検見川地区真砂五丁目土地一般競争入札分譲案内書の質問書に対する回答

令和８年１１月１１日

質問１
「入札参加資格確認申請書」申請時の必要書類としての「事業計画書」は、『分譲案内書』P14～15『第 16 分譲条件等（１）（２）（３）』記載の内容に合致しているか否かを確認するまでで、特段の審査や評価はしない、という認識でよろしいでしょうか？
回答１
お見込みのとおりです。入札参加資格確認申請時の「事業計画書」は、分譲条件（第 16）及び関係法令への適合を確認するためのものであり、比較選考や点数付け等の評価は行いません。提出いただいた事業計画書については、補正の有無にかかわらず、入札日までに当局の意見を通知します。

質問２
必須で導入する施設である生活利便施設の規模は問わない、という認識でよろしいでしょうか？
回答２
お見込みのとおりです。生活利便施設について、必要最低延床面積等の規模に関する定めはありません。

質問３
『分譲案内書』P13『第 12 土地譲渡契約の締結等』に「落札者が用地分譲申請書を提出した後、譲受人に決定された日の翌日から起算して 14 日以内に契約を締結」する、とあります。 用地分譲申請書提出後に、「警察照会」「事業計画の具体的内容についての貴局との十分な協議」を経て、譲受人に決定すると認識しています。 「事業計画の協議」期間にも拠ると思われますが、用地分譲申請書提出から譲受人決定までの期間はどの程度を見込まれていて、土地譲渡契約時期はいつ頃を想定されていますでしょうか？ 仮に用地分譲申請書を提出期限の令和９年１月６日に提出した場合、土地譲渡契約の締結時期はいつ頃を想定されていますでしょうか？
回答３
用地分譲申請書の提出から譲受人の決定までは約１か月程度を見込んでいます。 用地分譲申請書を令和９年１月６日に提出いただいた場合、令和９年２月上旬に譲受人の決定、２月中旬に土地譲渡契約の締結、３月中旬に土地の引渡しを予定しております。なお、提出時期や書類の補正の有無等により前後することがあります。