

旧知事公館活用事業企画提案公募要項

宮城県知事公館の有効活用方針に基づき、用途廃止（公用廃止）後の知事公館（本公募要項では、旧知事公館という。）について、県から土地や建物等を借り受け、応募者自らが集客施設等として活用する企画提案を募集します。

宮城県知事公館の有効活用方針

宮城県知事公館としての役割を終了し、より多くの県民等に利用していただくため、建物や庭園等の特色を生かした集客施設等として、民間資本の導入による活用を目指す。

令和 7 年 3 月
宮城県

目 次

第 1	公募の目的	1
第 2	募集の概要	1
第 3	貸付条件等	3
第 4	スケジュール	7
第 5	応募手続き	7
第 6	事業実施候補者の選定	11
第 7	評価基準・配点	12
第 8	失格事由	12
第 9	その他の事項	13
第 1 0	契約等に関する事項	14
第 1 1	担当窓口	14
第 1 2	物件調書	15

旧知事公館活用事業企画提案公募要項

第1 公募の目的

宮城県知事公館の建物は、大正10年（1921年）に旧陸軍第二師団長の官舎として建築され、昭和33年（1958年）に県が取得、県児童会館として使用した後、昭和40年（1965年）から、知事公館（諸外国の大公使、皇族等の賓客を接遇する迎賓館）として使用するとともに、平成18年（2006年）以降は、一般県民等への貸し出しを行うなど活用を図ってきました。

また、知事公館の正門は、大正9年（1920年）に取り壊されたとされる仙台城中門（寅門）の部材を使用して、旧陸軍第二師団長官舎（現在の知事公館）の正門として移築したものと伝えられており、仙台城の面影を伝える数少ない遺構の一つであり、昭和46年（1971年）に県指定有形文化財に指定されています。

県では、宮城県知事公館について、公務での使用件数の減少や、老朽化による維持管理費の増加などの状況から、都市計画、建築、地域づくり、観光及び文化財に関する有識者に専門分野の視点に基づいた意見をいただき、県庁内関係課で組織する庁内検討会議で検討を重ね、以下の「宮城県知事公館の有効活用方針」により活用することにしました。

【宮城県知事公館の有効活用方針】

宮城県知事公館としての役割を終了し、より多くの県民等に利用していただくため、建物や庭園等の特色を生かした集客施設等として、民間資本の導入による活用を目指す。

本公募は、「宮城県知事公館の有効活用方針」に基づき、用途廃止（公用廃止）後の知事公館（旧知事公館）について、県から土地や建物等を借り受け、応募者自らが集客施設等として活用する企画提案を募集するものです。

第2 募集の概要

（1）概要

旧知事公館を、「建物や庭園等の特色を生かした集客施設等」として活用する企画提案を募集し、庁外有識者を含めた選定委員会により、提案内容を以下のような視点で総合的に審査し、最も適格と判断された事業実施候補者（以下、選定事業者という。）を選定します。

- ① 建物や正門、庭園の特色を生かし多くの方が利用可能な計画
- ② 地域の活性化等に貢献する計画
- ③ 近隣住民等に配慮し、施設が適切に管理、保存される計画
- ④ 実施主体の事業実績や経営状況 等

（2）対象施設

名 称：旧知事公館

所在地：仙台市青葉区広瀬町176番（地番）

施設名称		土地面積 及び延床面積	最低貸付料 (消費税等含まない)
旧知事公館土地面積（全体）		4,753.14 m ²	月額 1,000,000 円
敷地内 の建物	本館	472.99 m ²	
	管理人宿舎	80.53 m ²	
正門等の敷地内工作物		—	

※土地面積は、実測面積（昭和55年）を記載しています。

※詳細は「第12 物件調書」（P15）を参照願います。（各種法令等の規制は応募者の責任で確認願います。）

※貸付期間中は、選定事業者の負担と責任で、上記敷地・施設全体の管理を担っていただきます。

(3) 応募資格

- ① 応募者は、次の全ての要件を満たす法人又はその他の団体（以下「法人等」という。）、若しくは複数の法人等によって構成される連合体（以下「連合体」という。）とします。
- (イ) 日本国内に事業所を有する法人等であって、本事業を行うための企画、資金調達、設計、建設及び管理運営等を行う主体が明らかになっていること。なお、応募者自らがこれを行うことを基本とします。
- (ロ) 本事業を実施可能な、総合的な企画力、技術力、資金力及び管理運営能力を有すること。
- (ハ) 連合体による応募の場合は、応募及び事業に必要な諸手続等を一貫して担当する法人等を代表者として定めること。また、連合体の構成員の役割分担を明確にし、原則として設置する施設等の所有及び管理の主体を一元化すること。
- ② 以下に該当する場合は、応募することはできません。（連合体の場合は全ての法人等が該当）
- (イ) 契約を締結する能力を有しない者及び破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (ロ) 県との契約において、次のいずれかに該当する事実があった後、3年を経過しない者
- (i) 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
- (ii) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- (iii) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
- (iv) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
- (v) 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
- (vi) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者
- (vii) (i) から (vi) までのいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他使用人として使用した者
- (ハ) 参加申込者、参加申込者の役員又は参加申込者の法定代理人が、次のいずれかに該当する者
- (i) 暴力団排除条例（平成22年宮城県条例第67号）第2条に規定する暴力団若しくは暴力団員等に該当する者又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者
- (ii) 自ら又は第三者を利用して暴力的な要求行為等の不適当な行為をする者
- (ニ) 宮城県から競争入札参加資格を停止されている者
- (ホ) 県税を完納していない者
- (ヘ) 消費税及び地方消費税を完納していない者

(4) 契約保証金について

- ① 契約締結時までに、契約保証金として、月額貸付料（契約額）の12か月分（消費税を含む）相当額を納付していただきます。
- ※貸付料の改定により、著しく当該金額が不足となる場合、契約保証金の追加納入をお願いする場合があります。
- ② 契約保証金は、契約期間終了後に返還します。ただし、選定事業者の本契約上の債務不履行による損害賠償債務等がある場合は、当該債務に充当することがあります。
- ※契約保証金に利息は付きません。

第3 貸付条件等

(1) 貸付期間について

10年以上30年以内で、希望する借り受け期間を提案願います。

※貸付期間には、改修工事の期間を含みます。

(2) 貸付契約について

提案内容に合わせた、貸付契約の方法を提案願います。

(3) 使用目的等について

原則、本募集で提案した内容以外で使用することはできません。やむを得ず次のいずれかに該当する行為をする場合は、事前に県に承認を受けてください。なお、県に不利益となる内容等については、承認することはできません。

- ① 使用目的を変更するとき
- ② 敷地内の建物等を、増改築等により現状変更するとき（小規模な修繕等は除く。）
- ③ 余裕部分を第三者に貸付け若しくは使用収益を目的とする権利を設定するとき
- ④ 対象物件の転貸若しくは貸借権の譲渡、並びに抵当権若しくは質権の設定をするとき

(4) 貸付料について

- ① 提案された貸付料をベースに算定するものとします（必要により消費税を加算）。
- ② 貸付料（年額）に10円未満の端数が生じた場合は、契約ごとにその端数金額を10円単位に切り上げるものとします。
- ③ 原則として、契約締結後4年を経過した後、4月1日付けで4年ごとに、次の式により貸付料を改定するものとします。

改定貸付料 = 現在の貸付料 × (消費者物価指数変動率 + 地価変動率) ÷ 2

※「消費者物価指数変動率」は、貸付料変更の算定年の前年の仙台市消費者物価指数（年報）の総合指数を、前回の貸付料変更の算定年（最初の改定時は、貸付の始期）の仙台市消費者物価指数（年報）の総合指数で除した数値とします。

※「地価変動率」は、貸付料変更の算定年の前年の相続税路線価を、前回の貸付料変更の算定年（最初の改定時は、貸付の始期）の相続税路線価で除した数値とします。

※消費者物価指数変動率、地価変動率及び「(消費者物価指数変動率+地価変動率) ÷ 2」は、小数点第4位（第5位以下切捨て）まで求めるものとします。

- ④ 貸付料は、貸付開始日（土地等の引渡日）から発生するものとし、1年度分（12か月）を先払いで4月末までに納入していただきます。なお、契約初年度は、契約日の1か月後までに当該年度分（貸付月数分）を納入していただきます。
- ⑤ 貸付期間の開始及び満了する日の属する月において、1月に満たない場合は、1年を365日として日割り計算した額とします。

(5) 禁止する用途

- ① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これに類する業の用途
- ② 暴力団排除条例（平成22年宮城県条例第67号）第2条第2号に規定する暴力団またはその他の反社会的団体、及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途
- ③ 政治的用途又は宗教的用途
- ④ 地域住民等の生活を脅かすような活動の用途
- ⑤ 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途
- ⑥ その他県が適切と認めない用途

(6) 使用状況調査

上記(3)及び(5)に定める義務の履行状況を確認するため、県が実地調査や所要の報告を求め
る場合がありますが、その場合は協力する義務があります。

(7) 本館について

- ① 選定事業者の責任及び費用負担で改修を可能とします。現在の建物の特徴を損なわないよう配
慮し、外装の改修は必要最小限としてください。

内装、外装とも改修する場合は、事前に県に承認を受けてください。

※原則として改修した場合の成果は、選定事業者へ帰属するものとします。

- ② 本館は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）制定前に建築された建物（既存不適格建築物）
です。原則として選定事業者は、自らの責任及び費用負担で、契約締結前に建築基準法等の適合状
況の調査と耐震診断を実施し、契約締結後に調査結果に基づいた安全対策等を実施してください。

用途変更（現在は専用住宅）等は、選定事業者の責任及び費用負担で実施してください。

実施した調査結果等の資料は、県へ提出していただきます。

改修や用途変更等を行う場合は、事前に県の承認を受けてください。

※県が所有する前の建築図面等はありません。

- ③ ②のうち建築基準法等の適合状況の調査と耐震診断については、契約前に実施してもらうこと
を想定しています。当該調査の実施時点では、県が知事公館として活用中（一般貸付含む。）のた
め、現地調査等を実施する場合は、県と日程調整が必要となります（選定事業者決定後に、その時
点での空き日程から調査日を予約していただきます。）。)

- ④ 事業の実施が、③の調査結果により困難となった場合は、提案の取り下げを申し出ることを可
能とします。なお、県が提案の取り下げはやむを得ないと認めた場合、建築基準法等の適合状況調
査及び耐震診断（または同等の調査）に直接要した費用（調査業務発注の人件費等の間接的な経費
を除く。）について、1, 800 万円を上限として、県に負担を求めることを可能とします。

調査実施内容及び必要経費については、調査実施前にその必要性や妥当性が判断可能な資料を
県に提出し、承認を受けてください（調査内容は、提案を取り下げた場合でも、県による当該施設
の活用の検討に資する内容としてください。）。)

※県が調査費を負担した場合は、当該調査の成果は県に帰属するものとします。

※県が負担する費用は、選定事業者が契約書等により証明した費用に限りです。

※事業実施困難とした場合でも、建築基準法等の適合状況の調査と耐震診断（同様の調査を含む。）

以外の経費については、選定事業者の負担になります。

- ⑤ 修繕経費のうち、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 5 号の主要構造部の負担につ
いては、以下のとおりとします。

(イ) 県又は選定事業者の原因がある場合の修繕は、原因者の負担とします。

(ロ) 施設管理上の問題（県に原因がない場合）による修繕は、選定事業者の負担とします。

(ハ) 自然災害（地震・台風）等の不可抗力や、経年劣化等による修繕については、選定事業者が改
修等した部分については選定事業者の負担、それ以外については県の負担とします。

経年劣化も含め、建物の状態確認は、選定事業者の責任と費用負担で実施してください。

建築基準法（用語の定義）

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

五 主要構造部 壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱、付け柱、揚げ床、最下
階の床、回り舞台の床、小ばり、ひさし、局所的な小階段、屋外階段その他これらに類する建築物の部分を除くものとする。

- ⑥ ⑤以外の修繕については、選定事業者の負担とします（照明装置・冷暖房装置等を含む。）。)

(8) 管理人宿舎について

- ① 選定事業者の責任及び費用負担により、改修や解体を可能とします。
改修や解体をする場合は、事前に県の承認を受けてください。
※原則として改修した場合の成果は、選定事業者に帰属するものとします。
※修繕経費については、主要構造部も含めて全て選定事業者の負担とします。
- ② 建物を活用する場合は、建物の安全確保のための改修、用途変更（現在は専用住宅）等は、選定事業者の責任及び費用負担で実施してください。
調査結果等の各種資料については、県へ提出していただきます。
改修や用途変更等を行う場合は、事前に県の承認を受けてください。
- ③ ②の調査等で、選定事業者が事業実施困難と判断した場合でも、県では当該調査等の費用負担を行いませんので注意願います。
※管理人宿舎の状態を理由にした提案の取り下げは認めません。

(9) 正門について

- ① 宮城県指定有形文化財に指定されており、現状変更は認められません。選定事業者には、文化財保護条例（昭和 50 年宮城県条例第 49 号）に則り、文化財としての価値を損なわないように、細心の注意を払って維持保全に努めていただきます。
- ② 修繕経費については、経年劣化や地震等の自然災害に伴い必要となるものは県の負担、その他人為的な要因等によるものは選定事業者の負担とします。
正門の状態確認は、選定事業者の責任と費用負担で実施してください。

(10) その他の工作物等について

- ① 庭園や敷地内の工作物、樹木、フェンス等については、選定事業者の責任及び費用負担で撤去や改修等を可能とします。なお、庭園・樹木等も可能な限り保存し活用願います。
改修や解体をする場合は、事前に県の承認を受けてください。
※原則として改修した場合の成果は、選定事業者に帰属するものとします。
- ② 敷地南側の擁壁の修繕については、選定事業者が責任がない場合、県の負担とします。敷地の使用に当たっては、擁壁に過度な負荷がかからないように活用してください。
- ③ ②以外の修繕経費については、選定事業者の負担とします（配管・庭園設置工作物等を含む）。
工作物等の状態確認は、選定事業者の責任と費用負担で実施してください。

(11) 新たな建物の建築について

- 敷地内に選定事業者の責任及び費用負担で、新たな建物の建築を可能とします。建築に当たっては、施設全体の景観等に十分配慮願います。
- 新たな建物を建築する場合は、事前に県の承認を受けてください。
- 建物の状態確認は、選定事業者の責任と費用負担で実施してください。
- ※原則として新たに建築した建物は、選定事業者に帰属するものとします。
- ※修繕経費は、選定事業者の負担とします。

(12) 管理経費について

- ① 除草や樹木の剪定、清掃等必要となる管理経費は、全て選定事業者の負担となります。
※原則として県は、契約締結後（7）⑤、（9）②及び（10）②に記載の県が負担する修繕経費及び（16）に記載のリスク分担以外の負担は負いません。
- ② 電気、ガス、上下水道、電話等の各種手続きや、消防法等に基づき必要となる防火・防災管理関係の申請・届出についても、必要により県と調整の上、選定事業者の責任と負担で実施願います。
- ③ 事業運営に当たっては、関係法令等を遵守してください。また、選定事業者の責任と負担で、十

分な安全対策を実施してください。

- ④ 事業実施に必要な行政協議、近隣住民への説明、各種許認可申請手続き等は、選定事業者が自らの責任及び費用負担で行ってください。

(13) 物件の引渡し

貸付け開始日に、現状有姿にて物件を引渡します。なお、図面等と現況が相違している場合、現況が優先します（施設内の備品については、引渡しまでに処分等をする予定です。）。電気、ガス、上下水道等の各種手続きは、引渡し後速やかに実施してください。

(14) 契約終了後の返還について

契約期間満了時又は契約が解除されたときは、原則として選定事業者の負担で、契約終了時点までに、原状回復（借受け前の状態に回復）して県に返還していただきます。ただし、原状回復が困難な場合等、県がそのまま返還することを承認した場合は、承認部分については、原状回復を不要とし、その承継についての条件等は県と選定事業者にて協議するものとします。

なお、選定事業者には、契約終了の2年前までに、返還計画（スケジュールや原状回復困難な場合の対応）を作成し、県に承認を受けていただきます。

(15) 改修内容確認資料

改修等をする場合は、原状回復の状況確認に活用可能な形で、改修前後の写真等を整理し保管してください。

(16) 貸付けに当たってのリスク分担について

貸付期間内における主なリスクについては、次の負担区分により対応します。

リスクの種類	内容	負担者	
		県	事業者
法令等の変更	選定事業者が行う事業に影響がある法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	選定事業者の要因で第三者に損害を与えた場合		○
	県の要因で第三者に損害を与えた場合	○	
資金調達	必要な資金の確保		○
物価等	選定事業者決定後のインフレ、デフレや金利変動等		○
不可抗力（※1）	自然災害等による業務の変更、中止、延期	協議事項	
外部競合及び需要変動	競合や需要変動による収益の悪化等		○
施設の損傷	選定事業者の要因で損傷した場合		○
	県の要因で損傷した場合	○	
損害賠償（※2）	施設の不備による事故	協議事項	
	選定事業者の施設管理上に帰責事由があることによる事故		○
管理リスク	施設・機器の不備又は、事業者の施設管理上に帰責事由があることによる臨時休館等		○

※1 自然災害（地震・台風）等不可抗力への対応

- ・建物、設備が復旧困難な被害を受けた場合、業務は停止していただきます。
- ・復旧可能な場合は、復旧に要する経費は事業者と協議します。
- ・県は事業者に対して休業補償は行いません。

※2 損害賠償への対応

- ・施設・機器の不備又は施設管理上の事故に対応するため、事業者はリスクに応じた保険に加入願います。

第4 スケジュール

公募スケジュールは、以下のとおり実施します。

公募要項の配布	令和7年3月12日～令和7年5月15日まで
現地見学申込（希望する場合）	令和7年3月12日～令和7年4月3日まで
現地見学（希望者のみ）	以下の日程で現地見学申込者と調整する。 令和7年3月24日～令和7年3月28日 令和7年3月31日 令和7年4月2日～令和7年4月3日 令和7年4月7日～令和7年4月9日
質問の受付	令和7年4月30日まで
質問の回答	令和7年5月9日まで
企画提案参加申込	令和7年5月15日まで
企画提案書の提出	令和7年6月30日まで
企画提案（プレゼンテーション）	令和7年7月（応募者に連絡する）
事業候補者決定通知の発送	令和7年7月（プレゼンテーションの1週間後）
基本協定の締結	※選定事業者と調整
耐震診断等調査内容の協議	
耐震診断等選定事業者による調査	
事業計画・施設改修計画の協議	
改修等の設計	
契約内容等の協議	
契約保証金の納付	
契約締結	
貸付開始（土地等引渡し・工事開始）	

※申込状況等により上記日程を変更することがあります。変更する場合は宮城県管財課ホームページに掲載するほか、参加申込書を提出された方へ電子メール等でご連絡します。

※基本協定や契約書の内容は、選定事業者と協議し決定します。

第5 応募手続き

（1）公募要項の配布

① 配布期間

令和7年3月12日（水）から令和7年5月15日（木）までの午前9時から午後5時まで

※土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）を除く。

② 配布資料等

配布する資料は以下のとおりです。

- ・旧知事公館活用事業企画提案公募要項
- ・様式1（現地見学参加申込書）
- ・様式2（質問書）
- ・様式3（参加申込書）
- ・様式4（参加申込書（連合体用））
- ・様式5（誓約書）

- ・様式6（初期経費想定額内訳書）
- ・様式7（事業収支計画書）
- ・様式8（基本協定書イメージ）

③ 配布場所

〒980-8570 仙台市青葉区本町三丁目8-1（宮城県行政庁舎2階）

宮城県総務部管財課財産利用推進班 Tel 022-211-2353

※各種配布資料は、管財課のホームページからダウンロード可能です。

（2）現地見学

本公募に応募しようとする法人等を対象に、下記日程で現地を公開します。

なお、現地見学の目的は、対象施設の敷地や建物の中を直接ご覧いただく機会を設けるものです。

① 現地見学の日時

以下の日程で、現地見学参加申込者と調整する予定です。現地見学可能な時間は、午前10時から午後4時までになります（見学時間は最大2時間までとします。）。

- ・令和7年3月24日（月）～令和7年3月28日（金）
- ・令和7年3月31日（月）
- ・令和7年4月2日（水）～令和7年4月3日（木）
- ・令和7年4月7日（月）～令和7年4月9日（水）

② 申込方法

参加を希望される方は、令和7年4月3日（木）までに、必要事項を記載した、様式1（現地見学参加申込書）を、下記提出先に電子メールにより提出してください。

提出先：宮城県総務部管財課財産利用推進班 担当：井上

メールアドレス：zaisan@pref.miyagi.lg.jp

（3）公募要項等に関する質問の受付

本公募に関する質問がある場合は、以下により様式2（質問書）を提出願います。

なお、具体的に企画提案書に記載するような内容や評価基準への質問は、公平性の確保及び公正な選考の観点から回答しません。

① 質問受付期間

令和7年3月12日（水）から令和7年4月30日（水）まで

② 質問方法

質問内容などを記載した様式2（質問書）を、下記提出先に電子メールで提出願います。

提出先：宮城県総務部管財課財産利用推進班 担当：井上

メールアドレス：zaisan@pref.miyagi.lg.jp

（4）回答方法

受付した質問に対する回答については、質問提出者を特定し得る情報等を除き、管財課のホームページで令和7年5月9日（金）までに、随時回答します。

なお、質問者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害すると認められる場合は、質問者に対して個別に回答する場合があります。個別の回答を希望する質問の場合は、様式2（質問書）にその旨を記載して提出してください。

（5）企画提案参加申込

本公募へ参加を希望する場合は、以下により参加申込が必要です。

① 受付期間

令和7年5月15日（木）までの午前9時から午後5時まで（土曜日、日曜日及び休日を除く。）

郵送の場合、申込期間内消印有効です。また、郵便到着の有無について必ず電話で確認してください。

② 受付場所

〒980-8570 仙台市青葉区本町三丁目 8-1（宮城県行政庁舎 2 階）
宮城県総務部管財課財産利用推進班 担当：井上 TEL 022-211-2353

③ 申込に必要な書類

以下の必要書類を各 1 部提出願います。また、提出書類を電子データとして保存した CD-R 等を提出願います。なお、データ形式は、ワード、エクセル及び PDF データとします。

書類名	様式	内容
参加申込書	様式 3	必要事項を記入して提出（連合体以外）
参加申込書（連合体用）（※ 1）	様式 4	必要事項を記入して提出（連合体の場合）
誓約書（※ 2）	様式 5	必要事項を記入して提出 ※必要に応じて役員等名簿も提出
商業登記簿謄本又は登記事項証明書（※ 2）	証明書	現在事項全部証明書 直近 3 か月以内に取得したもの
印鑑登録証明書（※ 2）	証明書	直近 3 か月以内に取得したもの
定款又は寄附行為の写し（※ 2）	様式自由	最新の内容のもの
決算書又はこれに代わるもの（※ 2）	関係法令様式	過去 3 年分を提出
宮城県税の納税証明書（※ 2）	証明書	未納がないことを証明したもの
消費税及び地方消費税の納税証明書（※ 2）	証明書	未納がないことを証明したもの

※ 1：諸手続きを一貫して担当する代表者が作成してください。

※ 2：連合体の場合、連合体に参加する全ての企業等の分を提出願います。

④ 参加資格通知

本公募への参加資格の有無については、上記書類を審査の上、参加申込者へ県から通知します。

(6) 企画提案書の提出

企画提案書の提出方法については、以下のとおりです。

① 受付期間

令和 7 年 6 月 30 日（月）までの午前 9 時から午後 5 時まで（土曜日、日曜日及び休日を除く。）

郵送の場合、申込期間内消印有効です。また、郵便到着の有無について必ず電話で確認してください。

② 受付場所

〒980-8570 仙台市青葉区本町三丁目 8-1（宮城県行政庁舎 2 階）
宮城県総務部管財課財産利用推進班 担当：井上 TEL 022-211-2353

③ 企画提案書の構成

企画提案書は、以下の構成で作成願います。提出は、A3 用紙（片面）で作成し、8 部提出してください。併せて、データを保存した CD-R 等を提出願います。なお、データ形式は、ワード、エクセル及び PDF データとします。

項目	記載内容
事業コンセプト	1. 実施事業の概要について 2. イメージパース（完成予想図）について 既存建物等の活用イメージが分かるように作成願います。 選定された場合、県ホームページ等で公表する予定です。 3. 地域振興・地域貢献・地域経済活性化に資する取り組みについて
施設の整備計画	1. 既存建物の活用計画について（本館・管理人宿舎） 間取図や内外装の改修イメージ、想定席数等を作成願います。 改修内容が分かる資料を作成願います。 2. 新たな建物等の設置計画について 間取図や内外装のイメージ、構造、想定席数等を作成願います。 3. 庭園等敷地全体の活用計画について 敷地全体の配置図等を作成願います。 庭園の工作物等の改修内容が分かる資料を作成願います。 4. 既存建物や工作物等の解体撤去について 撤去する予定の建物や工作物、樹木等が分かるように作成願います。 5. 施設の安全対策について 建築基準法適合調査、耐震診断、耐震改修の実施等、施設の安全確保のために実施予定の内容について作成願います。 6. 施設整備スケジュールについて 各種調査、設計、賃貸借契約等の締結、土地等引渡、改修等工事、事業開始までのスケジュールを作成願います。 貸付前に実施する調査について、県の利用に影響する、現地調査の期間（日数）や条件などがあれば記載願います。 7. 貸付期間終了後の返還について 県へ施設を返還する際の考え方について、現段階で提案があれば作成願います。（具体の返還方法は、返還前に県と協議する内容ですので、現段階で提案内容での返還を県が認めるものではありません。）
事業運営計画	1. 事業運営及び施設の管理について 事業運営主体、施設管理主体、人員配置計画、雇用想定人数等について作成願います。（連合体の場合は、特に役割分担が明確になるよう作成） 2. 集客のための取組み等について 営業形態、営業時間、定休日、時間帯での展開、その他集客を図るための取組み等について作成願います。 3. 近隣住民や近隣事業者への配慮について 近隣住民等への配慮について考えがあれば作成願います。 4. 事業運営や施設管理上のリスクへの備えについて 事業運営上のリスクへの考え方があれば作成願います。 5. 施設の維持管理について 建物等を含めて、敷地内全体の維持管理の考え方について作成願います。

事業実施計画	1. 貸付期間について 10年以上30年以下で提案する年数を記載願います。 2. 貸付料提案額（税抜） 県に支払う1か月分の貸付料提案額を100万円以上で記載願います。 3. 契約方法について 契約方法の提案について「④契約方法について」を参考に作成願います。 4. 提案事業者の概要と事業実績等について 提案事業者の会社概要と、提案内容と同様の事業実績等について記載願います。 5. 様式6（初期経費想定額内訳書） 初期経費の想定額等について作成願います。 7. 様式7（事業収支計画書） 事業の収支計画、集客構想数について作成願います。
--------	--

※上記内容以外の提案がある場合は、それぞれ該当する項目の最後に記載願います。

④ 契約方法について

契約方法の提案イメージを記載します。

なお、契約に要する手数料等の費用は全て応募者の負担になります。

契約提案イメージ（参考）

- ① 本館及び管理人宿舍（建築面積分の土地含む）について
借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に基づく定期建物賃貸借契約
（管理人宿舍は、事業者の負担と責任で解体する場合、解体を前提にした提案も可能）
- ② ①以外の土地について
借地借家法第23条に基づく事業用定期借地権設定契約
（専ら事業の用に供する建物（居住の用に供するものは除く）の所有を目的）
- ③ 貸付料について
①②の貸付料については、提案された金額を①と②の土地面積割合で按分した額

【上記提案の場合の注意事項】

消費税について

- ①の契約は、消費税の課税対象のため、別途消費税が必要

公正証書の作成手数料について

- ②の契約は、借地借家法第23条第3項に基づき公正証書となる。手数料は応募者負担

第6 事業実施候補者の選定

（1）事業実施候補者の選定方法

- ① 県が事業実施候補者決定のために設置する選定委員会（以下「選定委員会」という。）においてプレゼンテーション審査を実施し、総得点が満点の6割以上の提案者の中から、最高点をつけた委員数が最も多い提案者を事業実施候補者として選定します。最高点をつけた委員数が最も多い提案者が複数いる場合は、その同数となった提案者の中で次点の評価点をつけた委員が最も多い提案者を選定し、なお同点の場合はその提案者の中で第3位の点数をつけた委員が最も多い提案者を選定します。それでもなお同点の場合は、貸付料提案額が最も高い提案者を選定します。それも同額の場合は、選定委員会においてくじ引きを行い選定します。

なお、選定に疑義が生じた場合は、選定委員会で協議の上、事業実施候補者を選定します。

- ② 企画提案者が1者のみの場合は、総得点が満点の6割以上となった場合のみ、事業実施候補者として選定します。
- ③ 応募者が5者以上の場合、第一次審査として書面審査を実施する場合があります。その場合、プレゼンテーション審査は第二次審査とし、第一次審査を通過した応募者のみを審査するものとします。第一次審査を実施した場合、通過しなかった企画提案者に対しては、その旨を通知します。
- ④ 提出された企画提案書の内容が、本公募要項の条件を明らかに満たしていない場合については、プレゼンテーション審査を行うことなく失格とし、対象者にその旨を通知します。

(2) プレゼンテーションによる審査

① 実施日

令和7年7月とし、詳細は別途参加申込者に連絡します。

② 実施会場

宮城県行政庁舎内会議室（仙台市青葉区本町三丁目8番1号）

※詳細は別途参加申込者に連絡

③ 実施方法

県が設置する選定委員会においてプレゼンテーション審査を実施します。

(イ) 出席者は1応募者につき4名以内とします。

(ロ) 1応募者当たりの持ち時間は30分以内（説明25分、質疑応答5分）とします。

※応募者多数の場合等、持ち時間を変更する場合があります。

(ハ) プレゼンテーションは、企画提案書で行い、追加資料の配布は原則として認めません。

(3) 選定結果の通知

- ① 選定結果は、書面により通知（連合体等で応募した場合は、代表者に通知）します。なお、選定に当たって、事業内容等に条件をつける場合があります。
- ② 審査・選定結果についての質問や異議等は一切受け付けません。

第7 評価基準・配点

審査については、下記審査の視点及び配点により行うものとします。

提案項目	配点	審査項目
事業コンセプト	30点	・既存建物や庭園の特色を生かした計画 ・多くの県民等が、利用可能な計画 ・周辺地域の活性化等 に貢献する計画 等
施設の整備計画	20点	・既存建物や庭園等の保存に配慮した計画 ・全体的に調和の図られた施設の整備計画 ・十分な安全確保対策を講じ、関係法令を遵守した計画 等
事業運営計画	20点	・管理体制が適切で雇用効果等が高い計画 ・近隣住民や近隣の事業者等に配慮した計画 ・事業運営や管理上のリスクに対する備えが十分な計画 ・施設の維持管理が適切に行われる計画 等
事業実施計画	30点	・契約方法や貸付料について ・事業実施、継続に問題がない計画 等

第8 失格事由

次のいずれかに該当する場合は、応募者を失格とします。

- (1) 企画提案書等に記載されている文字の判読が困難である場合や文章が不明である場合
- (2) 提出された資料に虚偽の記載がある場合

- (3) 資料提出の期限が守られない場合やプレゼンテーションに参加しなかった場合
- (4) 貸付料提案額が最低貸付料未満である等、本公募要項に従っていない場合
- (5) 同一の応募者が複数の企画提案を行った場合
- (6) その他公募に関して不正な行為があった場合

第9 その他の事項

(1) 企画提案の不採択

選定委員会の審査において、評価点数が基準点（満点の6割以上）に満たない場合は、事業実施候補者を選定しない場合があります。

(2) 事業実施候補者の決定の取消し

選定事業者が以下に該当する場合、事業実施候補者としての決定を取り消します。この場合、取り消しとなった選定事業者には、違約金として貸付料予定額の3か月分に相当する額を県に納付していただきます。

- ① 選定事業者が、正当な理由なく各種手続を行わない等、選定事業者の責めに帰すべき事由により、提案したスケジュールで本契約が締結できない場合

なお、やむを得ない事情で提案したスケジュールで本契約が締結できない見込みとなったときは、県と協議の上、契約予定期日の変更が可能です。

- ② 提案内容等に、各種法令や公募要項に記載の条件等に対する重大な違反が判明した場合

- ③ 選定事業者の都合で提案内容を変更する場合において、その内容が事業実施候補者の選定結果に重大な影響を与えると県が判断した場合

(3) 事業候補者の辞退又は失格による繰り上げ

選定事業者が辞退や失格となった場合は、審査委員会における次点の応募者を繰り上げにより新たな事業実施候補者に選定します。

(4) 企画提案書の取扱い

企画提案書は、原則として返却しません。また、提出された書類は原則として提出後の差し替え、変更及び取り消しは認めません。

なお、提出された企画提案書等は、情報公開条例（平成11年宮城県条例第10号）その他の法令の規定に基づき、開示する場合があります。

(5) 費用の負担

企画提案に要する費用は、全て応募者の負担とします。

(6) 使用言語及び単位

応募に関する申込書類、質疑等に関する言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位はメートル法及び計量法（平成4年法律第51号）を使用するものとします。

(7) 提出資料の著作権

提案書類等、応募者から提出された書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、県は、当該事業に関する広報等において、提案書類を無償で利用できるものとします。

(8) 提案内容の変更

選定事業者として決定した場合でも、改修計画等の提案全てを認めるものではありませんので、具体的な改修内容等は、県と協議し変更していただく場合があります。また、選定事業者決定後の調査等により、事業内容等を変更する場合は、契約締結時までに県に協議し承認を受けてください。

(9) 法令遵守

提案内容や選定後の事業運営等については、各種関係法令等を遵守してください。

(10) 接触の禁止

公正な選考の観点から、審査員会の委員は事業候補者決定までの間、非公表とし、委員に面談等を求めることや、審査委員会の動向及び他の応募者の参加状況等の聴取を行うことを禁止します。

(11) その他

やむを得ない事情等により公募の中止、公募スケジュールの変更を行う場合があります。なお、それにより企業等に不利益が生じても、県はその責を負わないこととします。

第 10 契約等に関する事項

(1) 基本協定の締結

県は、選定事業者と提案事業の進め方について協議を行い、本事業の円滑な実施に必要となる基本的事項を定めた基本協定を締結します。基本協定の内容は、様式 8（基本協定書イメージ）をご参照ください。なお、基本協定締結後、選定事業者を事業者とします。

(2) 契約の締結

事業者による耐震診断等の調査終了後、提案内容を基本とした契約を県と事業者の間に締結します。契約書は、事業者が主体となって県と協議の上、作成していただきます。

(3) 費用の負担

印紙代や公正証書の作成手数料等、契約書の作成に要する費用は事業者の負担とします。

第 11 担当窓口

〒980-8570 仙台市青葉区本町三丁目 8 番 1 号

宮城県総務部管財課 財産利用推進班 担当 井上

電 話：022-211-2353 直通（平日 8:30～17:15）

E-mail：zaisan@pref.miyagi.lg.jp

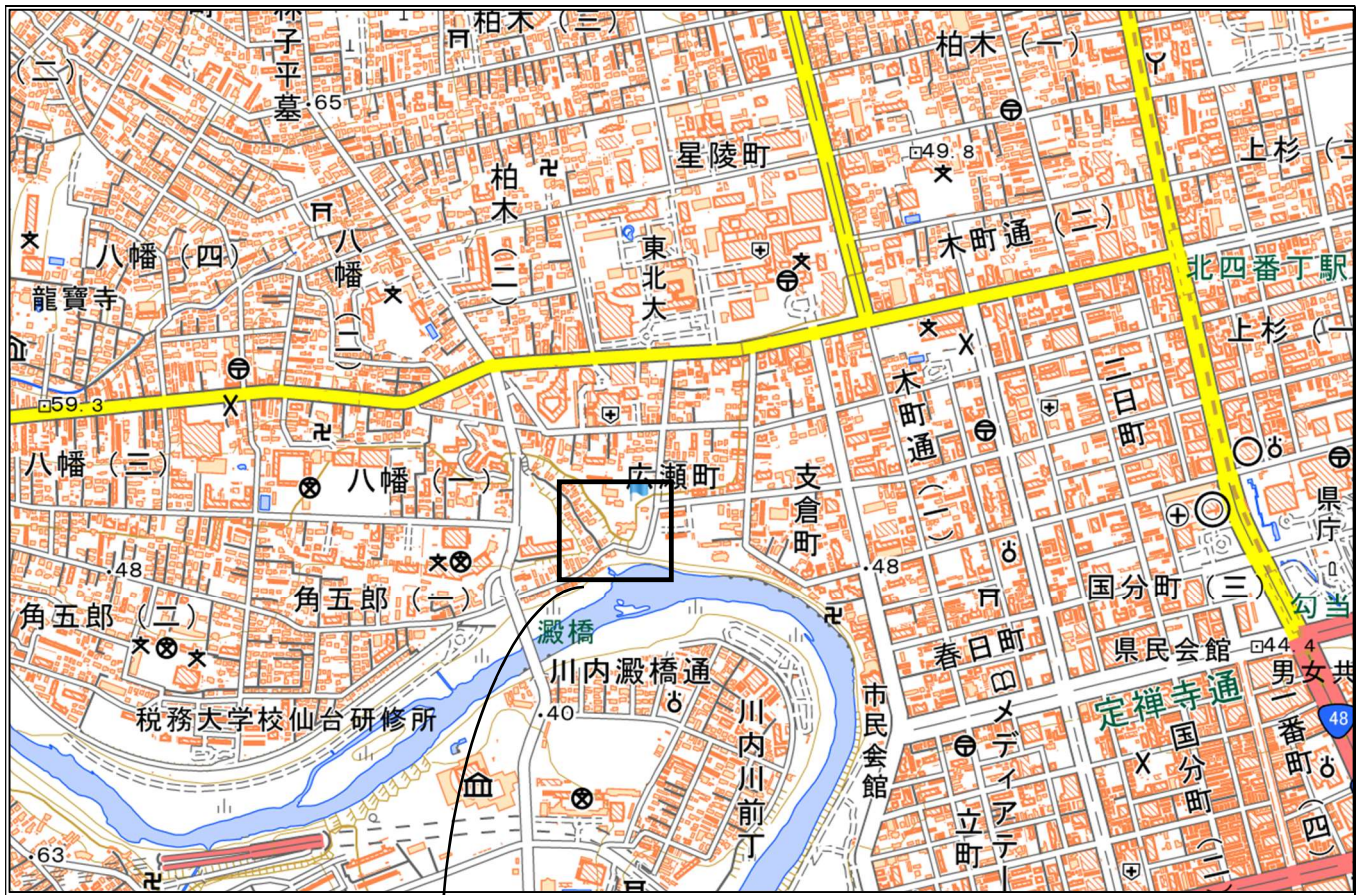
第 1 2 物件調書

物件名		旧知事公館			
基本事項	所在地		仙台市青葉区広瀬町 1 7 6 番（地番）		
	土地	面積	4, 7 5 3. 1 4 m ² （昭和 55 年実測）（登記：4, 605. 19 m ² ）		
		地目	宅地（登記：児童会館敷地）		
	建物	延床面積	本館：4 7 2. 9 9 m ² 管理人宿舎：8 0. 5 3 m ²		
		種類・構造	本館：木造平屋 管理人宿舎：木造平屋		
		既存用途	専用住宅		
敷地状況	現在の状況		宮城県知事公館（貸付開始前に用途廃止（公用廃止）予定） 一般県民等へ短期使用許可を行っている。		
	地形・地勢		不整形。概ね平坦。東側道路面から乗り入れ可能。		
	道路の状況		東側幅員約 5 m～6 mの舗装道路（市道）に接面 東側道路は、知事公館正門の手前まで、北進一方通行。		
	土地境界の確認		済（昭和 5 5 年 3 月）	国土調査	未
	占有物・付属物等		・本館（大正 1 0 年新築） ・管理人宿舎（昭和 5 6 年 1 2 月新築） ・敷地内に工作物（正門・塀・外灯・池・土留・灯籠・水飲場）あり。		
法規制等	都市計画		都市計画区域 市街化区域		
	用途地域	第一種住居地域			
		建ぺい率	6 0 %	容積率	2 0 0 %
	地区・街区等		・第 3 種高度地区 ・準防火地域		
	その他制限		・駐車場附置義務条例：近隣商業地域等 ・広瀬川の清流を守る条例：第一種環境保全区域・水質保全区域 ・屋外広告物条例：禁止地域・広瀬川周辺ゾーン ・景観計画区域ゾーン区分：河川・海岸地ゾーン ・景観計画景観重点区域：広瀬川周辺ゾーン・第一種環境保全区域 ※都市計画情報の詳細については、仙台市都市計画情報インターネット 提供サービス（ https://www2.wagmap.jp/sendai_tokei/portal ）等で、確認してく ださい。（敷地内の位置で規制が異なる場合があります）		
諸事項	供給施設 の状況	電気	配線あり	ガス	配管あり（都市ガス）
		上水道	配管あり	下水道	配管あり
	交通機関	鉄道	仙台市交通局地下鉄「北四番丁」駅まで約 1. 3 km（徒歩約 1 8 分）		

諸 事 項	その他参考事 項	・ 前記の建物等については、全て現状での引渡しになりますので、記載内容含め必要な事項は応募者が提案までに確認願います。（椅子や机等の備品は県で貸付開始までに処分予定） ・ 敷地内の下水道等の配管について、老朽化により頻繁に修理が必要な状況になっています。 ・ 建物を増築等する場合の、建築基準法適合調査や耐震診断、耐震改修等の費用も全て選定事業者の負担となります。（耐震診断等の調査結果で事業実施困難となった場合を除く） ・ 建物等のアスベストの含有については、調査を行っていないため不明です。除去が必要となる場合、費用等は選定事業者の負担になります。 ・ 建物の登記はありません。 ・ 対象地には擁壁があり、宮城県建築基準条例第5条（通称「がけ条例」）の規制を受ける可能性があります。詳しくは仙台市都市整備局建築指導課へ確認願います。 ・ 敷地の地盤強度、地中埋設物及び土壌汚染等の有無については、調査を行っていないため不明です。事業実施に当たり、地盤強度、地中埋設物及び土壌汚染などについて、調査及び改良等が必要となる場合の費用は、選定事業者の負担となります。 ・ 敷地境界について、昭和55年に取得した境界確認図がありますが、境界標については、南側擁壁の下及び市道との境界で一部確認できないものがあります。 ・ 対象地の一部は、河川保全区域に指定されています。詳しくは仙台土木事務所へ確認願います。 ・ 敷地の一部が、土砂災害警戒区域に指定されています。
-------------	-------------	---

位置図

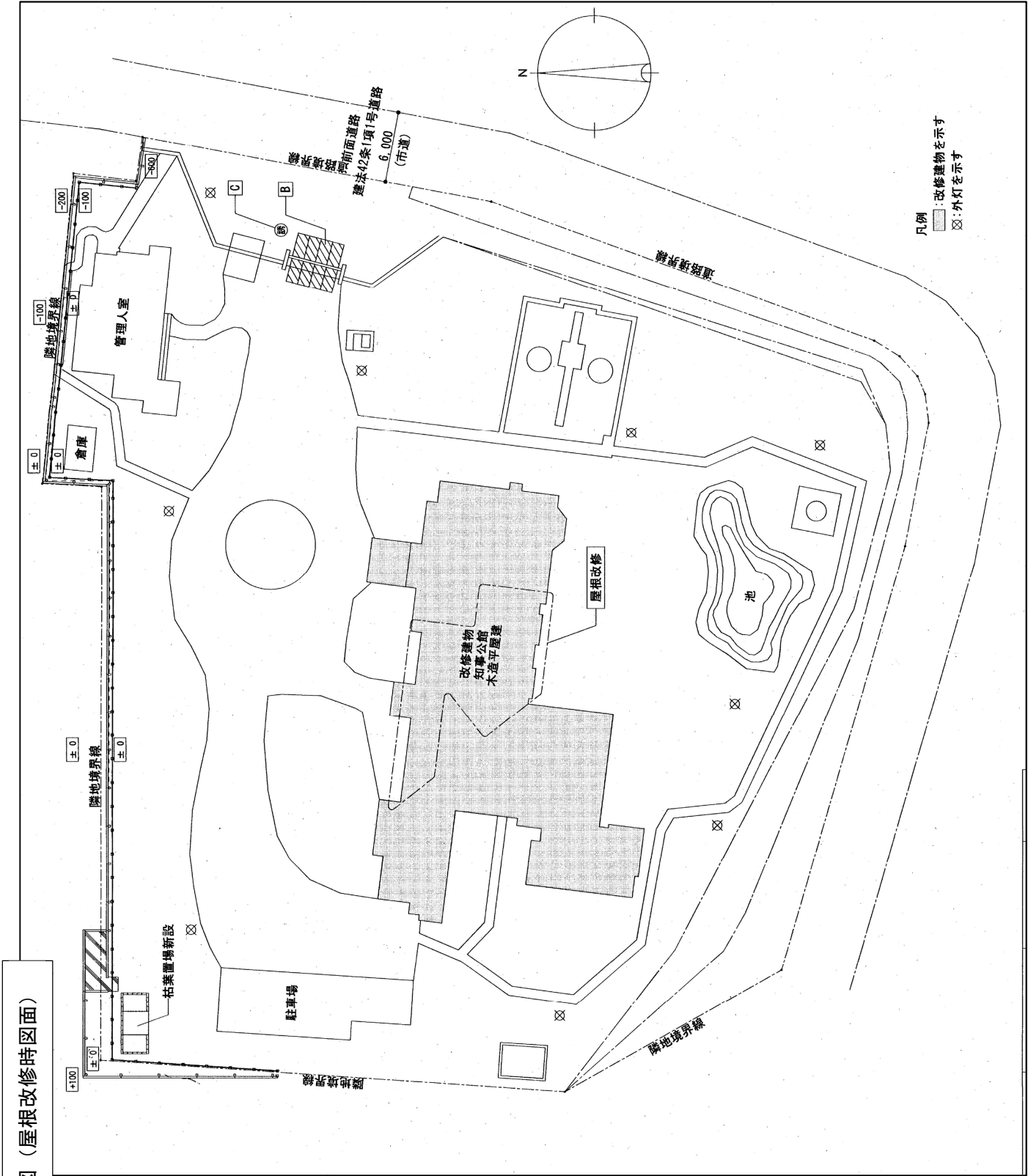
仙台市青葉区地内



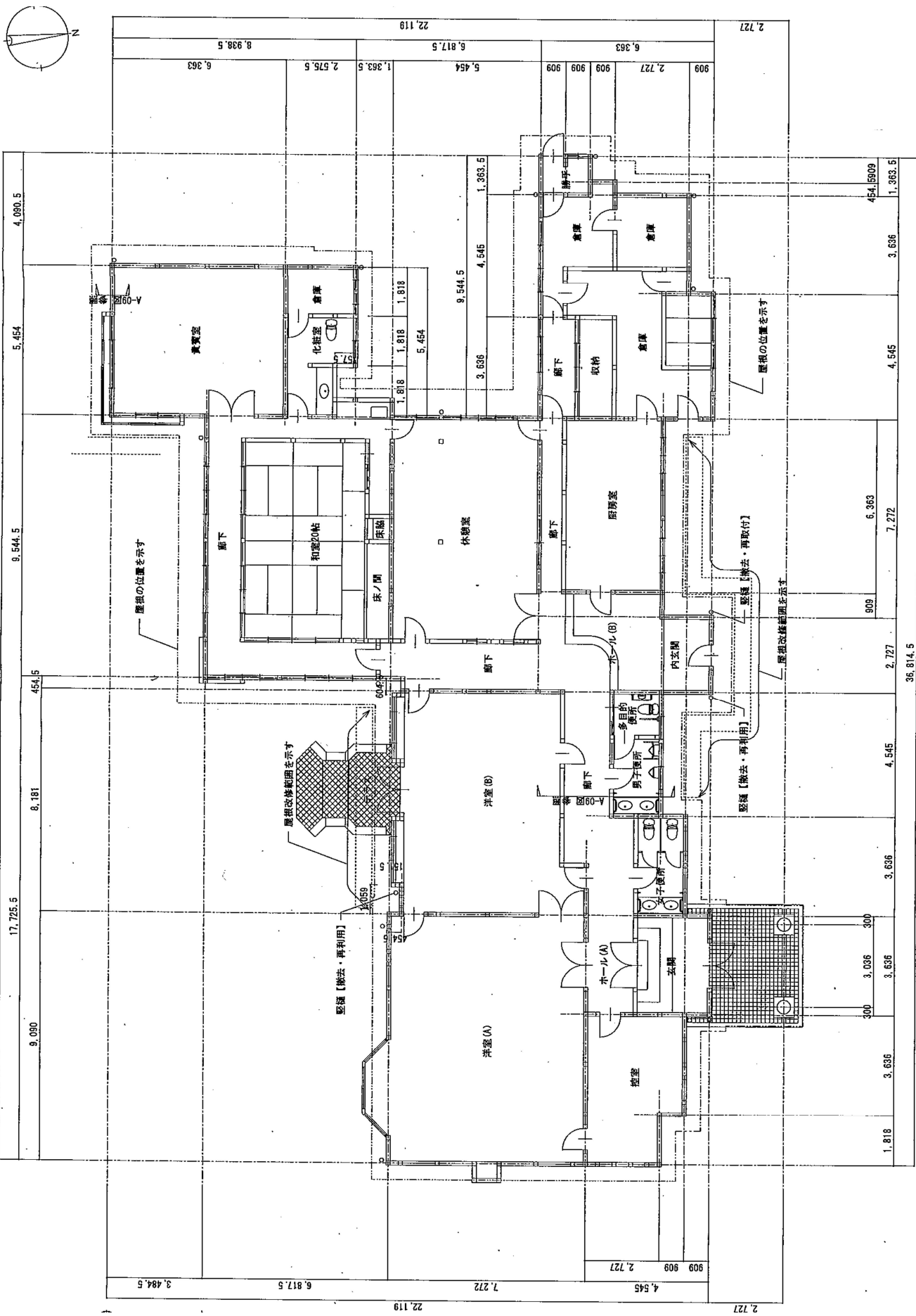
出典：国土地理院地図



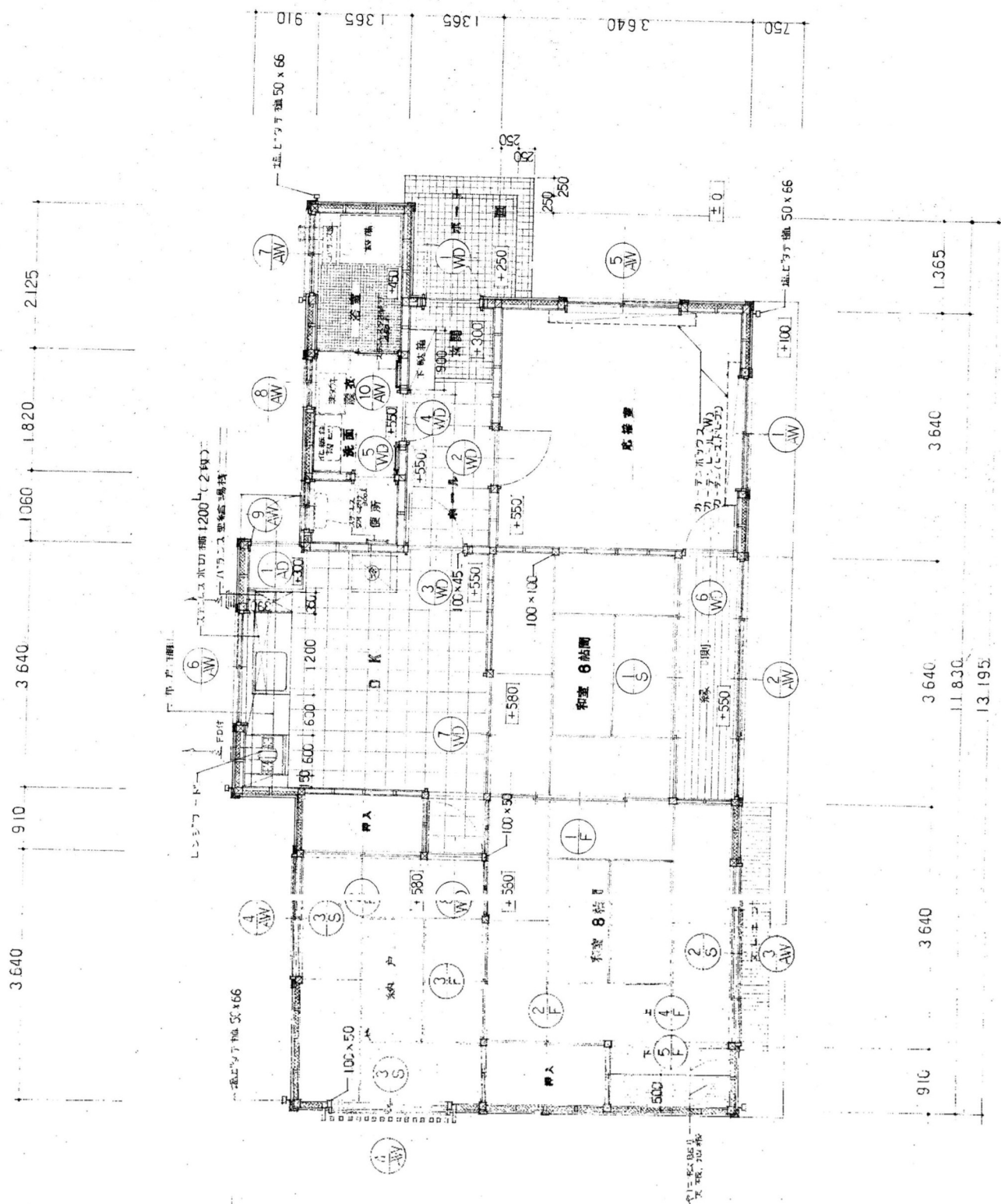
配置図（屋根改修時図面）



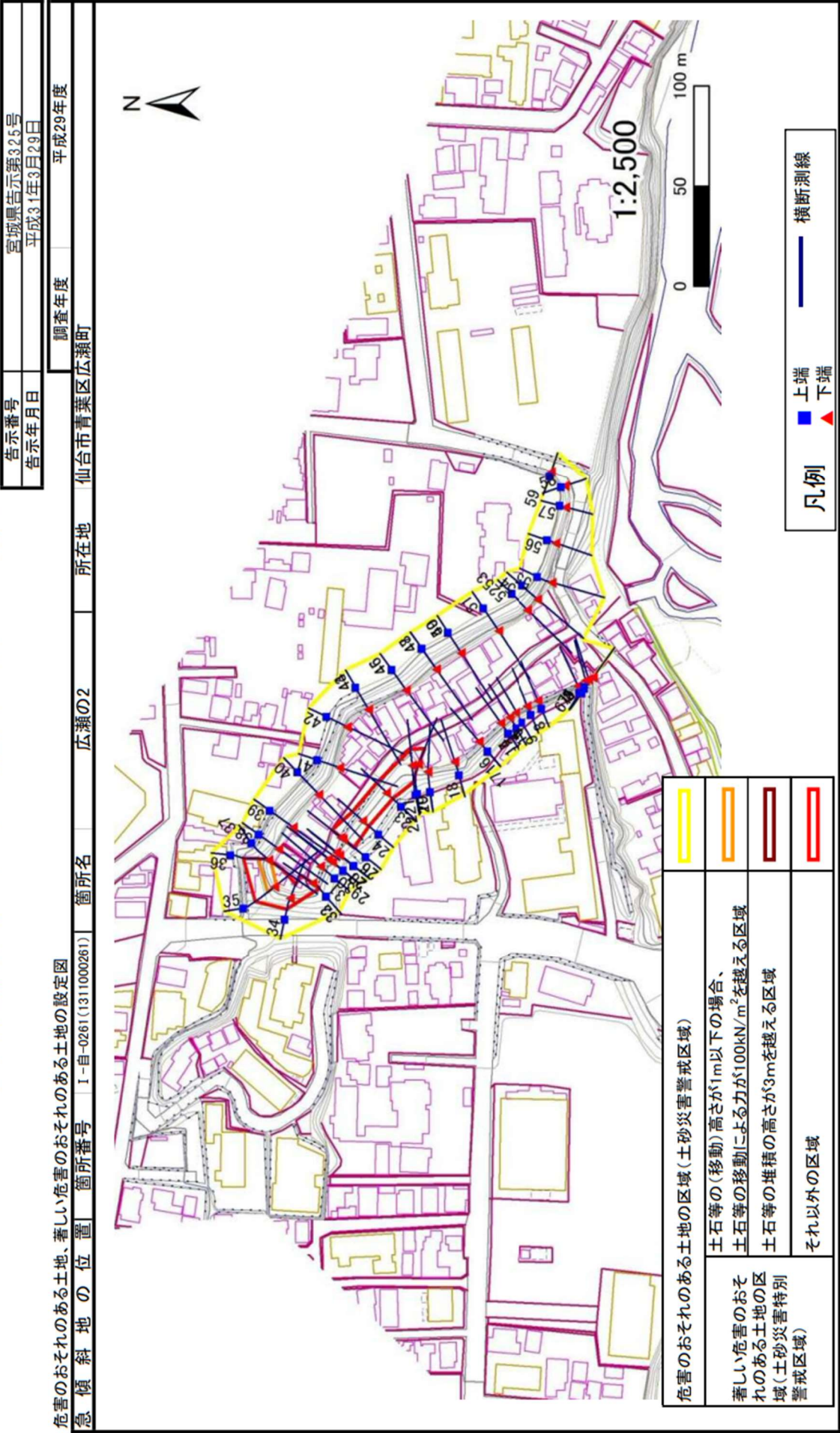
知事公館本館平面図（屋根改修時図面）



知事公館管理人宿舍平面図（新築時図面）



土砂災害警戒区域等の指定の告示に係る図書(その2)



宮城県

急傾斜地崩壊危険区域

気象情報

- 発表情報 (最新)
- 解析・予測雨量
- 大雨警報(土砂災害)の危険度分布
- 土砂災害警戒判定メッシュ情報
- ◎ 表示なし

▼指定緊急避難場所・指定避難所

- ☐ 指定緊急避難場所
- ☐ 指定避難所兼指定緊急避難場所

▼土砂災害特別警戒区域

- ☐ 急傾斜地
- ☐ 土石流
- ☐ 地すべり

▼砂防等各種指定地

- ☐ 砂防指定地
- ☒ 急傾斜地崩壊危険区域
- ☐ 地すべり防止区域

▼土砂災害警戒区域

- ☐ 急傾斜地
- ☐ 土石流
- ☐ 地すべり

▶土砂災害調査予定箇所 ②

- ▶ メッシュ情報

