

**第 8 回蒲生北部地区市有地利活用に係る事業者募集要項（令和 3 年 7 月募集）
に関する質問及び回答**

仙台市経済局企業立地課

○募集要項 A：蒲生北部地区市有地利活用に係る事業者募集要項（第 8 回募集・常時募集）

＜募集画地：S-8、S-15、S-16、S-18、S-27、S-29、S-32＞

No.	質問項目 (番号等)	質問事項	回答
1	募集要項 A P8 第 1 3 (2) ③	埋蔵文化財包蔵地の隣接地の画地において建築や開発を行う場合、発掘調査が必要となるケースはありますか。発掘調査が必要となる場合、調査費用は事業者負担になりますか。	埋蔵文化財包蔵地の隣接地の画地（S-15 及び S-27）については、工事立会が必要となる場合がありますが、発掘調査は必要ありません。詳細については、本市教育局文化財課へご確認ください。
2	募集要項 A P13 第 2 2	募集要項に記載されている譲渡（貸付）の参考価格の額を見積書に記載して提出してもよろしいですか。	差し支えありません。なお、契約にあたっては、募集要項 A の P25 第 5 1 に記載のとおり、本市と事業候補者は契約金額の協議を行います。
3	募集要項 A P14 第 3 1	蒲生北部地区内に既に土地を取得している場合でも、応募することは可能ですか。	応募することは可能です。
4	募集要項 A P14 第 3 1	物流倉庫の一部で、他社の物品を保管する事業を行うことは問題ありませんか。	自ら倉庫を設置し、倉庫業として自ら事業を行うのであれば、問題ありません。
5	募集要項 A P16 第 4 1	事業提案書のボリュームはどの程度必要ですか。	様式 7-1～7-5 は各 1 枚以内、様式 8 は 3 枚以内で、提案内容をわかりやすく、簡潔に記載してください。
6	募集要項 A P16 第 4 1	事業提案書の提出等にあたって、弊社の中長期事業計画を作成している委託事業者が仙台市との窓口になることは可能ですか。	委託事業者を窓口にすることは可能です。
7	募集要項 A P19 第 4 6	蒲生北部地区内に既に取得済みの画地と今回応募する画地を組み合わせる複数の画地を一体的に利用する場合、取得済みの画地に雇用を伴う事業所を設置していれば、応募画地では相応の雇用を伴わない事業を提案することは可能ですか。	蒲生北部地区内に相応の雇用を伴う事業所を立地済みの事業者でも、募集要項 A の募集画地（S-8、S-15、S-16、S-18、S-27、S-29、S-32）については、相応の雇用を伴わない事業所（専ら駐車場、資材置場等）を設置する事業提案は失格となります。

8	募集要項 A P28 第5 3 (7)	借地期間 20 年経過後は、どのような取扱いになりますか。	募集要項 A の P28 第5 3 (7) に記載のとおりです。 なお、貸付から譲渡への契約形態の変更を希望する場合には、募集要項 A の P28 第5 3 (8) に記載のとおり、あらかじめ書面により本市の承認を経たときは変更可能です。
9	事業用定期借地権設定のための覚書 第 12 条、第 13 条	借地期間 20 年の間に廃業等により、事業用定期借地権設定のための覚書第 12 条の規定に該当することとなった場合においても、同覚書第 13 条に定める違約金を支払わなければなりませんか。	事業用定期借地権設定のための覚書第 12 条の規定により本市が契約を解除したときは、同覚書第 13 条の規定により違約金を支払わなければなりません。
10	事業用定期借地権設定のための覚書 第 13 条	契約の解除に伴う違約金は、借地期間の残存期間によって変動しますか。	違約金の額については、事業用定期借地権設定のための覚書第 13 条第 1 項に規定する金額となります。