

榴岡公園における民間施設の導入について

平成30年2月2日

第79回 杜の都の環境をつくる審議会

建設局 百年の杜推進部 公園課

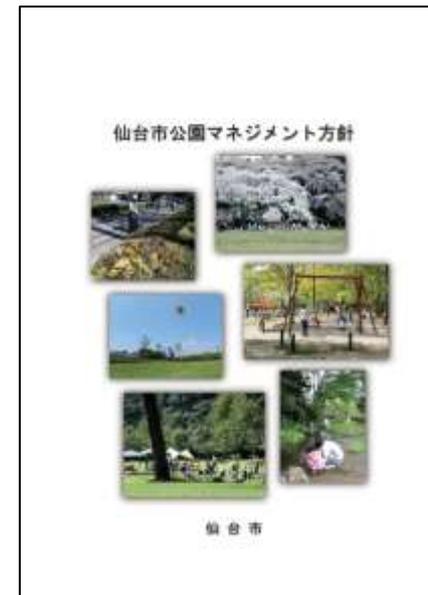


1. 目的
2. 榴岡公園の概要
3. マーケットサウンディングの概要

1. 目的



- 平成29年5月に策定した「仙台市公園マネジメント方針」で、公園の更なる魅力向上を図るため民間施設を誘致し、新たな公園サービスを提供していくことを定め、これに基づき実施するもの。



- ▶ 榴岡公園でのリニューアルを検討している機会に合わせ、民間施設を導入し、榴岡公園の更なる魅力向上を図る。

2. 榴岡公園の概要

位置及び周辺環境



仙台駅東地域の歴史性

- ◆ 古くは万葉集で歌われる宮城野や宮城野の萩の地として知られている。
- ◆ 伊達政宗公が仙台城を築城してからは、北側地域は武士や足軽が住まう町割りがされ、南側地域は伊達家や家臣にゆかりの寺まちがつけられた。
- ◆ 今も、まちのいたるところでその面影をみることができる。



仙台駅

榴岡小学校

約1 Km

榴岡公園

JR仙石線

宮城野通駅
(地下鉄東西線)

JR榴ヶ岡駅
(JR仙石線)

楽天命パーク宮城
(旧Koboパーク宮城)

宮城野原公園

宮城県広域防災拠点
整備予定地

仙台市営地下鉄
東西線

榴岡小学校区の人口は上昇傾向にあり、平成29年5月1日現在15、671人で、対平成20年比で1.24となる。

2. 榴岡公園の概要 沿革



所在地	仙台市宮城野区五輪一丁目301-3外		
開園面積	11.2931ha (112,931㎡)	開園年	明治35年(1902年)
種別	総合公園(都市住民全般の休息、散歩、運動等の総合的な利用を目的とする公園)		
主な公園施設	芝生広場、噴水広場、野外音楽堂、歴史民俗資料館		

- 仙台藩時代に四代藩主伊達綱村公が生母の冥福を祈り、元禄8年(1695年)榴岡に釈迦堂を建立し、境内に彼岸桜やしだれ桜を植えて人々の遊覧の地とした場所であり、古くより人々の憩いの場として利用されてきた。
- 本格的な公園整備は昭和51年度から開始、昭和60年度に完成。
- 市内中心部の大きなみどりの空間として、市民の憩いの場、文化、レクリエーションの場として日頃より多くの市民に親しまれている。
- 数多くの桜や広大な芝生広場を有し、様々なイベントにも利用されている。
- 平成27年3月10日、園内の北西部が国指定名勝「おくのほそ道風景地」として追加指定された。



躑躅ヶ岡花見図屏風(江戸時代) 仙台市博物館所蔵



芝生広場の様子



イベント開催時の様子(4月-お花見)

3. マーケットサウンディングの概要

趣旨と経過



- 民間事業者から広く意見、提案を求める市場調査で、検討の早い段階での民間事業者との対話を通じ、利活用の方向性、市場性の有無、市場性の確保に向けたアイデアを得ることにより、幅広い検討を可能とするもの。

経過

	11月	12月	1月	2月
実施要領の公表・配布	11/1 ホームページで公表・配布	12/15		
説明会の開催 参加申込受付	11/1 → 11/10 説明会参加申込受付 11/14 説明会開催			
対話の実施	11/1 → 11/24 質疑受付 11/15 → 12/15 参加申込受付	12/13 → 12/22 対話の実施		
結果の公表				結果の公表

3. マーケットサウンディングの概要

対象区域



【提案対象区域について】

旧レストハウスエリア



いこいとにぎわいのテラス
エリア



仙台駅 ←

旧レストハウスエリア及びいこいとにぎわいのテラスエリアにおいて、実施可能な事業アイデア等について提案を求めた。

3. マーケットサウンディングの概要

結果



□ マーケットサウンディングの参加者

実施事項	実施日	事業者数
説明会	平成29年11月14日	14事業者
対話（個別ヒアリング）	平成29年12月19日、20日、21日	6事業者

□ 対話参加事業者の主な業種

建設業、不動産業、飲食サービス業 など

□ 提案・意見の概要

①導入する施設について

- ・カフェやレストラン等の飲食施設や室内運動施設等、単体から複合施設まで、対話参加事業者の経験や実績等から様々な施設の提案があった。
- ・事業区域については、いこいとにぎわいのテラス（西側）エリア及び旧レストハウスエリアの両方に提案があった。

③公園への貢献について

- ・対話参加事業者の経験や実績等から、清掃や植物管理等への提案があった。

④その他

- ・樹木の伐採等に関し明確な考えがほしいといった意見があった。

②事業フレームについて

- ・整備については、既存施設を利用することや、既存施設を撤去し再整備するといった両方に提案があった。
- ・P-PFIについては、20年を前提とせず、経営状態によって10年目の大規模リニューアルや事業撤退もあり得るとの意見があった。
- ・撤去再整備する場合には、リスク分担を明確にし、撤去に係る費用は仙台市で負担するのが望ましいとの意見があった。
- ・既存施設を使用する場合には、施設改修は民間負担でよいという意見や既存施設の大きさにより収益事業の内容が限られてしまうといった意見があった。
- ・特定公園施設の管理運営については、事業の安定のため、事業者が収益施設と運営上使用する部分のみ管理運営することが望ましいといった意見があった。

3. マーケットサウンディングの概要

今後の予定



□ 今後の予定

聴取した提案、意見を参考に、公募条件等の検討を進め、来年度に民間事業者の公募を実施する予定。

《今後の事業スケジュール（平成30年度予定）》

第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
●公募要項の策定			
	●事業者募集		
		●事業者選定	
			●協定締結
			●設置許可
			●事業開始 (民間事業者による事業着手)