行う一切の措置について異議申し立てを行いません。

- 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契約を締結する事務所の代表者（以下単に「役員」という。）をいう。以下同じ。）が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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められる者
- 2 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
- 3 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者
- 4 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など直接的又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
- 5 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していると認められる者
- 6 法人であって、3から5までのいずれかに該当する役員がある者

15 企業財産売払申請書（兼入札書）

企業財産売払申請書（兼入札書）

令和 年 月 日

（宛先）上越市ガス水道事業管理者

住所
申請者
氏名 印

企業財産売却物件案内に記載の内容を承知し、次のとおり企業財産を売払い願いたく、関係書類を添えて下記のとおり申請いたします。

記

1 売払いをうけようとする財産

所在地	区分	数量 (㎡)		摘要
上越市大字三ツ橋新田字大野 64 番	水道用地	163	68	
上越市大字三ツ橋新田字大野 65 番	水道用地	486	65	

2 売払希望価格（入札金額） _____ 円

3 担当者連絡先

住所又は 所在地	〒 _____ 電 話 () F A X ()
担当者氏名	

16 企業財産売買契約書（標準様式）

企業財産売買契約書（案）

売渡人 上越市ガス水道局（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により企業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、信義を重んじ、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 甲は次の企業財産（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡すものとする。

所在地	区 分	実測面積（㎡）	摘要
上越市大字三ツ橋新田字大野 64 番	水道用地	163.68	
上越市大字三ツ橋新田字大野 65 番	水道用地	486.65	

（売買代金）

第3条 売買代金は、円とする。

（売買条件）

第4条 乙は、売買物件に存置している廃止した水道施設上屋及び埋設されている配水管等を含め、現状有姿での引渡しを受けるものとする。

2 乙は、売買物件内の石碑については、別途三ツ橋新田町内会が指定する場所へ、移設時期について三ツ橋新田町内会と協議の上、乙の負担で移設するものとする。

3 乙は、売買物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

（1） 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、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用途

（2） 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）に規定する事務所などの用途

（違約金）

第5条 乙は、前条に定める事項に違反した場合は、甲に対し、甲の定める期日までに、売買代金の100分の20に相当する額を違約金として支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第13条に定める損害賠償額の予定又はその一部としないものとする。

（契約保証金）

第6条 乙は、契約保証金として金円を、この契約締結と同時に甲に納入するものとする。

2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

（売買代金の支払）

第7条 乙は、第3条の売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除く金額を、甲の発行する納入通知書により、令和 年 月 日までに、甲に支払わなければならない。

(所有権の移転及び登記)

第8条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、乙に移転する。

2 売買物件の所有権移転登記は、乙が売買代金を完納した後、甲（上越市）が囑託により速やかに行うものとする。

3 乙は、登記に必要な書類及び登録免許税の領収証書を、甲の指定する期日までに、甲に提出しなければならない。

(売買物件の引渡し)

第9条 売買物件は、前条第1項の規定により、売買物件の所有権が、乙に移転したときに乙に対し、現状有姿で引渡しがあったものとする。

(危険負担)

第10条 この契約締結の日から、売買物件の引渡しまでの間に発生した損失は、甲の負担とし、引渡し以後に発生した損失は、乙が負担するものとする。

(かし担保)

第11条 乙は、本契約締結後、売買物件の数量の不足、その他かしのあることを発見しても、売買代金の減額若しくは、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができるものとする。

(損害賠償)

第13条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害に相当する金額の賠償を請求できるものとする。

(契約の費用)

第14条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第15条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

売渡人（甲） 新潟県上越市春日山町三丁目1番63号
上越市ガス水道局
上越市ガス水道事業管理者 高橋 一之

買受人（乙）

17 不明な点等の問い合わせについて

ご不明な点がありましたら下記へお問い合わせください。

問い合わせ先

〒943-0807 上越市春日山町3丁目1番63号

上越市ガス水道局 総務課 契約管財係

電 話 025-522-5518

F A X 025-525-9969

電子メール：soumu-gw@city.joetsu.lg.jp