

(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	・師岡町梅の丘公園 ・南本宿公園分区園 ・南本宿第三公園
所在地	・港北区師岡町 511-3 ・旭区南本宿 37-4 ・旭区南本宿町 81 番 3
公園面積、 公園種別	・10,250 m <sup>2</sup> 近隣公園 ・約 2,572 m <sup>2</sup> 地区公園 ・4,356 m <sup>2</sup> 街区公園
主な施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・師岡町梅の丘公園 個人分区園、団体分区園、協働農園、竹林、倉庫、多目的トイレ、エントランス広場、草地広場、ベンチ、樹林地</li> <li>・南本宿公園分区園 個人分区園、倉庫、トイレ、堆肥場、ベンチ、野外卓</li> <li>・南本宿第三公園 個人分区園、倉庫、竹林、語らいテラス、ベンチ</li> </ul>
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・師岡町梅の丘公園 13 m<sup>2</sup>×46 区画 (有料施設、個人用分区園) 50 m<sup>2</sup>×3 区画 (有料施設、団体用分区園) 150 m<sup>2</sup> (協働農園) 個人・団体分区園のほかに、指定管理者がイベントなどで、地域住民に一時的な農業体験を提供する場となっている協働農園があります。谷戸地形で周辺には竹林が広がっています。</li> <li>・南本宿公園分区園 50 m<sup>2</sup>×6 区画 (有料施設、個人用分区園) 30 m<sup>2</sup>×33 区画 (有料施設、個人用分区園) 緑豊かな丘の斜面にある南本宿公園内にある分区園です。</li> <li>・南本宿第三公園 9 m<sup>2</sup>×10 区画、10 m<sup>2</sup>×4 区画、11 m<sup>2</sup>×6 区画 (有料施設、個人用分区園) 公園には個人用分区園の他に、竹林を活かした自然体感ゾーンを設置しています。</li> </ul>
公園開園日	師岡町梅の丘公園：平成 27 年 4 月 1 日 南本宿公園分区園：平成 1 年 3 月 25 日 南本宿第三公園：平成 25 年 4 月 1 日

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 1 5
指定管理期間	令和 5 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 3 1 日
現指定管理者管理運営開始日	師岡町梅の丘公園：平成 27 年 4 月 1 日～ 南本宿第三公園：平成 25 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)

#### 里山と農育の場

農園付公園は、良好な農景観の保全や失われつつある自然と市民の境界である里山の復元を目指し、地域の住民と自然を繋ぐ架け橋としての役割を認識しております。

ウィズコロナの時代、テレワークや働き方改革が進められるにつれ市民生活にも変化が起きています。都市密集を避け郊外に移住し、食の安全や、野菜や果実を育てる市民の方は多くなっています。安全、安心な食べ物を求める声が高まり、これからの農園の需要の高まりを肌で感じており、それらを踏まえた上で、地域利用者の希望をくみ取り、地域のコミュニティと共同して農への関心や興味を満たす様々な事業展開や、子供たちの食育を含めた地域の多様なニーズに対応していきたいと考えています。また、農業に安全・安心に親しむ事が出来るような環境作りを含め、地域の活性化や公共の利益に尽力します。

### 2 本年度の基本的な管理運営方針 (ミッション)

●**貴重な open space としての役割**：自然豊かな風景が残る公園を、市民の安らぎと交流の場として提供し、個人、団体分区園、学習体験の場でもある協働農園がある公園では、より多くの市民に農体験してもらう機会を提供します。また、地域学習や、イベントの場としての提案をします。

●**里山の恵みを活かす**：竹林を利用し、タケノコ掘りや市民参加の活動の場として活用します。

●**地域のコミュニティスペース**：公園の設備をより多くの市民に活用方法を知っていただくとともに、活用方法の提示や、イベント等の企画の提案など市民活動の場所として役立てます。

●**初心者でも始めやすいサポート体制**：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うとともに、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、尚且つ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。

●**専門性を活かしたサービスの提供**：利用者とのコミュニケーションを積極的に図り、良好な関係作りに取り組みます。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、利用者の要望にきめ細やかな対応します。また、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、幅広い利用者視点でのサービスを提案して行きます。

### 3 運營業務の実施計画・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**：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くと考えています。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、地域連絡員を配置し、迅速に現地の状況把握と対応ができるようにします。園内作業やイベント内容に応じて、配置人数を増員し、常に臨機応変に対応できる体制、安全な作業を遂行できる体制を構築します。

##### (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 2 名	専任担当職員（師岡町梅の丘公園 1 名、南本宿第三公園、南本宿公園分区園 1 名）
運営スタッフ（正規）5 名	他農園付公園の専任職員 1 名、栽培相談員 1 名、耕作サポーター（師岡町梅の丘公園 1 名）、本部指定管理課職員 2 名
運営スタッフ（非正規）3 名以上	利用者連絡員（各公園 1 名）、地域連絡員（師岡町梅の丘公園 1 名）、地域清掃スタッフ（師岡町梅の丘公園 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。個人情報や接遇に関する研修の他、現地での機材の取り扱い方法や技術研修を行います。現地での講師は、経験・知識がある職員が行い、OJT が中心となっています。マニュアルや口頭だけのアドバイスではなく、現地で直接行うことで、スタッフの効果的な育成を行います。

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12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、「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お知らせボードを設置することで、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。栽培知識向上の手助け、資材の提供、タイムリーな作づけ連絡、苗の販売や、収穫した野菜の調理法など利用者満足度が高い菜園活動サポートサービスを展開します。また、農のある風景に合った修景や花の選択、環境に優しい取組み、地域の要望を取り入れたイベントなどで農園付公園らしい魅力増進を図ります。

### 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、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。

### 3 市民協働・市民主体の活動の支援・地域人材育成

各公園は徒歩圏内に居住する方への農の普及を目的に設置されている公園です。分区園利用そのものが市民参加の形となっており、当団体は、分区園エリアの自主管理指導や、協働農園でのボランティア、地域連絡員、耕作サポーターなど、市民と一緒に公園の管理運営を進めていく仕組みづくりをしています。それは、公園運営に関わる人を増やし公園の賑わいと安全安心な公園づくりを目的としています。また、市民協働や市民主体の活動支援は、指定管理者単独では得られない集客力があり当団体のビジョンである『里山と農育の場』の創出が可能になります。そして公園が地域に溶け込み、新しいコミュニティ形成の促進や課題解決、地域の活性化に貢献することが出来ます。

#### ●具体的な取組み

#### ○師岡町梅の丘公園

**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、地域連絡員として、地域とのパイプ

役や、緊急時の連絡・対応をお願いします。

**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。

**町内会**：町内会や公園ボランティアと協力し、公園と地域の安全のため、町内会と一緒に夜間パトロールを年数回行います。

**協働農園**：協働農園は、市民の皆様が学習体験できる場であり、コミュニティ形成を行う場です。より多くの市民に収穫体験をしてもらい、農の普及と地域と公園のにぎわいづくりに取り組みます。

**ミュージックフェスティバル**：普段来園しない方も公園に来るきっかけにするため、地域活動団体の協力を得て、公園内で皆さんに親しまれている曲の演奏会を行います。

#### ○南本宿第三公園・南本宿公園分区園

南本宿公園分区園は、南本宿第三公園と近い立地のため、南本宿第三公園と共に市民協働に取り組みます。

今後も小学校との連携に積極的に取り組み、子ども達の自主性を育むことを目的に下記内容に取り組みます。

- ・公園内の竹林部で竹の子教室を行ってきた実績を踏まえ、今後も南本宿小学校児童を対象にした竹の子教室を開催します。また、子ども達の自主性を育むことを目的に公園内の花壇デザインを小学生と一緒に行います。小学生が選んでくれた花、デザインで公園内花壇を彩ります。毎年1回6月頃開催します。

#### 4 地域課題を踏まえた事業提案・地域活性化への貢献

●**師岡町梅の丘公園**：農園付公園の中では比較的大きな公園で、利用区画も多く、より良い公園運営には、地域住民や地域のグループと連携が必要です。

◆**農食育授業・地域との連携**（獅子ヶ谷市民の森、横溝屋敷等）

●**南本宿第三公園**：南本宿小学校と隣接しており、子ども達の放課後利用や、小学校の授業や防災訓練の一環として活用される事もあり、子ども目線の利活用を中心に考えています。

●**地域経済の活性化**：農園付公園では、他公園ではない農の学びを体験できる特徴を活かして地域に貢献していきます。そして農の学びを活かした交流の場となるような公園運営を目指し、公園の存在と、その活用方法を知っていただく機会を創り、市民活動の場として展開する事で、地域経済の活性化に貢献します。

#### 5 災害時の緊急対応

本社は大規模災害発生時に災害対策本部を設置し、造園部部長は各施設の情報のとりまとめ、関係機関の連絡調整・バックアップ体制の構築および現地への指示を決定します。「災害時行動マニュアル」により、誘導場所など事前の確認を行い職員の役割や行動について明確化し、適切に行動できるようにします。発生後は利用者救護を最優先とし、消防など関係機関との連携を円滑に行います。二次災害の防止のため、災害発生後は、利用者対応や危険周知・避難誘導・危険箇所への立入禁止など必要な応急作業を行います。

#### 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。各公園は斜面地が多いことから、土砂の流出が懸念されるので、土のう袋や土留め等を必要に応じて設置することで、二次災害や再発防止に努め、特別巡視を実施します。

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を行い、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。

**不法行為対策について**：農業は絶えず自然とコミュニケーションをとり工夫を凝らして収穫や達成感を学ぶ場です。分区園利用者の工夫が意図せずルールから外れる事や、生活感を公園に持ち込んでしまう事が起きます。そういった事が苦情に繋がるケースがあります。その場合は、指定管理者として、公平公正の観点を大切に、ルールを徹底する姿勢で対応していきます。

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 横浜市中心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理解しています。これらを踏まえ、情報の保護だけでは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。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なので、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：利用者への安全配慮の見える化

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」掲示するとともに、作業中は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。

◎南本宿第三公園の竹林部の園路は、竹の根で不陸が起りやすいため、春の筍の時期は点検必須項目とし、その都度こまめに修繕を行います。階段は、夜歩くとステップが見にくいという声が挙がっていますので、定期的に蛍光塗料を塗り直し、夜間でも常に見やすい管理をします。

◎師岡町梅の丘公園の管理棟前の広場は、水溜りが出来やすいため、定期的な掃き清掃を行い、水溜まりが出来にくくします。

### 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。

施設状況		修繕方法	公園名
タケシガラ（土留め）	経年劣化による破損	著しく破損が見られる箇所を、竹・木等で漸増的に補修を行う	南本宿第三公園
園路	竹の根による不陸	舗装を剥がし、竹の根を切除	南本宿第三公園
	雨による土砂流出	流出箇所にチップ敷き、流出防止策として植生土嚢を階段脇に設置	師岡町梅の丘公園
ベンチ	色あせ・ささくれ	塗装、座面交換	全公園
園内灯		電球交換	全公園

### 4 樹木・植栽等の管理

- 高木・大径木
 

分区園エリア付近の高木は、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ないよう重点的に剪定管理します。他エリアの既存樹木を含む高木類は修景木としてその樹種の自然樹形を活かした剪定管理を行います。公園の景観に大きく影響するため、大切に保全・育成していきます。支障枝・危険枝は巡視でよく点検し、発見した際は、速やかに剪定除去します。

◎南本宿公園分区園周りの高木については、日陰などの影響・支障がありそうな場合、対応を南本宿公園管理者と協議します。
- 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・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、土の補充を行うなど適切な草地管理を行います。
- 中低木・宿根草・花木
 

花芽分化を考慮し、適切な季節に刈込を行います。実をつけるブルーベリー等は収穫に考慮した剪定や施肥等の維持管理を行います。生垣は、民家との目隠し機能を重視し育成します。また、枯れた場合は速やかに補植し、間の抜けがないよう管理します。エントランス部分は、公園の玄関口として、丁寧な除草・剪定管理を行い、気持ちよく来園してもらえるよう努めます。公園外周部は修景要素の役割が大きいため、病害虫の発生発見、駆除対応や花がら摘み、支障枝剪定等きめ細かな管理をします。

◎低木内に蜂の巣が作られるので、枝を間引いたり、蜂が巣を作る時期は、除草の頻度を増やし、雑草を茂らせないことで、風通しを良くし、巣を作られないように管理します。
- 分区園自主管理エリア
 

利用者指導を丁寧に行い、共有部の清潔な使い方や、区画外耕作禁止の徹底、成果物の園内放置などを禁止し、今後の運営がスムーズに行われるようにします。
- 協働農園（師岡町梅の丘公園）
 

市民協働で運営する農園は、サツマイモを収穫した後は、タマネギを植える・ナスの後はハウレンソウを植



えるなど連作障害を考慮し輪作スケジュールを詳細に考えて計画的に植え付けや施肥などの管理をします。

○竹林部

南本宿第三公園では、竹林部は子ども達の遊び場としても活用されています。子ども達の安全のため、4本/㎡で伐竹を行い、見通しの良い管理を行います。また、竹林は住宅と隣接しているため、竹林の高さ、密度に配慮して管理します。師岡町梅の丘公園は、竹林部で団体分区園が日陰となっています。定期的な伐竹を行い、光が通るよう竹の更新を行います。

5 巡視・清掃

当団体は修繕箇所の早期発見を心がけ、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。

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を実施します。
臨時清掃	臨時巡視時	特に近隣住居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します。

（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	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	通常きゅうりやへちまのグリーンカーテンをひょうタンで行う。		7月	年1回
公園名入りプレート等で花修景	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し、公園に彩りを増やす。		通年	随時
レイズドベットの設置	車椅子の方にも緑とのふれあいを楽しんでもらう。全ての方がガーデニングを楽しめるようにしたフラワーベット。車いすの方にも植物に触れてもらう機会を作る。		4月～5月	随時
各公園花壇でお花いっぱい活動	来園者に綺麗な園内で過ごしてもらうこと、四季を感じてもらうことが目的。一年通して常に季節の花を楽しむ空間づくりをし、来園者のおもてなしをする。		通年	随時
公園にメッセージ活動	師岡小学校の子どもたちに協力して頂き、掲示板に公園を利用するにあたっての注意書き等、子どもたちの自由な発想でメッセージを書いてもらう。		通年	随時
雨水タンク設置	利用者の利便性向上の為、分区園奥に職員手作りの雨水タンクを設置する。		通年	随時
園芸本の設置	利用者の菜園活動サポートのため、園芸本のコーナーを設置。常設することで、職員の不在時にも利用者が本を見て調べることができる。		通年	随時

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する。		4月	随時
作付け講習会	新年度が始まる前に、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。		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、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60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。		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
お片付けサポート (師岡町梅の丘公園)	堆肥置場を閉鎖した代わりに、分区園から出た野菜ゴミを回収し、堆肥としてリサイクルする。		3、8、10月	年6回
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。これまでの経験から「(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	無料提供と同様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	無料提供と同様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を書いてもらい、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108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。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

夜間パトロール (師岡町梅の丘公園)	公園と地域の安全のため、町内会と一緒に夜間パトロールを年数回行う。公園もルートに入れてもらうことで、夜間時の公園の様子を公園運営に反映させ、日々公園の安全性を向上させる。		4～12月	年1～2回
もろおかのさとグループとの連携 (師岡町梅の丘公園)	利用者や地域住民で構成された「もろおかのさとグループ」と一緒に、公園の清掃や除草などの維持管理作業、お楽しみ企画などのイベント運営・実施する。		通年	随時
ミュージックフェスティバル (師岡町梅の丘公園)	普段来園されない方も公園に来るきっかけにするため、地域の活動団体と協力し、公園内で皆さんに親しまれている曲の演奏会を行う。(想定人数 200名)		8～10月	年1回
港北区オープンガーデン参加 (師岡町梅の丘公園)	港北区役所主催の港北区オープンガーデンに参加し、公園の知名度向上を図る。		4～5月	2回
プランターガーデンの設置 (師岡町梅の丘公園)	マンションのベランダなどでの野菜の育て方の見本として公園内に設置する。プランターには、植え付けから収穫までの育て方や必要な資材についてQRコード等で掲示し、自宅でも気軽にチャレンジできるようにする。		通年	随時
タケノコ掘りイベント	南本宿第三公園のタケノコは、地域の方が毎年楽しみにしている当公園最大のイベント。(想定人数 40名)		4～5月	年1回
南本宿小学校との連携 (南本宿第三公園)	地域の子どもの自主性を育むことを目的に、 ①公園内の竹林部でタケノコ教室を行ってきた実績を踏まえ、今後も小学生の竹の子教室を開催。 ②公園内の花壇デザインを小学生と一緒に行う。		4～11月	年1回
七夕の笹配布	七夕を家庭でも楽しんでもらいたいため、公園の青竹(笹)を配布する。(想定人数 5名)		6月末～7月	年1回
七夕飾り (南本宿第三公園)	七夕を子ども達に楽しんでもらうため、竹林部の竹に直接飾りつけをする。南本宿小学校では学校へ竹を運び、小学校内で七夕飾りを設置する。		6月末～7月	年1回
タケの再利用 (南本宿第三公園)	竹林部の竹を利用して各公園で門松を作製・展示する。立派な門松に来園者の方にも好評。		12～1月	年1回
収穫体験	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)する。(想定人数計 100名以上)		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。(実施予定数 108区画)		3月	年1回
3公園共同イベント	各公園の活動紹介新聞の発行を行う。共通の新聞を発行することで、他公園の存在を知ってもらえる。		4～3月	年2回

提案事業実施計画一覧（有料自主事業含む）

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	自主事業予算額	
					総経費	収入
1袋毎の堆肥販売	分区園利用者は車で来園できないため、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50名・1人当たり2,500円）		通年	随時	125,000	125,000
苗・種の販売サービス	当団体が開発した種を利用者に提案販売する。（想定人数20名）一人当たり500円		通年	随時	10,000	10,000
たねダンゴイベント（師岡町梅の丘公園）	たねダンゴをツールに世代間交流の場として、また親子の思い出づくりの場にする。（想定人数25名）一人当たり200円		10月	年1回	5,000	5,000
竹を使った工作教室	竹林間伐材を活用し、ミニ門松づくりを行う。（想定人数5組・材料代等500円/1人）		12月	年1回	2,500	2,500
分区園の耕運について	3月の年1回無料耕運の他、夏野菜から秋冬野菜の切り替え時等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	6,000	6,000
植付けイベント（師岡町梅の丘公園）	子ども達が野菜や土と触れ合える機会をつくり、親子の思い出作りを目的に植付けイベントを開催。（想定人数30名、100円/株）		2月	年1回	3,000	3,000
収穫イベント	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。（想定人数計150名）一人当たり100円		春・秋	年数回	15,000	15,000

（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
剪定工	高木剪定 特殊樹木剪定	田口園芸(株) (有)鈴風園	随時		
廃棄物処分	廃棄物の処分	(株)リテック	随時		
草刈	園内草刈	(有)鈴風園	随時		
竹林管理	伐竹	田口園芸(株)	年1回	12月～3月	
植栽管理	高木の剪定	永吉緑化(株)	年1回	1月～3月	
植栽管理	法面の草刈・剪定	赤坂造園(有)	随時		
廃棄物処分	廃棄物の処分	緑のリサイクルプラント	随時		
電気設備保守点検	園内灯設備の保守点検業務	(株)平岡電機工事	年1回		
コールセンター	夜間・緊急時・年末年始等対応	京浜警備保障(株)	通年	4月～3月	

（事業計画書様式7）

収支予算書（指定管理事業のみ）

（単位：円）

師岡町梅の丘公園、南本宿公園分区園、南本宿第三公園 令和6年度 事業計画書

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	14,899,482					
利用料金収入	2,577,000					南本宿分区園のみ 900 円 /m <sup>2</sup>
自主事業収入	166,500					
雑入	0					
その他雑入	0					
収入合計 (a)	17,642,982					

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	7,633,604					
給与・賃金	6,361,000					
社会保険料	883,604					
通勤手当	350,000					
福利厚生費	39,000					
勤労者福祉共済掛金	0					
退職給付引当金繰入額	0					
事務費	2,913,403					
旅費	162,000					
消耗品費	1,237,403					
会議賄い費	0					
印刷製本費	0					
通信運搬費	60,000					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	745,000					
保険料	53,000					見積額
振込手数料	1,000					
リース料	480,000					
手数料	0					
その他事務費	100,000					
自主事業費	166,500					
管理費	5,874,475					
光熱水費合計	440,000					市提案額
光熱水費 (電気)	270,000					
光熱水費 (ガス)	0					
光熱水費 (水道)	170,000					
光熱水費 (下水道)	0					
清掃費	464,000					
修繕費	653,400					提案書額
機械警備費	322,600					夜間警備費
公園及び公園施設設備保全費	3,894,475					
施設 (建物)・設備保守	244,475					電機設備点検
園地管理費	3,650,000					草刈 180 万円、樹木剪定 90 万円、伐竹 45 万円、廃棄物処分 50 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)	1,050,000					本部社員人件費
雑費	180,000					職員研修費、利用者連絡員通信費など
支出合計 (b)	17,642,982					
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)	100,000					自動販売機
設置管理許可支出合計 (d)	42,520					

差引 (c-d)	57,480				
----------	--------	--	--	--	--

<p>今年度の収支計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・業務の繁閑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)</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
--

(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
<p>業務運営1 (様式2: 運營業務の実実施計画・取組)</p>	<p>2公園1分区園の個人区画を埋めて100%稼働させ、公平公正・決め細やかなサービス提供を心掛け、利用者満足度の向上を目指します。</p> <p>日頃の巡視点検時から、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、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。</p>
<p>業務運営2 (様式2: 管理運営体制、人員の配置と研修計画)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緊急時に対応できる柔軟な配置 施設長1名 副施設長2名 運営スタッフ(正規)5名 運営スタッフ(非正規)3名以上 防災訓練の実施等を徹底します。</li> <li>・「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。</li> </ul>
<p>業務運営3 (様式3: 利用者サービスの向上・利用促進策)</p>	<p>分区園を借りていない人にも農の普及を行うため、多くの農体験を実施し(収穫イベント・収穫体験延べ100人以上)、長く収穫を楽しめる野菜を植え、1人でも多くの方が農と触れ合う機会を作ります。</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>
<p>業務運営4 (様式3: 広報・プロモーションの取組)</p>	<p>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>
<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)</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。</p>

<p>業提案・地域活性化への貢献)</p>	<p>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SDGs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り組むことで地域コミュニティ活性化に協力し、街と緑の共存を進めることで、人々の社会生活に豊かさや心のゆとりを提供します。</p> <p>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。近隣と接している箇所は、落葉清掃を高頻度にし、近隣住民に迷惑がかからないように配慮します。また、月1回以上案内板やサインの拭きあげ清掃を行い、汚れで見えないことがないようにし、案内板等の長寿命化に努めます。</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削減をめざし、長寿命化と美観保持に努めます。</p>