

# 磯子腰越公園（プールに限る。）・芦名橋公園（プールに限る。） 森町公園（プールに限る。）・洋光台南公園（プールに限る。） 特記仕様書

## 1 概要

所在地	<p>1 磯子腰越公園（プールに限る。）：磯子区磯子八丁目 12 番</p> <p>2 芦名橋公園（プールに限る。）：磯子区磯子二丁目 15 番</p> <p>3 森町公園（プールに限る。）：磯子区森三丁目 2 番</p> <p>4 洋光台南公園（プールに限る。）：磯子区洋光台六丁目 37 番</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 磯子腰越公園（プールに限る。）</p> <p>昭和 37 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、磯子土木事務所の所管となります。</p> <p>◎施設改修の状況</p> <p>プール本体：平成30年度（子供用プール一部塗装） 平成21年度（アゴ改修、缶体全面塗装）</p> <p>プールサイド：大規模改修は未実施</p> <p>外柵・パーゴラ等：平成28年度（外柵修繕（25m プール））、平成21年度（パーゴラ塗装）</p> <p>ろ過機：平成 21 年度（更新）</p> <p>滅菌装置：平成 21 年度（更新）</p> <p>管理棟：平成28年度（給水設備修繕）</p> <p>(1) 25mプール 長さ 25m、幅 13m、深さ 1.0～1.2m、水量 356t、プールサイド面積 612 m<sup>2</sup></p> <p>(2) 子供用プール 直角三角形（面積：141 m<sup>2</sup>）、深さ 0.4～0.55m、水量 73t、プールサイド面積 264 m<sup>2</sup></p> <p>(3) 管理棟の状況（管理室） 竣工年度：平成元年度、建築面積：121 m<sup>2</sup>※更衣室・トイレは別棟（建築面積：111 m<sup>2</sup>） ロッカー：男性：162 女性：126 子供用：36</p> <p>2 芦名橋公園（プールに限る。）</p> <p>昭和 37 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、磯子土木事務所の所管となります。</p> <p>◎施設改修の状況</p> <p>プール本体：平成22年度（缶体全面塗装）</p> <p>プールサイド：平成29年度（舗装修繕、マット修繕）、平成28年度（マット修繕）</p> <p>外柵・パーゴラ等：平成22年度（パーゴラ塗装、屋根張替え）</p> <p>ろ過機、滅菌装置：平成 22 年度（更新）</p> <p>管理棟：平成28年度（更衣室排水修繕）</p> <p>(1) 子供用プール（長方形） 長さ 22m、幅 8m、深さ 0.4～0.55m、水量 176t、プールサイド面積 401 m<sup>2</sup></p> <p>(2) 子供用プール 円形（面積：20 m<sup>2</sup>）、深さ 0.4～0.55m、水量 19.6t</p>

(3)管理棟の状況(管理室、更衣室、トイレ)

竣工年度:不明、建築面積: 71 m<sup>2</sup>

### 3 森町公園(プールに限る。)

昭和 40 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、磯子土木事務所の所管となります。

#### ◎施設改修の状況

プール本体:平成 22 年度(缶体全面塗装)

プールサイド:大規模改修は未実施

外柵・パーゴラ等:大規模改修は未実施

ろ過機、滅菌装置:平成 21 年度

管理棟:平成30年度(トイレ修繕)、平成28年度(更衣室床マット修繕)

#### (1) 25mプール

長さ 25m、幅 13m、深さ 1.0~1.2m、水量 357t、プールサイド面積 542 m<sup>2</sup>

#### (2) 子供用プール

楕円形(面積:109 m<sup>2</sup>)、深さ 0.4~0.5m、水量 49t、プールサイド面積 600 m<sup>2</sup>

### (3)管理棟の状況(管理室、更衣室、トイレ)

竣工年度:昭和40年度、建築面積:127 m<sup>2</sup>(2階建て、延床面積:147 m<sup>2</sup>)、ロッカー:男性:162 女性:126 子供用プール:36

ろ過機 25mプール ミウラ化学装置 PA100-210

エレメント分解洗浄 3年に1度程度

推奨実施年度 平成28年度

子供用プール ミウラ化学装置 PA 40-204

エレメント分解洗浄 3年に1度程度

推奨実施年度 平成28年度

滅菌装置 タクミナ PTU-100-PZD-12CL

室内タンク 1000

貯留タンク 2.0 m<sup>3</sup>

### 4 洋光台南公園(プールに限る。)

昭和 47 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、磯子土木事務所の所管となります。

#### ◎施設改修の状況

プール本体:平成21年度(アゴ改修、缶体全面塗装)

平成19年度(子供用プール塗装)

プールサイド:平成21年度・平成19年度(シート更新)

外柵・パーゴラ等:平成21年度(外柵塗装、シェルター塗装(25m プール))、平成16年度(外柵塗装)

ろ過機、滅菌装置:平成20年度(更新)

管理棟:平成20年度(外壁塗装、室内塗装他、プレハブ倉庫:屋根外壁塗装)

#### (1) 25mプール

長さ 25m、幅 15m、深さ 1.0~1.2m、水量 412t、プールサイド面積 600 m<sup>2</sup>

#### (2) 子供用プール

	変形長方形(面積:109 m <sup>2</sup> )、深さ0.4~0.5m、水量48t、プールサイド面積365 m <sup>2</sup> (3)管理棟の状況(更衣室、トイレ、管理室) 竣工年度:昭和46年度、建築面積:205 m <sup>2</sup> 、ロッカー:男性:180 女性:144 子供用プール:54
面積	1 磯子腰越公園 (プールに限る。): 指定管理区域面積: 2,294m <sup>2</sup> 2 芦名橋公園 (プールに限る。): 指定管理区域面積: 668m <sup>2</sup> 3 森町公園 (プールに限る。): 指定管理区域面積: 1,927m <sup>2</sup> 4 洋光台南公園 (プールに限る。): 指定管理区域面積: 2,030m <sup>2</sup>
有料施設	25mプール、(芦名橋公園以外)、子供用プール(4公園施設共通)
付帯設備	1 磯子腰越公園 (プールに限る。): 磯子腰越公園 (磯子土木事務所所管) 2 芦名橋公園 (プールに限る。): 芦名橋公園 (磯子土木事務所所管) 3 森町公園 (プールに限る。): 森町公園 (磯子土木事務所所管) 4 洋光台南公園 (プールに限る。): 洋光台南公園 (磯子土木事務所所管)

## 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 (4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 (磯子腰越公園)	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 PA40-204	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)
	ろ過器等 (芦名橋公園)	子供用プール: ミウラ化学装置 PA40-204AT	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 (森町公園)	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 PA40-204	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)
	ろ過器等 (洋光台南公園)	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 PA24-203	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33年度)
	滅菌装置 (磯子腰越公園)	タクミナ PTU-100-PZD-12CL 室内タンク100ℓ 貯留タンク2.0m <sup>3</sup>	巡視点検	毎日(開場期間中)
	滅菌装置 (芦名橋公園)	タクミナ PTU-100-PZD-12CL 室内タンク100ℓ 貯留タンク1.0m <sup>3</sup>	巡視点検	毎日(開場期間中)

	滅菌装置 (森町公園)	タ ク ミ ナ PTU-100-PZD-12CL 室内タンク100ℓ 貯留タンク2.0m <sup>3</sup>	巡視点検	毎日(開場期間中)
	滅菌装置 (洋光台南公園)	タ ク ミ ナ PTU-100-PZD-12CL 室内タンク100ℓ 貯留タンク1.0m <sup>3</sup>	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 (4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4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、同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) 管理棟について

森町公園は管理棟2階の集会施設があり、地元自治会が利用調整及び日常的な管理を行っています。この区域は指定管理区域には含みませんが、協議を実施して双方の管理責任範囲を明確にし、指定管理業務に支障がないようにしてください。

(11) 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。

(12) 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を含め、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。

(13) 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。

(14) 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。

(15) 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。

(16) 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。

(17) 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。

(18) 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) 4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) 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。

(6) プールの利用者増に係る取組について

応募団体が考える磯子腰越公園のプール、芦名橋公園のプール、森町公園のプール、洋光台南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。

(7) 指定管理区域内の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。

(8) その他公園施設の特長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。