

公募型プロポーザルによる手続開始公告

岩沼市民体育センター跡地活用事業者の公募にあたり、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 7 年 5 月 23 日

岩沼市長 佐藤 淳



記

1. 業務等の名称 岩沼市民体育センター跡地活用事業者公募

2. 業務等の概要

令和 5 年度末で用途廃止となった岩沼市民体育センター跡地の利活用については、民間事業者の柔軟で豊かな発想を活かし、地域の活性化や利便性の向上のみならず、岩沼市（以下「本市」という。）の魅力向上を図ることを目的として、岩沼市民体育センター跡地活用事業（以下「本事業」という。）を実施することとし、本事業を実施する者（以下「事業者」という。）を、公募型プロポーザル方式により選定するもの。

3. 事業用地の概要

本事業を実施する用地（以下「事業用地」という。）の所在地、面積及び敷地に係る都市計画法に基づく用途地域等の状況等は、下表のとおりである。

項目	内容
所在地	①宮城県岩沼市桜二丁目59番1 ②宮城県岩沼市桜二丁目59番2
敷地面積	①3,541.05㎡ ②2,013.18㎡
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%

4. 事業スキーム

本市と事業者は事業用定期借地権設定契約を締結する。事業者は、本事業の目的に合致した施設（以下「提案施設」という。）を整備し、自ら所有し管理運営を行う。貸付期間終了時には提案施設を解体撤去し、更地で事業用地を本市に返還する。

5. 既存施設

事業用地内に残存する下記の建物等は、本市において解体撤去を進めており、令和7年12月頃に工事完了の予定である。

項目	内容
名称	岩沼市民体育センター
所在	宮城県岩沼市桜二丁目8番30号
構造	鉄筋コンクリート2階
建築年月	昭和47年7月
床面積	1,897.89㎡
登記	未登記
特記事項	・事業用地内には、上記建物以外に物置（軽量鉄骨／11.62㎡）、自転車置場（鉄骨／18.00㎡）、倉庫（鉄骨／7.00㎡）があるが、併せて撤去する予定である。 ・東日本大震災発災時、平成23年3月14日から6月17日まで一時的に遺体安置所として使用された経緯がある。

6. 貸付条件

本事業における貸付条件は、下表のとおりである。

項目	内容
契約の種類	借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第23条に基づく事業用定期借地権設定契約（以下「借地契約」という。）を締結するものとし、公正証書を作成する。なお、公正証書の作成に要する費用は、事業者の負担とする。
貸付期間	借地契約締結日から10年以上50年未満の範囲で、事業者の提案に基づき本市と事業者が協議して定める期間とする。
契約時期	既存施設の解体撤去完了後、提案施設の建築着工までに契約を締結するものとする。
貸付面積	①宮城県岩沼市桜二丁目59番1 3,541.05㎡ ②宮城県岩沼市桜二丁目59番2 2,013.18㎡
貸付料	岩沼市公有財産管理規則（昭和55年規則第11号）及び財産の交換、譲渡等に関する条例（昭和39年条例第1号）の規定に基づき、土地

	評価額の４％に相当する額を年間の貸付料とする。
保証金	①保証金は、借地契約締結時の貸付料の「１年分」とする。 ②事業者は、保証金全額を一括して預託するものとする。 ③本市は、借地契約が終了したとき又は解除されたときは、提案施設の解体撤去を確認後、利息を付さず、事業者に保証金を返還する。
引渡し	借地契約の締結後、事業用地を引き渡すものとする。
借地権の登記	借地契約の締結後、事業用定期借地権設定登記を行い、貸付期間終了時は抹消登記を行うものとする。なお、当該登記に要する費用は、事業者の負担とする。
返還時の条件	事業者は、貸付期間終了時まで事業用地内に存在する建物等（建物に付随する設備、備品、工作物、給排水設備、植栽、建物基礎杭等、その他の地下埋設物及び残置物の一切を含める。）を事業者の負担と責任において解体撤去して整地し、更地で返還するものとする。ただし、本市が認める場合はこの限りではない。
その他	①本事業の実施に伴う関係法令上必要となる諸官庁への申請・届出等については、すべて事業者の責任において行い、申請・届出等の状況については本市に報告すること。 ②工事期間を含め、本市が岩沼市保健センターで実施する事業に支障となることがないように事業用地を使用すること。 ③本公募において提案した事業内容を変更する場合は、本市と協議の上、本市の承諾を得るものとする。 ④事業者は、事業の譲渡、その他権利の設定等を行う場合は、本市の承諾を得るものとする。 ⑤借地契約については、契約の更新及び建物の再築による存続期間の延長はなく、事業者は建物の買取りを請求することはできない。 ⑥事業者は、事業用地の種類、品質又は数量に関して借地契約の内容に適合しないことを理由として、貸付料及び保証金の減額並びに履行の追完を請求し、又は契約を解除し、若しくは損害賠償の請求をすることはできない。

7. 実施可能な事業、整備可能な施設

実施可能な事業、整備可能な施設は、以下に該当しないものとする。

- ① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業そ

の他これらに類する営業、当該営業の用に供する施設

② 以下の団体等が関連する事業、当該団体が利用する施設

ア. 岩沼市暴力団排除条例（平成24年条例第24号）第2条第2号に規定する暴力団又はその構成企業の統制下にある団体

イ. 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体

③ 政治的用途・宗教的用途の事業、当該用途に供する施設

④ 地域住民等の生活を著しく脅かすような事業、当該活動の用に供する施設

⑤ 青少年に有害な影響を与える事業、施設

⑥ 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供する施設

⑦ 墓地・霊園、葬祭場など、近隣・周辺環境との調整が難しいことが想定される施設

⑧ 都市計画法等の関係法令により、現時点で整備することが制限される施設

⑨ その他、本市が、本事業の目的に照らし合わせて、実施することが不適切であると判断する事業、事業用地に整備することが不適切であると判断する施設

8. 参加資格

応募者の全ての構成企業は、以下の要件を満たすこと。

① 国内に本店を有する法人

② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。

③ 地方自治法施行令第167条の4第2項に基づく本市の入札参加制限を受けていない、若しくは本市の指名停止措置を受けていないこと。

④ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）及び破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続開始の申立てがなされていないこと。

⑤ 次に該当する者がいないこと。

ア 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）第2条第6号に規定する暴力団員であると認められる者

イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。）、又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどをしたと認められる者

- エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的或いは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
- オ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体又はその構成員
- ⑥ 国税及び地方税（本市課税分に限る。）に滞納がないこと。
- ⑦ 提案する事業の実現に必要な資力及び信用等を有する者であること。なお、「提案する事業の実現に必要な資力」は、主に以下の要件を確認するものとする。

項目	要件
経常損益	直近事業年度3期分の決算において、経常損益の値が3期連続してマイナスになっていないこと。
自己資本	直近事業年度の決算において、自己資本金額の値が債務超過になっていないこと。

9. 選定日程等

内容	日程
公募要領等の公表	令和7年5月23日
応募書類の受付	令和7年5月23日～7月4日
資格審査結果の通知	令和7年7月11日
質問の受付	令和7年5月23日～7月11日
質問の回答	令和7年7月18日まで（随時）
提案書類の受付	令和7年7月22日～8月20日
プレゼンテーション及びヒアリング審査	令和7年8月下旬
貸付候補者等の決定	令和7年9月上旬
提案内容の協議	令和7年9月上旬～
借地契約の締結	既存施設の解体撤去完了後

10. 応募書類の提出

- (1) 提出書類 岩沼市民体育センター跡地活用事業者公募公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）に記載の応募書類一式
- (2) 提出先 岩沼市政策部市長公室マーケティング係
- (3) 受付期間 令和7年5月23日から7月4日まで（事務局必着）
（土曜日、日曜日、祝日を除く、午前9時から午後4時まで）
- (4) 提出方法 直接又は郵送

11. 提案書類の提出

- (1) 提出書類 実施要領に記載の提案書類一式
- (2) 提出先 岩沼市政策部市長公室マーケティング係
- (3) 受付期間 令和7年7月22日から8月20日まで（事務局必着）
（土曜日、日曜日、祝日を除く、午前9時から午後4時まで）
- (4) 提出方法 直接又は郵送

12. 貸付候補者の選定等

(1) 貸付候補者の選定方法

本市は、貸付候補者及び次点者を決定するため、岩沼市民体育センター跡地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。）を設置し、貸付候補者の選定を行う。審査委員会において、提出書類に基づき、令和7年8月下旬に応募者から委員へのプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、貸付候補者及び次点者を決定する。

(2) 審査項目

事業実施方針に関する事項、施設利用に関する事項、事業計画に関する事項について審査する。

13. 契約の締結

本市と貸付候補者は、既存施設の解体撤去完了後、提案施設の建築着工までに契約を締結する。契約条項については、実施要領に定める条件のほか、貸付候補者の提案書類の内容を反映し、作成するものとする。

14. その他

その他、本プロポーザルに関する詳細は、実施要領に定めるところによる。

15. 事務局、問合せ先

岩沼市政策部市長公室マーケティング係

〒989-2480 宮城県岩沼市桜一丁目6番20号

電話：0223-23-0334

FAX：0223-22-2143

電子メール：promotion@city.iwanuma.miyagi.jp