

海岸公園（藤塚地区）における民間施設導入に係る マーケットサウンディングの結果概要

仙台市では、公募設置管理制度（Park-PFI 制度）等を活用し、海岸公園（藤塚地区）基本計画に示す水辺交流ゾーン及びにぎわいゾーンにおいて、全天候型遊び場、拠点施設、貞山運河までの移動手段等の民間施設導入を検討しています。

本調査では、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事業者の意向等を把握し、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ました。その結果を以下の通り、とりまとめました。

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11月1日（水曜日）
質問受付	令和5年11月17日（金曜日）まで
個別対話の参加受付（エントリー）・提案書の提出	令和5年11月1日（水曜日）～30日（木曜日）まで
個別対話の実施	令和5年12月5日（火曜日）、6日（水曜日）
サウンディング結果公表	令和5年12月下旬

2. 参加事業者

- ・3事業者

3. サウンディング結果の概要

(1) 関心のある公募対象公園施設

- ・ 全天候型遊び場
- ・ 貞山運河までの移動手段
- ・ その他（駐車場）

(2) 特定公園施設の提案

- ・ 遊具広場
- ・ ボールエリア
- ・ アウトドアフィットネスエリア
- ・ 駐車場
- ・ 屋外トイレ

(3) その他

- ・ モビリティポートの整備
- ・ 各種カルチャー教室
- ・ フリーマーケット
- ・ 会議利用

(4) 事業手法 ※複数事業手法を組み合わせた実施も含む

- ・ 公募設置管理制度 (Park-PFI)
- ・ 設置管理許可制度
- ・ 指定管理者制度

(5) 事業期間

- ・ 5～20年

※事業期間は契約形態、整備内容等により異なる。

(6) 事業実現に向けた課題や留意点

- ・ 公園緑地の維持管理は、民間負担が必要となる。そのため、Park-PFIの事業範囲は公募対象公園施設の敷地とし、必要最低限とすることが望ましい。
- ・ 駐車場の一体的な運営、及び民間事業者の事業性を確保するため、指定管理者制度(利用料金制)を導入することが望ましい。
- ・ 市が指定する災害危険区域内に該当するため、公募対象公園施設の公園使用料を減免することが望ましい。
- ・ 特定公園施設の民間負担は一部(整備費の1割程度)とすることが望ましい。
- ・ 全天候型遊び場を民設民営とする場合、収益性を確保するためには、利用料金が高額となると想定される。そのため、施設整備費や維持管理費等を市が一部負担することにより利用料金を低額にすることも想定される。
- ・ 公募対象公園施設の開業スケジュールは、事業者決定時期に応じて、市と協議のうえ決定することが望ましい。

(7) 市への意見要望

- ・ 周辺道路及び駐車場の整備は市が負担することが望ましい。
- ・ 自然災害等の被害が発生した場合、修繕費等は市が負担することが望ましい。
- ・ 広報、苦情対応、視察対応等に市が協力することが望ましい。
- ・ 収益性を高めるため一部の駐車場を有料化した場合、無料駐車場がある周辺施設に対して、目的外利用等の悪影響が発生すると想定される。そのため、周辺駐車場の対応方策についても検討する必要がある。

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。