

おおさき いわてやま  
大崎市役所岩出山庁舎の利活用に関するサウンディング型市場調査  
実施要領

令和6年7月1日  
大崎市岩出山総合支所地域振興課

## 1 調査の目的

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探るため、令和5年3月に岩出山庁舎を含む複数施設のサウンディング型市場調査を実施しました。

しかし、岩出山庁舎への提案がなかったことから、再度、岩出山庁舎の空きスペースの様々な活用の可能性について民間事業者等から広く意見、提案を求め、岩出山庁舎の市場性や活用アイデアを把握することを目的にサウンディング型市場調査を実施します。

## 2 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	4,608世帯
面積	796.81平方キロメートル	140.7平方キロメートル
財政規模	638.6億円（R6一般会計予算）	

## 3 対象施設の概要

### （1）大崎市役所岩出山庁舎

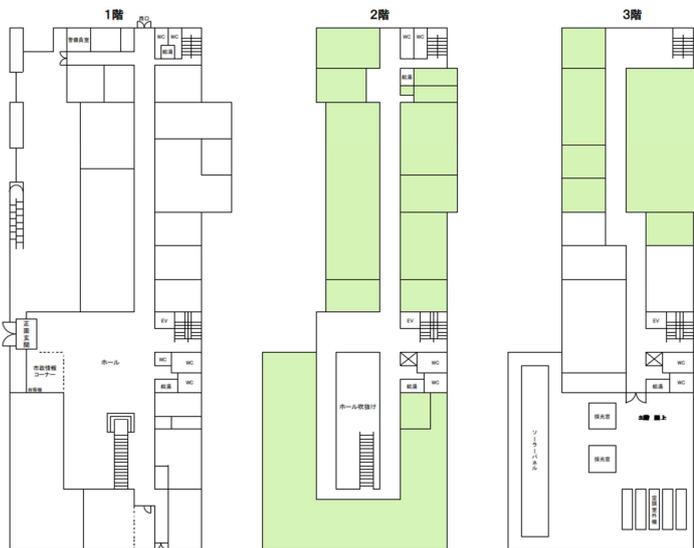
所在地	宮城県大崎市岩出山字船場21番地
土地・延床面積	土地 13,811.43 m <sup>2</sup> ・建物 4764.0 m <sup>2</sup>
既存建物の概要	構造：鉄筋コンクリート造 階数：3階 竣工年度：昭和59年度（1984年度）
土地建物の権利状況	土地・建物とも大崎市所有
都市計画等による制限	・都市計画区域内 ・用途地域：第二種住居地域 ・建蔽率：60%，容積率：200% ・防火指定：無（法22条指定区域） ・日影規制：10mを超える建物（5H/3H）
現況	・庁舎1階の一部を大崎市岩出山総合支所（地域振興課，市民福祉課）等として使用。市職員35名在席 ・庁舎2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）

	<ul style="list-style-type: none"> <li>エレベーター（1～3階） 1基（1.4m×1.4m）最大積載750kg</li> <li>庁舎の警備業務を委託（閉庁日，夜間に警備員常駐）</li> <li>バリアフリー対応（正面玄関，駐車場，トイレ）</li> <li>空調（冷暖房）設備完備。ガス給湯器あり</li> <li>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</li> </ul>												
アクセス	<table border="1"> <thead> <tr> <th>交通手段</th> <th>東京から</th> <th>仙台から</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>自動車</td> <td>5時間10分 (414 km)</td> <td>60分 (59 km)</td> </tr> <tr> <td>J R</td> <td>2時間35分 (新幹線～陸羽東線～徒歩)</td> <td>45分 (新幹線～陸羽東線～徒歩)</td> </tr> <tr> <td>高速バス</td> <td>6時間46分 (J Rバス～宮城交通)</td> <td>60分(直通) (宮城交通)</td> </tr> </tbody> </table>	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)
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"> <li>大崎市民病院岩出山分院（1.1 km）</li> <li>あ・ら・伊達な道の駅（8.4 km）</li> <li>東北縦貫自動車道 古川 I C（8.5 km）</li> <li>J R岩出山駅（1.2 km）</li> <li>J R有備館駅（1.5 km）</li> <li>大崎市岩出山保育所（1.0 km）</li> <li>大崎市立岩出山小学校（1.4 km）</li> <li>大崎市立岩出山中学校（2.1 km）</li> <li>宮城県岩出山高等学校（1.6 km）</li> <li>コンビニエンスストア（0.2 km）</li> <li>岩出山郵便局（0.8 km）</li> <li>城山公園（1.6 km）</li> <li>感覚ミュージアム（1.0 km）</li> </ul>												

(2) サウンディングの対象フロア

大崎市役所岩出山庁舎2階及び3階のフロア（薄緑箇所）とし，全面又は一部フロアのみでも提案可とします。

なお，詳細は大崎市役所岩出山庁舎利活用提案フロア資料のとおり。



#### 4 スケジュール

実施要領の公表／質問・現地見学会参加申込開始	令和6年7月1日（月）
現地見学会の参加申込期限（見学希望のみ）	令和6年11月15日（金）17時まで
現地見学会の開催（見学を希望した方が対象）	令和6年8月1日（木）～ 令和6年11月29日（金） ※現地見学会の参加申込者と個別に 日程調整の上、実施します。
サウンディング参加申込及び提案書の提出期間	令和6年9月2日（月）～ 令和6年12月6日（金）17時まで
サウンディングの実施	令和6年12月9日（月）～ 令和6年12月20日（金） ※サウンディング申込者と個別に日 程調整の上、実施します。
実施結果概要の公表	令和7年1月下旬

#### 5 サウンディングの内容

##### （1）サウンディングの対象

大崎市役所岩出山庁舎の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人、あるいは個人事業主または任意団体とします。また、それら法人等で構成されたグループも含まれます。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- 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
- ②参加申込書提出時点で、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
- 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
- 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
- ⑤市税等を滞納している者
- 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

##### （2）サウンディングの項目

- ①対象施設の利活用の参加意思
- ②事業のアイデアに関する提案
- ③地域活性化や地域貢献等に関する事項
- ④事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項等

#### 6 サウンディングの手続き

##### （1）現地見学会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。参加を希望される場合は、申込受付期間に下記申込先へ、希望する現地見学会の対象施設名、参加者の氏名、法人名（又は所属団体名）、電話番号

を明記の上、電子メールにて御連絡ください。御連絡をいただいた後、個別に現地見学会の日程を調整の上、実施します。

なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

①申込受付期間

令和6年7月1日(金)～令和6年11月15日(金)17時まで

②現地見学会の開催期間

令和6年8月1日(木)～令和6年11月29日(金)

③申込先

「9 問い合わせ先」のとおり

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、**別紙1**のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

①申込受付期間

令和6年9月2日(月)～令和6年12月6日(金)17時まで

②申込先

「9 問い合わせ先」のとおり

(3) サウンディングの日時

サウンディングへの参加申込 (**別紙1**) をいただいた担当者あてに、実施日時を電子メールにて御連絡します。

(4) 提案書等の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した**別紙2**の提案書を参考に作成し、(2) サウンディングの参加申し込み**別紙1**と併せて電子メールにて送付してください。

その他、必要に応じて、補足資料(イメージパース、配置図等)を提出していただくこともあります。

①提出期間

令和6年9月2日(月)～令和6年12月6日(金)17時まで

②申込先

「9 問い合わせ先」のとおり

(5) サウンディングの実施(提案書のヒアリング)

①実施期間

令和6年12月9日(月)～令和6年12月20日(金)

②所要時間

1時間～1.5時間程度

③場所

大崎市岩出山総合支所内の会議室

④その他

サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## 7 留意事項

### (1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

### (2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

### (3) 追加ヒアリングへの協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加のヒアリング（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

## 8 別紙・資料

### (1) エントリーシート 別紙1

### (2) 提案書 別紙2

### (3) 大崎市役所岩出山庁舎利活用提案フロア 資料

## 9 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

高平 哲也, 鈴木 由紀

〒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