

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

平成 2 9 年 9 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。

<https://www.city.sendai.jp/fukko-jigyo/rikatuyo/bosyuyoryo.html>

## 目 次

<b>第 1. 事業者募集の概要</b> .....	1
1. 募集に至る経過.....	1
2. 移転跡地利活用事業者決定手続きの概要.....	1
<b>第 2. 募集内容及び跡地利活用にあたっての条件</b> .....	3
1. 募集する区画及び選定事業者数.....	3
2. 跡地利活用にあたっての条件.....	9
3. 事業の実施に向けた本市の支援.....	10
<b>第 3. 利活用事業者の募集手続き</b> .....	12
1. 応募資格.....	12
2. 応募手続き.....	13
<b>第 4. 利活用事業者の選定手続き</b> .....	18
1. 事業提案の用途適合性審査.....	18
2. 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.....	18
3. 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.....	27
4. 事業者の決定.....	27
<b>第 5. 事業者選定後の手続き等</b> .....	29
1. 虚偽申告等が判明した場合の措置.....	29
2. 覚書の締結.....	29
3. 協定の締結.....	29
4. 貸付に係る契約の締結.....	29
5. 土地の引渡し.....	30
6. 利活用事業の実施.....	30
<b>その他関係資料等</b> .....	32

### 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。

このたび、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います。積極的なご応募をお願いします。

### 【仙台市東部沿岸部の集団移転跡地利活用方針】

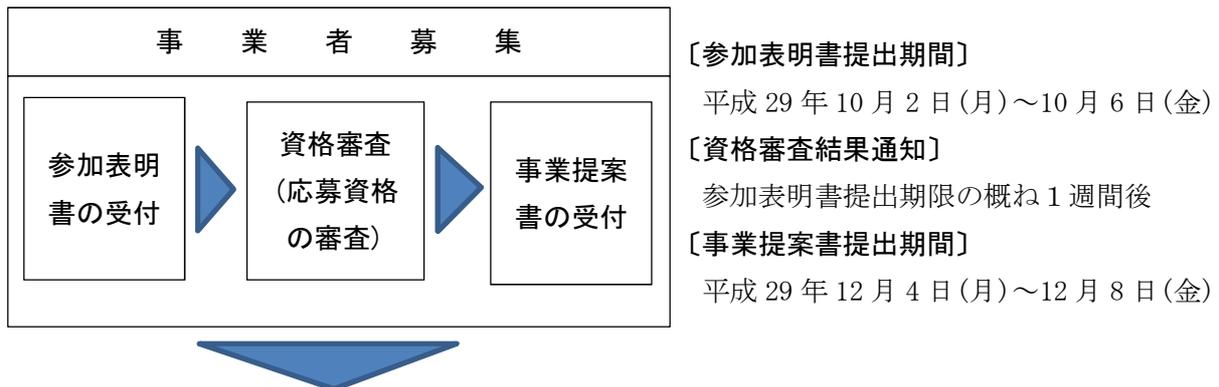
移転跡地の概要、利活用の基本理念や本市が目指す各地区の土地利用方針などを記載しています。仙台市ホームページでご覧いただけます。

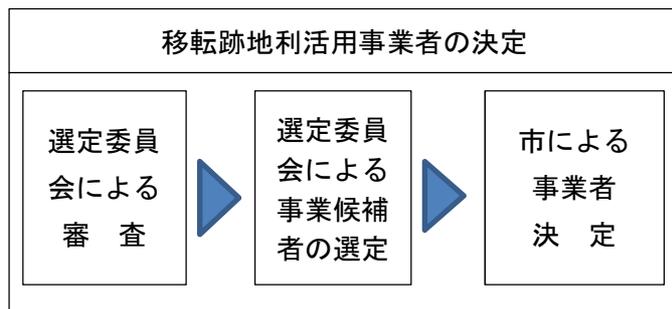
※ 仙台市ホームページ 「防災集団移転跡地利活用」

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

## 2. 移転跡地利活用事業者決定手続きの概要

（詳細は 12 ページ以降の「第 3.」「第 4.」及び「第 5.」をご覧ください。）



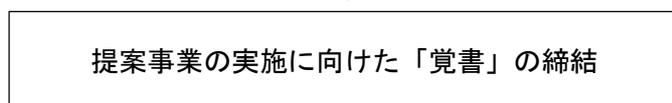


〔事業候補者選定結果の通知〕

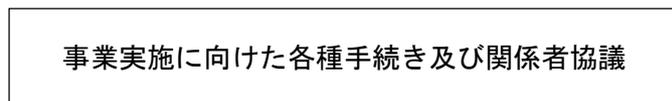
平成 30 年 3 月下旬ころ

〔事業者決定に向けた最終調整〕

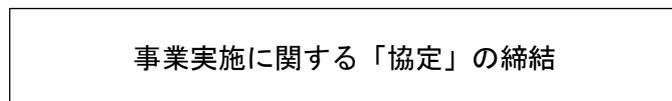
選定された事業候補者に対して本市が必要な確認を行ったうえで、最終的に事業者として決定します。



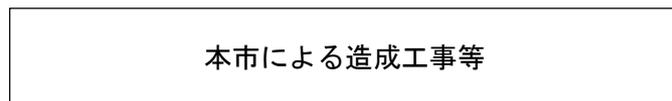
事業者決定後、提案いただいた事業の実現に向け、市と事業者との協議事項などを定める覚書を締結します。



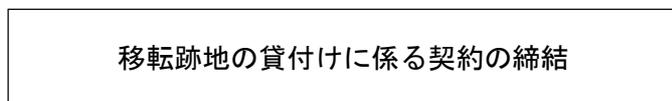
覚書締結後、事業実施に必要となる手続き及び関係者協議を行います。提案内容に変更が必要となった場合には、双方で協議を行いながら進めます。



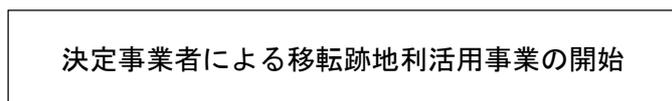
各種手続きが完了後、実施する具体的な事業の内容や市の造成工事に関わる事項などを定める協定を締結します。



協定に基づき、土地の引渡しに向けた造成工事等を本市が行います。



造成工事の完了後、遅滞なく、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。



原則として、貸付けに係る契約締結の 1 年後までの間に、事業に着手していただきます。

## 第2. 募集内容及び跡地利活用に当たっての条件

### 1. 募集する区画及び選定事業者数

このたびの募集においては、荒浜、藤塚、南蒲生、新浜及び井土のそれぞれの地区ごとに利活用事業者を募集します。地区ごとに募集条件が異なりますので、ご注意ください。

応募者は、複数の地区について応募すること（荒浜地区に応募した者が藤塚地区にも応募するなど）ができます。しかし、同一の地区についての応募は、荒浜地区を除き、1応募者につき2つまでとします（ただし、各地区内の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。なお、荒浜地区については、下記をご参照ください。）。

募集する区画については、以下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。

#### (1) 荒浜地区（次ページの図中、赤線で囲んだ部分が募集区画です。）

##### I. 大規模事業者向けブロック

①～④ブロック： 4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（①～④の全て、①と②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ます。ブロックの一部のみを利用する事業での応募はできません。

したがって選定事業者数は、応募内容によって変わります（①～④全てのブロックを利用する1事業者を選定することや、①、②、③及び④のブロックごとに4事業者を選定することなどがあります。）。

##### II. 小規模事業者向けブロック

⑤ブロック： 複数の事業者を募集するブロックです。

1事業者につき、3,000 m<sup>2</sup>～5,000 m<sup>2</sup>の面積の土地を利用していただきます（3,000 m<sup>2</sup>未満又は5,000 m<sup>2</sup>超の土地を利用する事業での応募はできません。）。

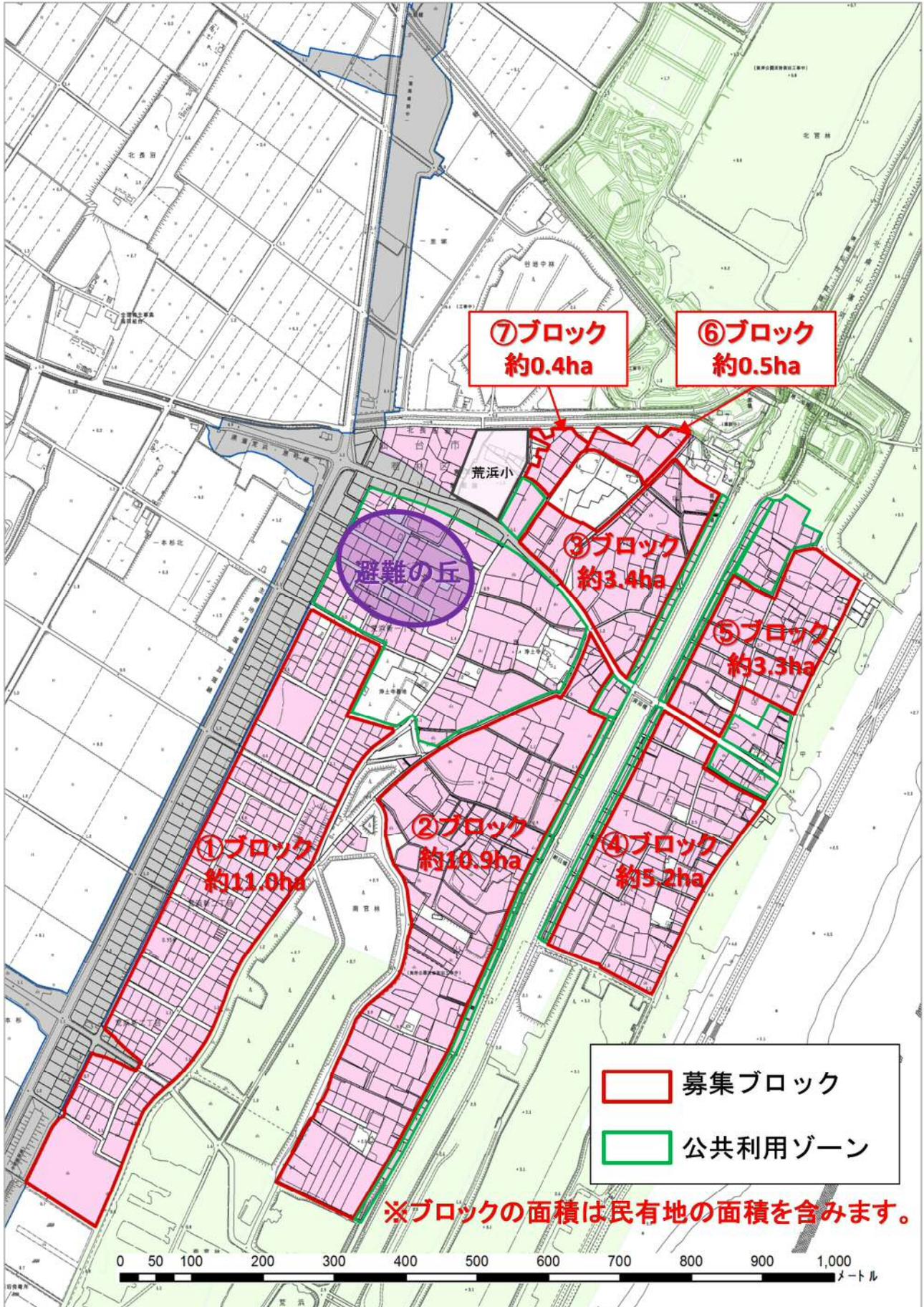
最大5事業者を選定し、選定後、決定した事業者と本市、隣接地権者とで協議を行い、利活用する詳細な位置を決定します。

⑥、⑦ブロック： 1ブロックにつき1事業者を募集します。

いずれのブロックも、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での応募はできません。

※ 大規模事業者向けブロックと小規模事業者向けブロックの両方に応募することはできません。

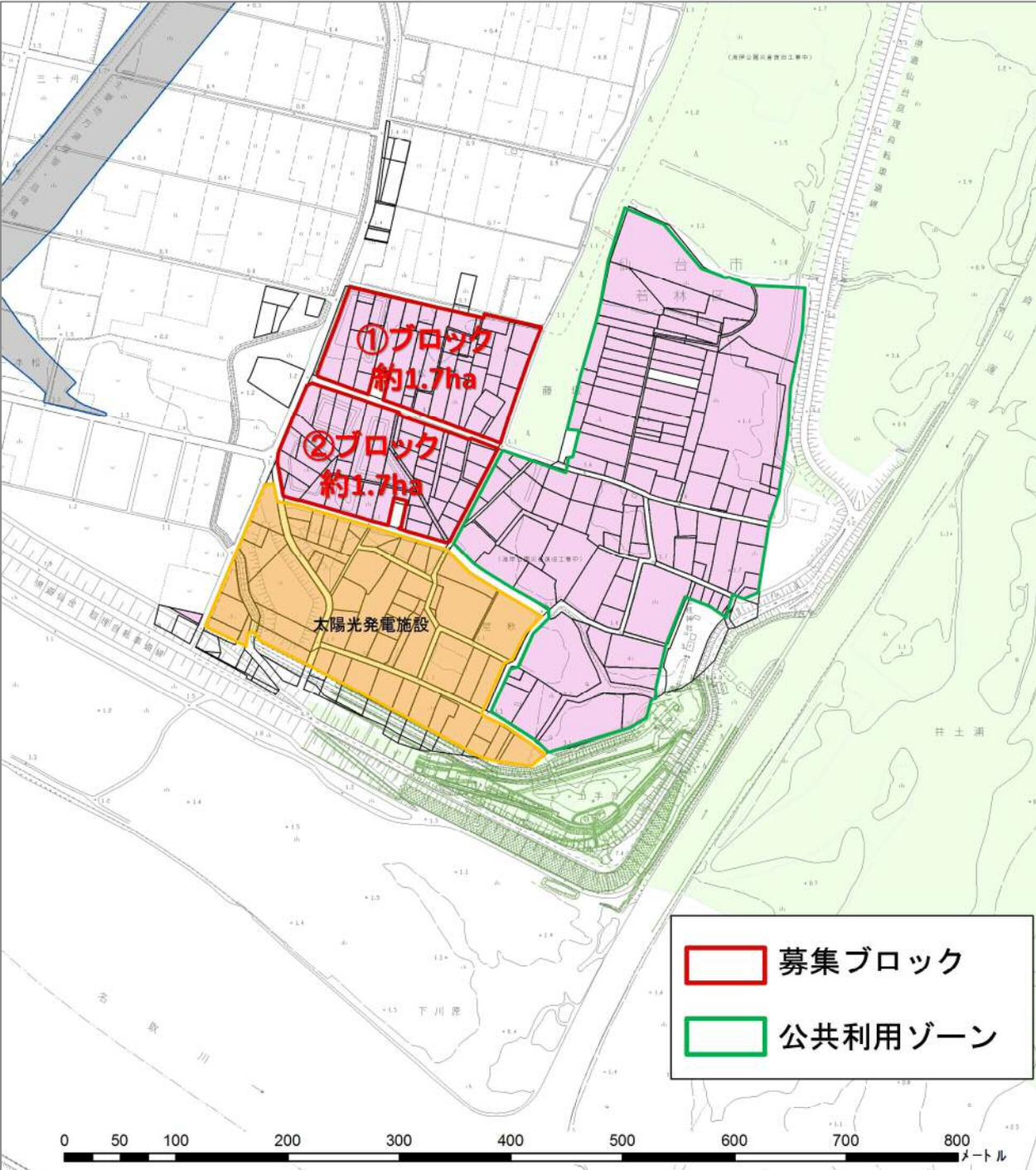
大規模事業者向けブロック内又は小規模事業者向けブロック内では、1応募者につき2つまで応募することができます（①と②に応募する、①～④に加え①～③の応募もする、⑤に応募した者が⑥にも応募する、など。同一ブロックについて2つの提案をすることはできません。）。ただし、⑤ブロックについての応募は1応募者につき1つに限ります。



(2) 藤塚地区（下の図中、赤線で囲んだ部分が募集区画です。）

①及び②ブロック： 2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、両ブロックを利用する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ます。**ブロックの一部のみを利用する事業での応募はできません。**

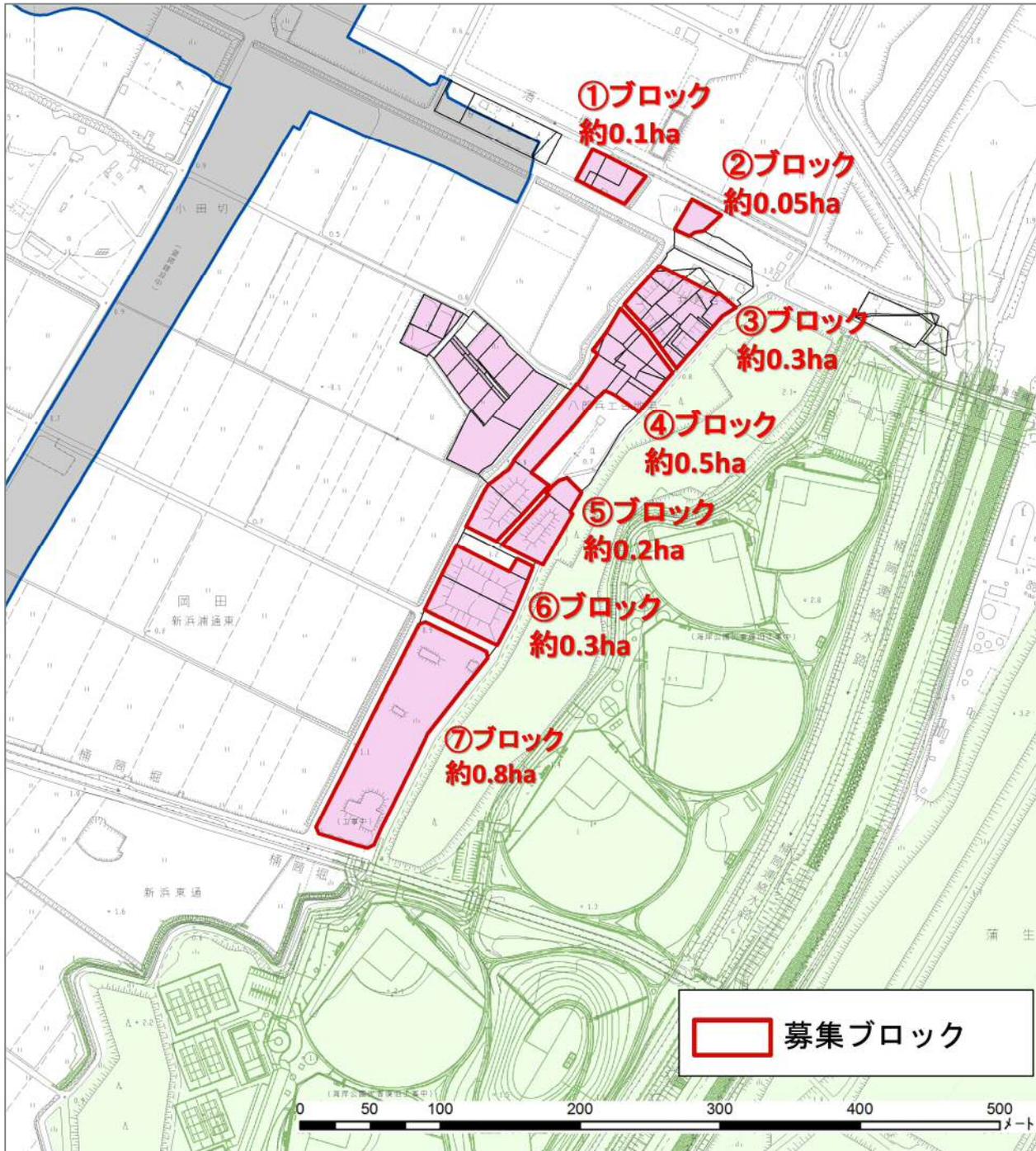
応募内容により、両ブロックを利用する1事業者を選定したり、①及び②のブロックごとに事業者を選定したりすることがあります。



(3) 南蒲生地区（下の図中、赤線で囲んだ部分が募集区画です。）

①～⑦ブロック： 7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ます。ブロックの一部のみを利用する事業での応募はできません。

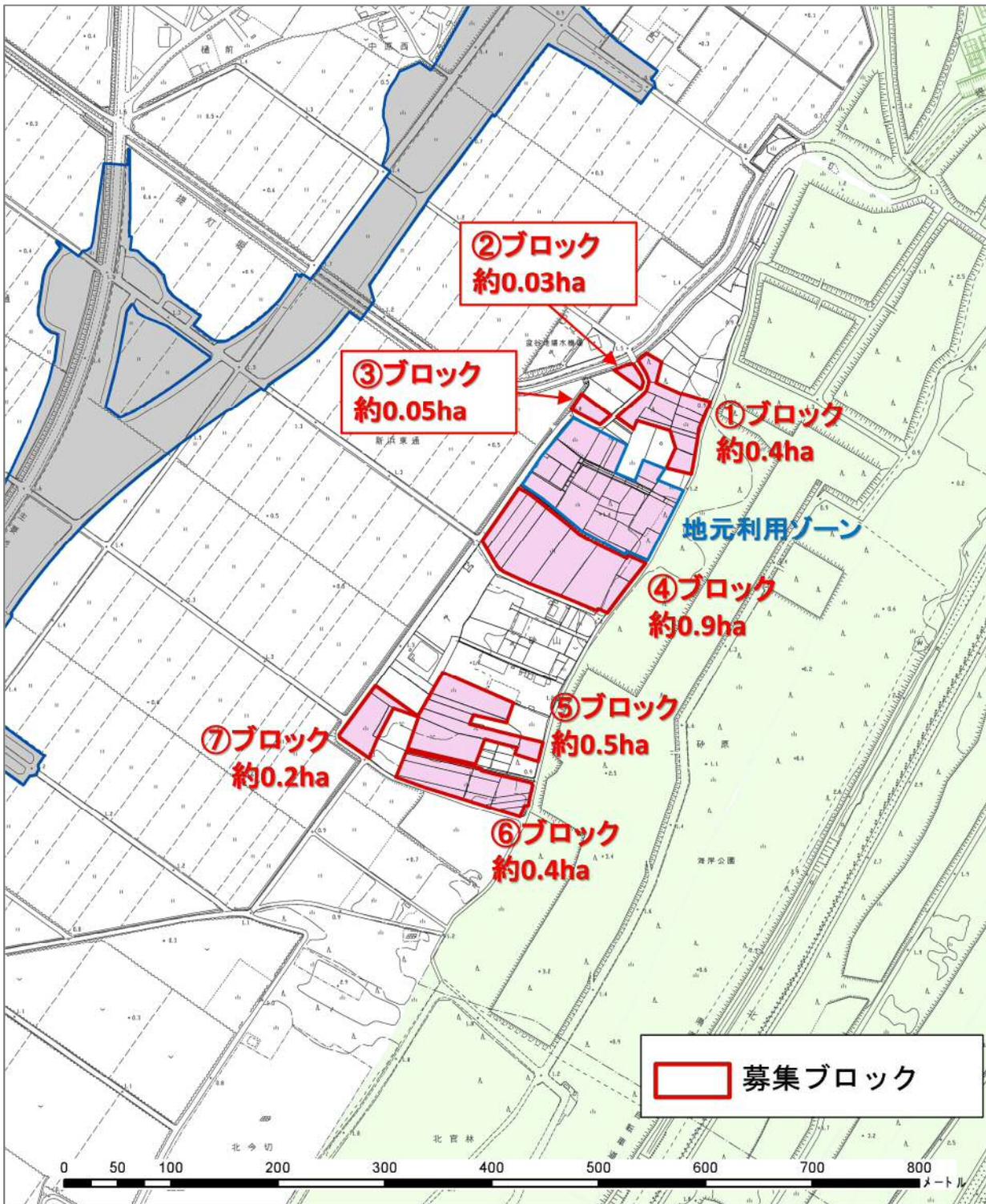
応募内容により、①～⑦の全てのブロックを利用する1事業者を選定することや、①～⑦のブロックごとに7事業者を選定することなどがあります。



(4) 新浜地区（下の図中、赤線で囲んだ部分が募集区画です。）

①～⑦ブロック： 7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ます。ブロックの一部のみを利用する事業での応募はできません。

応募内容により、①～⑦の全てのブロックを利用する1事業者を選定することや、①～⑦のブロックごとに7事業者を選定することなどがあります。

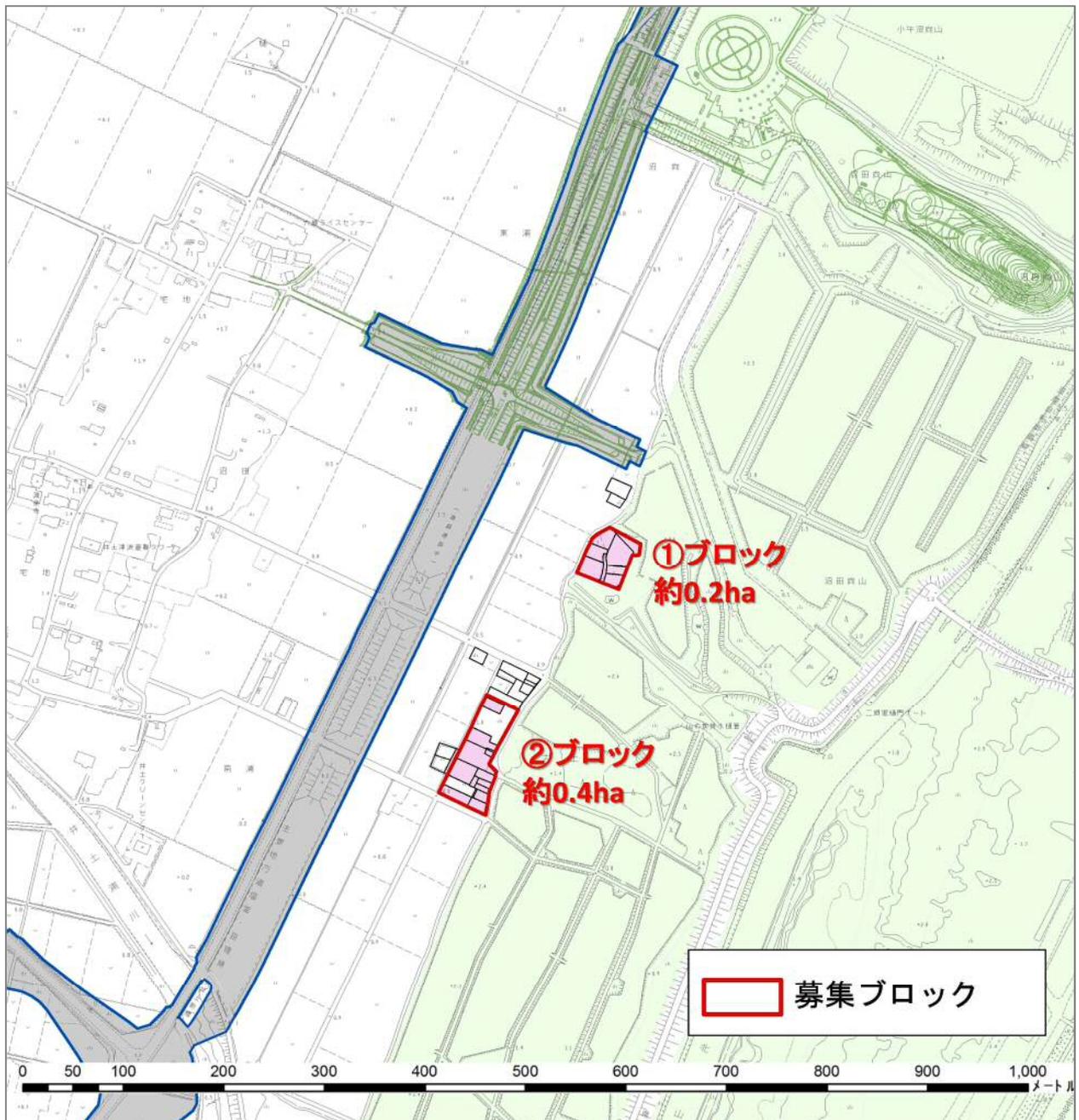


(5) 井土地区（下の図中、赤線で囲んだ部分が募集区画です。）

①及び②ブロック： 2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、両ブロックを利用する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ます。ブロックの一部のみを利用する事業での応募はできません。

応募内容により、両ブロックを利用する1事業者を選定したり、①及び②のブロックごとに事業者を選定したりすることがあります。

※②ブロックには、移転跡地以外に、ほ場整備により本市に換地される予定地を含んでいます。



## 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。

利活用事業者として決定後、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。

### 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）平成29年度時点における $m^2$ ・年あたり単価（単位：円）

区分 \ 地区		南蒲生	新浜	荒浜	井土	藤塚
		南蒲生	新浜	荒浜	井土	藤塚
農地利用以外の場合		68	67	70	48	49
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。

- (2) 移転跡地の土地利用には一定の制限があります。禁止された用途に利用しようとする事業は選定できません。

このたびご応募いただく対象の移転跡地は、仙台市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。

また、宿泊施設（ホテル・旅館）、工場（火力発電所等を含む）（※1）、倉庫業を営む倉庫、風俗営業施設、産廃処理施設、墓地を建築することもできません。

※1 六次産業化施設としての加工場など、事業（製造業を除く。）の付帯施設として建築する場合は、建築することが可能です。

**(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、区域内に民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、選定事業者がこれら民有地を含んだ一体的な利活用を希望し、それにより利活用事業としての効果が増すと認められる場合には、本市として事業者選定後においても土地の交換、買収等により土地の集約化を積極的に進めたいと考えています。ただし、土地所有者の承諾を得られなければ、土地の交換等はできません。土地の集約化を図ることができない場合があることを、あらかじめご了承ください。

**(4) 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、既存町内会又は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。

**(5) 将来にわたる適切な土地利用を図るため、今後、地区計画の決定を予定しています。**

選定事業者が利活用事業を行うにあたり、市街化調整区域に位置する当該対象地域において、一定程度の開発行為を実施することが想定されます。

本市としては、今後、将来にわたって適切な土地利用を図っていくために、地区計画の決定を予定しています。事業者決定後、提案のあった事業計画に基づき、所定の手続きを行う予定です。

※ 地区計画については、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 「地域地区、地区計画等」

<https://www.city.sendai.jp/chiikekaku/kurashi/machi/kaihatsu/toshikekaku/aramashi/chiikichiku/>

### **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

事業者の計画に基づき、面前の道路+20 cmまでを上限として、本市が造成を行います。

また、**荒浜地区**においては、既存の道路を廃止し、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います（ただし、本市が指定する地区の主要な道路等（巻末の資料2参照）は廃止することができません。）。既存の道路の埋設物（占用物）については残置することを基本としていますが、選定事業者と協議のうえ、どうしても建物・工作物の建築に支障となるなど、必要と認められる場合には、必要と認められる範囲に限り、本市が埋設物（占用物）を撤去します（本市と協議の上で、事業者自ら撤去することもできます。）。

なお、これら造成工事等を本市が行うのは、平成32年度末までに完了が可能な場合に限りです。

## (3) 避難施設の整備

**荒浜地区**については、津波発生に備えた避難施設として、既存施設の収容可能人数を踏まえながら、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6,300人規模の避難が可能となる避難施設を本市が整備することとします。選定事業者と調整を行いながら、平成31年度末ごろの完成を目標に進めていきます。

本市による避難施設の整備により、海水浴場の営業シーズンにおいては、荒浜地区全体での利活用事業の利用者3,000人まで、海水浴場の営業シーズンを除く時期においては、最大6,300人までの避難施設が確保されるものと見込まれます。これらの人数を上回るような集客を図る事業を計画する場合は、選定事業者において必要な避難施設の整備を図る必要があります。

なお、これらの人数は荒浜地区全体のものであり、他の応募者の事業計画が把握できない応募段階においては、事業者において避難施設の整備を図る必要性やその規模を明確に示すことはできません。そのため、事業計画の提案に当たっては、**荒浜地区の各ブロックにおける1haあたりの集客可能人数については、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）を基本として事業計画を提案してください。**

**荒浜地区以外の地区については、周辺の「避難の丘」への避難を基本として事業計画を提出してください。**

## (4) 規制緩和の検討や関係機関との調整

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、規制緩和の検討や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方であれば、個人・団体を問わず、ご応募いただけます（団体の場合は、法人格の有無も問いません。）。

#### (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並びにこれらの個人が団体の役員を務めている団体
- ② 市町村民税、固定資産税、事業所税その他の市町村が課する地方税（東京 23 区内に住所を有する者について都税として徴収されるものを含む。以下同じ。）を滞納している個人又は法人
- 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個人又は団体

※ 「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>

#### (2) 応募資格を有する個人又は団体が共同し、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個人同士、団体同士、あるいは個人と団体が共同して、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、単独で応募したもの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 人（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 人（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。

#### (3) 応募者が利活用事業者として選定された後、新たに特別目的会社を設立して事業を実施しようとする場合は、応募者に一定の役割を担っていただくことを条件とします。

利活用事業者として選定された場合、応募者が移転跡地利活用事業の遂行を目的とする特別目的会社（以下「SPC」といいます。）を設立し、SPC を事業主体とすることもできます。その場合、応募者（複数事業者応募の場合は、その構成員のうちいずれか）には、SPC との関係において次に掲げる要件のすべてを満たしていただくことが必要です。

- ① 当該 SPC への出資者となること
- ② 当該 SPC が事業の運営の委託等をしようとするときは、その受注者となること

## 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	平成 29 年 9 月 11 日 (月)～平成 29 年 9 月 22 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(担当) 事業係 早坂、後藤 (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、下記の掲載期間においては、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。

回答掲載期間	平成 29 年 9 月 29 日(金)まで(順次、回答します)
--------	---------------------------------

### (2) 参加表明書の提出

移転跡地利活用事業についての提案を行う本格応募に先立ち、まず応募しようとする方の応募資格の有無について審査をさせていただきます。

応募しようとする方には、次の書類を提出していただきます。提出にあたっては、複数の募集区画について参加表明をすることができます(参加表明をした募集区画について事業提案(本格応募)ができます。「第 2. 募集内容及び跡地利活用にあたっての条件」に記載した応募条件を

よくご確認ください。)

#### ア 提出書類

- |  |     |
|--|-----|
| ① 参加表明書 (様式 2)   | 1 部 |
| ② 構成員一覧表 (様式 3) (複数事業者応募をする場合)   | 1 部 |
| ※ なお、複数事業者応募をする場合は、構成員の中から代表事業者 1 人 (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。 |     |
| ③ 法人登記履歴事項全部証明書 (原本) (応募者が法人である場合)   | 1 部 |
| ※ 提出前 3 か月以内に発行されたものに限りです。   |     |
| ④ 団体役員一覧表 (様式 4) (応募者が法人格のない団体である場合)   | 1 部 |
| ※ 直近のものを提出してください。  |     |
| ⑤ 本籍地の市区町村が発行する身元 (身分) 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です。<br>応募者が団体である場合は、役員それぞれについて提出してください。                   |     |
| ⑥ 納税証明書 (市町村が課する地方税の滞納がないことの証明) (原本)   | 1 部 |
| ※ 応募者に課される地方税を賦課する地方公共団体が発行した直近のものに限りです。   |     |
| ⑦ 誓約書 (様式 5)   | 1 部 |

※ ③～⑦については、複数事業者応募をする場合は、それぞれの構成員ごと (構成員が団体である場合は当該団体ごと) に提出してください。

#### イ 提出期間

平成 29 年 10 月 2 日 (月)～平成 29 年 10 月 6 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。  
ご持参いただく場合は、提出期間内の各日の午前 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 (平成 29 年 10 月 6 日) 必着とします。

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)
-----	--

### (3) 応募資格審査の結果通知

ご提出いただいた書類の審査の結果は、参加表明書提出期限の概ね1週間後（平成29年10月13日（金）ころ）に文書でお知らせします。

応募資格があると認められた方には、その旨を文書でお知らせするとともに、事業提案書の提出案内をお送りします。

残念ながら応募資格を備えているとは認められなかった方には、その旨及びその理由を文書で通知します。

### (4) 事業者向け現地説明会の開催

応募資格があると認められた方には、事業者向け現地説明会に参加していただきます。現地説明会の場では、地域の方や現地で活動されている方との意見交換を予定しています。

#### 〔事業者向け現地説明会の概要〕

内容の詳細については、応募資格があると認められた方に対し、平成29年10月13日（金）ころにお送りする「事業者向け現地説明会のご案内」でお知らせします。

#### ① 実施時期 平成29年10月下旬ころを予定

※開催日時については、決まり次第仙台市ホームページでお知らせします。（ホームページをご覧になれない場合は、13ページに記載の問合せ先までご連絡下さい。）

#### ② 内容

- ・本市の利活用方針等に関する説明
- ・地域の方や現地で活動されておられる方からの利活用事業に期待することについての意見発表など

### (5) 事業提案書の提出（本格応募）

事業提案書の提出案内が届いた方は、次に掲げる書類を下記の提出期間内に提出してください。

（事業提案書を提出できるのは、参加表明書で応募の意思を表明した募集区画における事業に限ります。）

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、十分なお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。

提出された事業提案書等の応募書類については、提出後に記載内容の変更をすることはできませんので、精査の上でご提出ください。

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られます場合がありますので、あらかじめご承知おき願います。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。

記入方法等の詳細については、平成29年10月13日（金）ころにお送りする「事業提案書の提出案内」もご参照ください。

〔※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6） 10部
- ② 事業提案内容書（様式7） 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）を明示してください。）  
インフラ関係等報告書（様式7 別紙）
- ③ 提案図面集（様式8） 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 財務状況に関する資料（荒浜地区「大規模事業者向けブロック」（3ページ参照）を利用する事業提案をする応募者は提出してください。）
  - a 直近3期分の法人の決算書（応募者が法人である場合又は複数事業者応募をするものであって、その構成員に法人を含む場合） 10部  
決算書を作成していない場合には、直近3期分の確定申告書の写しを提出してください。
  - b 事業報告書等、当該団体の収支報告が記載されているもの（応募者が任意団体である場合又は複数事業者応募をするものであって、その構成員に任意団体を含む場合） 10部
- ⑤ 定款、規約、会則その他これらに類する書類 10部  
（応募者が団体である場合又は複数事業者応募の構成員に団体を含む場合）  
※ 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。  
※ ④、⑤については、複数事業者応募をする場合は、それぞれの構成員ごと（構成員が団体である場合は当該団体ごと）に提出してください。

イ 提出期間

平成29年12月4日(月)～平成29年12月8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。  
ご持参いただく場合は、提出期間内の各日の午前 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（平成 29 年 12 月 8 日）必着とします。

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）

### (6) 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。

### (7) 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、応募者の属性ごと（個人又は団体の別、団体の中でも法人と任意団体の別など）の応募状況や、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。

### (8) 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. 利活用事業者の選定手続き

---

### 1. 事業提案の用途適合性審査

提出された事業提案は、まず本市において、新設を計画する建築物の用途が、法令等により禁止されるもの（第2. 2. (2)（9ページ）参照）でないかどうかを確認します。禁止される用途である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、平成29年12月下旬ころまでにその旨を文書で通知します。

### 2. 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、募集を行う地区ごとに、次ページから24ページまでの表のとおりとします。

ア 荒浜地区

I. 大規模事業者向けブロック (①~④ブロック)

評価項目		評価の視点	配点
(1) 提案内容 の品質と まちづく りへの貢 献	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組み ・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組み	20
	②本市の施策への 寄与	仙台市政重点化方針 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
	③まちづくりへの 貢献	周辺地区と調和し、仙台市東部沿岸部の活力と魅力の向上に資する事業で、当該地区のまちづくりの核となるなど公的貢献度の高い事業であるか。また、まちづくり会社の設立など、将来的なエリアマネジメントの取組みが提案されているか。	10
(2) 地域と共 生する取 組み	①周辺環境への配 慮	周辺に広がる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 の寄与	地区内にある震災遺構や地域モニュメントなどと連携・調和し、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、この地区が果たすべき役割に寄与する取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	元住民や周辺住民などの地域活動への支援や協力など、地域への貢献に関する取組みが提案されているか。	10
(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。 ・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。	10
	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。	10
	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
	④輸送交通の具体 性	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になっているか。	5
合計			100

## Ⅱ. 小規模事業者向けブロック（⑤～⑦ブロック）

評価項目		評価の視点	配点
(1) 提案内容 の品質と まちづく りへの貢 献	①新たな賑わいの 創出	以下のような要素を備え、跡地活用方針に示した荒浜地区の土地利用方針に沿った新たな土地利用により、東部沿岸部の賑わいを創出するような提案がされているか。 ・周辺の地域資源を活用し、この地区でしかできない体験を提供することなどによって、これまで本市の東部沿岸部を訪れたことのない人々を新たに呼び込み、多世代の交流や他地域との交流など、多様な交流を促す取組み ・地域の活動や元住民が関わる事業を体験できるなどの工夫を図ることを通じて、地域の文化や震災の記憶・経験の継承につながる地域交流を促す取組み	20
	②本市の施策への 寄与【加点項目】	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。	10
	③まちづくりへの 貢献【加点項目】	当該地区のまちづくりに貢献する取組み等が提案されているか。	10
(2) 地域と共 生する取 組み	①周辺環境への配 慮	周辺に広がる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 の寄与【加点項目】	地区内にある震災遺構や地域モニュメントなどと連携・調和し、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、この地区が果たすべき役割に寄与する取組みが提案されているか。	10
	③地域との連携・ 協力【加点項目】	元住民や周辺住民などの地域活動への協力など、地域との連携や協力に関する取組みが提案されているか。	10
(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。 ・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。 ・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。	20
	②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、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。	10
合計			100

イ 藤塚地区

評価項目		評価の視点	配点
(1) 提案内容 の品質と まちづく りへの貢 献	①自然との触れ合 いの創出	以下のような要素を備え、跡地利活用方針に示した藤塚地区の土地利用方針に沿った新たな土地利用により、東部沿岸部の豊かな自然との触れ合いを創出するような提案がされているか。 ・周辺の自然環境を活かした自然体験・学びの場や、周辺の自然環境や生物多様性の保全・向上につながる取組み	20
	②本市の施策への 寄与【加点項目】	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。	10
	③まちづくりへの 貢献【加点項目】	当該地区のまちづくりに貢献する取組み等が提案されているか。	10
(2) 地域と共 生する取 組み	①周辺環境への配 慮	周辺に広がる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 の寄与【加点項目】	地区内にある地域モニュメントなどと連携・調和し、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、この地区が果たすべき役割に寄与する取組みが提案されているか。	10
	③地域との連携・ 協力【加点項目】	元住民や周辺住民などの地域活動への協力など、地域との連携や協力に関する取組みが提案されているか。	10
(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。 ・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。 ・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。	20
	②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、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。	10
合計			100

ウ 南蒲生地区

評価項目		評価の視点	配点
(1) 提案内容 の品質と まちづく りへの貢 献	①地域を豊かにす る場の実現	以下のような要素を備え、跡地利活用方針に示した南蒲生地区の土地利用方針に沿った新たな土地利用により、当該地域を豊かにする場となるような提案がされているか。 ・隣接する海岸公園や地域のまちづくり計画と連携した事業など、地域産業の振興や地域の新たな交流の創出につながる取組み	20
	②本市の施策への 寄与【加点項目】	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。	10
	③まちづくりへの 貢献【加点項目】	当該地区のまちづくりに貢献する取組み等が提案されているか。	10
(2) 地域と共 生する取 組み	①周辺環境への配 慮	周辺に広がる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 の寄与【加点項目】	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、この地区が果たすべき役割に寄与する取組みが提案されているか。	10
	③地域との連携・ 協力【加点項目】	元住民や周辺住民などの地域活動への協力など、地域との連携や協力に関する取組みが提案されているか。	10
(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。 ・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。 ・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。	20
	②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、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。	10
合計			100

エ 新浜地区

評価項目		評価の視点	配点
(1) 提案内容 の品質と まちづく りへの貢 献	①地域を豊かにす る場の実現	以下のような要素を備え、跡地利活用方針に示した新浜地区の土地利用方針に沿った新たな土地利用により、当該地域を豊かにする場となるような提案がされているか。 ・地域の貴重な自然環境の活用や地域のまちづくり計画と連携した事業など、地域の新たな交流の創出につながる取組み	20
	②本市の施策への 寄与【加点項目】	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。	10
	③まちづくりへの 貢献【加点項目】	当該地区のまちづくりに貢献する取組み等が提案されているか。	10
(2) 地域と共 生する取 組み	①周辺環境への配 慮	周辺に広がる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 の寄与【加点項目】	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、地区が果たすべき役割に寄与する取組みが提案されているか。	10
	③地域との連携・ 協力【加点項目】	元住民や周辺住民などの地域活動への協力など、地域との連携や協力に関する取組みが提案されているか。	10
(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。 ・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。 ・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。	20
	②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、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。	10
合計			100

## オ 井土地区

評価項目		評価の視点	配点
(1) 提案内容の品質とまちづくりへの貢献	①地域を豊かにする場の実現	以下のような要素を備え、跡地活用方針に示した井土地区の土地利用方針に沿った新たな土地利用により、当該地域を豊かにする場となるような提案がされているか。 ・周辺に広がる農地との連携や一体利用など、地域産業の振興につながる取組み	20
	②本市の施策への寄与【加点項目】	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。	10
	③まちづくりへの貢献【加点項目】	当該地区のまちづくりに貢献する取組み等が提案されているか。	10
(2) 地域と共生する取組み	①周辺環境への配慮	周辺に広がる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寄与【加点項目】	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、この地区が果たすべき役割に寄与する取組みが提案されているか。	10
	③地域との連携・協力【加点項目】	元住民や周辺住民などの地域活動への協力など、地域との連携や協力に関する取組みが提案されているか。	10
(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。 ・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。 ・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。	20
	②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、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。	10
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、さらに応募者に対して質疑応答を行うなどして、その回答内容も踏まえた総合的な評価を行うこととしています。

評価・選定の流れは、下記のとおり地区ごとに異なりますので、あらかじめご承知おきください。

#### ア 荒浜地区①～④ブロック（大規模事業者向けブロック）

##### I. 1次審査（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 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

※ 委員の裁量により、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ものとします。

## ② 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、当該応募事業者の事業提案評価点とします。

## II. プレゼンテーション及び質疑応答

事業提案評価点が高いものから順に、5つ程度の提案を選定します（事業提案評価点が配点の5割（50点）より低い提案や、19ページから前ページまでの表の「評価項目」に記載された（1）、（2）及び（3）の各評価項目（【加点項目】と表示されているものを除きます。）のうち、過半数の委員が評価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）としたものが1項目以上ある提案は、事業提案評価点が相対的に高かったとしても選定しません。）。

選定された提案の応募者には、事業提案に関するプレゼンテーションを行っていただきます。プレゼンテーションの場では、選定委員会委員との質疑応答があります。

### 【プレゼンテーションの概要】

詳細については、選定された5つ程度の提案の各応募者に対し、平成30年1月中旬ころにお送りする「事業提案に関するプレゼンテーションのご案内」でお知らせします。

- ① 実施時期 平成30年2月上旬ころを予定
- ② 内容
  - ・ 提案者ごとに提案説明（15分程度）
  - ・ 委員との質疑応答（15分程度）
- ③ その他
  - ・ 機材等を使用する場合は、実施日の3日前までに申出を行い、本市の許可を得て下さい。なお、スクリーン及びプロジェクターは市側で準備できます。
  - ・ プレゼンテーションは非公開で実施します。他の提案者のプレゼンテーションを傍聴することはできません。

## III. 2次審査（総合評価）

選定委員会において、プレゼンテーション及び質疑応答の内容を総合的に勘案し、1次審査で決定した事業提案評価点の再評価を行います。各委員が再評価のうえで改めて採点し、それらを合計した点数を委員の数により除した点数を総合評価点とします。

今回募集をするブロックごとに、総合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、総合評価点が配点の5割(50点)より低い提案や、「評価項目」中の(1)、(2)及び(3)の各評価項目(【加点項目】と表示されているものを除きます。)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、総合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

- ・ 総合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、総合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、総合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。

## イ 荒浜地区⑤ブロック(小規模事業者向けブロック)

### I. 1次審査(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、荒浜地区①～④ブロックと同じです。

### II. 文書による質疑応答

1次審査(書類審査)を踏まえ、なお確認が必要な事項等について事業者あてに文書による質疑応答を行います。プレゼンテーションは実施しません。

### III. 2次審査(総合評価)

選定委員会において、質疑応答の内容を総合的に勘案し、1次審査で決定した事業提案評価点の再評価を行います。各委員が再評価のうえで改めて採点し、それらを合計した点数を委員の数により除した点数を総合評価点とします。

総合評価点が高いものから順に5つの提案をしたそれぞれの応募者を、事業候補者として選定します。なお、総合評価点が配点の5割(50点)より低い提案などを選定できないことは、荒浜地区①～④ブロックと同じです。

## ウ 荒浜地区⑥、⑦ブロック(小規模事業者向けブロック)並びに藤塚、南蒲生、新浜及び井土の各地区

### I. 1次審査(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、荒浜地区①～④ブロックと同じです。

## II. 文書による質疑応答

1次審査（書類審査）を踏まえ、なお確認が必要な事項等について事業者あてに文書による質疑応答を行います。プレゼンテーションは実施しません。

## III. 2次審査（総合評価）

選定委員会において、質疑応答の内容を総合的に勘案し、1次審査で決定した事業提案評価点の再評価を行います。各委員が再評価のうえで改めて採点し、それらを合計した点数を委員の数により除した点数を総合評価点とします。

今回募集をするブロックごとに、総合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、総合評価点が配点の5割（50点）より低い提案などを選定できないことは、荒浜地区①～④ブロックと同じです。

### ※ 事業候補者選定の仕組み

- ・ 総合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、総合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、総合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。

## 3. 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、他地区又は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、荒浜地区の大規模事業者向けブロックにおいて、①～④の全てのブロックを使用する事業の計画を提案した応募者と①～③のブロックを使用するという応募者の提案が競合し、結果として①～③のブロックを使用する応募者が選定され、他に④ブロックを使用するという応募者の提案がなかった場合は、④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。このような場合には、①～④のブロックを希望していた事業者に対し、④ブロックのみでの事業実施について、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、希望したブロック以外での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。

## 4. 事業者の決定

### (1) 事業者の決定

利活用事業者は、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

利活用事業者の選定結果は、平成30年3月下旬ころまでに、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氏名又は名称（複数事業者応募の場合は、代表事業者及び構成事業者の氏名又は名称を含む。）、選定された事業提案の概要及び選定理由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すので、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

選定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、事業者選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、選定事業者である個人又は団体の役員（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個人又は団体の役員を含む。）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個人又は団体の役員（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個人又は団体の役員を含む。）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

事業者決定後、提案いただいた事業の実現に向けて、市と協議をしながら、事業者が必要となる手続きを進めていくこと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

各種手続きが完了後、実施する具体的な事業の内容や市の行う造成工事、土地の貸付けに係る契約を締結することなどを定めた協定書を締結していただきます。

### 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、公正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を事業提案書に記載し、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。

## (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の条件」に記載したとおり、事業者の計画に基づいて面前の道路+20 cmまでを上限として、本市が造成を行います。その進捗を見ながら、土地の引渡し日を事業者と協議のうえ定めることとします。

借地料（賃借料）は、土地の引渡し日の翌日から納付義務が発生することとします。

土地の引渡しに向けて、あらかじめ確認できる地上の構造物や道路埋設物等のうち協議により本市が撤去することとしたものについては、本市の負担により撤去しますが、土地の引渡し後新たに確認された地下埋設物等の撤去については、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なります。

〔※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ください。

### 【巻末資料】

資料 1 各地区の概要

資料 2 別図「本市が指定する地区の主要な道路等」

資料 3 貸付対象ブロック個別調書

※ 下記の参考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>



《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](mailto: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。)