

維 持 管 理 基 本 水 準 書

〈 清 水 ケ 丘 公 園 〉

令和 4 年 3 月


横浜市環境創造局

清水ヶ丘公園

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



凡例

	第1種低層住居専用地域		準住居地域
	第2種低層住居専用地域		近隣商業地域
	第1種中高層住居専用地域		商業地域(第7種高度地区)
	第2種中高層住居専用地域		市街化調整区域

■基礎データ

規 模	95,494㎡
種 別	運動公園
公開年月日	1983年(昭和58年)3月25日
住 所	横浜市南区清水ヶ丘73-1
連絡先	横浜市環境創造局南部公園緑地事務 TEL:045-831-8484
主要施設	運動広場(1面)、庭球場(6面) 体育館(1箇所)、屋内プール(1箇所) 多目的広場、駐車場
その他	ナイター設備(運動広場、庭球場)

■現況写真



スポーツ施設区(運動広場)



スポーツ施設区(庭球場)



多目的広場区



自由広場区

■公園の沿革

- 本公園は、横浜国立大学が保土ヶ谷カントリークラブゴルフ場の移転した跡地に新校舎を建設し移転したのにもない、その跡地を地元よりの要望により買収のうえ整備し、運動公園として整備し公開しました。
- 昭和58年、少年野球場、テニス・コート、自由広場等を整え一部を公開しました。その後平成7年度で整備工事が完了し全面公開しました

■市民活動の有無とその内容(公園愛護会等)

- 愛護会などの市民活動は行われていない。
- 多目的広場は、地域住民による管理運営委員会により管理運営されている。
- 近隣学校の生徒が清掃ボランティア活動を年に1回行っている。

■利用者数の動向

- 平休日を通して、運動施設の利用が多い。
- 犬の散歩や子連れの家族利用が多い。
- 近隣の小学校、幼稚園、保育園の遠足等に利用されている。

■年間の有料施設利用者数

	庭球場	運動広場 ・草地広場	体育館	プール
H30	49,507	19,948	47,153	65,325
R元	45,685	17,649	39,708	62,798
R2	38,470	11,688	25,156	9,847

■利用者からの要望意見

- 子供の遊び場の水施設の漏水と衛生管理の苦情あり(現在は水景施設の稼働を停止中)
- 多目的広場で早朝のソフトボール利用による騒音の苦情あり
- 犬の放し飼いによる散歩や、糞による苦情あり
- 近隣住民からの落ち葉の苦情あり
- 公園東側の近隣マンションからのスピーカー騒音の苦情により、当該マンション付近のスピーカーについては現在使用を休止している
- 外周部分でゴミの不法投棄あり

清水ヶ丘公園

管理の考え方と留意点

■公園の特性と管理運営の基本的な考え方

●公園の特性

- 公園周辺は、第2種中高層住居専用地域及び第1種住居地域と隣接しており、多くの住宅地に接している。
- 運動公園として位置付けられており、運動広場、多目的広場、庭球場、体育館、プール等があり、スポーツ利用が多い。
- 広域避難場所に指定されており、地域の貴重な防災資源として、緑豊かなオープンスペースとなっている。

○管理の基本的な考え方

- 周辺地域唯一の運動公園であり、安全で快適な運動施設の維持管理に努める。
- 修景施設等の諸施設についても、十分に楽しめる潤いのある公園としての維持管理を行う。
- 多目的広場は、地域住民による管理運営委員会により管理運営が行われている。
- 地域に親しまれた丘の景観を残しながら、緑豊かで快適な公園となるように維持管理を行う。

■ゾーンエリアの特性と管理目標 ●エリア特性○維持管理の留意点

A: スポーツ施設区

- 軟式野球、少年野球、ソフトボール、少年サッカーに利用できる運動広場(土系舗装、草地)と庭球場(砂入り人工芝)がある。
- 安全で快適な運動施設の管理を中心に行う。
- 周辺樹木の定期的な剪定を行う。

B: 多目的広場区

- 地域住民による管理運営委員会により施設の管理運営が行われている。
- 土系舗装であり、運動施設利用が多い。
- 安全で快適な運動施設の管理を中心に行う

C: エントランス区

- 本公園の東側に位置し、プランター等が設置されている。
- 日常の点検補修に配慮し、安全な施設の維持管理を行う。
- 公園の入口として花等の植栽を行う。

D: 自由広場区

- 北側自由広場は、窪地型をした芝生広場となり、斜面部にはケヤキ等の高木が植栽されている。
- 南側自由広場は、花壇が設置されている。
- 樹木の定期的な剪定を行い、草刈、除草を行う。
- 体育館前の南側自由広場については、草刈、除草を中心に管理を行うと共に、コスモス畑等の季節感のある花壇として維持管理を行う。

E: 子供の遊び場区

- 大型の複合遊具と幼児用遊具がある。
- 池・流れは現在稼働を停止しており、今後改修を予定している。
- 点検補修に十分に配慮して管理を行う。

F: 見晴らし台区

- 草地の丘であり、周囲を見渡せる頂上部にはスツールが設置されている。
- 樹木の定期的な剪定を行い、草刈、除草を行う。

G: 園路区

- 高速神奈川3号狩場線を跨ぐ橋等のある園路となる。
- 定期点検、清掃を行い、破損等が確認された場合は、早急に補修を行う。

H: 植栽帯区

- 斜面に位置する植栽帯が多い。
- 隣接住宅への樹木の越境に留意する。また、園内の樹木については明るく見通しの良い公園となるよう維持管理を行う。

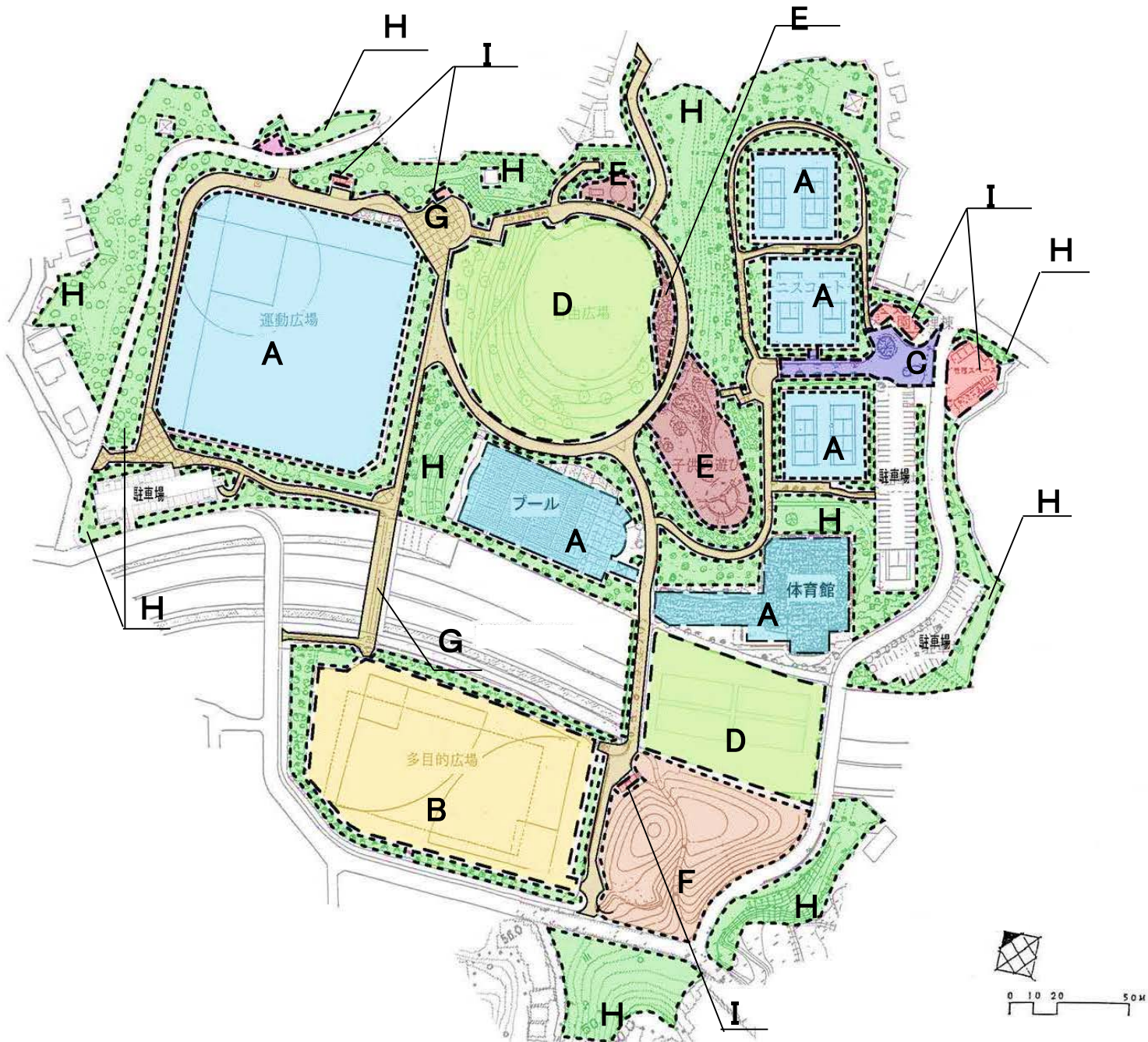
I: 管理棟・管理スペース・便所区

- 管理棟、管理スペース、便所、倉庫が設置されている。
- 便所、休憩室など管理棟の点検、清掃、補修等を行う。
- 管理棟は、市民が気軽に利用できるように明るく清潔な環境整備を行う。

※ プール・体育館の維持水準については別途定めます。

※ 駐車場は管理許可を受けたものが管理を行います。

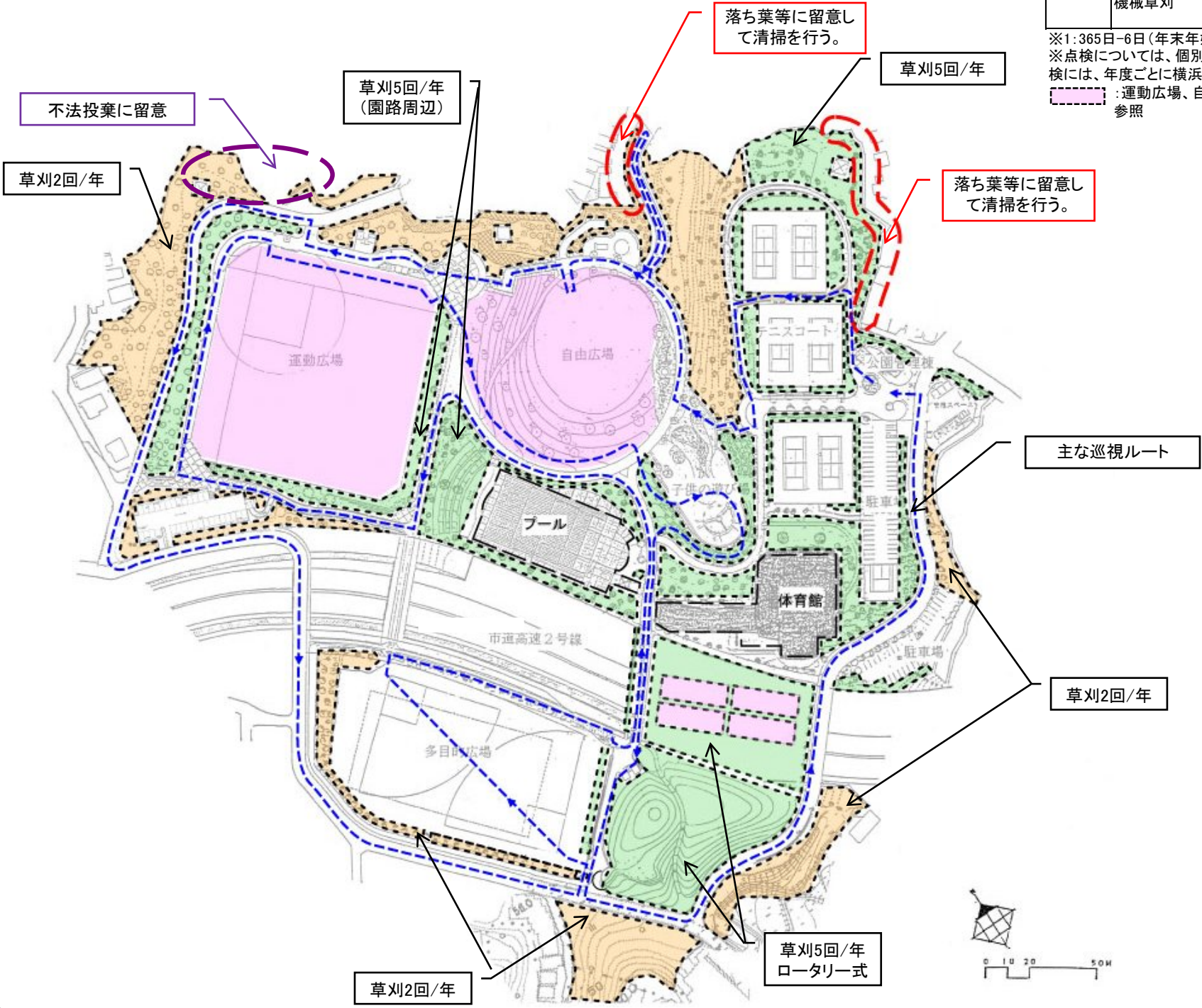
※ 池・流れの維持水準は、施設改修後に提示します。

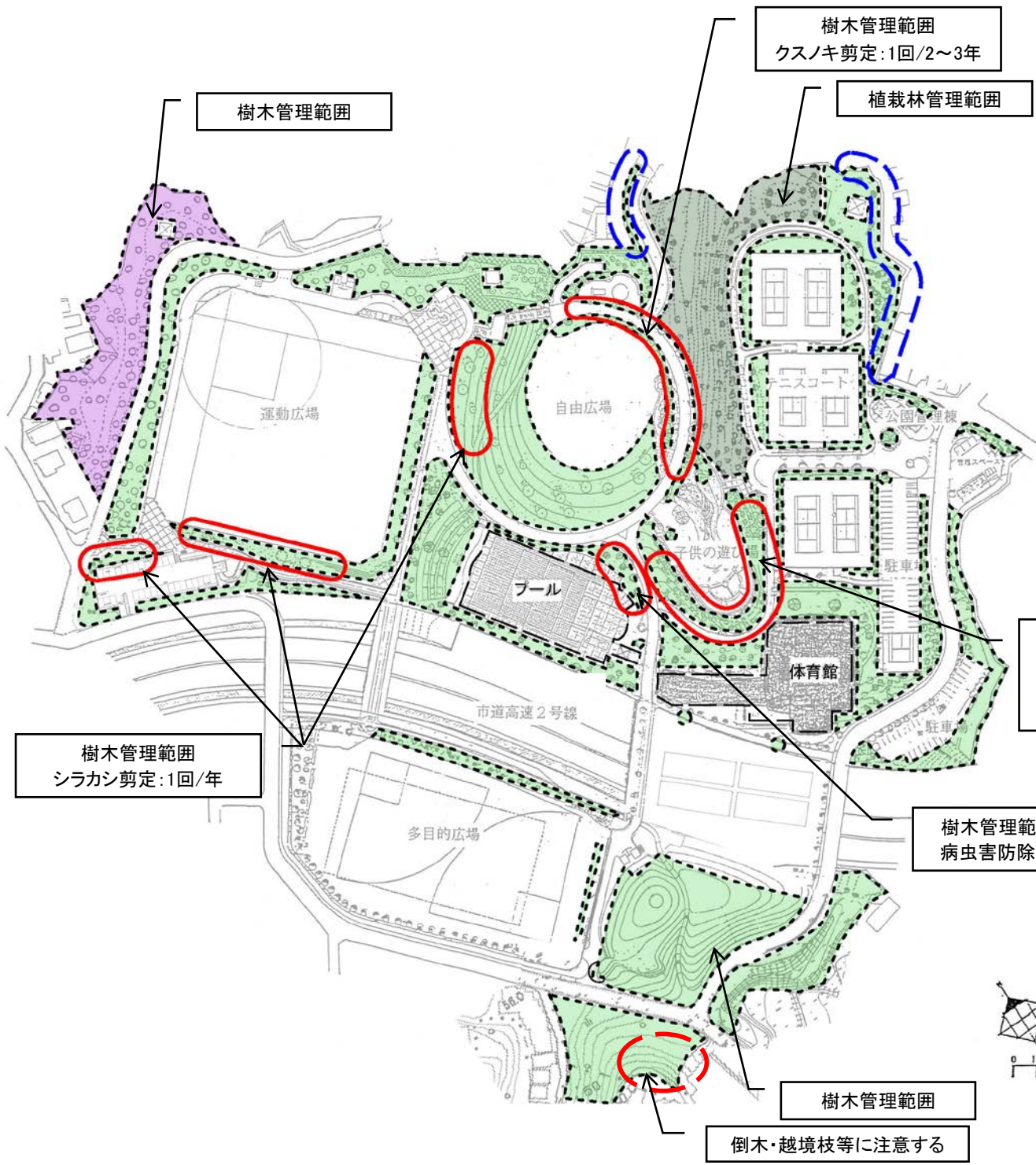


基本管理

管理項目		管理水準			備考
		対象	規模・単位	年回数	
巡視	日常巡視	園内・園内主要施設	1式	359日/年	※1
	臨時巡視		1式	随時	台風時等
清掃	日常清掃	清掃	15,000m2	359日/年	
		処分 一般廃棄物	1式	随時	
		産業廃棄物	1式	随時	
	臨時処置	台風・不法投棄等のゴミの臨時処理	1式	随時	
草刈	臨時清掃		1式	随時	
	人力草刈	鎌を使用した除草	1式	1回/年	株物植栽部分等
	機械草刈	肩掛式	10,100m2	2回/年	
		ロータリー式、肩掛式 フライングモア	13,900m2	5回/年	

※1: 365日-6日(年末年始)=359日/年
※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。
:運動広場、自由広場、花壇部分については「植栽管理-草地管理・花壇草花」及び「施設管理(有料)-運動広場」を参照

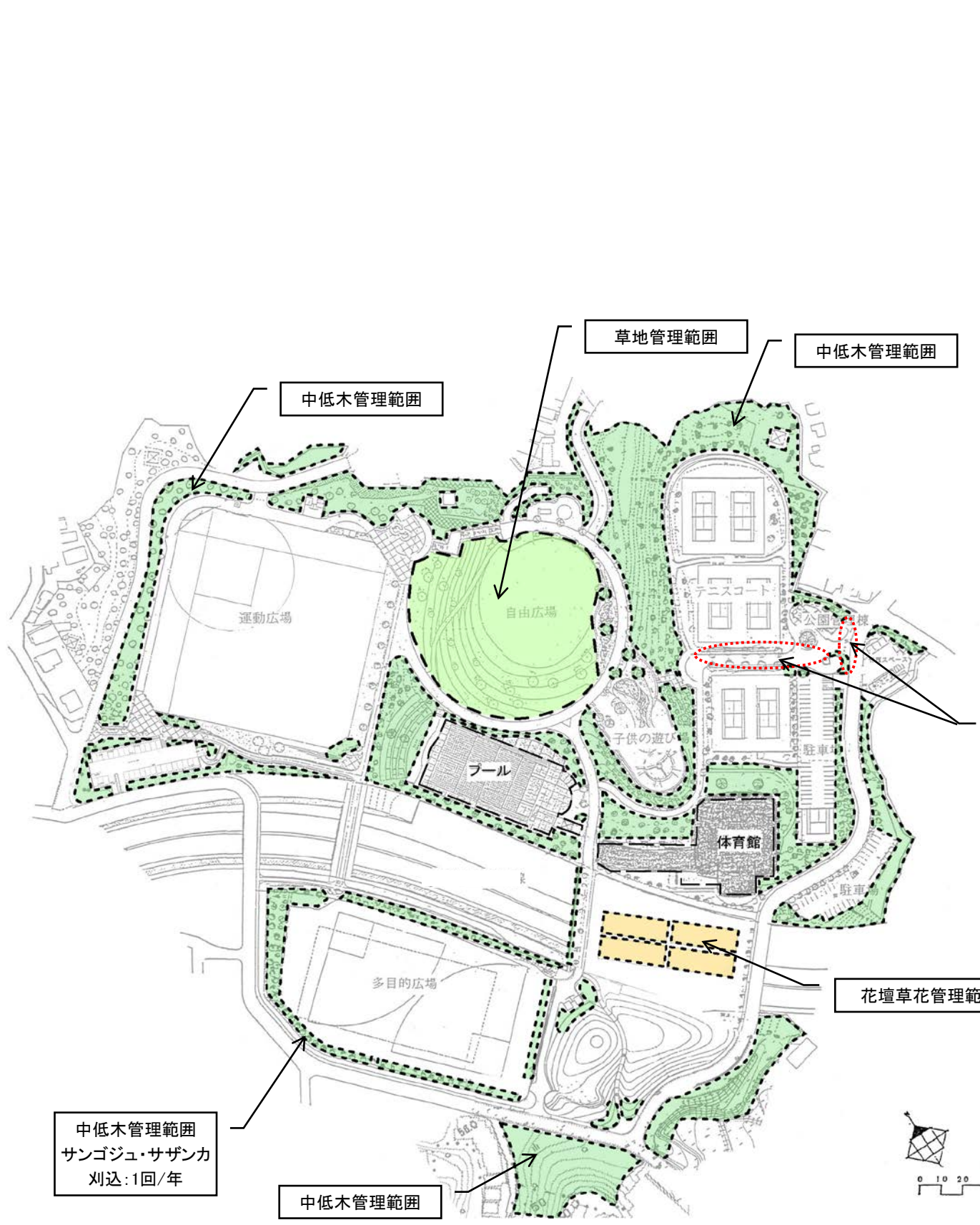




植物管理(1/2)

管理項目			管理水準			備考
			対象	規模・単位	年回数	
共通	点検	枯損木・危険木・枯枝・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	1式	4回/年	
樹林地管理	保護型樹林地管理	ソル除去		1式	随時	
		枯損木処理		1式	随時	
		林縁草刈		1式	随時	
		越境枝処理		1式	随時	
植栽林管理	剪定	必要な樹木に限る		1式	随時	下枝上げ等
		病虫害防除		1式	随時	※1
		間伐・移植		1式	随時	
樹木管理	高木管理	整枝剪定	必要な樹木に限る	1式	1回/年、1回/2~3年	
		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	
		病虫害防除		1式	随時	※1
		支柱交換		1式	随時	
	臨時処置	植え付け		1式	随時	
		灌水		1式	随時	
		枯損木等の処理	枯損木・危険木・枯れ枝・越境枝等	1式	随時	
		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	随時	

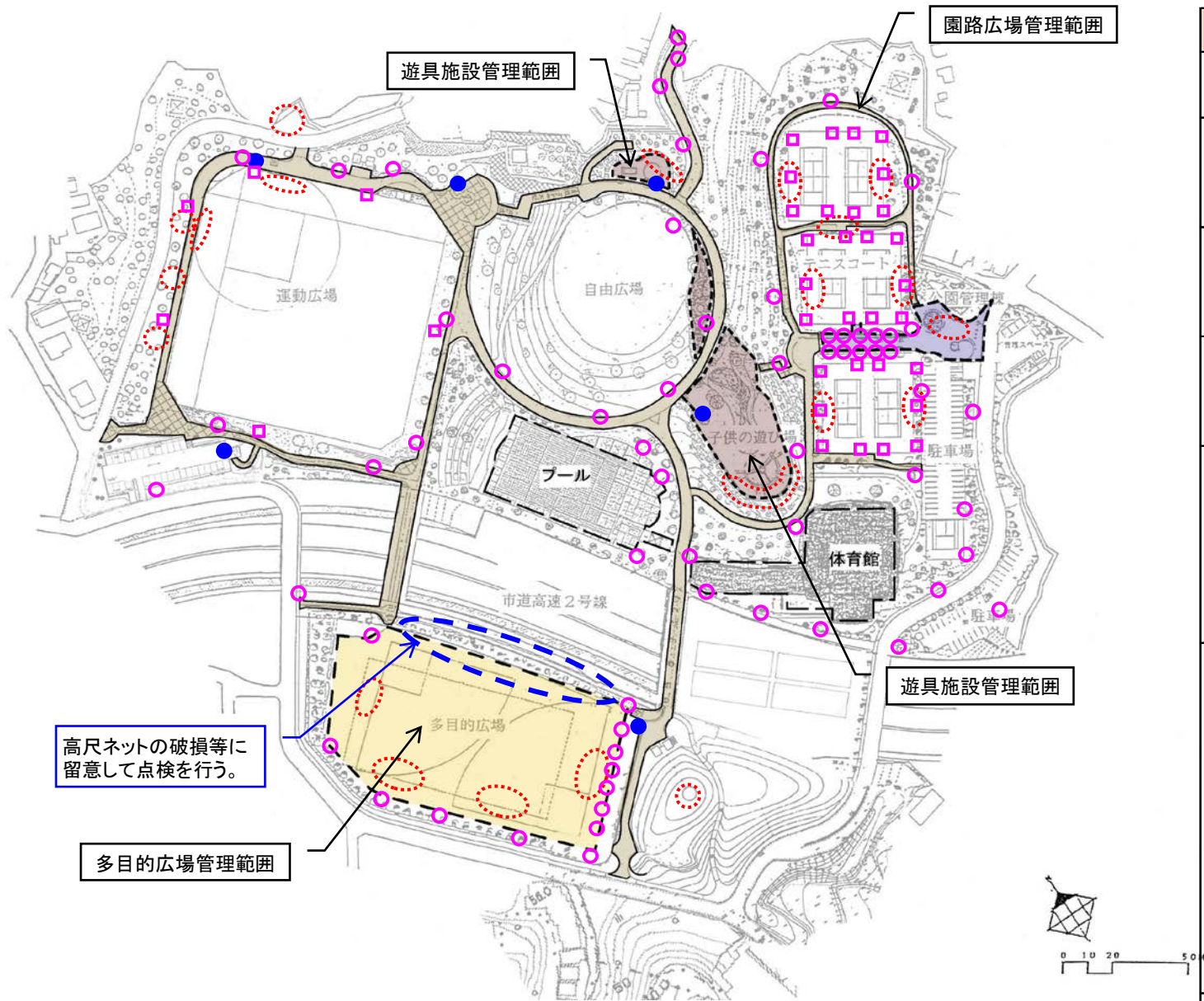
※1: 巡視による発見、剪除、焼却。薬剤の使用にあたっては、関係法令等を遵守。薬剤の使用は原則行わない。
: 住宅周辺は1回/3年程度、状況に応じて剪定を行う。






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 <div></div>	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）	1式	1回/年	
	病虫害防除			1式	随時	※1
	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	枯枝・ヤゴ除去	1式	随時	
		緊急対応		1式	随時	
地被管理	草地管理 <div></div>	刈り込み		7,000m2	1～2回/月（10回）	4～10月
		施肥		1式	随時	
		目土掛け		1式	随時	
		不陸整正・小石除去		1式	随時	
		補植・養生		1式	随時	
		臨時処置		1式	随時	
草花管理	花壇草花 <div></div>	植え付け		500株	2回/年	プランター25基及び路地花壇
		地拵え		1式	2回/年	
		灌水		1式	随時	
		除草		1式	随時	
		花がら摘み		1式	随時	
	花壇草花 <div></div>	植え付け・地拵え		72m2	2回/年	3m×1.2m×20か所
		枯れ草とり		72m2	随時	
		除草		72m2	随時	
		灌水		72m2	随時	※2
		施肥		72m2	随時	

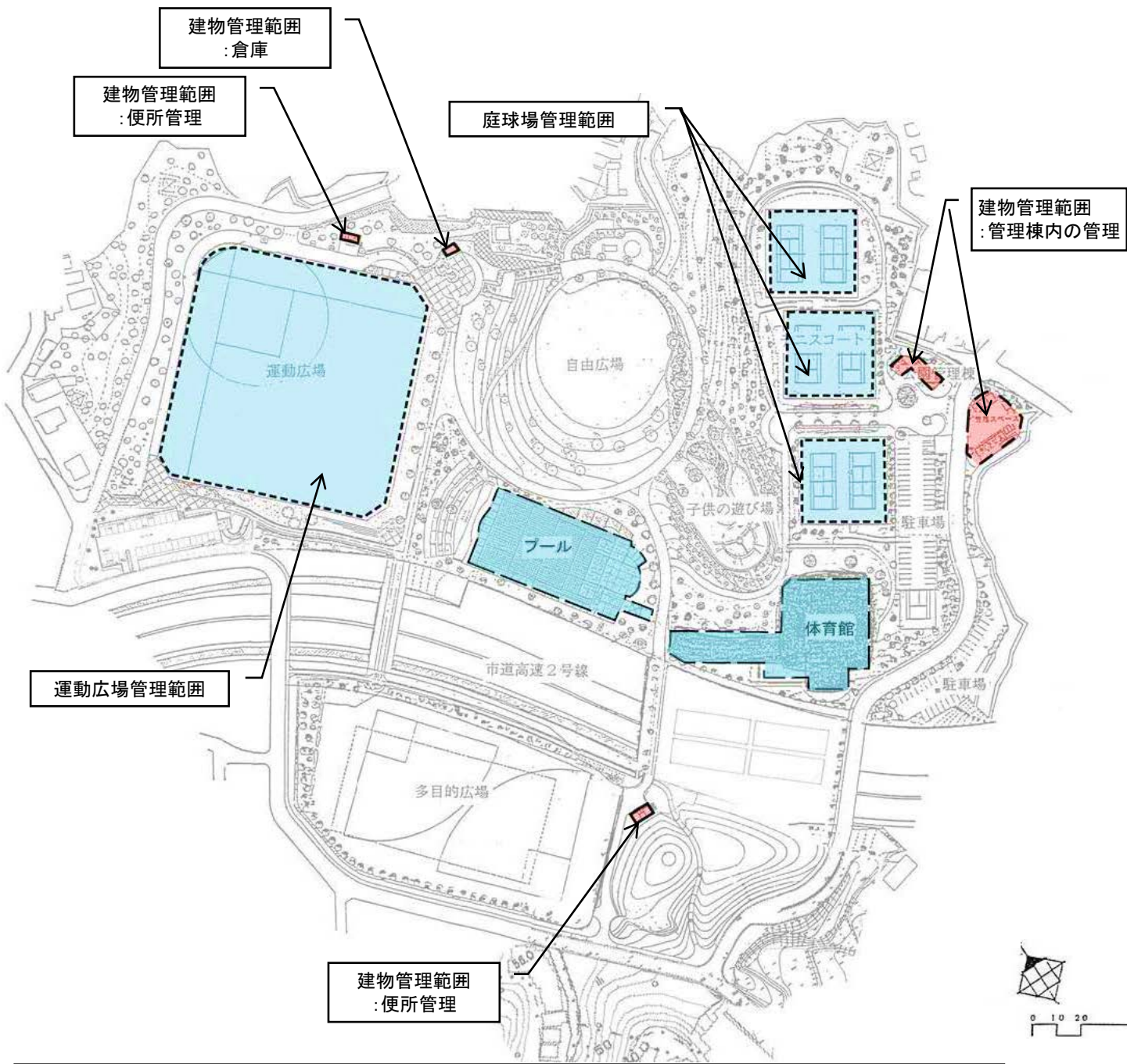
※1: 巡視による発見、剪除、焼却。薬剤の使用にあたっては、関係法令等を遵守。薬剤の使用は原則行わない。
※2: 人工地盤であり、耕土が浅く乾きやすいため、夏期の灌水は特に留意すること



- 【電気設備の概要】
- 1 高圧受変電設備(電気室)
 - ① 屋内キュービクル 5面(高圧盤 1面、低圧配電盤 4面) ② 動力用変圧器 500kVA 1台、200kVA 1台
 - ③ 電灯用変圧器 75kVA 2台 ④ 高圧コンデンサ 50kvar 2台 ⑤ リアクトル 3.19kvar 2台
 - 2 負荷設備(分電盤・制御盤)
 - ① 分電盤 3面 ② 制御盤 4面
 - 3 消防設備
 - ① 消火器 3本 ② 非常警報装置 2面
 - 4 園内灯設備
 - ① 足元・ウォール灯(60W×8基、40W×62基) ② HMA-390T(300W) 44基
 - ③ SHA251010(200W) 2基 ④ H5010(100W) 5基 ⑤ 管理棟・トイレ 蛍光灯・電球 ⑥ 時計 3個
 - 5 夜間照明設備
 - ① 運動広場(照明鉄塔) 6基(LED575W×8台、LED1200W×30台) ② 庭球場(照明灯) 24基(LED650W×48台)
 - 6 放送設備
 - ① 放送設備ラック:増幅器 2台、音量調整器 1台、遠隔操作器 4面、電源装置 1台、プログラム装置、テープデッキ他
 - ② レシーバー盤 4面 ③ スピーカー 10台
 - 7 時計設備

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			園路・広場等	8,000m2	4又は1回/年	
	補修				1式	随時	
遊戯施設 	点検	日常点検		鋼製複合遊具等	4基	359日/年	巡回時 ※1
		定期点検	通常点検	鋼製複合遊具等	4基	3回/年	
			詳細点検	鋼製複合遊具等	4基	1回/年	
		緊急点検		鋼製複合遊具等	1式	随時	
	補修			鋼製複合遊具等	4基	随時	
給水施設	点検			水飲み・散水栓 ●	1式	4又は1回/年	
	補修			給水管・散水栓	1式	随時	
				水飲み・手洗い	1式	随時	
桝清掃			水飲み・手洗い	1式	1回/年		
排水施設	点検			側溝・樹類	1式	4又は1回/年	
	管・樹清掃			L型側溝・U字溝	1式	1～3回/年	
				樹類	1式	1回/年	
				管渠	1式	随時	
工作物	点検			園路広場、池、遊戯施設を除く案内板・ベンチ・柵・車止め等の工作物	1式	4又は1回/年	※2
	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	
	臨時処置			門柱・車止等の破損時等	1式	随時	
電気設備	点検	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
			巡視点検		1式	1回/月	法定点検
		負荷設備	巡視点検	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
		園内灯設備	巡視点検	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	運動広場・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
	修理	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
		夜間照明設備	ランプ交換	運動広場・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	
消防設備	点検	消防設備	定期点検	消防設備	1式	2回/年	法定点検
	修理	修繕	部品交換等	各々設備	1式	随時	
施設塗装				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	
多目的広場 	砂入れ				9,200m2	随時	赤土、砂の補充等
	散水				9,200m2	随時	夏期の砂飛散防止に留意する
	管・樹清掃			U字溝・樹類	1式	随時	
池・噴水池・流れ	現在稼動を停止中、今後改修予定。施設管理項目については、改修後に別途提示する。						

※1: 鋼製複合遊具×2基、スイング遊具×2基＝4基
※2: 主な工作物 ●ベンチ×47基、スツール×27基、パーゴラ×2基、シェルター×2基、サイン等×33基、くずかご×9基等
※3: 横浜市公園施設点検マニュアルに従って点検すること。
※4: 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。
※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、指定管理者が製作設置した工作物については補修を行うこと。
※6: スプリング遊具は5年に一度、スプリング交換を行うこと。なお、交換時期は、点検チェックシートを確認すること。



施設管理(有料)			管理水準			備考
管理項目			対象	規模・単位	年回数	
運動広場 [Blue dashed box]	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		9,780m2	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		6,000m2	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		レベル調整、フィールド測定、耕起転圧、排水溝清掃、マウンド整備、ライン出し・ラインテープ張り換え、ベース交換、ネット補修、芝目土かけ・部分的な補植・施肥	1式	1回/年	
庭球場 オールウェザー [Blue dashed box]	臨時処置		台風前後の排水点検・清掃・ネット補修等	1式	随時	
	日常整備	清掃	ウレタン系・砂入り人工芝等	6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	6面	1回/1日	使用日の朝
		ブラシかけ		6面	1回/1日	利用者が終了時に行う
	定期整備		タッチアップ・砂整正・補修等	6面	2～3回/月	
			砂入れ	1式	2回/年	
	臨時処置		台風前後の排水点検・清掃・ネット補修等	1式	随時	

施設管理(建物)			管理水準			備考
管理項目			対象	規模・単位	年回数	
建物管理 [Red dashed box]	便所管理	点検		1式	365日/年	
		清掃	2箇所※1	43.8m2	312日/年	6日/週×52週
	レストハウス等の管理※2	室内清掃		レストハウス内の更衣室、	52m2	1回/日
		コインロッカー	点検		1式	1回/日
		便所管理	点検		1式	365日/年
			清掃		44m2	312日/年
	その他		清掃	管理スペース	1式	随時
機械設備	点検	受水槽設備	点検清掃	管理棟	1式	1回/年
		空調設備	点検清掃	管理棟	1式	4回/年
		節水装置設備	点検清掃	トイレ	1式	1回/年
		修理	修繕	部品交換等	1式	随時
						法定点検

※1：便所 21.9m2+21.9m2＝43.8m2
※2：管理棟建築面積 222m2
※3：倉庫 86.0m2+28.0m2＝114.0m2

【機械設備の概要】

- 1 受水槽設備
 - ① タンク容量 2. 16m3 FRP ② ポンプ出力 3. 7kw 2台 ③ 水質検査項目 10項目
- 2 空調設備
 - ① 事務室 パッケージエアコン 三菱 PKH-100AK2、冷房能力 7.74kw 暖房能力 8.00kw ほか
- 3 節水装置設備
 - ① 運動広場：タンク 4台、小便器 1台、大便器 3台
 - ② 多目的広場：タンク 4台、小便器 1台、大便器 3台
- 4 水景設備(現在稼働停止中)
 - 流れ：清掃面積 390m2、堆積土砂 0.2t、地下水槽 清掃面積 50m2、堆積土砂 0.2t

分 類	管 理 項 目		頻 度	予 想 数 量	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	日常巡視	359日/年	1式													
	清掃	日常清掃	359日/年	15,000m2													
		臨時清掃	随時	1式													
	草刈	人力草刈	1回/年	1式													
		機械草刈(肩掛式)	2回/年	10,100m2													
		機械草刈(ロータリー式)	5回/年	13,900m2													
樹木管理	点検		4回/年	1式													
	保護型樹林地管理	ツル除去・古損木処理	随時	1式													
		林縁草刈	随時	1式													
		越境枝処理	随時	1式													
	植栽林管理	剪定	随時	1式													
		病虫害防除、間伐・移植	随時	1式													
	樹木管理: 高木	整枝剪定	1回/年、1回/2～3年	1式													常緑樹: 10～11月、落葉樹: 12～2月
		病虫害防除	随時	1式													
		施肥	随時	1式													
		臨時処置	随時	1式													
	樹木管理: 中低木	刈り込み	1回/年	1式													
		病虫害防除	随時	1式													
		施肥	随時	1式													
地被管理	草地管理	刈り込み	1～2回/月(10回)	7,000m2													
		施肥・目土掛け	随時	1式													
		不陸整正小石除去	随時	1式													
		補植・養生	随時	1式													
		臨時処置	随時	1式													
草花管理	花壇草花 (エントランス付近)	植え付け・地拵え	2回/年	500株													
		灌水・除草	随時	1式													
		花がら摘み摘心	随時	1式													
	花壇草花 (自由広場)	種まき地拵え	2回/年	72m2													
		枯れ草とり・除草・灌水・施肥	随時	72m2													
施設管理(一般)	園路広場	点検	4又は1回/年	8,000m2													
		日常点検	359日/年	4基													
		定期点検(通常点検)	3回/年	4基													
		定期点検(詳細点検)	1回/年	4基													
		緊急点検	随時	1式													
	給水施設	点検	4又は1回/年	1式													
	排水施設	点検	4又は1回/年	1式													
		側溝・U字溝、桝、管清掃	1～3回/年、1回/年、随時	1式													
	工作物	点検	4又は1回/年	1式													
		高圧受電設備定期点検(法定点検)	1回/年	1式													
		高圧受電設備巡視点検(法定点検)	1回/月	1式													
		負荷設備定期点検	1回/年	1式													
		園内灯設備巡視点検	1回/年	1式													
		夜間照明設備定期点検	1回/年	1式													
		放送設備定期点検	1回/年	1式													
		修理	点検時・随時	1式													
		点検(法定点検)	2回/年	1式													
		修理	随時	1式													
	施設塗装	利用頻度の高い手摺り・柵・遊具等	1回/3年	1式													
		その他工作物	随時	1式													
	多目的広場	砂入れ	随時	9,200m2													
		散水	随時	9,200m2													
	運動広場	日常整備	1回/1日	1式													
		定期整備	1回/週、1回/2週(15回)、随時	1式													
		冬季整備	1回/年	1式													
		日常整備	1回/1日	6面													
		定期整備	2～3回/月	6面													
施設管理(建物)	便所管理	点検	365日/年	1式													
		清掃	312日/年	43.8m2													
	レストハウス内の管理(管理棟)	室内清掃	1回/日	52m2													
		便所点検	365日/年	1式													
		便所清掃	312日/年	44m2													
	その他	管理スペース清掃	随時	1式													
		受水槽設備点検	1回/年	1式													
		空調設備点検	4回/年	1式													
		節水装置設備点検	1回/年	1式													