

2024 年 12 月 19 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

～三菱地所として初の地方公共団体による施設買取方式での庁舎開発～ **仙台市泉区役所建替事業 新庁舎新築工事着工**

三菱地所株式会社（以下、「三菱地所」）は、仙台市泉区泉中央において推進する「仙台市泉区役所建替事業」（以下、「本事業」）のうち、泉区役所新庁舎（以下、「新庁舎」）の新築工事着工に向けて、本日 12 月 19 日に起工式を執り行いましたので、お知らせいたします。なお、着工は 2025 年 1 月 6 日、竣工は 2026 年 10 月末を予定しています。



▲新庁舎の外観イメージ（敷地南側より）

本事業は、竣工から 40 年以上を経過する泉区役所について、敷地の有効活用による財政負担の軽減や泉中央地区の活性化等を図るため、民間活力を導入した建替え等を実施すべく、仙台市が事業者の公募を行い、2022 年 2 月に三菱地所を代表企業とする仙台市泉中央駅前まちづくり推進コンソーシアム（以下、「事業コンソーシアム」）※が事業者として選定されたものです。

新庁舎は、民間事業者によって設計・建設した建物を、竣工後に仙台市が買取する「施設買取方式」が採用されていますが、この度、新庁舎の売買に係る仙台市との合意に至り、2025 年 1 月より新庁舎新築工事に着手します。新庁舎竣工後は、既存庁舎の解体工事や区民広場・駐車場等の整備を行い、2029 年度に街区全体の竣工を迎える予定です。

また、庁舎建替えにあわせて、民間事業者が区役所敷地の一部を仙台市より取得の上、2 棟の民間施設を開発する計画で、三菱地所は、そのうち 1 棟の開発を担う予定です。

※事業コンソーシアム：【代表企業】三菱地所

【構成企業】東北労働金庫、株式会社山一地所、株式会社三菱地所設計東北支店、清水建設株式会社東北支店、阿部建設株式会社、三菱地所パークス株式会社、三菱地所プロパティマネジメント株式会社

三菱地所は、本年まちびらき 50 周年をむかえた泉パークタウンを始め、仙台市泉区において長年にわたり地域に根差した開発を進めています。仙台市の広域拠点である泉中央エリアにおける本事業を通じて、地域課題の解決や更なる賑わいと交流の創出を目指し、地域の持続可能なまちづくりに引き続き取り組んでまいります。

■新庁舎の特徴

「区民が気軽に集まり交流できる、まちづくりの協働の場としての庁舎」を設計コンセプトとし、交通環境改善を含めた来庁者の利便性向上を実現するとともに、環境への配慮や防災機能を備えた新庁舎を整備します。新庁舎竣工後に整備予定の隣接する区民広場と一体利用可能な構成とすることで、区民の日常的な憩いや集いの場を創出し、まちの賑わい形成を図ります。

外観デザインは、周辺建物と調和する落ち着いた色彩を採用しながら、地域の新たなランドマークとなるよう、設備環境負荷低減のために整備する東西面の日射遮蔽ルーバーをアイコンとして活用します。

◎来庁者利便性向上

- ・既存地下道と接続し、エレベーターで直接庁舎にアクセスできるようバリアフリー対策を実施
- ・利用者の多い戸籍住民課は1階、その他の窓口・執務室は2階から4階に配置
- ・5階には、区民の利用も含め、様々な利用を想定した会議室を配置
- ・1階西側には、企業・学校送迎バス等の乗降にも利用できる「ひろびろ車寄せ」整備
- ・1階東側（広場側）には多目的に活用できる「区民ホール」を設置し、区民広場と一体的な賑わいを創出できる空間を整備

◎環境配慮・防災機能

- ・高効率空調機や超高効率変圧器、太陽光発電を採用し、一次エネルギー消費量の削減に寄与
- ・CASBEE S ランク取得及びZEB Readyの実現
- ・災害時における独立電源及び水源の2重化による機能の継続性の確保

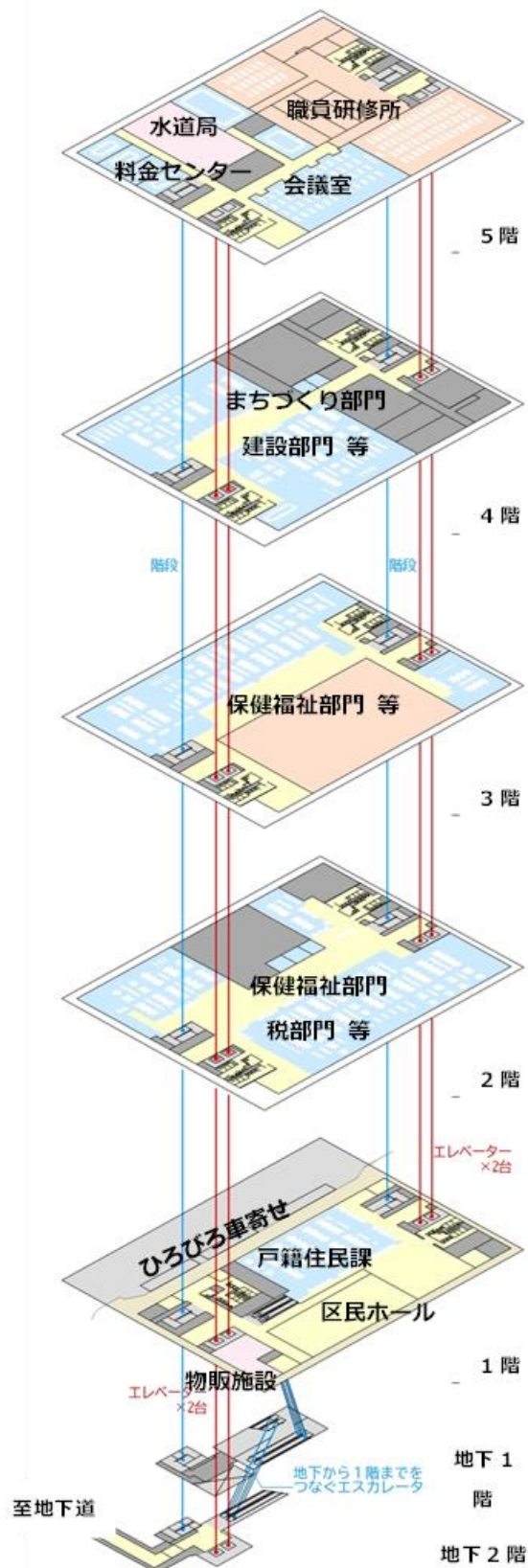


▲広場イメージ（敷地北側より）



▲外観イメージ（広場南側より）

【新庁舎 完成予想イメージ】



▲施設構成



▲執務スペース



▲区民ホール（通常時）



▲区民ホール（イベント時）



▲ひろひろ車寄せ

■周辺地図



■施設概要

所在地	: 宮城県仙台市泉区泉中央 2 丁目 1-1
交通	: 仙台市地下鉄「泉中央」駅直結
敷地面積	: 19,706.69 m ² (民間施設用地を除く)
延床面積	: 15,547.48 m ²
階数／高さ	: 地下 2 階、地上 6 階 (免震層、屋上を含む) ／高さ 29.2m
構造	: 地上 S 造、地下 RC 造
事業者	: 三菱地所株式会社
設計・監理	: 株式会社三菱地所設計
施工	: 清水・阿部建設工事共同企業体
着工	: 2025 年 1 月 6 日
竣工	: 2026 年 10 月末 (予定)
街区全体竣工	: 2029 年度中 (予定)

【参考】東北エリアにおける三菱地所グループの取り組み

三菱地所グループは、仙台市において、市内北部の泉パークタウン及び都心部を中心に、約 50 年にわたりお住まいの皆様や仙台市とともにまちづくりを進めています。

泉パークタウンは、三菱地所が 1974 年のまちびらきから現在まで 50 年に渡り分譲を継続している約 1 万世帯が居住する総開発面積約 1,074ha の大規模開発です。「人と自然の調和した快適な住環境」をテーマとして「住む」「働く」「憩う」「学ぶ・集う・楽しむ」といった多彩な生活機能を備えるべく、ホテル・商業施設・事業所・スポーツ施設等を配した複合型のまちづくりを進めており、最後の街区となる第 6 住区のうち、東工区が「朝日」（一戸建住宅地：721 区画）として 2022 年に造成が竣工しました。

2019 年 5 月には、泉パークタウンを対象地として国土交通省スマートシティモデル事業の「重点事業化促進プロジェクト」に選定され、「朝日」を中心に、既存街区も含めた郊外型住宅団地の社会課題解決に向け、先進的技術の導入やタウンマネジメントの仕組み構築に向けた各種検討・実証実験を進めています。また 2023 年には、まちの共有施設「朝日センターハウス」と、住民専用アプリを用いた「くらしのポータルサイト（まちさぼ∞朝日アプリ）」のサービスインが完了し、新しくお住まいになった朝日の住民の方々に各種サービスをご利用いただいております。

一方、都心部においても定禅寺パークビル・仙台パークビル・花京院スクエア等のオフィスビル、kurax 等の商業施設の開発・運営管理のほか、仙台市のみならず東北地方の様々なエリアでも設計監理業務を請け負うなど、多岐にわたる事業を進めてまいりました。

また、2023 年 3 月に再開発準備組合が設立され、事業協力者として携わる「仙台市青葉区一番町三丁目七番地区再開発計画」や、仙台市宮城野区扇町で計画している物流施設開発事業、仙台市太白区郡山で計画している高速 IC 直結の「次世代基幹物流施設」開発事業等、新たなプロジェクトも始動しており、私たち三菱地所グループは、今後とも多様な用途の開発に積極的に取り組み、住み・働き・集い・憩う方々に満足して頂ける地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献します。

- ・「泉パークタウン」ホームページ タウンプロフィール

<https://www.izumi-parktown.com/concept.html>

- ・「泉パークタウン」まちびらき 50 周年プレスリリース

https://www.mec.co.jp/news/mec240327_izumiPT/mec240327_izumiPT.pdf

- ・「泉パークタウン 朝日」ホームページ

<https://ipt-asahi.com/>



▲定禅寺パークビル



▲仙台パークビル



▲花京院スクエア