

(事業計画書様式1)

1 施設概要 (※維持管理水準書1ページや個別仕様書などを参考に記入してください)

公園名	・仏向原ふれあい公園
所在地	・保土ヶ谷区仏向町 1252 番 1 ほか
公園面積、公園種別	・7,204 m ² 街区公園
主な施設	分区園、協働農園、倉庫棟 (トイレ共)、多目的広場、花木の散策路、斜面緑地
特徴	【分区園・協働農園の規模】 ・分区園 (個人) 12 m ² ×45 区画 ・分区園 (団体) 40 m ² ×2 区画 ・協働農園: 果樹園 170 m ² 、景観畑 250 m ² 【その他】 ・公園周辺には、中学校、地域ケアプラザ、新築の戸建住宅が多くあり、遊具 や自由広場を設けた一般的公園ニーズに対応しています。 ・公園は、西側・北側に斜面緑地があり、北側・東側に開けた日当たりの良い敷地です。
公園開園日	平成31年4月1日開園

2 指定管理者概要

指定管理者名	横浜植木株式会社
代表者名	代表取締役 伊藤 智司
所在地	横浜市南区唐沢 15
指定管理期間	令和5年4月1日～令和9年3月31日
現指定管理者管理運営開始日	平成31年4月1日～

(事業計画書様式2)

1 公園の管理運営にあたっての基本方針 (ビジョン)

緑と Open Space で、地域を繋ぐ HUB 公園

当公園は、新しい住宅地の中にある街区公園で、新興住宅地ができたことにより子育て世代が増加している一方で、地域には昔からの農家や畑があり、高齢者も多く居住しており、幅広い世代の地域住民の方々が利用しています。地域への関心、愛着を持つきっかけ作りとして、協働農園や公園を利用したレクリエーションの場を作る等、地域住民の世代間交流の場としての役割を担っていけるように、地元町内会や、地域ケアプラザや支援団体と協力していきます。こうした地域性の中で、地域共同体を繋ぐ HUB としての役割を担い、地域活動を活性化させていく場所として、当公園の利用方法を提示し、利用者に求められる企画提案等で、より良い地域活動を広げていくことが目標です。年代や性別を超えたコミュニティを醸成していけるボーダーレスな場所作りを目指します。

2 本年度の基本的な管理運営方針 (ミッション)

●農で地域交流ができる、学びの空間

・子ども達に旬の野菜の美味しさや、収穫体験をしてもらい野菜を育てる喜びや大変さを伝え、食育の場を作ります。また、新しいコミュニティ形成のお手伝いができるように、協働農園で経験と学びの場を創ります。地域住民の新たな交流の拠点、安全で楽しい子育ての場所を提供し、安らぎと賑わいのある居心地の良い公園づくりをします。

●誰でも参加できる農育の場

・協働農園は土作りから収穫まで誰でも参加できる農育の場でもあります。土や生き物、自然と触れ、野菜の成長、開花・結実、そして最後は食べる喜びまでサポートする農育です。

●オープンスペースで交流できる場所としての存在を多くの人に知ってもらう

・コロナ禍の今、人々が交流できる場所として公園の存在価値が高まっています。さまざまなイベント等を提案する事で、公園の利用方法をより多くの方に知っていただく機会を創ります。

●初心者でも始めやすいサポート体制

・栽培指導員による栽培相談、また当団体が開発したプロの農家用の種苗、資材販売等のトータルなサポートを行い、利用者の満足度の向上と、初心者でも失敗しない野菜作りのサポートを行っていきます。

●専門性を活かしたサービスの提供

・当団体の種苗、園芸部門の専門性を活かしたサービスを行います。栽培相談や種や苗等の資材販売を行い、これから農作業を始める初心者の方にも判りやすく、必要な資材を現地で手軽に入手できるようにしています。コミュニケーションを積極的に図り、利用者との良好な関係作りに取り組み、今何が求められているのか、リアルタイムの声を聞き取り、要望にきめ細やかな対応を心掛け、また専門業者としての知識やノウハウの提供ができるように努めていきます。栽培相談を始め、自社のネットワークを利用した最新の商品の提案や、自社開発の人気種苗商品の販売など幅広い利用者様視点でのサービスを提案していきます。

3 運営業務の実施計画・取組

「新しい生活様式」に基づいた「新しい公園運営」にチャレンジします。

①組織力の強化

・政府や行政からの指示事項を、運営に正確かつ迅速に反映できる堅実な組織体制をつくります。そのための業務分掌、情報の共有を明確に行い、各々が自身の役割を理解しつつ緊密なコミュニケーションを行って組織力を高めます。当団体の職位別マニュアルを充実させ、誰もが自信をもって積極的に行動できる環境をつくります。

②顧客満足（CS）と公園職員の充実感（ES）向上

・公園利用者から満足し喜んでいただけるよう、ハード面ソフト面において、安全安心の環境づくり、利便性向上のサービス提供は、未来に意味のある投資事業として取り組みます。設置者が求めるもの、公園で働く私たち公園職員や、運営を支えてくれる取引先業者の充実感や達成感も大切にし、理想の公園像を追求し、成長を続けます。

③緑や自然の癒しの力を生かした園地管理

・造園業者としての専門知識を生かし、緑や自然の力に付加価値をつけた風景を創ります。公園の個性を、植物や自然を通じて最大限に魅せる事は、緑を生業とする私たちの使命です。

④人との繋がり、温もりを感じる公園運営

・公園の管理運営はヒューマンホスピタリティが非常に重要です。物理的な距離を必要とするコロナ禍で、心の距離に注視して運営を行っていきたいと考えています。公園や取組について、興味関心を持っていただき、そこから熱烈なファンをつくるまでの過程を大切に運営をしていきます。利用者、参加者で横の繋がりが広がり、公園運営が繋がりの実現の場であり、地域活性へとなることが、私たちの理想とするものです。

4 管理運営体制、人員の配置と研修計画

(1) 管理運営体制

当公園の特性、運営方針にふさわしい施設長（以下、「管理運営責任者」という）及び副施設長（以下、「専任担当職員」という）を配置するとともに、現指定管理者としての管理実績に基づく適切な職員の業務分担の運営体制により運営します。管理運営責任者は、公園内業務全ての責任を持ち管理運営を行います。苦情要望への対応やイベントの企画開催、修繕計画・実行などを行います。また、他農園付公園の管理運営責任者と兼任とし、指示系統の一本化を行います。情報の共有化をすることができ、他農園付公園内での病虫害発生状況、不法行為などの情報の共有化、資材や道具などの共有化もしやすくなります。専任担当職員は、現地責任者とし、現地での利用者対応や園内作業などを行います。毎巡視日に管理運営責任者に当日の作業結果や利用者の様子等、必ず報告をして密に連携します。

(2) 勤務体制

- ・平日 1 日、土日祝 1 日の週 2 日専任担当職員による巡視点検や、園地除草等維持管理作業、収穫体験、栽培相談などの利用者サービス対応を行います。また、連絡員を登用し、職員不在時でもいち早く公園の状況を把握できるようにし、目の行き届いた管理運営を行います。
- ・時間外の連絡体制・対応は、コールセンターを設け 365 日 24 時間連絡を受付可能にし、二次対応を管理運営責任者、本部担当職員が行います。また専任担当職員については、可能な限り勤務地公園近隣に居住する者を配置し、不測の事態にも早期対応ができるような体制を構築します。さらに、利用者連絡員を配置し、迅速に現地の状況把握と対応ができるようにします。

(3) 人員体制の考え方・職能等

項目	備考
施設長 1 名	管理運営責任者
副施設長 1 名	専任担当職員
運営スタッフ（正規） 5 名	他農園付公園の専任職員 2 名、栽培相談員 1 名、本部指定管理課職員 2 名
運営スタッフ（非正規） 2 名以上	利用者連絡員 1 名、地域サポーター（有志） 地域清掃スタッフ 1 名

(4) 職員の人材確保及び人材育成・職員の研修方針及び計画について

当団体は指定管理業務をヒューマンサービス事業と考え、「顧客の喜びを創ることが私たちの使命」という全体方針で業務に取り組みます。

研修区分	効果の測定
職員基本研修（法令・個人情報・人権）	利用者アンケートで満足度 85%以上を目指す
個人情報保護・人権研修	苦情・漏洩件数ゼロ
マネジメント系研修（年 2 回）	現場での運営能力など総合的に判定
安全衛生系研修（年 2 回）	社内安全パトロール結果 A 事故件数ゼロ
農業研修（年 3 回）	適切な指示アドバイス、協働農園の良好運営
クレーム対応・リスクマネジメント研修	苦情発生内容と処理プロセスの実施状況確認
安全研修（年 1 2 回）	毎月全職員と安全がテーマの研修を開催

(事業計画書様式3)

1 利用者サービスの向上・利用促進策

利用者ニーズ把握の取組み：利用者サービス向上の為、満足度把握とともに、利用者の多種多様な要望やニーズを把握します。巡視日に利用者と直接コミュニケーションを取ることを最も重視しており、丁寧な対応を心がけ、利用者がより楽しく快適に過ごせる公園づくりをしていきます。

また、作業お知らせボードで「公園運営の見える化」に取組み、作業日当日に職員がどこで何の作業をしているのか一目でわかるように設置します。居場所を発信することで、苦情要望や緊急時に迅速に対応できるようになり、安全安心な公園づくりに繋がります。

満足度向上の取組み：当公園の魅力は、菜園活動や収穫体験ができることです。分区園利用者に向けた栽培相談等の様々なサービス、分区園利用者以外の方々に向けた協働農園を活用した体験等、魅力を最大限に発揮し、利用者満足度の向上を図ります。

2 広報・プロモーションの取組

広報について

農園付公園は、「分区園全区画を利用・運営する」ことが管理運営の中で大切です。職員に広報研修を実施し、プロモーションすることで来園者に分区園、公園の魅力を知って頂き、「分区園を借りてみたい」と思ってもらえるような広報活動をします農園でのイベントなどを知ってもらう事、参加してもらう事で、公園への興味を引き出します。興味を持ってもらうことで、来園のきっかけをつくり、集客に繋がります。当公園は、職員常駐の公園ではないことから、HP・SNSの運用(月1回以上)を積極的に行います。園内の掲示物には、簡単にアクセスできるQRコードを添付し、最新の情報を提供します。またイベントの広報をする際には、当公園の規模で対応できる集客数を考慮し、広報手段を選択します。事前に参加者を募るイベントで区の広報を用いる場合は、定員数を明記する等、慎重に行います。

3 市民協働・市民主体の活動の支援・地域人材育成

当団体は、農園付公園を管理するに当たり、利用者にとって安全安心な公園づくりを行うため利用者連絡員や、地域サポーター、地域清掃スタッフを配置する体制を取っており、運営体制そのものが市民協働かつ地域人材育成になっています。また、町内会長からのお話で「当公園施設が新しい地域交流の拠点になって欲しい」という声を頂き、それを基に活動してきました。当団体は市民参加型プログラムを企画し、世代間交流や地域コミュニティの形成促進の機会を積極的につくります。農業への関心、季節の花、ニーズに応えたイベント等、当公園ならではの市民協働を展開し、公園全体の賑わいの創出と、地域愛にあふれた人材を育成します。

①**地域連絡員**：管理者不在時の公園の様子や利用者ニーズを把握する為、町内会の中から地域連絡員として、地域とのパイプ役や、緊急時の連絡・対応をお願いしています。

②**地域耕作サポーターの協力**：分区園利用者でない方も含め、気軽に協働農園の管理や花壇の整備などを幅広くお手伝いしてくれる方を「地域サポーター」として位置付けて、一緒に管理運営をしていきます。地域の様子、利用者様の様子をより知っていく為に地域サポーター等の協力を仰ぎ、地域住民の人材育成として、公園運営にご協力いただき、交流していきます。

③**果樹園のボランティア**：協働農園である果樹園の管理作業を利用者にお手伝いして頂く機会をつくります。農の普及を目的に、普通公園では体験できない剪定や下草管理や施肥など良化多収の為の管理方法を伝え一緒に管理していきます。各イベントは、公平に分区園利用者ではない方にも呼びかけをします。

④**花壇のボランティア**：当公園内の花壇の花苗を植替える際、ボランティアを募集し地域住民と一緒にを行います。子どもから高齢者の方まで参加でき、世代間交流や更なる公園の愛着が生まれます。植付けの際には、花の名前や花がら摘みの仕方等のレクチャーを行い、花と緑への興味関心を高め、管理に地域サポーターとして協力してもらえようにします。

4 地域課題を踏まえた事業提案・地域活性化への貢献

当公園は新興住宅地の中の街区公園として、新しい住民の公園利用の場としてだけでなく、新たに畑に挑戦してみよう、という若い世代が来園してきている公園です。近隣に住んでいる方は協力的な方が多く、当団体も地域の方に助けられながら公園運営をさせていただいています。だからこそ、こまめな声掛けや、丁寧な管理を心掛け、当団体が考える地域課題とは地域の方に喜んでもらえる、必要とされるような公園運営を目指しています。

●**近隣の路上駐車防止に向けての取り組み**：違法駐車を発見した場合、巡視時に声がけを行います。また、注意喚起の張り紙の掲示を行い、必要に応じて横浜市や警察に連絡する等、適切に対応を行います。また、地域連絡員の方とこまめに連絡を取り合い、日ごろ目が届きにくい場所等の確認を含め、対応していきます。

●**地域経済の活性化**：当団体は地域経済を繋ぐHUBとしての役割を担い、住民の皆様や関係団体、地域ケアプラザ、区社会福祉協議会、区役所などが共通の目標を立て取り組みを進めていきます。

◆昔遊びクラブ・仏向の畑巡り・和綿を使った公園イベント・変化朝顔講習・植付イベント等

5 安全対策・防犯対策

緊急時の対応、緊急時マニュアルの活用、各区防災計画との連動等

- ・緊急時は「造園部部长」陣頭指揮のもと、必要に応じて社長をトップとする緊急時対策本部を設置し、会社全体で対応します。
- ・緊急連絡網に基づき、横浜市の所管部局・警察・消防を含む関係機関と連絡を確実にできるよう、連絡体制を整え、安心・安全を確保します。
- ・震度5強以上の地震発生時は、管理運営責任者や専任担当職員が現地に参集します。町内会とは、利用者の避難誘導、安全確保、応急処置などの訓練を行います。

6 安全対策・防犯対策

災害対応について

大型台風接近時には、園内の掲示物や区画内の設置物（名札、支柱、マルチシート等）について事前の飛散防止対策を行うほか、側溝清掃を行い、U字溝の氾濫を防止します。通過後は、臨時巡視点検を迅速に行い、状況確認を行います。被害に遭った場合は、速やかに対応します。

7 苦情・要望への対応・不法行為対策について

当団体は、様々な指定管理施設において、利用者からご意見・ご要望を頂き、それらに真摯に対応します。苦情・要望対応について4つのランク付けを行い、迅速な対応を心がけます。

ランク	内容と対応方法
A	指定管理者が独自に回答・対応できるもの（施設の維持管理など）
B	他の利用者や団体、施設に起因するもの（不適切な利用方法など）
C	所管部署と協議が必要なもの（イベントの実施や隣接地域からのものなど）
D	多くの関係者との調整が必要な長期的案件

一週間以内に回答を行うことを原則とし、AB ランクについてはその場で回答・対応の実施、CD ランクは対応の方針や進捗の見通しなど具体的な回答を誠実に言い、すぐに解決しない問題についてもご理解いただけるよう、誠意を持って対応します。

犯罪や路上駐車等の不法行為対策について

分区園は、公園という開かれた場所にある為、作物の盗難やイタズラの恐れがあります。利用者手作りの看板を設置してもらったり、区画外に物を放置しないよう、美観も意識した「魅せる分区園づくり」に取組み、盗難を防止します。また連絡員を委嘱し、管理者不在時の公園に対する注意・関心の目を増やし育てることで、地域と共に犯罪防止に取り組めます。

8 本市の重要施策を踏まえた取組・環境への配慮

公民連携、横浜市の良きパートナーとして

当団体は指定管理者として公園の持つ機能・役割を最大限発揮させ、コロナ禍の困難な社会状況の最中にもすべての人が幸せを感じられる未来に向けて当団体は企業として SDGs の目標に向き合い、計画的な取組を行っています。市の SDGs 未来都市計画においても近隣住民や市と連携して環境への配慮・文化創出・防災対策など様々な面に於いて積極的に課題解決に取り組むことで地域コミュニティ活性化に協力します。

施策	主な取組
① 横浜みどりアップ計画	適切な植栽維持保全、花壇植栽、ガーデンシティ横浜、国際園芸博覧会の推進協力
② 生物多様性横浜行動計画	自然観察会、農育など
③ 横浜市地球温暖化対策実行計画	グリーンカーテンなど
④ ヨコハマ3R夢!	ゴミの持帰り運動啓発など
⑤ 横浜市中小企業振興基本条例	市内事業者、地元商店等への優先発注
⑥ 横浜市防災計画	協定・消防救命訓練、地域との連携
⑦ 子育て支援	子育て支援団体との連携、各種イベントなど
⑧ 障害者差別解消の推進に関する取組	職員研修

9 個人情報保護・情報公開・人権尊重・障害者差別解消

個人情報保護について

当団体では、近年の個人情報漏洩による社会的影響の重要性を認識・理解しており「個人情報＝個人の財産」であることを十分に理解しています。市民の知る権利を尊重した情報公開が指定管理者における重要な責務であることも十分に理解しています。これらを踏まえ、情報の保護だけでなく個人情報を記載した「文書管理」や市民からの請求に対する「情報公開」にも連動した総合的な対策を行います。

積極的な情報の開示について

利用者により分かりやすい情報を提供し、意見や要望を適切に受け止めていくことを基本とします。ただし、個人情報に該当するようなセンシティブな内容（行政の運営に支障のある内容、従業員名簿等）は市と協議の上、全部または一部を公開しない場合があります。個人情報の開示請求があった際は、指定管理者の保有する保有個人データの開示等の請求に関する標準規程に基づき、公開・非公開の旨を請求者本人に書面にて回答します。

人権尊重について

公園を訪れる人々が自分らしいライフスタイルを送れるよう公平・公正な公園運営を行います。

障害者差別解消について

- ・職員への意識啓蒙に努め、特にハンディキャップのある方の平等利用確保に配慮します。
- ・障がいのある方と一緒に様々な活動に取り組み、障害者の参画機会を増やします。
- ・指導看板や自主事業に関わる掲示物等は、なるべく簡単な言葉とイラストを用いて表現します。

(事業計画書様式4)

1 公園の維持管理の基本方針

誰もが安全安心、清潔快適に利用していただけるよう、高品質の維持管理を行います。

維持管理の手法は、横浜市策定「維持保全の手引き（建築局作成）」、「公園施設点検マニュアル（環境創造局作成）」、「維持管理水準書（環境創造局作成）」等に基づき、施設年間管理表、植物年間作業計画表を作成し、安全の確保・美観の維持・施設の長寿命化・環境保全に配慮した維持管理に取り組みます。当公園は、多くの斜面緑地や果樹、四季の彩りをみせる花木など豊かな自然環境に囲まれています。四季を通じて自然の恵みを全身で感じとってもらえるよう、また、人と人を繋ぐコミュニティ形成の場となっていくように、良好な自然環境と景観の維持に努めます。分区園区域は自主管理を促進していますが、公園という場所柄一般利用者に見られる場所ですので、利用者との協働で「魅せる分区園づくり」を行います。

2 公園施設・設備の維持管理

巡視について

巡視点検表は、仕様書記載事項のほか、管理する中で気がついた重要点検箇所をエリア毎に図示できる独自の巡視点検表を作成して使用します。

定期巡視	週2日（104回/年）	巡視点検表に記録
臨時巡視	台風・豪雨・イベント時・地域のイベント時	事故の防止、二次災害を防ぐ目的で実施
	※他公園での事故発生時	当公園においても起こりうる案件の場合は、緊急点検後、内容・結果を市に報告

設備点検について

- ・建物（倉庫・トイレ）の施設点検は、週5日（260回/年）行います。
- ・給排水設備は、日常点検・定期点検を適切に実施し、衛生面に配慮します。特に農作業で発生する土洗いなどで泥による詰まりが発生しやすい為、定期的な点検清掃を行います。
- ・側溝は梅雨期・台風前は重点的に点検し、詰まりのないよう随時清掃を行います。
- ・遊具は、日常点検でささくれやぐらつき等の異常の有無のチェックを行います。

維持管理

来園者が気持ちよく公園を散策できるよう、常に清潔で安心安全な路面を保ちます。

巡視時は園路上部の危険枝のチェックを行い、発見した際は随時剪定対応を行います。

施設の長寿命化

日頃の巡視点検時から施設に配慮し、修繕箇所が悪化しないよう早期発見・対応を心掛けます。

3 公園施設・設備の修繕計画

当団体は各施設に関して、耐用年数表と現場の状況に応じて修繕計画表の作成を行い、利用者の安全と利便性確保を第一に修繕の有無を判断し、計画的に修繕を行います。

- ・施設の改善や改良は、利用者や連絡員の意見や要望を聞きながら行い、修繕の要望については、横浜市と相談しながら、迅速に対応します。

施設名	構造	耐用年数	修繕内容
広場	ダスト舗装	10年	不陸修繕、ダスト補充
パーゴラ	鋼製	20年	塗装、破損箇所補修
ベンチ	鋼製・木材	7年	
フェンス	パイプ柵人止柵	15年	
手すり	金鋼製	10年	
掲示板	鋼製	10年	
園路灯	鋼製	15年	
複合遊具	鋼製	10年	塗装、消耗部品交換

4 樹木・植栽等の管理

園内作業は「作業お知らせボード」を掲示し、どこでどんな作業を行っているか「作業予告」を掲示するとともに、コーンなどで区画を「明示」することで利用者へ見える化対策を行い、利用者との接触事故が絶対にならないよう配慮します。

●高木・大径木

- ・修景木としてその樹種の自然樹形を活かす剪定管理を行います。
- ・支障枝、危険枝があった場合には、早急に対応します。
- ・分区園周りの樹木は、剪定をし、区画内に日陰や木の実や落葉の大量落下が発生しないよう、区画の場所に不平等が無いよう配慮します。

●中低木・花木

- ・新植の樹木は、健全な育成を第一に、台風被害等が事前に想定される場合は、防風網や果樹棚支柱などで補強するなど、臨時措置を取ります。
- ・樹種の自然樹形を活かし、安全面に配慮し、明るく見通しの良い剪定管理を行います。
- ・巡視時、支柱、支障枝、危険枝があった場合は、必要に応じて交換・撤去します。
- ・支障枝、危険枝があった場合には、早急に対応します。
- ・キンモクセイ、ハナズオウなどの花木については、花芽分化期を考慮し、適切な時期に剪定・刈込みを行います。花を楽しめるよう樹種ごとの管理を行います。
- ・スズメバチの巣等、来園者にとって危険な位置にある場合は、速やかに対応します。

●特殊樹木（花木・果樹）

当公園には様々な花木・果樹があり、年間を通じて様々な管理を必要とします。観て、育てて、食べるまでを体験する喜びを味わえる公園として、結実・収穫に重点を置いた管理を行います。果樹それぞれの特性を踏まえ、樹種ごとに適切な年間管理計画を立て、実施することで、良果多収を目指します。

■ジューンベリー：寒肥として、緩効性化成肥料や固形の油かす等を施します。

：果実は、収穫のほか、野鳥の餌として一部残します。

■柑橘類（レモン・ユズなど）：結実不良を防ぐ為、摘果や新梢の剪定管理を行います。

■ナシ：果実に栄養を送る為、芽かき、摘らい、摘花、摘果を行います。

■キウイ：奇形果や小さい実は小さいうちに間引き、ほかの実に栄養を送り、良い実にします。

●宿根草・地被類：宿根草類の植栽の除草は、誤って刈り取ることがない様、人力で丁寧に行います。

●樹林地

- ・過高木化および過密化に注意し、剪定や間伐で斜面が安定するよう管理に努めます。

- ・カラスザンショウの生育域が拡大しすぎないように、適切に間伐し、大木化を防止します。
- ・降雨前後の点検を徹底して行い、土砂流出に留意します。
- 草地
 - ・維持管理水準以上の管理を行い、一定の草丈を保ち、快適な園内を維持します。
 - ・草地及び芝地は、園内の斜面保護の役割があり、裸地や不陸があった場合は、養生、用地の補充を行い、適切な草地管理を行います。
- 協働農園
 - ・市民協働で運営する農園は、地域サポーターと一緒に計画的に管理します。
 - ・協働農園である果樹園、景観畑は、利用者が野菜や果物に触れ合う場として、また地域住民からの視線があることから景観にも配慮した農園づくりを心掛けます。
- 農風景の維持管理
 - ・当公園の周辺には、公共施設や住宅街があり、多くの方の視線が向けられることから、常に見られていることを意識し、魅せる分区園として公園の美観・農風景の維持に努めます。

5 巡視・清掃

当団体は修繕箇所を早期発見を心がけ、日常巡視を行います。発見された不具合は随時修繕を行い、年1回修繕実績を取りまとめ、横浜市へ報告します。夏季は夏野菜の盗難などの防犯対策、冬季は防火対策として、夜間巡視を必要に応じて実施します。路上駐車などの違法駐車を発見した場合は、声掛けを行い、必要に応じて横浜市、警察に連絡する等、適切に対応を行います。

日常清掃	巡視時	汚れ・落葉の清掃、ゴミ収集を行います。
定期清掃（独自）	月1回以上	案内板、公園サインの拭きあげ清掃
臨時清掃	臨時巡視時	特に近隣と接している箇所は、落葉季の清掃を高頻度にし、近隣住民に迷惑がかからないように配慮

（事業計画書様式5）

提案事業実施計画一覧（無料自主事業含む）

事業名	内容（募集人数・一人当たりの参加費）	新規	実施時期	回数
公園野菜のおいしいレシピの提案	食を通して農へ興味を持ってもらうことを目的に実施。旬の野菜を簡単に調理できるレシピの配布等を行い、食べるころまでサポートを行う。農に興味を持ってもらうことで、分区園の利用希望者数拡大に繋げる。		通年	随時
面白ヒョウタンで緑のカーテン設置	通常きゅうりやヘチマのグリーンカーテンをひょうタンで行う。ミニヒョウタンや恐竜ヒョウタンは出来てビックリ！いろいろな形で楽しめる。		7月	年1回
プロの！堆肥づくり	園内には大規模な堆肥置き場で正しい堆肥づくりをする。ゴミの削減、堆肥代の軽減に繋がり、分区園、協働農園、花壇に利用し、公園内の循環型農業を目指す。		通年	随時
公園名入りプレート等、お花いっぱい活動で花修景	農園付公園に、公園名入りオリジナルのプランター等を設置し公園の一体感を演出。プランターには横浜市花のバラや話題の花を使用し、公園に彩りを増やす。		通年	随時

斜面緑地の山野草や宿根草の保護・補植	風景の保全・育成をすること目的に山野草や宿根草等の補植をする。補植を行う事で、来園者に四季を感じてもらえる事ができる。また、地被類の植物は増える事で斜面の土の流出や、雑草を抑える効果もあり、管理作業の軽減にも繋がる。さらに、珍しい山野草で公園の生態系を学ぶ機会をつくる。		通年	年数回
菜園生活ガイドブック	初めて野菜作りをする利用者が、野菜作りの基礎についていつでも確かめられることを目的に実施。季節の野菜の種類、植付け方法、マルチングの張り方等写真を使って分かりやすくまとめたものを倉庫内に設置。		4月	随時
作付け講習会	新年度開始前に、栽培相談員が土作りや作付け計画等についての講義を行い、講義後相談を受け付け、技術向上・不安解決・意欲増進の目的で実施する。分区園利用が初めての方にとっても菜園の計画段階から質問ができ、安心して菜園生活をスタートできる。		利用者説明会時	年1回
栽培相談日	分区園利用者が菜園生活を楽しんで出来るよう、野菜づくりが成功することを目的に実施。栽培相談を定期的で開催することで、分からない事に速やかに回答することができ、初心者でも安心して菜園生活を送る事ができる。(想定人数40人)		4~12月 3月	10回
栽培相談ノート	栽培相談日に来られない利用者のサポートを目的に倉庫内へ設置。利用者が畑での悩みを記入したら、次回巡視日に回答を記入し対応する。決め細やかな対応ができ、利用者の菜園生活を充実させることができる。		通年	随時
土壌の酸度測定	野菜作りの基本である土の酸性度について、無料で測定を行うサービス。肥料等の投入量の目安や土に合った野菜選びのヒントになる。(想定人数5名)また、別途年2回全畑の検査を団体独自で行い、今後の土づくりや作付けアドバイスに反映させる。		通年	随時
資材の無料提供	利用者により快適に菜園生活を送ってもらうことを目的に実施。「(マルチング材や手作り木酢液など)少しだけ欲しい」という分区園利用者の声を踏まえ設置する。		通年	随時
資材の無料レンタル	無料提供と同じく2年間の利用で購入を躊躇ってしまうような物品や自主管理を促す物の貸し出しを無料で行う。支柱(結束含む)・メジャー・清掃用具など		通年	随時
農機具の無料レンタル	無料提供と同じく2年間の利用で購入を躊躇ってしまうような物品や自主管理を促す物の貸し出しを無料で行う。スコップ、鍬、鋤など		通年	随時

利用者オリジナル 区画看板づくり	「魅せる分区園づくり」の一環として利用者に書いてもらい、利用者が明確になることでいたずら防止に繋がる。また第三者からの視線を意識することで綺麗な畑づくりに繋がる。(実施区画 47 区画)		利用者 説明会時	年 1 回
温度計・湿度計 熱中症指数計の設置	新型コロナ感染防止対策及び熱中症等を防止する自己啓発を目的に実施。熱中症指数がわかるものを倉庫内に設置し、利用者自身で気を付けることができる。 職員が、巡視日に猛暑であれば休憩を呼び掛ける目安にもなる為、熱中症対策として設置する。		6～9 月	随 時
維持管理発生材の利用	園内及び管理作業で活用し、ゴミを削減することを目的に実施。維持管理作業で発生した剪定枝等は捨てずに、樹名板などに再利用する。		通年	随 時
地域サポーター 協力の呼びかけ	分区園利用者でない方も含め、気軽に協働農園の管理や花壇の整備などを幅広くお手伝いしてくれる方を地域サポーターとして位置付け、一緒に管理運営をしていく。地域住民の人材育成として公園運営と交流の場とする。		通年	随 時
収穫体験	農の普及、分区園利用者以外にも農と触れ合ってもらうことを目的に実施。協働農園で育てた野菜を近隣住民とともに収穫（無料）を行い、農や食への興味を持ってもらう。(想定人数計 15 名)		通年	随 時
掲示物の作成	利用者とのコミュニケーションツールとして、掲示板の他にも園内の様々な箇所に掲示を行う。子どもから高齢者の方まで、見て・知って、楽しくなるような情報や新鮮な情報であることを心がける。また QR コードを活用し、HP との連携も行う。		通年	随 時
耕運サービス	菜園活動でもっとも重要な土作りをお手伝いするため、年に 1 回 3 月に無料で全ての区画を耕運する。		3 月	年 1 回
瓦版の発行	紙面で最近の公園の出来事、野菜、季節の花などをまとめ、掲示する。公園状況を利用者へ発信することで、公園でどんなことをしているのか、どんな出来事があったのかなどを知ることができる。		通年	年 2 回 程 度
公園で遊ぼう	地域ケアプラザ、仏向エリア子育て支援連絡会、仏向ほっとなまちづくり実行委員会、町内の方々との協働イベントとして、公園内で野菜の植付や収穫などのイベントを開催。協働農園での農体験も公園の魅力の 1 つであることから、農をテーマに子ども達への公園の魅力発信を行い、子どもを通じて親世代の興味関心を引き出し、分区園利用に繋げていきたい。		通年	年 数 回

ふれあいウォークラリー	世代間交流ができ、明るい地域社会を形成するためのイベント。当公園を散歩するのに適当な公園としてアピールし、コロナ対策を取り、地域団体と協力して行う。		6月、10月	年数回
昔遊びクラブ	世代間交流がはかれる遊びと、学びの場を提供していきたいと思い、竹馬や簡単に手作りできるオモチャを一緒に作ったり、のびのびと遊んで欲もらえるイベントを開催。体を動かす事で心身を健康に保ち、自然の物を使った、工夫のある遊びの場にする。		7～8月	年数回

提案事業実施計画一覧（有料自主事業含む）

（単位：円）

事業名	内容（募集人数・一人当たりの参加費）	新規	実施時期	回数	自主事業予算額	
					総経費	収入
1袋毎の堆肥販売	資材を現地で販売することで利用者の負担軽減を図る。（想定人数40名・1人当たり2,000円）		通年	随時	80,000	80,000
苗・種の販売サービス	当団体が開発した高品質で育てやすい種を利用者のレベルに応じて提案販売する。（想定人数10名）一人当たり500円		通年	随時	5,000	5,000
たねダンゴイベント	世代間交流の場として、親子の思い出づくりの場にする。（想定人数10名）一人当たり200円	○	10月	年1回	2,000	2,000
分区園の耕運について	年1回無料耕運の他、希望者の畑の耕運を行う。（個人1,000円/1回・団体2,000円/回）		通年	随時	5,000	5,000
播種・苗の植付（コンパニオンプランツの学習）	協働農園で、種まきや色々な苗、野菜の植付けを行う。（想定人数20名、500円/株）		2月	年1回	10,000	10,000
収穫イベント	農の普及、分区園利用者以外にも農と触れ合ってもらうことを目的に実施する。（想定人数計50名）一人当たり100円		春・秋	年数回	5,000	5,000
和綿を使って人形を作ろう	園内で育てた和綿を利用して、手袋人形を作る。（想定人数15名）一人当たり100円		10月	年1回	1,500	1,500

（事業計画書様式6）

業務の第三者委託一覧

業務	内容	委託会社	年回数	実施月	備考
植栽管理	草刈工・剪定工	(株)佐藤造園	年3回程度	5月～2月	斜面地の植栽管理
植栽管理	草刈工・剪定工	田口園芸(株)	年3回程度	5月～2月	斜面地の植栽管理
植栽管理	高木剪定工	ダイシ造園(株)	年1回程度	5月～3月	斜面地の植栽管理
植栽管理	高木剪定工	(株)永吉緑化	年1回程度	5月～3月	高所作業を伴う場合
電気設備保守点検	園内灯設備の保守点検業務	(株)平岡電機	年1回以上	3月	園内灯の点検及び球切れなどの非常時対応

仏向原ふれあい公園 令和6年度 事業計画書

施設管理	廃棄物処分	緑のリサイクルプラント	年 36 回程度	通年	維持管理作業で発生した草ゴミなどの処分
コールセンター	夜間・緊急時・年末年始等対応	京浜警備(株)	時間外	通年	時間外の対応 365日 24時間連絡受付

(事業計画書様式 7)

収支予算書 (指定管理事業のみ)

(単位:円)

科目	当初予算額 (A)	補正額 (B)	予算現額 (C=A+B)	決算額(D)	差引 (C-D)	説明
収入の部						
指定管理料	8,197,676					
利用料金収入	930,000					
自主事業収入	108,500					
雑入	0					
その他雑入	0					
収入合計 (a)	9,236,176					

科目	当初予算額 (A)	補正額 (B)	予算現額 (C=A+B)	決算額(D)	差引 (C-D)	説明
支出の部						
人件費	4,081,028					
給与・賃金	3,459,600					
社会保険料	579,528					
通勤手当	24,500					
福利厚生費	17,400					
勤労者福祉共済掛金	0					
退職給付引当金繰入額	0					
事務費	1,642,913					
旅費	130,000					
消耗品費	820,913					
会議賄い費	0					
印刷製本費	0					
通信運搬費	20,000					説明会切手代等
使用料及び賃借料	0					
(横浜市への支払い分)	0					
(その他)	0					
備品購入費	340,000					
保険料	31,000					見積額
振込手数料	1000					
リース料	240,000					
手数料	0					
その他事務費	20,000					
自主事業費	108,500					
管理費	3,072,735					
光熱水費合計	242,000					市提案額
光熱水費 (電気)	125,000					
光熱水費 (ガス)	0					
光熱水費 (水道)	117,000					
光熱水費 (下水道)	0					
清掃費	406,635					
修繕費	133,100					
機械警備費	132,000					
公園及び公園施設設備保全費	2,110,000					
施設 (建物)・設備保守	110,000					電気設備点検
園地管理費	2,000,000					草刈 140 万円、樹木剪定 30 万円、廃棄物処分 30 万円
その他保全費	0					
公租公課	0					
公租公課 (事業所税)	0					
公租公課 (消費税)	0					
その他公租公課	0					
事務経費 (本部分)	365,000					本部社員人件費
雑費	55,000					利用者連絡員、通信費など

支出合計 (b)	9,236,176				
差引 (a-b)	0				

(参考) 指定管理事業外の収支

設置管理許可収入合計 (c)	120,000				自動販売機
設置管理許可支出合計 (d)	42,520				
差引 (c-d)	77,480				

今年度の収支計画

- ・花修景で使用する球根・花卉類は当団体の取扱い商品を使う事で、珍しい種類でありながら定価以下の価格で調達します。咲き終わった球根は利用者へ無料で配布する等創意工夫で利用者満足度を向上します。
- ・業務の繁忙に応じて効率的に人員を配置します。(草刈シーズン、樹木剪定時など)
- ・研修やOJTにより常に職員のレベルアップを図り業務の効率化を行います。
- ・地域人材の育成、地域協働の推進という観点からパートタイマーは積極的に地元雇用を図ります。副次的な効果として通勤費の縮減が期待できます。
- ・コスト意識を持ち指定管理料縮減に努めます。直営作業を基本とし、委託費縮減に努めます。
- ・不具合のある道具を使用することは作業効率低下だけでなく、思わぬ怪我にもつながります。備品は定期点検と適切なメンテナンスを行い作業効率維持と備品の長寿命化に努めます。

(事業計画書様式8)

運営目標

項目	取組み内容及び具体的な数値目標
業務運営1 (様式2: 運営業務の実施計画・取組)	個人分区園利用率 100%と公園の知名度向上として、近隣地域への広報PR 活動を行い、イベント参加者 20 名以上を目指します。また、施設の長寿命化のため、日頃の巡視点検時から施設には配慮し、修繕箇所が悪化しないうちに、早期発見・早期対応を心掛けるとともに、人と人を繋ぐコミュニティ形成の場となっていくように良好な自然環境と景観の維持に努めます。
業務運営2 (様式2: 管理運営体制、人員の配置と研修計画)	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急時に対応できる柔軟な配置 施設長 1 名 副施設長 1 名 運営スタッフ (正規) 3 名 運営スタッフ (非正規) 2 名以上 本部指定管理課職員 2 名 防災訓練の実施等を徹底します。 ・「利用者満足度向上」や「継続的利用」につながる体系的な研修(様式2(4) 研修計画のとおり)と自己啓発環境の整備し、信頼性、安心感、清潔感、共感力、迅速さを養う研修を実施します。
業務運営3 (様式3: 利用者サービスの向上・利用促進策)	<p>① 分区園利用者以外の方の協働農園への来園</p> <p>② アンケートの満足度 85%以上</p> <p>利用者がより楽しく快適に過ごせる公園づくりを行うことで、積極的かつ迅速な対応で公園の魅力アップに努めます。</p>
業務運営4 (様式3: 広報・プロモーションの取組)	SNS を毎月 1 回以上の更新を行うなど、来園者に分区園や公園の魅力を知っていただき、「分区園を借りてみたい」と思ってもらえるような広報活動をし、世代間の交流を含めた様々な人たちの輪が広がっていくような広報を積極的に行います。

<p>業務運営 5 (様式 3 : 市民協働、市民主体の活動の支援、地域人材育成)</p>	<p>様式 3 (3) の「具体的な取組み」のとおり、利用者にとって安全安心な公園づくりを行います。また、市民主体の活動をつくり、公園全体の賑わいを創出します。</p>
<p>業務運営 6 (様式 3 : 地域課題を踏まえた事業提案・地域活性化への貢献)</p>	<p>様式 3 (4) のとおり、より良い公園にしていくために、こまめな声掛けや、丁寧な管理を心掛け、必要とされるような公園運営を目指します。また、地域活動を活性化させていく場所として、地域コミュニティ活性化に協力し、地域活動を広げていきます。</p>
<p>業務運営 7 (様式 3 : 本市の重要施策を踏まえた取組・環境への配慮)</p>	<p>様式 3 (8) に掲げたとおり、横浜市の SDG s 未来都市計画について、近隣住民や市と連携して環境への配慮・文化創出・防災対策など様々な面に於いて積極的に課題解決に取組み、街と緑の共存を進めることで、人々の社会生活に豊かさと心のゆとりを提供します。 また、2027 年横浜市上瀬谷で開催される国際園芸博覧会の成功に向けて、横浜市との協力体制を築くとともに、新たに国際園芸博覧会 PR 花壇を整備します。横浜市が目指す風景創りに足並みを揃え、最先端の緑の技術を活かし、情報発信の拠点となるような花壇とします。</p>
<p>業務運営 8 (様式 4 : 公園の魅力を高める施設保全・管理)</p>	<p>当公園の魅力は、菜園活動や収穫体験ができる場があることです。分区園利用者に向けた栽培相談等の様々なサービスを行うとともに、管理棟・トイレなどの維持管理に努めます。また様式 4 (3) に記載した計画表のとおり、施設の長寿命化のため、日頃の巡視点検時から施設に配慮し、修繕箇所が悪化しないうちに、早期発見・早期対応を心掛けます。</p>
<p>業務運営 9 (様式 4 : 施設 (建物等)、設備の維持管理、修繕計画)</p>	<p>建物 (倉庫・トイレ) の施設点検は、週 5 日 (260 回/年) 行うなど、誰もが安全安心、清潔快適に利用できるよう、質の高い維持管理を行い、人と人を繋ぐコミュニティ形成の場となっていくよう良好な自然環境と景観維持に努めます。</p>
<p>業務運営 10 (様式 4 : 樹木、植栽等の管理)</p>	<p>様式 4 (4) に記載したとおり、利用者への安全配慮の見える化を実施し、裸地や不陸があった場合は、養生、用地の補充を行い、適切な草地管理を行います。また、果樹それぞれの特性を踏まえ、樹種ごとに適切な年間管理計画を立て、実施します。</p>
<p>業務運営 11 (様式 4 : 巡視・清掃)</p>	<p>様式 4 (5) 巡視・清掃のとおり、修繕箇所の早期発見を心がけ、日常巡視を行い、汚れ、落葉、ゴミの有無、清掃、ゴミ収集を実施します。道路・住宅沿いの落葉清掃は徹底して行い、近隣に配慮します。</p>
<p>収支 (様式 7 : 収入確保、経費節減策)</p>	<p>利用者サービスを充実させ、自主事業の収益増を目指します。また各施設に関しては、耐用年数表と現場の状況に応じて、修繕計画表を作成し、計画的に修繕を行うことでライフサイクルコスト縮減をめざし、長寿命化と美観保持に努めます。</p>