

つくば市記者会 御中

発信日：平成31年（2019年）4月26日（金）

発信元：つくば市都市計画部公有地利活用推進課

取材依頼 周知依頼 募集告知 その他

高工ネ研南側未利用地の事業提案を募集します。



【概要】

高工ネ研南側未利用地について、全体利用を前提とした民間主導による土地利用の事業提案を募集します。

【募集期間】

2019年4月26日(金)から2019年7月5日(金)まで

【今後の流れ】

- ・事業提案の募集(全体利用を前提)
- ・提案された事業計画の実現可能性を検討
- ・土地利用計画案の決定、公募条件の整理
- ・利活用事業者公募
- ・事業者の決定

※民間主導による事業提案がない場合は、市と民間の協力事業なども考慮し、提案募集の内容を再び整理するなどの検討を進めます

【募集する提案の内容】

添付資料「高工ネ研南側未利用地事業提案募集要項」を御覧ください。
なお、詳細は市ホームページを御覧ください。

高エネ研南側未利用地事業提案募集要項

1 目的

高エネ研南側未利用地について、全体利用を前提とした民間主導による事業を実施する事業計画提案を募集します。

提案された事業計画については、つくば市において、実現可能性を検討した上で、実現可能性があれば土地利用計画案を決定し、利活用事業者を公募・決定します。

2 土地の情報(詳細は、別紙1「物件調書」参照)

項目	内容
所在地	茨城県つくば市大穂2番1 ほか37筆
敷地面積	455,754.03 m ²
地目	宅地
現況	山林
区域区分	市街化区域
地域地区	用途地域：第二種住居地域 特別用途地区：第二種文教地区 ※事業提案に基づいた都市計画の変更を想定しております
建蔽率	60%
容積率	200%
防火地域	指定なし(建築基準法第22条、23条区域)

3 募集する提案の内容

(1) 条件

- ① 現況のまま敷地全体を取得した計画とすること
- ② 提案者が整備する計画とすること
- ③ 全体利用を前提とした計画とすること
- ④ 敷地南側の住宅地等へ配慮した計画とすること
- ⑤ 周辺道路交通に配慮した計画とすること

(2) お受けできない提案

- ① 本市に経費負担が発生する事業提案
(十分な経済効果や本市の政策実現に寄与すると認められる提案は受け付けます。)
- ② 住居系用途が含まれた事業提案
- ③ 店舗面積が5,000 m²以上の百貨店や総合スーパー等の小売店が含まれた事業提案
- ④ 法令等に抵触する事業提案

4 参考価格

約 67.8 億円(取得金額：約 66.1 億円、支払利息等：約 1.7 億円)

※実際の売却価格については、不動産鑑定評価や市場の動向等を踏まえて設定するため、参考価格と異なることがあります。

5 提案者の資格

提案者の資格は、次に掲げる事項をすべて満たす者とする。

- ① 地方自治法施行令(昭和 22 年(1947 年)政令第 16 号)第 167 条の 4 第 1 項に規定する者に該当しない者及び同条第 2 項の規定に基づくつくば市の入札参加の制限を受けていない者であること。
- ② 茨城県建設工事等請負業者指名停止措置要領(平成 6 年(1994 年)7 月 14 日付け監第 692 号)又はつくば市入札参加指名停止等措置要綱(平成 6 年(1994 年)つくば市告示第 15 号)に基づく指名停止等の措置を受けていない者であること。
- ③ 会社更生法(平成 14 年(2002 年)法律第 154 号)に基づく構成手続開始の申立て又は民事再生法(平成 11 年(1999 年)法律第 225 号)に基づく再生手続開始の申立てをしていないこと。
- ④ 市税、都道府県税、所得税、法人税及び消費税について未納がないこと。
- ⑤ 茨城県暴力団排除条例(平成 22 年(2010 年)茨城県条例第 36 条)第 2 条第 1 号又は同条第 3 号に規定する者でないこと。

6 募集期間

2019 年 4 月 26 日(金)から 2019 年 7 月 5 日(金)まで

7 提案方法

(1) 提出書類

- ① 事業提案書【様式 1】
- ② 提案者の概要【様式 2】

※複数の者で構成する場合には、代表者を選定し、代表者が提案してください。また、構成者とその役割がわかるような資料を添付してください。

※法人・団体等のパンフレット等を添付してください
- ③ 事業計画書【様式 3】

※様式 3 に加え、事業計画の詳細が分かる資料を提出してください(様式任意)
- ④ 土地利用計画
 - ・土地利用計画図(区画の用途及び面積を明示)(A 3 用紙)
 - ・造成計画平面図(敷地内外高低差を明示)(A 3 用紙)
 - ・上水道計画平面図(給水)(A 3 用紙)
 - ・下水道計画平面図(汚水・雑排水)(A 3 用紙)
 - ・下水排水流量計算書(汚水・雑排水)

- ・雨水排水計画平面図(A3用紙)
- ・雨水排水流量計算書
- ⑤ 周辺道路を含めた交通処理計画図(計画地までのアクセス動線、渋滞緩和対策等)
- ⑥ 事業スケジュール
- ⑦ 登記事項証明書(法人の場合)
- ⑧ 定款(法人の場合)
- ⑨ 役員名簿
- ⑩ 最近期3か年分の決算関係書類(決算書・貸借対照表・損益計算書・キャッシュフロー計算書)

(2) 提出部数

2部(正本1部、副本1部)

※紙媒体で提出してください

(3) 提出方法

① 持参の場合

- ・提出時間 土日祝日を除く午前8時30分から午後5時まで
- ・提出場所 つくば市都市計画部公有地利活用推進課
(茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1 つくば市役所3階)

② 郵送の場合

〒305-8555 茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1
つくば市都市計画部公有地利活用推進課 宛て(配達証明付書留郵便に限る)

(4) 提出期限

令和元年(2019年)7月5日(金)(必着)

8 提案後の流れ(別紙2「提案後の流れフロー図」参照)

(1) 提案された事業計画の実現可能性を検討

提案された事業計画について、土地利用計画条件の検討(インフラ等)、土地利用計画案の作成(造成計画、道路計画、給排水計画)や事業の確実性の検討を行います。

(2) 土地利用計画案の決定

提案された事業計画の実現可能性を検討した上で、土地利用計画案を決定します。

(3) 公募条件の整理

土地利用計画案の決定を踏まえ、利活用事業者の公募に向けた条件の整理を行います。

(4) 利活用事業者公募(土地購入者)

利活用事業者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式等を実施し、利活用事業者を選定します。

9 留意事項

- ① 提案内容は、公表する内容を事前にご確認いただいた上で、原則、公表します(提案者の名称は公表しません)。
- ② 本件の提案に係る一切の費用は、提案者の負担となります。
- ③ 提出された書類は、原則として返却しません。
- ④ 提案内容等について、本市から提案者に連絡することがあります。また、必要に応じて資料の補正や追加資料の提出、ヒアリング等をお願いすることがあります。
- ⑤ 今回の募集は、提案者による事業実施を保証するものではありません。
- ⑥ 提案において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本円とする。
- ⑦ 本事業提案募集に関する質問及び現地見学等に関しては、「11 問合せ先」に連絡してください。

10 関係資料

地形、地盤、植生、埋蔵文化財の状況については、別紙3「地形、地盤、植生、埋蔵文化財の状況について」を参照してください。

また、昨年度市において、当該地を対象に現状のインフラ・法規制等の資料収集や土地処分に向けて、企業の進出意向や計画条件を把握・検討し、都市計画変更に向けた基礎資料の作成を行うことを目的とした都市計画変更検討調査を実施しています。当該調査結果(報告書)の閲覧を希望される場合は、「11 問合せ先」へ連絡してください。

11 問合せ先

〒305-8555 茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1(つくば市役所本庁舎3階)

つくば市都市計画部公有地利活用推進課 担当 中村、寺田

TEL:029-883-1111(内線 3322) FAX:029-868-7641

Eメール:pln130@city.tsukuba.lg.jp