

仙台市泉区役所新庁舎における物販施設の
設置・運営に関する
サウンディング型市場調査実施要領

令和7年2月17日

仙台市泉区

1 調査の目的

仙台市では、泉区役所の老朽化等の課題に対応するため、令和8年度内の供用開始を目指して新庁舎の整備を進めており、新庁舎が区民の皆様が立ち寄りやすく、気軽に集まり交流できる場として機能するため、新庁舎1階にコンビニエンスストア等の物販施設を設置することを計画しています。

本調査は、新庁舎における物販施設の設置及び運営に関して、民間事業者等に幅広く提案を求め、参加者との対話を通じて、設置に係るアイデアや意向等を把握するとともに、事業の可能性や事業主体の公募に向けた検討及び実施に役立てることを目的に実施するものです。

2 泉区役所建替事業概要

以下のURL(仙台市ホームページ)より泉区役所建替事業基本計画をご確認ください。

https://www.city.sendai.jp/zaise-kokyo/izumiwardoffice/rebuilding_kihonkeikaku.html

3 泉区役所新庁舎概要

以下のURL(仙台市ホームページ)より泉区役所新庁舎実施設計(概要)をご確認ください。

<https://www.city.sendai.jp/izumi-kassei/jisshisekkei01.html>

4 物販施設の概要 ※1

項目	内容
営業形態	コンビニエンスストア等を想定
設置場所	新庁舎1階 ※2
店舗面積	88.38 m ²
月額賃料	約431千円(年額換算で約5,171千円)※3
光熱費等	事業者負担
事業者により実施する主な工事	内装工事(床:コンクリート仕上、壁・天井:石膏ボード仕上以降)、空調設備、排水取付管や盤等への配管配線工事 など

※1 設置場所及び店舗面積以外は、**現段階で想定している内容となります**。今後、本調査の結果等を踏まえ、検討していくこととなります。

※2 具体的な設置場所は泉区役所新庁舎実施設計(概要)の5ページでご確認ください。

※3 契約形態により賃料又は使用料としてお支払いいただきます。

5 スケジュール

項目	日程
質問受付期限	令和7年3月6日(木曜日) 午後5時必着
質問回答(HPで公表)	令和7年3月14日(金曜日)
申込受付期限	令和7年3月21日(金曜日) 午後5時必着
サウンディングの実施	令和7年4月7日(月曜日)から令和7年4月11日(金曜日)
サウンディングの結果公表	令和7年4月下旬(予定)

6 サウンディング(対話)について

(1)対象者

泉区役所新庁舎の物販施設の設置・運営に係る事業主体として関心と意欲を有する法人

(2)サウンディング(対話)の内容

- ① 運営形態について
- ② 事業化にあたっての条件について
- ③ 施設運営にあたっての条件について
- ④ 事業実施に向けた課題
- ⑤ その他

(3)実施日時等

サウンディングの申込者に実施予定日時・場所を連絡します。

7 質問及び回答について

本調査に関して質問がある場合は、「様式1 質問書」に必要事項を記入し、令和7年3月6日(木曜日)(午後5時必着)までに「13. 問い合わせ先」へ電子メールにて提出してください。

なお、件名は【サウンディング調査質問】としてください。

質問への回答は、令和7年3月14日(金曜日)に仙台市のホームページに掲載する予定です。

8 参加申し込みについて

サウンディングの参加を希望する場合は、「様式2-1 参加申込書」及び「様式2-2 調査票」に必要事項を記入し、令和7年3月21日(金曜日)(午後5時必着)までに「13. 問い合わせ先」へ電子メールにて提出してください。

なお、件名は【サウンディング参加申込み】としてください。

電子メール送信後、電話にて電子メール到着の確認を行ってください。

9 サウンディングの実施

(1)所要時間

1者(グループの場合は1グループ)あたり1時間から2時間程度

(2)実施方式

ア オンライン又は対面方式で実施します。ご希望の方式で実施する予定ですが、状況によっては方式を指定させていただく場合があります。

イ 参加者のアイデア及びノウハウを保護する観点から、個別にヒアリングを実施します。

ウ 「様式2-1 参加申込書」及び「様式2-2 調査票」のほか、説明等のために資料を用いる場合は、前日までに資料のデータを電子メールにて送付してください(本市から特定の資料の提出を求めるものではありません)。

10 サウンディングの実施結果の公表

- ア 令和7年4月下旬に実施結果の概要を公表する予定です。
- イ 参加者の名称は公表しません。
- ウ 実施結果の概要を公表する際は、参加者のアイデア及びノウハウを保護する観点から、事前に参加者へ内容の確認を行います。

11 留意事項

- ・サウンディングへの参加実績は、事業主体の公募等において評価の対象とはなりません。本調査に参加しない事業者でも、公募への参加は可能です。
- ・本調査の結果は、事業主体の公募に向けた検討に役立たせていただきます。また、双方の発言はあくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではありません。
- ・サウンディングへの参加に要する費用は、参加者の負担とさせていただきます。
- ・事業主体の公募に向けて具体的な検討を進めていくにあたり、参加者に追加対話(文書等による照会やアンケート等を含む)の実施をお願いする場合がございます。追加対話は個別に実施し、結果の概要は公表しません。

12 様式・参考資料

様式1 質問書

様式2-1 参加申込書

様式2-2 調査票

参考資料1 泉区役所建替事業基本計画

参考資料2 泉区役所新庁舎実施設計書(概要)

13 問い合わせ先

〒981-3189 仙台市泉区泉中央二丁目1番地の1
仙台市泉区泉中央地区活性化推進室 担当：大塚
電話：022-372-3111(内線6193)
E-mail：izu016000@city.sendai.jp