

募集は終了しました

仙台市集団移転跡地利活用に係る事業者募集

応募要領

(第4次募集)

令和2年12月

仙 台 市

この応募要領・提出書類様式は、仙台市のホームページからダウンロードしてご利用いただけます。

仙台市ホームページ：防災集団移転跡地利活用

<https://www.city.sendai.jp/fukko-jigyo/shise/daishinsai/fukko/chirikatsuyo.html>

仙台市東部沿岸部の集団移転跡地利活用の利活用に係る事業者募集について

・「第4次募集」についてのページ

目次

第1. 事業者募集の概要	1
1. 募集に至る経過	1
2. 事業提案に求めること	1
3. 移転跡地利活用事業者決定手続きの概要	2
第2. 募集内容及び跡地利活用にあたっての条件	4
1. 募集する区画	4
2. 跡地利活用にあたっての条件	6
3. 事業の実施に向けた本市の支援	8
第3. 利活用事業者の募集手続き	10
1. 応募資格	10
2. 応募手続き	11
第4. 利活用事業候補者の選定手続き	16
1. 事業者選定委員会による提案評価及び事業候補者の選定	16
2. 事業候補者が選定されない募集区画が生じた場合の対応	19
3. 事業候補者の決定	19
第5. 事業者選定後の手続き等	20
1. 虚偽申告等が判明した場合の措置	20
2. 覚書の締結	20
3. 協定の締結	20
4. 貸付に係る契約の締結	21
5. 土地の引渡し	22
6. 利活用事業の実施	22
その他関係資料等	23

様式編

巻末資料編

第 1. 事業者募集の概要

1. 募集に至る経過

本市は、津波により甚大な被害を受けた東部沿岸地域のうち約 1,210ha について、住宅の建築ができない災害危険区域に指定し、お住まいだった方々に安全な内陸に移転していただく防災集団移転促進事業（以下「防集事業」といいます。）を進めてきました。防集事業により買い取った土地（移転跡地）のうち七北田川以南の 5 地区について、被災者の想いをくみ取りながら有効活用を図るべく、平成 27 年度から具体的な検討を開始しました。

この広大な土地において、民間の自由な発想や提案を最大限に活かしながら、行政だけではできない、仙台の新たな魅力や価値を創出することを目指して検討を進め、平成 29 年 3 月には、跡地利活用に係る基本理念や土地利用方針を「仙台市東部沿岸部の集団移転跡地利活用方針」（以下「跡地利活用方針」といいます。）としてまとめ、公表しました。

東部沿岸部に「新たな魅力の場」を創出し、新しい交流が生まれ、まちが賑わい、活性化すること。同時に、そうした新たな試みが税収増などの形で波及効果を生み、本市の復興のさらなる加速につながっていくこと。これらを実現に導くためには、この広大な跡地の利活用の条件や本市の支援方策を具体的に示したうえで、利活用事業者の積極的な提案を募ることが重要であると考え、公募に向けた課題の整理や募集条件についての検討をさらに進めるため、移転跡地において事業をお考えの事業者の皆様との意見交換も進めてきました。

平成 29 年度から、具体的な土地利用条件などをお示しし、跡地利活用方針に沿った事業の実現に取り組みながら、他の事業者や地元活動者、地権者などの多様な主体と連携したまちづくりを、本市とともに進めていただける事業者の募集を行っています。

この度、事業者が撤退した荒浜地区の 6 ブロック、合計約 17.9 ヘクタールについて、事業者の第 4 次募集を行います。

【仙台市東部沿岸部の集団移転跡地利活用方針】

移転跡地の概要、利活用の基本理念や本市が目指す各地区の土地利用方針などを記載しています。仙台市ホームページでご覧いただけます。

防災集団移転跡地利活用

<https://www.city.sendai.jp/fukko-jigyo/shise/daishinsai/fukko/chirikatsuyo.html>

「仙台市東部沿岸部の集団移転跡地利活用方針」について

2. 事業提案に求めること

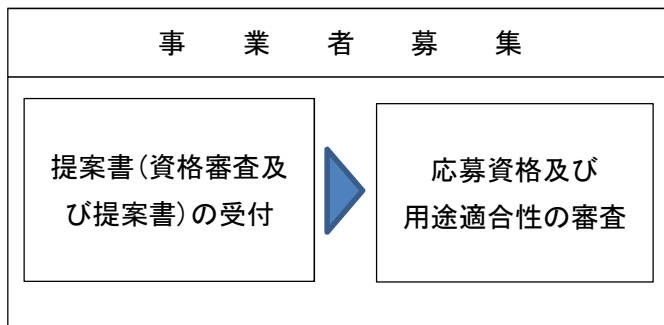
- (1) 平成 29 年 3 月に策定した「跡地利活用方針」に掲げた基本理念や土地利用方針を十分に理解していただいたうえで、本移転跡地において展開いただける事業の提案を求めます。
- (2) 本移転跡地を多様な目的で様々な方が持続的に訪れる地域としていくため、各地区の特性を活かした「新たな魅力の場」を創出する事業の提案を求めます。
- (3) 東部沿岸部に広がる 10km の海岸線や松林、貞山運河、井土浦の干潟等の貴重な自然環境や景観へ配慮した事業の提案を求めます。

- (4) 提案内容が確実かつ早期に実現し、将来に亘って継続する事業の提案を求めます。
- (5) 地域住民や他の事業者などの多様な主体と連携・協働しながら、東部沿岸部のまちづくりや魅力づくり、地域の歴史や震災の記憶の継承につながる提案であることを期待します。
- (6) 「仙台市政策重点化方針 2020」などの本市の計画に掲げている考え方や取組み等を推進し、市が目指す都市像の実現につながる提案であることを期待します。

3. 移転跡地利活用事業者決定手続きの概要

(詳細は、「第3.」「第4.」及び「第5.」をご覧ください。)

○第4次募集

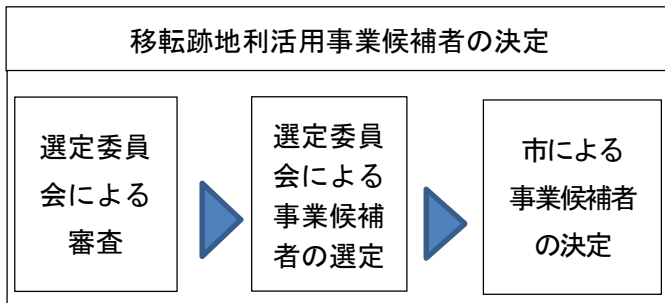


〔提案書の提出期間〕

令和3年3月8日(月)～3月12日(金)

〔応募資格及び用途適合性審査の結果通知〕

提案書提出期限の概ね10日後

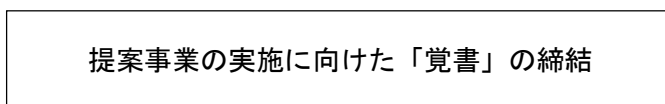


〔事業者決定に向けた最終調整〕

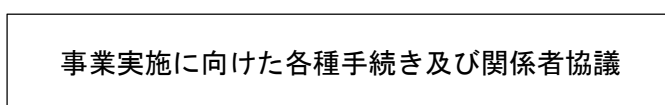
選定された事業候補者に対して本市が必要な確認を行ったうえで、最終的に事業候補者として決定します。

〔事業候補者決定の通知〕

令和3年 6月上旬ころ



事業候補者決定後、提案いただいた事業の実現に向け、市と事業候補者との協議事項などを定める覚書を締結します。



覚書締結後、具体的な事業や施設の内容(事業計画)を決定するため、事業実施に必要な手続き及び関係者協議を行います。提案内容に変更が必要となった場合には、双方で協議を行いながら進めます。



事業実施に関する「協定」の締結

実施する具体的な事業の内容に関わる事項などを定める協定を締結し、事業者として決定します。

(工事実施に向けた各種手続き)

協定締結後、必要に応じて、事業実施に必要な手続きを事業者が行います。

移転跡地の貸付けに係る契約の締結

(造成工事の完了後、)本市との間で対象土地の貸付けに係る契約を締結します。

決定事業者による移転跡地利活用事業の開始

原則として、貸付けに係る契約締結の1年後までの間に建設に着手し、3年後までの間に事業を開始していただきます。

第2. 募集内容及び跡地利活用に当たっての条件

1. 募集する区画

第4次募集においては、荒浜地区の利活用事業者を募集します。ブロックごとに、条件が異なりますので、ご注意ください。

応募者は、複数のブロックに、別の提案を応募することができます。しかし、1応募者につき2つまでとします。

募集する区画については、次ページにお示しする図面において赤線で囲んだ部分となりますが、募集する区画の中には、市有地のほか、民有地等を含んでいる場合がありますので、詳細は巻末の資料3をご確認ください。

なお、今回募集を行う地区は、災害危険区域に指定されている区域であり、津波に対するさまざまな減災対策を講じてもなお、東日本大震災クラス（L2クラス）の津波が発生した場合には、4mを超える浸水深が想定される地区となります。また、気象庁から津波警報又は大津波警報が発表された場合に、仙台市が避難指示（緊急）を発令する津波避難エリアIにあります。避難指示（緊急）が発令された場合は、直ちに避難する必要があります。津波避難エリア等については「津波からの避難の手引き」をご確認ください。これらについて、ご理解いただいたうえでご提案をお願いします。

○仙台市ホームページ 「津波への備えと対応」

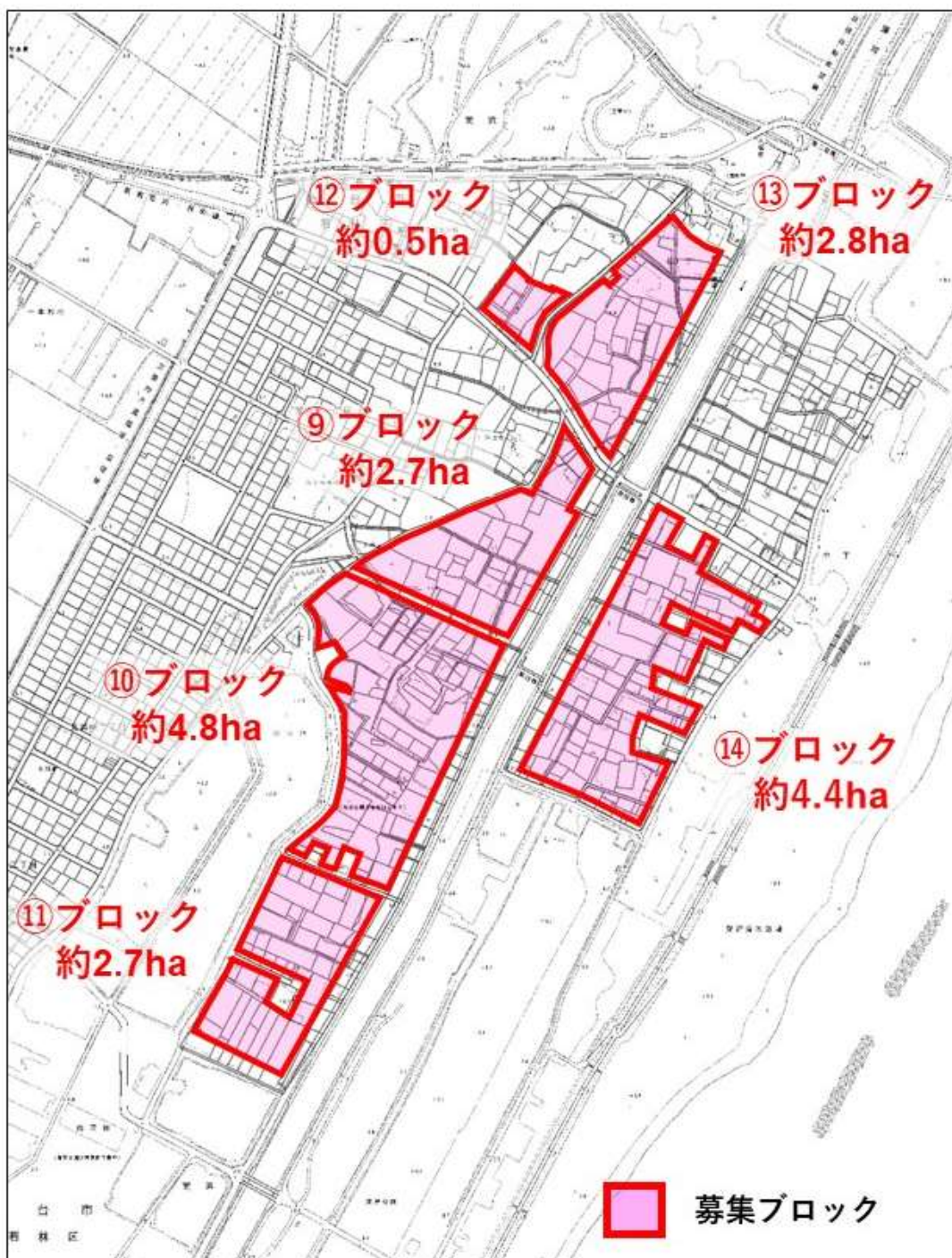
<https://www.city.sendai.jp/hinan/kurashi/anzen/saigaitaisaku/jishintsunami/tsunami.html>

(1) 荒浜地区（図中、赤線で囲んだ部分が募集区画です。）

⑨～⑭ブロック：

6つのブロックのうち、単一のブロックのみを利用する事業の提案応募をすることも、複数のブロックを利用する（⑨～⑭の全て、⑨と⑩など）事業の提案応募をすることもできます。ただし、各ブロックはブロック単位で利用することを条件とし、ブロックの一部のみを利用する事業の応募はできません。

また、複数のブロックに、別の提案を応募することができます。しかし、1応募者につき2つまでとします。例えば、⑨ブロックに応募した者が⑭ブロックにも応募することはできますが、同一ブロックについて2つの提案をすることはできません。



2. 跡地利活用に当たっての条件

- (1) 選定された事業者には、本市が所有する移転跡地を貸し付け、利活用事業を実施していただくこととなります。

利活用事業候補者として決定後、事業提案の内容を基本として、本市と事業候補者で協議を行い具体的な事業内容を定めたいうえで(※)、本市と事業者との間で土地の貸付に係る契約(土地賃貸借契約又は事業用定期借地権設定契約)を締結します。なお、利活用事業を実施するにあたり、必要となる手続き(開発許可の取得など)や開発に伴う条件となる各種整備については、事業者の負担で行っていただきます。

※ 事業候補者としての決定は、提案事業の内容すべての実施を認めるものではなく、協議の中で提案事業の内容の一部について変更をお願いすることがあります。

ア 借地料

借地料は、次の算式により算定される額(円未満の端数切捨て)を年額とし、年度ごとにお支払いいただきます。

(算式) 地区ごとに定める m^2 ・年あたり単価×貸付面積

m^2 ・年あたり単価は、契約時点(将来、契約を更新する場合は更新時点)における地区ごとの宅地(農地利用の場合は農地)の固定資産税額相当額を基礎として決定します。契約期間においては、その単価により借地料を算定することを原則としますが、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、変動後の固定資産税額相当額を基礎に単価を再算定した場合において、再算定後の額が従前の借地料に比して20%以上の増額又は減額となるときは、契約期間内であっても、協議により借地料の改定を行うことがあります。

年度の途中で貸付けを開始し、又は終了するときは、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。

(参考) 令和2年度時点における m^2 ・年あたり単価 (単位:円)

地区 区分		南蒲生	新浜	荒浜	井土	藤塚
		農地利用以外の場合	69	68	72	48
農地利用の場合	畑	0.9	0.8	0.9	0.6	0.7
	田	1.7	1.7	1.8	1.1	1.3

イ 契約期間

本市と選定事業者とで、事業者の事業計画をもとに協議し、20年以下の期間を定めて土地賃貸借契約を締結します。

ただし、借地借家法(平成3年法律第90号)第23条に規定する「専ら事業の用に供する建物」の所有を目的とする場合には、契約期間を10年以上30年未満(具体的な契約期間は、事業者の事業計画をもとに協議の上で決定します。)とする事業用定期借地権設定契約を締結します。

ウ 土地の貸付契約までの手続き

利活用事業候補者として決定後、速やかに本市と事業候補者との間で提案事業の実施に向けた覚書を締結し、事業候補者は覚書締結から原則として1年以内に、本市と協議の上で実施する具体的な事業内容を取りまとめ、その内容等を定める協定書を取り交わします。

協定書の締結後、土地の貸付に係る契約を締結しますが、3(2)の造成工事完了後に土地の貸付に係る契約を締結し土地の引渡しを行います。

(2) 移転跡地の土地利用には一定の制限があります。「禁止する用途」に該当する事業を行うことはできません。

ア 災害危険区域による制限

応募対象の移転跡地は、災害危険区域に指定されており、住居の用に供する建築物を建築することはできません。

イ 禁止する用途

- ① 宿泊施設（ホテル・旅館）、工場（火力発電所等を含む）（※）、倉庫業を営む倉庫、風俗営業施設、産廃処理施設、墓地の用に供する事業は禁止します。（これらの「禁止する用途」に該当する提案は失格となります。）
- ② 上記以外の用途であっても、周辺地域の環境や景観と調和のとれた土地利用であるかどうかの評価の対象となります。

※ 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物、又は農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物は建築することが可能です。

ウ 市街化調整区域及び各種法令等による制限

応募対象の移転跡地は、市街化調整区域（市街化を抑制すべき区域）に位置しており、都市計画法により建築物の建築等が制限されています。また、事業の内容によっては、関係する各種法令等の規制を受ける場合があります。

なお、建築物の建築等に必要な都市計画法による建築許可及び開発行為の許可にあたっては、本移転跡地利活用事業が地域の復興等に必要とする事業であることをもって、当該許可に係る「立地に関する基準」の審査を省き、「技術的な基準」の審査のみで手続きを行うことが出来ますが、この特例を受けるためには、仙台市・宮城県の復興整備計画に事業の具体的な計画を記載することが必要となります。特例の適用期限については、東日本大震災復興特別区域法（時限立法）に基づき設定されます。詳しくは、復興まちづくり課にお問い合わせください

また、開発行為において必要となる「技術的な基準」については、「仙台市開発指導要綱に関する技術基準※」に記載された内容を予め確認した上で、実現可能な事業計画により提案してください。

※本募集要領 P. 12 に記載の「開発行為・宅地造成工事 許可申請の手引き」の第3章を参照してください。

(3) 現時点において未買収の用地は、今後とも取得できないことがあります。

荒浜地区には、区域内に私有地が点在しています。

広大な土地を活かした利活用を促進するため、本市として、荒浜地区の私有地について、土地の

交換、買収等により土地の集約化を進めています。ただし、土地所有者の承諾を得られない、所有者不明など、土地の集約化を図ることができない場合があります。

このことから、提案される事業は、民有地が存在しても成立することが提案の条件となりますので、提案時点で、民有地（資料3個別調書参照）を考慮して提案書を作成してください。

(4) 道路・ライフライン等

本市が指定する主要な道路等は、廃止出来ない道路、又は、下水道管等(使用中)が埋設されている道路等であることから、事業の実施にあたり、道路の廃止や建築物を建てることは出来ません。また、ブロックが面する道路にライフライン(水道、下水道)が埋設されていない場合があります。

(資料2参照)

なお、水道管や下水道管を延長する必要がある場合は、選定された事業者の負担となります。また、使用水量が多く既存水道管の口径が不足する場合、増径に係る費用については選定された事業者の負担となります。

(5) 転貸の禁止

跡地利活用事業は、本市が所有する移転跡地を、選定された事業者に貸し付け、実施していただくこととなりますが、本市が貸し付けた土地を、第三者に転貸することは出来ません。

(6) 避難施設

今回募集を行う荒浜地区は、災害危険区域に指定されている区域であり、東日本大震災クラスの津波が発生した場合には、4mを超える浸水深が想定される地区となりますので、仙台市が、最大6,300人(既存施設の収容可能人数1,000人を含む)を収容可能な避難施設を整備しました(3.(3)参照)。

各ブロックの集客可能人数は、荒浜地区の各ブロックにおける1haあたり、海水浴場の営業シーズンは時間最大75人(3,000人÷40ha)、海水浴場の営業シーズン以外は時間最大150人(≒6,300人÷40ha)となります。提案する事業計画が、応募ブロック1haあたりの集客可能人数を超える集客等が見込まれる場合は、提案に避難施設の整備方法を記載し、選定後、事業者の負担により、避難施設の整備を行って頂きます。

(7) 地域マネジメント組織等に積極的に参加していただくことが基本です。

地域において、一定の土地を占有して利活用事業を行っていく上では、一般的に町内会・自治会などが担っている地域の美化・清掃活動や防災防犯活動に積極的に参画すること、地域のルールづくりなど、地域による主体的なまちづくりの一翼を担っていただくことが重要であり、それが利活用事業の成否に関わる一つの鍵ともなります。

そのため、選定事業者は、荒浜地区で地域による主体的なまちづくりを目指して新たに設立される地域組織へ積極的に参加していただくことが基本となります。

3. 事業の実施に向けた本市の支援

利活用事業の円滑な実施に向け、本市としても必要な支援に取り組みます。

選定事業者と十分に協議をしながら、次の支援項目の中から選定事業者の希望に沿った支援を図ります。

(1) 借地料の減免

公共団体が公共事業の用に供する場合や、町内会、子供会、地域のスポーツ少年団などの地域団体又はその連合体などが法人格を持った団体であって、市政と密接な関わりを持つものが、その設立目的にしたがった事業の用に供する場合は、借地料を100%減免します。

また、選定された事業者が建物等（工作物を含む。）を整備する場合、その整備期間を考慮し、移転跡地の貸付けに係る契約の締結後、3年間を上限に、必要な建物の建設などの準備が整い、利活用事業が開始されるまでの期間について、借地料を100%減免します。

借地料の減免は、いずれも事業者の申請に基づき行います。申請手続き等については、選定された事業者にお知らせします。

(2) 造成工事等の支援

募集ブロックを仙台市が先行して造成を行い、事業者に引き渡します。

なお、敷地内に水道管・下水道管などの使用されていない埋設管（閉塞済み）が残置されている場所がありますが、本市では撤去を行いません。

また、造成に使用する土は、山砂や他工事等からの発生土を流用して使用し、募集ブロック地盤の除礫や土壌の入れ替えは行いません。

(3) 避難施設

荒浜地区については、津波発生に備えた避難施設として、今後、海水浴場が再開した場合の集客を3,300人と見込み、これを含めて最大5,300人規模の避難が可能となる避難の丘を本市が整備し、令和2年5月に完成しています。

(4) 関係機関との調整

選定事業者により利活用事業が開始され、本格化していくのに伴い、将来的には、まちづくり会社やNPO等の民間組織が震災遺構や避難の丘、貞山運河、海水浴場などの公共施設の有効活用を行うなど、地域の特性に応じたまちのにぎわいや魅力向上等への民間主導による取組み（エリアマネジメント）が行われることが期待されます。

これらの実現を目指し、本市は、民間の発想を活かしたチャレンジングな取組みを支援しながら、官民連携によるまちづくりを進めるため、関係機関との調整を積極的に行います。

第3. 利活用事業者の募集手続き

1. 応募資格

移転跡地において継続的な事業を実施しようとする方で、次の条件に該当しない**法人格を有する団体**であれば、ご応募いただけます。なお、これまでの事業者募集において事業候補者として選定された事業者（法人格を有する団体）が、今回の事業者募集に応募し、事業を拡大するなどの提案を行うこともできます。

(1) 次の条件に該当する方のご応募は、受け付けることができません。

- ① 破産者で復権を得ていない個人及び法律行為を行う能力に法令上の制限がある個人が団体の役員を務めている団体
 - ② 本市の市税（個人市民税、法人市民税、固定資産税、軽自動車税、都市計画税、特別土地保有税、事業所税）を滞納している法人並びにこれらを滞納している個人が団体の役員を務めている団体
 - ③ 仙台市入札契約暴力団等排除要綱（平成20年10月31日市長決裁）別表に掲げる措置要件のいずれかに該当する事実があると認められる団体並びに措置要件に該当する個人が役員を務めている団体
- ※ 「仙台市入札契約暴力団等排除要綱」の詳細については、仙台市ホームページをご参照ください。

仙台市ホームページ 「入札・契約から暴力団等を排除する取組みについて」

<https://www.city.sendai.jp/keyaku-kanri/jigyosha/keyaku/oshirase/2013/haijo.html>

- ④ 過年度の事業者募集において決定した事業者のうち次に該当する団体
 - a 事業開始前に協定を解除した団体
 - b aの事業に応募した団体
- ⑤ 応募要領の「第3. 利活用事業者の募集手続き 2. 応募手続き (2)事業提案書の提出」のAに記載の提出書類が準備出来ない団体。

(2) 応募資格を有する団体が共同し、1個のグループを構成して応募することができます。

単独でも応募が可能な団体同士が共同して、1個の応募（以下「複数事業者応募」といいます。）をすることができます。その構成員の数は問いませんが、単独で応募した団体が、構成員となって複数事業者応募をすることはできません。また、構成員の1団体として複数事業者応募に加わったものが、別の複数事業者応募を行うものの構成員となることもできません。

複数事業者応募を行う場合は、その構成員のいずれもが上記(1)の条件に該当しないものであることが必要です。また、構成員の中から代表事業者1団体を選任し、本市に届け出ていただきます。事業者募集に関する本市からの連絡は、代表事業者に対して行います。

なお、応募後の構成員の変更や代表事業者の変更は、原則として認めません。ただし、本市がやむを得ない事由があると判断した場合は、変更を認めることがあります。なお、変更申請は、本市が指示する資料を添付し、文書により提出してください。（「第3 利活用事業者の募集手続き 1. 応募資格 (1)（10ページ）」の条件に該当する団体等に変更することは出来ません。）

また、複数事業者応募の応募者が事業者として選定された場合、協定の締結（「第5. 事業者選定後の手続き等」参照）までに、全構成員が出資した法人格を持った組織を新しく設立して頂きます。

- (3) 応募者が利活用事業者として選定された後、新たに法人格を持った組織を設立して事業を実施する場合は、応募した団体（複数事業者応募の場合は代表事業者）の代表権を持った方が、新たに設立する組織の代表権を持つ役員として配置され、引き続き、応募者が責任を持って事業を行っていたことを条件とします。

2. 応募手続き

(1) 応募手続き等に関わる疑義等の照会・回答

ご応募を検討される方々が、この応募要領の記載について確認したい点がある場合は、下記の期間内に質問をすることができます。そして、その回答は市のホームページに掲載します。

- ① この応募要領に不明の点がある場合は、下記によりご質問を受け付けます。

受付期間	令和3年1月25日（月）～令和3年1月29日（金）午後5時まで
受付方法	応募要領に関する質問票（様式1）を電子メール又はFAXにて、次の問合せ先に送信してください。（直接持参していただくことも可能です。） なお、電子メール又はFAX送信後、必ず電話にて電子メール（FAX）が到達していることを確認してください。（直接持参する場合は、必ず電話にてその旨、事前にお知らせください。）
問合せ先	仙台市都市整備局計画部復興まちづくり課事業係 担当：安附、多田 （市役所本庁舎の7階です。） 電子メール： tos009140@city.sendai.jp 電話番号： 022-214-8584（直通） FAX番号： 022-214-8350 （電話・FAXは、平日の午前9時～午後5時）

- ② いただいたご質問に対する回答は、下記により、一定の期間、本市ホームページに掲載することによって行います（ご質問の内容により、掲載順が前後することがあります）。また、FAX又は直接持参されたご質問に対しましては、回答を郵送します。

ご質問に対して回答した内容に応じ、この応募要領その他関係書類の記載の補足ないし修正とさせていただきますので、ご質問を提出されなかった方も本市のホームページをぜひご覧ください。（ホームページをご覧になれない場合は、上記、問合せ先にご連絡下さい。）

回答に際しては、質問者が特定されないよう、質問者の特定につながる情報は掲載しません。また、ご質問の内容もある程度、要約させていただきます。

また、「どのような書き方をすれば審査の際に評価が高くなるのか」など、公平な審査に影響を及ぼしかねないと認められるご質問や、この募集に関わりがないと認められるご質問への回答はいたしかねますので、あらかじめご了承ください。

(2) 事業提案書の提出

移転跡地利活用事業についての提案に際し、アの「提出書類」を提出して頂きます。

なお、過年度の事業者募集において事業候補者として選定された事業者が、事業の拡大など、選定された事業と関連のある事業提案を行う場合には、今回希望するブロックで行う事業のみではなく、事業候補者として決定しているブロックで行う事業を含めた、全体の事業内容について事業提案書を作成してください。

事業提案書の提出にあたっては、ご応募の対象となる移転跡地において実現可能な事業提案となるよう、十分にご検討をお願いします。事業の規模や用途によっては、開発許可や環境アセスメントなどに関し、行政機関との事前協議が必要になる場合があります(※)。そのため、遵守すべき各種法令、宮城県や仙台市の条例、要綱等による手続きなどを応募者において十分に確認し、提案内容を検討してください。

特に、建築物を計画する場合は、基本的に開発許可が必要となりますので、仙台市開発指導要綱に関する技術基準などを、あらかじめ確認した上で提案してください。

提出された事業提案書等の応募書類について、提出後に書類に不備が認められた場合、提出期間中の修正・追加は可能としますが、提出期間終了後は一切の追加・変更等を認めませんので、精査の上でご提出ください。必要書類に不備がある場合は失格となります。

また、必要に応じて、これらの書類以外に資料の提出を求め場合がありますので、あらかじめご承知おき願います。特に事業計画については、その内容の妥当性を確認させていただくため、文書による質疑応答の中で、資金調達の確実性が確認できる資料や、事業計画で想定している収入や費用等の根拠資料（見積りや類似事例の実績など）の提出を求めることがあります。なお、ご提出いただいた書類及び資料は返却いたしません。

これら提出書類等の作成費用等、応募に係る一切の費用は、応募者の負担とします。

【※参考】 以下の仙台市ホームページをご参照ください。

- 仙台市ホームページ 事業者向け情報 「建築時の手続きをお忘れなく」
<https://www.city.sendai.jp/kenchikushido-kanri/jigyosha/taisaku/kenchiku/gyose/todokede/tetsuzuki.html>
- 仙台市ホームページ 「開発行為・宅地造成工事 許可申請の手引き」
<https://www.city.sendai.jp/shinsashidodaichi/jigyosha/taisaku/kaihatsu/kaihatsu/tebiki/index.html>
- 仙台市ホームページ 「環境影響評価（環境アセスメント）」
<https://www.city.sendai.jp/kankyochose/kurashi/machi/kankyohozen/kurashi/kankyo/index.html>

ア 提出書類

- | | |
|---|-----|
| ① 事業提案書 (様式 2) | 10部 |
| ② 事業提案内容書 (様式 3) | 10部 |
| ※ 事業提案内容書には、利活用事業を実施するための資金の調達計画(内部資金の充当なのか借入れなのか、借入れの場合には借入額、借入先など)及び事業期間中の収支計画を明示し、初期投資額や収支計画の根拠となる資料も添付してください。 | |
| インフラ関係等報告書(様式 3 別紙) | |
| ③ 提案図面集 (様式 4) | 10部 |
| ※ 計画する建物、緑地等の配置、イメージパースなど土地利活用の計画が分かるもの | |
| ④ 構成員一覧表 (様式 5) (複数事業者応募をする場合) | 1部 |
| ※ 複数事業者応募の場合は、構成員の中から代表事業者1団体を定め、代表事業者は各構成員の委任状をとりまとめ、その原本を提出してください。 | |
| ⑤ 財務状況に関する資料 (直近3期分の法人の決算書) | 10部 |
| ※ 複数事業者応募の場合は、原則として、全構成員の直近3期分の決算書を提出してください。 | |
| ⑥ 定款、規約、会則その他これらに類する書類 | 10部 |
| ※ 法人等の紹介パンフレット等を作成している場合には、参考として添付してください。 | |
| ⑦ 法人登記履歴事項全部証明書(原本) | 1部 |
| ※ 提出前3か月以内に発行されたものに限りします。 | |
| ⑧ 本市が発行する「市税の滞納がないことの証明書(原本)」 | 1部 |
| ※ 団体の所在が本市外の場合も、本市が発行する証明書を提出してください。 | |
| ⑨ 誓約書 (様式 6) | 1部 |
| 役員一覧表 (様式 6 別紙) | |

※ 応募者が、複数事業者応募の場合は、⑤～⑨に関しては、それぞれの構成員ごとに提出してください。

※ 複数ブロックに別の提案を応募する場合は、提案ごとに事業提案書を提出すること。(ただし、重複する添付資料については不要です)

イ 提出期間

令和3年3月8日（月）～令和3年3月12日（金）

ウ 提出方法

次の提出先へ持参、又は郵送（配達証明付郵便に限ります。）により提出してください。

提出先	〒980-8671	仙台市青葉区国分町三丁目7番1号
		仙台市都市整備局計画部復興まちづくり課
		（市役所本庁舎の7階です。）
	電話番号	: 022-214-8584（直通）

ご持参いただく場合は、提出期間内の平日の午前9時から午後5時までの受付とします。
郵送の場合は、提出期間の最終日（令和3年3月12日）必着とします。

(3) 応募資格及び用途適合性の審査

提出された事業提案は、まず本市において、応募しようとする方の応募者の資格（第3.1.(1)（10ページ）参照）の確認と、提案内容が、跡地利活用に当たっての条件（第2.2（6～8ページ）参照）を満たしているかを確認します。

「応募資格」がないと認められた場合や「跡地利活用に当たっての条件」を満たしていないことが明らかである場合は、その提案は失格とします。

この審査において、必要がある場合は、提出された書類の記載内容について応募者に説明を求められることがあります。

なお、残念ながら失格となった提案の応募者には、提案書提出期限の概ね、10日後ころまでにその旨を文書で通知します。

(4) 事業提案書提出後の応募辞退の届出

事業提案書を提出していただいた後、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。

(5) 応募状況概要の公表

市民の皆様への説明責任を果たすうえで、全体の応募件数や募集地区ごと、募集区画ごとの応募件数にとどまらず、どのような事業内容の応募があったのかなど、応募状況の概要を公表することがありますので、あらかじめご承知おきください。

なお、応募者が特定されるような情報や各提案内容の詳細にわたる情報を公表することはありません。

(6) その他の留意事項

- ① 事業計画立案のため、土地の状況等の確認が必要となる場合もあると思われませんが、本市又は第三者が所有する土地や建物に無断で侵入し、調査等を行うことは絶対にお止めください。
- ② 事業提案のために提出された書類、資料等の記載内容に係る著作権は、応募者に帰属します。ただし、本市が、事業者選定のための審査に使用することはもとより、市議会、報道機関等への情報提供、本市広報媒体への掲載等のために無償で使用できるものとします。
- ③ 提出された書類、資料等は、仙台市情報公開条例（平成12年仙台市条例第80号）に定める

公文書となります。したがって、同条例に基づく公文書開示請求があった場合には、所定の非開示事由がない限り、請求者に開示することとなります。(開示は、原則として、利活用事業者の選定手続きが終了した後となります。)

第4. 利活用事業候補者の選定手続き

1 事業者選定委員会による提案評価及び事業候補者の選定

(1) 事業者選定委員会

提出された事業提案書の内容は、外部の専門家を含めた「仙台市集団移転跡地利活用事業者選定委員会」（以下「選定委員会」といいます。）において評価を行います。

応募者は、事業者の選定手続きが終了するまでの間、事業者の選定に関して、自ら又は第三者をして選定委員会委員に接触を図り、働きかけるなどの行為は厳に慎んでください。万一、こうした事実が認められた場合には、当該応募者は失格とします。

(2) 評価項目及び評価の視点

事業提案の評価項目及び配点は、次ページの表のとおりとします。

評価項目		評価の視点	配点
(1) 仙台市の 新たな賑 わい創出 への寄与	①新たな賑わいの創出	跡地利活用方針に示した荒浜地区の土地利用方針との整合や、軸となるエリア（「記憶や経験の継承と交流の軸」及び「魅力的な水辺空間と回遊の軸」）に配慮した土地利用を行いながら、以下のような要素を備え、東部沿岸部の交流拠点となり得るような提案がされているか。 ・これまでの仙台や東北にはない新たな施設や機能の整備など、新たな賑わいづくりに寄与し、多世代の交流や他地域からの交流を促す取り組みであること。 ・訪れた市民等の滞在・回遊を促進する機能の整備など、東部沿岸部全体への賑わいの波及に寄与し、地域内の交流を促す取り組みであること。	25
	②本市の施策への寄与	仙台市政策重点化方針2020等に沿った土地利用により、市が目指す都市像の実現に寄与する新たな魅力の創出が見込まれる提案がされているか。 ・インバウンドの創出や起業の増加など、観光消費や地域産業の振興が見込まれる提案であること ・文化や芸術、スポーツ、産業など、様々な分野の交流を促進し、交流人口の拡大が見込まれる提案であること	10
(2) 地域と共 生する取 組み	①周辺環境への配慮	仙台市東部沿岸部の自然環境の保全や景観の調和に配慮された提案になっているか。	10
	②地域の歴史・震災の記憶の継承への貢献	荒浜地区にある震災遺構や地域モニュメントなどと連携・調和し、東部沿岸地域の歴史や文化、震災の記憶や経験を継承していくという、荒浜地区に期待される役割に貢献する取り組みが提案されているか。	10
	③地域への貢献・地域との連携	・荒浜地区の元住民や荒浜周辺住民などが行っている地域活動との連携について、提案者が自ら役割を担って行う取り組みが提案されているか。 ・荒浜地区で、新たに設立予定の地域組織への参加や、東部沿岸部の跡地利活用事業者との連携により、提案者が自ら地域に貢献する取り組みが提案されているか。	15
(3) 事業とし ての合理 性	①事業計画の具体性・実現可能性	事業実施体制が確立され、事業を確実かつ早期に実現し、将来にわたって継続的に展開することが見込まれる具体的な事業計画となっているか。また、事業を行う提案者は財務的な信用性はあるか。 ・初期投資に係る資金計画及び事業継続に係る収支計画等が適切であるか。 ・財務状況に関する信用力（債務超過の有無、自己資本金額、流動比率、自己資本比率等）は十分か。 ・建築関係法令等を所管する関係行政機関との事前相談や事前協議が十分に行われているか。 ・集客者が来場する交通手段を想定し、それに対応する適切な事業計画となっているか。	20
	②事業による経済効果	事業による直接的又は間接的な効果として、本市の税収や雇用の増加など、経済波及効果が大きく見込まれる提案になっているか。	5
	③避難計画の具体性	災害発生時の避難計画が具体的に策定されているか。特に、津波からの避難については、事業による集客数を想定し、本市の「津波避難施設の整備に関する基本的考え方」に沿った提案となっているか。また、必要となる避難施設の整備が見込まれているか。	5
合計			100

(3) 評価・選定の流れ

利活用事業者の選定にあたっては、提出していただいた書類に記載された内容により、選定委員会において書類審査を行います。なお、応募者に対して、文書により質疑応答を行うなどした場合は、その回答内容も踏まえた評価を行うこととしています。

ア 書類審査

提案いただいた事業提案書について、選定委員会において事業提案評価点を決定します。事業提案評価点の決定の仕方は次のとおりです。

① 文書による質疑応答

確認が必要な事項等について応募者あてに文書による質疑応答を行います。

② 委員による採点

(2)の評価の視点にしたがい、各委員が応募された事業提案を評価します。採点の考え方は次のとおりです。

	評価	得点
A	評価の視点に即して優れた内容の提案である。	配点×1.0
B	評価の視点に即して標準的な内容の提案である。	配点×0.6
C	評価の視点に即した提案はされているが、検討が十分とはいえない。	配点×0.2
D	評価の視点に即した提案がなされていない、又は提案に実現性がない。	配点×0.0

※1 提案内容により、上記の表の得点欄に示す配点に乗じる係数について、評価Aの場合は0.1を減じ、評価B及び評価Cの場合は0.1を加え、又は減じることができることとします。

※2 評価項目「(3) 事業としての合理性 ①事業計画の具体性・実現可能性」の評価にあたっては、文書による質疑応答において提出を求めた資料が提出されないまたは根拠等の客観性が確認できない場合は、審査において**評価D**となる場合があります。

※3 過年度の事業者募集において事業候補者として選定された事業者により、事業の拡大など、選定された事業と関連のある事業提案が行われた場合には、今回希望するブロックで行う事業のみではなく、事業候補者として決定しているブロックで行う事業を含めた、全体の事業内容について評価を行います。

③ 事業提案評価点の決定

各委員の採点を合計し、それを委員数により除した点数（端数は小数点第1位までとし、小数点第2位以下は切捨て。）を、当該応募者の事業提案評価点とします。

④ 事業候補者の選定

今回募集をするブロックごとに、評価点が最も高い提案をした応募者を事業候補者として選定します（※）。

なお、評価点が配点の5割（50点）より低い提案や、「評価項目」(1)、(2)及び(3)の各評価項目のうち、過半数の委員が評価Dとしたものが1項目以上ある提案は、評価点が相対的に高かったとしても選定しません。

※ 事業候補者選定の仕組み

- ・ 評価点の最も高い提案において利活用が希望されていたブロックについて、当該提案をした応募者を事業候補者とします。これにより、当該ブロックを含むブロックを希望していた次点以降の提案の応募者は選定できません。
- ・ すでに事業候補者が選定されたブロック以外のブロックを利活用する提案のうち、評価点の最も高い提案において利活用が希望されていたブロックについて、当該提案をした応募者を、当該ブロックの事業候補者とします。
以降、評価点が付された提案がなくなるまで、この作業を繰り返し、各ブロックの事業候補者の選定を進めます。

2. 事業候補者が選定されない募集区画が生じた場合の対応

以上の選定作業を終えてもなお、事業候補者が決まらないブロックが生じた場合には、本市が検討を行ったうえで、他ブロックで落選した応募者と調整を行う場合があります。

たとえば、⑨～⑬の5つのブロックを使用する提案の応募者と⑨～⑪の3つのブロックを使用する提案の応募者があった場合、⑨～⑪のブロックが競合し、選定結果として⑨～⑪のブロックを使用する応募者が選定された場合、⑫⑬ブロックを使用する事業候補者が選定されないこととなります。このような場合に、競合して落選した応募者（その他のブロックで落選した応募者を含む）に対し、⑫⑬ブロックのみで、改めて事業提案をいただけるかなどの調整を行います。

調整により、提案したブロック以外で事業実施を希望する応募者がいる場合には、改めて事業提案書を提出していただくこととします。その事業提案書について、改めて、選定委員会において評価を行い、事業候補者の選定を進めます。

なお、評価点が50点以下、又は、過半数の委員が評価Dとしたものが1項目以上あるとして、落選となった応募者との調整は行いません。

3. 事業候補者の決定

(1) 事業候補者の決定

利活用事業候補者は、選定委員会の選定評価結果を尊重し、それぞれの募集区画ごとに、本市が決定します。

(2) 選定結果の通知及び公表

選定結果は、令和3年6月上旬ころに、文書により各応募者に通知します。

選定結果は、選定された事業者の名称（複数事業者応募の場合は、代表事業者及び構成事業者の名称を含む。）、選定された事業提案の概要を本市ホームページに掲載することにより公表しますので、あらかじめご了承ください。

なお、残念ながら選定されなかった応募者には、当該応募者の評価点をお知らせすることができませんので、ご希望の場合はこの応募要領裏表紙に記載の問合せ先までお申し出ください。

第5. 事業者選定後の手続き等

1. 虚偽申告等が判明した場合の措置

事業者が次に掲げる場合に該当すると認められるときは、決定を取り消すことがありますので、あらかじめご承知おき願います。

- ① 事業提案書等の提出書類に虚偽の内容を記載するなど、事業者選定の過程で不正な申告が行われたことが判明した場合
- ② 選定委員会の委員に接触し、不当な働きかけを行ったなど、審査の公平性を害する行為をしたことが判明した場合
- ③ 事業者の選定後、選定事業者である団体の役員（複数事業者応募をして選定された場合には、その構成員であった団体の役員を含む。）に、仙台市入札契約暴力団等排除要綱別表に掲げる措置要件のいずれかに該当する事実その他の応募資格に関わる事実が生じたこと、又は選定事業者である団体の役員（複数事業者応募をして選定された場合には、その構成員であった団体の役員を含む。）が禁固以上の刑に処せられたことが判明した場合

なお、土地の貸付に係る契約の締結後にこれらの事実が判明した場合も、原則として、契約の解除事由とすることとしています。

2. 覚書の締結

事業候補者決定後、提案いただいた事業の実現に向けて、市と事業候補者との協議事項などを定めた覚書を締結していただきます。

3. 協定の締結

覚書締結後、市と事業候補者で協議を行いながら、覚書締結から1年以内に、実施する具体的な事業の内容（事業計画）を決定し、それらの内容を定めた協定書を締結していただきます。

事業候補者が提出する事業計画書には、以下の内容等を記載していただきます。各種手続きや資料の作成等に時間を要するため、覚書締結後、速やかに着手してください。

- ・ 事業内容（概要，方針，具体的な内容，組織体制等）
- ・ 施設計画（土地利用計画，造成計画，建物等の整備計画等）
- ・ 事業の全体スケジュール
- ・ 資金計画及び事業収支計画
- ・ 災害時の対応，地域と共生する取り組み
- ・ 利活用事業実現のために必要な行政手続き など

なお、開発許可の取得など、事業を行ううえ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段階で協定書を締結することが基本となります。

また、事業者が、建築等に着手できるのは、市の造成工事が完了後、貸し出す面積が確定し、土地を引き渡した後となりますので、市の造成工事の期間を予め考慮してください。

また、協定を締結した時点で、利活用事業者として正式に決定となります。

4. 貸付に係る契約の締結

選定された事業者との間で、移転跡地の貸付けに係る契約を締結します。

契約の締結については、別途、選定された事業者に詳しく案内をする予定ですので、ここでは、現時点で想定している契約の基本的な事項について説明します。

(1) 契約期間

「第2. 募集内容及び跡地利活用にあたっての条件」で述べたように、事業者との協議の上で20年以下の期間を定めて土地賃貸借契約を締結します。契約期間満了前に、選定された事業の実施状況を踏まえ、協議により契約期間を更新することもあります。

借地借家法第23条に規定する「専ら事業の用に供する建物」の所有を目的とする場合には、契約期間を10年以上30年未満（具体的な契約期間は、事業者の事業計画をもとに協議の上で決定します。）とする事業用定期借地権設定契約を締結します。本市指定の契約様式を元に公正証書を作成し、公証人役場において締結します。なお、公正証書作成に係る一切の費用は事業者の負担となります。

また、借地権登記の扱いについては、契約締結の際に協議して定めます。事業用定期借地権の存続期間の延長はないことが原則と考えていますが、選定された事業内容を踏まえ、契約締結の際に改めて協議します。また、借地権者は、契約終了後に建物の買取りを請求することはできません。

(2) 土地使用の制限

契約を締結した事業者は、当初の契約期間満了までの間、継続して利活用事業を行うものとします。

事業者は、契約期間内においては、原則として、借り受けた土地やその上に建設した建物等は事業計画書に記載し、選定された用途以外の用に供することはできないものとします。また、借地権や賃借権を第三者に譲渡し、又は転貸を行うこともできません。

ただし、あらかじめ書面により、本市の承諾を得たときはこの限りではありません。なお、承諾を求める場合、承諾の判断に必要な、本市が指示する資金計画書・納税証明書等の資料を提出してください。

(3) 原状回復義務等

契約を締結した事業者は、契約期間の満了や契約の解除により土地賃貸借契約又は事業用定期借地権設定契約が終了する際は、土地上に整備した業務施設、附属させた工作物等の一切を収去し、土地を原状に復して、本市に更地で返還しなければなりません。

土地の原状回復に要する費用は、事業者が負担するものとします。

(4) 本市の契約解除権等

契約を締結した事業者が、契約期間内において、借地料の滞納、上記の(2)に記載した事項に違反するなど、契約に違反した場合には、本市は、催告することなく契約を解除し、又は違約金を徴するものとします。

5. 土地の引渡し

「第2. 募集内容及び跡地利活用にあたっての条件」に記載したとおり、令和3年度に本市が先行して造成工事を行い、その後、借地面積の確定を行います。そのため、土地の引き渡しは、令和3年度末頃となる見込みです。

借地料（賃借料）は、土地の引渡し日から納付義務が発生することとなります。

土地の引き渡し後に、施設整備等に支障となる構造物等が地中から確認された場合の撤去は、事業者がすべて負担するものとします。

6. 利活用事業の実施

事業者は、土地の引き渡し後、速やかに事業に着手するよう努めるものとし、新たな施設整備等の必要があっても、遅くとも土地の引渡しを受けた日から1年以内に建設に着手し、3年以内に完成し、事業を開始することを原則とします（あらかじめ書面により、本市の承諾を得たときはこの限りではありません。）。

事業者は、建設着手時及び事業開始時に、遅滞なくその旨を書面により本市へ報告するものとします。

事業者は、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、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。（※下記の参考資料をご参照ください。）

なお、事業実施により公害が発生したときは、事業者の責任と負担において解決を図るものとします。

〔※参考〕

以下の仙台市ホームページをご参照ください。

○ 仙台市ホームページ 「環境影響評価（環境アセスメント）」

<https://www.city.sendai.jp/kankyochose/kurashi/machi/kankyohozen/kurashi/kankyo/index.html>

その他関係資料等

関係資料を以下に掲げます。事業計画立案の参考にして下さい。

【巻末資料】

- 資料1 各地区の概要
- 資料2 別図「本市が指定する主要な道路」「ライフライン状況図」
- 資料3 貸付対象ブロック個別調書

※ 下記の資料もご参照ください。

- 仙台市ホームページ 「仙台市政策重点化方針2020」
<https://www.city.sendai.jp/machizukuri-kakuka/shise/zaise/kekaku/hoshin2020.html>
- 仙台市ホームページ 「防災集団移転跡地利活用」
<https://www.city.sendai.jp/fukko-jigyo/shise/daishinsai/fukko/chirikatsuyo.html>
- 仙台市ホームページ 「地域地区、地区計画等」
<https://www.city.sendai.jp/chiikikekaku/kurashi/machi/kaihatsu/toshikekaku/aramashi/chiikichiku/>
- 仙台市ホームページ 事業者向け情報 「建築時の手続きをお忘れなく」
<https://www.city.sendai.jp/kenchikushido-kanri/jigyosha/taisaku/kenchiku/gyose/todokede/tetsuzuki.html>
- 仙台市ホームページ 「開発行為・宅地造成工事許可申請の手引き」
<https://www.city.sendai.jp/shinsashidodaichi/jigyosha/taisaku/kaihatsu/kaihatsu/tebiki/index.html>
- 仙台市ホームページ 「環境影響評価（環境アセスメント）」
<https://www.city.sendai.jp/kankyochose/kurashi/machi/kankyohozen/kurashi/kankyo/index.html>
- 仙台市ホームページ 「入札・契約から暴力団等を排除する取組みについて」
<https://www.city.sendai.jp/keyaku-kanri/jigyosha/keyaku/oshirase/2013/haijo.html>
- 仙台市ホームページ 「津波避難施設の整備に関する基本的考え方」
<https://www.city.sendai.jp/hinan/kurashi/anken/saigaitaisaku/torikumi/hinan/kihon.html>

応募関係書類様式

様式 1	応募要領に関する質問票	・ ・ ・ ・ ・	P. 1
様式 2	事業提案書	・ ・ ・ ・ ・	P. 2
様式 3	事業提案内容書	・ ・ ・ ・ ・	P. 3
(別紙)	インフラ関係等報告書	・ ・ ・ ・ ・	P. 7
様式 4	提案図面集	・ ・ ・ ・ ・	P. 8
様式 5	構成員一覧表	・ ・ ・ ・ ・	P. 9
様式 6	誓約書	・ ・ ・ ・ ・	P. 10
(別紙)	役員一覧表	・ ・ ・ ・ ・	P. 11

令和 年 月 日

(あて先) 仙台市長

(提出者) 住所
商号若しくは名称
代表者氏名

(担当者) 所属部署
職名・氏名

(連絡先) 電話番号
FAX 番号
電子メールアドレス

応募要領に関する質問票

仙台市集団移転跡地利活用に係る事業者募集について、次の項目を質問します。

応募要領○ページ 第○ ○等	質問事項

- ※1 項目番号はつけないものとする。
- ※2 質問事項の該当部分について、「応募要領○ページ第○ ○」等と記入すること。
- ※3 欄が足りない場合は、適宜追加すること。

(受付番号：) ※仙台市記入欄

様式2

事業提案書

(募集名) 仙台市集団移転跡地利活用に係る事業者募集

標記募集について、関係書類を添えて、下記のとおり事業提案書を提出します。
なお、記載内容は事実と相違ありません。

令和 年 月 日

(あて先) 仙台市長

(提出者) 住所

商号若しくは名称

代表者氏名

印

(担当者) 所属部署

担当者名

送付先住所

(連絡先) 電話番号

FAX 番号

電子メールアドレス

記

応募ブロック	ブロック
--------	------

【添付資料】

- 1 事業提案内容書 (様式3)
- 2 インフラ関係等報告書 (様式3 別紙)
- 3 提案図面集 (様式4)
- 4 構成員一覧表 (複数事業者応募をする場合) (様式5)
- 5 財務状況に関する資料 (直近3期分の法人の決算書)
- 6 定款、規約、会則その他これらに類する書類
- 7 法人登記履歴事項全部証明書 (原本)
- 8 本市が発行する「市税の滞納がないことの証明書 (原本)」
- 9 誓約書 (様式6)
- 10 役員一覧表 (様式6 別紙)

※ 複数事業者応募の場合は、5～10に関して、それぞれの構成員ごとに提出すること。

※ 複数のブロックに別の提案を応募する場合は、提案ごとに事業提案書を提出すること。(ただし、重複する添付資料については不要)

事業提案内容書(1/4)

1. 全体計画 (1/1)

※提案事業の概要について、本様式1枚以内で簡潔に記載してください。(文字の大きさは10ポイント以上とする。)

※提案事業の概要については、業種、事業内容、新設される建築物の規模・用途、スケジュールを必ず記載してください。

※本全体計画に記載の内容は、全ての評価項目の対象となります。

※提案内容がわかりやすいように、適宜、イメージ図や写真などを用いて記載してください。(詳細な設計図は不可とする。)

※応募者が特定できる表現は不可とします。

※記載後は、枠下のチェックリストを確認し、チェックを入れたうえでご提出ください。

この文字は消去可

【チェックリスト】 提案事業の業種及び事業内容を記載した 予定している建築物等の規模・用途を記載した 事業の予定スケジュールを記載した

事業提案内容書(2/4)

2. 仙台市の新たな賑わい創出への寄与(1/1)

※事業提案評価の評価項目『(1) 仙台市の新たな賑わい創出への寄与』について、評価の視点を踏まえ、本様式1枚以内で簡潔に記載してください。

(文字の大きさは10ポイント以上とする。)

※記載にあたっては、評価項目(1)の①～②の2項目について、各評価項目に対する提案内容が明確にわかるように記載してください。

※提案内容がわかりやすいように、適宜、イメージ図や写真などを用いて記載してください。(詳細な設計図は不可とする。)

※応募者が特定できる表現は不可とします。

※記載後は、枠外下のチェックリストを確認し、チェックを入れたうえでご提出ください。

この文字は消去可

【チェックリスト】 評価項目(1)の「①新たな賑わいの創出」に対する提案を記載した。 評価項目(1)の「②本市の施策への寄与」に対する提案を記載した。

事業提案内容書(3/4)

3. 地域と共生する取組み(1/1)

※事業提案評価の評価項目『(2) 地域と共生する取組み』について、評価の視点を踏まえ、本様式1枚以内で簡潔に記載してください。

(文字の大きさは10ポイント以上とする。)

※記載にあたっては、評価項目(2)の①～③の3項目について、各評価項目に対する提案内容が明確にわかるように記載してください。

※提案内容がわかりやすいように、適宜、イメージ図や写真などを用いて記載してください。(詳細な設計図は不可とする。)

※応募者が特定できる表現は不可とします。

※記載後は、枠外下のチェックリストを確認し、チェックを入れたうえでご提出ください。

この文字は消去可

【チェックリスト】 評価項目(2)の「①周辺環境への配慮」に対する提案を記載した。 評価項目(2)の「②地域の歴史・震災の記憶の継承への貢献」に対する提案を記載した。

評価項目(2)の「③地域への貢献・地域との連携」に対する提案を記載した。

事業提案内容書(4/4)

4. 事業としての合理性(1/1)

※事業提案評価の評価項目『(3) 事業としての合理性』について、評価の視点を踏まえ、本様式1枚以内で簡潔に記載してください。

(文字の大きさは10ポイント以上とする。)

※記載にあたっては、評価項目(3)の①～③の3項目について、各評価項目に対する提案内容が明確にわかるように記載してください。

※事業計画の記載にあたっては、初期投資に係る費用及びその調達方法、事業期間中の収支計画を記載してください。

※初期投資額や事業収支については、その内訳を記載し、費用や収入の算定に用いた根拠資料(見積りや類似事例の実績など)を添付してください。

※インフラ関係及び建築関係法令等の担当機関の事前相談や事前協議の状況については、様式3 別紙に記載してください。

※提案内容がわかりやすいように、適宜、イメージ図や写真などを用いて記載してください。(詳細な設計図は不可とする。)

※応募者が特定できる表現は不可とします。

※記載後は、枠外下のチェックリストを確認し、チェックを入れたうえでご提出ください。

この文字は消去可

【チェックリスト】 評価項目(3)の「①事業計画の具体性・実現可能性」に対する提案を記載した。また、内容に次を明示し、資料も添付した。

初期投資に係る費用とその調達方法を記載した。 事業期間中の収支計画を記載した 客観的な根拠資料(見積りや類似事例の実績など)に基づき事業計画を作成した。

評価項目(3)の「②事業による経済効果」に対する提案を記載した。 評価項目(3)の「③避難計画の具体性」に対する提案を記載した。

(受付番号：) ※仙台市記入欄
(用紙A 4タテ)

様式3 別紙

インフラ関係等報告書
(事前相談・事前協議の状況)

項目	担当機関	状況
道路		
水道		
下水道		
ガス		
電気		
建築関係		

※事業内容に応じて、項目を追加して記入下さい。

なお、事業提案書等を提出後、審査前において、都市整備局復興まちづくり課から各担当機関へ状況の確認を行います。

提案図面集 (1/0)

※事業提案の土地利用用が分かる図面等の資料について、本様式**3枚以内**で添付してください。(詳細な設計図は不可とする。)

(文字の大きさは**10ポイント以上**とする。)

※応募者が特定できる表現は不可とします。

この文字は消去可

構成員一覧表

構成員 1 (代表事業者)		役割	
商号又は名称			
代表者氏名			印
担当者所属部署		電話番号	
担当者職名・氏名		FAX 番号	

構成員 2		役割	
商号又は名称			
代表者氏名			印
担当者所属部署		電話番号	
担当者職名・氏名		FAX 番号	

構成員 3		役割	
商号又は名称			
代表者氏名			印
担当者所属部署		電話番号	
担当者職名・氏名		FAX 番号	

構成員 4		役割	
商号又は名称			
代表者氏名			印
担当者所属部署		電話番号	
担当者職名・氏名		FAX 番号	

※ 「役割」欄には、応募事業者内での役割を記入してください。なお、構成員が1社のみの方は記入不要です。

※ 欄が足りない場合は、適宜追加してください。

誓約書

(募集名) 仙台市集団移転跡地利活用に係る事業者募集

標記募集へ応募するにあたり、以下の事項を誓約します。なお、応募事業者等の氏名、読み仮名、生年月日及び住所については、別紙に記載するとおりです。

令和 年 月 日

(あて先) 仙台市長

(提出者) 住所
商号若しくは名称
代表者氏名 印

- ① 破産者で復権を得ていない個人及び法律行為を行う能力に法令上の制限がある個人が役員を務めていないこと。
- ② 本市の市税（法人市民税，固定資産税，軽自動車税，都市計画税，特別土地保有税，事業所税）を滞納していないこと。
- ③ 仙台市入札契約暴力団等排除要綱（平成 20 年 10 月 31 日市長決裁）別表に掲げている措置要件に該当しないこと。

役員一覧表

氏名	読み仮名	生年月日	住所

- ※ 役員全員について記入してください。
- ※ 欄が足りない場合は、適宜追加してください。

仙台市集団移転跡地利活用に係る事業者募集

巻末資料

- 資料1 各地区の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 1
- 資料2 別図「本市が指定する地区の主要な道路等
・ライフライン状況図」・・・・・・・・ P. 15
- 資料3 貸付対象ブロック個別調書・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 18

仙台市集団移転跡地利活用に係る事業者募集

各地区の概要

目次

(1) 本市東部沿岸部の概要

- ① 集団移転跡地について
- ② これまでの事業者募集の状況

(2) 各地区の概要

- ① 荒浜地区
- ② 藤塚地区
- ③ 南蒲生地区
- ④ 新浜地区
- ⑤ 井土地区

(1) 本市東部沿岸部の概要

① 集団移転跡地について

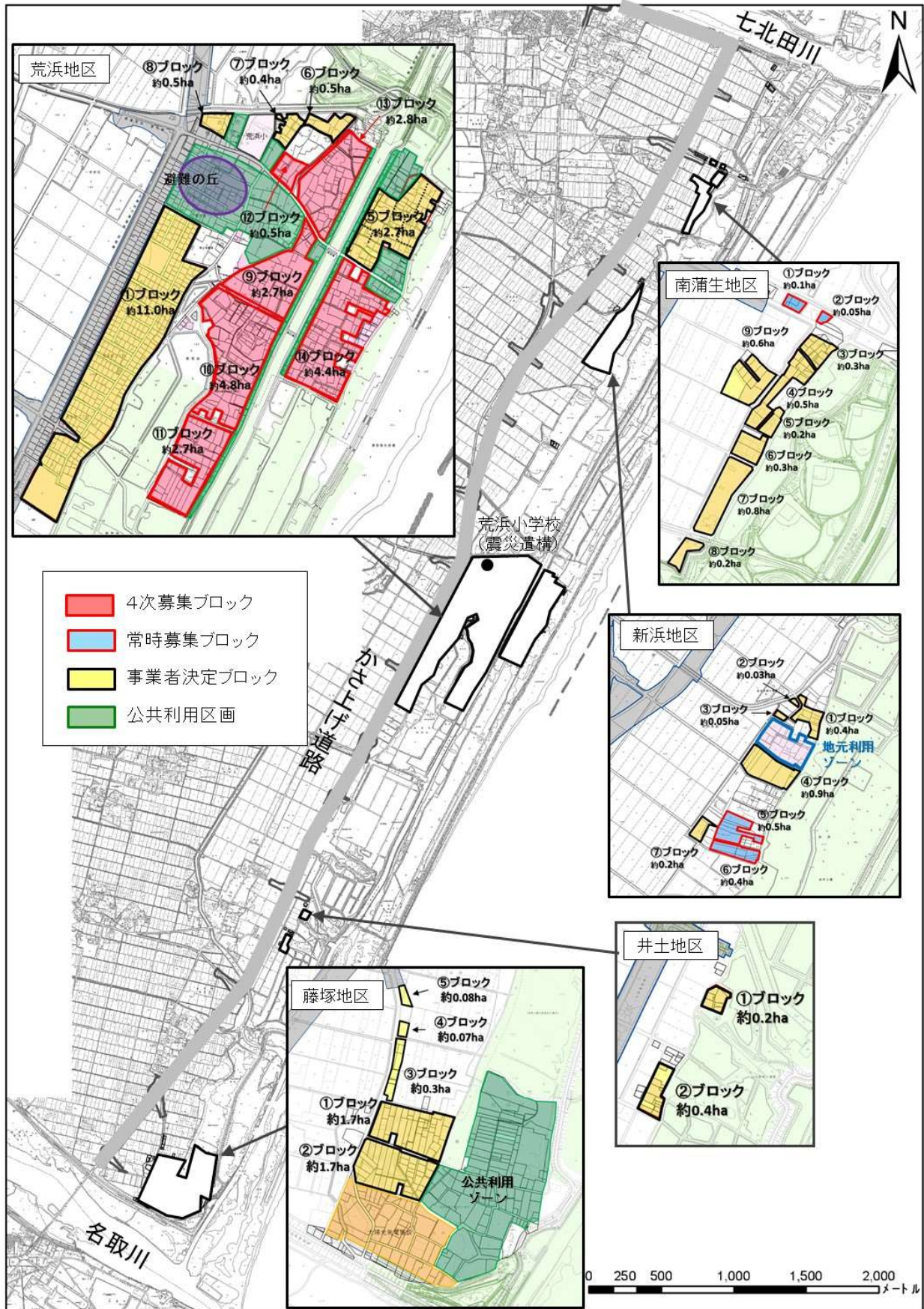
本市の東部沿岸部においては、海岸・河川堤防に加え、海岸防災林の復旧やかさ上げ道路の整備など、津波に対するさまざまな減災対策を講じています。これらの対策を行ってもなお、東日本大震災クラス（L2クラス）の津波が発生した場合には、4mを超える浸水深が想定されることから、かさ上げ道路より東側の地区を災害危険区域に指定し、防災集団移転促進事業により安全な西側地域への移転を進めてきました。現在、かさ上げ道路（県道塩釜亘理線などの6mかさ上げ）が完成し、西側地域から本移転跡地にアクセスするためには、一旦かさ上げ道路に上がり、取付道路（スロープ）から各地区へ下りる必要があります。（主な取付道路は「(2) 各地区の概要」の各地区の図面に示した赤矢印の箇所になります。）

② これまでの事業者決定の状況

平成29年から事業者募集を開始し、決定している事業者は次の通りです。

決定した事業一覧

地区	ブロック	事業者名	事業内容
荒浜	①	仙台ターミナルビル(株)	体験型観光果樹園
	⑤	荒浜のめぐみキッチン	農と食の体験学習
		荒浜復興推進協議会「イナサの風」	クロマツの育苗など
		荒浜ワイワイガーデン	市民農園
		ファーム・SURF-SIDE 荒浜	市民農園
		今野不動産(株)	農園・果樹園・交流イベント
	⑥	(株)深沼アグリサービス	養鶏，農業（畑）
⑦⑧	平松農園	農産物の生産	
南蒲生	⑦	(株)橋本建機	ドッグラン
	③～⑥ ⑧⑨	(株)MITU	農業（畑），加工場，マルシェなど
新浜	①～③		
	④	カントリーパーク新浜	ビオトープと冬水田んぼ
	⑦	遠藤環境農園	農業（畑）
井土	①②	(農事組合法人)井土生産組合	農業（畑）
藤塚	①～⑤	仙台 reborn(株)	複合施設 (飲食店、温泉、マルシェ、農場など)



(2) 各地区の概要

① 荒浜地区

○震災遺構・モニュメント等

- ・地区内の旧荒浜小学校は、「震災遺構 仙台市立荒浜小学校」として平成29年4月に一般公開を開始した。また、地区北東部に位置する住宅基礎の一部を、「震災遺構 仙台市荒浜地区住宅基礎」として令和元年8月から一般公開を行っている。
- ・県道荒浜原町線沿いの北東角地及び深沼橋（貞山運河）の南西角地には、それぞれ、「荒浜記憶の鐘」、「荒浜の歴史」の地域モニュメントを設置している。また、海水浴場周辺には、地域の方々により「慰霊碑」と「祈りの塔」が建立されており、市内外から多くの方が訪れている。

○海岸公園整備

- ・隣接する海岸公園（レクリエーションゾーン）には、避難の丘、パークゴルフ場（23ホール）、サッカー・ラグビー等の多目的運動広場、センターハウス、クラブハウスなどの整備が完了しており、今後、パークゴルフ場を4ホール整備し、27ホールとする予定である。

○関連プロジェクト

- ・貞山運河再生・復興ビジョン（宮城県土木部）では、津波で失われた沿岸部の美しい景観を再生するため、運河沿川に桜等の植樹を官民連携のうえ実施し、植樹後の管理についても地元住民やボランティア、企業、団体等と協働し、津波に対する防災意識の継承と、運河群に対する郷土愛を醸成する取組みを行う方針となっている。本市では、貞山運河の堤防から約10mの範囲に桜を植樹し、遊歩道等の整備も合わせて予定している。
- ・市民・NPO・企業等の力を結集し、海岸防災林をはじめとした東部沿岸地域のみどりの再生を図る「ふるさとの杜再生プロジェクト」では、海岸防災林や海岸公園、居久根等、かつて東部地域の風景をなし、また、復興の過程で新たに生まれるみどりの再生・創造への取組みを進めている。

○地域の活動・事業など

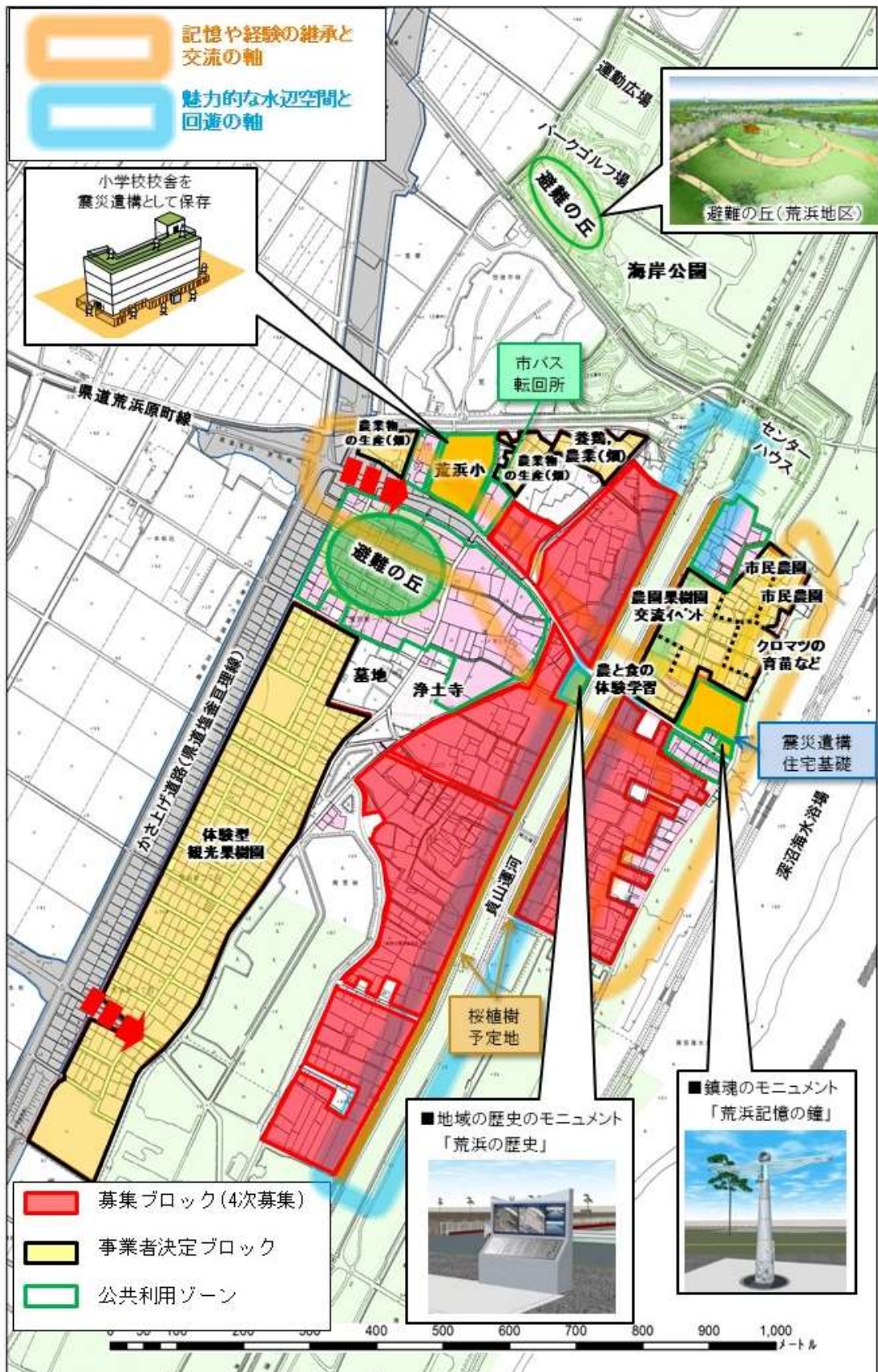
- ・地区内では、元住民の方による地域活動（清掃活動や交流活動など）やスケートボードパーク施設の運営など、震災後に始まった新たな取組みが行われている。
- ・自動車整備工場や漁業の作業場などの一部の事業者は、被災前からの事業を現地で再開している。
- ・貞山運河で行われてきた灯籠流し「流灯会」などの地域の活動が再開されている。
- ・元旦の初日の出および東日本大震災の発生日である3月11日は、例年多くの方がこの地を訪れており、地区内および地区周辺において交通渋滞が発生している。

○避難施設

- ・海水浴場が再開した場合や跡地利活用事業による集客を見込んだ避難施設として、避難の丘（収容可能人数：5,300人）を震災遺構仙台市立荒浜小学校の南側に整備し、令和2年度に供用を開始している。
- ・他の避難施設として、震災遺構仙台市立荒浜小学校（収容可能人数：1,000人）および海岸公園避難の丘（想定避難者数：190人）がある。

○公共利用ゾーン

- ・避難の丘東側と震災遺構住宅基礎南側の公共利用ゾーンについては、多目的広場、駐車場、公衆トイレの整備を計画している。



② 藤塚地区

○モニュメント等

- ・地区内の東部には、「藤塚の歴史」の地域モニュメントを設置している。また、地域の方々により、津波により被災した「五柱神社」が再建されている。

○海岸公園整備

- ・隣接する海岸公園（ネイチャーゾーン）には、避難の丘の整備が完了しており、今後、親水護岸やカヌー係留所などの整備を予定している。また、公共利用ゾーンについては、防災林の植樹や、駐車場等、海岸公園と連携した施設整備を検討している。
- ・近隣には井土浦の干潟や東谷地（津波によって形成された汽水域）など、貴重で良好な自然環境が広がっている。

○関連プロジェクト

- ・地区内の南西部（約 4ha）については、宮城県が農業農村整備事業で整備する太陽光発電施設を整備している。
- ・市民・NPO・企業等の力を結集し、海岸防災林をはじめとした東部沿岸地域のみどりの再生を図る「ふるさとの杜再生プロジェクト」では、海岸防災林や海岸公園、居久根等、かつて東部地域の風景をなし、また、復興の過程で新たに生まれるみどりの再生・創造への取組みを進めている。

○地域の活動など

- ・地域の方などにより、井土浦や東谷地などの貴重な自然環境や生物多様性の保全・向上に向けた見守り活動などが行われている。

○避難施設

- ・現状においては、周辺の避難の丘（想定避難者数：70人）への避難を基本としている。



③ 南蒲生地区

○モニュメント等

- ・地域の方々により、津波により被災した神社「お伊勢様（神明社）」が再建されている。

○海岸公園整備

- ・隣接する海岸公園（スポーツゾーン）には、避難の丘、野球場、ソフトボール場、テニスコート、クラブハウスなどの整備が完了しており、今後、親水護岸やカヌー係留所などの整備を検討している。

○関連プロジェクト

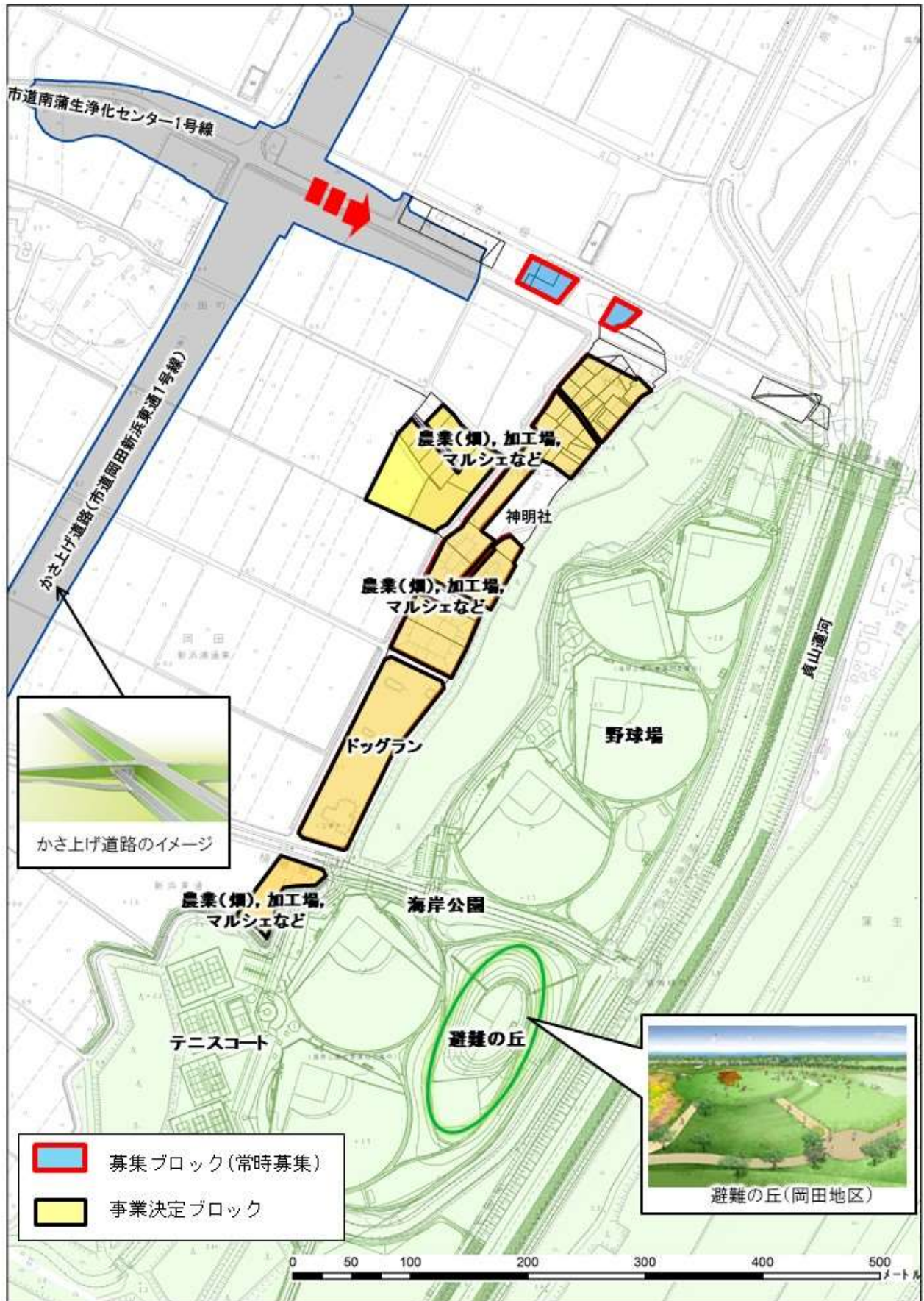
- ・市民・NPO・企業等の力を結集し、海岸防災林をはじめとした東部沿岸地域のみどりの再生を図る「ふるさとの杜再生プロジェクト」では、海岸防災林や海岸公園、居久根等、かつて東部地域の風景をなし、また、復興の過程で新たに生まれるみどりの再生・創造への取組みを進めている。

○地域の活動・事業など

- ・地区周辺では、地元町内会による新たなまちづくり計画が進められており、地域の産業のさらなる振興を目指して、「6次産業化」の取組みなどが進められている。
- ・地域の方と専門家が一緒に「みんなの居久根」ワークショップなどの取組みを行っている。
- ・再建された「お伊勢様（神明社）」の周辺については、地元から静かな土地利用が望まれている。

○避難施設

- ・現状においては、周辺の避難の丘（想定避難者数：1,010人）への避難を基本としている。



④ 新浜地区

○海岸公園整備

- ・隣接する海岸公園（スポーツゾーン）には、避難の丘、野球場、ソフトボール場、テニスコート、クラブハウスなどの整備が完了しており、今後、親水護岸やカヌー係留所などの整備を検討している。

○関連プロジェクト

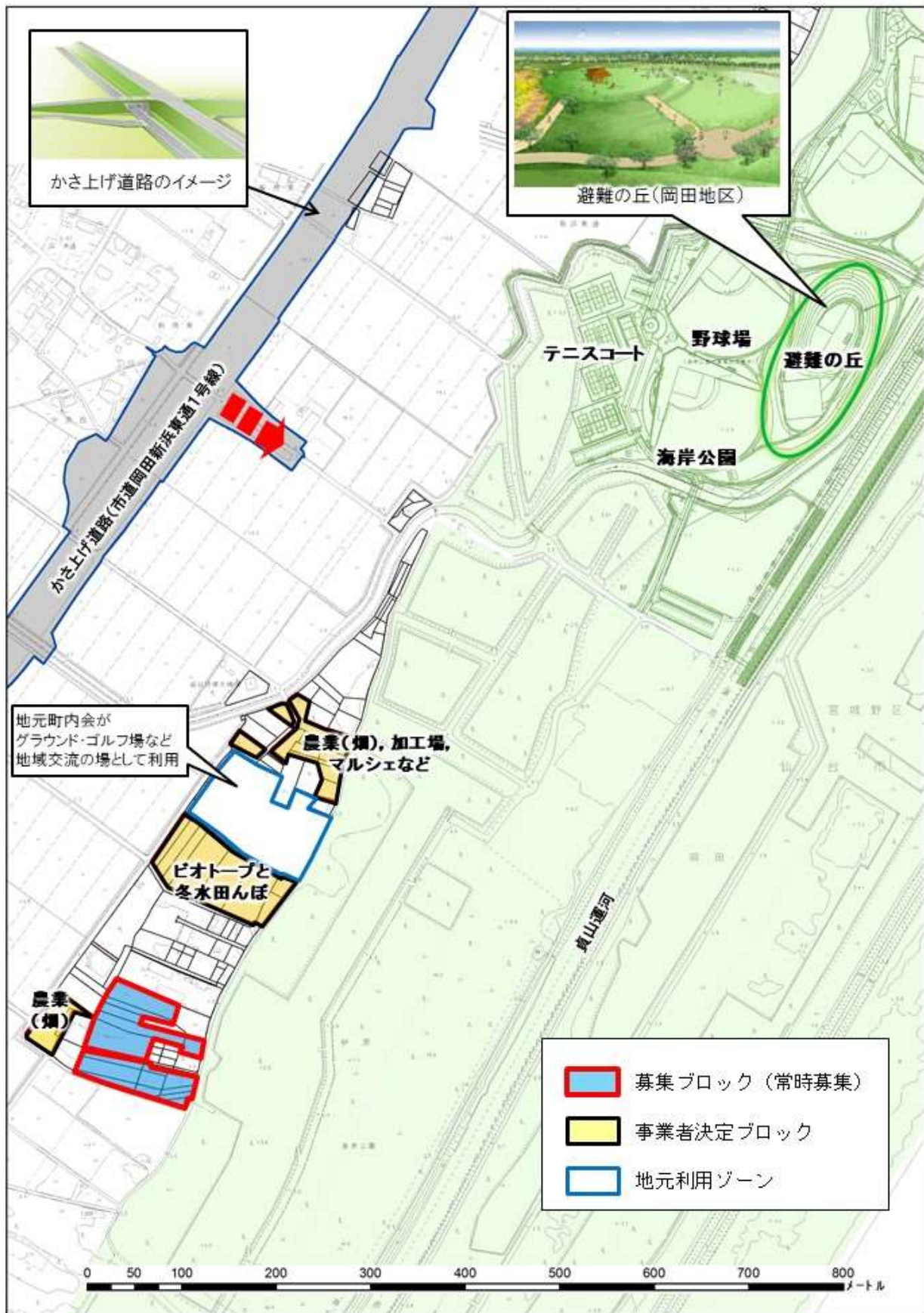
- ・市民・NPO・企業等の力を結集し、海岸防災林をはじめとした東部沿岸地域のみどりの再生を図る「ふるさとの杜再生プロジェクト」では、海岸防災林や海岸公園、居久根等、かつて東部地域の風景をなし、また、復興の過程で新たに生まれるみどりの再生・創造への取組みを進めている。

○地域の活動・事業など

- ・地元町内会が「新浜の自然と歴史の学習会」を開催するなど、残存する松林やそこを訪れる野鳥などの自然環境を保全する活動が行われている。
- ・地元町内会が「新浜の渡し船とフットパス」という貞山運河を利活用したまち歩きイベントを実施するなど、地域資源を活かしたにぎわいづくりを目指した取組みが行われている。
- ・地区内の中央部については、地元町内会による地域交流の場としての土地利用（グラウンド・ゴルフ場など）が行われている。
- ・地区内の南部では、自動車解体業などの事業者が、被災前からの事業を現地で再開している。

○避難施設

- ・現状においては、周辺の避難の丘（想定避難者数：1,010人）への避難を基本としている。



⑤ 井土地区

○海岸公園整備

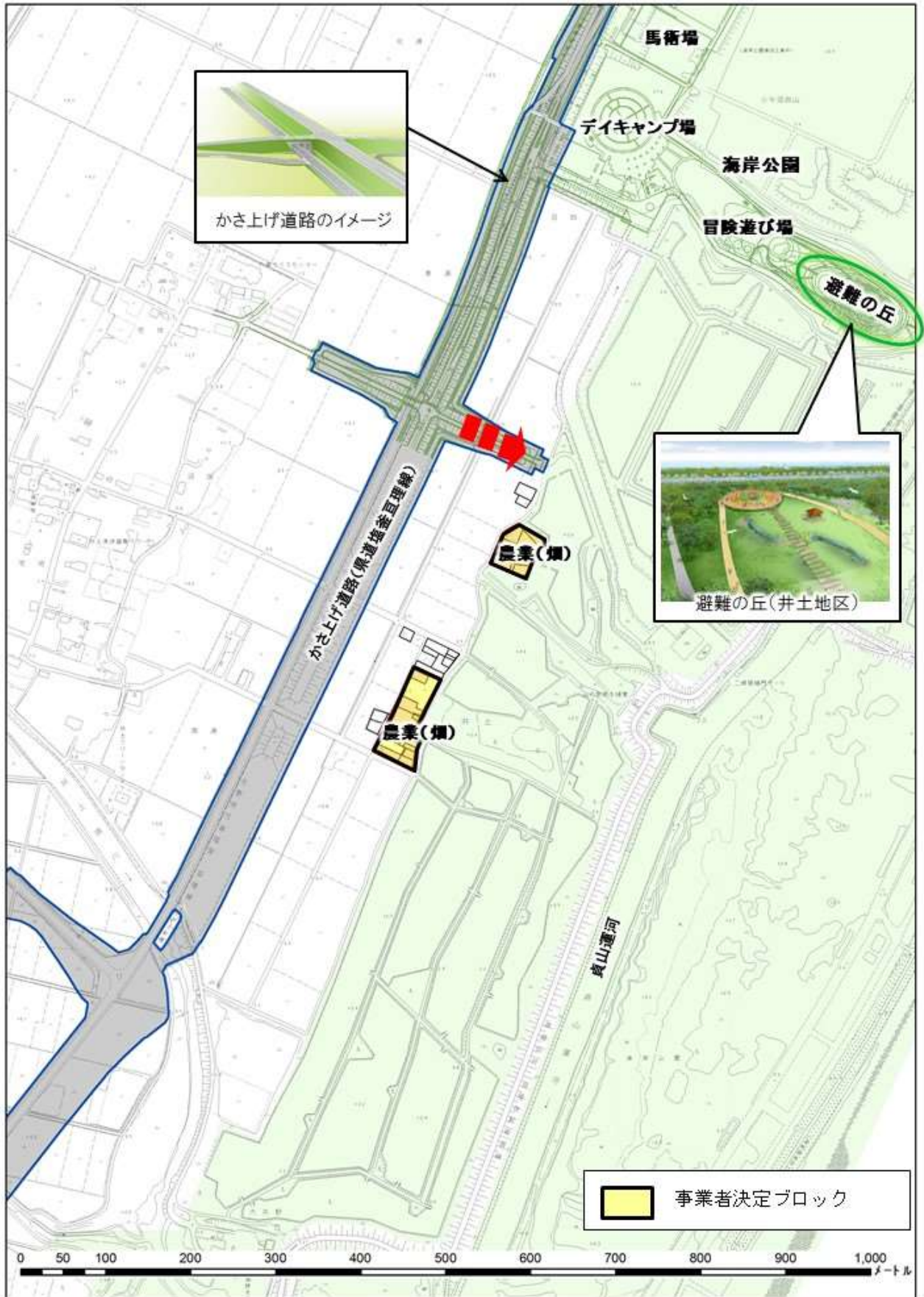
- ・近接する海岸公園（プレイゾーン）には、避難の丘、冒険遊び場、プレーリーダーハウス、大型遊具広場、小型遊具広場、デイキャンプ場、馬術場、管理棟などの整備が完了しており、今後、親水護岸やカヌー係留所などの整備を検討している。

○地域の活動・事業など

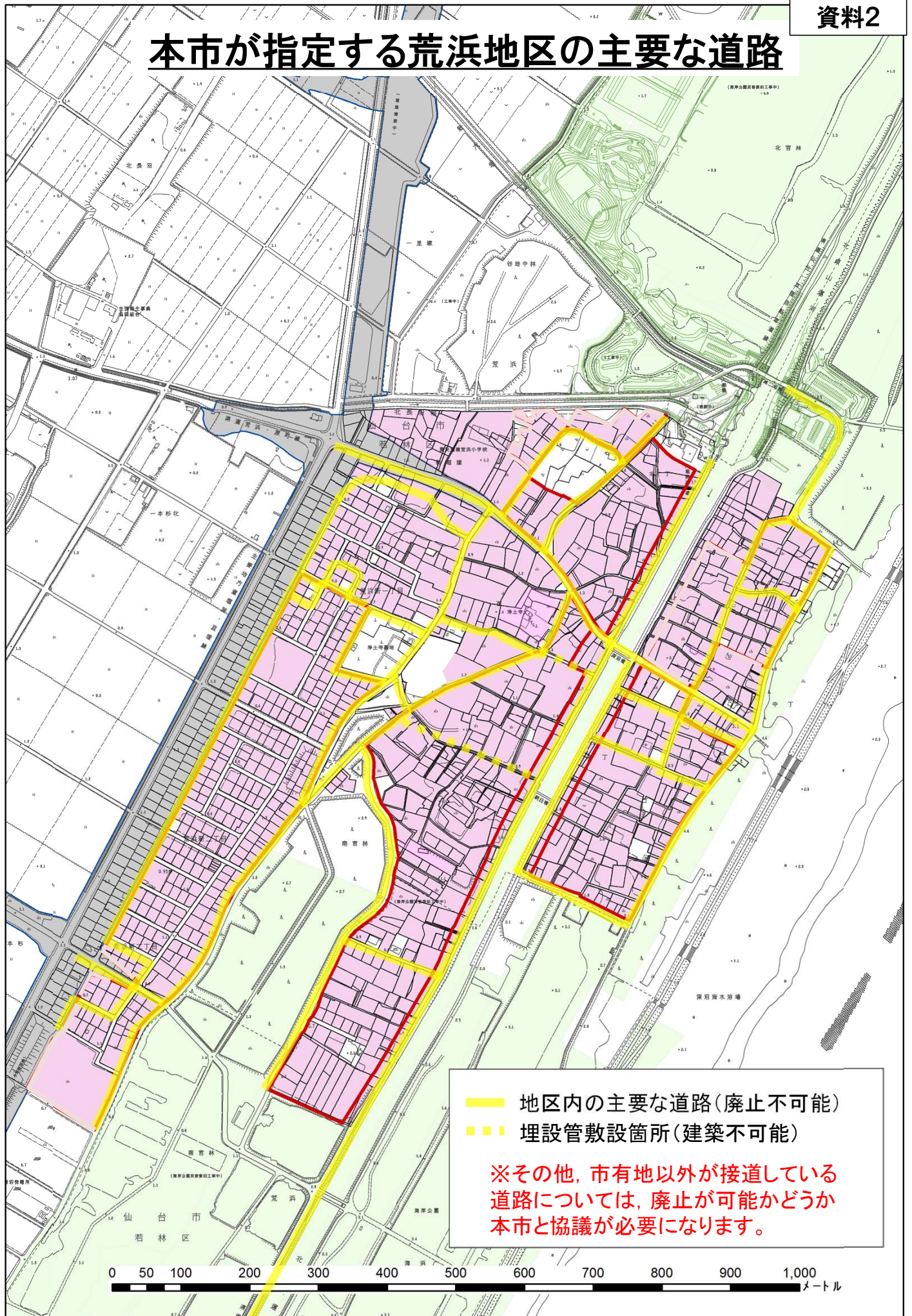
- ・周辺は、ほ場整備による農地が広がっており、地元生産組合による営農が行われている。

○避難施設

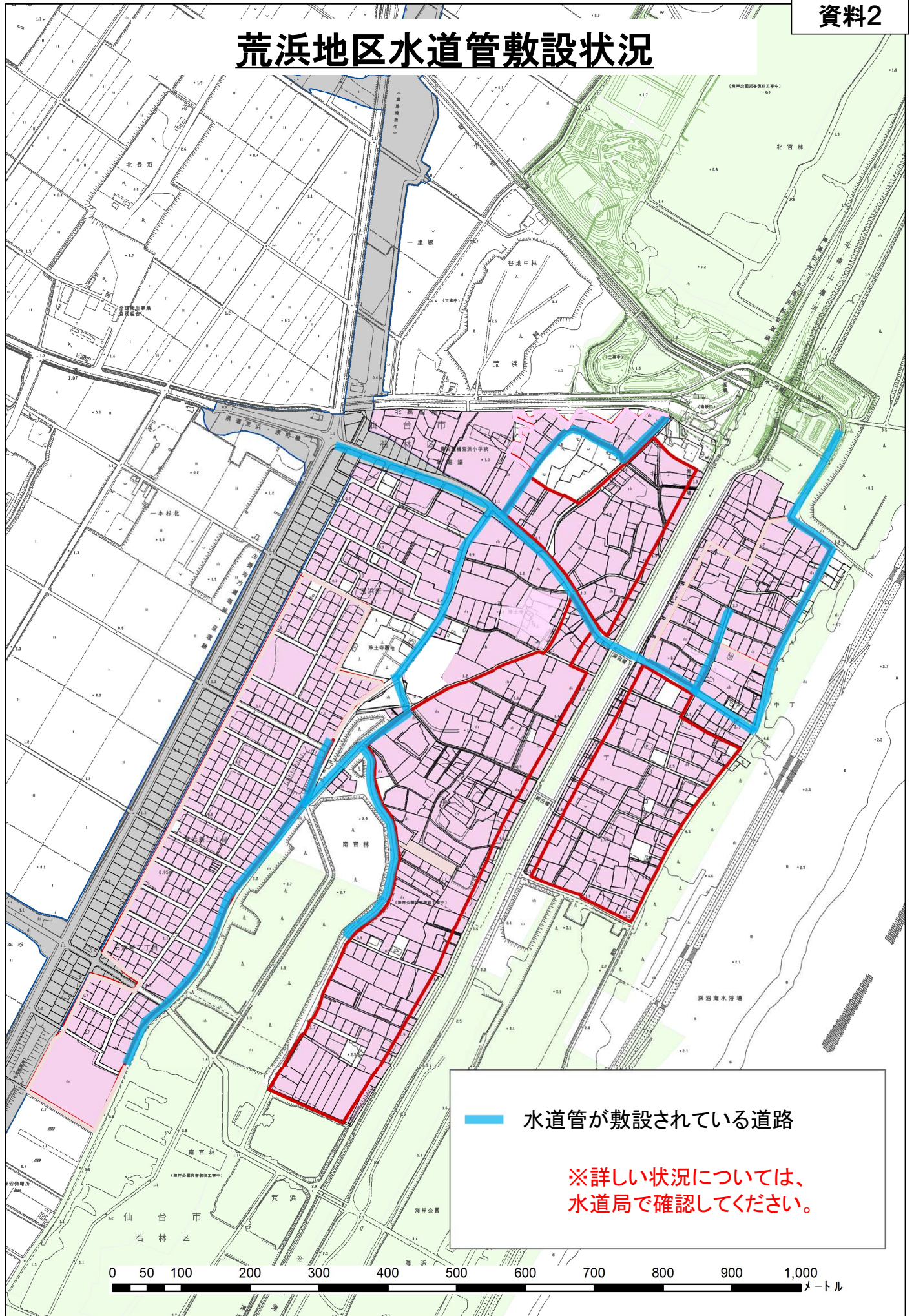
- ・現状においては、周辺の避難の丘（想定避難者数：700人）への避難を基本としている。



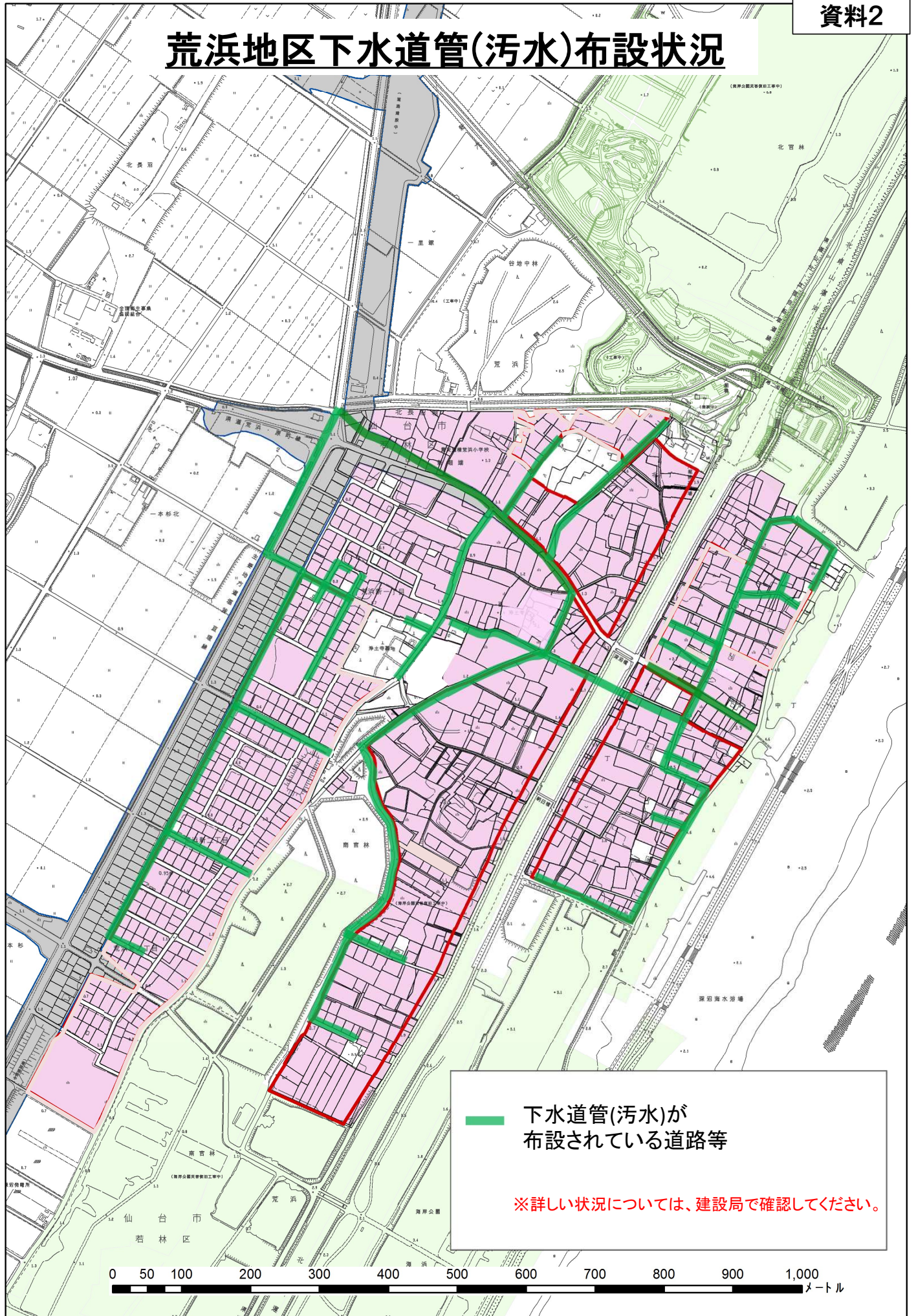
本市が指定する荒浜地区の主要な道路



荒浜地区水道管敷設状況



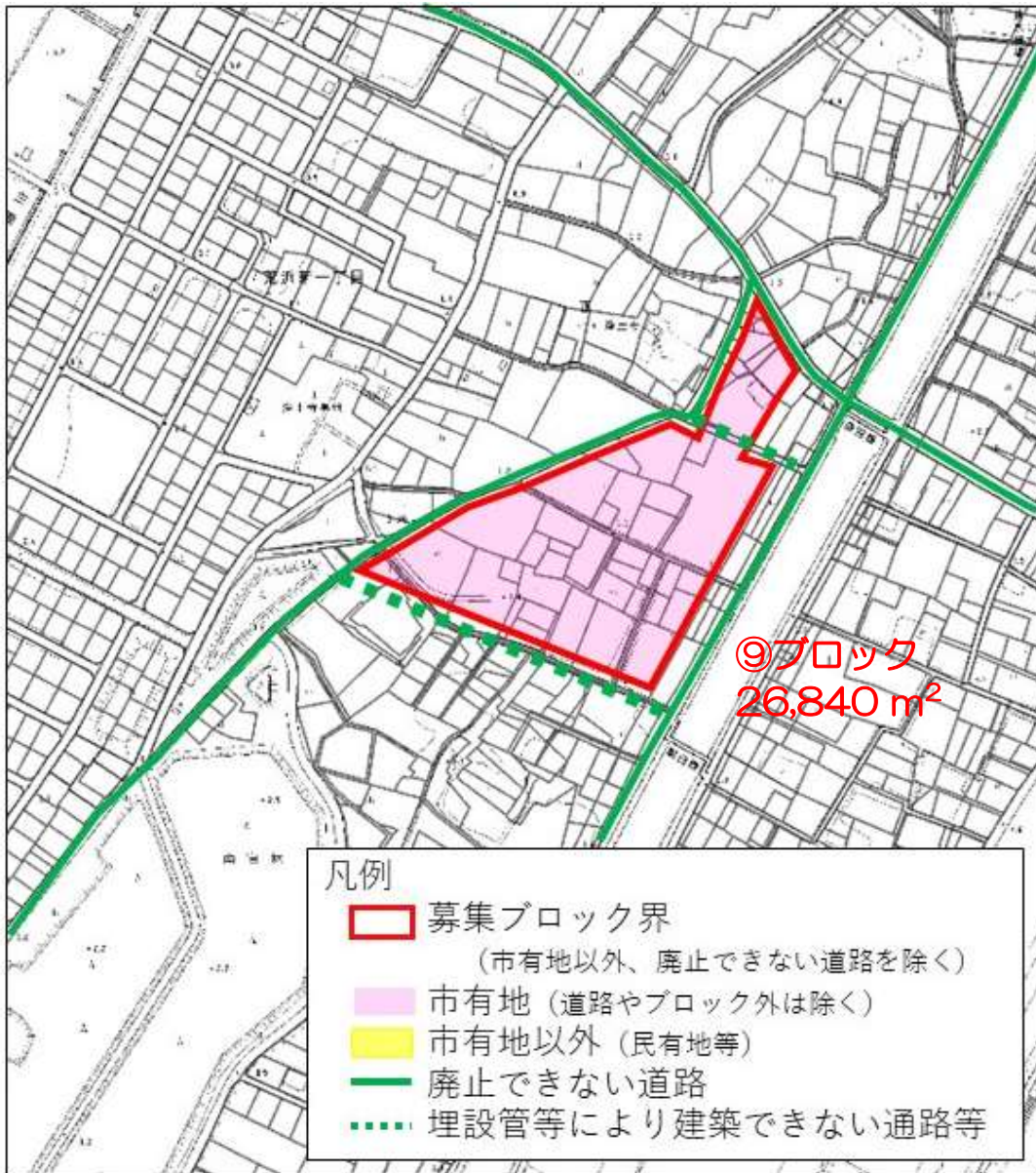
荒浜地区下水道管(汚水)布設状況



仙台市集団移転跡地利活用に係る事業者募集

貸付対象ブロック個別調書

ブロック番号	荒浜地区No.⑨
面積	26,840 m ²



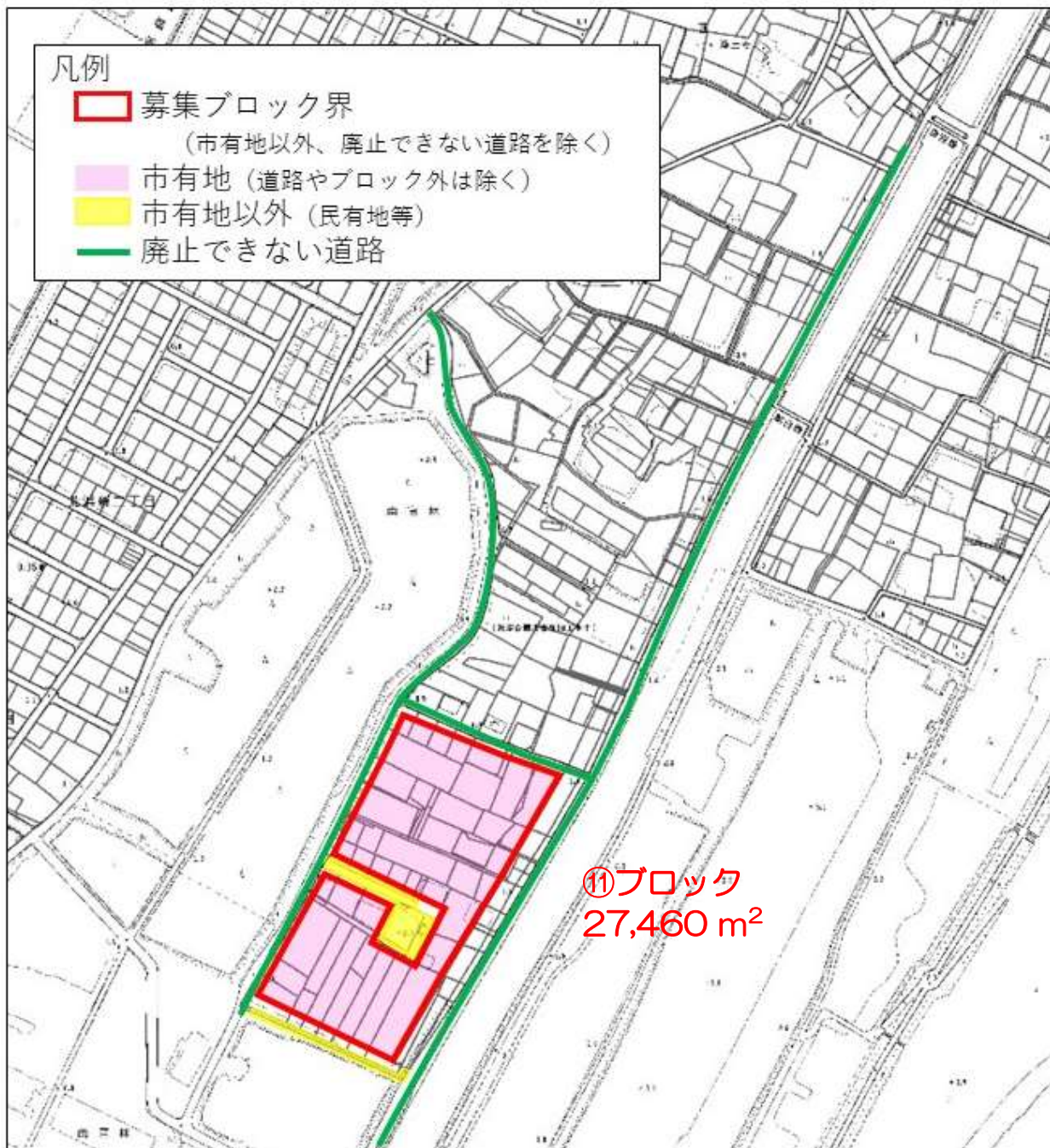
■土地の詳細		■ライフライン	
都市計画	都市計画区域 市街化調整区域	電気	供給可能 東北電力(株)
景観計画	河川・海岸地ゾーン	上水道	給水区域 仙台市上水道
屋外広告物条例	第1種許可地域	下水道	公共下水道又は浄化槽 分流式処理区域
土地利用調整条例	条例の適用を受ける場合があります。	都市ガス	供給区域外
災害危険区域条例	第2条第5号指定区域		
利用用途の制限	応募要領に示した「禁止する用途」には利用できません。		
その他	<ul style="list-style-type: none"> 河川保全区域があり、河川法 55 条の行為を行う場合は、河川管理者の許可が必要です。 隣接する公共事業の影響等により、募集ブロック界や面積が変更になることがあります。 仙台市による造成工事を予定しており、土地の引き渡しは、R3年度末頃の見込みです。 		

ブロック番号	荒浜地区No.⑩
面積	48,310 m ²



■土地の詳細		■ライフライン	
都市計画	都市計画区域 市街化調整区域	電気	供給可能 東北電力(株)
景観計画	河川・海岸地ゾーン	上水道	給水区域 仙台市上水道
屋外広告物条例	第1種許可地域	下水道	公共下水道又は浄化槽 分流式処理区域
土地利用調整条例	条例の適用を受ける場合があります。	都市ガス	供給区域外
災害危険区域条例	第2条第5号指定区域		
利用用途の制限	応募要領に示した「禁止する用途」には利用できません。		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・河川保全区域があり、河川法55条の行為を行う場合は、河川管理者の許可が必要です。 ・隣接する公共事業の影響等により、募集ブロック界や面積が変更になることがあります。 ・仙台市による造成工事を予定しており、土地の引き渡しは、R3年度末頃の見込みです。 ・仙台市有地以外は、使用しないで成立する事業としてください。 		

ブロック番号	荒浜地区No.⑪
面積	27,460 m ²



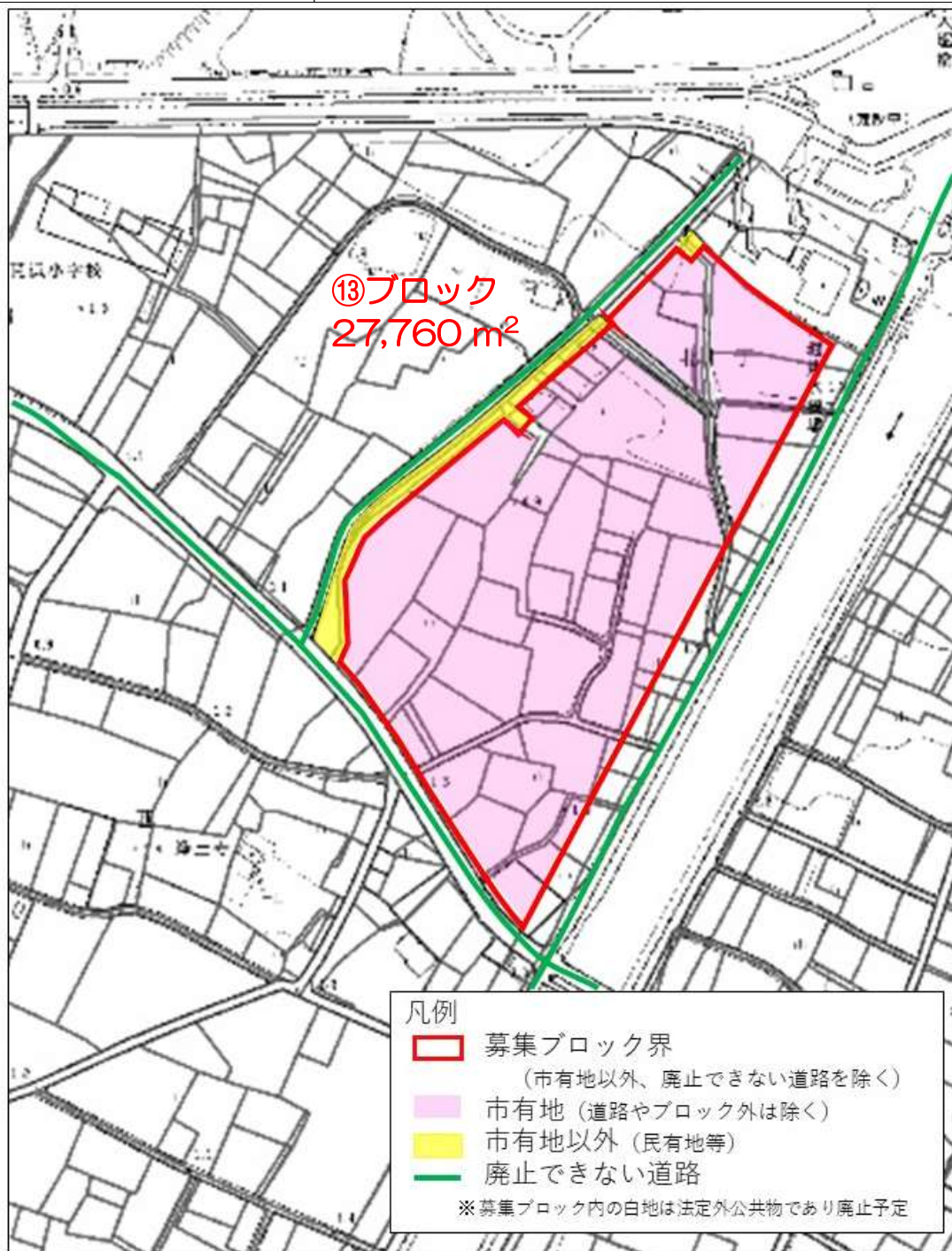
■土地の詳細		■ライフライン	
都市計画	都市計画区域 市街化調整区域	電気	供給可能 東北電力(株)
景観計画	河川・海岸地ゾーン	上水道	給水区域 仙台市上水道
屋外広告物条例	第1種許可地域	下水道	公共下水道又は浄化槽 分流式処理区域
土地利用調整条例	条例の適用を受ける場合があります。	都市ガス	供給区域外
災害危険区域条例	第2条第5号指定区域		
利用用途の制限	応募要領に示した「禁止する用途」には利用できません。		
その他	<ul style="list-style-type: none"> 河川保全区域があり、河川法55条の行為を行う場合は、河川管理者の許可が必要です。 隣接する公共事業の影響等により、募集ブロック界や面積が変更になることがあります。 仙台市による造成工事を予定しており、土地の引き渡しは、R3年度末頃の見込みです。 仙台市有地以外は、使用しないで成立する事業としてください。 		

ブロック番号	荒浜地区No.⑫
面積	5,140 m ²



■土地の詳細		■ライフライン	
都市計画	都市計画区域 市街化調整区域	電気	供給可能 東北電力(株)
景観計画	河川・海岸地ゾーン	上水道	給水区域 仙台市上水道
屋外広告物条例	第1種許可地域		
土地利用調整条例	条例の適用を受ける場合があります。	下水道	公共下水道又は浄化槽 分流式処理区域
災害危険区域条例	第2条第5号指定区域		
利用用途の制限	応募要領に示した「禁止する用途」には利用できません。	都市ガス	供給区域外
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接する公共事業の影響等により、募集ブロック界や面積が変更になることがあります。 ・仙台市による造成工事を予定しており、土地の引き渡しは、R3年度末頃の見込みです。 		

ブロック番号	荒浜地区No.⑬
面積	27,760 m ²



■土地の詳細		■ライフライン	
都市計画	都市計画区域 市街化調整区域	電気	供給可能 東北電力(株)
景観計画	河川・海岸地ゾーン	上水道	給水区域 仙台市上水道
屋外広告物条例	第1種許可地域		
土地利用調整条例	条例の適用を受ける場合があります。	下水道	公共下水道又は浄化槽 分流式処理区域
災害危険区域条例	第2条第5号指定区域		
利用用途の制限	応募要領に示した「禁止する用途」には利用できません。	都市ガス	供給区域外
その他	<ul style="list-style-type: none"> 河川保全区域があり、河川法55条の行為を行う場合は、河川管理者の許可が必要です。 隣接する公共事業の影響等により、募集ブロック界や面積が変更になることがあります。 仙台市による造成工事を予定しており、土地の引き渡しは、R3年度末頃の見込みです。 仙台市有地以外は、使用しないで成立する事業としてください。 		

ブロック番号		荒浜地区No.⑭	
面積		43,780 m ²	
<p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> 募集ブロック界 (市有地以外、廃止できない道路を除く) 市有地 (道路やブロック外は除く) 市有地以外 (民有地等) 廃止できない道路 			
■土地の詳細		■ライフライン	
都市計画	都市計画区域 市街化調整区域	電気	供給可能 東北電力(株)
景観計画	河川・海岸地ゾーン	上水道	給水区域 仙台市上水道
屋外広告物条例	第1種許可地域		
土地利用調整条例	条例の適用を受ける場合があります。	下水道	公共下水道又は浄化槽 分流式処理区域
災害危険区域条例	第2条第5号指定区域		
利用用途の制限	応募要領に示した「禁止する用途」には利用できません。	都市ガス	供給区域外
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・河川保全区域があり、河川法 55 条の行為を行う場合は、河川管理者の許可が必要です。 ・隣接する公共事業の影響等により、募集ブロック界や面積が変更になることがあります。 ・仙台市による造成工事を予定しており、土地の引き渡しは、R3年度末頃の見込みです。 ・仙台市有地以外は、使用しないで成立する事業としてください。 		

《お問合せ先》

仙台市 都市整備局 計画部 復興まちづくり課(市役所本庁舎7階)

住所 〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号

電話 022-214-8584 (直通)

FAX 022-214-8350

電子メール tos009140@city.sendai.jp

(この応募要領に記載した資料等について、仙台市ホームページをご覧いただけない場合などにも、ご遠慮なく、お問い合わせください。)