

中瀬公園への民間活力導入に関する公募型サウンディング調査結果

石巻市では、東日本大震災からの復興のシンボルとなる公園として現在整備を進めている中瀬公園を対象に、完成後のさらなる魅力向上と利用者の利便性向上を図るため、民間活力の導入に向けた管理運営手法の検討を進めております。

このたび、中瀬公園の魅力向上や収益創出につながる事業アイデア、参画意向、事業手法等について広く意見を伺うため、公募型サウンディング調査を実施しました。

1. 実施スケジュール

項目	時期
実施要領の公表	令和 8 年 7 月 13 日（月）
参加申込書提出期限	令和 8 年 7 月 24 日（金）
調査票提出期限	令和 8 年 7 月 31 日（金）
サウンディングの実施	令和 8 年 8 月 5 日（水）～21 日（金）

2. 調査結果の概要

(1)サウンディングの参加事業者数

8 事業者（施工、まちづくり、環境、不動産等開発など）

(2)結果概要

①対象地(中瀬公園)の評価について
<ul style="list-style-type: none">・川に囲まれた立地及び水辺景観は、中瀬公園の特徴的な魅力である。・中瀬地区は、石巻の歴史、復興及び市民の思い出と関わりの深い、象徴性を有する場所である。・石巻駅、周辺施設又は駐車場から中瀬公園までのアクセス性に課題がある。・公園北側から南側への回遊性及び移動距離に課題がある。・子ども連れや高齢者等の利用を考慮し、公園内への交通手段を確保する必要がある。・津波リスク及び避難時の安全性が懸念となっている。
②本事業において想定される主なターゲット・導入機能について
<p><想定される主なターゲット></p> <ul style="list-style-type: none">・主なターゲットは地域住民とし、日常的かつ継続的に利用される公園とすることが望ましい。・観光客、周辺市町村の住民及びインバウンドもターゲットとなり得る。 <p><想定される導入機能></p> <ul style="list-style-type: none">・デイキャンプ、キャンプ又はバーベキュー機能は、中瀬公園の環境との親和性がある。

- ・釣りを中瀬公園の特徴的な利用として位置付けることが考えられる。
- ・日陰、大屋根、休憩場所等を整備し、暑さに対応した滞在環境を確保する必要がある。
- ・トイレは公園利用を支える基礎的施設として、適切な位置、規模及び数量を確保する必要がある。
- ・キッチンカー、フリーマーケット、小規模イベント等、柔軟に実施できる機能やプログラムが有効である。
- ・石ノ森萬画館や漫画・アニメコンテンツとの連携した機能の導入が考えられる。
- ・ガーデニング、家庭菜園、養蜂等、市民が継続的に参加できる機能が考えられる。
- ・防災、環境及び歴史等を学ぶことのできる教育・体験機能が考えられる。

③本事業への関心・参画可能性について

- ・事業採算性及び持続可能な収支構造の確立が参画判断における重要な条件となる。
- ・一社単独ではなく、施設整備、維持管理、運営等を担う複数事業者による役割分担が必要である。
- ・地元事業者、地域住民及び既存の活動主体が参画できる仕組みが必要である。
- ・建設・土木分野、維持管理、技術・ノウハウ提供等、それぞれの専門分野に応じた参画が考えられる。

④事業スキームについて

- ・初期投資及び運営・維持管理コストを抑制する必要がある。
- ・過度なハード整備を避け、必要最小限の施設構成とすることが望ましい。
- ・管理棟の整備にあたっては、コンテナハウス、トレーラーハウス、キッチンカー等の仮設・可動型施設を活用することが考えられる。
- ・既存資源を活用しながら需要を形成し、段階的に公園機能を拡充することが望ましい。
- ・地元事業者や地域主体が関与できる仕組みとし、各事業者の役割を明確にする必要がある。
- ・長期的な事業継続のため、物価及び労務費の変動に対応できる仕組みが必要である。
- ・行政には、周辺施設、駐車場、河川管理者及び交通関係者等との調整を担う役割が求められる。

⑤その他

- ・石ノ森萬画館、いしのまき元気いちば、石巻駅周辺等との連携を図り、公園単体ではなく面的に活性化する必要がある。
- ・現在活動している地域団体、地域事業者及び市民の活動を事業に活かす必要がある。
- ・津波リスクを踏まえ、避難機能や防災計画等との整合を確認する必要がある。
- ・市民参加型の維持管理及び地域活動を取り入れることが考えられる。
- ・日常的に人が関わり、継続的に活動や小規模なプログラムが行われる状態をつくることが重要である。
- ・将来的な維持管理費及び事業継続性を踏まえて計画する必要がある。

3. 今後の予定

今回のサウンディング調査において各事業者の皆様からいただいたご意見やご提案を踏まえ、民間事業者の参入に必要な事業条件や中瀬公園において想定される事業手法を整理するとともに、事業化に向けた更なる詳細検討を進めてまいります。