人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所

2026 年 11 月 2 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

～民間の技術力とプロジェクトマネジメント機能を活用した官民連携事業～

仙台市泉区役所建替事業　泉区役所新庁舎竣工

三菱地所株式会社が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」）について、泉区役所新庁舎（以下、「新庁舎」）が 2026 年 10 月 30 日に竣工し、同日、仙台市への引渡しを完了しました。

新庁舎は、民間事業者が設計・建設した建物を、完成後に仙台市が買い取る「施設買取方式」により整備しました。同方式を活用した庁舎開発は、三菱地所として初の取り組みとなります。

本事業は、竣工から 40 年以上が経過した泉区役所の建替えを契機に、敷地の有効活用による仙台市の財政負担軽減と泉中央地区の活性化を図るものです。仙台市が民間活力を導入した建替事業として事業者を公募し、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」）※」が選定されました。以来、事業コンソーシアムが事業を推進しています。

新庁舎は 2027 年 1 月下旬の開庁を予定しており、その後、既存庁舎の解体工事や区民広場・駐車場等の整備を順次進め、2029 年度中の街区全体完成を目指します。

街区内では、事業コンソーシアムの構成企業である東北労働金庫が、仙台市から取得した敷地の一部において本部機能や店舗、医療機関等を備えた民間施設の整備を進めています。さらに、既存庁舎跡地では、三菱地所および株式会社山一地所による住宅機能を備えた民間施設開発を計画しています。

※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



▲「新庁舎」外観

三菱地所は、1974 年にまちびらきした泉パークタウンをはじめ、仙台市泉区において長年にわたり地域に根差したまちづくりを進めてきました。仙台市の広域拠点である泉中央エリアにおいて、本事業を通じて地域課題の解決と新たな賑わいや交流の創出を進め、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

新庁舎は、「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ています。仙台市地下鉄「泉中央」駅に直結する高い利便性に加え、区民交流の促進や環境性能、防災機能の向上を図ることで、行政サービスの拠点であるとともに、地域の新たな交流拠点となる庁舎として整備しています。また、本整備は、仙台市による民間活力の導入という観点から、三菱地所のプロジェクトマネジメントのもと、事業コンソーシアムが新庁舎の設計から建設まで一気通貫で担ったことが特徴です。

◎区民が集い、交流する「まちづくりの拠点」

1 階東側には、多目的に活用できる「区民ホール」を配置しています。今後整備予定の区民広場と一体的に利用することで、区民の日常的な憩いや交流の場を創出するとともに、多様な活動やイベントの受け皿となる空間を整備しています。また、5 階には区民利用も想定した会議室を配置し、地域活動や協働によるまちづくりを支える環境を整えています。

◎地域との調和と泉区らしさを表現したデザイン

外装は、周辺の建物との調和を意識し、グレーとベージュを基調とした落ち着きのある色彩としています。また、建物外周に軒を張り出し、日射遮蔽ルーバーを設けることで、環境性能への配慮と建物の象徴性を両立しています。内装は、風除室やエレベーターホール、施設サインにおいて泉区の木である松の葉をモチーフとした斜線基調のデザインを採用しています。また、1 階天井ルーバーや一部個室の壁面には宮城県産のスギ材を使用するなど、地域性を感じられる空間としています。

◎駅直結による高い利便性

既存地下道との接続により、「泉中央」駅からエレベーターで直接アクセス可能なバリアフリー動線を確保しています。また、利用者の多い戸籍住民課を 1 階に配置するとともに、その他の窓口・執務室を 2 階から 4 階に集約することで、円滑な窓口利用と行政サービスの提供を実現しています。さらに、1 階西側には企業・学校送迎バス等にも利用可能な「ひろびろ車寄せ」を整備するなど、来庁者の利便性向上を図っています。

◎環境性能と防災機能を備えた庁舎

高効率空調機、超高効率変圧器および太陽光発電設備の導入により省エネルギー化を図り、「ZEB Ready」および「CASBEE 建築 S ランク」を取得しています。また、高い耐震性能を有する免震構造を採用するとともに、72 時間以上稼働可能な非常用発電設備・燃料タンク、水源の二重化、受変電設備および発電機設備の屋上配置等により、災害時においても行政機能を継続できる防災性能を確保しています。

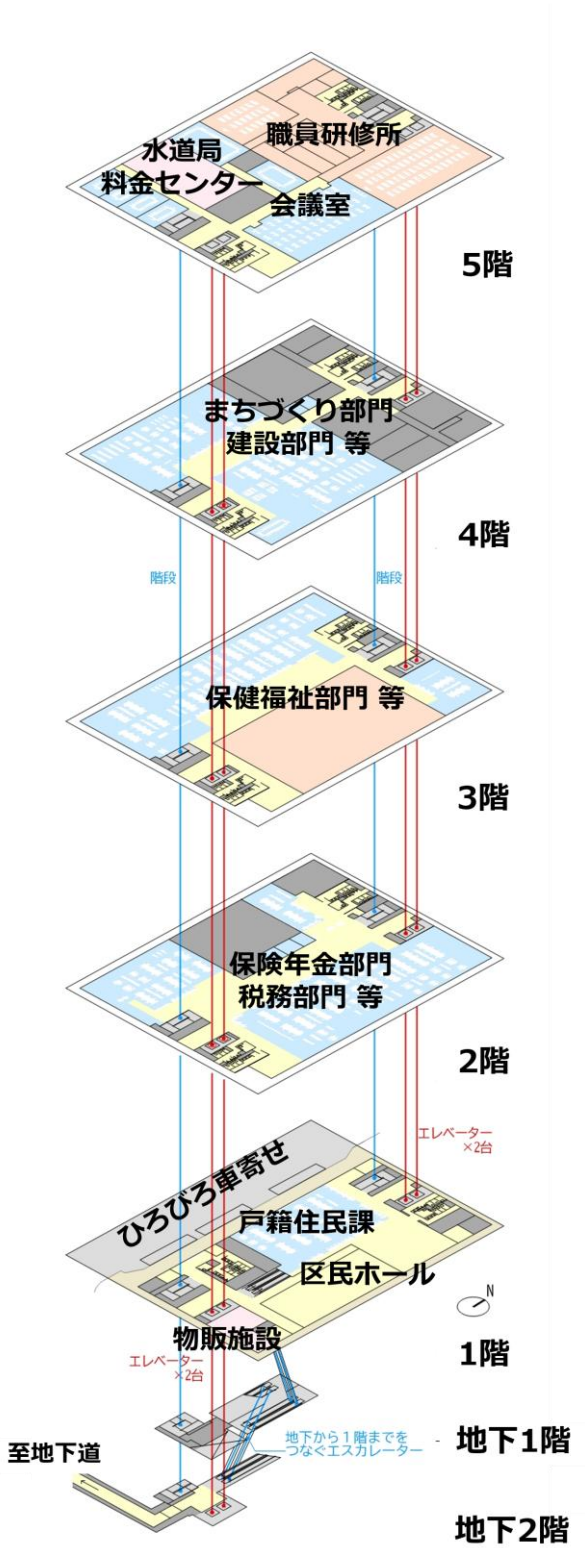


▲個室壁面の県産木材（4 階）



▲免震装置（地下 1 階）

【新庁舎の施設構成】



▲各階配置図



▲会議室（5 階）



▲区民ホール（1 階東側）



▲ひろびろ車寄せ（1 階西側）



▲地下道接続（地下 2 階）

■周辺地図



▲広域図



▲周辺地図



▲敷地配置図

■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　　：4,779.64 ㎡
延床面積　　：14,372.21 ㎡
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 30 日
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」（一戸建用宅地：721 区画）として 2022 年に造成が竣工しました。



▲泉パークタウン全景

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（まちさぽ∞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。



▲定禅寺パークビル



▲仙台パークビル



▲花京院スクエア

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、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 朝日」ホームページ
  https://ipt-asahi.com/

以上