

発表は次のとおり願います。

○新 聞：10月6日 朝刊

○テレビ・ラジオ・インターネット：10月6日 AM 8:30

TX沿線地区における住宅事業者向け用地の分譲に係る公募について

つくばエクスプレス「万博記念公園駅」周辺の上河原崎・中西地区において、住宅事業者向け用地の分譲に係る公募型プロポーザル方式による事業者選定を下記のとおり行うことといたしましたので、お知らせいたします。

記

1 募集概要

(1) 対象物件

土地の所在	面積	予定価格 (最低売却価格)	用途地域 (建蔽率/容積率)
C46 街区①画地外1画地	47,289.02 m ²	1,579,453,000 円	第一種住居地域 (60%/200%)

(2) 用途 戸建住宅（茨城県暴力団排除条例（平成22年茨城県条例第36号）第2条第5号に規定する暴力団事務所その他これに類するものの用に供するものを除く。）

(3) 処分方式 売却（公募型プロポーザル方式により相手方を決定し、土地売買仮契約を締結する。なお、土地売買仮契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第8号の規定による茨城県議会の議決があったときに本契約に移行する。）

2 申込者の資格

(1) 主な申込資格

- 戸建住宅（以下「住宅」という。）を建設して当該住宅と共に土地を最終譲受人へ譲渡する事業又は自らを請負人とする建築請負契約により住宅を建設することを条件として土地を最終譲受人へ譲渡する事業（以下「分譲事業」という。）を営む者又は営む予定の者であって、本件土地の引渡しの日から5年以内に、「上河原崎・中西地区住宅事業者向け用地分譲に係る買受人募集要領（以下、「買受人募集要領」という。）の「IV 設計指針」及び各種法令等に適合した住宅の建設及び分譲を行うことができる者であること。
- 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項に規定する免許を有する者であること。
- 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3及び地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者でないこと。
- 茨城県の全ての税目の県税を滞納していないこと。
- 県の指定する日までに県が定める方法により売買代金を支払うことができる者であること。

(2) 提案数の制約

- 事業の提案は、1応募者につき1提案に限る。

3 土地利用の条件

- 戸建住宅の建設にあたっては、次に掲げる全ての要件を満たすこと。
 - ア 全ての住宅において、ZEH以上（ZEH、ZEH+または次世代ZEH+）の認定を受けること。
 - イ 全ての住宅において、長期優良住宅の認定取得を受けること。
 - ウ 本件土地の全域において、無電柱化（既設電柱を除く）を行うこと。
 - エ 景観法（平成16年法律第110号。）第81条の規定に基づく景観協定を締結（全戸合意）し、つくば市の認可を得ること。

・「上河原崎・中西地区地区計画」及び各種法令等を遵守すること。

※審査項目及び配点は別途公表する買受人募集要領に記載のとおり。

4 スケジュール

- 公募開始 令和5年（2023年）10月6日（金）
- 買受人募集要領の配布期間 令和5年（2023年）10月6日（金）～11月6日（月）
- 買受申込書受付 令和5年（2023年）11月2日（木）及び11月6日（月）
（郵便により買受人申込書を提出する場合は、同年11月6日（月）午後4時必着）
- 選定委員会（審査会） 令和5年（2023年）11月21日（火）（予定）

※書類の提出先は、買受人募集要領に記載の場所とする。

※つくばエクスプレス沿線土地処分委員会による審査を経て事業者を決定する。

<参考>本件については、学園記者クラブ及びつくば市記者会へ資料提供しています。

物件位置図

上河原崎・中西地区 C46 街区①画地外 1 画地

