

榴岡公園整備・管理運営事業者募集事業  
公募設置等指針

令和6年6月


仙台市

## 目次

1. 事業の概要	1
(1) 事業の名称	1
(2) 事業の目的	1
(3) 榴岡公園の概要	1
(4) 榴岡公園の整備方針（資料1「榴岡公園の利活用方針」参照）	3
(5) 業務範囲	4
(6) 事業の流れ	4
(7) 施設等の概要	5
(8) 費用負担及び役割分担	6
(9) 事業期間	7
(10) スケジュール	7
2. 公募対象公園施設の設置に係る事項	8
(1) 公募対象公園施設の種類	8
(2) 公募対象公園施設の場所	8
(3) 整備に関する条件	8
(4) 管理に関する条件	10
(5) 公募対象公園施設の使用料について	11
3. 特定公園施設の設置に係る事項	12
(1) 特定公園施設の種類	12
(2) 特定公園施設の場所	12
(3) 整備に関する条件	12
(4) 特定公園施設の整備費用の負担	14
4. 利便増進施設の設置に係る事項（任意提案）	14
(1) 看板又は広告塔	14
(2) 自転車駐車場	15
(3) 利便増進施設を設置する場合の占用料	15
5. 公園や地域の魅力向上のための公園運営管理	15
(1) 公園のサービス向上や市民団体等との連携を含めたソフト事業（必須提案）	15
(2) 子どもの遊び環境の充実に関するソフト事業（必須提案）	16
(3) 公園施設の維持管理（任意提案）	16
6. その他	16
(1) 必要となる工事の役割・負担区分	16
(2) その他事項	17
7. 公募の実施に関する事項等	18

(1) 応募の制限 .....	18
(2) 応募者の資格 .....	18
(3) 応募条件 .....	19
(4) 欠格事項 .....	19
(5) その他 .....	19
8. 公募の手続きに関する事項等 .....	20
(1) 公募設置等指針の公開 .....	20
(2) 公募説明会 .....	20
(3) 公募設置等指針に対する質疑及び回答 .....	20
(4) 公募設置等計画等の作成及び提出 .....	21
(5) 応募辞退 .....	25
(6) 提出先 .....	25
(7) 受付時間 .....	25
9. 公募設置等計画の評価、設置等予定者の選定 .....	25
(1) 選定委員会 .....	25
(2) 選定委員会の委員への接触の禁止等 .....	26
(3) 選定方法 .....	26
(4) 評価の基準 .....	26
(5) 結果通知 .....	28
(6) 公募設置等予定者等の決定 .....	28
(7) 公募設置等計画の認定 .....	28
(8) 認定公募設置等計画の変更 .....	28
(9) 契約の締結・許認可等 .....	28
(10) リスク分担 .....	29

■用語の定義

<p>P-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 29 年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。</li> <li>都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称。</li> </ul> <p style="text-align: center;">＜P-PFI のイメージ＞</p>  <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td style="background-color: #ADD8E6;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="background-color: #FFC0CB;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #333; color: white;">従前</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">民間資金</td> <td style="background-color: #FFC0CB;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #000080; color: white;">新制度</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">民間資金</td> <td style="background-color: #000080; color: white;">収益を充当</td> </tr> </table>		カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)	従前	民間資金	公的資金	新制度	民間資金	収益を充当
	カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)								
従前	民間資金	公的資金								
新制度	民間資金	収益を充当								
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第 5 条第 1 項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等</li> </ul>									
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。</li> </ul>									
<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFI により選定された者が占用物件として設置できる自転車駐</li> </ul>									

	車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔等。
公募設置等指針	・ P-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	・ 都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、P-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置等予定者	・ 審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	・ 公園管理者が、都市公園法第 5 条の 5 の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者
設置許可	・ 都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設置及び管理することについて、公園管理者が与える許可。
管理許可	・ 都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。
占用許可	・ 都市公園法第 6 条第 1 項の規定により、都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占用することについて、公園管理者が与える許可。

※「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」（国土交通省都市局公園緑地・景観課）より一部引用

## 1. 事業の概要

### (1) 事業の名称

この事業の名称は「榴岡公園整備・管理運営事業者募集事業」(以下「本事業」という。)とします。

### (2) 事業の目的

榴岡公園は明治 35 年に供用を開始した歴史のある公園のひとつであり、約 11ha を有する総合公園として、市内中心部の貴重なオープンスペースとなっています。古くから桜の名所として親しまれ、毎年お花見等のイベントが開催されるなど、多くの市民に親しまれています。

一方で、昭和 50 年代に実施した本格的な公園整備から 30 年以上が経過し、園内の老朽化した施設への対応が課題となっています。

本市では、令和 4 年 3 月に新たな時代に対応した今後の公園のあり方について、基本的方向を示す「仙台市公園マネジメント方針」を策定しました。この方針は、公園を都市経営の重要な資源のひとつとして捉え、公園が持つ多様な機能をより有効に活用することで、都市の魅力向上を目的としています。

上記方針に加え、榴岡公園では、現況の公園利用実態や地域意見を踏まえながら、「榴岡公園の利活用方針」を令和 5 年 11 月に策定いたしました。今後は、本方針に基づき、多様な資源の活用や民間活力導入による新たな公園サービスの提供等により、公園のさらなる魅力向上を目指すため、本事業を進めるものです。

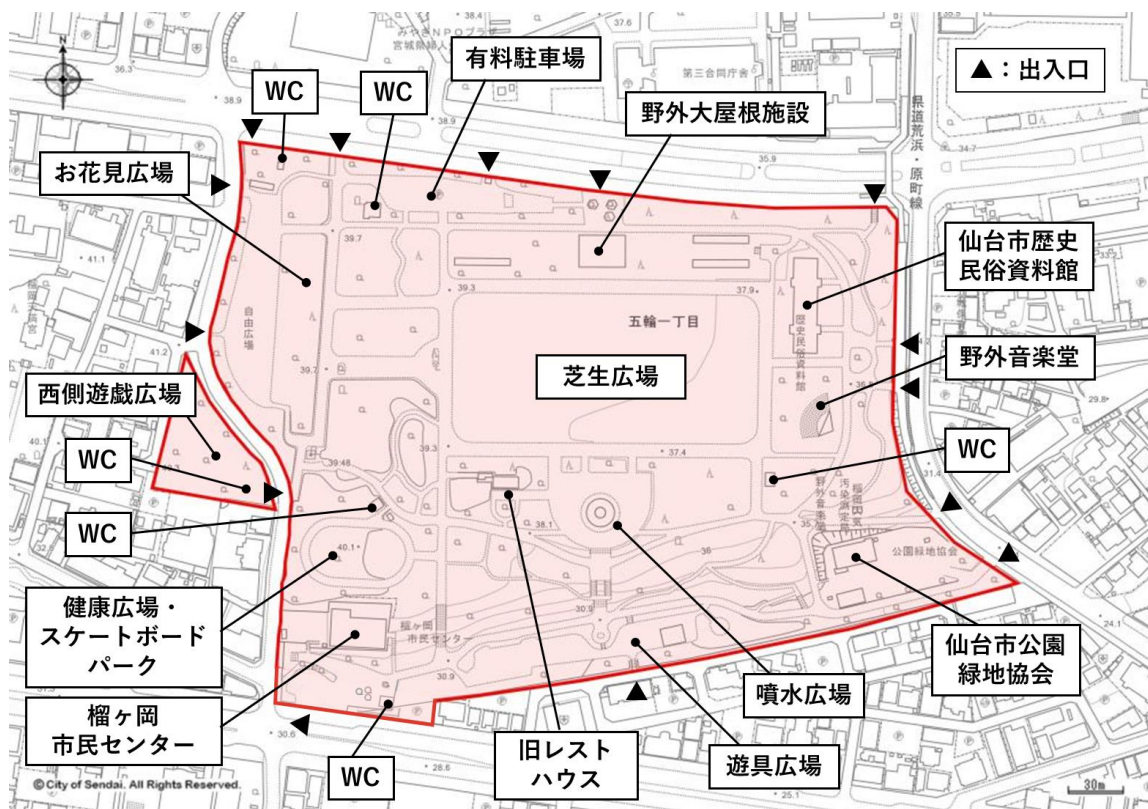
### (3) 榴岡公園の概要

施設名称	榴岡公園
公園所在地	仙台市宮城野区五輪一丁目 301-3 外
都市計画決定面積	11.2931 ha
公園種別	総合公園※
主な公園施設	芝生広場、噴水広場、野外音楽堂、歴史民俗資料館、駐車場(有料・駐車可能台数 48 台)
区域区分	都市計画区域 市街化区域
都市施設	都市計画公園区域
用途地域	近隣商業地域(第 4 種高度地区)
建蔽率	80% ※別途、都市公園法及び本市都市公園条例に基づく制限があります。
容積率	300%
その他規制等	準防火地域 ・都市公園法、仙台市都市公園条例における都市公園 ・文化財保護法における埋蔵文化財包蔵地 ・一部国指定名勝

※都市公園法第2条第1項に基づく都市公園のうち、都市公園法施行令第2条第1項第4号の規定にある都市住民全般の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園です。



位置図（榴岡公園）



既存施設位置図（榴岡公園）

(4) 榴岡公園の整備方針（資料1「榴岡公園の利活用方針」参照）

榴岡公園の整備・管理運営等については、下記のコンセプトに沿って行うこととします。

**【1】 榴岡公園の利活用コンセプト**

榴岡の過去と現代を結び、つつみ、未来へつないでいく公園

～ みんなでつくる憩いとにぎわいの杜の空間 ～

**【2】 榴岡公園利活用の4つの方針**

(ア) 施設改修や公園運営により、憩い、遊び、にぎわう機能を充実させる。

(イ) 公園の資源を活かし、歴史や文化、みどりの継承と発展を図る。

(ウ) 多様な利活用や新しいサービスの提供により、公園のにぎわいを創出する。

(エ) 市民・市民団体・民間事業者と連携し、公園管理の質を向上させる。



## (5) 業務範囲

### 【事業手法】

公募設置管理制度 (Park-PFI)

### 【事業対象区域】

公募対象公園施設、特定公園施設の設置可能な範囲は野外大屋根施設・駐車場エリアとします。



事業対象区域図

### 【業務の概要】

事業者には、榴岡公園において、以下の業務を行っていただきます。

- ① 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- ② 特定公園施設の設計業務
- ③ 特定公園施設の建設業務
- ④ 特定公園施設の譲渡業務
- ⑤ 特定公園施設の管理業務（ただし、既存駐車場を改修した場合は除く）
- ⑥ 認定計画提出者から提案のあったソフト事業の実施
- ⑦ 認定計画提出者から提案のあった公園施設の維持管理の実施

## (6) 事業の流れ

### ① 設置等予定者の選定

本市は、応募者が提出した公募設置等計画の審査（一次・二次）を行い、設置等予定者を選定します。

### ② 公募設置等計画の認定

本市は、審査の結果選定された設置等予定者が提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。また、本市は、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。

③ 基本協定・実施協定の締結

上記②の認定を受けた者（以下、「認定計画提出者」という。）は、公募設置等計画に基づき、本市と協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「基本協定」を締結します。その後、設計・施工内容等に関する協議を踏まえ、より詳細な「実施協定」を締結します。

④ 公募対象公園施設の整備、管理運営

認定計画提出者は、都市公園法第5条に基づく設置許可により、公募対象公園施設の整備、維持管理及び運営を行うものとします。

⑤ 特定公園施設の整備（設計含む）、本市への譲渡

特定公園施設に係る整備（設計含む）は、認定計画提出者及び本市の負担等において実施し、整備後は本市に譲渡するものとします。

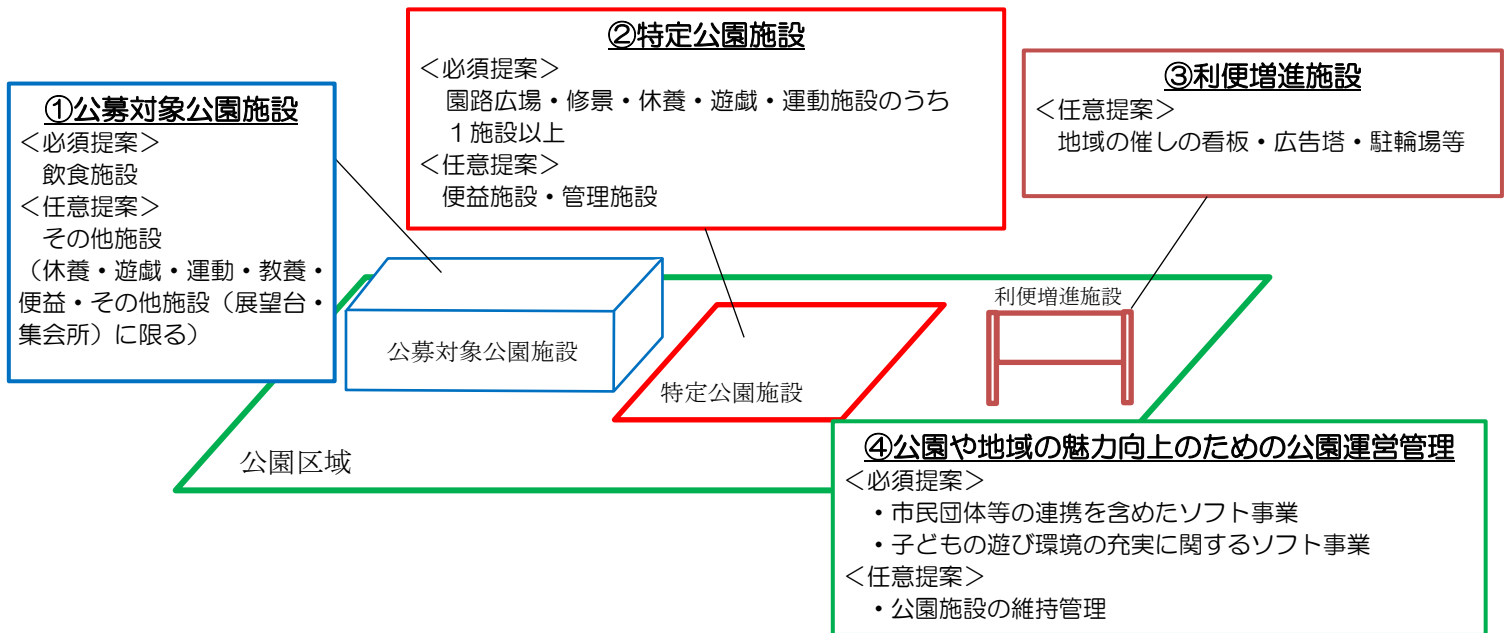
⑥ 特定公園施設の管理運営（※既存駐車場を改修した場合を除く）

特定公園施設の引渡しを終了した時点において、都市公園法第5条に基づく管理許可により、認定計画提出者において管理運営するものとします。なお、特定公園施設に関する管理許可に係る公園使用料については全額減免とすることを予定しております。

⑦ 利便増進施設の設置、管理運営

認定計画提出者が認定計画に基づき設置する利便増進施設は、都市公園法第6条に基づく占用許可により設置し、認定計画に基づき管理運営を行うものとします。

(7) 施設等の概要



(8) 費用負担及び役割分担

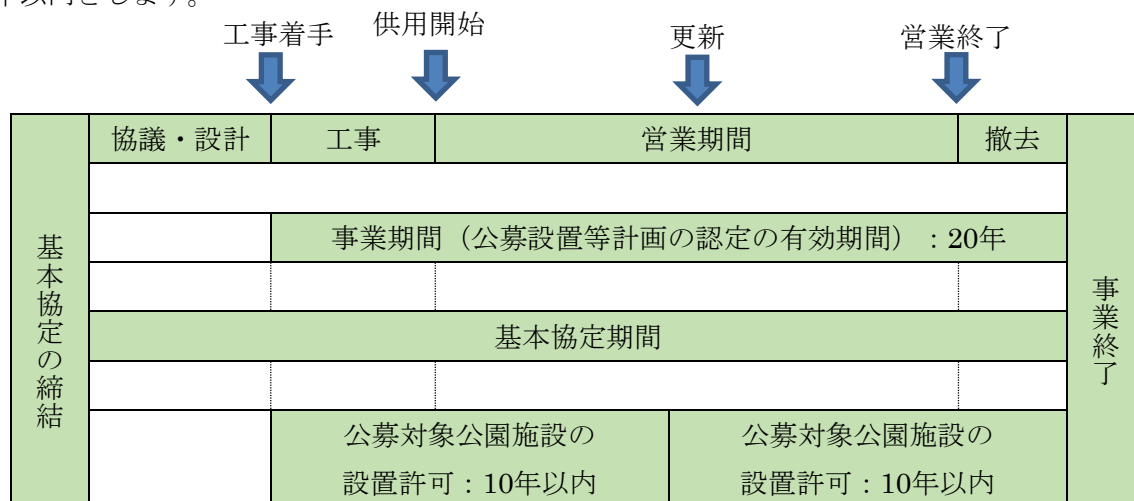
表-1 費用負担及び役割分担表

項目		公園施設				占用物件	
		公募対象公園施設		特定公園施設		利便増進施設	工事に伴う 仮設物
		飲食施設	その他施設	園路広場・修 景・休養・遊 戯・運動施設 のうち1施設 以上	便益施設・管 理施設	地域の催しの 看板・広告塔 等	現場事務所等
提案		必須	任意	必須	任意	任意	任意
設計・ 整備	実施 主体	認定計画提出者		認定計画提出者		認定計画提出 者	認定計画提出者
	費用 負担	認定計画提出者		認定計画提出者と本市		認定計画提出 者	認定計画提出者
	位置 付け等	認定計画提出者が設置許 可を受けて整備		公園施設譲渡契約により認定 計画提出者が整備したものを 本市へ譲渡		認定計画提出 者が占用許可 を受けて整備	認定計画提出者 が占用許可を受 けて設置
管理	実施 主体	認定計画提出者		認定計画提出者 (※既存駐車場を改修した場 合は本市、拡張を行った場合 は協議)		認定計画提出 者	—
	費用 負担	認定計画提出者		認定計画提出者 (※既存駐車場を改修した場 合は本市、拡張を行った場合 は協議) (※管理許可に係る公園使用 料は全額減免予定)		認定計画提出 者	—
	位置 付け等	認定計画提出者が設置許 可を受けて管理		認定計画提出者が、管理許可 を受けて管理		認定計画提出 者が占用許可 を受けて管理	—

### (9) 事業期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、工事着手の日から公募対象公園施設の撤去が完了するまでとします。有効期間には、設計、工事及び事業終了前の公募対象公園施設の撤去に要する期間を含みます。

なお、公募対象公園施設の設置許可の期間及び特定公園施設の管理許可の期間は、当初10年以内とします。



### (10) スケジュール

公募及び事業のスケジュールは、以下のように予定しています。

表-2 公募及び事業スケジュール

公募設置等指針の公開	令和6年6月24日（月）
公募説明会参加申込期限	令和6年7月23日（火）17時まで
公募説明会の開催	令和6年7月30日（火）
質問書受付	令和6年8月1日（木）～8月23日（金）
質問書回答日	令和6年8月30日（金）
公募設置等計画の受付	令和6年6月24日（月）～9月30日（月）
一次審査（書類審査） ※応募者少数の場合は開催なし	令和6年10月下旬
二次審査（プレゼンテーション・設置等予定者の選定）	令和6年10月下旬

設置等予定者の選定結果通知	令和6年10月下旬
公募設置等計画の認定	令和7年1月
基本協定の締結	令和7年1月
本市による工事 (敷地造成・インフラ整備等)	令和7年1月～3月
実施協定の締結	令和7年3月
認定計画提出者による工事	令和7年4月～令和8年2月
供用開始	令和8年3月～

※ 二次審査に際しては、プレゼンテーション及び選定委員会によるヒアリングの実施を予定しています。

## 2. 公募対象公園施設の設置に係る事項

### (1) 公募対象公園施設の種類の種類

必ず提案していただく必須提案施設と、民間事業者の意思で提案していただくことができる任意提案施設があります。

#### 必須提案施設

カフェ・レストラン等の飲食施設

#### 任意提案施設

にぎわいの形成・公園利用者の利便性の向上に資する公園施設（休養施設・遊戯施設・運動施設・教養施設・便益施設・その他施設（展望台・集会所）に限る）を提案してください。

※公募対象公園施設の必須提案施設と一体的な建物として整備することも可能です。

### (2) 公募対象公園施設の場所

公募設置等指針1.(5)【事業対象区域】内とします。

※「資料3：事業対象区域図」を参照。

### (3) 整備に関する条件

- ① 公園施設の整備であることを十分理解し、公園利用者の利便性を高める施設を提案してください。なお、都市公園は公共施設であることから、特定の利用者に限定される施設や、騒音等により他の公園利用者の利用を著しく阻害するような施設等、公園への設置がふさわしくない施設は認められません。
- ② 新たに建築物を設置する場合の規模・数量（建築面積）・配置等は、認定計画提出者の提

案によるものとします。既存の公園施設や本事業で提案する公募対象公園施設、特定公園施設を含めて、都市公園法上の建蔽率を超えない範囲内で提案をしてください。

- ③ 仙台市「杜の都」景観計画における景観重点区域としてふさわしく、本公園の景観と調和した配置計画やデザインとしてください。景観に配慮し、公募対象公園施設に付随した植栽等の提案も可能とします。
- ④ 公園利用者が快適に利用できる施設・空間とし、公園利用者や歩行者等に対して機能的で安全な動線を確保してください。
- ⑤ 建築基準法、都市公園法、消防法、本市都市公園条例、杜の都の風土を育む景観条例、その他関連法令の規定に適合する常設の建築物等としてください。また、関係機関等との協議や届出、検査等必要な手続きは遅延なく行ってください。
- ⑥ 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（平成 24 年 3 月国土交通省）及び仙台市ひとにやさしいまちづくり条例に基づき、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮したものとしてください。
- ⑦ 施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりをつくらぬよう公園の安全性に配慮してください。
- ⑧ 室外機、設備機器、自動販売機などは、周囲との調和に配慮するなど景観に配慮してください。
- ⑨ 整備を行う中で、やむを得ず樹木の伐採が必要になる場合は、事前に協議のうえ、本市で伐採を行います。
- ⑩ 公募対象公園施設内にはトイレを整備するものとし、当該施設の用途や規模に応じたものとしてください。なお、当該施設内のトイレは、清潔で利用者が利用しやすいものとしてください。
- ⑪ 選定された設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、事前に本市と協議を行ってください。提案内容からの大幅な変更は認められません。
- ⑫ 設置許可を受けた時は、仙台市都市公園条例及び都市公園条例施行規則に基づく公園使用料が発生します。公園使用料は認定計画提出者が提案した使用料を本市に支払うものとします。設置許可は、工事着手前までに受けるものとし、工事期間中も公園使用料が発生します。
- ⑬ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を本市に提出し、確認を受けさせていただきます。設計の内容が、提案内容と相違する場合、本市は認定計画提出者に修正を求める場合があります。
- ⑭ 営業を終了する場合や許可期間が満了する際は、認定計画提出者の責任及び負担において、原状回復することを基本とします。ただし、回復内容については本市と協議を行ってください。
- ⑮ 屋外に表示又は設置する施設名称などの自家用広告物及び管理用広告物については、仙台市屋外広告物条例に従ったものとしてください。
- ⑯ 本公園は、全域が埋蔵文化財包蔵地、一部が国の名勝地に指定されているため、関係法令を遵守のうえ事業を実施する必要があります。事業実施にあたっては、本市文化財課との

事前協議が必要であり、協議の結果、埋蔵文化財包蔵地において調査が必要となる場合は、本市が調査を実施します。国の名勝地の指定箇所については、協議の結果、許可できない場合もあります。

#### (4) 管理に関する条件

- ① 公募対象公園施設の管理運営は、認定計画提出者の責任及び負担において実施してください。
- ② 公園利用者が利用しやすく、安全・安心に配慮した管理運営とし、持続的に運営可能な事業計画の提案を行ってください。
- ③ 年間を通じ、円滑な管理運営が可能な人員を配置し、市からの指示や連絡に対して、迅速に対応できる体制としてください。また、地震・火災等災害発生時の危機管理に対応した管理運営が可能な体制としてください。
- ④ 公募対象公園施設の営業は、利用者の利便性を考慮し、通年営業を基本とします。
- ⑤ 営業時間については原則制限しませんが、周辺環境に配慮した時間を設定してください。夜間及び朝の営業については、大きな音、振動、過度な照明等を行わないなどの配慮をしてください。
- ⑥ 公募対象公園施設で取り扱うメニューや商品は、公園区域内にあることに鑑み、取り扱う商品やサービス、その価格については、利用しやすい価格としてください。内容については事前に本市と協議を行ってください。
- ⑦ アルコール類の販売は、施設内での販売は可能としますが、自動販売機による販売は認められません。
- ⑧ 建物内については禁煙とします。また、建物外での喫煙に関しては、健康増進法の一部を改正する法律に基づき、公園利用者への受動喫煙防止に十分配慮してください。
- ⑨ 施設の運営に必要なインフラ（電気、ガス、上下水道等）の使用料は、認定計画提出者の負担とします。また、各種設備等の保守点検についても認定計画提出者が負担するものとします。
- ⑩ 高齢者や子ども連れ、障害者及び要介護者の方々の利用にも配慮してください。
- ⑪ 特定公園施設と一体的に、魅力向上やにぎわいの創出が図れるような管理運営の内容としてください。
- ⑫ 公園使用料は、年度ごとに本市が発行する納入通知書により、市が指定する期日までに納付するものとします。
- ⑬ 社会情勢等の状況により、事業期間中に公募対象公園施設で運営を行う業態を変更する場合は、事前に本市と協議を行ってください。
- ⑭ 公募対象公園施設の運営にあたり、以下に該当するものは実施できません。
  - ア 政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等
  - イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
  - ウ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービスの提供等

- エ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する団体及びその利益となる活動を行う者の活動
- カ 上記の他、公園利用との関連性が低く、本市が必要とみなすことができないと判断する行為

⑮ 認定計画提出者は、認定計画提出者が所有する公募対象公園施設について抵当権その他の権利を設定し、構成団体以外の第三者に譲渡もしくは移転等し、または担保に供することはできません。

#### (5) 公募対象公園施設の使用料について

認定計画提出者は、公募設置等計画に記載した使用料の額を本市に納付することになります。提案する使用料は本市都市公園条例及び都市公園条例施行規則に基づき、最低額以上としてください。また、許可面積の決定にあたっては、認定計画提出者からの最終的な計画内容を精査し、本市が決定するものとします。

表-3 公募対象公園施設の使用料の額の最低額

区分		公園使用料 (最低額)	対象面積
既設及び市所有の公園施設を管理 する場合	飲食店	500円/㎡・月	既存施設の使用面積
	物販店	150円/㎡・月	
	その他の施設	150円/㎡・月	
公園施設を設置する場合		100円/㎡・月	便益施設等の設置及び使用のために必要な区域の面積

※公園使用料＝事業期間×年額公園使用料×対象面積

※提案する使用料の単価は、10円単位で提案してください。

※本市都市公園条例や都市公園条例施行規則の改正により条例に定める使用料が公募設置等計画に記載した使用料を上回った場合公園条例の改正や評価額の改定等により、増減することがあります。

※設置許可面積については、設計協議を経て、本市が精査し決定します。

なお、本公募では、公園や地域の魅力向上のための提案を重視しており、そのインセンティブとして、公園使用料から公園管理運営等への還元額の 2 分の 1（特定公園施設の工事費を除く）を減免します。

公園管理運営等への還元内容については、公募設置等指針「5. 公園や地域の魅力向上のための公園運営管理」に基づく、ソフト事業や公園施設の維持管理に係る提案をしてください。詳細については、実施年度ごとに市と協議のうえ計画を決定するものとし、還元額は、実施年度ごとの実績に基づき精査し、適当と認められる場合は、その相当額を使用料の一部から減免できるも



のとします。

<算定式>

<b>提案</b>  使用料	＝	<b>提案</b>  公園使用料 (施設面積×提案した使用料単価)	－	<b>提案</b>  魅力向上のための公園 管理運営等への還元額 の 2 分の 1
----------------------	---	--	---	---

※ただし、事業者主催のイベントやプログラム等の提案については、1,000 千円/年を上限とする。

### 3. 特定公園施設の設置に係る事項

#### (1) 特定公園施設の種類

必ず提案していただく必須提案施設と、民間事業者の意思で提案していただける任意提案施設があります。特定公園施設は、建設後に本市に譲渡していただいた後、本市と協議のうえ、認定計画提出者または本市による管理運営を行います。

##### 必須提案施設

公園利用者の憩いやにぎわいの形成に資する公園施設

(園路広場・修景施設・休養施設・遊戯施設・運動施設のうち1施設以上)

##### 任意提案施設

公園利用者の利便性の向上に資する公園施設 (便益施設・管理施設)

#### (2) 特定公園施設の場所

公募設置等指針1.(5)【事業対象区域】内とします。

※「資料3：事業対象区域図」を参照。

#### (3) 整備に関する条件

- ① 特定公園施設として整備した施設は、整備後本市へ無償譲渡するものとします。施設の引渡しが終了した時点において、都市公園法第5条に基づく管理許可により、認定計画提出者において管理運営するものとします。なお、特定公園施設に関する管理許可に係る公園使用料は、全額減免とすることを予定しております。
- ② 施設や夜間照明等の配置及び照度については、周辺環境や安全性に配慮してください。
- ③ 公募対象公園施設の周辺には景観を阻害するものを設置しない等、景観に配慮した計画として下さい。
- ④ 特定公園施設を含む都市公園は、公共の用に供する施設であることから、騒音等の発生により他の利用者や周辺住民に迷惑をかけることのないよう配慮してください。
- ⑤ 認定計画提出者は、特定公園施設の設計図書、工事工程表を本市に提出し、内容について

承諾を受ける必要があります。設計の内容が提案内容と相違する場合、修正を求める場合があります。

- ⑥ 特定公園施設の設計及び工事の一部を第三者に委託又は請け負わせる場合は、事前に本市の承諾を得てください。
- ⑦ 特定公園施設の設計にあたっては、認定計画提出者は、都市公園技術標準解説書等各種の技術基準を参考に設計を行ってください。設計図書の内容が市の要求水準に満たないと市が判断した場合は、本市が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び費用において修正を求める場合があります。
- ⑧ 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（平成 24 年 3 月国土交通省）及び仙台市ひとにやさしいまちづくり条例に基づき、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮したものとしてください。
- ⑨ 特定公園施設の工事にあたっては、認定計画提出者は、宮城県土木部作成の共通仕様書（土木工事編）（文中における宮城県を本市と読み替え準用する）及び「都市公園技術標準解説書（令和元年度版）一般財団法人日本公園緑地協会」、「公共建築工事共通仕様書（最新版）国交省」、「建築工事施工管理指針（最新版）国交省」並びに、工事の施工方法に関する公的基準等に従って施工してください。これらに定めのない事項については、本市と協議のうえ、適切に施工してください。
- ⑩ 特定公園施設の工事は、基本協定・実施協定締結及び設計内容承諾後の令和 7 年 4 月頃からの着工を見込んでおります。令和 8 年 2 月末日までにはすべての工事を完了し、本市の完成検査を受けるものとします。本市への引き渡し日は検査合格日とし、引き渡し日までは認定計画提出者にて現地の管理を行ってください。
- ⑪ 完成検査により設計図書に従い整備されたことが確認できた場合において、本市に引き渡すものとします。
- ⑫ 整備を行う中で、やむを得ず樹木の伐採が必要になる場合は、事前に協議のうえ、本市で伐採を行います。
- ⑬ 任意提案施設として、既存駐車場の改修を行うことを可とします。なお、改修した場合の管理運営及び駐車料金収入については、従来通りの扱いとします。ただし、改修と合わせて駐車場区域の拡張を行った場合の管理運営及び駐車場料金収入については、本市と協議を行うものとします。
- ⑭ 任意提案施設として、エリア内に、新規の駐車場整備を可としますが、最大 500 m<sup>2</sup>までとします。新規整備した場合の管理運営及び駐車料金収入については、認定計画提出者に帰属するものとします。なお、駐車場の料金設定については、既存駐車場との整合を図るものとします。
- ⑮ 認定計画提出者が駐車場区域の拡張または新規の駐車場整備を行った場合、榴岡公園お花見協賛会による花見イベントの開催時期の駐車場運用については、同協賛会と連携することとし、事前に本市と協議を行うものとします。
- ⑯ 本公園は、全域が埋蔵文化財包蔵地、一部が国の名勝地に指定されているため、関係法令を遵守のうえ事業を実施する必要があります。事業実施にあたっては、本市が文化財に係

る協議を行い、協議の結果、埋蔵文化財包蔵地において調査が必要となる場合は、本市が調査を実施します。国の名勝地の指定箇所については、協議の結果、許可できない場合があります。

#### (4) 特定公園施設の整備費用の負担

特定公園施設の整備に要する費用は、公募対象公園施設及び利便増進施設等から見込まれる収益等を充てることとし、また、本市からの負担金を当該費用の一部にすることもできます。

応募者は、本市に整備に要する費用の負担を求める場合は、次の条件を踏まえその金額を提案してください。

- ① 特定公園施設の整備に係る概算費用を77,000,000円（消費税及び地方消費税含む）とする。

※上記の概算費用には、本市で実施する施設撤去・敷地造成・インフラ整備（上下水道・電気）は含みません。

- ② 整備費用の1割超を認定計画提出者が負担することとする。

なお、本市にて負担する額は、認定計画提出者との設計協議を経て、最終的な計画内容とその工事費内訳の提出後、本市が金額を精査したうえで、本市と認定計画提出者で協議し決定するものとします。

## 4. 利便増進施設の設置に係る事項（任意提案）

### (1) 看板又は広告塔

- ① 仙台市屋外広告物条例などの規定や基準を満たした場合に限り、公園内に地域における催しに関する情報を提供するための看板又は広告塔を設置することが可能です。地域に関する情報や広告と併せて自家用広告及びイベント協賛企業等の一般広告を掲出することも可能であり、その広告料は認定計画提出者の収入とすることができます。
- ② 看板及び広告塔は、文化、芸術、スポーツイベントの告知等地域における催しに関する情報の提供を主たる目的として設置されるもので、地域住民の利便の増進に資するものとします。
- ③ 設置にあたっては、占用許可とは別に、仙台市屋外広告物条例第8条に基づく許可を受ける必要がある場合があります。許可にあたっては、原則として、許可手数料を本市に納入する必要があります。なお、許可については、事業エリアが仙台市屋外広告物条例第4条により禁止地域となっていることから、仙台市屋外広告物条例12条に定める特例許可を適用する必要があります。特例許可にあたっては、特例許可の必要性、良好な景観の形成、安全性に関して、「屋外広告物条例の特例許可の取扱いについて」（下記の本市ホームページ URL 参照）に定める条件を満たす必要があります。仙台市景観総合審議会屋外広告物部会の意見聴取も必要となりますことから、都市整備局都市景観課との協議を行ってください。

- ④ 上記の許可については、本市屋外広告物条例に基づき許可期間が定まっています。許可期間満了後も継続して設置する場合は、継続許可申請が必要となります。また、内容等が変更となった際に変更等許可申請が必要となる場合もあります。
- ⑤ 看板又は広告塔に地域の案内のための地図や周辺施設の表示を掲載する場合は、本市歩行者系案内誘導サイン等基本方針を参考としてください。
- ⑥ 設置場所や規模等については、認定計画提出者の提案により公園管理者との協議のうえ決定するものとします。

※本市屋外広告物条例等については、本市ホームページからご覧いただけます。

- 本市屋外広告物条例及び特例許可の取扱いについて

<https://www.city.sendai.jp/kekan/jigyosha/taisaku/kenchiku/toshikekan/okugai/koku/okugai/index.html>

- 本市歩行者系案内誘導サイン等基本方針について

<https://www.city.sendai.jp/kekan/jigyosha/taisaku/kenchiku/toshikekan/hokosha/hoshin.html>

## (2) 自転車駐車場

- ① 園内にレンタルサイクルポートなど公園利用者に限定しない自転車駐車場を設置することが可能です。
- ② 自転車駐車場から得られる収入は認定計画提出者の収入とすることが可能です。
- ③ 設置場所や規模等については、認定計画提出者の提案により協議のうえ決定するものとします。

## (3) 利便増進施設を設置する場合の占用料

利便増進施設の設置にあたっては、仙台市都市公園条例に定める占用料を本市に納付する必要があります。

●利便増進施設に係る公園占用料 : 80円/㎡・月

令和6年度においては上記の金額となりますが、条例改正により金額が変更となった場合は変更後の金額を納入することになります。

## 5. 公園や地域の魅力向上のための公園運営管理

### (1) 公園のサービス向上や市民団体等との連携を含めたソフト事業（必須提案）

公園の魅力や公園利用者サービスの向上に資するソフト事業の提案をしてください。提案にあたっては、市民団体や公園でイベントを実施する団体等と積極的に連携を行うなど、相乗効果を生むものとして下さい。提案の対象区域は、公園全体とします。

## (2) 子どもの遊び環境の充実に関するソフト事業（必須提案）

本市では、「仙台市すこやか子育てプラン 2020（令和2年3月・こども若者局）」の主な取り組みの1つである「子どもの可能性が広がる体験と活動の場、遊びの環境の充実」を掲げ、子どもがさまざまな学びや遊び、交流などを通じて、豊かな人間性や社会性を身につけるとともに、その可能性を広げ、個性や能力を発揮できるよう、多様な体験と活動の場、遊びの環境の充実に取り組むこととしています。

本事業では、本プランに資するソフト事業を提案してください。提案の対象区域は、公園全体とします。

## (3) 公園施設の維持管理（任意提案）

除草・清掃・剪定等の公園施設の維持管理について、その内容と範囲の提案が可能です。提案の対象区域は、公園全体とします。

## 6. その他

### (1) 必要となる工事の役割・負担区分

- ① 既存施設（野外大屋根施設等）の撤去及び敷地造成は本市で実施します。本市の造成工事後に土地の改変を行う場合は、認定計画提出者の負担にて整備して下さい。なお、既存施設を活かした事業提案も可能です。
- ② 下図に示すとおり、公募対象公園施設及び特定公園施設の境界までは本市がインフラ（電気・上下水道）の整備を行います。境界から建築物への接続は認定計画提出者の負担にて整備して下さい。

<図：施設に必要なインフラ（上下水道・電気）設備の役割分担>

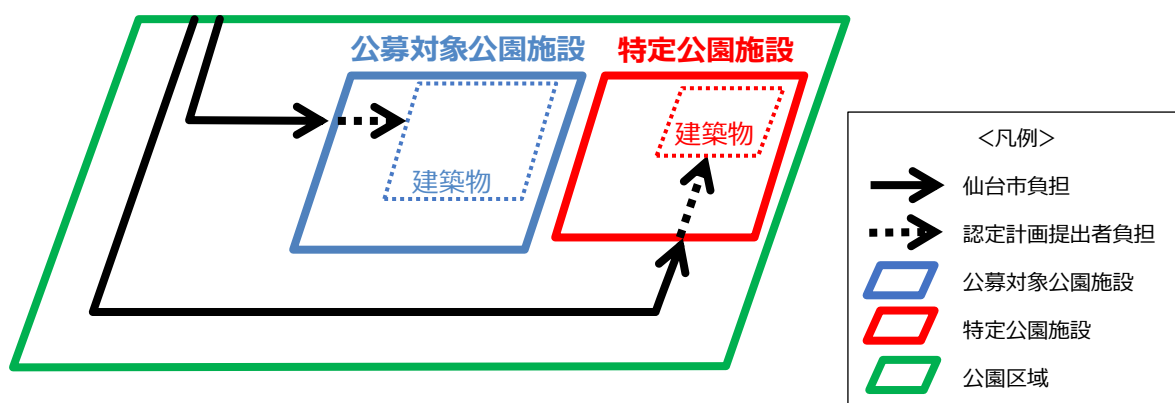


表-4 工事の役割・負担区分

工事内容	負担区分		備考
	認定計画 提出者	本市	
電気工事	—	○	公募対象公園施設・特定公園施設の境界まで
給排水工事	—	○	公募対象公園施設・特定公園施設の境界まで
ガス工事	○	—	ガスを使用する場合は認定計画提出者においてプロパンガスを準備し、対応することとします。
空調換気工事	○	—	
電話・通信工事	○	—	必要となる場合は認定計画提出者によって実施してください。
防災設備工事	○	—	必要となる場合は認定計画提出者によって実施してください。
外構工事	○	—	公募対象公園施設利用者以外の公園利用者も利用できる場合は特定公園施設とすることも可能です。

(2) その他事項

- ① 認定計画提出者は、やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、本市と協議の上、提案主旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。
- ② 工事において、公園利用者に対する安全確保が不十分と判断される場合は、本市が認定計画提出者に対し、是正を求める場合があります。
- ③ 認定計画者は、工事着手前に、工事現場の運営・管理等を行う工事責任者を設置し、本市に報告してください。
- ④ 認定計画提出者は自らの責任と費用で、施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査等を実施してください。
- ⑤ 認定計画提出者は工事完了及び社内検査終了後、本市へ完了届を提出し、本市の完了確認を受ける必要があります。整備状況が設計図書の内容と逸脱している場合は、是正を求める場合があります。
- ⑥ 認定計画提出者がソフト事業の実施により収入を得た場合、その収入は認定計画提出者自らに帰属しますが、行為又は設置管理等の許可に伴う使用料等が発生する場合があります。
- ⑦ 認定計画提出者が認定公募設置等計画に基づき事業を実施するにあたり、基本協定書に従い適正かつ確実なサービスの提供がなされているかどうか、あるいは経営状況が健全かどうかなどを確認するためのモニタリングを実施します。モニタリング内容の詳細については、本市と協議のうえ、実施協定に規定するものとします。

- ⑧ 上記に定めのない場合は、本市と協議の上、実施してください。

## 7. 公募の実施に関する事項等

### (1) 応募の制限

次の項目のいずれかに該当する場合は、応募することができません。またグループで応募する場合の構成法人となることもできません。

- ① 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てを受けている法人
- ② 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は精算の手続きに入っている法人
- ③ 地方自治法施行令第167条の4に該当する法人
- ④ 公募設置等指針配布日から設置等予定者決定通知日までの間に、本市の「有資格業者に対する指名停止に関する要綱」（昭和60年10月29日市長決裁）第2条第1項に規定する指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人
- ⑤ 最近の2年間に於いて、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- ⑥ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている法人もしくはその役職者もしくは構成員、又は当該構成員が含まれると認められる法人
- ⑦ 「本市入札契約暴力団排除要綱」（平成20年10月31日市長決裁）別表に掲げる措置要件に該当している法人
- ⑧ 法令等の規定により許認可が必要とされる場合は、許認可等の条件となる免許を有していない者
- ⑨ 選定委員会委員が経営又は運営に直接関与している法人

### (2) 応募者の資格

- ① 応募者は法人（以下「応募法人」という。）又は法人のグループ（以下「応募グループ」という。）に限ります。ただし、公募対象公園施設の設計者は、建築士法によって都道府県の登録を受けた建築士事務所である場合、個人事業主でも構いません。
- ② グループ応募により、公募対象公園施設を設置する場合は、公募対象公園施設を設置し所有する法人としてグループの代表法人（他の法人及び個人事業主である建築士事務所は構成法人と呼ぶ。）を定めてください。
- ③ すべての応募法人又は応募グループの構成法人は、直近決算において債務超過でないこととします。
- ④ 代表法人は公募対象公園施設の整備・管理運営及び特定公園施設の整備・譲渡について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

### (3) 応募条件

#### ① 複数応募の禁止

- ・単独で応募した法人は、グループ応募の構成員になれません。
- ・応募した複数グループにおいて、同時に構成員になれません。

#### ② グループ応募の構成員の変更

グループ応募の場合、代表法人及び構成法人の変更は原則として認めません。ただし構成法人については、業務遂行上支障がないと本市が判断した場合、変更を認めることがあります。その場合は必要に応じ書類の再提出等を求めることもあります。

### (4) 欠格事項

次のいずれかに該当する団体は、事業者の選定から除外します。

- ① 提出された書類に虚偽の記載があった場合。
- ② 選定を有利にするために、本件選定委員会委員に接触した場合。
- ③ その他、不正行為があった場合。

### (5) その他

設置等予定者は選定後に自己都合による辞退はできません。



## 8. 公募の手続きに関する事項等

### (1) 公募設置等指針の公開

公募設置等指針は、以下のように配布するとともに、本市公式ホームページからもダウンロードして入手することができます。

- ・配布期間：令和6年6月24日（月）～令和6年9月30日（月）
- ・配布場所：仙台市 建設局 公園管理課

### (2) 公募説明会

公募説明会を以下のとおり開催します。説明会に参加される場合は、事前に申し込みが必要ですので、以下のとおり申し込みをしてください。

なお、説明会への参加は公募の条件ではありません。説明会に参加しなくても公募設置等計画を提出することは可能です。参加しないことにより選定において不利になることはありません。

- ・使用様式：様式1「公募説明会 参加申込書」
- ・申込期限：令和6年7月23日（火）17時まで
- ・申込方法：電子メール  
※件名は「榴岡公園公募説明会申込」と記載してください。
- ・E-mail：ken010220@city.sendai.jp
- ・申込先：仙台市 建設局 公園管理課
- ・開催日時：令和6年7月30日（火）14時～16時（予定）
- ・開催場所：榴岡公園管理事務所棟（仙台市公園緑地協会事務所）  
（仙台市宮城野区五輪一丁目3-35）
- ・参加人数：1者あたり3名まで

#### 【留意事項】

- ・説明会への参加は事前申込制とします。
- ・説明会の詳細については、申込された方に対し別途通知します。
- ・多数の参加希望者があった場合は、開催場所及び開催時刻等の変更を行うことがあります。
- ・説明会当日には、本指針は配布しませんので、各自持参してください。

### (3) 公募設置等指針に対する質疑及び回答

本指針の内容に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出してください。回答内容については、本指針と同等の効力を持つものとします。

- ・使用様式：様式11「質問書」
- ・受付期間：令和6年8月1日（木）～令和6年8月23日（金）
- ・申込方法：電子メール  
※件名は「榴岡公園質問」と記載してください。

- ・E-mail : ken010220@city.sendai.jp
- ・提出先 : 仙台市 建設局 公園管理課
- ・回答日 : 令和6年8月30日(金)
- ・回答方法 : 本市ホームページ上に掲載します。

#### (4) 公募設置等計画等の作成及び提出

公募設置等計画等を以下のとおり受け付けます。公募設置等計画等は、以下の注意事項及び公募設置等計画等関係書類に従って提出してください。なお、受付期間内に受付場所に持参しなかった公募設置等計画等は受理しません。

- ・使用様式 : 「表-5 公募設置等計画等関係書類一覧」の通り(指定のない場合は任意様式)
- ・受付期間 : 令和6年6月24日(月)～令和6年9月30日(月)まで
- ・受付場所 : 仙台市 建設局 公園管理課
- ・提出方法 : 受付場所へ持参

#### 【公募設置等計画等作成の注意事項】

##### (1) 一般的事項

- ①公募設置等計画等の提出は1応募法人(1応募グループ)1提案とします。
- ②公募設置等計画等関係書類の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。
- ③副本は正本の写しを提出してください。
- ④関係法令及び条例を遵守し、かつ本指針に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で公募設置等計画等関係書類を作成してください
- ⑤公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めません。
- ⑥必要に応じて公募設置等計画等関係書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。

##### (2) 応募申込書、誓約書、応募参加資格関連書類(様式2～8)

- ①A4版、左綴じ、応募法人又は応募グループごとに1分冊として提出してください。

##### (3) 公募設置等計画、管理運営計画(様式9、10)

- ①A3判又はA4判、片面印刷、左綴じとし、ページを付して提出してください。
- ②明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜使用してください。ただし、二次元コード等による情報提供は不可とします。
- ③応募書類で使用する文字の大きさは、原則として10.5ポイント以上としてください。図を用いる場合等の文字については、この限りではありませんが、文字が十分読み取れる程度としてください。
- ④出力した書類は(2)の書類と合わせてA4判の二穴綴じ紙ファイルにまとめ、A3判の書類は折り込んで提出してください。ホチキス綴じは不可とします。

##### (4) 電子データ

- ①提出書類一式を電子データ化したものを CD-R にて 1 部提出してください。
- ②データは PDF 形式とし、テキスト情報を含んだものとします。テキスト情報を含むことが困難ものについては、画像化したもので構いません。

<基本情報の提供>

公募設置等計画の作成にあたっては、以下の資料を参照してください。

- ・資料 1：榴岡公園の利活用方針
- ・資料 2：榴岡公園現況平面図
- ・資料 3：事業対象区域図
- ・資料 4：榴岡公園占用平面図（インフラ関係等）
- ・資料 5：国指定名勝及び埋蔵文化財包蔵地
- ・資料 6：野外大屋根施設図面
- ・資料 7：駐車場利用台数及び収益（令和 2 年～令和 4 年）
- ・資料 8：仙台市みどりの基本計画 2021-2030
- ・資料 9：仙台市公園マネジメント方針（令和 4 年 3 月策定）
- ・資料 10：仙台市すこやか子育てプラン 2020
- ・資料 11：榴岡公園の管理運営利活用に関する調査検討業務委託 成果品
- ・資料 12：榴岡公園整備・管理運営事業 基本協定書（案）

表-5 公募設置等計画等関係書類一覧

提出書類	様式	枚数 制限	提出部数	
			正	副
※公募説明会 参加申込書	様式 1	—	1 部	—
1. 応募申込書	様式 2	—	1 部	5 部
2. (1) 誓約書	様式 3-1	—	1 部	5 部
(2) 委任状	様式 3-2	—	1 部	5 部
3. 事業体制表	様式 4	—	1 部	5 部
4. 応募参加資格関連書類（グループで応募する場合は、すべての構成法人について提出）	—	—	—	—
(1) 定款又は寄付行為の写し	様式自由	—	1 部	5 部
(2) 法人登記簿謄本及び代表者の印鑑証明	各種証明書	—	1 部	5 部
(3) 役員名簿	様式 5	—	1 部	5 部
(4) 納税証明書の写し （法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書）※未納がない証明でもよい。	各種証明書	—	1 部	5 部
(5) 市税の滞納が無いことの証明 ※主たる事業所が所在する自治体の市町村税を滞納していないことの証明書を提出すること。	各種証明書	—	1 部	5 部
(6) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」（直近3年間）の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。 ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表を提出すること。	関係法令に定める様式	—	1 部	5 部
(7) 事業報告書・事業計画書等 ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。	関係法令に定める様式	—	1 部	5 部
(8) 財務状況表	様式 6	—	1 部	5 部
5. 応募参加資格関連書類（該当する法人について提出）	—	—	—	—
(1) 社会的な要請への取り組み報告書	様式 7	A4 縦 2 枚	1 部	5 部

(2) 特定公園施設の建設に係る設計の実績を証する書類	様式 8-1	—	1 部	5 部
(3) 特定公園施設の建設に係る工事の実績を証する書類	様式 8-2	—	1 部	5 部
(4) 建築士事務所登録証明 ※建築士法上の設計業務又は工事監理業務を行わない場合を除く。	各種証明書	—	1 部	5 部
6. 公募設置等計画 表紙	様式 9-1	A4 縦 1 枚	1 部	5 部
(1) 全体計画 ①事業の実施方針 ②事業実施体制 ③施設の配置計画 ④緊急時の対応 ⑤SDGs への取組 ⑥事業スケジュール ⑦資金調達計画や事業収支計画 ⑧リスク管理や事業継続性 ⑨公園や地域への貢献	様式 9-2       様式 9-3	A4 縦 5 枚以内	1 部	5 部
(2) 公募対象公園施設に関する計画 ①施設の概要 ②公募対象公園施設の設置又は管理の目的 ③関連図面	様式 9-4	①,② : A4 縦 2 枚 ③ : A3 横 5 枚以内	1 部	5 部
(3) 特定公園施設に関する計画 ①施設の概要 ②特定公園施設の設置又は管理の目的 ③特定公園施設に要する費用の負担の方法 ④関連図面	様式 9-5   様式 9-6	①~③ : A4 縦 2 枚 ④ : A3 横 5 枚以内	1 部	5 部
(4) 利便増進施設に関する事項 ①施設の概要 ②利便増進施設の設置又は管理の目的 ③関連図面	様式 9-7	①,② : A4 縦 2 枚 ③ : A3 横 5 枚以内	1 部	5 部
(5) 価格提案書	様式 9-8	A4 縦 1 枚	1 部	5 部
7. 管理運営計画 表紙	様式 10-1	A4 縦 1 枚	1 部	5 部
(1) 施設全般の管理運営に関する計画 ①全体の維持管理について	様式 10-2	A4 縦 2 枚	1 部	5 部

(2) 公園や地域等の魅力向上に係る事項 ①公園のサービス向上や市民団体等との連携を含めたソフト事業 ②子どもの遊び環境の充実に関するソフト事業 ③公園施設の維持管理	様式 10-3	A4 縦 2 枚	1 部	5 部
※ 質問書	様式 11	—	1 部	—

#### 【応募書類の取扱い】

##### (1) 著作権の帰属

応募書類の著作権は応募者に帰属するものとします。ただし、設置等予定者の選定結果の公表等に必要の場合には、本市は応募書類の著作権を無償で使用できるものとします。

##### (2) 応募書類の返却

応募書類は理由の如何を問わず、返却いたしません。

##### (3) 費用負担

応募に関する費用は、すべて応募者の負担とします。

##### (5) 応募辞退

応募後に参加を辞退する場合は、応募辞退届を提出してください。

- ・ 使用様式：任意様式
- ・ 提出期間：設置等予定者の選定日まで
- ・ 申込方法：電子メール

※件名は「榴岡公園応募辞退書」と記載してください。

- ・ E-mail：ken010220@city.sendai.jp
- ・ 提出先：仙台市 建設局 公園管理課

##### (6) 提出先

仙台市 仙台市 建設局 公園管理課 結城・齊藤

住 所：〒980-8671 仙台市青葉区二日町 12-34 二日町第五仮庁舎 4 階

電 話：022-214-8932 FAX：022-214-8358

E-mail：ken010220@city.sendai.jp

##### (7) 受付時間

公募に係る全ての事務取扱は、開庁日の午前 9 時から午後 5 時までとします。

## 9. 公募設置等計画の評価、設置等予定者の選定

### (1) 選定委員会

本市は「仙台市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会の設置及び運営に関する要綱」（平

成 30 年 5 月 17 日市長決裁) に基づき、公募設置等計画等の審査にあたり選定委員会を設置します。

## (2) 選定委員会の委員への接触の禁止等

応募法人等が、最優秀提案及び次点提案選定前までに、選定委員会の委員に対して、本事業提案について接触を行った場合は、失格となることがあります。

また、本指針公開日から公募設置等予定者決定通知日までは、提案内容、審査内容等に関し、応募法人等に限らず、いかなる者からのお問合せにもお答えできません。

## (3) 選定方法

以下の手順に従って審査・評価し、設置等予定者の選定を行います。

### ① 一次審査（書類審査）

提出されたすべての公募設置等計画等は、まず本市において、都市公園法第 5 条の 4 第 1 項に基づき、以下の点について審査し、上位 3～4 団体程度の選定を行います。（審査によっては、団体数の増減があります。）なお、応募団体が 5 団体に満たない場合は、資格不適合が無いことを確認し、一次審査通過とみなします。

結果は、申請した全ての団体に連絡します。

### ② 二次審査（プレゼンテーション・設置等予定者の選定）

一次審査を通過した団体については、都市公園法第 5 条の 4 第 2 項に基づき、提出された公募設置等計画等について、「9.（4）評価の基準」に基づき評価を行い、二次審査の合計得点の最も高い応募者を設置等予定者に選定します。また、次に合計得点の高い応募者を次点者に選定します。

二次審査において合計得点の最も高い団体が複数あった場合は「9.（4）評価の基準」の各項目のうち、配点が大きい項目に対する得点の高い応募者を設置等予定者として選定いたします。配点が大きい項目の得点が同点の場合は、次に配点が大きい項目で比較します。なお、全ての応募者において、各委員による評価の合計点が 6 割に満たない場合は、協議のうえ適格者無しとし、再度候補者の募集等を行う場合があります。

## (4) 評価の基準

公募設置等計画等の評価項目及び配点は、一次審査・二次審査ともに共通で、下表のとおりとします。

表-6 評価の基準

分類	評価項目	小項目	評価内容・視点	配点	
全体計画	事業の実施方針	事業コンセプト	○設置等指針に示す本事業のコンセプト等を十分に理解し、それに合致した提案がなされているか ○榴岡公園の特性を理解し、魅力ある業種・業態となっているか	10	30

		全体事業計画	○事業全体のスケジュール及び進め方が適切であり、事業を確実に実現し、継続が見込める事業計画となっているか ○設計、工事、事業実施の体制及びスケジュールが適切に組み込まれているか	20	
	事業実施体制及び資金計画	業務の実施体制	○構成法人の役割分担等、実行力のある業務実施体制が組み込まれているか ○構成法人の財務体質は健全であるか	10	40
		収支計画	○初期投資に係る資金計画及び事業継続に係る収支計画が適切であるか	20	
		リスク管理	○社会経済情勢の変化等、不測の事態発生時における安定的な事業推進のための方策及び仕組みはあるか	10	
整備・管理運営計画	施設の整備計画	公募対象公園施設	○周辺環境と調和しつつ、新しい公園のシンボルとなるデザインや空間演出になっているか ○ユニバーサルデザイン等に配慮した提案がなされているか	20	40
		特定公園施設	○周辺環境と調和のとれた規模、配置、意匠となっているか。 ○ユニバーサルデザイン等に配慮した提案がなされているか	20	
	施設の管理運営計画	公募対象公園施設及び特定公園施設	○管理運営業務全体の実施方針や方法が明確であり、公園の魅力を高め、にぎわいの創出につながるような管理運営計画となっているか ○平常時及び災害時における安全・安心に配慮した管理運営計画となっているか（危機管理に対応しているか） ○サイン計画や集客のための広報やPRなどの工夫が提案されているか ○公園の管理運営を通じ、SDGsに取り組む姿勢があるか	40	40
公園や地域等の魅力向上			○公園全体のサービス向上や活動する市民団体等と積極的な連携姿勢がみられるか。 ○実施する事業が子どもの遊び環境の充実に資する提案となっているか ○公園施設の適切な維持管理について提案されているか	30	30
価格提案		施設整備に係る提案価格	○特定公園施設の整備における本市負担額をどれだけ軽減しているか (特定公園施設に係る整備費－市に負担を求める額) / 特定公園施設の整備に係る整備費 = 事業者負担割合 (事業者負担割合－0.1) / 0.9 × 10点 = 価格評価点 ※価格評価点は小数第一位未満を四捨五入とする	10	20
		公園施設設置等使用料に係る提案価格	○公募対象公園施設の公園使用料をどれだけ増額しているか 提案額が2倍以上の場合を満点とする。 (提案額－最低額) / 最低額 = 増額割合 増額割合 × 10点 = 価格評価点 ※価格評価点は小数第一位未満を四捨五入とする	10	



			合計	200
その他 (加点要素)	—	○応募法人が、障害者や高齢者等の雇用、次世代育成支援や女性活躍推進の取り組みを実施しているか（法令等による義務があるものを除く） ○応募法人が本市内に本社・本店を有しているか（グループ応募の場合は構成法人に本市内に本社・本店を有する法人が含まれているか） ○特定公園施設に類する施設に関する設計・工事の実績があるか		10

#### (5) 結果通知

選定結果は、速やかに応募法人及び応募グループの代表法人に文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じません。また、選定結果は本市ホームページで公表します。

#### (6) 公募設置等予定者等の決定

本市は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を公募設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募法人等を次点者として決定します。本市が公募設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは公募設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が公募設置等予定者としての地位を取得します。

なお、審査の結果によっては、公募設置等予定者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

#### (7) 公募設置等計画の認定

本市は、公募設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定します。これにより、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

認定にあたっては、選定委員会での意見等を踏まえ、必要に応じて本市と設置等予定者との調整により、設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更した上で、変更後の公募設置等計画を認定する場合があります。

#### (8) 認定公募設置等計画の変更

各種調査等の実施により認定公募設置等計画を変更せざるを得ない場合は、本市と協議の上、都市公園法第5条の6第1項に基づき本市の認定を受ける必要があります。

変更にあたっては、都市公園法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合する場合に限り、変更の認定を行うことができます。

#### (9) 契約の締結・許認可等

##### ① 基本協定

本市は、認定計画提出者と本事業の実施に関する基本的事項を定めた基本協定を締結します。基本協定書の案は、「資料 12：榴岡公園整備・管理運営事業 基本協定書（案）」のとおり

りです。

## ② 公募対象公園施設の設置許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設については、工事着手までに都市公園法第5条に基づき設置許可を受け、認定計画提出者の負担において、整備・管理運営を行うこととなります。なお、認定計画者は、許可の権利を他人に譲渡、転貸することはできません。

## ③ 特定公園施設建設・譲渡契約・管理許可

特定公園施設については、譲渡契約締結後、認定計画提出者によって整備を行い、本市による完成検査後に本市に譲渡することとなります。

特定公園施設の建設に係る本市が負担する具体的な金額（譲渡金額）については、認定計画提出者が公募設置等計画に記載した提案額に基づき本市と協議した上で、別途譲渡契約において締結します。

認定計画提出者は、特定公園施設の引渡しを終了した時点において、都市公園法第5条に基づき管理許可を受け、認定計画提出者の負担において管理運営を行うこととなります。（既存駐車場を改修した場合を除く）なお、特定公園施設に関する管理許可に係る公園使用料は、全額減免とすることを予定しております。

## ④ 利便増進施設の占用許可

利便増進施設を設置する場合、設置工事着手前までに占用許可を受けてください。

## ⑤ 委託の禁止等

認定計画提出者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。認定計画提出者は、本事業の一部を第三者に委託もしくは請け負わせる場合は、事前に本市の承諾を得てください。また、本市の承諾を得て、本事業の一部を第三者に委託もしくは請け負わせる場合は、認定計画提出者の責任において当該委託・下請先に基本協定書の規定を遵守させてください。

## ⑥ 事業破綻時の措置

認定された公募設置等計画の有効期間内に認定計画提出者による事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、認定計画提出者は本市の承認を得て別の民間事業者による事業を承継することができます。承継しない場合は、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設を撤去し、原状回復する必要があります。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の原状回復を行わない場合、本市は、認定計画提出者に代わり撤去工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

## ⑦ 法規制等

公募設置等計画の内容及び事業の実施にあたっては、都市公園法、本市都市公園条例、本市屋外広告物条例、建築基準法、消防法、都市計画法、文化財保護法、労働基準法、労働安全衛生法、食品衛生法及びその他各種関係法令等を遵守してください。事業の実施にあたり必要な許認可の取得や手続きについては、認定計画提出者の負担により実施してください。

## (10) リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とします。なお、リスク分担に

疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、本市と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定するものとします。

表-7 リスク分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	市	認定計画提出者	
共通	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの（本市が確保するもの）	○		
		必要な資金の確保に関するもの（認定計画提出者が確保するもの）		○	
	基本協定締結リスク※1	認定計画提出者と基本協定が結べない又は協定締結手続きに時間がかかる場合	○	○	
	制度関連 リスク	法令リスク	法令・条例の新設・変更に関するもの	協議事項	
		許認可リスク	許認可の遅延に関するもの（本市で取得するもの）	○	
			許認可の遅延に関するもの（本市で取得するもの以外）		○
		税制度リスク	一般的な税制変更（新税含む）に関するもの		○
	社会リスク	環境問題リスク	土壌汚染に関するもの	○	
			認定計画提出者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの		○
		第三者賠償リスク	認定計画提出者が施工した工事や施設運営により第三者に損害を与えた場合		○
	債務不履行リスク	認定計画提出者の責めによるもの	認定計画提出者の基本協定内容の不履行		○
			認定計画提出者の事業放棄、破綻によるもの及び無許可での認定計画提出者の変更		○
			認定計画提出者の責めにより工事が完成せず契約解除に至った場合		○
		本市の責めによるもの	本市の基本協定内容の不履行	○	
	不可抗力リスク※2	公募対象公園施設	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業		○
			工事中の不可視部における費用※2	協議事項	
		特定公園施設	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業	協議事項	
			工事中の不可視部における費用※2	協議事項	
	金利リスク	金利の変動		○	
	物価リスク	物価の変動		○	
事業の中止・延期リスク	本市の責めによるもの	本市の責任による遅延・中止	○		
	認定計画提出者の責めによるもの	認定計画提出者の責任による遅延・中止		○	
		認定計画提出者の事業放棄・破綻		○	
計画段階	計画・設計 リスク	発注者責任リスク		○	
		測量・調査リスク	本市の実施による測量・調査に関するもの	○	
	認定計画提出者の実施による測量・調査に関するもの			○	
		地質障害、地中障害物により新たに必	○		

			要となった費用の負担及び工期の延長		
		埋蔵文化財リスク	埋蔵文化財調査結果により、新たに必要となった費用の負担及び工期の延長	○	
		設計リスク	本市の条件提示や指示の不備・変更によるもの	○	
建設段階	工事遅延リスク		認定計画提出者、請負会社による指示、判断の不備によるもの		○
			工事開始後、本市の要求による設計変更等により、工事が契約に定める工期より遅延する又は完工しない場合	○	
	工事監理リスク	認定計画提出者の責めにより、工事が契約に定める工期より遅延する又は完工しない場合		○	
	性能リスク	認定計画提出者の工事監理に関するもの		○	
	工事費増大リスク		認定計画提出者が行う工事の施工不良によるもの		○
			工事完了後の本市の指示に起因する工事費の増大	○	
施設損傷リスク		上記以外の工事費の増大		○	
運営段階	施設瑕疵リスク		使用前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		○
			認定計画提出者の設置した公園施設に関する瑕疵担保責任	○	
	施設損傷リスク		上記以外の公園施設に関する瑕疵担保責任		○
			公募対象公園施設の施設・設備・物品等の損傷・修繕		○
	利用者トラブル		特定公園施設の施設・設備・物品等の損傷・修繕	協議事項	
需要変動リスク		認定計画提出者の設置許可区域内に関する利用者からの苦情及び利用者間のトラブルへの対処		○	
原状回復リスク		当初の需要見込みより下回った状況による損害		○	
事業終了期間	原状回復リスク		認定計画提出者の責による設置許可の取消に伴う許可施設の原状回復に関するもの		○
			設置許可施設の原状回復に関するもの		○

※1  
基本協定が締結できない場合は、それまでに本市、認定計画提出者にかかった費用はそれぞれが負担するものとします。

※2  
基礎工事の際、発見された障害物（巨大な転石・地下埋設物）など

【その他注意事項】  
本市が業務の一部又は全部の停止を命じ、認定計画提出者の事業に休業等が発生した場合でも、認定計画提出者は本市に補償を請求することはできません。

#### 事務局及び問合せ先

担 当 : 仙台市 建設局 公園管理課 結城・齊藤  
 所在地 : 仙台市青葉区二日町 12-34 二日町第五仮庁舎 4階  
 電 話 : 022 - 214 - 8932  
 F A X : 022 - 214 - 8358  
 E-mail : ken010220@city.sendai.jp