

掲載ページ	質問事項	回答
応募要領 P.4 第2. 1. (1) (荒浜地区(図))	荒浜地区の公共利用ゾーン(主に避難の丘周辺)の具体的な整備計画は。(例えば駐車場の規模、公共トイレの有無、使用制限等)	避難の丘周辺の公共利用ゾーンについては、緩衝緑地や多目的広場、駐車場などの整備を予定しておりますが、その具体的な内容や規模については現在検討中です。非営利活動や地元住民(かつてお住まいだった方を含む)などの利用を想定しておりますが、提案する事業によって生じる集客等によって駐車場やトイレの確保が必要となる場合については、事業者が自らの事業地内に確保することが基本となります。
応募要領 P.4 第2. 1. (1) (荒浜地区(図))	荒浜地区 避難の丘周辺公共利用ゾーンについては、どのような利活用を想定されているでしょうか。	避難の丘周辺の公共利用ゾーンについては、緩衝緑地や多目的広場、駐車場などの整備を予定しておりますが、その具体的な内容や規模については現在検討中です。
応募要領 P.9 第2. 2. (1) ア (借地料)	荒浜地区の場合、土地評価額が見直される可能性が高いと思われそうですが、評価額改定後、すぐ借地料の見直しを行うということでしょうか。	借地料については、契約時点における固定資産税相当額を基礎として㎡・年あたり単価を決定し、貸付面積を乗じて算定します。契約期間中の借地料の改定については、固定資産税評価替え等があった場合、変動後の固定資産税相当額を基礎に再算定し、従前の借地料に比して20%以上の増額又は減額となる場合は、本市と事業者で協議のうえ、借地料を改定することを基本とします。
応募要領 P.10 第2. 2. (3) (未買収の用地)	土地所有者との交渉は、いつどのように行われる予定でしょうか。	荒浜地区においては、選定された事業者が一体的な利活用を希望する民有地については、利活用する事業者が決定した後、本市が土地所有者と交渉を行い、土地所有者の承諾を得られた場合に限り、土地の交換、買収等を行います。
応募要領 P.10 第2. 2. (4) (地域マネジメント)	地域マネジメントへの参加については、どのような組織があってどのような参画が望まれているのか、情報があればご教示ください。(荒浜地区)	荒浜地区においては、現在、現地で事業を再開している方や地域活動を行っている方などがいらっしゃいますが、震災前にあった町内会は解散しています。今後、土地利用が進んでいく中では、新たな地域組織を設立するなど、現地の方々や選定された事業者の方々協力し、地域による主体的なまちづくりを行っていただきたいと考えております。
応募要領 P.10～ 第2. 3. (事業の実施に向けた本市の支援)	市の支援とは、具体的にこういった支援が他にできるのか。(例えば、残して欲しい道路の整備、道路設置の融通などは。)(荒浜地区)	本市による支援内容は、応募要領P10～11に示す内容となります。 荒浜地区において、本市が指定する地区の主要な道路(巻末資料2)以外の道路は、民有地等との接道に必要な道路等廃止不可能な道路以外は廃止することを基本とします。事業者の希望により道路を残したい場合、道路形状を残したままの引渡しも可能ですが、当該道路は、事業地内通路としての位置づけとなりますので、維持管理は事業者で行っていただきます。 道路の設置についても同様に、事業地内通路として事業者が整備のうえ、維持管理を行うこととなります。
応募要領 P.10～ 第2. 3. (市への要望)	今後どの段階で市へ要望を出すことが可能なのか。	本市が取組む支援については、事業者が決定した後、選定された事業者と協議を行いながら、応募要領P.10～P.11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。

掲載ページ	質問事項	回答
応募要領 P.11 第2. 3. (2) (造成工事の支援)	盛土をする予定の土質を開示してほしい。	盛土が必要となった場合に使用する材料については、本市集団移転跡地内の造成工事や周辺の他工事による発生土を流用し、有効活用を図ることを基本と考えているため、現時点でその土質に関する情報は有しておりません。盛土を実施する場合には、使用する材料の土質について、選定された事業者からの求めに応じ、情報提供を行うことは可能ですが、使用する材料を指定することはできません。
応募要領 P.11 第2. 3. (2) (地区の主要な道路)	地区内の主要な道路は、改修されるのでしょうか。(巻末資料2) 事業者が独自で行う必要があるのでしょうか。	側溝や舗装の補修が必要な箇所については、損傷の程度や交通量等を踏まえ、優先度を考慮しながら対応して参ります。その際、限られた予算内での対応となりますことをご理解ください。 なお、開発行為に該当し、開発協議において道路後退が発生した場合、事業者が後退部分の整備を行うことを基本とします。
応募要領 P.11 第2. 3. (2) (地区の主要な道路以外)	地区の主要な道路以外の道路(例えば荒浜地区①ブロックと②ブロックとの間の道路)について、事業者が独自で道路整備などを行う可能性はあるのでしょうか。	地区内の主要な道路以外で、事業に必要な道路(事業地内)については、開発行為において事業者が整備することになります。 なお、荒浜①ブロックと②ブロックの間の用地は国有地であり、海岸防災林の災害復旧事業が完了していることから新規の道路整備等は難しいと考えます。
応募要領 P.11 第2. 3. (3) (避難施設の整備)	避難の丘の高さと面積をご教示ください。	荒浜地区に整備する避難の丘の高さについては、T. P. +10.0m(海岸公園(荒浜地区)の避難の丘の高さと同じ)を予定しています。避難の丘の面積については、避難想定人数に対して、1人あたり1㎡の広さを頂上部に確保するものとします。避難想定人数については、海水浴場が再開した場合の3,300人に加えて、選定された事業者の集客見込みから想定される避難人数を見込み決定することを予定しておりますが、6,300人規模を上限とします。
応募要領 P.11 第2. 3. (3) (海水浴場の再開)	海水浴客への駐車場確保はどのように考慮すべきでしょうか。	提案する事業によって生じる集客等によって駐車場の確保が必要となる場合については、事業者が自らの事業地内に駐車場を確保することが基本となりますが、海水浴場が再開した場合の海水浴客への駐車場は考慮する必要はありません。(海水浴場が再開した場合に、事業者自らが整備した駐車場を海水浴客向けに開放することは妨げません。)
応募要領 P.11 第2. 3. (4) (規制緩和)	規制緩和の検討とあるが、当該地区ではどのような規制があるのか。(農業の使用制限、規制区域、農業者資格の必要の有無など)	現在、募集する区画に含まれている農地については、皆様からご提案された事業開始前に農地転用を行う予定です。その場合、農地法上の農地ではなくなるため、農地法上の規制は無くなります。

掲載ページ	質問事項	回答
応募要領 P.13 第3. 2. (2) (参加表明書の提出)	複数のブロックを利用する参加表明を提出した場合、事業提案時にブロックの変更(減少)は可能でしょうか。	<p>応募要領P.13「(2)参加表明書の提出」に記載のとおり、参加表明をした募集区画について事業提案をすることができます。(複数の募集区画について参加表明することが可能です。)</p> <p>参加表明していない地区やブロックへの変更や追加はできません。</p> <p>【例】 [参加表明]A地区①②③ブロック [事業提案]A地区①③ブロック → 変更可能です。 (参加表明をした募集区画への申込みであるため)</p> <p>[参加表明]A地区①②③ブロック [事業提案]A地区①②③④ブロック → 変更できません。 (参加表明をしていない募集区画④が含まれているため)</p>
応募要領 P.17 第3. 2. (8) (その他の留意事項)	土壌や水質検査のために現地に入ることができるのはいつからか。	参加表明書提出後、応募資格があると認められた方が、事業計画立案のため、自ら調査を行う場合については、調査を承諾します。調査にあたっては、あらかじめ、調査の内容・規模・復旧方法等について本市と協議を行っていただきます。(調査に係る費用は全て提案者の負担となります。)
応募関係書類様式 P.2 (様式2)	複数地区に応募する場合、重複する添付資料は不要とありますので、様式2のみ応募地区ごとに準備し、その他の添付資料1～6については1部のみ提出すると思いますが、宜しいでしょうか。	応募関係書類様式 P.2「様式2」に記載の添付書類1～6(応募要領 P.14では②～⑦)は、1部のみ提出で結構です。
巻末資料 P.2 資料1(1)① (荒浜地区)	荒浜地区のサイクリングロード、運河沿側の桜植樹などの具体的なスケジュール(完成予定年)などはあるのか。	<p>【サイクリングロード】現時点では平成31年3月頃の完成を予定しています。(県災害復旧工事のスケジュールにより時期が前後する場合もございます。)</p> <p>【桜植樹】現時点では平成32年3月頃の完了を予定しています。(基盤整備のスケジュールにより時期が前後する場合もございます。)</p>
巻末資料 P.3 資料1(1)① (荒浜地区(図))	荒浜地区の10号線からのアクセス道路は具体的にどうなるのか。	かさ上げ道路(県道10号塩釜亘理線)と交差する県道荒浜原町線及び市道念仏田藤田線の2箇所から区内へのアクセスが可能です。(巻末資料1、P3図における赤い点線矢印)
巻末資料 P.12 資料2 (本市が指定する地区の主要な道路)	本市が指定する地区の主要な道路(荒浜地区)とあるが、なぜ廃止不可能なのか。残す道路はどんな道路でどういう意図で残すのか。	本地区へのアクセスや募集区画の接道に必要な道路、下水道管等インフラ施設の維持管理上必要な道路等は廃止不可能と考えております。
巻末資料 P.14～ 資料3 (市有地以外)	市有地以外(民有地等)が残る場合はその利用者のための道路は残さないといけないのか。	民有地へのアクセスに必要な道路の廃止はできません。
その他 (農業)	一般企業が農業法人化せず荒浜地区で農業をやるのが可能なのか。規制があるのか。	現在、募集する区画に含まれている農地については、皆様からご提案された事業開始前に農地転用を行う予定です。その場合、農地法上の農地ではなくなるため、農地法上の規制は無くなります。

掲載ページ	質問事項	回答
その他 (国有林)	荒浜地区の国有林の部分は今後将来的にどうなるのか。	①ブロックと②ブロックの間や海岸沿いの国有林については、海岸防災林の復旧が行われており、平成32年度に完成する予定となっております。
その他 (防犯灯)	エリア全体の防犯灯対策は検討しているのか。	街路灯については、仙台市道路照明施設設置基準に基づき、土地利用の状況や交通量等を考慮しながら本市が対応していく予定です。
その他 (CADデータの提供)	CAD図面データが頂戴できるか。(荒浜地区)	現況平面図や借地丈量図などのデータを貸与することが可能です。参加表明書提出後、応募資格があると認められた方より申出があった場合、貸与します。
その他 (Wi-Fi対応)	インバウンドを意識して周辺一帯の観光地整備として、市でWi-Fi対応をするなど、何か施策はあるのか。	本市における無料Wi-Fi接続サービス「SENDAI free Wi-Fi」は主要な観光地点に整備しており、現在のところは、仙台市で追加整備をする予定はありません。
その他 (バス)	荒浜地区への公共アクセスについては、現状市営バスが1時間に1本程度であるが、週末増便や水族館までの周遊ルートなど、今後改善していくのか。	現段階において、市営バスの週末増便などの計画はございませんが、今後の土地利用の状況を踏まえ交通局と協議してまいります。 提案にあたっては、事業による集客数を想定し、近隣の公共交通を活用した輸送計画などにより、交通渋滞等、周辺地域の交通事情に配慮した提案を計画して下さい。
その他 (貞山堀の船着場)	貞山堀にカヌー等の船着き場を設けることは可能でしょうか。	工作物を設置して貞山運河(河川区域)の土地を占有するためには、河川管理者の許可を受ける必要があります。占有許可を受けられるかどうかについては、工作物の構造のほか、占有主体、占有施設等に関して基準が定められていますので、個別にご確認ください。なお、占有許可の取得にあたっては、市として関係機関と調整を行うなど、選定された事業者と連携しながら実現を目指します。

掲載ページ	質問事項	回答
<p>応募要領 P.30 第5. 4. (2) (土地使用の制限)</p>	<p>土地の又貸しが不可とのことだが、貸農園やテナント入居方式(レストラン等)はOKなのか。</p>	<p>借受けた土地を第三者に転貸することは原則できません。借受けた土地に自ら建物を建築し、その建物またはその一部を第三者に賃貸することは可能です。 テナント入居方式のレストラン等については、建物またはその一部を第三者に賃貸するものと考えられるため、行うことができます。</p> <p>(平成29年10月5日追加回答) 市民農園(貸農園)の可否については、開設する市民農園の形態によるものと考えています。 市民農園のうち、土地利用の権原は農園開設者(利活用事業者)が保持したまま、農作業体験などの形で市民に利用してもらう「農園利用方式」の場合は、「転貸」には該当しません。 土地を転貸する形態で市民農園を実施しようとする場合は、転貸の可否を判断するため、本市への貸付料の納付が確実に見込めるかや転貸料の額が適正に設定されているかなど、具体的な事情を踏まえた個別の判断が必要になるものであり、一般的な基準をお示しすることはできません。 市民農園の提案をお考えの場合は、どのような形態で市民農園を実施するのか、転貸する場合の貸付料の水準はどの程度かなど、事業提案書においてできるだけ詳しくお示ください。</p>