

令和7年度 岩沼市沿岸部土地利活用事業者の選定に係る公募型プロポーザル実施要領

1 目的

未利用となっている沿岸部の市有地について、岩沼市沿岸部土地利活用方針を踏まえ、民間事業者に払い下げ、有効に活用することで新たな賑わいの創出等を図ることを目的とする。

2 募集概要

(1) 提案募集の対象

提案する事業者が実施主体となり、スポーツ・レクリエーション活動による健康の増進や賑わいの創出、又は社会福祉の向上に寄与する事業を実施するための土地払下げに係る提案を対象とする。

(2) 公募対象地

所在地	面積 (㎡)	登記地目
岩沼市下野郷字浜243番2	約20,080	山林
岩沼市下野郷字浜243番66	3,178	山林
岩沼市下野郷字浜243番67	1,028	山林

※いずれの土地も現況は雑種地相当

※岩沼市下野郷字浜243番2については、測量・分筆手続中

(3) 公募対象地に係る留意点

- ① 公募対象地（以下「対象地」という。）に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い取る事等の同意を得る必要がある。特に下野郷字浜243番44（445㎡）は民有地であることに留意すること。
- 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、建築物及び特定工作物の立地については都市計画法に基づく開発許可等の制限がある。建築物が必要になる場合は、事前に岩沼市都市政策課及び宮城県建築宅地課に確認すること。
- ③ 対象地は県自然環境保全地域であるため、建築物が必要になる場合は、事前に宮城県自然保護課に確認すること。
- 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、各種手続が必要となるため、事前に岩沼市上下水道施設課に確認すること。
- ⑤ 廃止済の下水道管等が埋設してある場合があるため、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下水道管等により故障・破損することに至った場合、市で責任は負わない。
- ⑥ 対象地は下水道処理区域外であり、建築物により浄化槽が必要になる場合は、処理水の放流先を確認し、各管理者の承諾を得ること。

- ⑦ 対象地は、災害後に瓦礫等の廃棄物置き場として利用していたため、地質調査その他必要な安全確認措置は事業者の責任と負担において実施し、その結果に応じて必要な土壌改良を行うこと。また、周辺地については、災害が発生した場合には、市の判断で廃棄物置き場として利用することがあるので承知しておくこと。
- ⑧ 岩沼市下野郷字浜243番66及び243番67に係る対象地の払下げに当たっては、公簿記載の地積をもって売却面積とすること。実測面積と公簿面積に差異が生じた場合であっても、払下げ代金の増減は行わない。また、岩沼市下野郷字浜243番2の対象地については測量・分筆手続中であることから、分筆確定後の公簿記載の地積をもって売却面積とすること。
- ⑨ 対象地の引渡しは現状有姿（柵等の工作物あり。）により行うため、必ず現地を確認してから提案すること。事業に必要な整地、残置物の撤去等は事業者の責任と負担において行うこと。なお、市は契約不適合責任その他一切の責任を負わない。
- ⑩ 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。
- ⑪ その他、関係法令等による制限や許可の手続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。
- ⑫ 本プロポーザルにおける土地払下げに伴う提案事業は、市長の承諾なく廃止し、若しくは休止し、又は対象地を市長の承諾なく目的外に使用し、又は第三者に譲渡し、若しくは貸し付けることはできないこと。ただし、対象地を取得した日から5年を経過した場合又は払下げ事業者のやむを得ない事由により市長からあらかじめ書面によって承諾を得た場合はこの限りではないこと。

(4) 土地払下げ提案価格

土地払下げ提案価格は、2(2)に規定する公募対象地全体で1,909万2,000円以上（岩沼市下野郷字浜243番2：800円/㎡以上、岩沼市下野郷字浜243番66及び岩沼市下野郷字浜243番67：各720円以上/㎡）とする。なお、次の事項に留意すること。

- ① 岩沼市下野郷字浜243番2は測量・分筆手続中のため、実施要領に記載の面積は見込面積であり、提案価格はこの見込面積を基礎にして算出するものとするが、払下げは、分筆後の公簿面積に基づいて行うことから、払下げ価格は増減することがあること。また、分筆後の公簿面積と、この見込面積に差分が生じた場合は、その差分面積に様式9中の「岩沼市下野郷字浜243番2の払下げ提案単価」（800円/㎡以上とする。）を乗じ、その額を土地払下げ提案価格に加減して調整すること。
- ② 対象地の鑑定、測量、分筆に市が要した費用（1,479,500円。以下同じ）を別途加算した金額で払い下げることになること。

(5) 事業実施時期

令和8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 事業計画、工事の実施等周辺地域への説明等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建物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 本事業に伴う全ての経費は事業者負担とすること。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 事業の実施に当たっては、市民の雇用に努めること。

3 スケジュール

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| (1) 実施要領の公表 | 令和8年3月5日 |
| (2) 質問受付 | 令和8年3月5日～4月27日 |
| (3) 質問回答 | 令和8年5月1日までに随時、市ホームページに掲載 |
| (4) 応募登録・企画提案書提出期限 | 令和8年5月18日 |
| (5) 資格審査結果通知 | 令和8年5月下旬 |
| (6) プロポーザル審査委員会 | 令和8年5月下旬 |
| (7) 審査結果の通知 | 令和8年6月上旬 |
| (8) 仮契約 | 令和8年6月中旬～下旬 |
| (9) 本契約（土地の払下げ） | 令和8年7月議会以降 |
| (10) 払下げ代金の納付 | 本契約以降 |
| (11) 土地の引渡し（所有権移転登記） | 本契約以降 |

※ 上記スケジュールは予定であり、日程の変更が生じる場合がある。

※ 議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条の規定に基づく議会の議決が必要であるため、議会の議決が得られないときは仮契約は無効とし、市は損害賠償の責めを負わない。

※ プロポーザル審査委員会は、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、市から通知する。

4 応募資格

- (1) 応募者は、次の①～⑦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、代表法人及び構成法人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ていないこと。
- 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、応募及び事業に必要な諸手続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、連合体の構成員の役割分担を明確にするものとする。

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 岩沼市沿岸部土地利活用事業 企画提案募集質問書（様式2）
- (2) 受付期間 令和8年3月5日～令和8年4月27日
- (3) 提出方法 電子メール ※必ず開封確認を要求すること。
- (4) 提出先 「12 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8年5月1日までに随時、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、次の提出書類を提出するものとする。提出期限を過ぎた場合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8年5月18日（必着）
- ② 提出方法 持参又は郵送により、市の執務時間内に提出すること。
- ③ 提出先 「12 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 岩沼市沿岸部土地利活用事業 企画提案応募登録申込書（様式1）
- ② 岩沼市沿岸部土地利活用事業 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は様式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。

- ④ 事業計画の概要（様式6）
- ⑤ 事業費、資金調達・計画（様式7）
- ⑥ 地域貢献の提案（様式8）
- ⑦ 直近1年分の納税証明書（国税及び地方税）
- ⑧ 土地払下げ提案価格（様式9）
- ⑨ 誓約書・役員等名簿（様式10）
- ⑩ インフラ関係等に関する報告書（事前相談・事前協議の状況）（様式11）

※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。複数枚可とする。

(3) 提出部数等

上記(2)の提出書類は原本1部とコピー8部を提出すること（⑦はコピー不要）。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は行わないこと。

7 審査方法等

(1) 審査方法

市が設置する岩沼市沿岸部土地利活用事業プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、最高得点者を選定する。なお、審査委員会は非公開とする。

(2) 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 事業者経営能力及び事業（関連事業を含む。）実績（20点）
- ② 提案内容、実現性・継続性、安全対策及び周辺環境への配慮（50点）
- ③ 地域貢献及び土地払下げ提案価格（30点）

※審査委員会は、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、市から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、審査委員会の審査結果に基づき、最高得点者を事業者としての交渉相手（以下「優先交渉権者」という。）とする。ただし、当該事業者に事故等があり、契約が不可能となった場合は、第2位の得点者を交渉相手（以下「次点交渉権者」という。）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、契約に係る一切の費用及び所有権移転登記に係る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)に定める要件のいずれかを満たしていない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 契約上の留意事項

(1) 払下げ契約の締結

- ① 優先交渉権者の決定後、市と優先交渉権者における事業内容に関する合意を経て、市において優先交渉権者を払下げ事業者として決定した後、払下げ仮契約のに移ること。
- ② 払下げ事業者は、当該決定の日の翌日から起算して2週間以内に払下げ仮契約書により仮契約を締結すること。
- ③ 払下げ事業者が期限までに仮契約を締結しない場合は、払下げ事業者の決定はその効力を失うこと。その場合には、仮契約について次点交渉権者との協議を開始すること。
- ④ 仮契約後、本契約に関する議案を議会の議決に付し、議決を得られたときに、仮契約

の内容をもって本契約の締結となること。ただし、議会の議決が得られない場合は仮契約は無効とし、市は損害賠償の責を負わないこと。

- ⑤ 契約金額については、岩沼市下野郷字浜243番2は測量・分筆手続中のため、実施要領に記載の面積は見込面積であり、提案価格はこの見込面積を基礎にして算出するものとするが、払下げは、分筆後の公簿面積に基づいて行うことから、払下げ価格は増減することがあること。また、分筆後の公簿面積と、この見込面積に差分が生じた場合は、その差分量に様式9中の「岩沼市下野郷字浜243番2の払下げ提案単価」（800円/㎡以上とする。）を乗じ、その額を土地払下げ提案価格に加減して調整すること。
- ⑥ 対象地の鑑定、測量、分筆に市が要した費用を別途加算した金額で払い下げることになること。

(2) 契約保証金等

① 契約保証金

払下げ事業者は、仮契約締結の際、市が発行する納入通知書により、契約代金（払下げ価格と同義。以下同じ。）の10分の1以上に相当する金額の契約保証金を市が定める期日までに納付すること。契約保証金は、その受入期間について利息を付さないこと。

② 契約代金

払下げ事業者は、市が発行する納入通知書により、本契約締結から1か月以内に契約代金（対象地の鑑定、測量、分筆に市が要した費用を含む。以下同じ。）を納付すること。納付済の契約保証金は、その額を契約代金に充当するものとする。なお、納付期限までに契約代金の支払いが行われなかった場合は、契約保証金は市に帰属すること。また、契約代金の分割納付はできないこと。

(3) 所有権の移転

- ① 本契約締結後、契約代金が完納されたときに所有権は移転し、同時に現状有姿で物件引渡しがあったものとする。
- ② 払下げ事業者は、市長の承諾なく、対象地に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできないこと（2(3)⑫ただし書に規定する場合を除く。）。
- ③ 所有権移転登記手続は市が行うが、登記手続に必要な一切の諸費用は払下げ事業者の負担となること。
- ④ 対象地の所有権移転に伴い、不動産取得税（県税）、固定資産税（市税）が課税されるものであること。

11 一般留意事項

- (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。
- (4) 提出書類について情報公開請求があったときは、岩沼市情報公開条例（平成10年条例第1号）の規定に基づき、個人情報及び当該公募提案者等の権利、競争上の地位その他正当な利益が損なわれるおそれがある情報を除き、開示するものとする。

12 担当窓口

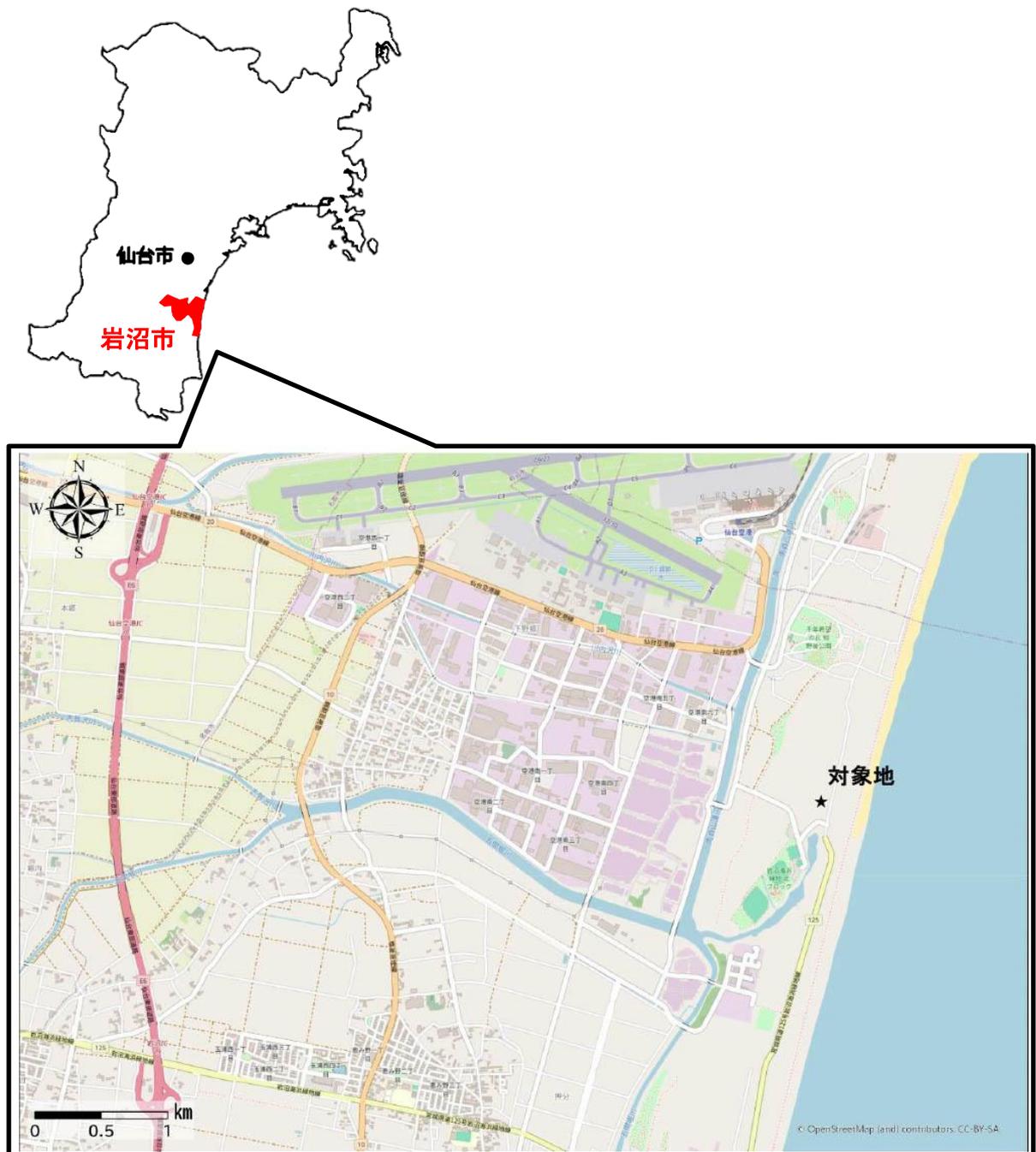
岩沼市政策部まちづくり政策課企画創生係

〒989-2480 岩沼市桜一丁目6番20号

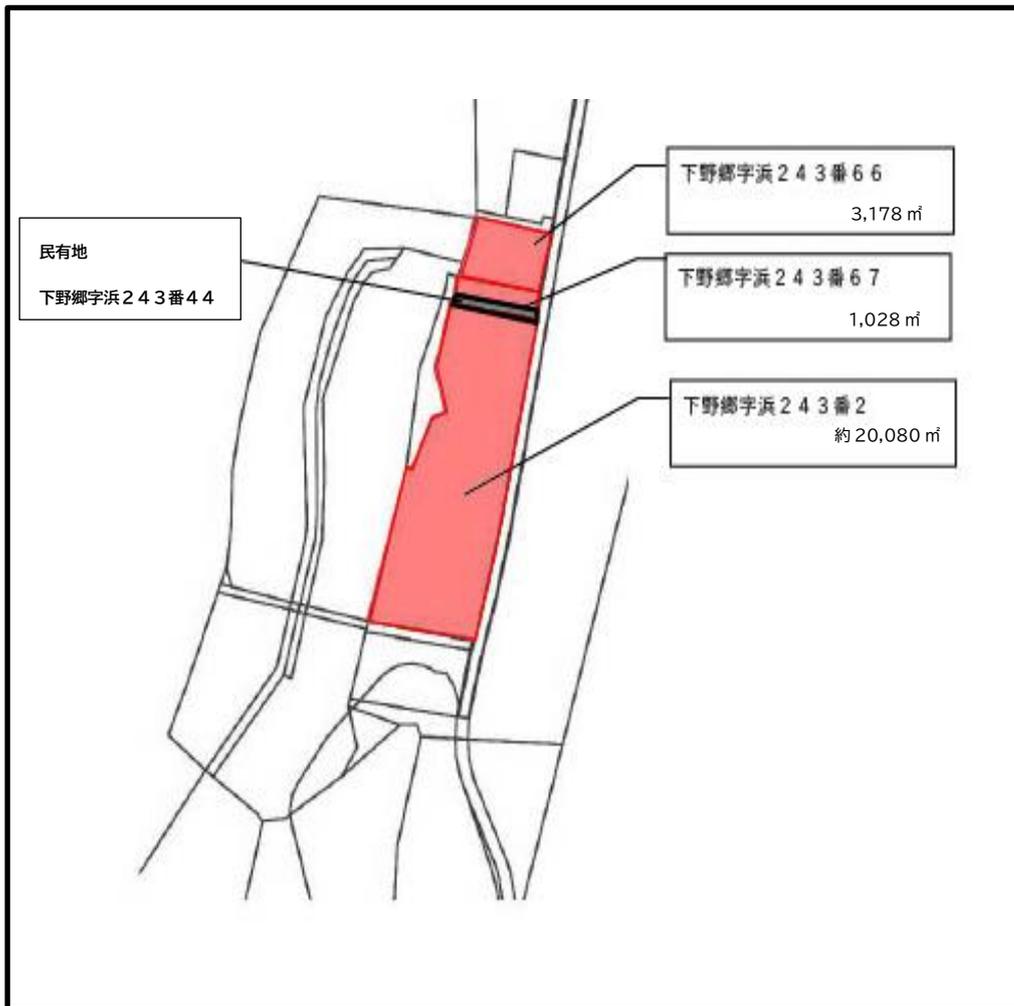
電話番号0223-23-0199 E-mail: seisaku-k@city.iwanuma.miyagi.jp

13 公募対象地の概要

(1) 位置図



(2) 地区の概要



概 要

所在地	岩沼市下野郷字浜 243 番 2 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"> ・車で岩沼駅から約 13 分、仙台空港から約 4 分、岩沼 IC から約 10 分 ・下野郷字浜 243 番 44 は民有地である。 ・周辺には、岩沼海浜緑地北ブロックが所在する。