

入船公園・潮田公園・東寺尾一丁目ふれあい公園特記仕様書

1 概要

(1) 入船公園

所 在 地	鶴見区弁天町3番地
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>J R 鶴見線浅野駅と首都高速道路にはさまれた弁天町に位置し、かつては日本鋼管（現 J F E）の工場跡地でした。京浜臨海工業地帯で住宅地に隣接した地区を、市民生活と産業活動の共存をはかるための都市環境帯として位置づけ、産業の高度化を進めると共に、そこに都市施設・公園用地として、都市防災・環境向上を図るという構想に基づき、その第1号として誕生した地区公園です。昭和51年度より用地買収、昭和52年度より着工、昭和58年度には軟式野球場等の完成をみて一部を公開、次いで庭球場、自由広場、駐車場、それに地域環境にあわせた災害用備蓄庫を兼ねた管理詰所等の整備を進め、昭和60年10月全施設の竣工を待って全面公開されました。</p> <p>平成26年度 高圧受変電設備を更新 平成29年度 野球場のフェンス・健康遊具・園路舗装の一部を更新 令和3年度 野球場散水ポンプ更新</p>
面積	54,158 m ² (地区公園)
有料施設	<p>利用対象施設 野球場 面数 1面 現行の利用料金 2時間2,600円、夜間照明料30分2,650円 対象種目 軟式野球、少年軟式野球、ソフトボール 開場期間 3月第3土曜日～12月第3日曜日※1 休場日 年末年始期間（12/29～1/3）、毎月第1・3・5月曜日 　　（休日の場合は、その直後の休日でない日）</p> <p>利用対象施設 庭球場 面数 4面 現行の利用料金 1時間1,100円、夜間照明料30分250円 開場期間 通年※2 休場日 年末年始期間（12/29～1/3）、毎月第3月曜日（休日の場合は、その直後の休日でない日）</p>
附帯設備	野球場、庭球場(4面)、多目的運動広場、管理棟(レストハウス)、遊具等
電気設備等	<p>1 高圧受変電設備（電気室）</p> <p>(1) 屋内キュービクル 3面（高圧盤 1面、低压配電盤 2面） (2) 動力用変圧器 300kVA 1台 (3) 電灯用変圧器 50kVA 1台 (4) 高圧コンデンサー 50kVA 1台</p> <p>2 負荷設備</p> <p>(1) 分電盤 3面 (2) 制御盤 1面</p>

	<p>3 園内灯設備</p> <p>(1) 庭園灯(EFD12×2) 8基</p> <p>(2) HL(300W) 17基</p> <p>(3) セラミックメタルハライドランプ(190W) 12基</p> <p>(4) セラミックメタルハライドランプ(270W) 3基</p> <p>4 夜間照明設備</p> <p>(1) 野球場(照明鉄塔) 4基 (メタルハライドランプ 1kW×30基／鉄塔)</p> <p>(2) 庭球場(照明塔) 4基 (メタルハライドランプ 1kW×4灯／塔当) 2基 (メタルハライドランプ 1kW×8灯／塔当)</p> <p>5 放送設備</p> <p>(1) 放送設備ラック(パワーアンプ 4台、電源装置、オーディオプログ ラムタイマー、PCアナウンス他)</p> <p>(2) レピーター盤 3面</p> <p>(3) スピーカー 13台</p>
--	--

(2) 潮田公園

所 在 地	鶴見区向井町2丁目71番地
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>戦災復興都市計画の一環として実施した戦災復興土地区画整理事業による造成地内に、昭和23・29・32各年度にわたり戦災復興事業公共空地整備費をもって、また昭和31～33年度にかけて、軟式野球場、庭球場、25mプール、徒渉池等諸施設を市単事業により整備し、引継全面公開した地区公園です。本公園は潮田地区の中心にあり、周辺住民の憩いの場所として大切な公園となっており、隣接して潮田神社があります。地域内には市民局の管理する、青少年の家、青少年図書館があります。</p> <p>平成25年度 高圧受変電設備を更新 ナイター照明施設を更新</p> <p>平成26年度～27年度 25mプール・こどもプールの配管・舗装改修工事実施</p> <p>令和3年度 プール更衣室換気扇更新</p>
面積	30,697 m ² (地区公園)
有料施設	<p>利用対象施設 野球場 面数 1面 現行の利用料金 2時間2,600円、夜間照明料30分2,650円 対象種目 軟式野球、少年軟式野球、ソフトボール 開場期間 3月第3土曜日～12月第3日曜日※1 休場日 年末年始期間(12/29～1/3)、毎月第1・3・5月曜日 (休日の場合は、その直後の休日でない日)</p> <p>利用対象施設 庭球場 面数 3面 現行の利用料金 1時間1,100円、夜間照明料30分250円 開場期間 通年※2</p>

	<p>休場日 年末年始期間（12/29～1/3）、毎月第3月曜日（休日の場合は、その直後の休日でない日）</p> <p>利用対象施設 潮田公園プール（25mプール、子供用プール） ※屋外プール</p> <p>現行の利用料金 個人利用：1時間につき100円、1時間につき60円</p> <p>開場期間 7月第2土曜日～9月第1日曜日</p> <p>開場時間 25mプール：9時～18時、子供用プール：9時～16時</p> <p>施設概要 25mプール：長さ25m、幅13m、深さ1.0～1.2m、水量357t 子供用プール：変形、深さ0.4m～0.5m 水量53t 管理棟 面積249.60m² ロッカ一数 男216、女180 ろ過装置 PA-100-210(25m)、PA-40-20(子供用)</p>
附帯設備	野球場、庭球場（3面）、プール及び子供用プール、管理棟、自由広場 等
電気設備等	<p>1 高圧受変電設備（電気室）</p> <p>(1) 屋内キュービクル 3面（高圧盤 1面、低压配電盤 2面）</p> <p>(2) 動力用変圧器 200kVA 1台</p> <p>(3) 電灯用変圧器 50kVA 1台</p> <p>(4) 高圧コンデンサー 15kVA 1台</p> <p>2 負荷設備</p> <p>(1) 分電盤 2面</p> <p>(2) 制御盤 2面</p> <p>(3) 電灯電源盤 4面</p> <p>(4) 手元盤 8面</p> <p>3 園内灯設備</p> <p>(1) セラミックメタルハライドランプ(190w) 16基</p> <p>4 夜間照明設備</p> <p>(1) 野球場（照明鉄塔）4基（LED1.1kW×21灯／鉄塔当たり）</p> <p>(2) 庭球場（照明灯）4基（LED720W×3灯／塔当たり） 4基（LED720W×6灯／塔当たり）</p> <p>5 放送設備</p> <p>(1) 放送設備ラック（パワーアンプ 2台等他）</p> <p>(2) レピーター盤 3面</p> <p>(3) スピーカー 5台</p>

（3）東寺尾一丁目ふれあい公園

所 在 地	鶴見区東寺尾一丁目13番（66番地1）
公園の沿革や特徴、現指定管理期間中の改修等の状況等	横浜みどりアップ計画における農園付公園整備事業に基づき、平成27年4月1日に公開された街区公園です。本公園はJR横浜線大口駅の北東約1.3kmに位置する市街化区域にあり、住宅地や学校、樹林地に囲まれています。当該地東側に「東寺尾ふれあいの樹林」があり、良好な緑地空間が広がっています。 令和元年度 樹林地及び広場（ベンチ含む）を含む391m ² を拡張
面積	2,979 m ² （街区公園）

有料施設	利用対象施設 分区園 現行の利用料金 1 m ² 1年あたり 400円 区画数 13m ² ×54区画（個人分区園） 開場期間 通年 開場時間 日の出から日没まで その他 指定管理者が自主事業で活用できる協働農園（105 m ² ）があります。
附帯設備	分区園（個人農園、団体農園）、協働農園、広場、樹林地、倉庫（トイレ併設）等
電気設備等	公園灯（セラミックメタルハライドランプ）1基、分電盤、引込柱

※ 1

4月1日～11月30日	9:00～21:00
4月～11月の第2、第4月曜日 (休日の場合はその直後の休日でない日)	13:00～21:00
3月第3土曜日～3月31日 12月1日～12月第3日曜日	9:00～17:00
3月第4月曜日、12月第2月曜日 (休日の場合はその直後の休日でない日)	13:00～17:00

※ 2

3月1日～12月27日	9:00～21:00
3月～12月の第1、第5月曜日 (休日の場合は、その直後の休日でない日)	13:00～21:00
12月28日～2月末日	9:00～17:00
1月～2月の第1、第5月曜日 (休日の場合は、その直後の休日でない日)	13:00～17:00

2 電気・機械設備点検・修理項目

(1) 入船公園

管 理 項 目	対 象	内 容	回 数
点検	高圧受電設備	電気室及びキュービックル	定期点検 1回/年(法定点検) 巡視点検 1回/月(法定点検)
		負荷設備	定期点検 1回/年 (法定点検) 外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	照明設備	建物内	巡視点検 1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
	園内灯設備	園内灯・分電盤	巡視点検 1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
	夜間照明設備	野球場、庭球場	定期点検 1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等

	放送設備	アンプ・スピーカー	定期点検	1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	時計設備	公園時計	定期点検	1回/年 外観点検・動作確認等
	空調設備	空調設備	定期点検	4回/年(法定点検)
	消防設備	消防設備	定期点検	2回/年(法定点検)
修理	照明設備	建物内	ランプ交換	点検時・隨時
	園内灯設備	公園内全園内灯	ランプ交換	点検時・隨時 水銀灯は同等照度のセラミックメタルハライドランプ又はLEDに交換してください
	夜間照明設備	野球場、庭球場	ランプ交換	点検時・隨時
	修繕	各々設備	部品交換等	隨時

(2) 潮田公園

管 理 項 目	対 象	内 容	回 数
点検	高压受電設備	電気室及びキュービクル	定期点検 1回/年(法定点検)
			巡視点検 1回/月(法定点検)
	負荷設備	分電盤・制御盤	定期点検 1回/年(法定点検) 外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	照明設備	建物内	巡視点検 1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
	園内灯設備	園内灯・分電盤	巡視点検 1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
	夜間照明設備	野球場、庭球場	定期点検 1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
	放送設備	アンプ・スピーカー	定期点検 1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	時計設備	公園時計	定期点検 1回/年 外観点検・動作確認等
修理	照明設備	建物内	ランプ交換 点検時・隨時
	園内灯設備	公園内全園内灯	ランプ交換 点検時・隨時 水銀灯は同等照度のセラミックメタルハライドランプ又はLEDに交換してください
	夜間照明設備	野球場、庭球場	ランプ交換 点検時・随时
	修繕	各々設備	部品交換等 隨時

(3) 東寺尾一丁目ふれあい公園

管 理 項 目		対 象	内 容	回 数・概 要
点検	照明設備	建物内	巡視点検	1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・ 点灯確認等
	園内灯設備	園内灯・分電盤	巡視点検	1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・ 点灯確認等
修理	照明設備	建物内	ランプ交換	点検時・隨時
	園内灯設備	公園園内灯	ランプ交換	点検時・隨時
	修繕	各々設備	部品交換等	隨時

3 特記事項

(1) 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管理者点検マニュアルにより施設管理者点検を実施し、その結果を北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、北部公園緑地事務所から通知します。

(2) 公園駐車場の管理許可について

公園駐車場については、指定管理者制度と別の行政処分であり、指定管理者は管理許可により公園駐車場の運営管理を行うものとします。そのため北部公園緑地事務所へ管理許可を申請し、許可を受けた後に、規定の使用料を横浜市に納入する必要があります。

なお、駐車場の料金を含むすべての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、北部公園緑地事務所の指示に従ってください。

(3) 高圧受変電設備について（入船公園・潮田公園）

指定管理者が、電気事業法に基づく自家用電気工作物の保安の監督を行います。

(4) 電気・機械設備の管理について

指定管理者にて「2 電気・機械設備点検・修理項目」により点検及び修理を実施してください。

なお、巡視点検の結果については、点検後速やかに公園緑地整備課 設備担当に電子データで提出してください。但し、園内灯設備については、毎年9月末までに所定の様式にて提出してください。

(5) 入船公園

ア 多目的運動広場の使用については、北部公園緑地事務所と事前に調整を行い、書面にて協議内容を保存してください。

イ 管理ヤード・倉庫の一部については、横浜市が災害対策として使用しており、使用範囲については北部公園緑地事務所と調整をしてください。

ウ 災害時の市予備的物流拠点として位置付けられており、災害発生時には、全国から送られてくる救援物資の一時保管場所となります。横浜市防災計画及び鶴見区防災計画に基づき、鶴見区の指示に従って対応してください。

(6) 潮田公園

ア 潮田公園プールは夏季のみの営業となります。別紙「公園及び公園施設共通管理業務仕様書」の「6 公園内にプールが所在する公園の管理運営業務（※屋外プールのある公園のみ該当）」に従い管理運営を行ってください。

イ 潮田公園内の公園施設、潮田公園コミュニティハウスは鶴見区役所地域振興課が所管しており、

別の指定管理者が管理運営を行っているため、指定管理区域から除外します。また、双方の管理責任範囲について、書面にて指定管理開始前までに協議をし、協議結果を北部公園緑地事務所へ提出してください。

ウ 潮田公園内の利用者対応について

公の施設では好ましくない行為や横浜市公園条例で禁止されている行為については厳正に対処してください。指定管理者だけでは解決ができない場合は、警察等の関係機関と連携し対処をしていただくようお願ひいたします。

(7) 東寺尾一丁目ふれあい公園

東寺尾一丁目ふれあい公園分区園は、市民が野菜や草花の栽培を通して自然に親しみ、緑の大切さを体験し、心身のリフレッシュを図ることを目的として公園内に設置された貸し農園です。横浜市公園条例で有料施設として位置づけられており、1区画を1年間（4月1日から3月31日まで。希望により1年間の延長が可）希望者に貸し出します。

ア 農風景の景観を意識し、広く親しまれる公園の管理運営に努めてください。

イ 分区園利用者の募集時期には広報よこはま区版のほか、各種媒体を活用し、募集を広く告知してください。

ウ 募集にあたっては、主に分区園所在区及び近隣区在住者を対象とし、徒歩又は自転車以外の交通手段は利用できることを十分に周知してください。

エ 利用申請は、往復はがきで行っている指定管理者が多いですが、申請受理が確認できる方法であれば指定管理者の判断で変更できます。インターネットやEメール等の活用も積極的にご提案ください。

オ 利用申請数が分区園区画数を上回った場合は、公平・公正な抽選により利用者を決定してください。この場合、抽選は公開で行い、抽選場所・抽選方法を申請者に通知してください。

カ 抽選時には、当選者のほか、利用辞退があった場合に備え、補欠当選者の抽選も考慮してください。

抽選後、速やかに申請者に対し、当落通知を発送してください。

キ 利用開始1か月程度前に、施設近隣の指定管理者が定めた任意の施設において利用者説明会を開催し、利用承認書の発行、利用料金の徴収及び領収書の発行、農機具庫・ロッカー鍵の貸与及び必要事項の説明等利用に必要な手続きを行ってください。説明会に欠席した当選者にも必要な手続きを行ってください。

ク 利用者名簿を作成してください。作成にあたっては、個人情報保護法を遵守してください。

また、利用料金収入を記録し、帳簿により管理してください。

ケ 農機具庫及びロッカーの鍵は、受払簿を作成して管理してください。

コ 分区園利用者については、1区画1世帯又は1グループ（8人以内）とし、同一世帯、同一グループによる複数区画の申込みは認めないものとし、他人への貸与等の不正利用、長期の未栽培や分区園外の耕作等があった場合は是正措置を行ってください。

サ 2年目の利用については、現利用者に継続の意思を確認し、辞退者が生じる場合は、補欠当選者を繰り上げ、当選者を決定してください。辞退者の数が補欠当選者の数を上回った場合は、次回全体募集までの利用者を先着受付しても構いません。

シ 指定管理業務として、利用者に対する利用指導及び栽培指導やアドバイスを適切に実施できる体制を整えてください。また、下記の行為を行うことはできないこと（禁止行為）を、利用者に周知・指導してください。

(ア) 分区園に工作物を設置すること。

- (イ) 分区園を営利の目的に使用すること。
- (ウ) 第三者に貸与すること。
- (エ) その他分区園の管理上支障となる行為をすること。

ス 分区園内は利用者が維持管理を行います。美観や農風景維持のため、利用者に対しての指示等をお願いします。また、分区園で栽培できる作物は、野菜、花、苗木等で、利用期間内に栽培が終了するものとします。なお、農薬の使用は控えるよう利用者に指導を行ってください。

セ 施設内の園路、農機具庫等共有施設の清掃は利用者が自主的に行うよう指導してください。必要に応じ、利用者に呼びかけ大掃除等を実施してください。

ソ 分区園利用者交代時には、前利用者の栽培状況を次期利用者に告知し、連作障害の防止に努めてください。

タ 公園の立地に配慮し、防犯のため、週2回以上の巡回を行うとともに、公園内の見晴らしを良くし、園内での犯罪発生阻止に努めてください。

チ 次に該当するときは、分区園利用を取り消すことができますので、利用承認書に明記し説明してください。

- (ア) 使用者が利用取消の申出をしたとき。
- (イ) 上記シに記載する禁止行為をしたとき。
- (ウ) 分区園の設置の目的に反する使用をしたとき。
- (エ) 長時間にわたり栽培等がなされないとき。
- (オ) その他管理上必要と認められるとき。

ツ 前項により、分区園利用を取り消したときの使用料について、次に該当する場合を除き還付はしないことを利用承認書に明記し説明してください。

- (ア) 天災等により使用できなくなった場合。

- (イ) 公園管理上の理由で使用できなくなった場合。

- (ウ) その他利用者の責めに帰すことができない事由により使用できなくなった場合。

テ 分区園利用者が自己の責めに帰すべき事由によって、分区園施設等に損害を及ぼしたときは、損害を補償しなければならないこと、また、分区園の栽培作物及び利用者の物品の損失については、補償しないことを利用承認書に明記し説明してください。

ト 協働農園について

東寺尾一丁目ふれあい公園には協働農園があります。

協働農園とは、多様な形態で市民が農体験や農について学習をおこない、地域のコミュニティを形成する場として公園内に設置された体験農園です。

- (ア) 農風景の景観を意識し、広く親しまれる協働農園の管理運営に努めてください。
- (イ) 体験にあたっては、市民と協働で管理を行う、収穫イベントの開催等、広く地域の交流の場となるよう実施してください。
- (ウ) 協働農園を利活用した有料の自主事業を行うことも可能です。（「公園及び公園施設共通管理業務仕様書「8 自主事業」」参照）。

4 課題等（様式25記載事項）

- (1) 3つの公園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) 入船公園ドッグラン利用について、指定管理者の創意工夫による、公平で公正な運営方法や利用調整方法を提案してください。

- (3) 入船公園の多目的運動広場について、適切な管理運営が必要となっています。応募団体が考える手法を創意工夫に基づき提案してください。
- (4) 暑さ対策について
ここ数年、全国的に厳しい暑さが続き、記録的な猛暑となる年もありました。そのことを踏まえ、夏の暑さ対策として利用者や指定管理者職員等の健康や安全に対しての取組について、応募団体の創意工夫に基づいた提案をしてください。
- (5) その他公園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。

5 新型コロナウイルス感染症等の拡大防止に係る対応（様式26記載事項）

- ※「コロナ禍で、緊急事態宣言期間ではない状態」を想定して記載してください。
- (1) 新型コロナウイルス感染症等の拡大防止に係る取組について、具体的に説明してください。
※具体的な感染防止対策、他施設等での感染防止対策実績、新型コロナウイルス感染症等の影響による利用料金収入減に対する対応策、感染防止の観点を踏まえた予約受付の提案等について記載してください。
- (2) 「新しい生活様式」や、横浜市の「新型コロナウイルス感染拡大防止対策を踏まえた公園施設利用再開ガイドライン」、業種、施設種別ごとに示されている「各種ガイドライン」等を踏まえたうえで、本公園においてどのように公園の魅力や多様な楽しみ方等を発信するか、また、自主事業・イベント実施時の工夫等について提案してください。
- ・「新しい生活様式」を踏まえた身近な公園利用のポイント（国土交通省）
https://www.mlit.go.jp/report/press/toshi10_hh_000345.html
 - ・「新しい生活様式」の実践例（厚生労働省）
https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000121431_newlifestyle.html