

# 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 実施要領

令和5年1月17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月の供用開始に向け、現在新庁舎を古川地域に建設しています。これにより、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になり、岩出山庁舎に空きスペースが生じることとなります。そのため、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、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す。

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年度まで農家レストランとして指定管理により運営しておりました「大崎市岩出山旧千葉家住宅（凜菜・上の家）」も含めて実施します。

## 2 対象施設の概要

### (1) 大崎市役所<sup>いわでやま</sup>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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画区域内</li> <li>・用途地域 : 第二種住居地域</li> <li>・建蔽率 : 60% , 容積率 : 200%</li> <li>・防火指定 : 無 (法 22 条指定区域)</li> <li>・日影規制 : 10m を超える建物 (5H/3H)</li> </ul>	
現況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・庁舎 2 階の一部を大崎市教育委員会教育部 (教育総務課, 学校教育課, 生涯学習課, 文化財課) 等として使用</li> <li>・庁舎 3 階の一部を大会議室等として使用</li> <li>・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)</li> </ul>	

### (2) 旧大崎市立<sup>いけつき</sup>池月小学校

所在地	宮城県大崎市岩出山池月字下宮山下 30		
土地・延床面積	土地 : 15,329 m <sup>2</sup> , 建物 : 校舎 2,310 m <sup>2</sup> ・体育館 560 m <sup>2</sup>		
既存建物の概要		校舎	体育館
	構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造

	階 数	2階	1階
	建築面積	1,252 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>
	延床面積	2,310 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>
	竣工年度	昭和 50 年, 昭和 63 年	昭和 53 年
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"> <li>・都市計画区域外</li> <li>・防火指定：無（法 22 条指定区域）</li> </ul>		
現況	閉校により空き校舎, プールあり		

(3) 旧大崎市立<sup>かみのめ</sup>上野目小学校

所在地	宮城県大崎市岩出山下一栗字片岸浦 9		
土地・延床面積	土地：9,600 m <sup>2</sup> , 建物：校舎 1,671 m <sup>2</sup> ・体育館 509 m <sup>2</sup>		
既存建物の概要		校舎	体育館
	構 造	鉄筋コンクリート造	鉄骨その他
	階 数	2階	1階
	建築面積	836 m <sup>2</sup>	509 m <sup>2</sup>
	延床面積	1,671 m <sup>2</sup>	509 m <sup>2</sup>
	竣工年度	昭和 38 年, 昭和 57 年	昭和 52 年
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"> <li>・都市計画区域外</li> <li>・防火指定：無（法 22 条指定区域）</li> <li>・土砂災害警戒区域の指定有（敷地の一部）</li> </ul>		
現況	閉校により空き校舎, プールあり		

(4) 旧大崎市立<sup>にしおおさき</sup>西大崎小学校

所在地	宮城県大崎市岩出山下野目字泉山 205		
土地・延床面積	土地：16,335 m <sup>2</sup> , 建物：校舎 1,750 m <sup>2</sup> ・体育館 397 m <sup>2</sup>		
既存建物の概要		校舎	体育館
	構 造	鉄筋コンクリート造	鉄骨その他造
	階 数	2階（教室棟）, 3階（管理棟）	1階
	建築面積	718 m <sup>2</sup>	397 m <sup>2</sup>
	延床面積	1,750 m <sup>2</sup>	397 m <sup>2</sup>
	竣工年度	昭和 40 年, 昭和 59 年	昭和 44 年
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"> <li>・都市計画区域内</li> <li>・用途地域：無指定地域</li> <li>・建蔽率：70%, 容積率：200%</li> <li>・防火指定：無（法 22 条指定区域）</li> </ul>		

現況	閉校により空き校舎，プールあり
----	-----------------

(5) 大崎市岩出山<sup>きゅうち ぼけじゅうたく りんさい うえ いえ</sup>旧千葉家住宅（凜菜・上の家）

所在地	宮城県大崎市岩出山下野目山際32番地
土地・延床面積	土地 5,078.26 m <sup>2</sup> ・建物 344.13 m <sup>2</sup>
既存建物の概要	母屋 構造 : 木造 階数 : 1階 延床面積 : 275.12 m <sup>2</sup> 土蔵 構造 : 木造 階数 : 1階 延床面積 : 26.18 m <sup>2</sup> 板倉 構造 : 木造 階数 : 1階 延床面積 : 26.31 m <sup>2</sup> 物置 構造 : 木造 階数 : 1階 延床面積 : 16.52 m <sup>2</sup> 竣工年度(改修完了) : 平成14年度 (2002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	・都市計画区域外 ・防火指定 : 無 (法22条指定区域)
現況	休館中

3 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	1月17日(火)
現地見学会の参加申込期限(見学希望のみ)	2月14日(火) 17時まで
現地見学会の開催(見学を希望した方が対象)	1月31日(火)～2月21日(火) ※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期間	2月15日(水)～2月28日(火) 17時まで
サウンディングの実施	3月7日(火)～3月14日(火) ※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5年3月下旬

4 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，旧大崎市立池月小学校，旧大崎市立上野目小学校，旧大

崎市立西大崎小学校，大崎市岩出山旧千葉家住宅（以下，「大崎市役所岩出山庁舎等」という。）」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又は法人のグループ。

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市税を滞納している者，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大崎市役所岩出山庁舎等のうち，利活用提案の対象施設名
- ②対象施設の利活用の参加意思
- ③事業のアイデアに関する提案
- ④地域活性化や地域貢献等に関する事項
- ⑤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

## 5 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 5 年 1 月 17 日(火)～令和 5 年 2 月 14 日(火) 17 時まで
- ②現地見学会の開催期間  
令和 5 年 1 月 31 日(火)～令和 5 年 2 月 21 日(火)
- ③申込先  
「8 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 5 年 2 月 15 日(水)～令和 5 年 2 月 28 日(火) 17 時まで
- ②申込先  
「8 問い合わせ先」のとおり

- (3) サウンディングの日時及び場所の連絡  
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、実施日時及び場所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）も提出してください。
- ①提出期間  
令和5年2月15日(水)～令和5年2月28日(火)17時まで
- ②申込先  
「8 問い合わせ先」のとおり
- (5) サウンディングの実施
- ①実施期間  
令和5年3月7日(火)～令和5年3月14日(火)
- 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。

## 6 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) 追加対話への協力  
本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（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。

## 7 別紙・参考資料

- (1) エントリーシート 別紙1
- (2) 事前ヒアリングシート 別紙2
- (3) 大崎市役所岩出山庁舎等資料
- ①大崎市岩出山庁舎 別紙3

- ②旧大崎市立池月小学校 別紙4
- ③旧大崎市立上野目小学校 別紙5
- ④旧大崎市立西大崎小学校 別紙6
- ⑤大崎市岩出山旧千葉家住宅（凜菜・上の家） 別紙7

## 8 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

課長補佐 氏家 伸一

〒989-6492 宮城県大崎市岩出山字船場 21 番地

電話 0229-72-1211

E-mail [i-chiiki@city.osaki.miyagi.jp](mailto:i-chiiki@city.osaki.miyagi.jp)