

維 持 管 理 基 本 水 準 書

〈 深 谷 町 ふ れ あ い 公 園 〉


令 和 4 年 3 月

横 浜 市 環 境 創 造 局

深谷町ふれあい公園

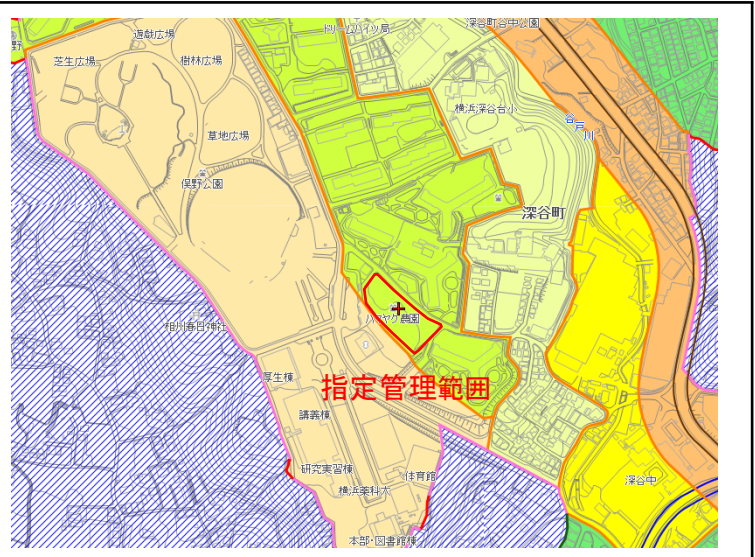
維持管理対象公園の現況把握

■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



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	4,335㎡(指定管理面積4,335㎡)
種 別	街区公園
公開年月日	2016(平成28)年4月1日
住 所	横浜市戸塚区深谷町1272番5
連絡先	横浜市環境創造局南部公園緑地事務所 TEL:045-831-8434 FAX:045-831-9389
主要施設	分区園、団体分区園、協働農園、倉庫併設トイレ、多目的トイレ、物置、草地広場、ふれあい広場、いこいの広場、休憩所、駐輪場
その他	分区園 :1,000㎡ 10㎡:49区画、15㎡:34区画 団体分区園:300㎡ 50㎡:6区画 協働農園:255㎡ 95㎡、150㎡、10㎡

■現況写真



エントランス



草地広場



分区園



協働農園

■公園の沿革

深谷町ふれあい公園は、「横浜みどりアップ計画」の一環として、農地の公共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た。通常の公園に付加される農園として分区園、団体分区園、協働農園の3つのエリアがある。

■市民活動の有無とその内容(公園愛護会等)

市民活動なし

■利用者からの要望・意見

- ・近所には小中学校や大学を始めいくつかの団体があり、団体分区園の利用の希望が寄せられている。
- ・大学のイベントとのコラボレーションや現地での堆肥販売の要望がある。

■利用者数の動向

(参考資料)近年の応募状況

		倍率	申込数	区画数
R元	個人	0.9倍	81	83
	団体	0.8倍	4	6
R2	個人	0.9倍	75	83
	団体	0.8倍	5	6

深谷町ふれあい公園

管理の考え方と留意点

■公園・分区園のテーマ

農作業を通してふれあえる公園

- 公園利用者と農園利用者がふれあえる公園。
- 農園利用者同士がふれあえる公園。
- ハーブなどを楽しめる親しみやすい公園。
- 若者と高齢者がふれあえる公園。
- こどもと一緒に農作業ができる公園。

■公園の特性と管理・運営の基本的な考え方

●公園の特性

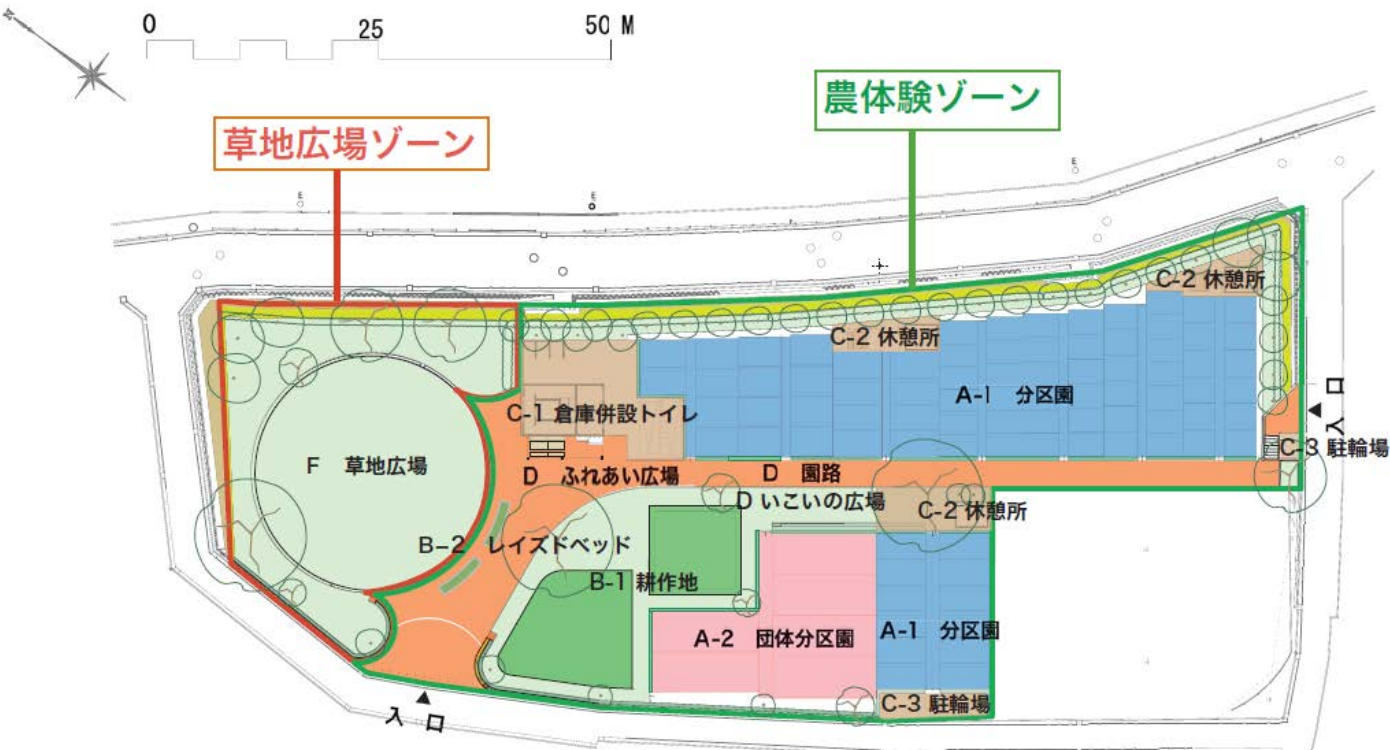
- ・ 本公園はかつて畑地として利用されていた土地を、農体験ゾーンと草地広場ゾーンの2つのゾーンを持つ公園として整備するものである。
- ・ 本公園は俣野公園及びドリームハイツや横浜薬科大学に近接し、バスターミナルが目の前にあって、近隣の利用がしやすいだけでなく、バス利用者も気軽に立ち寄ることが出来る立地を有している。
- ・ 農体験ゾーンには、個人向けの分区園と団体向けの分区園、更に管理者の直轄管理による協働農園があり、多様な利用が考えられる。
- ・ 草地広場は近隣のみならず、農園利用者やバス利用者が気軽に憩える場所である。
- ・ ふれあい広場は、個人や団体、協働農園利用者と近隣の人達とが農作物やイベントなどを通じてふれあい、コミュニティ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を併設したトイレを設置している。

○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、良好な景観の保全・育成を行う。
- ・ 農体験ゾーンと草地広場ゾーンの一体的な維持管理を行う。
- ・ 本園の特徴を活かし、市民活動等の地域のコミュニティに配慮した管理・運営を行う。
- ・ 本園利用者が、分区園、トイレ、休憩施設、園路等の施設を快適に利用できるよう、日常清掃をはじめとした維持管理を確実に行う。
- ・ 植物残漆から発生する臭気等が周囲に不快感を与えないよう、適切な管理を行う。

○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ふれあい広場の運営を行うことが望ましい。
- ・ 分区園が良好に運営されるためには、利用者との綿密なコミュニケーションに基づいた利用規定の策定が為されることが望ましい。



■ゾーンエリアの特性と管理目標

農体験ゾーン

A 分区園エリア	A-1: 分区園、A-2: 団体分区園
	○分区園において個人、団体に農体験を提供する場。 <ul style="list-style-type: none">・ 農地として適正な状態を維持するよう、利用者に指導を行う。・ 分区園の区画施設の適切な維持及び公平な利用の指導を行う。・ 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。
B 協働農園エリア	A-1分区園 ○自己管理により個人が利用する農園。 A-2団体分区園 ○学校や地域の団体が利用する農園。
	B-1: 耕作地、B-2: レイズドベッド ○農園において市民と協働しながら農体験及び収穫祭などのイベントを提供する場。 <ul style="list-style-type: none">・ 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。・ 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。
C 管理・サービスエリア	C-1: 倉庫併設トイレ、C-2: 休憩所、C-3: 駐輪場 ○倉庫併設トイレ、物置、管理者用駐車スペース、屋外の洗い場、休憩所、パーゴラ、駐輪場などがある。 <ul style="list-style-type: none">・ 利用者の快適性や安全性、衛生面に留意しながら、点検、清掃、補修等を行う。
	D 園路・ふれあい広場・いこいの広場エリア ○メインエントランスとなる入口広場と、通り抜けの出来るサブエントランスがある。 <ul style="list-style-type: none">・ 水飲みやベンチ、広場には健康遊具がある。・ 不陸、水溜りの点検、清掃等を行い、不備が確認された場合には早急に補修する。・ 遊具等の破損やボルトの緩み等が確認された場合には早急に補修する。
E 外周エリア	○公園の周囲には植栽が施されている。団地に面した部分は主に防砂を目的とし、バスターミナルに面した西側は親しみやすいハーブなどの低木が施されている。通り抜けの通路に沿っては花などが植えられている。 <ul style="list-style-type: none">・ 美観及び安全性を考慮し、樹木の剪定や刈込を行う。・ 果樹、花木は実の収穫、花の鑑賞時期に留意し、各樹種に合った適正な剪定、施肥を行う。

草地広場ゾーン

F 草地広場エリア	○バスターミナルからの見通しがよく、通り抜け通路ともなる園路正面に象徴的に配置されている。 <ul style="list-style-type: none">・ 利用者に危険がないようこまめな芝刈りを行う。・ 利用者に危険がないよう遊具の管理を行う。
--------------	---

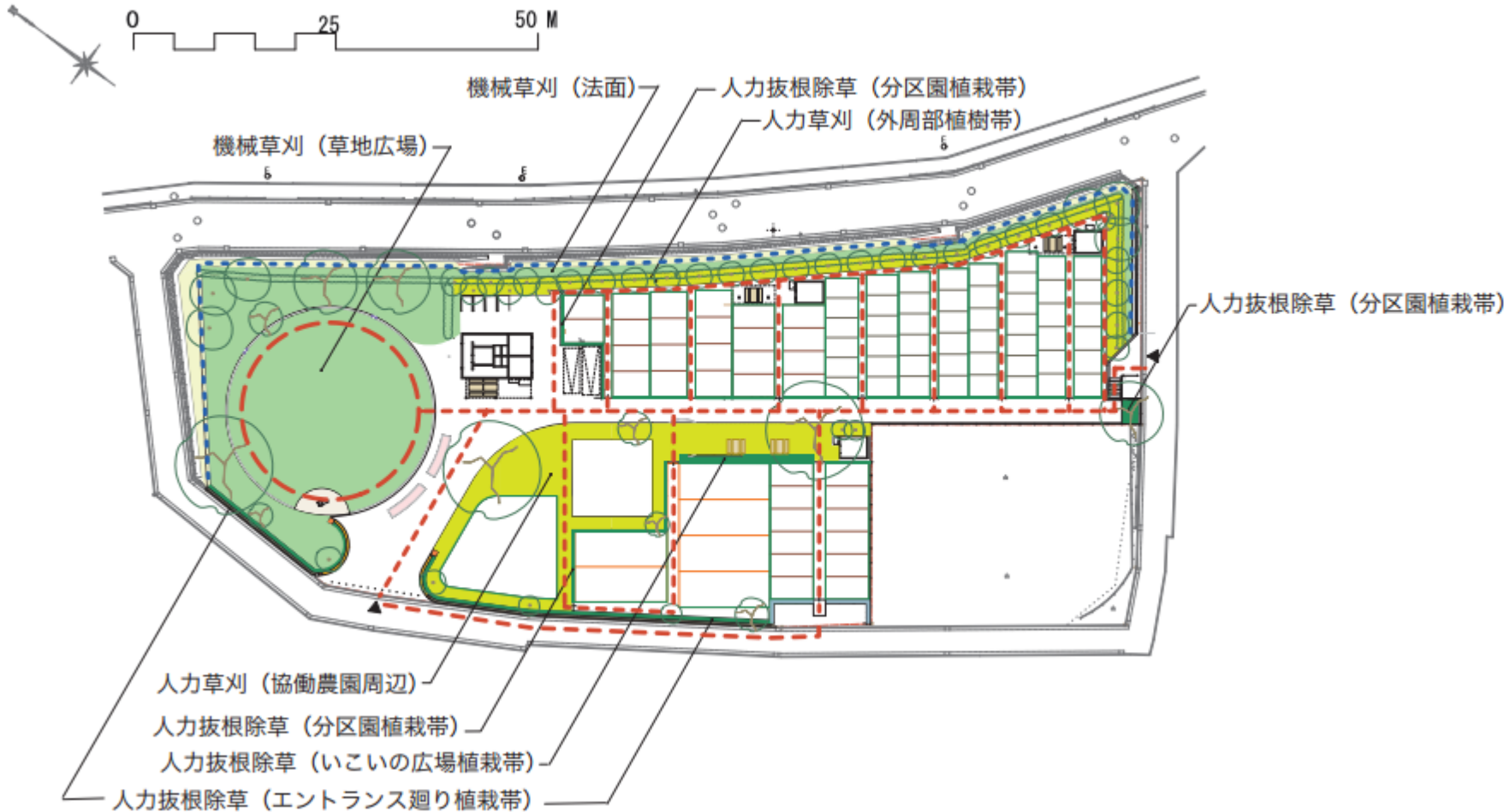
■分区園・農園の位置づけの整理

区分	分区園エリア		協働農園エリア	
	A-1 分区園	A-2 団体分区園	B-1 耕作地	B-2 レイズドベッド
対象	個人や家族単位での利用者	学校、福祉施設町内会や地域で恒常的に活動しているグループ	市民、分区園利用者	
耕作	各区画利用者	各区画利用者	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	各区画利用者	各区画利用者	原則、指定管理者(市民等と協働で管理を行うことが望ましい)	

基本管理

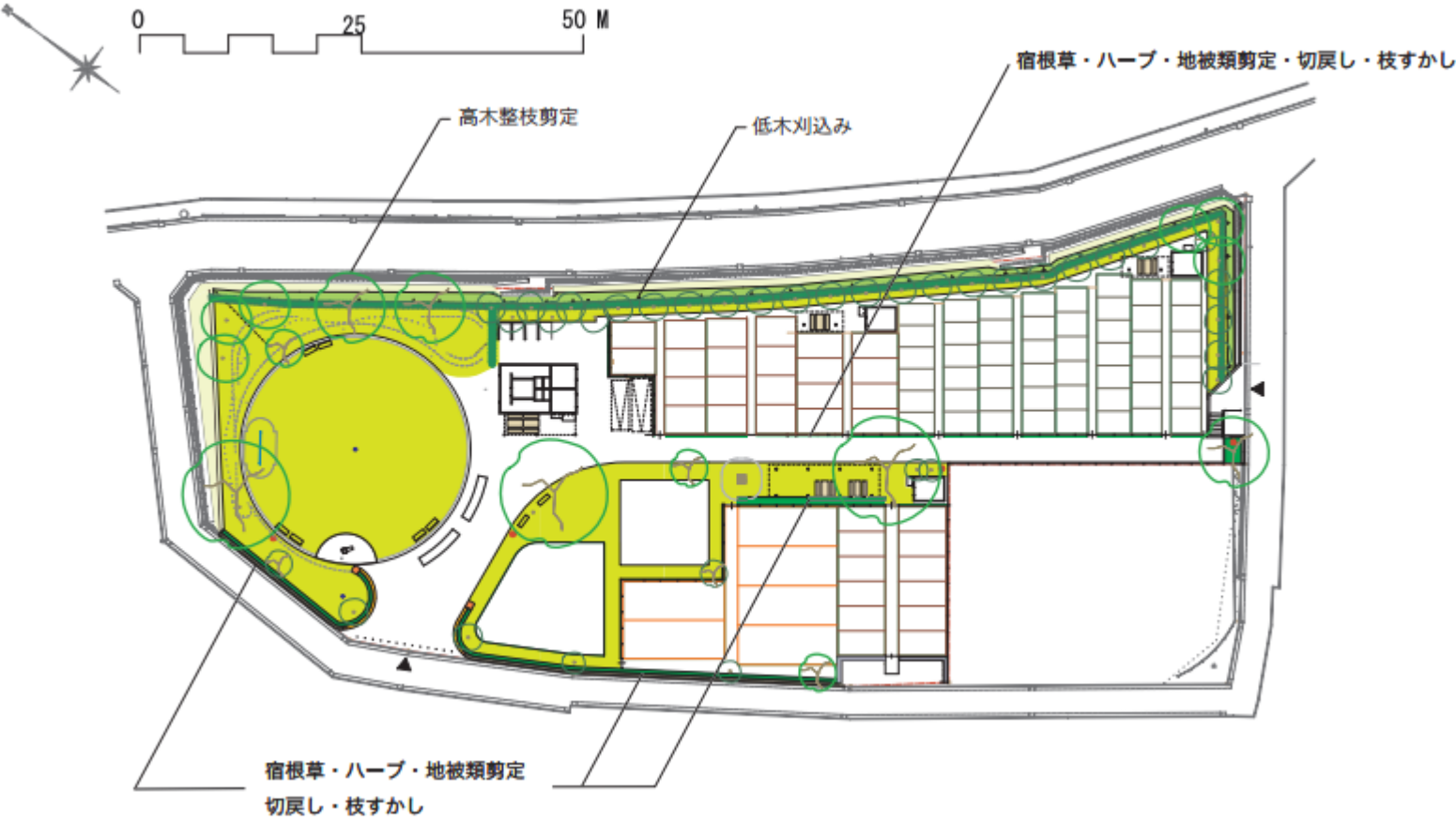
管理項目				管理水準			備考
				対象	規模・単位	年回数	
巡視	定期巡視 ◀.....			園内・園内主要、敷地外周部点検 前面道路点検※1	1 式	2回/週	8回/月×12か月＝96回/年 建物:47.3m2
	臨時巡視 ◀.....			法面部他	1 式	随時	イベント時、台風災害時等
清掃	日常清掃	清掃		園内全体	4,333m2	2回/月	巡回時に実施
		処分	日常清掃に伴うゴミ及び植栽 管理に伴う発生材※2		1 式	随時	
	臨時清掃			不法投棄等のゴミの臨時処理対応※3	1 式	随時	
草刈	人力抜根除草			除草フォーク等を用いた除草	138m2	5回/年	協働農園、団体分区園外周部、通路等、低木部 (刈込)、外周部の地被植栽(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	479m2	3回/年	外周部植栽等
	機械草刈			肩掛式	986m2	3回/年	法面部、草地広場

- ※1 道路上に違法駐車を発見した場合は、声掛け等を行い、必要に応じ所轄の警察、横浜市へ連絡のこと。
- ※2 植物残渣から発生する臭気等が周辺に不快感を与えないように、適切な管理を行うこと。
- ※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配慮のこと。
- ※4 草刈は、安全のための見通しを確保するように実施のこと。



植物管理		管理項目		管理水準			備考
				対象	規模・単位	年回数	
植物管理	高木管理	整枝剪定		必要な樹木に限る	15本	1回/2～5年	
		病虫害防除	剪除・焼却 臨時処置		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	4回/年	
		臨時措置	支柱交換		1式	随時	
			枯損木等の処理	枯損木・危険木・枯枝等	1式	随時	
			緊急対応	台風災害時の利用上支障となる樹木の処理	1式	随時	
	中低木管理	刈り込み		敷地境界線回りの中低木等	102m2	1回/年	
		病虫害防除	剪除・焼却 臨時処置		1式	随時	530m2 約3,200本
		施肥			1式	随時	
		臨時措置	枯損木等の処理、補植・植替え		1式	随時	
			緊急対応		1式	随時	
	宿根草・ハーブ・地被類	剪定		分区園外周部植込み・エントランス回り植込み	70m2	1回/年	品種により適期実施
		切戻し・枝すかし			70m2	1回/年	品種により適期実施
		施肥					品種により適期実施
		点検	枯損・成育不良等 臨時処置	分区園外周部等の健全育成の点検実施 枯損・病害虫の発見による処置	1式 1式	随時 随時	土壌状態、病害虫及び品種の適正状況チェック

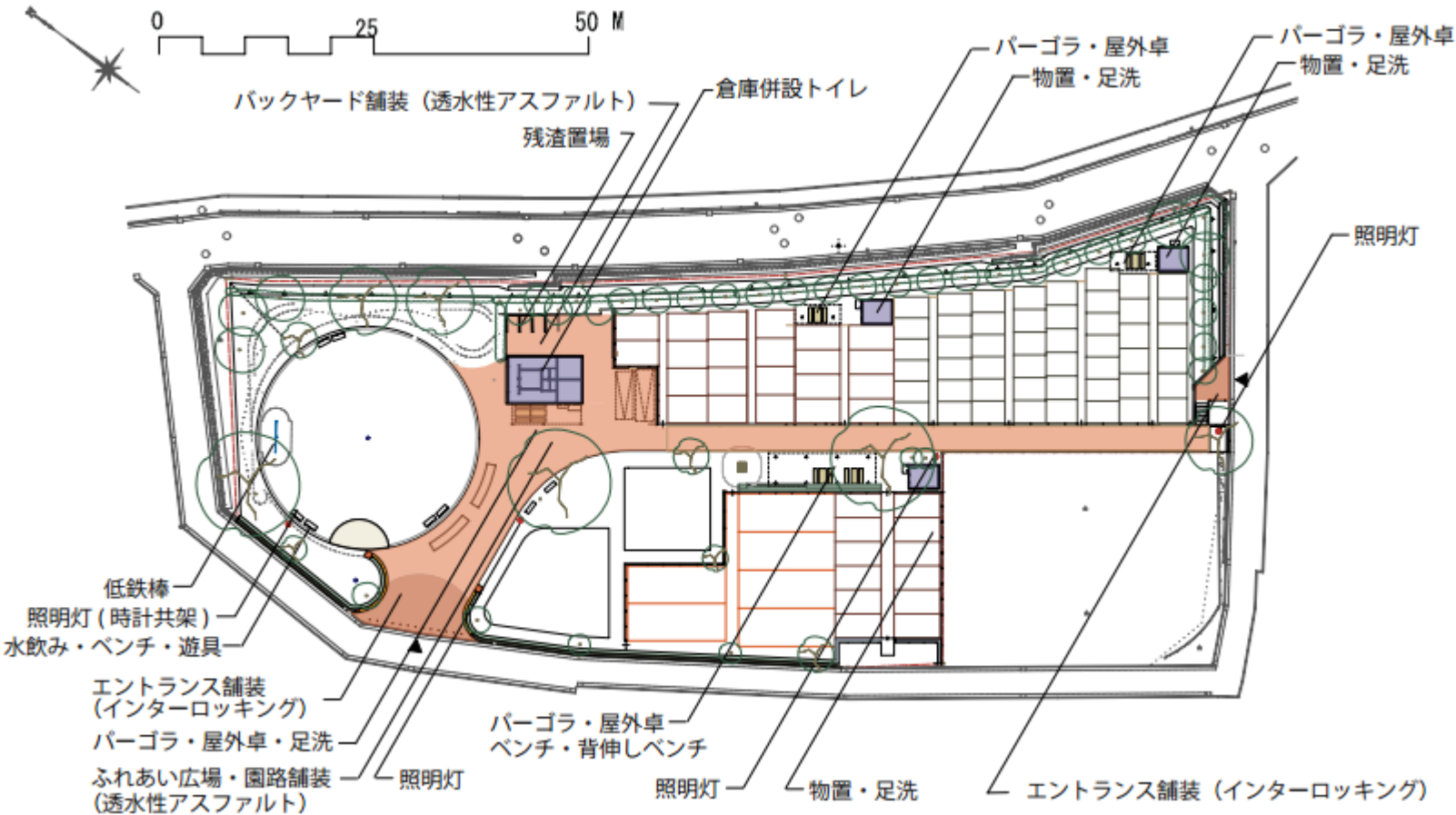
※ 剪定、刈り込み、間伐等の樹木管理については、必要に応じ、横浜市と協議の上行うこと。
※ 初期管理は苗木の健全な育成を主とする。臨時処置(台風等による倒木など)が必要な場合は対処する。
※ 干ばつ等、天候に応じ適宜灌水を行うこと。



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	点検、補修		倉庫併設トイレ、物置	78m2	随時	巡回時点検
		清掃		倉庫併設トイレ	32m2	260回/年	
	備品等	ロッカー、棚等		倉庫、トイレ			
		鍵、扉などの故障			1式	260回/年	倉庫鍵の貸出及び管理を行う
		点検					
園路広場	電気設備		点検、ランプ交換	倉庫併設トイレ、物置	1式		
	点検			園路、広場	1式	4回/年	※1
	補修			園路部不陸(巡回時点検による)、重力式擁壁、階段、擬木柵等	1式	1～4回/年	
	点検			水飲み、手足洗い場	1式	4回/年	※1
	樹清掃			水飲み、手足洗い場	1式	1～4回/年	※1
給水施設	点検			側溝・樹類	1式	1～3回/年	
	U型側溝				1式	1～3回/年	梅雨、台風時期
	樹類				1式	1回/年	梅雨、台風時期
	菅・樹清掃				1式	随時	
					1式	随時	
排水施設	点検	園内灯施設	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
		時計設備	定期点検	公園時計	1式	1回/年	園内灯共架
	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	不点灯時はセラメタまたはLEDに交換
		修繕	部品交換等	各々設備	1式	随時	
	点検			ベンチ、案内板、門扉、フェンス、車止め、レイズドベッド、パーゴラ、残渣置場、遊具	1式	4回/年	
工作物	臨時措置、応急対応			柵等の破損時ほか	1式	随時	

※ 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すること。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。
※ 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。



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	定期巡視		96回/年	1 式												8回/月×12ヶ月＝96回/年	
		臨時巡視		随時	1 式											イベント、台風災害時等		
	清掃	日常清掃	清掃	24回/年	4,333m2											巡回時に実施		
			処分	随時	1 式													
		臨時清掃	臨時処置		随時	1 式												
					随時	1 式												
	草刈	人力抜根除草		5回/年	138m2												協働農園、団体分区園外周部、通路等、外周部の地被・植栽(刈り込み)(除草時、地被・宿根草を刈り取りせぬように配慮のこと)	
人力草刈		3回/年	479m2												外周部植栽等			
機械草刈		3回/年	926m2												法面部、草地広場			
植物管理	高木管理	整枝剪定		1回/2～5年	15 本												各樹木につき	
		病虫害防除	剪除・焼却	随時	1 式													
			臨時措置	随時	1 式													
		点検	枯損木・危険僕・枯枝等		随時	1 式												
			臨時措置	支柱交換	随時	1 式												
		枯損木等の処理		随時	1 式													
	中低木管理	刈り込み		1回/年	102m2													
		病虫害防除	剪定除去・焼却	随時	1 式													
			臨時措置	随時	1 式													
		施肥			随時	1 式												
			臨時措置	枯損木等の処理	随時	1 式												
		緊急対応		随時	1 式													
	宿根・ハーブ地被類	剪定		1回/年	70m2													時期は各品種による
		施肥		随時	1 式													時期は各品種による
		切戻し・枝すかし		1回/年	70m2													時期は各品種による
		枯損・生育不良等		随時	1 式													
		臨時処置		随時	1 式													
		その他事項																花等を収穫利用する場合は、関係者との協議とする
	施設管理	建物管理	建物	点検・補修	随時	78m2												巡回時点検
				清掃	260回/年	32m2												
備品等			ロッカー、棚等															倉庫鍵の貸出及び管理
			鍵、扉などの故障点検 整理整頓	随時	1 式													
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												
補修			随時	1 式														
給水施設		点検		4回/年	1 式													
		桝清掃		1～4回/年	1 式													
排水施設		点検		1～3回/年	1 式													
		管・桝清掃	U型側溝	1～3回/年	1 式													梅雨、台風時期
			桝類	1回/年	1 式													梅雨、台風時期
			管渠	随時	1 式													
電気設備		点検		1回/年	1 式													
	修理		随時	1 式														
工作物	点検		4回/年	1 式													ベンチ、案内板、門扉、フェンス、車止、レイズドベッド、パーゴラ、残渣置場、遊具	
	臨時措置、応急対応		随時	1 式													工作物の破損時ほか	