

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

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 内容

(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 2 4 3 番 2	約 2 0, 0 8 0	山林
岩沼市下野郷字浜 2 4 3 番 6 6	3, 1 7 8	山林
岩沼市下野郷字浜 2 4 3 番 6 7	1, 0 2 8	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 2 4 3 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、市では利活用にあ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こと等の同意を得る必要がある。特に下野郷字浜 2 4 3 番 4 4（4 4 5 ㎡）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 提出期限

提出期限は、令和8年5月18日（必着）とする。