【東北ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム 「サウンディング」 案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
① 団体名	宮城県名取市
② 事業名	閖上地区交流拡大に資する用地活用事業
③本事業の現在の検討ステージ	1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他()
④サウンディングの目的	事業予定地は、災害危険区域として指定し、市が民間宅地を買い取り、権利集約した名取市有地約23,000 ㎡及び約6,500 ㎡である。 事業予定地付近には、ゆりあげ港朝市、環境省の名取トレイルセンターがあることから、閖上地区の魅力向上、交流人口拡大につながるような民間事業者を誘致したい。 以上の観点から、民間事業者が有する柔軟な提案と事業化の条件等についてサウンディングを実施するものである。 交流人口拡大につながる土地利用が理想であるが、文教・スポーツ、体験工場・工房、環境に負荷をかけない事業系の土地利用など、広く提案を受けたい。

⑤民間事業者に対する質問 ・ 閖上の自然環境及び周辺の土地利用を勘案し、どのような土地 事項 利用が考えられるか提案いただきたい。想定は下記のとおり。 【条件】観光など交流人口拡大に資する用途を期待する。朝市 やトレイルセンター、温泉宿泊施設(予定)が近いため、に おいや騒音が発生するといった環境負荷が高い用途は不可。 【希望用途イメージ】観光施設、文教・スポーツ(スケボーパ ーク等)、見学体験可能な工場・工房、空港利用者用の飲食・ 物販施設 等 • 事業の対象範囲、事業期間、スケジュール等の諸条件について ご意見いただきたい。想定は下記のとおり。 【条件】 有償での土地貸付を想定しているが、売却等も可能。行政財 産としての整備は想定していない。市の費用負担は原則想定し ていない。23,000 ㎡の土地と6,500 ㎡の土地は、別々の活 用でも一括利用のどちらでも可能。 事業用定期借地で、貸付料は年間 470円/㎡(3年毎に見直 し)、貸付期間は10年~29年、令和2年度から契約。 • その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほ しい事項があればご意見いただきたい。 食品関連産業、高度電子機械産業等特定の用途であれば県・ 市の補助・優遇制度がある、周辺のゆりあげ港朝市や名取トレ イルセンターとの連携調整は支援できる 等 ⑥対話を希望する業種 1 設計 2.建設 3.不動産 ※該当する番号に〇(複数可) 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサル 7.運営(注)希望する業種の事業者の参 加を確約するものではありませ 8.その他() 4, 2. 事業概要 (1)基本情報 1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ ①事業の種類 ※該当する番号にO(複数可) 5.公有地活用 6.包括委託 7.その他(②事業内容 民間事業者による交流人口拡大に資する用地活用事業 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい ③ 現状及び課題 名取市を代表する観光資源である「ゆりあげ港朝市」や新たに 整備された環境省の「名取トレイルセンター」に至近な市有地約 23,000 ㎡及び約 6,500 ㎡。周辺施設及び貞山運河、広浦など

	の自然環境にマッチした交流人口拡大に資する土地利用事業者を	
	誘致したいが、借受民間事業者が決まっていない。	
	閖上地区は、観光資源が豊富にあり名取市を代表する観光エリ	
	アであるため、このイメージを壊さない用地活用を誘導したい。	
④ 前提条件	・事業の内容は、用地の有償による貸付である。	
	・対象用地は「名取トレイルセンター」西側に所在する約 23,000	
	㎡及び「名取トレイルセンター」南側に所在する約6,500㎡の更	
	地である。	
	・対象用地付近には、年間 40 万人の集客を誇る「ゆりあげ港朝	
	市」「名取トレイルセンター」「震災メモリアル公園」及び温泉付	
	き宿泊施設である「サイクルスポーツセンター」等の整備を進め	
	ている。	
	・対象用地は、東日本大震災により災害危険区域に指定された区	
	域であり、居住が制限されているため、産業系の土地利用に限定	
	されている。	
	・震災前の閖上地区の観光客数は、年間約53万人。	
	本件用地を活用して実施される事業については、閖上地区の交流	
	人口の拡大、滞留性を高めるなど、閖上の魅力向上につながるも	
	のを切望する。	
	• 賃料は年間 470 円/㎡である。(固定資産税評価額×3.6%で3	
	年ごとに見直し)	
⑤ 事業スケジュール(予	平成31年度中に造成完了。令和2年度賃貸借契約締結予定。	
定)	※以降の事業化の時期は、民間事業者と調整	
(2)対象地		
① 所在地(交通情報含む)	宮城県名取市閖上5丁目地内	
	仙台空港へ車で 10分、仙台港へ車で 20分	
	仙台東部道路名取ICから車で3分	
② 敷地面積	①約 23,000 ㎡	
	②約 6,500 m²	
③ 土地利用上の制約	災害危険区域	
	土地区画整理事業区域	
	工業地域、建蔽率 60% • 容積率 200%	
· MBB		
⑤ 周辺施設等		
❷ 问烃爬改寺		
	クルスポーツセンター(温泉付き宿泊施設)」「震災メモリアル公	
	園」「多目的スポーツ広場」	
	1km県内に、「閖上小中学校」「閖上公民館」「食品スーパー」「か	

	わまちてらす閖上(複合商業施設)」		
⑥ 対象地周辺の一般的な	自然豊かな観光・産業地区		
イメージ	(太平洋・広浦(内海)・貞山運河・名取川)		
⑦その他	平成30年度 貞山運河周遊船運行開始		
(上記項目以外の情報、	 平成 31 年度 名取トレイルセンター供用開始		
特徴、留意すべきこと等)	 令和2年度 温泉付き宿泊施設「サイクルスポーツセンター」		
	供用開始予定		
(3)対象施設			
4-1. 建物	既存	整備後(予定)	
① 施設名称	なし (更地)	借受者の計画による	
②施設の延床面積			
③建物の構成(構造、階数)			
④主な施設の内容、導入機			
能			
(運営主体、事業手法			
等)			
(6)その他			
(上記項目以外の情報、			
特徴、留意すべきこと等)			
4-2. インフラ系			
10000	既存	整備後(予定)	
(上下水道、道路等)	ב ב ב ב א		
(上下水道、道路等) ① 施設名称	1	1	
		① 名取市上水道(西側道路)	
	1		
	① 名取市上水道(東側道路)	名取市上水道(西側道路)	
	① 名取市上水道(東側道路)	名取市上水道(西側道路)	
	① 名取市上水道(東側道路) 名取市公共下水道(東側道路)	名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路)	
	① 名取市上水道(東側道路) 名取市公共下水道(東側道路) ②	名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路) ②	
	① 名取市上水道(東側道路) 名取市公共下水道(東側道路) ② 名取市上水道(西側道路)	名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路) ② 名取市上水道(東側道路)	
① 施設名称	① 名取市上水道(東側道路) 名取市公共下水道(東側道路) ② 名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路)	名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路) ② 名取市上水道(東側道路) 名取市公共下水道(東側道路)	
① 施設名称	① 名取市上水道(東側道路) 名取市公共下水道(東側道路) ② 名取市上水道(西側道路) 名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路)	名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路) ② 名取市上水道(東側道路) 名取市公共下水道(東側道路)	
① 施設名称	① 名取市上水道(東側道路)名取市公共下水道(東側道路) ② 名取市上水道(西側道路) 名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路) ① 上水道: \$\phi\$100mm	名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路) ② 名取市上水道(東側道路) 名取市公共下水道(東側道路) ① 上水道: ф150mm	
① 施設名称	① 名取市上水道(東側道路)名取市公共下水道(東側道路) ② 名取市上水道(西側道路) 名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路) ① 上水道: \$\phi\$100mm	名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路) ② 名取市上水道(東側道路) 名取市公共下水道(東側道路) ① 上水道: ф150mm	
① 施設名称	① 名取市上水道(東側道路) 名取市公共下水道(東側道路) ② 名取市上水道(西側道路) 名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路) ① 上水道: φ100mm 下水道:流域下水道	名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路) ② 名取市上水道(東側道路) 名取市公共下水道(東側道路) ① 上水道: \$\phi\$150mm 下水道:流域下水道	
① 施設名称	① 名取市上水道(東側道路)名取市公共下水道(東側道路) ② 名取市上水道(西側道路) 名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路) ① 上水道: φ 100mm 下水道:流域下水道	名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路) ② 名取市上水道(東側道路) 名取市公共下水道(東側道路) ① 上水道: φ150mm 下水道:流域下水道	
① 施設名称	① 名取市上水道(東側道路) 名取市公共下水道(東側道路) ② 名取市上水道(西側道路) 名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路) ① 上水道: φ100mm 下水道:流域下水道 ② 上水道: φ200mm	名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路) ② 名取市上水道(東側道路) 名取市公共下水道(東側道路) ① 上水道: φ150mm 下水道:流域下水道 ② 上水道: φ150mm	
① 施設名称 ②規模、能力 等	① 名取市上水道(東側道路)名取市公共下水道(東側道路) ② 名取市上水道(西側道路)名取市公共下水道(西側道路)名取市公共下水道(西側道路) ① 上水道: φ100mm 下水道:流域下水道 ② 上水道: φ200mm 下水道:流域下水道	名取市上水道(西側道路) 名取市公共下水道(西側道路) ② 名取市上水道(東側道路) 名取市公共下水道(東側道路) ① 上水道: φ150mm 下水道:流域下水道 ② 上水道: φ150mm 下水道: 流域下水道	

④その他	
(上記項目以外の情報、	
特徴、留意すべきこと等)	