

せんだい農業園芸センター拠点 B 運営事業
提案型事業募集要項

令和 7 年 7 月

仙 台 市

目 次

1. 提案型事業募集実施の趣旨	・・・ p. 1
2. 募集概要	・・・ p. 1
1) 募集の方法	
2) 基本協定の締結	
3) 事業期間	
4) 貸付方法、賃貸借料	
3. 募集条件	・・・ p. 2
1) 施設概要	
2) インフラ整備状況	
3) 基本的な考え方	
4) 提案に当たっての留意事項	
5) 管理運営等の委託	
6) 補助金	
7) 設置施設	
8) 施設等活用条件	
9) 市の負担	
4. 応募方法	・・・ p. 10
1) 募集手続き、スケジュール	
2) 応募者に関する事項	
3) 応募に関する留意事項	
5. 評価選定方法	・・・ p. 16
1) 評価方法	
2) 運営事業者候補者の選定	
3) 留意事項	
6. 市による実施状況の監視	・・・ p. 18
1) 施設改修等	
2) モニタリング	
7. 応募書類	・・・ p. 19
1) 応募予定者申込書	
2) 提案書	

○関連資料

- (1) 評価基準
- (2) リスク分担表
- (3) せんだい農業園芸センター拠点 B 運営に関する基本協定書（案）
- (4) 土地賃貸借契約書（案）
- (5) 定期建物賃貸借契約書（案）
- (6) 様式集
- (7) 関連図面集
- (8) 備品一覧表
- (9) 「仙台市農業園芸センター再整備基本構想（平成 25 年 5 月）」
- (10) 「海浜エリア活性化ビジョン（令和 5 年 10 月）」
- (11) 令和 5 年度運営実績及び宿泊実証事業概要

※（7）及び（8）については、応募予定申込書を提出された方に CD で PDF データを配布します。

1. 提案型事業募集実施の趣旨

せんだい農業園芸センターは、平成元年4月に開設され、本市の農業振興と市民の農業・園芸への触れ合いの場としての役割を果たしてきました。

しかし、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の津波による浸水や土砂流入等により、施設に大きな被害が生じました。再整備に当たっては民間活力を導入することとし、平成28年度より①「収益性の高い農業推進支援拠点（拠点A）」と、②「農と触れ合う交流拠点（拠点B）」の2つのエリアに区分し、それぞれ民間事業者が運営してきました。今回、拠点Bの運営事業者と締結した賃貸借契約期間が令和7年度末をもって満了することから、令和8年度以降の拠点B運営事業者を募集するものです。

なお、拠点Aについては仙台市と仙台ターミナルビル株式会社が令和17年度末まで賃貸借契約を締結しています。



図1 拠点A及びBエリア区分

2. 募集概要

（1）募集の方法

せんだい農業園芸センターの土地及び建物を果たすべき機能により①「収益性の高い農業推進支援拠点（拠点A）」、②「農と触れ合う交流拠点（拠点B）」とし、本事業公募においては「拠点B」に必要な施設の整備、事業の企画、運営等を行う事業提案を募集します。

提出された提案については学識経験者等による総合的な評価を行い、拠点B運営事業者候補者を選定します。

表1 事業募集の流れ

時期	内容
令和7年度	事業提案の募集、運営事業者候補者の決定、基本協定締結
令和8年度	土地及び建物の賃貸借契約、業務委託契約の締結、事業運営の開始

（２）基本協定の締結

運営事業者候補者に選定された事業者は、選定後すみやかに、市と事業実施に向けた協議に着手します。

協議の結果を踏まえ、市と「せんだい農業園芸センター拠点 B 運営に関する基本協定」（以下、「基本協定」という。）を締結することにより、運営事業者としての地位が確定することとなります。

（３）事業期間

- ・令和 8 年 4 月 1 日から事業運営を開始していただきます。令和 8 年 3 月 31 日までの拠点 B 運営事業者との調整を密に行い、円滑に事業運営が引き継がれるようにしてください。
- ・事業期間は、令和 8 年 4 月 1 日を起算日として 10 年を基本としつつ、10 年以上 30 年未満の提案も認めます（ただし、10 年を超える場合は事業期間中の本市の費用負担については市議会の議決を得る必要があります）。

（４）貸付方法、賃貸借料

拠点 B にかかる土地と建物について、民法第六百一条に基づく土地賃貸借契約及び借地借家法第 38 条に基づく定期建物賃貸借契約（以下、「契約」という。）を締結し、一括して貸し付けます。

- ・事業期間にかかる月間の貸借料は、提案を求めます。
- ・一部の施設（加工棟）については貸付の対象とせず、市からの業務委託による管理運営を行っていただきます。
- ・市以外の所有施設（電話ボックス、雨量計等）については現況を維持するものとします。
- ・転貸については、市との協議が必要になります。

3. 募集条件

（１）施設概要

ア 所在 〒984-0032 仙台市若林区荒井字切新田 13-1、43-1、81、89

- ・仙台市中心部よりから約 7 km、仙台東部道路仙台東インターチェンジより約 1 km
- ・地下鉄東西線荒井駅より約 1.5 km



図2 センダイ農業園芸センターの位置

イ 所有者 仙台市

ウ 土地、建物

せんだい農場園芸センター全体の敷地面積 約 110,000 m²

うち、拠点Aエリア 28,477 m² (①「収益性の高い農業推進支援拠点」)

拠点Bエリア 81,481 m² (②「農と触れ合う交流拠点」)

共同利用エリア 拠点Bエリアのうち約 13,000 m²

※共同利用エリアは、拠点Bの事業者に賃貸借しますが、拠点A事業者と共同利用していただきます。

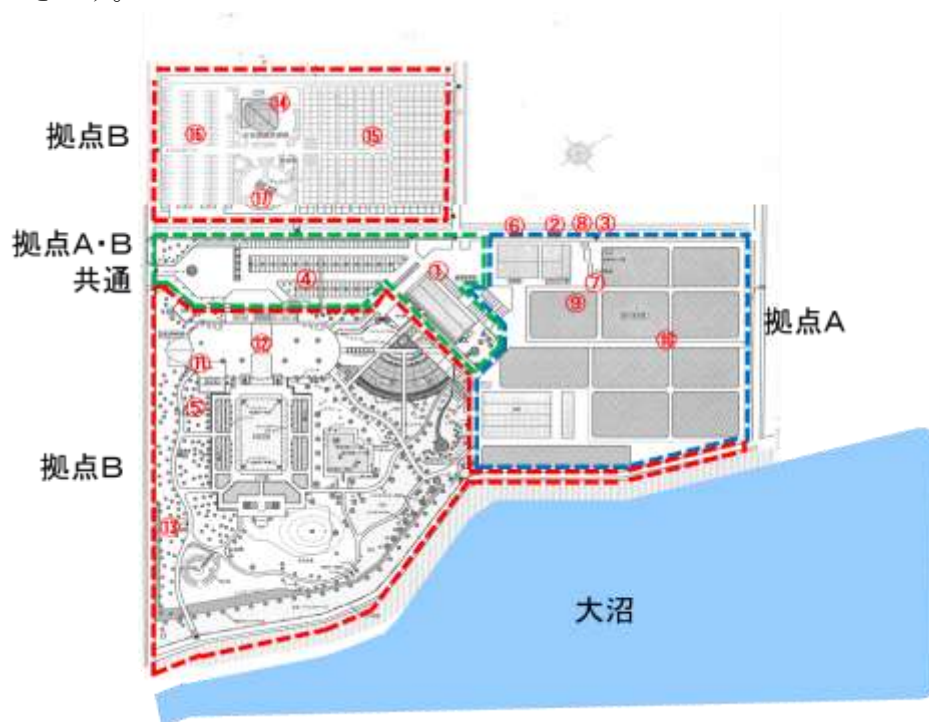


図3 エリア区分と施設の配置

表2 施設の概要

配置 番号	施設名称	竣工 年月	構造※1	規模	建築 面積 (㎡)	延床 面積 (㎡)	拠点A ※2	拠点B ※2
①	管理研修棟	1987.3	RC+SRC	2 階	1,029	1,446	●	●
②	エネルギー棟	1987.3	S+RC	1 階	395	369	●	●
③	井水ポンプ室	1988.12	RC	1 階	15	15	●	●
④	駐車場		160 台 (約 5,000 ㎡)				●	●
⑤	加工棟	2010.9	W	1 階	162	154	●	●
⑥	倉庫棟	1987.3	S+RC	1 階	595	538	●	
⑦	ごみ保管庫	1988.3	RC	1 階	24	24	●	
⑧	浄化槽室		RC	1 階	7.5	7.5	●	
⑨	堆肥舎		RC	1 階	24	24	●	
⑩	栽培圃場		約 1,650 ㎡×4 面 約 1,465 ㎡×2 面 約 1,325 ㎡×2 面 合計 約 12,815 ㎡				●	
⑪	食堂棟(休憩棟)	1997.3	RC+S	1 階	335	314		●
⑫	チェックインゲート棟	1988.12	RC+S	1 階	294	294		●
⑬	屋外便所	1988.12	RC+W	1 階	30	30		●
⑭	市民農園休憩棟	1994.3	RC+S	1 階	571	457		●
⑮	市民農園		一般区画: 約 12.5～50.0 ㎡(全区画数 377) 車イス専用区画: 約 5 ㎡(全区画数 6)					●
⑯	市民農園駐車場		193 台 (約 5,000 ㎡)					●
⑰	パーゴラ		2,090 ㎡					●

※1: 構造略称 (RC=鉄筋コンクリート造、S=鉄骨造、SRC=鉄筋鉄骨コンクリート造、W=木造)

※2: 拠点A = 「収益性の高い農業推進支援拠点」、拠点B = 「農と触れ合う交流拠点」

エ 周辺の状況

(ア) せんだい農業園芸センター敷地の東側に隣接する農業用貯水池「大沼」には、釣り人の姿がよく見られます。また冬期には渡り鳥が飛来します。

(イ) 地下鉄東西線沿線のまちづくり等に関しては、次のページを参照してください。

<https://www.city.sendai.jp/chikatetu-chose/ensen-plan.html>

(ウ) 海浜エリアのまちづくり等に関しては、次のページを参照してください

<https://www.city.sendai.jp/kaihinareakasseika/kaihinareakassika.html>

表3 都市計画指定状況

都市計画決定の内容		その他 都市計画以外の制限	
都市計画	都市計画区域 市街化調整区域	立地適正化計画（居住誘導区域）	なし
用途地域（建ぺい率／容積率）	なし	立地適正化計画（都市機能誘導区域）	なし
高度地区	なし	都市再生緊急整備地域	なし
防火指定	なし	建築基準法 (市街化調整区域内の建築規制)	一般区域 容積率 100% 道路斜線 1:1.25 建ぺい率 60% 隣地斜線 1:1.25 +2.0m
特別用途地区	なし	建築基準法(建築協定)	なし
地区計画等	なし	駐車場附置義務条例	なし
高度利用地区	なし	文化財保護法(埋蔵文化財包蔵地)	なし
都市再生特別地区	なし	宅地造成及び特定盛土等規制法	宅地造成等工事規制区域
景観地区	なし	保存緑地	なし
風致地区	なし	広瀬川の清流を守る条例	なし
駐車場整備地区	なし	下水道処理区域	農業集落排水処理区域
臨港地区	なし	土地利用調整条例	条例の適用を受ける場合があります
特別緑地保全地区	なし	特定都市河川流域	なし
土地区画整理事業	なし	屋外広告物条例	第一種許可地域
新住宅市街地開発事業	なし	土砂三法(急傾・地滑・砂防)	なし
都市再開発の方針	なし	仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例	なし
市街地再開発事業	なし	景観計画 区域ゾーン区分	田園地ゾーン
都市計画法第34条第11号区域	なし	景観計画 景観重点区域	なし
		土砂災害防止法	なし
		仙台市災害危険区域条例	なし
		特定都市再生緊急整備地域	なし

(2) インフラ整備状況

表4 インフラ整備状況

項目	整備状況
上水道	仙台市水道 「上水道」は②エネルギー棟内受水槽からのポンプによる加圧給水方式。⑮市民農園は別系統（直結方式）。
下水道	農村集落排水事業区域
地下水	地下水採取規制地域外。ただし製造業については、工業用水法の規制対象。井水ポンプ室において汲み上げた地下水をポンプ室地下の受水槽を経由して、広場及び⑩栽培圃場の散水に使用中。平成26年4月の水質試験では農業用水として特段の問題なし。
電 気	東北電力より三相3線6,600Vを受電し、エネルギー棟内のNo.1受変電設備から、①管理研修棟・②エネルギー棟・⑥倉庫棟・⑫チェックインゲート棟へ、敷地内南側のNo.2受変電設備より、⑤加工棟・⑪食堂棟（休憩棟）へ供給している。⑭市民農園休憩棟は別途単独で低圧電線を引き込んでいる。
ガ ス	LPガスを使用（都市ガス未導入）。 ⑤加工棟・⑪食堂棟（休憩棟）にはそれぞれボンベ庫を設置。①管理研修棟、⑥倉庫棟には②エネルギー棟のボンベ庫から供給。その他の施設にはガス施設なし。
給 湯	①管理研修棟・⑤加工棟・⑥倉庫棟・⑪食堂棟（休憩棟）の湯沸室は、ガス瞬間湯沸器を使用した局所給湯。⑭市民農園休憩棟事務室は、貯湯式電気温水器。
空 調	①管理研修棟は冷暖房（エアコン）あり。⑤加工棟は冷暖房（エアコン）あり。⑫チェックインゲート棟は南棟に暖房設備、北棟に冷暖房（エアコン）あり。⑥倉庫棟に冷暖房（エアコン）あり。

(3) 基本的な考え方

農と触れ合う交流拠点（拠点B）は市民と農業・園芸が触れ合う拠点として、仙台市民を主な利用対象者としつつ、近年増加しているインバウンド等、国内外からの観光客も対象に含み、集客力の高い拠点とするための効果的な事業内容を検討ください。

提案いただく事業の内容は、当拠点内にある各施設や広場等の管理・運営、イベントの開催等となります。また、近年の海浜エリアの活性化の取組を踏まえ、宿泊等の周辺の海浜エリアの周遊にも繋がることを期待される内容の提案を求めます。

事業者の収益としては、市民農園の利用料収入、農産物の直売・飲食等の販売収入、広場等でのイベント開催にかかる施設使用料、管理研修棟の会議室利用料等が想定されます。拠点A「収益性の高い農業推進支援拠点」で生産される農産物や加工品を販売する等の連携策も想定されます。

一部の施設や広場等の管理運営業務、地域の農業や食への理解を深める市民の農業体験・食育イベント開催等については、費用の全部又は一部を市が負担します。（後記（5）及び（6）参照。）

以上を踏まえ、本募集要項のほか、仙台市農業園芸センター再整備基本構想（平成25年5月）、海浜エリア活性化ビジョン（令和5年10月）等をご参照の上、関係法令（仙台市の条例を含む。）に従い提案してください。

(4) 提案に当たっての留意事項

- ・運営事業者候補者に選定された場合には、選定された提案に基づき事業運営を行っていただきますので、実現性のある提案を行ってください。
- ・拠点 A 事業者と相互に協力・連携し、せんだい農業園芸センターが一体的に機能するよう最大限努力してください。
- ・拠点 B 区域内で行う宿泊事業等、海浜エリアの回遊性向上に関する内容も提案に含めてください。ただし、内容については契約締結後に協議するものとします。
- ・両拠点の事業者が中心となり、各分野の専門家や地域の農業者等が参加する農業園芸センター運営協議会を開催し、事業計画や運営方法、実施内容等について広く意見を聞いたうえで事業の運営を行ってください。この協議会の運営に対して、市も可能な限りの協力を行います。
- ・市民農園や飲食施設など、消費者ニーズに合わせてより魅力ある施設に改装する等の提案も可能です。費用については、事業者の負担とします。
- ・事業期間終了後、事業者は建物の経年変化や市の指定した箇所を除き、土地及び建物を原状回復するものとします。ただし、市との協議の上、市に無償で譲渡するものについては、原状回復を要しないものとします。
- ・建物内は禁煙とし、屋外においても受動喫煙が生じないよう分煙対策を行ってください。
- ・「仙台市環境行動計画」の内容を理解の上、環境関連法令等を遵守し、周辺環境への影響を低減することはもとより、温室効果ガスの排出削減や、プラスチック資源をはじめとした資源の分別、ごみの減量・リサイクルに積極的に取り組むなど、できる限り環境に配慮した施設管理運営を行ってください。
- ・当該事業地は、津波浸水想定区域となりますので、選定された場合には、集客数を勘案した避難行動計画を作成していただきます。
- ・市と事業者のリスク分担については、関連資料（２）「リスク分担表」を参照してください。

(5) 管理運営等の委託

⑤加工棟の管理運営並びに広場管理については、当拠点の事業者へ委託します。

広場管理の内容、管理委託に関する上限額は表５のとおりです。その範囲内で必要な額及び事業内容を提案してください。ただし、⑤加工棟の管理運営については無償とします。

(6) 補助金

地域の農業や食への理解を深め、地域農産物の消費拡大や新規就農を促す、市民（特に小中学生）の農業体験・食育イベント等の開催に対し、表５のとおり上限を設定して補助金を交付します。費用を含めて、事業内容を提案してください。

表5 管理運営等の委託及び補助金

区分	内容	上限額
広場管理	市民が農と触れ合う広場機能の提供として、芝地、花壇、生垣・灌木、バラ園、梅園、高中木類の管理（剪定、除草、病虫害防除、施肥、処分、清掃等）。 ※提案により芝地や花壇等の面積が変わることも想定されます。	令和8年度 ～令和17年度（10年間） 合計 1,033,000 千円
補助金	地域の農業や食への理解を深める農業体験・食育イベント等 ・補助率 1/2	

(7) 設置施設

- ・既存施設のうち、⑪食堂棟（休憩棟）、⑫チェックインゲート棟、⑬屋外便所、梅園・バラ園・芝生広場・ビオトープなどの広場部分、ポタジェ、⑭市民農園休憩棟を含む市民農園全体が拠点Bの専用となります。
- ・共同利用エリアについては、拠点Bの事業者が貸付を受け、管理運営を行うこととしますが、拠点Aの事業者も同等に利用できるようにすることとします。
- ・①管理研修棟、②エネルギー棟、③井水ポンプ室及び⑤加工棟は、原則としてそれぞれ所在するエリアの事業者が管理運営を行うこととしますが、共同利用施設として他方の事業者も同等に利用できるよう配慮することとします。
- ・市有施設を含む全施設にかかる光熱水費や維持管理費用については、両拠点の事業者が負担するものとします。
- ・関連資料（8）「備品一覧表」に掲げる既存の備品については、無償で貸与することを基本とし、修繕・更新については事業者の負担とします。なお、具体的な活用計画については市と運営事業者候補者が協議して決定するものとします。
- ・施設の一部は下記のとおり市で改修を予定しており、工事期間中は利用できない場合があります。

表6 施設改修予定

年度	施設名	改修内容
令和7年度 ～令和8年度	市民農園休憩棟	長寿命化大規模改修工事
令和8年度	外構	
令和8年度 ～令和9年度	食堂棟（休憩棟）	
令和9年度	屋外便所	
令和12年度	加工棟	

(8) 施設等活用条件

- ・ ⑮市民農園は、仙台市民又は仙台市に勤務する方を対象とした貸し農園を運営してください。利用料は運営事業者の収入となります。なお、車イス専用区画の設置に配慮してください。また、令和8年度の市民農園利用については、提案事業者が利用者募集を行ってください。その際、令和7年度から継続利用する利用者に配慮ください。
- ・ 芝生広場については、その場所に存する彫刻が周辺の景観に調和しなくなるような整備は行わないでください。
- ・ 原則として、バラ園のバラ及び梅園の梅は保存するよう努めてください。
- ・ ⑪食堂棟（休憩棟）を活用する場合は、「宝くじにより建設した旨の表示」はそのままとしてください。
- ・ ⑤加工棟については、木造の展示を目的とした施設であるため、木造部分を隠さず、多数の方が当該施設を利用できるような活用としてください。

(9) 市の負担

次の費用は市が事業者に対して支出します。

- ア 市有施設の経年変化に伴う修繕（年月が経つうちに磨耗・腐食等で品質・性能が変化したものの修繕）
- イ (5) の委託料並びに (6) の補助金。ただし、各年度の委託料及び補助金の金額については、市議会の議決を経て決定します。

4. 応募方法

1) 募集手続き、スケジュール

表7 募集スケジュール

手続き	時期	応募書類 (P19 参照)
募集開始、募集要項の配布開始	令和7年7月7日	—
募集要項に関する説明会	同年7月11日	—
募集要項に関する質問書提出期限	同年7月14日	様式1-3
〃 質問書に対する回答期限	同年7月24日	—
応募予定申込書提出期限	同年7月25日	様式1-1-1、1-1-2、1-2
募集要項に関する再質問書提出期限	同年8月1日	様式1-3
〃 再質問書に対する回答	同年8月12日	—
提案書の提出締め切り	同年8月25日	様式2-1-1、2-1-2、2-2、2-5、3-1、3-2、添付資料ア〜キ
応募者によるプレゼンテーション	同年9月9日	
評価委員会からの評価結果報告	同年9月上旬	—
運営事業者候補者、次点候補者の決定通知	同年9月下旬	—
せんだい農業園芸センター拠点 B 運営に関する基本協定書締結	同年10月以降	—

(1) 提出先

応募予定申込書、募集要項に関する質問書、提案書その他の提出物の提出先は次のとおりです。

[宛名] 仙台市経済局 農林部 農林企画課 企画調整係

[住所] 〒980-0803 宮城県仙台市青葉区国分町三丁目6番1号 仙台パークビル9階

[連絡先] TEL: 022-214-8265 FAX: 022-214-8338 E-mail: kei008110@city.sendai.jp

※E-mail を送付した場合には、送信後に必ず電話にて到着確認を行ってください。

(2) 募集開始、募集要項の配布

ア 期間 令和7年7月7日（月）より

（土、日、祝を除きます。また、下記の（イ）については第4水曜日も除きます。

（ウ）～（オ）については月曜日及び祝日の翌日を除きます。）

イ 時間 午前9時～午後5時まで（（ウ）～（オ）については、午後6時30分まで）

ウ 場所

（ア）仙台市経済局 農林部 農林企画課 企画調整係

〒980-0803 宮城県仙台市青葉区国分町三丁目6番1号 仙台パークビル9階

TEL: 022-214-8265 FAX: 022-214-8338

（イ）市政情報センター

〒980-8671 宮城県仙台市青葉区国分町三丁目 7 番 1 号 仙台市役所 2 階

TEL : 022-214-1239

(ウ) 宮城野区情報センター

〒983-0842 宮城県仙台市宮城野区五輪 2-12-70 宮城野区文化センター1 階

TEL : 022-256-1220

(エ) 若林区情報センター

〒984-0827 宮城県仙台市若林区南小泉 1-1-1 若林区文化センター1 階

TEL : 022-282-1177

(オ) 太白区情報センター

〒982-0011 宮城県仙台市太白区長町 5-3-2 太白区文化センター1 階

TEL : 022-304-2745

(カ) 市ホームページからでも入手可能です。

<https://www.city.sendai.jp/nosekikaku-chose/jigyosha/engeicenterbkobo.html>

(3) 募集要項に関する説明会

ア 日時 令和 7 年 7 月 11 日 (金) 14 : 00 ~ (13 : 45 受付開始)

イ 場所 仙台市経済局 作業室

〒980-0803 宮城県仙台市青葉区国分町三丁目 6 番 1 号 仙台パークビル 1 階

ウ 参加申込 参加する場合、7 月 10 日 (木) までに農林企画課

(kei008110@city.sendai.jp) へ E-mail でお申し込みください。

件名を「せんだい農業園芸センター拠点 B 運営事業提案型募集要項に関する説明会出席 (応募予定者名)」とし、E-mail 本文に応募予定者名、出席者の人数と氏名、連絡先電話番号を記入の上、送信してください。応募を検討されている方は積極的なお申し込みをお願いします。

(4) 応募予定申込書の受付

ア 応募を予定する者は、応募予定申込書、応募予定共同事業体構成員申込書を受付場所に郵送又は持参の方法により提出してください。(様式 1)

(ア) 受付期間 令和 7 年 7 月 7 日 (月) ~ 25 日 (金) まで (土、日、祝を除く)

(イ) 受付時間 午前 9 時 ~ 午後 5 時まで

(ウ) 受付場所 仙台市経済局 農林部 農林企画課 企画調整係

イ 応募を予定する者は、応募予定申込書の提出前であっても募集要項質問書 (後掲 (5)) を提出することができます。

ウ 応募予定申込書を提出しない者であっても、提案書を提出できるものとします。

(5) 募集要項に関する質問の受付

応募を予定する者は、提案書の作成にあたって募集要項に関する質問がある場合は、募集要項質問書（様式１－３）を受付場所へ郵送、持参又はE-mailにより提出してください。

なお、口頭・電話・ファックスによる質問は受け付けません。

ア 受付期間 令和７年７月７日（月）～１４日（月）（土、日を除く）

イ 受付時間 午前９時～午後５時まで

ウ 受付場所 仙台市経済局 農林部 農林企画課 企画調整係

（６）質問に対する回答

ア すべての質問に対する回答は、すべての質問者に送付するとともに、市ホームページにおいてお知らせします。

イ 回答書の発送は、令和７年７月２２日（火）～２４日（木）の予定です。

ウ 質問に対する回答は、募集要項の記載事項の追加又は修正とみなします。

（７）再質問について

応募予定申込書を提出した応募予定者は、前項の回答以後に再質問がある場合は、回答から１週間後までに郵送、持参又はE-mailにより再質問書を提出してください。（様式１－３）

なお、再質問についての回答は、市ホームページ上でお知らせします。

（８）提案書の提出

ア 提案書は、応募申込書及び事業計画書を用いて、郵送又は持参の方法により提出してください。（様式２、様式３）

（ア）提出期限 令和７年８月２５日（月）（必着）

（イ）受付時間 午前９時～午後５時まで

（ウ）受付場所 仙台市経済局 農林部 農林企画課 企画調整係

イ 市が必要と認める場合は、応募者に関する事項又は提案書の内容について、応募者に対し、説明及び資料の追加を求める場合があります。

（９）応募の辞退

提案書を提出した応募者が応募を辞退する場合は、提案辞退届（様式２－３）を市に提出してください。

２）応募者に関する事項

（１）応募者の定義等

ア 応募者とは、自ら本件土地及び建物の貸付を受け、事業実施することを目的として、本事業に応募した者で、事業の企画・施設整備・管理・運営等を行うにふさわしい、企画力・

資力・信用・経験等を有した単独の法人又は法人の共同事業体とします。なお、個人での応募は受け付けません。

イ 法人は、日本国の法律に基づく法人格を有するものとします。

ウ 法人の共同事業体とは、代表者及びその他の構成員からなるものをいい、代表者は一法人でなければならないものとします。関係各社が出資した特別目的会社も含めます。

(2) 応募者の変更手続き

ア 提案書の提出期限以前の場合

提案辞退届及び新たな提案書の提出としてください。

イ 提案書の提出期限後の場合

(ア) 応募者が単独の法人である場合

応募者の変更は認めません。

(イ) 応募者が法人の共同事業体である場合

共同事業体の構成員が辞退する場合は構成員辞退届（様式 2－4）を提出してください。なお、その他の構成員の追加は認めません。

(3) 応募者の制限

ア 応募者が単独の法人である場合

応募者が、基本協定締結以前において下記の事由に該当する場合は、市は当該応募者の提案応募資格を喪失させることがあります。

(ア) 提案書を提出期限までに提出しなかったとき。

(イ) 提案書に必要な記名がないとき。

(ウ) 契約を締結する能力を有しない者又は破産手続開始決定を受けて未だ復権を得ない者であるとき。

(エ) 宗教活動や政治活動を主たる目的とする団体、暴力団又は暴力団等と関係を有する者であるとき。

(オ) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項各号の一に該当するとき。

(カ) 次の a から d に掲げるものを滞納しているとき。

a 国 税：法人税、消費税

b 県 税：法人事業税

c 市町村税：法人住民税、固定資産税、都市計画税

d その他：水道料金及び下水道使用料

(キ) 提案書に虚偽の記載があるとき。

(ク) 市の競争入札参加停止の処分を受けたとき。

(ケ) 市の競争入札参加停止事由に抵触する行為に準じる行為（以下「入札参加停止行為」という。）を行ったとき。

(コ) 過去３年以内に、仙台市をはじめ官公庁からの補助金もしくは業務委託費に関する不正行為もしくは不適切な行為が行われたとき。

(サ) 事業者の役員又は使用人が、過去３年以内に、贈賄、独占禁止法違反行為、談合、競売等妨害、不正競争等の容疑により逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。

但し、既に当該事案について責を負わないことが明らかな場合（逮捕、起訴を措置要件とした場合の不起訴、無罪確定等）を除く。

(シ) 経営不振（破産、特別清算、会社更生若しくは民事再生開始の申立てを自ら行い、又は申立てを受けたとき及び差押え、仮差押え、滞納処分又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき）に陥ったとき。

(ス) 評価の公平性に影響を与える行為があったとき。

(セ) 他の応募者の提案を妨害する等手続の遂行に支障をきたす行為があったとき。

イ 応募者が法人の共同事業体である場合

共同事業体の代表者が、基本協定締結以前において上記アの（ア）から（セ）までのいずれかの事由に該当するときは、当該共同事業体の提案応募資格を喪失させることがあります。

また、その他の構成員が、基本協定締結以前において上記アの（ア）から（セ）までのいずれかの事由に該当するときも同様とします。

３）応募に関する留意事項

（１）使用言語、単位及び時刻

応募に際して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成４年法律第５１号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時としてください。

（２）募集要項、基本協定書(案)、契約書(案)の承諾

市は、提案書の提出をもって当該応募者が本募集要項、基本協定書（案）、契約書（案）の記載内容を承諾したものとみなします。

（３）複数提案の禁止

提案は一法人又は一共同事業体につき一提案までとします。なお、一法人が複数の共同事業体への参加を通じて、複数の提案を行うことはできません。

（４）応募費用の負担

応募に必要な一切の費用は、応募者の負担とします。

（５）特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本の法律に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものへの責務は、応募者が負うこととします。

(6) 提案書の取扱い

ア 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属します。ただし、市が必要と認めるときは、提案書の全部又は一部を無償で使用するものとします。

イ 市が提供する資料の取扱い

市が提供する資料は、応募者が本募集に際しての検討のために使用する場合を除いて、他の目的で使用することはできません。

ウ 提案書の変更の禁止

提出期限後の提案書の変更は、原則として認めません。ただし、誤字等の修正はこの限りではありません。

5. 評価選定方法

1) 評価方法

市は、提案の評価のため、学識経験者等で構成する「せんだい農業園芸センター拠点B運営事業者評価委員会」（以後、「評価委員会」という。）を設置します。

評価委員会は、事業提案について下記の表に掲げる事項を総合的に評価し、最優秀提案及び次点提案等の評価結果を市に報告します。詳細は、関連資料（１）「評価基準」を参照してください。

なお、９月９日に開催予定の評価委員会において、応募者から提案内容についてのプレゼンテーションを行っていただきます。

表８ 評価項目及び配点

評価項目		評価の配点
(１) 事業計画に関する評価		40
① 農と触れ合う機能の有効性		20
② 交流拠点としての発展性		20
(２) 施設計画に関する評価		10
③ 事業内容と施設の適合性		5
④ 環境への配慮		5
(３) 事業遂行能力に関する評価		25
⑤ 事業実施体制		15
⑥ 資金計画、収支計画		10
(４) 費用負担に関する評価		15
⑦ 市に支払う賃借料及び市の負担額		15
(５) その他特別加算		10
⑧ 防災への対策		5
⑨ 両拠点間の連携策 その他特に評価できる事項		5
合 計		100

2) 運営事業者候補者の選定

市は、評価委員会からの報告を基に、運営事業者候補者及び次点候補者を選定します。

選定結果は各応募者に文書で通知します。運営事業者候補者は事業者名と提案の概要、次点候補者は事業者名を公表します。

3) 留意事項

- ・ 選定結果の公表にあたっては、公表することにより応募者の権利、事業活動上の地位、その他正当な利益を害するおそれのある事項の秘密については、これを保護するものとします。
- ・ 運営事業者候補者及び次点候補者となる応募者の名称を除き、原則として応募者の名称は公表しません。ただし、評価の公平性に影響を与える行為や、他の応募者の提案を妨害する等の手続の遂行に支障をきたす行為があったと認めるときについては、この限りではありません。
- ・ 本事業に関連し、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する事項について、議会の議決が得られない場合、事業計画について変更を求める場合があります。
- ・ 運営事業者候補者の決定後、4. 応募方法 2) 応募者に関する事項 (3) 応募者の制限に示した事由に該当することが明らかになった場合、市は運営事業者候補者の地位を喪失させることがあります。
- ・ 市と運営事業者候補者の基本協定締結以前において、運営事業者候補者がその地位を失った場合には、市は次点候補者に対して事業実施に向けた協議の開始を通知します。また、次点候補者はこれに真摯に応じるものとします。
- ・ 市と運営事業者候補者の基本協定締結をもって、次点候補者はその地位を失うこととします。

6. 市による実施状況の監視

市は、本事業の実施状況の監視を次のとおり行います。

1) 施設改修等

(1) 設計時

改修等に着手する前に市に事前説明を行ってください。

(2) 完成時

平面図等を市に提出してください。

2) モニタリング

市は、書面及び現地調査等の方法により経営状態や提供される機能の水準をモニタリングし、農業園芸センター運営協議会に報告します。

また、事業者はこれに協力するものとします。

7. 応募書類

1) 応募予定者申込書（様式1）

様式	種類	サイズ	提出部数
様式1-1-1	応募予定申込書（単独法人用）	A4タテ	1
様式1-1-2	応募予定申込書（共同事業体用（新規設立予定特別目的会社を含む））	A4タテ	1
様式1-2	応募予定共同事業体等構成員申込書（各構成員が提出）	A4タテ	1
様式1-3	募集要項質問書	A4タテ	1

2) 提案書

(1) 応募申込書（様式2）

様式	種類	サイズ	提出部数
様式2-1-1	応募申込書（単独法人用）	A4タテ	1
様式2-1-2	応募申込書（共同事業体用（新規設立予定特別目的会社を含む））	A4タテ	1
様式2-2	共同事業体構成員応募申込書（各構成員が提出）	A4タテ	1
様式2-3	提案辞退届	A4タテ	1
様式2-4	構成員辞退届	A4タテ	1
様式2-5	誓約書（全ての事業者が提出）	A4タテ	1

(添付資料)

ア 法人登記簿（提出前3ヶ月以内の原本） 1部

イ 印鑑証明書（提出前3ヶ月以内の原本） 1部

ウ 会社概要、事業経歴書 1部

エ 事業例が分かる資料（パンフレット等） 1部

オ 直近3箇年の決算資料〔(ア)から(ウ)のどれか1つ〕 1部

(ア) 税務申告書、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書

(イ) 税務申告書、商法上の営業報告

(ウ) 有価証券報告書

カ 国税〔法人税及び消費税〕について、納税証明書「その3の3」（提出前3箇月以内の原本）

キ 市税の滞納がないことの証明書

（「市税の滞納がないことの証明書交付申請書」により各区役所税務会計課、宮城総合支所税務住民課及び秋保総合支所総務課の窓口にて申請してください。）

（注）共同事業体で提案する場合には、構成事業者すべての資料をご提出ください。

(2) 事業計画書（様式3）

ア. 提案計画概要書

A3版1部を提出してください。また、併せてPDFデータを提出してください。

様式	種類	サイズ	提出部数
様式3-1	提案計画概要書	A3ヨコ	1

イ．事業計画書

A 4 版 1 部を提出してください。また、併せて PDF データを提出してください。

様式	種類	サイズ	提出部数
様式 3－2	事業計画書	A 4 タテ	1

(3) その他

任意様式により説明資料を添付することは妨げません。

評価委員会でのプレゼンテーションにおいては、一応募者あたり 30 分程度、提出された資料を用いて説明を行った後、質疑応答を予定しております。