

南小泉公園(交通公園)における第3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8年3月 12 日(木曜日)
サウンディングの実施	令和8年4月 10 日(金曜日)～15 日(水曜日)

2. 参加事業者数

内容	参加事業者数
サウンディング	9事業者

3. 結果概要

(1) 収益施設の設置に関する提案

- ・カフェ、レストランのほかテイクアウト型の飲食施設に関する提案がありました。
- ・サイクルショップや自転車修理の物販施設に関する提案がありました。
- ・小規模ジム等のスポーツ施設に関する提案がありました。

(2) 公園再整備に関する提案

- ・交通安全教育機能の充実、体験型学習の提供など、学習施設としての充実化を図る提案がありました。
- ・雨天時や猛暑の夏を想定した大屋根広場の整備、インクルーシブ遊具の導入、災害時に使用できる防災コンテナなど、多機能性を持たせる提案がありました。

(3) 有料公園施設に関する提案

- ・以下の施設を有料公園施設とする提案がありました。
 - 貸し会議室

- レンタル自転車
- 屋内遊戯施設
- 電動モビリティ
- 多目的広場
- 持ち込み自転車の専用コース

(4) ソフト事業の取り組みに関する提案

・ソフト事業として想定する取り組みについて、以下のとおり提案がありました。

- 交通安全教室、自転車のメンテナンス等の講習会
- アーバンスポーツ
- 地域のマルシェ、キッチンカー
- 防災・交通イベント
- 健康増進プログラム
- 自転車持ち込み(エリア分け・限定日の設定)

(5) 事業手法に関する提案

①収益施設の整備手法について

・P-PFI 制度が望ましいという提案が多かったものの、収益施設の運営は難しいなど、慎重な制度設計も必要といった提案が出されました。

②想定事業期間について

・20 年程度が望ましいという提案が多く出されました。

③収益施設を除く公園整備手法について

・DB方式が望ましいという提案が多く出されました。

④想定管理手法について

・指定管理者制度が望ましいという提案が多く出されました。

(6) 事業参画について

①本事業への参加の意向

- ・ぜひ参画したい(3 事業者)
- ・参画したい(4事業者)
- ・どちらともいえない(2 事業者)

②参画を想定した場合の立ち位置

- ・事業の代表企業・中心的な立場として参画を検討(2 事業者)
- ・事業の構成企業の一員として他社と協力しての参画を検討(7事業者)

③想定スケジュールについて

・特段問題なしという提案が多かったものの、スケジュールがややタイトだと感じるという提案が出されました。

(7) その他意見

・事業における課題や要望として、以下のとおり意見がありました。

- 物価変動への対応やインフラ整備等に係るリスク分担について、市負担を検討してほしい。
- 事業性を踏まえた評価体制の構築を検討してほしい。
- 4号バイパス側からの視認性や動線によっては、収益性に大きく影響するものの、協議ハードルの高さがある。
- 滞在時間を踏まえた駐車場計画が必要。

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。