

# 小雀公園・東俣野中央公園 特記仕様書

## 1 概要

### (1) 小雀公園

所在地	戸塚区小雀町2470
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>昭和49年に開園した総合公園で、スポーツを楽しめる運動広場やテニスコート等の運動施設が整備されています。また、多様な樹林地（常緑樹、植林地、竹林）と谷戸部（ため池、湿地、ヨシ原）があり、豊かな里山の自然を残しています。</p> <p>公園管理者が生態系に配慮した維持管理を継続して行ってきたことにより、公園内にはヘイケホタルをはじめとする様々な昆虫類、鳥類、魚類等が生息しており、生き物を観察できる公園として多くの市民に親しまれています。</p> <p>平成29年度 花の湿地園木道改修工事実施、屋外時計1基移設更新工事実施          令和元年度 テニスコート改修工事実施          令和2年度 レストハウス外壁改修工事実施          令和3年度 照明施設改良工事実施（園内灯13基、歩道灯3基ほか）          令和3～4年度 運動広場改修工事実施</p>
面積	72,189㎡（総合公園） ※一部水道局所有用地を含む
有料施設	<p>利用対象施設 運動広場          面数 1面          現行の利用料金 1面1時間1,300円          対象種目 少年軟式野球、ソフトボール、少年サッカー、少年ラグビー          開場期間 3月第3土曜日～11月末日（少年軟式野球、ソフトボール）          ※毎月第1日曜日は少年サッカー含む利用          2月1日～2月末日は少年サッカー、少年ラグビー          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）</p> <p>利用対象施設 庭球場          面数 4面          現行の利用料金 1面1時間1,100円          開場期間 通年※2          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）</p>
主な公園施設	庭球場（4面＋壁打ち2面）、運動広場、里山ゾーン（池、流れ、八ツ橋、四阿、公衆便所含）、広場、管理棟（レストルーム含）、倉庫ほか
電気設備等	<p>1 屋内照明設備          (1) 公園管理棟          (2) トイレ</p> <p>2 屋外照明灯          (1) 園内灯 16灯</p>

	(2) 分電盤 3 時計設備 (1) 屋外時計 4 空調設備 (1) 事務所レストハウス
--	--

(2) 東俣野中央公園

所在地	戸塚区東俣野町864
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>戸塚区の南側に位置する地区公園で、展望台からは境川沿いの農村風景を眺めることができます。運動施設として、スポーツのできる運動広場やテニスコートがあります。園内はイギリス民話のジャックと豆の木をテーマに整備されており、特徴的な遊具等の施設が配置されています。</p> <p>平成26年度 運動広場天井ネット工事、複合遊具更新工事实施          平成27年度 テニスコートの更新工事实施          平成29年度 屋外時計2基更新工事实施</p>
面積	50,453㎡（地区公園）
有料施設	<p>利用対象施設 運動広場          面数 1面          現行の利用料金 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、サッカー、少年サッカー、ラグビー          開場期間 3月第3土曜日～11月末日（軟式野球、少年軟式野球、ソフトボール）          ※毎月第1日曜日はサッカー（少年サッカー含む）のみの利用          12月1日～2月末日（サッカー、少年サッカー、ラグビー）          ※1          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）</p> <p>利用対象施設 庭球場          面数 4面          現行の利用料金 1時間1,100円          開場期間 通年※2          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）</p>
主な公園施設	庭球場（4面）、運動広場、レストハウス、広場、橋、遊具、管理棟、公衆便所ほか
電気設備等	1 園内灯設備 (1) 園内灯（100W） 2灯 (2) 園内灯（200W） 16灯=C型 (3) 園内灯（200W） 53灯=A型 (4) 分電盤 4面

	<p>2 放送設備</p> <p>(1) 音響設備 1 式</p> <p>(2) 増幅器 1 式</p> <p>(3) 電源装置 1 式</p> <p>(4) 再生装置 1 式</p> <p>(5) スピーカー 15 台</p> <p>3 時計設備</p> <p>屋外時計 2 基 (大型両面型)</p> <p>4 空調設備</p> <p>(1) 事務室 (空冷ヒートポンプ 三菱電機 PLA-J125KA) 冷房能力 11.2kW、暖房能力 13.2kW</p> <p>(2) 休憩室 (ルームエアコン 三菱電機 MLZ-2817S) 冷房能力 2.8kW、暖房能力 4.5kW</p> <p>(3) レストラン (空冷ヒートポンプ 三菱電機 PDH-J140FA) 冷房能力 25.0kW 暖房能力 28.0kW</p> <p>5 受水槽設備</p> <p>(1) ポンプ点検 1 式</p> <p>(2) タンク清掃 1 式</p> <p>(3) タンク点検 1 式</p> <p>(4) 水質検査 1 式</p>
--	--

※ 1

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27日、1月4日～2月末日(毎月第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27日、1月4日～2月末日の第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

※ 2

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

2 電気・機械設備点検・修理項目

(1) 小雀公園

管 理 項 目		対 象	内 容	回 数
点検	照明設備	管理棟内	点検	随時
	園内灯設備、時計設備	園内灯・分電盤、屋外時計	巡視点検	年1回
			日常点検	随時

	放送設備	音響設備、スピーカーほか	点検清掃	年1回
	空調設備	管理棟	点検清掃	年4回
修理	照明設備	管理棟内	ランプ交換	随時
	園内灯設備	園内灯	ランプ交換 ※1	随時
	修繕	各々設備	部品交換等	随時

※1 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。

(2) 東俣野中央公園

管 理 項 目		対 象	内 容	回 数
点検	園内灯設備、時計設備	園内灯・分電盤、屋外時計	日常点検	随時
			点検清掃	年1回
	放送設備	音響設備、スピーカーほか	点検清掃	年1回
	空調設備	管理棟	点検清掃	年4回(法定点検)
	受水槽設備	ポンプ、タンク設備ほか	点検清掃	年1回(法定点検)
修理	園内灯設備	公園内全園内灯	ランプ交換	随時 ※1
	修繕	各々設備	部品交換等	随時

※1 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

### 3 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、その結果を南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、南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。そのため南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。

管理運営については、駐車場の利用料金を含め、管理許可書の条件に記載した事項を遵守の上、南部公園緑地事務所の指示に従ってください。

(3) 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、巡視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。

(4) 公園ごとの特記事項

ア 小雀公園

(ア) 広域避難場所について

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

(イ) 電気設備の管理について

屋外電気設備（園内灯 16 灯・蛍光灯 14 面・分電盤 5 面・時計 3 面等）の巡視点検（年 1 回）及び公募要項に規定されている額の修繕（ランプ・安定器交換など）について、指定管理者が実施してください（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）。

(ウ) 里山ゾーンについて

自然の地形を生かしたエリアで、雑木林、常緑樹林、植林、竹林や谷戸のため池・湿地・ヨシ原などがあり、自然環境を活かし、生態系を良好に保つための管理がなされています。

各エリアに管理目標、植生目標、指標となる生物を定め、その保全のために計画的に作業を行い、モニタリングにより成果を振り返る「順応的管理」という手法で管理を行っています。指定管理者はモニタリング結果をまとめたモニタリング報告書を年 4 回南部公園緑地事務所へ提出してください。その維持管理方法を定めた指定管理者には別途管理マニュアルを南部公園緑地事務所から提示します。（応募団体には提示しません）

(エ) 配水地上部施設の利用について

テニスコート及び運動広場が配水地上部施設を利用しているため、水道法等の法令や協定等に基づく安全衛生管理上の遵守事項があります。遵守をお願いします。

(オ) 公園内の活動団体について

西側の広場区では、愛護会活動が行われているので、愛護会と連携を図りながら円滑な運営を実施してください。必要な場合は書面で約定をするなども考えられます。

(カ) 管理業務の追加について

園内を流れる水について、良好な水質保持業務も指定管理業務として実施してください。

イ 東俣野中央公園

(ア) 駐車場の利用について

公園駐車場入口の渋滞や、優先利用団体の駐車台数について苦情があるため、南部公園緑地事務所と連携して対処してください。

(イ) 運動広場について

東俣野中央公園運動広場は狭いので、野球による場外飛球が多発しているため、貸し出し時の利用説明や、注意喚起表示などを行って、利用者に周囲の安全確保を徹底させてください。

また、場外飛球による被害が発生した場合は、一次的に対応を行うと同時に、南部公園緑地事務所まで至急報告をしてください。

#### 4 課題等（様式25記載項目）

- (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) 小雀公園内のレストハウスの利活用や適切な管理運営について、応募団体の創意工夫による提案をしてください。
- (3) 希少植物が小雀公園内に自生していますが、その保護や生態的管理方法を応募団体の創意工夫に基づいて提案してください。

- (4) 小雀公園には里山があり、適切な管理運営が必要です。その管理運営手法について、応募団体の創意工夫に基づく取組を提案してください。
- (5) 東俣野中央公園では自転車の園内乗り入れが多く、利用者にとって安心安全な環境が求められます。その対策を提案してください。
- (6) 東俣野中央公園周辺には様々な教育機関が所在しています。災害対策、防犯や安心安全なまちづくり等での視点に基づき、学校・地域連携の提案をしてください。
- (7) 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する取組について、応募団体の創意工夫に基づいた提案をしてください。
- (8) 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。