

仙台空港周辺地域活性化施設
整備運営事業に係る
サウンディング型市場調査

実施要領

令和8年6月
宮城県岩沼市

目 次

1. 調査の概要	1
1.1. 調査名称.....	1
1.2. 事業の目的.....	1
1.3. 本調査の目的.....	1
2. 本調査の内容及び手続き	1
2.1. 実施フロー.....	1
2.2. 提示資料.....	2
2.3. 調査（対話）の内容.....	2
2.4. スケジュール.....	2
2.5. 参加申込みの受付.....	3
2.6. 調査票回答の受付.....	3
2.7. 調査（対話）の実施.....	3
2.8. 調査結果の公表.....	3
3. 仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業に係るアンケート調査	4
4. 本事業の概要	4
4.1. 計画地.....	4
4.2. 基本コンセプトと施設整備運営方針.....	5
4.3. 導入機能.....	6
4.4. 施設配置のイメージ.....	7
4.5. 事業スキーム.....	8
4.6. 事業推進に向けたロードマップ.....	8
5. 応募者の備えるべき参加資格要件	9
6. 留意事項	9
6.1. 調査参加者の取扱い.....	9
6.2. 費用負担.....	9
6.3. 追加対話について.....	9
7. 問合せ先	9

1. 調査の概要

1.1. 調査名称

仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業に係るサウンディング型市場調査（以下、「本調査」といいます。）

1.2. 事業の目的

岩沼市は宮城県の中央部、仙台市の南約 17km に位置し、東北の玄関口である仙台空港が所在しています。仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業（以下、「本事業」といいます。）は、仙台空港のポテンシャルを生かしながら、インバウンドを含む交流人口の拡大や広域周遊観光の促進に伴う関係人口を深化させ、空港と共生した魅力あるまちづくりを推進することで、より一層の移住・定住へとつなげていくことを目的に実施するものです。

1.3. 本調査の目的

本事業においては、民間事業者が有する経営ノウハウや集客力を最大限に活用し、地域活性化に資する施設の整備並びに維持管理・運営を行うことを目指しています。

そのため本調査は、民間事業者との直接対話を通じて、需要創出やサービス向上に関するアイデア等について意見交換をすることで、想定している事業スキームの妥当性や市場性を確認することを目的に実施します。

2. 本調査の内容及び手続き

2.1. 実施フロー

Step 1 エントリーシートの提出

- 公表資料をご確認の上、本調査にご協力いただける場合は、エントリーシート（様式 1）を令和 8 年 6 月 19 日（金）12 時までにご提出ください。
※ 直接対話の希望日時が未定の場合は、希望日時の欄を空欄のままご提出いただいても構いません。
- エントリーしていただいた方には、本事業の概要をまとめた「事業概要（案）説明資料」を随時送付いたします。

Step 2 直接対話の実施日時の連絡

- エントリーシート（様式 1）でご回答いただいた直接対話の希望日時を踏まえ、直接対話の実施日時を、令和 8 年 6 月 25 日（木）までに、電子メールにてご連絡いたします。

Step 3 調査票の提出

- 「事業概要（案）説明資料」をご確認いただき、調査票（様式 2）に貴社のお考えをご記入の上、直接対話実施日の 3 日前までにご提出ください。
※ 直接対話が難しい方は、調査票の回答のみでも構いません。

Step 4 直接対話の実施

- 直接対話は、Web 方式（Zoom）にて行います。Zoom の URL に関しましては、本業務の調査事業者である株式会社長大から、エントリーシート（様式 1）の担当者様へご連絡いたします。

2.2. 提示資料

(1) 公表資料

- ・サウンディング型市場調査 実施要領（本資料）
- ・エントリーシート（様式1）
- ・調査票（様式2）
- ・岩沼市仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業 基本計画（案）

(2) 参加申込み企業への配付資料

- ・事業概要（案）説明資料
- ※ 基本計画（案）の内容に加え、現在検討中の情報（施設面積（案）、整備費用（案）など）を記載しております。

2.3. 調査（対話）の内容

本調査では、以下の内容について、民間事業者様の意見を確認する予定です。調査内容の詳細は、調査票（様式2）をご確認ください。

また、「基本機能に関する質問」及び「整備費用に関する質問」については、参加申込み受付後に配付する「事業概要（案）説明資料」をご確認の上、ご回答ください。

(1) 基本機能に関する質問（※）

想定面積、導入すべき機能やアイデア、事業方式、事業期間等

(2) 連携機能に関する質問

導入すべき機能やアイデア、借地期間・借地料等

(3) 施設配置に関する質問

各機能群の配置、必要面積等

(4) 整備費用に関する質問（※）

建設費単価・コストウェイト、官民の費用分担等

(5) 事業スケジュールに関する質問

事業スケジュールの妥当性等

(6) 参入可能性に関する質問

本事業への関心の有無、市に求める取組等

（※）…「事業概要（案）説明資料」をご確認の上、ご回答いただきたい質問

2.4. スケジュール

本調査は、下記スケジュールのとおり実施することを予定しています。

図表2-1 サウンディング調査のスケジュール

日 程	内 容
令和8年6月8日（月）	実施要領等の公表
令和8年6月8日（月）～6月19日（金）	本調査への参加申込み受付期間
令和8年6月29日（月）～7月10日（金）	調査（対話）実施
令和8年8月中	基本計画の公表（予定）

2.5. 参加申込みの受付

本調査への参加申込みを次のとおり受け付けます。

ア 受付期間：令和8年6月19日（金）12時まで

※ 直接対話の希望日時が未定の場合は、希望日時の欄を空欄のまま提出いただいても構いません。

イ 受付方法：エントリーシート（様式1）に記入の上、添付ファイルにてE-mailにより提出してください。件名は、【（企業名：_____）サウンディング調査 参加申込み】としてください。

ウ 提出先：「6. 問合せ先／■本調査に関する問合せ先」のとおり。

2.6. 調査票回答の受付

調査票の回答を次のとおり受け付けます。

ア 受付期限：ヒアリング調査（対話）に協力いただける場合は、対話実施の3日前まで

※ 調査票の回答のみご協力いただける場合は、令和8年7月10日（金）12時まで

イ 受付方法：調査票（様式2）の回答欄に貴社のお考えを記入の上、添付ファイルにてE-mailにより提出してください。件名は、【（企業名：_____）調査票の送付】としてください。

ウ 提出先：「6. 問合せ先／■本調査に関する問合せ先」のとおり。

2.7. 調査（対話）の実施

以下の日程で直接対話を実施します。

ア 実施期間：令和8年6月29日（月）～7月10日（金）9時～12時、13時～17時15分

イ 実施方法：Web方式（Zoom）にて行います。ZoomのURLに関しましては、本業務の調査事業者である株式会社長大から「エントリーシート」（様式1）の担当者様へご連絡いたします。なお、都合により、ご希望の日程に添えない場合もありますので、ご了承ください。

ウ 実施内容：1応募者あたり1時間程度を目安に直接対話を実施します。事業者のアイデア等を保護するために応募者ごとに実施するものとします。直接対話時は、調査票（様式2）に沿って実施いたします。

2.8. 調査結果の公表

本調査の結果については、応募者の名称及び応募者の技術・ノウハウ、独自のアイデア等に配慮した上で、その概要を公表するものとします。公表にあたっては、以下のとおり取扱います。

ア 応募者は、調査票（様式2）の提出時に、公表に関する同意の有無を示すものとします。

イ 公表内容は、応募者の権利や競争上の地位その他正当な利益を害さないよう配慮します。

ウ 対話を実施する場合は、対話時に公表の趣旨を説明し、事前確認の要否を確認します。

エ 対話を実施しない場合は、調査票の同意範囲内で公表し、原則として事前確認は行いません。

オ ただし、応募者から事前確認の申し出があった場合は、必要に応じて対応します。

カ 公表内容は、個別の応募者が特定されない形で整理します。

3. 仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業に係るアンケート調査

本調査とは別に、製造業の民間事業者向けにアンケート調査を実施しています。施設整備運営方針の一つに掲げる「ものづくりを身近に感じる・体験する『ものづくりラボ』」の実現に向けて、ぜひ貴社のご意見をお聞かせください。

ア 実施期間：令和8年6月8日（月）～7月3日（金）まで

イ 実施方法：Web方式（回答フォーム）により実施します。回答フォームのURL に関しましては、市のホームページをご参照ください。

【案内ページリンク】

https://www.city.iwanuma.miyagi.jp/shisei/shisaku/keikaku/kukou_shisetsu_questionnaire_202606.html

ウ 実施内容：施設整備運営方針「ものづくりを身近に感じる・体験する『ものづくりラボ』」の実現に向けた、協力可能性や実施イメージについて確認します。

4. 本事業の概要

4.1. 計画地

計画地の概要は以下のとおりです。



図表 4 - 1 計画地の位置図



図表 4 - 2 計画地の周辺図

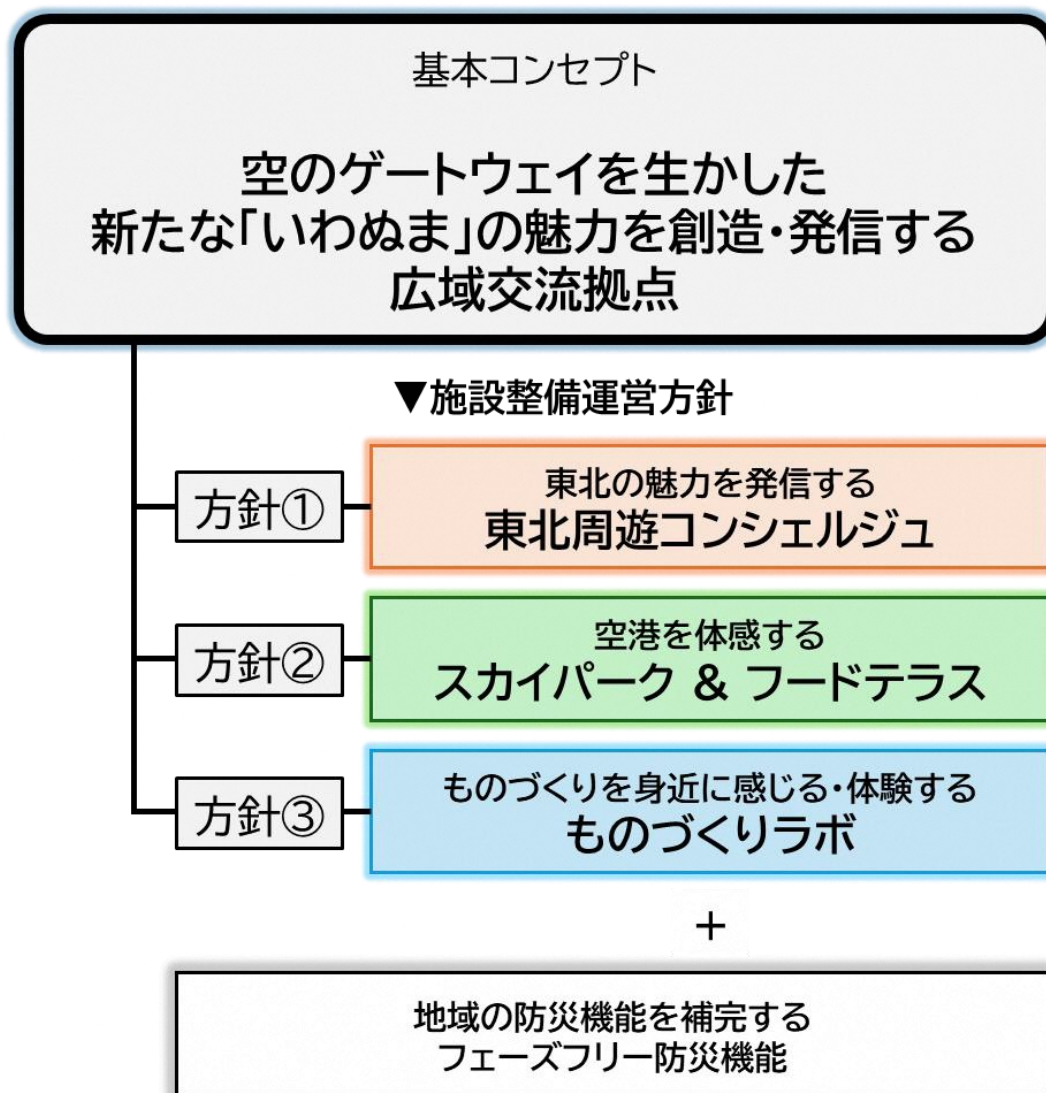
図表 4 - 3 計画地の概要

所在地	岩沼市空港西一丁目 地内（仙台空港フロンティアパーク内）
敷地面積	約 4.6ha
用途地域	準工業地域（※現在は工業専用地域だが、変更予定）
建ぺい率／容積率	60％／200％
その他制限	地区計画区域（矢野目西地区計画） 航空法に基づく高さ制限

4.2. 基本コンセプトと施設整備運営方針

本施設を核として、インバウンドを含む交流人口の拡大や広域周遊観光の促進に伴う関係人口を深化させ、空港と共生した魅力あるまちづくりを推進することで、より一層の移住・定住へとつなげていきます。

基本コンセプトと施設整備運営方針は以下のとおりです。



図表 4 - 4 基本コンセプトと施設整備運営方針

4.3. 導入機能

現在想定している導入機能は以下のとおりです。導入機能は、「基本機能」と「連携機能」に分類されます。

「基本機能」は、基本コンセプトを実現するための基幹的な機能群であり、「連携機能」は、基本機能と連携してさらなる利便性の向上や商業的な付加価値を創出する機能群です。

なお、これらの導入機能や施設整備・運営における官民の役割分担については、本調査を含む、民間事業者との継続的な対話を通じて市場性等を精査し、具体化していきます。

図表 4-5 基本機能（例）と活用イメージ

導入機能（例）	活用イメージ
観光案内・ 情報発信施設	東北広域観光の結節機能として、東北の文化と歴史を多角的に発信します。また、来訪者を周辺地域へ誘客するコンシェルジュ機能を担い、滞在型観光の起点となることを目指します。
文化体験施設	東北地方の伝統文化に直に触れることで、旅行者や地域住民が短時間で多様性を深く理解できる場の創出を目指します。
ターミナル (イベント広場)	公共交通の結節点として高い利便性を確保しつつ、キッチンカー等が集う活気ある空間を目指します。有事には迅速な支援物資の受け入れや、救出活動を支える物流拠点となります。
屋外広場	滑走路を臨む空間に遊具等を配置し、開放感あふれる憩いの場となることで、多世代交流の促進を目指します。
屋内テラス	航空機の離発着を間近に感じる臨場感と快適性を両立し、全天候型でくつろげる空間を整備し、旅行者や地域住民、周辺企業の従業員が集うサードプレイスを目指します。
地産レストラン	地場産品や市内企業の技術が詰まった加工食品を提供することで、産業の魅力を発信します。また、有事には備蓄を活用した炊き出しを行うことで地域を支援する役割を担うことを目指します。
地域特産物販売所	地場産品等に加えて、空港隣接の利点を生かし、全国の厳選食材や工芸品を広く提供するとともに、ローリングストックによる循環型備蓄機能を担うことを目指します。
産業ショールーム	飲食・物販機能と連動し、企業の高度な技術や新製品等のPRに加えて、ものづくり企業と連携した制作体験（ワークショップ）などを実施することで、将来の産業を担う人材を育む場の創出を目指します。
管理事務所	施設全体の安定的な稼働を支える基盤機能です。24時間利用可能なインフラと高度な管理体制を維持し、平時は快適な滞在環境と円滑な管理運営を担保、有事には防災機能を担います。
附帯施設	
駐車場 (24時間利用可能)	
トイレ (24時間利用可能)	

図表 4-6 基本機能（例）と施設整備運営方針との関係

導入機能（例）	東北周遊 コンシェルジュ	スカイパーク &フードテラス	ものづくりラボ	フェーズフリー 防災機能
観光案内・ 情報発信施設	○			
文化体験施設	○			
ターミナル (イベント広場)	○	○		○
屋外広場	○	○		
屋内テラス	○	○		
地産レストラン	○	○	○	○
地域特産物販売所	○	○	○	○
産業ショールーム		○	○	

図表 4-7 連携機能（例）と活用イメージ

導入機能（例）	活用イメージ
宿泊施設 (ホテルなど)	<p>民間の創意工夫により、商業的価値へ転換する高付加価値な機能群です。</p> <p>市場ニーズに即して滞在・購買機会を創出し、施設全体の収益性と持続性を支えます。</p>
温浴施設	
屋内遊戯施設	
産業体験施設	

4.4. 施設配置のイメージ

現時点での施設配置イメージは以下の図のとおりです。

- <基本機能ゾーン（約 1.0ha）>
整備機能例は、図表 4-5 のとおり。
- <連携機能ゾーン（約 1.0ha）>
整備機能例は、図表 4-7 のとおり。
- <インフラ機能ゾーン（約 2.5ha）>
駐車場、トイレ、ターミナルなど。



図表 4-8 配置イメージ

4.5. 事業スキーム

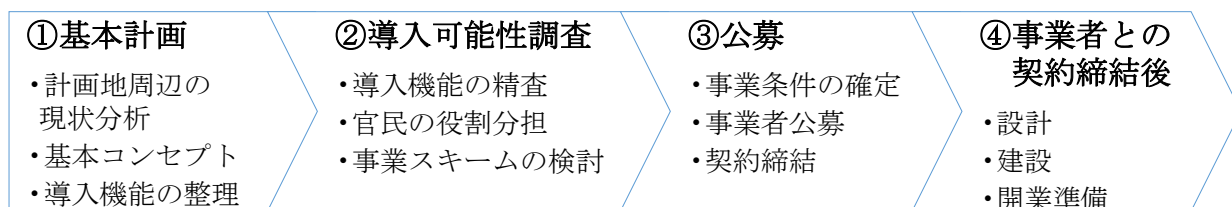
現在想定している本事業の事業スキームについては、本調査への参加申込み受付後に配付する「事業概要（案）説明資料」にて示します。

4.6. 事業推進に向けたロードマップ

令和13年度の供用開始を目指し、以下の手順で本事業を進めていきます。なお、供用開始時期は現時点の想定であるため、変更する可能性があります。

図表4-9 事業推進に向けたロードマップ

段階	令和8年 (2026年)度	令和9年 (2027年)度	令和10年 (2028年)度	令和11年 (2029年)度	令和12年 (2030年)度	令和13年 (2031年)度
基本計画	①					
導入可能性調査		②				
公募			③			
事業者との契約締結後				④		供用開始



図表4-10 各段階での実施内容

5. 応募者の備えるべき参加資格要件

以下のいずれかに該当する事業者は、本調査に参加することはできません。なお、応募の際は単独でも複数の民間事業者でグループを組成して頂いてもかまいません。

- ・法人ではない者
- ・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
- ・民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てを行っている者（再生手続開始又は更生手続開始の決定を受けている者を除く。）
- ・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及び同条第 6 号に規定する暴力団員並びに岩沼市暴力団排除条例（平成 24 年 12 月 17 日条例第 24 号）に規定する密接関係者
- ・国税、都道府県税および市町村税を滞納している者

6. 留意事項

6.1. 調査参加者の取扱い

今後、対象施設の整備等に関する事業者の公募を行う場合に、本調査への参加実績が評価の対象として優位性を持つものではありません。

また、本調査に参加しなかった場合でも、今後の対象施設の整備等に関する事業者公募に参加することは可能です。

6.2. 費用負担

本調査に要する費用は参加者の負担となりますので、ご了承ください。

6.3. 追加対話について

本調査終了後、必要に応じて追加で応募者に資料送付依頼や連絡等を行うことがありますので、その際にご協力ください。

7. 問合せ先

■ 本調査に関する問合せ先（エントリーシート・調査票 提出先）

調査事業者：株式会社長大 中村 03-3532-8608（代表）

E-mail：sdj_revitalization@chodai.co.jp

■ 本事業に関する問合せ先

岩沼市役所 都市政策課 空港共生係 0223-23-0643（代表）

E-mail：t-kyosei@city.iwanuma.miyagi.jp