

名取市閑上地区
医療施設用地募集要項（改定版）

令和7年5月
名 取 市

1 事業目的

名取市東部に位置し海浜部に至近な閑上地区は、東日本大震災からの復興を遂げ、住まいの再建、学校、公民館等の公共施設の整備、商業施設、郵便局などの利便施設の立地等、新たな歴史を刻んでいます。居住人口、交流人口ともに増え、にぎわいも出てきましたが、地区内に医療施設が無い状況となっています。

閑上地区が持続可能な街として今後も発展していくためには、医療施設が不可欠であるため、名取市有地に立地いただける医療関係者等を公募するものです。

2 閑上地区復興まちづくり特区による優遇について

名取市閑上地区は、復興まちづくり特区に指定されているため、下記のような税控除等の特例が適用されます。但し、令和8年3月31日までに適用を受ける医療施設等の建物、償却資産の取得が必要となります。

国税	最大 50%の特別償却又は最大 15%の税額控除
	雇用した被災者に対する給与額の最大 10%を税額控除
	開発研究用資産について最大 50%の特別償却と併せて償却費の一部を税額控除
地方税	法人事業税が最大 5 年間減免
	不動産取得税が減免
	固定資産税が最大 5 年間減免

<該当事業（一部抜粋）>

日本産業分類

- ・ 8 3 医療業（8 3 1 病院、8 3 2 一般診療所）
- ・ 6 0 3 医薬品・化粧品小売業（6 0 3 3 調剤薬局）

なお、詳細はお問い合わせください。

3 対象物件（位置図は別紙参照）

所在地	名取市閑上西一丁目 1 9 番 5
面積	1, 8 0 2. 1 5 m ²
募集する地目	宅地
用途地域	第一種住居地域（建ぺい率 6 0 %以内、容積率 2 0 0 %以内）
規制等	・ 閑上地区計画に基づく制限 ・ 防火地域等 22 条区域
公共施設等	・ 北側道路 幅員 6. 47mの舗装市道 ・ 南側道路 閑上港北線（10. 5m） ・ 上水道 名取市上水道（幹線 150mm） ・ 下水道 名取市公共下水道（流域下水道） ・ 電力 東北電力 ・ ガス 都市ガス

4 募集条件

- (1) 取得方法 賃貸または売買
- (2) 賃貸（分譲）予定価格

賃貸価格	固定資産税評価額の 1.7%（1㎡当り約 490 円/年 令和 6 年 4 月現在） 賃貸期間：10 年以上 30 年未満（事業用定期借地権） 賃料の改定：固定資産税の評価替え年度ごと（次回評価替え：令和 9 年度） 借地借家法の規定による契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）、建物の再築等による借地権の期間の延長及び建物買取請求権の行使は、できないものとなります。 事業用定期借地権の設定は公正証書で作成します。 賃料の支払いは年 2 回払いの予定です。 賃料の月割り計算は対応可能ですが、日割り計算は対応致しかねますので、ご了承ください。
売買価格	売買でのお申し込みの場合、不動産鑑定を行い、その金額で売買いたしますので、売買を希望される場合は個別にご相談願います。

5 募集内容

内科の診療を有する病院又は一般診療所、及びそれに関連する施設

6 申込者の資格

申込者は、医療施設を設置する個人又は法人で、次に掲げる条件を全て満たすものとします。

なお、グループによる応募の場合にも、構成する全ての事業者は次の要件を全て満たすものとします。

(1) 基本的な要件

- ① 自ら募集内容に適合する医療施設（以下「施設等」という。）を設置しようとする者であること。

例) 1. 内科の診療を有する病院又は一般診療所（以下「病院等」という。）を設置し、自ら内科の診療を有する医療業（以下、「医療業」という。）を行う場合。

2. 調剤薬局を営むものが、調剤薬局ともに病院等を設置し、医療業を行う者に賃貸する場合。

3. 不動産賃貸業を営むものが、病院等を設置し、医療業を行う者に賃貸する場合。

※ 3. の場合、優遇措置は適用されません。

- ② 施設等の建設、経営に係る資金計画が適切であり、分譲代金及び保証金又は賃料を確実に支払うことが出来るものであること。

- ③ 国・県・市税の未納がないこと。

- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に掲げる暴力団及びその構成員に該当しないこと。

6 契約保証金

賃料の支払い、土地の原状回復、損害の賠償その他の契約から生ずる債務を担保するため、賃料の3か年分に相当する額を保証金として預託していただきます。

なお、当該保証金は、賃貸借期間の終了後、債権債務を相殺の上、利息を付さないで返金します。

7 立地協定の締結

進出事業者に決定した場合、本市との医療施設設置に係る立地協定書を締結していただきます。
なお、立地協定の締結時期については、個別にお知らせすることとします。

8 募集スケジュール

募集期間	令和7年5月1日から令和8年3月31日まで（当日消印有効）
審 査	申し込み順に提出された書類を審査して進出事業者を決定します。
結果通知	進出事業者を決定後、個別に通知します。

（留意事項）

審査から結果通知まで概ね1ヶ月を要します。

進出事業者の決定については、申込者ごとに個別にお知らせし、市ホームページ等では公表しません。

なお、1者のみの申込の場合でも、資格要件に照らして審査の上、進出を決定させていただきます。

9 申込手続き

（1） 申込み方法 申込者は、直接持参又は郵送により申込書類を提出して下さい。

（2） 申込書類 申込者は以下の書類を提出して下さい。

No	必 要 書 類 等	部数
1	名取市閑上地区医療施設用地賃貸・分譲申込書【様式1】	1部
2	名取市閑上地区医療施設用地事業計画書【様式2】	1部
3	暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書【様式3】	1部
4	役員名簿（暴力団等の排除関係）【様式4】	1部
5	定款又はこれに準じるもの ※新規開業の場合は不要	1部
6	法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）、個人事業主の場合は、住民票抄本 ※原本 交付日より3ヶ月以内のもの	1部
7	直近3年の事業の収支が分かる資料 ※新規開業の場合は、職歴が分かる資料及び直近の源泉徴収票	1部

8	納税証明書（直近のもの） 【法人…①国税及び消費税：納税証明書②県税：法人県民税・法人事業税の納税証明書、③市町村税：所在市町村の法人市民税及び固定資産税の納税証明書】 【個人事業主…①国税：納税証明書、②県税：納税証明書、③市町村税：所在市町村の市町村市民税・固定資産税及び国民健康保険税の納税の証明書】 【現在雇用されている方…①市町村税：所在市町村の市町村市民税・固定資産税の納税の証明書】	1 部
---	--	-----

（留意事項）

※必要に応じ、上記以外の資料を提出していただく場合がありますので、あらかじめご承知願います。申込書類等の作成に係る一切の費用については、申込者の負担とします。申込書及び添付書類は返却いたしません。

（3） 申込受付場所

名取市 生活経済部 商工観光課 企業誘致係
〒981-1292 名取市増田字柳田 80 番地
TEL 022-724-7148
E-mail syousui@city.natori.miyagi.jp

（4） 申込受付時間 8：30 ～ 17：00（土日祝日を除く。）

10 進出事業者の決定

提出された申込書類を審査し、市長が決定します。進出事業者については、以下の点を総合的に勘案し決定するものとします。なお、申込者が1者の場合でも申込書類の内容を審査の上決定するため、必ず進出事業者に決定するものではありませんので予めご了承ください。

- ・進出の確度（開業スケジュールなど）
- ・地域貢献（名取市、閑上地区への地域貢献など）
- ・財務関係（納税状況、資金計画など）
- ・事業性（事業の継続性など）

審査の過程で、申込内容について説明を求めることがあります。

審査結果に関する問い合わせ及び異議等については、一切応じられません。

審査結果は申込者へ個別に連絡することとし、市ホームページ等での公表はいたしません。

1 1 契約、土地の引渡し等

本市と進出決定事業者は、土地売買契約又は事業用定期借地権設定契約を締結します。契約締結及び土地引渡し時期等については、別途、協議して定めます。また、事業用定期借地権設定契約の場合は、契約時に、契約保証金等が必要となります。

なお、グループによる応募であって、医療施設、調剤薬局等関連する施設をそれぞれ設置、所有し、かつ所有区分等を明確にするため、個別契約を希望する場合については、協議の上、双方合意のもと対応するものといたします。

1 2 その他契約の主な内容

(1) 権利等の継承

進出決定事業者は、本市の承諾を受けることなく、進出にかかる権利を第三者に転貸や譲渡することとはできません。

(2) 契約解除権

本市は、進出決定事業者（契約者）がこの募集要項と当該土地に係る契約に違反したと本市が認めたときは、催告によらないでこの契約を解除することがあります。その場合、進出決定事業者（契約者）は、直ちに、当該土地をこの契約を締結した時の現状に回復（土壌汚染物等を含む）して、本市の定めるところに従い本市に返還するものとします。原状回復に係る費用は進出決定事業者（契約者）の負担となります。

(3) 原状回復義務

賃貸借契約期間の終了後、進出決定事業者（契約者）は、直ちに、当該土地をこの契約を締結した時の現状に回復（土壌汚染物等を含む）して、本市の定めるところに従い本市に返還するものとします。原状回復に係る費用は進出決定事業者（契約者）の負担となります。

なお、進出決定事業者（契約者）が当該土地について有益費を支出した場合において、本市に対してその償還を請求することができません。

(4) その他費用

事業用定期借地権設定に伴う公正証書作成に係る一切の費用（賃貸の場合）、所有権移転登記に係る一切の費用（売買の場合）、上下水道の引込みに係る費用、水道開発負担金、収入印紙、振込手数料、納税証明書または登記簿取得に係る費用、その他、医療施設の建築及び操業に係る一切の費用は、進出決定事業者（契約者）の負担となります。