

元町公園（プールに限る。）・弘明寺公園（プールに限る。） 中村公園（プールに限る。） 特記仕様書

1 概要

所在地	<p>1 元町公園(プールに限る.):中区元町1丁目 77 番5号</p> <p>2 弘明寺公園(プールに限る.):南区弘明寺町 244 番地の5</p> <p>3 中村公園(プールに限る.):南区中村町4丁目 269 番地の2</p>
公園の沿革や特徴、現指定管理期間中の改修等の状況等	<p>1 元町公園(プールに限る。)</p> <p>元町公園は幕末に来日したフランス人実業家アルフレッド・ジェラルが経営した”ジェラルの水屋敷”として知られる船舶給水業の貯水施設と、兼営した西洋瓦・レンガ工場の跡地にできた公園で、関東大震災後の昭和 5 年(1930)に開園しています。</p> <p>同年に開設された今回公募対象の指定管理区域のプールは、夜間照明設備を備えた当時としては最新鋭のプールで、現在も公園の中心施設として親しまれています。</p> <p>園内には国の登録有形文化財である「ジェラル水屋敷地下貯水槽」や関東大震災前に建てられた横浜に唯一現存する外国人住宅の遺構である「山手 80 番館遺跡」、土木遺産の石造側溝「ブラフ溝」、「山手 234 番館」、「エリスマン邸」、「ベリック・ホール」などの歴史的建造物があります。また、プール以外の園地は指定管理区域外となり、南部公園緑地事務所都心部公園担当の所管となります。</p> <p>◎施設改修の状況</p> <p>プール本体:平成29年度(缶体壁面塗膜修繕)、昭和41年度(補修)</p> <p>プールサイド:平成20年度(シート張替、柵蓋改修、排水溝改修)</p> <p>外柵・パーゴラ等:平成28年度(外柵塗装)、平成20年度(プールサイドスタンド壁塗装)、平成19年度(プールサイド柵塗装)</p> <p>ろ過機:平成23年度(ポンプ・モーター部、ヘアーキャッチャー部、塩素滅菌部修繕)平成17年度</p> <p>滅菌装置:平成23年度(塩素滅菌部修繕)、平成18年度</p> <p>管理棟:平成29年度(更衣室窓補修、通用口改修)、平成11年度(外壁、屋根補修)</p> <p>(1)50mプール</p> <p>長さ 50m、幅 19m、深さ 1.2~1.4m、水量 1,300t、プールサイド面積 337 m²、スタンド面積 1,859 m²</p> <p>(2)管理棟の状況(更衣室、トイレ、管理室)</p> <p>竣工年度:昭和 44 年度、建築面積:340 m²、ロッカー:男性:468 女性:216</p> <p>2 弘明寺公園(プールに限る。)</p> <p>昭和 52 年に設置され、指定管理区域はプールとその関係施設のみであり、その他の園地は指定管理区域外となり、南土木事務所の所管となります。南図書館屋上にプールが設置されており、途中階にも更衣室等があるため、同じ建物内に南図書館及び教育委員会事務局の所管部分があります。なお、施設1階のプール専用入口や階段も指定管理範囲に含まれます。</p> <p>◎施設改修の状況</p> <p>管理棟、プール本体、ろ過機:平成 4年度</p> <p>可動床撤去・底板新設:平成17年度</p>

	<p>滅菌装置:平成18年度</p> <p>(1) 25mプール 長さ25m、幅11m、深さ:1.2~1.3m、水量:337t、プールサイド面積294㎡</p> <p>(2) 子供用プール 変形八角形(面積:95㎡)、長さ11.5m、幅9m、深さ:0.6~0.65m、水量:57t、プールサイド面積:219㎡</p> <p>(3) 管理棟の状況(更衣室、トイレ、管理室) 竣工年度:平成4年度、建築面積:462㎡(南図書館屋上等)、ロッカー:男性:216 女性:216</p> <p>3 中村公園(プールに限る。) 昭和36年に設置され、指定管理区域はプールとその関係施設のみであり、その他の園地は指定管理区域外となり、南土木事務所の所管となります。</p> <p>◎施設改修の状況 プール本体:昭和54年度 プールサイド、ろ過機、滅菌装置:平成18年度 プールサイド、循環配管:平成29年度 管理棟・事務所・休憩室出入口の設置:平成23年度</p> <p>(1) 25mプール 長さ25m、幅15m、深さ1.0~1.2m、水量:413t、プールサイド面積751㎡</p> <p>(2) 子供用プール 変形丸形(面積:120㎡)、深さ0.4~0.5m、水量54t、プールサイド面積:559㎡</p> <p>(3) 管理棟の状況(更衣室、トイレ、管理室) 竣工年度:昭和35年度、建築面積:163㎡、ロッカー:男性:162 女性:162 子供用プール:90</p>
面積	<p>1 元町公園(プールに限る。):指定管理区域面積:4,491㎡</p> <p>2 弘明寺公園(プールに限る。):指定管理区域面積:756㎡</p> <p>3 中村公園(プールに限る。):指定管理区域面積:2,429㎡</p>
有料施設	50mプール(元町公園)25mプール、子供用プール(弘明寺公園、中村公園)
付帯設備	<p>1 元町公園(プールに限る。):元町公園(南部公園緑地事務所所管)</p> <p>2 弘明寺公園(プールに限る。):弘明寺公園(南土木事務所所管)、南図書館(教育委員会事務局所管)</p> <p>2 中村公園(プールに限る。):中村公園(南土木事務所所管)</p>

2 電気・機械設備点検・修理項目

管理項目		対象	内容	回数
点検	照明設備 (3公園施設 共通)	指定管理区域内	巡視点検	毎日(開場期間中)
	ろ過器等 (元町公園)	ミウラ化学装置 PA200-230AT	巡視点検	毎日(開場期間中) ※エレメント分解洗浄3年に1度 程度(推奨実施年度:平成31年度)

	ろ過器等 (弘明寺公園)	25mプール：ミウ ラ化学装置 PA150-215AT 子供用プール：ミ ウラ化学装置 PA 24-203AT	巡視点検	毎日(開場期間中) ※エレメント分解洗浄3年に1度 程度(推奨実施年度：平成31年度)
	ろ過器等 (中村公園)	25mプール：ミウ ラ化学装置 PA100-210 子供用プール：ミ ウラ化学装置 PA 40-204	巡視点検	毎日(開場期間中) ※エレメント分解洗浄3年に1度 程度(推奨実施年度：平成31年度)
	滅菌装置 (元町公園)	日曹ハイクロネ ーターN-20 (2台)	巡視点検	毎日(開場期間中)
	滅菌装置 (弘明寺公園)	日曹ハイクロネ ーターN-10 (室内タンク、貯 留タンク未使用)	巡視点検	毎日(開場期間中)
	滅菌装置 (中村公園)	日曹ハイクロネ ーターN-10	巡視点検	毎日(開場期間中)
	照明設備	建物内	定期点検	1回/年、外観点検・絶縁抵抗測定
	ろ過器・滅菌装 置・ポンプ等	機械設備	定期点検	1回/年、外観点検・絶縁抵抗測定 電流値測定・異音等確認
修理 (3公園施 設共通)	照明設備	指定管理区域内	ランプ交換	随時
	プール関連設 備	指定管理区域内	小破修繕等	点検時・随時
	修繕	各々設備	部品交換等	随時

3 特記事項

(1) 指定管理者制度による公園の管理運営について

指定管理者制度は総務省が「単なる価格競争による入札とは異なるものである」と明言している
とおり、委託契約の延長ではなく、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施
設である公の施設について、民間事業者等が有するノウハウを活用することにより、住民サービス
の質の向上を図っていくことで、施設の設置目的を達成するものです。

ただ単に公募条件を満たす管理運営だけを実施するのではなく、指定管理者のアイデアやノウハ
ウを活用し、指定管理者ならではの管理運営を実現してください。

(2) 各年度の事業計画書及び事業報告書の公表について

横浜市ではすべての指定管理者制度導入施設で事業計画書及び事業報告書の公表を義務付けてい
ます。指定管理者は、南部公園緑地事務所と事前協議を行った事業計画書及び事業報告書をPDF
化し、同事務所に提出してください。同事務所のホームページにて公表します。

なお、設置管理許可制度による施設運営に関する事業は記載しないでください。

(3) 建築物の施設管理者点検について

管理棟について、横浜市建築局作成の施設点検マニュアルにより施設管理者点検を実施し、その
結果を南部公園緑地事務所に報告してください。報告時期については、同事務所から通知します。

(4) 人員体制について

指定管理者職員の労務環境や業務効率性を考慮し、公園施設を統括し予算や提案事業を含めた業務全般を指揮監督する2公園施設の統括施設長1名、それぞれの公園施設の施設長及び副施設長を配置し、提案書には実際の人員配置を必ず明記してください。また、指定管理業務に関係のない人員配置は認めません。

(5) 物品の販売等の自主事業については、事前協議において別に設置許可を受ける必要はなく、指定管理区域内の指定管理事業として整理をします。その場合は南部公園緑地事務所から承認を受けるのみで実施可能です。

(6) 月報や四半期報の提出期限については、翌月30日までとします。必ず提出期限内に提出をしてください。期限までに書類の提出がない場合、実績評価での減点対象となります。

(7) 事業計画書の提出期限を事業開始年度の前年1月31日までとします。それ以後、提出された事業計画書の事前協議を必ず南部公園緑地事務所と実施し、確定次第PDF化したものを提出してください。

(8) 事業報告書の提出期限については事業終了年度の翌年5月31日までとします。こちらも事業計画書と同様の対応をお願いします。なお、3月決算以外の指定管理者の場合には別途南部公園緑地事務所と協議をして、提出日を定めてください。

(9) 設置許可について

自動販売機等の設置には設置許可が必要です。指定管理者制度と別の行政処分であり、指定管理者は設置許可により運営管理を行うものとします。そのため南部公園緑地事務所への許可申請を提出し、許可を受けた後、規定の使用料を横浜市に納入する必要があります。

なお、管理運営については、管理許可書の条件に記載した事項を遵守の上、南部公園緑地事務所の指示に従ってください。また、指定管理料と会計を混同することをしないでください。

(10) 元町公園のプールでは条例規則による開園時間が午前9時から午後9時までと規定されており、照明設備もあることからナイト営業も可能です。ナイトを実施する場合には、安全対策や照明機器の操作等も含め、提案書に必ず提案をしてください。なお、照明機器の保守点検費用は横浜市が負担します。

(11) 元町公園のプールでは、露出の激しい水着等を着用する利用者が散見されます。このことについて、指定管理者で横浜市公園条例施行規則第5条に基づき、指導または利用の制限等を実施してください。

(12) 弘明寺公園のプールは南図書館屋上に設置されており、途中階にも更衣室等があるため、南図書館及び教育委員会事務局と連携を図った上で、管理運営を行ってください。また、消防設備の管理は南図書館の防火管理者と協力し、プール内にある消防設備の法定点検は事業者の負担で実施してください。

(13) 排水について

下水道管渠の日常の維持管理作業として、下水道管渠や人孔（マンホール）内には清掃、点検、調査、更新工事等を行う作業員が入っています。下水道管渠内の作業に関しては、過去に他都市で発生した降雨による管渠内水難死亡事故を受け、回避方法の周知等が請負業者に義務付けられておりますが、過去には、晴天時にプール排水による管内水位の急上昇により、作業員が緊急退避した事案も発生しています。

プールの排水作業を行う場合、一週間前までに下水道管理者（各土木事務所）への確実な電話連絡を行っていただくとともにFAXまたは電子メールを送信してください。詳細は指定管理者に通知をします。

(14) 水質検査について

水質検査で異常があった場合には、公園のプール所在区の生活衛生課ではなく、環境創造局関係

部署（公園緑地管理課、公園緑地維持課、所管の公園緑地事務所）に必ず報告してください。

(15) コインロッカー等の備品について

備品については、不具合箇所を開場期間前に必ず確認し、利用者に影響が出ないように、修繕を実施し、不具合箇所の現状及び対応報告を南部公園緑地事務所へしてください。

(16) 水泳等の事故防止について

「プールの安全標準指針」を参考として、公園のプールの特性に対応した運用と、開場期間前には排（環）水口の確認及び吸い込み防止金具の措置等、利用者の安全な利用に万全を期してください。

(17) 利用者の命を守る重要な業務であることを踏まえ、安全管理に係るすべての指定管理者職員は必ず、公園のプールの構造設備及び維持管理、事故防止対策、事故発生等緊急時の措置と救護等に関し、開場期間前に十分な研修や訓練を行ってください。また、応募団体のノウハウを含めた研修や訓練及び、公園のプール全体がくまなく監視できるよう十分な数の監視員の配置について、様式14と様式15で必ず提案をしてください。

(18) 休場の基準について

開場日当日午前9時の時点で休場の基準により休場となった時でも、その後開場が可能な場合については、利用者への周知も含め、できるかぎり公の施設の本旨に則り開場するようにしてください。また、開場をするにあたっては、環境創造局関係部署（公園緑地管理課、公園緑地維持課、所管の公園緑地事務所）に必ず報告してください。

(19) 付き添い保護者の水着着用について

安全管理上、いつでも公園のプールに入れるように水着の着用を原則としておりますが、水着の着用が困難な保護者の場合は、理由を考慮して利用者に最大限の配慮をするようお願いいたします。

(20) 指定管理区域の維持管理について

公園内のプール及び関連施設の維持管理については、応募団体のアイデア・ノウハウによる修繕や魅力向上の取組を様式22で必ず提案をしてください。

4 課題等（様式24記載事項）

(1) 3つの公園施設を同一の指定管理者によって管理運営を実施することによる、応募団体独自の取組やスケールメリットを提案してください。

(2) 公園のプール利用者の駐車について

公園内やその周辺において、自転車等の駐車が見受けられます。駐車対策の提案を応募団体でしてください。

(3) 横浜市公園条例により、プール及び子供用プールは下記の利用料金上限額を定めています。

プール：1回につき800円

1時間につき300円

1日につき100,000円（貸切）

子供用プール：1時間につき60円

条例で定めた上限額の範囲で利用料金を設定し、利用料金収入見込み額を様式23にて提案してください。（応募団体の管理運営に係る提案額から応募団体が提示した利用料金収入見込み額を差し引いた金額を、指定管理料として指定管理者へ支払います。なお、指定管理料には本市上限額の設定があります。）

(4) 暑さ対策について

昨年は全国的に厳しい暑さが続き、気象庁においても「命の危険がある暑さであり、災害と認識している」と発表するなど、記録的な猛暑となりました。そのことを踏まえ、利用者や指定管理者職員等公園を利用されるすべての方への健康や安全対策の取組について、夏の暑さ対策として応募

団体の創意工夫に基づいた提案をしてください。

(5) 元町公園の指定管理者との連携について

元町公園は現在指定管理者制度による管理運営を実施しており、利便性の向上や魅力向上について、指定管理者間の連携が必要です。応募団体の創意工夫に基づいた連携に係る提案をしてください。

(6) 施設の長寿命化について

施設の老朽化が進んでおり、その対策として応募団体の考える施設の長寿命化について、応募団体の創意工夫に基づいた提案をしてください。

(7) プールの利用者増に係る取組について

応募団体が考える元町公園のプール、弘明寺公園のプール及び中村公園のプールならでの利用者増の取組やプール閉場期間中の施設利活用について、魅力向上や維持管理の観点を含めた創意工夫の提案をしてください。

(8) 指定管理区域内に公園施設の利便性向上や魅力向上を目的として、設置許可が必要な施設を設置することを応募団体が考えている場合は、提案書に記載をしてください。ただし、法令等によって設置ができない場合がありますのでその点ご了承ください。

(9) その他公園施設の特性や維持管理上の課題等に応じた取組があれば、応募団体の創意工夫に基づいて提案してください。

※災害時の緊急対策、安全対策、防犯対策、維持管理等については、該当する様式に必ず提案をしてください。