

# 維持管理基本水準書

〈岡津町ふれあい公園〉

令和3年4月

横浜市環境創造局

# 岡津町ふれあい公園

## 維持管理対象公園の現況把握

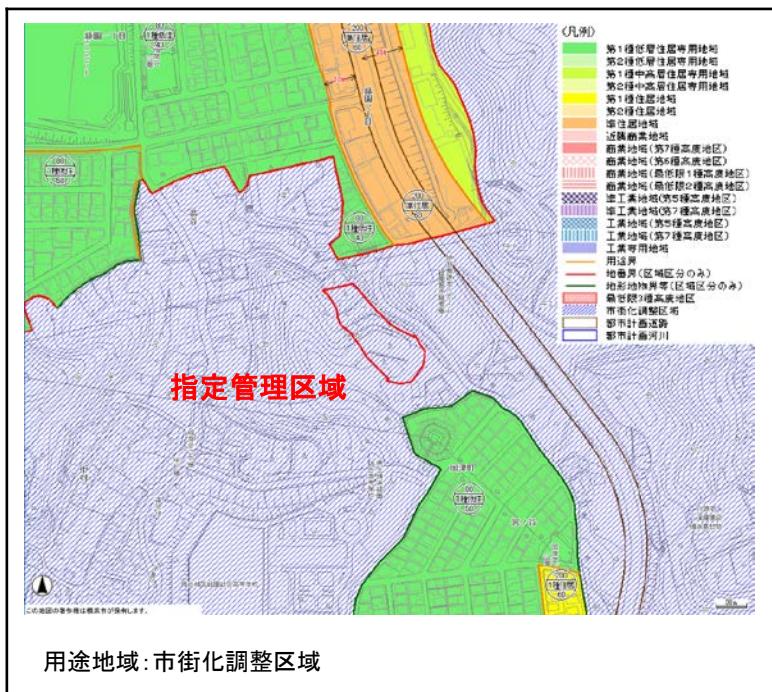
### ■周辺の状況



□:公園公開範囲

横浜市環境創造局第11次緑地環境診断調査(令和元年度)  
航空写真データ

### ■都市計画図



### ■現況写真



分区園



果樹園、協働農園



倉庫・トイレ



園路等

### ■公園の沿革

- ・岡津ふれあい公園は、「横浜みどりアップ計画」の一環として、農地の公益的機能の保全と、市民の農体験の機会を増やすため、農園付公園として整備される。
- ・通常の公園に付加される施設として、分区園、団体分区園、協働農園の3つの農園エリアがある。

### ■利用者数の動向(季節や平休日の違いによる増減)

平成29年 利用率:100%(41区画/41区画)

平成31年 利用率:68.2%(28区画/41区画)

### ■市民活動の有無とその内容(愛護会等)

市民活動なし

### ■利用者や地域からの課題等

- ・ゴミの投げ入れ
- ・耕作物、施設(トイレ等)へのいたずら

# 岡津町ふれあい公園

## 管理の考え方と留意点

### ■公園・分区園のテーマ

#### ●緑と農を通じて市民がふれあう公園

- ・岡津町住宅地区と緑園都市を繋ぐ緑と農の公園
- ・農体験を通じて、利用者同士のコミュニケーションの場として、また利用者と地域社会とを結ぶ活動の場としての公園

### ■公園の特性と管理・運営の基本的な考え方

#### ●公園の特性

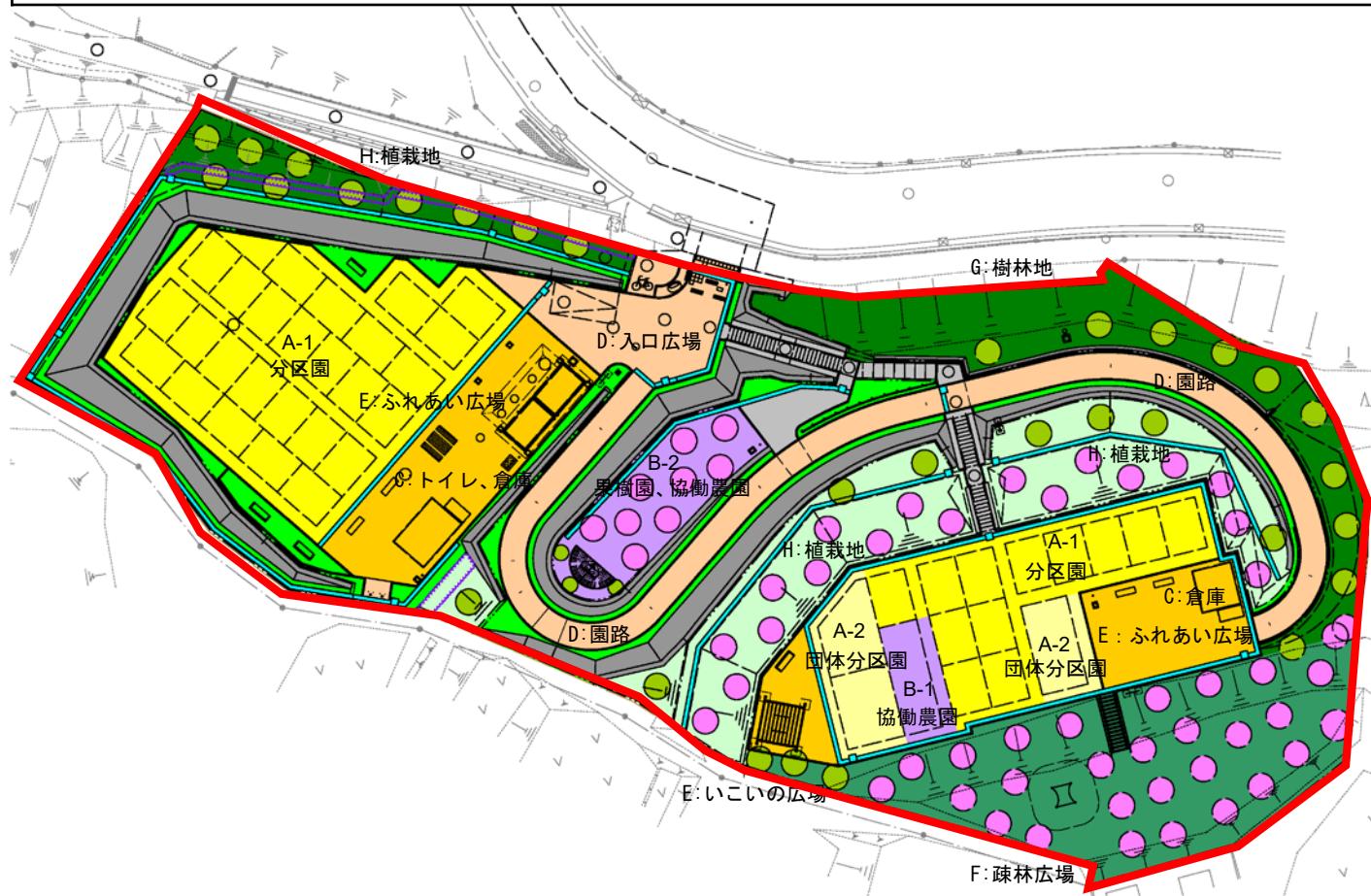
- ・本公園はかつて畠地として利用されていた土地を、自然保全ゾーン、農体験ゾーンをもつ公園として整備するものである。
- ・本公園は、特別養護老人ホーム緑園都市睦愛園、フェリス女学院大学緑園キャンパスに近接し、岡津町住宅地区と緑園都市の中間に立地しており、多様な公園利用者が期待される。
- ・自然保全ゾーンには、既存の梅林や樹林地、草地等の里山景観や自然を保全するゾーンである。
- ・農体験ゾーンには、個人向けの分区園と団体向けの分区園、更に管理者の直轄管理による協働農園、果樹園があり、多様な利用が考えられる。
- ・ふれあい広場は、個人や団体、協働農園利用者と近隣の人達とが農作業やイベントなどを通じてふれあい、コミュニティーを形成する場所である。
- ・ふれあい広場には、管理用の農機具置場、倉庫(個人ロッカー型)、男女別多目的トイレ、洗い場を設置している。

#### ○管理の基本的な考え方

- ・本園の設計意図を踏まえ、農体験やレクリエーション、憩いの場として、適正な維持管理、良好な環境の保全・育成を行う。
- ・本園の特徴を活かし、市民活動等の地域コミュニティーに配慮した管理・運営を行う。
- ・本園利用者が、分区園、建築施設、休憩施設、園路等の施設を快適に利用できるように、日常清掃をはじめとした維持管理を確実に行う。

#### ○運営の基本的な考え方

- ・分区園利用者や公園利用者が農や自然について関心を高め、学習できるように協働農園や果樹園の運営を行なうことが望ましい。
- ・分区園利用者や公園利用者のコミュニティー形成を促すように協働農園や果樹園の運営を行なうことが望ましい。



### ■ゾーンの特性、管理の目標 ●エリア特性 ○維持管理の留意点

#### A:分区園エリア

- 分区園において個人、団体に農体験を提供する場
- 農地として適正な状態に維持するよう、利用者に指導を行う。
- 一般利用者と分区園利用者が、ともに快適に利用できるよう、配慮ある管理を行う。

A-1

- 自己管理により個人が利用する農園

分区園

A-2

- 地域組織や学校などの団体が利用する農園

#### B:農体験エリア

- 農園において市民と協働しながら農体験を提供する場
- 農地として適正な状態に維持するよう、利用者に指導を行う。
- 果樹、花木は実の収穫、花の観賞時期に留意し各樹種にあった適正な剪定、施肥を行う。
- 利用者が快適に利用できるよう、配慮ある管理を行う。
- 年1回以上の農体験ができるよう、管理を行う。

B-1

- 利用者が何人かの協働で利用できる農園

協働農園エリア

B-2

- 収穫イベント等により利用者が協働で利用する果樹園、ブルーベリー、ブラックベリーに囲まれたトレリスがある。

C

- 利用者の農具や荷物を収納する建築施設(倉庫)、管理用駐車スペース、男女別多目的トイレがある。

D

- メインエントランスとなる入口広場と園路がある
- 駐輪場、花壇、サインなどの施設がある。
- 点検、清掃、花壇の草取り等を行い、サインなどの施設については破損やボルトの緩み等が確認された場合、早急に補修する。

E

- パーク、縁台、屋外の洗い場、野外卓などの施設がある。
- 点検、清掃等を行い、ベンチなどの施設については破損やボルトの緩み等が確認された場合、早急に補修する。

F

- 既存樹木のウメの疎林地の間に遊具がある。
- 果樹、花木は実の収穫、花の観賞時期に留意し各樹種にあった適正な剪定、施肥、清掃を行う。
- 遊具の安全点検を行い破損やボルトの緩み等が確認された場合、早急に補修する。

G

- 雑木の斜面林や草地がある。
- 斜面保護に配慮した樹木管理を行う。

H

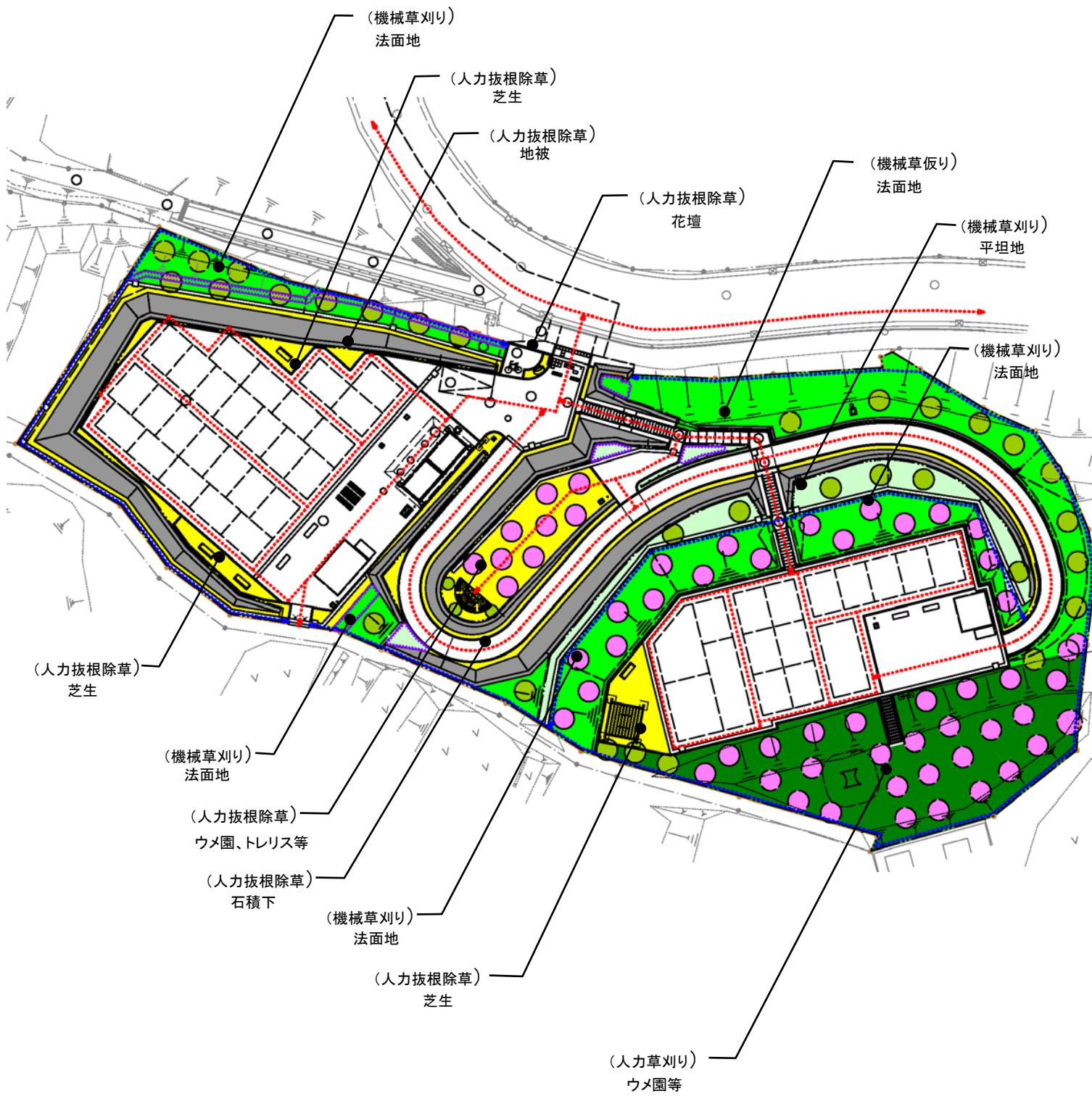
- 草地法面にウメ、クリなどの高木植栽がある。
- 果樹、花木は実の収穫、花の観賞時期に留意し各樹種にあった適正な剪定、施肥を行う。

表:分区園・農園の位置づけの整理

区分	分区エリア		農園エリア
	A-1:分区園	A-2:団体分区園	B-1:協働農園・B-2果樹園
対象	個人や家族単位での利用者	学校、福祉施設、町内会等、または地域で恒常に活動しているグループ	市民、分区園利用者
耕作	各区園利用者が耕作	利用者による耕作	指定管理者(イベント等、自主事業による耕作が望ましい)
管理	各区園利用者による自己管理	利用者による管理	原則、管理者による、市民等と協働で管理をおこなうことが望ましい

## 岡津町ふれあい公園

## 基本管理: 作業対象範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表



管理項目		管理水準			備考
	対象	規模・単位	年回数		
巡視	定期巡視 ◀-----	園内・園内主要施設点検 前面道路点検※1	1式	2回／週	52週／年×2回=104回／年
	臨時巡視 ◀-----	法面部ほか	1式	随時	イベント時、台風災害時等
清掃	清掃	園内全体	3,373m <sup>2</sup>	2回／月	巡回時に実施
	日常清掃	日常清掃に伴うゴミ及び、植栽管理に伴う発生材	1式	随時	
	臨時処置	不法投棄等のゴミの臨時処理	1式	随時	
	臨時清掃	落葉期・台風時等のゴミの臨時処理対応 ※2	1式	随時	
草刈	人力抜根除草	除草フォーク等を用いた除草	320m <sup>2</sup>	5回／年	協働農園、外周部の地被植栽(刈込み)(除草時、地被・宿根草を刈り取りせぬよう配慮のこと)
	人力草刈	鎌を使用した除草	410m <sup>2</sup>	3回／年	ウメ園等
	機械草刈	肩掛け式(平坦地)	130m <sup>2</sup>	3回／年	平坦部・芝生広場等
	機械草刈	肩掛け式(法地面)	650m <sup>2</sup>	3回／年	法面部等

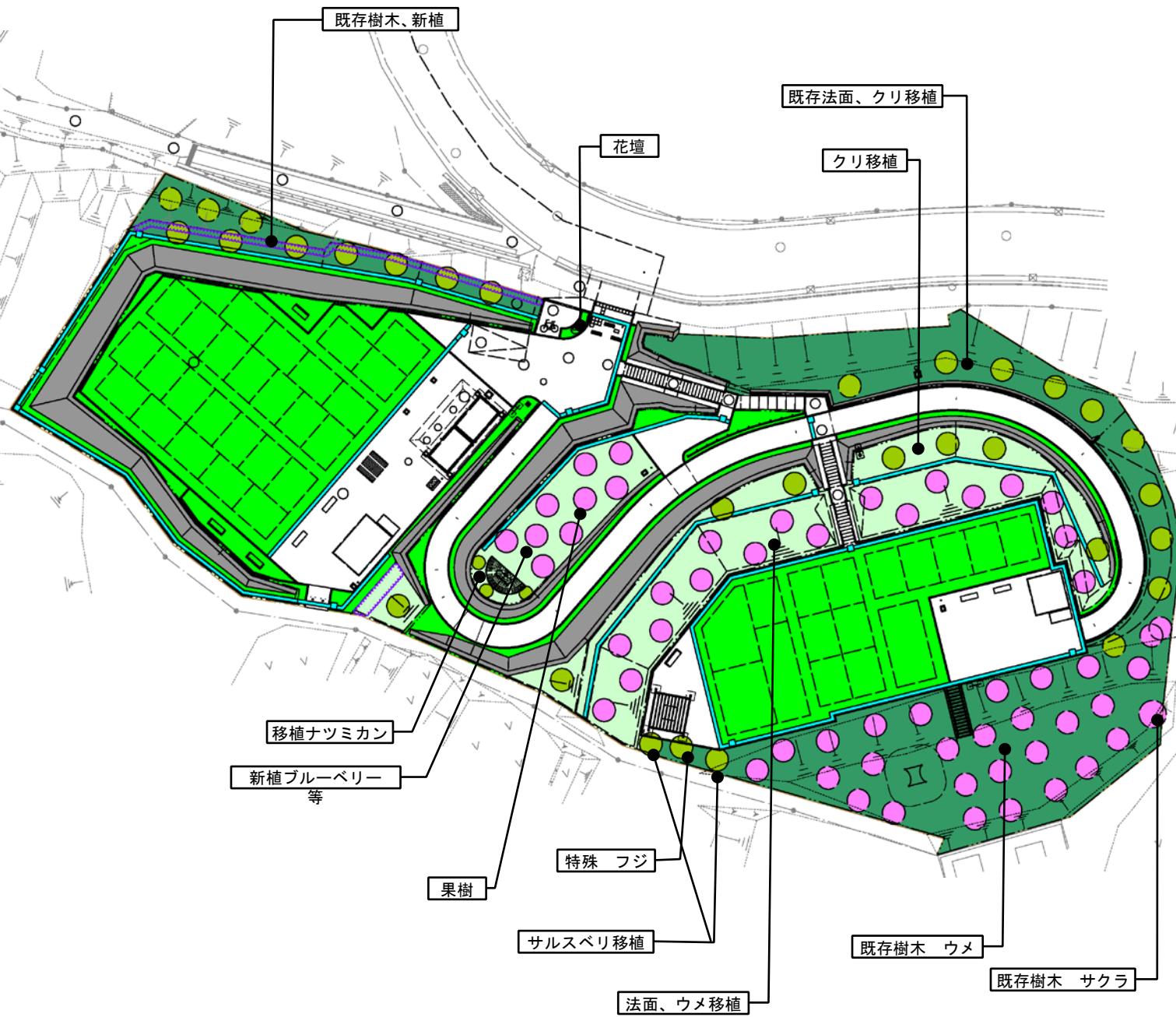
※1 道路上に違法駐車を発見した時は、声かけ等を行い、必要に応じて所轄の警察 横浜市へ連絡のこと。□

※2 草刈りは、安全のための見通しを確保するよう実施のこと。

道路沿いの樹木については、落葉期の落葉掃き・落葉処理を高頻度に行い、近隣とのトラブルがないよう配慮のこと。

# 岡津町ふれあい公園

## 植物管理: 作業対象範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表(1/2)



植物管理		管理項目		管理水準		備考
植物管理				対象	規模・単位	
		整枝剪定	必要な樹木に限る	13本	1回/2~3年	
高木管理 サクラ、サルスベリ等	病虫害防除	剪除・焼却	1式	随時		
	点検	枯損木・危険木・枯れ枝等	巡視による発見・苦情により行う剪除 敷地境界部、園路際、広場の中などを重点的に実施する。	1式	随時	
	臨時処置	支柱交換 枯損木等の処理	枯損木・危険木・枯枝等	1式	随時	
		緊急対応	台風災害時等の利用上支障となる樹木の処理	1式	随時	
	刈り込み		分区園まわり、法面低木等	30m2	1回/年	
	病虫害防除	剪除・焼却	1式	随時		
	施肥		巡視による発見・苦情により行う剪除	1式	随時	
	臨時処置	枯損木の処理・補植		1式	随時	
		緊急対応		1式	随時	
	整枝剪定	花後剪定 夏季剪定 冬季剪定		77本	随時	品種により適期に実施
中低木管理 アジサイ等	施肥			77本	随時	
	病虫害防除	剪除・焼却 臨時処置	巡視による発見・苦情により行う剪除	1式	随時	
				1式	随時	
		緊急対応		1式	随時	
特殊樹木 ウメ、クリ、フジ等 果樹管理 ナツミカン、ブルーベリー等	整枝剪定			77本	随時	品種により適期に実施
	施肥			77本	随時	
	病虫害防除	剪除・焼却 臨時処置	巡視による発見・苦情により行う剪除	1式	随時	
				1式	随時	
宿根草・地被類	点検	枯損・成育不良等	園路際、広場の中などを健全育成の点検実施	1式	随時	
		臨時処置	枯損・病害虫の発見による処置	1式	随時	

※ 剪定、刈込、間伐等の樹木管理については、必要に応じ横浜市と協議の上行うこと。

※ 枯木、倒木、枯枝等については、立入禁止等の応急措置を指定管理者が行い、横浜市に連絡すること。

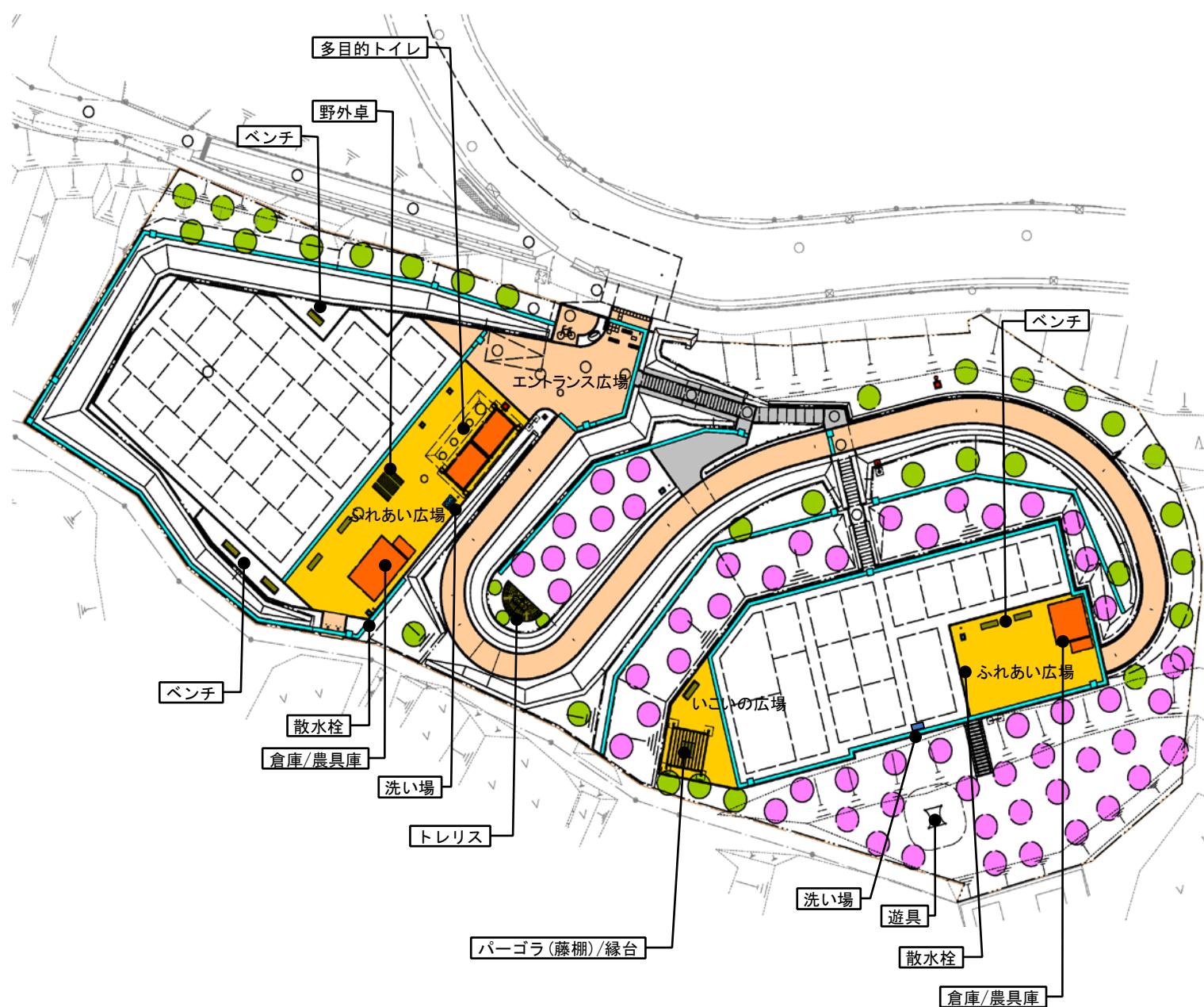
※ スズメバチの巣などが来園者に危険を及ぼす場合は、立入禁止の応急措置を行い、横浜市に連絡すること。

※ 干ばつ時等、天候に応じて適宜かん水を行うこと。

※ 分区園エリアの日照確保に留意すること。

# 岡津町ふれあい公園

## 施設管理作業対象範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表(2/5)



施設管理	管理項目	管理水準			備考
		対象	規模・単位	年回数	
建物管理	建物 備品等	点検、清掃、補修 ロッカー、棚等 鍵、扉などの故障 点検 整理整頓	倉庫、トイレ、農具庫 倉庫、トイレ、農具庫	43m <sup>2</sup> 1式	260回/年 随時
	電気設備	点検、ランプ交換	トイレ	1式	随時
	点検	園路、広場	園路、広場	1式	4回/年
給水施設	補修	園路部不陸・侵食(巡回時点検による)、石積、擬木土留め、区分板等		1式	随時
	点検	洗い場、散水栓	洗い場	1式	4回/年
排水施設	給水施設清掃	洗い場	洗い場	1~4回/年	※1
	点検	側溝・樹類	側溝・樹類	1式	1~3回/年
	管・樹清掃	U字溝(グレーチング蓋掛け) 樹類	U字溝(グレーチング蓋掛け) 樹類	1式	1~3回/年 梅雨、台風時期※1
電気施設	管	管渠	管渠	1式	1回/年
	点検・ランプ交換	公園灯(セラミックメタルハライドランプ)	公園灯(セラミックメタルハライドランプ)	2基	随時
工作物	点検	遊具、パークゴラ、トレリス、ベンチ、柵、車止め、掲示板ほか	遊具、パークゴラ、トレリス、ベンチ、柵、車止め、掲示板ほか	1式	4回/年
	臨時処置、応急対応	柵等の破損時ほか	柵等の破損時ほか	1式	随時

※1 横浜市公園施設点検マニュアル(案)に従って点検すること。

施設の修復が必要な場合は横浜市に連絡のこと。ただし、指定管理者が制作設置した工作物については補修を行うこと。

※2 散水栓のホースの取り付けは利用者で行うものとするが、ホースの適切な管理を行うこと。

# 岡津町ふれあい公園

## 年間維持管理計画表

分類	管理項目			頻度	予想数量	単位	作業時期												備考
	作業対象	作業内容					4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
基本管理	巡視	定期巡視	104回/年	1	式														52週/年×2回=104回/年
		臨時巡視	随時	1	式														イベント時、台風災害時等
	清掃	日常清掃	清掃	24回/年	3,373	m2													巡回時に実施
			処分	随時	1	式													
		臨時処置	随時	1	式														
	臨時清掃	随時	1	式															
	草刈	人力拔根除草	5回/年	320	m2														協働農園、外周部の地被植栽(刈込み)(除草時、地被・宿根草を刈り取りせぬよう配慮のこと)
		人力草刈	3回/年	410	m2														ウメ園等
		機械草刈(平坦地)	3回/年	130	m2														平坦部・芝生広場等
		機械草刈(法面地)	3回/年	650	m2														法面部等
植物管理	樹木管理	高木管理 サクラ、サルスベリ等	整枝剪定	1回/2~3年	13	本													各樹木につき
			病虫害防除	随時	1	式													
			点検	随時	1	式													
			臨時処置	随時	1	式													
		中低木管理 アジサイ等	刈り込み	1回/年	30	m2													
			病虫害防除	随時	1	式													
			施肥	随時	1	式													
			臨時処置	随時	1	式													
		特殊樹木:ウメ、クリ、フジ等 果樹管理:ナツミカン、ブルーベリー等 宿根草・地被類	整枝剪定	1回/年	77	本													品種により適期に実施
			施肥	随時	1	式													
			病虫害防除	随時	1	式													
		点検	随時	1	式														
施設管理	建物管理	建物	点検、清掃、補修	260回/年	43	m2													巡回時点検
		備品等	ロッカー、棚等、鍵、扉などの故障点検、整理整頓	随時	1	式													個人ロッカーの鍵の貸出し及び管理を行う
		電気設備	点検、ランプ交換	随時	1	式													
	園路広場	点検	4回/年	1	式														巡回時点検
		補修	随時	1	式														
	給水施設	点検	4回/年	1	式														
		給水施設清掃	1~4回/年	1	式														
	排水施設	点検	1~3回/年	1	式														
		管・樹清掃	U字溝	1~3回/年	1	式													梅雨、台風時期
			樹類	1回/年	1	式													梅雨、台風時期
			管渠	随時	1	式													
	電気施設	点検・ランプ交換	随時	2	基														
	工作物	点検	4回/年	1	式														
		臨時処置、応急対応	随時	1	式														