

青葉山公園の一部(追廻地区、竜ノ口地区)の管理運営に係る特記仕様書 (第40回全国都市緑化仙台フェア関連)

青葉山公園の一部(追廻地区、竜ノ口地区)(以下「本公園」という。)の指定管理者が行う業務等については、「青葉山公園の一部(追廻地区、竜ノ口地区)の管理運営仕様書」のほか、本特記仕様書によるものとする。

1 総則

本特記仕様書は令和5年4月1日から令和6年3月31日までの期間において適用する。

なお、本特記仕様書に記載のない事項については、「青葉山公園の一部(追廻地区、竜ノ口地区)の管理運営仕様書」(以下、「管理運営仕様書」という。)によるものとする。

2 第40回全国都市緑化仙台フェア及び関連工事の概要

(1) 第40回全国都市緑化仙台フェアの概要

○名称等

<名称> 第40回全国都市緑化仙台フェア(以下、「フェア」という。)

<愛称> 未来の杜せんたい2023 ~Feel green!~

○主催者等

提 唱 : 国土交通省

主 催 者 : 仙台市、公益財団法人都市緑化機構

事業主体 : 第40回全国都市緑化仙台フェア実行委員会(以下、「フェア実行委員会」という。)

○開催期間

令和5(2023)年4月26日(水)~6月18日(日)(54日間)

○メイン会場

青葉山公園追廻地区、西公園南側地区、広瀬川地区(公園2地区の周辺)

○青葉山公園追廻地区の会場計画

下図のとおり、追廻地区全体をフェアの会場とすることが計画されている。

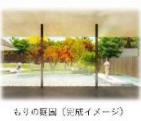
なお、(仮称)公園センター内の情報ラウンジは、フェア会場の総合案内所に使用するほか、交流体験スペース、ライブラリー、和室及び活動スペースは、フェア屋内催事会場や運営スタッフ控室として使用する計画である。

メイン会場ゾーニングプラン

青葉山公園追廻地区 会場

もりの庭園ゾーン

- ・薄政時代のまま残る青葉山の自然を感じさせる庭園や、造園の伝統の技や知恵を継承・発信する日本庭園を作ります。
- ・庭園内に整備する雨水貯留機能などを持つ「庭屋（あめにわ）」から、グリーンインフラの多様な機能や効果を発信します。



もりの庭園 (完成イメージ)

ウェルカムゾーン

- ・メインゲートを山台フェアのはじまりにふさわしく、花で装飾するとともに、ウェルカムガーデンやフォトジェニックスポットで来場者を歓迎します。
- ・(仮称)公園センターを山台フェアの総合案内所として位置づけ、イベント案内や母道を促進する観光情報発信の拠点とします。



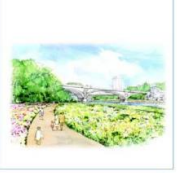
グリーンスクエアゾーン

- ・広大な芝生広場で自由に遊ぶことができる会場とするともに、芝生での憩いと賑わいをつなげるイベントを展開し、青葉山公園をより身近に感じる楽しみ方ができる場とします。



広瀬川地区 会場

- ・河原一面に広がる花畑により、広瀬川の新たな魅力を演出します。
- ・公園から河川敷にアプローチする散策路や広場を整備し、広瀬川の清流を活かした親水性の高い空間づくりを行います。



アーバンフォレストゾーン

- ・みどりあふれるパブリックスペースをイメージした空間演出を行い、杜の都・仙台のまちなかのみどりで憩うライフスタイルを発信します。



人が輝くグリーンライフゾーン

- ・造園団体・企業が伝統の匠の技をつづけた庭園や、全国の自治体による花壇が一望に楽しめます。
- ・市民活動団体等の作品展示、企業のPR花壇、まちづくりに活かせる最新の緑化技術など、杜の都・仙台から人の暮らしを豊かにする花やみどりの魅力を発信します。



大花壇ゾーン

- ・仙台城本丸から眼下一面に広がる、美しい色のグラーションが楽しめる大花壇を創出します。
- ・子どもたち、市民の参画のもと植え付けを行い、花とふれあう楽しみを体験してもらいます。



杜のリビングガーデンゾーン

- ・庭園の花やみどりを、仙台の気候風土の中で育まれてきた“イグネ（巨大樹）”になぞらえ、自然と暮らしが調和するこれからのライフスタイルとして提案します。
- ・みどりや花があふれる軽業と飲食や休憩ができるスペースの配置を工夫し、自然を感じながらくつろげるリビングガーデンとします。



西公園南側地区 会場

水辺のテラスゾーン

- ・仙台城跡のある青葉山、大橋、広瀬川を一望できる眺望を美しく心がけ、花やみどりに囲まれたガーデンテラスを整備します。



グリーンアクティビティゾーン

- ・遊びながら自然を体験できるプログラムや、植物観察などをテーマとしたワークショップの開催等を通して、親子で自然の大切さを学ぶことができる会場とします。
- ・西公園の森の雰囲気を活かした木陰を楽しむ空間や子ども達が自由に遊べる空間を創出します。



(2) 関連工事の概要

フェア終了後、青葉山公園追廻地区において次の工事を予定している。

①フェアで設置した仮設物等の撤去工事

実施主体：フェア実行委員会

時期：フェア終了後から令和5年9月頃まで

範囲：フェアの区域内

②中央広場整備工事（芝生等）

実施主体：仙台市

時期：撤去工事終了後から令和5年11月頃まで

範囲：中央広場①・②（管理運営仕様書別添を参照）

備考：施工後、養生のため令和6年3月末まで立ち入り禁止期間とする予定。

3 フェア等に係る指定管理業務、自主事業の特則

(1) 運営業務

①(仮称)公園センターの休館日及び供用時間

- ・フェア開催期間中の(仮称)公園センターの休館日及び供用時間については、本市及びフェア実行委員会と事前に調整を行うこと。

②フェア実行委員会との連携

- ・フェアの準備、開催、撤去工事の一連の期間を通じフェア実行委員会と綿密に連絡を取り、指定管理者の立場として必要な連携・協力を図ること。

③施設予約及び使用料徴収

- ・令和5年4月1日から（仮称）公園センター内にフェアで設置した仮設物等の撤去工事が完了するまでは、（仮称）公園センター内の貸室及び残月亭の一般の施設使用は不可とする。

④行為許可

- ・令和5年4月1日からフェアで設置した仮設物等の撤去工事及び中央広場整備工事が完了するまでは、一般の行為許可による使用は不可とする。なお、上記工事に支障が無いと判断される場合及びフェアの開催区域外についてはこの限りではない。

⑤広報

- ・指定管理業務において実施する広報業務において、フェア実行委員会と協調しフェアに関する情報発信を行うこと。

⑥公園利用者への利用指導やサービス提供、園内巡視等

- ・フェア開催期間中においては、（仮称）公園センターの事務室窓口において、フェアのスタッフとともに公園利用者への園内案内等、窓口業務を行う。
- ・フェア開催期間中においては、（仮称）公園センター内にフェア実行委員会が支給する観光パンフレット及び配架用ラックやデジタルサイネージ等を設置し、フェア来場者に東北の観光情報を提供すること。
- ・フェア開催期間中においても管理運営仕様書に則り、公園の利用に関する規則から逸脱している者、他の公園利用者に著しく迷惑をかける者等に対し指導を行う。また、多くの利用者が予想される等の平常時とは異なる対応が必要な場合は、状況に応じた利用指導を行うほか、事故等を未然に防ぐように努めること。
- ・指定管理者は、公園利用者等が快適に楽しめるよう、電話対応、障害者・高齢者等の補助、各種掲示物の管理、見学者等の対応等、十分なサービスの提供とそのための準備をフェア実行委員会と調整のうえ行うこと。
- ・フェア開催期間中において、フェアの開催区域内における拾得物、残置物についてはフェア実行委員会と情報共有を密にしその処理を適切に行う。

⑦駐車場

- ・フェア開催期間中において、追廻地区の駐車場は指定管理者及びフェア実行委員会等のフェア関係者に限り使用できるものとし、公園利用者の使用は不可とする。
- ・フェア終了後に市が実施する撤去工事及び中央広場整備工事の期間中（令和5年7月～令和5年11月）において、その施工区域内の駐車場「下図※1」は使用できないものとし、指定管理者及び公園利用者が使用できる駐車場は、「下図※2」の範囲に限るものとする。
- ・なお、工事期間中に使用できない駐車場の代替として、当該期間中、青葉山庭球場駐車場（大会用臨時駐車場）等を指定管理者及び公園利用者が使用できるよう本市が調整を行う。
- ・中央広場整備工事終了後の令和5年11月以降において、追廻地区の駐車場の全てが供用可能となることを見込むものとする。



(2) 維持管理業務

①施設、設備の維持修繕・保守点検等

- ・フェア開催期間中において実施する維持修繕・保守点検等については、可能な限りフェアの支障とならないよう配慮するとともに、実施する場合においては実施日、時間帯や諸条件等についてフェア実行委員会と事前に調整を行うこと。

②植物管理（中低木、林地、草地、草花）

- ・中央広場等の範囲（約 29,000 m²）における植物管理は、フェアの準備及び開催期間中（令和 5 年 4 月～同 6 月末）に加え、フェア撤去工事、中央広場整備工事及び芝生養生期間（同 7 月～令和 6 年 3 月末）を業務の対象外とし、令和 6 年 4 月以降において当該業務を実施するものとする。対象範囲は、原則として管理運営仕様書別添「(2) 維持管理業務の対象範囲（②植物管理関連）」のとおり。
- ・なお、本業務を実施する時期や範囲、管理水準等の詳細については本市との協議により決定するものとする。

③清掃（園内、園内建物、除雪等）・ごみの収集と処理

- ・フェア開催期間中における清掃、場内パトロール及び安全対策関連については、フェアスタッフと連携して行うものとし、実施方法及び頻度等については事前にフェア実行委員会と調整を行うものとする。なお、フェアの開催区域以外においてはこの限りではない。
- ・フェア終了後に市が実施する撤去工事、中央広場整備工事及び芝生養生の期間中（令和 5 年 7 月～令和 6 年 3 月末）において、その対象範囲は当該業務の対象外とする。対象範囲は、原則として管理運営仕様書別添「(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）」のとおり。
- ・なお、本業務を実施する時期や範囲、管理水準等の詳細については本市との協議により決定するものとする。

(3) 利用促進業務

- ・フェア開催期間中において、指定管理者は（仮称）公園センターの交流体験スペースにおいて利用促進業務を開催すること。
- ・なお、交流体験スペースにおける利用促進業務は、フェアにおいて日替わりの催事の開催が予定されており、指定管理者はそのコマの割り当てにおいて開催するものとする。この詳細については、指定管理者の決定後、フェア実行委員会との協議事項とする。

(4) 自主事業

①行為許可

- ・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。
- ・フェア終了後の令和 5 年 7 月から令和 6 年 3 月末の期間においては、追廻地区の一部（（仮称）公園センター、もりの市民広場、もりの庭園等）及び竜ノ口地区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。
- ・令和 6 年 4 月以降の期間においては、指定管理区域の全て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。

②設置・管理許可

- フェアの準備及び開催期間中においては、(仮称)公園センター内の「収益スペース①」、「収益スペース②」、「コインロッカー」、「自動販売機」及び(仮称)公園センター近傍の広場での「自動販売機」のみ設置・管理許可を伴う自主事業を実施できる。このうち、「収益スペース①」、「収益スペース②」は実施を必須とする。
 - 指定管理期間を通じ、「収益スペース①」、「収益スペース②」はそれぞれ飲食系、物販・サービス系の用途に限定するとともに常設での営業を原則とするが、フェア開催期間中、その後の撤去工事及び中央広場整備工事期間中においてのみポップアップストア等の臨時的な営業形態とすることができる。この場合、テナントの入れ替え等による営業の休止期間は最小限となるよう努めること。
 - フェア終了後の令和5年7月から令和6年3月末の期間においては、フェアに係る撤去工事及び中央広場整備工事へ支障にならない範囲において駐車場整備や収益施設等の設置工事を並行し実施できる。なお、自主事業の範囲、供用開始日については本市との協議の上、決定するものとする。
- 対象範囲は、原則として管理運営仕様書別添「(2) 設置管理許可を伴う自主事業を実施できる範囲、時期」のとおり。