

# 維持管理基本水準書

〈潮田公園〉

令和 4年 3月

横浜市環境創造局

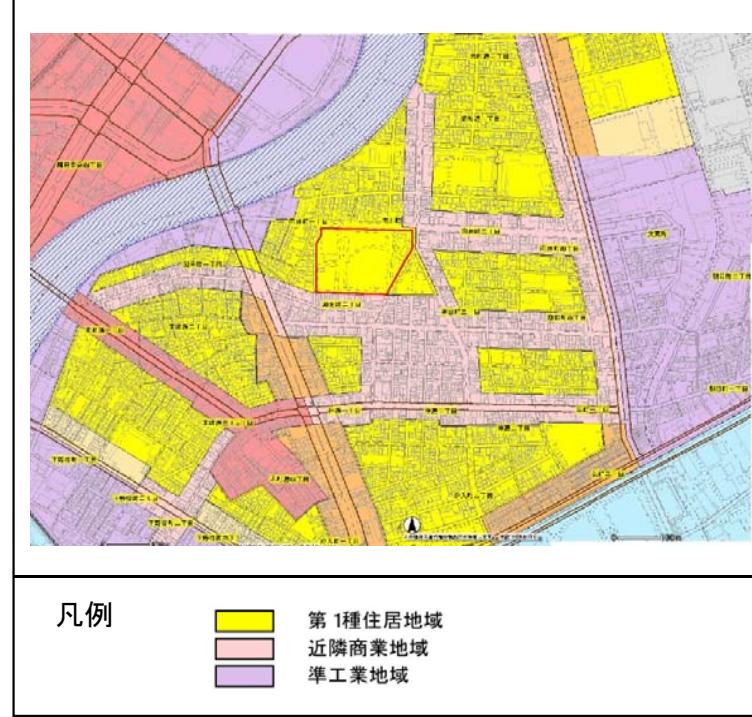
# 潮田公園

## 維持管理対象公園の現況把握

### ■周辺の航空写真



### ■都市計画図



### ■基礎データ

規 模	30,697m <sup>2</sup>
種 別	地区公園
公開年月日	1949(昭和24).04.01
住 所	鶴見区向井町2丁目71
連絡先	北部公園緑地事務所 TEL:045-353-1166 FAX:045-352-3086
主要施設	野球場:軟式野球、少年軟式野球場、 ソフトボール(1面) 庭球場:テニス(3面) プール:プール、子供用プール
その他	・ナイター設備(野球場、庭球場) ・人生記念樹 ・コミュニティハウスは管理範囲から除く

### ■現況写真



### ■利用者数の動向(季節や平休日の違いによる増減)

- ・スポーツ施設利用者が年間を通して多く、休日、平日の利用者数の差は少ない。
- ・周辺住宅からの親子連れの利用がある。
- ・近隣に神社があり、年末年始と例大祭の日は利用者が増加する。

### ■年間の有料施設利用者数

○野球場	○プール・子供用プール
H30年:11,211人	H30年: 5,539人
R1年:11,349人	R1年: 8,378人
R2年: 9,132人	R2年: 0人(休止)
○庭球場	
H30年:19,485人	
R1年:20,576人	
R2年: 18,911人	

### ■市民活動の有無とその内容(愛護会等)

- ・愛護会などの市民活動は、行われていない(令和3年度現在)。
- ・花壇での球根植え付けなどが管理事務所の呼びかけにより、近隣の小学校や、周辺地域の住民、公園利用者と共同で行われている。

### ■利用者からの要望や苦情

- 周辺からの苦情
  - ・落ち葉の苦情がある
  - ・公園周辺の違法駐車の苦情がある
- その他
  - ・全体的に排水が悪く雨天時等に苦情がある

# 潮田公園

## 管理の考え方と留意点

### ■公園の特性と管理の基本的な考え方

#### ●公園の特性

- ・公園周辺は、第1種住居地域、近隣商業地域に隣接し、住宅などが多く、地域の貴重なオープンスペースとなっている。
- ・スポーツ施設の利用のほかに、子供の遊具広場の利用、住民の散歩など多く見られ、地域のコミュニティとしての役割がある。

#### ○管理の基本的な考え方

- ・スポーツ施設や、園路、遊具施設などの点検、補修により、利用者の快適性、安全性の向上を図りながら適正な管理を行う。
- ・公園外周部の植栽では、隣接する道路の通行を妨げないように留意しつつ、北側外周は道路との緩衝機能としての緑の機能の確保、南側はある程度の見通しなどを確保した管理を行う。

### ■ゾーンの特性、管理の目標

#### A: スポーツ施設区

- 野球場、テニスコートがあり、本公園の大部分を占める主要な施設である。
- 安全で快適なスポーツ利用ができるよう管理を行う。

#### B: 自由広場区

- ダスト舗装の広場であり、自由利用を主とした広場である。
- 安全で快適に利用できるよう、不陸等の危険防止に留意して点検、清掃、補修等を行う。
- 舗装の排水等を留意して管理を行う。

#### C: 園路区

- 散歩などに利用されることが多い。車椅子の利用も見られる。
- 定期点検を行い、破損が確認された場合は、早急に補修を行う。

#### D: 遊具・広場区

- 子供の遊具利用などが多い。
- 安全で快適に利用できるよう、点検を重点的に行い、補修等が必要な場合は速やかに行う。

#### E: 植栽帯区

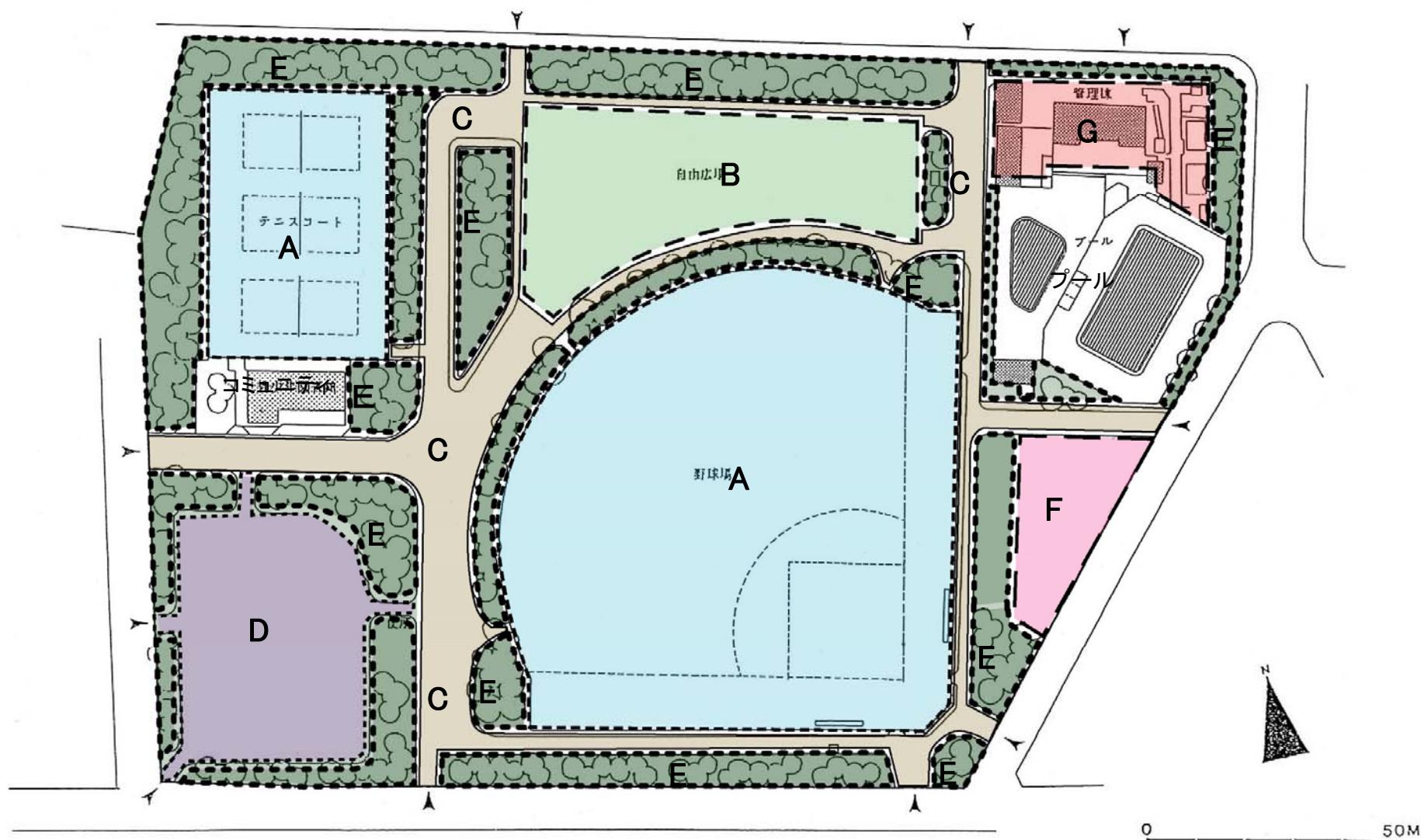
- 周辺は住宅が多く、親しみのもてるような季節感のある緑として育成管理を行う。
- 北側外周部は道路との緩衝機能としての緑の管理を行う。
- 西側、南側外周部は、住宅に配慮し、見通しを確保した緑の管理を行う。
- 隣接する道路の通行の妨げない管理を行う。

#### F: 駐車場区

- スポーツ施設利用者などの駐車場利用がある。
- 管理許可を受けた者が管理を行う。

#### G: 管理棟・管理ヤード区

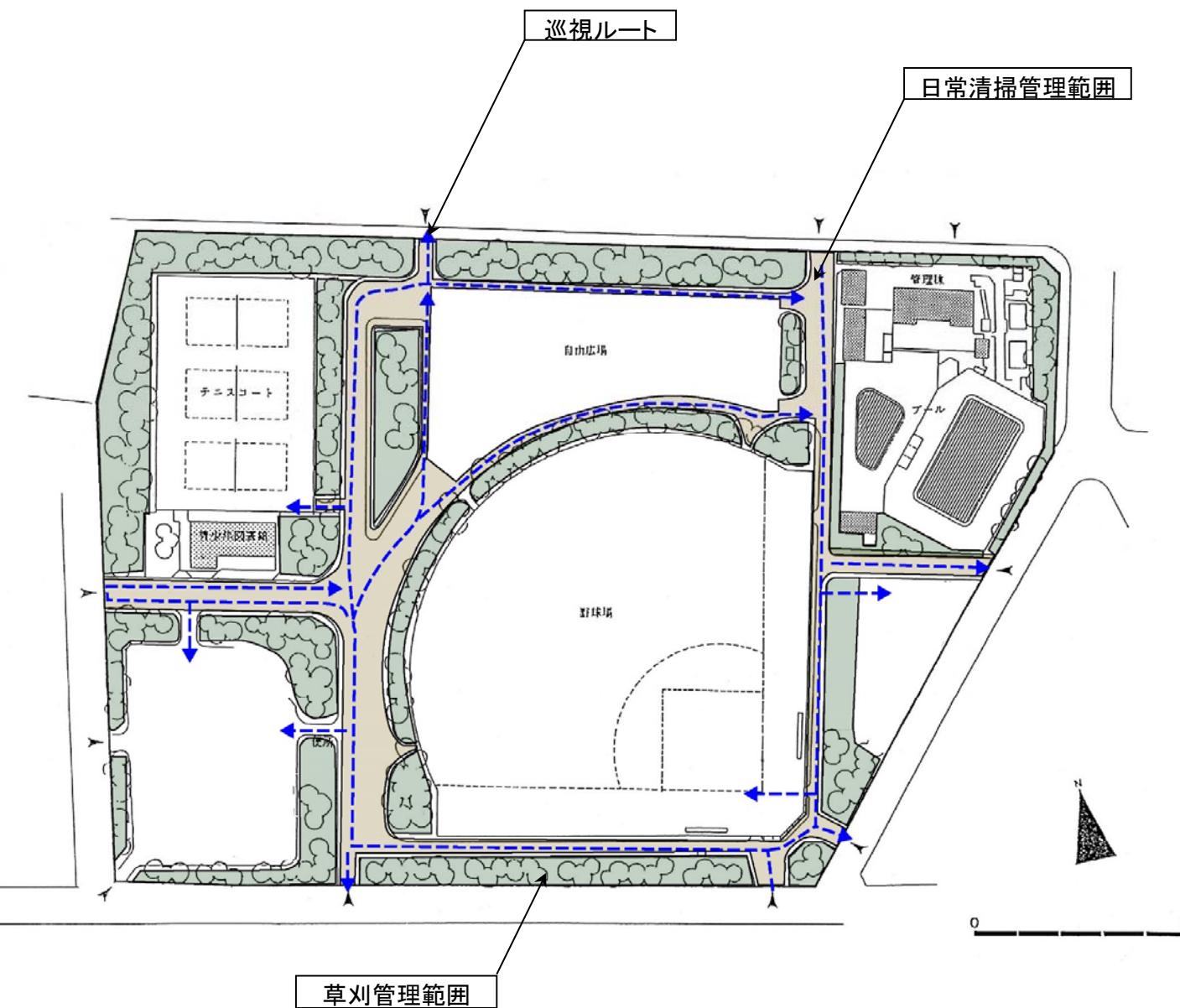
- プールの管理棟、管理詰所、管理ヤード等がある。
- 夏季のプール利用時を含め、日常点検、清掃を行い、安全性、快適性を向上させる管理を行う。



※プールの維持水準については、別途定めます。

# 潮田公園

## 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



### 基本管理

管理項目	管理水準			備考
	対象	規模・単位	年回数	
巡回	日常巡回	園内・園内主要施設	1式	359日※1
	定期巡回		1式	隨時
	臨時巡回		1式	隨時 台風時等
清掃	日常清掃	清掃	20,000m <sup>2</sup>	359日/年※1
	処分	一般廃棄物	1式	隨時
		産業廃棄物	1式	隨時
	臨時処置		台風・不法投棄等のゴミの臨時処理	1式 隨時
	臨時清掃		落葉清掃 落書き消し(トイレ・遊具広場) 放置自転車・粗大ゴミ撤去	1式 隨時 1式 隨時 1式 隨時
草刈	人力草刈	鎌を使用した除草	1式	1~2回
	機械草刈	肩掛け式(通常)	20,000m <sup>2</sup>	3回

※1 365日-6日(年末年始)=359日/年

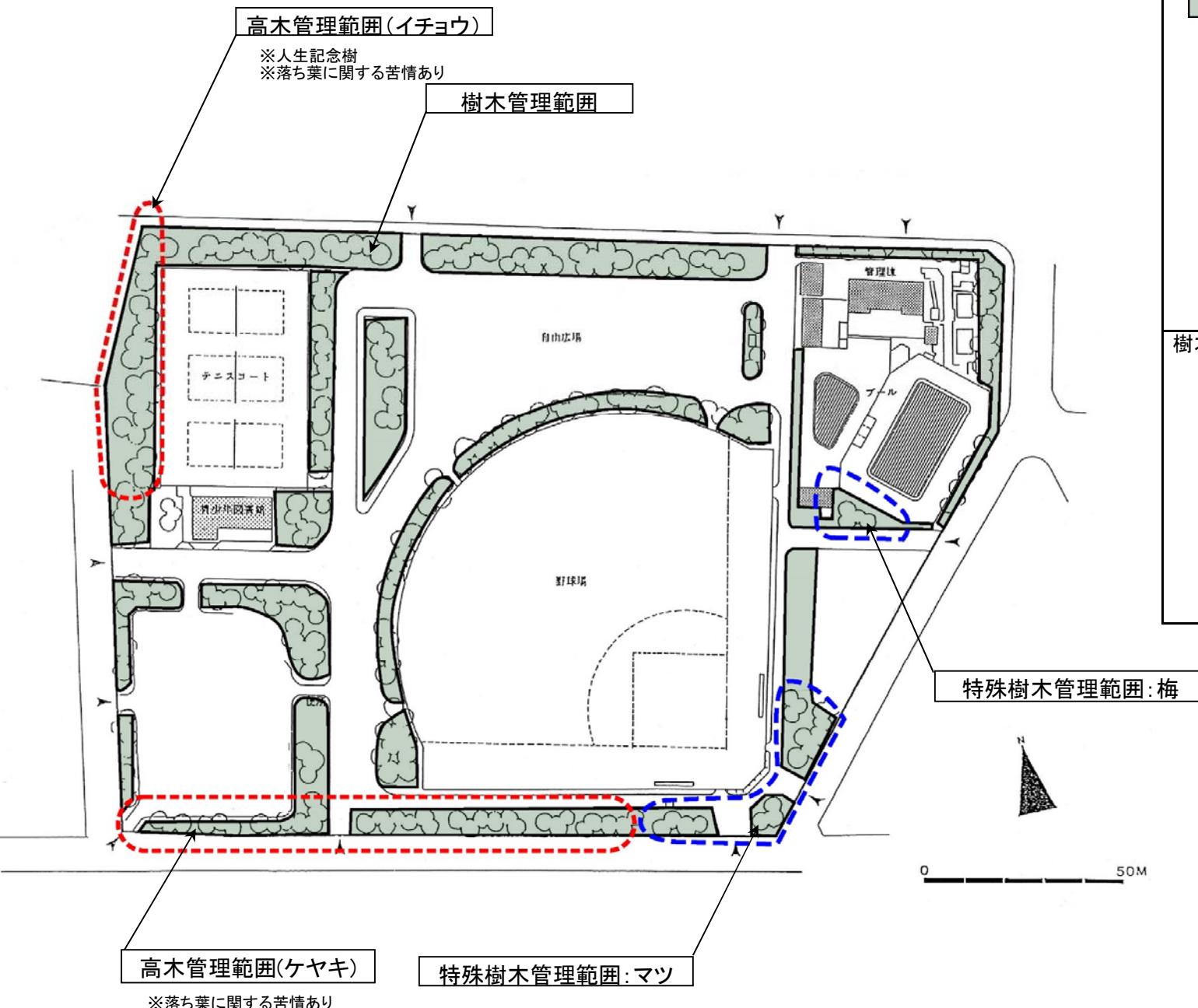
※2 道路上に違法駐車を発見した時は、声かけ等を行い、必要に応じて所轄の警察、横浜市へ連絡すること。

※3 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に配慮すること。

※4 民有地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に配慮すること。

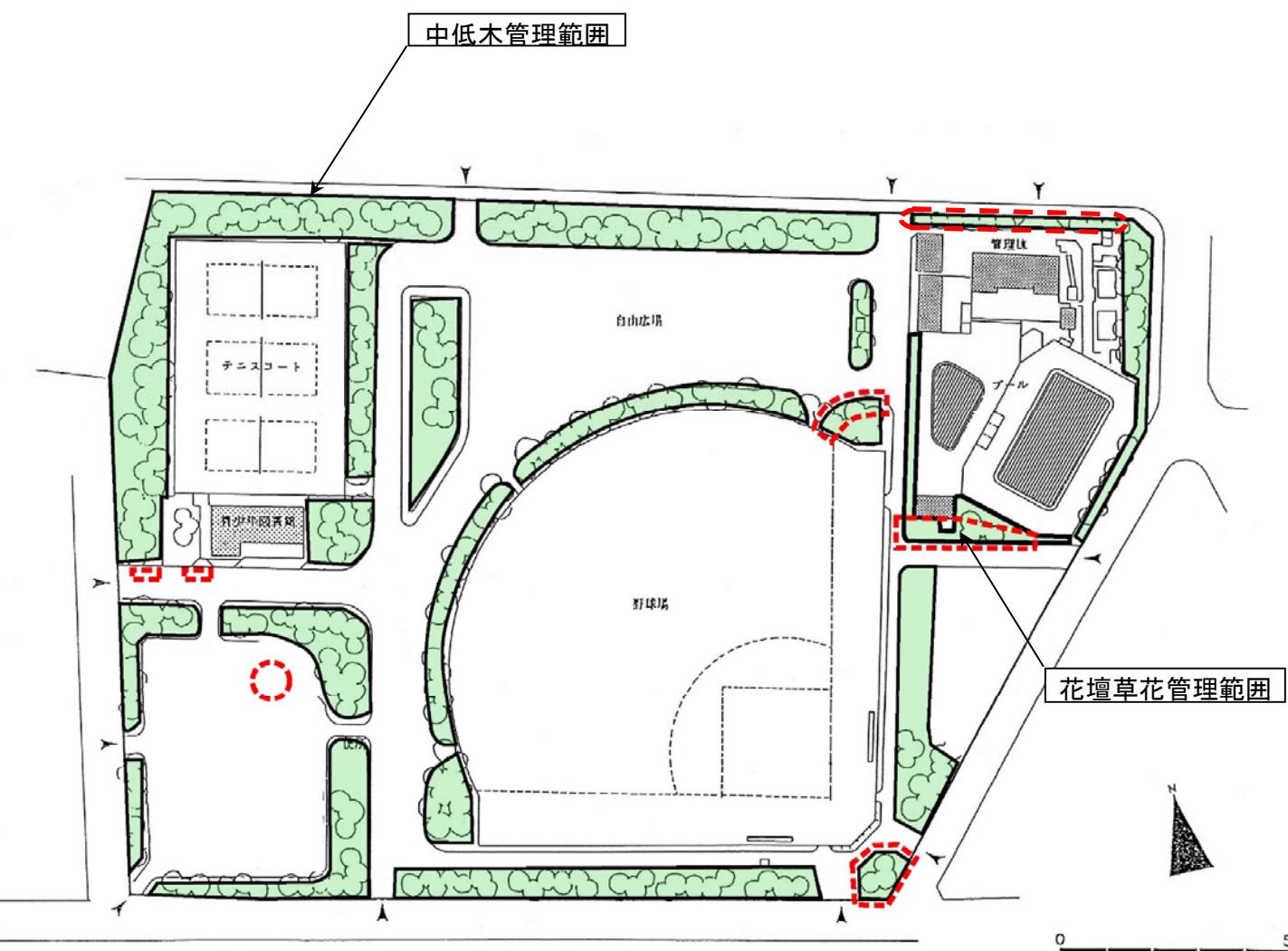
※5 草刈は、安全のための見通しを確保するよう実施すること。

※ 点検については、個別に記載している事項のほか、「横浜市公園施設点検マニュアル」による点検を実施すること。この点検には、年度ごとに横浜市が支給する点検チェックシートを使用し、点検後速やかに報告すること。



## 植物管理(1/2)

管理項目		管理水準			備考
		対象	規模・単位	年回数	
樹木管理	高木管理	共通	点検	枯損木・危険木・枯れ枝・越境枝等	敷地境界部、園路際、広場の中などを重点的に実施する
		剪定		必要な樹木に限る	1式 80本程度 1回 ケヤキ等
		整枝剪定		修景上特に配慮が必要な樹木	80本 1回 人生記念樹(イチョウ)
		病虫害防除	巡回による発見、剪除、焼却(薬剤の使用は原則行わない)	アメシロ・チャドクガ・テングス等	1式 隨時 やむを得ず薬剤を使用する場合は関係法令等を遵守すること
		施肥		植栽後3~5年まで、もしくはやせ土地の樹木(芝を含む)	1式 隨時
		臨時処置	支柱交換		1式 隨時
			植え付け		1式 隨時
			灌水		1式 隨時
			枯損木等の処理	枯損木・危険木・枯れ枝・越境枝等	1式 隨時
		緊急対応		台風災害時の民家や交通上支障となる樹木の処理	1式 隨時
樹木管理	特殊樹木管理	マツ	みどりつみ	修景上かむろ仕立等が必要な松のみとする	8本 1回
			もみあげ	修景上かむろ仕立等が必要な松のみとする	8本 1回
			幹巻き		1式 隨時
			施肥	植栽後3~5年まで、もしくはやせ土地の樹木	1式 隨時
			薬剤注入		1式 隨時
			更新		1式 隨時
		梅	花後剪定		8本 1回程度
			夏季剪定		8本 隨時
			冬季剪定		8本 1回程度
			施肥	植栽後3~5年まで、もしくはやせ土地の樹木	1式 隨時
		病虫害防除			1式 隨時
		新植・更新			1式 隨時



## 植物管理(2/2)

管理項目	管理水準			備考
	対象	規模・単位	年回数	
中低木管理	刈り込み (林内及び自然風に 仕立てる物を除く)	一般の植込地内の灌木 (花木を含む)	4,000m <sup>2</sup>	1~2回
	病虫害防除 (巡視による発見、剪除、 焼却(薬剤の使用は原則 行わない))	アメシロ・チャドクガ・テングス等	1式	随時 やむを得ず薬剤を 散布する場合は関 係法令等を遵守す ること
	施肥	植栽後3~5年まで、もしくはやせ 土地の樹木(フジを含む)	1式	随時
	臨時処置	植え付け	1式	随時
		灌水 (夏場の異常渇水時、新植 樹の活着期間に行う。)	1式	随時
	枯損木の処理		1式	随時
草花管理	花壇草花 	緊急対応	1式	随時
		花苗植え付け	1,000株	3回
		球根植え付け	6,000球	1回 チューリップ
		地拵え	290m <sup>2</sup>	3回
		灌水	1式	随時
		除草	1式	随時
		花がら摘み摘心	1式	随時

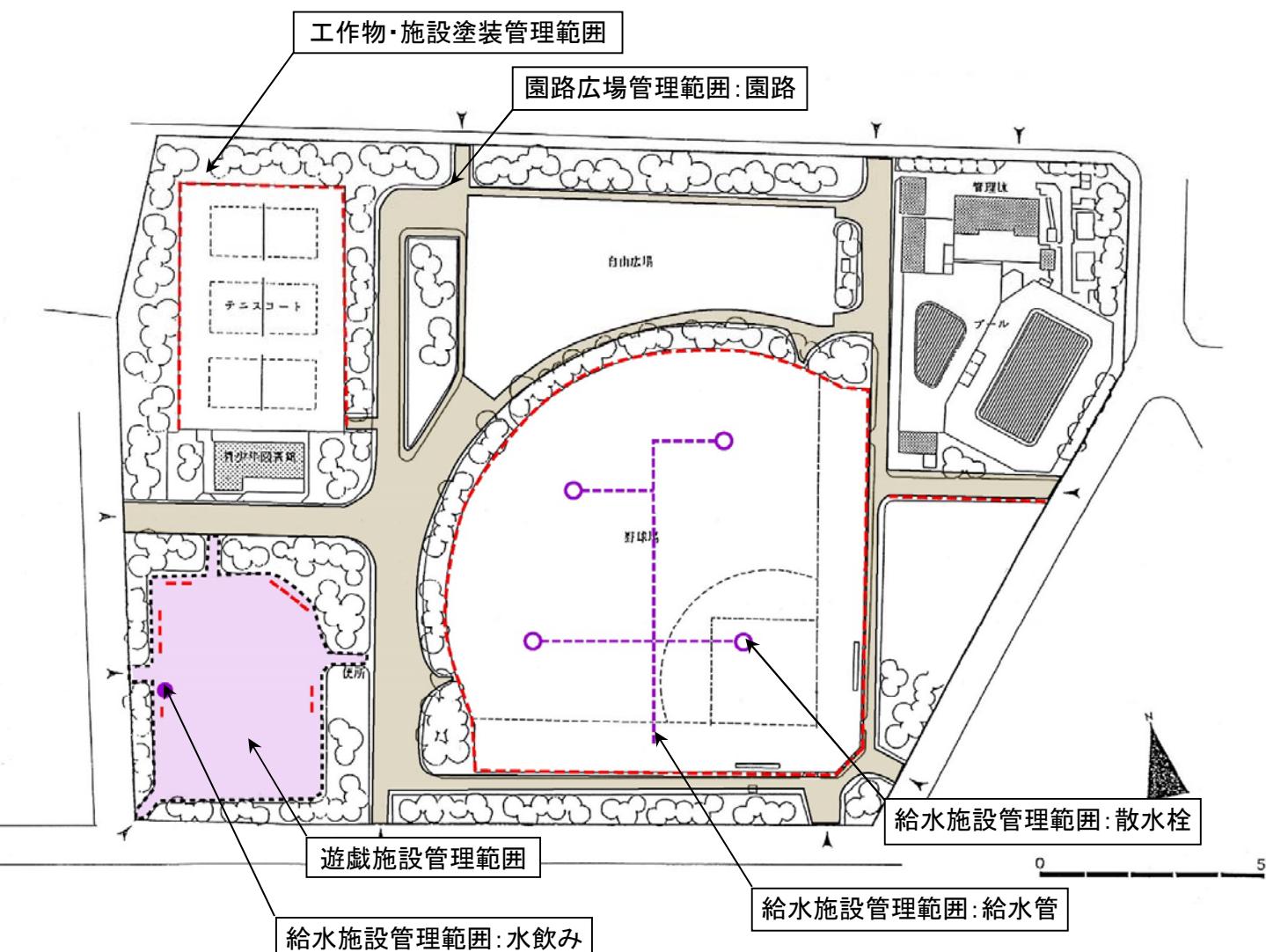
※1 剪定、刈り込み、間伐等の樹木管理については、必要に応じ、横浜市と協議の上行うこと。

※2 刈り込みは、見通しを確保するよう実施すること。

※3 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。

※4 スズメバチの巣などが来園者に危険な位置にある場合は、立入禁止の応急措置を行い、横浜市に連絡すること。

※5 渇水時等、天候に応じて適宜かん水を行うこと。



【電気設備の概要】					
1 高圧受電設備(電気室) 屋内キュービクル 3面(高圧盤 1面、低圧配電盤 2面)、動力用変圧器 200KVA 1台、電灯用変圧器 50KVA 1台、高圧コンデンサー 15KVA 1台					
2 負荷設備(分電盤・制御盤) 分電盤 2面、制御盤 2面、電灯電源盤 4面、手元盤 8面					
3 園内灯設備 セラメタ190W 16基					
4 夜間照明設備 ①野球場: 照明鉄塔 4基 (LED 1.1kW × 21灯／鉄塔当たり) ②庭球場: 照明塔 4基 (LED 720W × 3灯／塔当たり) 照明塔 4基 (LED 720W × 6灯／塔当たり)					
5 放送設備 放送設備ラック(パワーアンプ 2台等他)、レピーター盤 3面、スピーカー 5台、					

## 施設管理(一般)

管理項目	管理水準			備考
	対象	規模・単位	年回数	
園路広場 点検 補修	園路・広場等	20,000m <sup>2</sup>	4回/年	
		1式	随時	
遊戸施設 点検 定期点検 通常点検 詳細点検 緊急点検 補修	日常点検	鋼製遊具・複合遊具等	8基	359日/年 巡回時 ※1
	定期点検	鋼製遊具・複合遊具等	8基	3回/年 ※1
	詳細点検	鋼製遊具・複合遊具等	8基	1回/年 ※1
給水施設 点検 補修	緊急点検	鋼製遊具・複合遊具等	1式	随時
	補修	鋼製遊具・複合遊具等	8基	随時
	点検	水飲み ●・散水栓 ○	5基	4回/年
排水施設 点検 管・樹清掃	給水管・散水栓	1式	随時	散水栓は埋設型
	水飲み・手洗い	1式	随時	
	樹清掃	水飲み・手洗い	1式	1回/年
排水施設 点検 管・樹清掃	点検	側溝・樹類	1式	4回/年
	管・樹清掃	L型側溝・U字溝	200m	1~3回/年
		樹類	1式	1回以上/年
工作物 点検 補修 臨時処置	管渠	1式	随時	
	点検	園路広場、池、遊戸施設を除く案内板・ベンチ・柵・車止め等の工作物	1式	4回/年
	補修	案内板等の補修設置・ベンチ等・車止め等の補修	1式	随時
施設塗装	臨時処置	門柱・車止め等の破損時等	1式	随時
		利用頻度の高い手摺り・柵・遊具等	1式	1回/3年
		その他工作物	1式	随時

※1 遊具・広場(複合遊具×2、滑り台×1、低鉄棒×1、砂場×1、プランコ×2、スプリングシーソー×1)

※2 可動部の分解点検

※3 駐車場柵×1(40m)、防球フェンス×2(150m, 350m)、ベンチ×12

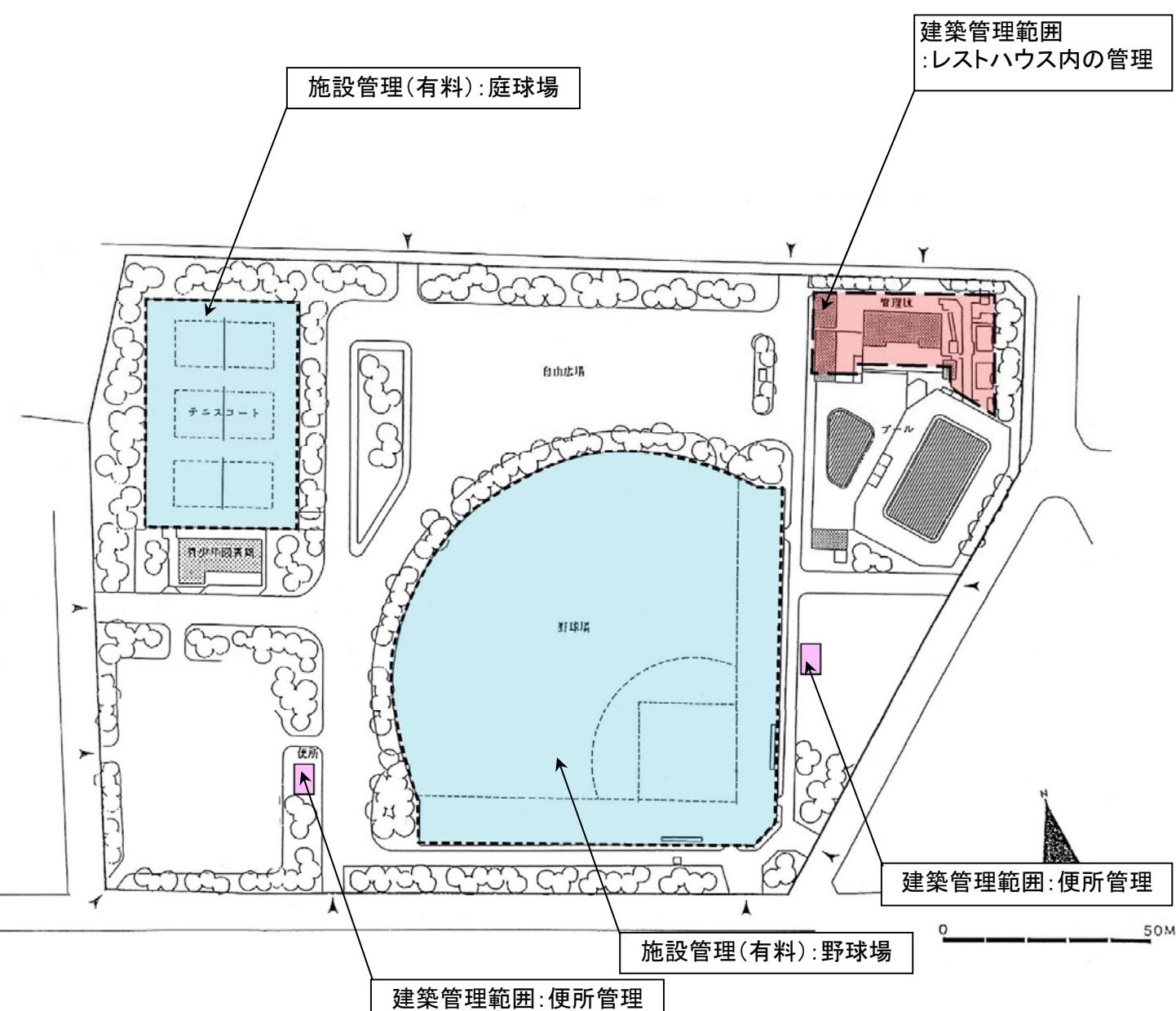
※4 横浜市公園施設点検マニュアルに従って点検すること。

※5 指定管理業務での修繕が困難な場合は、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。

## 設備管理(一般・有料・建物)

管理項目	管理水準			備考
	対象	規模・単位	回数	
電気設備 点検 修理	高圧受電設備 定期点検	電気室及びキュービクル	1式	1回/年 法定点検
	巡回点検	1式	1回/月 法定点検	
	負荷設備 巡回点検	分電盤・制御盤	1式	1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	照明設備 巡回点検	建物内	1式	1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定
	園内灯設備 巡回点検	分電盤・園内灯	1式	1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
	夜間照明設備 定期点検	野球場・庭球場	1式	1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
	放送設備 定期点検	アンプ・スピーカー	1式	1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	時計設備 定期点検	公園時計	1式	1回/年 外観点検・動作確認等
	照明設備 ランプ交換	建物内	1式	点検時・随時
	園内灯設備 ランプ交換	公園内園内灯	1式	点検時・随時 不点灯時は、水銀灯ランプはセラメタまたはLEDに交換
機械設備 修理	夜間照明設備 ランプ交換	野球場・庭球場	1式	点検時・随時
	修繕 部品交換等	各々設備	1式	随時
	修繕 部品交換等	各々設備	1式	随時

※点検報告書は、点検後速やかに管理部署まで電子データで提出をお願いします。



## 施設管理(有料)

管理項目			管理水準			備考
	点検	対象	規模・単位	年回数		
	定期点検			1式	353回	※1
野球場	精密点検	肉厚点検	ファールポール2、スコアボード1	3基	1回／年	
	日常整備	ライン引き		1式	1回／1日	使用日の朝
		コウガイ掛け・散水		1式	1回／1日	使用日の朝
		清掃		7,982m <sup>2</sup>	1回／1日	使用日の朝
	定期整備	不陸整正・転圧		1式	1回／週	
		草刈		6,200m <sup>2</sup>	1回／2週(15回)	4～10月
		付帯施設の点検補修		1式	随時	
	冬期整備			1式	1回／年	
	臨時処置			1式	随時	
	庭球場 オールウェザー	清掃	ウレタン系・砂入り人工芝等	3面	1回／1日	使用日の朝
		ライン出し	砂入り人工芝舗装のみ	3面	1回／1日	使用日の朝
		ブラシかけ		3面	1回／1日	利用者が終了時に
		定期整備	タッチアップ・砂整正・補修等	3面	2～3回／月	
			砂入れ	1式	2回／年	
	臨時処置			1式	随時	

※1 第3月曜日(祝日の場合は翌日)を除く毎日の巡回時等

## 施設管理(建物)

管理項目			管理水準			備考
建築管理	便所管理	対象	規模・単位	年回数		
		点検	便所	1式	359日	※2
建築管理	レストハウス等の管理	清掃		30m <sup>2</sup>	359日	※2
		室内清掃				
機械設備	修理	レストハウス内の更衣室、シャワー室、休憩所	土足利用もしくは常時利用型	2箇所	1回／日	
		その他	清掃	管理スペース	1式	随時
		修理	修繕 部品交換等	各々設備	1式	随時

※2 365日 - 6日(年末年始)=359日/年

## 設備管理(一般・有料・建物)

管理項目			管理水準			備考
電気設備	点検	対象	規模・単位	回数		
		高圧受電設備	定期点検	1式	1回／年	法定点検
修理	高圧受電設備	巡回点検	電気室及びキューピクル	1式	1回／月	法定点検
		負荷設備	巡回点検	分電盤・制御盤	1式	1回／年
		照明設備	巡回点検	建物内	1式	1回／年
		園内灯設備	巡回点検	分電盤・園内灯	1式	1回／年
		夜間照明設備	定期点検	野球場・庭球場	1式	1回／年
	照明設備	放送設備	定期点検	アンプ・スピーカー	1式	1回／年
		時計設備	定期点検	公園時計	1式	1回／年
		照明設備	ランプ交換	建物内	1式	点検時・随時
		園内灯設備	ランプ交換	公園内園内灯	1式	点検時・随時
		夜間照明設備	ランプ交換	野球場・庭球場	1式	点検時・随時
機械設備	修理	修繕	部品交換等	各々設備	1式	随時
		修理	修繕 部品交換等	各々設備	1式	随時

※点検報告書は、点検後速やかに管理部署まで電子データで提出をお願いします。

## 潮田公園

## 年間維持管理計画表

分類	作業の種類	頻度	予想数量	単位	作業時期												備考	
					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	日常巡視	359日/年	1	式													
	清掃	日常清掃	359日/年	20,000	m <sup>2</sup>													
		処分	随時	1	式													
	草刈	人力草刈	1~2回/年	1	式													
		機械草刈	3回/年	20,000	m <sup>2</sup>													
植物管理	高木管理	剪定	1回/年	80程度	本													ケヤキ等
		整枝剪定	1回/年	80	本													イチョウ等
		点検	4回/年	1	式													
		病虫害防除・施肥	随時	1	式													
	特殊樹木管理	臨時処理	随時	1	式													
		みどりつみ	1回/年	8	本													
		マツ	もみあげ	1回/年	8	本												
		梅	花後剪定	1回/年程度	8	本											----	
	中低木管理	冬季剪定	1回/年程度	8	本													
		刈り込み	1~2回/年	4,000	m <sup>2</sup>													
		病虫害防除	随時	1	式													
		施肥	随時	1	式													
施設管理(一般)	花壇管理	花苗植え付け	3回/年	1,000	株													
		球根植えつけ	1回/年	6,000	球												チューリップ	
		地拵え	3回/年	290	m <sup>2</sup>													
		灌水	随時	1	式													
	遊戯施設	除草	随時	1	式													
		花がら摘み摘心	随時	1	式													
		園路広場	点検	4回/年	20,000	m <sup>2</sup>												
		日常点検	359日/年	8	基													
施設管理(有料)	定期点検(通常点検)	定期点検(通常点検)	3回/年	8	基													
		定期点検(詳細点検)	1回/年	8	基													
		精密点検	1回/年	1	基													
		緊急点検	随時	1	式													
	給水施設	点検	4回/年	1	式													
		排水施設	点検	4回/年	1	式												
	工作物	管・樹清掃	随時・1~3回/年	1	式													
		施設塗装	点検	4回/年	1	式												
	電気設備	点検	1回/3年・随時	1	式													
		修理	随時	1	式													
施設管理(建物)	野球場	日常整備	1回/1日	7,982	m <sup>2</sup>													
		定期整備	随時・1回/1~2週	1	式													
	庭球場	冬季整備	1回/年	1	式													
		日常整備	1回/日	3	面													
	便所管理	定期整備	2~3回/月	3	面													
		点検	359日/年	1	式													
	レストハウス内の管理	清掃	359日/年	30	m <sup>2</sup>													
		室内清掃	1回/日	2	箇所													
	その他	管理スペース清掃	随時	1	式													