

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の結果概要

七北田公園は、仙台市中心部から北へ約 7km、泉中央地区の南側に位置する総合公園です。現在、泉中央地区においては、泉区役所の建替えを契機として、エリア全体の価値向上や魅力創出を図る取り組みが進められており、本公園も泉中央地区における南端の核として、さらなる賑わいの創出や公園利用者の利便性向上を目的に、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検討を進めています。

今後の事業者公募に向けて、仙台スタジアム・体育館・公園西側の七北田公園各エリアのハード改修の方向性や、望ましい事業スキーム等について、民間事業者の皆様のご意見を伺い、事業条件の検討に反映することを目的に、公募型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
実施要領等の公表	令和 7 年 12 月 25 日（水曜日）
説明会・現地見学会	令和 8 年 1 月 14 日（水曜日）
個別対話	令和 8 年 2 月 3 日（火曜日）～2 月 12 日（木曜日） ※申込事業者多数のため、一部当初予定前後の日程においても実施

2. 参加事業者

内容	参加事業者数
説明会・現地見学会	16 事業者
個別対話	26 事業者

3. 結果概要

(ア) 官民連携事業の方向性

- ・ スタジアム・公園の相乗効果を最大化し、日常・非日常両方の魅力を向上することが望ましい。

(イ) ハード改修・新規導入機能の方向性

- ・ スタジアムは、VIP ルーム・ラウンジ設置、座席更新（ドリンクホルダー、バラエティシート等）、飲食サービス改善、演出設備更新、トイレ改修等、市負担による老朽化改修と民間投資によるバリューアップ改修を一体的に行い、観戦体験価値・ホスピタリティ・収益性を高める方向性が望ましい。
- ・ スタジアムの球技以外の多目的活用が課題であり、諸室を活用した教室プログラム、スタジアムツアー、観客席・コンコースの一部市民開放等が想定される。
- ・ スタジアム・公園西側が南北線高架により分断されていることは課題であり、日常時・非日常時ともに動線の改善が必要である。

- ・ 公園西側は、都市緑化ホール・わんぱく大地・泉ヶ池南側周辺が民間施設の立地ポテンシャルが高く、滞在型飲食店（カフェ・レストラン）、屋内遊び場、アスレチック、スポーツサウナ、ドッグラン、物販等、日常・非日常の両方の魅力を高める民間施設の導入が想定される。
- ・ 公園西側の公共施設改修内容として、遊具のリニューアル、水遊び場、イベント設備、トイレ改修、ランニング・ウォーキングコース改修、休憩施設等が想定される。
- ・ 体育館は、アリーナへの空調設置、トレーニングルーム・研修室・更衣室のリニューアル等が想定される。
- ・ 交通渋滞への影響を踏まえつつ、駐車場規模の拡大が必要である。

(ウ) 事業スキームの方向性

- ・ スタジアムは R コンセプション方式により、市負担の老朽化改修、民間投資によるバリューアップ改修を一体的に実施する方向性が望ましい。
- ・ 体育館は RO 方式が望ましい。
- ・ 公園西側を Park-PFI 手法とする場合、特定公園施設の規模が大きすぎると収益還元がハードルとなり、事業成立に支障を及ぼす懸念がある。
- ・ スタジアム・体育館・公園西側は一体事業とすべきだが、公園西側の運営についても、既存ステークホルダーとの連携が必要。
- ・ 事業期間は、Jリーグオフシーズン期間を考慮した改修期間の設定と、投資回収期間を考慮した維持管理・運営期間（改修期間を含め 20～30 年）の設定が重要である。

(エ) 七北田川の活用、泉中央地区まちづくりとの連携

- ・ 七北田川は、河川敷 BBQ 利用の促進やランニングイベント等のソフト面での活用が想定される。
- ・ 泉中央地区の活性化に向け、試合・イベント等の来場者のエリアの回遊促進、駅前エリア・区役所エリアと連携したイベント・プロモーション、泉中央駅～スタジアム・公園までの動線魅力化等が重要である。

(オ) スケジュール

- ・ 事業者の提案書作成期間への配慮が必要である。

(カ) 参画意欲

- ・ ぜひ参画したい／参画したい（14 事業者）
- ・ どちらともいえない（11 事業者）

4. 今後の予定

サウンディングでいただいたご意見・ご提案は、今後の事業者公募に向けた事業条件の検討等の参考とさせていただきます。