

名取市^{ゆりあげ}関上非居住エリア（貞山運河東側）における

ビジネスプランプロポーザル募集要項

平成23年12月

宮城県名取市

1 プロポーザルの趣旨等

宮城県南部に位置する名取市は、政令指定都市の仙台市に南接し、市の中央部をJR東北本線、国道4号仙台バイパス、仙台東部道路が縦断し、市の南東部には仙台空港、北西部には東北縦貫自動車道が所在し、さらには、仙台空港と仙台駅とを17分で結ぶ仙台空港アクセス鉄道が走るなど交通の要衝地として発展してきました。

市の総面積は約100km²、人口約7万2千人で、豊かな自然環境や多様な産業集積など、その魅力ある生活空間として昭和33年の市制施行から半世紀にわたり、一度も人口減少することなく増加を続けてきた元気な都市です。

特に、西部の丘陵地帯、緑豊かな名取耕土、そして太平洋といった豊かな自然の中で、近郊作物やセリ・ミョウガなどの特産物、東北一の出荷量を誇るカーネーション、日本一の食味を誇るアカガイなど豊富な地域資源に恵まれています。また、東北最大の前方後円墳である雷神山古墳、光源氏のモデルであつた

とされる中^{ちゅうじょうふじわらさねかた あそん} 将藤原実方朝臣とのゆかりや日本最古で最長の貞山運河など、古来から人々が住み続けた気候温暖な住みよい都市^{まち}でもあります。

このようなふるさと名取が、過般、平成23年3月11日に発生した東日本大震災とその後に続いた大津波により本市沿岸部を中心に壊滅的な被害を受けました。海と共生するまちとして本市の発展を牽引してきた「港街^{ゆりあげ} 関上」は、住宅、漁業・水産加工施設が津波に流され、また、歴史ある文化遺産や「名取の松原」・「サイクルスポーツセンター」といった貴重な地域資源の多くが喪失しました。

過般、平成23年10月に策定した「名取市震災復興計画」において、この関上^{ゆりあげ}の早期復興を図るべく、地域のほぼ中央を南北に縦断する貞山運河を境に、居住エリアと非居住エリアに分け、非居住エリアについては、産業の集積など民間活力による高度な土地利用を促進し、良好な住宅エリアの整備とツイン計画により早急な復興を目指していくことといたしました。

本プロポーザルは、本市復興の「鍵」ともいべき、関上^{ゆりあげ}非居住エリアの土地利用とビジネスプランについて、本市の復興を支援していただける優れた企画力と経営能力を備えた民間企業の皆様方から、自由で柔軟性があり、なおかつ、速効性のある事業提案をいただくべく実施するものです。

2 名取市震災復興計画について

(1) 復興への想い

復興への課題を念頭において、これから復興に取り組んでいくために、みんなまで共有する想いとして、「心からの笑顔を求めて、新たな未来へ」を掲げました。

(2) 復興計画における復興目標

復興への想いの実現のために、「暮らし」「産業」「まち」のそれぞれの分野において、復興を成し遂げた将来の名取をイメージし、それを目標に実効性ある取り組みを展開していきます。

復興の目標

〔暮らし〕の目標

① 互いに支え合い、強い絆で結ばれた暮らし

〔産業〕の目標

② 地域資源と仙台空港を生かして集積・連携する産業

〔まち〕の目標

③ 多様な世代が未来を感じて、安心して暮らせるまち

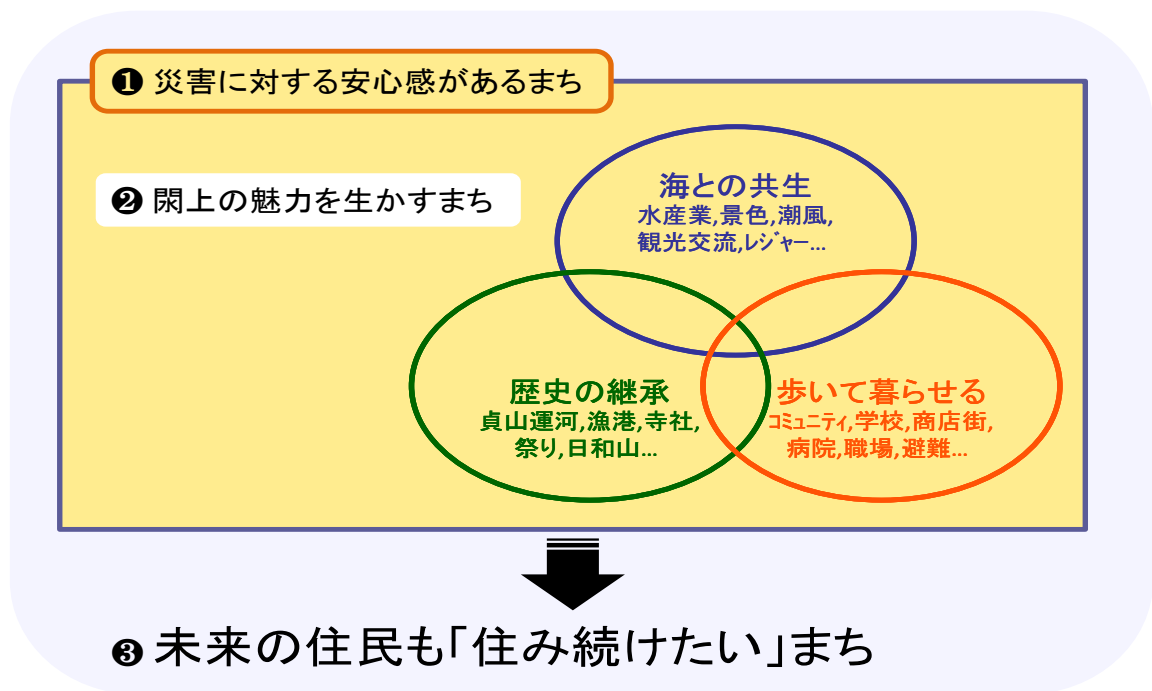
(3) ^{ゆりあげ} 閑上地区の復興に向けた事業方針

① 事業手法：被災市街地復興土地地区画整理事業

② 事業コンセプト

^{ゆりあげ} 閑上地区は、今回の津波で壊滅的な被害を受けましたが、津波被害を教訓に災害に強いまちを再構築することはもちろんのこと、地区全体での防災力を高め、安心して暮らせるまちを現地再建していきます。

また、再建にあたっては、これまで培われてきた歴史・文化や地域特性などを後世に継承しながら、魅力あるまちづくりを進め、これまで住んでいた市民はもとより、これから居住を求める方々にも“住んでみたい”“住み続けたい”と選択されるまちを再構築していきます。



(4) ^{ゆりあげ} 閑上地区の土地利用イメージ

*本イメージは、震災復興計画の提言組織である市民代表、学識経験者からなる「名取市新たな未来会議」の審議過程でのイメージです。今回事業提案をいただく非居住エリアとは、下記③の貞山運河東側の土地利用のイメージです。

① 海岸部の土地利用イメージ

海岸沿いには、市民生活や地域農業を守る防潮林の復旧を図ります。防潮林の造成は時間がかかることから、条件を整え、市民協働の事業として早期に着手します。

また、堅固な防潮林の造成には真直ぐな根を伸ばせる盛土が求められるため、瓦礫の活用を検討していきます。市民からはコンクリートの海岸堤防でなく、白砂青松を持続できる盛土の要望があることも勘案し、国、県との協議の中で、美しい海岸部の風景を残しながら、地区の安全性を高めていきます。

② 貞山運河西側の土地利用イメージ

^{ゆりあげ} 閑上の新しい住宅市街地の位置については、仙台東部道路の西側と、現在

^{ゆりあげ} の閑上1、2丁目中心の名取川沿い、その中間の県道塩釜亘理線付近を選ぶ

3つの住民意見があります。津波対策を施した閑上1、2丁目の安全は計画目標を達成できると判断されるところから、ここを中心に県道塩釜亘理線付近を含むエリアを選定していきます。今後、更なる安全・安心のための具体的な街のイメージ形成や、まちの復興に伴う各世帯の経済的な問題などは、具体的な内容を含めて今後協議を続けていきます。

③貞山運河東側の土地利用イメージ

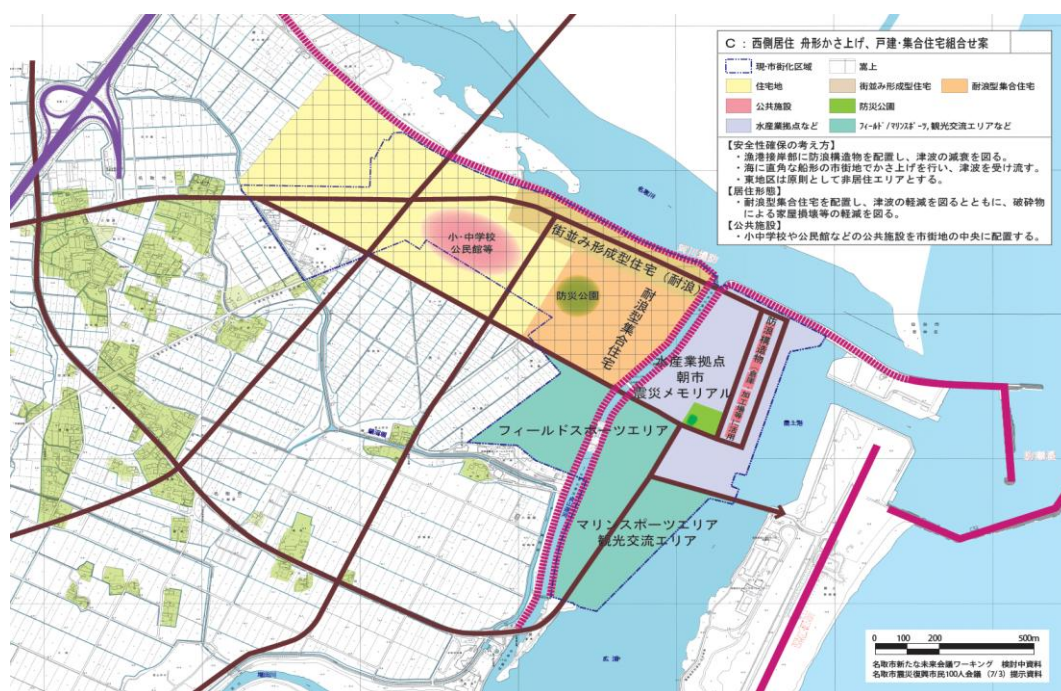
貞山運河東側については、基本的に非居住とし、次のような施設の整備により活用を図っていきます。

- ◇3・11メモリアル施設（例えば、メモリアル広場やミュージアムなど）
- ◇産業関連施設（例えば、水産業・空港連携産業・観光産業など）
- ◇マリン・フィールドスポーツ施設
（例えば、マリーナ、ビーチ、フィッシング、サイクリングなど）

このエリアの基盤整備に関しては、時間がかかる嵩上げ等は最小限に止め、耐浪建築を基本としたまちづくりを行い、仮設的に産業拠点を整備し、その運用を支援することにより、スピード感あふれる各産業の復興を図っていきます。

また、魚市場背後への堅固な防浪構造物の配置や、貞山運河水上バス運営などについても検討していきます。

【参考：土地利用イメージ図】



④田園・集落地区の土地利用イメージ

2次防御ライン西側の田園エリアには農家集落が点在しており、これらは主に自然堤防や砂州の微高地に建設されていますが、今回の津波による被害もあります。したがって、ニーズに対応して地盤の嵩上げや施設の耐浪化を施すなど、きめ細かな対策が必要だと考えられます。

また、2次防御ラインの整備に伴い内水氾濫などの課題もあるため、内水排水対策には十分な対策を講じていきます。

3 プロポーザル実施の内容

(1) プロポーザルの名称

^{ゆりあげ}
閑上非居住エリア（貞山運河東側）におけるビジネスプランプロポーザル

（以下「プロポーザル」という。）

(2) 主催及び事務局

① 主催者 宮城県名取市

② 事務局 宮城県名取市総務部政策企画課

住所 〒981-1292 宮城県名取市増田字柳田80番地

TEL 022-384-2111 内線332～334

FAX 022-384-9030

E-mail kikaku@city.natori.miyagi.jp

市公式ウェブサイト <http://www.city.natori.miyagi.jp>

(3) プロポーザル対象地

宮城県名取市閑上3丁目・4丁目・5丁目・6丁目

面積：41.9ha

用途別面積：第一種住居地域（25.0ha）、準工業地域（15.1ha）、近隣商業地域（1.8ha）

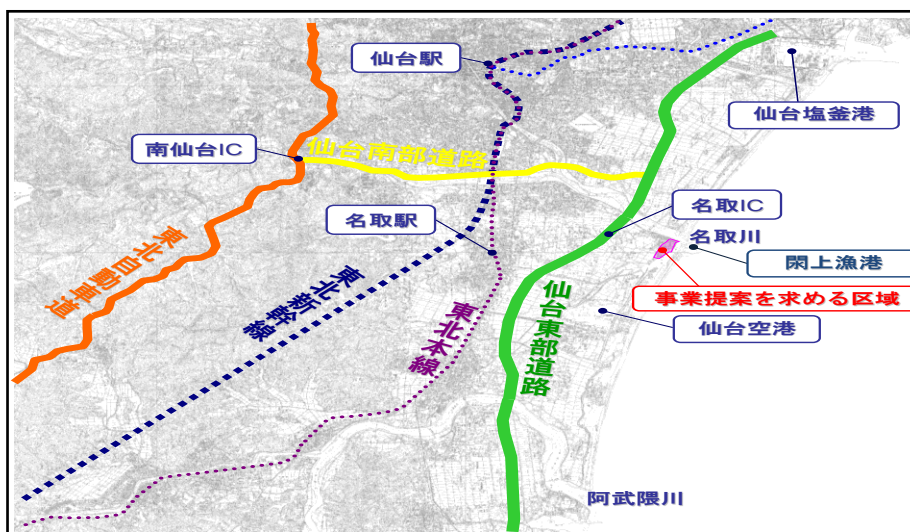
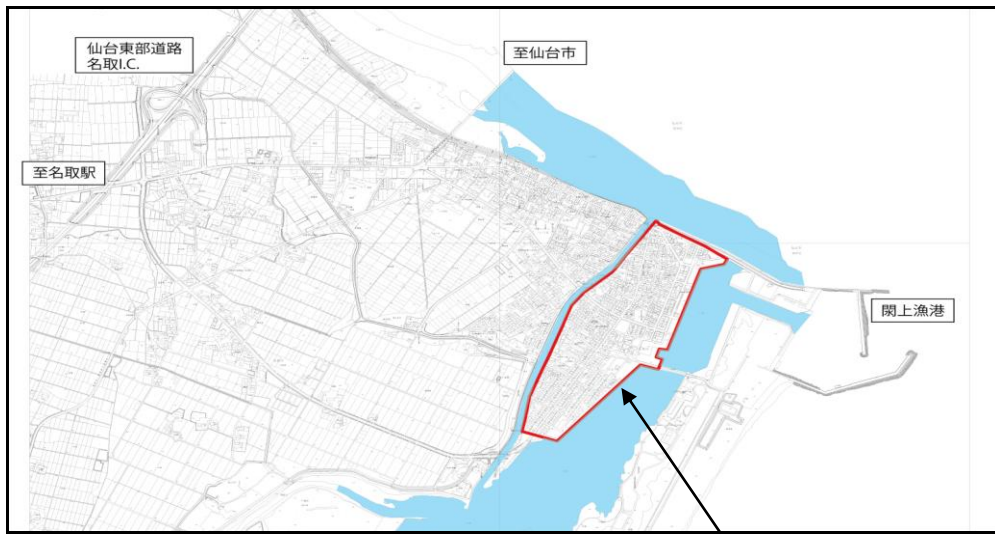


図 広域図



事業提案を求める区域

図 事業提案を求める区域



事業提案を求める区域

(注) プロポーザル対象地域は、一部区域を除き民間の用地です。当該区域も含め、関上地区全体は被災市街地復興土地区画整理事業に取り組んでまいります。その事業を待っての事業着手ではタイムラグが生じることから、優秀な提案がなされた場合は、市として誠意をもって、当該用地の確保に取り組んでまいります。

4 プロポーザルの条件

(1) 参加資格

参加者は、名取市の復興を支援していただく企業又は個人で、^{ゆりあげ} 閑上非居住エリア内において、提案者自ら土地を購入あるいは借地により、事業用地を確保し、土地利用及び事業展開を行う方といたします。

一部用地を自らが確保し、それ以外の土地利用については、提案者が責任をもって誘致に取り組んでいただくという提案でも可といたします。

(2) 提案を求める内容等

本プロポーザルは、^{ゆりあげ} 閑上非居住エリアでの土地利用等、ビジネスプランの提案を求めるもので、事業所の進出、新たな産業の展開、高度土地利用など、閑上地区をはじめとする本市海浜部の復興につながる提案を期待します。

(3) 事業手法

事業提案は、非居住エリア全域又は一部区域を指定しての提案いずれも可といたします。

事業手法は、土地の購入または定期借地（20年程度）を前提に提案して下さい。

【参考：平成22年度 閑上7丁目 の地価公示価格：31,600円】

(4) 用途制限等

事業提案を求める区域は、非居住エリアとする計画であり、現在の都市計画上の用途（第一種住居区域）の部分は工業系の用途に見直しする計画ですので、この点を踏まえて提案して下さい。

(5) 提案を求める区域のセールスポイント等

- ①陸続きではないという極めて稀な地形である。仙台藩祖伊達政宗公が築いた日本最古で最長の貞山運河が縦断し3本の橋梁で陸地と接続されており、貴重な形態であり、この点を生かした提案を特に期待する。
- ②四季折々の自然豊かな風景を織りなす広浦（潟湖）が至近である。
- ③閑上のアカガイは食味全国一と言われ、引く手あまたである。
- ④毎週、日曜、祝日には、「ゆりあげ港朝市」が開催され、にぎわいを見せていた。
- ⑤海浜部に全国的にも珍しい1周4kmの自転車閉鎖コースを有するサイクルスポーツセンターが存在していた。(現在は復旧未了)
- ⑥仙台空港まで船で直結が可能であり、車でも約10分である。仙台市の中心部までも車で約30分と至近である。

(6) 留意事項

事業は、被災市街地復興土地区画整理事業のもとでの事業展開が前提ですので、提案内容の実現に向けた用地確保等、各土地所有者との個別交渉は厳に慎まれるようお願いいたします。

このような行為は、本市の復興、閑上のまちの再建に取り組みの大きな障害となりますので、ご理解とご協力を重ねてお願いいたします。

5 企画提案を求める内容

- (1) 事業概要
- (2) 資金計画
- (3) 事業スケジュール
- (4) 周辺環境整備の考え方
- (5) 企画提案者が独自に提案する事項
- (6) 事業実施における課題及び名取市に対応を求める事項

6 一般事項

- (1) 事業提案を提出しようとする者（以下「事業提案者」という。）は、平成24年1月27日（金）まで別紙1「事業提案表明書」を提出して下さい。
- (2) 事業提案書の作成にあたっての参考資料は、以下のとおりとします。
 - ① 名取市第五次長期総合計画
 - ② 名取市第四次国土利用計画
 - ③ 名取市震災復興計画

- ④ 名取市市勢要覧
- ⑤ 名取100選 名取市観光パンフレット
※参考資料は事業提案表明書提出時に貸与します。
- (3) 事業提案書は、平成24年2月9日（木）までに事務局に、別紙2「事業提案書等の提出について」を添えて、持参または郵送（当日消印有効）により提出して下さい。
 - ・提出部数 12部
- (4) 事業提案者は、名取市が行う事業提案書の公表、複製等について、提出書類等の利用を承諾するものといたします。
- (5) 提出された企画提案書等は、返却しません。
- (6) 事業提案者への謝礼金は、100,000円/社（人）とします。
ただし、参加要件及び提出書類を満たしていない者や内容に不備がある場合は、支払わないことといたします。
- (7) 事業提案に関するスケジュールは、別紙3「事業提案予定表」のとおりといたします。

7 提案内容の審査

- (1) 提案事業について、名取市^{ゆりあげ}閑上非居住エリアビジネスプラン審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、その実現性及び課題について聞き取りします。
- (2) 審査基準
基本的に事業進出を前提とした提案をいただくことから、採否の審査はいたしません。が、実現性、事業スケジュール及び市に対応を求める事項等について、説明をお願いいたします。
なお、非居住エリア全域を活用した事業提案が複数から行われた場合、あるいは、提案エリアが重複した場合は調整をお願いします。

8 質疑

本要領、その他について不明な点がある場合は、平成24年1月13日（金）午後4時まで別紙4により文書（FAX、メール可）にて事務局に提出して下さい。

9 その他

本市が提供した資料は、本市の了解無く公表、他の目的に使用することはできません。

別紙 1

事業提案表明書

平成 2 4 年 1 月 日

名取市長 佐々木一十郎 へ

申込者

住所

氏名

下記件名に関する事業提案に参加をします。

記

1 件名 名取市関上非居住エリア（貞山運河東側）におけるビジネスプラン

2 連絡先

住所

所属

氏名

電話番号

F A X 番号

メールアドレス

別紙 2

平成 2 4 年 月 日

名取市長 佐々木一十郎 へ

提出者 住所
会社名
代表者氏名
電話
FAX
E - mail

事業提案書等の提出について

名取市閑上非居住エリア（貞山運河東側）におけるビジネスプランに係る事業提案書について、別紙のとおり提出します。

事業提案予定表（案）

1	平成23年12月28日（水）	事業提案公募開始
	↓	
2	平成24年1月5日（木）	事業提案質問開始
	↓	
3	平成24年1月20日（金）	事業提案質問締め切り
	↓	
4	平成24年1月25日（水）	事業提案質問 回答
	↓	
5	平成24年1月27日（金）	事業提案意思表示提出期限
	↓	
6	平成24年2月9日（木）	事業提案書提出期限
	↓	
7	平成24年2月15日（水）	（予定）事業提案プレゼンテーション
	↓	
8	平成24年2月22日（水）	（予定）事業提案審査・課題調整
	↓	
9	平成24年3月初旬	（予定）提案者と調整

別紙 4

平成 2 4 年 1 月 日

名取市長 佐々木 一十郎 あて

所在地
法人名
担当者名
電話番号
FAX番号
E-mail

質 問 書

「名取市閑上非居住エリア（貞山運河東側）におけるビジネスプラン」について、次のことについて質問しますので回答ください。

記

- 1.
- 2.
- 3.

注 1：質疑事項は、できるだけ簡潔にまとめてください。

注 2：質問項目が不足する場合は、適宜用紙を添付してください。