

# 維持管理基本水準書

〈 常盤公園 〉

令和5年3月

横浜市環境創造局

# 常盤公園

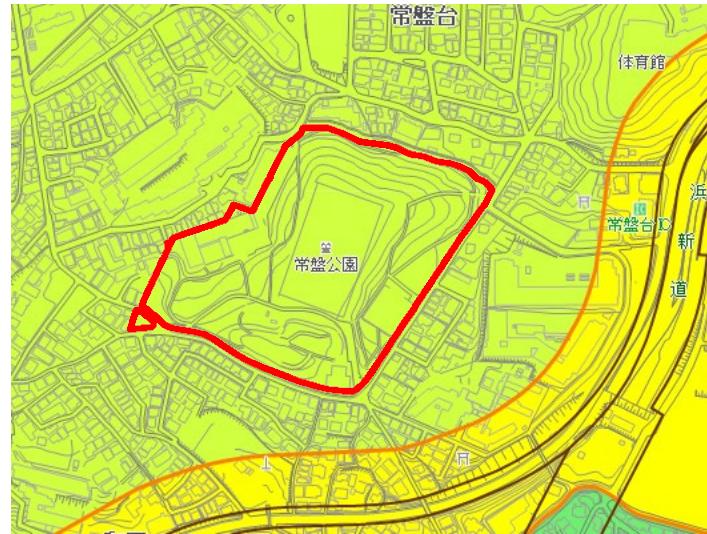
## 維持管理対象公園の現況把握

### ■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	49,226㎡
種 別	地区公園
公開年月日	1942(昭和17)年10月15日
住 所	保土ヶ谷区常盤台42
連絡先	横浜市環境創造局 北部公園緑地事務所 TEL:045-353-1166
主要施設	運動広場: サッカー、少年サッカー(1面) 庭球場: テニス(2面)
そ の 他	園内の弓道場は、別紙特記仕様書に基づき管理すること。

### ■現況写真



運動広場



庭球場



南東入口付近



遊び場

### ■公園の沿革等

- 本公園は、民有地内に築いた遊園地で一般市民の想いの場所であったのを、昭和17年市が一部を買収し、国庫補助防空小緑地整備事業の一環として、運動場、園路、事務所等を整備し開園したが、戦争中一時中断し終戦後、昭和23年国庫補助事業にて、陸上競技場を、昭和24、25両年に亘り、スタンドと更衣室を、26年にはテニスコートを、44年には弓道場等を設置し、全面公開をした地区公園です。

### ■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。
- 花壇での球根植え付けなどが管理事務所の呼びかけにより、周辺住民、公園利用者と共同で行われている。

### ■利用者数の動向

- 年間を通して休日、平日の利用者数の差は少ない。
- 散歩や園内を利用した通り抜けの人が多い。

### ■年間の施設利用者数

入園者数(施設利用者数:人)

	R1	R2	R3
運動広場	19,675	15,129	19,971
庭球場	9,124	8,970	10,513

### ■利用者からの要望意見

- 近隣から休日公園利用者の駐車場待ちの路上駐車之苦情
- 外周部の樹木の落葉や越境に関する苦情

## ■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1種中高層住居専用地域に隣接しており、戸建住宅や集合住宅が多く、本公園は地域の貴重なオープンスペースとなっている。
- 斜面に位置しており、公園内の高低差が大きく、また斜面部の植栽林が多い。
- 植栽林はクスノキを中心とした大径木が多い。

### ○管理の基本的な考え方

- 利用者の多い広場やスポーツ施設の適正な管理を行う。
- 公園の周辺が住宅地に面していることから、外周樹木、斜面地の適正管理を行い、快適で安全な緑地空間を確保する。

## ■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

### A: スポーツ施設区

- 運動広場や庭球場(砂入り人工芝)があり、本公園の主要な施設である。
- 安全で快適なスポーツ利用ができるよう管理を行う。

### B: 遊び場区

- 子どもの遊具利用、休憩などの利用者が多い。
- 安全で快適に利用できるよう、点検を重点的に行い、補修等が必要な場合は速やかに行う。

### C: 自由広場区

- 自由利用を主とした広場で、一部が芝生広場となっている。
- 安全で快適に利用できるよう、定期点検や草刈り等を行う。

### D: 園路区

- 散歩等の利用が多い。インターロッキングブロック、ウッドチップ舗装等がある。
- 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。
- 園路の通行を妨げないように、高木の下枝剪定、中低木の徒長枝剪定、除草などの管理を行う。

### E: 植栽帯区

- 運動広場を囲む斜面が、植栽林となっている。
- 周辺住宅や道路、斜面保護に配慮した育成管理を行う。
- 花壇などを利用した草花による修景を行う。
- 隣接する住宅や道路の通行を妨げない管理を行う。

### F: 駐車場区

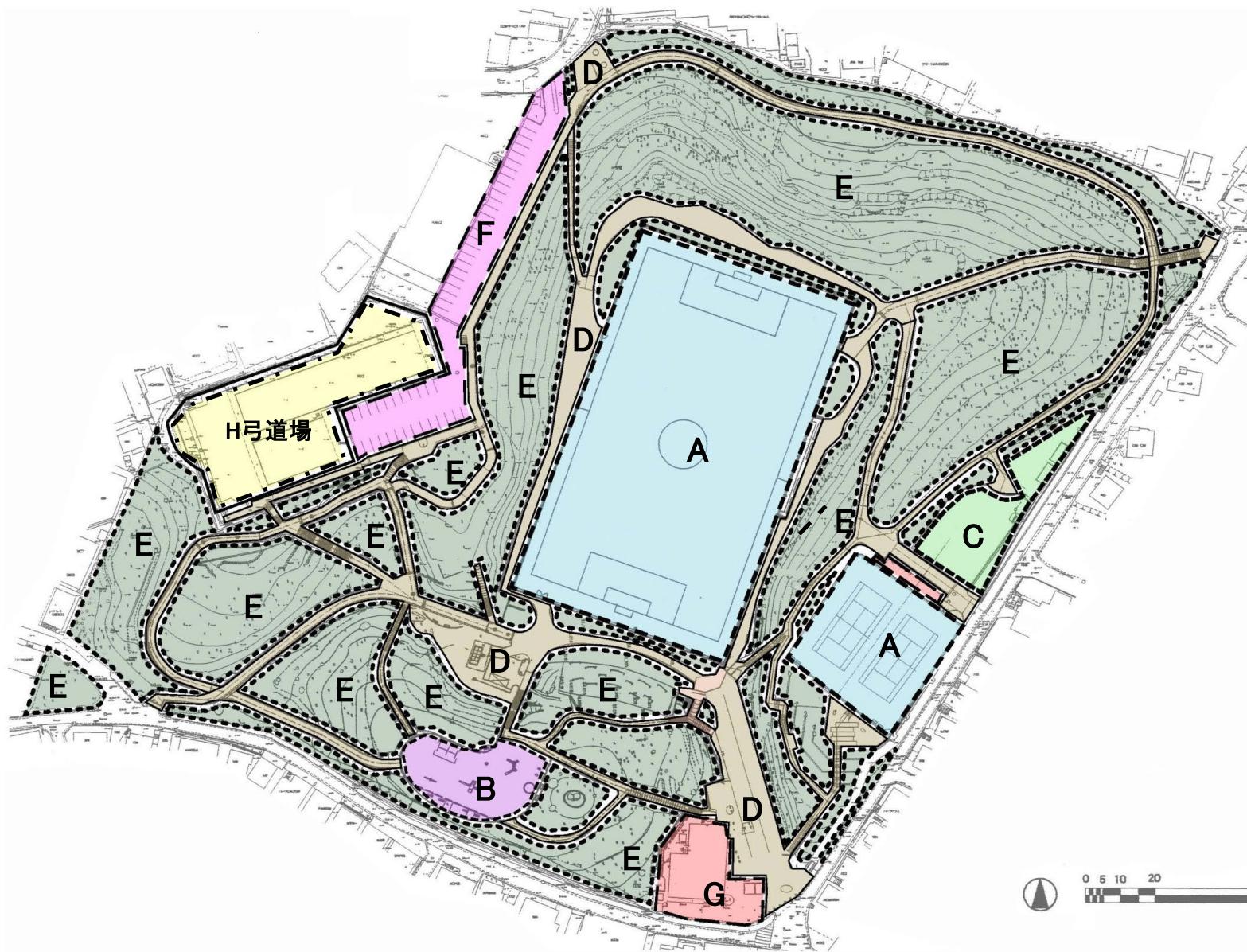
- 管理許可を受けたものが管理を行う。
- 休日の駐車場入場待ちの車の対策を行う。

### G: レストハウス・便所・管理ヤード区

- 更衣室等が併設された管理詰所及び便所等がある。
- 利用者の快適性や衛生面に留意しながら、点検、清掃、補修等を行う。

### H: 弓道場区

- 別紙特記仕様書のとおり管理を行う。



# 常盤公園

## 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	1式 359日	※1.2	
	臨時巡視		1式 随時	台風時等	
清掃	日常清掃	清掃	15,000m <sup>2</sup> 359日/年	※3.4	
		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		
	臨時清掃	周辺道路清掃	1式 随時	8回/年程度	
草刈	人力草刈	修景的植栽を対象とした人力作業	15,000m <sup>2</sup> 3回程度	園路沿い等	
	つる植物駆除		1式 随時		
	機械草刈	肩掛式(通常)	10,000m <sup>2</sup> 3回	園路沿い・植栽帯 ※5	

※1: 365日-6日(年末年始)=359日/年

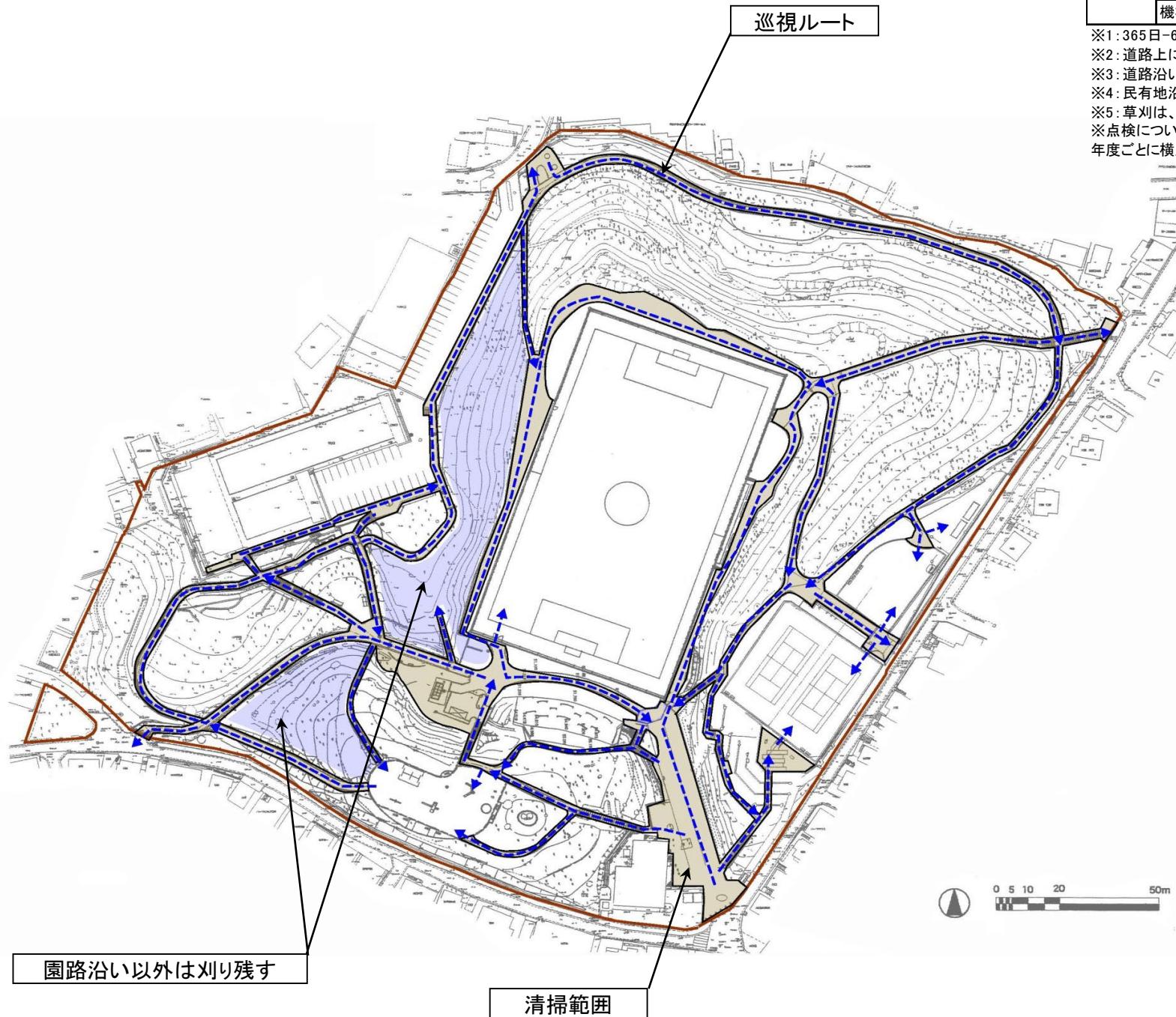
※2: 道路上に違法駐車を発見した時は、声かけ等を行い、必要に応じて所轄の警察、横浜市へ連絡すること。

※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に配慮すること。

※4: 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に配慮すること。

※5: 草刈は、安全のための見通しを確保するよう実施すること。

※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。



巡視ルート

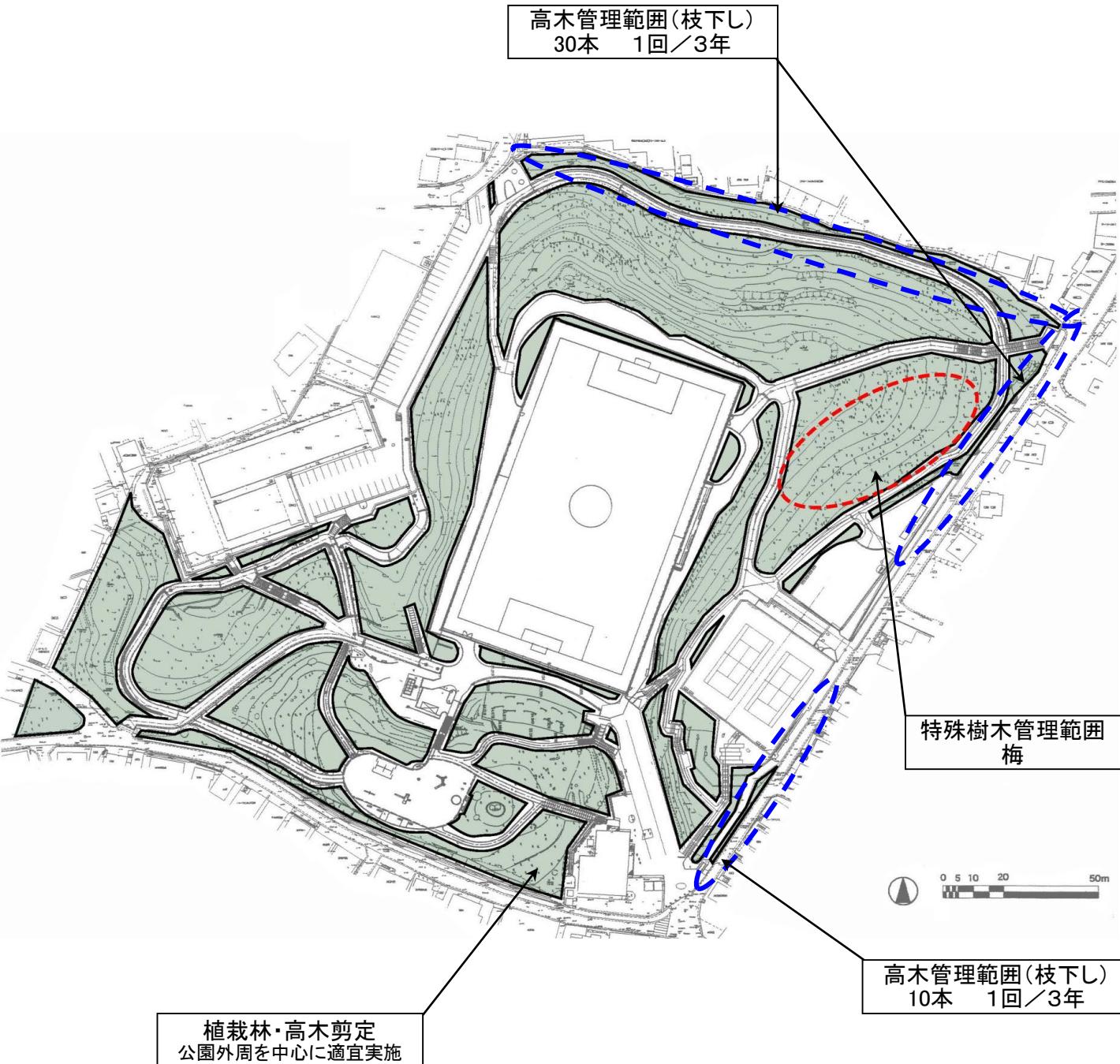
園路沿い以外は刈り残す

清掃範囲

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 ※2,3		
植栽林管理	剪定			100本程度	1回	外周を中心に実施	
	病虫害防除※1 鳥獣害対策			1式	随時		
	間伐・移植			1式	随時		
	その他			1式	随時		
樹木管理※1	高木管理	整枝剪定	必要な樹木に限る	30本	1回	花木管理	
		剪定(枝下し)	外周樹木	40本	1回/3年		
		病虫害防除 鳥獣害対策		1式	随時	※4	
		施肥	※7	1式	随時		
		支柱交換		1式	随時		
	特殊樹木管理	梅	植え付け		1式	随時	
			灌水		1式	随時	※6
			枯損木等の処理	古損木・危険木・枯れ枝・越境枝等	1式	随時	
			緊急対応	※8	1式	随時	
			花後剪定		30本	1回	
	夏期剪定		30本	1回			
	冬期剪定		1式	随時	必要に応じ実施		
	施肥	※7	1式	随時			
	病虫害防除		1式	随時	※4		
	新植・更新		1式	随時	※5		

- ※1: 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。
- ※2: 枯木、倒木、枯枝等については、立入禁止や除去等の応急措置を指定管理者が行い、横浜市に連絡すること。
- ※3: 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、立入禁止や除去の応急措置を行い、横浜市に連絡すること。
- ※4: 巡視による発見、剪除、焼却(薬剤の使用は原則行わない)。やむを得ず薬剤を使用する場合は関係法令等を遵守すること。
- ※5: 必ず横浜市と協議のうえ実施すること。
- ※6: 渇水時等、天候に応じて適宜かん水を行うこと。
- ※7: 植栽後3~5年まで、もしくはやせ土地の樹木(フジを含む)
- ※8: 台風災害時の民家や交通上支障となる樹木の処理



高木管理範囲(枝下し)  
30本 1回/3年

特殊樹木管理範囲  
梅

高木管理範囲(枝下し)  
10本 1回/3年

植栽林・高木剪定  
公園外周を中心に適宜実施

植物管理(2/2)

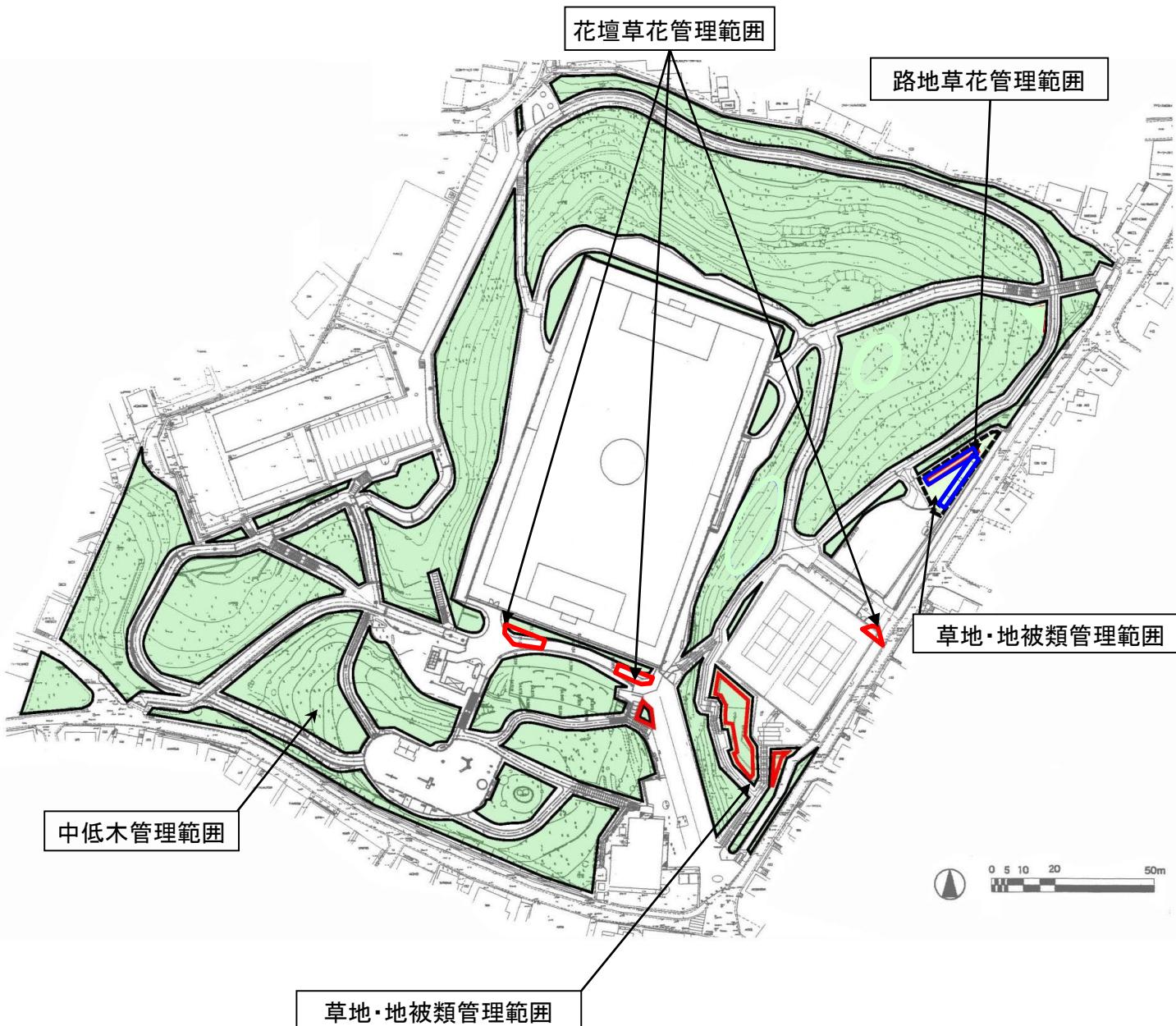
管理項目	管理水準			備考	
	対象	規模・単位	年回数		
中低木管理 	刈り込み ※1 (林内及び自然風に仕立てる物を除く)	一般の植込地内の灌木(花木を含む)	6,000m <sup>2</sup>	1回	
	病虫害防除		1式	随時	※2
	施肥		※3	1式	随時
	臨時処置	植え付け		1式	随時
		灌水	※4	1式	随時
		枯損木		1式	随時
		緊急対応		1式	随時
地被管理 	草刈り		300m <sup>2</sup>	3回	
	不陸整正		1式	随時	
	補植・養生		1式	随時	
	臨時処置		1式	随時	
草花管理	花壇草花 	花苗植え付け		2,000株	3回
		地拵え		80m <sup>2</sup>	3回
		灌水		1式	随時
		除草		1式	随時
		花がら摘み		1式	随時
	路地草花 	種まき		100m <sup>2</sup>	1回
		枯れ草とり		100m <sup>2</sup>	随時
		除草		100m <sup>2</sup>	随時
		灌水		1式	随時
		施肥 補植		1式	随時

※1: 刈り込みは、見通しを確保するよう実施すること。

※2: 巡視による発見、剪除、焼却(薬剤の使用は原則行わない)。やむを得ず薬剤を使用する場合は関係法令等を遵守すること。

※3: 植栽後3~5年まで、もしくはやせ土地の樹木(フジを含む)

※4: 夏場の異常高温時、新植樹の活着期間に行う。



園路広場管理範囲:園路

遊戯施設管理範囲

給水施設管理範囲:水飲み

工作物・施設塗装管理範囲

### 施設管理(一般)

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 補修	園路・広場等	15,000m <sup>2</sup> 1式	4又は1回/年 随時		
遊戯施設 ■	点検	日常点検	複合遊具・ブランコ等	5基 359日/年	巡回時 ※1	
		定期点検	通常点検	複合遊具・ブランコ等	5基	3回/年 ※1
			詳細点検	複合遊具・ブランコ等	5基	1回/年 ※1
		精密点検	複合遊具内のぼり棒	2箇所	1回/年 ※2	
	緊急点検	複合遊具・ブランコ等	1式	随時		
補修	複合遊具・ブランコ等	5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●	5基	随時		
樹清掃	水飲み・手洗い	5基	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型側溝	1式	1~3回/年		
		樹類	1式	1回/年		
管渠		1式	随時			
工作物	点検	※4	1式	4又は1回/年 ※3		
	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 ※3		
	臨時処置	門柱・車止め等の破損時等	1式	随時 ※3		
施設塗装	補修	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		

※1: 遊び場区: 複合遊具×2、ブランコ×1、砂場×1、鉄棒×1

※2: 支柱の超音波肉厚測定

※3: ベンチ×19、卓+ベンチ×2、外周柵×1式(350m)、防球フェンス×2(350m・150m)、園路沿い転落防止柵・侵入防止柵×1式(950m)

※4: 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

※ 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、指定管理者が制作設置した工作物については補修を行うこと。

### 設備管理(一般・有料・建築 共通)

管理項目	管理水準			備考			
	対象	規模・単位	年回数				
電気設備	点検	負荷設備	定期点検	分電盤・制御盤	1式	1回/年	※1
		照明設備	巡視点検	建物内	1式	1回/年	※2
		園内灯設備	巡視点検	分電盤・園内灯	1式	1回/年	※2
		放送設備	定期点検	アンプ・スピーカー	1式	1回/年	※1
	時計設備	定期点検	公園時計	1式	1回/年	※3	
	修理	照明設備	ランプ交換	建物内	1式	点検時・随時	
		園内灯設備	ランプ交換	公園内園内灯	1式	点検時・随時	※4
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	各消防設備	1式	2回/年	
機械設備	修理	修繕	部品交換等	各々設備	1式	随時	

※1: 外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等

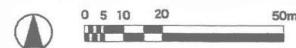
※2: 外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等

※3: 外観点検・動作確認等

※4: 不点灯時は水銀灯ランプはセラメタまたはLEDに交換

※ 点検報告書は速やかに管理部署まで電子データで提出すること。

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電子データで提出すること。



施設管理(有料)

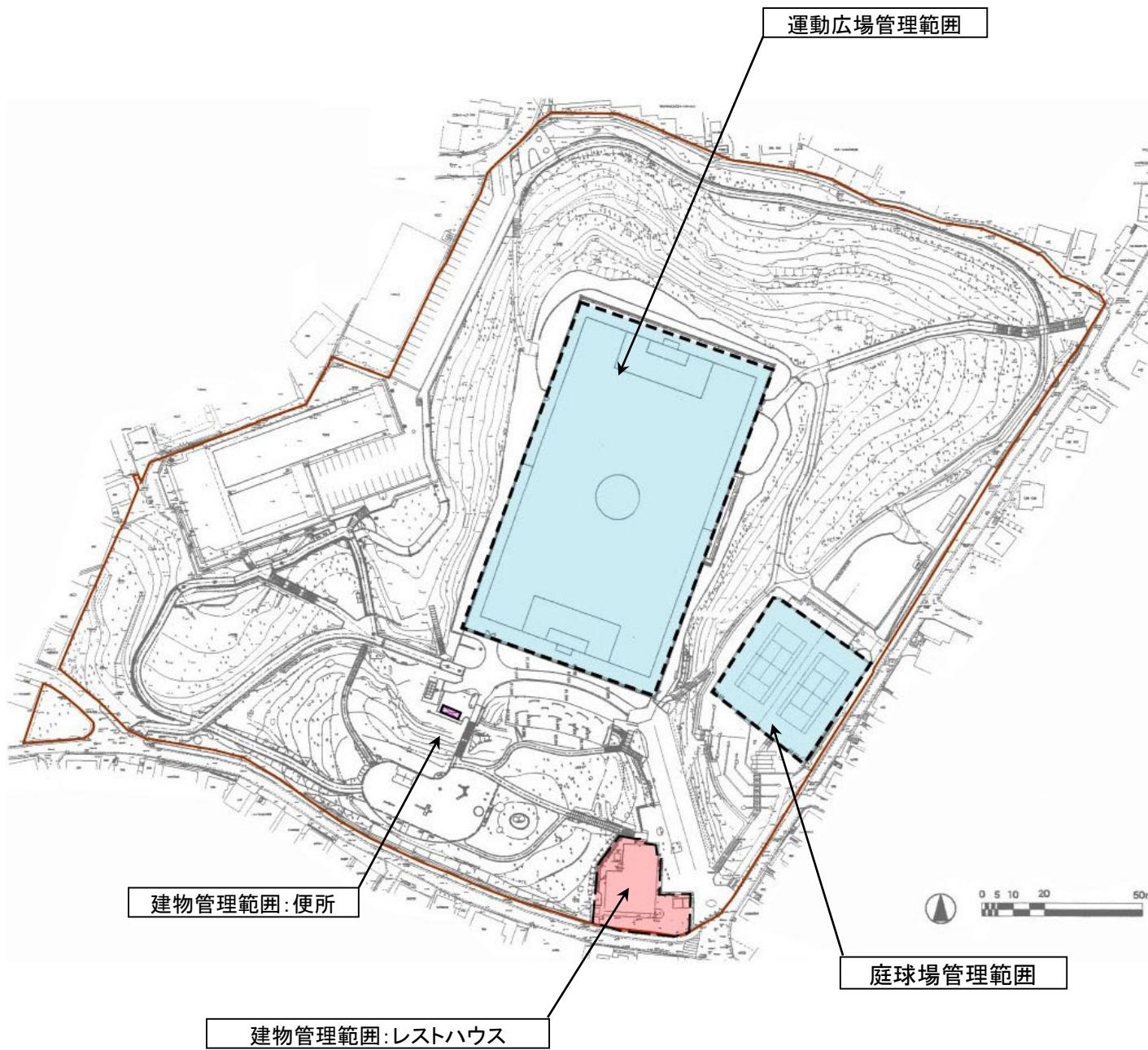
管理項目		管理水準			備考	
		対象	規模・単位	年回数		
運動広場	日常整備	ライン引き	1 式	随時		
		コウガイ掛け	1 式	随時		
		散水	1 式	随時		
		清掃	7,041m2	随時		
	定期整備	不陸整正	1 式	1回/日		
		付帯施設の点検補修	1 式	随時		
	冬期整備	土入れ、砂入れ、転圧、排水溝清掃	1 式	1回		
庭球場 オールウェザー	日常整備	清掃	ウレタン系・砂入り人工芝等	2面	1回/日	使用日の朝
		ブラシかけ	砂均し	2面	1回/日	利用者が終了時に行う※1
			砂均し	2面	随時	※2
	定期整備	タッチアップ・砂整正・補修等	2面	2~3回/月		
		砂入れ	1 式	1回/月	表面に2mm程度	
	臨時処置	台風前後の排水点検・清掃・ネット補修(※3)、等	1 式	随時		

- ※1: ブラシは消耗品として、常時半面1本を利用者用に備えておくこと。また適宜交換すること。
- ※2: 砂の均一性を確保するため、片寄りの無いように全域を均すこと。
- ※3: ネットは消耗品として破損に応じて適宜補修、交換を行う。
- ※ 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(建物管理)

管理項目		管理水準			備考
		対象	規模・単位	年回数	
建築管理	便所管理	点検	1 式	359日	※1
		清掃	45m2	312日	※2
	レストハウス管理	室内清掃 更衣室、シャワー室、休憩所	土足利用もしくは常時利用型	70m2	1回/日

- ※1 : 365日 - 6日(年末年始) = 359日
- ※2 : 6日/週 × 52週 = 312日
- ※ 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、指定管理者が制作設置した工作物については補修を行うこと。



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	15,000	m <sup>2</sup>													
		臨時清掃(周辺道路)	随時	1	式													
		処分	随時	1	式													
	草刈	人力草刈	3回/年	15,000	m <sup>2</sup>													
		つる植物駆除	随時	1	式													
機械草刈		3回/年	10,000	m <sup>2</sup>														
植物管理	点検		4回/年	1	式													
	植栽林管理	剪定	1回/年	100程度	本													
		病虫害防除、鳥獣害対策	随時	1	式													
		間伐・移植	随時	1	式													
	高木管理	整枝剪定	1回/年	30	本													花木管理
		剪定(枝下し)	1回/3年	40	本													
	特殊樹木管理 梅	施肥・病虫害防除、鳥獣害対策	随時	1	式													
		花後剪定	1回/年	30	本													
		夏期剪定	1回/年	30	本													
	中低木管理	冬期剪定	随時	1	式													
		刈り込み	1回/年	6,000	m <sup>2</sup>													
		病虫害防除	随時	1	式													
	地被管理: 草地・地被類	施肥	随時	1	式													
		草刈り	3回/年	300	m <sup>2</sup>													
		不陸整生小石除去	随時	300	m <sup>2</sup>													
	草花管理: 花壇	補植・養生	随時	1	式													
		植え付け	3回/年	2,000	株													
		地拵え	3回/年	80	m <sup>2</sup>													
		灌水	随時	1	式													
		除草	随時	1	式													
		花がら摘み摘心	随時	1	式													
	草花管理: 路地	種まき地拵え	1回/年	100	m <sup>2</sup>													
		枯れ草とり	随時	100	m <sup>2</sup>													
		除草	随時	100	m <sup>2</sup>													
灌水		随時	1	式														
施肥		随時	1	式														
補植・更新		随時	1	式														
施設管理(一般)	園路広場	点検	4又は1回/年	15,000	m <sup>2</sup>													
	遊戯施設	日常点検	359日/年	6	基													
		定期点検(通常点検)	3回/年	6	基													
		定期点検(詳細点検)	1回/年	6	基													
		精密点検	1回/年	2	箇所													
	給水施設	緊急点検	随時	1	式													
	排水施設	点検	4又は1回/年	1	式													
		管・樹清掃	随時・1~3回/年	1	式													
	施設管理(有料)	工作物	点検	4又は1回/年	1	式												
		運動広場	日常整備	随時	1	式												
定期整備			1回/月	1	式													
冬季整備	1回/年		1	式														
施設管理(建物)	庭球場	日常整備	1回/日	2	面													
	定期整備	2~3回/月	2	面														
施設管理(建物)	便所管理	点検	359日/年	1	式													
	清掃	312日/年	45	m <sup>2</sup>														
施設管理(設備)	レストハウス管理	室内清掃	1回/日	70	m <sup>2</sup>													
	電気設備	点検	1回/年	1	式													
		修理	随時	1	式													
	消防設備	点検	2回/年	1	式													
機械設備		修理	随時	1	式													