

維 持 管 理 基 本 水 準 書

〈 小 菅 ケ 谷 北 公 園 〉

令和4年3月

横浜市環境創造局

小菅ヶ谷北公園

維持管理対象公園の現況把握

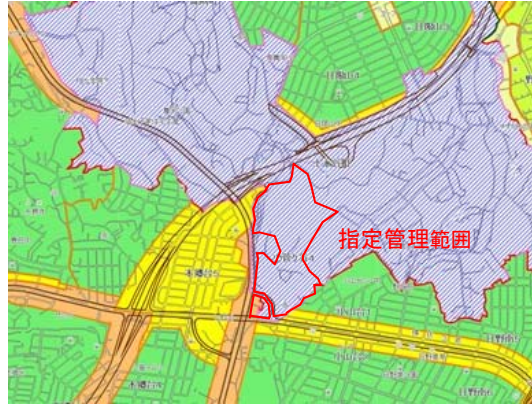
■周辺の状況



○ : 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	約9.8ha(計画面積 約12.7ha)
種別	風致公園
公開年月日	平成21年6月12日
住所	横浜市栄区小菅ヶ谷四丁目31番ほか
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	管理棟、炊事棟、トイレ、デッキ、案内サイン、バーベキュー場、駐車場等
その他	

■現況写真



自然観察ゾーン 水路



自然観察ゾーン トイレ



樹林地



バーベキュー場

■公園の沿革

小菅ヶ谷北公園は平成6年に「仮称」小菅ヶ谷北公園基本計画として整備計画の検討が始められ運動公園として位置付けられていたが、その後自然環境に関する市民の関心の高まりを受けて、平成14年度に基本計画が見直され、「典型的な谷戸地形に広がる里山風景を維持・保全しつつ、人と自然がふれあう空間づくり」が提唱され、平成15年度の基本設計において公園内各ゾーンの整備方針が検討され、平成21年6月「自然観察ゾーン」が公開され、平成26年7月「利用拠点ゾーン」、「散策の森ゾーン」が公開された。

■市民活動の有無とその内容(公園愛護会等)

現在、愛護会活動は行われていない。

■利用者数の動向

- ・バーベキュー利用で春から秋にかけての休日は来園者が多い。
- ・自然観察ゾーンや散策の森ゾーンにおいて、野鳥や野草の観察や散策などの利用が行われている。

■利用者からの要望・意見

- ・バーベキュー場利用者による、隣接する田んぼへの石の投げこみ
- ・駐車場が満車で入れない

小菅ヶ谷北公園

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

- 公園は市街化調整区域に位置し、周辺は概ね第一種低層住居専用地域または第一種住居専用地域に指定されている。
- 公園周辺は宅地開発が進んでおり、西及び東南には低層戸建て住宅を主体とする大規模住宅地が隣接している。北西は舞岡公園、北東は樹林地に接している。また、この公園は、横浜市緑の七大拠点に位置づけられる舞岡・野庭の緑地帯の一部となっている。
- 横浜の典型的な谷戸地形が残っており、標高差最大60mと起伏のある地形となっている。
- 平成21年6月に自然観察ゾーンが開園され、活動拠点施設とキャンプのできる広場がある利用拠点ゾーン、樹林地の中を散策や体験活動ができる散策の森ゾーンが整備されている。

○管理の基本的な考え方

- 来園者が、安全で快適に利用できる管理を行う。
- 公園内の自然環境は、地域に残された貴重な自然として、適切な保全を行うため、保全管理計画（平成28年度策定）に基づいて維持管理を行い、モニタリング調査により成果を確認しながら進める。

■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

自然体験ゾーン



- 湿地環境を治した、多様な生物が息するゾーン
- 潜在的に多様な生物が息できる区域として、適切な保全を行っていく必要がある。
- 入口広場は安全で快適な空間として維持をする。

利用拠点ゾーン



- 公園利用の中心となるゾーン。
- 活動拠点施設やバーベキュー場が整備され、イベントやキャンプ利用に活用される多目的広場空間となる。
- バーベキュー場は管理許可により行う。
- 起伏のある地形のため、見通しに配慮しながら、来園者が安全で快適に利用できるように管理する。

散策の森ゾーン



- 落葉樹林を活かした、散策や自然観察のできるゾーンである。
- 利用者の安全を守るため危険木の処理を適宜行う。
- 里山の林の再生を目指す樹林地である。
- 樹林地の再生をめざした管理を行う。
- 利用者の安全を図るため、園路沿いの草刈り、倒木等の処理を行う。
- 雑木林を生かした活動の場となることから、心地よく散策できるよう、林床、園路の維持管理を行う。

樹林地ゾーン(1・2・3)



- 樹林地として保全するため、人の立ち入りを制限するゾーン。
- 管理は最小限にとどめる。(倒木や枯損木の処理)

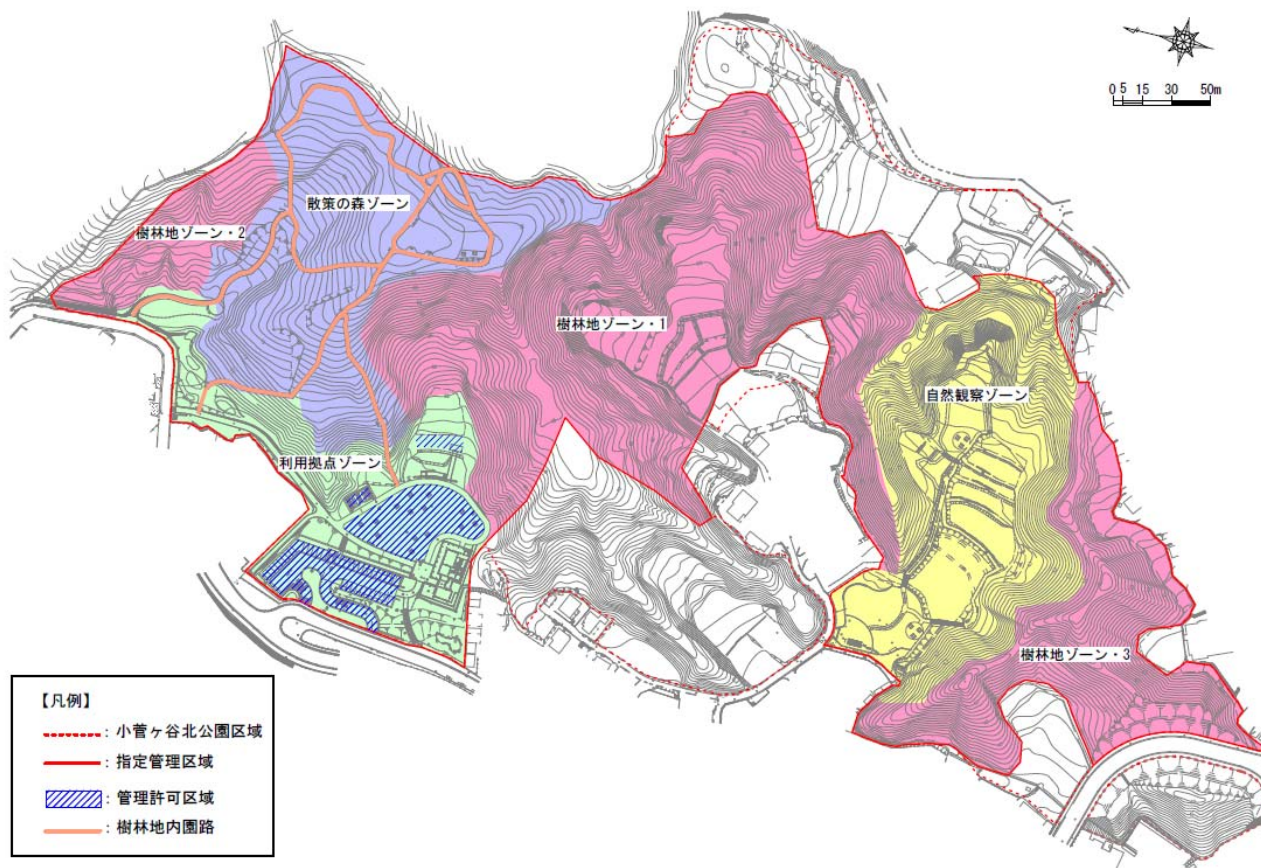
樹林地内園路



- 各ゾーンを結ぶ園路。
- 樹林の保全を図りながら、園路沿いの草刈り、倒木等の処理を行う。

※ゾーン区域及び名称は保全管理計画に合わせ表示。

※ゾーン名が灰色の箇所は指定管理区域には含まれていない。



【凡例】

- : 小菅ヶ谷北公園区域
- : 指定管理区域
- : 管理許可区域
- : 樹林地内園路

小菅ヶ谷北公園

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	
巡視	日常巡視	園内・園内主要施設・保全区域外周	1 式	359日/年	※1
	臨時巡視	全域	1 式	随時	台風時等
清掃	日常清掃	清掃	園内全体	1,655m2	359日/年
		一般廃棄物	1 式	随時	巡回時に実施
		産業廃棄物	1 式	随時	
		ペットボトル・缶 その他	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	
	人力除草	鎌を使用した除草	2,400m2	3回以上/年	4～10月
	機械草刈	肩掛式(通常)	8,550m2	2～4回/年	
池・水路	臨時処置	台風・大雨への対策	1 式	随時	
	補修	泥上げ・アゼ補修	1 式	随時	

※1:365日-6日(年末年始)=359日/年

※ゾーン間園路周辺地について:園路沿い(幅1.0m)草刈及び除草 2回/年 園路より20mの範囲倒木処理

※公園園地部分の草刈以外は、保全管理計画を参照すること

※面積はCAD計測による。

※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。

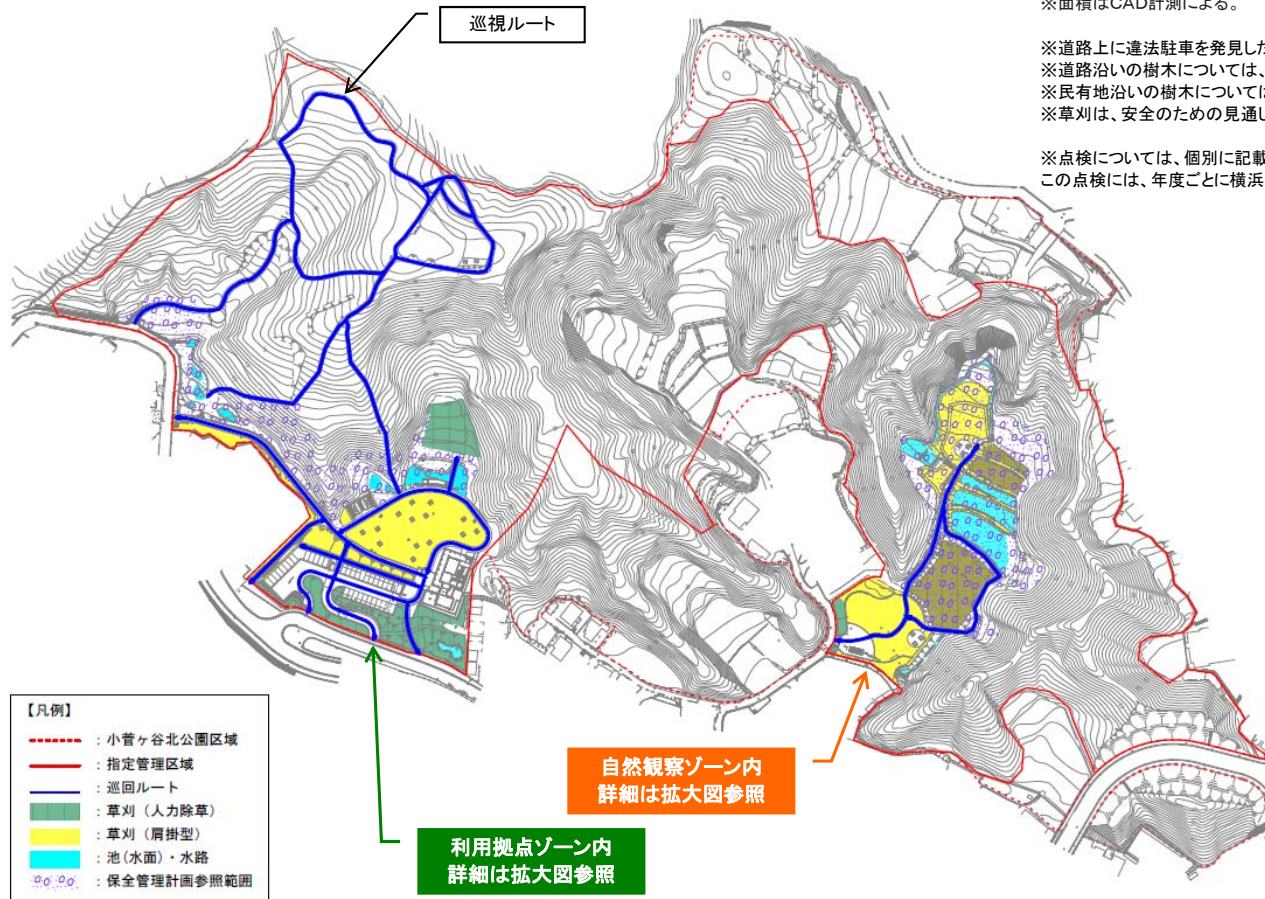
※道路沿いの樹木については、落葉期の落葉掃き・落葉処理を高頻度に行い、近隣とのトラブルがないよう配慮のこと。

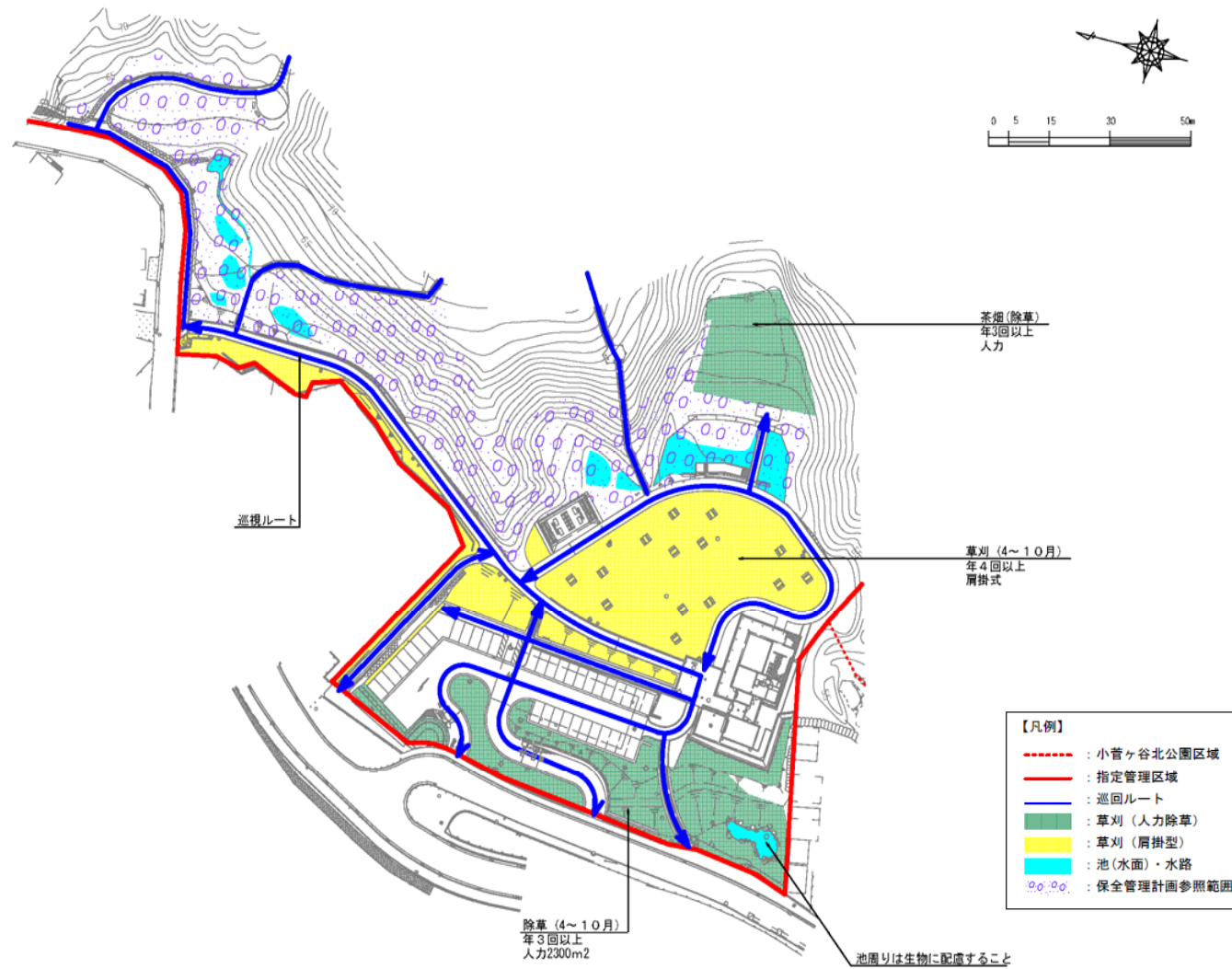
※民有地沿いの樹木については、落葉期の落葉掃き・落葉処理を高頻度に行い、近隣とのトラブルがないよう配慮のこと。

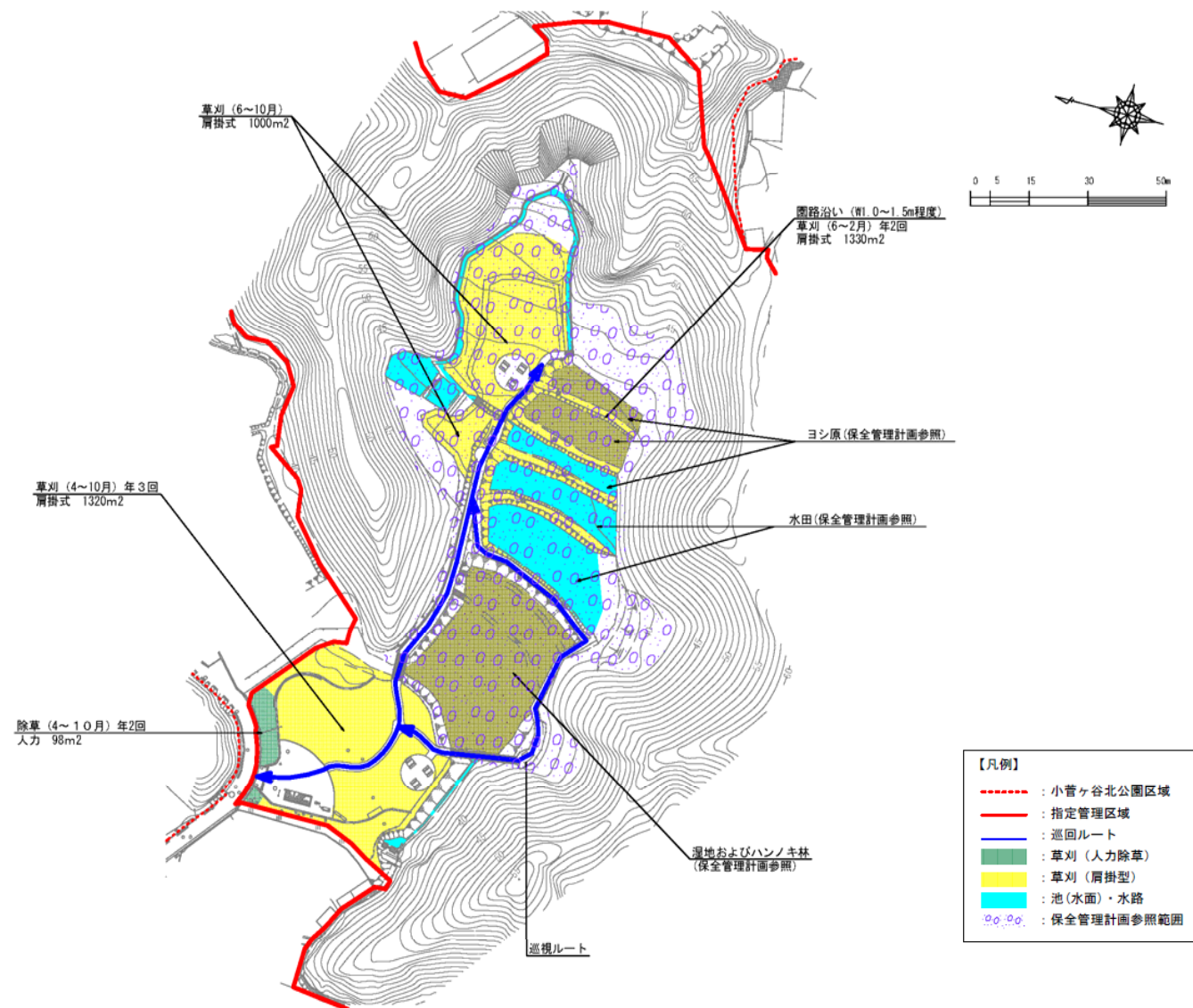
※草刈は、安全のための見通しを確保するよう実施のこと。

※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	
樹林地管理	園路沿い	枯木・倒木除去	園路沿いや外周部など利用の支障となるもの	1 式	適宜	
		草刈		1 式	適宜	
		ツル除去		1 式	適宜	
樹木管理	高木管理	病虫害防除	剪除・焼却	アシロ・チヤド'カ・テンクス等	1 式	随時
			薬剤散布注入	アシロ・チヤド'カ・桜毛虫・マツカミシ等	1 式	随時
			臨時処置	巡視による発見・苦情により行う剪除・棄散。	1 式	随時
		施肥		植栽後3～5年まで、もしくはやせ土地の樹木	1 式	随時
		臨時処置	支柱交換		1 式	随時
			植え付け		1 式	随時
			灌水		1 式	随時
			枯損木の処理		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
	特殊樹木管理	ウメ	花後剪定		3本	1回/年
			冬季剪定		3本	1回/年
			施肥		3本	随時
			病虫害防除		3本	随時

※薬剤散布にあたっては、できるだけ剪除で対応し極力実施しないこと。

※実施する場合は、特記仕様書を再確認すること。

※樹林地管理の詳細については保全管理計画を参照すること。

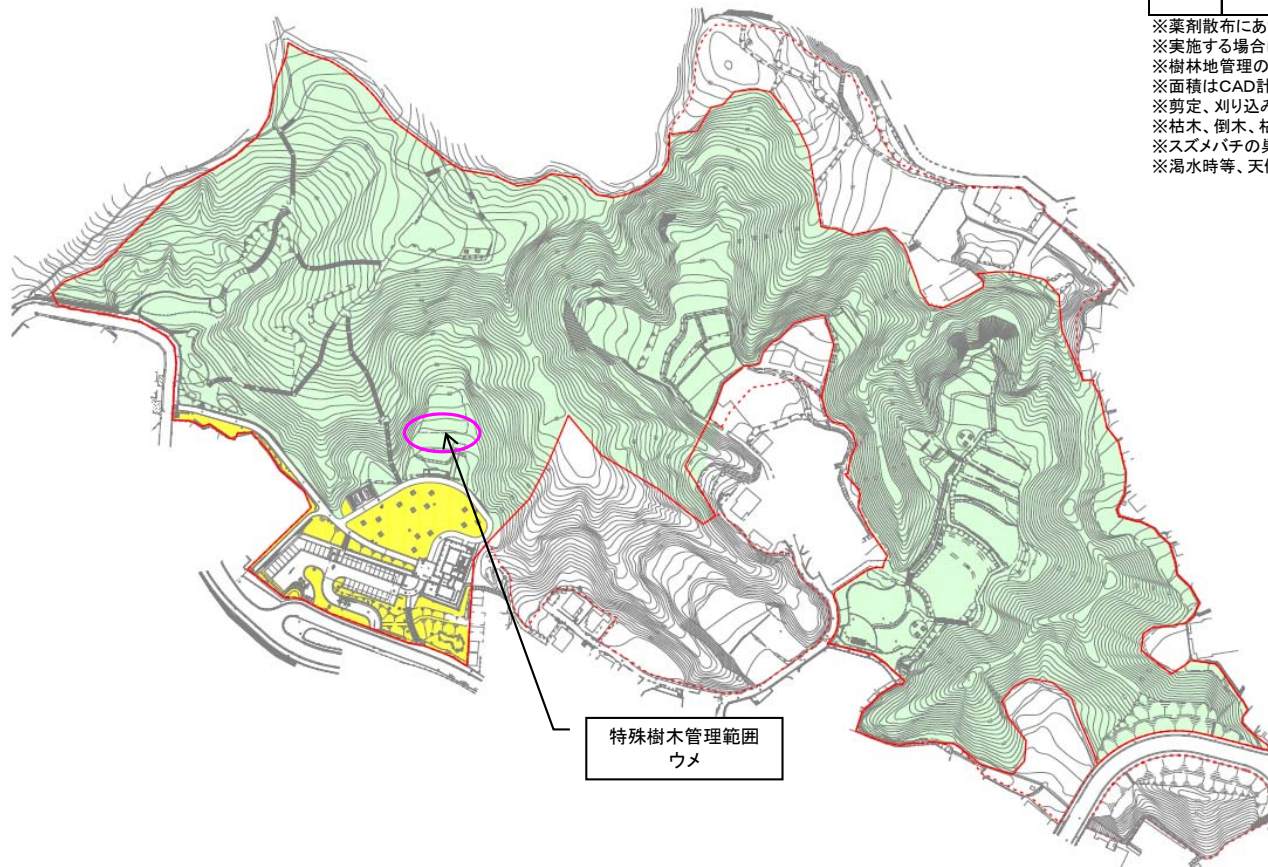
※面積はCAD計測による。

※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。

※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。

※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。

※渇水時等、天候に応じて適宜かん水を行うこと。



特殊樹木管理範囲
ウメ

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)	2,740m ²	1回/年	
	病虫害防 除	剪除・焼却	アミノ・チャ・カ・テングス等	1 式	随時
		薬剤散布・注入	アミノ・チャ・カ・桜毛虫・ マツカミシ等	1 式	随時
		臨時処置	巡視による発見・苦情に より行う剪除・薬散	1 式	随時
	施肥	植栽後3～5年まで、もし くはやせ土地の樹木	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 緊急対応	枯枝・ヤゴ除去	1 式	随時

※薬剤散布にあたっては、できるだけ剪除で対応し極力実施しないこと。

※実施する場合は、特記仕様書を再確認すること。

※面積はCAD計測による。

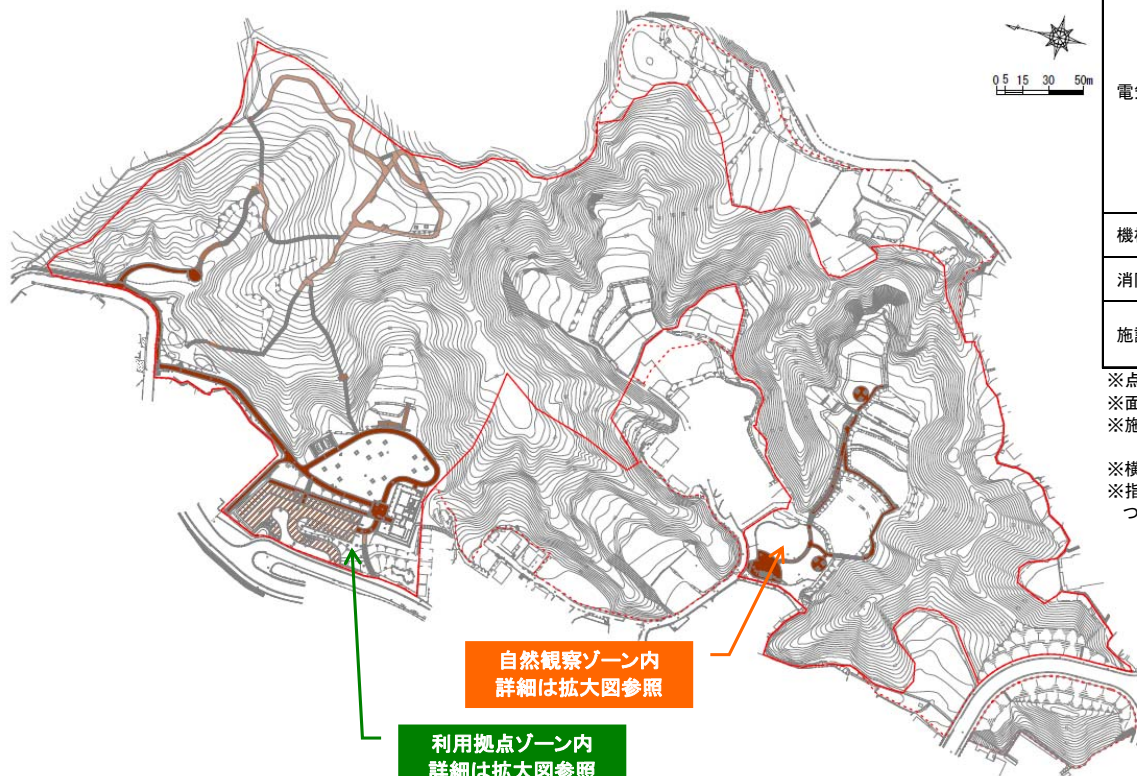
※剪定、刈り込み、間伐等の樹木管理については、必要に応じ、横浜市と協議の上行うこと。

※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。

※渇水時等、天候に応じて適宜かん水を行うこと。

※刈り込みは、見通しを確保するよう実施すること。





施設管理(1/4)

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	1,655m ²	4回/年	
	補修				1,655m ²	随時	
遊戯施設	点検	日常点検		すべり台、ジャングルジム	2基	359日/年	巡回時
		定期点検	通常点検		2基	3回/年	
			詳細点検		2基	1回/年	
		緊急点検			2基	随時	
	補修				2基	随時	
	点検				2基	随時	
給水施設	補修			水飲み・散水栓	1式	4回/年	
	補修			給水管・散水栓	1式	随時	
	補修			水飲み・足洗い	3基	随時	
	樹清掃			水飲み・足洗い	3基	1回/年	
排水施設	点検			側溝・樹類	1式	4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、案内板、ベンチ、木橋、柵、車止め等の工作物	1式	4回/年	ベンチ:8基 野外卓:22基 車止め:21基 案内板:3基 掲示板:2基 等
	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	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
		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
	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
		修繕	部品交換等	各々設備	1式	随時	
機械設備	点検	空調設備	定期点検	空調設備	1式	4回/年	法定点検
	修理	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・柵等	1式	随時	
				その他工作物	1式	随時	

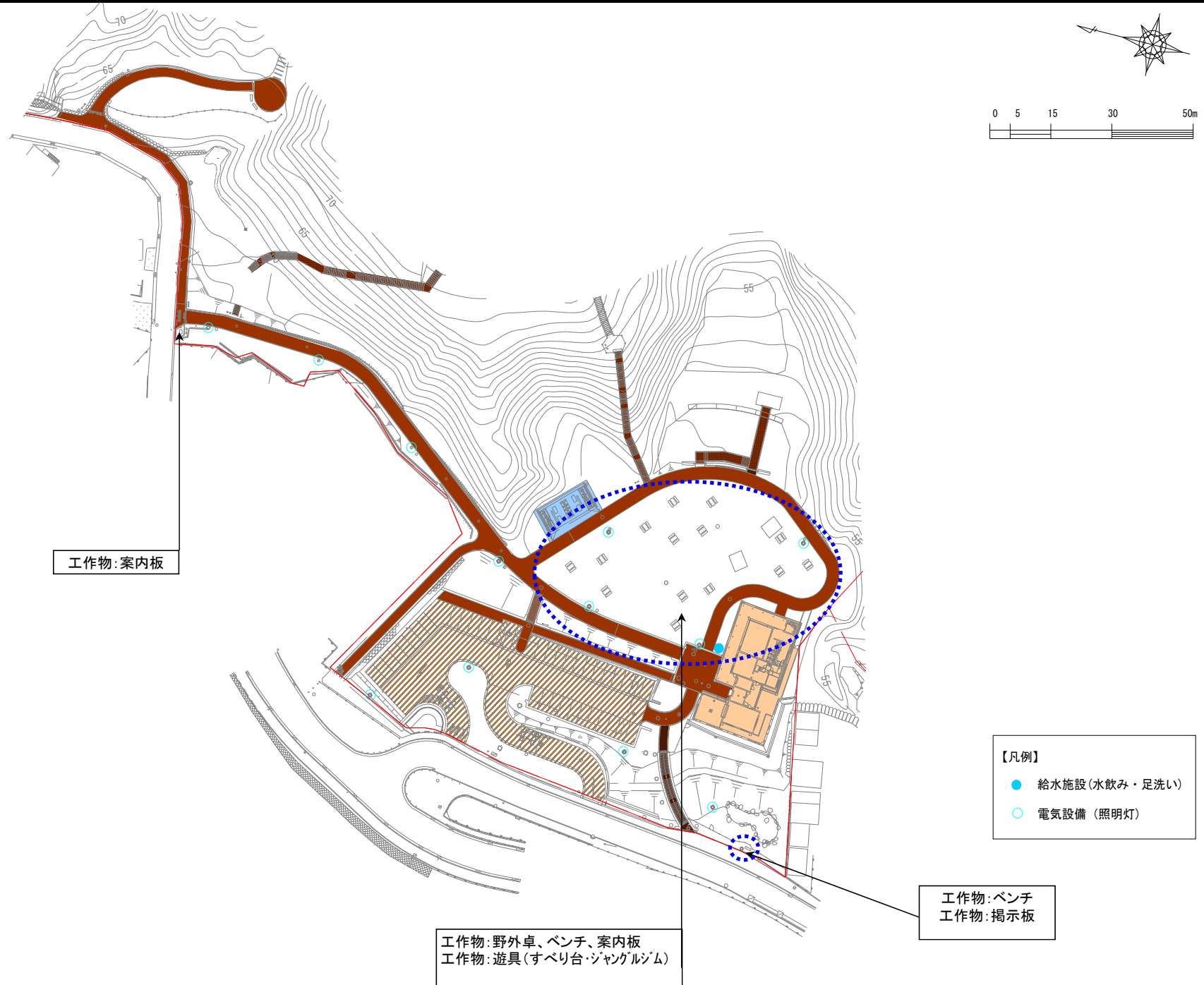
※点検報告書は、点検後速やかに管理部署まで電子データで提出をお願いします。

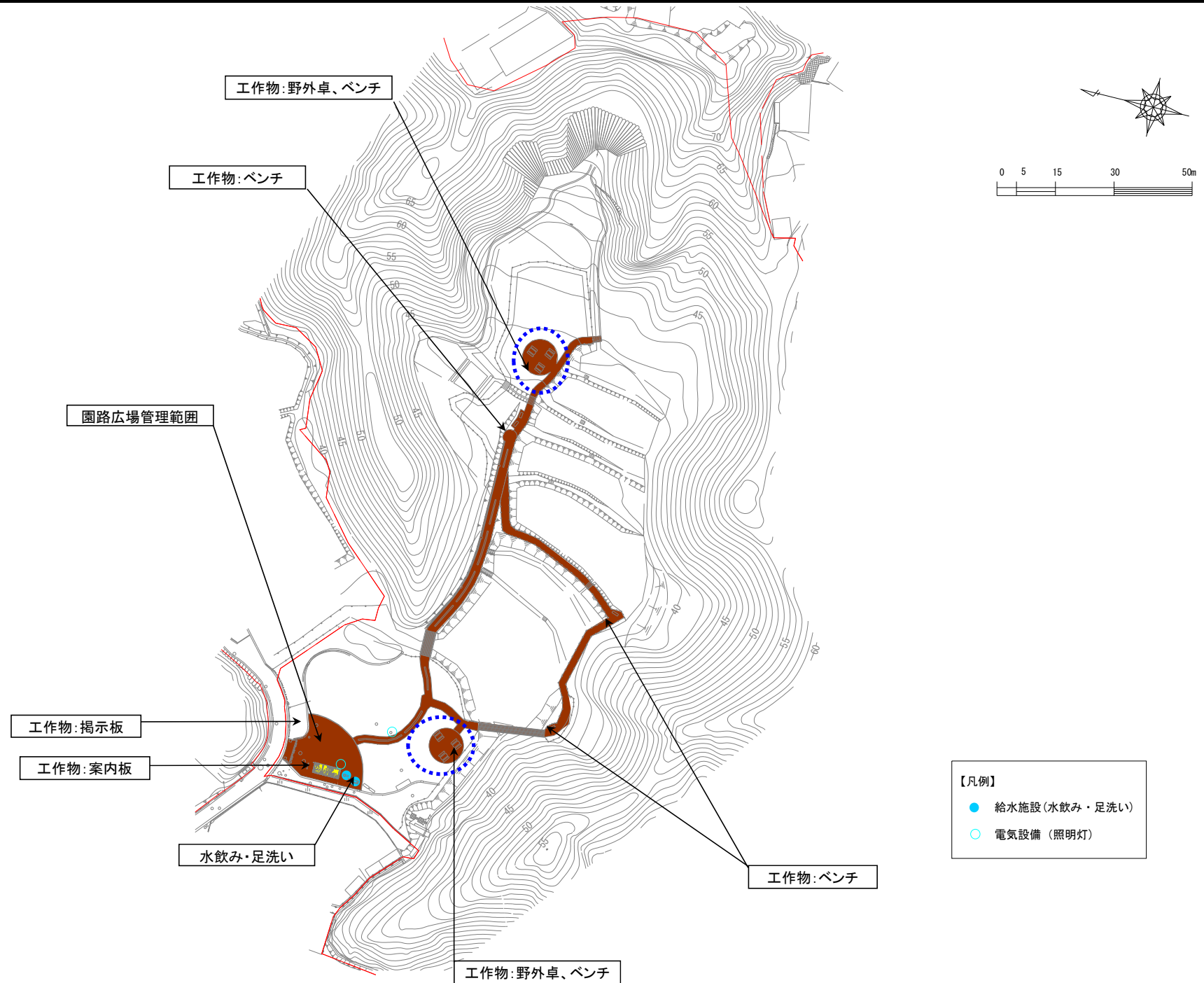
※面積はCAD計測による。

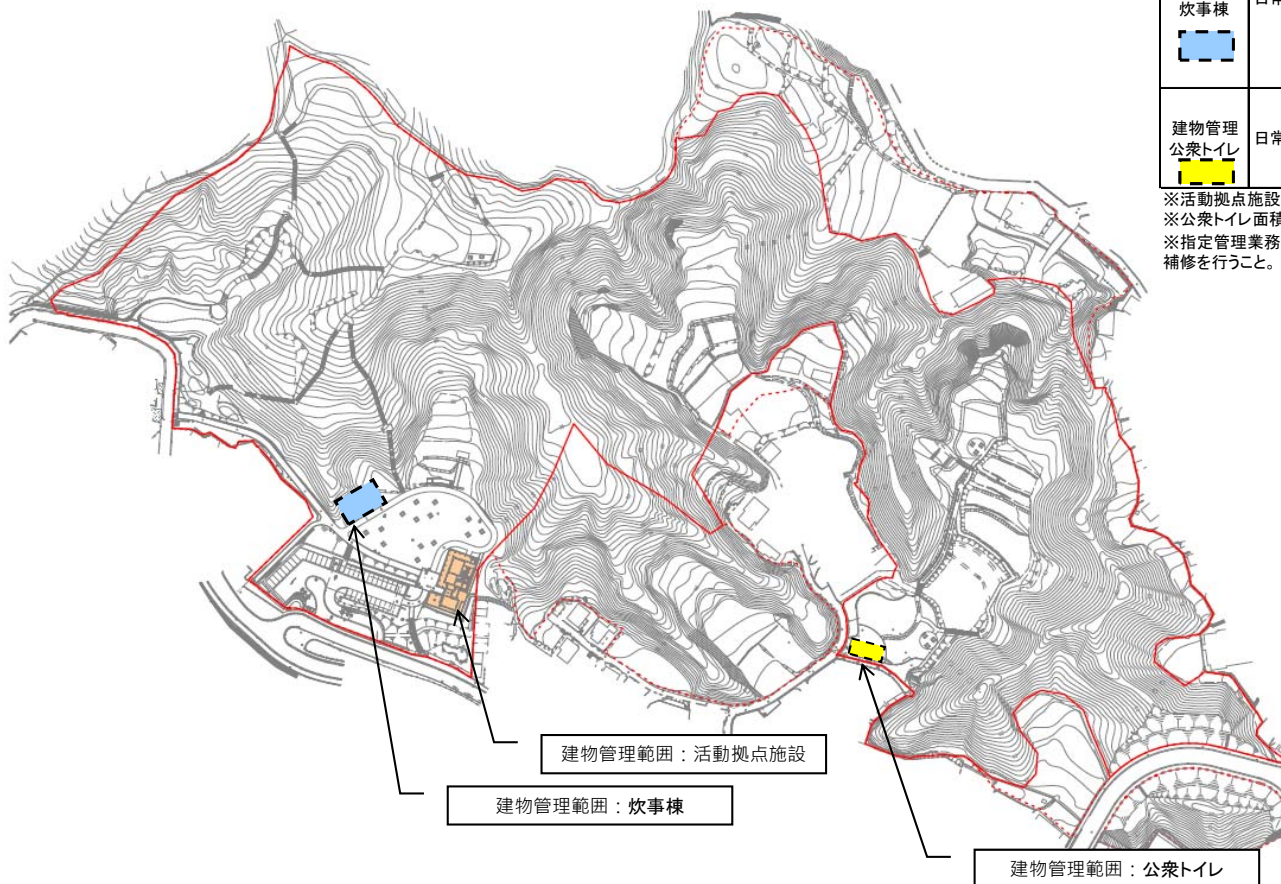
※施設数量は実施設計図面による。

※横浜市公園施設点検マニュアルに従って点検すること。




※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。







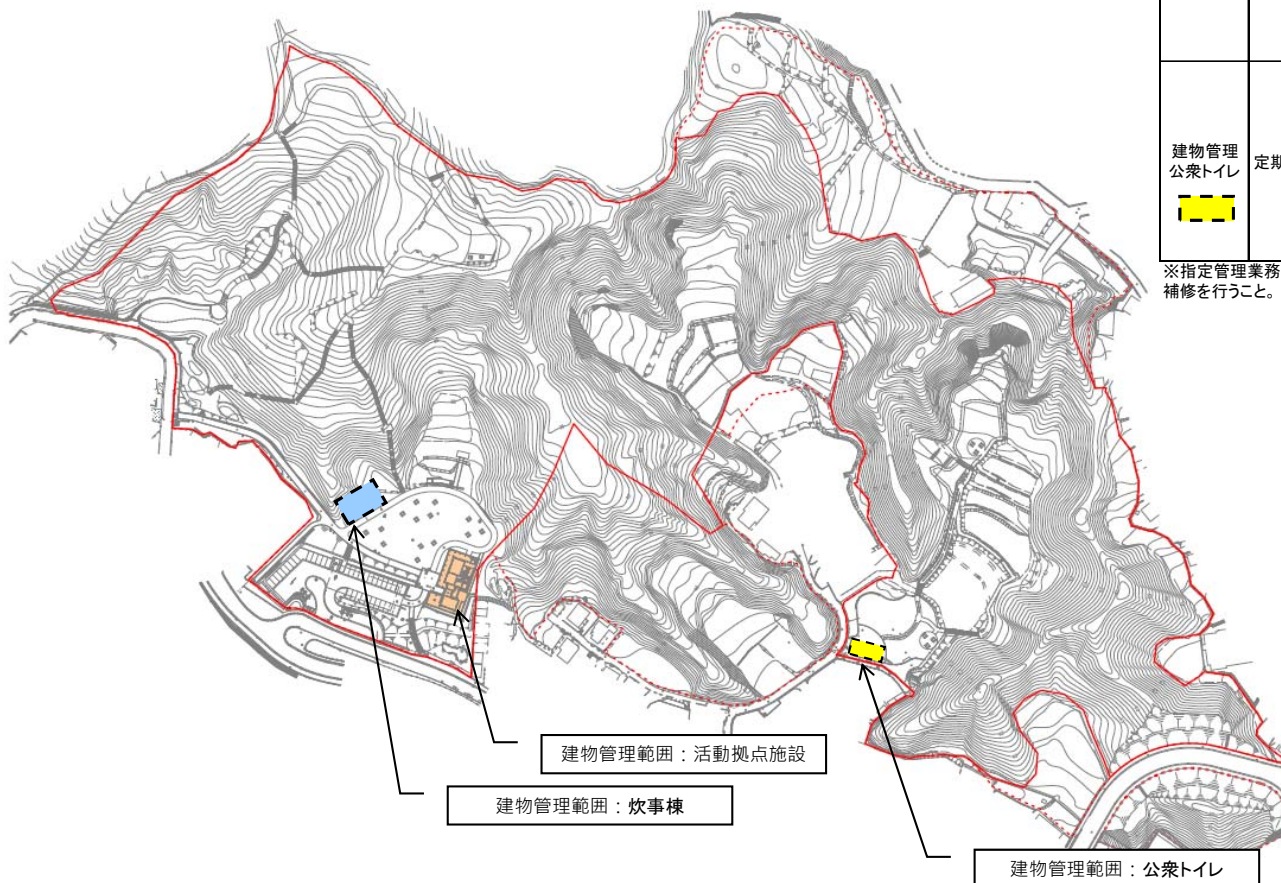
施設管理(2/4)

管理項目		管理水準			備考
		対象	規模・単位	年回数	
建物管理 活動拠点施設 	日常清掃	点検		1 式 359回/年	
		清掃		308.3m ² 359回/年	
		事務室・職員休憩室・	掃除機かけ、から拭	畳・ビニル床シート	1式 2回/週 ※1
		窓ガラス	全窓ガラス清掃	ガラス・サッシ等	1 式 1回/月
		レストスペース・倉庫・渡り廊下等	掃き掃除、くもの巣除去、植栽等の害虫等除去	土間、コンクリート押さえ等	1 式 2回/週 ※1
		トイレ	点検	1 式 359回/年	
			ブラシ掃除・拭き掃除	便器・床・ガラス等	1 式 359回/年
			臨時清掃	m ² 随時	
建物管理 炊事棟 	日常清掃	点検		1 式 359回/年	
		清掃		71.2m ² 359回/年	
		炊事場	掃き掃除、くもの巣除去、植栽等の害虫等除去	土間等	1 式 359回/年 ※1
		臨時清掃	イベント開催時等	1 式 随時	
建物管理 公衆トイレ 	日常清掃	点検		1 式 359回/年	
		清掃	ブラシ掃除・拭き掃除	便器・床・ガラス等	14.0m ² 359回/年
		臨時清掃	イベント開催時等	1 式 随時	

※活動拠点施設・炊事棟面積は建築図面による。

※公衆トイレ面積は図面より推定

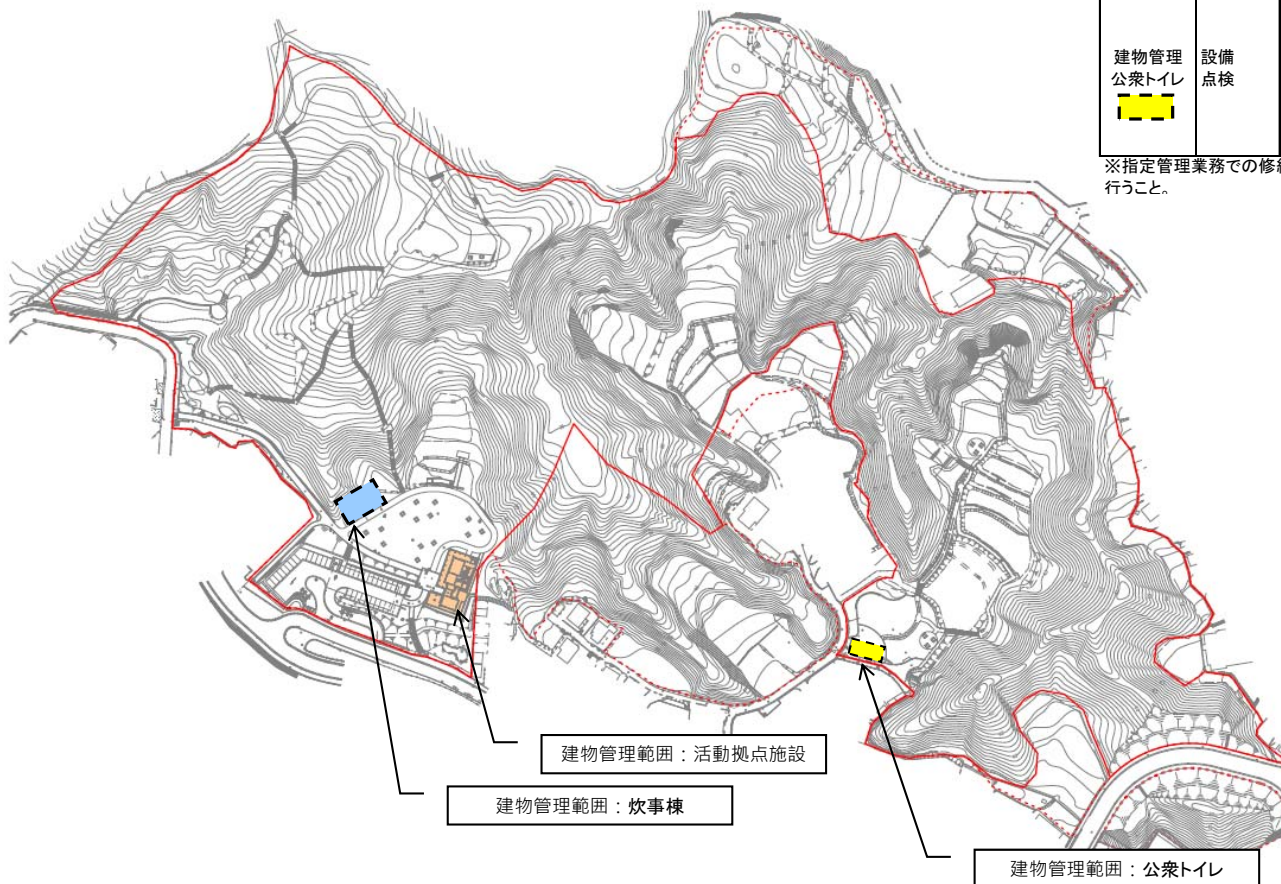
※指定管理業務での修繕が困難な場合は、横浜市に連絡のこと。ただし、指定管理者が制作設置した工作物については補修を行うこと。



施設管理(3/4)

管理項目				管理水準			備考
				対象	規模・単位	年回数	
建物管理 活動拠点 施設	定期点検	基礎	ひび割れ、 基礎の劣化	コンクリート、金物	1 式	2回/年	
		外壁	破損、腐食、	コンクリート	1 式	2回/年	
		軒回り	破損、腐食		1 式	2回/年	
		雨樋	詰まりの有 無(破損、腐 食など)		1 式	2回/年	
		屋根	劣化、欠落	銅板	1 式	2回/年	
		法定点検		指定項目	1 式	1回/年	
		臨時点検	イベント開催 時等		1 式	随時	
建物管理 炊事棟	定期点検	基礎	ひび割れ、 水漏れ	コンクリート、金物	1 式	2回/年	
			基礎の劣化	コンクリート、金物	1 式	2回/年	
		腰壁	破損、腐食、 汚れ、キズ、 落書き等	コンクリート	1 式	2回/年	
		軒回り	破損、腐食		1 式	2回/年	
		雨樋	詰まりの有 無(破損、腐 食など)		1 式	2回/年	
		屋根	劣化、欠落	銅板	1 式	2回/年	
		法定点検		指定項目	1 式	1回/年	
建物管理 公衆トイレ	定期点検		イベント開催 時等		1 式	随時	
		基礎	ひび割れ、 水漏れ	コンクリート、金物	1 式	2回/年	
			基礎の劣化	コンクリート、金物	1 式	2回/年	
		外壁	破損、腐食、	木部	1 式	2回/年	
		軒回り	破損、腐食		1 式	2回/年	
		雨樋	詰まりの有 無(破損、腐 食など)		1 式	2回/年	
		屋根	劣化、欠落	銅板	1 式	2回/年	
	イベント開催 時等		1 式	随時			

※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。



施設管理(4/4)

管理項目				管理水準			備考
				対象	規模・単位	年回数	
建物管理 活動拠点施設 	設備 点検	電気設備	設備機能点検		1 式	2回/年	法定点検
			設備総合点検		1 式	1回/年	
		電話・放送設備	点検・清掃		1 式	随時	
		トイレ呼び出し設備	点検		1 式	随時	
		給水設備	点検	給水・手洗い	1 式	1回/年	
		排水設備	点検	排水	1 式	1回/年	
		空調設備	目視点検・清掃	換気扇、エアコン	1 式	1回/週	エアコンは4回/年
		消防設備	目視点検	消火器・消火栓	1 式	1回/週	
建物管理 炊事棟 	設備 点検	電気設備	設備機能点検		1 式	2回/年	法定点検
			設備総合点検		1 式	1回/年	
		給水設備	点検	給水・手洗い	1 式	1回/年	
		排水設備	点検	排水	1 式	1回/年	
建物管理 公衆トイレ 	設備 点検	電灯設備	点検・清掃	建物内外電灯	1 式	随時	
		トイレ呼び出し設備	点検		1 式	随時	
		給水設備	点検	給水・手洗い	1 式	1回/年	
		排水設備	点検	排水	1 式	1回/年	
		空調設備	目視点検・清掃	換気扇	1 式	1回/週	
		防犯設備	目視点検		1 式	359回/年	

※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。

小菅ヶ谷北公園

年間維持管理計画表

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													
		臨時巡視	随時	1式													
	清掃	清掃	359日/年	1,655m2													
		処分	随時	1式													
		臨時清掃	随時	1式													
	草刈	人力草刈	3回以上/年	2,400m2													
		機械草刈(肩掛け式)	2～4回/年	7,610m2													
植物管理1	保護型樹林管理	機械草刈(ロータリー式)	3回/年	940m2													
		枯木・倒木除去	適宜	1式													
		草刈	適宜	1式													
	高木管理	ツル除去	適宜	1式													
		整枝剪定	1回/1～2年	1式													
		病虫害防除	随時	1式													常緑:10～11月 落葉:12～2月
		施肥	随時	1式													
	特殊樹木管理 ウメ	臨時処置	随時	1式													
		花後剪定	1回/年	3本													
		冬季剪定	1回/年	3本													
		施肥	随時	3本													
植物管理2	刈り込み	病虫害防除	随時	3本													
		病虫害防除	随時	3本													
	施肥	刈り込み	1回/年	2,740m2													
		剪除・焼却	随時	1式													
		薬剤散布・注入	随時	1式													
	臨時処置	臨時処置	随時	1式													
		施肥	随時	1式													
		植え付け	随時	1式													
		灌水	随時	1式													
		枯損木の処理	随時	1式													
施設管理	緊急対応	緊急対応	随時	1式													
		樹林地管理・湿地管理・モニタリング等	※保全管理計画参照	1式													※別添資料
	園路広場	点検	4回/年	1,655m2													
		補修	随時	1,655m2													
	給水施設	点検	4回/年	1式													
		補修	随時	1式													
	排水施設	樹清掃	1回/年	3基													
		点検	4回/年	1式													
	工作物	管・樹清掃	随時・1～3回/年	1式													
		点検	4回/年	1式													
		補修	随時	1式													
	電気設備	臨時処置	随時	1式													
		点検	1回/年	1式													
	機械設備	修理	点検時・随時	1式													
		点検	4回/年	1式													
	消防設備	修理	随時	1式													
		点検	2回/年	1式													
	施設塗装	修理	随時	1式													
		点検	随時	1式													
	池・水路	ゴミ拾い	随時	2,000m2													
		臨時処置	随時	1式													
建物管理 活動拠点施設	日常清掃	補修	随時	1式													
		点検	359回/年	1式													
	定期点検	清掃	359回/年	308.3㎡													
		基礎・外周リ	2回/年	1式													
		法定点検	1回/年	1式													
建物管理 炊事棟	日常清掃	臨時点検	随時	1式													
		設備点検	適宜	1式													
		点検	359回/年	1式													
	定期点検	清掃	359回/年	71.2㎡													
		基礎・外周リ	2回/年	1式													
建物管理 トイレ	日常清掃	法定点検	1回/年	1式													
		臨時点検	随時	1式													
		設備点検	適宜	1式													
	定期点検	点検	359回/年	1式													
		清掃	359回/年	14.0㎡													