

七北田公園（仙台スタジアム及び体育館含む）の 民間活力導入に向けた公募型サウンディング調査

事業概要

※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。
※詳細は、「事業詳細説明資料」（参加申込をいただいた企業への配付資料）を参照ください。

令和7年12月
仙台市 建設局 百年の杜推進部 公園管理課

1. 対象施設の現況

本事業は、仙台スタジアムを含む七北田公園への民間活力導入により、公園としての一体的な魅力向上を実現す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、七北田公園の各エリアの分断 等

【本調査】民間活力の導入検討

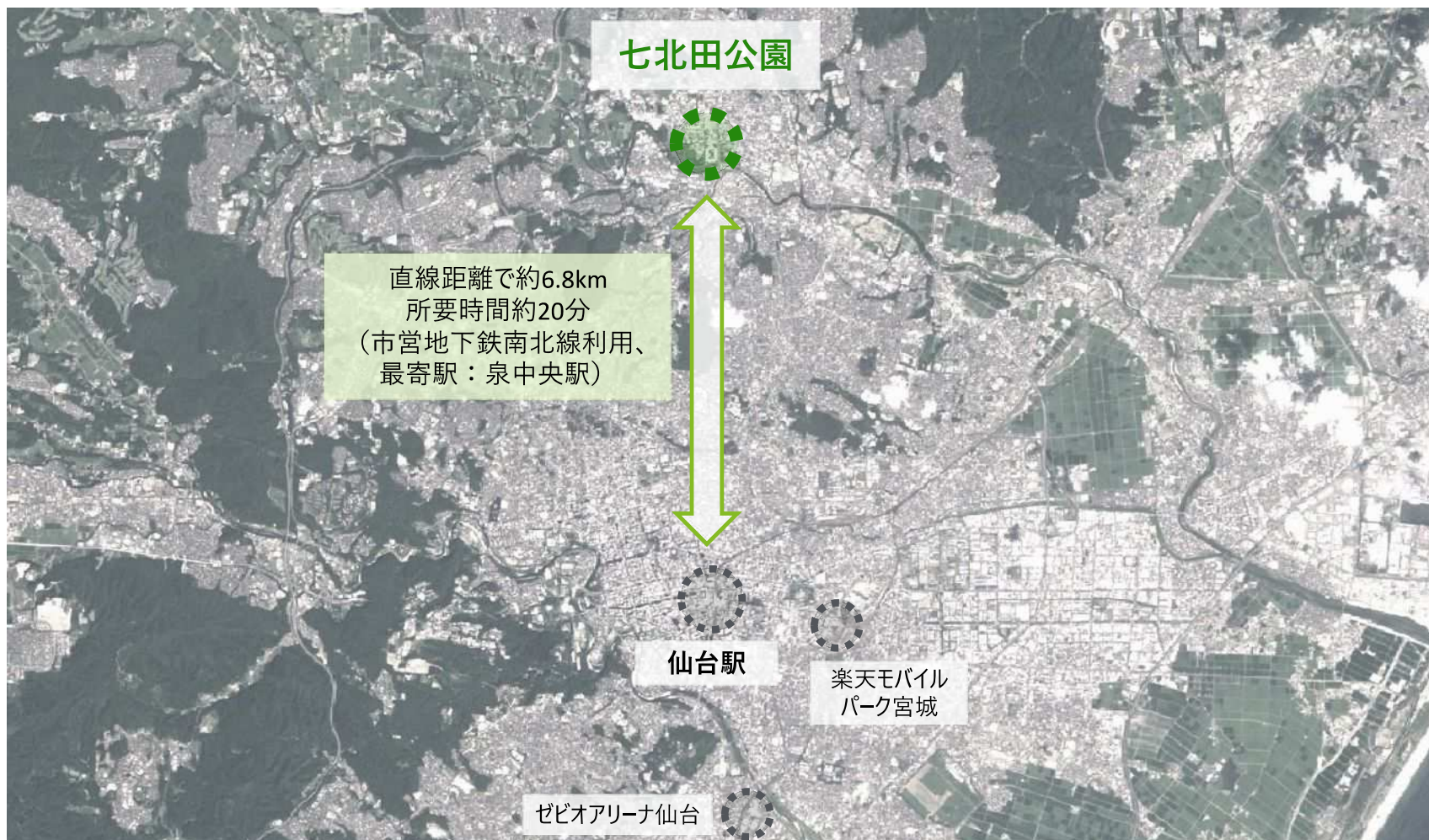
公園としての一体的な魅力向上を実現！



出所：地理院地図

七北田公園は、仙台駅から直線距離で約6.8km、地下鉄と徒歩による所要時間約20分の場所に立地しています

位置図（広域）



出所：地理院地図

泉中央駅から徒歩5分程度でアクセス可能であり、主に園路・広場や駐車場、体育館等からなる西側、スタジアム、野球場・庭球場からなる東側の3エリアに分かれています

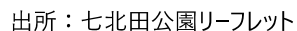
位置図（対象施設周辺）



出所：地理院地図

七北田公園全体の概要（1/2）

ネーミング ライツ	愛称	やまいちサステナパーク七北田公園
	命名権者	株式会社山一地所
	期間	3年間（令和7年4月～令和10年3月）



七北田公園には様々な公園施設があります

七北田公園全体の概要（2/2）



仙台スタジアムは平成9年開業の2万人規模のサッカー専用スタジアムであり、ベガルタ仙台・マイナビ仙台レディースのホームスタジアムです

仙台スタジアムの概要

所在地	泉区七北田字柳78	
面積	<ul style="list-style-type: none">敷地面積：220,361㎡延床面積：28,193㎡建築面積：16,907㎡スタンド面積：14,301㎡フィールド面積：13,361㎡	
収容人数	19,526席	
構造・階数	プレキャスト・プレストレスト構造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造・地上4階	
開業	平成9（1997）年6月	
利用者数	287,080人（令和6年度）	
利用時間	9:00-21:00	
休館日	月曜日、12月28日～1月4日	
所有者	仙台市	
運営方式	指定管理者制度（利用料金制ではない）	
管理運営者 ※R7年度～	仙台泉 SPORTS PARK CONSORTIUM （株）ベガルタ仙台、シンコースポーツ(株)、(株)キノシタコミュニティ、 前田建設工業(株)、(株)エスコン	
ホームチーム	ベガルタ仙台（J2） マイナビ仙台レディース（WE）	
ネーミング ライツ	名称	ユアテックスタジアム仙台
	命名権者	株式会社ユアテック
	期間	3年間（令和6年3月～令和9年2月） ※更新について優先交渉権あり



七北田公園体育館は、体育室や研修室、トレーニングルーム等を備えており、地域のスポーツ団体等、市民利用が中心となっています

体育館の概要

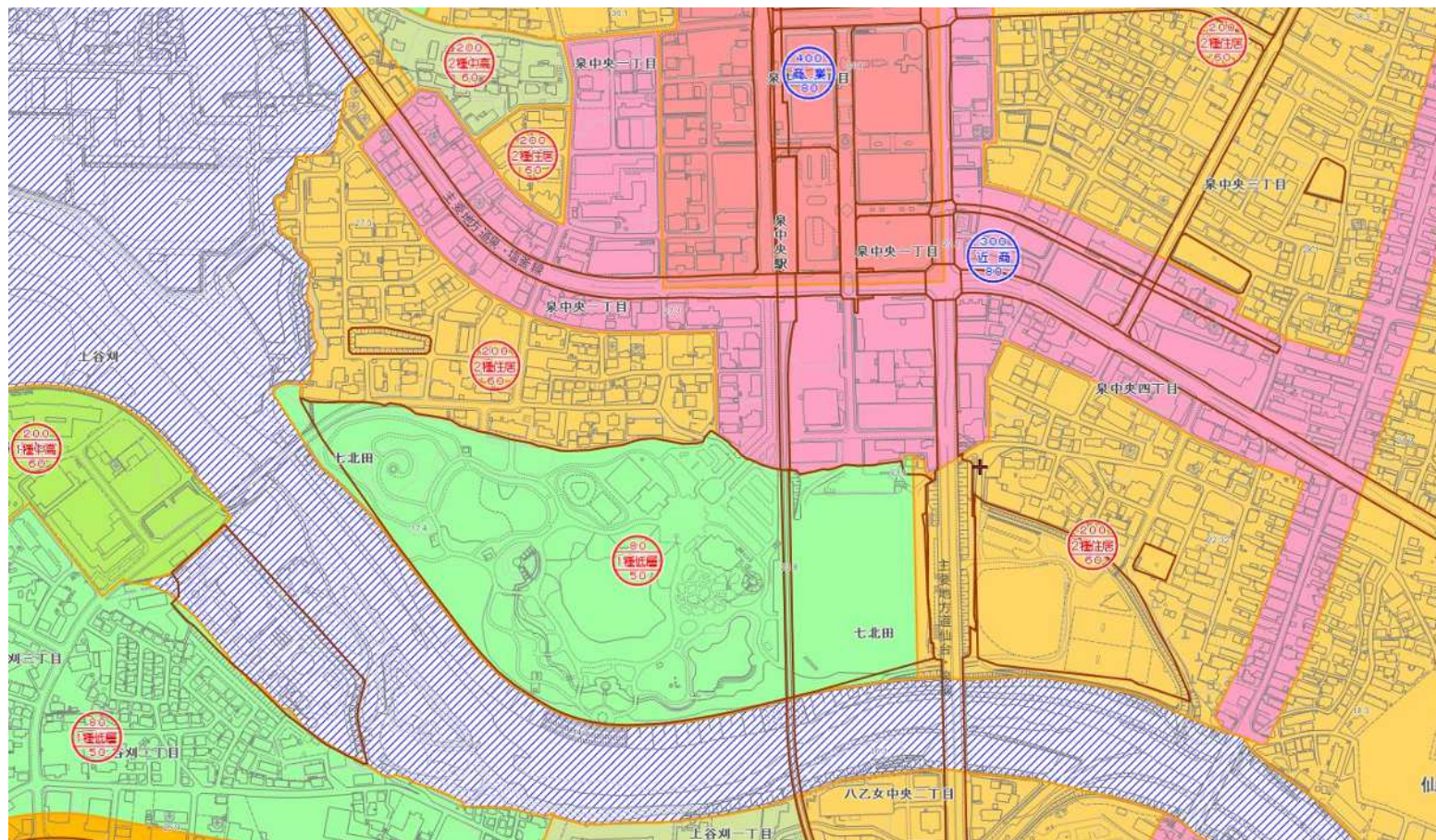
所在地	泉区七北田字赤生津4
面積	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積：220,361㎡ 延床面積：2,030㎡ 建築面積：2,262㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上1階
建築年	平成元（1989）年
主要諸室	<ul style="list-style-type: none"> 体育室 研修室 トレーニング室 更衣室 シャワー室
利用者数	47,857人（令和6年度）
利用時間	9:00-21:00
休館日	<ul style="list-style-type: none"> 毎月最終木曜日 12月28日～1月4日
所有者	仙台市
運営方式	指定管理者制度（利用料金制ではない）
管理運営者	仙台泉 SPORTS PARK CONSORTIUM （株）ベガルタ仙台、シンコースポーツ（株）、（株）キノシタコミュニティ、前田建設工業（株）、（株）エスコン



公園西側及びスタジアムの大部分は第1種低層住居専用地域であり、スタジアムの東側と公園東側は第2種住居地域※1となっています

用途地域

➤ 都市計画（又は用途地域）の変更には、関係部署と協議のうえ、附属機関による審議など所定の手続きが必要となる



※1 加えて、スタジアムの北側通路の一部は近隣商業地域となっている。

出所：仙台市都市計画情報インターネット提供サービス

2. 事業の方向性

七北田公園全体としての利活用の方向性（令和6年度調査取りまとめ）

※本資料は、官民連携事業のみならず、市・利用団体・市民等、多様なステークホルダーの取組により目指すべき方向性を整理したものである。

[1]七北田公園の利活用コンセプト

美しい風景のなかで、人が集い、にぎわいあふれる公園
～みんなでつくる泉中央の杜のオアシス～

[2]七北田公園利活用の3つの方向性

- 方針① 公園の資源を生かし、イベント等の実施による利活用を推進し、にぎわいを創出する
方針② 誰もが快適に利用できるハード整備や新たな公園サービスを導入する
方針③ 市民協働による柔軟な運営や質の高い維持管理により、公園の魅力向上を図る

[3]利活用エリア区分と取り組みの方向性(ソフト面を中心に記載)

■芝生のエリア

⇒芝生広場を最大限に活用し、イベントを含めたあらゆる活動が快適に利用できる空間へ

- 適切な管理による良好な広場環境の維持・保全
- 仙台最大級の屋外イベント広場としての活用
- 大型イベントの誘致
- 多様化するニーズに対応する新たな公園サービスの導入

<取組例：ボール遊び等の柔軟なルールの設定、フードフェスや熱気球等のイベント開催、移動伸縮式テントの導入等>



■エントランスエリア

⇒にぎわいとうるおいのあるゲート空間へ

- 魅力的な花の修景
- にぎわいを感じる空間の活用

<取組例：イベントの開催、キッチンカーの受け入れ、花壇の充実等>



■健康・スポーツエリア

⇒誰もが楽しみながら、笑顔でリフレッシュできる空間へ

- 各エリアと連携した施設の活用
- 各種プログラムの展開

<取組例：遊びや健康に関するプログラムの提供、各種講座の開催等>



■あそびのエリア

⇒誰もが快適に利用できるあそびの空間へ

- 遊び機能の充実
- 幅広い世代に配慮した環境づくり
- 各種プログラムの展開

<取組例：遊びや健康に関するプログラムの提供、各種講座の開催等>



■みどりの活用エリア

⇒緑豊かで閑静な環境を活用し、都心にありながら自然を身近に感じられる空間へ

- 生態系に配慮した空間づくり
- 既存樹木を生かしたみどりの活用（学習面・健康面等）の推進
- 関係団体と協力した、市民協働での維持管理活動の推進
- 低利用地の有効活用
- 環境教育の推進

<取組例：ビオトープの設置、生物観察会、フィールドワーク、環境教育、健康活動等>



■花と水の魅力活用エリア

⇒花や水の美しさを磨き、公園の豊かさをさらに感じられる空間へ

- 花や水の景観を活かした空間づくり
- 四季折々の表情が感じられる既存の植栽の見直しや新植
- 泉ヶ池やカマリの池の有効活用
- 多様化するニーズに対応する新たな公園サービスの導入

<取組例：ゆづりやアイスガーデン・モミジ等の花やみどりなどを活用したイベントの開催、池を活用した水遊び、ライトアップ、バーベキュースペースとしての活用、飲食施設の導入等>



■緑化推進エリア

⇒みどりとふれあい、自然から学び、誰もが交流できる空間へ

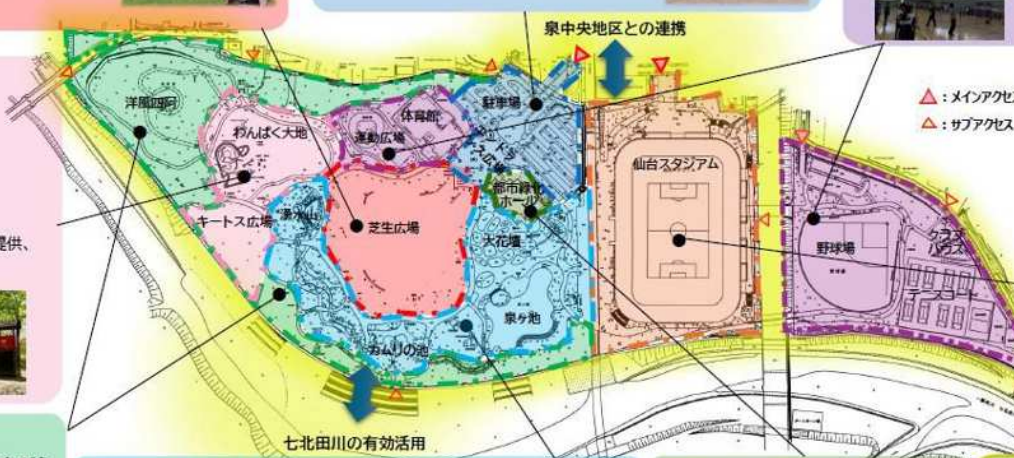
- 市民参加・協働型の施設運営の推進
- 季節を楽しむ魅力的な展示・空間演出の推進
- みどりの普及啓発の推進

<取組例：市民や地域団体等と連携したイベント・ワークショップの充実、花や植物の展示の情報発信、市民協働によるみどりの活動への中間支援>



■公園全体

- 柔軟な公園利用ルールの設定
- にぎわいの効果測定や定期的な市民ニーズの把握
- 防災減災のためのバリエーション化されたプログラムの提供
- 利用しやすい駐車場の提供
- 情報発信の充実
- 植栽の魅力の充実
- 公園の回遊性向上
- 市民協働による公園の管理運営の推進



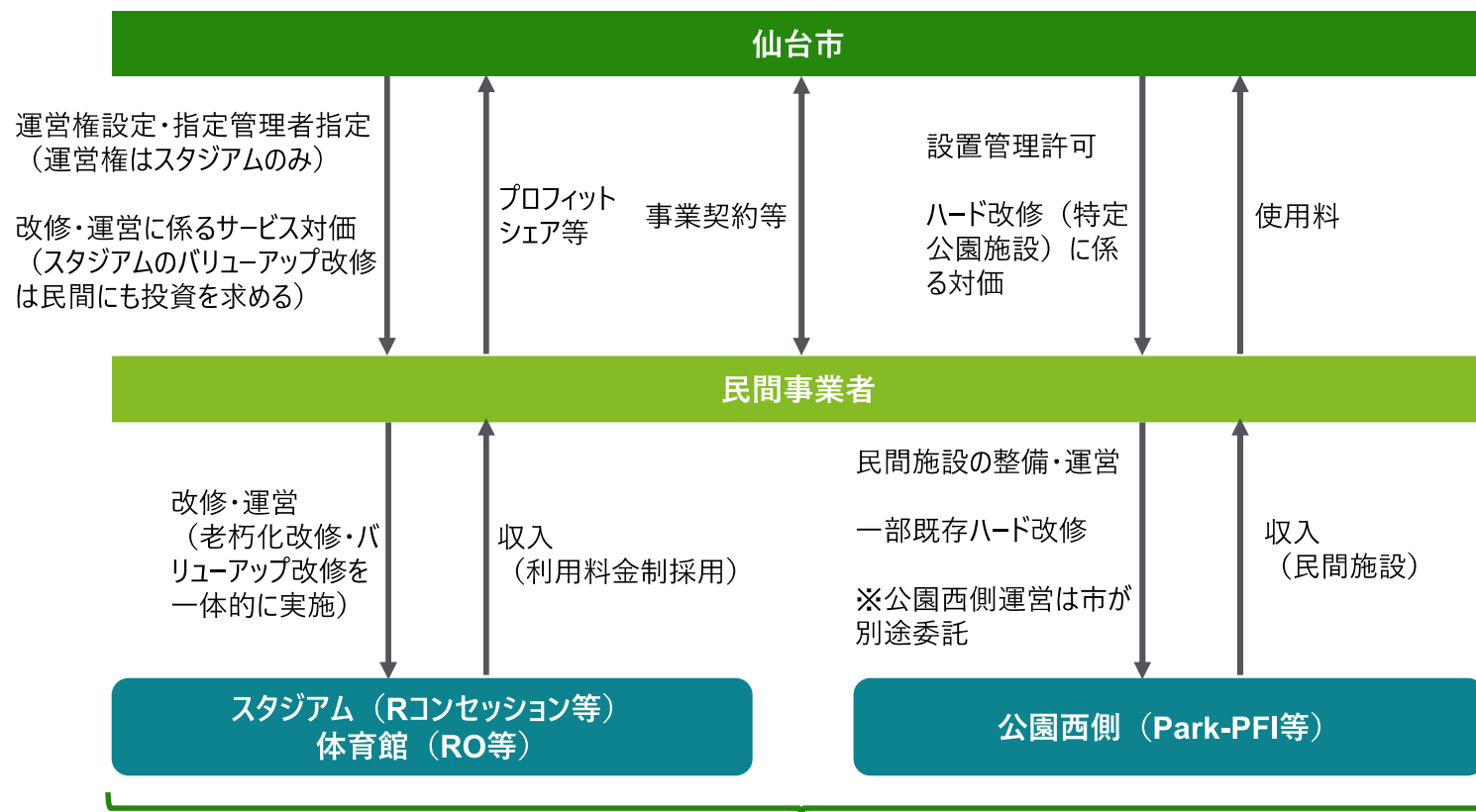
前頁の七北田公園全体としての方向性を踏まえ、官民連携事業では、公園×スタジアムの相乗効果の最大化により、日常（試合・イベントのない日）・非日常（試合・イベント時）両方の魅力向上に資する取組が求められます

官民連携事業の方向性（案）

	現状の主な課題（仮説）	求められる方向性（仮説）
1 非日常の 魅力向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>スタジアムのホスピタリティ</u>に課題がある。（座席・トイレ等の老朽化、VIPルーム・ラウンジがない、演出設備や飲食等の改善余地あり等） ・ 公園西側ではイベント設備や、<u>試合・イベント時の来訪者満足度を高める機能</u>が不足している。 ・ スタジアムと公園西側が<u>南北線高架で分断</u>されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ スタジアムの観戦体験価値・ホスピタリティ向上 ・ 公園西側への目的地となる／スタジアムと相乗効果の高いコンテンツ導入、イベント設備の充実 ・ 南北線高架による分断解消
2 日常の 魅力向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園西側では、<u>試合・イベントのない日にも訪れたいような機能</u>が不足している。 ・ スタジアムでは、スポーツ以外の用途での利用が少ない。 ・ 公園施設の老朽化や、<u>市民ニーズ（飲食・休憩・子育て支援機能等の要望あり）への対応</u>が求められる。 ・ スタジアムと公園西側が<u>南北線高架で分断</u>されている。 ・ 日常時にも駐車場不足が生じている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 試合・イベントのない日でも、日常的に集い・憩い・楽しめる機能／泉区・仙台市の居住環境向上に寄与する機能の導入 ・ スタジアムの日常利用・スポーツ以外の利用推進 ・ 南北線高架による分断の解消 ・ 交通課題への対応
3 泉中央地区 まちづくりへの 寄与	<ul style="list-style-type: none"> ・ 泉中央地区の<u>広域拠点としての役割発揮（居住環境向上、交流人口増）に資する機能</u>が求められる。 ・ <u>泉区役所エリア・泉中央駅前エリアとの連携</u>が求められる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ①②により、泉中央地区の居住環境向上・交流人口増に寄与する機能を公園・スタジアムに導入 ・ 泉区役所エリア・泉中央駅前エリアのステークホルダーと連携した取組実施
4 杜の都に相応しいスタジアム・公園としての持続的な価値向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ スタジアムは指定管理者制度（利用料金制なし）のため、<u>民間事業者の運営自由度が低く、収益向上余地が大きい。</u> ・ 公園の魅力である<u>自然環境やオープンスペースと調和した／魅力を活かした機能</u>が求められる。 ・ 利用団体を中心とした<u>市民協働の取組との両立</u>が求められる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改修・運営自由度の高い事業手法により、スタジアム収益を最大化、スタジアム収益の一部を公園・まちづくりに再投資する仕組の構築 ・ 自然環境やオープンスペースと調和した機能導入 ・ 市民協働の取組への配慮・両立

民間事業者がスタジアム・体育館の改修・運営、公園西側の民間施設整備及び既存ハード改修を一体的に実施可能な事業スキームを検討します

事業スキーム概要（案）



一体事業とすることでスタジアム・公園西側の相乗効果を最大化

※任意提案により、七北田川の活用や、泉中央地区まちづくりとの連携も可能な事業スキームを検討。

※公園東側等、他のエリア・施設の事業スキーム上の想定については、事業詳細説明資料に示す。