

仙台市立病院跡地利活用に係る事業者募集 回答書

仙台市立病院 総務課

No.	質問項目		質問内容	回答
	書類	番号等		
1	募集要項	P.6 第2	提案にあたり、補助事業(例:国土交通省所管優良建築物等整備事業等)の活用を想定した提案を行うことは可能か。	可能ですが、事業候補者として選定された後に、補助事業が採択されなかったとしても、事業提案書に示した事業を実現していただきます。
2	募集要項	P.7 第2 5⑦	ガスガバナ室の新設工事は仙台市または関係機関の費用および手配等で施工するのか。 既存建物の解体に伴い、移設予定地(大気測定局、駐輪場、ガスガバナ室)については関係機関と事前協議とあるが、費用等を含め現時点でどのような協議となるか(解体実施者および費用等について)	<p>&lt;ガスガバナ室&gt; 新設工事は、仙台市ガス局の費用及び手配で実施しますが、既存のガスガバナ室、売却対象地隣接の新設予定地上の立体駐車場の一部について、その解体は事業候補者の費用及び手配で実施をお願いします。また、救命救急センター、立体駐車場の解体前にガス引込管を道路上で切り離しする工事(仙台市ガス局にて施工)が発生するため、スケジュールの調整をさせていただきますと考えています。</p> <p>&lt;大気測定局、駐輪場&gt; 新設工事は、それぞれ仙台市環境局、仙台市建設局の費用及び手配で実施します。新設予定地の解体撤去も、それぞれ仙台市環境局、仙台市建設局の費用及び手配で実施する予定ですが、スケジュールの調整をさせていただきますと考えています。</p>
3	募集要項	P.7 第2 7②	土壌汚染について発生源が明らかに病院の運営管理に由来するものとは誰がどのように由来かどうか判断するのか。	当院での使用履歴がある有害物質が検出された場合に、当院が判断します。
4	募集要項	P.8 第2 7⑥～⑩	計画において、落札後、入札時の事業提案書の用途の一部に経済変化等により変更が生じる場合は協議することは可能か。また、事業提案書で提案した用途の規模の変更は契約違反に当たるのか。	当院がやむを得ないと認める事由が生じた場合に、用途の一部や規模の変更について協議するということは考えられますが、原則として、事業提案書に示した事業を実現していただきますので、ご提案いただくものは実現可能な内容としてください。
5	募集要項	P.11 第4 2	提案書作成にあたっての協力事務所等、応募者以外の者がプレゼンテーション及びヒアリングに出席することは可能か。	応募者以外は出席できません。複数の事業者で構成されたグループで応募する場合は、グループ内の方が出席することはできます。
6	募集要項	P.14 第4 4(2)	価格評価について、44億円を評価点満点の40点としている根拠を教えてください。また、44億円以上の土地金額を提示しても事業候補者決定への影響は全くないのか。	事業提案内容と価格の二つを両立させるという考え方のもとで評価点を設定しております。また、価格評価に関しては、本件用地の鑑定評価額を考慮し、44億円を評価点40点と設定しているものです。また、44億円を超える金額をご提示いただいても、事業候補者の決定に影響はございません。

仙台市立病院跡地利活用に係る事業者募集 回答書

仙台市立病院 総務課

No.	質問項目		質問内容	回答
	書類	番号等		
7	募集要項	P.17 第6 2資料2	土地利用配置図に記載の「駐輪場新設予定地」に関し、駐輪場の規模や構造等の概要を開示いただけないか。	上屋付きの駐輪場で管理棟1棟、駐輪台数(自転車)130台を予定しております。
8	閲覧資料 「土壤汚染対策 法第3条第1項 ただし書きの確認書」		現時点においては土壤汚染対策法第3条の調査猶予中になるのか。また、その場合、ただし書きの取り消しを受ける日程は決まっているのか。	本件用地は、土壤汚染対策法第3条に基づく調査報告義務の猶予を受けています。土地の利用の方法を変更しようとするとき、及び土地所有者等の地位の承継があった場合に、仙台市環境局あて届出をしていただき、その届出に基づいて同法第3条第1項ただし書きの確認の取り消しについて判断されますので、現時点で具体的な日程は決まっています。
9	閲覧資料 「現仙台市立病院 地歴等調査 業務委託報告 書平成25年9 月」		地歴調査報告書並びに土壤調査報告書は仙台市環境局に受理されているか。	本件用地は、土壤汚染対策法第3条に基づく調査報告義務の猶予を受けているため、地歴調査報告書並びに土壤汚染状況調査報告書は、仙台市環境局に提出していません。
10	閲覧資料 「現仙台市立病院 土壤汚染調査 業務委託報告 書平成27年3 月」		土壤調査報告書が受理されていた場合、今後の土壤調査は不足地点の調査のみで問題ないことが仙台市環境局から了承されているか。	仙台市環境局との事前の協議により、当院で既に作成した調査結果報告書と、未調査地点の調査をしていただき、その調査結果を併せて報告することで、本件用地の土壤汚染対策法第3条に基づく報告となることを確認しています。
11	閲覧資料 「現仙台市立病院 土壤汚染調査 業務委託報告 書平成27年3 月」		土壤調査は法第3条のただし書きが取り消されてから、再度一から行う必要があるか。それとも既往の土壤調査を活用できるのか。	当院で既に実施した土壤汚染状況調査報告書(以下、地歴等調査報告書を含む)を事業候補者へ引き継ぎ、活用できますので、再度一から調査を行う必要はありません。
12	閲覧資料 「現仙台市立病院 土壤汚染調査 業務委託報告 書平成27年3 月」		土壤調査報告書が自主調査扱いであった場合でも今後の調査において調査結果を法第3条の調査結果として利用することは可能か。あるいは、土壤調査報告書は地歴調査の資料としての扱いとなり、一から行わなければならないのか。	No.10、No.11に記載のとおりです。
13	閲覧資料 「竜の口層に関 する補足説明」		応用地質の調査によって示されている「⑦-1竜の口層に関する補足説明」の内容は仙台市環境局に了承されているのか。	仙台市環境局へ説明はしておりますが、内容が妥当かどうかの最終的な判断は、土壤汚染状況調査報告書提出後になされます。
14	閲覧資料 「竜の口層に関 する補足説明」		竜の口層が岩盤であることが既往の土壤汚染調査にて確認されています。今後の土壤調査では土壤汚染対策法のガイドラインに従い、法対象外の岩扱いと判断された場合には土壤汚染対策法の適用外と考えると差し支えないのか。もし、仙台市環境局に確認しているのであれば、教えていただきたい。	仙台市環境局との事前の協議により、本件用地の土壤汚染未調査地点についても、土壤汚染対策法のガイドラインに従い、法対象外の岩盤であると判断された場合には、法の適用外となることを確認しています。

仙台市立病院跡地利活用に係る事業者募集 回答書

仙台市立病院 総務課

No.	質問項目		質問内容	回答
	書類	番号等		
15	閲覧資料 「打合せ記録簿_第2回0927_内容」(3)の受注者の話		打合せ記録簿 病院と打合せ第2回目(平成25年9月27日)において、病院側が環境局からの調査方針に不明確な点が残るとし、再度打合せをしているのであれば、結果を教えていただきたい。また、その結果は、地歴報告書に反映されているか。	再度の打合せは打合せ記録簿(平成25年10月7日)のとおりであり、地歴調査結果を踏まえた土壌採取計画へ反映しましたが、打合せ記録簿は指定調査機関が作成したものであり、それを含めた土壌汚染状況調査報告書の記載内容については、報告書提出後に判断されます。
16	閲覧資料 「(環境局)打合せ記録簿(案)_第2回1007_内容」の(2)1)及び地歴調査報告書75頁3.1(1)(2)のガソリンの漏えい事項の記載		打合せ記録簿 病院と打合せ第2回目(平成25年10月7日)の(2)項において、ガソリントラップ周辺での漏洩事故の有無を確認した結果、地歴調査から漏洩事故が確認されないことからベンゼンの調査は対象外とされていたとなっているが、環境局は了承済みか。	仙台市環境局と協議をしながら進めておりますが、土壌汚染状況調査報告書の記載内容については、報告書提出後に判断されます。
17	閲覧資料 「(環境局)打合せ記録簿(案)_第2回1007_内容」の(2)2)		打合せ記録簿 病院と打合せ第2回目(平成25年10月7日)の(2)項において、環境局が特定施設から採水箇所までの間については水質検査結果がないため汚染の恐れは存在するものと判断されているが、具体的に環境局が了承した追加地点を教えてください。あるいは既に調査点図に反映されているか。	仙台市環境局と協議をしながら進めており、土壌採取計画に反映しておりますが、土壌汚染状況調査報告書の記載内容については、報告書提出後に判断されます。
18	※環境局の見解		もらい汚染について、環境局の考えを確認している場合、その内容を教えてください。	確認しておりませんので、具体的な事例により仙台市環境局への確認をお願いします。
19	※環境局の見解 土壌汚染対策法に基づく調査及び措置に関するガイドライン Appendix-3.土地の土壌の特定有害物質による汚染状態が専ら自然に由来するかどうかの判定方法及びその開設		自然由来による基準超過が検出される可能性がある地域であるため、竜の口層より浅い地層からも砒素等の基準超過も考えられるが、その判断基準はガイドラインのApp.3に基づいて判断すればよいか。	土壌汚染対策法では、土壌の汚染が自然由来か否かは、調査方法により区別されます。調査方法は、土壌汚染施行規則第2条及び第10条の2を参照してください。調査結果の判断にあたり、調査実施者は、平成23年7月8日環水大土第110706001号別紙及びガイドラインApp.3を参考にする旨、ガイドラインに記載があります。
20	※環境局の見解		自然由来と人為由来の超過が同じ区画で混在した場合、または連続していた場合、区別する際の判断基準はあるのか。	No.19の回答のとおり、調査方法により区別されます。同じ土地で通常の調査と自然由来の調査両方を行えば、両方の指定がなされることがあります。
21	※資料の開示請求		ボーリング調査は行っているか。行っている場合、資料の開示をお願いしたい。	ボーリング調査は平成元年に実施しており、資料は別添のとおりです。