

維持管理水準書

〈新治里山公園〉

令和5年 3月

横浜市環境創造局

新治里山公園

維持管理対象公園の現況把握

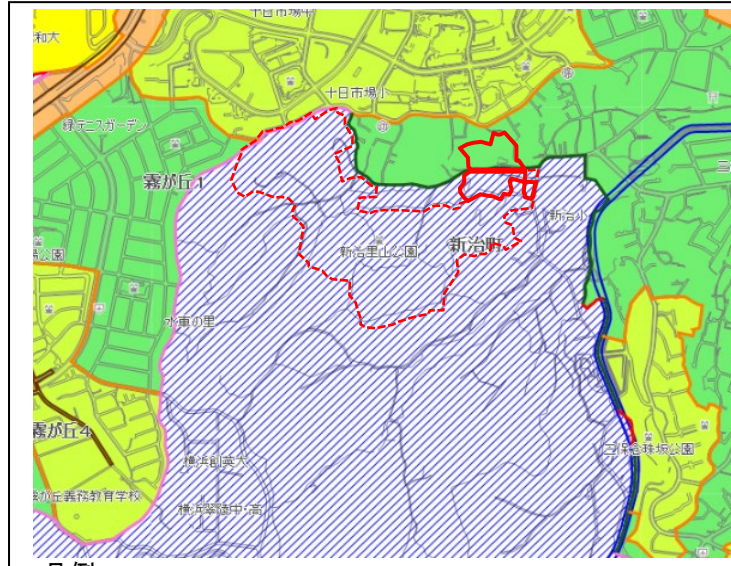
■周辺の航空写真



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

公園計画区域 指管理区域

■都市計画図



凡例 公園計画区域 指定管理区域
市街化調整区域 第1種低層住居専用地域
第1種中高層住居専用地域

■基礎データ

規模	15,497㎡ (計画面積 15.3ha)
種別	総合公園
公開年月日	平成21年4月24日
住所	横浜市緑区新治町887
連絡先	北部公園緑地事務所 TEL:045-353-1166
主要施設	主屋、長屋門、釜屋、土蔵、納屋、 外便所、主屋前庭、栗林、竹林、 管理棟、体験棟(つどいの家)、 水路・池(遊水池)、駐車場など
その他	・長屋門と土蔵が市認定歴史的建造物に 指定されている ・旧奥津邸を除く公園の敷地が風致地区 に指定されている

■現況写真



アプローチゾーン



長屋門と土蔵



主屋



主屋前庭

■公園の沿革

- ・本公園が位置する新治地区は、丘陵・谷戸・小河川などの旧来の自然地形、農地や樹林地が多く残る地区であり、「横浜市水と緑の基本計画」において、緑の七大拠点の一つである三保・新治地区に指定されている。
- ・敷地内には、平成13年に奥津家から寄付を受けた屋敷(主屋や長屋門、土蔵、緑地など)があり、平成15年度から「にいほり山交流センター」として開館業務が進められた。
- ・本公園事業は、自然環境保全と農業振興を図るための「新治の森づくり事業」と呼ばれる諸施策(新治市民の森、恵みの里事業、梅田川河川環境整備事業、特別緑地保全地区)の一環として位置づけられ、平成16年12月に都市計画決定され、平成17年3月に事業認可を受け、平成21年4月に新治里山公園としてその一部開園をした。
- ・旭谷戸エリアに、管理棟、体験棟などの施設が整備された。

■市民活動の有無とその内容(愛護会等)

- ・上記の他に、「新治市民の森愛護会」を中心とした樹林地保全活動、「新治谷戸田を守る会」による水田耕作活動、梅田川での周辺住民を中心とした「梅田川水辺の楽校協議会」などの市民活動が活発に行われている。
- ・地元農家の集まりである「新治恵みの里発展会」が毎土曜日に体験棟内で、朝市を開いている。

■利用者数の動向

- ・平成30年度 45,538人
- ・令和元年度 44,866人
- ・令和2年度 59,057人
- ・令和3年度 59,820人

■利用者からの要望や苦情

- ・駐車場を早く使えるようにしてほしい。
- ・こういう自然の中で食事やお茶などをできるとよい。

新治里山公園

管理の考え方と留意点

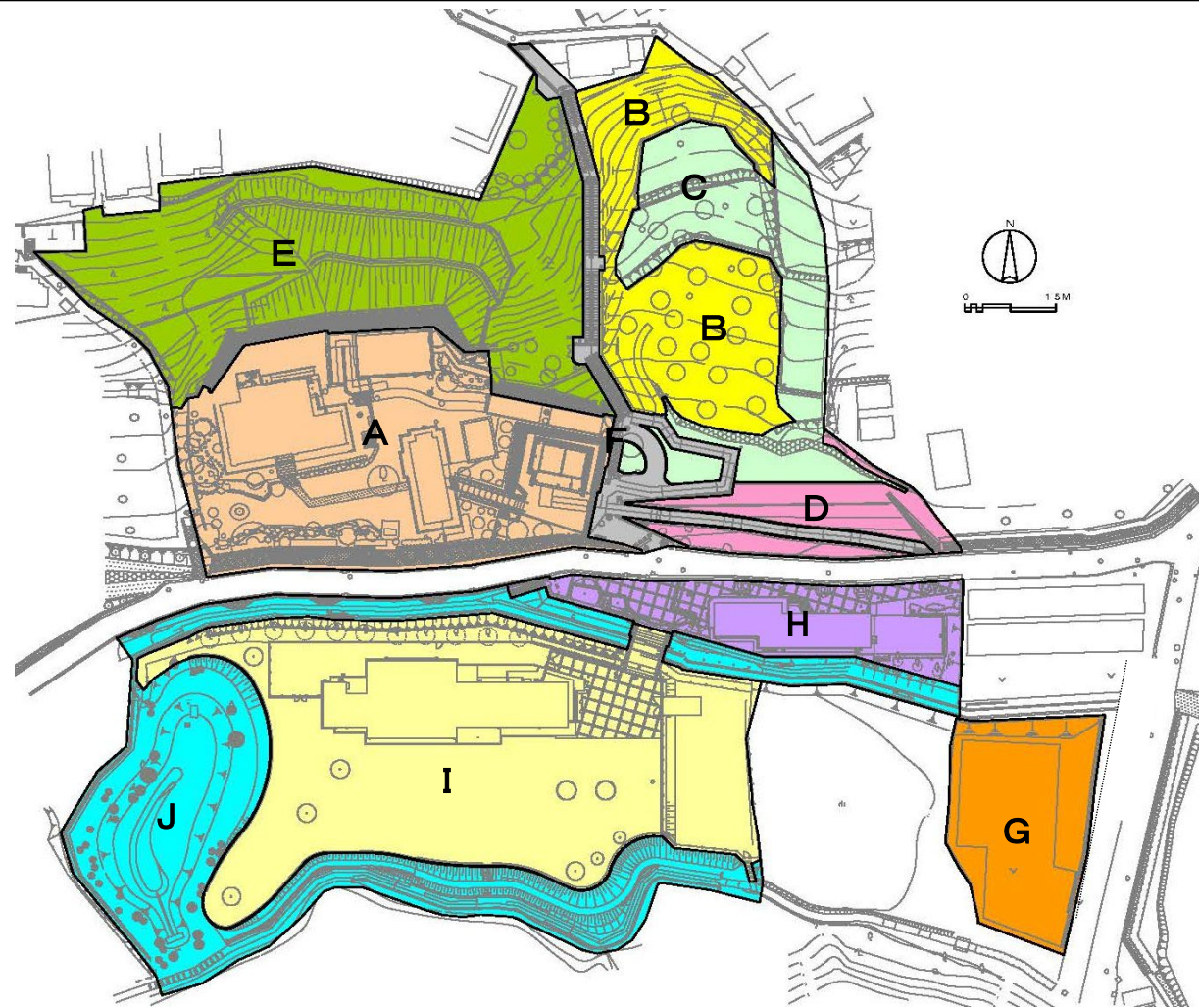
■施設の特性と管理の基本的な考え方

●施設の特性

- ・本公園は、農家の屋敷をほぼそのまま活用した旧奥津邸をはじめ、斜面・丘陵地にひろがる落葉広葉樹・果樹・スギなどからなる植生や、希少な鳥や昆虫が生息する里山の自然を有し、自然散策や里山体験活動など、里山ならではの体験型利用ができる総合公園である。
- ・本公園が立地する新治地区一帯の丘陵の樹林は、以前から「新治市民の森」として保全活用され、水田耕作をはじめとする市民活動が活発に行われている。
- ・本公園は、「新治の水・緑環境を守り、次世代へ引き継ぐため、現況の里山を形づくっている水・緑資源を保全、育成する」「市民が里山を楽しみ、体験し、学び、里山を舞台とした交流を深める場づくりを進める」ことを目的に整備が進められ、「里山文化体験や谷戸の風景を楽しむエリア」「樹林再生と体験のエリア」「谷戸の水を利用した観察・体験エリア」「樹林や生き物を保全するエリア」から構成されている。
- ・第1期開園エリアは、「里山文化体験や谷戸の風景を楽しむエリア」として整備され、旧奥津邸ゾーンには、休憩の場となる主屋、イベントに活用される釜屋、横浜市認定歴史的建造物に認定されている長屋門や土蔵などの建築施設がある。
- ・平成24年度には、アプローチゾーンに隣接した公道の南側に管理棟が新たにでき、本公園の管理の要となるとともに、情報発信、ボランティアの情報交換の場、地域の人々の交流の場となる本公園のセンター機能を担っている。
- ・旧奥津邸ゾーンの南側に体験施設「つどいの家」が新設され、ボランティア活動の拠点となるとともに、里山の生活文化を体験し楽しむためのイベントや催し物に利用されている。

○管理の基本的な考え方

- ・里山の持つ多様な自然の保全と再生を図り、里山の文化を体験的に学べる場となるような管理を行う。
- ・旧奥津邸ゾーンにおいては、農家の屋敷の空間特性を利用したイベントや催し物の場として、また、歴史的な建築施設を良好な状態で保全し、来園者が快適に利用できるよう、日常清掃をはじめとした維持管理を確実に行う。
- ・管理棟ゾーンにおいては、センターとして来園者が的確に情報を得、快適に利用できるように日常清掃をはじめとした維持管理を確実に行う。
- ・旧奥津邸ゾーンの庭園は和風庭園的なしつらえとなっており、植物の特性や歴史的な建築施設との調和に配慮した植栽管理を行う。
- ・池・水路ゾーンについては水面や排水樹、周囲の清掃等を行い里山らしい景観を維持するとともに、水位の調整などの管理を行う。
- ・つどいの家ゾーンについては、ボランティア活動拠点、里山体験の場という両機能が円滑に果たせるよう運営調整を行うとともに、安全性に配慮した維持管理を行う。



■ゾーンの特性、管理の目標



A 旧奥津邸ゾーン

- 主屋、長屋門、釜屋、土蔵、納屋などの建築物がある。
- 歴史的な建築施設を適正な状態に維持するよう、日常清掃をはじめとした維持管理を適切に行う。
- 来園者に配慮して、管理作業を行う。



B ハーブ畑ゾーン

- イベントなどで利用する様々な種類のハーブが植栽されている。
- エントランス部分など、利用者の目につきやすい部分の除草を確実に行う。
- 園路(階段)沿いのゴミ拾いを行う。



C 栗林ゾーン

- イベントなどで利用される栗の木が植栽されている。
- 北側は急斜面になっていて、住宅地に隣接している。
- 栗の健全育成を図るため、剪定などの管理を適宜行う。
- ハーブが植えられている箇所に留意しながら、定期的な下草刈りを行う。
- 斜面保全、隣地への配慮をしながら下草刈りの管理を行う。
- 園路(階段)沿いのゴミ拾いを行う。



D アプローチゾーン

- 旧奥津邸へのアプローチとなるスロープに沿って、芝生や地被植物が植栽されている。
- 訪問者が快適に利用できるよう、景観に配慮した草刈・除草を行う。



E 屋敷林ゾーン

- 斜面に沿って既存林や竹林、斜面保護を施した緑地がある。
- 古くなった竹を切るなどして、竹林の更新などを行う管理を行い、保全する。
- 隣接する住宅や道路への越境枝に留意した管理を行う。
- 斜面の崖崩れに留意した管理を行う。



F 園路ゾーン

- 十日市場方面から公園や市民の森への散策ルートとして利用される階段やスロープがある。
- 近隣の小中学校の通学路としても利用される。
- 快適に利用できるように、随時ゴミ拾いを行う。
- 階段に笹が溜まると滑りやすくなることから頻りに掃き掃除を行う。



G 駐車場ゾーン

- 駐車場がある。
- 駐車場周辺の草刈を行う。



H 管理棟ゾーン

- 管理拠点となる管理棟がある。
- 日常清掃をはじめとした維持管理を適切に行う。
- 来園者に配慮して、管理作業を行う。



I つどいの家ゾーン

- 里山の資源を活用した屋外体験ができる体験棟があり、イベントに利用される。
- 各種の屋外体験活動に利用できる芝生の広場がある。
- 日常清掃をはじめとした維持管理を適切に行う。
- 来園者に配慮して、管理作業を行う。

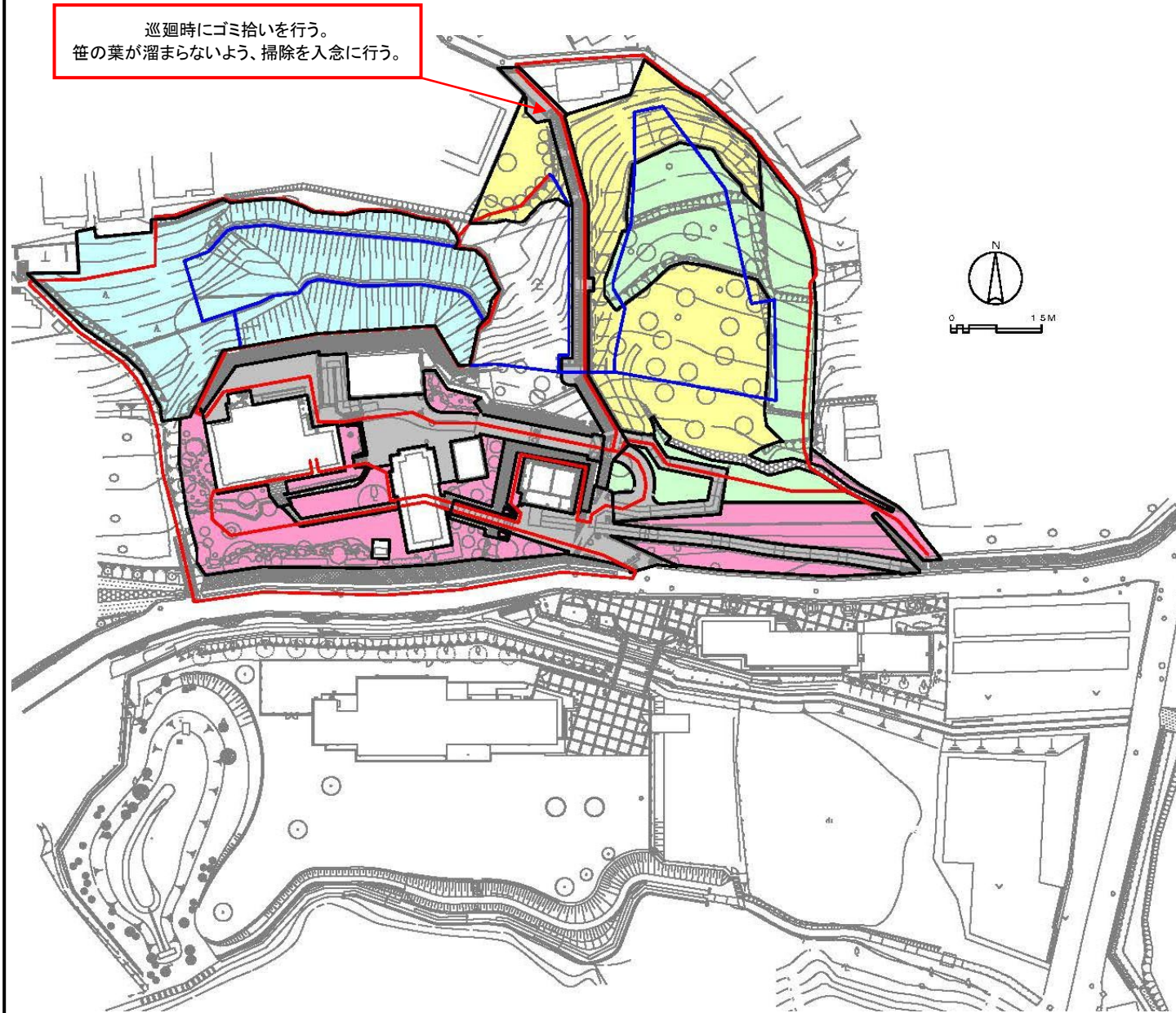


J 池・水路ゾーン

- 旭谷戸から水を引き込んだ水路・池があり、遊水地としての機能もある。
- 水路や池の周りに芝生が張られ、様々な樹木が植えられている。
- 南側水路の一部は階段や玉石などが配されて親水型の水辺になっている。
- 水路や池の周りの芝生や樹木を良好に育成する管理を行う。
- 水路沿い、池周りのゴミ拾いを行う。

新治里山公園

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(1/2)



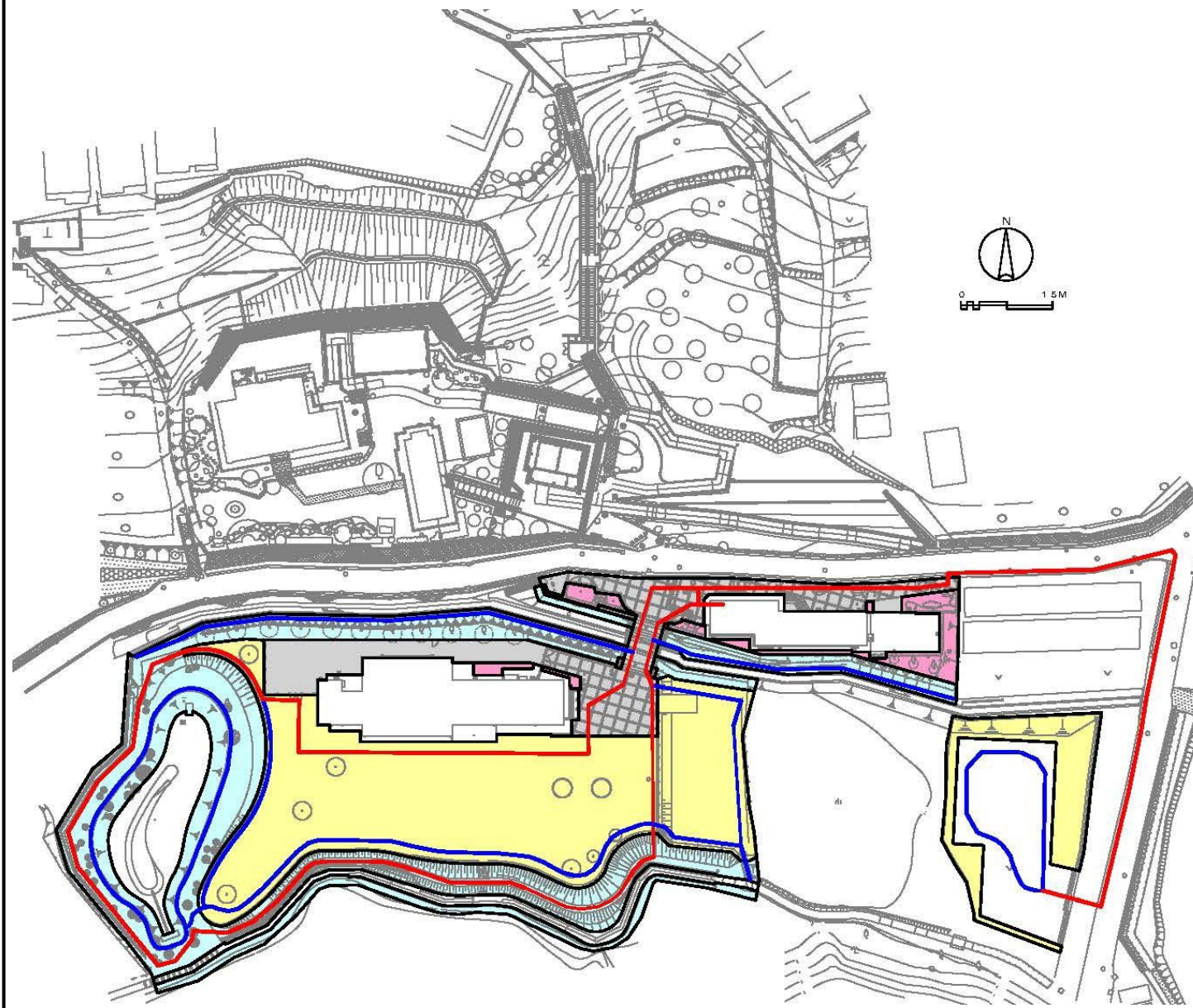
基本管理(1/2)(旧奥津邸側)

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	周辺施設	1式	347日	※1	
	開錠・施錠	建築施設・門扉	1式	347日	※1	
	臨時巡視		1式	随時		
清掃	日常清掃	清掃	施設用地・階段・通路・舗装地等	1,610㎡	347日	※1
	処分	一般廃棄物		1式	随時	
		産業廃棄物	金属クズ、廃プラスチック等	1式	随時	
	臨時処置		台風、不法投棄等のゴミ臨時処置	1式	随時	
			案内板清掃	1式	1回/年	
	臨時清掃		台風、不法投棄等のゴミ臨時処置	1式	随時	※2
草刈・除草	人力除草及び機械草刈	人力: 苗木周り抜根除草 機械: 肩掛式		1,600㎡	5回/年	
	人力除草及び機械草刈	抜根		940㎡	9回/年	
	人力除草	抜根		1,030㎡	6回/年	
	機械草刈	肩掛式		1,850㎡	5回/年	

※1 365日-12日(月1日休園)-6日(年末年始)=347日

※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。



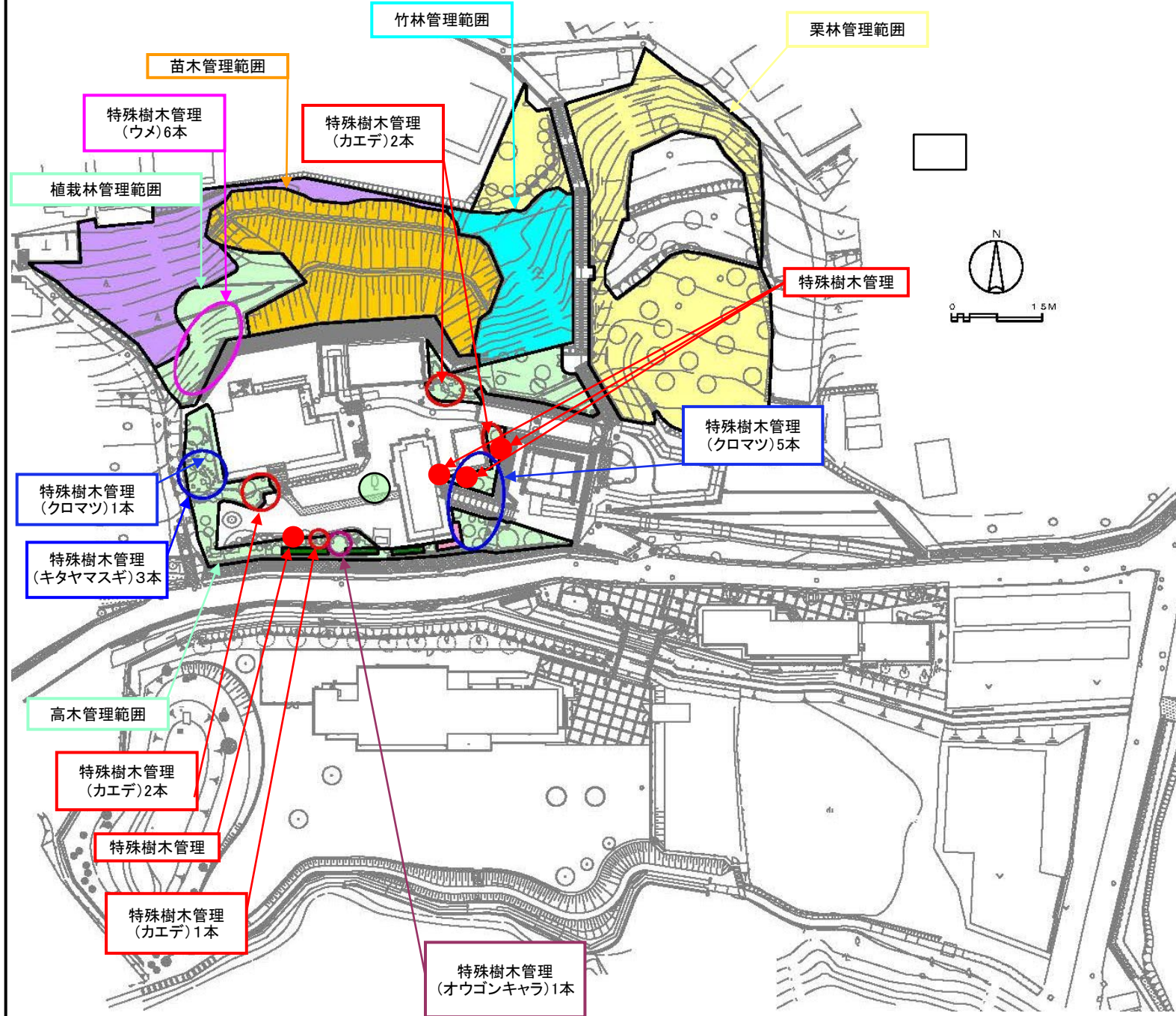
基本管理(2/2)(管理棟側)

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 —	周辺施設	1式	347日		
	開錠・施錠	建築施設・門扉	1式	347日		
	臨時巡視 —		1式	随時		
清掃	日常清掃 ■	清掃	施設用地・階段・通路・舗装地等	780m ²	347日	
		処分	一般廃棄物		1式	随時
	産業廃棄物		金属クズ、廃プラスチック等	1式	随時	
	臨時処置		台風、不法投棄等のゴミ臨時処置	1式	随時	
			案内板清掃	1式	1回/年	
	臨時清掃		台風、不法投棄等のゴミ臨時処置	1式	随時	※1
草刈・除草	■ 人力除草及び機械草刈	人力: 苗木周り抜根除草 機械: 肩掛式	2,100m ²	4回/年	池の中の島も随時実施	
	■ 人力除草	抜根	190m ²	6回/年		
	■ 機械草刈	ロータリー式	1,600m ²	4回/年		

※1 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。

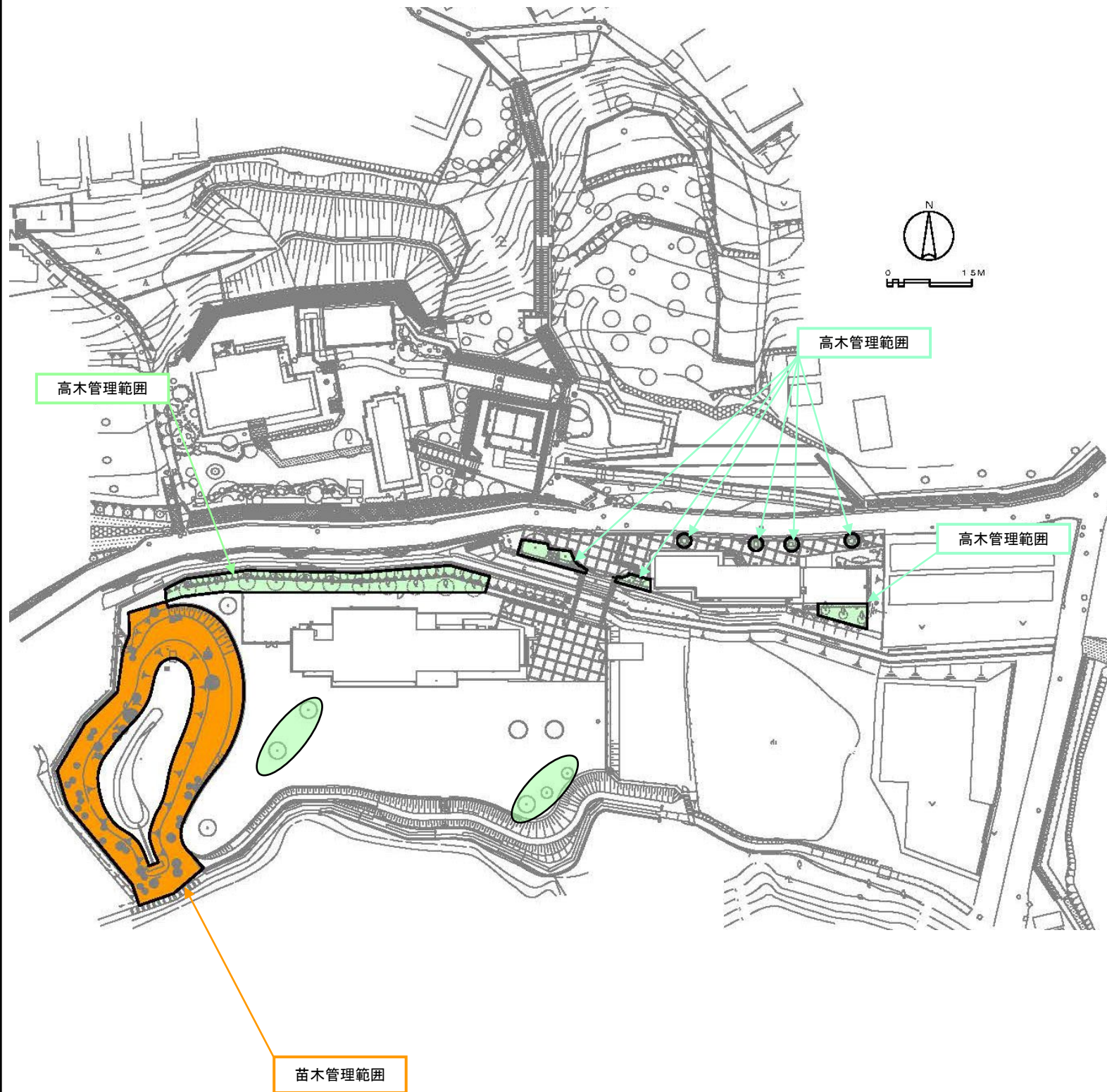
新治里山公園

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(1/4)



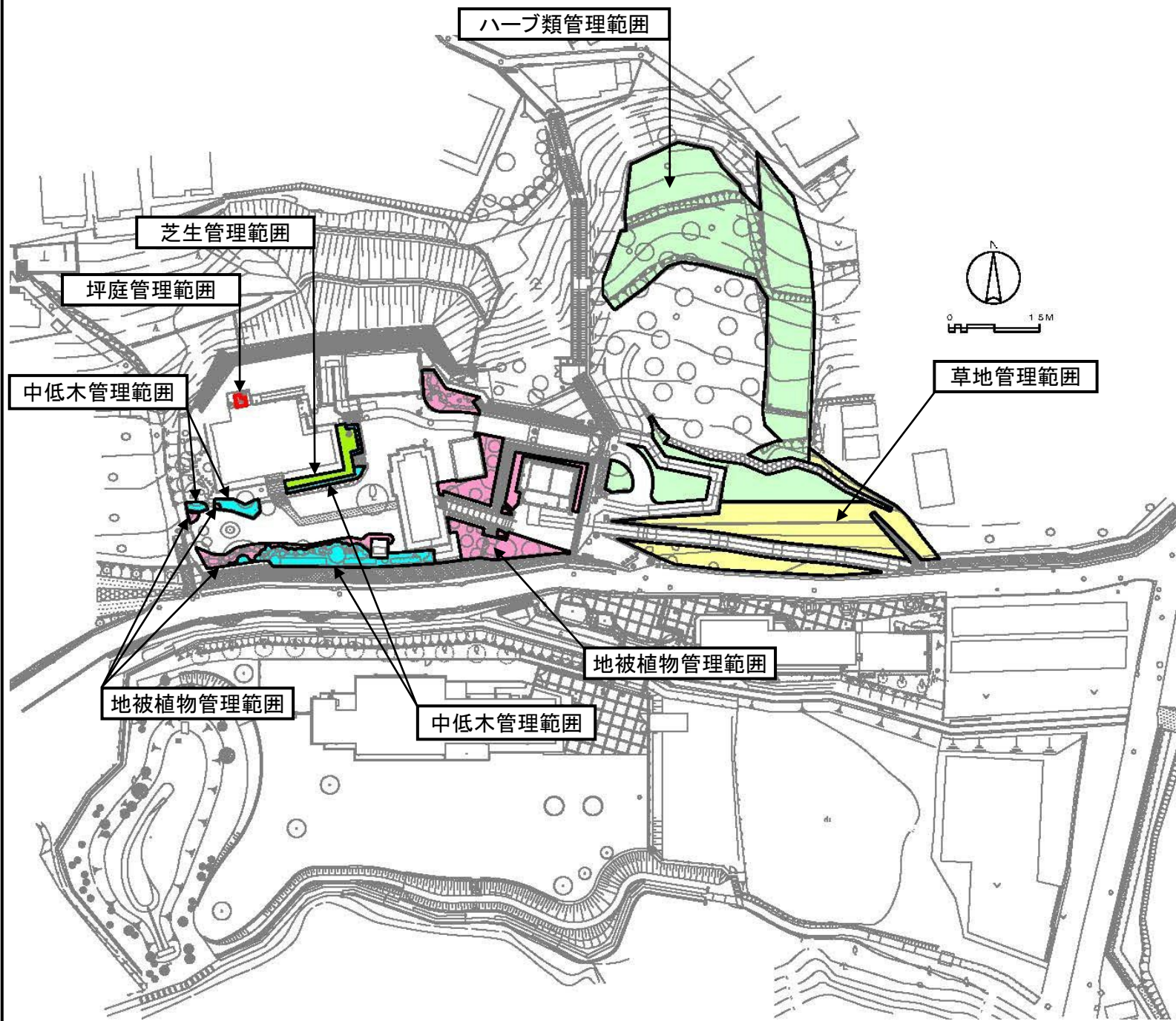
植物管理(1/4)(旧奥津邸側)

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	高木管理	剪定	枯枝・下枝・越境枝等	550m ²	随時		
		間伐		1式	随時		
	緊急対処		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	台風災害時等	
	苗木成長木管理	剪定		830m ²	随時		
樹木管理	高木管理	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
		施肥			1式	随時	
	特殊樹管理	整枝剪定		必要な樹木に限る	53本	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
		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	支柱交換 支柱撤去 灌水		1式 1式 1式	随時 随時 随時	
	特殊樹管理	マツ	枯損木等の処理	枯損木・危険木・枯れ枝・越境枝	1式	随時	
			緊急対処	台風災害時等の交通上支障となる樹木の処理	1式	随時	
			みどりつみ	修景上かむる仕立て等が必要な松のみとする	6本	1回/年	
			もみあげ 幹巻き	修景上かむる仕立て等が必要な松のみとする	6本 1式	1回/年 1回/年	
梅		施肥		1式	随時		
		病虫害防除		1式	随時		
		花後剪定 冬季剪定		6本 6本	1回/年 1回/年		
カエデ		剪定		5本	1回/年		
		施肥		1式	随時		
		病虫害防除		1式	随時		
オウゴンキヤラ		剪定		1本	2回/年		
		施肥		1式	随時		
	病虫害防除		1式	随時			
キタヤマスギ	剪定		3本	随時			
	施肥		1式	随時			
	病虫害防除		1式	随時			
カヤ等	剪定		4本	1回/年	カヤ2本、イヌ マキ・モチノキ 各1本		
	施肥		1式	随時			
	病虫害防除		1式	随時			
竹	間引き		400m ²	随時			
	根切り		400m ²	随時			
栗	剪定		32本	1回/年			
	施肥		1式	随時			
	病虫害防除		1式	随時			



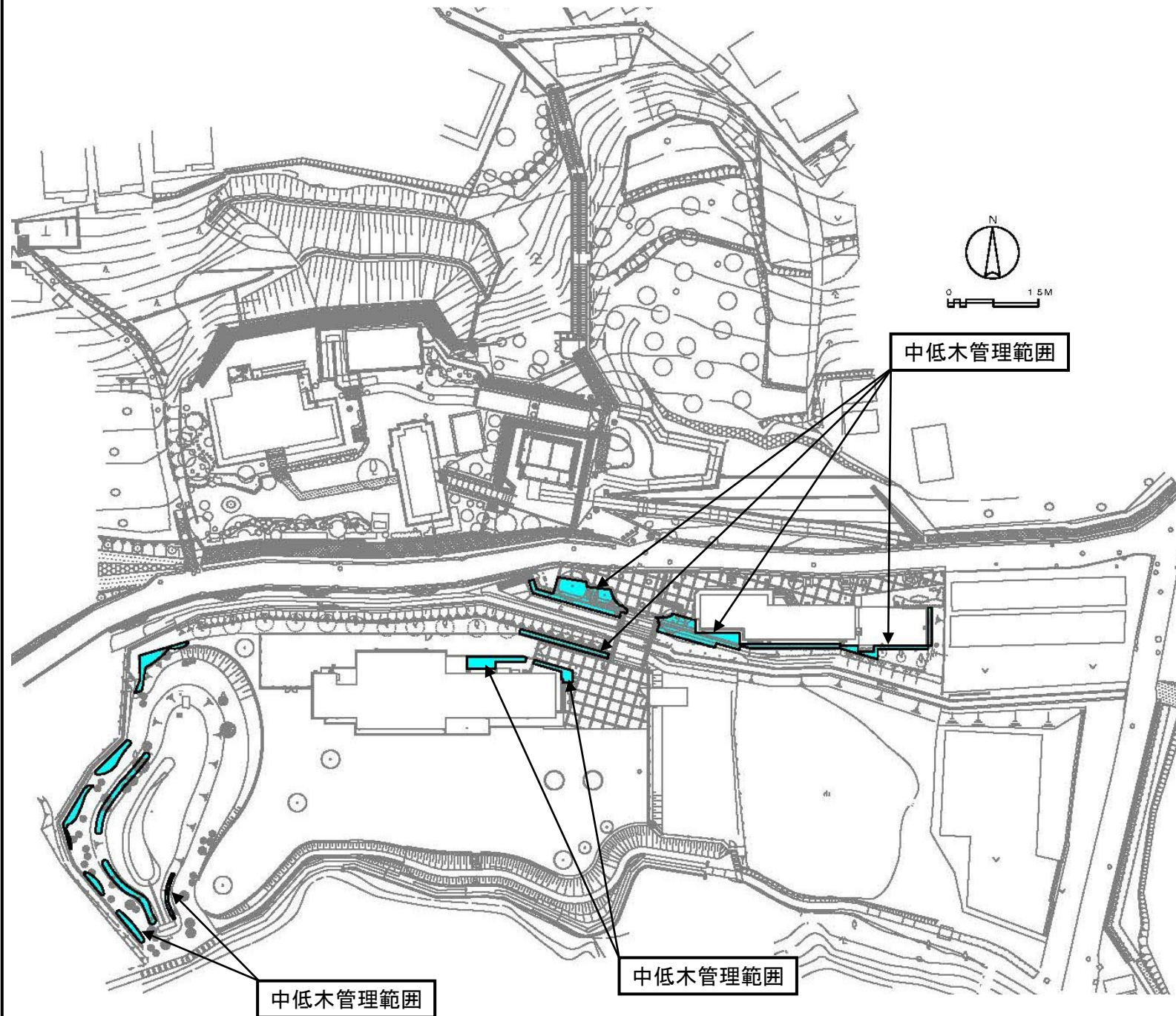
植物管理(2/4)(管理 棟側)

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	苗木成長木管理	剪定		840m ²	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・チャトクガ・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			1式	随時	
樹木管理	高木管理	整枝剪定	必要な樹木に限る		27本	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)	アミノ・チャトクガ・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(フジを含む)		1式	随時	
	臨時処置	支柱交換			1式	随時	
		支柱撤去			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		1式	随時	
緊急対処	台風災害時等の交通上支障となる樹木の処理		1式	随時			



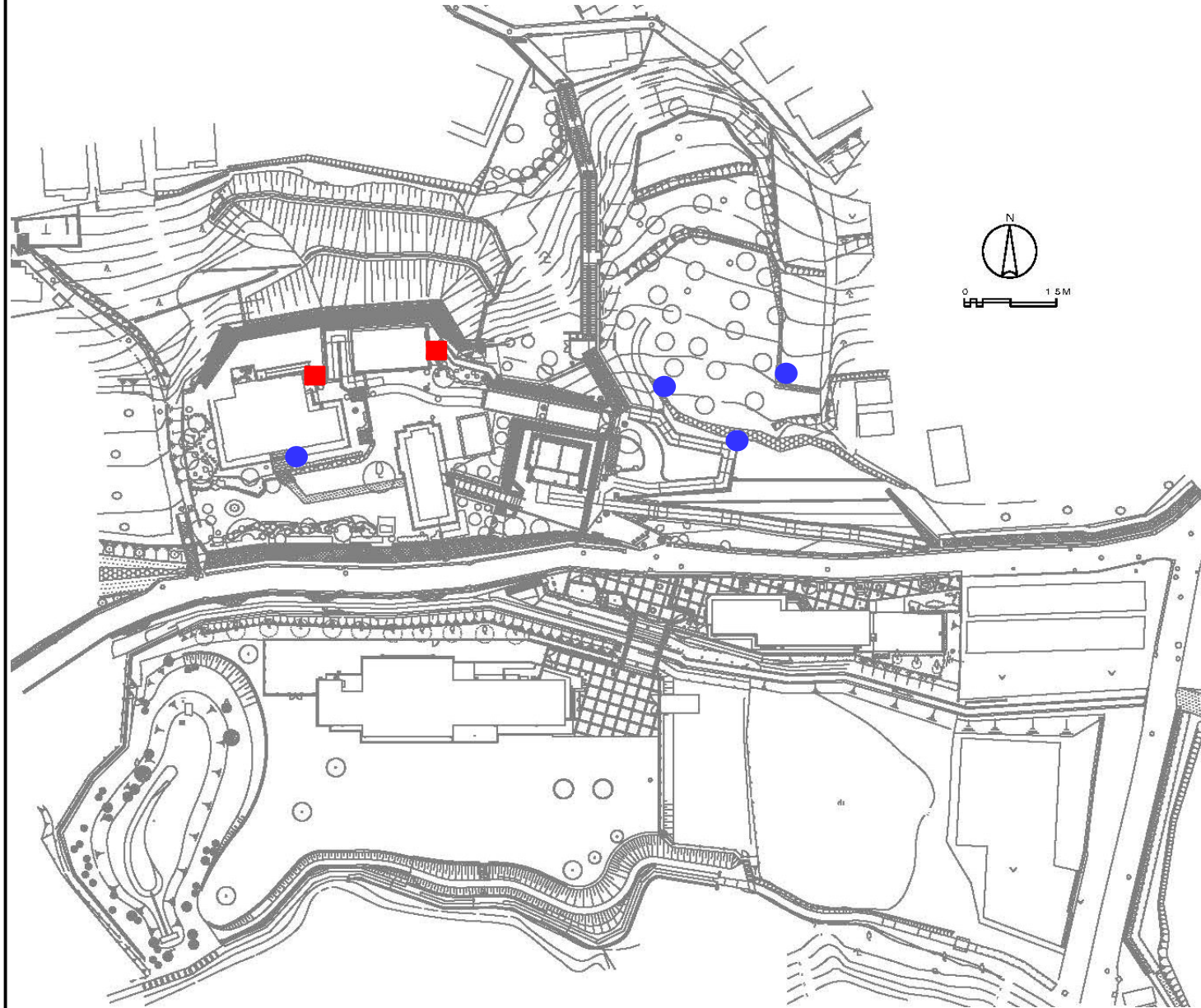
植物管理(3/4)(旧奥津邸側)

管理項目	管理水準			備考		
	対象	規模・単位	年回数			
中低木管理 ■	刈込み	一般の植栽地内の低木	70m ²	1年/回		
	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・チャトクガ・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	支柱撤去		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 緊急処置		1式 1式	随時 随時	
地被管理	草地管理	刈込み	肩掛け式	430m ²	6回/年	
		補植・養生・施肥		1式	随時	
		臨時処置		1式	随時	
	芝生管理 ■	刈込み	修景的芝生地	35m ²	10回/年	4~11月
		施肥		35m ²	1回/年	
		目土掛け		35m ²	1回/年	
		補植・養生		1式	随時	
		灌水		1式	随時	
		除草		1式	随時	
	臨時処置	小規模な補植や目土掛け、灌水等。 必要に応じてエアレーション	1式	随時		
地被植物管理 ■	除草		160m ²	随時		
	花がら摘み・摘芯		160m ²	随時		
	灌水		1式	随時		
	施肥		1式	随時		
	補植		1式	随時		
草花管理	ハーブ類管理 ■	植付け・株分け・播種		1,030m ²	随時	
		切り戻し		1,030m ²	随時	
		地拵え		1式	随時	
		灌水		1式	随時	
坪庭管理 ■	点検・清掃	灯籠・景石・垣根・水鉢	1式	347回/年		
	高木管理	整姿剪定		3本	1回/年	
		病虫害防除・施肥・灌水		1式	随時	
	中低木管理	刈込み		9株	1回/年	
		病虫害防除・施肥・灌水		1式	随時	
地被管理	除草		1式	随時		
	補植・施肥・灌水		1式	随時		



植物管理(4/4)(管理棟側)

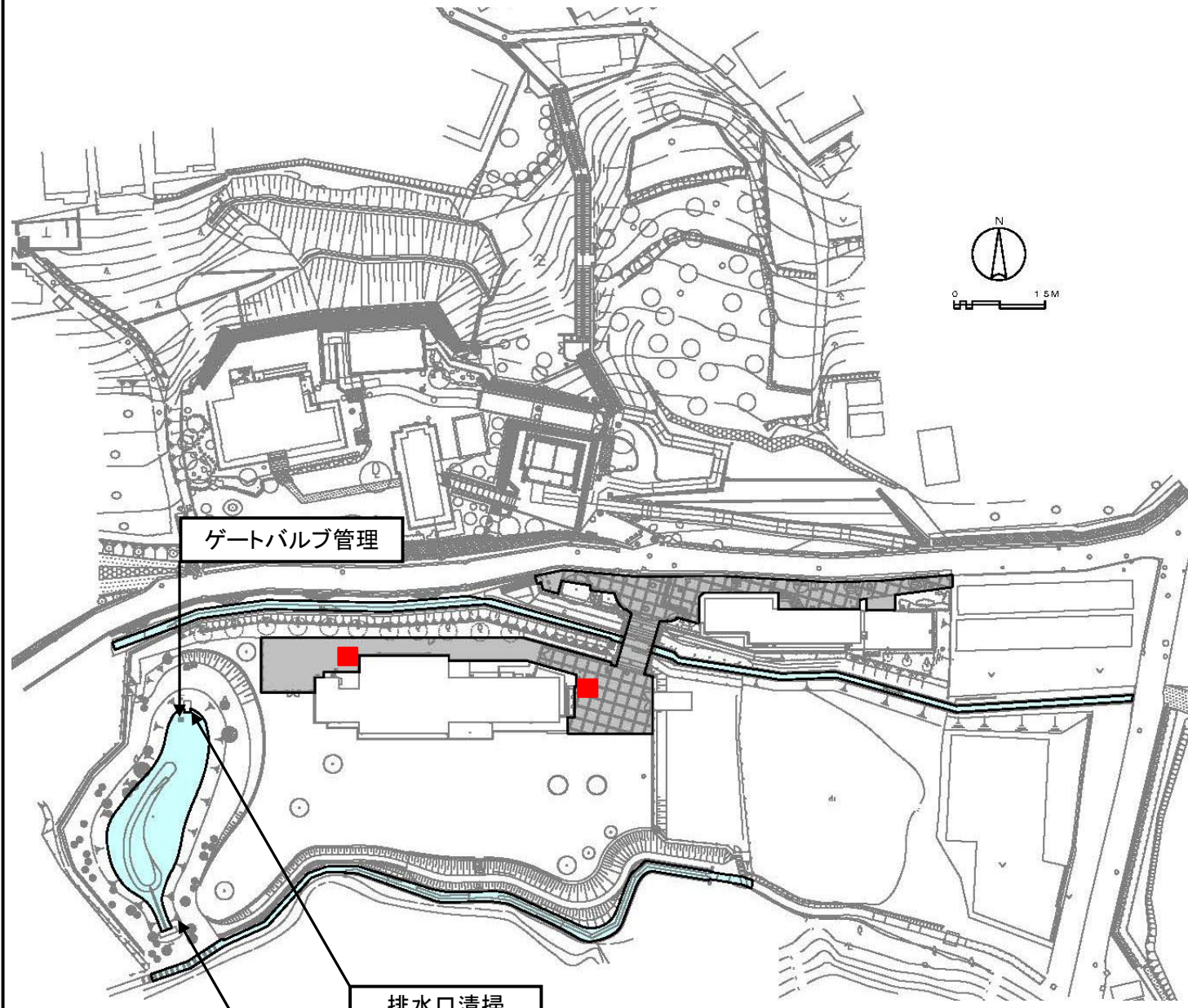
管理項目	管理水準			備考	
	対象	規模・単位	年回数		
中低木管理	刈込み	一般の植栽地内の低木	130㎡	1年/回	
	病中害防除	巡視による発見、剪除、焼却 (薬剤の使用は原則行わない) アミノロ・チャトクカ・テングス等	1式	随時	やむを得ず薬剤を使用する場合は関係法令等を守る事
	施肥	植栽後3~5年まで、もしくはやせ土地の樹木	1式	随時	
	臨時処置	支柱撤去	1式	随時	
		灌水	1式	随時	夏場の異常渇水時、新植樹の活着期間に行う。
		枯損木の処理	1式	随時	
		緊急処置	1式	随時	



施設管理(1/8)(旧奥津邸側)

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(階段含む)	1,300㎡	随時	
給水施設	点検	給水管・水飲み・散水栓	1式	4回	巡回点検時
		管渠・樹類	1式	4回	
	補修	給水管	1式	随時	
		水飲み・手洗い■	2基	随時	マンホール1回/年
排水施設	点検	散水栓●	4基	随時	
		管渠・樹類	1式	4回	巡回点検時
	管・樹清掃	L型側溝・U字溝	1式	随時	排水清掃
		樹類	1式	随時	排水清掃
		管渠	1式	随時	排水清掃
電気設備	点検	臨時清掃	1式	随時	台風時に排水樹周辺の土砂上げ
		照明設備	1式	随時	にいほる里山交流センター等
	修理	消防設備	1式	年2回	にいほる里山交流センター等・法定点検
		ランプ交換	1式	随時	にいほる里山交流センター等
機械設備	修理	部品交換等	1式	随時	にいほる里山交流センター等
		部品交換等	1式	随時	にいほる里山交流センター等
工作物	点検・補修	各々設備	1式	随時	にいほる里山交流センター等
		車止め(ポール型)	7基	随時	点検年4回
		車止め(馬蹄型)	2基	随時	点検年4回
		案内板	2基	随時	点検年4回、盤面清掃
		園名板	3基	随時	点検年4回
		掲示板	1基	随時	点検年4回
		野外卓(ベンチ2基付)	1基	随時	点検年4回
		外柵	1式	随時	点検年4回
		石積擁壁	1式	随時	点検年4回
		門扉	2基	随時	点検年4回
臨時処置	門柱・車止等の破損時等	1式	随時	点検年4回	

※ 横浜市公園施設点検マニュアルに従って点検すること。



施設管理(2/8)(管理棟側)

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(階段・橋含む)	790m ²	随時		
		通路	790m ²	随時		
給水施設	点検	給水管・水飲み・散水栓	1式	4回		
		管渠・樹類	1式	4回		
		給水管	1式	随時		
排水施設	点検	水飲み・手洗い■	2基	随時		
		管渠・樹類	1式	4回		
		L型側溝・U字溝	1式	随時		
		樹類	1式	随時		
		管渠	1式	随時		
電気設備	点検	照明設備	1式	随時		
		消防設備	1式	年2回		
	修理	ランプ交換	1式	随時		
		部品交換等	1式	随時		
機械設備	修理	各々設備	1式	随時		
		部品交換等	1式	随時		
工作物	点検・補修	車止め(ポール型)	8基	随時		
		ポラード(球形)	16基	随時		
		案内板	2基	随時		
		プランター	2基	随時		
		外柵	1式	随時		
		石積擁壁	1式	随時		
		門扉	8基	随時		
		掲示板	1基	随時		
		門柱	2組	随時		
		臨時処置	門柱・車止等の破損時等	1式	随時	
		池(遊水地)	水面清掃	修景池もしくは、落葉等	630m ²	随時
				ゴミ発生の多い自然池・流れ	1式	随時
				オリフィス樹	1箇所	随時
池床清掃、ゴミ拾い	池・水路	630m ²	随時			
	その他臨時ゴミ拾い	630m ²	随時			
臨時処置	台風前に行う水面・排水口清掃	1式	随時			
	泥あげ	池・水路	1式	随時		
	浚渫	池・水路	1式	1回/5年		
	ゲートバルブ管理	水位の調整	1式	随時		

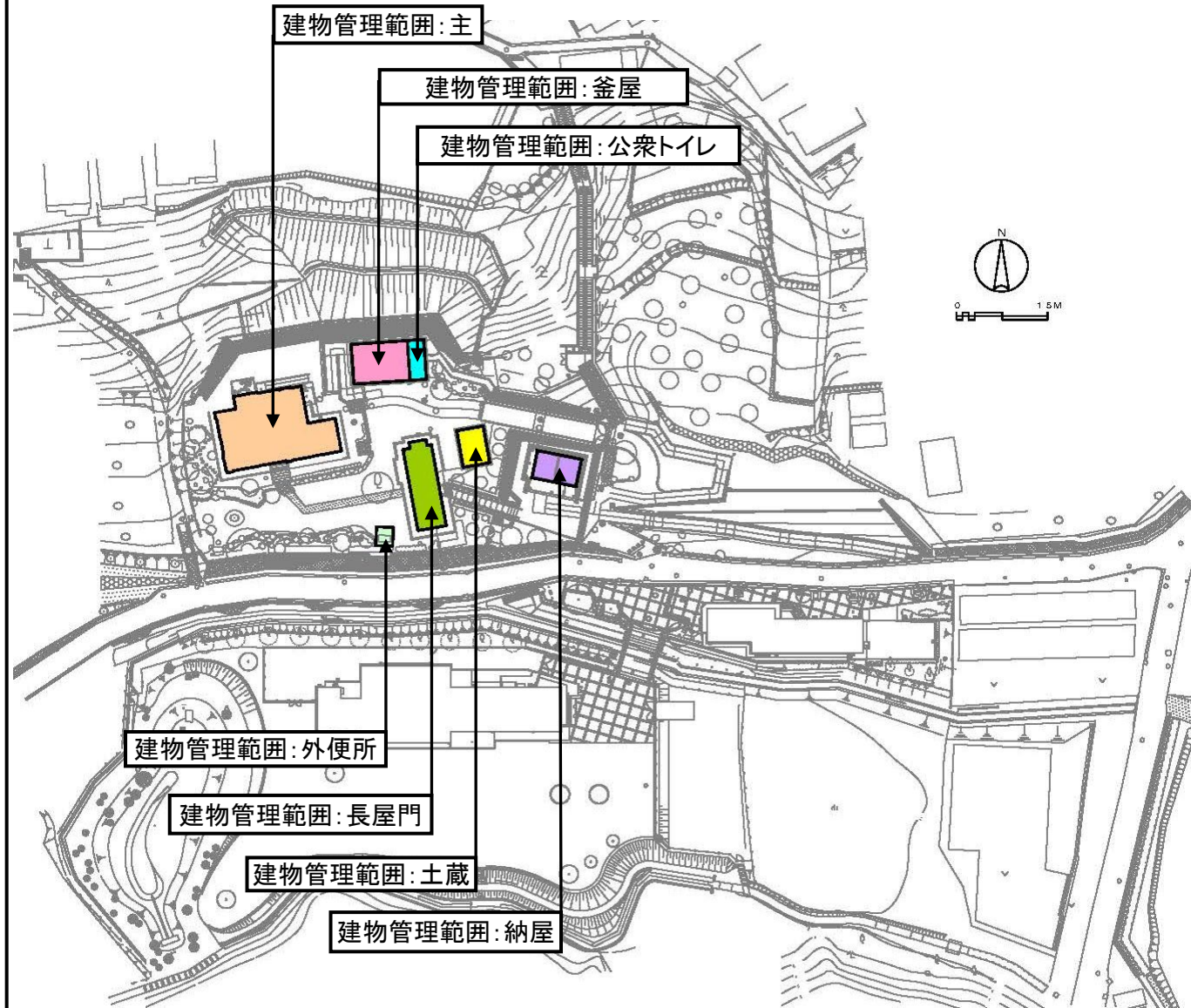
※1 門扉内訳：引戸2基、フェンス扉(両開き)3基、フェンス扉(片開き)3基
 ※2 横浜市公園施設点検マニュアルに従って点検すること。

排水口清掃
(オリフィス樹)

ゲートバルブ管理

新治里山公園

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 (3/8)



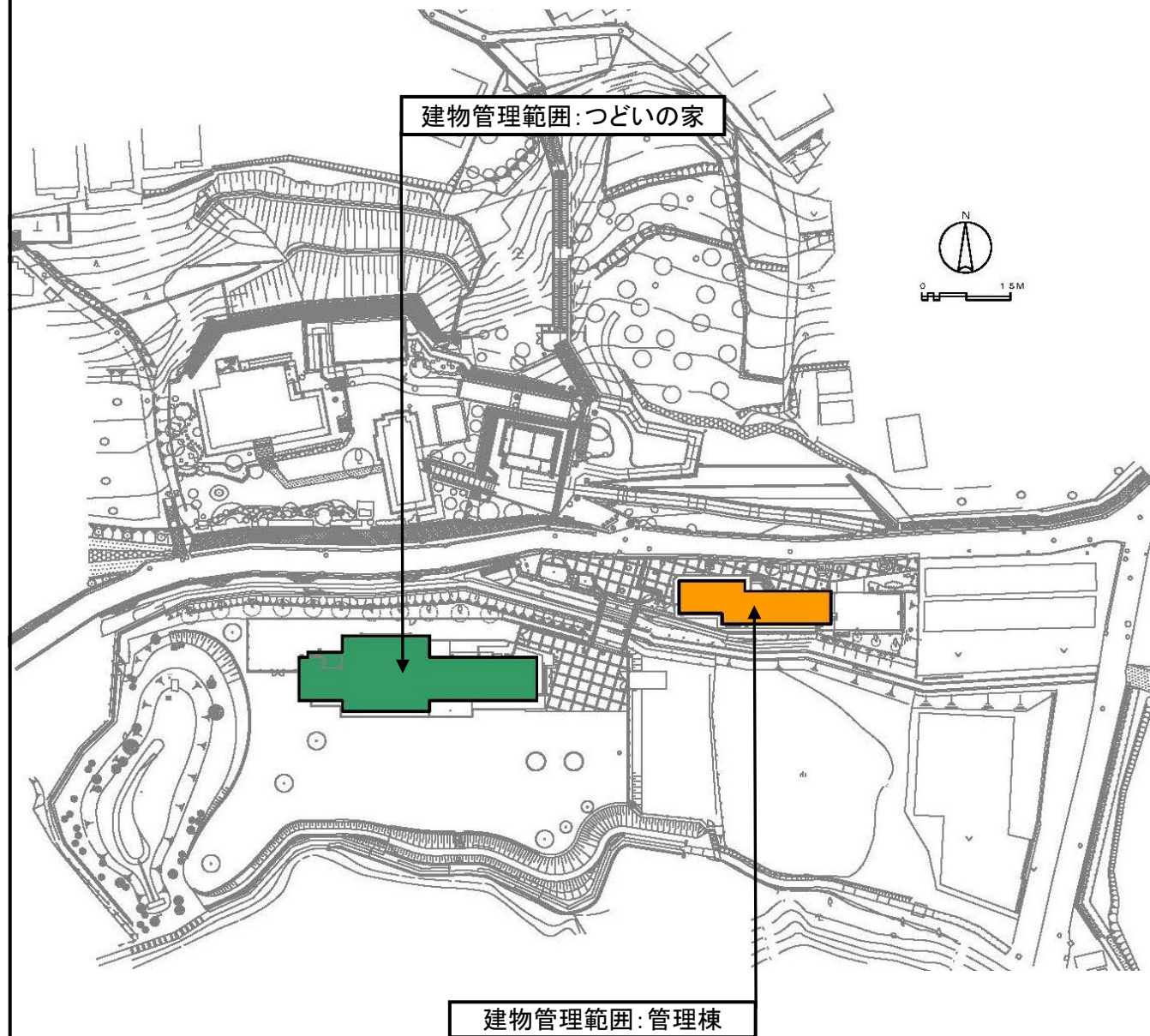
施設管理(建物3/8)(旧奥津邸側)

建物管理	管理項目	管理水準			備考		
		対象	規模・単位	年回数			
建物管理 主屋	日常清掃	床面 廊下・縁側等	掃除機かけ	板間・畳等	300㎡	347回/年	※1
		床面 廊下・縁側等	から拭き、雑巾かけ等	板間・畳等	300㎡	347回/年	
		窓ガラス	全窓ガラス清掃	ガラス・サッシ等	1式	随時	※2
		土間・玄関周り・ 外回り等	掃き掃除、水拭き くもの巣除去、害虫等除去	土間、下駄箱、すのこ等	1式	347回/年	※1
		展示ケース・展示 品	から拭き、ハタキがけ	資料台	1式	347回/年	
		トイレ	点検		1式	347回/年	
			ブラシ掃除・拭き掃除	便器・床・ガラス等	1式	347回/年	
臨時清掃	イベント開催時等		13㎡	随時			
建物管理 釜屋	日常清掃	点検		1式	1回/月		
		清掃	掃き掃除、水拭き くもの巣除去、害虫等除去		61㎡	1回/月	
		臨時清掃	イベント開催時等	煙突・釜戸	1式	随時	
建物管理 納屋	日常清掃	点検		1式	1回/月		
		清掃	掃き掃除、水拭き くもの巣除去、害虫等除去		51㎡	1回/月	
		臨時清掃	イベント開催時等		1式	随時	
建物管理 長屋門	日常清掃	床面 廊下・縁側等	掃除機かけ	板間・畳等	76㎡	1回/月	※1
		換気	天候に応じた換気(清掃時)		1式	清掃時随時	
		障子・襖	から拭き、ハタキがけ	鴨居等	1式	随時	
		窓ガラス	全窓ガラス清掃	ガラス・サッシ等	1式	随時	※2
		天井	ハタキがけ	板天井・梁等	1式	随時	
		照明器具	ハタキがけ	照明かさ等	1式	随時	
		家具・調度等	から拭き、ハタキがけ		1式	随時	※3
		土間・玄関周り・ 外回り等	掃き掃除、水拭き くもの巣除去、害虫等除去	土間、下駄箱、すのこ等	1式	随時	※1
		展示ケース・展示 品	から拭き、ハタキがけ		1式	随時	
		臨時清掃	イベント開催時等		1式	随時	
建物管理 土蔵	日常清掃	土間・ 換気	掃き掃除、水拭き くもの巣除去、害虫等除去	土間等	1式	1回/月	※1
		換気	天候に応じた換気(清掃時)		1式	清掃時随時	
		天井	ハタキがけ	板天井・梁等	1式	随時	
		照明器具	ハタキがけ	照明かさ等	1式	随時	
		家具・調度等	から拭き、ハタキがけ		1式	随時	※3
		展示ケース・ 展示品	から拭き、ハタキがけ		1式	随時	
		雨樋	定期清掃		1式	随時	
		臨時清掃	イベント開催時等		1式	随時	
建物管理 公衆トイレ	日常清掃	点検		1式	347回/年		
		清掃	ブラシ掃除・拭き掃除	便器・床・ガラス等	15㎡	347回/年	
		臨時清掃	イベント開催時等		1式	随時	
建物管理 外便所	日常清掃	点検		1式	1回/月		
		清掃		外壁、屋根等	2㎡	1回/月	
		臨時清掃	イベント開催時等		1式	随時	

- ※1. 掃除機は引きずらずに、持って移動し、建具や家具等にキズがつかないように配慮する。
- ※2. 丁寧に拭く。(ゆがみのあるガラス等)
- ※3. 箆筒、棚等は、座・ひじかけ・脚・ガラス面・金物等を布で拭く。
家具や調度等で、専門的な点検・清掃が必要なものは、専門業者と相談し、実施する。
接着材を使用する場合は、材質ごとに適したものを使用し、塗装や木部を劣化させず、はがれやすいものとする。
- ※4. 修繕が必要な場合は、横浜市に連絡する。ただし、指定管理者が作成・設置した工作物については補修を行う。

新治里山公園

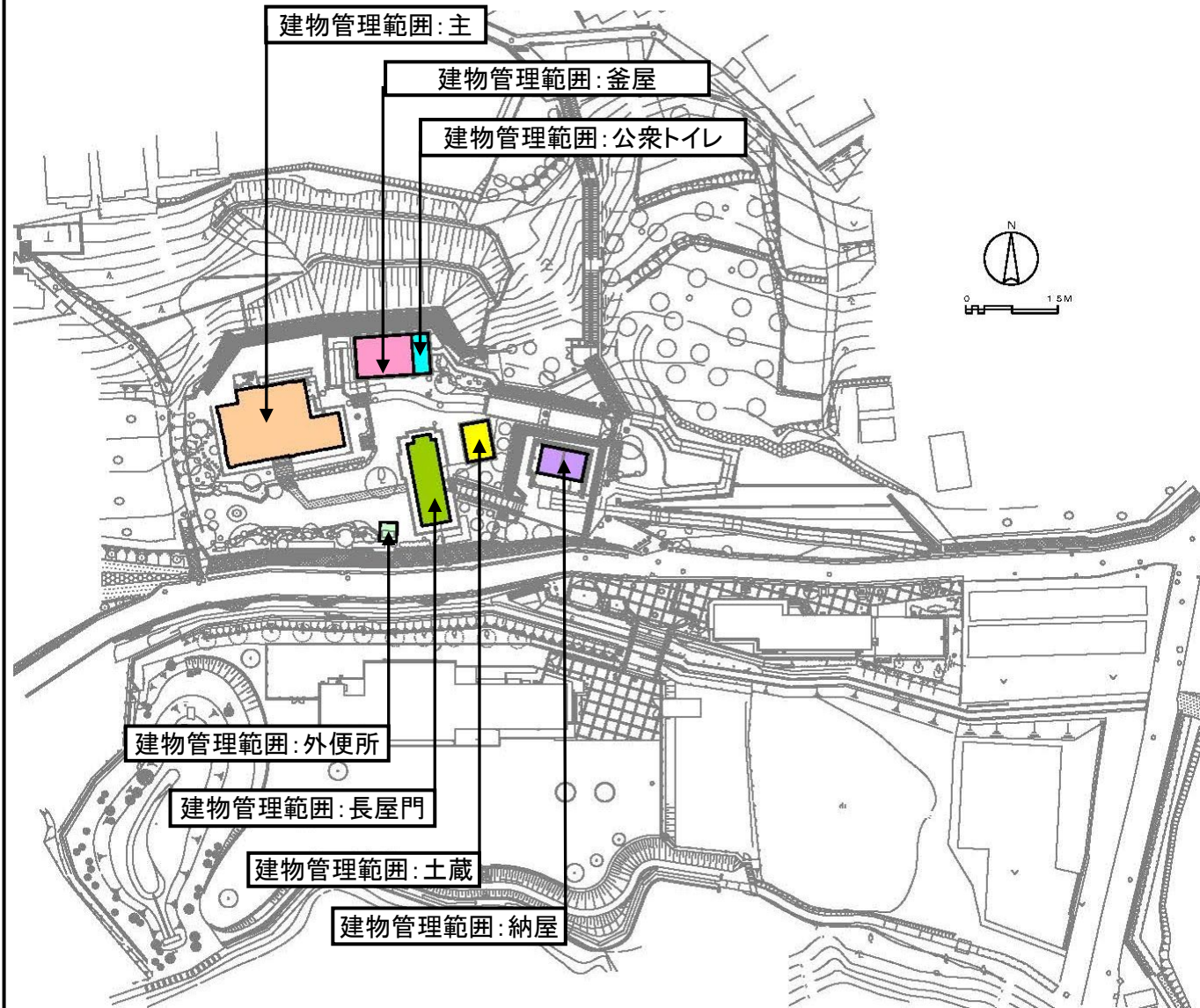
施設管理: 作業対象範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表 (4/8)



施設管理(建物4/8)(管理棟側)

建物管理	管理項目	管理水準			備考	
		対象	規模・単位	年回数		
建物管理 つどいの家 	日常清掃	点検	1 式	347回/年		
		清掃	370m ²	347回/年		
		床面 廊下等	掃除機かけ、から拭き、雑巾かけ等	板間等	1 式	2回/週 ※1
		窓ガラス	全窓ガラス清掃	ガラス・サッシ等	1 式	1回/月
		高所ガラス	ガラス清掃	トップサイドライト	1 式	1回/年 ガラスの面積 6m ²
		土間・ クラフトコーナー・ 外回り等	掃き掃除 くもの巣除去、害虫等除去	土間等	1 式	2回/週 ※1
		トイレ	点検	1 式	347回/年	
			ブラシ掃除・拭き掃除	便器・床・ガラス等	1 式	347回/年
			臨時清掃	13m ²	随時	
		臨時清掃	イベント開催時等	1 式	随時	
建物管理 管理棟 	日常清掃	点検	1 式	347回/年		
		清掃	165m ²	347回/年		
		エントランスホール・ 事務室・ガ ラージ・外回り等	掃き掃除 くもの巣除去、害虫等除去	タイル等	1 式	347回/年 1回/2日(ガレー ジ) ※1
		窓ガラス	全窓ガラス清掃	ガラス・サッシ等	1 式	1回/月
		高所ガラス	ガラス清掃	トップサイドライト	1 式	1回/年 ガラスの面積 2m ²
		暖炉・煙突	煙突 暖房		1 式	2回/年 随時
		トイレ	点検	1 式	347回/年	
			拭き掃除	便器・床・ガラス等	1 式	347回/年
			臨時清掃	2m ²	随時	
		臨時清掃	イベント開催時等	1 式	随時	

※1 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5/8)(旧奥津邸側)

建物管理	管理項目	管理項目	管理水準			備考			
			対象	規模・単位	回数				
建物管理 主屋 	日常点検	基礎	ひび割れ、水漏れ	コンクリート、東石、金物	1式	1回/週	※1		
			基礎の劣化	コンクリート、東石、金物	1式	1回/週			
		外壁	破損、腐食、汚れ、キズ、落書き等		1式	1回/週			
		軒回り	破損、腐食		1式	1回/週			
		雨樋	詰まりの有無(破損、腐食など)		1式	4回/年			
		屋根	劣化、欠落	銅板	1式	4回/年			
		臨時点検	イベント開催時等		1式	随時			
		建物管理 釜屋 	日常点検	基礎	ひび割れ、水漏れ	コンクリート、金物	1式	1回/週	※1
					基礎の劣化	コンクリート、金物	1式	1回/週	
				外壁	破損、腐食、汚れ、キズ、落書き等		1式	1回/週	
軒回り	破損、腐食				1式	1回/週			
雨樋	詰まりの有無(破損、腐食など)				1式	4回/年			
屋根	劣化、欠落			銅板	1式	4回/年			
臨時点検	イベント開催時等				1式	随時			
建物管理 納屋 	日常点検			基礎	ひび割れ、水漏れ	コンクリート、東石、金物	1式	1回/週	※1
					基礎の劣化	コンクリート、東石、金物	1式	1回/週	
				外壁	破損、腐食、汚れ、キズ、落書き等		1式	1回/週	
		軒回り	破損、腐食		1式	1回/週			
		雨樋	詰まりの有無(破損、腐食など)		1式	4回/年			
		屋根	劣化、欠落	銅板	1式	4回/年			
		臨時点検	イベント開催時等		1式	随時			
		建物管理 長屋門 	日常点検	基礎、土台	床下換気		1式	随時	
					シロアリ点検	土台の根太	1式	1回/月	
					ひび割れ、水漏れ		1式	1回/週	※1
基礎の劣化				1式	1回/週				
軒回り	破損、腐食				1式	1回/週			
外壁	破損、腐食、汚れ、キズ、落書き等				1式	1回/週			
	ひび割れ			土壁、漆喰壁	1式	1回/月			
内壁・建具・床・柱・家具等	破損、塗装剥離、汚れ、キズ、落書き、盗難等の有無				1式	347回/年			
	乾燥等によるゆがみ、建て付け				1式	4回/年			
障子・襖	破損、塗装剥離、汚れ、キズ、落書き等の有無				1式	347回/年			
窓	ひび割れ、破損	ガラス、枠、棧	1式	347回/年					
金具・金物類	錆、塗装劣化等		1式	2回/週					
屋根	劣化、欠落	銅板	1式	1回/月					
臨時点検	イベント開催時等		1式	随時					
建物管理 土蔵 	日常点検	基礎	床下換気		1式	随時			
			シロアリ点検	土台の根太	1式	1回/月			
			ひび割れ、水漏れ		1式	1回/週	※1		
		基礎の劣化		1式	1回/週				
		外壁	破損、腐食、汚れ、キズ、落書き等		1式	1回/週			
		軒回り	破損、腐食		1式	1回/週			
		雨樋	詰まりの有無(破損、腐食など)		1式	1回/週			
		屋根	劣化、欠落		1式	1回/月			
		臨時点検	イベント開催時等		1式	随時			
		建物管理 公衆トイレ 	日常点検	基礎	ひび割れ、水漏れ	コンクリート、金物	1式	1回/週	※1
基礎の劣化	コンクリート、金物				1式	1回/週			
外壁	破損、腐食、汚れ、キズ、落書き等				1式	1回/週			
軒回り	破損、腐食				1式	1回/週			
雨樋	詰まりの有無(破損、腐食など)				1式	4回/年			
屋根	劣化、欠落			銅板	1式	4回/年			
臨時点検	イベント開催時等				1式	随時			
建物管理 外便所 	日常点検			基礎	ひび割れ、水漏れ	コンクリート	1式	1回/週	※1
					基礎の劣化	コンクリート	1式	1回/週	
				外壁	破損、腐食、汚れ、キズ、落書き等		1式	1回/週	
		軒回り	破損、腐食		1式	1回/週			
		屋根	劣化、欠落		1式	4回/年			
		臨時点検	イベント開催時等		1式	随時			

※1 植物等の害虫、水たまり、樹木根の影響が基礎の劣化になっていないか点検する。

※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。



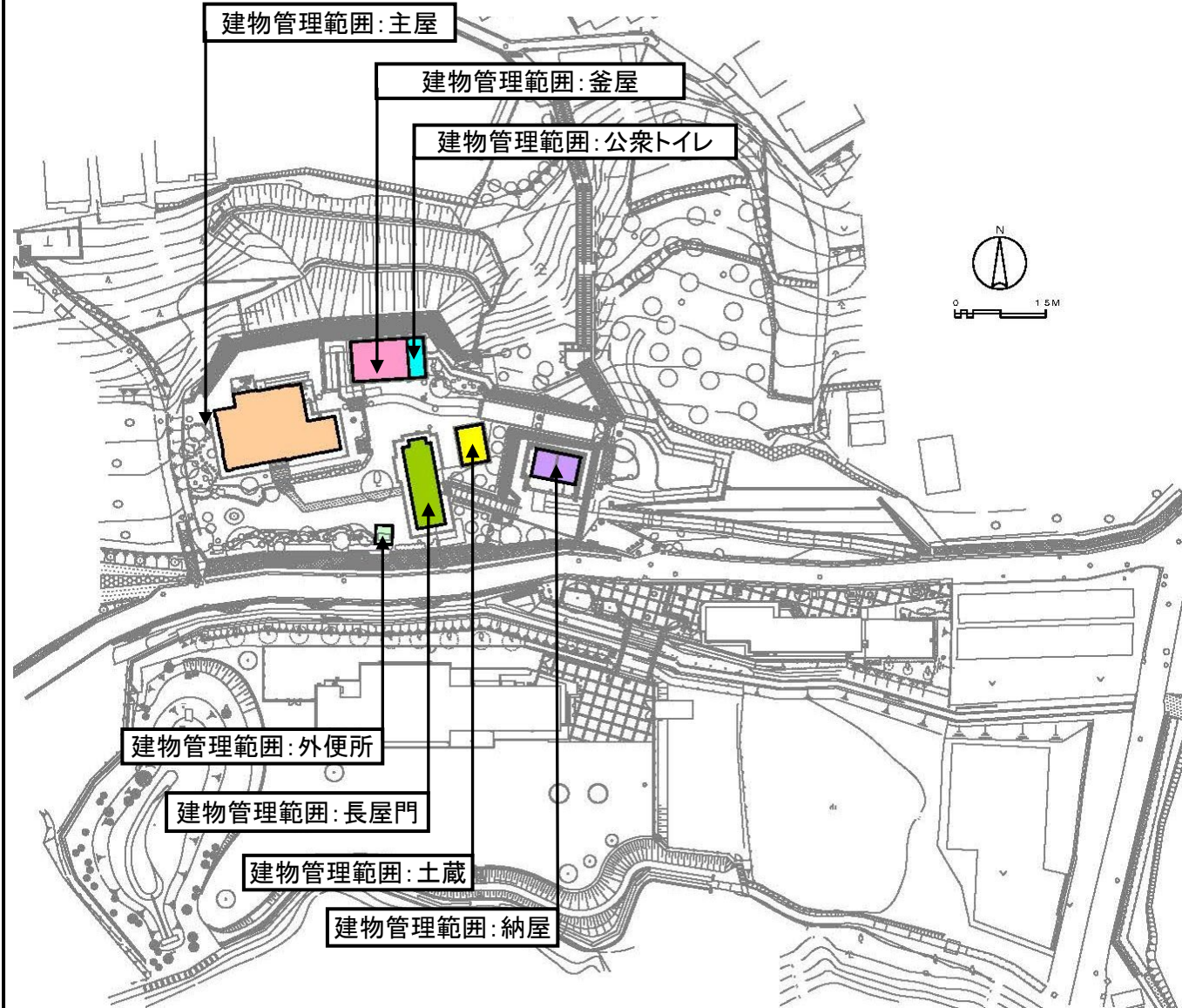
施設管理(建物6/8)(管理棟側)

建物管理	日常点検	管理項目		管理水準			備考
				対象	規模・単位	年回数	
つどいの家		基礎	ひび割れ、水漏れ	コンクリート、金物	1 式	1回/週	
			基礎の劣化	コンクリート、金物	1 式	1回/週	※1
		外壁	破損、腐食、汚れ、キズ、落書き等	杉板、金属部、セメント部	1 式	1回/週	
		軒回り	破損、腐食		1 式	1回/週	
		雨樋	詰まりの有無(破損、腐食など)		1 式	4回/年	
		屋根	劣化、欠落	鋼板	1 式	4回/年	
		臨時点検	イベント開催時等		1 式	随時	
管理棟		基礎	ひび割れ、水漏れ	コンクリート、金物	1 式	1回/週	
			基礎の劣化	コンクリート、金物	1 式	1回/週	※1
		外壁	破損、腐食、汚れ、キズ、落書き等	杉板、金属部、セメント部	1 式	1回/週	
		軒回り	破損、腐食		1 式	1回/週	
		雨樋	詰まりの有無(破損、腐食など)		1 式	4回/年	
		屋根	劣化、欠落	鋼板	1 式	4回/年	
		臨時点検	イベント開催時等		1 式	随時	

※1 植物等の害虫、水たまり、樹木根の影響が基礎の劣化になっていないか点検する。

※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。

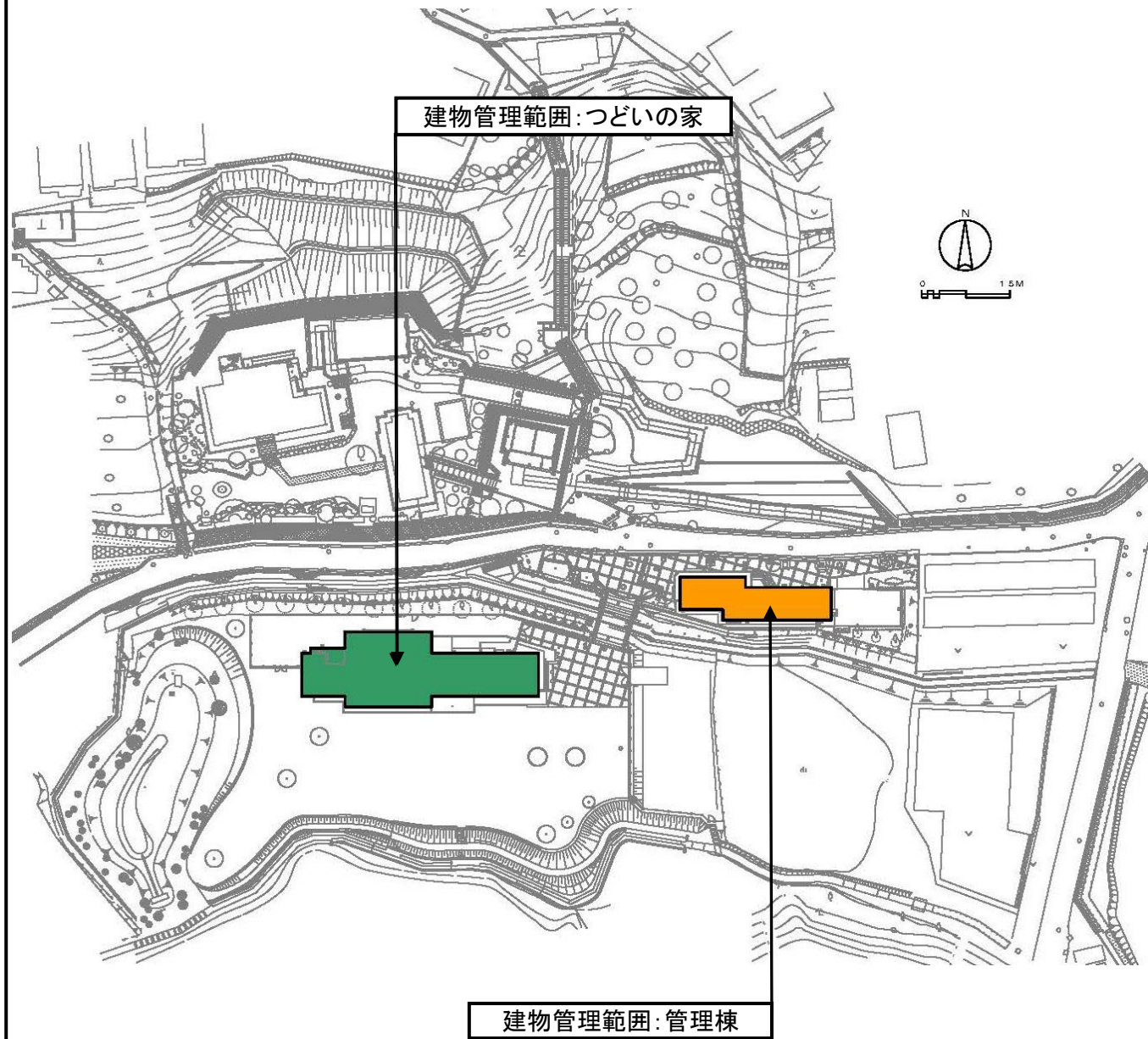
ただし、指定管理者が制作設置した工作物については補修を行うこと。



施設管理(建物7/8)(旧奥津邸側)

建物管理	設備点検	管理項目		管理水準			備考
				対象	規模・単位	回数	
建物管理 主屋	設備点検	電灯設備	点検・清掃	建物内外電灯	1式	随時	
		電話・情報設備	点検・清掃		1式	随時	
		トイレ呼び出し設備	点検		1式	随時	
		給水設備	点検	給水・手洗い	1式	1回/年	
		排水設備	点検	排水	1式	1回/年	
		空調設備	目視点検・清掃	換気扇、エアコン	1式	1回/週	エアコンは1回/年
		消防設備	設備機器点検	自動火災報知器等	1式	2回/年	法定点検
			設備総合点検	消火器	1式	1回/週	
		防災設備	目視点検	消火器	1式	1回/週	
		防犯設備	目視点検	自動火災報知器等	1式	1回/週	
建物管理 釜屋	設備点検	給水設備	点検	給水・手洗い	1式	1回/年	
		排水設備	点検	排水	1式	1回/年	
		空調設備	目視点検・清掃	換気扇	1式	1回/週	
		消防設備	設備機器点検	消火器	1式	2回/年	法定点検
設備総合点検	消火器		1式	1回/週			
建物管理 納屋	設備点検	電灯設備	点検・清掃	建物内外電灯	1式	随時	
		消防設備	目視点検	消火器	1式	1回/週	
		防犯設備	目視点検		1式	347回/年	鍵及び警備システム
建物管理 長屋門	設備点検	電灯設備	点検・清掃	建物内外電灯	1式	随時	
		給水設備	点検	給水・手洗い	1式	1回/週	
		排水設備	点検	排水	1式	1回/週	
		防災設備	目視点検	自動火災報知器等	1式	1回/週	
		消防設備	設備機器点検	消火器	1式	2回/年	法定点検
			設備総合点検	消火器	1式	1回/週	
建物管理 土蔵	設備点検	電灯設備	点検・清掃	建物内外電灯	1式	随時	
		給水設備	点検	給水・手洗い	1式	1回/週	
		排水設備	点検	排水	1式	1回/週	
		空調設備	目視点検・清掃	換気扇	1式	1回/週	
		消防設備	設備機器点検	消火器	1式	2回/年	法定点検
			設備総合点検	消火器	1式	1回/週	
建物管理 公衆トイレ	設備点検	電灯設備	点検・清掃	建物内外電灯	1式	随時	
		トイレ呼び出し設備	点検		1式	随時	
		給水設備	点検	給水・手洗い	1式	1回/年	
		排水設備	点検	排水	1式	1回/年	
		空調設備	目視点検・清掃	換気扇	1式	1回/週	
		防犯設備	目視点検		1式	347回/年	鍵及び警備システム

※1 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8/8)(管理棟側)

建物管理	設備点検	管理項目		管理水準			備考
				対象	規模・単位	年回数	
建物管理 つどいの家 ■	設備点検	電灯設備	設備機能点検	建物根以外電灯	1式	随時	
		電話・情報設備	点検・清掃		1式	随時	
		トイレ呼び出し設備	点検		1式	随時	
		給水設備	点検	給水・手洗い	1式	1回/年	
		排水設備	点検	排水	1式	1回/年	
		空調設備	目視点検・清掃	換気扇、エアコン	1式	1回/週	エアコンは1回/年
		防災設備	目視点検	火災報知器等	1式	2回/年	
		消防設備	設備機器点検 設備総合点検	自動火災報知器等 消火器	1式	2回/年	法定点検
建物管理 管理棟 ■	設備点検	電灯設備	点検・清掃	建物根以外電灯	1式	随時	
		電気設備	ソーラー点検		1式	1回/年	
		電話・情報設備	点検・清掃		1式	随時	
		給水設備	点検	給水・手洗い	1式	1回/年	
		排水設備	点検	排水	1式	1回/年	
		空調設備	目視点検・清掃	換気扇、エアコン	1式	1回/週	エアコンは1回/年
		消防設備	設備機器点検 設備総合点検	自動火災報知器等 消火器	1式	2回/年	法定点検
			目視点検	消火器	1式	1回/週	

※1 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。

