

維持管理基本水準書

〈長坂谷公園〉

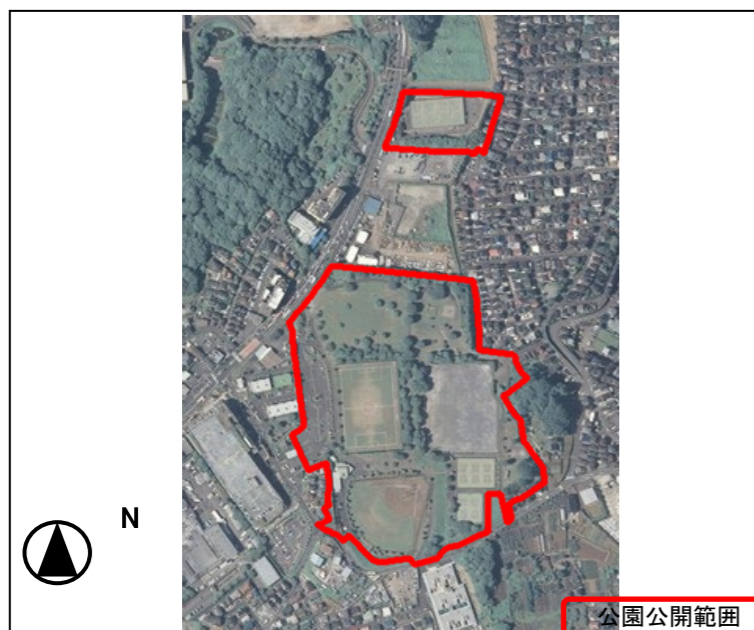
令和5年3月

横浜市環境創造局

長坂谷公園

維持管理対象公園の現況把握

■周辺の航空写真

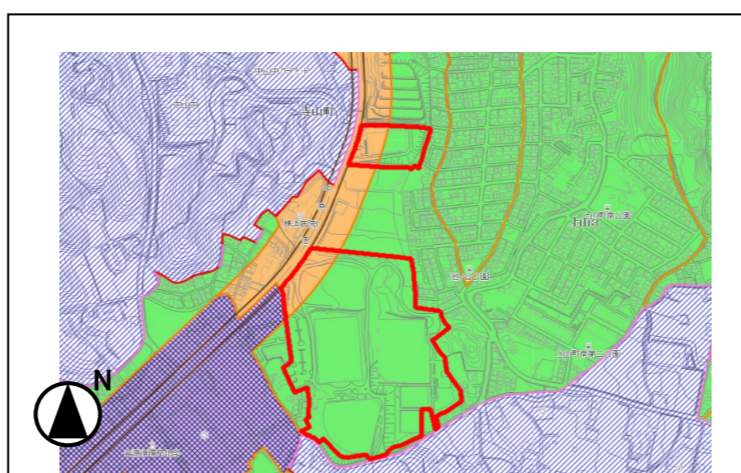


公園公開範囲

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

多摩丘陵面に形成された谷戸地形の低地部に位置する。公園周辺は、住宅市街化されており、南側にわずかに雑木林が隣接している他は住宅に囲まれている。西側には県立四季の森公園が位置し、まとまったボリュームの緑が公園からの視界に入る。

■都市計画図



凡例	第1種低層住居専用地域	準工業地域
	第2種低層住居専用地域	準住居地域
	市街化調整区域	道路

第1種低層住居専用地域内に位置し、一部市街化調整区域が残っているものの、外周はほぼ住宅地となっている。主要地方道丸子中山茅ヶ崎線の沿道部分は準住居地域となっており、準防火地域にも指定されている。

■基礎データ

規模	104,948㎡
種別	運動公園
公開年月日	平成2年3月31日
住所	緑区寺山町745-1
連絡先	横浜市環境創造局 北部公園緑地事務所 045-353-1166
主要施設	(有料施設) 庭球場(2か所、9面)、野球場、球技場 (その他の施設) 多目的広場、プレイ広場、小広場、駐車場(2か所、196台)、草地広場
その他	資源循環局(旧環境事業局)による長坂谷処分地跡地を公園として整備した。

■現況写真



草地広場



球技場



野球場



第一庭球場



小広場



多目的広場



プレイ広場



第二庭球場

■利用者数の動向

(季節や平休日の違いによる増減)

- ・スポーツ施設利用者が年間を通じて多い。
- ・散歩などの一般利用者は休日、行楽期に特に多い。特に、草地広場・プレイ広場は子供の利用が集中する。

■年間の有料施設利用者数

○野球場	○球技場
R元年 7,298人	R元年 9,203人
R 2年 5,836人	R 2年 6,979人
R 3年 7,227人	R 3年 9,439人
○第一庭球場	○第二庭球場
R元年 24,436人	R元年 16,801人
R 2年 19,739人	R 2年 16,248人
R 3年 26,315人	R 3年 10,350人

■市民活動の有無とその内容

(愛護会等)

- ・多目的広場は地域組織である管理運営委員会により管理運営されている。

■利用者からの要望や苦情

- ・近隣住民から砂埃や日照障害についての苦情が発生している。

- ・主に草地広場において、リードレスの犬の散歩等、利用マナーの悪い利用者に関する苦情が発生している。

長坂谷公園

管理の考え方と留意点

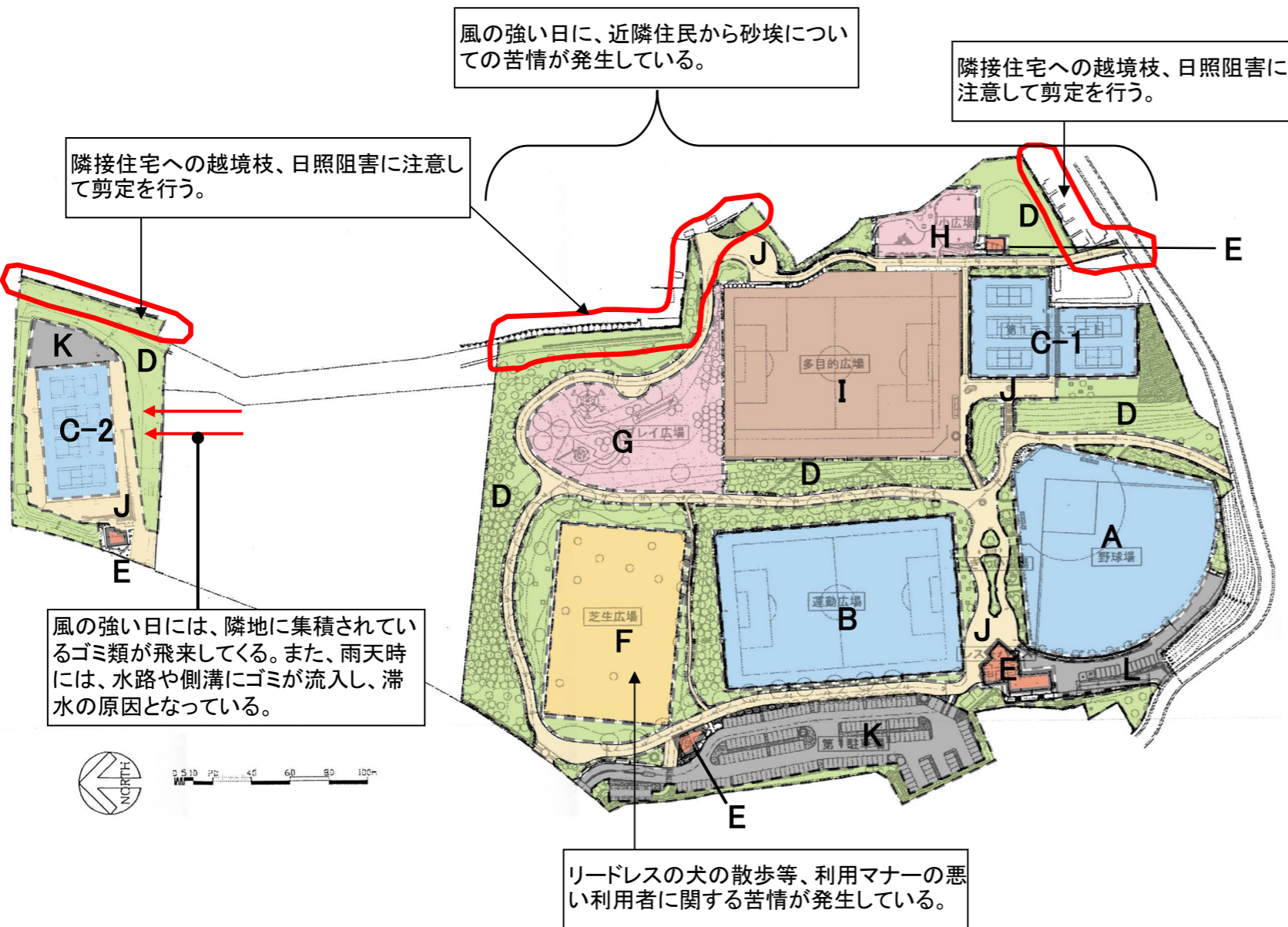
■公園の特性と管理の基本的な考え方

●公園の特性

- 廃棄物最終処分場の跡地利用の公園で、盛土地盤上に建設された。現在も地盤沈下、メタンガスの発生等が続いている。土中ガスありとの現場報告もあり、樹木の生育不良の大きな要因と考えられる。また、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る。
- スポーツのできる公園として、野球場(軟式1)、球技場(1)、庭球場(第1:5、第2:4)、多目的広場(地元管理1)を備えており、いずれも利用率は高い。
- 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する。
- 有料施設以外にも草地広場、プレイ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る。

○管理の基本的な考え方

- 快適なスポーツ利用が提供できるような維持管理を行う。
- 球技場はサッカーフルコートがとれる芝生のグラウンドとして利用率は高く、利用頻度を維持しつつ、芝を良好な状態に管理する必要がある。
- 植物管理においては、樹木はさほど多くなく、芝地、草地在大部分を占めているため、年間を通じて草刈作業を行う。



■ゾーンの特性、管理の目標

●: 現状 ○: 管理の留意点



- A: スポーツ施設区(野球場)**
- 本公園の主要施設の1つである。
 - 利用率は高い。
 - 快適なスポーツ利用ができるよう管理する。



- B: スポーツ施設区(球技場)**
- 本公園の主要施設の1つである。
 - 利用率は高い。
 - 快適なスポーツ利用ができるよう管理する。
 - 芝の育成に特に留意するとともに、利用率の向上が課題である。



- C-1: スポーツ施設区(第一庭球場)**
- 本公園の主要施設の1つである。
 - 利用率は高い。
 - 快適なスポーツ利用ができるよう管理する。



- C-2: スポーツ施設区(第二庭球場)**
- 本公園の主要施設の1つである。
 - 利用率は高い。
 - 遊水池を兼用している。
 - 快適なスポーツ利用ができるよう管理する。
 - 遊水池機能に支障がないよう留意する。



- D: 植栽地・草地**
- 高木は少なく、園路沿い・境界沿いに中低木が多い。
 - 草が多く、通年で草刈を行っている。
 - 草刈、低木刈込みを入念に行い、修景的、衛生的に良好な植栽地を維持する。



- E: レストハウス・トイレ**
- レストハウスは運動施設利用者の利用が多い。
 - 快適なスポーツ利用ができるよう管理する。
 - トイレは特に衛生的に管理し、利用者が快適に利用できるよう留意する。



- F: 草地広場**
- スポーツ利用以外の一般利用者が多く利用する広場で、散歩・休憩等に多く利用されている。
 - 来園者が快適に利用できるよう、草刈を入念に行い、快適・衛生的な状態を維持する。



- G: プレイ広場**
- 子供連れでの利用が多い広場。
 - 安全に利用できるよう、遊具の安全点検を入念に行う。



- H: 小広場**
- 一般利用者のための広場。
 - 遊具の安全点検を入念に行う。



- I: 地元管理運営委員会管理範囲(多目的広場)**
- 地元管理運営委員会によって管理運営されている。
 - 利用に伴う日常的な管理は管理運営委員会が行っている。



- J: 園路広場区**
- 散歩等の利用が多い。
 - 定期点検、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。



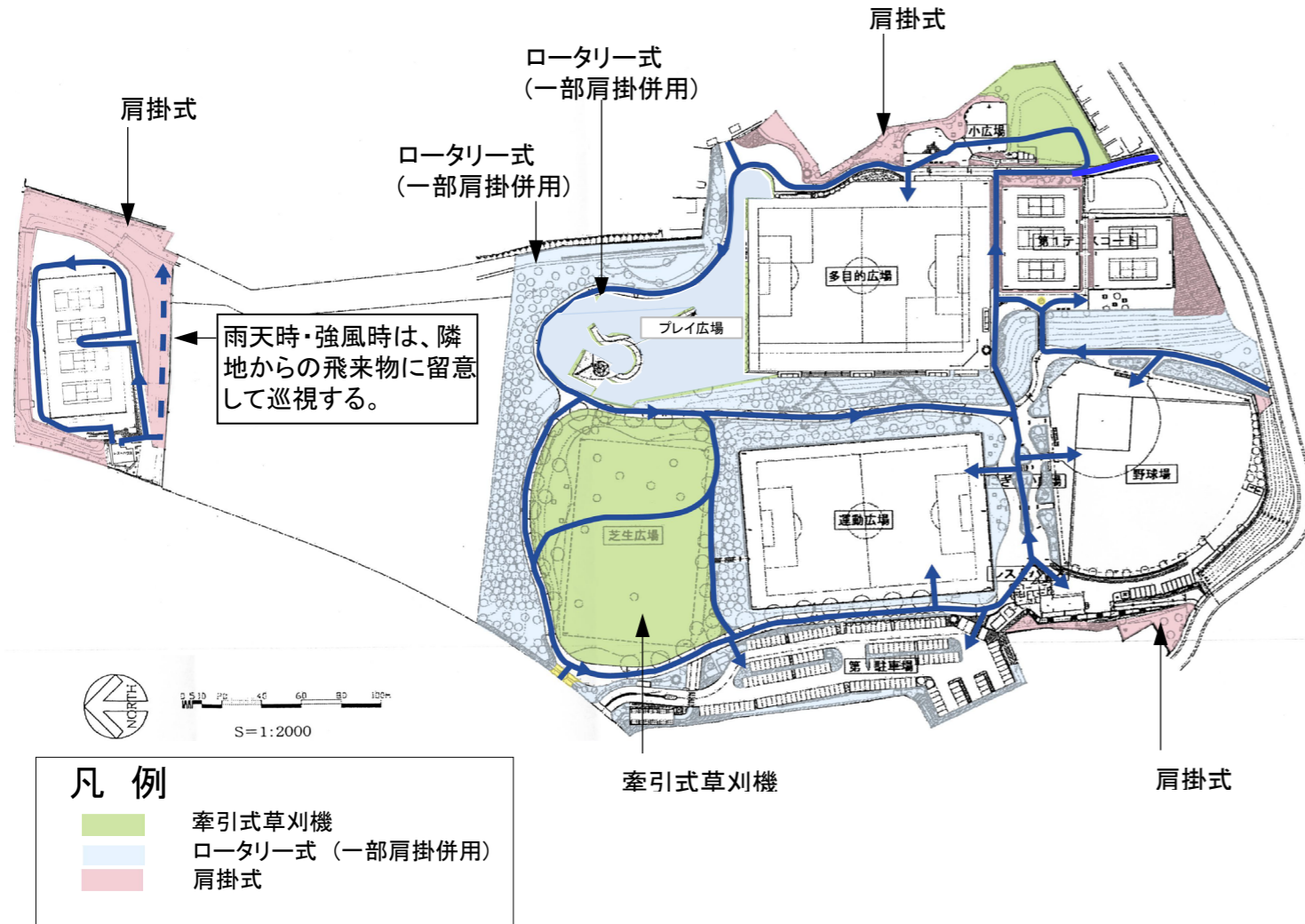
- K: 駐車場**
- 利用者としては、スポーツ利用者が主体となっている。
 - 駐車場の利用に支障をきたさないよう留意する。



- L: 管理ヤード**
- 本公園の管理ヤードとなっている。

長坂谷公園

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
	公園の開園・閉園	門扉の開閉	1式	365 ※1
	定期巡視		1式	1回/週 遊具、ベンチ、水飲み等の点検
	臨時巡視		1式	随時 台風接近時、通過後等
清掃	日常清掃	清掃	1式	359 園路・広場等
		処分	9t/年	清掃に伴うゴミ 随時
		植物管理のゴミ 随時		
	臨時処置	1式	随時 ※2 台風・不法投棄等のゴミの臨時処理	
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	随時 主に第一テニスコート外周植栽地
	つる植物駆除		1式	随時 特に外周フェンス沿
草刈	機械草刈	肩掛式(通常)	7,800m ²	2回/月 4~10月
		ロータリー式(大面積)	20,300m ²	2回/月 4~10月
		牽引式草刈機(大面積)	17,900m ²	1回/週 4~10月

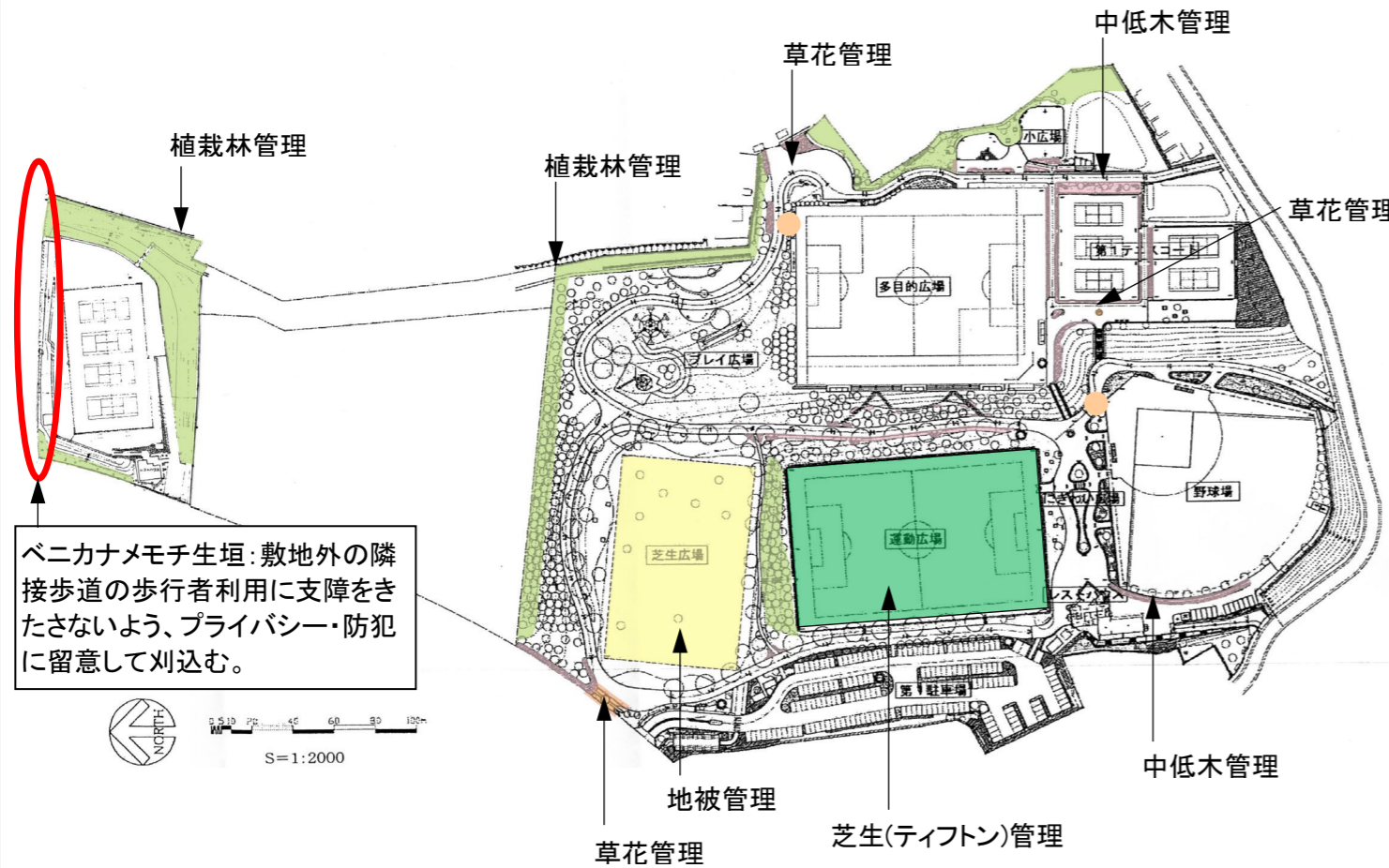
※1 開園時間 午前7時から午後6時まで(5月16日から9月15日までは午前7時から午後8時まで)
 第二庭球場は、午前8時30分から午後5時30分まで
 (5月16日から8月15日までは午前8時30分から午後7時30分まで)
 閉園時は園内を巡回し、利用者が残っていないか確認すること

※2 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。

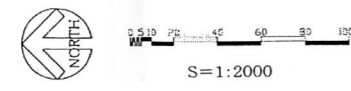
※ 点検については、個別に記載している事項のほか、「横浜市公園施設点検マニュアル」による点検を実施すること。
 この点検には、年度ごとに横浜市が支給する点検チェックシートを使用し、点検後速やかに報告すること。

長坂谷公園

植物管理: 作業対象範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表



ベニカナメモチ生垣: 敷地外の隣接歩道の歩行者利用に支障をきたさないよう、プライバシー・防犯に留意して刈込む。



凡例	
	植栽林管理
	中低木管理
	地被管理
	草花管理

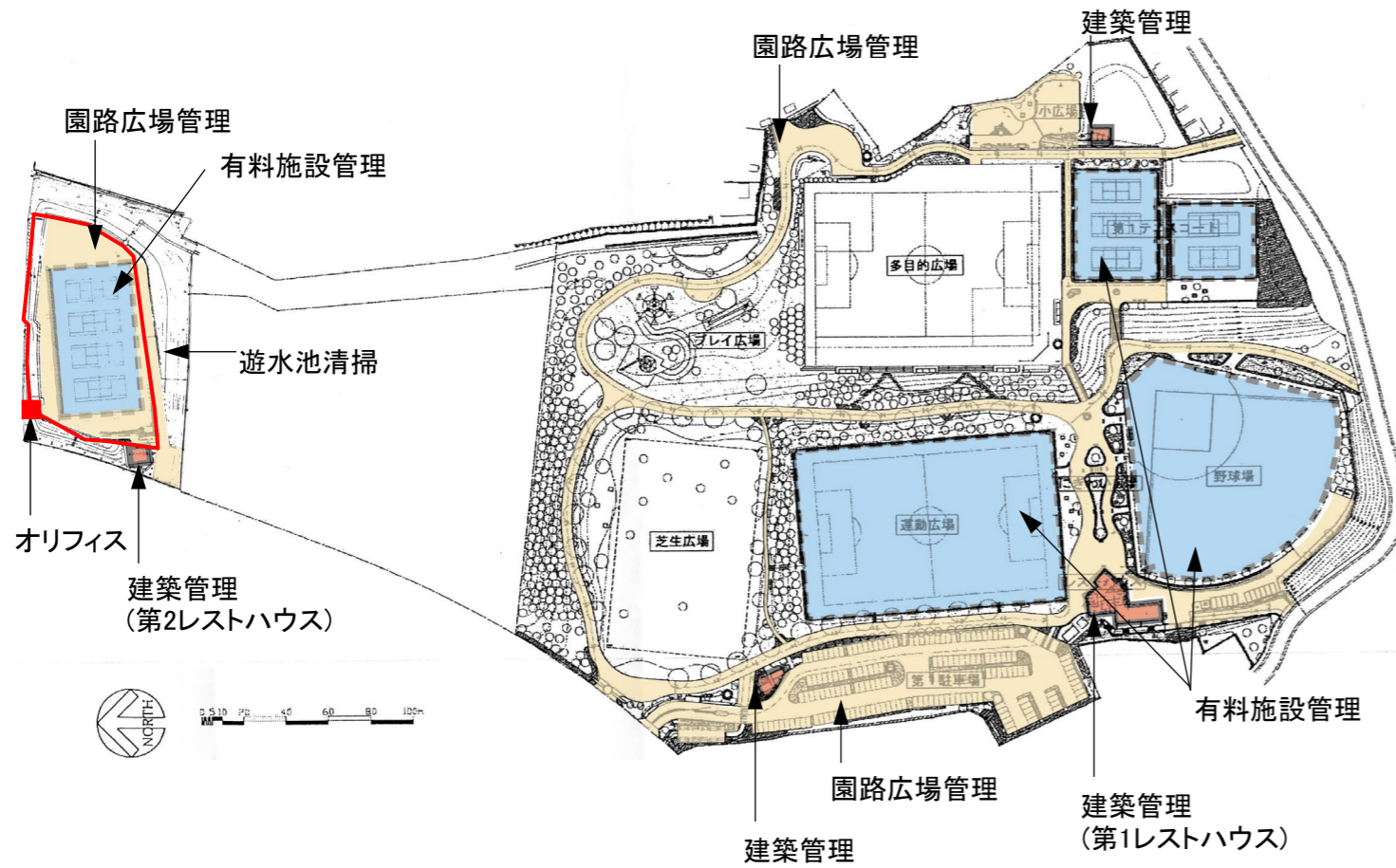
※樹木管理は、公園全体を対象とする。

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	
植栽林管理	枯損木処理			1式	随時	
	剪定		越境枝処理	1式	随時	
樹木管理	高木管理	整枝剪定		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) アミノ・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
		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	
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)	5,300m ²	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)	アミノ・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
	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	
地被管理	芝生管理	刈込み		-		4~10月の芝刈で行う
		不陸整正・小石除去		3474m ²	随時	
		補植・養生		1式	随時	
		臨時処置		1式	随時	
	草地管理	刈込み		-		4~10月の草刈で行う
		不陸整正・小石除去		6,500m ²	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		32m ²	2回/年	
		地拵え		32m ²	2回/年	
		灌水		32m ²	随時	
		除草		32m ²	随時	

※ 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。

長坂谷公園

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)



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	14,000m ²	随時	地盤沈下に伴うクラックの発生		
		駐車場	7,000m ²	随時	地盤沈下に伴うクラックの発生		
遊戯施設	点検	日常点検	※3	1式	1回/日	巡回時	
		定期点検	通常点検	1式	3回/年		
			詳細点検	1式	1回/年		
		精密点検	※4	1式	1回/年		
給水施設	補修	給水管・水飲み・散水栓	1式	1回/週			
		水飲み	2基	随時			
		散水栓	23基	随時			
		スプリンクラー	11基	随時			
排水施設	管・樹清掃	管渠・樹類	1式	1回/週			
		L型側溝・U字溝	750m	随時			
		樹類	37基	随時			
工作物	点検	園路広場、池、遊戯施設を除く案内板・ベンチ・柵類などの工作物	1式	1回/週			
		補修	案内板等の補修設置・ベンチ・柵等の補修	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	電気室及びキュービクル	1式	1回/年	法定点検
			巡視点検		1式	1回/月	法定点検
		負荷設備	定期点検	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	園内灯・分電盤	1式	1回/年	外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
		放送設備	点検清掃	詰所放送機器、屋外スピーカー	1式	1回/年	外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	修理	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
		園内灯設備	ランプ交換等	公園内全園内灯	1式	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
		修繕	部品交換	各々設備	1式	随時	
		施設塗装		利用頻度の高い手摺り・柵・遊具等	1式	随時	
				その他工作物	1式	随時	
多目的広場	日常整備		清掃・散水・不陸整正等	-	-	管理運営委員会による管理	
	点検・補修		フェンス等工作物	1式	随時		
遊水池清掃	点検		オロフィス・U字溝・水路等	1式	随時	梅雨・台風前の時期には必ず点検すること	
	清掃		堆積塵芥等処分	1式	随時	雨天・台風時等に、樹・側溝・水路を重点的に行う	
ガス抜き管	点検			1式	随時	外周フェンスの点検	

【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 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(リアクトル付) 21KVA 1台
- 2 負荷設備(分電盤)
 - ① 照明分電盤 1面
 - ② 散水分電盤 1面
- 3 園内灯設備
 - ① H537(200W) 24基
 - ② H537(300W) 6基
 - ③ SHA25101(110W) 8基
- 4 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)
 - ② レピーター盤 6面
 - ③ スピーカ 38台
- 5 時計設備
 - ① 公園時計 4基 (運動広場前、野球場前、テニスコート前2基)

※1 横浜市公園施設点検マニュアルに従って点検すること。

※2 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。

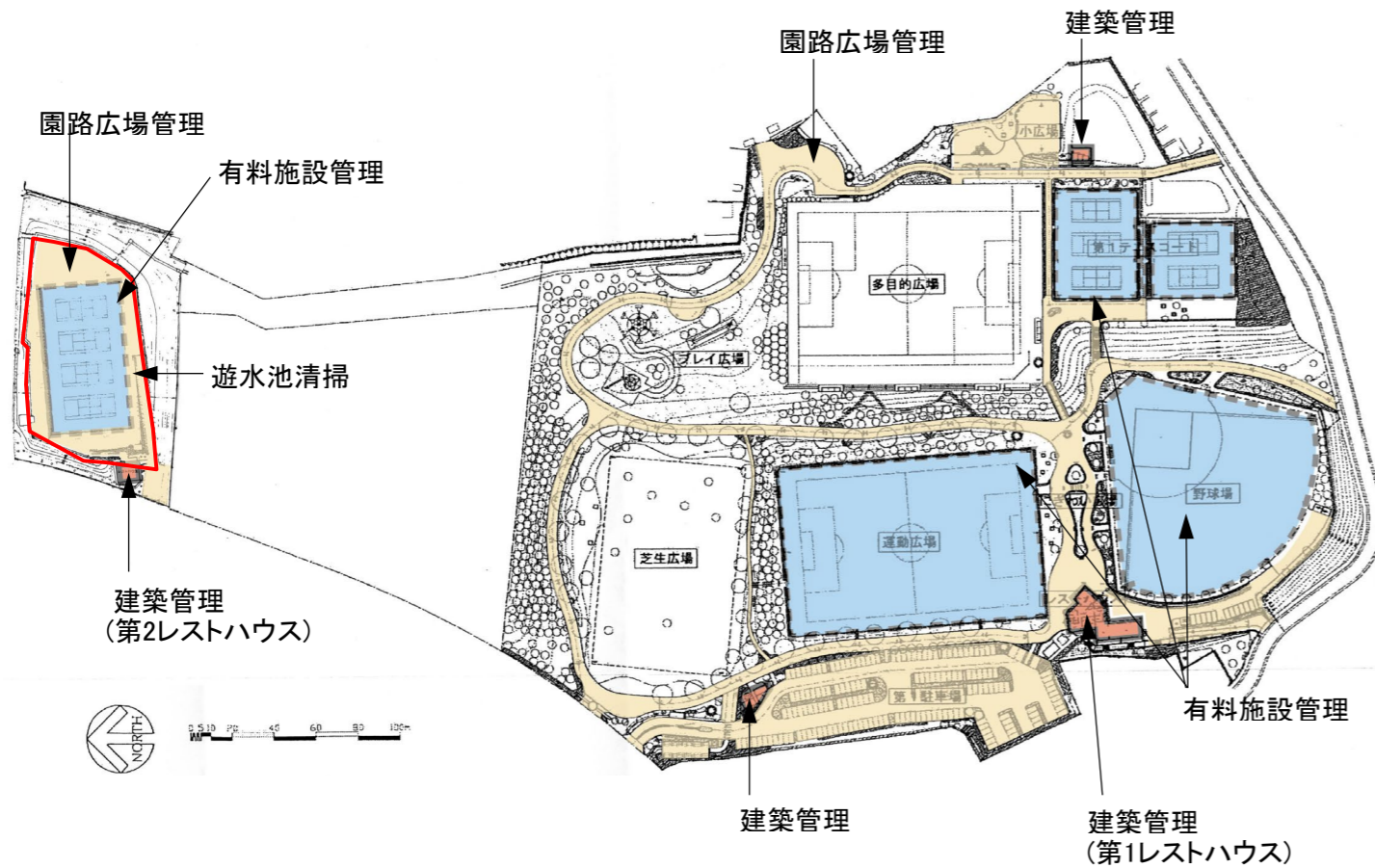
ただし、指定管理者が制作設置した工作物については補修を行うこと。

※3 複合遊具 2基、スイング遊具 2基、ターザンロープ 1基、バスケットゴール 2基、ザイルクライム 1基

※4 ターザンロープ滑車部の分解点検、バスケットゴール支柱肉厚測定

長坂谷公園

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)



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/日	利用日の朝	
		コウガイ掛け	1式	1回/日	利用日の朝※2	
		散水	1式	1回/日	必要時は1回/2時間	
		清掃	8,492m2	1回/日	利用日の朝	
	定期整備	不陸整正・転圧	1式	1回/週		
	外野芝生管理	芝刈	牽引式草刈	5,000m2	1回/2週	4~10月
		エアレーション	1式	3回/年	定期整備時	
		冬期整備	※1	1式	1回/年	
		臨時処置	ネット補修・砂入れ	1式	随時	
		その他	外周ネット点検	1式	随時	地盤沈下の影響を考慮
庭球場 オールウェザー	日常整備	清掃	9面	1回/日	利用日の朝	
		ブラシかけ	砂均し	9面	-	利用者が使用後行う※3
		その他	砂均し	9面	随時	※4
	定期整備	タッチアップ・砂整正・補修等	9面	2回/月		
	臨時処置	砂入れ	1式	2回/年		
	その他	台風前後の排水点検・清掃・ネット補修(※5)、等	1式	随時		
		その他	外周ネット点検	1式	随時	地盤沈下の影響を考慮
	球技場	日常整備	散水	スプリンクラー固定型・移動型併用	9,467m2	2~3回/週
芝刈				9,467m2	1~2回/週	夏期以外の生育期は1回/週
ライン引き			1式	1回/週		
芝補植			大きく穴の開いた箇所	1式	随時	
定期整備		目砂補充	穴の開いた箇所	1式	随時	
		施肥		9,467m2	4回/年	3・5・9・11月
		エアレーション		1式	2回/年	5・9月
		目土かけ		9,467m2	2回/年	冬季、砂を使用
		芝張替	生育不良箇所等	1式	1回/年	
		臨時処置		1式	随時	
	その他	外周ネット点検	1式	随時	地盤沈下の影響を考慮	

- ※1 レベル調整・フィールド測定・耕起転圧・排水溝清掃・マウンド整備・ライン出し・ラインテープ張り換え、塗装、ベース交換、ネット補修、芝目土かけ・部分的な補植・施肥
- ※2 コウガイは消耗品として、常時10本以上利用者用に備えておくこと、また適宜交換すること。
- ※3 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。
- ※4 砂の均一性を確保するため、全域の片寄りのないよう均等に均すこと。
- ※5 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。

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				
建築管理	便所管理	点検	1式	359	※1		
		清掃	56m2	359	※1		
	レストハウス内の管理 (第1レストハウス)	室内清掃	レストハウス内の更衣室、シャワー	土足利用もしくは常時利用型	170m2	359	※1
		便所管理	点検	1式	359	※1	
		清掃		50m2	359	※1	
	レストハウス内の管理 (第2レストハウス)	室内清掃	レストハウス内の更衣室、シャワー	土足利用もしくは常時利用型	82m2	359	※1
		便所管理	点検	1式	359	※1	
		清掃		19m2	359	※1	
	その他 (第2レストハウス)	浄化槽	点検投薬	10人槽 1.8m3	1式	3回/年	
			清掃	10人槽 1.8m3	1式	1回/年	
			法定点検	10人槽 1.8m3	1式	1回/年	

※1 365日-6日(年末年始)=359日

※球技場については、定例の休場日以外に、芝生の養生のための休場日を設けています。

- 〈参考〉標準的な年間休場日(定例休場日以外)
- ・第1・3・5土曜日(祝日を除く)
 - ・5月第2月曜日から第4土曜日
 - ・12月第3水曜日から2月第3土曜日(冬期整備)

長坂谷公園

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回/年	1	式													
		定期巡視	1回/週	1	式													遊具、ベンチ、水飲み等の点検
		臨時巡視	随時	1	式													台風接近時、通過後等
	清掃	日常清掃	359回/年	1	式													園路・広場等
		処分	随時	9	t													
	除草		随時	1	式													
草刈	機械草刈 (肩掛式+ロータリー)	2回/月	28,100	m2													4~10月	
	機械草刈 (牽引式草刈機)	1回/週	17,900	m2													4~10月	
植物管理	植栽林管理		随時	1	式													
	樹木管理	高木管理	随時	1	式													
		中低木管理	刈り込み	1回/年	5,300	m2												
	地被管理 (草地)	病虫害防除	随時	1	式													
		臨時処置	随時	1	式													
		刈り込み	-	-	-													4~10月の草刈で行う
		不陸整正・小石除去	随時	6,500	m2													
	草花管理 (花壇)	補植・養生	随時	1	式													
		臨時処置	随時	1	式													
		植え付け	2回/年	32	m2													
		地拵え	2回/年	32	m2													
園路広場	灌水	随時	32	m2														
	除草	随時	32	m2														
	補修	随時	21,000	m2												地盤沈下に伴うクラックの発生		
	遊戯施設	点検	4回/年	1	式											日常点検は巡視時に行う		
施設管理 (一般)	給水施設	点検	1回/週	1	式													
	排水施設	点検	1回/週	1	式													
	工作物	点検	1回/週	1	式													
	電気設備	点検	1回/年・1回/月	1	式											不点灯時は、水銀灯ランプはセラメタまたはLEDに交換		
	施設塗装	随時	1	式														
	遊水池清掃	堆積塵芥等処分	随時	1	式											雨天・台風時等に、樹・側溝・水路を重点的に行う		
	ガス抜き管	点検	随時	1	式											外周フェンスの点検		
施設管理 (有料)	野球場	日常整備	1回/日	8,492	m2											利用日の朝		
		定期整備	1回/週	1	式													
		外野芝生芝刈	1回/2週	5,000	m2											4~10月		
		外野芝生エアレーション	3回/年	1	式											定期整備時		
		冬期整備	1回/年	1	式													
	庭球場	日常整備	1回/日	9	面											利用日の朝		
		定期整備	2回/月	9	面													
	球技場	散水	2~3回/週	9,467	m2											夏期以外の生育期は1~2回/週		
		芝刈	1~2回/週	9,467	m2											夏期以外の生育期は1回/週		
		施肥	4回/年	9,467	m2													
		エアレーション	2回/年	1	式													
目土かけ		2回/年	9,467	m2											冬季、砂を使用			
芝張替		1回/年	1	式														
施設管理 (建物)	便所	ライン引き	1回/週	1	式													
		便所点検	359回/年	1	式													
	レストハウスの管理	便所清掃	359回/年	56	m2													
		室内清掃	第1: 1回/日 第2: 359回/年	232	m2													
		便所点検	359回/年	1	式													
	浄化槽	便所清掃	359回/年	69	m2													
		点検投薬	3回/年	1	式													
		清掃	1回/年	1	式													
	法定点検	1回/年	1	式														