

南小泉公園におけるマーケットサウンディングの結果概要

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、ハード面およびソフト面での課題を抱えています。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。

公園再整備にあたり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把握のうえ、整備・管理運営手法や公募条件等を検討することを目的にサウンディング調査を実施し、その結果について、以下のとおり取りまとめいたしました。

1. 実施経緯

内容	日程
サウンディング実施の公表	令和 6 年 9 月 27 日（金曜日）
説明会・現地見学会	令和 6 年 10 月 22 日（火曜日）14 時 00 分より
サウンディングの実施	令和 6 年 10 月 30 日（水曜日）～11 月 1 日（金曜日）

2. 参加事業者

内容	参加事業者数
現地見学	11 事業者
サウンディング	5 事業者

3. サウンディング結果の概要

(1) 想定事業の内容

- ・ 新たな交通インフラ（マイクロモビリティ等）の試乗体験
- ・ 教育事業（交通安全教室）
- ・ 飲食事業（軽飲食、カフェ）
- ・ 物販事業（自転車販売、コンビニ）
- ・ 多目的広場の人工芝化、夜間照明の導入（夜間利用）、大屋根の設置（日よけ、屋内ドーム）
- ・ 駐車場の拡大、有料化

(2) 事業手法 ※複数事業手法を組み合わせた実施も含む

- ・ 公募設置管理制度（Park-PFI）
- ・ 設置管理許可制度
- ・ DBO 方式

- ・ PFI 制度（BOT, BTO 方式）
- ・ 指定管理制度

(3) 事業期間

- ・ 単体の収益施設で投資回収をすることは難しく Park-PFI であれば 20 年が望ましい
- ・ 設置管理許可制度であれば 10 年が望ましい

(4) 事業者からの意見や課題

- ・ 市内の各方面から市民が訪れる交通公園であり、好立地かつ適度な面積規模があるなど、ポテンシャルが高いことを確認できた
- ・ 現状及び今後の公園利用を想定すると駐車場の拡張、駐車場台数の増加、駐車区画の見直しが必要である。一方で、公園利用者や自転車利用者の混雑具合をコントロールできるような駐車台数に調整することも検討する必要がある
- ・ 国道 4 号バイパスからは公園内が見えにくい状態であるため、外部からの見通しや公園内へのアクセス方法について、今後の公園利用を想定しながら検討する必要がある
- ・ 限られた面積の中で駐車場の拡張や多目的広場機能を確保するためには、公園全体のゾーニングを整理する必要がある
- ・ 公園の利活用、管理運営を踏まえた整備内容とするため、設計時点から民間事業者が参入できる事業手法を検討する必要がある
- ・ 公園全体の利活用、管理運営を含む指定管理について、検討を進める必要がある

(5) 市への要望事項

- ・ 地元アンケートの結果について、お示しいただきたい
- ・ 自治体と事業者の整備費用の負担割合について公募等の際には、お示しいただきたい

4. 今後の予定

今回事業者の皆様からいただいたご提案、ご意見を参考に、事業化の実現に向けた検討を進めます。今後の予定としては、本サウンディングでの対話を踏まえて、令和 6 年度中に 2 回目のサウンディングを実施のうえ事業手法の検討を行います。なお、近隣居住者へ実施した地元アンケートの結果につきましては、第 2 回サウンディング調査においてお示しする予定です。

具体的な進め方については、今後本市ホームページにてお知らせします。