

第2回 南小泉公園におけるマーケットサウンディング仕様書

1. サウンディングの目的

南小泉公園は、昭和58年に開園した交通公園機能のある近隣公園です。現在、開園から40年以上が経過し、施設の老朽化が進んでいるとともに、新たな交通ルールに則った自転車道の整備が必要となるなど、ハード面の課題を抱えています。また、電動キックボード等の新たなモビリティの普及により交通公園におけるニーズが多様化しているほか、自転車マナーの欠如による様々な問題が目立っており、交通ルールやマナーを学ぶ交通安全教室の必要性が高まるなど、ソフト面での課題も抱えています。

仙台市では、これらの課題を解決し、交通公園機能を充実させるとともに、公園利用者の利便性を向上させるため、南小泉公園の再整備を行うこととしています。

南小泉公園の再整備にあたっては、令和5年度に実施した「交通公園再整備に係る調査検討業務委託」の成果を踏まえながら、公園整備に係る基本的な内容や官民連携による事業手法の検討を進めているところです。

つきましては、南小泉公園の有する交通公園機能をより一層充実させるとともに、公園利用者の利便性や公園の魅力を向上させていくため、専門的な知見を持つ民間事業者の皆様からの意見や提案を募集し、整備・管理運営手法や公募条件等を検討することを目的として、マーケットサウンディング調査を実施します。

2. サウンディングの対象公園の概要および課題

<公園周辺の土地利用状況、施設立地、交通状況等の地域特性>

東西に少年院や鑑別所等が、北側と南側に住宅地が広がっています。また、幹線道路である国道4号が接しています。

【南小泉公園周辺の土地利用、施設立地、交通状況】



<現況の公園施設の設置状況>

【南小泉公園の施設概要】

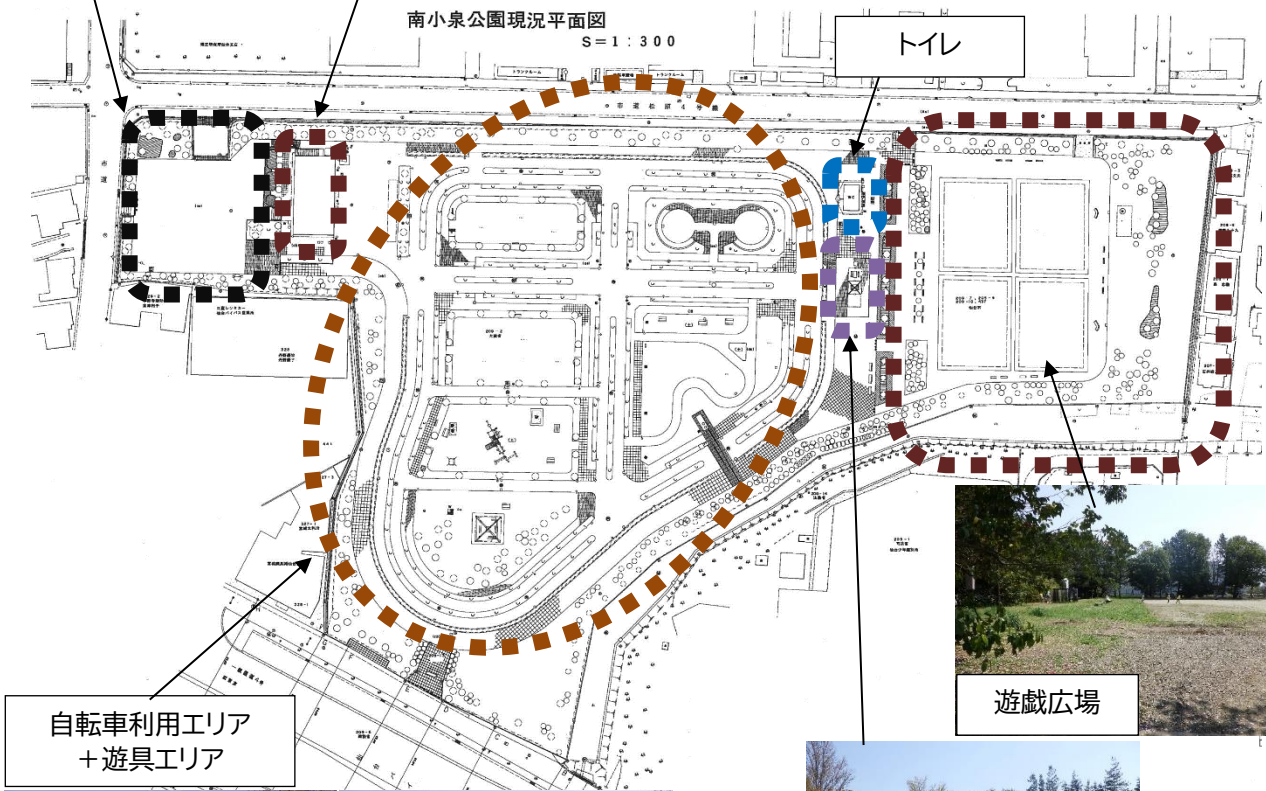
南小泉公園	
公園種別	近隣公園
公園面積	21,104 m ²
開園年月	昭和58年3月
都市計画決定	昭和51年8月(昭和57年1月変更)
施設概要	園路、広場、信号機、管理事務所
	複合遊具、四阿、ベンチ、駐車場(29台)、駐輪場、倉庫、照明灯、植栽等

【南小泉公園の現況図・写真】



<貸出物品>

自転車	93台
14インチ	21台
16インチ	20台
18インチ	23台
20インチ	12台
22インチ以上	17台
ゴカート	27台



<南小泉公園における自転車等利用に係る課題>

	課題
【ハード】	○自転車の練習場所の継続的な提供
	○自転車での遊び場所の継続的な提供
	○多様な自転車の体験・練習の場の提供
	○多様なモビリティの体験・練習の場の提供（電動キックボード・バランススクーター等）
	○貸出用自転車の不良への対応
	○子どもの遊び場としてのゴーカート設置の継続
	○駐車場の増設

【ソフト】	○交通安全教室(保護者と子供)等のソフト事業の充実
	○自転車の乗り方指導
	○自転車の整備・修理等に関する指導または情報提供
	○自転車の持ち込みの可否の検討
	○貸出自転車の有料化の検討
	○情報発信の充実(サイクリング、自転車競技等)

<南小泉公園における自転車等利用以外の課題>

	課題
【ハード】	○施設の老朽化への対応
	○休養施設、飲食や売店などの民間施設の導入
	○少年サッカー、ゲートボールのための広場の確保
	○子供の遊び場、子育てサービスの充実

<課題に対して想定する導入施設イメージ>



飲食施設イメージ



サイクルショップイメージ



授乳室イメージ（みかも山公園HP）



子どもの遊びスペースイメージ
(新横浜公園HP)

3. サウンディング対象エリア

南小泉公園全域を対象としますが、部分的な提案も可能とします。

4. 事業手法

事業手法を問わず幅広く募集します。管理運営との連携を図る観点から、整備手法だけではなく、指定管理者制度や設置管理許可制度などの管理手法との組み合わせについても積極的にご提案ください。

5. 求める提案内容

ご提案にあたっては、可能な限り下記の項目を踏まえて、「提案書」を作成してください。提案書の様式は任意とします。

- ① 事業コンセプト
- ② 交通公園の運営に対する提案
- ③ 事業に関する提案(事業規模、事業手法、事業期間、官民の役割の考え方など)
- ④ 有料施設に関する提案(想定施設、内容など)
- ⑤ 整備イメージ(参考)に対する意見、提案
- ⑥ その他(事業アイデア、会社の実績や強み、事業に関する知見など)

※ ①～⑤については、地域の意見(利用団体ヒアリング、地域住民アンケート)を踏まえながら、ご提案をお願いいたします。

6. 参考資料リスト

- ・仙台市みどりの基本計画 2021-2030
- ・仙台市公園マネジメント方針(令和4年3月策定)
- ・交通公園再整備に係る調査検討業務委託 報告書(概要版)

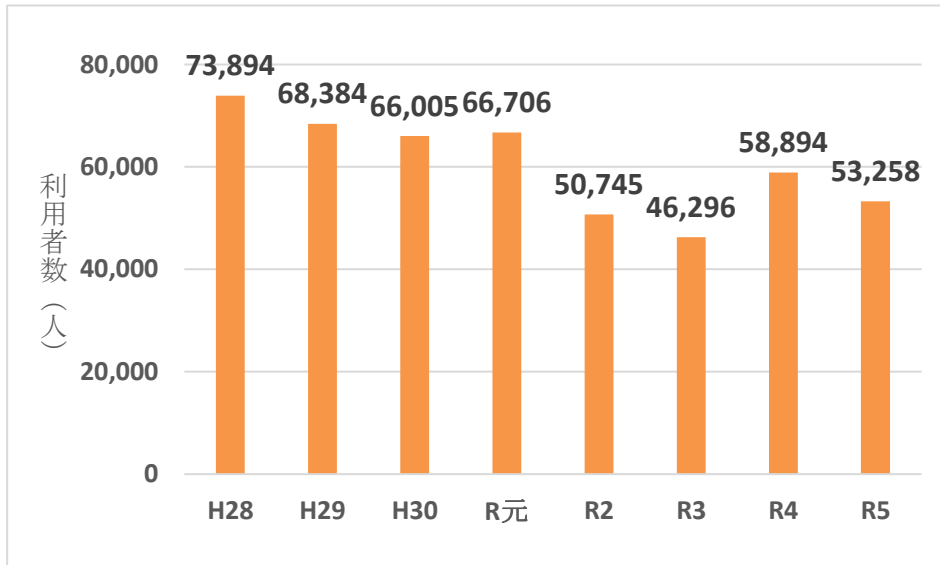
<参考> サウンディング対象公園に関する補足

<公園の利用者数>

南小泉公園の年間利用者数は令和5年現在、53,258人です。平成28年の73,894人から減少を続け、令和3年には4万人台にまで減少しましたが、令和4年に増加に転じました。

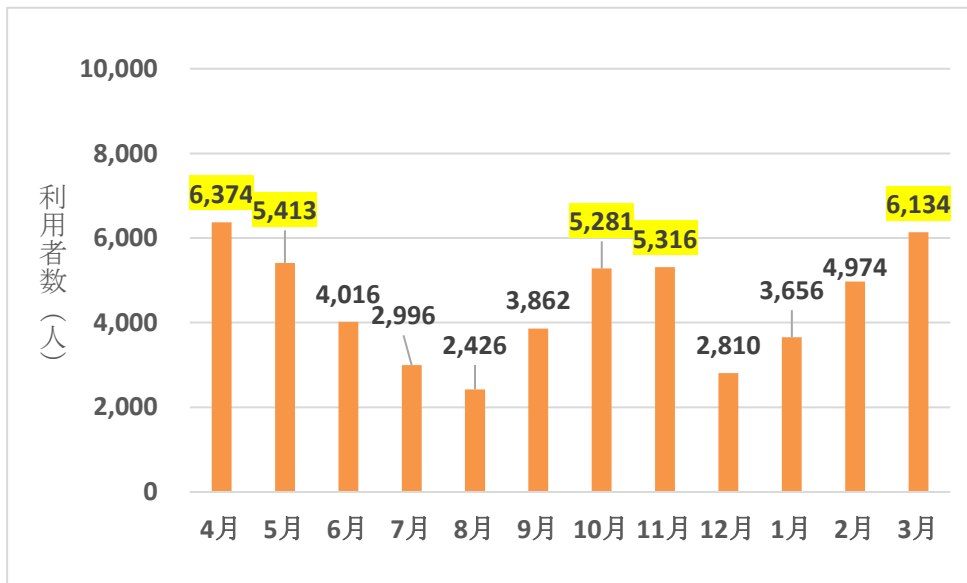
月別利用者数の推移をみると、3月～5月、10～11月にかけての利用が最も多く5,000～6,000人程度です。

【南小泉公園の年間利用者数の推移】



平日:44人 / 土日祝日:383人 ※令和5年度平均

【南小泉公園の月別利用者数(R5)の推移】



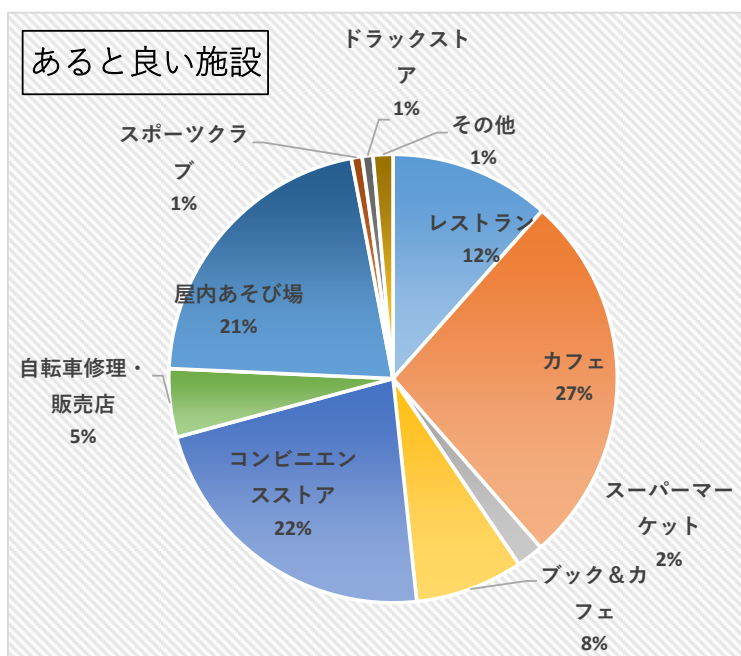
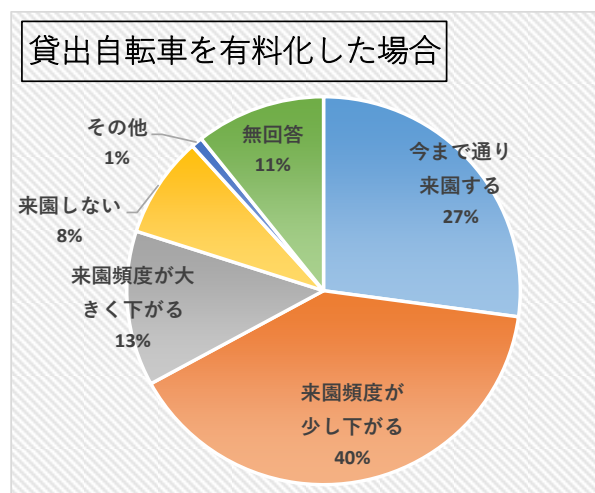
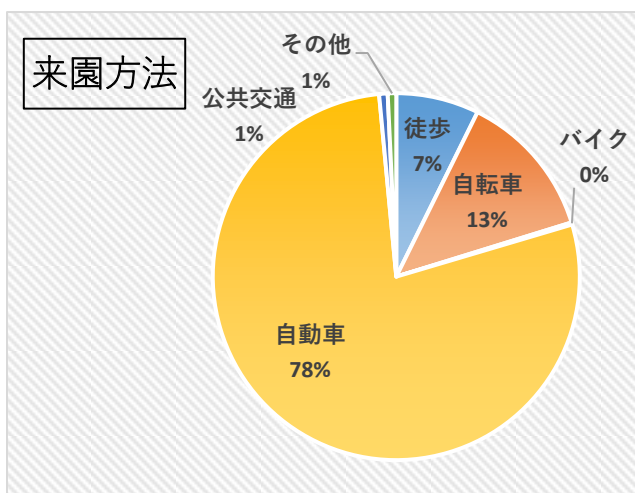
<交通公園利用者アンケート結果>

南小泉公園へは、若林区、太白区を中心に市内5区からの来園があり、来園方法は主に自動車です。

南小泉公園の貸出自転車を有料化した場合、約4割が「来園頻度が少し下がる」、約3割が「今まで通り来園する」と回答しています。

南小泉公園にあると良い施設として、「カフェ」、「コンビニエンスストア」、「レストラン」が挙げられています。

- 調査期間：令和2年9月19日(土)～22日(火・祝) 計4日間
- 回答者数：N=534人



<利用団体ヒアリング結果>

交通公園内の多目的広場を定期的にご利用している団体に対し、利用状況や再整備についてのヒアリングを行った結果は以下のとおりです。

- 実施期間：令和6年9月 計3日間
- 実施団体：3団体

	団体 A (サッカー練習)	団体 B (グラウンドゴルフ)	団体 C (グラウンドゴルフ)
利用場所、面積	・ゲートボール場 4 面のうち2面を使用している。	・広場の全面を利用している。雑草が繁茂しているため、一部利用していないが、雑草がなければもっと広い面積を利用したい。	・広場の全面を利用している。雑草が繁茂している時は広場の半分(雑草がないエリア)を利用している。
利用の際のお困りごと	・四阿などの屋根がある施設があるとよい。(雨が降ってきたときに便利)。	・広場周りの樹木の実(柝の実)が広場に散らばってしまい、利用の際に掃除しなければならない。 ・広場周りの樹木の実(ハナミズキ?)がベンチを汚してしまい、ベンチを利用できない。 ・広場周りの樹木の落葉のため、広場利用の際に掃除しなければならない。	・広場はもう少し広いほうがいい。 ・広場の草取りが大変。 ・サッカーを練習した後に広場が荒れている。 ・広場の近くに駐車場があるといい。
利用して感じる良いところ	・夜間利用のための照明は必要ない。 ・土と芝生のグラウンドが選べるとおもしろい。	・広場周りの樹木のおかげで日陰ができてよい。 ・ベンチがたくさんあるため休みやすくてよい。	・日陰があって助かる。 ・ベンチがたくさんあるので休憩しやすい。
公園の再整備によって、広場が狭くなった場合の活動予定	・公園再整備後に広場が狭くなったら、広さに応じて運営を変えて対応できる。	・最低限、現状の広場の広さが必要で、できれば現状より広い(60m×45m)の広場がほしい。	・できれば広場は広くしてもらいたい。最低でも現状の広さを確保してほしい。

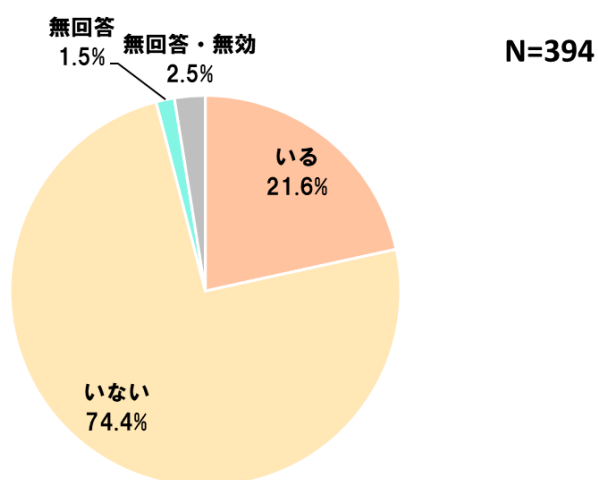
<地域住民アンケート結果>

交通公園近隣の居住者に対し、利用状況や再整備についてのアンケートを行った結果は以下のとおりです。

- 実施期間 : 令和6年9月25日(水)～10月25日(金)
- 対象町内会: 7町内会
- 回答者数 : N=394人

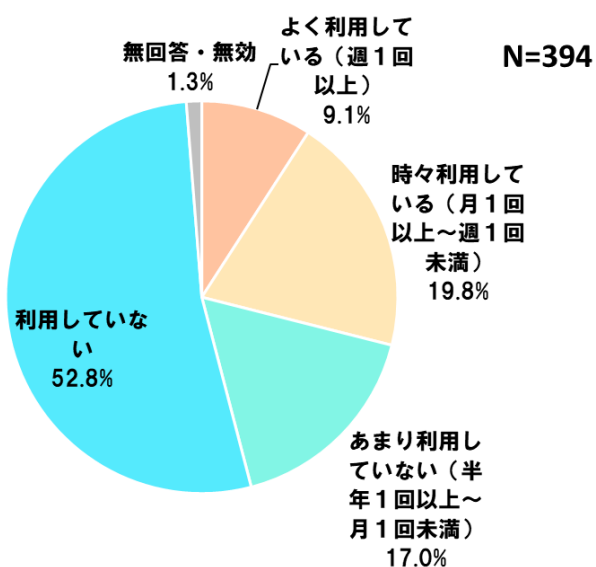
■あなたのご家族に小学生以下のお子さんはいらっしゃいますか。

- 小学生以下の子どもがいる回答者が約2割、いない回答者が約7割となっています。



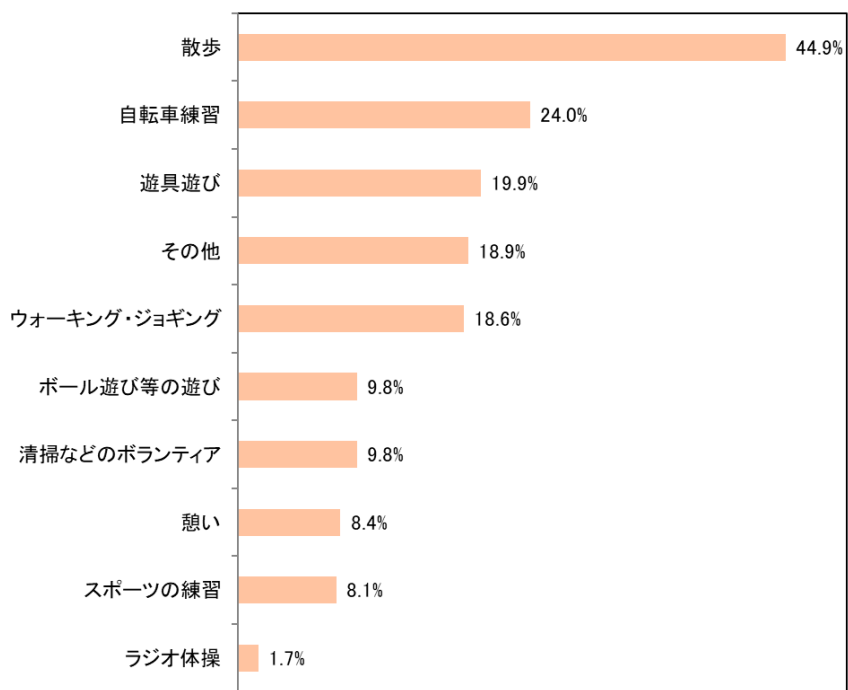
■あなたのご家族は、南小泉公園をどのくらいの頻度で利用していますか。

- 「よく利用している」「時々利用している」を合わせて約3割となっています。
- 「あまり利用していない」「利用していない」を合わせて約7割となっています。



■あなたのご家族は、南小泉公園をどのように利用していますか。(複数回答)

● 散歩での利用が最も多く、次いで自転車練習、遊具遊びの順となっています。



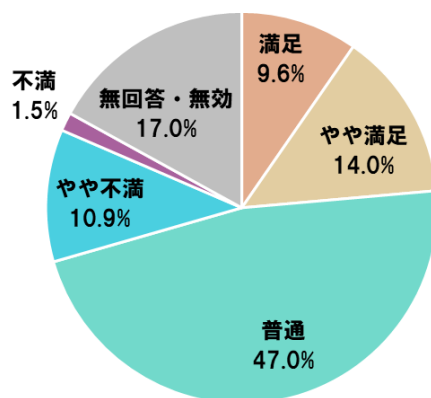
N=296

※回答者数は無回答・無効を除いた数

■南小泉公園の満足度について教えてください。

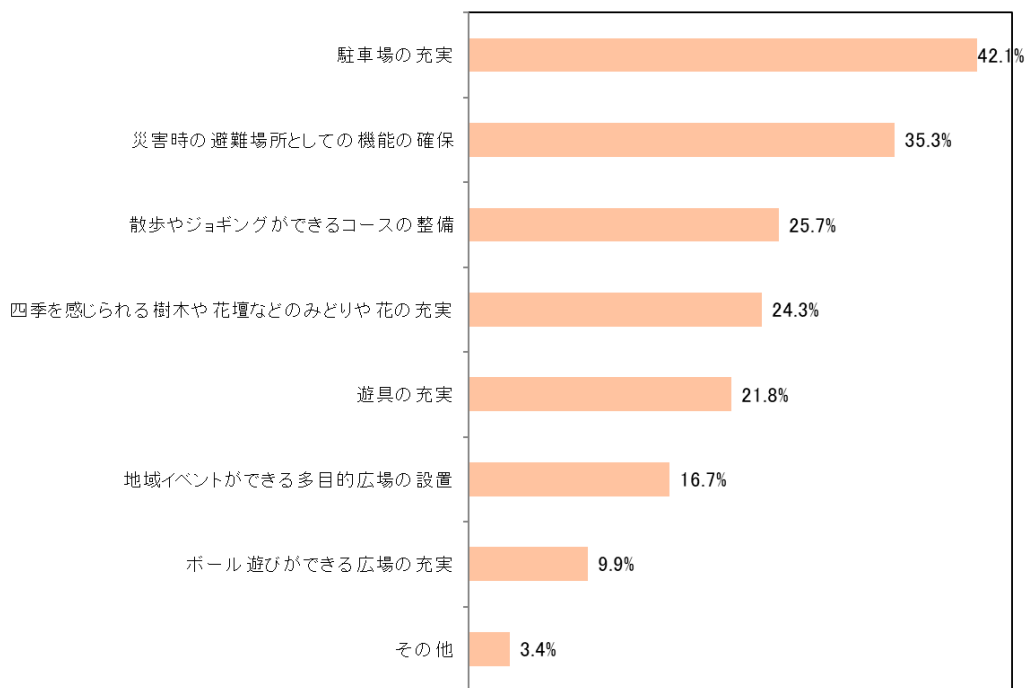
● 「満足」「やや満足」を合わせて概ね全体の4分の1となっています。
 ● 全体の半数は「普通」と回答しており、「不満」「やや不満」を合わせると約1割となっています。

N=394



■南小泉公園は、交通公園機能を充実させながら、より魅力的な使いやすい公園として再整備を行いたいと考えています。交通公園機能のほか、公園の整備にあたり配慮してほしいことについて教えてください。(複数回答)

● 駐車場の充実が最も多く、次いで避難場所としての機能の確保、散歩やジョギングができるコースの整備の順となっています。



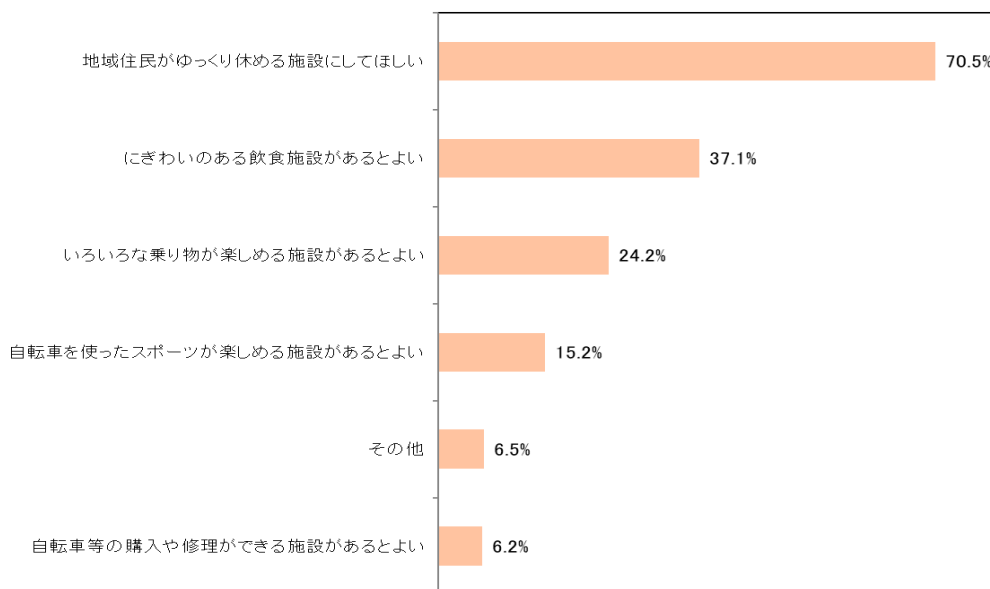
N=354

※回答者数は無回答・無効を除いた数

■南小泉公園では、民間事業者と連携し、例えば、飲食施設や休憩施設などを導入することを検討しております。このことについて、民間事業者に期待することを「施設に関すること」と「管理・運営に関すること」の2つについて教えてください。(複数回答)

【施設に関すること】

● 地域住民がゆっくり休める施設が最も多く、次いでにぎわいのある飲食施設、いろいろな乗り物が楽しめる施設の順となっています。

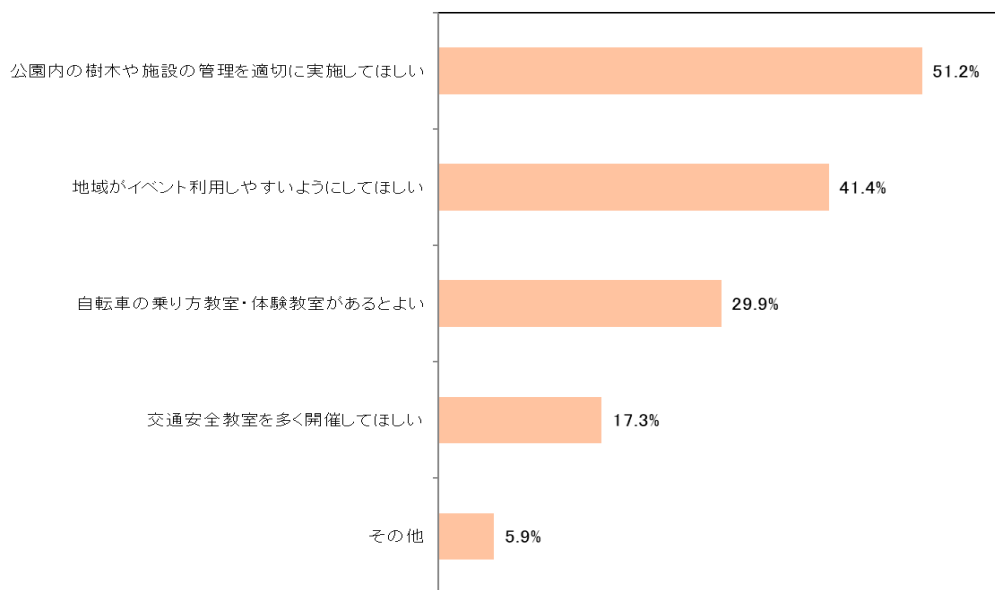


N=356

※回答者数は無回答・無効を除いた数

【管理・運営に関すること】

● 樹木や施設の適切な管理の実施が最も多く、次いで地域のイベント利用、自転車の乗り方教室・体験教室の順となっています。



N=324

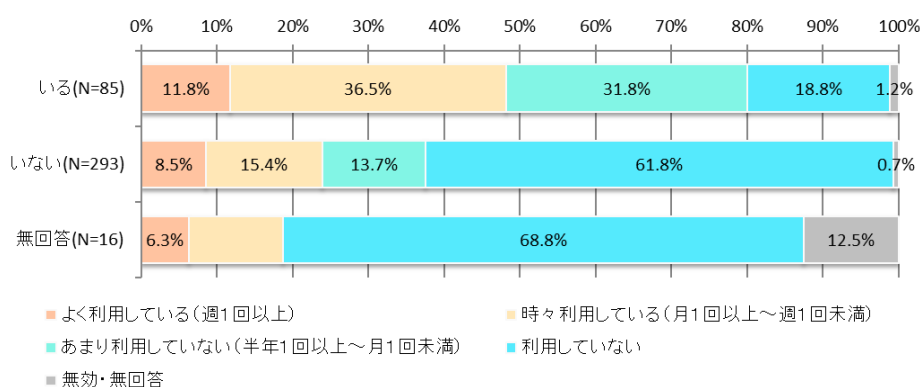
※回答者数は無回答・無効を除いた数

<地域住民アンケート結果>(クロス集計)

近隣の居住者に対して実施したアンケートにおいて、小学生以下の「子どもがいる／いない」でクロス集計した結果は以下のとおりです。

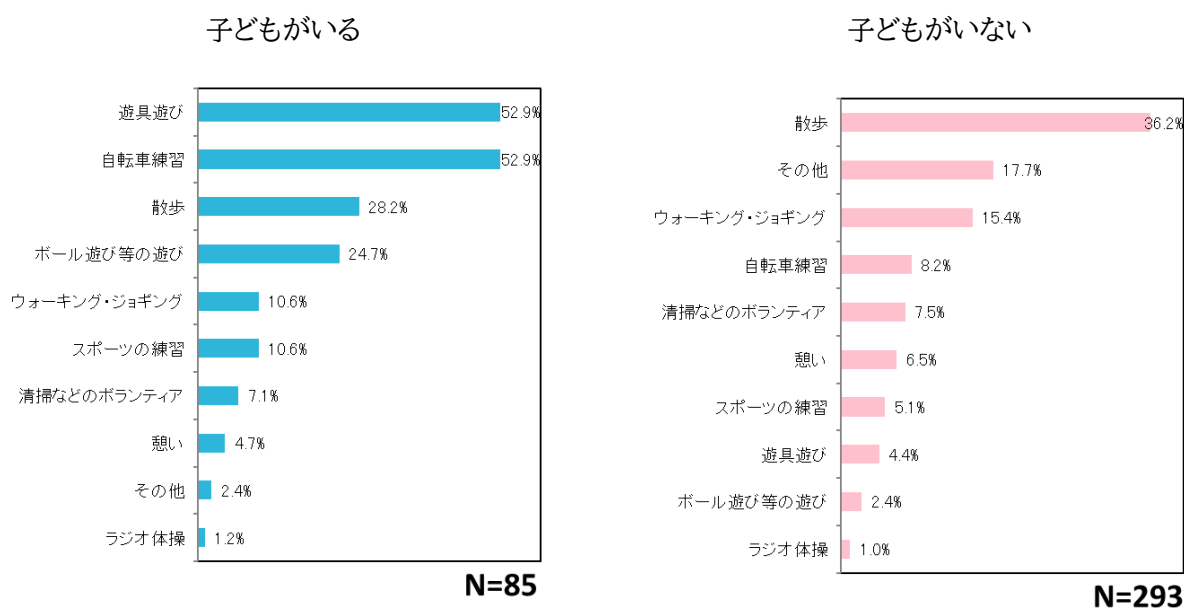
■あなたのご家族は、南小泉公園をどのくらいの頻度で利用していますか。

- 子どもがいる回答者は、「よく利用している」「時々利用している」を合わせて約5割となっています。
- 子どもがいない回答者は、「利用していない」が約6割となっています。



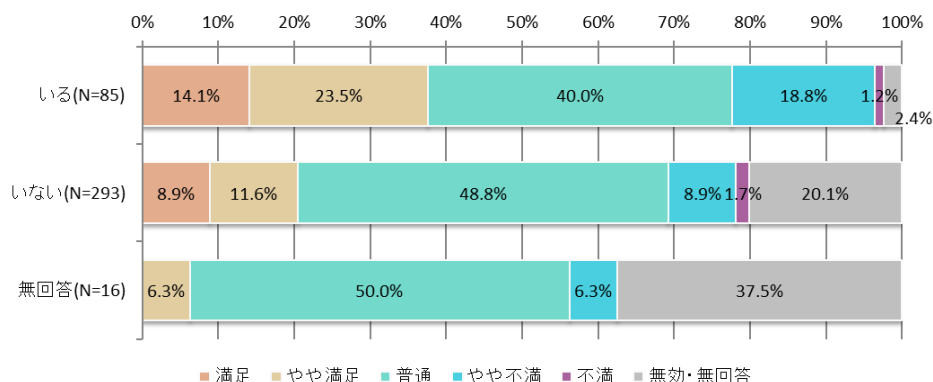
■あなたのご家族は、南小泉公園をどのように利用していますか。(複数回答)

- 子どもがいる回答者は、遊具遊びと自転車練習での利用が最も多くなっています。
- 子どもがいない回答者は、散歩での利用が最も多くなっています。



■南小泉公園の満足度について教えてください。

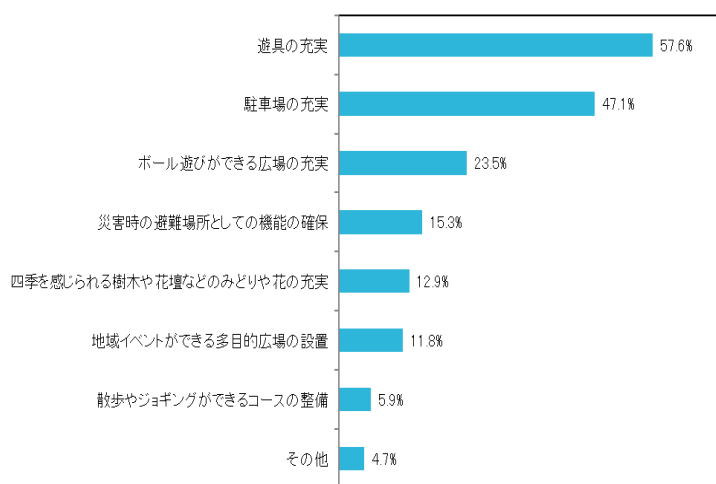
- 子どもがいる回答者は、「満足」「やや満足」を合わせて約4割となっています。
- 子どもがいない回答者は、「満足」「やや満足」を合わせて約2割となっています。



■南小泉公園は、交通公園機能を充実させながら、より魅力的な使いやすい公園として再整備を行いたいと考えています。交通公園機能のほか、公園の整備にあたり配慮してほしいことについて教えてください。(複数回答)

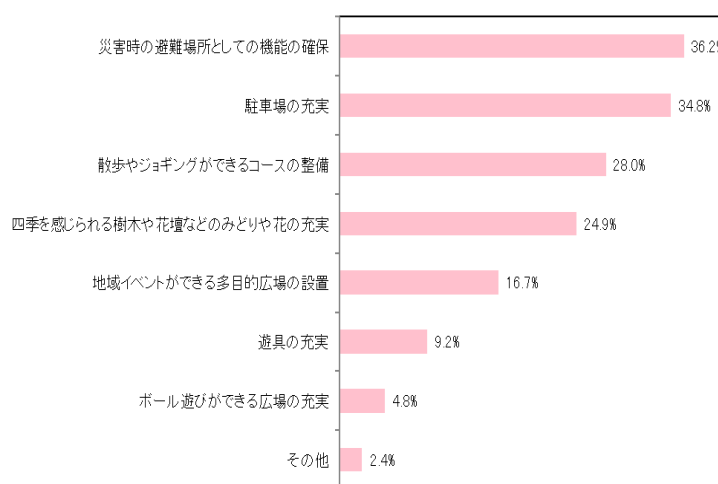
- 子どもがいる回答者は、遊具の充実が最も多く、次いで駐車場の充実となっています。
- 子どもがいない回答者は、避難場所としての機能の確保が最も多く、次いで駐車場の充実となっています。

子どもがいる



N=85

子どもがいない



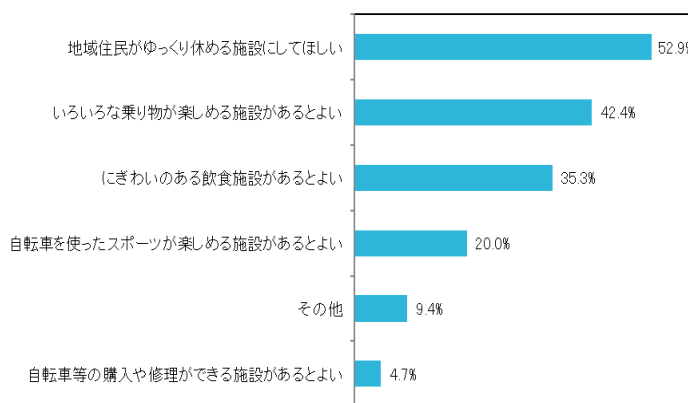
N=293

■南小泉公園では、民間事業者と連携し、例えば、飲食施設や休憩施設などを導入することを検討しております。このことについて、民間事業者に期待することを「施設に関すること」と「管理・運営に関すること」の2つについて教えてください。(複数回答)

【施設に関すること】

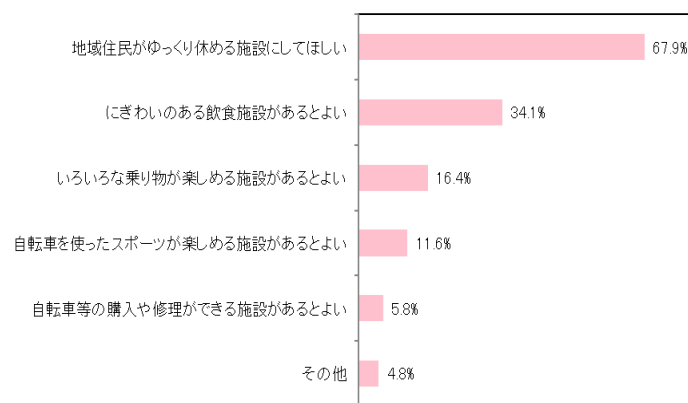
- 子どもがいる回答者、子どもがいない回答者ともに、地域住民がゆっくり休める施設が最も多くなっています。
- 次に、子どもがいる回答者はいろいろな乗り物が楽しめる施設、子どもがいない回答者はにぎわいのある飲食施設の順となっています。

子どもがいる



N=85

子どもがいない

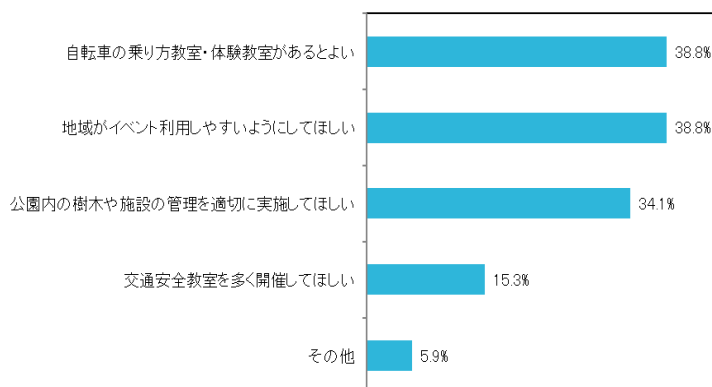


N=293

【管理・運営に関すること】

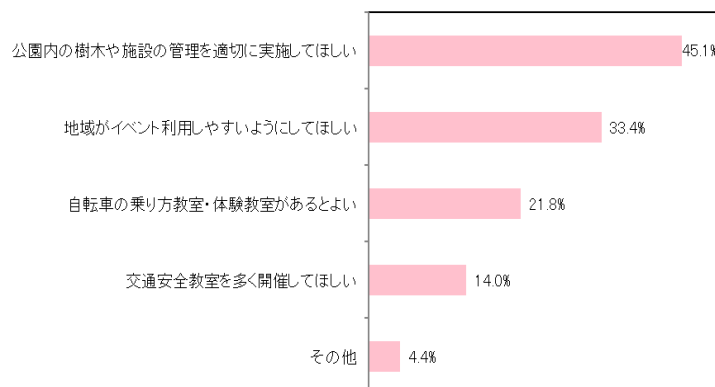
- 子どもがいる回答者は、自転車の乗り方教室・体験教室が最も多くなっています。
- 子どもがいない回答者は、樹木や施設の適切な管理の実施が最も多くなっています。

子どもがいる



N=85

子どもがいない



N=293

<参考> 整備イメージ

