

維持管理基本水準書

〈岡村公園〉

令和 5年 3月

横浜市環境創造局

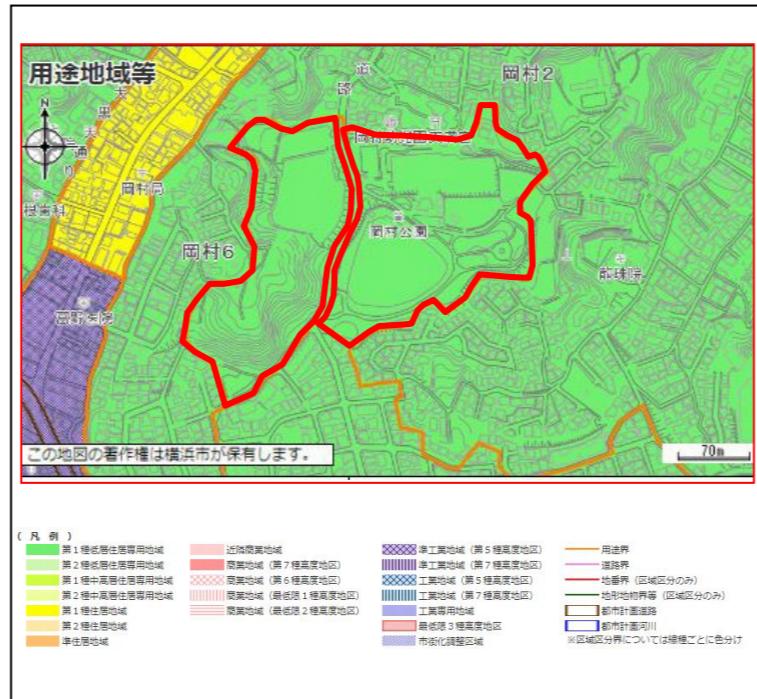
岡村公園

維持管理対象公園の現況把握

■周辺の航空写真



■都市計画図



■基礎データ

規 模	68,139m ²
種 別	地区公園
公開年月日	1950(昭和25).5.25
住 所	磯子区岡村二丁目17
連絡先	南部公園緑地事務所 TEL:045-831-8484
主要施設	野球場、庭球場(6面)、少年野球場、 梅林、ケヤキ広場 遊び場(2カ所)
その他	磯子風致地区(第三種)

■現況写真



■利用者数の動向(季節や平休日の違いによる増減)

- ・土日、祝祭日の利用が多い。
 - ・庭球場は平日の利用も多い。
 - ・幼稚園等の園児が遊具広場を利用している。
 - ・遠足等の利用もある。

■ 年間の有料施設利用者数

○野球場	○庭球場
R元年 9,505人	R元年 26,609人
R2年 8,383人	R2年 24,144人
R3年 10,099人	R3年 28,902人

■市民活動の有無とその内容(愛護会等)

- ・少年野球場は地域組織である管理運営委員会により、管理運営が行われている。
 - ・地元の梅林愛護会が、梅まつりを行っている。
 - ・地元のボランティア団体が、梅林の清掃・草刈りを行っている。
(月1回程度)
 - ・夏に少年野球場で自治会主催の盆踊り大会が開催される。
 - ・近隣幼稚園と連携して花壇への花植えを行っている。

■利用者からの要望や苦情

- ・公園に隣接する住民から、境界沿いの樹木剪定の要望が多い。
 - ・早朝野球の騒音に対する苦情がある。
 - ・大会が開催される期間、駐車場が満車になり、駐車場入場待ちの車で道路を通行できないとの苦情がある。

■公園の特性と管理の基本的な考え方

●公園の特性

- 周辺は第1種低層住居専用地域であり、緑豊かな住環境が維持されている。
- 各種スポーツ施設を持つ公園として、付近の住民のだけでなく、磯子区全域からの利用がある。
- 既存樹林や梅林等、地域住民にとって貴重な自然とのふれあいの場になっている。
- 高台に位置し、周辺の斜面緑地や住宅地の遠景にみなとみらい地区を見晴らす、特色ある眺望が確保されている。

○管理の基本的な考え方

- スポーツ施設（野球場、庭球場）が、安全で快適に利用できるよう管理する。
- 自然樹林が存在しており、残された貴重な緑を保全していく。
- 梅林の適切な維持管理と、斜面地の緑化等を継続し、花による特色のある公園管理を行う。
- 公園周囲は住宅地であり、越境枝等に特に留意して公園管理を行う。



■ゾーンの特性、管理の目標



A: スポーツ施設区

- 軟式野球場（両翼約75m、ナイター設備）、庭球場（砂入り人工芝6面）がある。
- 安全で快適なスポーツ利用ができるように管理を行う。



B: 少年野球場区

- 主に少年野球場として利用されている。
- 管理運営委員会との連携を図り、点検補修に留意して管理を行う。



C: エントランス・園路区

- 幹線園路は比較的平坦であるが、斜面緑地内の園路は急勾配地の階段園路である。天神道路沿いの園路は歩道として利用されている。
- 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。



D: 遊び場区

- 幼児・児童及び大人を対象とした遊具・健康器具が設置された広場である。
- 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



E: 植栽地区

- 園路広場沿いは、おおむね平坦な植栽地である。境界沿等の斜面地も植栽されている。一部に記念植樹がある。
- 剪定整枝等、修景に配慮した管理を行う。少年野球場東側斜面のシバザクラの植栽の継続等、花による修景を推進する。



F: 既存樹林区

- F-1はアカガシを主とする常緑樹林（タブの大木が有る）。
- F-2はアカガシ、シロダモ等の常緑樹と、クヌギ、サクラ、ミズキ等落葉樹の混生林。
- F-3はクヌギ、コナラ等の雜木林に、一部アカガシ、シラカシ、シロダモ等の常緑樹等が混在する樹林。
- 地域に残された貴重な樹林地として、適切に保全する。民地に接する箇所は、越境枝の処置を適切に行う。



G: 梅林区

- 東西に各1カ所配置されている。特に西側の梅林は鑑賞価値が高く、本公園を特色づけるゾーンとなっている。
- 愛護会、ボランティア団体と連携を図り、良好な維持管理を行う。



H: レストハウス・便所・管理ヤード区

- レストハウス、便所、管理詰め所等がある。
- 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



I: 駐車場区

- 東西に各1カ所配置されている。
- 管理許可を受けた者が管理を行う。

基本管理

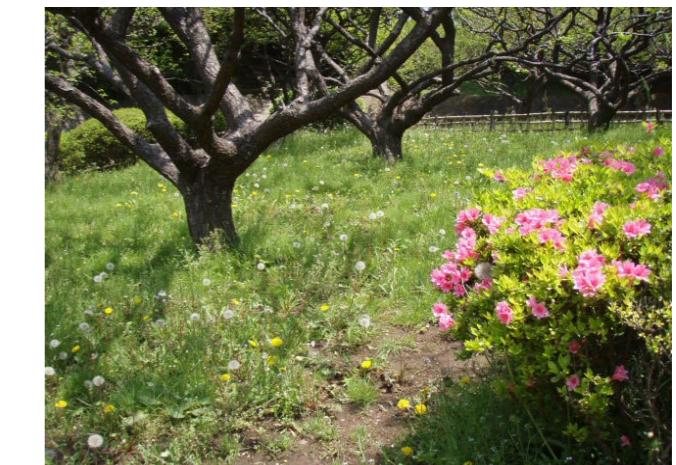
管理項目		管理水準			備考	
		対象	規模・単位	年回数		
←	日常巡視	園内・園内主要施設の点検	1 式	359日/年	※1	
←	臨時巡視(台風大雨時等)		1 式	随時		
清掃	日常清掃	清掃	日常利用タイプの公園・エリア	16,420m ²	359日/年	
		処分	一般廃棄物処分	1 式	随時	※1 巡回時に実施
			産業廃棄物処分	1 式	随時	
草刈	臨時処置	台風・不法投棄等のゴミの臨時処理	1 式	随時		
		臨時清掃		1 式	随時	落葉清掃等
		人力草刈	鎌を使用した除草	3,150m ²	2~3回/年	
	機械草刈	肩掛け式(通常)	21,196m ²	1~2回/年	※2	



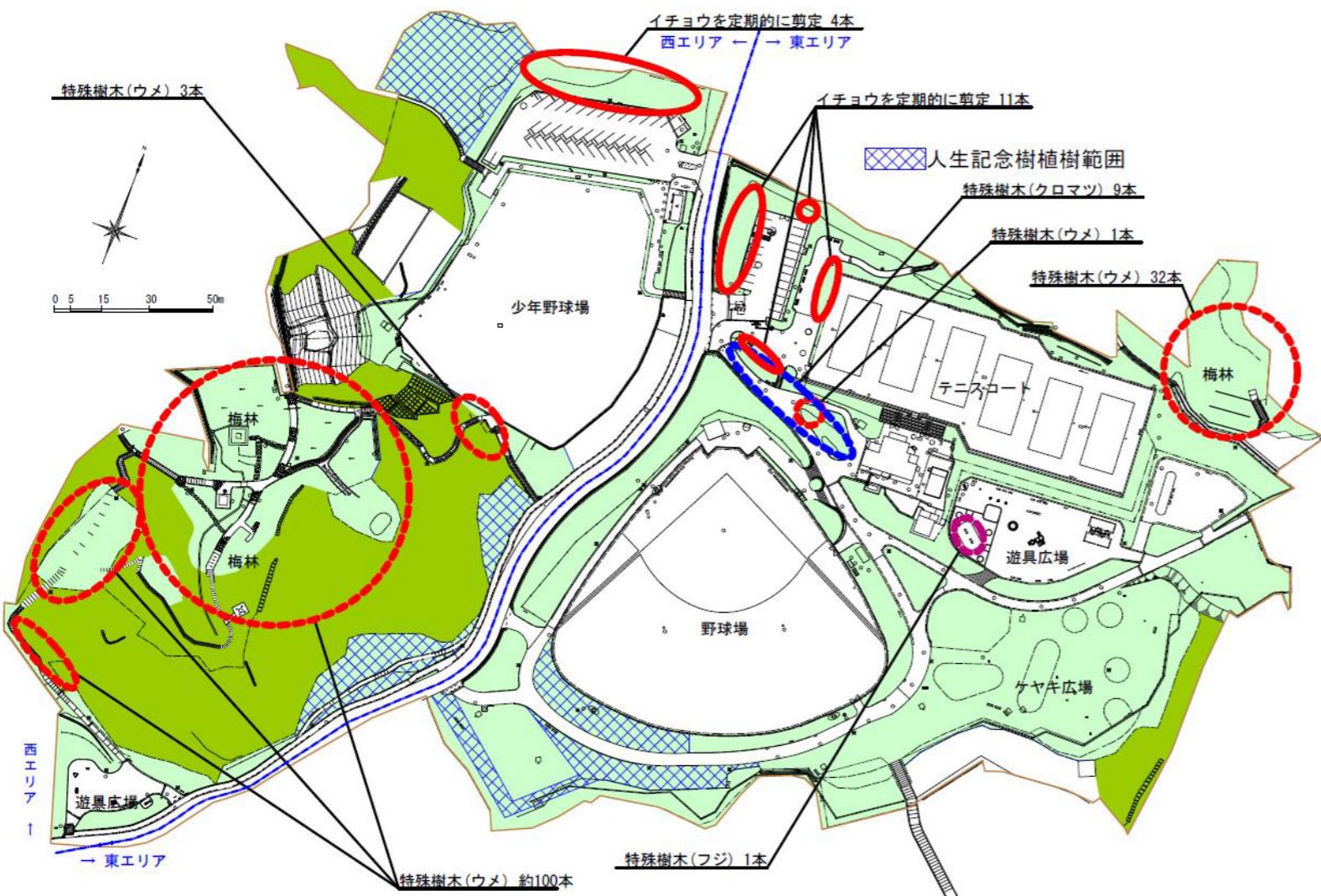
※1: 365日-6日(年末年始)=359日/年

※2: 23,600m²+746m²(草刈り全体面積)-3,150m²(人力草刈り面積)=21,196m²

※ 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。



西側の梅林の草刈りは、キリギリス等の昆虫の生息に配慮し、草刈り時期を決めています。



植物管理(1/2)			管理水準			備考
管理項目		対象	規模・単位	年回数		
共通	点検	枯損木・危険木・枯れ枝・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	樹林地管理 (12,250m ²) ※1
樹林地管理	ツル除去			1式	随時	
	枯損木処理			1式	随時	
	林縁草刈			1式	随時	
	その他(下草刈り)			1式	随時	
	民地側越境枝剪定			1式	随時	
植栽林管理	剪定	園路沿い支障枝、民地境界部	1式	随時		
	病虫害防除	巡視による発見、剪除、焼却(薬剤の使用は原則行わない)	アメシロ・チャド・クガ・テンケス等	1式	随時	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
	間伐・移植			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(フジを含む)	1式	随時		
樹木管理	高木管理	常緑樹	必要な樹木に限る	約200本	1回/2年	※3
		落葉樹	必要な樹木に限る	約300本	1回/2年	
		病虫害防除	巡視による発見、剪除、焼却(薬剤の使用は原則行わない)	アメシロ・チャド・クガ・テンケス等	1式	
		施肥	植栽後3~5年まで、もしくはやせ土地の樹木(フジを含む)	1式	随時	
		臨時処置	支柱撤去	1式	随時	
			植え付け	1式	随時	
			灌水	1式	随時	
		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	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	梅	花後剪定	約130本	1回/年	※4 イチョウは定期的に剪定
			冬期剪定	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	約130本	
		病虫害防除	アメシロ・チャド・クガ・テンケス等	約130本	随時	
		クロマツ	みどりつみ	9本	1回/年	
			もみあげ	9本	1回/年	
			コモ巻き	9本	1回/年	
	フジ	基本剪定	冬期	1本	1回/年	伸びすぎたるの剪定
		整枝剪定	夏期	1本	1回/年	

※1: 東エリア750m²+西エリア11,500m²=12,250m²※2: 東エリア16,200m²+西エリア8,700m²=24,900m²

※3: 東エリア173本+西エリア83本=256本

※4: 東エリア182本+西エリア125本=307本



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	一般の植込地内の灌木(花木を含む)	2,800m2	1回/年	
	病虫害防除	巡視による発見、剪除、焼却(薬剤の使用は原則行わない)	アメシロ・チャドクガ・テンゲス等(ツバキ類が多い)	1式	随時 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
	施肥	植栽後3~5年まで、もしくはやせ土地の樹木(フジを含む)		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
		枯損木の処理		1式	随時
		緊急対応		1式	随時
草花管理	花壇草花 (22m2) ※1	植え付け		550株	2回/年 一部市民ボランティアが実施
		地拵え		1式	2回/年 古株除去・耕耘・施肥
		灌水		1式	随時
		除草		1式	随時
		花がら摘み摘心		1式	随時
	プランター 6基 ※2	植え付け		52株	2回/年
		地拵え		1式	2回/年 古株除去・耕耘・施肥
		灌水		1式	随時
		除草		1式	随時
		花がら摘み摘心		1式	随時

※1: 3m2+9m2+5m2+5m2=22m2 22m2 × 25株/m2=550株

※2: 四角型4基×8株+六角型2基×10株=52株

岡村公園

施設管理: 作業対象範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表 (1/2)



【電気設備の概要】

1. 高圧受変電設備(電気室)
 - 園内キュービクル 4面(高圧盤 1面、低圧配電盤 3面)
 - 動力用変圧器 100KVA 1台
 - 電灯用変圧器 50KVA 1台
 - 高圧コンデンサー(リアクトル付) 16kvar 1台
2. 負荷設備(分電盤・制御盤)
 - 分電盤 4面、制御盤 1面
3. 園内灯設備
 - 100W(H730) 2基、水銀灯300W 7基、水銀灯200W 23基、セラメタ190W 4基、セラメタ110W 2基 (H537)
4. 夜間照明設備
 - 野球場 照明鉄塔 4基(1塔あたり 1kw × 24基)
5. 放送設備
 - 放送設備ラック1式、スピーカー6台

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	園路・広場等	6,500m ²	1回又は4回/年
	補修	1式	随時	
少年野球場 ■	点検	ダスト舗装・フェンス等	4,820m ²	1回又は4回/年
	補修	1式	随時	
遊戯施設 ■	点検	ブランコ、すべり台等 ※1	13基	359日/年
	定期点検	ブランコ、すべり台等 ※1	13基	3回/年
	詳細点検	ブランコ、すべり台等 ※1	13基	1回/年
	緊急点検	ブランコ、すべり台等 ※1	1式	随時
補修		ブランコ、すべり台等 ※1	13基	随時
		砂場:砂補充	1基	1回/年
給水施設	点検	水飲み・散水栓	1式	1回又は4回/年
	補修	給水管・散水栓	1式	随時
排水施設	点検	水飲み・手洗い	1式	随時
	樹清掃	水飲み・手洗い	1式	1回/年
工作物	点検	側溝・樹類	1式	1回又は4回/年
	精密点検	L型側溝・U字溝	1式	1~3回/年
	補修	樹類	1式	1回/年
	臨時処置	管渠	1式	随時
電気設備	点検	園路広場、遊戯施設を除く 案内板・ベンチ・柵類・四 阿・門・木道(擬木)・バー ゴラなどの工作物	1式	1回又は4回/年
	精密点検	西側野球場スコアボード1 基、ファールポール2基	1式	1回/年
修理	補修	案内板等の補修設置、ベ ンチ・車止め等の補修	1式	随時
	時計設備	臨時処置	1式	随時
機械設備	点検	高圧受電設備	定期点検 電気室及びキュービクル	1回/年
	修理	負荷設備	巡回点検 分電盤・制御盤	1回/月
修理	機械設備	園内灯設備	巡回点検 分電盤・園内灯	外観点検・絶縁抵抗測 定・動作確認等
	修理	夜間照明設備	定期点検 野球場・庭球場	外観点検・絶縁抵抗測 定・点灯確認等
修理	機械設備	放送設備	定期点検 アンプ・スピーカー	外観点検・絶縁抵抗測 定・動作確認等
	修理	時計設備	定期点検 公園時計	外観点検・動作確認等
修理	機械設備	園内灯設備	ランプ交換 公園内園内灯	不点灯時は、水銀灯ラ ンプはセラメタまたは LEDに交換
	修理	夜間照明設備	ランプ交換 野球場・庭球場	点検時・随時
修理	機械設備	修繕	各々設備	随時
	修理	点検	節水装置 トイレ	1回/年
修理	機械設備	修繕	各々設備	随時
	修理	施設塗装	利用頻度の高い手摺り・ 柵・遊具等	1回/3年
			その他工作物	1式

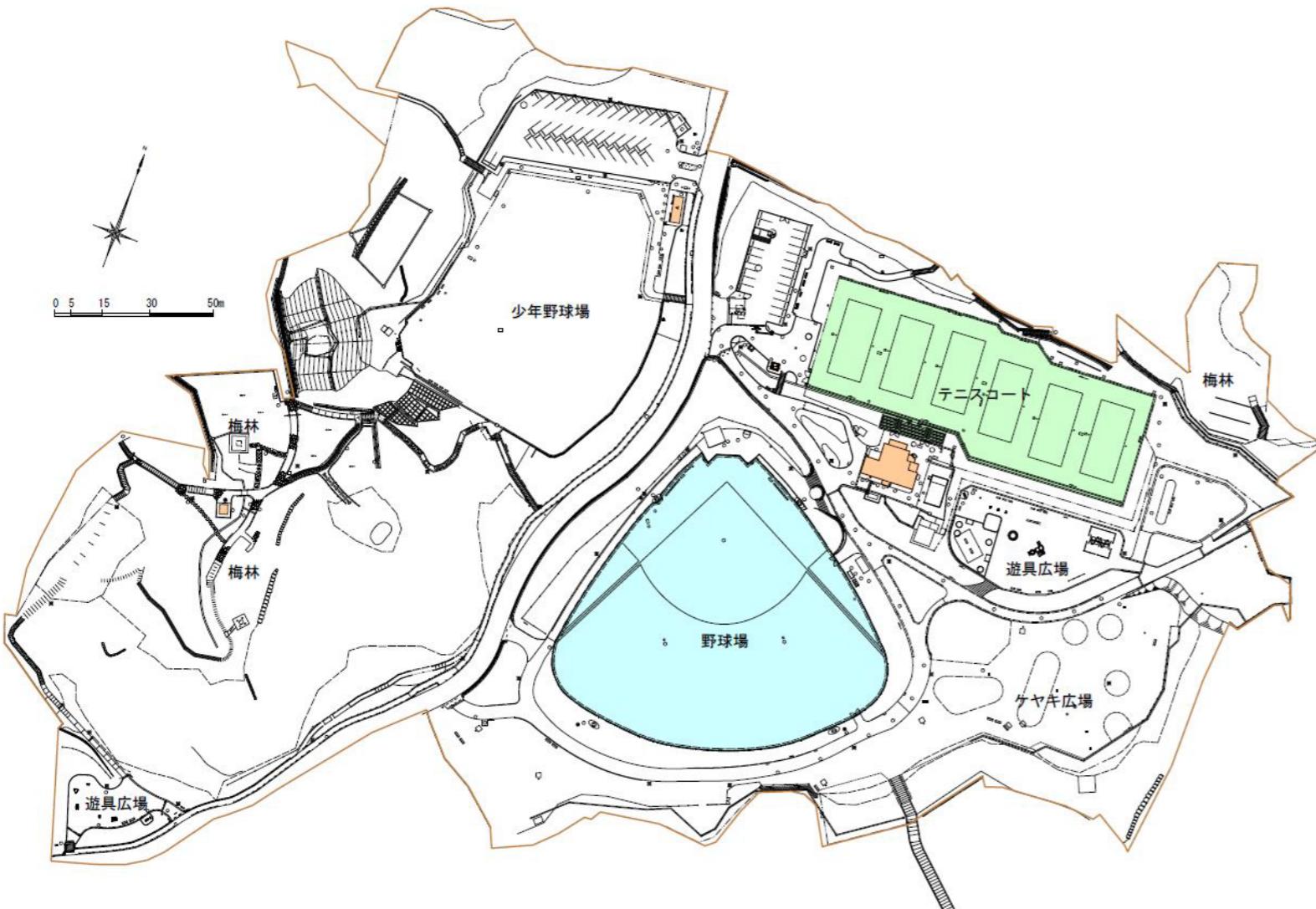
※1:西側遊具広場【健康遊具×5】

東側遊具広場【複合遊具×1、滑り台×1、ブランコ×1、スプリング遊具×3、砂場×1、鉄棒×1】

※2:365日-6日(年末年始)=359日/年

岡村公園

施設管理: 作業対象範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表 (2/2)



【機械設備の概要】

1. 節水装置
少年野球場便所 ハイタンク 1台、小便器 1台
梅林便所 ハイタンク 1台、大便器 1台

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		
野球場	日常整備	ライン引き		1式	1回/1日	使用日の朝	
		コガエ掛け・散水		1式	1回/1日	使用日の朝	
		清掃		6,487m ²	1回/1日	使用日の朝	
	定期整備	不陸整正・転圧		1式	1回/週		
		草刈		4,220m ²	1回/2週 (15回) (4~10月)		
		付帯施設の点検補修		1式	随時		
冬期整備			レベル調整、耕起転圧、排水溝清掃、マウンド整備、ライン出し・ラインテープ張替え、ネット等施設補修、芝目土かけ・部分的な補植、施肥、ベース交換	1式	1回/年		
臨時処置			台風前後の排水点検・清掃・ネット補修等	1式	随時		
庭球場 (砂入り人工芝)	日常整備	清掃	砂入り人工芝・スタンド等	6面	1回/1日	使用日の朝	
		ライン出し	砂入り人工芝舗装	6面	1回/1日	使用日の朝	
		ブラシかけ	砂入り人工芝舗装	6面	1回/1日	利用者が終了時に使う	
		その他	ネット調整	1式	随時		
	定期整備	タッチアップ・砂整正・補修等	6面	2~3回/月			
		砂入れ	1式	2回/年			
	臨時処置	台風前後の排水点検・清掃・ネット補修等	1式	随時			
		その他	スタンド補修等	1式	随時		

施設管理(建物)

管理項目			管理水準			備考
			対象	規模・単位	年回数	
建物管理	便所管理	点検	少年野球場便所	28.0m ²	359日/年	※1
			梅林便所	2.6m ²	359日/年	
	清掃		入口広場便所	5.5m ²	359日/年	
		3棟		36.1m ²	312日/年	※2
レストハウス等の管理	室内清掃		土足利用もしくは常時利用型	90.6m ²	347日/年	※3
		レストハウス内の更衣室、シャワー室、休憩室など				
	コインロッカー	点検		1式	347日/年	
	便所管理	点検		1式	359日/年	
		清掃		22.6m ²	312日/年	
機械設備	その他	清掃	管理スペース	160.0m ²	随時	※4
		点検	節水装置設備	点検清掃	各々トイレ	1回/年
	修理	修繕	部品交換等	各々設備	1式	随時

※1: 365日-年末年始(6日)=359日/年

※2: 6日/週×52週=312日/年

※3: 365日-休場日/月(12日)-年末年始(6日)=347日/年

※4: 管理棟事務室等 87.04m²、倉庫棟 38.88m²、作業室 29.16m²、プロパン庫 4.88m²=159.96m²

岡村公園

年間維持管理計画表

分類	作業の種類	頻度	予想数量	単位	作業時期												備考
					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	16,420	m ²												
	処分	随時		1	式												
	草刈	人力草刈(鎌を使用)	2~3回/年	3,150	m ²												
		機械草刈(肩掛け式)	1~2回/年	21,196	m ²												西側梅林は時期に注意
	共通	点検	4回/年	1	式												
		ツル除去	随時	1	式												
	保護型樹林地管理	枯損木処理	随時	1	式												
		その他(下草刈)	随時	1	式												
		民地側越境枝剪定	随時	1	式												
植栽管理	植栽林管理	剪定	随時	1	式												
		病虫害防除	随時	1	式												
		間伐・移植	随時	1	式												
		施肥	随時	1	式												
	樹木管理:高木	剪定(常緑樹)	1回/2年	256	本												
		剪定(落葉樹)	1回/2年	307	本												
		病虫害防除	随時	1	式												
		施肥・臨時措置	随時	1	式												
	特殊樹木管理:梅	花後剪定	1回/年	157	本												
		冬季剪定	随時	1	式												
		施肥	随時	157	本												
		病虫害防除	随時	157	本	みどりつみ									もみあげ	コモ巻き	
施設管理(一般)	特殊樹木管理:松	みどりつみ、もみあげ、コモ巻き	各1回/年	9	本												
		基本剪定	1回/年	1	本												
		整枝剪定	1回/年	1	本												
		刈り込み	1回/年	2,800	m ²												
	樹木管理:中低木	病虫害防除	随時	1	式												
		施肥	随時	1	式												
		植え付け、地拵え	2回/年	675	株												
		灌水、除草、花がら摘み摘心	随時	1	式												
	草花管理:花壇	植え替え、地拵え	2回/年	13	基												
		灌水、除草、花がら摘み摘心	随時	1	式												
施設管理(有料)	遊戯施設	園路広場	点検	1回又は4回/年	6,500	m ²											
		少年野球場	点検	1回又は4回/年	4,820	m ²											
		日常点検	359日/年	13	基												
		定期点検(通常点検)	3回/年	13	基												
	給水施設	定期点検(詳細点検)	1回/年	13	基												
		精密点検	1回/年	1	基												
		緊急点検	随時	1	式												
		点検	1回又は4回/年	1	式												
	排水施設	点検	1回又は4回/年	1	式												
		点検	1回又は4回/年	1	式												
		管・樹清掃	随時・1~3回/年	1	式												
		点検	1回又は4回/年	1	式												
施設管理(建物)	電気設備	点検	1回/年・1回/月	1	式												
		修理	点検時・随時	1	式												
		点検	1回/年	1	式												
		修理	随時	1	式												
	機械設備	点検	1回/3年・随時	1	式												
		施設塗装	1回/3年・随時	1	式												
		日常整備	1回/日	6,487	m ²												
		定期整備	随時・1回/1~2週	6,487	m ²												
	野球場	冬季整備	1回/年	1	式												
		日常整備	1回/日	6	面												
		定期整備	2~3回/月	6	面												
		点検	359日/年	1	式												
	庭球場	清掃	312日/年	36.1	m ²												
		室内清掃	1回/日	90.6	m ²												
		便所点検	359日/年	1	式												
		便所清掃	312日/年	22.6	m ²												
	便所管理	管理スペース清掃	随時	160	m ²												
		機械設備	点検	1回/年	1	式											