

■ 仕様書「3. 施設の概要」関連

(1) 指定管理区域



(2) 追廻地区の施設概要



【公園施設概要】

施設名	面積	施設内容
公園センター	約1,999㎡ (延床面積)	青葉山公園のビジターセンターとしての役割を基調としつつ、来訪者への情報発信、飲食・休憩、体験・交流の拠点となる施設。
もりの市民広場	約2,000㎡	大橋からの風景を作る屋外活動の拠点となる芝生広場。小規模な催事での活用も想定。面積のうち芝生広場約1,600㎡。
中央広場①	約13,000㎡	広大な敷地を利用できる芝生広場。大規模な催事での活用も想定。
中央広場②	約16,000㎡	

もりの庭園	約6,000㎡	季節毎の変化を静かに楽しめる回遊性のある庭。青葉山・御裏林を想起させる樹種により構成。 庭園内に茶室（市指定有形文化財「残月亭」(平屋、22㎡)）の移築を予定。
多目的広場	約18,000㎡	大規模催事が開催可能な駐車スペースと舗装広場。(一般車両最大230台程度) 令和5年度において使用制限有。
残月亭	延床約22㎡	仙台市指定有形文化財の茶室。有料の市民利用施設。(仮称)公園センターと連動した活用も想定。令和4年度中に移築し、令和5年度より供用開始を予定。
屋外トイレ	延床約25㎡	24時間開放の屋外トイレとして令和4年度中に設置予定。 (男性：小3・大2、女性：3、多目的1の計9穴の1棟)
登城路口南エリア	約4,000㎡	指定管理者の管理用ヤードとして使用。

## 【公園センター施設概要】

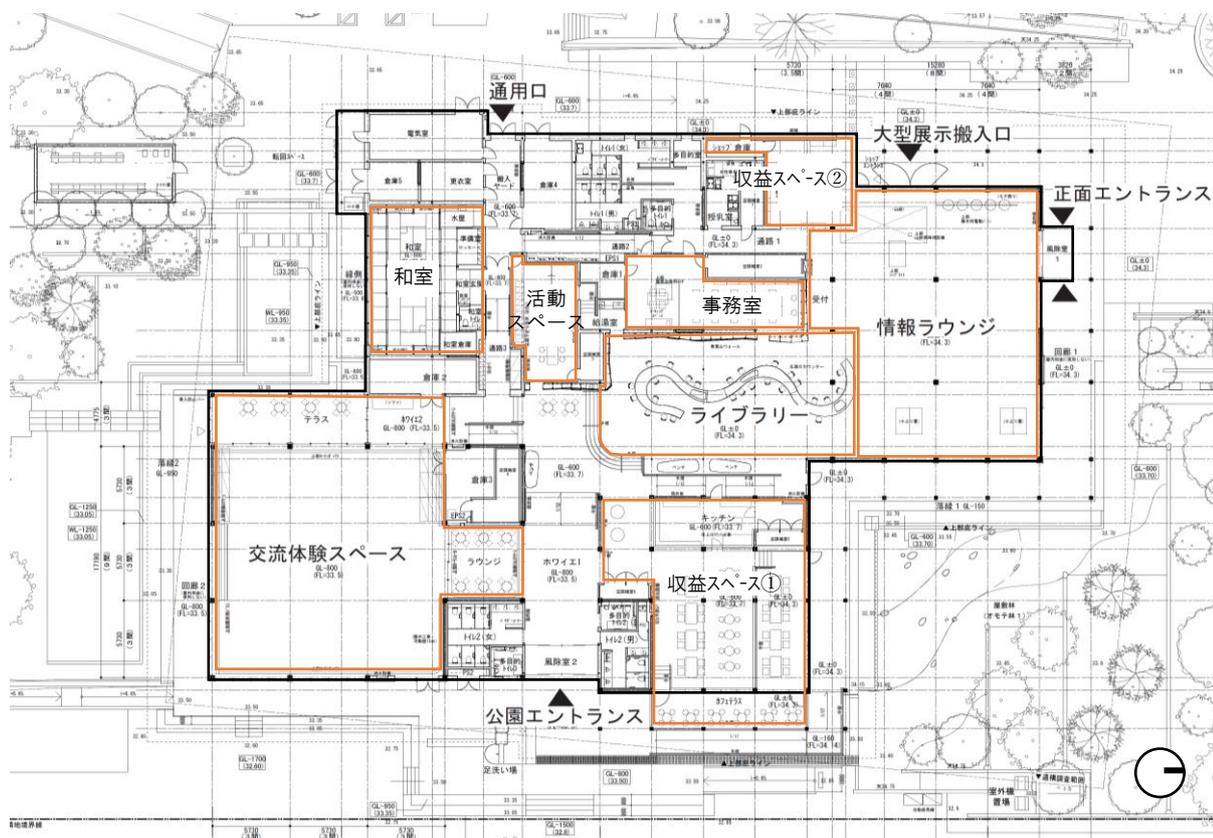
◇構造・規模：鉄骨造・地上1階建て

◇建築面積：約2,603㎡

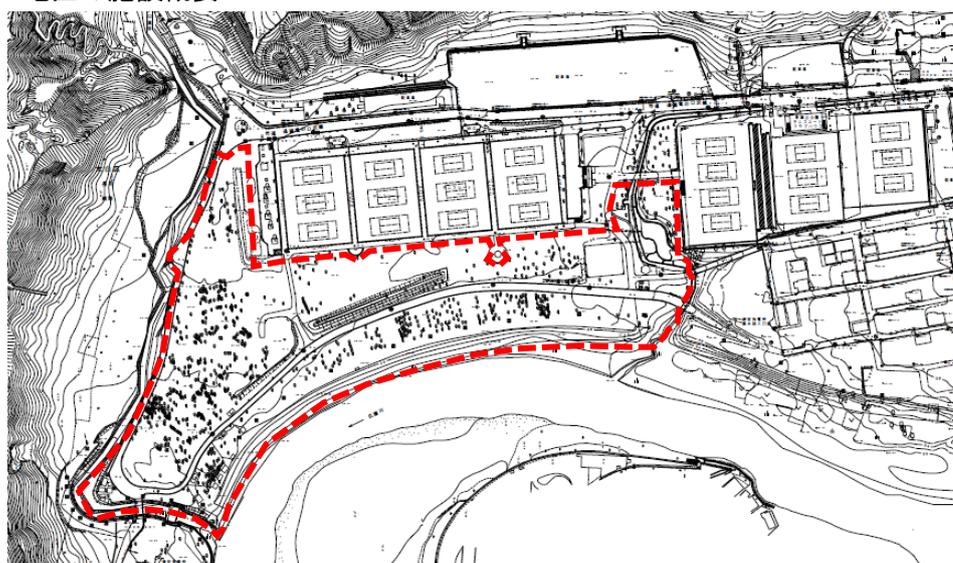
◇延床面積：約1,999㎡

諸室名	面積	種別	諸室の内容
情報ラウンジ	約300㎡	—	山鉾や展示備品により仙台・青葉山に関する情報発信を行う。 利用促進業務や行為許可による自主事業として実施する催事のスペースとしての活用も積極的に図る。
ライブラリー	約250㎡	—	青葉山の歴史文化や体験プログラム等に関する記録の閲覧やガイダンスを行う。
交流体験スペース	約300㎡	貸室	イベントやWS、パーティ等での貸室利用。
和室	約60㎡ (8畳2間)	貸室	茶会、着付け体験等での貸室利用。 残月亭と連動した活用も想定。
収益スペース①	約220㎡ (キッチン約40㎡) (客席約180㎡/70席程度)	自主事業	飲食系の用途に限定した自主事業用のスペース。【実施必須】
収益スペース②	約50㎡	自主事業	物販・サービス系の用途に限定した自主事業用のスペース。【実施必須】
事務室	約50㎡	—	運営事業者の事務室。

活動スペース	約40m <sup>2</sup>	—	公園団体、ボランティア等の話所、会議室。
--------	-------------------	---	----------------------



(3) 竜ノ口地区の施設概要



## ■ 仕様書「6. 業務内容（2）維持管理業務」関連

### （1）維持管理業務の項目及び管理水準

#### ①施設、設備の維持修繕・保守点検等

項目	業務内容	頻度	備考
機械警備	火災, 盗難及び特定の異常状態の感知	毎日	
電気設備	月次点検	月 1 回	受電電圧 6.6 kV、一回線受電(自家発電設備なし)
	年次点検	年 1 回 (停電点検)	
空調設備	空冷ヒートポンプエアコン点検	年 4 回	室外機 5 台、室内機 32 機、集中リモコン
	全熱交換器点検	年 4 回	天井埋込型 13 台
	吸排気ファン点検	年 1 回	ストレートシロッコファン 21 台
	電気パネルヒータ点検	年 1 回	7 台
防火設備	定期点検	年 1 回	防火シャッター3 枚
消防設備	機器点検	年 1 回	自動火災報知設備、防火・排煙制御設備、非常放送設備、誘導灯、屋内消火栓
	総合点検	年 1 回	
放送設備	定期点検	年 1 回	放送主装置 1 台、スピーカー58 個、配線 1 式
自動ドア	保守点検	年 4 回	5 台
展示設備	保守	通年	魅力コレクション設備一式
天井クレーン	保守点検 (月例点検)	月 1 回	据置型天井クレーン・定格荷重 2.0 t (山鉾用)
	保守点検 (年次点検)	年 1 回	
水盤循環ろ過設備	保守点検	年 2 回	循環ポンプ、ろ過ポンプ、ろ過機、滅菌機、自動給水装置及びセンサー

## ②植物管理（中低木、林地、草地、草花）

	管理水準		対象地	数量	備考
	標準刈込回数	雑草混入			
芝生	8回/年	可能な限り混入なし	もりの市民広場	約 1,600 m <sup>2</sup>	病虫害防除、施肥、エアレーション含む
			もりの庭園	約 1,500 m <sup>2</sup>	
	4回/年	一部混入容認	中央広場①②	約 29,000 m <sup>2</sup>	

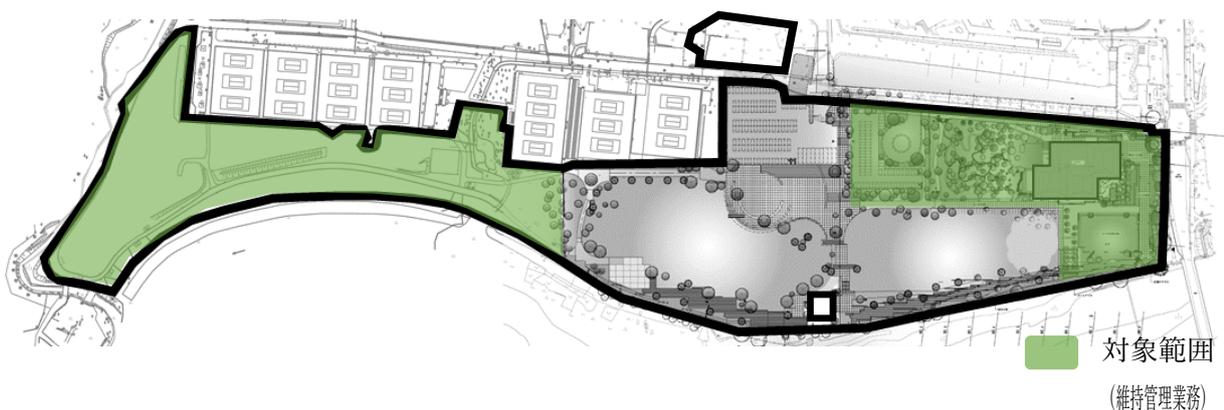
	標準刈込回数	対象地	数量	備考
地被	4回/年	もりの庭園	約 700 m <sup>2</sup>	除草、病虫害防除含む
	2回/年	中央広場①②他	約 1,500 m <sup>2</sup>	除草、病虫害防除含む
草花	2回/年 (植え替え、除草)	もりの市民広場	約 700 m <sup>2</sup>	材料調達～灌水養生等管理含む
中低木	2回/年	もりの庭園	約 50 m <sup>2</sup>	整形保持に留意 除草、病虫害防除含む
	2回/年	中央広場①②他	約 400 m <sup>2</sup>	除草、病虫害防除含む
林地	2回/年 (下草刈り)	竜ノ口地区	約 35,000 m <sup>2</sup>	枯損枝処理等含む

(2) 維持管理業務の対象範囲 (②植物管理関連)

維持管理業務 (②植物管理) の対象範囲は次の通り。なお、指定管理者の自主事業により設置管理許可の対象とする範囲は当該維持管理業務から除外し、指定管理者の負担において適切に維持管理するものとする。

また、登城路口南エリアは指定管理者の管理用ヤードとし、維持管理の水準は任意とする。

- ・ 令和5年4月から令和6年3月まで (フェア開催期間中、撤去工事及び中央広場整備工事期間中 (芝生養生期間含む))



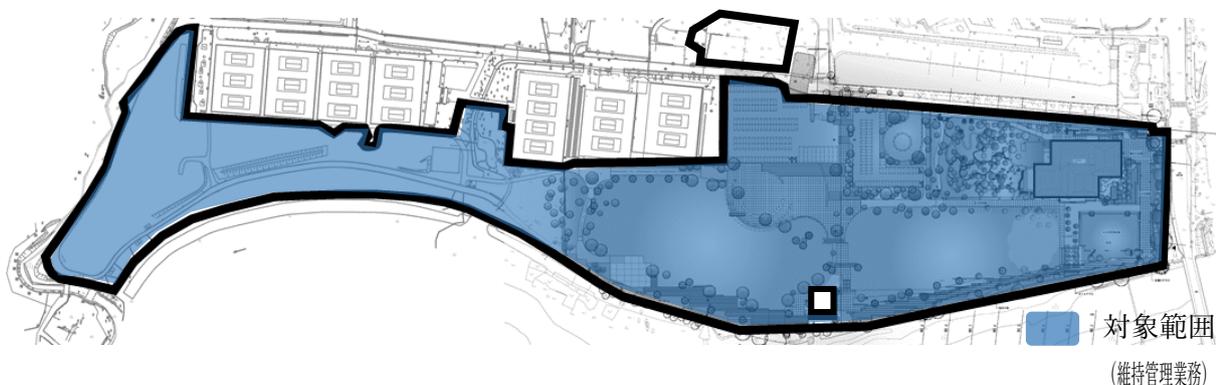
- ・ 令和6年4月から令和15年3月まで (通常期)



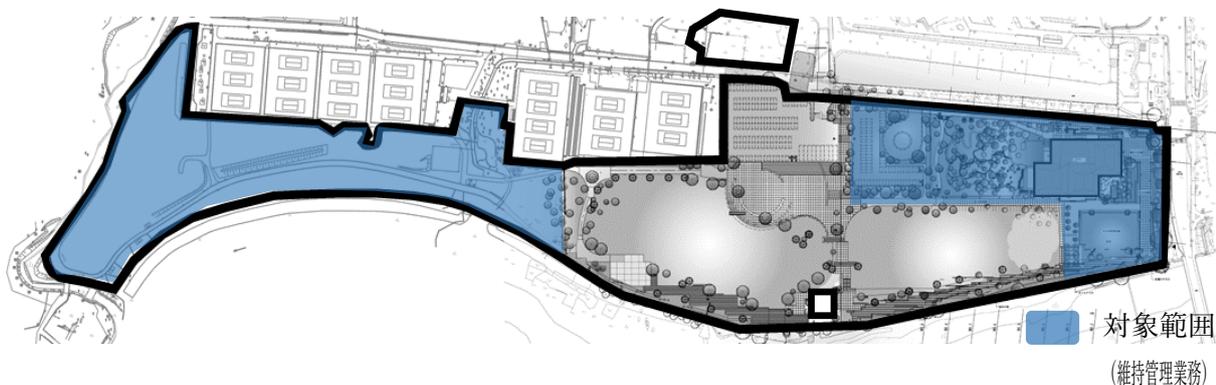
(2) 維持管理業務の対象範囲 (③清掃、④場内パトロール及び安全対策関連)

維持管理業務 (③清掃、④場内パトロール及び安全対策関連) の対象範囲は次の通り。なお、指定管理者の自主事業により設置管理許可の対象とする範囲は当該維持管理業務から除外し、指定管理者の負担において適切に維持管理するものとする。

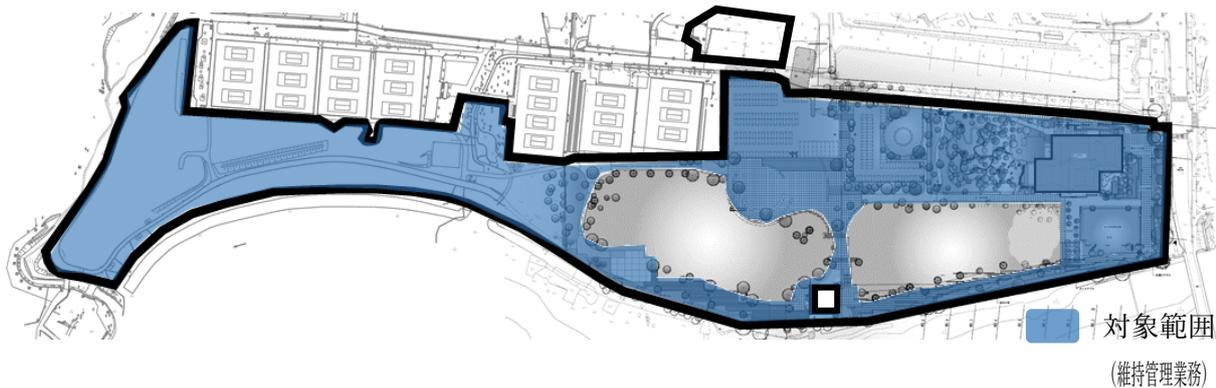
- ・令和5年4月から6月末まで (フェア開催期間中)



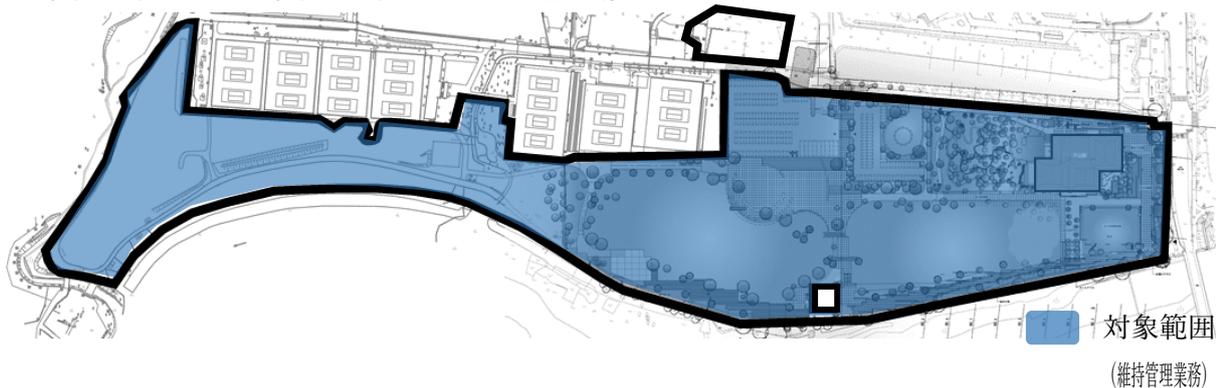
- ・令和5年7月から令和5年11月まで (撤去工事及び中央広場整備工事期間中)



- ・令和5年12月から令和6年3月まで (中央広場芝生養生期間中)



- ・令和6年4月から令和15年3月まで (通常期)



■ 仕様書「7. 自主事業」関連

(1) 行為許可を伴う自主事業を実施できる範囲、時期

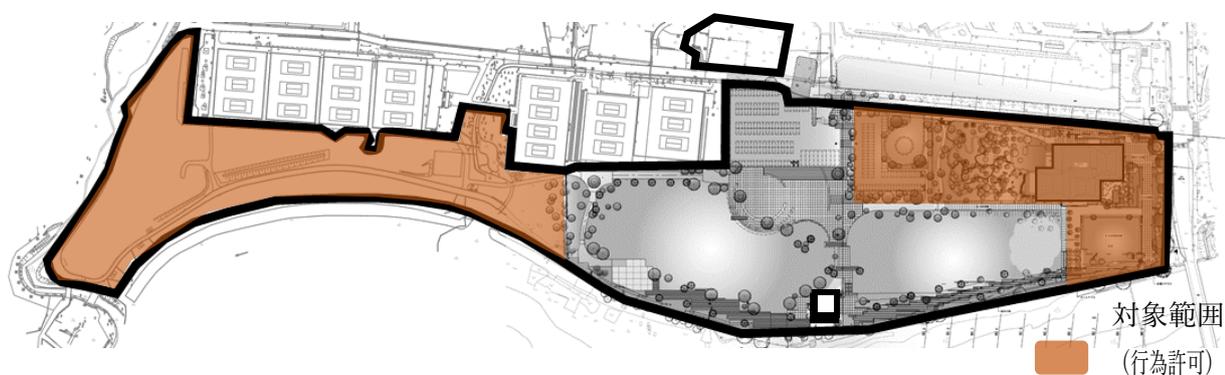
行為許可を伴う自主事業を実施できる範囲、時期は次の通り。ただし、竜ノ口地区での自主事業にあたっては、既存の植物や生物環境へ配慮するものに限るものとする。

① 広場

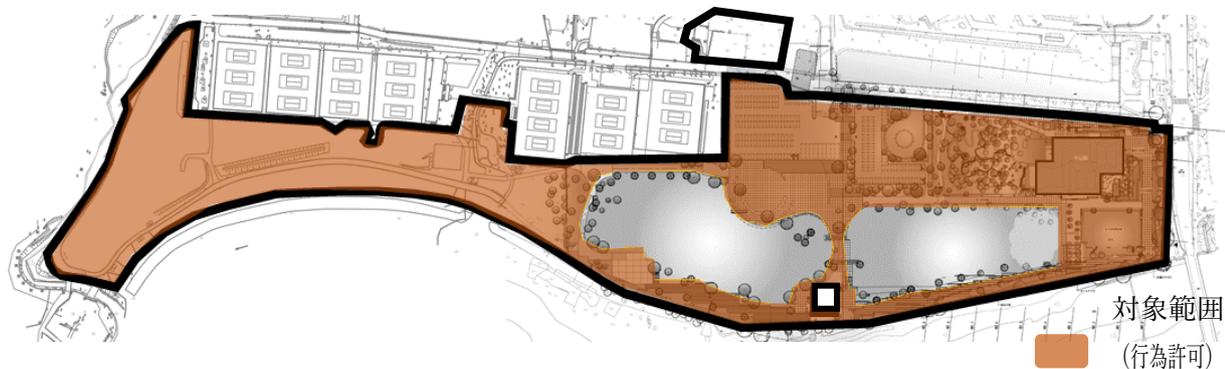
- ・ 令和5年4月から6月末まで（フェア開催期間中）

フェア開催期間中、（仮称）公園センターを除く全ての指定管理区域において行為許可を伴う自主事業を実施することができる。ただし、あらかじめ本市及びフェア実行委員会と協議し、フェア開催に支障とならないことが確認されたものに限る。

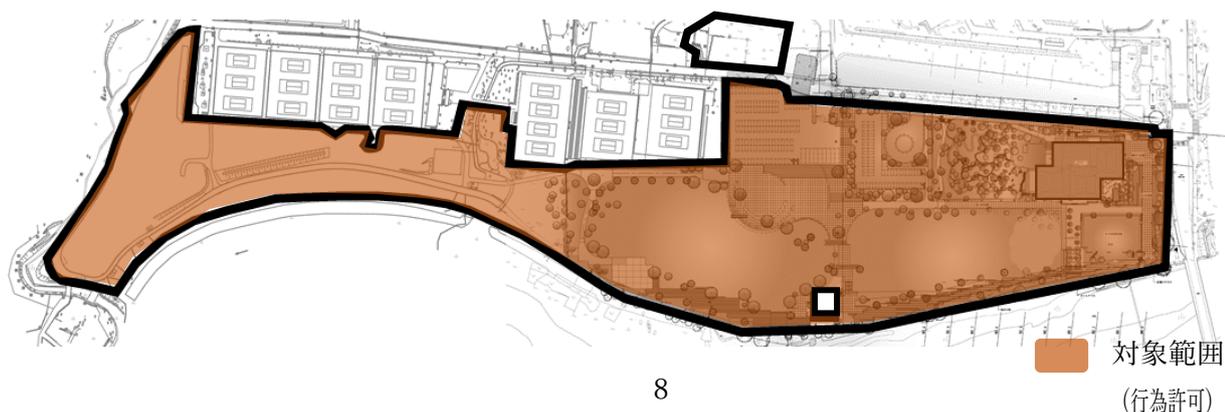
- ・ 令和5年7月から令和5年11月まで（撤去工事及び中央広場整備工事期間中）



- ・ 令和5年12月から令和6年3月まで（中央広場芝生養生期間中）

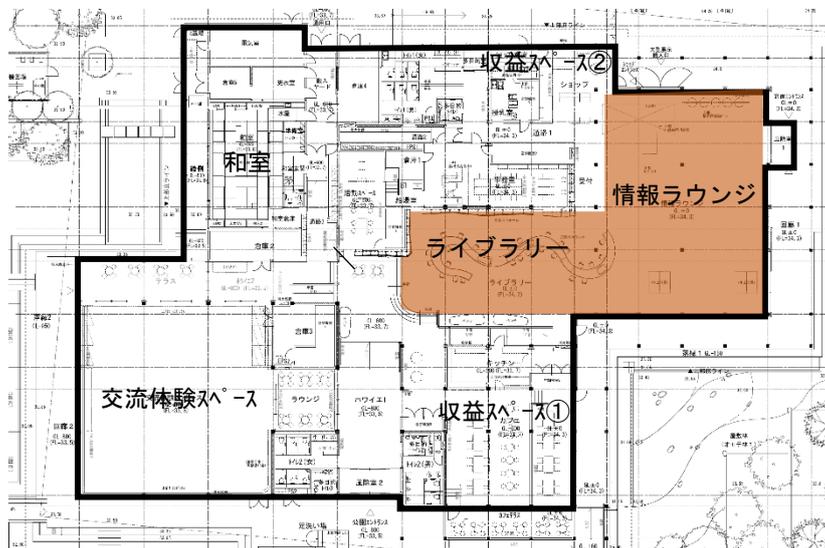


- ・ 令和6年4月から令和15年3月末まで（通常期）



② (仮称) 公園センター

- ・ 令和5年4月から6月末まで (フェア開催期間中)  
 (仮称) 公園センター内の全てにおいて不可。
- ・ 令和5年7月から令和15年3月末まで (撤去工事及び中央広場整備工事期間中、通常期)



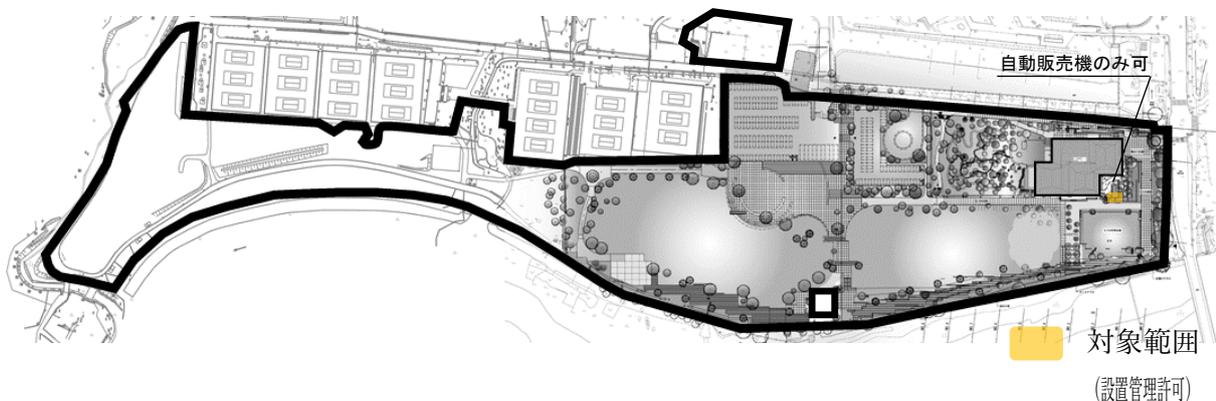
対象範囲  
(行為許可)

(2) 設置管理許可を伴う自主事業を実施できる範囲、時期

設置管理許可を伴う自主事業を実施できる範囲、時期は次の通り。

① 広場

- ・ 令和5年4月から6月末まで（フェア開催期間中）



- ・ 令和5年7月から令和6年3月末まで（撤去工事及び中央広場整備工事期間中（芝養生期間含む））



- ※1 フェアに係る撤去工事及び中央広場整備工事に支障にならない範囲において駐車場整備や収益施設の設置工事を並行し実施できる。
- ※2 既存樹木の伐採を不可とし、またその生育に支障をきたさない事業内容に限る。

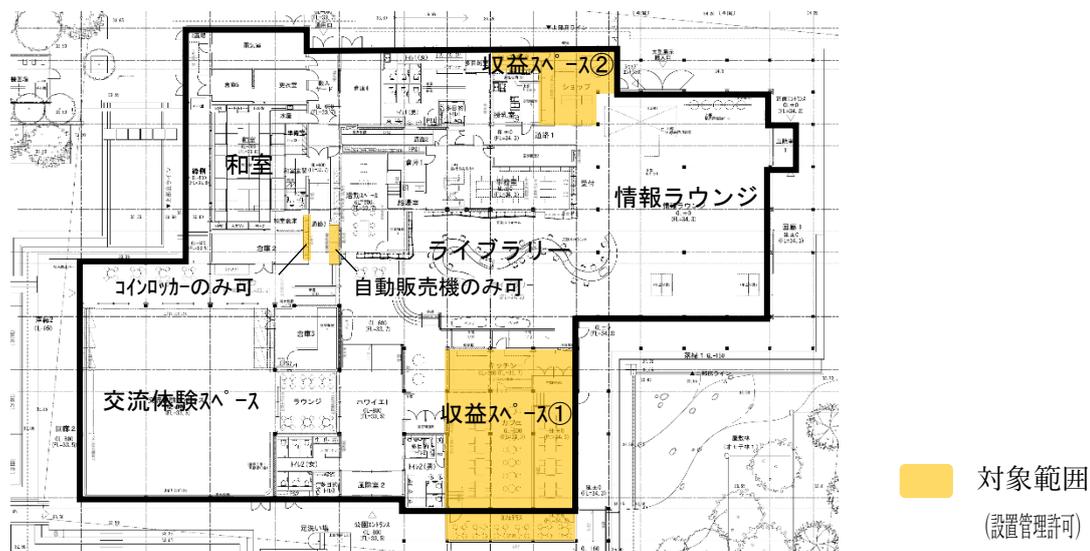
- ・ 令和6年4月から令和15年3月末まで（通常期）



- ※1 園路等、舗装された範囲においては移動が容易なものに限る。
- ※2 既存樹木の伐採を不可とし、またその生育に支障をきたさない事業内容に限る。

② (仮称) 公園センター

- ・ 令和5年4月から令和15年3月末まで



※ 収益スペース①及び収益スペース②は、自主事業の実施を必須とする。

## (3) 各許可に伴う公園使用料

## ①設置管理許可

区分		公園使用料	備考
公園施設の設置		100円/m <sup>2</sup> ・月	新規の施設・工作物を設置する場合
公園施設の管理	レストラン	500円/m <sup>2</sup> ・月	(仮称)公園センター内で飲食営業を常時行う場合
	駐車場	100円/m <sup>2</sup> ・月	多目的広場を有料駐車場とする場合
	売店	150円/m <sup>2</sup> ・月	(仮称)公園センター内で物販営業を常時行う場合
	その他の施設	150円/m <sup>2</sup> ・月	-

## ②占有許可

区分	公園使用料
電柱等	1500円/本・年
標識	900円/本・年
鉄塔	690円/m <sup>2</sup> ・年
水道管、下水道管、ガス管、電線その他これらに類するもの	140円/m・年
変圧塔及びマンホールの類	1200円/箇所・年
郵便差出箱、信書便差出箱又は公衆電話所	1200円/箇所・年
競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しを行う際に掲出する広告物	3000円/m <sup>2</sup> ・日
工事用施設・工事用材料置場	460円/m <sup>2</sup> ・月
その他の占有	80円/m <sup>2</sup> ・月

## ③行為許可

区分		公園使用料
物品の販売、募金その他これらに類する行為		500円/人・日
業として行う写真の撮影	広告写真を撮影する場合	7000円/件・日
	その他の場合	3000円/撮影機1台・月
業として行う映画又はテレビの撮影		7000円/件・日
競技会、展示会等の催し		5円/㎡・日
その他の行為		30円/㎡・日

## (4) 自主事業に係る留意事項

## &lt;共通&gt;

- ・自主事業を実施する区域、運営形態、管理の概要、サービス内容及び料金設定等についてあらかじめ本市と協議するものとする。

## &lt;広場&gt;

- ・設置管理許可により建物や常設的な備品・工作物を設置できる屋外のエリアは、図の着色部の範囲とする。（一部、駐車場設備、自動販売機の用途限定あり）
- ・建築面積の合計が600㎡を上限に、新規に建築物を設置することができる。
- ・イベントの実施や仮設工作物、移動が容易な備品の設置等は、全てのエリアで実施することができる。
- ・原則として、自主事業により生じる整備は指定管理者の費用負担により実施するものとする。

## &lt;多目的広場&gt;

- ・有料駐車場として使用する場合であっても、多目的広場全体をイベントとして使用する際の使用料金を設定するものとする。

## &lt;（仮称）公園センター&gt;

- ・設置管理許可により設備等の整備及び常設的な備品等を設置できる範囲は、図の着色部の範囲とする。（一部、コインロッカー、自動販売機の用途制限あり）
- ・収益スペース①では、指定管理者が飲食系の自主事業を行うものとし、本公園の独自性を発揮した内容とするよう努めること。なお、客席の使用を飲食利用者のみとする場合はキッチン・客席

の全てを設置管理許可の範囲とし、また客席を飲食利用者以外も使用できるスペースとする場合にはキッチン部分のみを設置管理許可の範囲とする。

- ・収益スペース①では、本市はA工事まで実施し指定管理者に引き渡すものとし、例えば厨房設備等の設備本体及びそれへの電気・給排水の繋ぎ込み等、指定管理者は自主事業に必要な整備を自身の費用負担にて実施するものとする。
- ・収益スペース②では、物販・サービス系の自主事業を行うものとし、本公園の独自性を発揮した内容とするよう努めること。
- ・収益スペース③では、本市は内装仕上げまでを実施し指定管理者に引き渡すものとし、指定管理者は自主事業に必要な整備を自身の費用負担にて実施するものとする。
- ・なお、イベントの実施や仮設工作物、移動が容易な備品の設置等は必要な許可等の手続きの上で情報ラウンジ、交流体験スペース、和室、ライブラリーにおいて実施できるものとする。