

# 維持管理基本水準書

〈新杉田公園〉

令和 5年 3月

横浜市環境創造局

# 新杉田公園

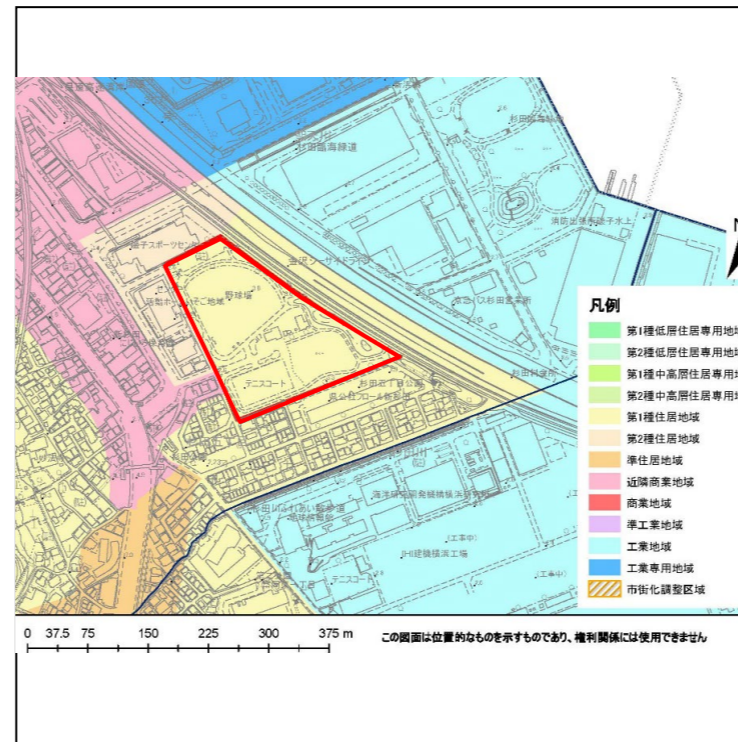
## 維持管理対象公園の現況把握

### ■周辺の航空写真



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



### ■基礎データ

規模	32,098㎡
種別	地区公園
公開年月日	1964(平成1).10.10
住所	磯子区杉田5丁目32
連絡先	南部公園緑地事務所 TEL:045-831-8484
主要施設	野球場:軟式野球、少年軟式野球、 ソフトボール(1面) 庭球場:テニス(4面)
その他	・ナイター設備(野球場、庭球場)

### ■現況写真



スポーツ施設区:野球場

スポーツ施設区:テニスコート

芝生広場区

ドッグラン区

### ■利用者数の動向(季節や平休日の違いによる増減)

- ・平日は、親子の利用が多い。
- ・スポーツ施設利用者は休日の野球場利用者、テニスコート利用者などが年間を通じて多い。
- ・ナイターの利用が多い。
- ・遠足、校外学習のほか、お年寄り、療育センターの子供の散歩がほぼ毎日あり、芝生広場、四阿、遊具の利用が多い。
- ・区民大会などの利用がある。

### ■年間の有料施設利用件数

○野球場	○テニスコート
R元年:12,553人	R元年:28,547人
R2年:8,092人	R2年:23,089人
R3年:11,058人	R3年:30,735人

### ■市民活動の有無とその内容(愛護会等)

- ・愛護会などの市民活動は、行われていない。

### ■利用者からの要望や苦情

- 苦情
  - ・駐車場は、スポーツセンター、マンション建設関係者、通勤等の利用者が多いため、有料施設利用時間に駐車場の利用が出来ない。
  - ・犬のしつけやマナーが悪い。
  - ・テニスコート利用時の声援等の騒音。
  - ・利用者がゴミを公園内や公園周辺に捨てる等の苦情がある。
- 要望
  - ・駐車場の増設
  - ・遊具の増設



### ■公園の特性と管理の基本的な考え方

#### ●公園の特性

- ・公園周辺は、第1種、第2種住居地域と工業地域に隣接しており、住宅地と工業地の緩衝緑地として、公園の緑やオープンスペースが重要な役割を担っている。
- ・公園の周辺に、公共施設が隣接している。(南部地域療育センター、磯子区スポーツセンター、いそご地域活動ホームいぶき)

#### ○管理の基本的な考え方

- ・利用の多い広場やスポーツ施設の適正な管理を行う。
- ・公園が住宅地に面しているため、外周樹木等の適正管理を行い、快適で安全な緑地を確保する。

### ■ゾーンの特性、管理の目標



#### A: スポーツ施設区

- 野球場、テニスコートがあり、本公園の主要な施設である。
- 快適なスポーツ利用に対応できるような管理を行う。
- グラウンド整備、備品管理等。



#### B: 芝生広場区

- スポーツ利用よりも自由に遊びまわる利用を主とした広場である。
- 遊具が設置されており、子供の利用が多い。
- 日常点検、補修、草刈り等。



#### C: 集合広場区

- 公園の中心部にあり、各施設間の移動などの利用者が多い。
- 日常点検を行い、破損が確認された場合は、早急に補修を行う。



#### D: 園路区

- 散歩等の利用者が多い。南西側入口は、駐輪場の設置や、プランターによる修景が行われている。
- 定期点検を行い、破損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などの管理を行う。



#### E: 植栽帯区

- 周辺住宅や道路に配慮した植栽の育成管理を行う。
- プランター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: ドッグラン区

- 利用者が安全・快適に利用できるよう管理を行う。
- 施設の点検、清掃、補修等。



#### G: 管理ヤード

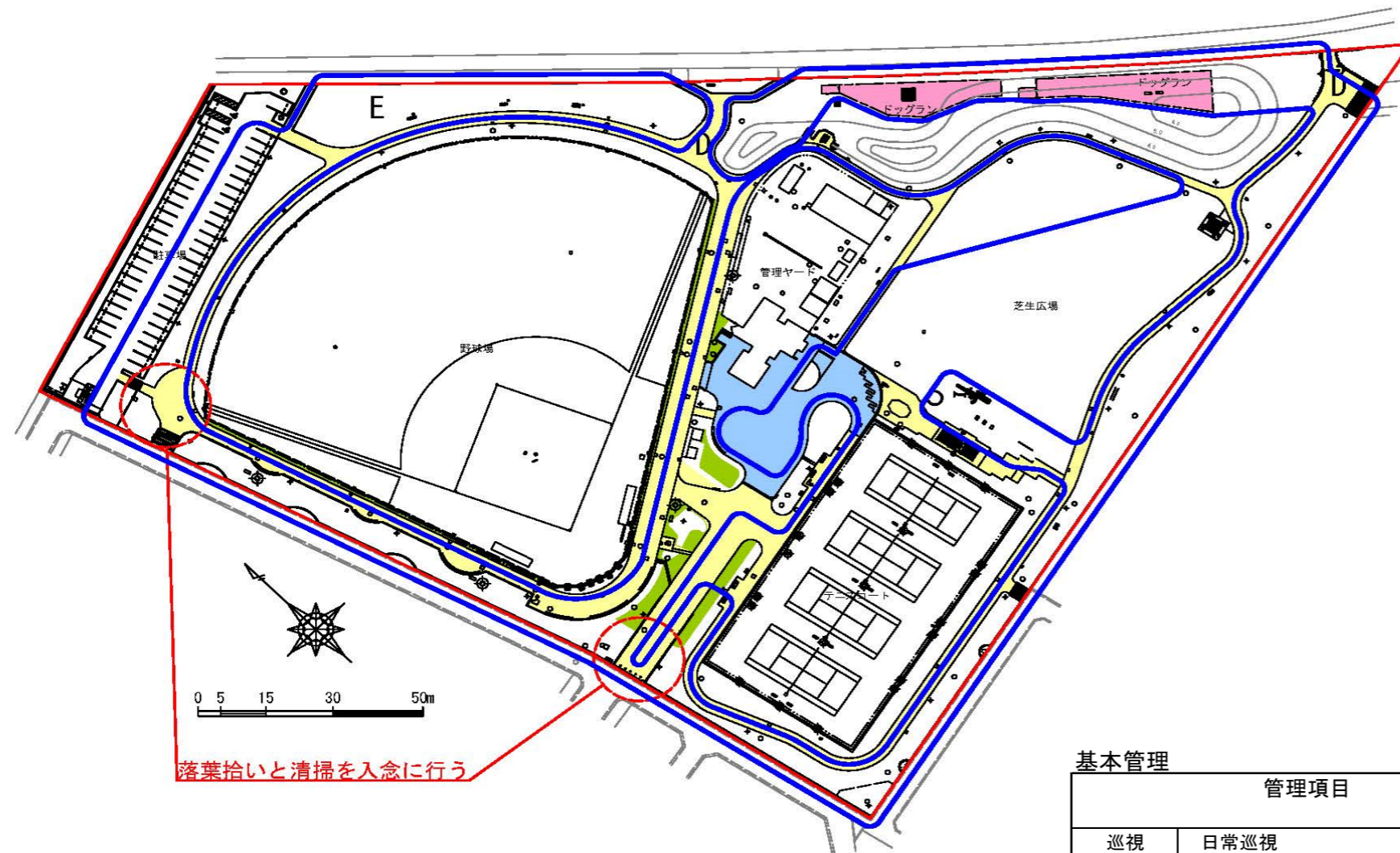
- レストハウス、トイレなどがあり、利用者が多い。
- 利用者の快適性を向上させる管理を行う。
- 施設の点検、清掃、補修等。



#### H: 駐車場区

- 周辺公共施設や、公園内のスポーツ施設利用者の駐車場利用が多い。
- 管理許可を受けたものが管理を行う。





落葉拾いと清掃を入念に行う

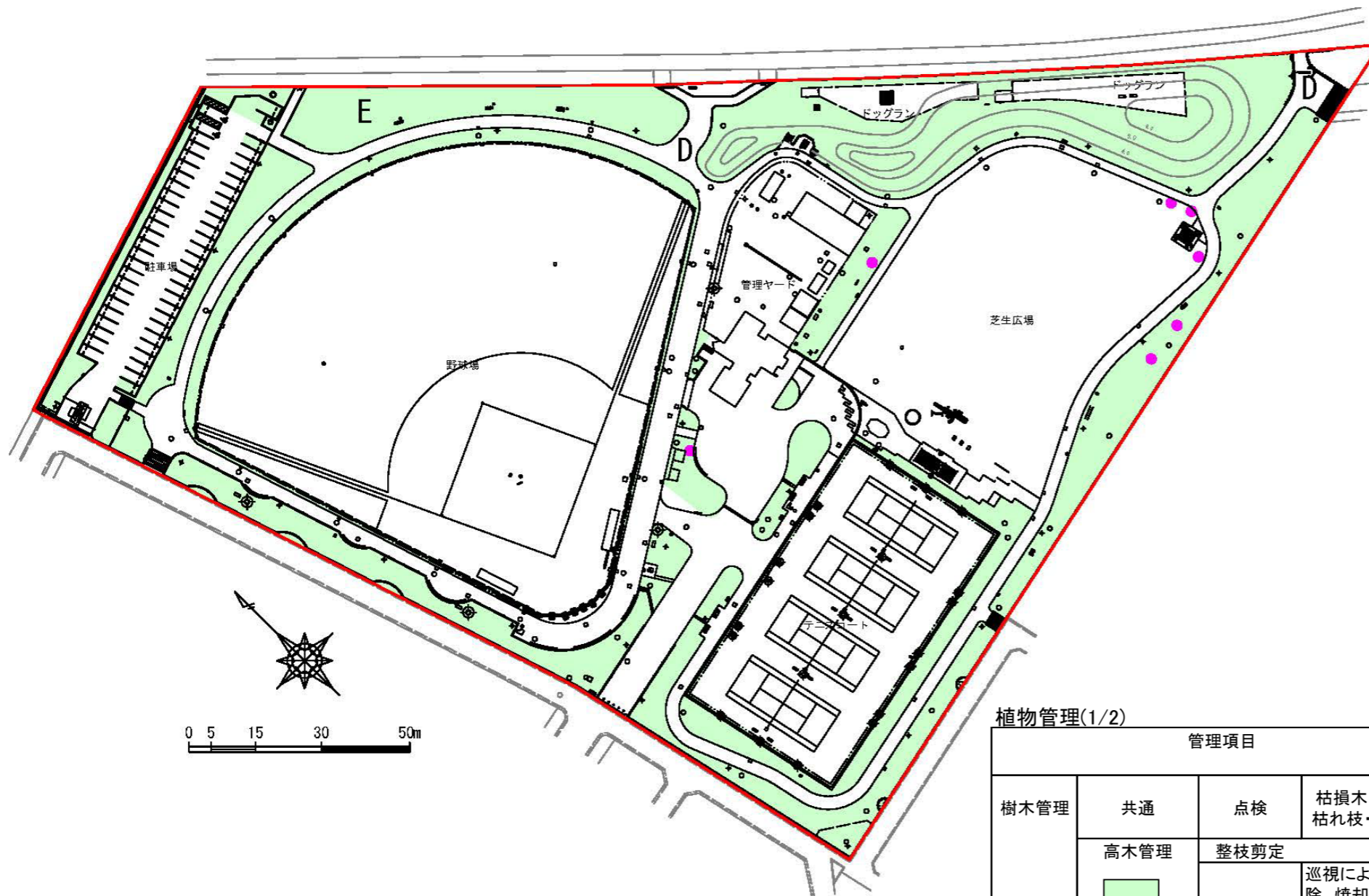
基本管理

管理項目		管理水準			備考
		対象	規模・単位	年回数	
巡視	日常巡視	園内・園内主要施設	1式	359日/年	※1
	臨時巡視		1式	随時	台風時等
清掃	日常清掃	清掃	5,510m <sup>2</sup>	359日/年	
		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		1式	随時	
除草	人力除草	修景的植栽を対象とした人力作業	1式	2回/年	園路周辺部、植込内等
草刈	機械草刈(肩掛式) 又は 人力草刈		410m <sup>2</sup>	3~5回/年	



※1: 365日-6日(年末年始)=359日/年

※ 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。

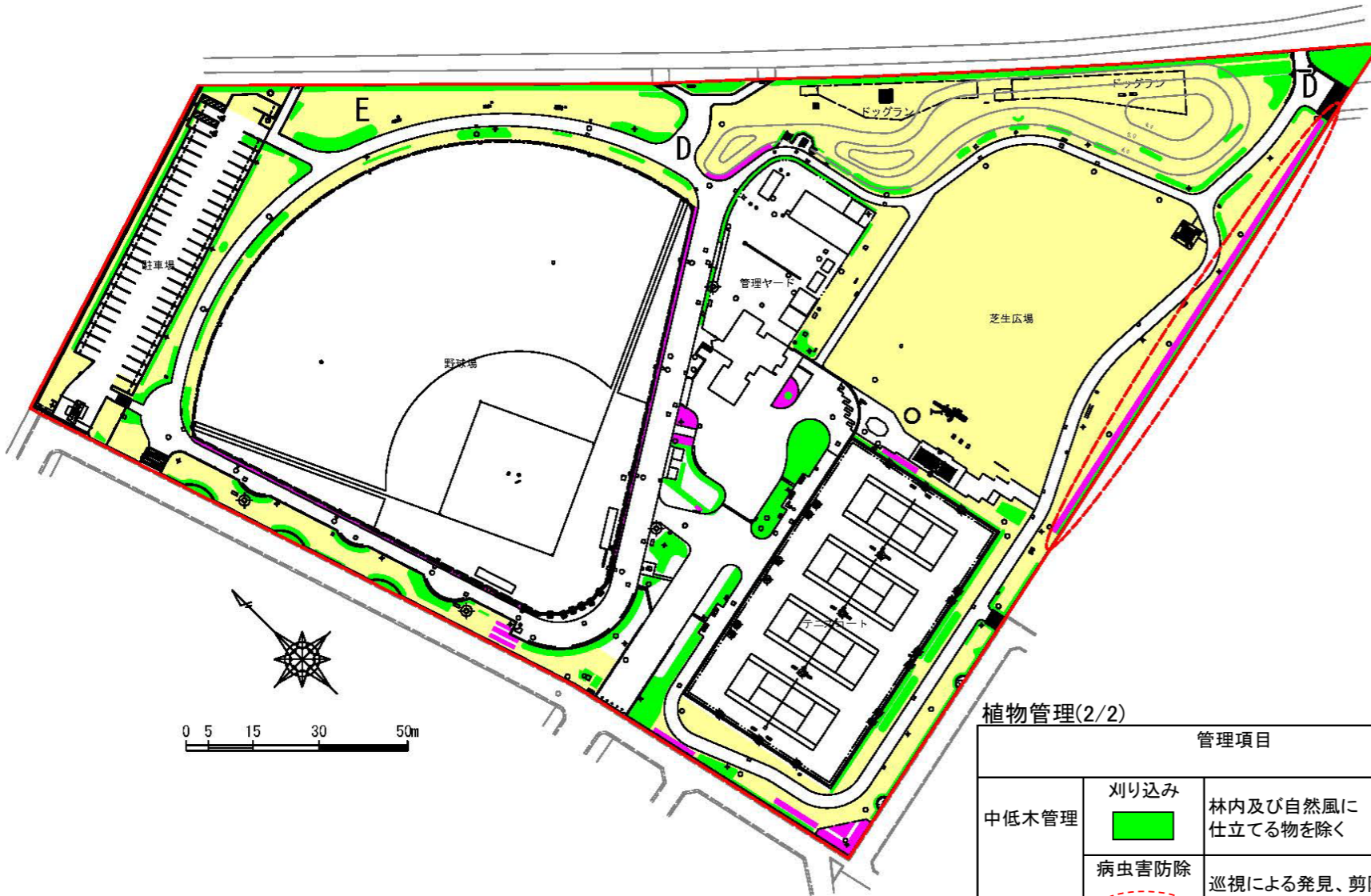




植物管理(1/2)

管理項目	管理水準			備考		
	対象	規模・単位	年回数			
樹木管理	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		
	高木管理	整枝剪定	必要な樹木に限る	1式 1回/1~2年	※1	
		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・テングス等	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。	
		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	
		枯損木等の処理	枯損木・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	6本 随時	
			冬季剪定	6本 1回/年		
			施肥	1式 随時		
			病虫害防除	1式 随時		
			新植・更新	1式 随時		

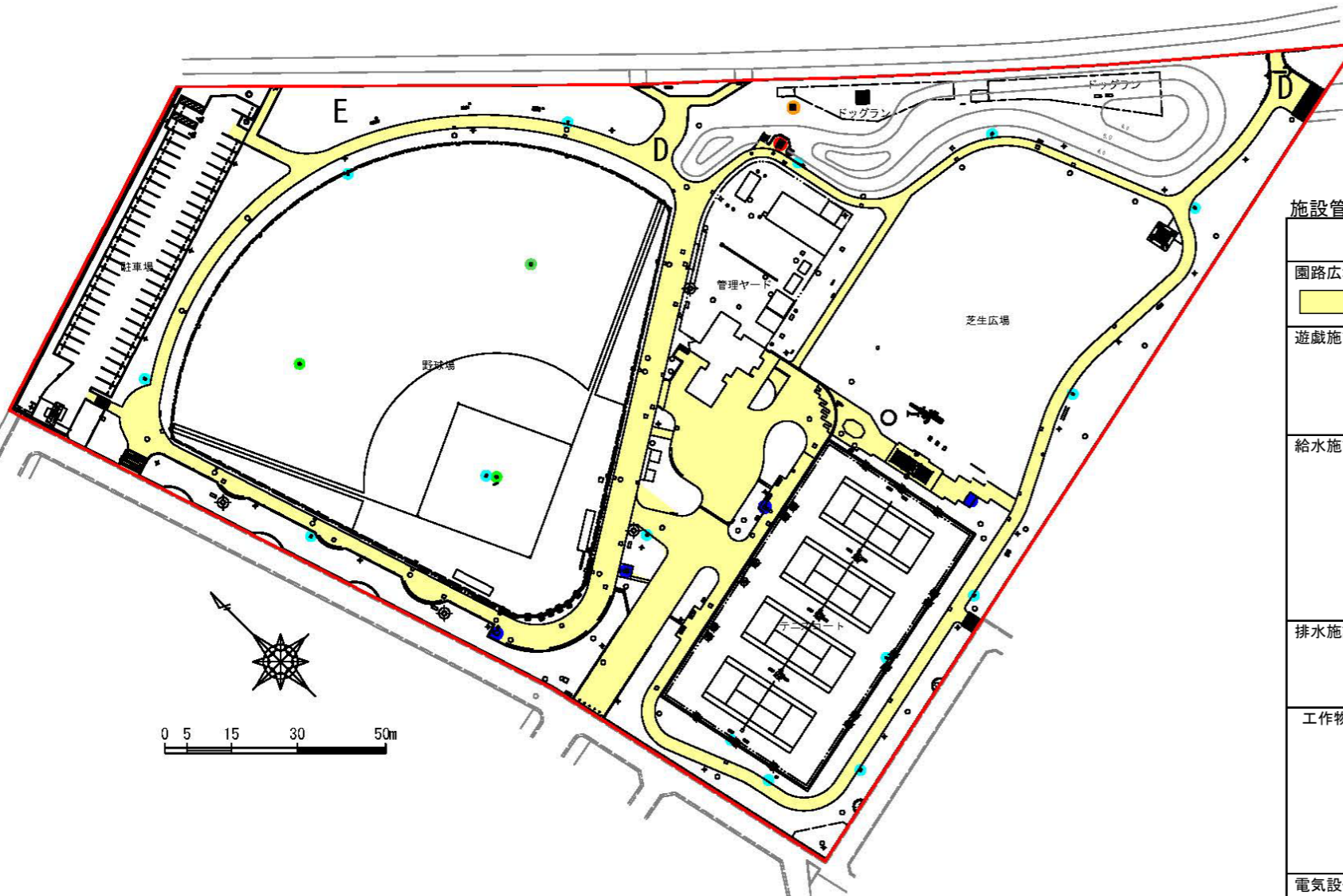
※1 樹木管理全本数:100本



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 ■	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)	2,500m <sup>2</sup>	1~2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。)	アメイロ・チャドクガ・テングス等(サザンカ)	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	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			枯枝・ヤゴ除去	1式	随時		
緊急対応				1式	随時		
地被管理	草地管理 ■	刈り込み		10,500m <sup>2</sup>	1~2回/月(12回)(4~10月)		
		施肥		1式	随時		
		目土掛け		1式	随時		
		不陸整正・小石除去		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 ■	植え付け・地拵え		1式	2回/年
灌水		1式		随時			
除草		1式		随時			
花がら摘み、摘心		1式		随時			





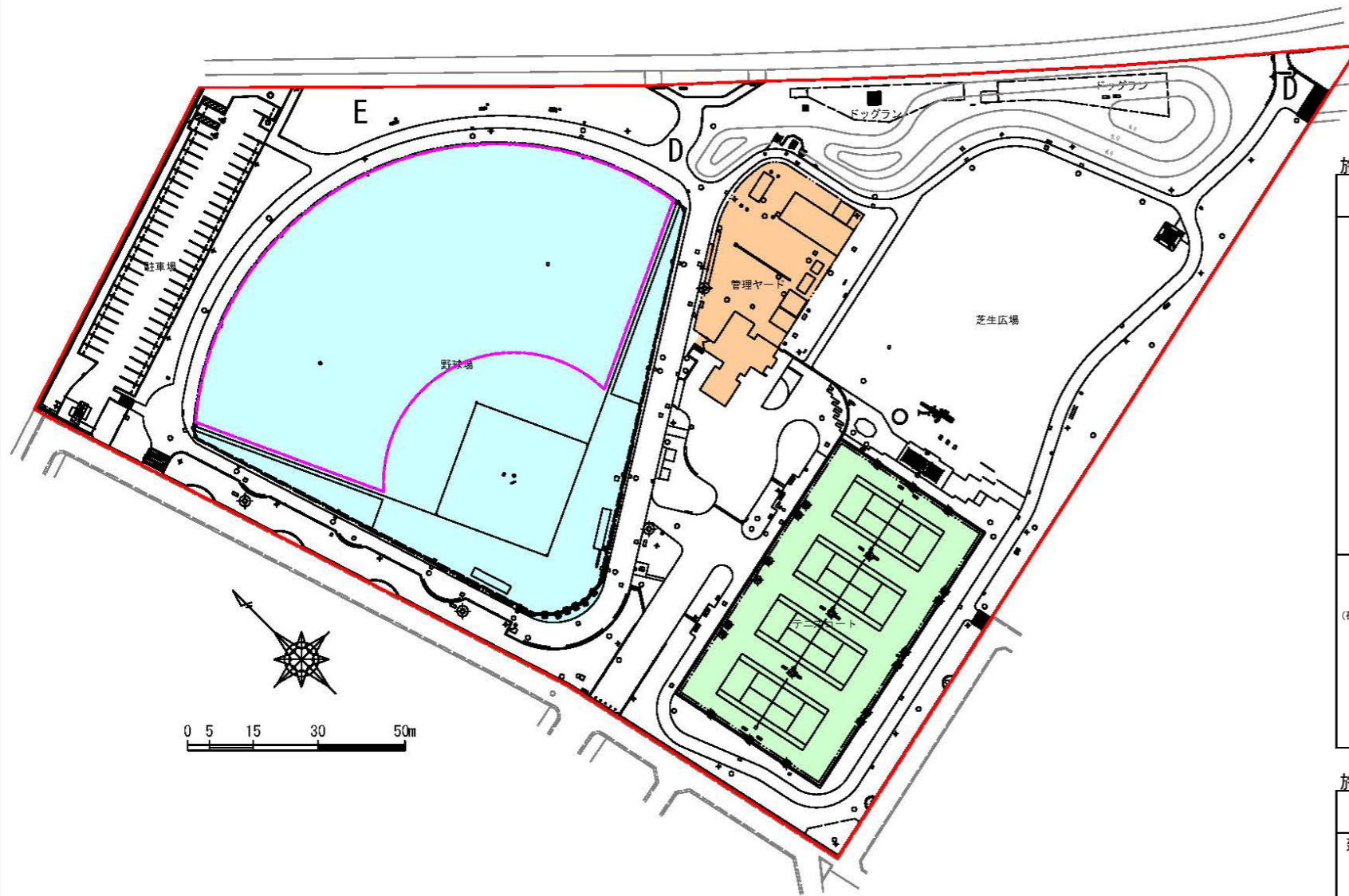
【電気設備の概要】

- 1 高圧受変電設備(電気室)
  - ① 屋内キュービクル 4面(高圧盤 1面、低圧配電盤 3面) ② 動力用変圧器 100KVA 1台、50KVA 1台
  - ③ 電灯用変圧器 30KVA 1台 ④ 高圧コンデンサー 20KVar 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
  - YH-80 34灯(水銀灯300W 24基、セラメタ190W 8基、セラメタ110W 2基)
- 4 夜間照明設備
  - ① 野球場:照明鉄塔 4基(計:LED 1.2kW×26灯、575W×6灯)
  - ② 庭球場:照明灯 6基(LED 650W×4/基)、4基(LED 650W×2/基)
- 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 レピーター盤 1面(3面はコンセント盤に変更済み(R2)) ③ スピーカー 9台
- 6 時計設備

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	5,030m <sup>2</sup>	1回又は4回/年			
	補修		1式	随時			
遊戯施設	点検	日常点検	11基	359日/年	巡回時		
		定期点検	11基	3回/年			
		通常点検	11基	1回/年			
		詳細点検	1式	随時			
	緊急点検	11基	随時				
補修		11基	随時				
給水施設	点検	水飲み 散水栓 スプリンクラー 手洗い場	1式	1回又は4回/年			
		給水管 散水栓 水飲み・手洗い場 スプリンクラー	1式 15基 5基 3基	随時 随時 随時			
	補修	水飲み・手洗い場	5基	1回/年			
	樹清掃	側溝・樹類	1式	1回又は4回/年			
排水施設	点検	L型側溝・U字溝	1式	1~3回/年			
	管・樹清掃	樹類	1式	1回/年			
		管渠	1式	随時			
工作物	点検	犬用トイレ 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	1式	1回又は4回/年			
		精密点検	肉厚点検	1式	1回/年		
	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			
	臨時処置	門柱・車止等の破損時等	1式	随時			
	電気設備	点検	高圧受電設備	定期点検 巡視点検	電気室及びキュービクル	1式 1式	1回/年 1回/月
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
修理		夜間照明設備	定期点検	野球場・庭球場	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
機械設備	点検	園内灯設備	ランプ交換	公園内全園内灯	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
		夜間照明設備	ランプ交換 修繕	野球場・庭球場 各々設備	1式	点検時・随時	
	修理	空調設備	定期点検	空調設備	1式	4回/年	法定点検
		受水槽	定期点検	受水槽	1式	1回/年	法定点検・清掃含む
施設塗装	修理	修繕	部品交換等	各々設備	1式	随時	
				利用頻度の高い手摺り・柵・遊具等 その他工作物	1式	1回/3年	

※1:芝生広場テニスコート側【鉄棒、砂場、鋼製複合遊具、スプリング遊具】、芝生広場南側植栽帯【健康遊具2基】、野球場ライト～センター側植栽帯【健康遊具3基】、計11基



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 野球場	日常整備	ライン引き	1式	1回/1日	使用日の朝
		コウガイ掛け・散水	1式	1回/1日	使用日の朝
		清掃	8,100m2	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	5,400m2	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	4面	1回/1日	使用日の朝
		ライン出し	4面	1回/1日	使用日の朝
		ブラシかけ	4面	1回/1日	利用者が終了時に行う
	定期整備	タッチアップ・砂整正・補修等	4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	

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 レストハウス等の管理	室内清掃	レストハウス内の更衣室、シャワー室、休憩所など	土足利用もしくは常時利用型	89.9m2	1回/日		
		コインロッカー	点検	1式	1回/日		
	便所管理	点検	1式	359日/年	※1		
		清掃	38.2m2	312日/年	6日/週×52週		
その他	清掃	管理スペース	1式	随時			
機械設備	点検	空調設備	点検清掃	管理棟・レストルーム	1式	4回/年	法定点検
		受水槽設備	点検清掃	管理棟	1式	1回/年	法定点検
	修理	修繕	部品交換等	各々設備	1式	随時	

※1: 365日-6日(年末年始)=359日/年

【機械設備の概要】

- 1 空調設備
  - ① 管理棟:事務室 天井カセット 三菱 PUH100EK3
  - レストルーム1 天井埋込型 三菱 PUH140EK3
  - レストルーム2 天井埋込型 三菱 PUH140EK3
- 2 受水槽設備
  - 21m3×1基、給水P3.7Kw×2台



# 新杉田公園

# 年間維持管理計画表

分類	作業の種類		頻度	予想数量	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	5,510m <sup>2</sup>	_____													
		臨時清掃	随時	1式	_____													
	除草	人力除草	2回/年	1式	_____													
植物管理	草刈	機械草刈(肩掛式)又は人力草刈	3~5回/年	410m <sup>2</sup>	_____													
	共通	点検	4回/年	1式	_____													
	樹木管理: 高木	整枝剪定	1回/1~2年	1式	_____													
		病虫害防除	随時	1式	_____												常緑樹	
		施肥・臨時処置	随時	1式	_____												落葉樹	
	特殊樹木管理: 梅	花後剪定	随時	6本	_____													
		冬季剪定	1回/年	6本	_____													
		施肥・病虫害防除	随時	1式	_____													
	樹木管理: 中低木	新植・更新	随時	1式	_____													
		刈り込み	1~2回/年	2,500m <sup>2</sup>	_____													
		病虫害防除	随時	1式	_____													
	地被管理: 草地管理	施肥	随時	1式	_____													
		刈り込み	1~2回/月(12回)(4~10月)	10,500m <sup>2</sup>	_____													
		施肥・目土掛け	随時	1式	_____													
		不陸整正小石除去	随時	1式	_____													
		補植・養生	随時	1式	_____													
		臨時処置	随時	1式	_____													
		草花管理: 花壇草花	植え付け・地拵え	2回/年	1式	_____												
	施設管理(一般)	園路広場	灌水・除草	随時	1式	_____												
			花から摘み摘心	随時	1式	_____												
遊戯施設		点検	1回又は4回/年	5,030m <sup>2</sup>	_____													
		日常点検	359日/年	11基	_____													
		定期点検(通常点検)	3回/年	11基	_____													
		定期点検(詳細点検)	1回/年	11基	_____													
給水施設		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	_____													
		側溝・U字溝、柵、管清掃	1~3回/年、1回/年、随時	1式	_____													
電気設備		工作物	点検	1回又は4回/年	1式	_____												
			修理	点検時・随時	1式	_____												
		電気設備	高圧受電設備定期点検(法定点検)	1回/年	1式	_____												
			高圧受電設備巡視点検(法定点検)	1回/月	1式	_____												
			負荷設備巡視点検	1回/年	1式	_____												
			園内灯設備巡視点検	1回/年	1式	_____												
			夜間照明設備定期点検	1回/年	1式	_____												
			放送設備点検点検	1回/年	1式	_____												
			時計設備定期点検	1回/年	1式	_____												
			修理	点検時・随時	1式	_____												
機械設備	点検	1回/年	1式	_____														
	修理	随時	1式	_____														
施設塗装	利用頻度の高い手摺り・柵・遊具等	1回/3年	1式	_____														
	その他工作物	随時	1式	_____														
施設管理(有料)	野球場	日常整備	1回/1日	8,100m <sup>2</sup>	_____													
		定期整備:不陸整生・転圧	1回/週	1式	_____													
		定期整備:草刈	1回/2週(15回)(4~10月)	5,400m <sup>2</sup>	_____													
		冬季整備	1回/年	1式	_____													
	庭球場	日常整備	1回/1日	4面	_____													
		定期整備:タッチアップ・砂整正・補修等	2~3回/月	4面	_____													
		定期整備:砂入れ	2回/年	1式	_____													
	レストハウス内の管理(管理棟)	室内清掃	1回/日	89.9m <sup>2</sup>	_____													
		便所点検	359日/年	1式	_____													
		便所清掃	312日/年	38.2m <sup>2</sup>	_____													
その他	管理スペース清掃	随時	1式	_____														
	空調設備点検	4回/年	1式	_____														
機械設備	受水槽設備点検	1回/年	1式	_____														