

平成 29 年 9 月 4 日
都 市 整 備 局

仙台市東部沿岸部の集団移転跡地利活用に係る事業者募集について

津波被災地域における防災集団移転促進事業により市が取得した土地（集団移転跡地）のうち七北田川以南の 5 地区（南蒲生、新浜、荒浜、井土、藤塚）について、これまで、利活用アイデアの募集や、地域の方々など市民の皆さまとの意見交換、各分野の専門家で構成された検討委員会などにより、さまざまな検討を行い、利活用方針を 3 月に策定した。

このたび、この広大な土地において、被災者の想いをくみ取りながら有効活用を図るべく、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、本市とともに進めていただける事業者を公募するもの。

1. 募集する区画及び選定事業者数（最大 29 事業者）

	荒浜地区 (34.7ha)	藤塚地区 (3.4ha)	南蒲生地区 (2.3ha)	新浜地区 (2.5ha)	井土地区 (0.6ha)
大規模事業者向け	4				
小規模事業者向け	7	2	7	7	2
合計	11	2	7	7	2

2. 土地利用条件

(1) 契約条件

- ・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

(2) 借地料

- ・可能な限り低廉な借地料とするため、契約時点における地区ごとの宅地（農地利用の場合は農地）の固定資産税相当額を基礎として決定

（参考）平成 29 年度時点における単価 (㎡・年あたり 単位：円)

	荒浜地区	藤塚地区	南蒲生地区	新浜地区	井土地区
農地以外の場合	70	49	68	67	48
農地（畑）の場合	0.9	0.7	0.9	0.8	0.6
農地（田）の場合	1.8	1.3	1.7	1.7	1.1

(3) 契約期間

- ・土地賃貸借契約の場合 20 年以下 ※財産規則改正が必要
- ・事業用定期借地権設定契約の場合 10 年以上 30 年未満

3. 市の支援

(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%減免する。
- ・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、貸付契約締結後、3年間を上限に、利活用事業を開始するまでの期間の借地料を100%減免する。

(2) 造成工事の支援（平成32年度（復興創生期間）までに完了可能な場合に限る）

- ・事業者の計画に基づき、前面の道路+20 cmを上限として、本市が造成を行う。
- ・荒浜地区においては、既存の道路等を廃止し、用地を一体的に利活用しようとする場合は、道路構造物の撤去を本市が行う。（埋設物（占用物）については残置を基本としているが、建物・工作物の建築に支障となる埋設物（占用物）については、選定事業者と協議により撤去範囲を決定したうえで、本市が撤去を行う。）

(3) 避難施設の整備

- ・荒浜地区については、海水浴場の再開による集客見込3,300人と合わせ最大6,300人規模の避難を想定し、既存施設の収容可能人数をふまえ、平成31年度末の完成を目標に本市が整備を行う。
- ・荒浜地区以外の地区については、周辺の避難の丘への避難を基本とする。

（参考）既存施設の収容可能人数

避難の丘：蒲生地区 1,010人 荒浜地区 190人 井土地区 700人 藤塚地区 70人
荒浜小：荒浜地区 1,000人

4. 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個人、団体（法人格の有無を問わない）で別途条件に該当しないもの。（グループでの申込みも可能）

(2) 募集スケジュール

平成29年9月 応募要領の公表
10月 事業者向け現地説明会
12月 事業提案書の提出締切
平成30年1月～ 事業候補者の選定（事業者選定委員会）
3月 事業者の決定

5. 事業者の選定

(1) 事業者の決定方法

- ・提出された事業提案書の内容について、外部の専門家を含めた「仙台市防災集団移転跡地利活用事業者選定委員会」において評価を行い、その結果をふまえて本市が事業者を決定し、本契約に向けて協議を実施する。

(2) 評価項目及び評価の視点

- ・利活用方針で示した基本理念や土地利用方針に即した提案となっているかなどについて、荒浜地区については大規模事業者向けと小規模事業者向けの2種類、その他の4地区については地区ごとに1種類の評価基準を設定している。

対象地区位置図

