

第3回 南小泉公園におけるマーケットサウンディング調査 説明資料

※あくまで検討段階の資料であり、本サウンディング調査等を踏まえ、今後の精査を前提とした内容であることにご留意ください。

令和8年3月
仙台市 建設局 百年の杜推進部 公園管理課

目次

1. 公園の概要	1
2. 基本計画	12
3. 開示資料一覧	23

本事業は、こどもが楽しく遊びながら交通ルール等を学べる公園として、南小泉公園の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ることを目的としています

本事業の目的

【課題】施設の老朽化、新たな交通ルールへの対応、ニーズの多様化 等

【本調査】官民連携による事業手法検討

新しい交通公園としての魅力向上を実現！

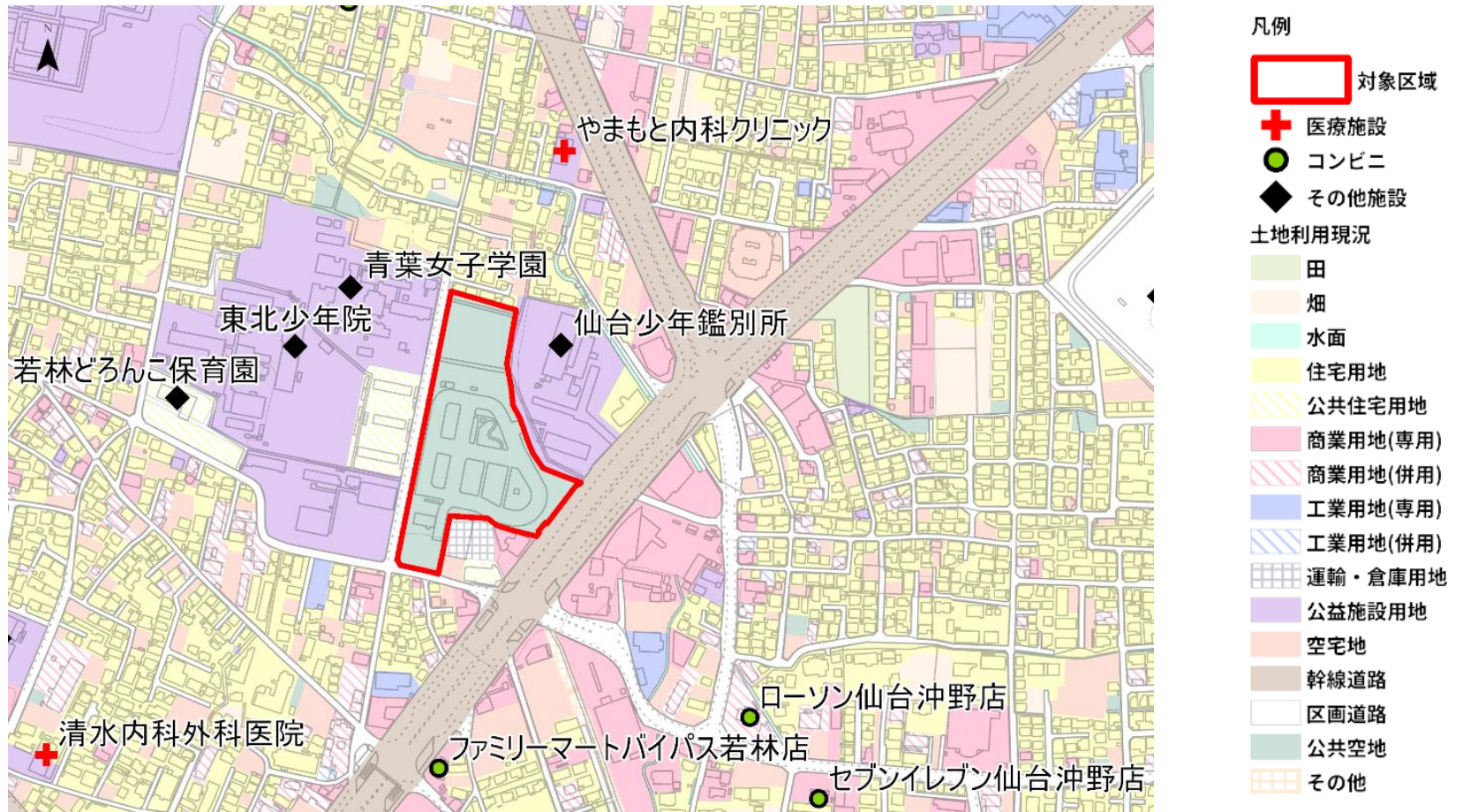


出所：地理院地図

1. 公園の概要

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

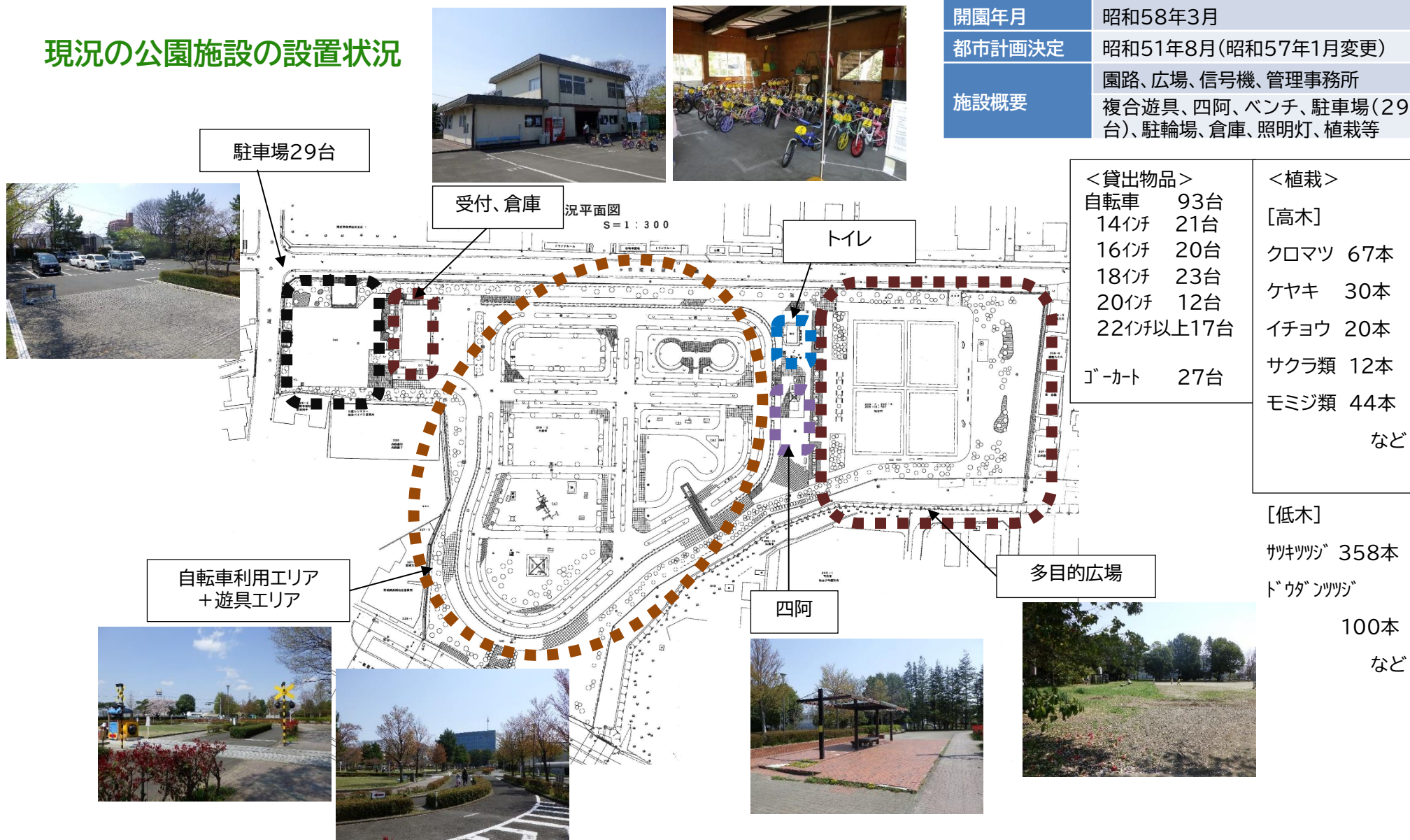
南小泉公園周辺の土地利用、施設立地、交通状況



南小泉公園は、面積約2haの近隣公園です

現況の公園施設の設置状況

	南小泉公園
公園種別	近隣公園
公園面積	21,104㎡
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



南小泉公園の主な法規制は次のとおりです

主な法規制の状況

用途地域



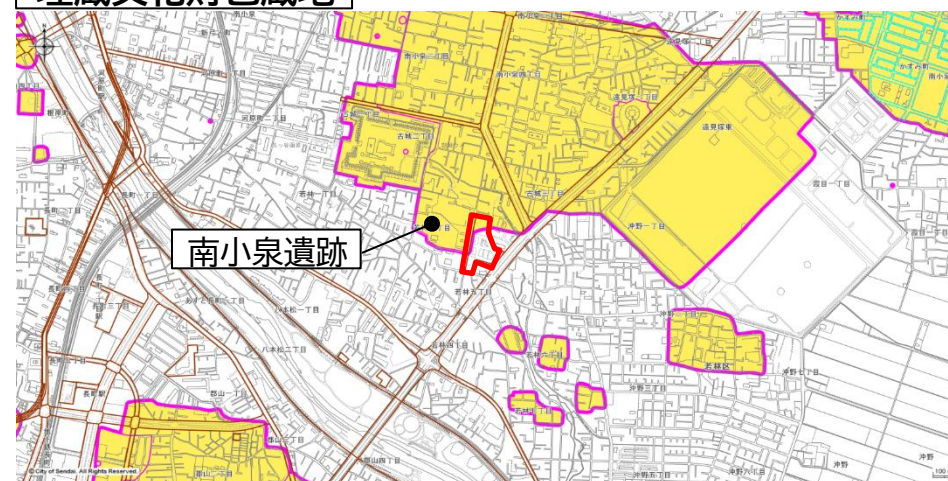
防火・準防火地域



景観計画



埋蔵文化財包蔵地



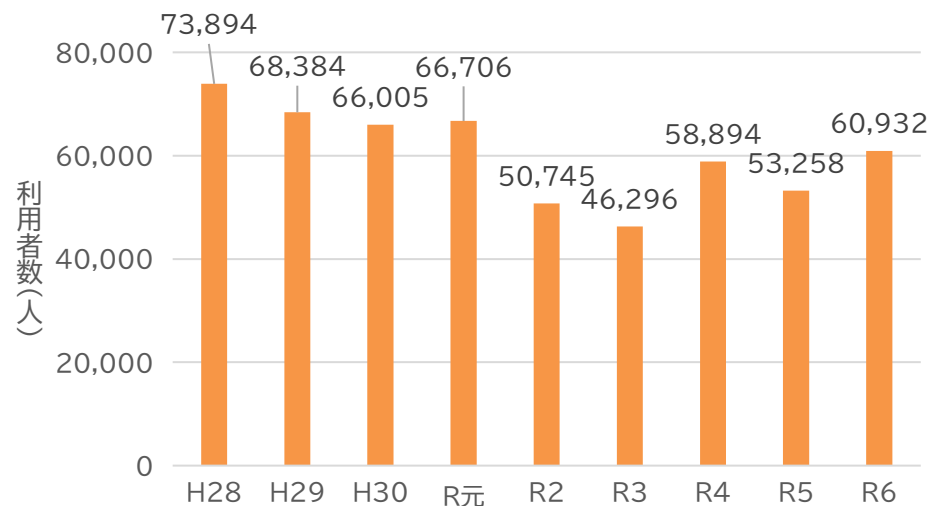
南小泉公園は昭和58年3月の開園から40年以上が経過しており、ハード面とソフト面で、様々な課題を抱えています

南小泉公園の課題

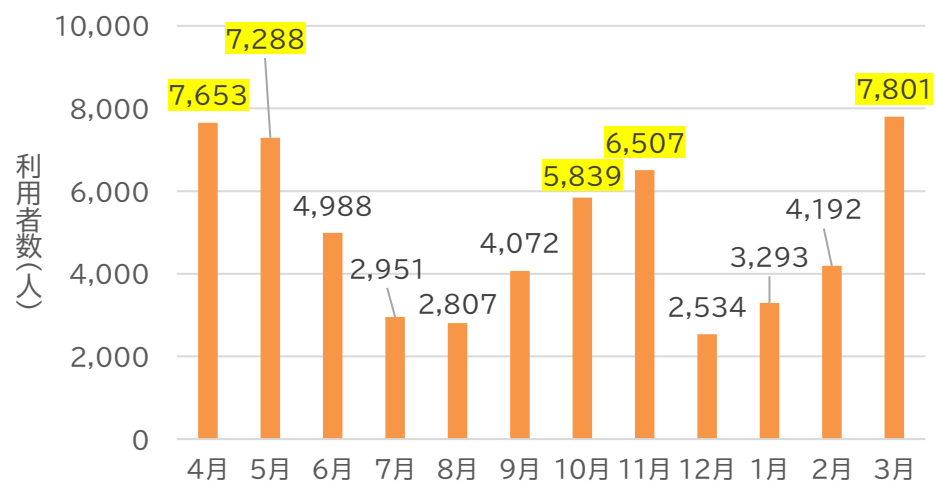
	課題
【ハード】	○多様な自転車の体験・練習の場の提供
	○多様なモビリティの体験の場の提供（ゴーカート、電動キックボード・バランススクーター等）
	○駐車場の不足
	○施設や設備の老朽化への対応
	○休養施設、飲食や売店などの利便性サービスの不足
	○少年サッカー、ゲートボールのための広場の確保
	○多様な子供の遊び場、子育てサービスの不足
	○親子で楽しめる自転車に限らない多様な交通体験の不足
	○天候に左右されず利用可能な施設の不足（屋根付き広場等）
【ソフト】	○公園のにぎわい創出につながるプログラム等の不足
	○交通安全教室（保護者と子供）等のソフト事業の不足
	○自転車の乗り方指導や自転車の整備・修理等に関する情報提供
	○自転車の持ち込みの可否の検討
	○情報発信の充実（施設情報、イベント情報、関連施設情報等）

南小泉公園の年間利用者数は令和6年現在、60,932人です
3月～5月、10～11月にかけての利用が最も多い状況です

公園の年間利用者数



公園の月別利用者数(令和6年度)

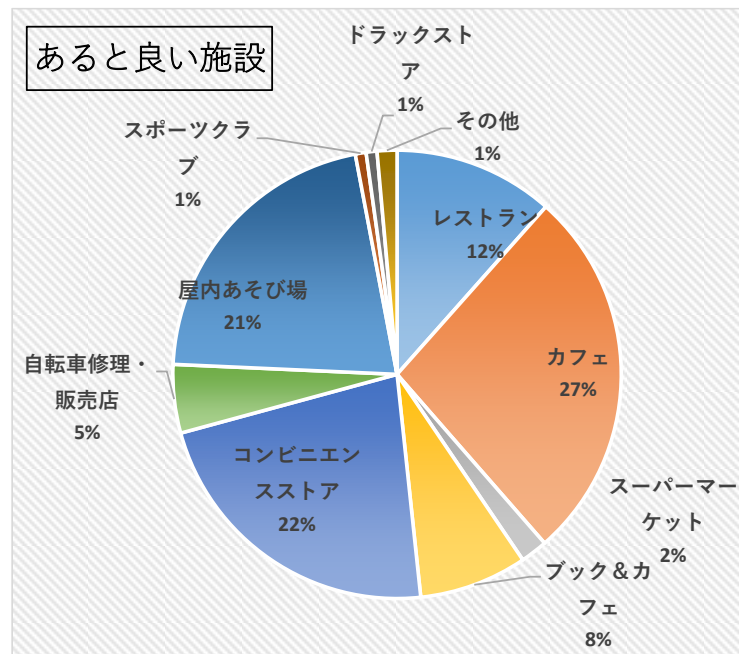
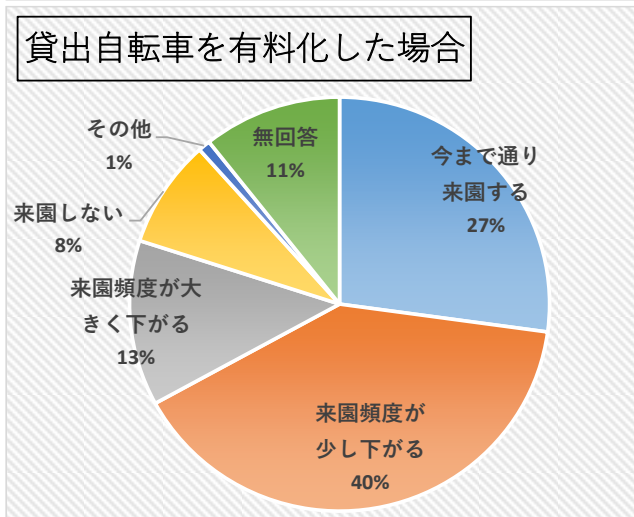
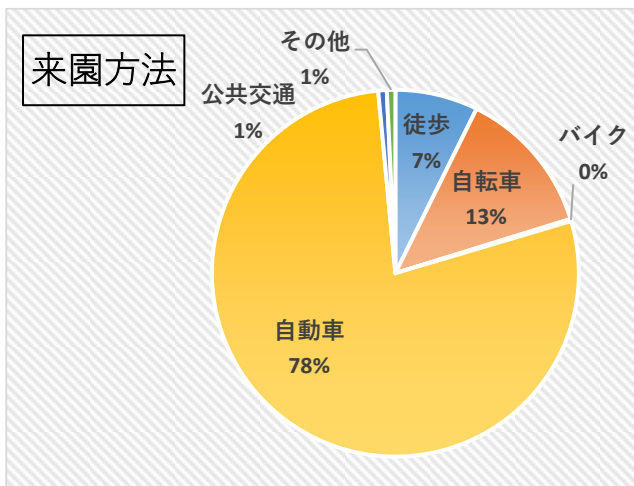


平日:63人 / 土日祝日:424人

※令和6年度平均

利用者アンケートの結果、来園方法は車が主で、貸出自転車を有料化すると来園頻度が下がる、あると良い施設はカフェ、コンビニという意見が多いです

利用者アンケート結果(令和2年度)



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

南小泉公園の多目的広場を日常的に利用している団体へヒアリングした結果は次のとおりです

利用団体ヒアリング結果(令和6年度)

	多目的広場利用に対する主な意見
利用場所	・ゲートボール場4面に区切られているうち2面を使用している。 ・広場の全面を利用しているが、雑草が繁茂している時は広場の半分(雑草がないエリア)しか利用できない。
満足していること	・広場周りの樹木のおかげで日陰があり、利用しやすい。 ・ベンチがたくさんあるので休憩しやすい。
改善してほしいこと	・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)。 ・土と芝生のグラウンドが選べると様々な利用ができる。 ・最低でも現状の広さは確保してほしい。 ・広場周りに実のなる樹木が多く、実が落ちてると利用の際に掃除しなければならない。 ・広場の近くに駐車場があるといい。

実施期間 : 令和6年9月 計3日間

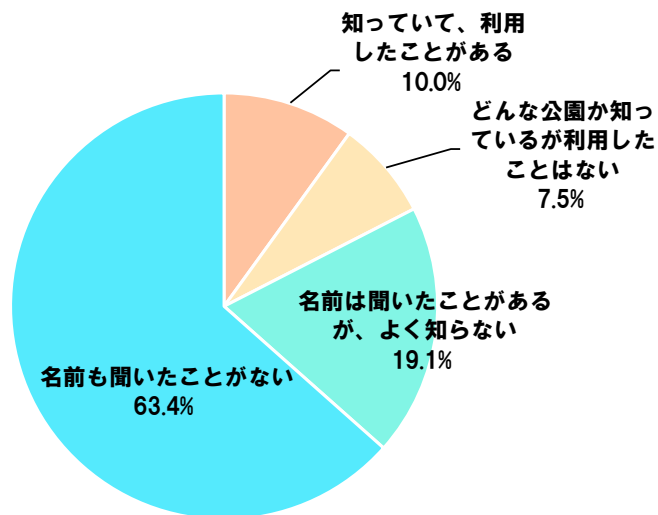
実施団体 : 3団体

南小泉公園は、近傍の類似施設(名取市サイクルスポーツセンター)に比べて知名度が低いです

市外居住者アンケート結果(令和6年度)

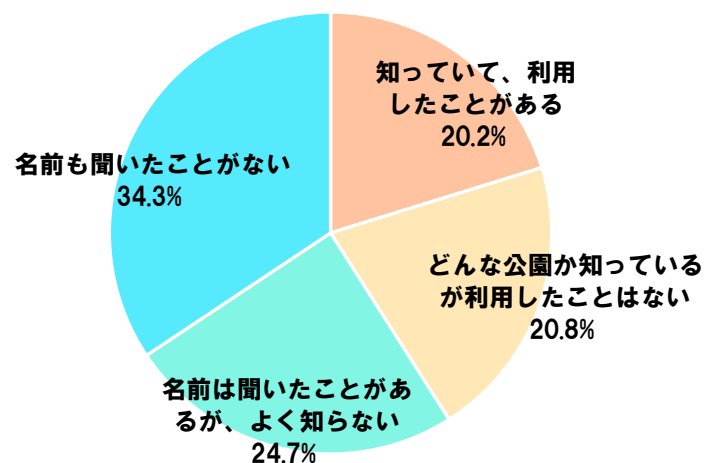
南小泉公園を知っていますか

N=361



名取市サイクルスポーツセンターを知っていますか

N=361

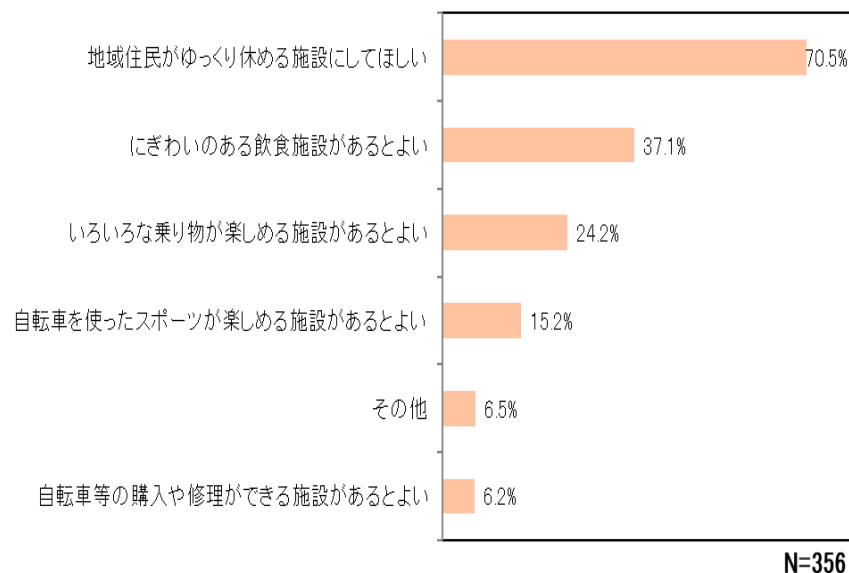


実施期間 : 令和6年9月6日(金)～令和6年9月30日(月)
対象者 : 仙台市外居住者
回答者数 : N=361人

地域住民からは、ゆっくり休める施設にしてほしいという期待があります こどもがいる世帯は遊具・自転車、こどもがいない世帯は散歩で使うことが多いです

地域住民アンケート結果(令和6年度)

民間事業者に期待すること(施設)

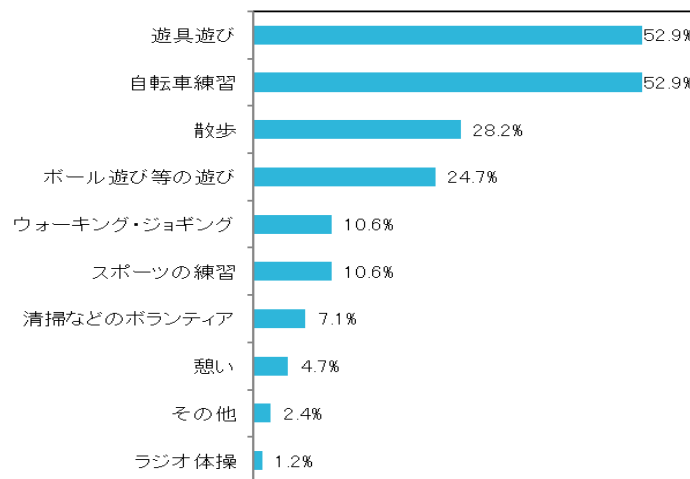


実施期間 : 令和6年9月25日(水)～10月25日(金)
 対象町内会: 7町内会(南小泉町内会、六郷堀親睦会、古城三丁目町内会、
 若林高ツ原町内会、若林東光会、若林東町内会、若林東栄会)
 回答者数 : N=394人

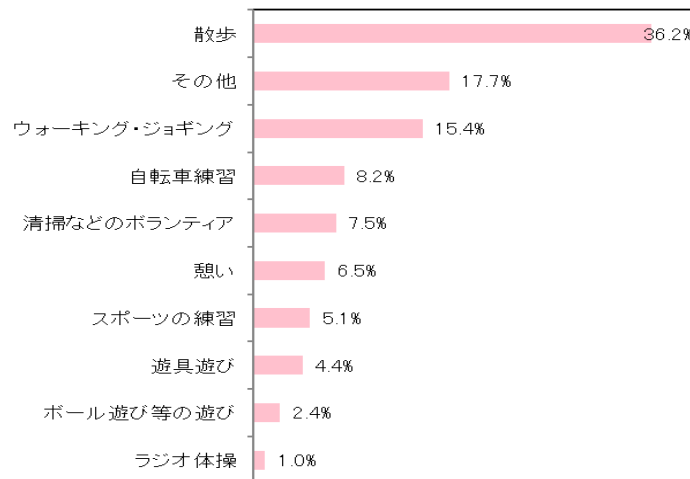
こどもがいる

こどもがいない

南小泉公園の利用の仕方



N=85

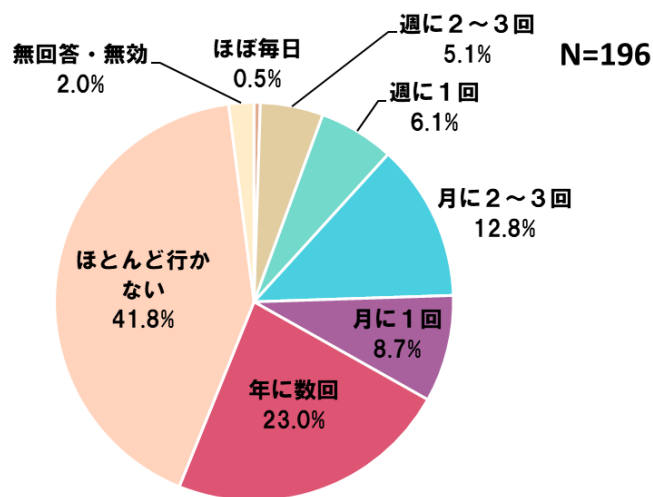


N=293

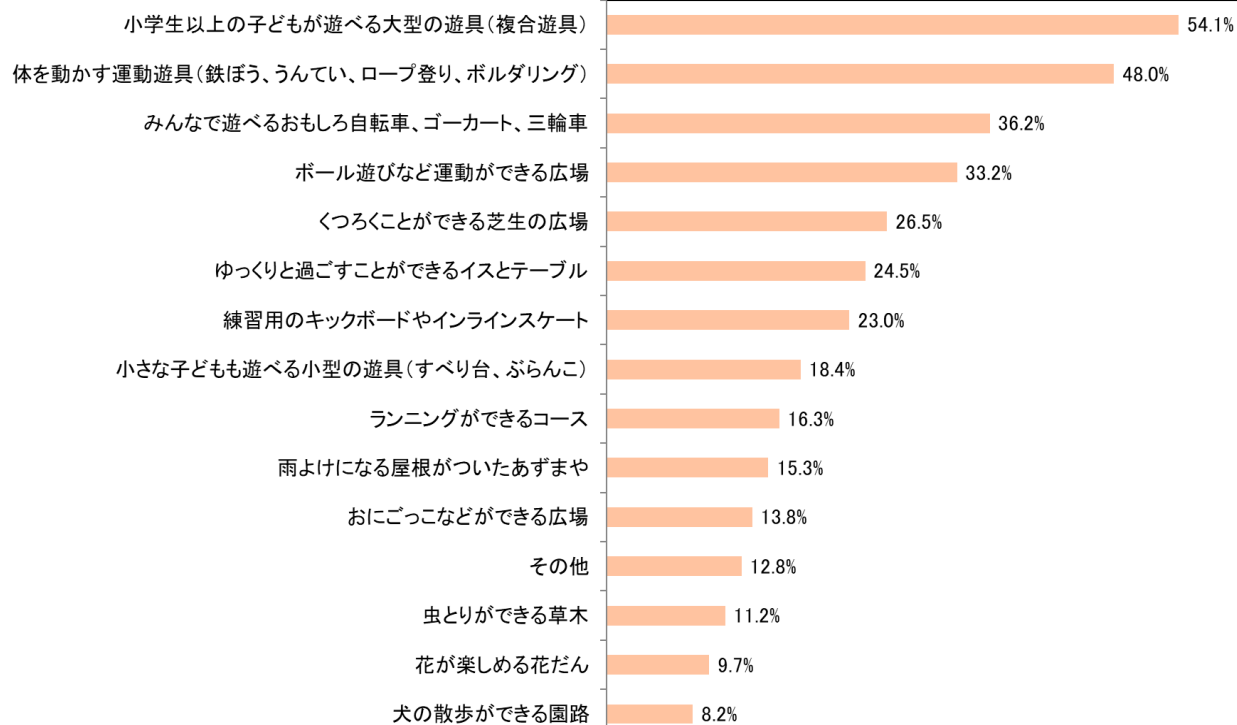
学区内の小学生は南小泉公園に「ほとんど行かない」が多く、次いで「年に数回」です また、複合遊具や体を動かす運動遊具があるとよいという声が多いです

小学生アンケート結果(令和6年度)

南小泉公園に遊びに行く回数



楽しい交通公園にするためにあるとよいもの



N=196

実施期間 : 令和6年12月16日(月)
対象小学校: 古城小学校(2年生・5年生・支援学級生)・若林小学校(2年生・5年生)
回答者数 : N=196人

2. 基本計画

南小泉公園再整備は、「まなぶ・あそぶ・つながる」をコンセプトに、3つの基本方針に基づき進めていきます

再整備コンセプト

まなぶ・あそぶ・つながる ～未来をそだてる交通公園～

- ・ 南小泉公園は、市内のこどもたちの交通ルール学習の場として、また地域住民の遊び場・憩いの場として親しまれてきました
- ・ 現代の電動モビリティや交通技術の進展を踏まえ、日常生活の中で交通安全に関する学びの機会を充実させることが重要となっています
- ・ 今後の南小泉公園は、「まなぶ(交通安全教育)」「あそぶ(遊び場)」「つながる(地域交流機能)」の多機能を備えた「未来を育てるフィールド」としてアップグレードします

基本方針

基本方針① まなぶ

－ 交通安全における
“実践的な学び”の場に －

1. 発達段階に応じた交通安全教育の環境を提供する
2. 自ら考え、行動する力を育む学習体験を重視する
3. 地域と連携した持続可能な交通安全教育の基盤をつくる

基本方針② あそぶ

－ 遊びの中で育まれる
“挑戦と体験”の場に －

1. こどもの主体性を引き出す多様な遊びの場を提供する
2. 安全性と冒険性のバランスがとれた環境を構築する
3. 自然とふれあい、五感で楽しめる空間をつくる

基本方針③ つながる

－ 地域・世代・人と人をつなぐ
“交流とにぎわい”の場に －

1. 多世代が自然に集い関われる場をつくる
2. 日常的なにぎわいと、人と人との交流を促す仕掛けを取り入れる
3. 地域にひらかれ、柔軟に活用される運営体制を築く

南小泉公園再整備では、以下の機能を確保します

収益機能等の施設は民間事業者意向を踏まえながら設定します(以下は参考)

南小泉公園に導入する機能(1/2)

導入する機能	主な整備内容	考え方	対応する方針	整備主体(案)
交通安全教育機能	○自転車コース (園路、信号機、踏切、標識等)	● 交通公園としてのメイン機能であり、優先的に計画する ● UFO型信号機や踏切など、南小泉公園ならではの既存施設を保存活用する	まなぶ あそぶ	市(DB)
	○自転車の練習・遊び・体験・安全教室実施のためのスペース	● 交通公園としてのメイン機能であり、優先的に計画する ● 交通安全教室にも利用可能な諸室の確保や、体験スペースを計画する ● 天候に左右されずに利用可能な屋根スペースを計画する	まなぶ あそぶ	市(DB)
遊び場機能	○こどもの遊びスペース (チャレンジ性の高い遊具やインクルーシブ性のある遊具等)	● 自転車に乗れない幼児や小学校高学年など様々な年代のこどもの遊び場を計画する	あそぶ	市(DB)
	○運動広場 (多目的広場、天候に左右されずに利用できる広場)	● 様々な利用が可能な多目的広場を計画する	あそぶ つながる	市(DB)
	○多様な交通体験施設	● ゴーカートや電動キックボード、おもしろ自転車など多様なモビリティ体験の提供を計画する ● バスや電車など、自転車に限らず親子で遊びながら楽しめる交通体験施設を計画する	あそぶ つながる	市(DB)
子育て支援機能	○キッズコーナー・授乳室	● 屋内に、天候等に左右されずに利用可能なキッズコーナーを計画する ● 乳幼児同伴に配慮し、鍵付きの授乳室やおむつ替えスペース等を確保する	全体	市(DB)
交流機能	○集会施設	● 地域住民が利用可能な集会施設や、居場所・活動拠点となるスペースを確保する	つながる	市(DB)
防災機能	○避難施設 ○グリーンインフラ対応施設 (雨水貯留・透水性)	● 災害時に地域住民の一時的な避難場所としても利用可能なスペースを確保する ● 公園内での雨水の貯留や浸透に配慮した計画とする	つながる	市(DB)

南小泉公園再整備では、以下の機能を確保します

収益機能等の施設は民間事業者意向を踏まえながら設定します(以下は参考)

南小泉公園に導入する機能(2/2)

導入する機能	主な整備内容	考え方	対応する方針	整備主体(案)
サービス機能	○休憩場所(休憩所、四阿)	- 利用者が居心地よく過ごせるよう休憩スペースを計画する - 広場の周辺など、利用者にとって不足のない配置を計画する - 天候に左右されない屋根施設を計画する	全体	市(DB)
	○トイレ	令和4年に整備していることから、既設施設をそのまま活用する	全体	既設利用
	○駐車場	- 現在の駐車台数では不足している現状を踏まえ、少なくとも80台以上を確保する - 保育園・幼稚園・小学校等の団体利用を考慮し、バスの駐車スペースを確保する	全体	市(DB)
	○情報発信	- 施設情報に加え、イベント等の情報や関連施設情報などの発信できるスペースを確保する - SNSの活用など多様な手法による情報発信を計画する	まなぶ つながる	民間 事業者
収益機能	○飲食・物販施設	導入する施設の詳細についてはサウンディング調査の結果をもとに決定する	つながる	民間 事業者
公園運営・ 管理機能	○管理事務所	- 公園管理に加えて自転車貸し出し等の機能を担うことから、管理者が常駐する施設として計画する - 地域住民が関わるさまざまな活動プログラムが展開される公園の運営拠点とする - 施設の老朽化の状況を踏まえ、既存施設を解体し、管理事務所の新設を計画する - 整備主体についてはサウンディング調査の結果をもとに決定する	全体	市(DB)
	○倉庫	- 多様なモビリティ体験ができるよう必要な設備や管理用の資機材を収納できるスペースを確保する - 整備主体についてはサウンディング調査の結果をもとに決定する	全体	市(DB)

仙台市が考える各機能のイメージは次のとおりです

各機能のイメージ①

交通安全教育機能：自転車コースの整備と交通安全プログラムの展開



交通安全教育機能：交通安全教室も開ける諸室の整備



仙台市が考える各機能のイメージは次のとおりです

各機能のイメージ②

遊び場機能：多様なモビリティ体験の提供



遊び場機能：親子で楽しめる多様な交通体験の機会の提供



仙台市が考える各機能のイメージは次のとおりです

各機能のイメージ③

遊び場機能:チャレンジ性のある遊具の充実



遊び場機能:天候に左右されない大屋根の整備



子育て支援機能:子育て支援施設の導入



仙台市が考える各機能のイメージは次のとおりです

各機能のイメージ④

交流機能：地域住民の居場所・活動拠点の確保



収益機能：民間施設の導入による利便性向上



南小泉公園再整備にあたって想定する事業手法は次のとおりです

想定事業方式(収益施設の整備手法)

収益が期待される施設については、事業者による自由度の高い管理運営により独立採算が図れるよう、都市公園法に基づく「公募設置管理制度(Park-PFI)」または「設置・管理許可」を想定します。

・収益を期待する施設…「公募設置管理制度(Park-PFI)」
または
「設置・管理許可」

想定事業期間

事業開始から10～20年

想定整備手法(収益施設等を除く公園の整備手法)

DB(デザインビルド:設計施工一括発注方式)による設計・施工

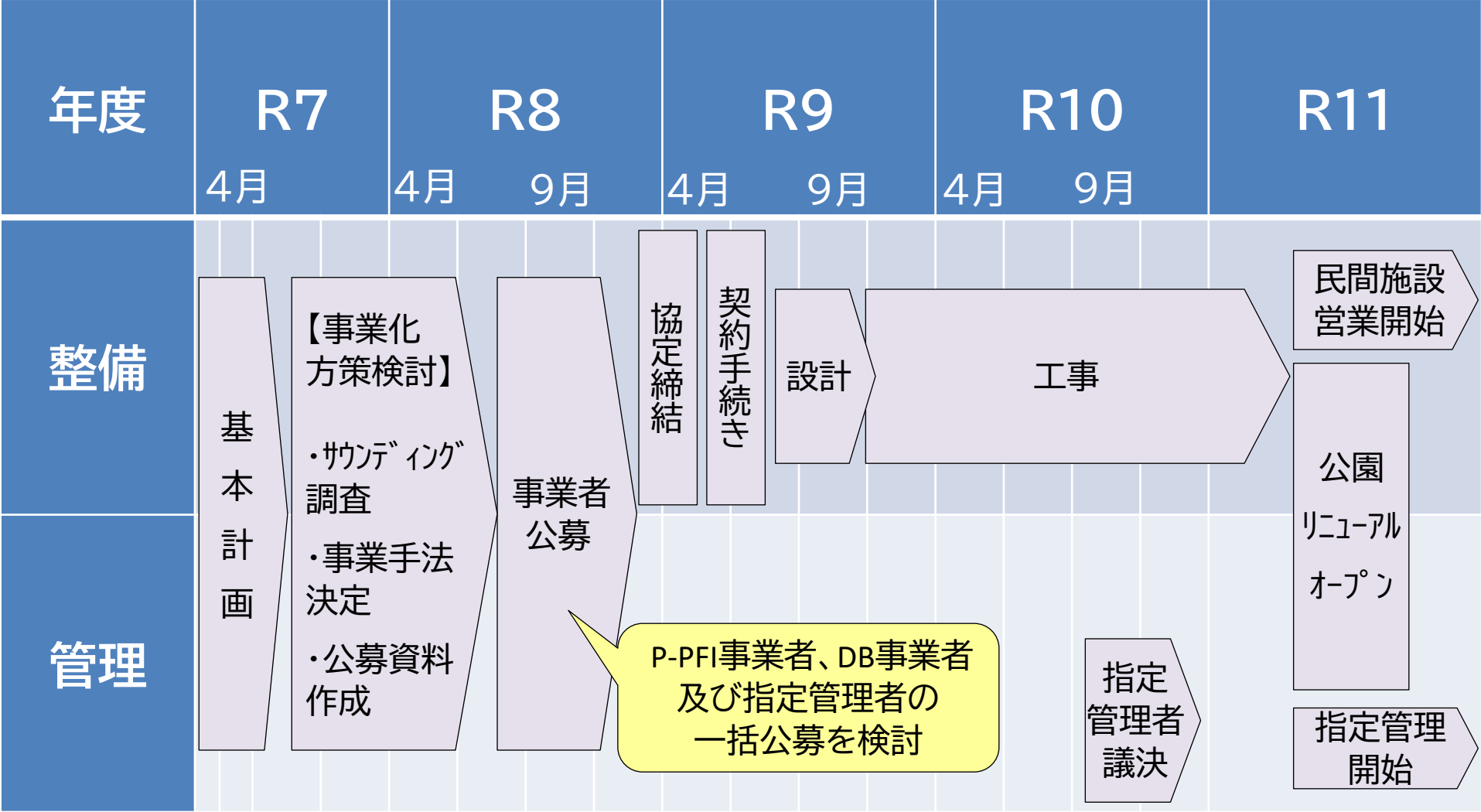
想定管理手法

指定管理者制度による公園全体の管理運営

【参考】南小泉公園再整備イメージ



【参考】南小泉公園再整備 想定スケジュール



3. 開示資料一覧

サウンディングに際し、以下の情報を開示します

開示資料一覧

仙台市みどりの基本計画 2021-2030

- 都市緑地法第4条に基づく「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」のことで、緑の都市像や施策について定めた総合的な計画であり、市民・事業者・行政が緑の取組みを実施するにあたっての、基本的な方針を示すものです。

仙台市公園マネジメント方針 (令和4年3月策定)

- 公園の都市資源としての積極的な活用や適正な維持管理の推進、管理体制の充実について分かりやすくまとめたものです。

交通公園再整備に係る 調査検討業務委託 報告書(概要版) (令和5年度)

- 南小泉公園の施設や管理運営の現況及び課題を把握した上で、再整備の基本的な方向性を検討するとともに、再整備や管理運営における官民連携事業の展開可能性について検討することを目的とするものです。

南小泉公園再整備基本計画 報告書(概要版) (令和6年度)

- 南小泉公園の再整備にあたって「交通公園再整備に係る調査検討業務委託(令和5年度)」の成果を踏まえ、地域住民や公園利用者等の市民意見の整理と、サウンディング型市場調査を実施することにより、公園整備に係る基本的な内容及び官民連携による事業手法を検討し、基本計画を作成したものです。

南小泉公園 現況平面図

- 南小泉公園の現況平面図(公園台帳図)です。