

# 岩沼市防災集団移転跡地利活用事業者募集要領

## 1 目的

東日本大震災の津波により甚大な被害を受け、防災集団移転促進事業により市が買取りを行った移転元地（以下「跡地」という。）については、様々な形で本市の復興や、地方創生に資する利活用が図られてきたところであるが、現在、未利用となっている跡地について、「岩沼市沿岸部土地利活用方針」に基づき、民間事業者等と連携し、跡地を有効に活用することを目的とする。

## 2 募集概要

### (1) 提案募集の対象

提案者が実施主体として実施し、農産業、観光の場の創出及び振興に直接的につながる事業提案を対象とする。

### (2) 公募対象地

地区	所在地	面積 (ha)
蒲崎	岩沼市寺島字浜里 5 番 ほか	約 7.3ha
新浜	岩沼市寺島字蒲崎 3 7 3 番 ほか	約 0.2ha
合計		約 7.5ha

※ 提案に当たっては、「12 公募対象地の概要」を参照し、利活用を希望するブロックを選定の上、提案すること。

### (3) 公募対象地に係る留意点

① 対象地の一部には隣接する民有地があるが、市では利活用に当たっての民有地所有者の同意等は得ていないため、民有地を含めた一体的な利活用を希望する場合は、事業者において土地所有者から用地を賃借又は買取ること等の同意を得る必要がある。

② 対象地は災害危険区域かつ市街化調整区域であるため、都市計画法上の規制により、原則として建築許可を要する構築物を建てることができない。建築物が必要になる場合は、事前に岩沼市都市計画課に確認すること。

③ 廃止済の下水道管が埋設している場合があるため、施工等に当たっては、十分な注意を払うこと。なお、施工等に使用する事業者の機材が故障・破損することに至った場合、市で責任を負わないものとする。

※ 廃止済の下水道管に係る詳細については、必要に応じて、事前に岩沼市上下水道施設課に確認すること。

④ 上水道を使用する場合は、原則新規取出しとなる。給水装置の整備に係る工事費用は事業者負担となるほか、各種手続きが必要になるため、事前に岩沼市上下水道施設課に確認すること。

⑤ 対象地には道路及び水路を含む場合があるため、事前に岩沼市土木課に確認す

ること。

- ⑥ 対象地の多くは、今後、地目を宅地とする換地処分が予定されている。
- ⑦ 土地の引渡しは原則、現況によるものとし、事業に必要な整地等は事業者にて行うこととする。なお、事業終了後は、工作物は事業者の責任において撤去し、原状復旧すること。
- ⑧ 当該地区は地盤が低い土地を含むことから、事業者において必要な排水対策等を講じること。
- ⑨ その他、関係法令等による制限や許可の手続きが必要になる場合は、事前に提案事業が実施可能であることを確認した上で提案すること。
- ⑩ 対象地の一部では、他事業で使用していること等から利活用開始時期に制限がある場合がある（詳細は「12 公募対象地の概要」に記載）。
- ⑪ 現在、本市の脱炭素を推進するため、跡地において太陽光発電設備を設置することを計画している。対象地において本市が当該設備を設置することとなった場合は、施工期間中は提案者が実施する事業の休止などが必要になる。
- ⑫ 当該用地については、必ず現地を確認してから提案すること。

#### (4) 土地使用料及び貸付期間

土地の使用料及び貸付期間は、応募者の提案を参考とし、財産の交換、譲渡等に関する条例（昭和39年岩沼市条例第11号）、岩沼市公共物管理条例（昭和42年12月12日岩沼市条例第22号）、岩沼市公有財産管理規則（昭和55年岩沼市規則第11号）及び岩沼市公共物管理条例施行規則（昭和60年岩沼市規則第3号）等に基づき定める。ただし、土地の使用料は次に示す金額を下回らない金額とする。

【㎡・年あたり単価】 (単位：円)

用途 地区	農地利用 (田・畑)	農地利用以外
蒲崎	1	72
新浜	1	72

※ 1つのブロック内で用途が混在する場合は、「農地利用以外」の金額を基準とする。

#### (5) 事業実施時期

令和5年度中の事業開始（事業開始のための整地着手等を含む。）を目途とする事業者からの提案を受け付ける。

#### (6) 事業実施の条件

- ① 対象地周辺においては、震災からの現地再建者が居住していることから、周辺環境に十分配慮するとともに、事業計画、工事の実施等周辺地域への説明等、地元調整は事業者の責任において適切に行うこと。
- ② 事業期間中における土地及び施設等の維持管理については、事業者の責任において、適切に行うこと。
- ③ 本事業に伴うすべての経費は事業者負担となる。ただし、市が申請窓口となる

べきものがある場合は、別途調整を行うものとする。

- ④ 法令等を遵守したものであること。
- ⑤ 事業に建築、設備の導入等が必要になる場合においては、岩沼市内の事業者への発注に配慮すること。
- ⑥ 事業の実施あたり、市民の雇用に努めること。

### 3 スケジュール

- |                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| (1) 募集要領の配付        | 令和5年7月31日（月）           |
| (2) 質問受付           | 令和5年7月31日（月）～8月7日（月）正午 |
| (3) 質問回答           | 令和5年8月10日（木）（市HPに掲載）   |
| (4) 応募登録・企画提案書提出期限 | 令和5年8月31日（木）           |
| (5) 事業者選定委員会       | 令和5年9月中旬               |
| (6) 審査結果の通知        | 令和5年9月下旬               |
| (7) 土地の貸付          | 令和5年11月以降              |

※ 手続きの大まかな流れであり、日程の変更が生じる場合がある。

※ 事業者選定委員会は、必要に応じて事業者によるプレゼンテーションを実施するものとし、その際は別途、市より応募事業者へ通知する。

※ 土地の貸付時期については、一部の土地については貸付可能時期が異なる場合がある。  
（「12 公募対象地の概要」を参照すること。）

### 4 応募資格

- (1) 応募者は、次の①～⑥の全ての要件を満たす事業者（法人格を有する会社等又は複数の法人によって構成される連合体）とする。

なお、連合体の場合は、代表法人及び構成員の全員が全ての要件を満たすものとする。

- ① 法人格を有すること。
- ② 日本国内に本社を有すること。
- ③ 本市及び他の自治体から指名停止又は業務停止命令を受け、その日から5年を経過していない者でないこと。
- ④ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- ⑤ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく会社更生手続開始の申し立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申し立てがなされていないこと。
- ⑥ 国税及び地方税を滞納していないこと

⑦ 次のいずれにも該当しない者であること。

ア 役員等（法人の場合は、非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他の団体の場合は、法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人の場合は、その者並びに支配人及び営業所の代表者をいう。以下同じ。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）と認められるもの。

イ 暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員が経営に事実上参加していると認められるもの。

ウ 役員等が自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者。

エ 役員等が暴力団、暴力団員又は暴力団員が経営若しくは運営に関与していると認められる法人等に対して、資金等を提供し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められる者。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者。

(2) 複数の企業等で構成する連合体による応募の場合は、次の要件を加えるものとする。

① 応募及び事業に必要な諸手続き等を一貫して担当する法人等（以下「代表者」という。）をあらかじめ定めること。また、連合体の構成員の役割分担を明確にすること。

② 原則として提案事業に係る施設の所有及び管理の主体を一元化すること。

## 5 質疑応答の方法

この実施要領に関する質疑は、次の方法で行うものとする。質問書の提出者は、応募の意思のある者に限る。また、質問事項は、企画提案書の作成にあたって不明な事項に限る。

なお、電話や来訪による口頭での質問や期限を過ぎた質問は受け付けない。

(1) 提出様式 岩沼市防災集団移転跡地利活用事業企画提案募集 質問書（様式2）

(2) 受付期間 令和5年7月31日（月）～8月7日（月）正午

(3) 提出方法 電子メール

※ 必ず開封確認を要求すること。なお、来訪や電話による口頭での質疑は受け付けない。

(4) 提出先 「11 担当窓口」に同じ

- (5) 回答 全ての質問について質問者を無記名として取りまとめ、  
令和5年8月10日（木）17時までに市ホームページに掲載する。

## 6 応募登録及び企画提案書提出期限

この提案募集に応募を希望する場合は、次のとおり応募登録書及び企画提案書を提出するものとする。提出期限を過ぎての提出は受け付けない。

### (1) 提出期限及び提出方法

- ① 提出期限 令和5年8月31日（木）午後5時（必着）
- ② 提出方法 持参により業務時間内（午前9時～正午、午後1時～午後5時）に提出すること。
- ③ 提出先 「11 担当窓口」に同じ。

### (2) 提出書類

提出書類は、次のとおりとする。

- ① 岩沼市防災集団移転跡地利活用事業 企画提案応募登録申込書（様式1）
- ② 岩沼市防災集団移転跡地利活用事業 企画提案書（様式3）
- ③ 事業主体の概要（様式4）
- ※ 連合体による応募の場合、様式4は不要とし、事業主体（連合体）の概要（様式5）を提出すること。
- ③ 事業計画の概要（様式6）
- ④ 事業費、資金調達・計画（様式7）
- ⑤ 地域貢献の提案（様式8）
- ⑥ 直近1年分の納税証明書
- ⑦ 土地使用料（様式9）
- ⑧ 誓約書・役員等名簿（様式10）
- ⑨ インフラ関係等報告書（事前相談・事前協議の状況）（様式11）
- ※ 連合体による応募の場合は、⑥・⑧は構成員ごとに作成すること。
- ※ 様式について、記載欄が不足する場合は、適宜、行を増やすこと。複数枚にわたってもよい。

### (3) 提出部数等

上記(2)の①～⑤・⑦は原本1部とコピー8部、⑥及び⑧は原本1部を提出すること。

なお、提出書類は、クリップ留め又はひも綴じとする。（ホチキス留め、テープ製本、表紙添付、ファイル綴じ込み等を行わないこと。）

## 7 審査方法等

### (1) 審査方法

岩沼市が設置する岩沼市防災集団移転跡地利活用事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、最高得点者を選定する。なお、選定委員会は非公開とする。

### (2) 期 日 令和5年9月中旬

### (3) 審査項目

次の観点に基づき、評価を実施する。（配点：合計100点）

- ① 事業者概要及び事業（関連事業含む）実績（20点）
- ② 提案内容、実現性・継続性、安全性及び周辺環境への配慮（50点）
- ③ 地域貢献及び土地使用料（30点）

※ 事業者選定委員会は、必要に応じて事業者によるプレゼンテーションを実施するものとし、その際は別途、市より応募事業者へ通知する。

## 8 事業者の選定及び審査結果の通知

- (1) 市は、選定委員会の審査結果に基づき、最上位者（最高得点者）を事業者としての交渉相手とする。ただし、当該提案者に事故等があり、契約が不可能となった場合は、次点者（第2位の得点者）を交渉相手とする。また、最低基準点数（50点）に満たない事業者は選外とする。

なお、事業用地に係る土地貸借契約は別途締結するが、契約に係る一切の費用は事業者の負担とする。

- (2) 審査結果については、企画提案書を提出した全ての者（連合体で応募した場合は、代表者）に書面で通知するほか、決定事業者、その提案概要等については、岩沼市のホームページで公表する。ただし、各審査点数は公表しない。

なお、審査結果に対する問い合わせ、異議等については一切応じない。

## 9 失格事由

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 「4 応募資格」(1)①～⑤に該当することが判明した場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載をした場合
- (3) 選定委員に対する働きかけがあった場合

## 10 留意事項

- (1) 応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

- (2) 提出された書類等は返却しない。
- (3) 電子メールの通信事故があった場合でも、岩沼市は一切の責任を負わない。

#### 11 担当窓口

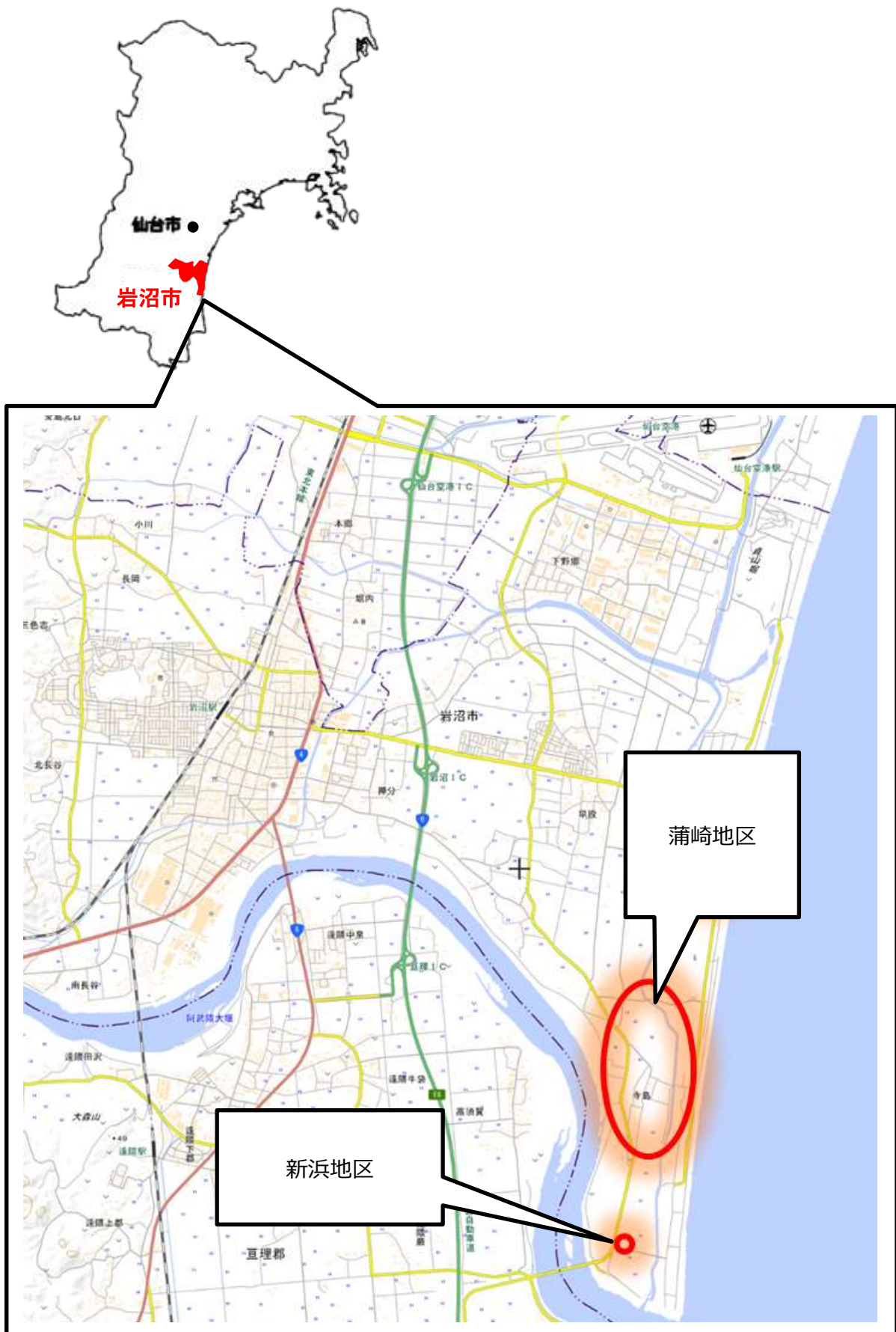
岩沼市政策部まちづくり政策課 企画経営係 鳴海

〒989-2480 岩沼市桜一丁目6番20号

Tel:0223-23-0199、E-mail : [seisaku-k@city.iwanuma.miyagi.jp](mailto:seisaku-k@city.iwanuma.miyagi.jp)

## 12 公募対象地の概要

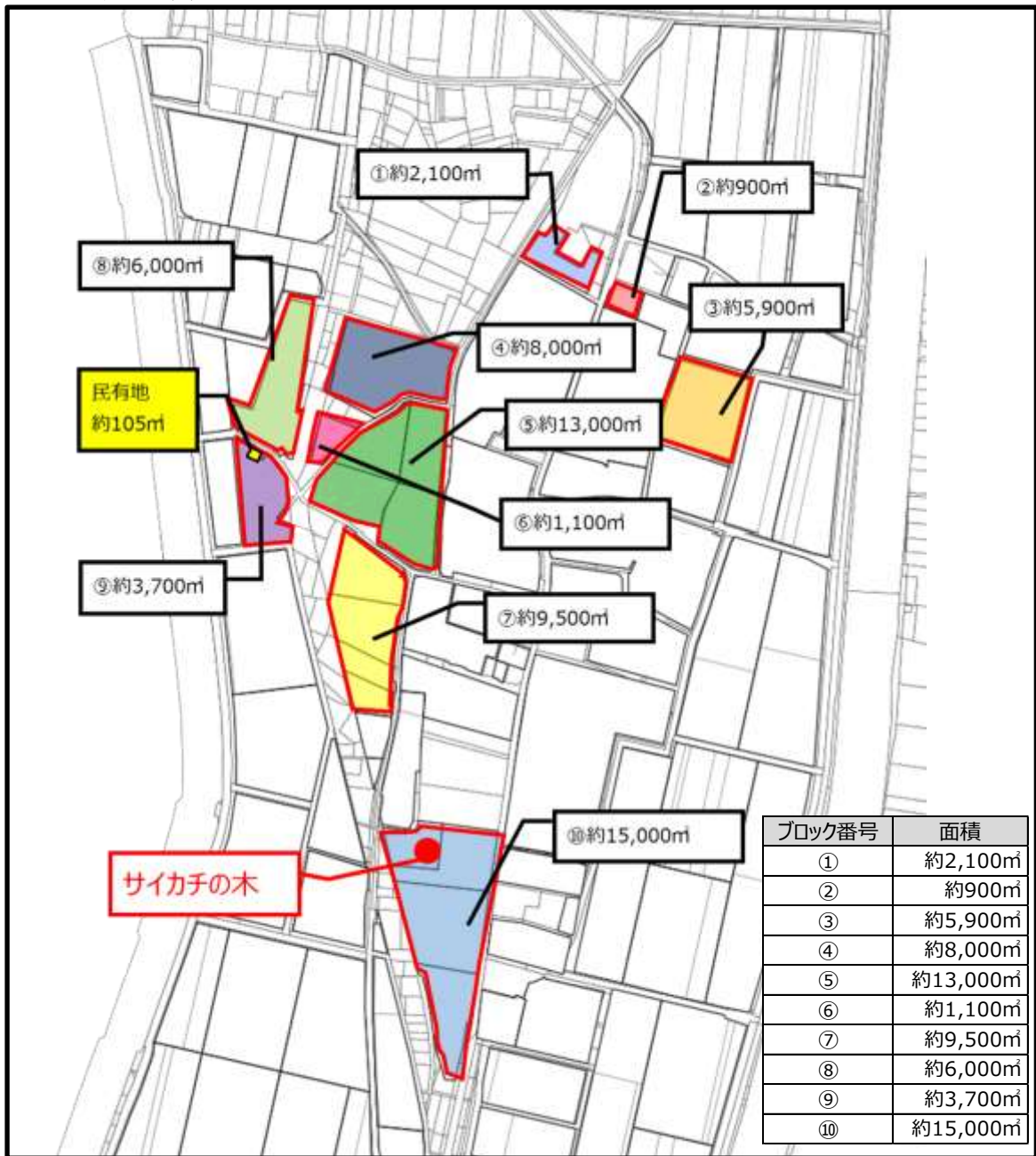
### (1) 位置図





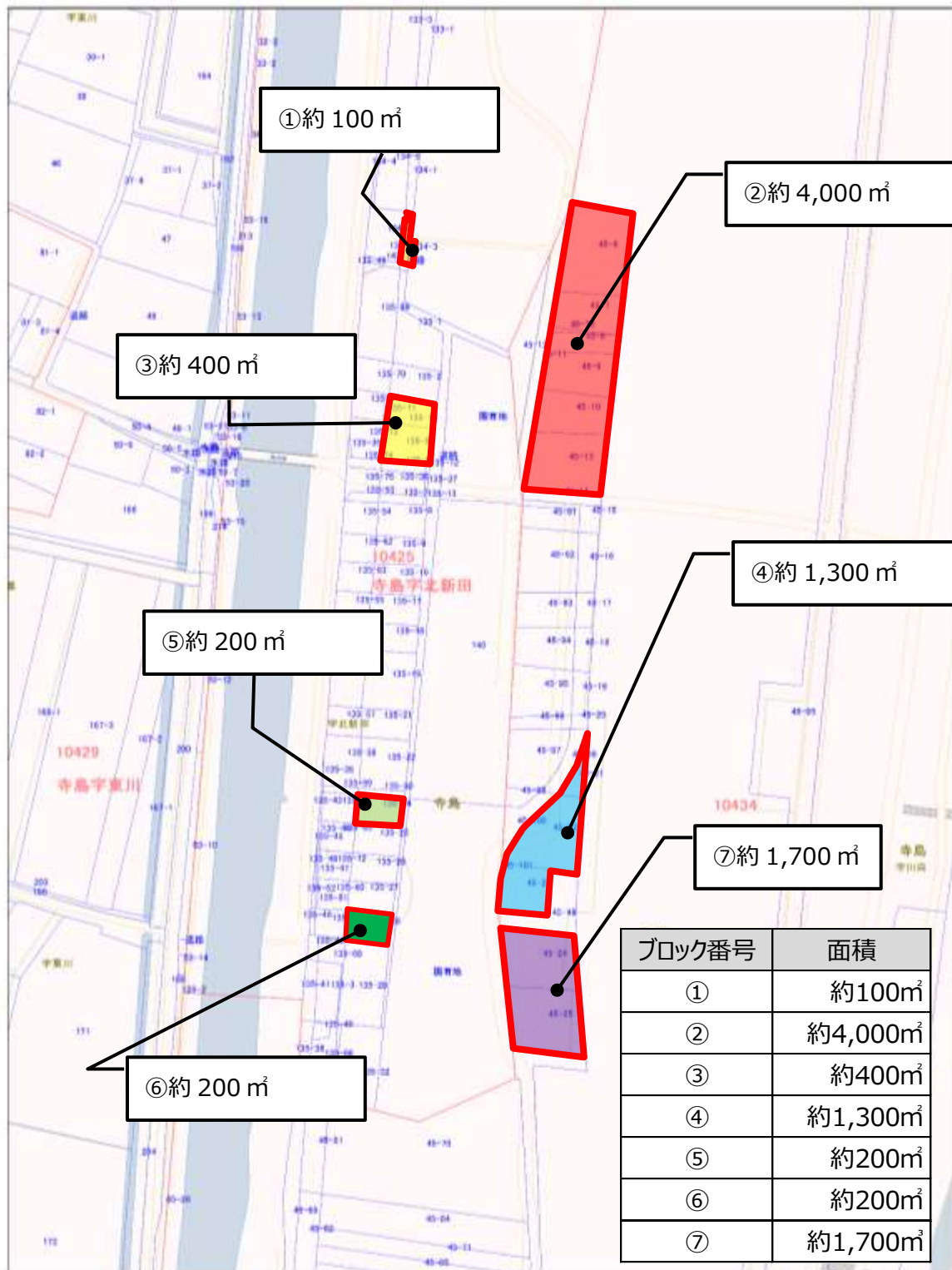
(2) 各地区の概要

A 蒲崎地区(1)



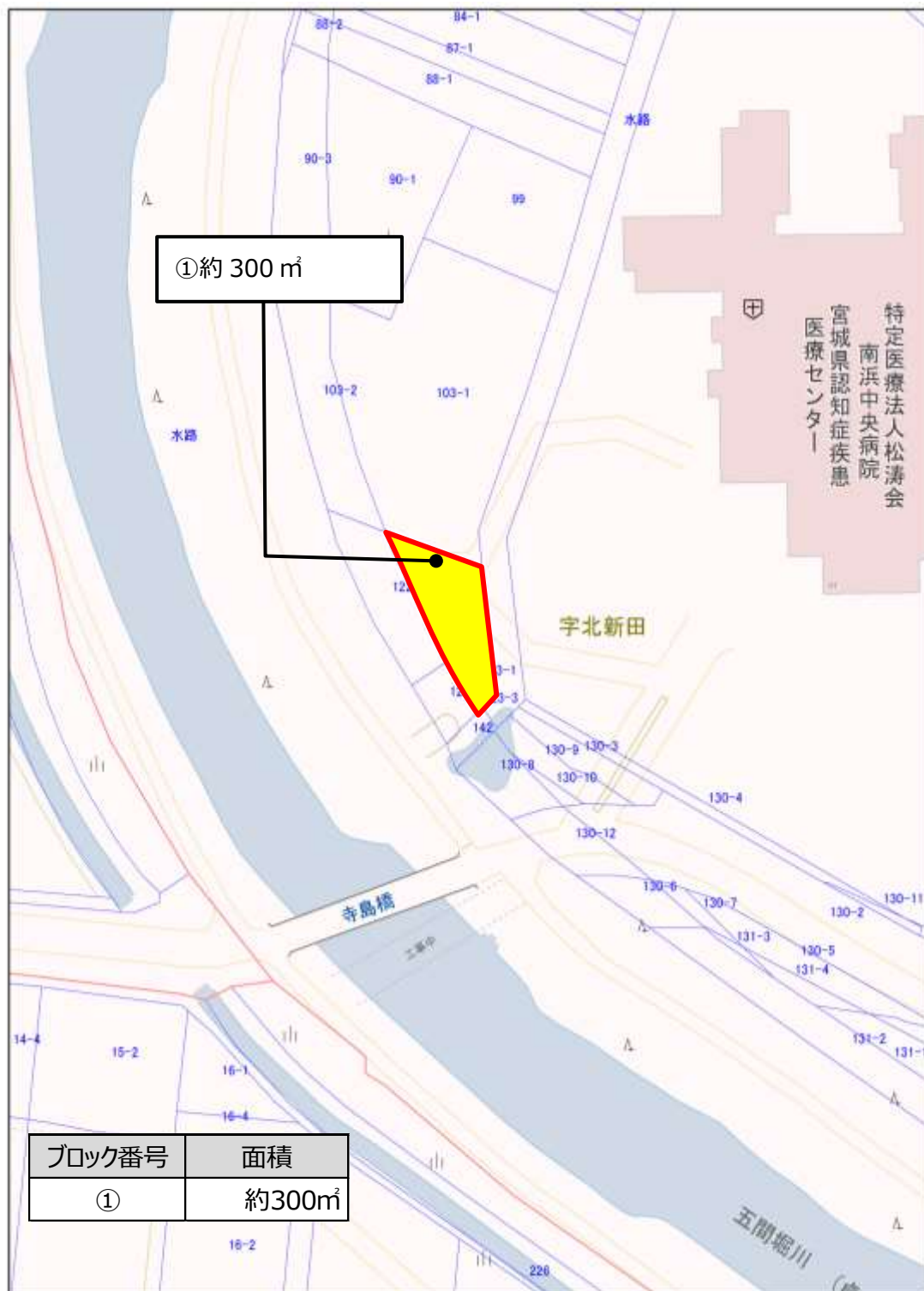
概要	
所在地	岩沼市寺島字浜里 5 番 ほか
用途地域	市街化調整区域
災害危険区域	第 1 種
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車で岩沼駅から約 15 分、仙台空港から約 15 分、岩沼 IC から約 10 分。</li> <li>・⑤ブロックの一部には圃場整備による残土があり、撤去後の貸付となる。</li> <li>・⑦⑧ブロックの利活用を希望する場合は、土地の形質変更を伴わない事業を提案すること。</li> <li>・周辺は市内農業法人による農地利用が行われている。</li> <li>・周辺には震災からの現地再建者が居住している。</li> <li>・⑩ブロック内に所在する「サイカチの木」は保全すること。</li> </ul>

B 蒲崎地区(2)



概要	
所在地	岩沼市寺島字川向 45-6 ほか
用途地域	市街化調整区域
災害危険区域	第 1 種
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>車で岩沼駅から約 15 分、仙台空港から約 11 分、岩沼 IC から約 7 分。</li> <li>周辺には千年希望の丘が存在する。</li> </ul>

C 蒲崎地区(3)



ブロック番号	面積
①	約300㎡

概要	
所在地	岩沼市寺島字北新田 122-1 (ほか)
用途地域	市街化調整区域
災害危険区域	第1種
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車で岩沼駅から約 15 分、仙台空港から約 15 分、岩沼 IC から約 10 分。</li> <li>・周辺には南浜中央病院が所在する。</li> </ul>

D 新浜地区



概要	
所在地	岩沼市寺島字蒲崎373番 ほか
用途地域	市街化調整区域
災害危険区域	第1種
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車で岩沼駅から約15分、仙台空港から約13分、岩沼ICから約10分。</li> <li>・周辺には震災からの現地再建者が居住している。</li> </ul>