七北田公園（仙台スタジアム及び公園西側一部エリア）における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

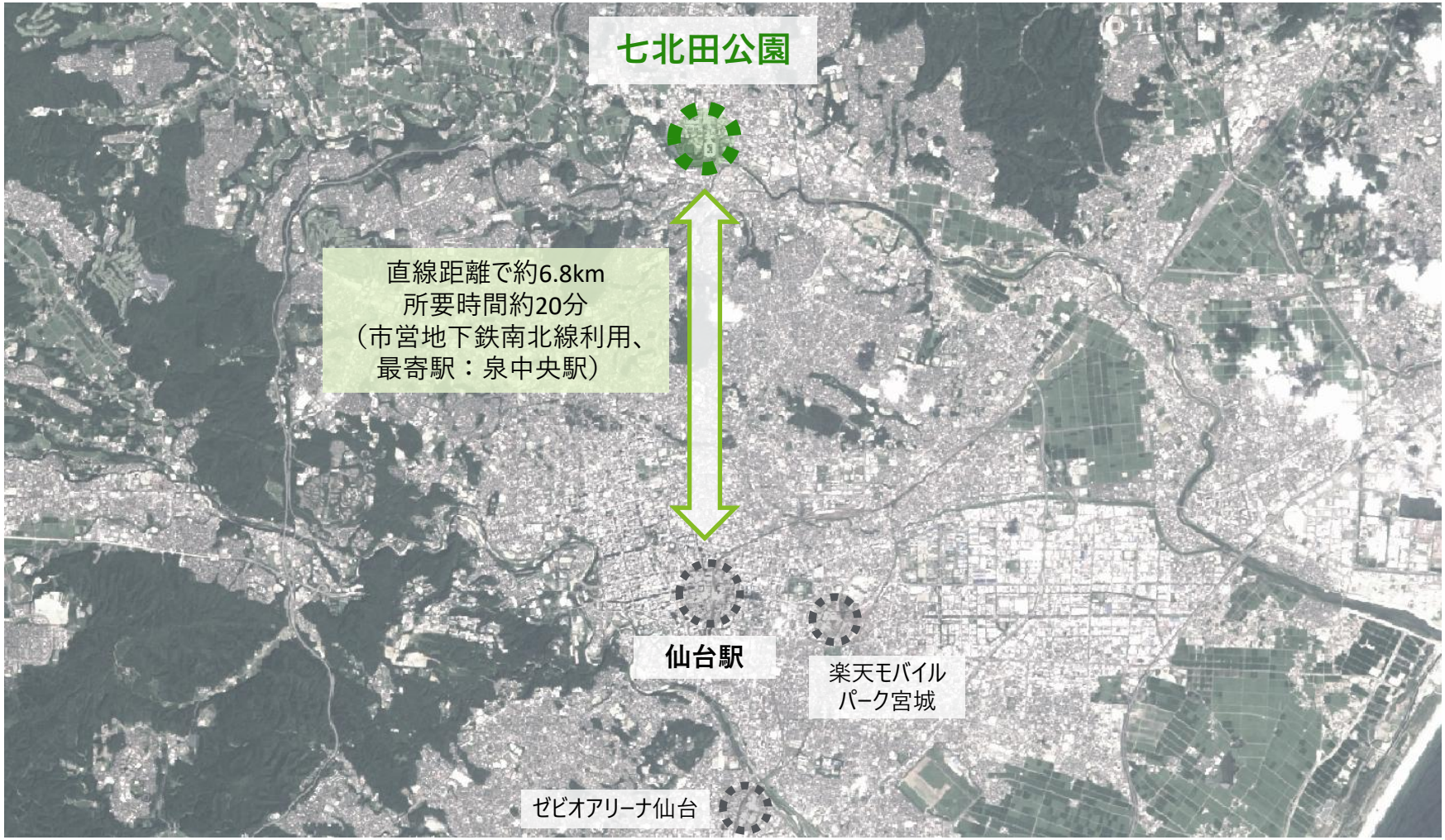
※あくまで検討段階の資料であり、本サウンディング調査等を踏まえ、今後の精査を前提とした内容であることにご留意ください。
※詳細は、「事業詳細説明資料」（参加申込をいただいた企業への配付資料）をご参照ください。

令和8年10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

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

七北田公園は、公園西側・スタジアム・公園東側の３つのエリアに分かれ、本事業では、スタジアム及び公園西側（西側は民間施設設置のみ）を事業範囲と想定します

位置図（対象施設周辺）



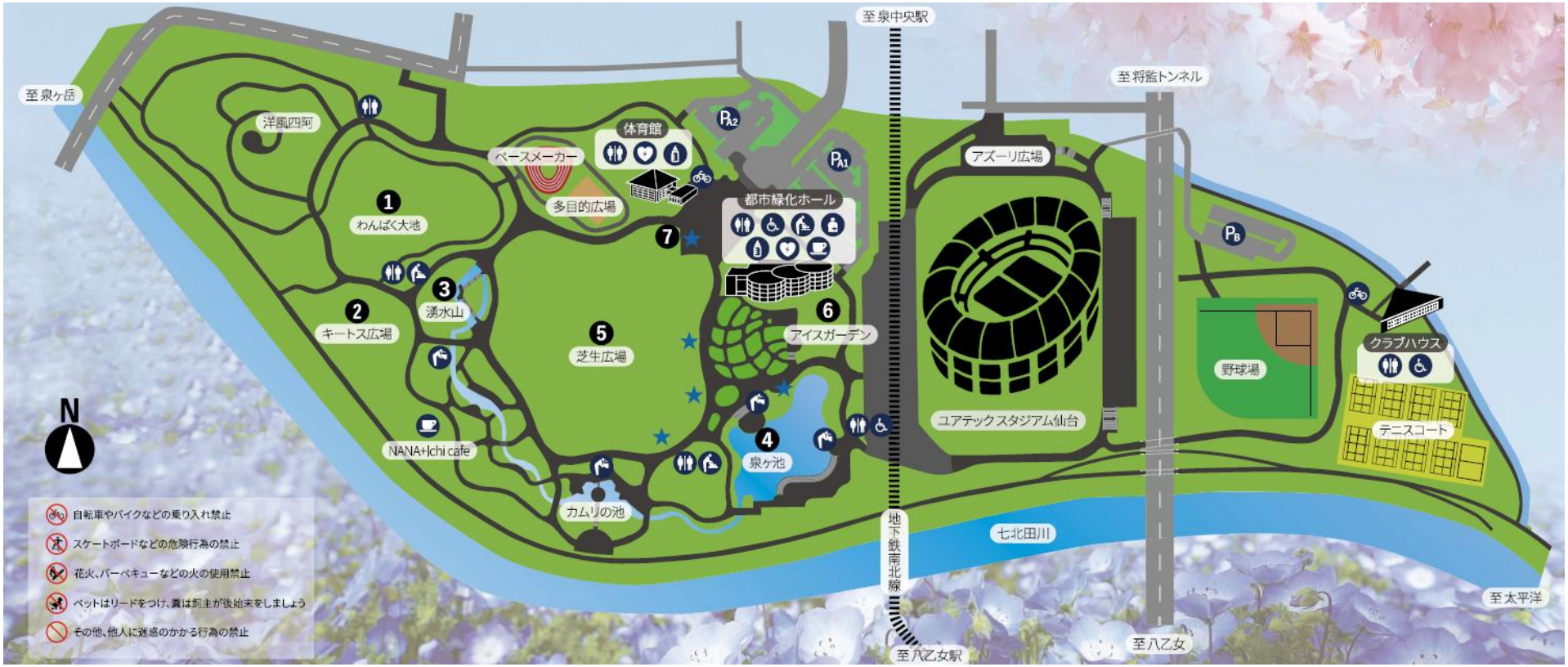
出所：地理院地図

七北田公園は23.7haの総合公園であり、平成2年の開園から40年弱が経過しています

七北田公園全体の概要（1/2）

所在地	仙台市泉区七北田字赤生津4 外
面積	23.7ha
開園	平成2年（平成9年6月に全面供用）

ネーミングライツ	名称	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）



出所：七北田公園リーフレット

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2万人規模のフットボール専用スタジアムであり、サッカーJリーグベガルタ仙台・WEリーグ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		• 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		235,902人（令和7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）
指定管理者 ※R7年度～		仙台泉 SPORTS PARK CONSORTIUM （㈱ベガルタ仙台、シンコースポーツ㈱、㈱キノシタコミュニティ、前田建設工業㈱、㈱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





２．事業の方向性

七北田公園全体としての利活用方針（案）

※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り組みを含めて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つの方針

方針①　公園の資源を活かし、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環境を目指し、公園サービスの充実を図る
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

■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
- 仙台最大級のイベント広場としての特性を活かした多様なイベント開催の推進
- 健康や活力の増進に資する各種プログラムの展開




■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
- 利用しやすく安全な駐車空間の十分な確保



■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

- 施設や設備等の更新による利用環境の向上
- 体育館の運営や改修の効率化に向けた運営手法の導入
- 健康や活力の増進に資する各種プログラムの展開

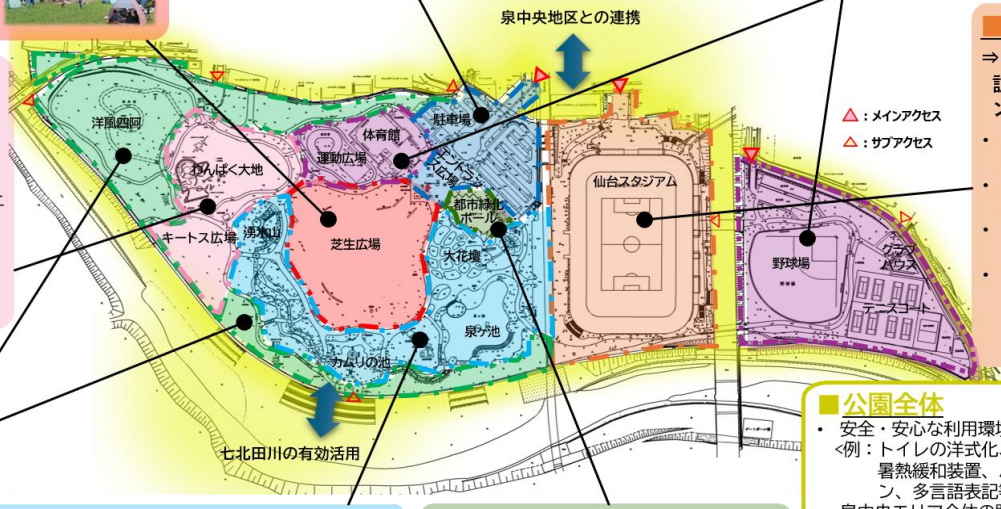



■あそびのエリア

⇒誰もが快適に利用できるあそびの空間へ

- 新たな利用ニーズに対応した遊具の更新
- 休息スペースの確保等による利用環境の向上



■スタジアムエリア

⇒初めて訪れる人が、何度でも訪れたいと思えるエンターテインメント性の高いスタジアムへ

- 施設や設備等の更新による利用環境の向上
- 施設の運営や改修の効率化に向けた運営手法の導入
- プロスポーツ未開催時の諸室や駐車場の活用
- 公園西側エリアへの動線環境の改善




■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

- 関係団体と協力した市民協働での維持管理活動の推進
- 七北田川の自然環境や空間を活かした民間施設の導入による新たな公園サービスの提供
- 樹木の健全な維持管理や植栽環境の充実による魅力的な環境づくり



■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

- 四季折々の花やみどり、水の景観を活かした空間づくり
- 泉ヶ池やカムリの池の有効活用
- 新たな利用ニーズに対応した水遊び環境の充実による安全かつ快適な公園利用の推進




■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
- 新たな利用ニーズに対応した空間づくり



■公園全体

- 安全・安心な利用環境の整備
  <例：トイレの洋式化、キッズトイレ、授乳室、照明施設、暑熱緩和装置、バリアフリー、ユニバーサルデザイン、多言語表記等の導入>
- 泉中央エリア全体の賑わい創出に資するイベントの開催を支える基盤設備（電気・給排水設備等）の検討
- 柔軟な公園利用ルールの設定
- にぎわいの効果測定や市民ニーズの把握
- 防災減災プログラムの提供
- 情報発信の充実
- 公園の回遊性向上に資する取り組みの推進
- イベント実施等による利用環境の向上
- 自然の魅力により触れ合える空間の充実
- 市民の日常利用の場としての魅力向上
- 市民協働による公園の管理運営の推進

利活用方針の実現に向け、公園西側エリアは市民の日常空間や緑の普及啓発拠点、スタジアムはエンターテインメント性が高く公園に「開かれた」施設を目指し、スタジアム及び公園西側一部エリアを官民連携事業として事業化します

七北田公園各エリアの役割・方向性（案）

	公園西側エリア（体育館含む）	スタジアムエリア	公園東側エリア（有料運動公園エリア）
現状課題	• 施設の老朽化、市民ニーズ（飲食・休憩施設・遊具整備、駐車場不足等）への対応、緑の普及・啓発拠点としての役割強化	• 施設の老朽化、観戦体験価値向上・ホスピタリティ機能の不足、非興行日の活用、公園西側との一体性(高架による分断)	• 施設の老朽化
公園コンセプト	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～		
エリア方針	多様な市民の居場所となる日常空間 緑の普及啓発拠点	何度でも訪れたいと思える エンターテインメント性の高いスタジアム 公園に「開かれた」スタジアム	市民のスポーツ・健康づくりを支えるエリア
求められる機能（ハード・ソフト）	• 快適性の向上（トイレ改修、子育て支援、ユニバーサルデザイン） • 遊び空間のアップデート（遊具更新、水遊び場等） • 四季の美しさを感じる空間（花壇、水景施設、植栽）の維持・向上 • 市民・ステークホルダー協働の運営 • 緑の普及啓発拠点としての役割強化	• 公園西側への民間施設導入 • スタジアム・公園の連携強化（動線改善、一体的なイベント開催等） • 観戦体験価値・ホスピタリティ向上に資する施設バリューアップ（VIPルーム・ラウンジ、バラエティシート、演出設備等） • 多目的利用・非興行日の利用促進（コンコース・観客席の市民開放等） • 施設の老朽化改修	• 多様な運動機会の創出、健康増進事業等の充実
事業化の方向性	市による別途改修	**官民連携事業による事業化** スタジアムRコンセッション＋公園西側一部エリアへの民間施設設置（設置管理許可）	市による別途改修

官民連携事業では、エンターテインメント性が高く公園に開かれたスタジアムの実現に向けた改修や、公園西側への日常・非日常両方の魅力を高める民間施設導入を行います

ハード改修・新規導入機能の方向性（案）

官民連携事業

■公園西側民間施設

<u>公園西側に、スタジアムとの相乗効果や市民ニーズが高く、公園の日常・非日常両方の魅力向上に資する民間施設を導入</u>

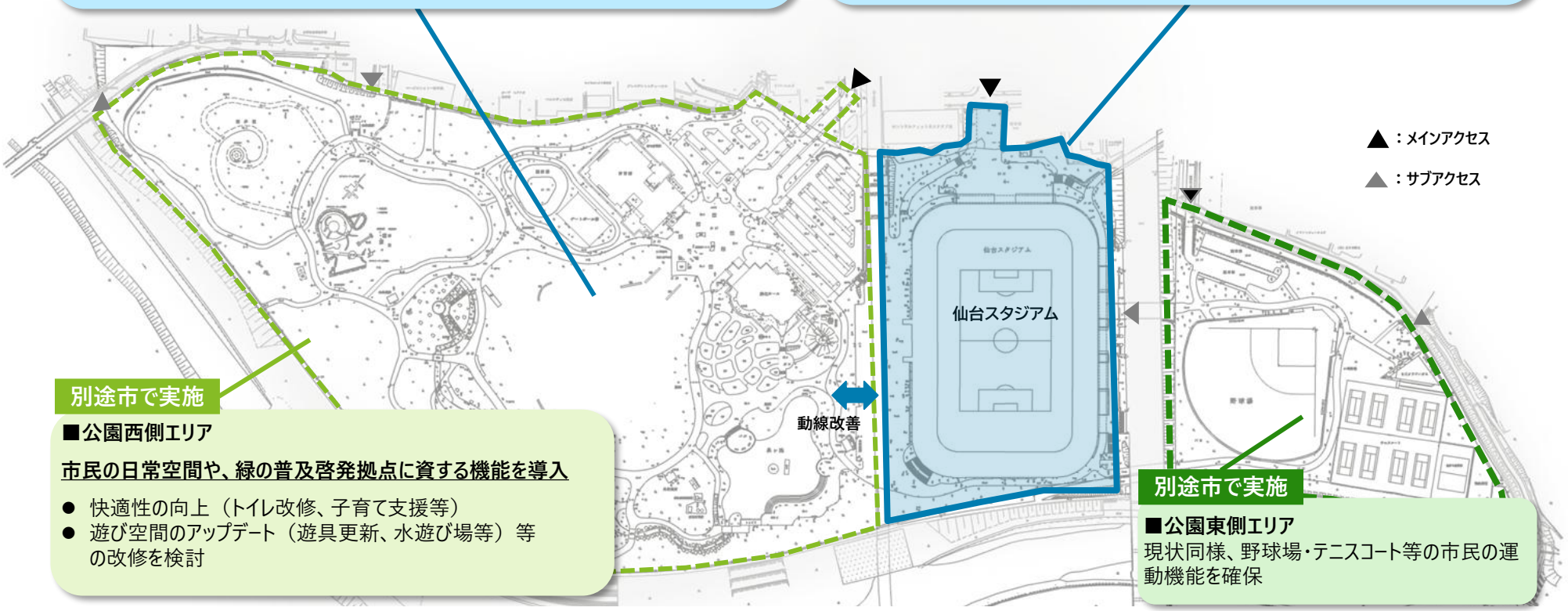
- 公園西側（設置位置の想定は配付資料参照）に、カフェ・レストラン、屋内遊び場、ドッグラン等の民間施設の導入を検討

官民連携事業

■仙台スタジアム

<u>エンターテインメント性が高く、公園に「開かれた」スタジアムへ</u>

- VIPルーム・ラウンジ、座席・演出設備のバリューアップ、その他老朽化改修等
- 公園に開かれたスタジアム（公園西側との動線改善、コンコース・観客席の平時市民開放等）等の改修を検討



別途市で実施

■公園西側エリア

<u>市民の日常空間や、緑の普及啓発拠点に資する機能を導入</u>

- 快適性の向上（トイレ改修、子育て支援等）
- 遊び空間のアップデート（遊具更新、水遊び場等）等の改修を検討

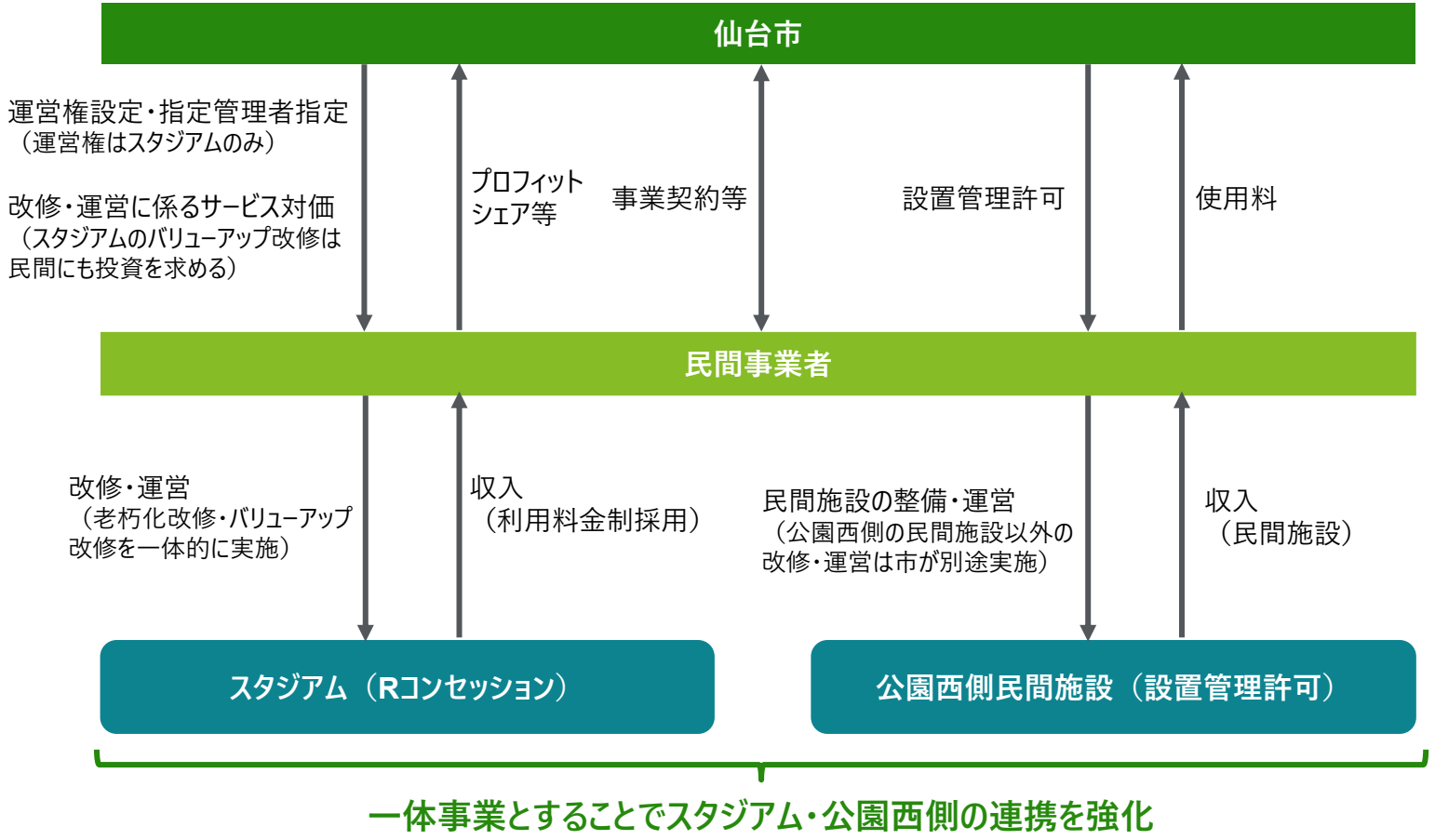
別途市で実施

■公園東側エリア

現状同様、野球場・テニスコート等の市民の運動機能を確保

民間事業者がスタジアムの改修・運営と公園西側の民間施設整備を一体的に実施する事業スキームを想定します

事業スキーム（案）



現段階で、令和9年度に実施方針公表・入札公告、令和10年度に契約締結・開業準備、令和11年度の事業開始を想定します

今後のスケジュール案

※検討段階であり、今後変更可能性があります

日程	内容
令和9年度前半	実施方針・要求水準書（案）の公表
令和9年度後半	入札公告
令和10年度前半	提案書提出、落札者決定
令和10年度後半	事業契約締結、開業準備
令和11年4月～令和35年度	事業開始 ➢ スタジアム維持管理・運営と並行したスタジアム改修や公園西側民間施設整備を想定 ➢ 事業期間は改修含め25年程度を想定するものの、サウンディング等を踏まえ今後精査