

岩沼市公告第86号

下記業務を実施するに当たり、公募型プロポーザル方式により事業者を選定するため、下記のとおり公告する。

令和8年3月5日

岩沼市長 佐藤 淳



記

1 業務名

令和7年度 岩沼市沿岸部土地利活用事業者の選定

2 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。

3 業務内容

令和7年度 岩沼市沿岸部土地利活用事業者の選定仕様書のとおり

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 応募登録及び企画提案書提出期限

(1) 提出期限 令和8年5月18日(必着)

(2) 提出書類

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。

## 6 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。

## 7 審査結果の通知

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。

## 8 契約上の留意事項

### (1) 払下げ契約の締結

- ① 優先交渉権者（審査会での最高得点者）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、払下げ仮契約の手続に移ること。
- 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（審査会での第2位の得点者）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。
- 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（令和7年度 岩沼市沿岸部土地利用事業者の選定に係る公募型プロポーザル実施要領2(3)②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。

9 その他

本プロポーザルに関する詳細は、「令和7年度 岩沼市沿岸部土地利用事業者の選定に係る公募型プロポーザル実施要領」による。

10 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