

諫早西部団地開発事業者の公募に係る質問と回答

【質問 1】 <R7.4.21>

公募要項には、Bゾーンでの公園整備の必要性の記載がないが、開発に伴う対象面積が10,000㎡以下となった場合は、緑地設置は必要ないと認識しているが、それでよいか。

【回答 1】 <R7.4.21>

仮に今後、A、C、Dゾーンの応募がなく、Bゾーンのみでの先行開発となった場合は、諫早市は「都市計画法による開発許可制度の手引き」の基準に従い単独の開発として取り扱うため、少なくともBゾーンとしての「開発区域面積の3%以上の公園設置」を担保することを条件とする指導が行われる場合が考えられます。

なお、質問にあった、Bゾーンを10,000㎡以下に分割して開発する場合の開発許可については、諫早市の関係部局（開発支援課、緑化公園課）へお尋ねください。

【質問 2】 <R7.5.16>

公募要項 P.4 下段にて、完成宅地に係る販売開始前までに一括払い又は複数年の分割で支払うこと、とあるが、この「完成宅地に係る販売開始前」とはいつのことを指しているのか？

【回答 2】 <R7.5.16> （以下、開発許可申請した場合を想定）

公社としては、造成工事が完了し確定測量が為され、区画形質が整った商品としての「宅地」が完成次第すみやかに土地代金を納入していただく、という前提で考えております。

ここでの「完成宅地に係る販売開始前」とは、都市計画法第29条に基づく開発許可に係る同法第36条第3項の検査済証の交付に関する工事完了公告日までに、という意味です。

なお、開発区域内で検査工区を複数に分ける場合は、その分けた工区ごとの工事完了公告日までに、と解釈して下さい。