

# 大崎市役所岩出山庁舎等の利活用に関する サウンディング型市場調査の結果公表について

令和5年3月29日

大崎市岩出山総合支所地域振興課

## 1 サウンディング実施の経緯

大崎市では、現在本庁新庁舎を令和5年5月からの供用開始に向け、古川地域に建設しています。これに伴い、岩出山地域の岩出山庁舎内にある行政機能の一部を新庁舎に集約することから、岩出山庁舎内に活用の用途が決まっていないフロアが生じることとなるため、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、対象財産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調査を実施しました。

併せて、平成30年3月に岩出山地域内にあった小学校の統廃合により廃校となった「小学校(3校)」,平成27年度まで指定管理により農家レストランとして運営していた「大崎市岩出山旧千葉家住宅(凜菜・上の家)」も含め、民間事業者と個別に対話を行いましたので、その結果を公表します。



大崎市役所岩出山庁舎



旧千葉家住宅(凜菜・上の家)



旧池月小学校



旧上野目小学校



旧西大崎小学校

## 2 スケジュール

日程	内容
令和5年1月17日(火)	実施要領の公表
令和5年1月31日(火)～ 令和5年2月21日(火)	現地見学会の開催
令和5年3月7日(火)～ 令和5年3月14日(火)	サウンディング実施(個別対話)

### 3 参加者

区 分	申込数
保育関係	1 社（現地見学会 2 社）
観光関係	1 社
合計	2 社

### 4 結果概要

対象施設名	主な提案・対話概要
大崎市役所岩出山庁舎	提案はありませんでした。
旧池月小学校 旧上野目小学校 旧西大崎小学校	<p>1 事業のアイデアに関する提案</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 廃校となった旧 3 校の立地環境は都市部に住むアウトドア志向の人たちや自然愛好者等に最適な居住環境である。</li> <li>● 働き盛りの子育て世代をターゲットに、近代的趣向に沿ったログハウス風家屋を校庭に建設し、分譲・賃貸住宅の形態のほか、グランピング（キャンピング）、カフェ・レストラン等として利活用する。</li> <li>● 校舎に、託児所、小規模保育所等、住民の集いの場、リモートワーク等、地域や移住者のニーズにあった事業や設備等を提案する。</li> <li>● 女性でも手軽にできるキャンプ、バーベキューなどで差別化を図り、次の流行を常にキャッチし転換できるシステムにする。</li> </ul> <p>2 地域活性化や地域貢献等に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 世界農業遺産大崎耕土の田園地帯の中を走る陸羽東線を人や物資の移動の拠点としての更なる利活用を図る。「駅あるところには発展あり！」をキャッチフレーズとし、駅と旧小学校等を結ぶ送迎サービスの導入。</li> </ul> <p>3 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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 移住者を獲得するため、ふるさと回帰支援センター（東京都千代田区）への大崎市ブースの設置。</li> <li>● 移住者支援として、子育て支援も含めた支援金の充実</li> <li>● インフラ整備、関連法令の調整等。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 校舎の購入は難しいが、土地の購入については検討の余地がある。</li> </ul>
大崎市岩出山旧千葉家住宅（凜菜・上の家）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 事業のアイデアに関する提案 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 大崎市へ訪れるきっかけとなるコンテンツを一年を通じて提供する。 《提供コンテンツ例》 体験型コンテンツ，教育やSDG'Sの探求学習，地域特性に合わせたイベントなど</li> <li>● 大幅な改修工事などは行わず，現状に近い状態を維持し旧千葉家住宅を活用する。</li> <li>● 古民家の魅力を発信し，インバウンドの取り込みを図る。</li> <li>● 母屋及び敷地全体を利活用する。</li> </ul> </li> <li>2 地域活性化や地域貢献等に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 観光客及び交流人口の増加が見込まれる。</li> </ul> </li> <li>3 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 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 常駐管理では維持管理の固定費コストが課題となるため，現在の維持管理者や地域との方々との協力を図り長期的な管理を図る。</li> <li>● 民間レベルでリノベーションや維持管理を採算ベースが合うように行うのは難しい。</li> <li>● 維持管理経費を抑えるためクラウドファンディングもよい。</li> <li>● Wi-Fi 環境の整備は必要である。</li> </ul> </li> </ol>

## 5 その他

参加事業者様のノウハウ等を保護するため，具体的な提案は非公表とします。

## 6 サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディング実施事業者様との対話結果も参考に，引き続き利活用に向けた検討を進めてまいります。