

仙台市立病院跡地購入事業者公募に向けた
事業者の皆様との「対話」の実施について

1 はじめに

平成 26 年 11 月、仙台市立病院は、新たに太白区あすと長町地区に整備した病院施設での医療提供を開始しました。

これにより本市では、用途廃止となった旧病院跡地（若林区清水小路 3 番地の 1）を売却する予定としておりますが、その際には、土地購入価格のみではなく、本市のまちづくりや都市機能の向上に資する活用方法もご提案いただけるような事業者公募を実施したいと考えております。

そのため、現時点での仙台市の基本的な考えを示しながら、今後の公募に向けた課題・条件の整理、事業者意向の把握などを行いたく、このたび、用地購入をお考えの事業者の皆様との事前「対話」を実施することといたしました。

2 仙台市立病院跡地の利活用に関する考え方

本市では、以下の例に示すような要素を備え、地域の交流拠点になり得るような利活用が早期に図られることを望んでいます。

(例 1) 少子高齢・人口減少社会において、子どもから高齢者まで多様なライフスタイル・ライフステージにある市民が、健康で安全・安心に暮らせる環境の整備に資する

(例 2) 学生・若者をはじめとした、まちの活力の源泉となる多様な人材の定着・確保推進に資する

(例 3) まちに楽しさや賑わいをもたらし、交流の促進に資する 等

3 仙台市立病院跡地の概要

(1) 所在

仙台市若林区清水小路 3 番地の 1 ほか 28 筆
別添「市立病院跡地公図」のとおり

(2) 敷地面積

18,022 m²程度

※ ただし、現敷地の一部を仙台市が(7)に示す用途で利用する計画があるため、売却の際の面積は 17,500 m²程度

(3) 都市計画による制限

用途地域：商業地域

建ぺい率／容積率：80％／500％（北西側道路境界より 50m 超の範囲内は 400％）

高度地区：指定なし、防火指定：準防火地域、駐車場整備地区

景観計画景観重点区域都心ビジネスゾーン D-3 地区

※都市計画による制限内容等は、仙台市都市計画情報インターネットサービス

(http://www2.wagamachi-guide.com/sendai_tokei/) 等で確認してください。

(4) 既存建物

①本院（昭和 55 年竣工）

SRC・地上 10 階/地下 1 階

建築面積 4,945 m²、延床面積 34,490 m²

②救命救急センター（平成 3 年竣工）

SRC・地上7階/地下1階

建築面積 1,487 m²、延床面積 8,428 m²

③立体駐車場（平成2年竣工）

SRC・地上2階3層

建築面積 1,021 m²、延床面積 1,529 m²

④救急ステーション（平成17年竣工）

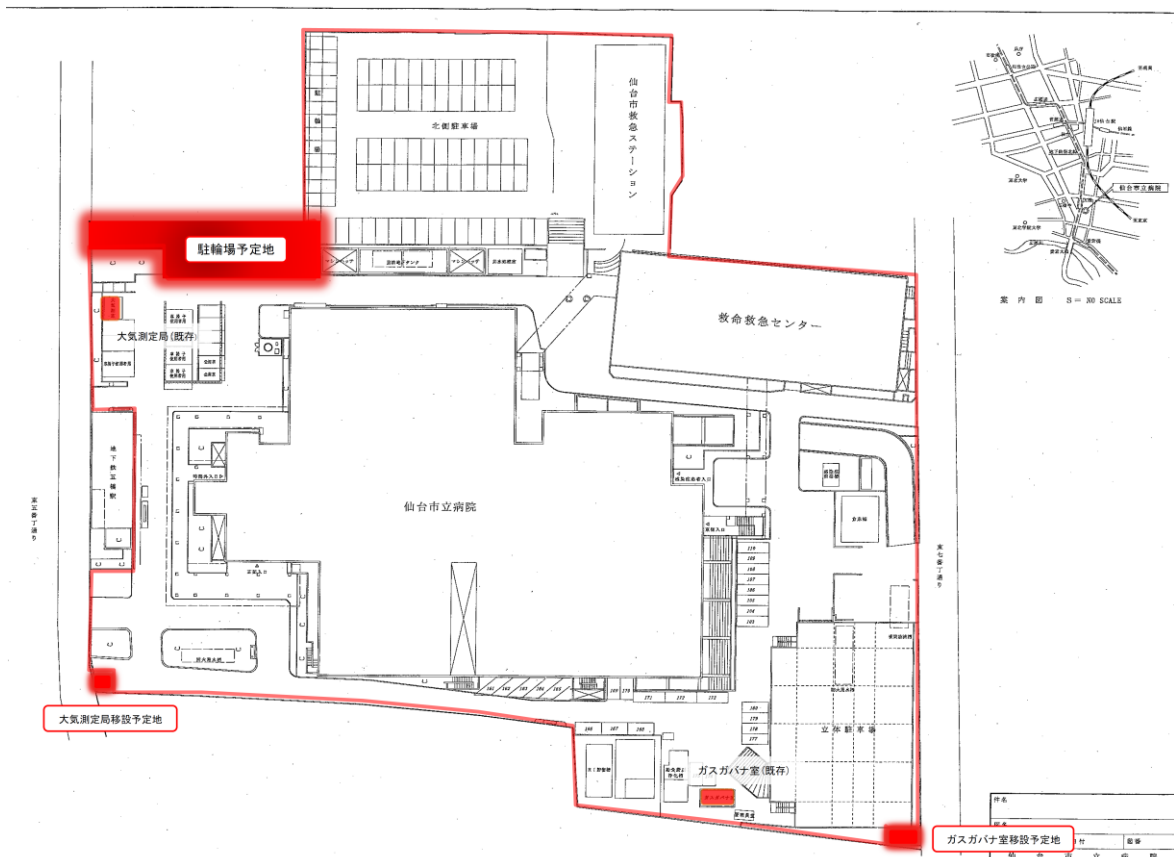
RC・地上2階

建築面積 468 m²、建築延床面積 752 m²

(5) 位置図



(6) 敷地図



(7) 仙台市の利用計画

「(6) 敷地図」に示すとおり、現在の敷地の一部を本市が利用することを計画しています。

- ①駐輪場 北西端の一部 (300~400 m²程度)
- ②大気測定局 南西端の一部 (50 m²程度)
- ③ガスガバナ (整圧) 室 東南端の一部 (100 m²程度)

4 事業者公募の際の売却条件 (予定)

建造物等現状有姿による土地売却

5 事業者公募の際の応募資格等

土地購入及び購入後の事業の実施に必要な免許、知識、経験・実績、資力、信用及び技術力を有していることのほか、今回の「対話」の結果を踏まえ、その他の条件を公募に反映させます。

6 事業者公募スケジュール (予定)

- (1) 「対話」の実施 平成 28 年 2~3 月
- (2) 事業者公募の開始 平成 28 年 7 月頃
- (3) 事業者提案の提出 平成 28 年 10 月中旬頃
- (4) 優先交渉権者の決定 平成 28 年 12 月頃
- (5) 契約締結 平成 29 年 3 月頃

7 「対話」の実施方法

「対話」は事業者ごと個別に行い、各事業者の知的財産等を保護します。

(1) 日時

平成 28 年 2 月 29 日 (月) ~ 3 月 11 日 (金) (土日を除く) で 1 時間程度

(2) 場所

仙台市立病院内会議室

(3) 対象者

事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ (これらに準ずる団体を含む。)

(4) 「対話」参加の申込み (事前申込制)

別紙様式 1 「仙台市立病院跡地に関する事業者公募に向けた「対話」参加申込書」に必要事項を記入し、e メールへ添付のうえ、期間内に下記申込先へ提出してください。なお、件名は【対話参加申込】としてください。

① 申込先

仙台市立病院総務課総務係 e メール : somu@hospital.city.sendai.jp

② 申込期間

平成 28 年 2 月 22 日 (月) ~ 3 月 4 日 (金) 午後 5 時まで

8 「対話」内容 (当日の対話における聴取内容)

「2 仙台市立病院跡地の利活用に関する考え方」で示した考え方に基づき、各事業者の皆様と以下の項目について「対話」をいたします。

(1) 事業用地の取得について

立地や既存建物等の不動産としての印象、現状有姿売却に関する考え

(2) 想定利活用方法について

計画している基本的な構想、施設整備を伴う場合の内容、想定されるスケジュール

(3) 事業者公募条件等について

事業用地の利用条件、事業者選定スケジュール、その他公募に向けての要望 等

9 留意事項

(1) 参加の扱い

「対話」への参加実績や対話内容は、事業者公募における評価の対象とはなりません。

(2) 「対話」に関する費用及び説明資料の提出

「対話」への参加に要する費用は、参加された事業者の負担とします。なお、説明資料の提出は求めませんが、必要だと判断される場合は、持参していただいて差し支えありません。

(3) 追加「対話」への協力

必要に応じて追加「対話」（文書照会等）を行うことがあります。

(4) 実施結果の公表

「対話」の実施結果については、その概要をホームページ等で公表しますが、参加者名のほか各参加者の知的財産等にあたるもの、公表されることによって事業提案の際に影響を与える独自のノウハウ等は除くこととします。

なお、公表にあたっては、各参加者にあらかじめ内容の確認を行います。

(5) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、「対話」の対象者として認めないこととします。

- ①無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
- ②仙台市暴力団排除条例（平成 25 年仙台市条例第 29 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 3 号に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者

10 「対話」実施の担当課

仙台市立病院総務課

11 参加申込・連絡先

仙台市立病院総務課総務係

〒982-8502 仙台市太白区あすと長町一丁目 1 番 1 号

TEL:022(308)7111 内線 2112 eメール：somu@hospital.city.sendai.jp

※原則、eメールでの対応をお願いします。