

おおさき いわでやま
大崎市役所岩出山庁舎「トライアル・サウンディング」実施要領

令和6年3月15日
大崎市岩出山総合支所地域振興課

1 実施概要

大崎市では、令和5年5月の大崎市役所新庁舎の供用開始により、岩出山庁舎にあった行政機能の一部を新庁舎へ集約したことから、その空きスペースの活用策を検討しています。

そこで、有効な利活用の可能性を探るために、民間事業者の持つスピード感ある対応と優れたアイデアやノウハウを募集し、サウンディング型市場調査を兼ねながら、大崎市岩出山庁舎を一定期間、暫定的に利用してもらい「トライアル・サウンディング」を実施するものです。

2 目的

トライアル・サウンディングを通して次に掲げる項目を調査し、本格利用に向けた募集条件等を整理します。

- ①岩出山庁舎の魅力や可能性、課題を把握すること。
- ②新たな市民サービスの創出を図ること。
- ③管理運営等に係る新たな財源を見出すこと。

3 期待される効果

次のような効果が期待できます。

(1) 暫定利用者のメリット

- ①使い勝手、立地、活用に必要な設備及び投資額等、事業の採算性を把握することができます。
- ②暫定利用したアイデアが、ニーズやコンセプト等とマッチしているか確認することができます。
- ③本格的な事業展開に比べ、短期間の暫定利用により、リスク負担が少なく利用することができます。
- ④事前に市の意図や留意事項が確認できるので、公募参加の判断がしやすくなります。
- ⑤トライアル・サウンディングを通して、意見や考え方を一定程度公募内容に反映させることができます。

(2) 市のメリット

- ①利活用の可能性、市場性を早い段階で確認することで、民間事業者のノウハウやアイデアを活用した現実的で幅広い事業の検討が可能になります。
- ②民間事業者の意見や課題等をフィードバックすることによって、官民の違いを確認し、利活用に向けた潜在性や新たな課題等を発見することができます。

- ③民間事業者の提案により、公共施設の新たな魅力を発見することができます。
- ④利活用に向けた公募要綱の作成時間の短縮及び公募時の不調リスク低減につながります。

4 大崎市の概要

	大崎市	
		岩出山地域
人口（R6.1.1現在）	123,776人	9,439人
世帯数（R6.1.1現在）	52,985世帯	4,054世帯
面積	796.81平方メートル	140.7平方メートル
財政規模	638.6億円（R6一般会計予算）	

5 対象施設の概要

（1）大崎市役所岩出山庁舎

所在地	宮城県大崎市岩出山字船場21番地
土地・延床面積	土地 13,811.43㎡・建物 4764.0㎡
既存建物の概要	構造：鉄筋コンクリート造 階数：3階 竣工年度：昭和59年度（1984年度）
土地建物の権利状況	土地・建物とも大崎市所有
都市計画等による制限	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域内 ・用途地域：第二種住居地域 ・建蔽率：60%，容積率：200% ・防火指定：無（法22条指定区域） ・日影規制：10mを超える建物（5H/3H）
現況	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎1階の一部を大崎市岩出山総合支所（地域振興課，市民福祉課）等として使用。市職員35名在席 ・庁舎2階の一部を会議室，書類保管スペース等として使用 ・庁舎3階の一部を会議室，書庫等として使用 ・庁舎周辺敷地は，来庁者及び職員用の駐車場として使用（200台駐車可） ・エレベーター（1～3階） 1基（1.4m×1.4m）最大積載750kg ・庁舎の警備業務を委託（閉庁日，夜間に警備員常駐） ・バリアフリー対応（正面玄関，駐車場，トイレ） ・空調（冷暖房）設備完備。ガス給湯器あり

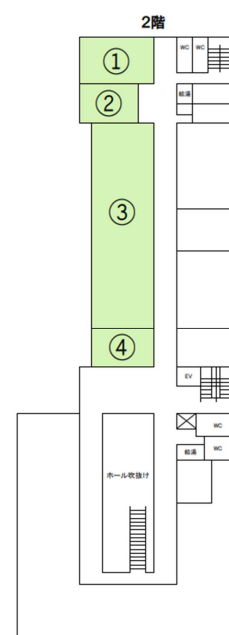
	・定期的に共用スペースの清掃，ワックス清掃，窓ガラス清掃実施		
アクセス	交通手段	東京から	仙台から
	自動車	5時間10分 (414 km)	60分 (59 km)
	J R	2時間35分 (新幹線～陸羽東線～徒歩)	45分 (新幹線～陸羽東線～徒歩)
	高速バス	6時間46分 (J Rバス～宮城交通)	60分(直通) (宮城交通)
近隣施設 (岩出山庁舎からの距離)	<ul style="list-style-type: none"> ・大崎市民病院岩出山分院 (1.1 km) ・あ・ら・伊達な道の駅 (8.4 km) ・東北縦貫自動車道 古川 I C (8.5 km) ・J R岩出山駅 (1.2 km) ・J R有備館駅 (1.5 km) ・大崎市岩出山保育所 (1.0 km) ・大崎市立岩出山小学校 (1.4 km) ・大崎市立岩出山中学校 (2.1 km) ・宮城県岩出山高等学校 (1.6 km) ・コンビニエンスストア (0.2 km) ・岩出山郵便局 (0.8 km) ・城山公園 (1.6 km) ・感覚ミュージアム (1.0 km) 		

(2) 暫定利用フロア

大崎市役所岩出山庁舎2階のフロア(薄緑箇所)とし、全面又は一部フロアのみでも利用できます。

なお、詳細は大崎市役所岩出山庁舎トライアル・サウンディングフロア資料のとおり。

フロアNo.	面積	備考
①	57.0 m ²	絨毯
②	36.3 m ²	絨毯
③	192.5 m ²	床 ※全面利用でなく、必要な面積でも利用できます。
④	38.5 m ²	床



6 スケジュール

内 容	日 程
暫定利用事業者募集期間	令和6年3月15日（金）～令和6年11月15日（金）
暫定利用期間	令和6年6月 3日（月）～令和6年12月20日（金）
報告・ヒアリング	暫定期間終了後
公表	令和7年1月下旬予定

7 応募方法

(1) 提出書類

応募者は、次の書類を提出することとします。

- ①暫定利用調書（様式第1号）
- ②行政財産使用許可申請書，行政財産使用料減免申請書
- ③誓約書（様式第2号）

(2) 提案書類の提出場所及び提出方法

大崎市岩出山総合支所地域振興課（以下、「事務局」という。）に提出（開庁日の午前9時から午後5時），又は下記メールアドレスに送信してください。

メールアドレス i-chiiki@city.osaki.miyagi.jp

※メール送信後，送受信漏れを防ぐため事務局に電話（0229-72-1211）をしてください。

(3) 現地調査及び事前相談

現地調査及び事前相談を希望する場合は，現地調査申込書（様式第3号）または事前相談申込書（様式第4号）を事務局に提出し，日程調整を行ったうえで実施します。

8 暫定利用者の資格等

(1) 応募者の条件

- ①提案者は，提案内容の実施ができる能力，資格，技術及び組織を有する法人，あるいは個人事業主または任意団体とします。
- ②提案者は，単独またはグループ（複数の企業・団体等の共同体をいいます。）とし，グループで応募する場合は，参加表明時に構成員を全て明らかにし，各々の役割分担を明確にすることとします。

(2) 応募者の要件

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- ②提出書類の提出時点で，大崎市競争入札参加登録業者等指名停止要領に基づく指名停止を受けている者でないこと。
- ③会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者でないこと。

- 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号に規定する暴力団に該当する者でないこと。
- ⑤市税等を滞納している者でないこと。
- ⑥法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者でないこと。
- ⑦宗教活動または政治活動を主たる目的としている者でないこと。

9 提案（応募）要件

(1) 提案内容

提案内容は、次の全てに該当するものとします。

- ①岩出山庁舎を利用する市民や利用者のサービス及び利便性の向上など、住民福祉の向上に資するものであること。
- ②確実に実施できる提案内容であること。
- ③暫定利用にあたって市に財政負担を求めるものではないこと。

(2) 対象外とする提案内容

- ①政治的又は宗教的活動に該当するもの。
- ②青少年に有害な影響を与える物販、サービス等
- ③騒音、振動又は臭気等により、岩出山総合支所業務及び周辺に悪影響や支障を及ぼす恐れのあるもの。
- ④公序良俗に反するもの
- ⑤その他、大崎市が本事業の趣旨に照らして不相当と判断するもの。

10 提案審査

(1) 提案審査

提出書類に基づき、事務局において審査を行います。また、必要に応じてヒアリングを実施する場合があります。

(2) 審査結果の通知

使用許可となった暫定利用者に対し、行政財産使用許可書を交付します。なお、審査結果に対する意義、質問は受付いたしません。

11 事業実施に関する留意事項

(1) 暫定利用にあたって

- ①原則1日以上、30日以内とします。暫定利用期間経過後の継続使用については、協議したうえで決定します。
- ②暫定利用が可能な時間は、午前9時から午後5時までとし、準備、撤収もこの時間内に行うこととします。また、閉庁日（土日祝、年末年始）は、原則利用できません。
- ③暫定利用後は現状復旧することとします。
- ④暫定利用に伴い発生するリスクは暫定利用する者が負うものとし、暫定利用する

者が責任を持って事業を遂行することとします。

⑤大崎市ウェブサイト等において、暫定利用の状況を公表することがあります。

⑥提出書類の著作権は申請者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

(2) 使用料等

①暫定利用に係る施設使用料は原則、免除します。ただし、暫定利用に伴い水道光熱費等が発生する場合は、相当の負担を徴収します。

②暫定利用に係る全ての経費は、暫定利用者の負担とします。

1 2 暫定利用の開始等

(1) 暫定利用の開始

行政財産使用許可書を交付された者は、提出書類に記載した内容に基づいて利用を開始することができます。

(2) 暫定利用の中止

申請内容に反する行為や虚偽の記載があった場合、また災害対応等により利用を中止せざるを得なくなった場合は、暫定利用を中止します。

1 3 報告・ヒアリング

暫定利用期間終了後、暫定利用者は利用実績等をまとめた報告資料を大崎市に提出し、大崎市がヒアリングを求めた場合は、これに協力することとします。

1 4 その他

この要領に定めるもののほか、トライアル・サウンディングの実施に必要な事項は別に定めます。

1 5 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

大崎市岩出山総合支所 地域振興課 地域づくり担当

氏家 伸一，只野 昭

〒989-6492 宮城県大崎市岩出山字船場 21 番地

電話 0229-72-1211 FAX 0229-72-1290

E-mail i-chiiki@city.osaki.miyagi.jp