

※萱丸地区 つくば市みどりの南 17 番 3 (旧 C17 街区④画地)

# 萱 丸 地 区 商 業 ・ 業 務 施 設 用 地 分 譲 に 係 る 一 般 競 争 入 札 説 明 書

平成 30 年 10 月 5 日 (金) 入札実施

【入札参加資格確認申請受付日：平成 30 年 9 月 27 日 (木) 及び 28 日 (金)】

## 茨 城 県

産業戦略部立地推進局土地販売推進課

(茨城県庁舎行政棟 16 階)

T E L 029-301-2682

F A X 029-301-3470

## 目 次

I	入札物件	1
II	一般競争入札による土地売買手続の概要	2
	1 入札参加者の資格	
	2 入札参加の申込み	
	3 入札への参加	
	4 入札の日時及び場所	
	5 落札者の決定	
	6 入札結果の公表等	
	7 入札保証金	
	8 入札の無効	
	9 契約の締結	
	10 売買代金の支払方法	
	11 土地の売買条件	
	12 土地の引渡し，所有権の移転登記等	
	13 留意事項	
	14 質問事項	
	15 提供資料	
III	地区の概要	9
IV	設計指針	10
V	入札心得書	13
VI	物件位置図	14
	<b>【添付書類】</b>	
	○一般競争入札参加資格確認申請書等（様式）	15
	○土地売買契約書（様式）	23
	○質疑書（様式）	28

## I 入札物件

### 1 対象地区

萱丸一体型特定土地区画整理事業施行地区

### 2 対象物件

土地の所在	地目	面積	予定価格 (最低売却価格)	用途
つくば市みどりの南17番3	宅地	9,822.04 m <sup>2</sup>	402,703,000 円	商業・業務施設

※対象物件に掲げる土地を以下「本件土地」といいます。

※用途地域は、工業地域（建蔽率60パーセント，容積率200パーセント）です。

※土地利用に係る用途は、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きます。

## Ⅱ 一般競争入札による土地売買手続の概要

### 1 入札参加者の資格

- (1) 入札に参加する方は、次に掲げる全ての要件を備えていなければなりません。
- 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ること。
  - イ 土地の引渡しの日から3年以内に、本件土地に本「萱丸地区商業・業務施設用地分譲に係る一般競争入札説明書」の「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。
  - ウ 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。
  - エ 破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づき破産手続開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと。
  - オ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づき更生手続開始の申立てをし、若しくは申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づき再生手続開始の申立てをし、若しくは申立てがなされている者でないこと。
  - カ 茨城県暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は次に掲げる者でないこと。
    - (ア) 暴力団員が事業主又は役員となっている者
    - (イ) 暴力団員以外の者が代表取締役を務めるなどしているが、実質的には当該暴力団員がその運営を支配している者
    - (ウ) 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者
    - (エ) 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料等の購入契約等を締結している者
    - (オ) 暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
    - (カ) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難されるべき関係を有している者
  - キ 茨城県の県税を滞納していないこと。
  - ク 土地売買契約締結後、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。
- (2) 連名（連合体）で参加する場合は、全ての構成員が(1)の要件を備えていなければなりません。

### 2 入札参加の申込み

- (1) 申請に必要な書類（各1部）
- 入札への参加を希望する方は、次の書類を提出し、あらかじめ入札参加資格の確認を受ける必要があります。
- ア 一般競争入札参加資格確認申請書（様式第1号）
  - イ 誓約書（様式第2号）（連名（連合体）で参加する場合は、全ての構成員が提出しなければなりません。）
  - ウ 事業計画書（様式第3号）
  - エ 土地利用計画図（施設等配置図。縮尺1/500程度のもの）
  - オ その他（連名（連合体）で参加する場合は、全ての構成員が提出しなければなりません。）
    - 法人の場合
      - (ア) 法人の登記事項証明書及び印鑑証明書（直近1月以内に発行されたものに限る。）
      - (イ) 経歴書又は会社概要説明書
      - (ウ) 茨城県の県税事務所が発行する未納の税額がないことを証する納税証明書（直近1月以内に発行されたものに限る。）
    - 個人の場合
      - (ア) 住民票の写し又は住民票記載事項証明書及び印鑑登録証明書（直近3月以内に発行されたものに限る。）

- (イ) 茨城県の県税事務所が発行する未納の税額がないことを証する納税証明書(直近1月以内に発行されたものに限る。)
- カ 上記ア～オのほか、入札保証金について県が発行する納入通知書による金融機関での納付(以下「入札保証金の金融機関納付」という。)を希望する場合は、入札保証金納付申込書(様式第4号)
- (2) 申請書等の受付期間及び受付場所
- ア 受付期間 平成30年9月27日(木)及び28日(金)  
 ※受付時間は、午前10時から正午まで及び午後1時から午後4時までです。  
 来訪時間をあらかじめ電話で連絡してください。  
 ・連絡先  
 029-301-2682(茨城県産業戦略部立地推進局土地販売推進課)  
 029-839-9760(茨城県土浦土木事務所つくば支所)
- イ 受付場所 茨城県土浦土木事務所つくば支所  
 つくば市島名2335番地 ウィンズヒル2階  
 ※申請書等は、直接持参してください。郵送等による申請は、受け付けません。

### 3 入札への参加(詳細は「V 入札心得書」を参照のこと。)

- (1) 入札に必要な書類
- 入札に参加する方は、次のものを入札当日に持参してください。
- ア 入札参加申込書(様式第5号)
- イ 入札書(様式第6号)(各自が見積もる金額を記載して提出すること。)
- ウ 「7 入札保証金」による入札保証金(県が発行する納入通知書により納付した場合は、金融機関の領収印が押印されている納入通知書・領収証書(納入者保管)を含む。)
- エ 委任状(様式第7号)(代理人が入札に出席する場合に限る。)
- オ 印鑑(代理人が入札に出席する場合は、代理人のもの)
- カ 筆記用具

- (2) 受付
- 入札参加申込書及び入札保証金並びに代理人が入札に出席する場合にあつては委任状を、受付に提出してください。
- 受付は、「4 入札の日時及び場所」に記載する入札日時の30分前から15分前までの間に入札場所において行いますので、必ず15分前までに入札場所へお越しください。
- ※郵送による入札は、行っていません。

### 4 入札の日時及び場所

日 時	場 所
平成30年10月5日(金) 午前10時	水戸市笠原町978番6 茨城県庁舎 行政棟1階 入札室1

※上記の入札において入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、地方自治法施行令第167条の2第1項第8号又は第9号の規定に基づき、この説明書に定める条件に従い、先着受付の方法により買受人を決定するものとします。この場合において、当該先着受付は、平成30年10月9日(火)から平成31年2月28日(木)までとします(土曜日、日曜日、年末年始(12月29日から1月3日まで)及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日を除きます。)。受付時間は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までです。申込みの際は、必ず下記連絡先まで事前に電話で連絡してください。

- ・連絡先 茨城県産業戦略部立地推進局土地販売推進課 電話番号：029-301-2682

### 5 落札者の決定

予定価格以上の価格で入札した者のうち、最高価格の入札者をもって落札者と決定します。

### 6 入札結果の公表等

入札結果については、原則として、落札者の氏名又は名称、落札価格、事業計画等を公表することとします。

## 7 入札保証金

- (1) 各自が見積もる入札金額の5パーセント以上（1円未満切上げ）の入札保証金を、入札の受付時に、現金又は小切手（水戸手形交換所管内を支払地としたもので、当該支払地が納入の場所と同一地のものに限る。）により納付していただきます。  
なお、入札保証金の金融機関納付をする場合は、入札日の前日までに、県が発行する納入通知書により納付していただきます。  
※入札保証金の20倍を超える金額をもってした入札は、無効となります。
- (2) 落札者以外の入札参加者には、当日、入札保証金を還付します。  
※入札保証金の金融機関納付の場合は、還付までに14日程度要します。
- (3) 落札者の入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができます。
- (4) 入札保証金を還付する場合は、利子を付しません。

## 8 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) 入札参加資格のない者が行った入札
- (2) 入札に関する条件に違反した入札
- (3) 茨城県財務規則（平成5年茨城県規則第15号）第148条各号のいずれかに該当する場合の入札

## 9 契約の締結

- (1) 落札者は、県が示す土地売買契約書により、落札決定の日から1月以内に契約を締結していただきます。
- (2) 契約締結と同時に、売買代金の10パーセント以上（1円未満切上げ）の契約保証金を、県が発行する納入通知書により納付していただきます。

## 10 売買代金の支払方法

売買代金から契約保証金を除いた金額を、県が発行する納入通知書により契約締結後県が指定する日までに一括して納めていただきます。契約保証金は、この金額を納期限までに完納したときに、売買代金の一部に充当します。ただし、この金額を納期限までに完納しないときは、契約保証金は、県に帰属することになります。

## 11 土地の売買条件

土地の売買条件は、主に次のとおりとし、売買契約の内容とします。

- (1) 用途指定  
本件土地を施設の敷地の用途に供すること。
- (2) 建設義務等  
ア 施設に係る工事の着手に当たっては、あらかじめ、県の定める様式により建設計画を提出し、県の承認を得てから工事に着手していただきます。その際、県が、計画内容に部分的な修正を求めることがありますが、その場合、買受人には、その内容を受け入れて事業を実施していただきます。  
イ 土地の引渡しの日から3年以内に、本件土地へ施設を建設し、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を行い、また、それらの営業を継続していただきます。
- (3) 県の承認事項  
土地売買契約締結の日から5年を経過する日までの間に、買受人が次に掲げる行為を行おうとする場合には、県の承認が必要です。  
ア 本件土地に係る権利の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、又は第三者のために権利を設定しようとするとき。

- イ 施設の建設工事に伴い、通常必要とされる程度を超えて土地の原状を変更しようとするとき。
- (4) 契約違反  
買受人が契約条件に違反した場合は、県は相当の期間を定めて催告し、その期間内に履行されないときは、契約を解除し、又は土地を買い戻すことができることとします。この場合においては、売買代金の30パーセント相当の違約金を徴収するほか、土地の引渡し後にあっては、使用料相当額として売買代金の4パーセントの金額に使用年数を乗じて得た金額を徴収します。
- (5) 費用負担  
土地売買契約書（県保管用のもの1部）に貼り付ける収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税その他本件契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、買受人の負担となります。

## 12 土地の引渡し、所有権の移転登記等

- (1) 買受人が売買代金を完納したことを確認した後、速やかに土地を引渡します。
- (2) 所有権の移転登記及び買戻し特約の登記は、土地の引渡し後、県が行います。
- (3) 本件土地に賦課される公租公課は、土地の引渡し後、買受人の負担となります。

## 13 留意事項

- (1) 本件土地は、引渡し時における現状有姿のままの引渡しとなります。必ず現地を確認してください。
- なお、本件土地には、雑草及び雑草根が存在し、碎石等が混入している場合がありますが、現状での引渡しとなります。
- (2) 売買代金全額を完納するまでの間は、第三者に契約上の地位若しくは権利を譲渡し、又は義務を承継させることはできません。
- (3) 買受人による建設工事等について
- ア 施設の建設に当たっては、関係法令等を遵守し、適正な土地利用等を行わなければなりません。
- なお、関係法令等の適用については、買受人自らの責任で確認し、関係機関と協議し、その指導に従ってください。
- イ 施設の建設に係る基礎工事の実施に当たっては、買受人の責任（費用負担等）において地盤等を十分調査し、必要に応じて補強等の適切な措置を講じてください。
- なお、引渡し前の本件土地への立入り等はできません。
- ウ 敷地の地盤高は引渡し時の造成高とし、原則として変更しないでください。やむを得ず変更の必要が生じる場合は、関係機関と協議の上、買受人の責任（費用負担等）において施工してください。
- また、敷地の地盤高の変更及び施設建設のために生じた建設残土（泥土を含む。）については、全て買受人の責任（費用負担等）において処理してください。
- エ 本件土地の境界部に垣、柵又は擁壁等の構造物を設置する場合は、境界杭や隣接地の施設等（地下埋設物を含む。）に影響を及ぼすおそれがないよう、各種法令を遵守し、設計上十分配慮して安全な構造のものを設置してください。
- また、隣地所有者等と十分協議の上、買受人の責任（費用負担等）において行ってください。
- オ 西側の隣接地には、囲いが設置されております。宅地の造成、施設の建設等に伴い、隣接地の囲い等に影響が生じないよう、買受人の責任（費用負担等）において、必要に応じて適切な措置を講じてください。
- カ 建設工事に伴う騒音、振動、ほこり等及び建設した施設に起因する電波障害、風害等の周辺への影響については、買受人の責任（費用負担等）において対策を講じてください。
- キ 日照等に関して争いが起こった場合でも、県は、調停、あっせん等を行うことはできません。
- (4) 供給処理施設等について
- ア 本件土地には、供給処理施設（上水道φ25mm、汚水φ150mm）が1箇所引き込まれていま

すが、ガスの引込みはしていません。ガスを引き込む場合は、買受人の責任（費用負担等）で、南側に接するつくば市道 7-1207 号線又は北側に接するつくば市道 5-3323 号線に整備済みの当該供給処理施設の本管から引き込んでいただく必要があります。宅地柵の高さの調整が必要な場合は、買受人の責任（費用負担等）において行ってください。

なお、供給処理施設の追加又は変更が必要な場合には、道路管理者及び供給処理施設の各管理者等と十分協議の上、買受人の責任（費用負担等）において、周辺道路に敷設されている施設に接続してください。

また、雨水排水については、イに記載する雨水貯留浸透施設に接続していただくこととなりますので、つくば市と十分協議してください。

イ 本件土地の敷地内に、下水道計画に適合する規模の雨水貯留浸透施設が設置されています。土地引渡し以降、日常の維持管理等の詳細については、つくば市に確認してください。

当該施設への接続に当たっては、土砂の流入防止を図るための土砂溜柵<sup>ためます</sup>を買受人の責任（費用負担等）で設置していただきます。

なお、買受人による土地利用の計画の内容によっては、雨水排水量を抑制するための雨水貯留浸透等の機能を有する施設の追加整備が必要となるとともに、本件土地の地盤高を切土等により変更する場合は、雨水貯留浸透施設の改修や本件土地からの雨水排水を当該施設に受け入れるため設置されている流入柵の嵩下げ等が必要となる場合がありますので、これらについても、買受人の責任（費用負担等）で行ってください。

ウ 本件土地の地下には、地下水の排水施設（砕石及び暗渠排水管）が埋設されています。撤去した場合には、盛土内の水位が上昇する可能性があります。

エ 本件土地には、電柱（本柱 3 本）が既に設置されています。電柱の土地使用については、土地の引渡し日以降に買受人と電柱等管理者（東京電力パワーグリッド株式会社）との間で、土地使用契約の締結又は承諾書等の提出等を行っていただくこととなります。

オ 電気及び電話に係る引込みは、本件土地周辺の架空線から行っていただくこととなります。引込みに当たっては、各供給事業者と協議の上、買受人の責任（費用負担等）において行ってください。

また、本件土地への小柱の設置が必要となる場合は、買受人の責任（費用負担等）において設置及び管理をしてください。

カ 本件土地周辺のごみ集積所、電柱、電柱支線、防犯灯等の設置物の位置については、現地において十分確認してください。既に設置又は設置が予定されているごみ集積所、電柱、電柱支線、防犯灯等の歩道上の設置物等については、撤去、設置位置の変更等は認められていません。

なお、電柱、電柱支線等については、今後必要に応じて新たに設置される場合や撤去、移設等がされる場合がありますので、あらかじめ御承知おきください。

また、当該電柱には、今後、有線テレビジョン放送（ケーブルテレビ）等の電線が共架される場合がありますので、あらかじめ御承知おきください。

キ 本件土地周辺では、地上波デジタル・BS・CSなどのテレビ放送やFM放送、大容量CATV回線の高速インターネットなどが楽しめるケーブルテレビサービス（CATV）の提供予定は現在ありません。

詳細については、一般財団法人研究学園都市コミュニティケーブルサービス（ACCS）にお問い合わせください。

ク 水道加入者負担金等については、買受人の負担となりますので、関係機関に確認してください。

#### (5) 土壌汚染等について

ア 本件土地は、土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）第 6 条第 4 項に規定する要措置区域及び同法第 11 条第 2 項に規定する形質変更時要届出区域のいずれにも指定されていませんが、3,000 平方メートル以上の土地の形質の変更をしようとする場合は、同法第 4 条第 1 項の規定により、原則として、土地の形質の変更をしようとする 30 日前までにつくば市長に形質の変更をする旨の届出をする必要があります。

また、当該届出を受けたつくば市長が本件土地が汚染されているおそれがあると認める場合には、つくば市長から土壌汚染状況調査及びその結果の報告の命令がなされることがあり



ます。届出の方法等詳細については、つくば市に確認してください。

なお、本件土地については、土壌調査を行っていません。

イ 土壌汚染又は地下埋設物の有無等を確認するために、契約締結後、買受人が調査を行う場合の費用は、買受人の負担となります。

(6) 放射線に関する情報等について

ア 本件土地が所在するつくば市は、「平成二十三年三月十一日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法（平成23年法律第110号。以下「特措法」という。）」第32条第1項の規定に基づき指定された汚染状況重点調査地域（平成23年環境省告示第108号）です。このため、今後、国や地方公共団体等による調査、除染等の措置等の実施により一定期間土地を使用することが制限される可能性があります。

特措法に基づく対策の詳細については、環境省のホームページ（※）で確認してください。

※環境省ホームページ：<http://www.env.go.jp/jishin/rmp.html>

イ 特措法による指定を受けた市町村は、汚染の状況についての調査測定の結果に基づき、市町村内で除染実施計画を具体的に定める区域を判断していくことになります。このため、汚染状況重点調査地域として指定を受けた市町村の全域が除染実施計画に従って除染等の措置が実施される区域となるとは限りませんので、御留意ください。

ウ 本件土地について、県は、放射線量の調査測定及び除染対策等を実施していません。本件土地が属するエリアの放射線量については、買受人自ら原子力規制委員会、茨城県及びつくば市のホームページ（※）等で確認してください。

なお、本件土地が所在するつくば市においては、除染に関して、平成24年9月策定の「つくば市除染実施計画（第二版）」に基づき対応しているとのことですが、これによると、本件土地は、特措法に基づく除染実施区域の対象にはなっていません。

※原子力規制委員会ホームページ：<http://radioactivity.nsr.go.jp/ja/index.html>

茨城県ホームページ：[http://www.pref.ibaraki.jp/seikatsukankyo/gentai/anzen/nuclear/radiachion/senryou\\_h27.html](http://www.pref.ibaraki.jp/seikatsukankyo/gentai/anzen/nuclear/radiachion/senryou_h27.html)

つくば市ホームページ：<http://www.city.tsukuba.ibaraki.lg.jp/kurashi/anshin/housyasen/1003130.html>

エ 国や地方公共団体等による今後の調査測定及び除染対策等についても、買受人自ら御確認いただくことになります。

(7) 周辺道路について

本件土地は、北側はつくば市道5-3323号線に、南側はつくば市道7-1207号線にそれぞれ接しています。

(8) 土地の出入口について

本件土地には、南側に接するつくば市道7-1207号線からの出入口が1箇所（南東側隣接地境界部から約20m離れた地点から幅12m）設置されており、L字型側溝ブロックの切下げが施されています。やむを得ず当該出入口を変更し、又は追加して設置する場合は、L字型側溝ブロックの切下げ、当該道路に設置された供給処理施設等及び宅地内に設置された雨水貯留浸透施設の改修等が必要になる場合がありますので、道路管理者及び関係する施設管理者と十分協議の上、買受人の責任（費用負担等）において行ってください。

なお、交差点付近等においては出入口の位置が制限される場合があります。詳細については、各管理者等に確認してください。

(9) 境界標について

本件土地と隣接する道路及び隣接地との境界には、金属プレート及びコンクリート杭の境界標が埋設されています。施設の建設を行う場合は、これらの境界標に影響を与えないよう十分注意してください。

なお、影響を与えた場合は、買受人の責任（費用負担等）において、隣地所有者の立会い等による確認を受けた上で原状回復してください。

(10) 周辺環境について

本件土地は、つくばみどりの工業団地に隣接しているほか、つくばみらい市福岡地区工業専用地域に近接しており、周囲には常総変電所や工場が立地しております。

- (11) 交通による騒音等について  
本件土地に接する道路を走行する車両の交通による騒音又は振動が生じることがあります。  
また、本件土地その他の周辺環境から生じる騒音、振動等がある可能性がありますので、あらかじめ御承知おきください。
- (12) 施設建築の制限等について  
本件土地は、特別高圧送電線（275,000 ボルト）が架空しています。  
このため、線下地を含む一定の範囲内は建物建築が制限されていますので、施設の建築設計及び工事計画の策定に当たっては、あらかじめ、建築可能範囲等について、東京電力パワーグリッド株式会社竜ヶ崎支社と十分協議してください。  
また、特別高圧送電線の線下地の部分については、東京電力パワーグリッド株式会社との間で、土地使用契約の締結を行っていただくことになります。
- (13) 土地利用計画について  
現在の土地利用計画は、研究学園都市計画事業萱丸一体型特定土地区画整理事業第4回変更事業計画（平成26年3月12日認可）時点のものです。
- (14) 宅地建物取引業を営む者等に対する媒介制度について  
本件土地は、茨城県又は茨城県土地開発公社（以下「茨城県等」という。）が指定した土地について、宅地建物取引業を営む者等と茨城県等が媒介契約を締結し、かつ、買受人と茨城県等が土地売買契約を締結し、土地の売払い代金が納付された場合に、一定の報酬をお支払することができる「媒介制度」の対象物件です。  
当該制度の適用を受ける場合には、宅地建物取引業を営む者等が、本件土地の買受けを希望する方を御紹介いただく等の所定の手続が必要となります。当該制度の詳細については、茨城県のホームページ（[http://www.indus.pref.ibaraki.jp/tochi\\_info/index.html](http://www.indus.pref.ibaraki.jp/tochi_info/index.html)）等で確認してください。  
・問合せ先 茨城県産業戦略部立地推進局土地販売推進課 宅地企画・販売グループ  
電話番号：029-301-2798

#### 14 質問事項

本入札説明書に関して不明な事項については、所定の質疑書に記入の上、平成30年9月21日（金）までに茨城県産業戦略部立地推進局土地販売推進課宛提出してください。

#### 15 提供資料

次の図面を貸し出しますので、必要があれば申し出てください。

- ・地積測量図
- ・整地計画平面図
- ・その他

### Ⅲ 地区の概要

#### 1 位置

萱丸地区は、筑波研究学園都市中心部から南西方約8キロメートルに位置し、平成17年8月に開業したつくばエクスプレス「みどりの駅」を中心とする南北約4.2キロメートル、東西約2.5キロメートルの区域です。

地区の北部を国道354号及び国道354号バイパスが、南部を主要地方道つくば野田線が、それぞれ東西に横断するとともに、地区東側を都市計画道路新都市中央通り線が南北に縦断しています。

みどりの駅周辺では、商業・業務施設や戸建て住宅が、幹線道路沿いでは、商業施設やスポーツ施設が立地しているほか、共同住宅も建設されるなど、緑豊かな田園、里山に囲まれた環境を活かしたまちづくりが進められています。

今回の募集土地は、みどりの駅の南西側約2キロメートルの誘致施設C地区に位置しています。

#### 2 土地区画整理事業の概要

- |             |                           |
|-------------|---------------------------|
| (1) 事業の名称   | 研究学園都市計画事業萱丸一体型特定土地区画整理事業 |
| (2) 所在地     | 茨城県つくば市                   |
| (3) 事業施行者   | 独立行政法人都市再生機構              |
| (4) 事業期間    | 平成12年度から平成30年度まで          |
| (5) 施行面積    | 約292.7ヘクタール               |
| (6) 計画人口    | 約21,000人                  |
| (7) 事業計画認可日 | 平成13年3月5日（当初）             |
| (8) 換地処分年月日 | 平成28年5月20日                |

#### IV 設計指針

敷地概要	
所在地	つくば市みどりの南17番3
敷地面積	9,822.04 m <sup>2</sup>
法規制	
用途地域及び建蔽率/容積率	工業地域：60%/200%
地区計画名称	萱丸地区地区計画
地区区分	誘致施設C地区
土地利用の方針	当地区は、近隣の居住環境に配慮した生産工場、事業所等を誘導し、緑豊かな工業ゾーンの形成を図るエリアです。
建築条件	
形態	商業・業務施設（茨城県暴力団排除条例第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。）
建物等の用途の制限	萱丸地区の地区計画によるものとします。
留意事項	
地区整備計画(概要)	<p>〈建築物の敷地面積の最低限度〉 500 m<sup>2</sup></p> <p>〈壁面の位置の制限〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画図（※）表示の道路境界線Aとの境界線までの距離は10m</li> <li>・計画図（※）表示の隣地境界線Aとの境界線までの距離は5m</li> <li>・都市計画道路との境界線までの距離は5m</li> <li>・その他道路との境界線までの距離は2m</li> <li>・隣地との境界線までの距離は2m</li> </ul> <p>※つくば市の地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成5年つくば市条例第13号）別表第5に規定する計画図をいう。</p> <p>〈垣又は柵の構造の制限〉 道路に面する垣又は柵の構造は、次のいずれかとしてください。ただし、門柱はこの限りではありません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生垣</li> <li>・地盤面からの高さ1.5m以下の鉄柵、金網等の透視可能なフェンス（高さ0.6m以下の基礎の部分は、この限りではありません。）</li> <li>・前述以外の構造で、壁面の位置の制限に規定する距離まで道路境界線から後退させて設けたもの</li> </ul>
動線計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車両及び歩行者の動線については、来客者の通行にも留意の上、車両及び歩行者の通行の安全に十分配慮してください。</li> <li>・周辺道路での渋滞が生じないように車両出入口の計画等、交通渋滞対策に十分配慮してください。</li> </ul>
駐車場計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺道路への路上駐車等が生じないように、適正規模の来客用及び業務用の駐車場及び駐輪場を敷地内に確保してください。</li> </ul>
建築物等の形態又は色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等の形態及び意匠については、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩や装飾を用いないでください。</li> </ul>

その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地周辺の道路に沿って緑化するなど、極力敷地内の緑化に努めてください。</li> <li>・全ての人に利用しやすいユニバーサルデザイン及び「つくば環境スタイル“SMILe”」への配慮に努めてください。</li> </ul>
-----	---

### 特記事項

- (1) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条の規定に基づく開発行為（土地の区画形質の変更）を行う場合は、許可を受ける必要がありますので、つくば市に問い合わせてください。
- (2) つくば市開発指導要綱（平成元年つくば市告示第 110 号）等が適用となる場合がありますので、施設の建設等の設計に当たっては、つくば市と十分協議を行い、適切に対処してください。
- (3) つくば市景観条例（平成 19 年つくば市条例第 31 号）に基づく建築行為等の届出が必要となる場合は、つくば市と協議を行い、その指導に従ってください。
- (4) 工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）に基づく工場の新設等の届出が必要となる場合は、つくば市と協議を行い、その指導に従ってください。
- (5) その他の法令等の適用について、買受人の責任で確認し、適用される法令等については、その規定を遵守するとともに、関係機関との協議を十分行ってください。

## ○関係機関

区 分	関係機関	電話番号	所 在 地
権利関係，換地その他 土地区画整理事業に関 すること	独立行政法人都市再生 機構首都圏ニュータウ ン本部茨城業務部	029(869)6200	〒306-2658 茨城県つくば市島名 2335 番地（諏訪 C13 街区 7）ウィン ズヒル 5 階
道路に関すること	つくば市建設部道路管 理課	029(883)1111	〒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 3 階
土地の区画形質の変更 （開発行為）に関する こと	つくば市都市計画部開 発指導課	029(883)1111	〒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 3 階
景観条例及び景観計画 に関すること	つくば市都市計画部都 市計画課	029(883)1111	〒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 3 階
建築確認申請等，地区 計画の届出	つくば市都市計画部建 築指導課	029(883)1111	〒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 3 階
土壌汚染対策法に係る 土地の形質変更の届出	つくば市生活環境部環 境保全課	029(883)1111	〒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 3 階
工場立地法に係る工場 の新設等の届出	つくば市経済部産業振 興課	029(883)1111	〒305-0821 茨城県つくば市春日一 丁目 8 番地 3 筑波大学春日プラザ （旧春日庁舎） 4 階
放射線に関すること	茨城県防災・危機管理部 原子力安全対策課	029(301)2916	〒310-8555 茨城県水戸市笠原町 978 番 6 茨城県庁舎 6 階
	つくば市生活環境部環 境保全課	029(883)1111	〒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 3 階
つくば環境スタイル “SMILE” に関すること	つくば市生活環境部環 境政策課	029(883)1111	〒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 5 階
公共下水道	つくば市生活環境部下 水道管理課	029(883)1111	〒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 4 階
上水道	つくば市生活環境部水 道業務課	029(883)1111	〒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 1 階
ガスの導管	東京ガス株式会社つく ば支社	029(848)5151	〒305-0817 茨城県つくば市研究学 園二丁目 1 番地 2
電 話	東日本電信電話株式会 社茨城支店	116（局番なし）	〒310-0061 茨城県水戸市北見町 8 番 8 号
電柱・支線等	東京電力パワーグリッ ド株式会社竜ヶ崎支社	0120(995)007	〒301-0836 茨城県龍ヶ崎市寺後 3626 番 1
ケーブルテレビサービ ス	一般財団法人研究学園 都市コミュニティケー ブルサービス	029(852)6111	〒305-0032 茨城県つくば市竹園一 丁目 6 番地 1 つくば三井ビル 3 階
登 記	水戸地方法務局つくば 出張所	029(851)8186	〒305-0031 茨城県つくば市吾妻一 丁目 12 番地 1（筑波地方合同庁舎）
電気の引込み	電力小売全面自由化により，買受人が希望する任意の小売電気事業者にお問い合わせ願 います。		
ガスの引込み	ガス小売全面自由化により，買受人が希望する任意のガス小売事業者にお問い合わせ願 います。		

## V 入札心得書

- 1 入札参加者は、本説明書を熟読の上、入札してください。
- 2 入札参加者は、入札に関し、県の担当職員の指示に従ってください。
- 3 入札参加者は、入札場所において、入札参加申込書（代理人が入札に出席する場合は、本人の委任状を添付すること。）を提出してください。
- 4 入札参加者は、県の指定する日時及び場所において、入札保証金として入札金額の100分の5以上の金額（1円未満切上げ）を、現金、小切手（水戸手形交換所管内を支払地としたもので、当該支払地が納入の場所と同一地のものに限る。）又は入札保証金の金融機関納付をする場合にあっては県が発行する納入通知書により納めなければなりません。
- 5 入札保証金は、開札完了後、落札者を除き、入札保証金を納付したときに発行した入札保証金領収書（入札保証金の金融機関納付の場合は納入通知書・領収証書（納入者保管）預り証）と引換えに還付します。落札者の入札保証金は、土地売買契約と同時に、契約保証金を納付していただいたときに還付しますが、申出により契約保証金の一部に充当することができます。  
なお、入札保証金の金融機関納付により納めた場合の入札保証金については、還付までに14日程度要します。
- 6 入札は、所定の入札書により、封書にて提出してください。
- 7 入札書には、入札者の住所及び氏名（法人にあっては所在地、名称及び代表者名）を記入の上、必ず押印してください。代理人が入札する場合は、入札者の住所及び氏名を記入（押印は不要）するとともに、代理人の住所及び氏名を記入し、代理人が押印してください。
- 8 提出済みの入札書は、その事由のいかんにかかわらず、書換え、引換え又は撤回をすることができません。
- 9 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。
  - (1) 入札参加申込書（代理人が入札に出席する場合は、本人の委任状が添付されたもの）を提出していない者のした入札
  - (2) 4に定める入札保証金を納めていない者のした入札
  - (3) 1人で1度に2通以上の入札書を提出した場合にあっては、その全部の入札
  - (4) 入札書の金額を訂正したもの
  - (5) 入札金額又は氏名（法人にあっては名称及び代表者名）を確認し難いもの、鉛筆書きのものその他主要な事項が識別し難いもの
  - (6) 入札に当たり他人を脅迫し、その他不正の行為があった者のした入札
  - (7) 入札公告又は本心得書に違反した入札
  - (8) 入札に関し、県の担当職員の指示に従わなかった者のした入札
  - (9) 郵送による入札
- 10 開札は、入札場所において入札終了後直ちに、入札者を立ち会わせて行います。この場合において、入札者が立ち会わないときは、県の指定した職員を立ち会わせて開札します。
- 11 入札への出席は、入札者本人又はその代理人及び関係者の2人以内とします。ただし、連名（連合体）により入札に参加する場合は、その構成員の数までとします。
- 12 開札の結果、県の予定価格以上の最高価格で入札した者を落札者とします。ただし、落札者となる同価格の入札者が2以上ある場合は、直ちに、くじ引きによって落札者を定めます。
- 13 入札の回数は1回とし、再度の入札は行いません。
- 14 落札者が、落札決定の日から県の定める日までに県の定める土地売買契約書により土地売買契約を締結しない場合は、落札は無効となり、入札保証金は県に帰属することになります。
- 15 落札者は、土地売買契約締結と同時に、契約保証金として売買代金額の100分の10以上の金額（1円未満切上げ）を、県が発行する納入通知書により納めなければなりません。
- 16 落札者は、売買代金から契約保証金を除いた金額を、県が発行する納入通知書により納期限までに納めなければなりません。
- 17 契約保証金は、前項の金額を納期限までに完納したときに、売買代金の一部に充当します。ただし、同項の金額を納期限までに完納しないときは、契約保証金は、県に帰属することになります。
- 18 本心得書に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び茨城県財務規則の定めるところによって処理します。

## VI 物件位置図（つくば市みどりの南17番3）





一般競争入札参加資格確認申請書

平成 年 月 日

茨城県知事 大井川 和彦 殿

申請人 住所  
(法人にあつては、  
主たる事務所の  
所在地)

氏名 印  
(法人にあつては、  
名称及び代表者  
の氏名)  
(連合体の場合は、別紙構成員名簿を添付すること。)

萱丸地区商業・業務施設用地分譲に係る一般競争入札に参加したいので、次のとおり参加資格確認を申請します。

1 申請に係る土地

土地の所在	つくば市みどりの南17番3
面積	9,822.04 m <sup>2</sup>

2 申請人の連絡先

担当責任者	所属： 職名： 氏名： 電話番号：
-------	----------------------------

3 添付書類

- (1) 誓約書(様式第2号)
- (2) 事業計画書(様式第3号)
- (3) 土地利用計画図(施設等配置図。縮尺1/500程度のもの)
- (4) その他
  - ア 法人の場合
    - ・法人の登記事項証明書及び印鑑証明書(直近1月以内に発行されたものに限る。)
    - ・経歴書又は会社概要説明書
    - ・茨城県の県税事務所が発行する未納の税額がないことを証明する納税証明書(直近1月以内に発行されたものに限る。)
  - イ 個人の場合
    - ・住民票の写し又は住民票記載事項証明書及び印鑑登録証明書(直近3月以内に発行されたものに限る。)
    - ・茨城県の県税事務所が発行する未納の税額がないことを証明する納税証明書(直近1月以内に発行されたものに限る。)
- (5) 入札保証金納付申込書(様式第4号)(県が発行する納入通知書により金融機関での納付を希望する場合に限る。)

(注) 1 使用する印鑑は、印鑑(登録)証明書に登録された印鑑とすること。

(注) 2 連名の場合は、申請人の欄に全ての構成員が記入し、押印すること。

代表者	氏名（法人にあつては、 名称及び代表者の氏名）	印		
	住所（法人にあつては、 主たる事務所の所在地）			
	事業分担内容		共有持分割合	／100
構成員	氏名（法人にあつては、 名称及び代表者の氏名）	印		
	住所（法人にあつては、 主たる事務所の所在地）			
	事業分担内容		共有持分割合	／100
	担当責任者	所 属： 職 名： 氏 名： 電話番号：		
	氏名（法人にあつては、 名称及び代表者の氏名）	印		
	住所（法人にあつては、 主たる事務所の所在地）			
	事業分担内容		共有持分割合	／100
	担当責任者	所 属： 職 名： 氏 名： 電話番号：		
	氏名（法人にあつては、 名称及び代表者の氏名）	印		
	住所（法人にあつては、 主たる事務所の所在地）			
	事業分担内容		共有持分割合	／100
	担当責任者	所 属： 職 名： 氏 名： 電話番号：		

※連合体の場合は代表者欄に記載するとともに、連合体設立の協定書を添付すること。

※構成員が複数の連合体の場合は、本様式を複数枚使用しての申請も可とします。その場合、代表者に関する事項の記入及び代表者の押印は、複数枚全てに必要となりますので、御留意ください。

(注) 使用する印鑑は、印鑑（登録）証明書に登録された印鑑とすること。

## 誓 約 書

下記の事項について誓約いたします。

### 記

(個人の場合)

- 1 現在、私は成年被後見人、被保佐人又は破産者ではありません。  
また、破産法に基づく破産手続開始の申立てをし、若しくは申立てがなされている者又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てをし、若しくは申立てがなされている者ではありません。

(株式会社の場合)

- 1 現在、当法人は破産者ではありません。  
また、破産法に基づく破産手続開始の申立てをし、若しくは申立てがなされている者、会社更生法に基づく更生手続開始の申立てをし、若しくは申立てがなされている者又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てをし、若しくは申立てがなされている者ではありません。

(株式会社以外の法人の場合)

- 1 現在、当法人は破産者ではありません。  
また、破産法に基づく破産手続開始の申立てをし、若しくは申立てがなされている者又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てをし、若しくは申立てがなされている者ではありません。

(茨城県暴力団排除条例関係)

- 2 私(当法人)は、茨城県暴力団排除条例に規定する暴力団、暴力団員又は次に掲げる者ではありません。
  - (1) 暴力団員が事業主又は役員となっている者
  - (2) 暴力団員以外の者が代表取締役を務めるなどしているが、実質的には当該暴力団員がその運営を支配している者
  - (3) 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者
  - (4) 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料等の購入契約等を締結している者
  - (5) 暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
  - (6) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難されるべき関係を有している者
- 3 私(当法人)は、申請に係る土地を、茨城県暴力団排除条例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は供しません。

平成 年 月 日

申請人 住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)

氏名(法人にあっては、名称及び代表者の氏名)

印

(注) 使用する印鑑は、印鑑(登録)証明書に登録された印鑑とすること。

## 事業計画書

### 1 用途

用途	
業務内容 (詳細に記載すること。)	

### 2 建設計画の概要

施設名	構造	建築面積 (㎡)	概算建設費 (千円)	着工予定時期	営業開始 予定時期
		延床面積 (㎡)		完成予定時期	

### 3 施設の内容 (建物以外)

施設名	設置場所	面積 (㎡), 規模等	備考
緑地	緑地面積 (約 ㎡)		

(注) 敷地の地盤高, 供給処理施設の形状・位置等の変更を行う場合は, 関係機関との協議及び所要の手続きが必要となります。この申込みの受付によって, 事業計画が承認されたものではありませんので, 注意してください。

## 入札保証金納付申込書

平成 年 月 日

茨城県知事 大井川 和彦 殿

申込人 郵便番号  
住所  
(法人にあつては、  
主たる事務所の  
所在地)

氏名 印  
(法人にあつては、  
名称及び代表者  
の氏名)

電話番号

萱丸一体型特定土地区画整理事業施行地区に係る商業・業務施設用地分譲の一般競争入札に際し、  
入札保証金について金融機関により納付したいので、納入通知書を発行されますようお願いいたします。

1 入札物件

土地の所在	地目	面積
つくば市みどりの南17番3	宅地	9,822.04m <sup>2</sup>

2 納付しようとする入札保証金額

金	円
---	---

(注) 1 使用する印鑑は、印鑑（登録）証明書に登録された印鑑とすること。

(注) 2 連名の場合は、申込人の欄に全ての構成員が記入し、押印すること。

## 入札参加申込書

平成 年 月 日

茨城県知事 大井川 和彦 殿

申込人  
(委任者) 住所  
(法人にあつては、  
主たる事務所の  
所在地)

氏名  
(法人にあつては、  
名称及び代表者  
の氏名)

印

電話番号

萱丸一体型特定土地区画整理事業施行地区に係る商業・業務施設用地分譲の一般競争入札に参加したいので、下記のとおり申し込みます。

### 記

入札する土地

土地の所在	つくば市みどりの南17番3
地目	宅地
面積	9,822.04m <sup>2</sup>

(注) 1 使用する印鑑は、印鑑（登録）証明書に登録された印鑑とすること。

(注) 2 連名の場合は、申込人（委任者）の欄に全ての構成員が記入し、押印すること。

## 入札書

茨城県知事 大井川 和彦 殿

入札者	住所 (法人にあつては、 主たる事務所の 所在地)	
	氏名 (法人にあつては、 名称及び代表者 の氏名)	印
	代理人	印
	電話番号	

地方自治法、地方自治法施行令及び茨城県財務規則を遵守の上、下記のとおり入札します。

### 記

土地の所在	つくば市みどりの南17番3
面積	9,822.04㎡
入札金額	金 円

(注) 連名の場合は、入札者の欄に全ての構成員が記入し、押印すること。

# 委任状

平成 年 月 日

茨城県知事 大井川 和彦 殿

申込人 住所  
(委任者) (法人にあつては、主  
たる事務所の所在地)

氏名  
(法人にあつては、名  
称及び代表者の氏名)

印

電話番号

## 入札物件

土地の所在	地目	面積
つくば市みどりの南17番3	宅地	9,822.04m <sup>2</sup>

私は、 (住所)  
(氏名)

を代理人と定め、上記の入札に関する一切の権限を委任します。  
なお、代理人が使用する印鑑は次のとおりです。



(注) 連名の場合は、申込人(委任者)の欄に全ての構成員が記入し、押印すること。



## 土地売買契約書

売主茨城県（以下「甲」という。）と買主（以下「乙」という。）とは、次の条項により売買契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、次表に掲げる土地（以下「本件土地」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

土地（位置については地積測量図のとおり）			
土地の所在	地番	地目	公簿地積
つくば市みどりの南	17番3	宅地	9,822.04㎡

（売払い代金）

第2条 本件土地の売払い代金（以下「売払い代金」という。）は、金 円とする。

2 乙は、売払い代金から次条第1項の契約保証金を除いた金額を、甲の発行する納入通知書により一括して指定期日までに茨城県指定金融機関に納入するものとする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金 円を、この契約の締結と同時に、甲の指示する手続により納付するものとする。

2 前項の契約保証金は、第20条第1項第6号及び第7号に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

3 第1項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

4 甲は、乙が前条第2項に定める金額を完納したときは、第1項の契約保証金を売払い代金に充当するものとする。

5 乙が前条第2項の指定期日までに同項に定める金額を完納しないことにより甲が契約を解除する場合には、第1項の契約保証金は、甲に帰属するものとする。

（遅延利息）

第4条 乙は、第2条第2項に定める金額を指定期日までに納入しない場合には、その期日の翌日から納入の日までの日数に応じ、当該金額に茨城県財務規則（平成5年茨城県規則第15号）第162条第1項に規定する率を乗じて計算した金額を遅延利息として甲に納入しなければならない。

（本件土地の引渡し）

第5条 甲は、乙が売払い代金を完納したことを確認した後、速やかに本件土地を乙に引き渡すものとする。

2 前項の規定による本件土地の引渡しは、甲の作成する引渡書を交付することにより行うものとする。

3 乙は、本件土地の引渡しを受けたときは、直ちに甲の定める引受書を甲に提出するものとする。

（所有権移転時期）

第6条 本件土地の所有権移転の時期は、前条第1項の規定による本件土地の引渡しがあった時とする。

（登記の嘱託）

第7条 乙は、前条の規定により本件土地の所有権が移転した後直ちに、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。

この場合において、これに要する登録免許税その他登記に要する経費は、乙の負担とする。

（登記識別情報の通知）

第8条 乙は、甲から本件土地の所有権移転に係る登記識別情報の通知を受けたときは、直ちに甲の定める受領書を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第9条 この契約締結後、本件土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、その損失は、乙の負担とする。

(担保責任)

第10条 甲は、本件土地の引渡し後本件土地に隠れた瑕疵が発見されたときは、当該引渡しの日から2年間に限り、民法（明治29年法律第89号）第570条に規定する瑕疵担保責任を負うものとする。  
2 甲及び乙は、この契約締結後本件土地に面積の過不足を発見しても、売払い代金の増減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ものとする。

(用途指定)

第11条 乙は、本件土地をこの契約に係る一般競争入札の参加申込みに際して甲に提出した事業計画書に記載した商業・業務施設（以下「施設」という。）の敷地の用途に供するものとし、この用途（以下「指定用途」という。）以外の目的に使用しないものとする。

(建設計画の承認)

第12条 乙は、本件土地における指定用途に供するための建設工事の着手に当たっては、あらかじめ、甲の定めるところにより、当該建設工事の内容を記載した建設計画（以下「建設計画」という。）を甲に提出し、甲の承認を受けるものとする。

(指定用途に供すべき始期等)

第13条 乙は、本件土地について、第5条第1項の引渡しの日から3年以内に施設を建設し、指定用途に供しなければならない。  
2 乙は、施設の建設に当たっては、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令を遵守しなければならない。

(指定用途に供すべき期間)

第14条 乙は、本件土地を前条第1項に規定する指定用途に供する始期（次条の規定により当該始期を延長したときは、延長後の始期）から5年間引き続き指定用途に供するものとする。

(指定用途等の変更)

第15条 乙は、やむを得ない理由により指定用途、第12条の規定により甲が承認した建設計画、第13条第1項に規定する指定用途に供する始期又は前条に規定する期間を変更しようとするときは、変更を必要とする理由及び変更後の計画を記載した書面を甲に提出し、甲の承認を受けるものとする。

(甲の承認を要する事項)

第16条 乙は、この契約の締結の日から5年を経過する日までの間において、次の各号のいずれかに該当するときは、あらかじめ詳細な事由を記した書面により甲に申請し、その承認を受けなければならない。  
(1) 本件土地の全部若しくは一部の所有権を移転し、又は本件土地に地上権、抵当権その他の担保を目的とする権利若しくは賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転しようとするとき。  
(2) 施設の建設に伴い通常必要とされる程度を超えて本件土地の原状を変更しようとするとき。

(甲に対する通知義務)

第17条 乙は、この契約の締結の日から5年を経過する日までの間において、次の各号のいずれかに該当したときは、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。  
(1) 解散したとき。  
(2) 商号、代表者又は主たる事務所の所在地を変更したとき。

- (3) 合併し、又は営業を停止し、廃止し、若しくは譲渡したとき。
- (4) 差押え、仮差押え、仮処分、強制執行若しくは担保権の実行としての競売を受け、又は破産、会社更生若しくは民事再生の申立てをなし、若しくは申立てがなされたとき。

(買戻し)

第18条 乙が、第11条から第14条までに定める義務に違反したとき（第15条に定める甲の承認を受けたときを除く。）、又は第16条に定める義務に違反したときは、甲は、乙が支払った売払い代金及び契約の費用を返還して本件土地を買い戻すことができるものとする。この場合において、当該返還金には利子を付さないものとする。

- 2 買戻しができる期間は、この契約の締結の日から7年間とする。
- 3 第1項の買戻しの登記は、第7条の所有権移転の登記と同時に行うものとし、これに要する費用は、乙の負担とする。
- 4 前項の規定にかかわらず、甲が同項の買戻しの登記を不要と認めるときは、当該登記は行わないものとする。

(契約の解除)

第19条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しない場合は、相当の期間を定めて催告し、その期間内に履行されないときは、契約を解除することができるものとする。

- 2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告なしにこの契約を解除することができるものとする。
  - (1) 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1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は次に掲げる者であると判明したとき。
    - ア 暴力団員が事業主又は役員となっている者
    - イ 暴力団員以外の者が代表取締役を務めているが、実質的には暴力団員がその運営を支配している者
    - ウ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者
    - エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料等の購入契約等を締結している者
    - オ 暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
    - カ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難されるべき関係を有している者
  - (2) 本件土地を茨城県暴力団排除条例第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用に供したとき。

(土地を買い戻した場合又は契約を解除した場合の措置)

第20条 第18条の規定により甲が本件土地を買い戻し、又は前条の規定により甲が契約を解除した場合には、次に定めるところにより措置するものとする。

- (1) 甲は、この契約を解除したときは、既に納入された売払い代金を乙に返還するものとする。この場合において、当該返還金には利子を付さないものとする。
- (2) 乙は、甲の指定する期日までに、自己の負担において本件土地を原状に回復して、甲に返還する。
- (3) 乙は、本件土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに本件土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出するものとする。
- (4) 乙が第2号の義務を履行しないときは、甲は、乙に代わり本件土地を原状に回復することができる。この場合において、乙は、甲が原状回復に要した費用を甲に支払うものとする。
- (5) 本件土地の引渡し後であっては、乙は、本件土地の引渡しの日属する月から甲が乙から本件土地の返還を受けた日属する月までの期間について、本件土地の使用料相当額として、売払い代金に4パーセントを乗じて得た金額を年額として、甲の定めるところにより甲に支払うものとする。この場合において、当該期間が1年未満のとき又は当該期間に1年未満の端数があるときの1月当たりの使用料相当額は、当該年額に12分の1を乗じて得た額とする。
- (6) 乙は、第18条の規定により甲が本件土地を買い戻した場合又は前条の規定により甲が契約を解除した

場合には、違約金として売払い代金の30パーセントに相当する額を、甲の定めるところにより甲に支払うものとする。

(7) 乙は、前条の規定により甲がこの契約を解除し、甲の受けた損害の額が前号の違約金の額を超えるときは、甲の請求により、その超える部分に相当する額を甲に支払うものとする。

2 甲は、乙が前項第4号から第7号までの規定により甲に支払うべき原状回復に要した費用、本件土地の使用料相当額、違約金又は損害賠償金がある場合は、それらの全部又は一部と同項第1号の返還金とを相殺することができるものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第21条 乙は、この契約を解除された場合において、本件土地に投じた有益費、必要費又はその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(契約費用の負担)

第22条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第23条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約に定める事項を履行するものとする。

(疑義の決定)

第24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、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第25条 この契約に関し甲又は乙が訴訟等を提起するときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

平成 年 月 日

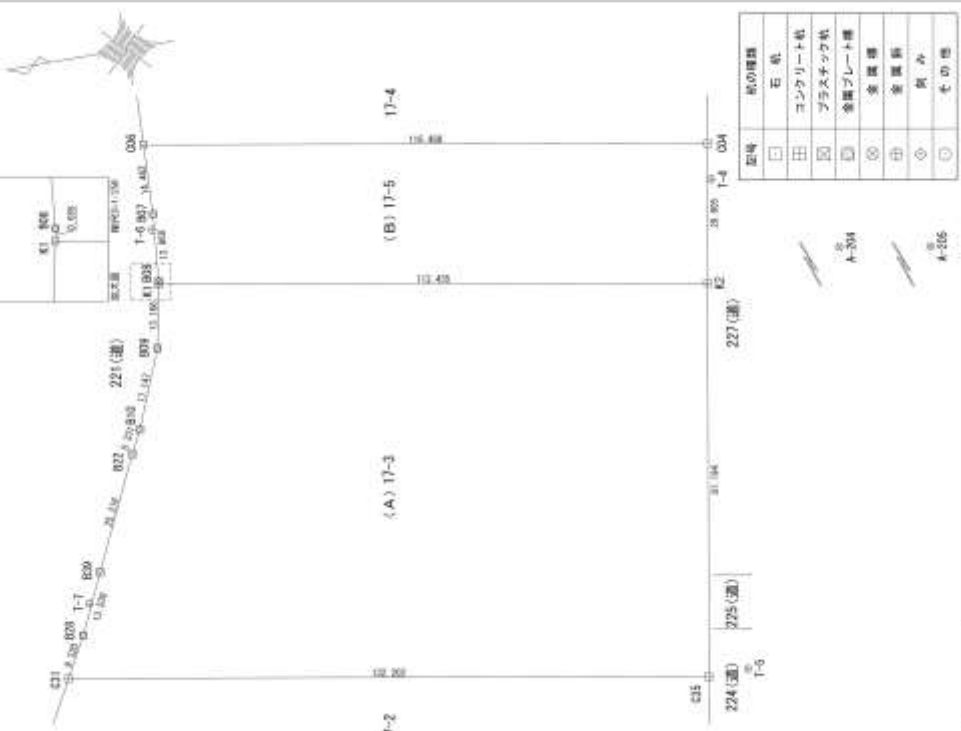
甲 茨城県水戸市笠原町978番6

茨城県知事 大井川 和彦

乙

測量図 17-3, 17-5 地積測量図

土地の所在 つくば市みどりの南



測点	Xm	Yn	(Xm-1 - Xm-1)Yn	距離
K2	1937.177	19466.701	1910031.768718	113.435
K1	2048.987	19485.830	2227347.283980	13.166
B09	2051.483	19472.903	173803.023790	17.147
B10	2057.917	19457.009	172077.747596	5.331
B22	2060.327	19452.254	255071.909242	25.216
B39	2071.040	19429.427	318448.308500	13.530
B23	2076.717	19417.146	198851.026148	9.320
C31	2081.176	19408.963	-244579.175624	132.202
C35	1950.869	19386.670	-2701699.866670	81.194
借面積				16644.085710
面積				8822.04285500
延面積				8822.04

測点	Xm	Yn	(Xm-1 - Xm-1)Yn	距離
C06	2047.138	19514.742	2261435.299282	14.462
B07	2047.690	19500.291	33638.001975	13.968
B08	2048.863	19486.473	26273.955481	0.655
K1	2048.987	19485.830	-2176294.409280	113.435
K2	1937.177	19466.701	-2217141.072268	28.805
C04	1932.319	19495.093	2143899.921373	116.488
借面積				6611.696463
面積				3305.8482315
延面積				3305.84

合計 13127.6910865

点名	X座標	Y座標	種類
A-201	1976.085	19249.702	3級基準点
A-204	1622.097	19505.161	3級基準点
A-205	1445.265	19428.656	3級基準点
T-4	1932.883	19487.713	全国統
T-5	1942.629	19386.862	全国統
T-6	2048.382	19487.121	全国統
T-7	2074.332	19423.339	全国統

測量年月日 平成 30 年 3 月 13 日  
 世界測地系 区系(測地成果2011)  
 (作成者によるパラメータ変換)

作成者	水戸市大足町1078番地の1 公益社団法人 茨城県公共福祉登記士地家屋調査士協会 社員 矢野 健 社員 荻野 純 社員 日黒 英明 (平成 30 年 3 月 14 日作成)
嘱託者	茨城県知事 大井川和彦
図号	17-3, 17-5

質 疑 書

平成 年 月 日

住所又は所在地  
氏名又は名称  
担当責任者

印

萱丸地区商業・業務施設用地（つくば市みどりの南17番3）の分譲に係る募集に際し、以下のことについて質問します。

質問番号	質 問 内 容

※質問受付期間

平成30年9月14日（金）～平成30年9月21日（金）（土曜日及び日曜日を除く。）

（送付先）茨城県産業戦略部立地推進局土地販売推進課

電話：029（301）2682 FAX：029（301）3470