

実施要領

1. 目的

地下鉄国際センター駅上部施設は、駅舎2階に多目的スペースや屋外テラス、カフェスペース等が設けられており、イベント開催や憩いの場としてなど、多くの皆様に利用されています。オープンからこれまでは、市の委託による管理運営とともにイベント等への無料貸出しを行い、当施設の特性や利用状況等を把握するために暫定的運用を行っています。

市では、地下鉄東西線の利用促進とともに当施設のさらなる賑わい創出につなげるために、自由な発想や運営ノウハウを持つ民間事業者と連携した管理運営について検討しているところです。

このたび、当施設での事業展開の可能性や民間事業者の意向等を把握し、運営事業者の公募実施や公募条件の検討に役立てることを目的に、民間事業者との対話を開催します。

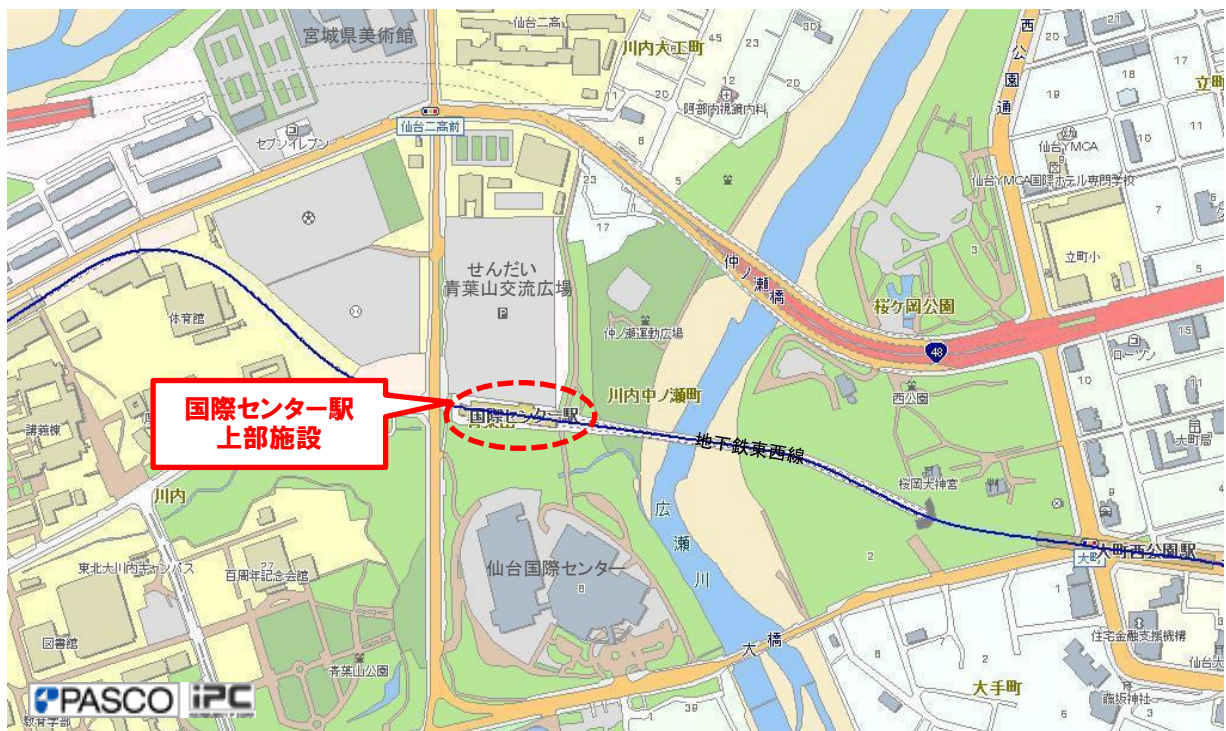
2. 対象施設の概要等

(1) 概要

| | |
|--------|---------------------------------|
| 所在地 | 仙台市青葉区青葉山2-1外 地下鉄東西線国際センター駅内 |
| 構造 | 鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、地上2階建 ※地下鉄駅との合築 |
| 延べ床面積 | 1,146.38 m ² |
| 主要用途 | 集会場 |
| 開館年月 | 平成27年12月 |
| 運用上の名称 | 国際センター駅市民交流施設「青葉の風テラス」 |

※当該所在地の都市計画決定の内容や制限、施設外観写真等は[参考資料](#)を参照。

▼位置図



▼施設内各スペース等の名称および面積 ※施設内の配置等は別図1を参照

当施設は地下鉄駅との合築となっており、仙台市交通局と仙台市で所管するエリア・スペースを区分しています。今回、対象とする範囲としては、別図1の着色部分を想定しています。

| フロア | スペース名称 | 面積 (㎡) | フロア | スペース名称 | 面積 (㎡) |
|-----|---------------|--------|-----|---------------|--------|
| 1階 | インフォメーションコーナー | 94 | 2階 | 厨房 | 25 |
| 1階 | 待合スペース (階段下) | 60 | 2階 | 控室 | 20 |
| 1階 | エレベーター | 12 | 2階 | 倉庫 | 21 |
| 2階 | 多目的スペース | 149 | 2階 | 屋外テラス | 279 |
| 2階 | ロビー・通路 | 231 | 2階 | 芝生広場 ※床面積に含めず | 276 |
| 2階 | カフェスペース | 66 | 2階 | トイレ・機械室など | 189 |

(2) 現在の利用状況等

①基本的内容

- ・開館時間は9時～21時30分、休館日は年末年始(12月29日～1月3日)、及び仙台国際センターの休館日(月1日程度)としている。
- ・2階厨房では「カフェモーツァルト・メトロ」が営業中(厨房の賃貸借契約、1年ごと)。営業時間9時～18時。

②催事等への貸出による利用

▼利用日数等 ※平成30年1月31日現在。利用人数は、利用した主催者からの報告数値を合計したもの。

| | 利用日数(A) | 開館日数(B) | 稼働率(A/B) | 利用人数 |
|-------------|---------|---------|----------|--------|
| 27年度(12月～) | 38 | 107 | 35.5% | 21,821 |
| 28年度 | 187 | 353 | 53.0% | 17,840 |
| 29年度(仮予約含む) | 199 | 343 | 58.0% | 44,942 |

▼貸出利用の傾向等

- ・「専ら営利目的の利用」に貸出していないため、入場無料・参加無料の催事が多い。
- ・利用事例は、講座・教室・講演会、ミニコンサート、写真展、交流会、パーティー、映画等の撮影などである。
- ・地下鉄駅との合築である特徴から、地下鉄営業に支障をきたすような大音量が生じる催事等の利用については認めていない。

③一般利用(一般来場)

- ・推計すると年間約95,000人以上の一般来場がある。
※市が実施した来場者数調査の結果：来場者1日平均279人を基に推計。
- ・地下鉄国際センター駅の1日平均乗車人員は3,100人(平成29年4月～12月)。

④その他

- ・1階から2階までの吹抜け空間構造に起因し、地下鉄営業の放送音の2階フロアへの流入及び冷暖房効率の低下がある。
- ・多目的スペースには座席を140席程度設けることが可能(固定不可、5脚連結)。

3. 想定する事業の方向性・条件等

(1) 施設内で事業展開に活用するエリアやスペース

事業に活用する範囲は、**別図1**を参照してください。

(2) 実施していただきたい事業

①必ず実施する事業

次の事業をいずれも実施していただくことを想定しています。

i) 施設のイベント等への貸出し

多目的スペースや屋外テラス、芝生広場などの2階フロアをイベント等の利用のために有料で貸出しを行います。

ii) 当施設の賑わいにつなげる自主事業（集客事業）

当施設へ人が集まるような自主事業を、主に2階フロアを活用し企画・実施していただきます。施設のイベント等への貸出し利用がない日時に実施することを想定していますが、貸出し利用よりも優先して実施することも可能です。

②自由にご提案いただきたい事業

当施設の賑わいに資するため、以下のような事業展開についてアイデア対話を通じて検討してまいります。

i) 2階厨房を使用した飲食店営業

2階厨房を使用し飲食物の提供を行うことを想定しています。現在当施設で営業しているカフェとの連携や、他の飲食店事業者による展開など、自由なアイデアを伺います。

ii) 1階インフォメーションコーナースペースの活用

現在インフォメーションコーナーとして活用しているスペースを、事業展開に活用いただくことを想定しています。例として、店舗営業やイベントスペースとしての活用など、自由なアイデアを伺います。

(3) 施設の維持管理等について

施設の維持管理は、市と運営事業者が役割分担して行うことを想定しています。維持管理の主なものは次の表のとおりです。 ※現在の維持管理経費については**参考資料**を参照。

| 項目 | 備考（現段階での想定） |
|---|------------------|
| 電気料金・上下水道料金の負担 | |
| 日常清掃（ゴミ処分含む）・定期清掃 | |
| 機械警備の管理・運用 | 市が費用負担する |
| 芝生管理（芝刈り・施肥・除草等） | |
| 設備保守点検（エレベーター、自動ドア、シャッター、自動散水設備、給排水設備、トイレ設備、構内放送設備、インターフォン・電話通信設備、空調機器） | 市が費用負担する |
| 害虫等調査・駆除 | 市が費用負担する |
| 防火管理業務 | |
| 監視カメラ管理・保守点検 | 市が費用負担する |
| 自家用電気工作物保安全管理 | 市及び交通局が費用負担し実施する |
| 防火対象物定期点検 | 市が費用負担する |
| 消防設備点検 | 市及び交通局が費用負担し実施する |

(4) 条件等

その他の条件としては、次のことを想定しています。

①貸付料

市は運営事業者に当施設を有償で貸付け（建物賃貸借契約）、運営事業者は市に対して貸付料を支払うことを想定しています。対話を通じて、事業者が想定する貸付料額等を伺ったうえで、金額及びその算定方法等を今後検討してまいります。

②施設の改造・改修

施設の改造・改修については、対話の中で出されたアイデアが実現可能か、市が確認・検討してまいります。ただし、2 階部分については大規模な改造・改修は認めません（「控室」等の内部に間仕切りを設ける等は可）。

施設の改造・改修にかかる費用は、事業者の負担で行われることを想定しています。

4. アイディア対話の実施方法

(1) 日程・場所

平成 30 年 3 月 26 日（月）～28 日（水） 仙台市役所庁舎内

ご参加いただく事業者の知的財産権等の保護に配慮し、この期間に参加事業者ごとに最大 90 分程度でアイデアや提案等を伺います。日時・場所の詳細は、ご参加いただく事業者に個別に E メールでお知らせします。

(2) 対象

施設の運営事業の実施主体として関心と意向を有する、法人または法人のグループ

(3) 参加の申込み（事前申込制）

- ① **様式 1** 「参加申込書」に必要事項を記入し、ファックスまたは E メールで下記の期間内に申込先に提出してください。なお、Eメールの件名は【対話参加申込】としてください。

【申込先】 仙台市市民局市民プロジェクト推進担当
ファックス 022-211-5986
E メール sim004100@city.sendai.jp

【申込期間】平成 30 年 3 月 2 日(金)～3 月 23 日(金) 午後 5 時まで必着

- ② 対話の「日時・場所」の詳細は、申込者に E メールで通知します。なお、日時は指定させていただきます。参加申込みの際にご希望の時間帯を記入していただきますが、ご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。
- ③ 平成 30 年 3 月 26 日(月)正午までに E メールが届かない場合には、お手数ですが、下記の参加申込・連絡先（担当課）にお問い合わせください。
- ④ あらかじめご質問等ある場合は、**様式 2** 「質問票」にご記入のうえ、申込先に提出してください。

(4) 対話内容（当日お聞かせいただきたい内容）

主に次の点についてアイデアやご提案をお聞きします。対話が効率的かつ理解が深まる内容となるよう、当日は資料（任意の様式）等をご用意いただいたうえでご持参ください。

①事業に関するアイデア

- 「事業の方向性」を踏まえた事業内容
- 当施設の使用イメージ（施設内で使用するエリア、改修の有無など）
- 事業収支イメージ
（想定利用者(来場者)数、収支見込み、市に納付する貸付料の希望額など）
- 事業開始までの想定スケジュール、事業期間
- その他の課題

②施設の維持管理に関するアイデア

- 維持管理の方法（直接実施、または委託により実施など）、市との役割分担
- 維持管理の費用負担の提案
- その他の課題

③その他のアイデア

- 当施設や国際センター駅周辺の印象、市場性やイベント展開の可能性など

(5) 留意事項

- ① 対話への参加実績や対話内容は、事業者公募が行われた際に評価の対象とはなりません。
- ② 対話への参加に要する費用は、参加される事業者にご負担していただきます。
- ③ 対話が効率的かつ理解が深まる内容となるよう、当日は資料（任意の様式）等をご用意いただいたうえでご持参ください。資料の必要部数は参加者決定の際のEメールでご連絡します。当日ご持参いただいた資料は返却いたしません。
- ④ 必要に応じて追加ヒアリング（文書照会等）を行うことがあります。
- ⑤ 対話の実施結果については、その概要をホームページ等で公表します。ただし、参加者名、各参加者の知的財産等にあたるもの、独自のノウハウ等は公表しません。なお、公表にあたっては、各参加者にあらかじめ内容の確認を行います。

⑥参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話に参加することはできません。

- i) 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団体若しくはその役職者若しくは構成員、又は当該構成員が含まれると認められる団体
- ii) 仙台市暴力団排除条例（平成 25 年仙台市条例第 29 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団若しくは同条第 3 号に規定する暴力団員又はこれらと密接な関係を有すると認められる者

5. 参加申込・連絡先（担当課）

仙台市市民局 協働まちづくり推進部 市民プロジェクト推進担当（市民協働推進課内）

電話：022-214-1089 ファックス：022-211-5986 Eメール：sim004100@city.sendai.jp

〒980-0802 仙台市青葉区二日町 1-23 アーバンネット勾当台ビル 2 階