

仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業

募 集 要 項

令和6年3月29日

岩 沼 市

目 次

第1	はじめに	1
1.	本事業の目的	1
2.	本募集要項の位置づけ	1
第2	物件概要	2
1.	物件の概要	2
2.	現状の土地利用状況等	3
(1)	周辺環境	3
(2)	事業用地の概要	3
(3)	インフラ接続状況	3
第3	事業概要	4
1.	事業名称	4
2.	事業スキーム	4
3.	事業期間	4
4.	事業スケジュール	5
5.	施設概要	5
6.	本事業の業務内容	5
7.	関係法令等の遵守	5
8.	土地利用の条件	6
(1)	土地利用の開始	6
(2)	提案した土地利用計画の変更	6
第4	本事業の要求事項等	7
1.	地域活性化施設のコンセプト及びキーワード	7
2.	整備する施設の内容	8
3.	整備する施設に関する要求事項	10
(1)	社会性	10
(2)	環境保全性	10
(3)	安全性	10
(4)	機能性	11
(5)	経済性	11
4.	施設の維持管理に関する要求事項	11
(1)	地域活性化施設の維持管理に関する要求事項	11
(2)	駐車場の維持管理に関する要求事項	11
5.	施設の運営に関する要求事項	12
6.	地域貢献の取組	12
7.	市への情報提供	12

第5	契約等に関する事項	13
1.	土地の価格	13
2.	売買契約に関する事項	13
3.	事業実施協定に関する事項	13
(1)	事業実施協定の概要	13
(2)	事業実施協定の解除について	13
第6	応募者の資格要件	14
1.	応募者の構成等	14
2.	応募者の資格要件	14
第7	事業者選定方法	16
1.	選定委員会の設置	16
2.	事業者選定基準	16
第8	事業者選定スケジュール及び応募手続	17
1.	事業者選定スケジュール	17
2.	応募手続	18
(1)	募集要項等の配布	18
(2)	募集要項等に関する質問及び回答	18
(3)	関心表明書提出	18
(4)	提案相談受付	18
(5)	一次審査書類の受付	19
(6)	一次審査の実施	19
(7)	一次審査結果の通知	19
(8)	応募の辞退	20
(9)	二次審査書類の受付	20
(10)	二次審査の実施	20
(11)	最優秀提案者等の選定	20
(12)	優先交渉権者等の決定	21
(13)	審査結果の公表	21
(14)	優先交渉権者等を決定しない場合	21
(15)	応募者が多数の場合	21
(16)	応募者の資格要件確認基準日	21
(17)	構成員の変更	21
3.	優先交渉権者決定後の手続	22
(1)	提案内容に関する協議	22
(2)	協定内容に関する協議	22
(3)	事業実施協定の締結	22
4.	対応窓口	22

5.	募集要項等を公表する市ウェブサイトの URL	23
第9	その他	24
1.	募集要項等に修正があった場合の対応	24
2.	プロポーザルの中止	24
3.	著作権	24
4.	情報公開	24
5.	その他	24

第1 はじめに

1. 本事業の目的

岩沼市（以下「本市」という。）は、宮城県（以下「県」という。）の中央部、仙台市の南に位置し、JR東北本線と常磐線の分岐点、国道4号・6号の合流点にあたり、東北地方の空の玄関口である仙台空港が所在する等、交通の要衝となっている。

仙台空港は、東北の空の玄関口として、県のみならず東北全体の発展を牽引する東北のグローバルゲートウェイであり、インバウンドなどによる交流人口の拡大など東北各県への広域周遊観光の促進に重要な役割を担っている。仙台空港の乗降客数は、仙台空港の民営化（平成28年）以降着実に増加しており、コロナ禍以前の令和元年には385万人に達した。さらに、仙台国際空港株式会社は将来の乗降客数を550万人としており、更なる発展が期待される。

一方、仙台空港が立地する本市においては、竹駒神社や金蛇水神社等の魅力的な施設に注目が集まっているものの、近年の観光客数は概ね横ばいであり、仙台空港における乗降客数増加のメリットを十分に活かしきれていない状況にある。県と本市は、民営化を契機に更にポテンシャルが増した仙台空港周辺地域に地域活性化施設を整備し、空港周辺地域の賑わい創出と県南地域の観光振興に資する魅力的な施設とすることで、仙台空港の利用者のみならず、県内外からも多くの集客が期待できるものと見込んでいる。

こうしたことから、本市は、仙台空港を活かした空港周辺地域の賑わいや、東北の玄関口として新たな魅力を創出することを目的として、仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する者（以下「事業者」という。）を選定するため、公募型プロポーザルを実施する。

2. 本募集要項の位置づけ

本募集要項（以下「本書」という。）は、本市が、事業者を選定するために実施するプロポーザルの内容について規定するものである。また、プロポーザルに参加しようとする者又はグループは、本書のほか、事業者選定基準、記載要領及び様式集、事業実施協定書（案）（以下、これらを総称して「募集要項等」という。）の内容を踏まえ、参加するものとする。

第2 物件概要

1. 物件の概要

本事業の対象となる用地（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、以下に示すとおりである。

所在地：岩沼市空港西一丁目 地内（仙台空港フロンティアパーク内）

面積：3.5ha

区域区分：市街化区域

用途地域：工業専用地域※（建ぺい率 60%、容積率 200%）

高さ制限：航空法に基づく高さ制限あり

土地所有者：宮城県土地開発公社（以下「公社」という。）

※優先交渉権者の選定後、当該優先交渉権者の事業提案内容が都市計画法に基づく用途地域の変更を要する場合は、本市と県は協議する。

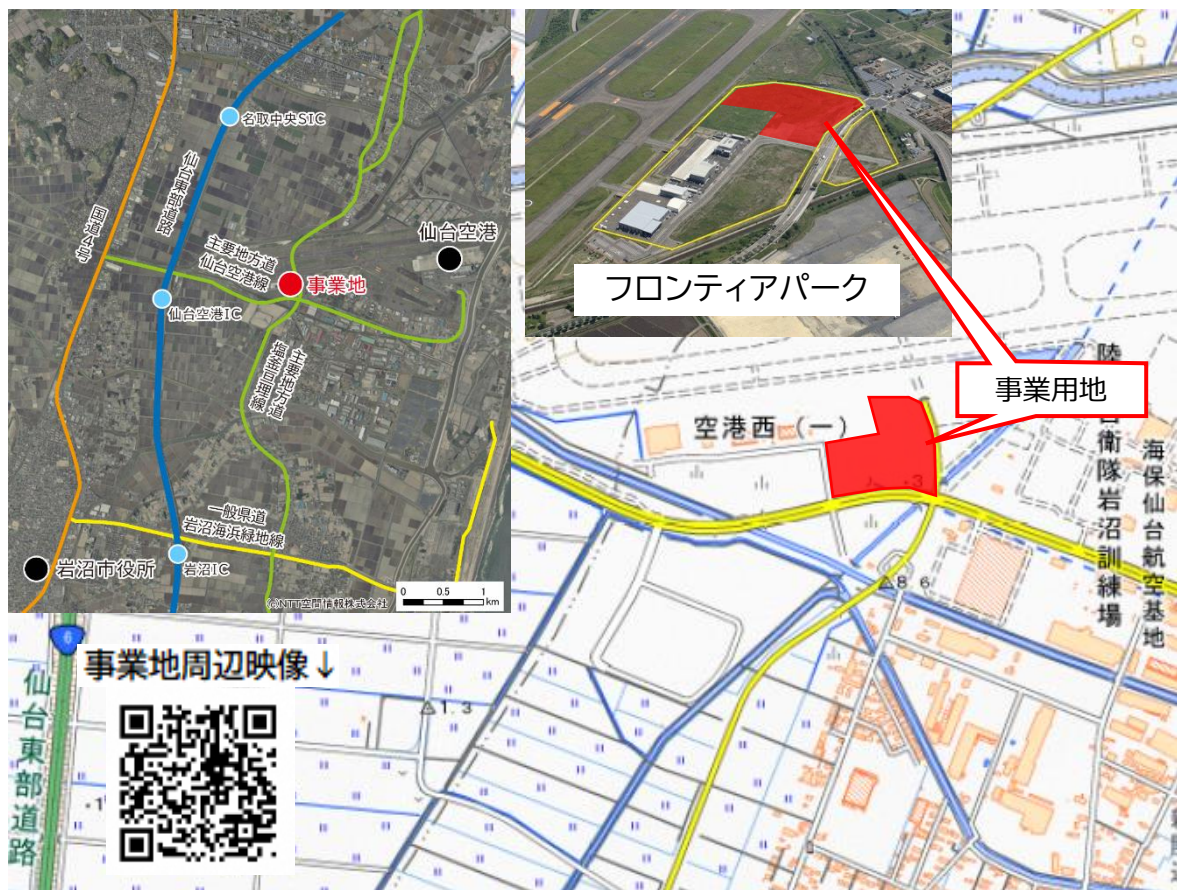


図 1 事業用地 位置図

2. 現状の土地利用状況等

(1) 周辺環境

事業用地が立地する箇所は、最寄の仙台空港ICまでは1km、最寄りの館腰駅までは2km、仙台空港までは3kmとなっており、自動車でのアクセスは良好である。

- ・仙台空港IC（仙台東部道路） 1km
- ・JR館腰駅（JR東北本線） 2km
- ・仙台空港 3km
- ・仙台空港駅（仙台空港線） 3km
- ・仙台港 20km

(2) 事業用地の概要

事業用地は、公社が臨空工業団地として開発した仙台空港フロンティアパーク内に位置している。

事業用地付近の地盤状況は、別紙 地盤調査関連資料のとおりである。

(3) インフラ接続状況

事業用地のインフラ接続状況は、下表のとおりである。

表 2-1 インフラ接続状況

項目	接続状況
用水（上水）	管径φ100 岩沼市より供給
排水（汚水）	管径φ200（市道部分） 宅地枿あり
排水（雨水）	道路側溝より排水
ガス	プロパンガス
通信	NTTより敷設
電力	東北電力より敷設

第3 事業概要

1. 事業名称

仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業

2. 事業スキーム

本事業は、事業用地を事業者が自ら購入し「第4 要求事項等」に示す要求事項を満たす施設を整備して維持管理・運営するものである。

事業者は公社と土地売買契約（以下「売買契約」という。）を締結する。

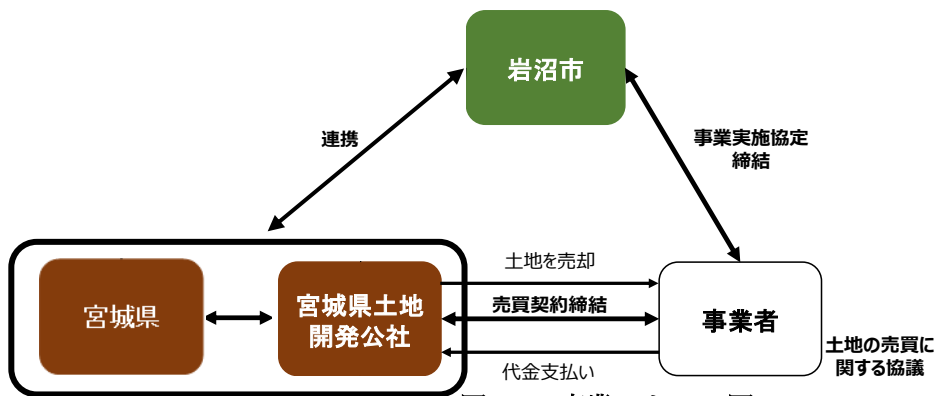


図 2 事業スキーム図

3. 事業期間

事業実施協定の有効期間は、事業実施協定締結日から 20 年とする。

4. 事業スケジュール

事業スケジュールは、以下を予定する。

表 3-1 事業スケジュール

日程（予定）	内容
令和7年2月	優先交渉権者決定
令和7年3月	事業実施協定締結
令和7年6月	売買契約締結
令和8年3月	建設着手期限
令和10年3月	事業開始期限

※事業スケジュールは、市と事業者との調整により変更となる場合がある。

5. 施設概要

事業用地が仙台空港に近接していることから、仙台空港を活かした賑わいの創出や東北の玄関口として新たな魅力づくりを創出することを目的とした施設とするが、その詳細については、「第4. 2. 整備する施設の内容」を踏まえ、その詳細については事業者の提案によるものとする。

6. 本事業の業務内容

本事業として事業者が実施する業務は、次に掲げるものとする。

- ・施設整備業務
- ・維持管理業務
- ・運営業務

7. 関係法令等の遵守

本事業の実施にあたっては、関係法令等を遵守すること。

8. 土地利用の条件

(1) 土地利用の開始

事業者は、令和8年3月までに工事に着手し、令和10年3月までに事業を開始すること。

(2) 提案した土地利用計画の変更

事業者が提案した土地利用計画は、原則として、その内容を変更することができない。ただし、事業者から変更の申し入れがあり、本市と事業者が協議の上、本市が変更の理由をやむを得ないと認めた場合は、変更することができる。

第4 本事業の要求事項等

1. 地域活性化施設のコセプト及びキーワード

地域活性化の拠点となる本施設のコセプトは、以下のとおりである。

【地域活性化施設のコセプト】

仙台空港のポテンシャルを活かした賑わい施設

また、本施設の内容を表すキーワードは、以下のとおりとする。

【地域活性化施設のキーワード】

仙台空港周辺の地域の賑わい創出

- ・ 集客
- ・ イベント開催
- ・ 道の駅機能

東北の玄関口としての魅力づくり

- ・ 利便性
- ・ 観光・来往者支援
- ・ 交通アクセス
- ・ 空港との連携
- ・ 交通結節点

仙台空港周辺地域の産業復興支援

- ・ 魅力発信
- ・ 食材等の提供環境

2. 整備する施設の内容

本事業において事業者は、表 4-1 に示す施設を整備すること。ただし、事業者は、表 4-1 の「施設内容に関する条件」を満たすことを前提に、自由に業種・業態の提案ができるものとする。

また、表 4-1 に示す施設に加え、「仙台空港周辺地域活性化施設の整備に関する検討委員会」での議論を踏まえた「表 4-2 導入が期待される施設」に示す各施設の導入を検討すること。

なお、事業者は、表 4-1 及び表 4-2 に示す施設以外にも、表 4-1 に示す施設の運営との相乗効果により、より地域活性化が期待できる施設を自由に提案することができる。

表 4-1 整備する施設

施設名	施設内容に関する条件
飲食施設	・地元農産物等を活用した飲食を提供する
物販施設	・地元農産物や特産品を販売する ・就航先の国や地域の物品を扱うなど、空港と連携した取組を行う
商業施設	・買回品等を販売し、地元住民の利便性向上に寄与する
遊戯施設	・飛行機を眺めながら楽しめる施設を設置する

表 4-2 導入が期待される施設

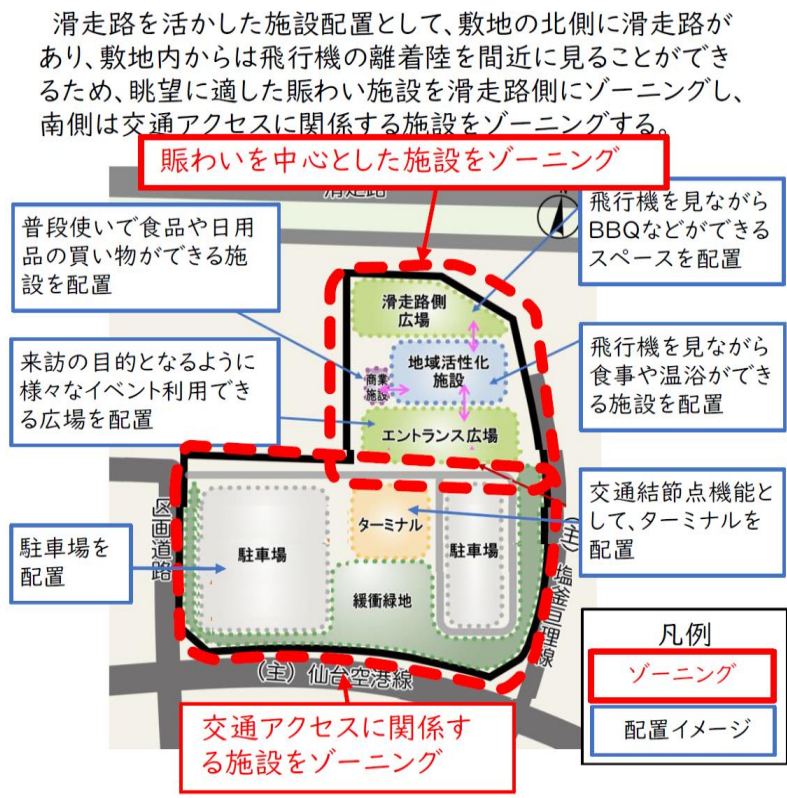
施設名	施設内容に関する条件
温浴施設	・飛行機を近くで眺めながらお風呂に入ることができる温浴施設
イベント広場	・各種イベントを開催する広場。イベントが無い日は、利用者に開放し、休憩や飲食、遊ぶスペースとして活用賑わい創出、集客促進が期待できる広場を設置することで、地域活性化に寄与する
キャンプ、バーベキューエリア	・飛行機を近くで眺めながらキャンプやバーベキューが楽しめる施設
ターミナル	・空港と東北各地を結ぶ交通結節点機能を持つ施設 (詳細な内容については、事業者選定後に市と事業者が協議し、決定する)

なお、以下の施設を整備することは認めない。

- 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の用に供する施設
- ② 以下の団体等が利用する施設
 - 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員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活動の用に供する施設
- ⑤ 青少年に有害な影響を与える施設
- 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 その他、本市が、本事業の目的に照らし合わせて、本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

<参考>ゾーニング図

※ 以下に示すゾーニング図は、参考であり、実際の施設配置は事業者の提案に委ねる。



3. 整備する施設に関する要求事項

(1) 社会性

① 地域性

- ・ 仙台空港から車で約5分で到着する事業用地の立地特性を活用した施設内容とすること。事業用地内に設置する施設は、「1 施設のコンセプトとキーワード」及び「2 整備する施設の内容」を踏まえ、本事業の目的を達成するために必要な施設を提案し、整備すること。
- ・ 本施設に起因する交通渋滞が起こらないよう、駐車場・駐輪場の容量を十分に確保するとともに、適切な位置にその出入口を設置する等、十分な対策を講じること。
- ・ 空港周辺で禁止されている事項を把握し、適切な施設規模・内容とすること。
- ・ 建物は展望等を重視し、飛行機の離発着が見られるよう工夫すること。

② 景観性

- ・ 整備する施設の意匠については、周辺の景観等に調和した建築デザイン、色彩、素材とすること。

(2) 環境保全性

① 環境負荷低減性

- ・ 施設は、ZEB化する等、環境へ配慮したものとすること。
- ・ 省エネルギー、省資源に配慮した設備とすること。
- ・ 太陽光発電等の自然エネルギーの活用や雨水の中水利用、ゴミの減量等、環境負荷の低減に配慮すること。

② 周辺環境保全性

- ・ 必要に応じてオープンスペースの確保や緑化を行う等、事業用地周辺の環境に配慮すること。

(3) 安全性

① 防災性

- ・ 整備する施設は、都市計画法、建築基準法及び関係規定に適合するものとし、必要な安全性や耐震性を確保すること。
- ・ 災害発生時において、子どもや高齢者、障がい者等を含めた不特定多数の利用者の安全確保に配慮すること。

② 防犯性

- ・ 防犯設備を設置する等、防犯に努めること。

(4) 機能性

① 利便性

- ・事業用地内は、歩行者等と自動車の動線は、可能な限り交差しないよう配慮すること。
- ・施設案内のためのサインを適宜設置すること。サインは、外国人旅行者等の利用を考慮し、必要に応じて英語等を併記すること。

② ユニバーサルデザイン

- ・高齢者や障がい者、子ども等を含む全ての施設利用者にとって、安全かつ快適に利用できるよう、施設の特性に応じて、バリアフリー化やユニバーサルデザインの考え方を導入し、誰もが使いやすい施設とすること。

③ 室内環境性

- ・音や光、熱、空気等を考慮し、室内環境の快適性の確保に努めること。
- ・清掃、ゴミの搬出等を適切に行い、人の健康等に悪影響を与えない衛生環境の確保に努めること。

(5) 経済性

① 耐用性

- ・室の使用目的に合わせて適切な建築資機材を使用する等、耐久性に配慮すること。

② 保全性

- ・維持管理の作業に応じたスペースを設ける等、維持管理の効率化・安全性の確保に配慮すること。

4. 施設の維持管理に関する要求事項

(1) 地域活性化施設の維持管理に関する要求事項

- ・施設の環境を快適かつ衛生的に保ち、利用者が安心・安全に利用できるように努めること。
- ・施設は日常点検、法定点検等を適切に実施し、必要な修繕等を行い、利用者が安心・安全に利用できるように努めること。
- ・ゴミの排出抑制・減量化に努めること。

(2) 駐車場の維持管理に関する要求事項

- ・駐車場は、障害物、堆積物、ゴミ等がなく、利用者が快適に通行できる状態を維持するように努めること。

- ・駐車場の利用が多く、混雑する場合は、適宜、誘導員を配置し、利用者が快適に駐車できるように努めること。
- ・事件や事故が発生した場合は、必要に応じて応急措置を行い、速やかに関係機関及び市へ連絡すること。

5. 施設の運営に関する要求事項

- ・地域活性化施設として、市内外の様々な人々が集う賑わいと憩いの場となることを目的として、施設全体を運営すること。
- ・本施設の利用に関する案内や仙台空港の離発着情報の他、周辺の観光情報、市内のイベント情報、市の特産品・名産品の情報等、市の魅力を広く紹介すること。
- ・仙台空港を利用する旅行者や大型車運転手にも配慮した開館時間、休館日を設定すること。
- ・事業者は、イベント広場等を活用し、地域活性化に資するイベントの開催に努めること。

6. 地域貢献の取組

- ・市民の雇用や市内企業の活用に配慮すること。
- ・地元住民の利用に十分配慮した施設運営内容とすること。

7. 市への情報提供

市と締結する事業実施協定に基づいて地域活性化施設を運営するという事業の特性に鑑み、利用者に提供される民間サービスの水準を確認するため、市は、以下の情報の提供を求める場合がある。

- ・利用者数や売上高等、運営状況がわかる情報
- ・地域貢献の取組状況が分かる情報
- ・施設運営上の課題・対応策等

第5 契約等に関する事項

1. 土地の価格

土地の購入にあたっては、事業者は、公社との間で売買契約を締結し、取得することとなる。

土地の売却価格は、以下のとおりである。

金 23,000 円/㎡ (実面積約 3.44ha)

※上記のほか、土地の売買による所有権移転登記等に係る登録免許税、不動産譲渡契約書に係る印紙税、不動産取得税、固定資産税等の諸費用が事業者負担となる。

2. 売買契約に関する事項

本市が優先交渉権者と事業実施協定を締結した後、事業者は、公社と契約に関する協議を行った上で、売買契約を締結する。土地を売却するにあたり、公社は県との協議を必要とすることから、売買契約の手続き等について、事業者は県の指示に従うこと。

なお、事業者は、公社から所有権移転制限期間等の条件が付される場合がある。

3. 事業実施協定に関する事項

(1) 事業実施協定の概要

本市と優先交渉権者は、協議の上、事業実施に関する基本的事項を定めた事業実施協定を締結する。本市は、事業実施協定の締結をもって、優先交渉権者を事業者として決定する。事業者は、事業実施協定に基づき、本事業を実施する。

事業実施協定の詳細な内容については、令和6年5月末頃に公表を予定する事業実施協定書(案)に示す。

(2) 事業実施協定の解除について

次の各項の一に該当する理由が生じたときは、市は事業実施協定を解除する。ただし、市が特別の事情があると認めたときは、この限りではない。

- ① 事業者が、本書に示す応募者の資格要件、本事業の実施条件及び要求事項を満足しないとき。
- ② 事業者が土地を購入する場合において、公社又は事業者が売買契約を解除したとき。上記の他、事業者が事業実施協定に違反したとき。

第6 応募者の資格要件

1. 応募者の構成等

応募者の構成等は、以下のとおりとする。

- ① 本事業に応募できる者は、本事業への意欲があり、本事業を実施することが可能な企画力、資本金力、社会的信用度、事業遂行能力を有する単独企業（以下「応募企業」という。）、又は複数の法人によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。（以下、応募企業及び応募グループを総称して「応募者」という。）
- ② 応募グループで応募する場合は、グループを構成する法人（以下「構成員」という。）の中から代表企業を定めること。
- ③ 1つの応募者が複数の提案を行うことはできない。グループで応募する場合も、応募グループから1つの提案を行うこと。
- ④ 応募企業及び応募グループの構成員は、他の応募企業又は応募グループの構成員となることはできない。
- ⑤ 応募グループで応募する場合は、あらかじめ全ての構成員を明示しなければならず、一次審査書類の受付最終日以後の応募グループの構成員の変更及び追加は、原則として認めない。

2. 応募者の資格要件

応募企業及び応募グループの全ての構成員は、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項に基づく市の入札参加制限を受けていない、若しくは、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ある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及びその代表者、主催者又はその他の構成員

- ⑥ 国税及び地方税に滞納がないこと
- ⑦ 市が設置する仙台空港周辺地域活性化事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)の委員が属する組織・企業、又は、その組織・企業と資本面若しくは人事面において関連がないこと
- ⑧ 本事業においてアドバイザー業務に関与している以下の会社と資本面若しくは人事面において関連がないこと
 - ・ 国際航業株式会社
 - ・ 内藤・さきくさ法律事務所
- ⑨ 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。
 - ・ 直近の決算期末において、債務超過(純資産額がマイナス)ではないこと。
 - ・ 経常損益について、直近の決算を含み 3 期連続のマイナスではないこと。

第7 事業者選定方法

1. 選定委員会の設置

市は、専門家等による意見を参考に、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定するため、選定委員会を設置する。

選定委員会は、応募者から提出された提案書を審査し、その結果を市へ報告する。市は、選定委員会の報告を受けて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

2. 事業者選定基準

事業者選定基準は、本事業を実施する事業者を決定するために、選定委員会において最も優れた事業提案を行った者を選定するための方法、評価基準等を示すものであり、あらかじめ公表する。

第8 事業者選定スケジュール及び応募手続

1. 事業者選定スケジュール

事業者選定スケジュールは、以下のとおり予定している。

表 8-1 事業者選定スケジュール

項目	日程(予定)
募集要項等公表	令和6年3月29日(金)
質問受付期間	令和6年3月29日(金) ～令和6年6月28日(金)
質問への回答	定期的に公表
関心表明書受付期間	令和6年3月29日(金) ～令和6年6月28日(金)
提案相談受付期間	令和6年3月29日(金) ～令和6年8月30日(金)
事業者選定基準及び様式集公表	令和6年4月下旬
事業実施協定書(案)公表	令和6年5月下旬
一次審査書類の受付期間	令和6年9月24日(火) ～令和6年9月30日(月)
一次審査結果通知	令和6年10月中旬
二次審査書類の受付期間	令和6年12月9日(月) ～令和6年12月20日(金)
プレゼンテーション及びヒアリング	令和7年2月頃
二次審査	令和7年2月頃
優先交渉権者等の決定	令和7年2月頃
優先交渉権者との協議	令和7年2月～令和7年3月
事業実施協定締結	令和7年3月
土地売買契約締結	令和7年6月

2. 応募手続

(1) 募集要項等の配布

募集要項等は、市ウェブサイトに掲示する。

(2) 募集要項等に関する質問及び回答

募集要項等に関する質問を受け付け、回答する。

① 受付期間

令和6年3月29日(金)～令和6年6月28日(金)17時00分まで

② 提出方法

必要事項及び質問を記入した様式1「質問票」をメールに添付し、「4. 対応窓口」メールアドレス宛に送付すること。メールのタイトルは【募集要項等に関する質問書】とすること。

※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。

③ 回答の公表

質問への回答は、公にすることにより質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、定期的（月1回以上）に市ウェブサイトに掲示する。

(3) 関心表明書提出

本事業に対する関心表明を受け付ける。

なお、(4) 提案相談受付及び(5)一次審査書類の受付には、関心表明書を提出することを必須とする。

① 受付期間

令和6年3月29日（金）～令和6年6月28日（金）17時00分まで

② 提出方法

必要事項を記入した様式2「関心表明書」をメールに添付し、「4. 対応窓口」メールアドレス宛に送付すること。メールのタイトルは【関心表明書】とすること。

※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) 提案相談受付

(3) 関心表明書提出を行った者のうちから、提案内容に関する質問を受け付け、回答する。

① 受付期間

令和6年3月29日(金)～令和6年8月30日(金)17時00分まで

② 提出方法

必要事項及び質問を記入した様式3「提案相談票」をメールに添付し、「4. 対応窓口」メールアドレス宛に送付すること。メールのタイトルは【提案内容に関する質問書】とすること。

※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。

③ 回答の送付

質問への回答は、相談者に対して送付する。回答のうち、広く周知したほうが良いと市が判断し、質問者が周知に同意する場合、市ウェブサイトには回答を掲示する。

(5) 一次審査書類の受付

応募者は、参加表明書及び一次審査書類を提出する。ただし、(3) 関心表明書提出を行っていることを必須とする。

① 提出書類

参加表明書及び一次審査書類は、様式集に示す所定の様式を用いて作成し、提出する。

② 提出方法

持参により、提出する。

③ 提出先

提出先は「4. 対応窓口」とする。

④ 受付期間

令和6年9月24日(火)～令和6年9月30日(月)17時00分まで

(6) 一次審査の実施

本市は、一次審査書類を提出した応募者を対象に、「第6 応募者の資格要件」を満たしているか確認する。

(7) 一次審査結果の通知

本市は、一次審査書類に記載された応募者の連絡担当者に対して、令和6年10月中旬に、一次審査の結果を書面により通知する。

応募資格があると認められた応募者は、二次審査書類を提出することができる。

応募資格がないと認められた応募者は、応募資格がないと認めた理由について、通知を受けた日から7日以内に、応募企業又は応募グループの代表企業の代表者印のある書面(様式は自由)を本市に提出することにより、説明を求めることができる。本市は、説明を求められたときは、説明を求めた応募者に対して、書面により回答する。

(8) 応募の辞退

一次審査の結果、応募資格を有する旨の通知を受けた応募者が応募を辞退する場合は、二次審査に関する書類の提出期限までに、様式集に示す所定の様式を用いて「参加辞退届」を作成し、「4. 対応窓口」へ持参により提出すること。

(9) 二次審査書類の受付

一次審査の結果、応募資格を有する旨の通知を受けた応募者は、二次審査書類を提出する。

① 提出書類

二次審査書類は、様式集に示す所定の様式を用いて作成し、提出する。

② 提出方法

持参により、提出する。

③ 提出先

提出先は「4. 対応窓口」とする。

④ 受付期間

令和6年12月9日(月)～令和6年12月20日(金)17時00分まで

(10) 二次審査の実施

選定委員会は、提出された二次審査書類の提案内容について、事業者選定基準に基づき審査を行う。

なお、審査を行うにあたり、二次審査書類の提案内容について疑義の確認を行うために、応募者に対してプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

また、応募者多数の場合は、二次審査書類の書類審査を行い、プレゼンテーション及びヒアリングへの参加者の絞込を行う場合がある。

① プレゼンテーション及びヒアリング実施時期

令和7年2月頃予定

② 審査実施時期

令和7年2月頃予定

③ 審査の実施に関する留意事項等

プレゼンテーション及びヒアリングの実施日時、場所、実施にあたっての留意事項等は、二次審査書類に記載された応募者の連絡担当者宛に、書面により通知する。

(11) 最優秀提案者等の選定

選定委員会は、二次審査の結果、最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。

(12) 優先交渉権者等の決定

本市は、選定委員会が選定した最優秀提案者を優先交渉権者、優秀提案者を次点交渉権者として決定する。

(13) 審査結果の公表

本市は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定した場合は、審査結果を二次審査の対象者に速やかに通知するとともに、令和7年2月頃に市ウェブサイトに掲示する。

(14) 優先交渉権者等を決定しない場合

募集、審査及び選定において、最終的に応募者がいない、あるいは、いずれの応募者の提案においても、本事業の目的に照らして適切な提案がない等の理由により、本市が、事業実施協定を締結することが適当でないと判断する場合は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定せず、この旨を応募者に通知するとともに、市ウェブサイトに掲示する。

上記の場合において、それまでにかかった費用は、本市及び応募者が各自負担するものとする。

(15) 応募者が多数の場合

応募者が多数の場合には、提出された二次審査書類に対する書類審査を行い、プレゼンテーション及びヒアリングに参加できる応募者の絞込を行う。書類審査の結果、評価点の高いものから上位4者をプレゼンテーション及びヒアリングに参加する応募者として選定する。なお、応募者が4者以内の場合は、全応募者がプレゼンテーション及びヒアリングに参加できるものとし、絞込みは行わない。

(16) 応募者の資格要件確認基準日

応募者の資格要件確認基準日は、一次審査書類の受付最終日とする。

(17) 構成員の変更

応募者の資格要件確認基準日以降の応募グループの構成員の変更及び追加は、原則として認めない。ただし、市がやむを得ないと認め承認する場合は、構成員を変更することができる。その場合においては、様式集に示す所定の様式を用いて「構成員変更届」を作成し、「4. 対応窓口」へ、持参により提出すること。

① 応募者の資格要件確認基準日以降、優先交渉権者等の決定の日までの期間

応募者の資格要件確認基準日以降、優先交渉権者等の決定の日までの間に、構成員が資格要件を欠くこととなった場合には、原則として失格とする。

応募グループの構成員が資格要件を欠くことになった場合は、応募グループの申し出

により、本市がやむを得ないと認め承認する場合には、資格要件を欠く構成員（代表企業を除く。）を変更することができる。

② 優先交渉権者等の決定の日から事業実施協定締結日までの期間

優先交渉権者等の決定の日から事業実施協定締結日までの間に、構成員が資格要件を欠くこととなった場合には、原則として事業実施協定、事業実施協定を締結しないこととする。

応募グループの構成員が資格要件を欠くことになった場合は、応募グループの申し出により、市がやむを得ないと認め承認する場合には、資格要件を欠く構成員（代表企業を除く。）を変更することができる。

3. 優先交渉権者決定後の手続

(1) 提案内容に関する協議

本市は、優先交渉権者決定後、優先交渉権者が提案した土地利用等の内容を確認する。確認した結果、本市が優先交渉権者の提案内容の一部を修正することが必要であると判断し、本市と優先交渉権者が協議し、合意した場合において、優先交渉権者は提案内容を修正する。

(2) 協定内容に関する協議

本市は、事業実施協定書（案）に基づき、優先交渉権者と協定締結に必要な一切の手続を含む協議等を行う。

(3) 事業実施協定の締結

本市は、優先交渉権者と提案及び協定の内容に関する協議を行い、協議が整った場合は、優先交渉権者と協定を締結する。

本市は、優先交渉権者と提案及び協定の内容に関する協議が整わなかった場合は、次点交渉権者と提案及び協定の内容に関する協議を行い、協議が整った場合は、次点交渉権者と協定を締結する。

4. 対応窓口

岩沼市政策部まちづくり政策課

担当 鳴海

住 所：〒989-2480 宮城県岩沼市桜一丁目 6 番 20 号

電 話 番 号：0223-23-0199（直通）

メールアドレス：seisaku-k@city.iwanuma.miyagi.jp

5. 募集要項等を公表する市ウェブサイトの URL

https://www.city.iwanuma.miyagi.jp/shisei/shisaku/kukou_shisetsu.html

第9 その他

1. 募集要項等に修正があった場合の対応

募集要項等に修正があった場合は、速やかに市ウェブサイトに掲示する。

2. プロポーザルの中止

市長が必要と認めた場合は、プロポーザルを中止、延期又は取り消すことができる。

3. 著作権

本市が示した募集要項等の著作権は市に帰属し、応募者が提出した書類の著作権は応募者に帰属する。本市が必要性を認めたときは、本市は応募者が提出した書類の全部又は一部（公にすることにより応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）を使用できるものとする。

なお、本市は、応募者が提出した書類は返却しない。

4. 情報公開

本事業は、岩沼市情報公開条例に基づき情報公開を行う。また、情報提供については、適宜、市ウェブサイト等を通じて行う。

5. その他

本事業で行われる審査は、提案内容に関して、法令等に基づく許認可等を審査するものではなく、許認可等を保証するものではない。提案を実現するために必要な手続等は、事業者自らの責任と負担により実施すること。