

相馬市防災集団移転事業による跡地の 利活用に関する利用者募集要項

◇受付期間

令和6年4月15日（月）～令和6年5月31日（金）

◇受付窓口・問合せ先

相馬市 企画政策部 企画政策課（市役所3階）

（住所）〒976-8601

福島県相馬市中村字北町63番地の3

（電話）0244-37-2614

（メール）k-kikaku@city.soma.lg.jp

令和6年4月改定

福島県相馬市

目次

| | |
|---------------------------------|----------|
| 第1. 募集内容 | 1 |
| 1. 趣旨 | 1 |
| 2. 募集箇所 | 1 |
| 3. 利用用途 | 2 |
| 4. 利用の制限 | 2 |
| 第2. 申込手続き | 3 |
| 1. 応募資格 | 3 |
| 2. 提出書類 | 3 |
| 3. 申込方法 | 4 |
| 4. 受付期間・受付窓口 | 4 |
| 5. 常時受付 | 4 |
| 第3. 利用者の決定方法および事業開始までの流れ | 5 |
| 第4. 貸付けに関する内容 | 6 |
| 1. 貸付けの条件 | 6 |
| 2. 土地の引渡し方法 | 6 |
| 3. 借地料 | 6 |
| 第5. 留意点 | 7 |

第 1. 募集内容

1. 趣旨

相馬市は、東日本大震災（2011年）の津波により被災した本市沿岸部について、住宅の建築ができない災害危険区域に指定し、被災した方々には安全な内陸へ移転していただく防災集団移転促進事業を行いました。

当事業により取得した移転跡地の一部は、「尾浜こども公園」や「磯部メガソーラー」、「防災緑地」等に活用されています。

残る移転跡地についても有効に活用し、本市沿岸地域の復興を進めるため、貸付けによる土地の利用者を募集します。

2. 募集箇所

利用者を募集するのは、尾浜地区の下記の土地です。

「土地カルテ」を市ホームページで公開していますのでご確認ください。



https://www.city.soma.fukushima.jp/shinososhiki/kikakuseisakuka/fukkou_jouhou/15741.html

| 地区名 | ブロック番号 | 所在 | 面積 |
|------|--------|--------------------|-------------------------|
| 尾浜地区 | ④ | 相馬市尾浜字二合田 115-1 ほか | 1,830.00 m ² |
| 尾浜地区 | ⑥ | 相馬市尾浜字二合田 107-7 | 772.00 m ² |
| 尾浜地区 | ⑦ | 相馬市尾浜字二合田 107-8 | 496.00 m ² |
| 尾浜地区 | ⑧ | 相馬市尾浜字二合田 107-9 | 275.00 m ² |
| 尾浜地区 | ⑨ | 相馬市尾浜字二合田 107-10 | 230.00 m ² |
| 尾浜地区 | ⑩ | 相馬市尾浜字二合田 107-11 | 229.00 m ² |
| 尾浜地区 | ⑪ | 相馬市尾浜字二合田 174-3 ほか | 504.40 m ² |
| 尾浜地区 | ⑫ | 相馬市尾浜字二合田 105-1 ほか | 324.40 m ² |
| 尾浜地区 | ⑬ | 相馬市尾浜字二合田 93 ほか | 578.00 m ² |
| 尾浜地区 | ⑭ | 相馬市尾浜字二合田 94-1 ほか | 270.79 m ² |
| 尾浜地区 | ⑮ | 相馬市尾浜字船越 167-1 | 398.44 m ² |
| 尾浜地区 | ⑯ | 相馬市尾浜字船越 161 | 346.00 m ² |
| 尾浜地区 | ⑰ | 相馬市尾浜字二合田 94-10 ほか | 179.40 m ² |
| 尾浜地区 | ⑱ | 相馬市尾浜字二合田 94-6 ほか | 216.19 m ² |
| 尾浜地区 | ⑲ | 相馬市尾浜字二合田 96-1 ほか | 121.93 m ² |

※ブロック番号①～③及び⑤は、利用者が決まっております。



3. 利用用途

移転跡地の利用用途は、「復興に資するもの」で、主に広く社会一般に利用される用途とします。

特に、尾浜地区については、「賑わいの創出、または地域からの雇用につながるものであること」を利用方針としています。

4. 利用の制限

利用制限および禁止する用途について、次のとおりとします。

(1) 災害危険区域による制限

利用者を募集する防災集団移転事業跡地は、災害危険区域に指定されており、住居の用に供する建築はできません。

(2) 禁止する用途

- ア 宿泊を伴う利用。
- イ 公序良俗に反する用途、その他社会通念上不適切であるもの。
- ウ 振動、騒音、悪臭が著しいなど、管理上または環境保全上不適切であるもの。
- エ 周辺地域の環境や景観と調和がとれないもの。
- オ その他、市有地の貸付けを行うにあたり、市長がふさわしくないと認めるもの。

(3) 都市計画及び各種法令等に基づく制限

都市計画法による建築制限のほか、利用の内容によっては、関係する各種法令等の制限を受ける場合があります。

第2. 申込手続き

1. 応募資格

個人または団体（法人格の有無は問わない）で、市内外を問わず申込みできます。

ただし、次のいずれにも該当しないことを条件とします。

- (1) 税金を滞納している者。
- (2) 破産者で復権を得ていない者、及び法律行為を行う能力に法令上の制限がある者。
- (3) 相馬市暴力団排除条例第2条第1号から第3号の規定に該当する者。
- (4) その他市長が申込みに不相当と認める者。

応募資格を有する複数の団体で構成したグループとして応募することも可能です。その場合は、構成員のうち1団体が代表となって申し込んでください。なお、構成する全ての団体が上記の条件を満たすものとします。

2. 提出書類

次の書類を提出してください。各様式のデータを市ホームページに掲載していますので、ダウンロードしてご利用ください。



https://www.city.soma.fukushima.jp/shinososhiki/kikakuseisakuka/fukkou_jouhou/15741.html

| | 必要書類 | 補足説明 |
|---|-----------------------------------|---|
| ① | 申込書 | 【様式1】 |
| ② | 利用計画書 | 【様式2】 |
| ③ | 誓約書 | 【様式3】 ※団体が申込む場合は、【様式3別紙】も提出 |
| ④ | 申込者の住所、氏名を証する書類 ※3か月以内に発行されたもの | ・個人の場合、住民票抄本 ・団体（法人格有）の場合、登記事項証明書（履歴事項全部証明書） ・団体（法人格無）の場合、代表者の住民票抄本 |
| ⑤ | 市税等の滞納が無いことの証明書 ※3か月以内に発行されたもの | ・個人の場合、 <u>個人</u> のもの ・団体（法人格有）の場合、 <u>法人</u> のもの ・団体（法人格無）の場合、 <u>代表者</u> のもの ※相馬市に住民票のない個人（もしくは代表者）または市内に事業所等が無い法人の場合は、相馬市発行のものに加えて、住民票や事業所のある自治体発行の証明書も提出 |
| ⑥ | 身分証明書 （本籍地の自治体発行のもの） | ・個人および法人格の無い団体の代表者のみ提出 |
| ⑦ | 定款や規約、会則その他これらに類する書類 | ・団体（法人格有）の場合、会社概要（会社案内のパンフレット等） ・団体（法人格無）の場合、定款や規約、会則等団体の組織体制や運営方法などがわかる書類 |
| ⑧ | 構成員一覧 | 【様式4】 ※複数団体のグループで応募する場合のみ提出 |

※グループで応募する場合は、構成団体ごとに③～⑦の書類を提出してください。

※必要に応じて上記以外の資料を提出いただく場合があります。

※提出書類等の作成に係る一切の費用については、申込者の負担とします。

3. 申込方法

直接持参するか、郵送により提出してください。

4. 受付期間・受付窓口

- (1) 受付期間 令和6年4月15日(月)～令和6年5月31日(金)
※土日祝日を除く。
※郵送の場合は、受付期間最終日必着とします。
- (2) 受付時間 午前9時～午後5時
- (3) 受付窓口 相馬市 企画政策部 企画政策課(市役所3階)
(住所) 〒976-8601 福島県相馬市中村字北町63番地の3
(電話) 0244-37-2614

5. 常時受付

受付期間中に応募がなかった土地あるいは、応募があったものの審査や協議の結果、利用者が決まらなかった土地については、常時、利用者を募集します。

常時受付への移行後は、毎月末日を締め切りとして手続きを進めますので、事前に募集状況をお問い合わせください。

- (1) 受付期間 令和6年8月1日(木)～
※土日祝日及び年末年始(12月29日～1月3日)を除く。
- (2) 応募資格や提出書類、申込方法、受付窓口は上記1～4と同じです。

第3. 利用者の決定方法および事業開始までの流れ

①申込書等の提出

受付期間 令和6年4月15日（月）～令和6年5月31日（金）

②応募資格及び提出書類の確認

応募資格や提出された書類の内容を確認します。

提出書類の内容について問い合わせをする場合があります。

③利用候補者の選定

利用計画の内容や利用用途に適しているか等を審査し、利用候補者を選定します。

受付期間終了から概ね2か月後に、選定結果を通知します。

④事業計画書の提出

利用候補者に選定された後、半年以内を目安に、事業計画書（様式5）を提出してください。事業内容や提出時期等について、必要に応じて市と協議を行います。

⑤土地利用者の正式決定

事業計画の提出後、土地利用者として正式に決定となります。

⑥土地の貸付けに係る契約の締結

事業内容に応じて、土地賃貸借契約もしくは事業用定期借地権設定契約を締結します。

事業を行う上で必要となる許認可等の手続きがある場合には、許認可等が取得できる見込みとなった時点で契約することが基本となります。

また、契約締結日から2年以内に工事に着手し、3年以内に事業を開始することを原則とします。工事着手時には、書面により市へ報告してください（工事請負契約書の写し等）。

⑦事業開始

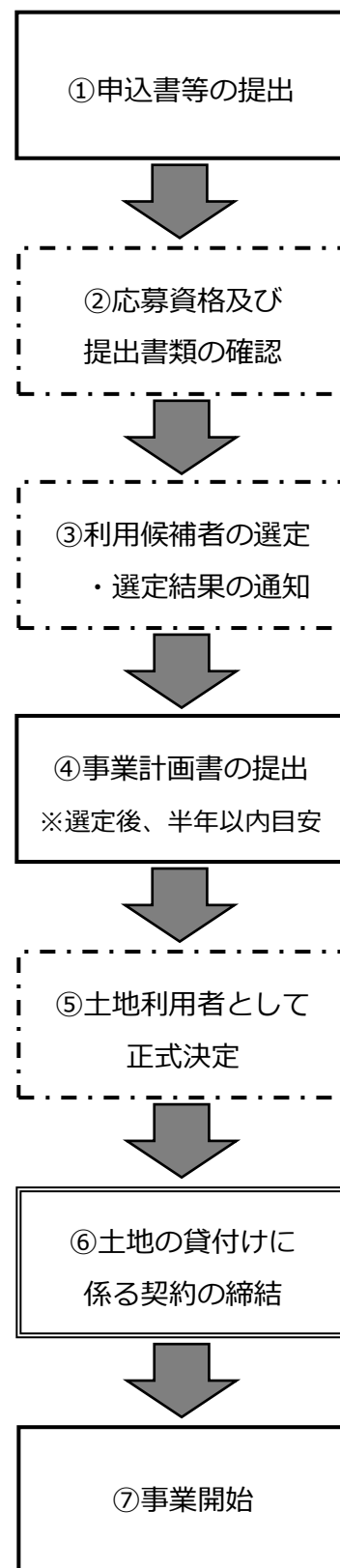
事業開始時に、書面により市へ報告してください（店舗オープンの広告チラシや任意書式の文書等）。

留意事項

- ・ 審査内容は非公表とします。
- ・ 応募状況や応募内容、土地利用者の名称等を公表することがあります。なお、土地利用者に決定される前に、申込者が特定されるような情報や利用内容の詳細な情報を公表することはありません。
- ・ 書類提出後、都合により応募を辞退しようとする場合には、文書により速やかに届け出てください。

◆事業開始までの流れ◆

— 応募者 — 市



第4. 貸付けに関する内容

1. 貸付けの条件

- (1) 貸付けはブロック単位とします。
隣接したブロックであれば複数のブロックを申し込むことも可能とします。
- (2) 貸付けの対象となるのは、建物または工作物を整備する場合に限ります。
建物または工作物を設けない用途で貸付けを希望する場合は、個別にご相談ください。
※工作物とは、土地に定着させて設置した建物以外の人工物を指します。
- (3) 原則として、現状有姿のまま引き渡します。造成（残存物の撤去含む）や電気、上下水道管の引込み延長等が必要な場合、その費用は利用者の負担となります。

2. 土地の引渡し方法

(1) 契約方法と貸付期間

| 契約方法 | 利用内容 | 貸付期間 |
|--------------|--|-------------------------------|
| 土地賃貸借契約 | 工作物の所有（建物は除く）を目的とする場合 | 30年以内の範囲で、本市と利用者の協議により設定 |
| 事業用定期借地権設定契約 | 建物の所有を目的とする場合 （建物と工作物の両方を所有する場合も含む） | 10年以上30年未満の範囲で、本市と利用者の協議により設定 |

(2) 土地の引渡し

契約締結日に土地を引渡します。

3. 借地料

(1) 借地料の算定

- ・契約時点における土地ごとの宅地の固定資産税額相当額を基礎として決定します。
 - ・固定資産税評価替え等により近傍類似地の評価額が変動した場合には、変動後の固定資産税額相当額を基礎に単価を再算定し、契約期間内であっても、協議により借地料の改定を行います。
 - ・年度の中で貸付けを開始または終了するときは、当該年度内の貸付け日数に応じ、1年を365日（閏年の2月を含む年度については366日）として日割り計算を行います。
- ※募集土地の借地料は、土地カルテをご確認ください。

(2) 借地料の納付

市が発行する納入通知書により、指定する期日までに年度ごと一括または分割（4回まで）により納入していただきます。

(3) 土地の継続利用の意思確認

毎年度末に、翌年度も土地を継続して利用する意思があることを書面により確認いたします。継続利用の回答を受けた後、納入通知書を発行いたします。

第5. 留意点

(1) 応募や契約にかかる一切の費用は利用者が負担するものとします。

(2) ライフラインの整備

必要なライフラインを整備する場合、関係機関との協議は利用者が行うこととします。

また、電気や上下水道管の引込み等に係る費用は、利用者の負担となります。

(3) 権利の譲渡または転貸の禁止

利用者は契約締結した土地について、相続による借地権の継承の場合を除き、借地権を第三者に譲渡または転貸を行うことはできません。

(4) 延滞金、契約解除

借地料等を指定する期日までに納入しなかった場合は、相馬市財務規則等の規定による延滞金が発生する場合があります。

また、借地料等の未納や応募内容等の虚偽、契約条項への違反があった場合、市は契約を解除することができるものとします。

(5) 連帯保証人

土地賃貸借契約及び事業用定期借地権設定契約には連帯保証人が必要です。利用者が立てる連帯保証人は、独立の生計を営む者もので、市長が適当であると認めた者としめず。また、連帯保証人を変更する場合は、あらかじめ市の承認が必要です。

(6) 建設義務等

契約締結等の日から2年以内に建物等の工事に着手し、3年以内に事業を開始することを原則とします。

利用者は、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他法令に準拠して建築物を建設しなければなりません。また、土壌汚染等がないよう、利用者は管理者の注意をもって土地を利用する義務を負います。

(7) 原状回復義務

賃貸借契約等の期間満了後やその他の理由により契約が終了する際には、原則として、貸付けした土地に存する建物、その他工作物を撤去し、整地したうえで市に返還するものとします。なお、土地の原状回復に係る費用は利用者が負担するものとします。

(8) その他

「相馬市土地の埋立て等及び土砂等の規制に関する条例」（令和6年条例第1号）を遵守してください。

また、公害防止に関する諸法令を遵守するとともに、環境保全に関して必要な措置を講じなければなりません。なお、事業実施により公害が発生したときは、利用者の責任と負担において解決を図るものとします。

事業計画に変更が必要となった場合には、市と利用者の双方で協議を行った上で、事業計画を変更することとします。