

民間住宅事業者向け宅地分譲募集案内

1 目的

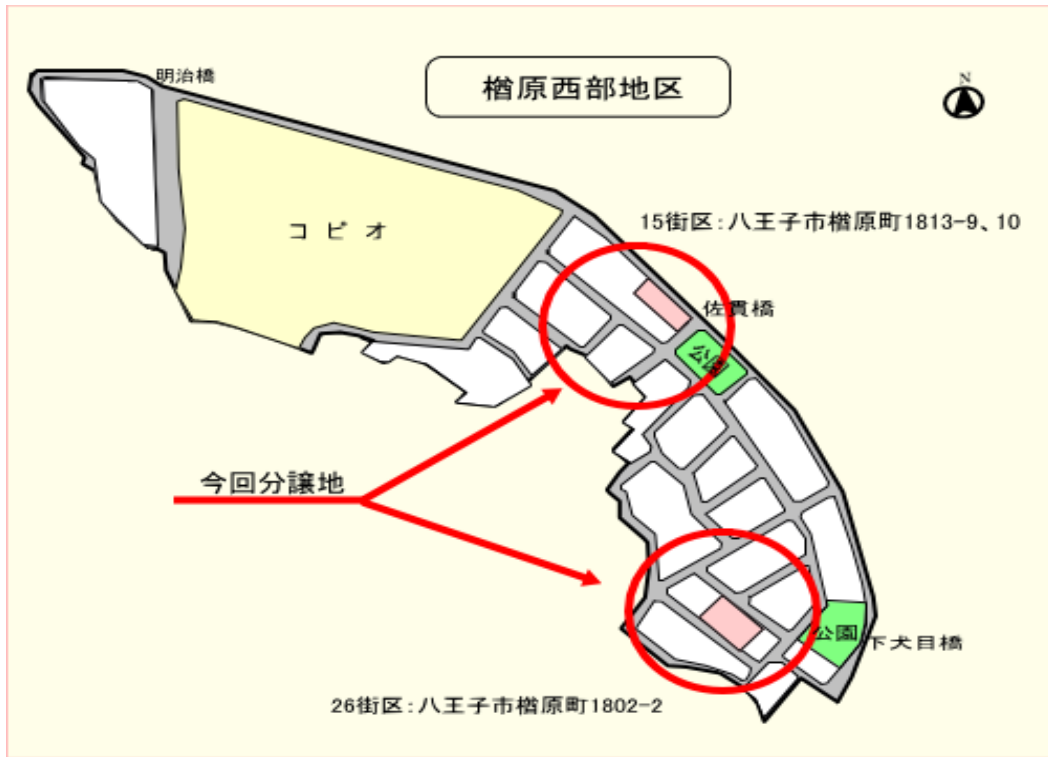
民間住宅事業者による創意工夫を生かした企画等により、良質な住宅を提供していただくために、公社では民間住宅事業者の方への住宅用地の分譲を行います。

2 分譲する土地

物件番号	所在地	地積 (㎡)	最低価額 (円)	備考
1	八王子市檜原町 1802-2	795.51	58,072,000	26 街区
2	八王子市檜原町 1813-9、10	518.49	35,775,000	15 街区
3	日野市旭が丘 1 丁目 7 番 12、26、27、28	752.96	44,349,000	傾斜地

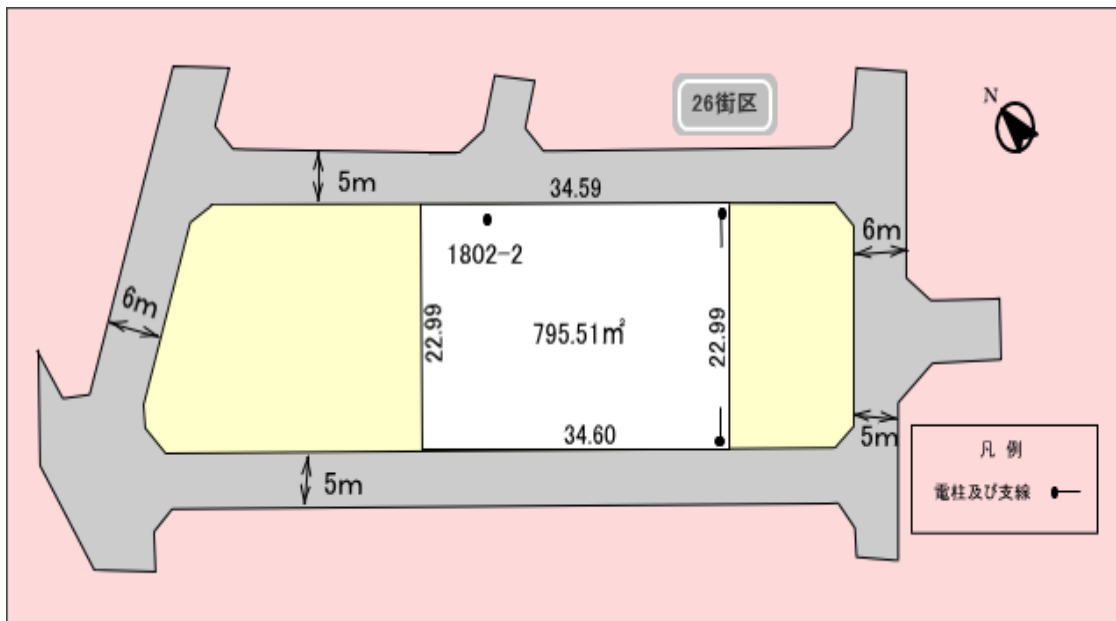
物件番号 1・2 (八王子市檜原町)	
対象地の概要	
交通	J R 中央線「八王子」駅より約 5300m 「下犬目」バス停より約 360m (徒歩約 5 分)
地目	宅地 (現況 ; 宅地)
用途地域等	第一種低層住居専用地域、第 1 種高度地区 日影規制 (一) (3h5m超-2h10m超 測定水平面 1.5m)
建ぺい率/容積率	建ぺい率 50% / 容積率 100%
道路	(物件番号 1) 北東側・南西側 : 市道 (5m) (物件番号 2) 北東側 : 市道 (約 13m) 南東側市道 (6m)
設備	東京電力、公営水道、公共下水、都市ガス
区画整理事業	施行済 / 平成 21 年 5 月換地処分
土地の状況	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地下埋設物及び地盤調査は行っておりません。 2. 物件番号 1 (24 街区) の宅地内に電柱等があります。 物件番号 2 (15 街区) の宅地内が一部傾斜しています。 物件番号 2 (15 街区) 南東側隅切り近くの道路標識が一部越境しています。また北東側歩道には信号機・電柱・道路標識等があります。 3. 道路との境界は未確定です。 4. 現状での引渡となります。現地をよくご確認ください。

対象地までの案内図

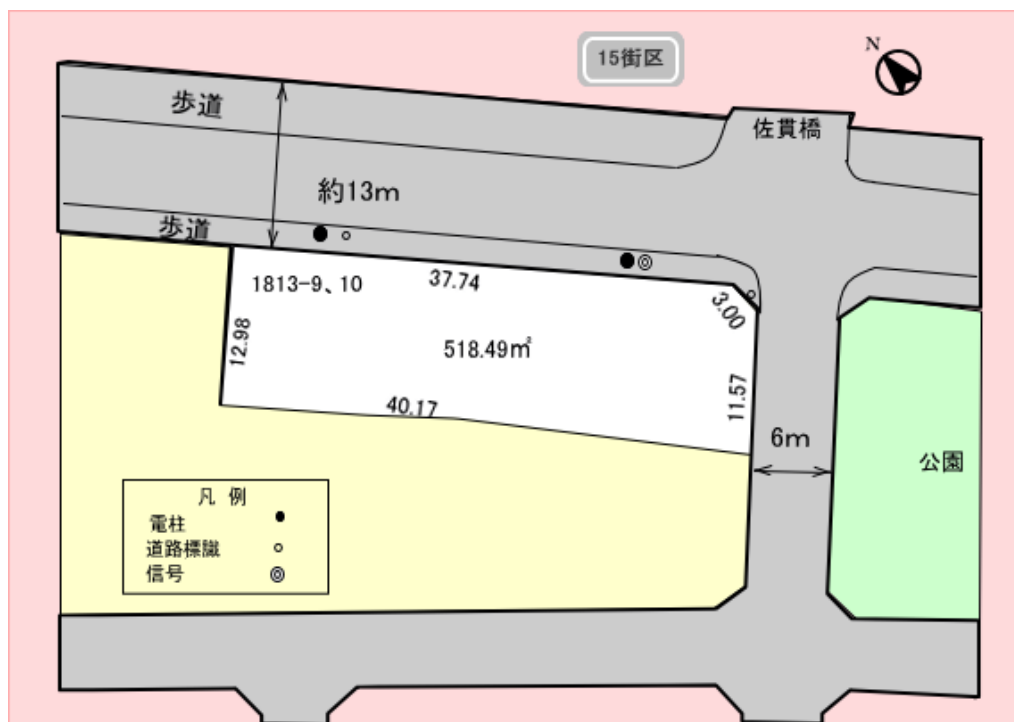


対象地の詳細図

物件番号 1



物件番号 2



物件番号 3 (日野市旭が丘)

対象地の概要	
交通	J R 中央線「豊田」駅より約 650m
地目	宅地（現況；宅地）
用途地域等	第一種低層住居専地域域 第 1 種高度地区・高さの最高限度 10m 日影規制（一）（4h 5m 超-2.5 h 10m 超 測定水平面 1.5m）
建ぺい率／容積率	建ぺい率 50％／容積率 100％
道路	北側・南側：公道（6m）
設備	東京電力、公営水道、公共下水、都市ガス
区画整理事業	施行済 昭和 48 年 7 月換地処分
土地の状況	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地下埋設物及び地盤調査は行っておりません。 2. 本画地は 500㎡を超えるため、区画形質の変更を伴う開発行為を行う場合、開発許可が必要となります。 3. 本画地は南側に向かって斜面となっており、対象地内南側に 2m を超える擁壁があります。（なお、擁壁証明及び工作物の検査済み証はありません。） 4. 東京都建築安全条例第 6 条の規程に基づく制限を受けます。 5. 現状での引渡となります。現地をよくご確認ください。

対象地までの案内図



対象地の詳細図

物件番号 3



3 募集期間 平成 29 年 10 月 24 日（火）から 11 月 24 日（金）まで

4 入札日 平成 29 年 12 月 7 日（木）必着

5 開札日 平成 29 年 12 月 8 日（金）※時間は別途お知らせいたします。

6 譲渡の条件

○戸建住宅または集合住宅を建築し、分譲していただきます。

○事業者には工事等に際して、周辺住民と良好な関係を保つよう努めていただきますが、万一紛争等が生じた場合は、事業者にて処理していただきます。

○関係法令等を遵守し、健全かつ良好な住宅市街地の開発促進を図っていただきます。

7 申込者の資格

(1) 宅地建物取引業法第 3 条に規定する免許を有する法人で、次の欠格事由に該当しないこと。

① 宅地建物取引業法第 6 5 条第 2 項の規定による業務停止処分を受け、当該業務停止期間が終了した日から 1 年を経過していない法人。

② 宅地建物取引業法第 6 5 条第 1 項の規定による指示処分を受け、当該処分を受けた日から 6 ヶ月を経過していない法人。

③ 宅地建物取引業法第 7 1 条の規定による勧告処分を受け、当該処分を受けた日から 3 ヶ月を経過していない法人。

④ 法人における代表権をもつ役員が、成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない場合。

⑤ 国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている法人。

⑥ 破産・民事再生・会社更生その他それらに準ずる申立てを受けた者若しくは申請をした法人。

(2) 過去に住宅を建設、販売した実績を持ち、かつ、住宅の計画から建設、販売を一貫して実行し得る資力、信用、技術的能力、販売力及びアフターサービス力を有すること。

8 申込方法

募集期間中に下記の書類（各 1 部）を持参にて提出していただきます。郵送による申込みは出来ません。

以下の書類は必ず **A 4 フラットファイル（縦型・2 穴）に綴じ込んで**提出してください。書類等がファイルからはみ出さないようお願い致します。なお、提出された書類は返却できません。

なお、申込状況の問合せには、一切お答えできませんので、あらかじめご了承ください。

- (1) 「入札参加申込書（様式1）」（PDFファイル）
- (2) 申込添付書類
 - ① 会社定款又は寄付行為
 - ② 最近2か年分の決算報告書
 - ③ 前年度の法人税の納税証明書（その1・納税額等証明用）の写し
 - ④ 商業登記簿謄本
 - ⑤ 宅地建物取引業法第3条に規定する免許の写し
- (3) 住宅分譲計画書（例、画地割図及び敷地面積の記入など）
- (4) 資金計画書（例、資金調達方法など）

9 審査

申込みをされた全ての事業者について書類審査を行い、合否に係らず審査結果通知書を郵送いたします。書類審査合格者のみが入札に参加することが出来ます。なお、提出書類についてヒアリングを行う場合もあります。

10 入札

- 入札に参加される方は、「民間住宅事業者向け宅地分譲入札書（様式3）」（PDFファイル）に必要事項を記載し、記名押印のうえ、郵送又は持参で提出していただきます。
- 入札書は封筒に入れ、**必ず「物件番号」及び「入札書在中」と標記し、封緘**してください。「入札書在中」の標記がない場合は、開札日前に開けてしまう恐れがありますので、ご注意ください。
- 入札書は**前記入札期限必着**です。

11 開札

前記開札日には、入札された事業者の方は必ず参加してください。**不参加の場合は入札が無効**となります。

12 譲受事業者の決定

- 競争入札を行い、最低価額を下回らずに最高価額で入札した方を落札者とし、譲受事業者に決定いたします。
- 上記落札者以外で最低価額を下回らずに入札した方を補欠者といたします。

13 落札価格が同額の場合

落札となるべき価額の入札参加者が2社以上あるときは、直ちに当該入札参加者によるくじ引きにより落札者を決定いたします。

14 土地譲渡決定通知書

譲受事業者には、理事会の決定を経て土地譲渡決定通知書を後日郵送いたします。

15 土地譲渡契約の締結及び引渡し

- 譲受事業者には、土地譲渡契約締結日までに重要事項説明を行います。
- 土地譲渡決定通知書発送後すみやかに土地譲渡契約を締結していただきます。
- 土地譲渡代金は契約日までに支払を完了していただきます。
- 土地の引渡しは土地譲渡契約締結日に行います。(現状での引渡しになります。)
- 本件用地に隠れた瑕疵があっても、弊社はその責を負わないこととします。
- 契約に要する費用は、双方の負担となります。
- 所有権移転登記の費用は、譲受事業者の負担で行っていただきます。
- 公租公課は土地譲渡契約を締結した日分から譲受事業者に負担していただきます。

16 土地譲渡代金の支払方法

原則として、土地譲渡代金は全額一括支払いしていただきます。

17 土地引渡時期

土地の引渡し時期は、平成30年1月中旬から2月上旬を予定しています。

18 質疑

質問は必ず書面で、ファックス又は郵送でお願いいたします。回答書をファックスいたします。なお、内容によっては回答できない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

19 その他

申込事業者は、事前に案内図により各自で現地を確認して下さい。現地での説明会は行いません。

20 申込先及び問合せ先

公益財団法人東京都都市づくり公社 事業推進部 資産活用課

〒192-0904 東京都子安町4丁目7番1号 サザンスカイタワー八王子

TEL 042-686-1901

FAX 042-686-1909

- ※ 受付時間； 月曜日から金曜日（祝日を除く）
午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）