

令和元年 8 月 1 9 日
都 市 整 備 局

仙台市東部沿岸部の集団移転跡地の利活用に係る事業者募集 (3次募集及び常時募集) について

東部沿岸部の津波被災地域において本市が防災集団移転促進事業により、買い取った土地(集団移転跡地)について、民間の自由な発想を生かして仙台の新たな魅力を創出するため、昨年10月に集団移転跡地の利活用を希望する事業者の第2次募集を行い、これまでに13事業候補者を決定した。

このたび、今回新たに募集区画に加えた4区画を含む4地区10区画において、さらなる仙台の新たな魅力や価値を創出し、被災者の想いをくみ取りながら有効活用を図るため、民間の自由な発想や提案を最大限に活かしながら本市とともに利活用を進めていただく事業者の第3次募集を行うもの。

【3次募集について】

1 募集する区画数

※区画の位置は別添「対象地区位置図参照」。

南蒲生地区 (0.15ha)	新浜地区 (0.9ha)	荒浜地区 (2.2ha)	藤塚地区 (0.45ha)
2	2	3	3

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) 令和元年度時点における単価

(m^2 ・年あたり 単位:円)

	南蒲生地区	新浜地区	荒浜地区	藤塚地区
農地以外の場合	6.9	6.8	7.2	4.6
農地(畑)の場合	0.9	0.8	0.9	0.7
農地(田)の場合	1.7	1.7	1.8	1.3

(3) 契約期間

- ・土地賃貸借契約の場合 20年以下
- ・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、移転跡地の貸付けに係る契約の締結後、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（令和2年度までに完了する場合に限る。）

- ・事業者の計画に基づき、前面の道路+20cmを上限として、本市が造成を行う。

(3) 避難施設の整備

- ・荒浜地区については、今後、海水浴場が再開した場合の集客見込3,300人と合わせ最大5,300人規模の避難が可能となる避難施設を本市が整備しており、令和元年度末ごろ完成の予定。
- ・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：岡田地区 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

令和元年 8月	応募要領の公表
令和元年 10月	事業提案書の提出締切
令和元年 11月	事業候補者の選定（事業者選定委員会）
令和元年 12月	事業候補者の決定

5 事業候補者の選定

(1) 事業候補者の決定方法

- ・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」において評価を行い、その結果をふまえて本市が事業候補者を決定し、本契約に向けて協議を実施する。

(2) 評価項目および評価の視点

- ・「仙台市東部沿岸部の集団移転跡地利活用方針（平成29年3月）」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、地区ごとに評価基準を設定している。

【常時募集について】

1 常時募集の実施

3次募集を行った結果、事業候補者が決定しない区画等について、提出書類の期限を設定しない常時募集として事業者の募集を行う。

常時募集では、先着順に受付・審査を行う。

2 土地利用条件

- ・3次募集と同様の条件とする。

3 市の支援

(1) 借地料の減免

- ・3次募集に同じ。

(2) 造成工事の支援

- ・土地は、現状による引渡しとする。

なお、選定された事業候補者と協議のうえ、住宅基礎などの既存構造物が、事業者が計画する建築物・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、その範囲に限り、本市が構造物の撤去を行う。

(3) 避難施設

- ・3次募集に同じ。

4 事業者の募集手続き

(1) 応募資格

- ・3次募集に同じ。

(2) 令和元年度実施時・募集スケジュール（想定）

令和元年 10月 応募要領の公表（3次募集募集締切後）

令和元年 12月～ 事業提案書の受付（随時）

*常時募集では、先着順に受付・審査を行う。

5 事業候補者の選定

(1) 事業候補者の決定方法

- ・3次募集に同じ。

(2) 評価項目及び評価の視点

- ・3次募集に同じ。

対象地区位置図

