

## 榴岡公園におけるマーケットサウンディングの結果概要

仙台市では、令和4年3月に策定した「仙台市公園マネジメント方針」に基づき、公園の魅力をより一層向上させるため、民間活力を導入し、新たな公園サービスを提供していくこととしております。

榴岡公園における民間施設導入の事業者公募を検討するに先立ち、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備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5年10月2日（月曜日）
説明会・現地見学会	令和5年10月20日（金曜日）13時30分より
サウンディングの実施	令和5年11月13日（月曜日）～17日（金曜日）

### 2. 参加事業者

内容	参加事業者数
現地見学	19事業者
サウンディング	17事業者

### 3. サウンディング結果の概要

#### (1) 提案事業

対象エリア	事業内容
民間活力導入エリア	<ul style="list-style-type: none"><li>・ カフェ・レストラン事業</li><li>・ コンビニエンスストア</li><li>・ 売店・物販</li><li>・ 図書館</li><li>・ 学童、保育、教育施設</li><li>・ こどもの遊び場</li><li>・ 健康施設</li><li>・ 観光・生涯学習施設</li><li>・ 既存駐車場運営・管理</li><li>・ 駐車場の拡大</li></ul>

南エントランスエリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ イベント利用</li> <li>・ カフェ事業</li> <li>・ キッチンカー等の小規模店舗</li> </ul>
芝生広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ イベント利用（スポーツ、音楽フェス、映画鑑賞等）</li> <li>・ 仮設遊具の設置</li> </ul>
歴史民俗資料館 榴ヶ岡市民センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ カフェ事業</li> <li>・ 官民連携型の公民館</li> </ul>
公園全域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ イベント利用（スポーツ、子ども向けイベント等）</li> <li>・ 緑の普及啓発・支援（みどりの観察会や講習会等）</li> <li>・ 植栽管理を含む公園の維持管理（除草、清掃）</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 園内の点灯の充実、夜間のライトアップ</li> <li>・ 雨天時に利用可能な屋内施設</li> <li>・ 屋内型遊具施設</li> <li>・ 遊具エリアの拡大</li> <li>・ 滞在型のシェアスペース（ワーキングスペース、オフィス利用、リーニング）</li> <li>・ 公園事務所の設置</li> <li>・ レストハウスの利活用</li> <li>・ 周辺公園を含む複数公園の維持管理事業</li> </ul>

(2) 事業手法 ※複数事業手法を組み合わせた実施も含む

- ・ 設置管理許可制度
- ・ 公募設置管理制度（Park-PFI）
- ・ 指定管理制度
- ・ 業務委託
- ・ DB,DBO 方式

(3) 事業期間

- ・ 店舗設置や投資を伴う場合は 10～15 年
- ・ 指定管理または業務委託の場合は最低 5 年、人材育成や事業展開の観点からは 10～20 年の長期運用が望ましい

(4) 事業実現に向けた課題や留意点

- ・ 民間活力の導入エリアは、「北側エリア（現状の民間活力導入想定エリア）」に加え、「南エントランスエリア」についても、仙台駅から楽天球場をつなぐ宮城野通りに面しており、通行量が多く立地的なポテンシャルが高いことを確認できた。
- ・ 現状及び今後の公園利用を想定すると駐車場台数の増加、拡張が必要である。
- ・ 国指定名勝、埋蔵文化財包蔵地対象エリアで事業を行う場合の事業中止・休止のリスクをあ

らかじめ検討する必要がある。

- ・ 公園の一部のエリアでの民間施設設置や利活用のみならず、公園全体の利活用、管理運営を含む指定管理についても、今後検討を進める必要がある。

#### (5) 市への意見要望

- ・ 公園資産の撤去、インフラ整備は市が負担することが望ましい。
- ・ 埋蔵文化財包蔵地に関する調査費用、土壌汚染対策費用は市が負担することが望ましい。

#### 4. 今後の予定

今回事業者の皆様からいただいたご提案、ご意見を参考に、事業化の実現に向けた検討を進めます。今後の予定としては、本サウンディングでの対話を踏まえて、令和5年度中に事業方式や公募条件の整理・検討を行います。具体的な進め方については、今後本市ホームページにてお知らせします。