

発表は次のとおり願います。

○新 聞 : 12月8日 朝刊

○テレビ・ラジオ・インターネット : 12月8日 AM 8:30

## T X沿線地区における商業・業務施設等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、商業・業務施設等用地の分譲に係る一般競争入札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 入札概要

##### (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)
G5街区⑤画地	1,049.18 m <sup>2</sup>	76,485,000 円	近隣商業地域 (80%/200%)

(2) 用途 商業・業務施設、共同住宅又はその両方を建設するもの(共同住宅にあっては、事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分を有するものに限る。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、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(第5号を除く。)及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びに勝馬投票券発売所その他これらに類するものの用に供するものを除く。)

(3) 処分方式 売却(買受人については、一般競争入札により決定)

#### 2 主な入札参加資格

・ 次の(ア)から(ウ)のいずれかを満たしているものであること。

(ア) 商業・業務施設(以下「施設」という。)の建設及び運営に係る事業を営む者又は営む予定のある者であって、土地の引渡しの日から3年以内に、本件土地において、「IV 設計指針」及び各種法令等に適合した施設を建設し、及び自ら行う営業を開始すること又は第三者に営業を開始させることができる者であること。また、それらの営業が継続するものであること。

(イ) 共同住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分を有するものに限る。)の場合においては、共同住宅の建設及び運営に係る事業を営む者又は営む予定のある者であって、土地の引渡しの日から3年以内に、設計指針及び各種法令等に適合した共同住宅を建設し、事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分については自ら行う営業を開始すること又は第三者に営業を開始させることを行い、住戸に供する部分については最終使用人への賃貸等を行うことができる者であること。また、それらの営業が継続するものであること。

(ウ) 施設と共同住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分を有するものに限る。)の両方の敷地の用途に供する場合には、(ア)及び(イ)を満たしている者であること。

・ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3及び研究学園都市計画事業上河原崎・中西特定土地区画整理事業の保留地の処分に関する規則(平成16年茨城県規則第82号)第10条に規定する一般競争入札に参加することができない者でないこと。また、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。

・ 保留地売買契約締結後、茨城県の指定する日までに土地売買代金の全額を一括して支払うことができる者であること。

#### 3 土地利用の主な条件

(1) 本件土地を施設、共同住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分を有するものに限る。)又はその両方の敷地の用途に供すること。

(2) 施設の敷地の用途に供する場合にあっては、土地の引渡しの日から3年以内に施設を建設し、及び自ら行う営業を開始すること又は第三者に営業を開始させること。また、それらの営業が継続するものであること。

(3) 共同住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分を有するものに限る。)の敷地の用途に供する場合にあっては、土地の引渡しの日から3年以内に、本件土地へ共同住宅を建設し、事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分については自ら行う営業を開始すること又は第三者に営業を開始させること。また、それらの営業を継続し、住戸に供する部分については最終使用人への賃貸等を行うこと。

(4) 施設と共同住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分を有するものに限る。)の両方の敷地の用途に供する場合にあっては、(2)及び(3)に掲げることを行うこと。

(5) 「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。

#### 4 スケジュール（予定）

- ・ 公募開始 令和4年(2022年)12月8日(木)
- ・ 入札説明書の配布期間 令和4年(2022年)12月8日(木)～12月22日(木)
- ・ 入札参加資格審査受付 令和4年(2022年)12月21日(水)及び22日(木)  
(郵便又は電子メールにより入札参加資格確認申請書類を提出する場合は、同年12月22日(木)午後4時必着)
- ・ 開札日 令和5年(2023年)1月13日(金)午前10時  
(郵便により入札書類を提出する場合は、同年1月12日(木)午後4時必着)

※入札参加資格確認申請書類の提出先及び開札場所は、入札説明書に記載の場所とする。

※入札者若しくは落札者がいないとき又は落札者が契約を締結しないときは、令和5年(2023年)1月16日(月)から令和5年(2023年)3月31日(金)までの間、先着受付の方法により買受人を決定する。

<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。

茨城県立地推進部宅地整備販売課 宅地企画・販売担当 渡邊、菊地 TEL:029-301-2798
--

# 物件位置図（上河原崎・中西地区）

