

玄海田公園、長坂谷公園 特記仕様書

1 概要

(1) 玄海田公園

所 在 地	緑区長津田みなみ台三丁目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	<p>平成19年4月2日に公開された総合公園で、雑木林や谷戸などの豊かな里山の自然を有し、特に自然生態園（ホタル沢）や自然生態園（自然保護樹林1）を中心にゲンジボタルや希少鳥類などの貴重な生物が多く生息しています。</p> <p>また、草地広場、運動広場（サッカー・野球兼用）、ニュースポーツ広場等のスポーツ施設や、バーベキュー広場等のレクリエーション施設を有し、土地区画整理事業により造成された敷地を含み、周辺は第2種中高層住居専用地域等となっており、住宅や大規模商業施設地に囲まれています。</p> <p>令和4年度 ニュースポーツ広場の舗装改修・遊具広場の複合遊具更新、 緑道入口の舗装（ハマレンガ）改修</p>																																		
面積	173,027m ² （総合公園）																																		
有料施設	<table> <tr> <td>利用対象施設</td> <td>運動広場</td> </tr> <tr> <td>面数</td> <td>1面</td> </tr> <tr> <td>現行の利用料金</td> <td>1面2時間9,800円 シャワー1回100円</td> </tr> <tr> <td>開場期間</td> <td>通年。開場時間は※1参照</td> </tr> <tr> <td>休場日</td> <td>年末年始期間（12/29～1/3）、3月1日～第3金曜日、毎週月曜日</td> </tr> </table>	利用対象施設	運動広場	面数	1面	現行の利用料金	1面2時間9,800円 シャワー1回100円	開場期間	通年。開場時間は※1参照	休場日	年末年始期間（12/29～1/3）、3月1日～第3金曜日、毎週月曜日																								
利用対象施設	運動広場																																		
面数	1面																																		
現行の利用料金	1面2時間9,800円 シャワー1回100円																																		
開場期間	通年。開場時間は※1参照																																		
休場日	年末年始期間（12/29～1/3）、3月1日～第3金曜日、毎週月曜日																																		
主な公園施 設	管理棟、運動広場、駐車場、西口広場、バーベキュー広場、草地広場、 ニュースポーツ広場、自然生態園（自然保護樹林、ホタル沢）ほか																																		
電気設備等	<table> <tr> <td>1 高圧受変電設備（電気室）</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(1) 屋内キュービクル</td> <td>3面（高圧盤 1面、低压配電盤 2面）</td> </tr> <tr> <td>(2) 動力用変圧器</td> <td>50kVA 1台</td> </tr> <tr> <td>(3) 電灯用変圧器</td> <td>100kVA 1台</td> </tr> <tr> <td>(4) 高圧コンデンサ</td> <td>30kVA 1台</td> </tr> <tr> <td>2 負荷設備（分電盤・制御盤）</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(1) 分電盤</td> <td>3面</td> </tr> <tr> <td>(2) 制御盤</td> <td>2面</td> </tr> <tr> <td>3 園内灯設備</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(1) HL-B及びHL-C</td> <td>60灯（200W/100W）</td> </tr> <tr> <td>4 園内時計設備</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(1) 園地</td> <td>1台（700φ、両面自立型、ソーラー、電波式）</td> </tr> <tr> <td>(2) 運動広場</td> <td>1台（900φ、片面壁掛型、ソーラー、電波式）</td> </tr> <tr> <td>5 放送設備</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(1) 放送設備ラック（音量調整器、電源装置、非常電源、再生装置、プログラム 他）</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(2) コンセント盤</td> <td>3面</td> </tr> <tr> <td>(3) スピーカー</td> <td>20台</td> </tr> </table>	1 高圧受変電設備（電気室）		(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	50kVA 1台	(3) 電灯用変圧器	100kVA 1台	(4) 高圧コンデンサ	30kVA 1台	2 負荷設備（分電盤・制御盤）		(1) 分電盤	3面	(2) 制御盤	2面	3 園内灯設備		(1) HL-B及びHL-C	60灯（200W/100W）	4 園内時計設備		(1) 園地	1台（700φ、両面自立型、ソーラー、電波式）	(2) 運動広場	1台（900φ、片面壁掛型、ソーラー、電波式）	5 放送設備		(1) 放送設備ラック（音量調整器、電源装置、非常電源、再生装置、プログラム 他）		(2) コンセント盤	3面	(3) スピーカー	20台
1 高圧受変電設備（電気室）																																			
(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	50kVA 1台																																		
(3) 電灯用変圧器	100kVA 1台																																		
(4) 高圧コンデンサ	30kVA 1台																																		
2 負荷設備（分電盤・制御盤）																																			
(1) 分電盤	3面																																		
(2) 制御盤	2面																																		
3 園内灯設備																																			
(1) HL-B及びHL-C	60灯（200W/100W）																																		
4 園内時計設備																																			
(1) 園地	1台（700φ、両面自立型、ソーラー、電波式）																																		
(2) 運動広場	1台（900φ、片面壁掛型、ソーラー、電波式）																																		
5 放送設備																																			
(1) 放送設備ラック（音量調整器、電源装置、非常電源、再生装置、プログラム 他）																																			
(2) コンセント盤	3面																																		
(3) スピーカー	20台																																		

	<p>6 空調設備</p> <p>(1) 事務室 (天井カセット 三菱 PUH100EK 3)</p> <p>(2) レストルーム① (天井埋込型 三菱 PUH140EK 3)</p> <p>(3) レストルーム② (天井埋込型 三菱 PUH140EK 3)</p> <p>7 受水槽設備 (21m³× 1基、給水P3.7Kw× 2台)</p> <p>8 散水設備 (24m³× 1基、散水P5.5kw× 2)</p>
--	---

(2) 長坂谷公園

所 在 地	緑区寺山町745-1																														
公園の沿革や特徴、現指定管理期間中の改修等の状況等	<p>平成2年3月31日に公開された、廃棄物最終処分場の跡地利用型の運動公園で、盛土地盤上に建設されました。現在も地盤沈下、メタンガスの発生等が続いています。(ガス発生の問題等から夜間利用はしておらず、夜間は公園全域を閉鎖しています) また、土中ガスがあるとの現場報告もあり、樹木の生育不良の要因の一つと考えられており、盛土による高台地形となっているため、強風による砂埃等の問題があります。</p> <p>スポーツのできる公園として、野球場(軟式)、球技場、庭球場(第一:5面、第二:4面)、多目的広場を備えており、いずれも利用率は高く、有料施設以外にも草地広場等の一般利用者が楽しめる広場、施設があり、年間を通じて広く市民に親しまれています。</p> <p>平成28年度 広場大型遊具更新 令和2年度 第一テニスコート1番コートの改修 令和3年度 第二レストハウス沈下改修工事、第一レストハウス屋上改修(漏水対策)工事</p>																														
面積	104,948m ² (運動公園)																														
有料施設	<table> <tr> <td>利用対象施設</td> <td>野球場</td> </tr> <tr> <td>面数</td> <td>1面</td> </tr> <tr> <td>現行の利用料金</td> <td>1面1時間1,300円</td> </tr> <tr> <td>対象種目</td> <td>軟式野球、少年軟式野球、ソフトボール</td> </tr> <tr> <td>開場期間</td> <td>3月第3土曜日～12月第三日曜日。開場時間は※2参照</td> </tr> <tr> <td>休場日</td> <td>年末年始期間(12/29～1/3)、毎月第1・第3・第5月曜日 (休日の場合は、その直後の休日でない日)</td> </tr> <tr> <td>利用対象施設</td> <td>庭球場</td> </tr> <tr> <td>面数</td> <td>第一庭球場5面、第二庭球場4面</td> </tr> <tr> <td>現行の利用料金</td> <td>1面1時間1,100円</td> </tr> <tr> <td>開場期間</td> <td>通年。開場時間は※3参照</td> </tr> <tr> <td>休場日</td> <td>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)</td> </tr> <tr> <td>利用対象施設</td> <td>球技場</td> </tr> <tr> <td>面数</td> <td>1面</td> </tr> <tr> <td>現行の利用料金</td> <td>1面1時間1,300円</td> </tr> <tr> <td>利用対象種目</td> <td>サッカー、少年サッカー</td> </tr> </table>	利用対象施設	野球場	面数	1面	現行の利用料金	1面1時間1,300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月第三日曜日。開場時間は※2参照	休場日	年末年始期間(12/29～1/3)、毎月第1・第3・第5月曜日 (休日の場合は、その直後の休日でない日)	利用対象施設	庭球場	面数	第一庭球場5面、第二庭球場4面	現行の利用料金	1面1時間1,100円	開場期間	通年。開場時間は※3参照	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)	利用対象施設	球技場	面数	1面	現行の利用料金	1面1時間1,300円	利用対象種目	サッカー、少年サッカー
利用対象施設	野球場																														
面数	1面																														
現行の利用料金	1面1時間1,300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月第三日曜日。開場時間は※2参照																														
休場日	年末年始期間(12/29～1/3)、毎月第1・第3・第5月曜日 (休日の場合は、その直後の休日でない日)																														
利用対象施設	庭球場																														
面数	第一庭球場5面、第二庭球場4面																														
現行の利用料金	1面1時間1,100円																														
開場期間	通年。開場時間は※3参照																														
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)																														
利用対象施設	球技場																														
面数	1面																														
現行の利用料金	1面1時間1,300円																														
利用対象種目	サッカー、少年サッカー																														

	開場期間 休場日	通年。開場時間は※4参照 年末年始期間（12/29～1/3）及び月曜日 (休日の場合は、その直後の休日でない日)
附帯設備	野球場（1面）、第一庭球場（5面）、第二庭球場（4面）、球技場、多目的広場、管理棟、レストハウス、プレイ広場、小広場、駐車場（2か所）、草地広場ほか	
電気設備等	1 高圧受変電設備（電気室） (1) 屋内キュービクル 3面 (高圧盤 1面、低圧配電盤 2面) (2) 動力用変圧器 50kVA 1台 (3) 電灯用変圧器 75kVA 1台 (4) 高圧コンデンサ 21kVA 1台 2 負荷設備 (1) 照明制御盤 1面 (2) 散水制御盤 1面 3 園内灯設備 (1) 水銀灯(H537 200W) 21基 (2) 水銀灯(SH25101 200W) 8基 (3) ナトリウム灯(110W) 6基 4 園内時計設備 (1) 運動広場前 1台 (700φ、両面自立型、ソーラー、電波式) (2) 野球場前 1台 (700φ、両面自立型、ソーラー、電波式) (3) 庭球場前(1～3番コート) 1台 (700φ、両面自立型、ソーラー、電波式) (4) 庭球場前(4～5番コート) 1台 (700φ、両面自立型、ソーラー、電波式) 5 放送設備 (1) 放送設備ラック (パワーアンプ 2台 (360W×2)、電源装置) 6面 (2) レピーター盤 38台	

※1

5月16日～8月15日（月曜日を除く）	9:00～19:00
1月4日～5月15日、8月16日～12月28日（月曜日を除く）	9:00～17:00

※2

5月16日～8月15日（5月第4月曜日、6月～7月の第2・第4月曜日、8月第2月曜日を除く）	9:00～19:00
5月第4月曜日、6月～7月の第2・第4月曜日、8月第2月曜日（休日の場合はその直後の休日でない日）	13:00～19:00
3月第3土曜日～5月15日、8月16日～12月第3日曜日（第2・第4月曜日を除く）	9:00～17:00
3月第3土曜日～5月15日、8月16日～12月第3日曜日の第2・第4月曜日（休日の場合はその直後の休日でない日）	13:00～17:00

※3

5月16日～8月15日（5月第5月曜日、6月～7月の第1・第5月曜日、8月の第1月曜日を除く）	9:00～19:00
5月第5月曜日、6月～7月の第1・第5月曜日、8月の第1月曜日（休日の場合は、その直後の休日でない日）	13:00～19:00
1月4日～5月15日、8月16日～12月28日（第1・第5月曜日を除く）	9:00～17:00
1月4日～5月15日、8月16日～12月28日の第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

※4

5月16日～8月15日（月曜日を除く）	9:00～19:00
1月4日～5月15日、8月16日～12月28日（月曜日を除く）	9:00～17:00

2 電気・機械設備点検・修理項目

(1) 玄海田公園

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クル	定期点検 年1回（法定点検） 巡視点検 月1回（法定点検）
	負荷設備	分電盤・制御盤	定期点検 外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	園内灯設備	園内灯・分電盤	巡視点検 外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
	空調設備	レストハウス空調	点検清掃 年4回（法定点検） 外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	放送設備	詰所放送機器・屋外スピーカー	点検清掃 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 外観点検・動作確認等
	受水槽	レストハウス受水槽	点検清掃 年1回（法定点検） 水質検査 年1回（法定点検）
			点検清掃 年1回（法定点検） 水質検査 年1回（法定点検）
		散水設備	
修理	園内灯設備	公園内全園内灯	随時 水銀灯は同等照度のセラメタ又はLEDに交換してください
	修繕	各設備	部品交換等 随時
測定	井戸設備	水位及び揚水量測定、報告書提出（7月、1月）	定期測定 月1回（法定点検）

(2) 長坂谷公園

管 理 項 目	対 象	内 容	回 数
点検	高圧受変電設備	電気室及びキュービクル	定期点検 年1回（法定点検） 巡視点検 月1回（法定点検）
	負荷設備	分電盤・制御盤	定期点検 外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	園内灯設備	園内灯・分電盤	巡視点検 外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
	放送設備	放送機器、屋外スピーカー	点検清掃 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 外観点検・動作確認等

修理	園内灯設備	公園内全園内灯	ランプ交換	随時 水銀灯は同等照度のセラメタ又はLEDに交換してください
	修繕	各々設備	部品交換等	随時

3 消防設備（玄海田公園及び長坂谷公園）

消防設備	消火器・誘導灯	機器点検	年1回（法定点検）
		総合点検	年1回（法定点検）

4 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

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・機械設備の点検・修理について

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、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。ただし、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) 公園ごとの特記事項

ア 玄海田公園

(ア) 公園利用の快適性を確保しつつ、都市部に残された貴重な里山環境の保全に配慮しながら、管理運営を実施してください。

(イ) 保全と利用の重みづけの異なる3つのゾーン「保護・保全ゾーン」、「緩衝帯ゾーン」、「利用ゾーン」に区分し、管理区分に定めた管理目標に準じた維持管理を実施してください。また、保全と利用のモニタリングを行いながら順応的な管理を実施してください。

(ウ) 広域避難場所として位置付けられています。災害発生時には、住民が一時的に避難をしますので、緑区防災計画に基づき、緑区の指示に従って対応をしてください。

(エ) バーベキュー場について

指定管理者となった団体に公園施設管理許可制度に基づき1年ごとに許可を与え、北部公園緑地事務所が示した許可条件の範囲内で管理運営を実施していただきますが、指定管理期間中に横浜市が他の用途に使用する場合があり、その場合は許可の取り消しや許可の更新をしない場合がありますので、ご了承願います。

また、指定管理区域外のため、その管理運営は指定管理料に算入せず、独立採算をもって実

施してください。

(オ) 自然生態園内において希少鳥類の営巣実績があり、今後も営巣の可能性があることから、指定管理者は営巣時期に営巣確認を行ってください。方法は各年度の事業計画書提出時期に北部公園緑地事務所と事前協議で決定します。

(カ) 点検報告書は、点検後速やかに北部公園緑地事務所まで電子データで提出してください。

(キ) 園内灯巡視点検報告書は、電子データで毎年6月末までに提出してください。

イ 長坂谷公園

(ア) 快適なスポーツ利用が提供できるような維持管理を基本としてください。

(イ) 球技場はサッカーでフルコートがとれる芝生のグラウンドとして利用率が高く、利用頻度を維持しつつ、芝を良好な状態に保ってください。

(ウ) 植物管理においては、樹木はさほど多くなく、芝地、草地が大部分を占めているため、年間を通じて草刈作業を実施してください。

(エ) 飛行場外離着陸場及びヘリコプター搬送拠点について

横浜市より飛行場外離着陸場として指定されており、災害時のヘリコプターの離着陸場として、自衛隊や他都市からの応援航空部隊が使用することや、緊急患者の搬送や緊急物資の輸送が行われる場合があります。

また、ヘリコプター搬送拠点として指定されており、災害拠点病院である聖マリアンナ医科大学横浜市西部病院における緊急患者等の搬送のためのヘリコプターの離着陸場として使用される場合があります。

横浜市防災計画及び緑区防災計画に基づき、緑区の指示に従って対応をしてください。

(オ) 第二庭球場について

第二庭球場は遊水地機能を有しているため、そのことを念頭に入れた管理運営をお願いします。

(カ) 公園の閉鎖について

廃棄物最終処分場跡地上に建設された公園のため、現在も地盤沈下、メタンガスの発生等が続いていることから、安全な管理を行うため、夜間は公園全域を閉鎖しています。

今回の指定管理期間でも継続をする予定のため、下記開園時間を遵守してください。

開園時間 午前7時から午後6時まで（第二庭球場除く。）

（5/16～8/15は午前7時から午後8時まで）

※第二庭球場は、午前8時30分から午後5時30分まで

（5/16～8/15は午前8時30分から午後7時30分まで）

(キ) 多目的広場について

多目的広場は、現在地元住民が組織をする管理運営委員会によって運営が実施されていますが、管理運営委員会要綱に規定された業務を管理運営委員会が行うため、指定管理者は管理運営委員会と書面により役割分担を定め、必要な管理運営についての取り決めを実施してください。

(ク) 小規模受水槽水道の自己点検について

緑区役所福祉保健センターからの通知に従い、小規模受水槽水道の管理者点検及び結果の報告を同区役所福祉保健センターへ行ってください。

(ケ) 今後、指定期間中に、拡張整備工事を実施する可能性があり、拡張整備工事を実施した区域については指定管理者が管理運営を行う予定です。また、新たに有料施設が設置される可能性もあります。その際には拡張整備後の指定管理料の取扱い等について横浜市と指定管理者で協

議します。

(コ) 設備消耗品

- a 公園内に設置してあるゴールネットは設備の消耗費として、必要に応じて、修繕、更新を行ってください。
- b その他公園設備に付随する消耗品は、必要に応じて、修繕、更新を行ってください。

5 課題等（様式25記載事項）

- (1) 2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) 玄海田公園自然生態園の管理運営について、その特性に応じた適切な管理運営が必要です。公園及び地域の活性化に繋がる保全活用策を応募団体の創意工夫に基づいて提案してください。
- (3) 玄海田公園のニュースポーツ広場でのインラインスケート等の利用について、適切な管理運営が必要となっています。応募団体として、安心安全に公園を利用していただく取組を提案してください。
- (4) 長坂谷公園は廃棄物最終処分場の跡地利用型公園で、その特殊性を地域住民や公園利用者に周知していく必要があります。必要な情報を提供する手法や公園の魅力を伝える取組を提案してください。
- (5) 長坂谷公園の運動広場は天然芝を使用しているため、きめ細やかな維持管理が必要となります。どのように維持管理をしていくか、また、天然芝の性質上、利用可能日数が限られるため、条例で定める休場日以外も養生のため使用ができないことがあります、そのような限られた条件の中での利活用方法も併せて提案してください。
- (6) 長坂谷公園は特殊な地盤の公園のため、植栽等では工夫を要すると思いますが、植物育成についての創意工夫点を提案してください。
- (7) 利用者による犬の放し飼いの解消に向けて、警察や区役所等の関係機関と協力のうえ、効果的な取り組みを提案してください。
- (8) 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。
- (9) 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。