

いわき市防災集団移転 跡地活用事業

(末続・錦町須賀地区)

公募要領

ご案内

○公募期間（常時）

○受付場所・お問合せ先

（総合窓口）

いわき市 都市建設部 都市整備課（本庁舎 6 階）

（電話番号） 0246-22-1138

（錦町須賀地区）

いわき市 都市建設部 勿来区画整理事務所

（電話番号） 0246-63-2111

○受付場所

上記お問合せ先のいずれにおいても、全ての地区の申込を受付します。

令和 7 年 3 月



いわき市

目次

1	募集要領	1
(1)	趣旨	1
(2)	公募箇所	1
(3)	受付期間・時間・場所	1
(4)	申込対象者	2
(5)	必要な書類等	3
(6)	土地の利用の条件	4
(7)	土地の引渡し方法	4
(8)	土地利用者の決定方法	5
(9)	契約に係る留意点	5
(10)	その他留意事項	6
2	公募箇所図等	7
(1)	位置図	7
(2)	各地区概要	8
3	申込関係書類	9
様式 1	申込書	11
様式 2	誓約書	12
様式 3	同意書	13

※ 様式については、Word、Excel データをいわき市ホームページに掲載しております。

1 募集要領

(1) 趣旨

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震の津波により被災した、末続、金ヶ沢、走出及び錦町須賀地区においては、「防災集団移転促進事業」により、地域コミュニティを維持しながら安全な住宅地への移転を行い、事業により市が取得した移転元地（跡地）については、新たな雇用の創出や更なる地域振興を図ることを目的として、平成 27 年 12 月から「いわき市防災集団移転跡地活用事業（以下「跡地活用事業」という。）」により、広く土地利用者を公募しております。

この公募要領は、申込みの方法や土地利用者の決定方法などについて定めるものですので、よくご覧いただき、申込みください。

(2) 公募箇所（収益型・非収益型共通）

跡地利用を募集する箇所は、次の 1 地区です。

利用の申込みはブロック単位を基本とし、複数のブロックの利用を申込みすることも可能です。

なお、利用用途に対し、ブロックが著しく広大な場合など、ブロック全体の利用が適当でないと市が判断した場合は、ブロックを調整することがあります。

募集する地区及び面積、ブロック数は、申込状況により随時変わりますので、市のホームページをご確認ください。

地 区 名	所 在 地	面積	ブロック数
すえ つぎ 末 続	いわき市久之浜町末続字岸内61番 1 ほか	約1.0ha	2 ブロック
にしきまち すか 錦 町 須 賀	いわき市錦町須賀23番 1 ほか	約1.2ha	5 ブロック

(3) 受付時間・場所（収益型・非収益型共通）

① 受付時間 午前 9 時から午後 5 時まで

③ 受付場所

- いわき市 都市建設部 都市整備課（本庁舎 6 階）
（住所）いわき市平字梅本 21 番地
（電話）0246-22-1138

※ 業務用施設の開発行為は原則禁止となります。

(4) 申込対象者

<収益型の場合>

移転跡地において事業を継続的かつ安定的に実施する能力がある、次の①～⑤に掲げる要件の全てを満たす、事業者（法人格を有する会社等または複数の法人によって構成される共同企業体、個人事業主のいずれか）を対象とします。

なお、共同企業体の場合は、代表法人及び構成員の全員が全ての要件を満たすものとします。

【特記事項】

- ・法人格を有する会社等とは、株式会社、一般社団法人、一般財団法人、特定非営利活動法人等をいいます。
- ・申込にあたり、新たに共同企業体を結成して申し込むことも可能ですが、その場合は、代表法人を定めてください。
- ・事業の実施体制及び実施能力に関し、市が同等と認める場合は、申込した法人から他の法人に事業計画案を継承することも可能とします。

<非収益型の場合>

次のア～エとして利用する団体または個人であり、団体の場合、次の①～⑤に掲げる要件を、個人の場合、次の①、④及び⑤に掲げる要件を満たすものを対象とします。ただし、団体の場合は、法人格の有無は問いません。

ア 営利を目的としない活動に利用するもの。

イ 資材置場や駐車場等として利用するもの。

ウ 家庭菜園等として利用するもの。

エ その他、津波被災地区の復興に資するものとして市長が土地利用を認めるもの。

要件

- ① 公募開始日から契約を締結するまでの間に、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により、入札参加制限を受けていない者であること。
- ② 公募開始日から契約を締結するまでの間に、いわき市競争入札有資格者指名停止等措置要綱（平成 28 年 3 月 30 日制定）に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てまたは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者でないこと。
- ④ いわき市契約等に係る暴力団等の排除に関する要綱（平成 22 年 2 月 22 日制定）第 4 条第 1 項に規定する排除措置対象者に該当しない者であること。
- ⑤ 公租公課に未納がないこと。

※ いわき市契約等に係る暴力団等の排除に関する要綱第 4 条第 1 項に規定する排除措置対象者に該当しないことを確認するため、いわき市が福島県警察本部その他の関係機関に照会します。

※ 特定非営利活動法人等の公共的団体による申込であっても、次のようなものは、収益型としての申込となります。

○ 利用用途が主に税法上の収益事業として課税の対象となるもの

○ 事務所や作業所など、専ら事業の用に供する建物の所有を目的としたもの

(5) 必要な書類等

申込者は、受付期間中に次の書類を持参または郵送により提出してください。

ご用意いただく書類等	補足説明
(ア) 申込書(様式1)	・希望する地区・ブロックのほか、申込者の商号または名称、代表者職氏名、連絡先を記載してください。また、今回の利用計画の概要について記載してください。 ・「収益型」として申し込む事業者が共同企業体の場合は、代表法人のほか、全ての構成法人の代表者が申込書に連記してください。
(イ) 誓約書(様式2)	・「収益型」として申し込む事業者が共同企業体の場合は、全ての構成法人が「誓約書」をそれぞれ提出してください。
(ウ) 同意書(様式3)	・「収益型」として申し込む事業者が共同企業体の場合は、全ての構成法人が「同意書」をそれぞれ提出してください。
(エ) 法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)または住民票	・法人の場合は、法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)、個人(個人事業主を含む)の場合は、住民票(世帯全員の写し)を提出してください。 ・「収益型」として申し込む事業者が共同企業体の場合は、全ての構成法人が「法人登記事項証明書」をそれぞれ提出してください。
(オ) 納税証明書	・法人税、国税、本社所在地の都道府県税及び市町村税に未納がないことを証明する書類(3箇月以内に発行されたもの)
(カ) 戸籍の身分証明書	・個人(個人事業主を含む)の場合は、本籍地のある自治体が証明する身分証明書を取得し、提出してください。
(キ) 利用計画書 (任意様式)	・次の内容を記載した資料を提出してください。 <収益型の場合> ○法人等の所在地、商号または名称、代表者職氏名 ○現事業概要〔設立年月日等沿革、資本金等、直近3年の年間売上高、常勤従業員数、業務内容、特色等〕 ※特に、現在行っているCSR活動(地域・社会貢献活動等)があれば、その実績について記載してください。 ○事業の内容〔人員体制(予定従業員数・うち新規雇用者等)、整備予定施設等の概要(用途・規模等)、施設等の整備計画(建設着工・完了時期)、操業開始時期、その他計画の特長(地域貢献活動や環境性への配慮等)〕 <非収益型の場合> ○団体または個人の所在地、商号または名称、代表者職氏名 ○現事業概要 ※団体の場合、現在行っている地域・社会貢献活動等があれば、その実績についても記載してください。 ○利用内容〔具体的な利用方法、利用体制、参加人員、利用開始までのスケジュール、年間利用スケジュール等〕
(ク) 定款、規約、会則 その他これらに類する書類	<非収益型の場合のみ提出> ・団体の場合は、定款や規約、会則等、団体の組織体制や運営方法などが分かる書類を提出してください。

※その他必要に応じ、書類提出を求める場合があります。

(6) 土地の利用条件（収益型・非収益型共通）

- ① 土地は、自らが利用すること。
- ② 各種法令を遵守すること。
- ③ 公序良俗に反する用途その他社会通念上、不適切な用途に利用しないこと。
- ④ 振動、騒音、悪臭が著しいなど環境衛生上、不適切な用途に利用しないこと。
- ⑤ 建築に対する制限（都市計画区域・用途地域・災害危険区域の制限）に沿った事業内容であること。
- ⑥ 貸付の場合、貸付期間満了の際は、借受人の負担により原状に復して土地を明け渡すこと。

(7) 土地の引渡し方法

土地の引渡し方法は、収益型・非収益型のいずれも分譲または貸付によります。

契約方法、貸付期間、分譲価格または借地料については、次のとおりです。

なお、収益型・非収益型のいずれも市では土地の造成を行わず、現状有姿での引渡しとなりますので、土地利用者自らが造成をすることとなります。

＜分譲による引渡しの場合＞					
	契約方法	建物	期間	分譲価格	契約保証金
収益型	買戻特約付土地売買契約 (民法第 579 条)			不動産鑑定評価額	土地売買契約額の 10 分の 1 以上の金額
非収益型					

＜貸付による引渡しの場合＞					
	契約方法	建物	期間	貸付料	契約保証金
収益型	事業用定期借地権設定契約 (借地借家法第 23 条)	有	20 年以上 50 年未満の範囲内で事業者が任意で貸付期間を設定	市財務規則第 251 条第 1 項に規定する時価の 100 分の 1 (年額)	免除
		無	50 年以内で事業者が任意で貸付期間を設定		
非収益型	土地賃貸借契約 (民法第 604 条)	公募要領上建設不可	3 年以内 (更新可)		

※ 分譲価格は、土地の引渡しを行う時点で、市が土地毎に不動産鑑定評価等を行い、算出しますが、参考として、H25～26 年度に市が取得した価格等は、次のとおりです。

地 区 名	買 取 総 額	跡 地 面 積	1 m ² 当 た り の 平 均 買 取 価 格 ※
末 続	約 120,000 千円	約 34,600 m ²	約 3,500 円 / m ²

※ 1 m² 当たりの平均買取価格 ÷ 買取総額 ÷ 跡地面積

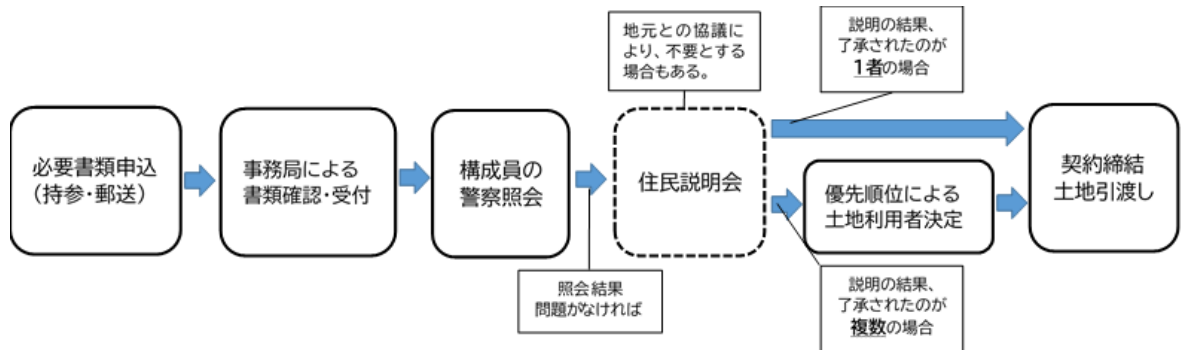
(8) 土地利用者の決定方法

申込書を受付した後、書面による審査や事業者の構成員について警察への照会を行います。

照会の結果問題がなければ、市が主催する地元住民説明会において、事業計画について説明していただきます。

なお、土地の引き渡し方法は、分譲または貸付によります。

① 土地利用者決定までのフロー



(9) 契約に係る留意点

① 分譲（売買契約）（収益型・非収益型共通）

ア 契約方法（仮契約方式）

まず、市と買受人が土地売買の仮契約を締結します。仮契約締結後、市が、国と土地引渡しに係る協議を行い、国からの承認を得てから、同仮契約書を本契約書とみなして本契約を締結、その後、土地の引渡しとなります。

これらの手続きには、数か月の期間を要しますので、予めご了承願います。

イ 契約保証金

買受人は、売買契約を締結するまでの間に契約保証金として土地売買契約額の10分の1以上の金額を納付しなければなりません。

なお、正当な理由なく売買代金の納入を期限までに履行できなかった場合は、契約保証金は市に帰属します。

ウ 契約の締結

買受人は、売却決定通知を受けた日から5日以内に別に定める土地売買本契約書に基づき契約を締結しなければなりません。ただし、契約締結期日が次の各号に該当する場合には、その翌日を契約の期限とみなします。

(ア) 日曜日及び土曜日

(イ) 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日

(ウ) 12月29日から翌年の1月3日までの日（前号に掲げる日を除く。）

エ 売買代金の納入

売買代金は、本契約締結日から起算して14日以内に納付しなければなりません。

オ 土地の引渡し

売買代金が完納されたときに土地を引渡します。

カ 公租公課

宅地引渡し後の公租公課は、買受人の負担になります。

キ 所有権移転登記

土地代金の納付を確認した後に、所有権移転登記の手続きを行います。

なお、所有権移転登記の際の登録免許税は、買受人の負担となります。

ク 転売等の禁止

買戻特約の期間（契約日から 10 年間）は、相続等による場合を除き、市の承諾を得ずに第三者へ土地を譲渡することはできません。

また、「(4) 申込対象者」や「(6) 土地の利用条件」に違反するなどし、不適正な利用と市が判断した場合も、買戻特約を行使する可能性があります。

② 貸付（賃貸借契約）

ア 契約期間

<収益型の場合>

実施する事業の内容に応じて、「土地賃貸借契約」または、「事業用定期借地権設定契約」により締結します。

「土地賃貸借契約」の場合は最長 50 年、「事業用定期借地権設定契約」の場合は、20 年以上 50 年未満の範囲内で決定します。

「土地賃貸借契約」において、借受人が希望する場合、契約を更新することも可能です。

<非収益型の場合>

3 年以内の範囲内で「土地賃貸借契約」を締結します。

「土地賃貸借契約」において、借受人が希望する場合、契約を更新することも可能です。

ただし、「収益型」の事業の用に供する必要が生じた場合は、契約の更新はできませんので、予めご了承ください。

イ 契約保証金

賃貸借契約に係る契約保証金は免除とします。

ウ 借地料

借地料は、いわき市財務規則第 251 条第 1 項に規定に基づき算出した時価（土地の利用用途により異なる）の 100 分の 1 を年額とし、原則として年度毎に一括で納付しなければなりません。

なお、社会福祉団体や教育・文化・スポーツ団体、特定非営利活動法人等の公共的団体が利用する場合は、借地料を減免します。

エ 土地の引渡し

契約締結日に土地を引渡します。

(10) その他留意事項

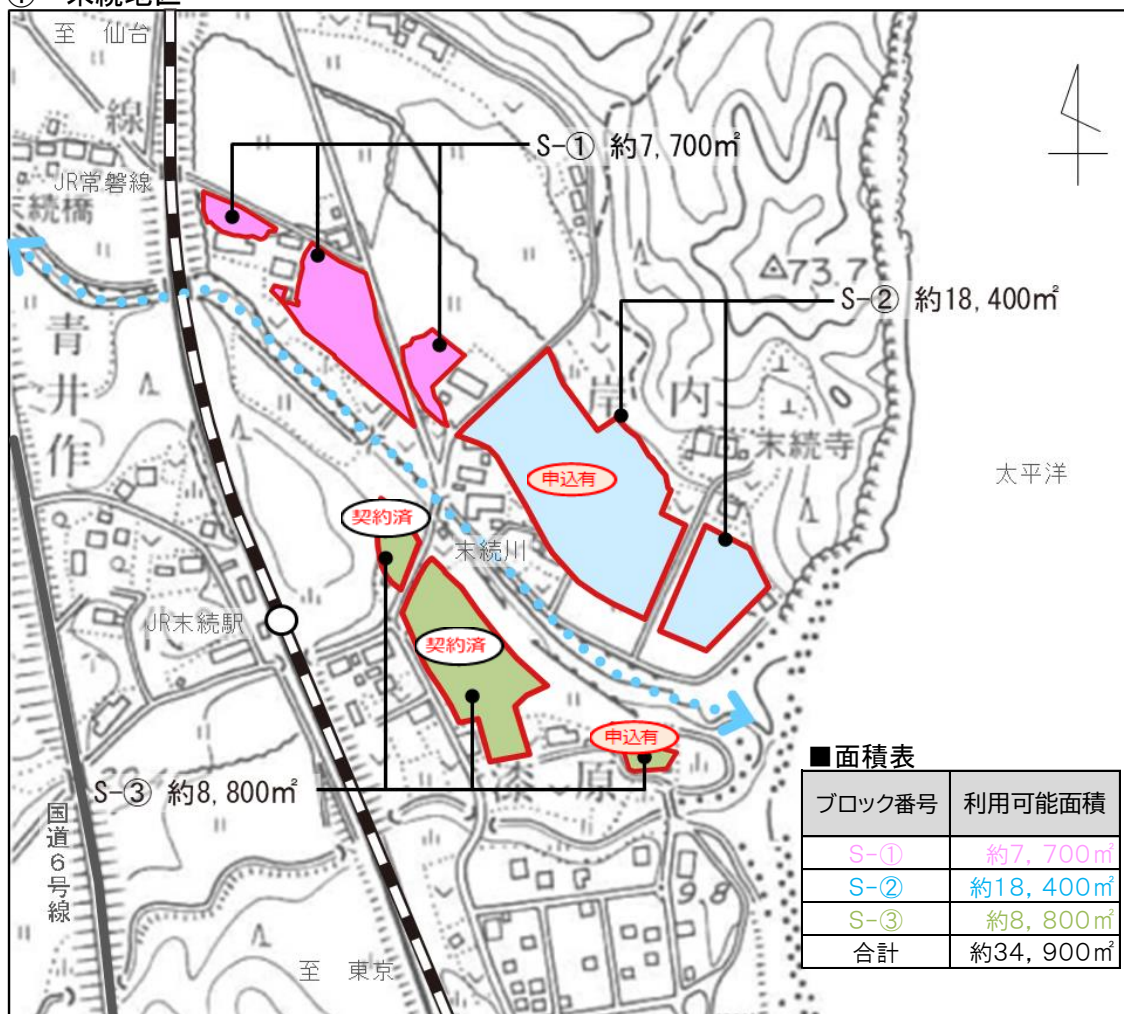
- 利用の内容によっては、都市計画法に基づく開発許可申請や農地法に基づく権利設定許可申請等が必要となる場合がありますので、事前に、関係機関等と協議を行ってください。
- 申込に際して生じる費用については、全て申込者の負担とします。

(1) 位置図



(2) 地区概要

① 末続地区



地区の概要		
所在地	久之浜町末続字代5番1 ほか	
面積／ 貸付・分譲ブロック数	約3.5ha／ 3ブロック	
都市計画区域	都市計画区域外	
災害危険区域	第2種区域	
インフラ	電気	有
	都市ガス	無
	上水道	有（使用量に制限あり）
	公共下水道	無
	接続道路	幅員 6 m
現地周辺状況	・JR常磐線 末続駅から徒歩約 5 分 ・常磐自動車道いわき四倉IC 約 8 km ・国道6号至近 ・海岸・河川堤防の復旧・嵩上げ工事完了 ・近傍で土地区画整理事業が完了	



② 錦町須賀地区



地区の概要		
所在地	錦町須賀63番 ほか	
面積／ 貸付・分譲ブロック数	約3.8ha／16ブロック	
都市計画区域	市街化調整区域	
災害危険区域	第3種区域	
インフラ	電 気	有
	都市ガス	無
	上 水 道	有（使用量に制限あり）
	公共下水道	無
	接 続 道 路	幅員 6 m
現地周辺状況	・ 国道6号至近 ・ 常磐自動車道いわき勿来IC 約5km ・ 海岸堤防の復旧・嵩上げ工事完了 ・ 近傍で土地区画整理事業施行中 ・ 中田川堤防嵩上げ工事に伴う橋梁架替計画あり	

■面積表

ブロック番号	利用可能面積
N-①	約1,200㎡
N-②	約7,300㎡
N-③	約5,100㎡
N-④	約3,700㎡
N-⑤	約1,600㎡
N-⑥	約900㎡
N-⑦	約200㎡
N-⑧	約1,400㎡
N-⑨	約1,700㎡
N-⑩	約900㎡
N-⑪	約6,100㎡
N-⑫	約300㎡
N-⑬	約700㎡
N-⑭	約300㎡
N-⑮	約6,200㎡
N-⑯	約300㎡
合計	約37,900㎡

3 申込関係書類

様式 1 申込書

様式 2 誓約書

様式 3 同意書

いわき市防災集団移転跡地活用 申込書

いわき市長様

次のとおり跡地の活用を申し込みます。

申込地	地区名		
	希望するブロック番号		
	土地利用形態	収益型(事業の用途) ・ 非収益型(事業以外の用途)	
	希望する契約方法	分譲	貸付(年間)
申込者	ふりがな	電話番号	
	商号	— —	
	ふりがな		
	代表者職氏名		
	住所(所在地)	〒 —	
	連絡担当者	電話番号 — —	
構成員	ふりがな	電話番号	
	商号	— —	
	ふりがな		
	代表者職氏名		
	住所(所在地)	〒 —	
土地利用の内容			

以下、「収益型」の申込の場合は記入してください。

事業計画概要	事業内容	業種	予定従業員数
	施設用途・規模	用途	規模(延べ床面積・階数)
	施設整備着工・操業開始 予定年月日	施設整備着工	操業開始

[いわき市記入欄]

受付年月日	受付番号	書類審査	審査結果

いわき市長 様

住所又は所在地

氏名又は名称
(※1)

代表者名

誓 約 書

私は、つぎの事項のいずれにも該当していません。

もし、事実と相違することが判明した場合には、貴市が行う一切の措置について異議の申し立て等はいきません。

以上誓約します。

- 1 当該契約を締結する能力を有しない者（未成年者、成年被後見人、被補佐人若しくは被補助人）及び破産者で復権を得ない者（地方自治法施行令第167条の4第1項）
- 2 次の各号の一に該当すると認められる者又はその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者（地方自治法施行令第167条の4第2項）
 - (1) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - (2) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - (3) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - (4) 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - (5) 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- 3 いわき市契約等に係る暴力団等の排除に関する要綱第4条に規定する排除措置対象者

※1 「収益型」において、共同企業体で申込む場合は、各自毎に同意書を提出ください。

