

南小泉公園（交通公園）における第2回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、民間の自由な発想に基づく幅広い事業アイデア、さらに、事業条件についての民間の意向等を把握し、事業者公募における条件整理に役立てることを目的にサウンディング調査を実施し、その結果を以下のとおり取りまとめました。

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 12 月 20 日（金曜日）
サウンディングの実施	令和 7 年 1 月 27 日（月曜日）～30 日（木曜日）

2. 参加事業者数

内容	参加事業者数
サウンディング	5 事業者

3. 提案・意見の主な概要

(1) 事業手法について

- ・ 公募設置管理制度（Park-PFI）
- ・ 設置管理許可制度
- ・ PFI 制度（BTO、BOT）
- ・ DB 方式

※ 4 事業者から公募設置管理制度（Park-PFI）と PFI 制度、DB 方式等の複数手法を組み合わせた公園の全体的な整備について提案がありました。

(2) 交通公園の運営に関する提案

①管理運営手法について

- ・ すべての事業者から公園全域を対象とした指定管理者制度に関する提案がありました。

②交通公園の運営について

- ・ すべての事業者から交通安全教室やマナー啓発イベント等の取り組みに関する提案がありました。
- ・ すべての事業者から電動キックボード等の次世代モビリティ導入に関する提案がありました。
- ・ 1 事業者から DX を活用した情報発信等の取り組みに関する提案がありました。

- ・ 2 事業者から自主事業（自動販売機等）の収益還元に関する提案がありました。

(3) 事業に関する提案について

①事業内容、事業規模について

- ・ 4 事業者からカフェ等の飲食施設やサイクルショップ等の自転車修理・物販施設の設置に関する提案がありました。施設は、比較的小規模を想定とする意向が示されました。

②事業期間について

- ・ すべての事業者より、公募設置管理制度（Park-PFI）や PFI 制度を活用する場合、15～20 年が望ましいとの意見がありました。

(4) 有料施設に関する提案について

- ・ すべての事業者から、自転車や各種モビリティ等のレンタル事業に関する提案がありました。
- ・ 4 事業者から駐車場の有料化に関する提案がありました。
- ・ 1 事業者から多目的広場の有料化に関する提案がありました。
- ・ 2 事業者から管理棟内の居室について有料貸出に関する提案がありました。

(5) 整備イメージ（参考）に対する意見・提案について

- ・ 2 事業者から多目的広場や練習・体験スペース等への屋根付き施設整備に関する提案がありました。
- ・ 2 事業者から管理棟、収益施設（民間導入施設）、練習・体験スペース等の一体的な活用や整備についての提案がありました。
- ・ 1 事業者から国道 4 号バイパスからのアクセス整備に関する提案がありました。
- ・ 1 事業者からジョギング走路の整備に関する提案がありました。
- ・ 1 事業者から事業採算を考慮し、収益施設（民間導入施設）は困難であるとの意見がありました。

(6) その他

- ・ 2 事業者から社会情勢を踏まえたリスク分担等についての意見がありました。
- ・ 4 事業者から公園整備後の管理運営を踏まえ、設計段階からの参画について意見がありました。
- ・ すべての事業者から、公募開始から提案書提出まで概ね 6 か月程度の期間を確保する必要があるとの意見がありました。

4. 今後の予定

ご参加いただいた各企業様におかれましては、短い時間の中、鋭意検討を進めていただきましたこと、改めて感謝申し上げます。皆様からいただいたご提案、ご意見を参考に、事業に向けた検討を進めてまいります。