

# 維持管理基本水準書

<谷本公園>

令和5年 3月

横浜市環境創造局

1. 維持管理対象公園の現況把握 .....	1
2. 管理の考え方と留意点 .....	2
3. 基本管理：作業範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表	
(1) 南エリア .....	3
(2) 北エリア .....	4
(3) 高架下エリア .....	5
4. 植物管理：作業範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表	
(1) 南エリア .....	6
(2) 北エリア .....	7
(3) 高架下エリア .....	8
5. 施設管理：作業範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表	
(1) 南エリア(1/3) .....	9
南エリア(2/3) .....	10
南エリア(3/3) .....	11
(2) 北エリア .....	12
(3) 高架下エリア .....	13
6. 年間維持管理計画表	
(1) 基本管理・植物管理 .....	14
(2) 施設管理 .....	15

# 1. 維持管理対象公園の現況把握

## ■周辺の航空写真

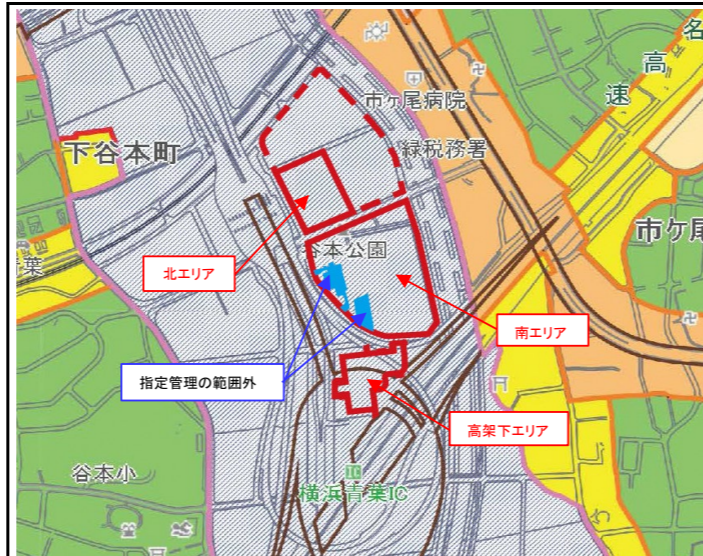


「横浜市環境創造局第11次環境診断調査航空写真データ」

凡例

- 公園区域
- 将来開園予定区域(北エリア)

## ■都市計画図



凡例

- 公園区域
- 将来開園予定区域(北エリア)
- 市街化調整区域
- 第1種住居地域
- 第1種低層住居専用地域
- 準住居地域

## ■基礎データ

規模	33,777㎡ (南北合計 : 28,533㎡、高架下 : 5,244㎡)	
種別	地区公園	
公開年月日	2009 (平成21) 年 4月12日	
住所	青葉区下谷本町31-10	
連絡先	北部公園緑地事務所 TEL : 045-353-1166、FAX : 045-352-3086	
主要施設	【南エリア】 球技場、 ニュースポーツ広場 (3on3広場、スケートボ ードコート)、 ビオトープ、管理棟	【北エリア】 多目的運動広場、トイレ  【高架下エリア】 テニスコート、 多目的運動広場
その他	特になし	

## ■現況写真



## ■利用者数の動向

- ・フットサル利用は、年々増加傾向にある。
- ・サッカー利用は、年間を通じて多い。

## ■年間の施設利用者数

- 球技場 (南エリア)
- R元年度 : 58,181人
- R2年度 : 52,065人
- R3年度 : 66,301人

## ■利用者からの要望や苦情

- ・球技場やニュースポーツ広場使用時の音に関する苦情。
  - ・水路への不法投棄に関する要望や苦情等。
  - 路上駐車に対する苦情。
- <現状>
- ・南と北エリアが公道で分断されており、直近に横断歩道がない。渡るには、東名高速高架下の横断歩道を利用する必要がある。

## ■市民活動の有無とその内容 (愛護会等)

- ・少年サッカー大会などの地域イベント会場。
- ・ビオトープの管理運営等。

## 2. 管理の考え方と留意点

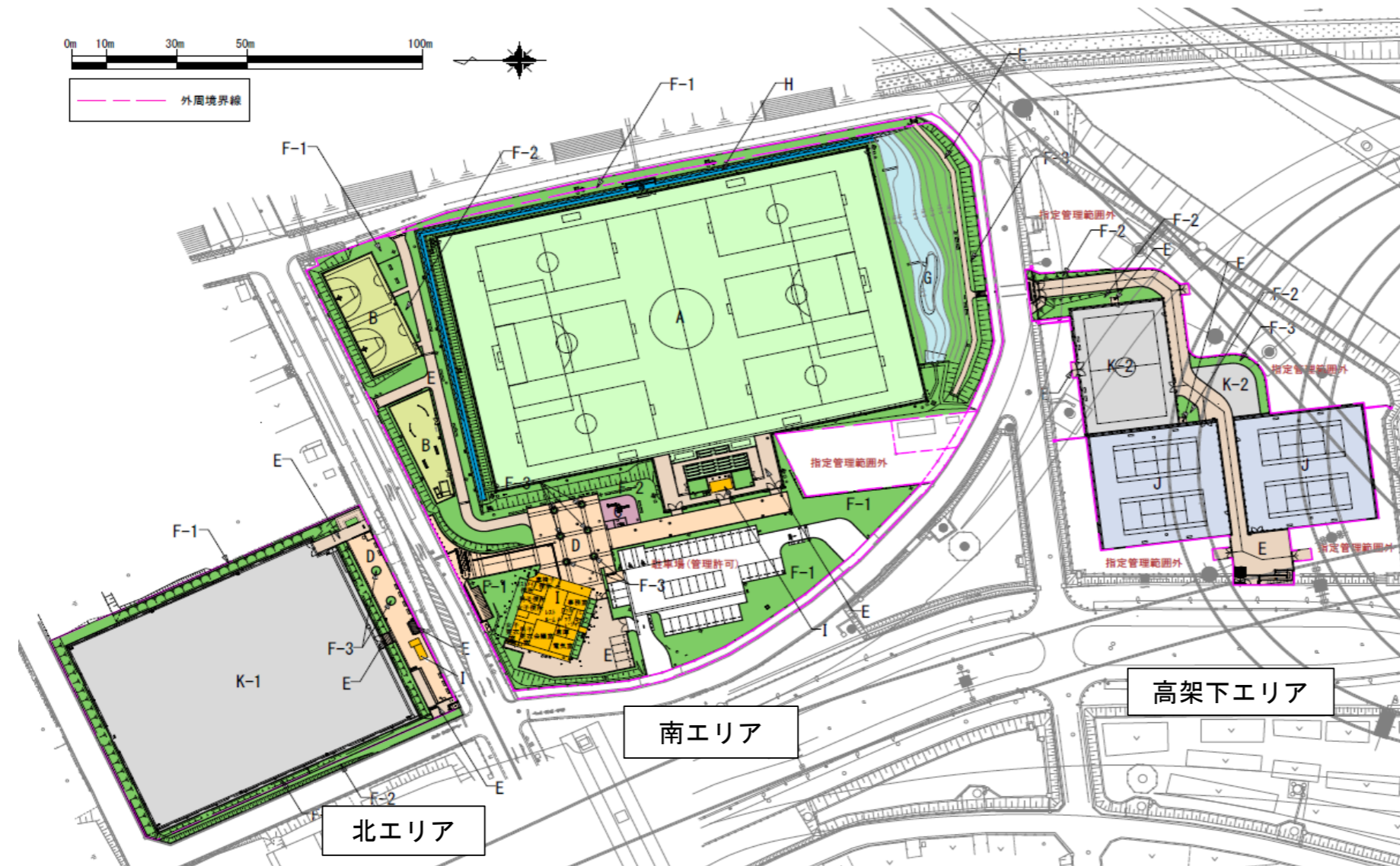
### ■公園の特性と管理の基本的な考え方

#### ●公園の特性

- ・青葉区の日常的な運動公園機能を受け持つ、区民スポーツ拠点である。
- ・スポーツ施設だけでなく芝生や植栽があり、公園敷地が鶴見川に接している立地条件から、スポーツ以外にも区民の方々が憩える公園である。
- ・南エリアは降雨の影響を受けにくい雨水調整池併用グラウンドとして整備されている。
- ・北エリアは雨水調整池機能を持つ多目的運動広場が暫定整備されている。
- ・高架下エリアは雨水調整池内に位置しているため、冠水を前提として整備されている。

#### ○管理の基本的な考え方

- ・スポーツ利用者だけでなく、一般来場者にとっても親しみの持てる、利用者主体のスポーツ公園となるように管理を行う。
- ・市道と河川堤体と公園景観が連続的につながり一体感のある景観を提供するような緑地を確保する。
- ・施設の異常、破損時の補修や高架下エリアの冠水後の復旧など、迅速に対応する管理を行う。



### ■ゾーンの特性、管理の目標

#### A. 球技場

- 公式規格の人工芝グラウンド。
- 快適なスポーツ利用に対応できるような管理を行う。

#### B. ニュースポーツエリア

- 3on3コート、インラインスケート場を設けており中高生以上を対象としている。
- 定期的に遊具の点検を行い、異常が確認された場合は早急に補修を行う。

#### C. 子供広場

- 子供向け遊具が設置されているスペース。
- 定期的に遊具の点検を行い、異常が確認された場合は早急に補修を行う。

#### D. 入口広場

- 公園のエントランスとなる。
- エントランスにふさわしい修景性に重点を置いた管理を行う。

#### E. 園路広場

- 園路と広場からなる。
- 定期点検、清掃を行い、異常が確認された場合は早急に補修を行う。

#### F. 植栽地

- 外周道路に面した桜並木と芝生の広場、高木低木などの植栽地がある。
- 1. 外周：周辺道路や堤体に配慮した育成管理を行う。
- 2. 芝生：安全で快適な利用に配慮した管理を行う。
- 3. 高木：良好な景観と樹木の育成に配慮した管理を行う。

#### G. ピオトープ

- 水面や湿地・草地を形成し、周辺小学校などの学習の場としての利用を見込む。

#### H. 水路

- 雨水調整池として園内の雨水排水を鶴見川に放流する。
- 泥上げ、落ち葉清掃等、水路内の異物を取り除く。

#### I. 管理棟・便所

- 管理棟、倉庫が設置されている。
- 管理室、便所、屋上緑化などの管理棟と倉庫の点検、清掃、補修等を行う。

#### J. テニスコート

- 雨水調整池内のハードコートのテニスコート。
- 快適なテニス利用に対応できるような管理を行う。
- 冠水後は泥上げ、清掃等を行い異物を取り除く。

#### K. 多目的運動広場

- 多目的な利用に対応できるダスト舗装の広場。
- 1. 北エリア：快適な利用に対応できるような管理を行う。
- 2. 高架下エリア：快適な利用に対応できるような管理を行う。
- 冠水後は泥上げ、清掃等を行い異物を取り除く。

### 3. 基本管理：作業範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表

### (1) 谷本公園(南エリア)



#### 基本管理

管理項目	管理対象水準			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	
清掃 A B C D E F-1, 2, 3	日常清掃	清掃	園内(主に園路・広場・グラウンド・スタンド等)	1式	359日/年	※1
		処分	清掃に伴うゴミ	1式	随時	
			植物管理のゴミ	1式	随時	
	臨時処理	台風・不法投棄等のゴミの臨時処理	1式	随時		
	臨時清掃	落ち葉清掃	1式	随時	12月～2月	

※1:365日-6日(年始年末)-359日

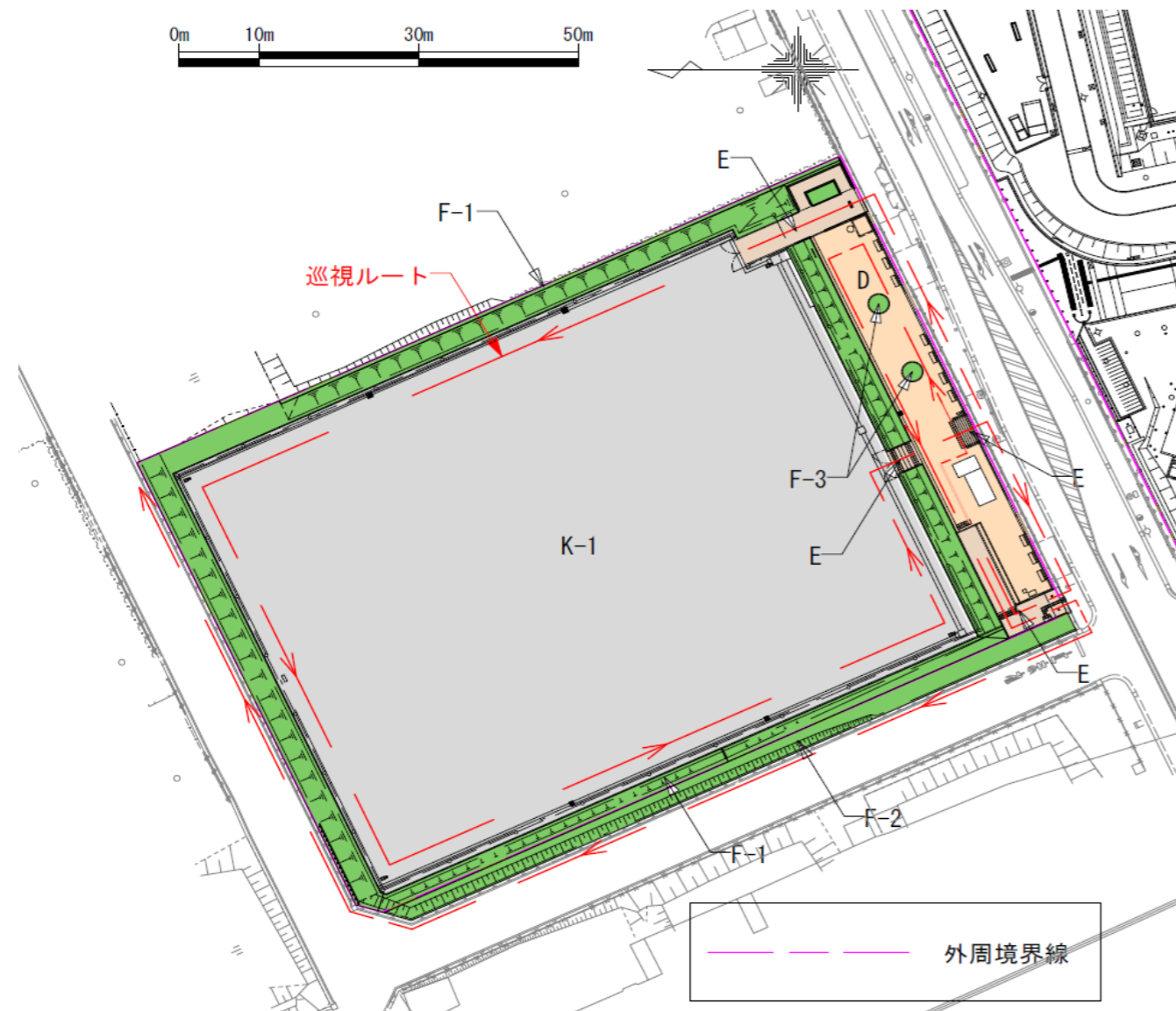
※2:球技場内の端部に堆積している人工芝の破片等は速やかに取り除くこと。

※3: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。

※4: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。

### 3. 基本管理：作業範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表

### (2) 谷本公園(北エリア)



#### 基本管理

管理項目	管理対象水準			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	
清掃 D E F-1, 2, 3 K-1	日常清掃 清掃	園内(主に園路・広場・グラウンド)	1 式	359日/年	※1
	処分	清掃に伴うゴミ	1 式	随時	
		植物管理のゴミ	1 式	随時	
	臨時処理	台風・不法投棄等のゴミの臨時処理	1 式	随時	
臨時清掃	落葉清掃	1 式	随時	12月～2月	

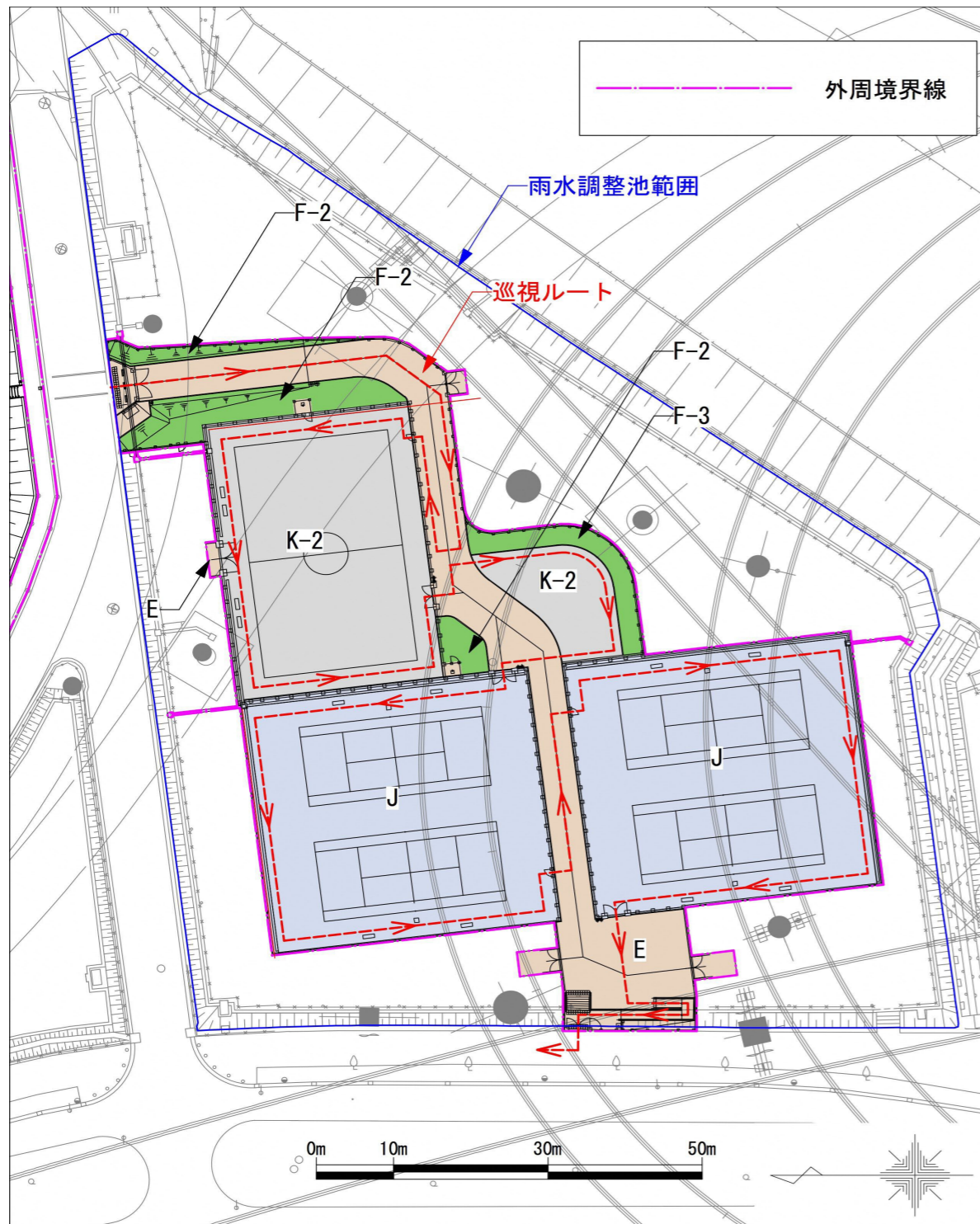
※1: 365日-6日(年始年末)=359日

※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: 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。

### 3. 基本管理：作業範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表

### (3) 谷本公園(高架下エリア)



#### 基本管理

管理項目		管理対象水準			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	
清掃	日常清掃	清掃	園内(主に園路・広場・グラウンド)	1 式	359日/年	※1
		処分	清掃に伴うゴミ	1 式	随時	
			植物管理のゴミ	1 式	随時	
	臨時処理	台風・遊水地冠水・不法投棄等のゴミの臨時処理	1 式	随時	※4	
	臨時清掃	落葉清掃	1 式	随時	12月～2月	

※1: 365日-6日(年始年末)=359日

※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。

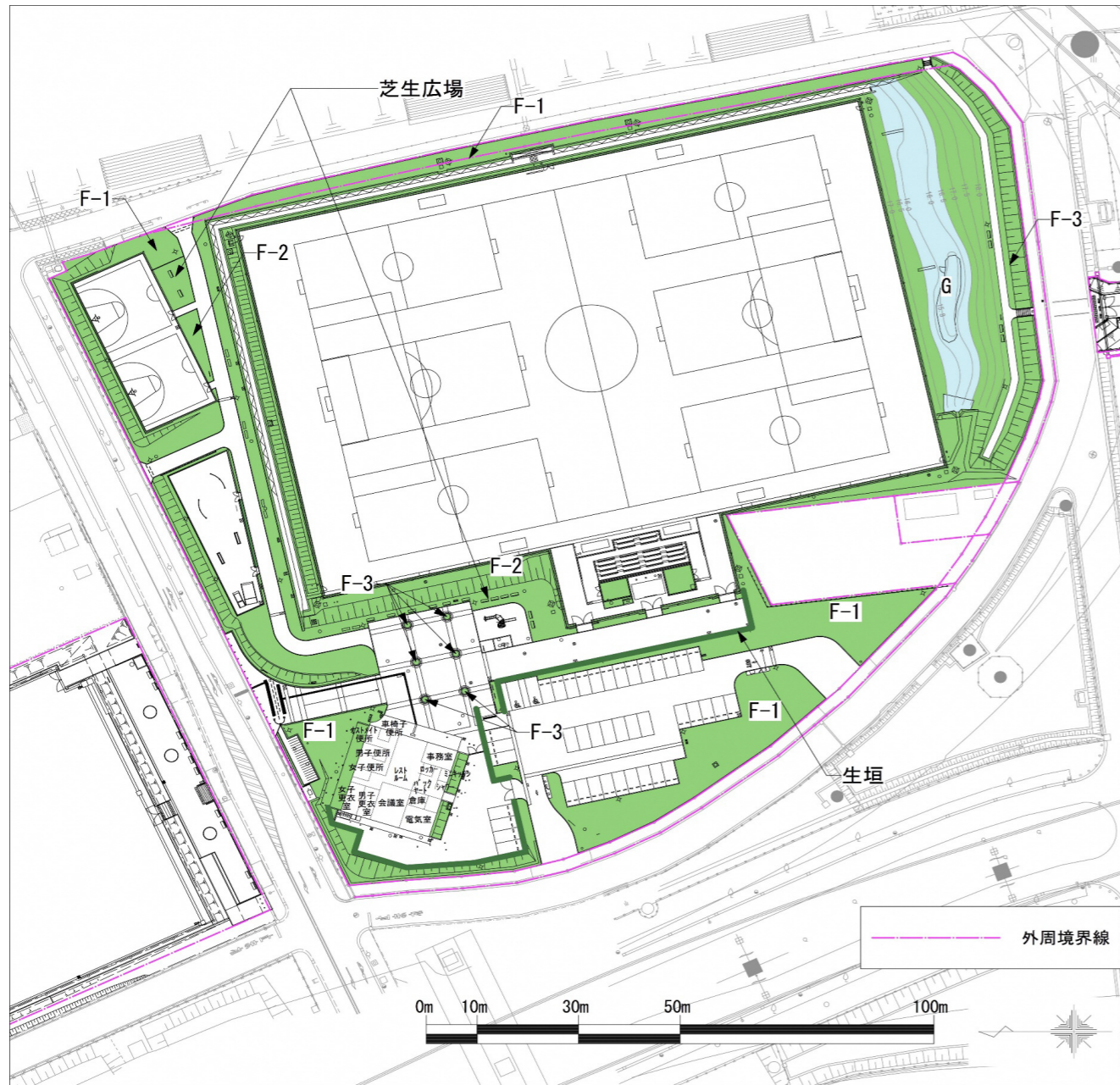
※3: 点検については、個別に記載している事項のほか、「横浜市公園施設点検マニュアル」による点検を実施すること。

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。

※4: 公園範囲の地盤は雨水調整池池底より高く、多目的運動広場の地盤高の平均はおよそ池底高+120mm、テニスコート地盤高の平均はおよそ池底高+250mm上がっているため、雨水調整池に水が溜まり始めてから公園範囲の滞水が始まるまで時間差がある計画になっている。

# 4. 植物管理：作業範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表

## (1) 谷本公園(南エリア)



### 植物管理

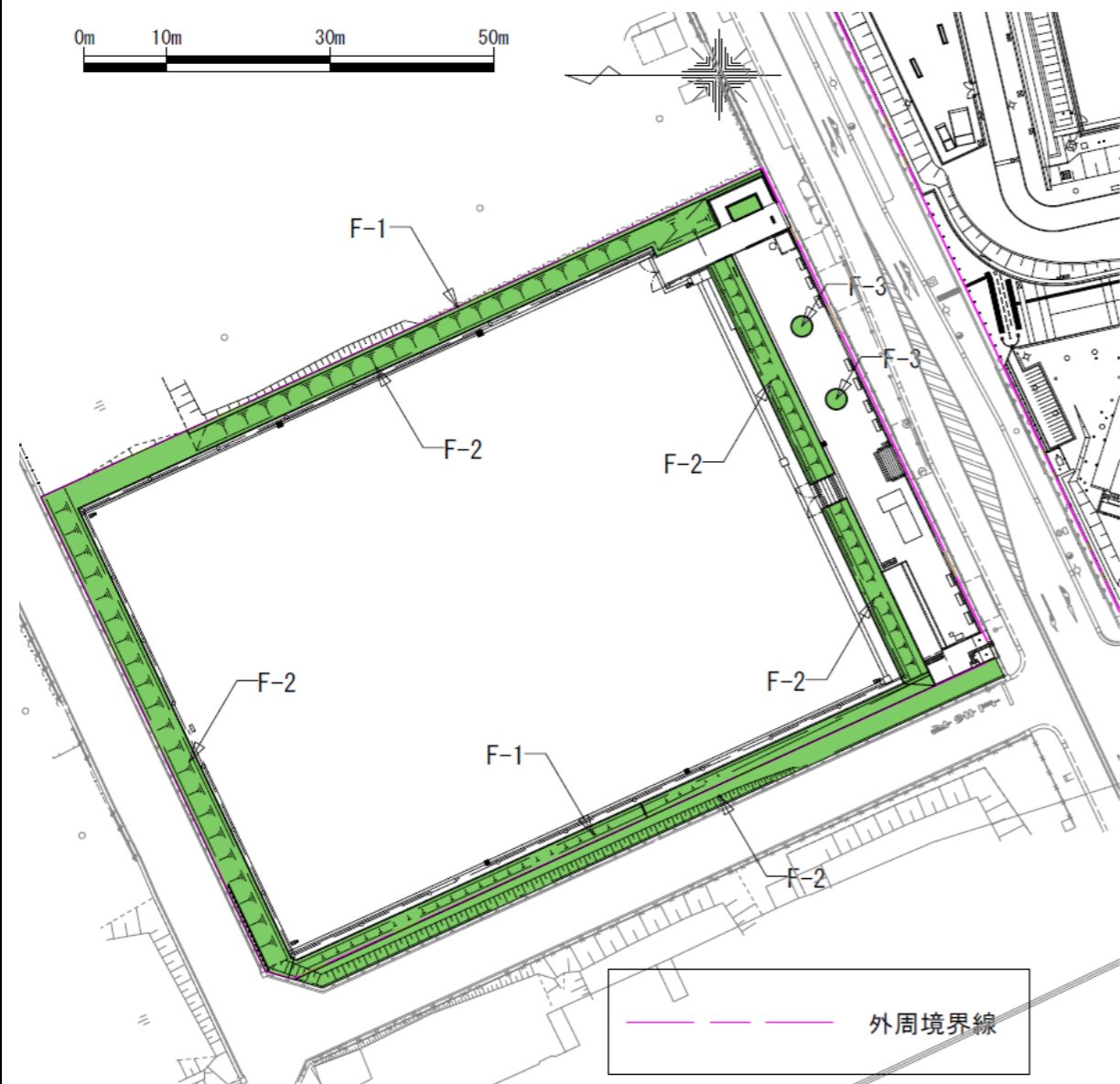
管理項目	管理水準				備考
	対象、刈高等	規模・単位	年回数	時期	
高木管理 F-3	整枝剪定	202本	1回/2~3年	11月~1月	※2、※3
	病虫害防除	202本	随時		
	臨時処理	202本	随時		
生垣・灌木管理 F-1	刈り込み	2,064 m <sup>2</sup>	随時		両面×Hで計上
	病虫害防除	剪除 2,064 m <sup>2</sup>	随時		
	臨時処理	枯枝落とし等 567 m <sup>2</sup>	随時		
芝生 F-2	刈り込み	刈高3cm 2,728 m <sup>2</sup>	3回/年	6月上旬・7月・9月20日頃	肩掛式・ロータリー
	除草	2,728 m <sup>2</sup>	随時		
	目土掛け	2,728 m <sup>2</sup>	随時		
	施肥	2,728 m <sup>2</sup>	随時		
	補植・養生	2,728 m <sup>2</sup>	随時		
	灌水	2,728 m <sup>2</sup>	随時		
	病虫害防除	2,728 m <sup>2</sup>	随時		
	臨時処置	2,728 m <sup>2</sup>	随時		
地被類 F-3	除草	363 m <sup>2</sup>	随時		
ピオトープ G	水面清掃	1式	随時		水面積:403.3m <sup>2</sup>
	水生植物間引	1式	1回/年	6月~7月頃	※4
	蓄積砂泥除去	1式	随時		※4
	点検	1式	随時		
	補修	1式	随時		

- ※1: F-1…外周:周辺道路や堤体に配慮した育成管理を行なう。
- F-2…芝生:安全で快適な利用に配慮した管理を行なう。
- F-3…高木:良好な景観と樹木の育成に配慮した管理を行なう。
- ※2: 支柱撤去、灌水、緊急対応の臨時処置は随時行なうものとする。
- ※3: 樹高2.0m以上の樹木をさす。
- ※4: 作業は現状の植生を選択する生物も生息しているため、区画を決めて年度を違えて実施する。  
    そのためピオトープの計画・植生遷移に合わせ詳細に検討すること。
- ※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。刈り込みは、見通しを確保するよう実施すること。
- ※6: 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。
- ※7: 枯木、倒木、枯枝等については、立入禁止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。
- ※8: 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、立ち入り禁止の措置を行い、横浜市に連絡すること。



#### 4. 植物管理：作業範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表

#### (2) 谷本公園(北エリア)



#### 植物管理

##### 植栽管理(北エリア)

管理項目	管理水準				備考
	対象、刈高等	規模・単位	年回数	時期	
高木管理 F-3	整枝剪定	2本	1回/2~3年	11月~1月	※2、※3
	病虫害防除	2本	随時		
	臨時処理	2本	随時		
生垣・灌木管理 F-1	刈込み	130 m <sup>2</sup>	1回/年		両面×Hで計上
	除草	130 m <sup>2</sup>	3回/年		
	病虫害防除	剪除	130 m <sup>2</sup>	随時	
	臨時処理	枯枝落とし等	130 m <sup>2</sup>	随時	
芝生(ノシバ) F-2	草刈り	刈高3cm	3回/年	6月上旬・7月・9月20日頃	肩掛式・ロータリー
	病虫害防除		975 m <sup>2</sup>	随時	
	臨時処理		975 m <sup>2</sup>	随時	
地被類 F-3	除草		4 m <sup>2</sup>	随時	

※1: F-1、F-3…植栽地: 周辺道路や環境等を考慮し、良好な景観と樹木の育成に配慮した管理を行う。

F-2…草地: 安全で快適な利用に配慮した管理を行なう。

※2: 支柱撤去、灌水、緊急対応の臨時処置は随時行なうものとする。

※3: 樹高2.0m以上の樹木をさす。

※4: 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。刈り込みは、見通しを確保するよう実施すること。

※5: 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。

※6: 枯木、倒木、枯枝等については、立入禁止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。

※7: 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、立ち入り禁止の措置を行い、横浜市に連絡すること。

#### 4. 植物管理：作業範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表

#### (3) 谷本公園(高架下エリア)



#### 植物管理

管理項目	管理水準				備考	
	対象、刈高等	規模・単位	年回数	時期		
高木管理 F-3	整枝剪定	5 本	1回/2~3年	11月~1月	※2、※3	
	病虫害防除	5 本	随時			
	臨時処理	5 本	随時			
芝生(ノシバ) (高木周辺)	草刈り	刈高3cm	99 m <sup>2</sup>	3回/年	6月上旬・7月・9月20日頃	肩掛式・ロータリー
	病虫害防除		99 m <sup>2</sup>	随時		
	臨時処理		99 m <sup>2</sup>	随時		
芝生(ノシバ) F-2	草刈り	刈高3cm	251 m <sup>2</sup>	3回/年	6月上旬・7月・9月20日頃	肩掛式・ロータリー
	病虫害防除		251 m <sup>2</sup>	随時		
	臨時処理		251 m <sup>2</sup>	随時		

※1:F-3…植栽地:周辺道路や環境等を考慮し、良好な景観と樹木の育成に配慮した管理を行う。

F-2…草地:安全で快適な利用に配慮した管理を行う。

※2:支柱撤去、灌水、緊急対応の臨時処置は随時行うものとする。

※3:樹高2.0m以上の樹木をさす。

※4: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。

※5: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。

※6:枯木、倒木、枯枝等については、立入禁止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。

※7: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、立ち入り禁止の措置を行い、横浜市に連絡すること。

5. 施設管理：作業範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表

(1) 谷本公園(南エリア)(1/3)



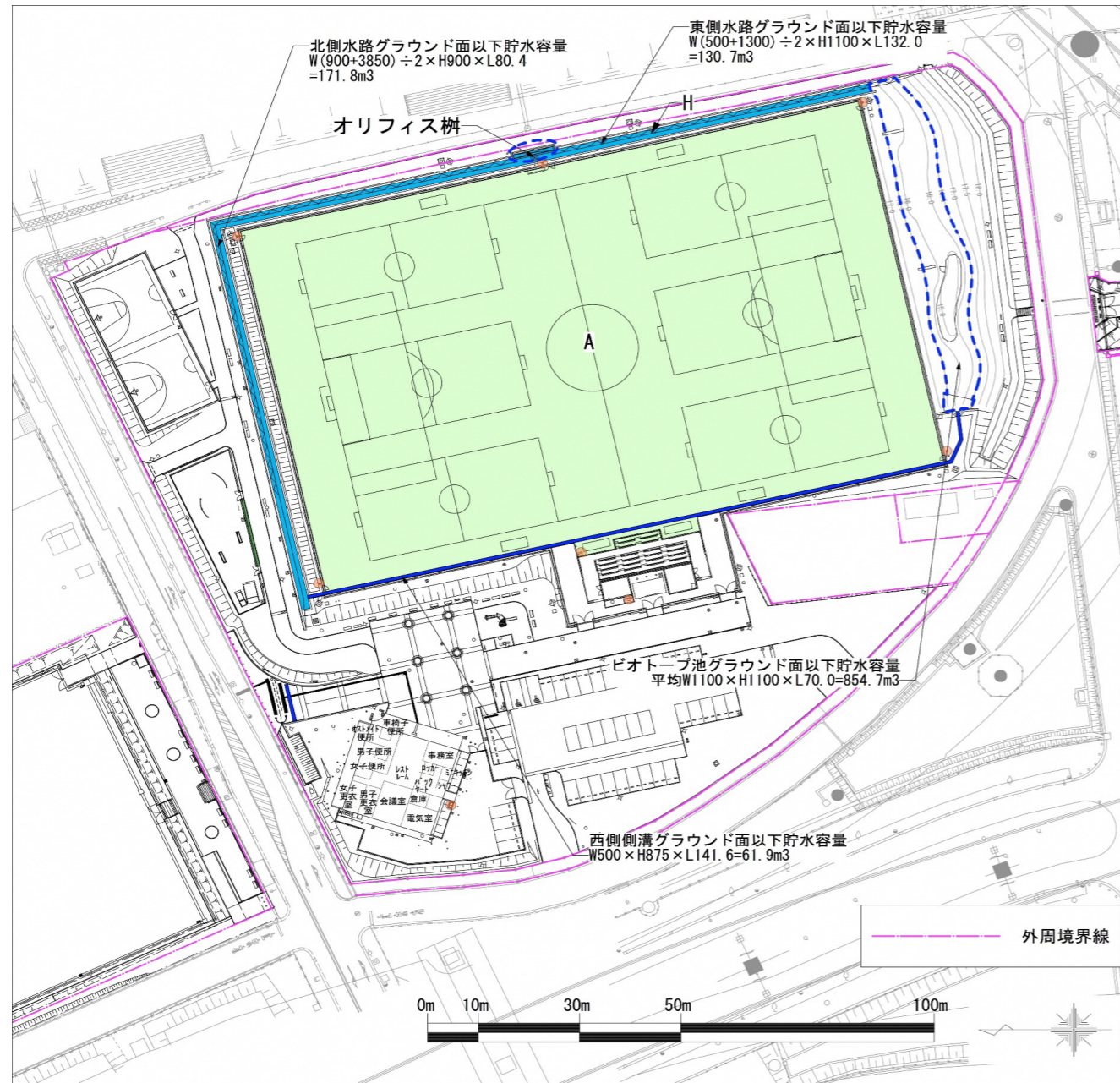
施設管理

管理項目		管理水準			備考	
		対象	規模・単位	回数		
園路広場 D E	点検・補修	園路	1 式	随時		
		その他	1 式	随時		
遊戯施設 B C	点検	日常点検	1 式	1回/日	巡回時	
		定期点検	通常点検	※1	1 式	3回/年
			詳細点検	※1	1 式	1回/年
	補修	※1	1 式	随時		

※1: 複合遊具×1基、バスケットゴール×2基、スケートボード・セクション×4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。  
 ※3: 指定管理業務での修繕が困難な場合は、横浜市に連絡すること。

5. 施設管理：作業範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表

(1) 谷本公園(南エリア)(2/3)



施設管理

管理項目	管理水準			備考
	対象	規模・単位	回数	
工作物	点検	園路広場、遊戯施設等を除く案内板・柵・ベンチ類などの工作物	1 式	4回/年
	補修	案内板等の補修、ベンチ等の補修	1 式	随時 ※1
	臨時処理	案内板等の破損時等	1 式	随時
人工芝 A	日常整備	専用マシンによるプラン掛け・充填材ほぐし、均し、補充、芝葉の倒れ防止、清掃	1 式	1回/月 専用機械による 9709.7m2
	定期整備	特殊マシンによるプラン掛け・充填材ほぐし、均し、補充、芝葉の倒れ防止、清掃 フィールドの点検(ライン剥がれ等)	1 式	1回/年 ※2
	臨時処理	台風前後の排水点検・清掃等	1 式	随時
給水設備	点検	給水管・足洗い・立水栓・散水栓	1 式	4回/年
	補修	給水管	1 式	随時
		足洗い・立水栓	1 式	随時
散水栓		1 式	随時	
排水設備	点検	U字溝・樹類・管きょ・オリフィス等	1 式	4回/年
	清掃	U字溝	1 式	随時
		樹類	1 式	随時
		管きょ	1 式	随時
オリフィス	1 式	1回/年		
グラウンド外周	清掃・泥あげ	1 式	随時	※3
水路 H	オリフィス清掃、落ち葉清掃	1 式	随時	

※1: ベンチ等の数(参考)ベンチ×26基、案内板×7基、ダッグアウト×2基、スタンド×1基、フラッグポール×3基  
制札板×1基、サポータベンチ×6基、サッカーゴール×2基

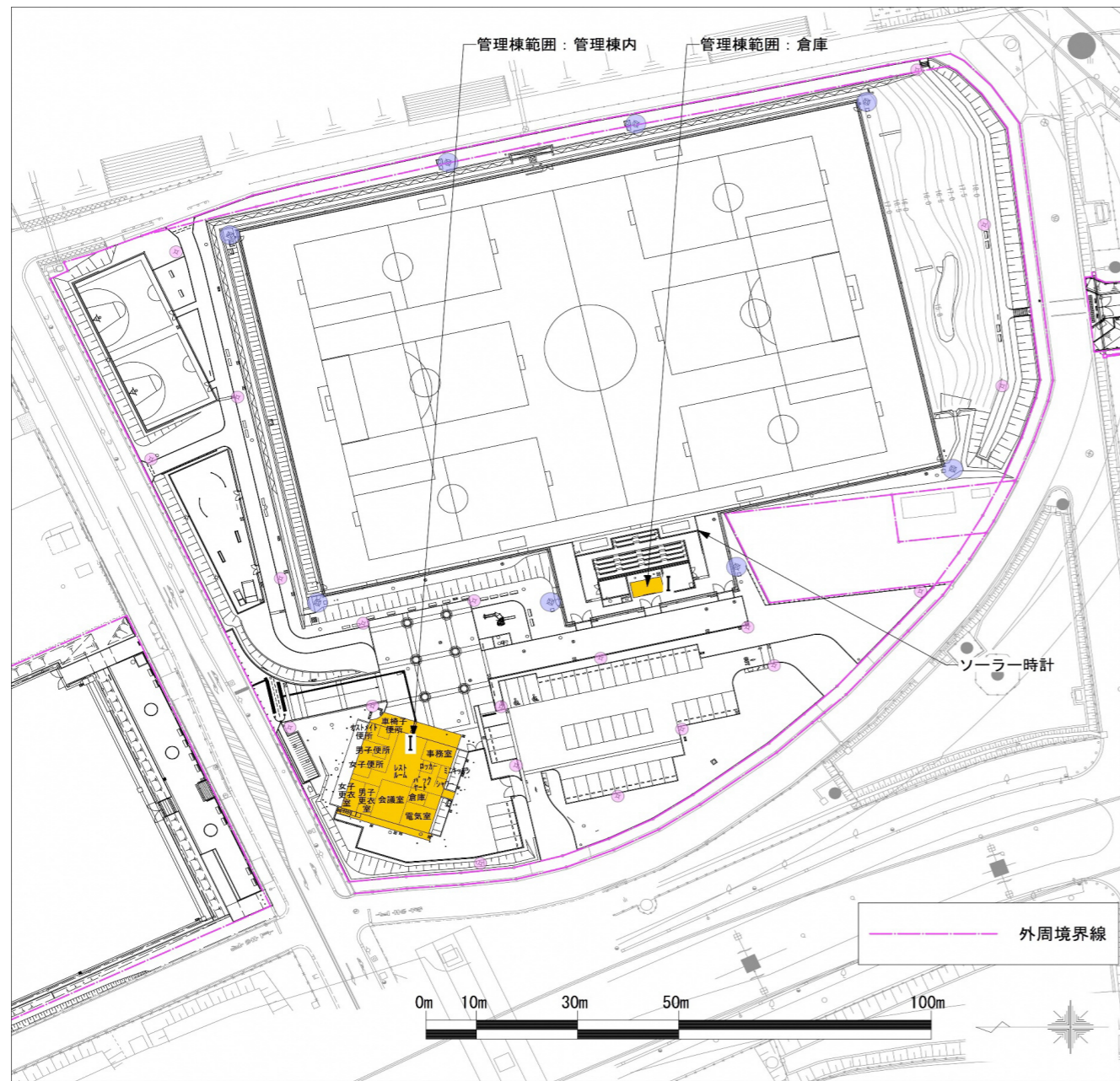
※2: 専門業者によるメンテナンス

※3: 堆積土砂量3.35m³=遊水池面積2.23ha×流出土砂量1.5m³×確保年数1年 グラウンドまでの冠水は10年に1度程度とする。

計画貯水容量=1,779.0m³ グラウンド面以下貯水量=1,219.1m³

# 5. 施設管理：作業範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表

## (1) 谷本公園(南エリア)(3/3)



### 【電気設備の概要】

- ア. 高圧受変電設備(電気室)
  - ・キュービクル4面(高圧盤2面、低圧配電盤2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21.3Kvar 1台(リアクトル付)
- イ. 負荷設備
  - ・分電盤2面・制御盤1面・太陽光発電設備1面・手元盤(動力)1面
  - ・夜間照明用制御盤3面(電気室)・安定期収納版8面・照明操作盤1面(事務室)
- ウ. 園内灯設備
  - ・HL-B200 18基・HL-C200 5基
- エ. ナイター照明設備
  - ① 球技場(コンクリート柱)8基(LED照明×2基/1基あたり)計16基

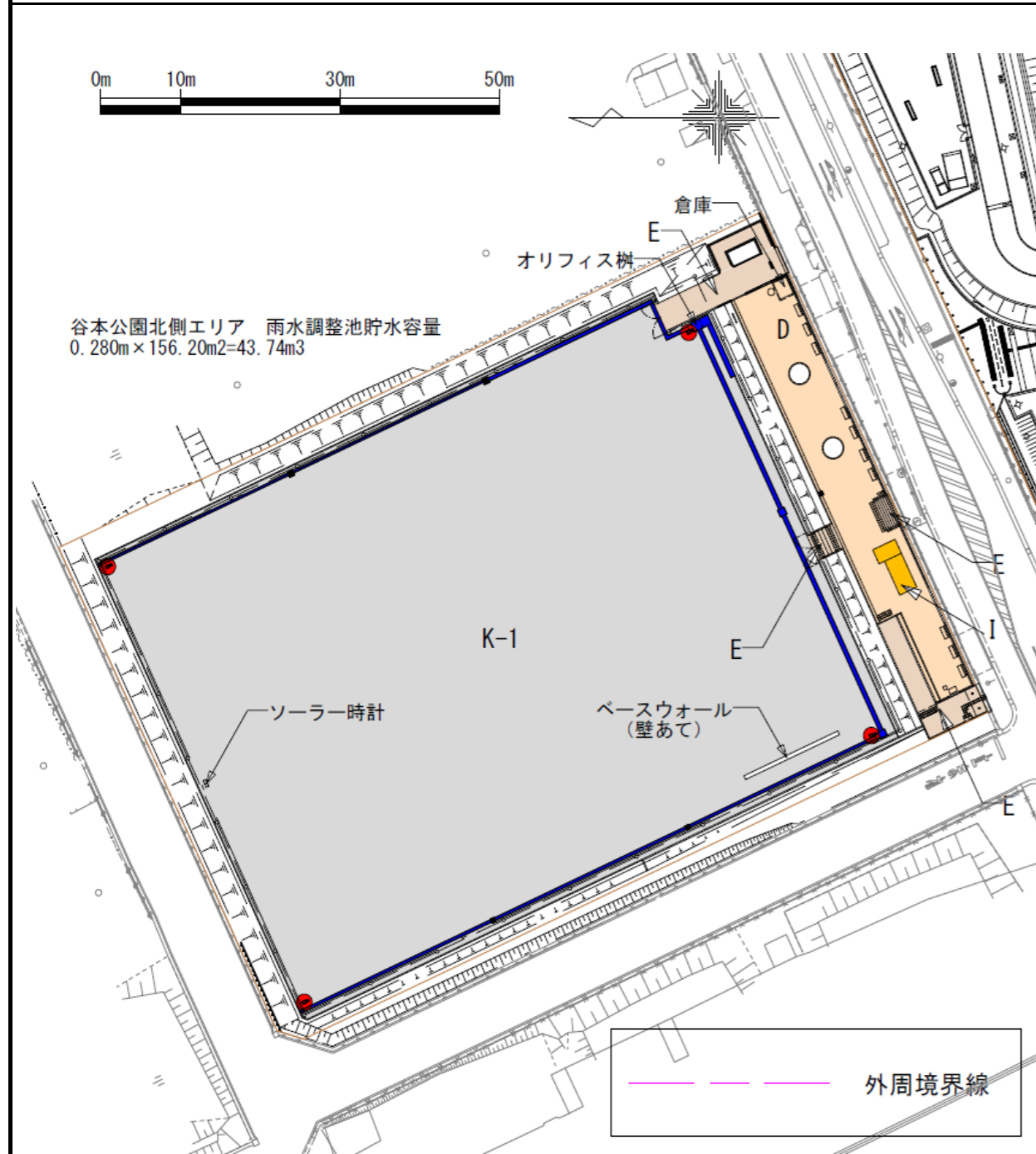
### 施設管理

管理項目	管理水準			備考			
	対象	規模・単位	回数				
建物管理 I	室内清掃	管理棟・倉庫	1 式	随時	管理棟: 347.6m <sup>2</sup> 倉庫: 18.0m <sup>2</sup>		
	建物床清掃		1 式	随時			
	ガラス清掃		1 式	随時			
	トップライト清掃		1 式	2回/年	窓面積: 126.2m <sup>2</sup>		
	点検		1 式	随時			
	便所管理	点検		1 式	359日/年		
		清掃		1 式	359日/年		
	屋上緑化	灌水システム点検		1 式	1回/年		
		排水溝清掃	ルーフトレイン	1 式	随時		
		刈り込み		1 式	2回/年	6月上旬~7月・9月20日頃	
		目土掛け		1 式	1回/年		
		施肥		1 式	1回/年		
		病虫害防除		1 式	1回/年		
臨時処置			1 式	随時			
太陽光パネル	臨時処置		1 式	随時			
機械警備		管理棟(トイレ除く)	1 式	随時			
電気設備	点検	高圧受変電設備	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	保安規程
	負荷設備	定期点検	分電盤、警報	1 式	1回/年	外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等	
	園内灯設備	巡視点検	園内灯	●	1 式	1回/年	外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
			ナイター照明	●	1 式	1回/年	外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
	時計設備	巡視点検	ソーラー時計	1 式	1回/年	外観点検・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・点灯確認等	
	空調設備	点検清掃	管理棟内空調	1 式	4回/年	法定点検	
	消防設備	機器点検	消火器、誘導灯等	1 式	2回/年	法定点検	
	避雷針	定期点検		1 式	1回/年		
	修理	室内灯設備	ランプ交換等	1 式	随時	不点時交換	
園内灯設備		ランプ交換等	該当数: 20箇所	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	
ナイター照明設備		器具交換修繕等	該当数: 16箇所	1 式	随時	不点時交換	

※1: 365日-6日(年始年末)=359日  
 ※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。  
 ※3: 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、指定管理者が製作設置した工作物については補修を行うこと。

5. 施設管理：作業範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表

(2) 谷本公園(北エリア)



施設管理

管理項目	管理水準			備考	
	対象	規模・単位	回数		
工作物	点検	園路広場、調整池看板、柵、 ベンチ類などの工作物	1 式	4回/年	
	補修	看板等の補修、ベンチ類等の補修	1 式	随時	※1
	臨時処理	看板等の破損時等	1 式	随時	
園路広場 D E	点検・補修	園路	1 式	随時	
		その他	1 式	随時	
ダスト舗装 K-1	日常整備	点検・清掃	4,991 m <sup>2</sup>	随時	
	定期整備	不陸整正・転圧	1 式	1回/月	
		草刈	4,991 m <sup>2</sup>	2回/年	
		付帯施設(ベースウォール含む)の点検補修	1 式	随時	
	冬期整備	レベル調整、ネット補修、ダスト補充・転圧	1 式	1回/年	
臨時処理	台風前後の排水点検・清掃等	1 式	随時		
給水設備	点検	給水管・散水栓	1 式	4回/年	
	補修	給水管	1 式	随時	
		散水栓 ●	1 式	随時	
排水設備	点検	U字溝・樹類・管渠・オリフィス等	1 式	4回/年	
	清掃	U字溝	1 式	随時	
		樹類	1 式	随時	
		管渠	1 式	随時	
		オリフィス	1 式	1回/年	
電気設備	点検	ソーラー時計の外観点検・動作確認等	1 式	1回/年	
便所管理 I	清掃	バリアフリートレイ、男子便所、女子便所	1 式	359日/年	床面積:15.3m <sup>2</sup>
	点検	バリアフリートレイ、男子便所、女子便所	1 式	359日/年	
倉庫	管理	倉庫・保管備品の点検等	1 式	随時	

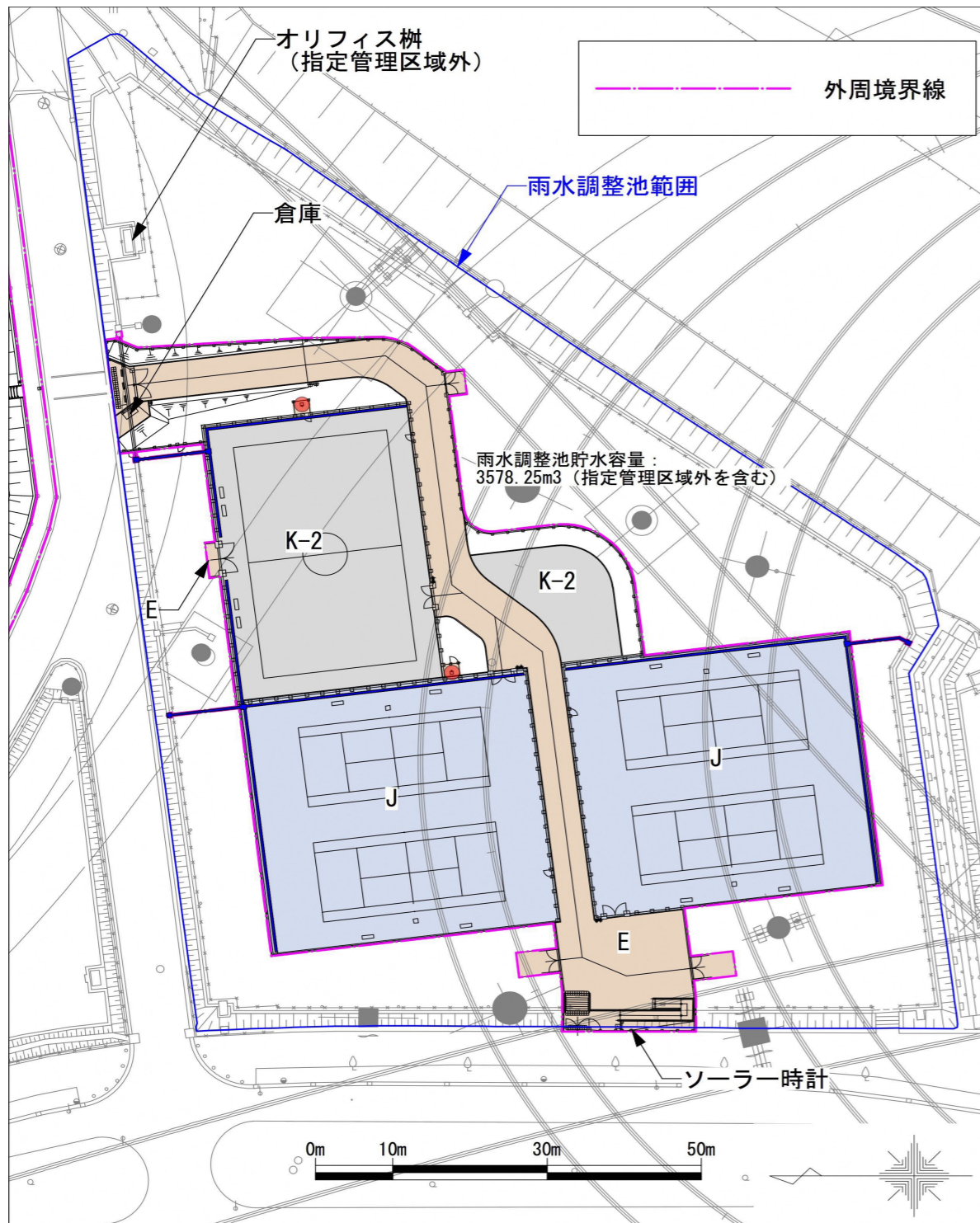
※1:ベンチ等の数(参考):ベンチ×10基、調整池看板×1基、ソーラー時計×1基、倉庫×1基  
組み立て式少年用サッカーゴール×4基

※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。

※3: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、指定管理者が製作設置した工作物については補修を行うこと。

5. 施設管理：作業範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表

(3) 谷本公園(高架下エリア)



施設管理

管理項目	対象	管理水準		備考	
		規模・単位	回数		
工作物	点検	園路広場、利用案内看板等、柵	1 式	4回/年	
		ベンチ類などの工作物			
	補修	看板等の補修、ベンチ類等の補修	1 式	随時	※1
	臨時処理	看板等の破損時等	1 式	随時	
園路広場 E	点検・補修	園路	1 式	随時	
		その他	1 式	随時	
ダスト舗装 K-2	日常整備	点検・清掃	1226 m <sup>2</sup>	随時	
		定期整備	不陸整正・転圧	1 式	1回/月
		草刈	1226 m <sup>2</sup>	2回/年	
		付帯施設の点検補修	1 式	随時	
	冬期整備	レベル調整、ネット補修、ダスト補充・転圧	1 式	1回/年	
	臨時処理	台風前後、遊水地冠水後の排水点検・清掃等	1 式	随時	
ハードコート J	日常整備	点検・清掃	2666 m <sup>2</sup>	随時	
		定期整備	付帯施設の点検補修	1 式	随時
	臨時処理	台風、遊水地冠水後の清掃等	1 式	随時	
給水設備	点検	給水管・散水栓	1 式	4回/年	
		補修	給水管	1 式	随時
		散水栓 ●	1 式	随時	
排水設備	点検	U字溝・柵类等	1 式	4回/年	
		清掃	U字溝	1 式	随時
			柵類	1 式	随時
電気設備	点検	ソーラー時計の外観点検・動作確認等	1 式	1回/年	
倉庫	管理	倉庫・保管備品の点検等	1 式	随時	

※1:ベンチ等の数(参考):ベンチ×12基、案内板等×6基、注意喚起看板(フェンスに取付)×11枚、ソーラー時計×1基、倉庫×1基、テニスポール×4組

※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。

※3: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、指定管理者が製作設置した工作物については補修を行うこと。

# 6. 年間維持管理計画表

## 基本管理・植栽管理

■ 行う時期が決まっている作業。 ■ 随時行う作業。 ■ 時期は未定で年1～3回行う作業。

分類	作業の種類・ゾーン	頻度	予想回数	単位	作業時期												
					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	全エリア共通	巡視	日常巡視	359日/年	1 式	■											
		清掃	清掃	359日/年	1 式	■											
			処分	随時	1 式	■											
			臨時処理	随時	1 式	■											
			臨時清掃	随時	1 式	■											
植物管理	南エリア	高木管理	整枝剪定	1回/2～3年	202 本	■											
			病虫害防除	随時	202 本	■											
			臨時処理	随時	202 本	■											
	生垣・灌木管理	刈り込み	随時	2064 m <sup>2</sup>	■												
		病虫害防除	随時	2064 m <sup>2</sup>	■												
		臨時処理	随時	567 m <sup>2</sup>	■												
	芝生	刈り込み	3回/年	2728 m <sup>2</sup>	■												
		除草	随時	2728 m <sup>2</sup>	■												
		目土掛け	随時	2728 m <sup>2</sup>	■												
		施肥	随時	2728 m <sup>2</sup>	■												
		補植・養生	随時	2728 m <sup>2</sup>	■												
		灌水、病虫害防除	随時	2728 m <sup>2</sup>	■												
		病虫害防除	随時	2728 m <sup>2</sup>	■												
		臨時処理	随時	2728 m <sup>2</sup>	■												
	地被類	除草	随時	363 m <sup>2</sup>	■												
	ピオトープ	水面清掃	随時	1 式	■												
		水生植物間引	1回/年	1 式	■												
		蓄積砂泥除去	随時	1 式	■												
		点検	随時	1 式	■												
		補修	随時	1 式	■												
	北エリア	高木管理	剪定	1回/2～3年	2 本	■											
			病虫害防除	随時	2 本	■											
			臨時処理	随時	2 本	■											
		生垣・灌木管理	刈り込み	1回/年	130 m <sup>2</sup>	■											
			除草	3回/年	130 m <sup>2</sup>	■											
病虫害防除			随時	130 m <sup>2</sup>	■												
芝生		草刈り	3回/年	975 m <sup>2</sup>	■												
	病虫害防除	随時	975 m <sup>2</sup>	■													
	臨時処理	随時	975 m <sup>2</sup>	■													
地被類	除草	随時	6 m <sup>2</sup>	■													
高架下エリア	高木管理	剪定	1回/2～3年	5 本	■												
		病虫害防除	随時	5 本	■												
		臨時処理	随時	5 本	■												
	芝生	草刈り	3回/年	251 m <sup>2</sup>	■												
		病虫害防除	随時	251 m <sup>2</sup>	■												
		臨時処理	随時	251 m <sup>2</sup>	■												
芝生(高木周辺)	草刈り	3回/年	99 m <sup>2</sup>	■													
	病虫害防除	随時	99 m <sup>2</sup>	■													
	臨時処理	随時	99 m <sup>2</sup>	■													



# 6. 年間維持管理計画表

## 施設管理

■ 行う時期が決まっている作業。 ■ 随時行う作業。 ■ 時期は未定で年1~3回行う作業。

分類	作業の種類・ゾーン		頻度	予想回数	単位	作業時期													
						4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
全エリア共通	工作物	点検	4回/年	1	式														
		補修	随時	1	式														
		臨時処理	随時	1	式														
	給水設備	点検	4回/年	1	式														
		補修	随時	1	式														
	排水設備	点検	4回/年	1	式														
		清掃	随時	1	式														
	電気設備	ソーラー時計巡視点検	1回/年	1	式														
	園路広場	点検・補修	随時	1	式														
		日常点検	350日/年	7	基														
		定期点検	4回/年	7	基														
	遊戯施設	補修	随時	1	式														
		日常整備	1回/月	1	式														
		定期整備	1回/年	1	式														
	人工芝	臨時処理	随時	1	式														
清掃		随時	1	式															
泥あげ		随時	1	式															
グラウンド外周水路	オフィス清掃	随時	1	式															
	落ち葉清掃	随時	1	式															
	高圧受変電設備定期点検	1回/年	1	式															
	高圧受変電設備巡視点検	1回/月	1	式															
南エリア	電気設備	負荷設備定期点検	1回/年	1	式														
		園内灯巡視点検(園内灯)	1回/年	1	式														
		園内灯巡視点検(ナイター照明)	1回/年	1	式														
		放送設備点検清掃	1回/年	1	式														
		空調設備点検清掃	4回/年	1	式														
		消防設備機器点検	2回/年	1	式														
		避雷針定期点検	1回/年	1	式														
		室内灯整備(ランプ交換等)	随時	1	式														
		園内灯整備(ランプ交換等)該当数:20か所	随時	1	式														
		ナイター照明整備(器具交換修繕等)	随時	1	式														
		北エリア	多目的広場(ダスト舗装)	日常整備	随時	4991	m <sup>2</sup>												
				定期整備	1回/月	1	式												
冬期整備	1回/年			1	式														
臨時処理	随時			1	式														
倉庫	便所管理	点検・清掃	350日/年	1	式												15.3m <sup>2</sup>		
	管理	随時	1	式															
高架下エリア	多目的広場(ダスト舗装)	日常整備	随時	1246	m <sup>2</sup>														
		定期整備	1回/月	1	式														
		冬期整備	1回/年	1	式														
		臨時処理	随時	1	式														
テニスコート(ハードコート)	日常整備	随時	2694	m <sup>2</sup>															
	臨時処理	随時	1	式															
南エリア	建物管理	倉庫	管理	随時	1	式													
		室内清掃	随時	1	式														
		建物床清掃	随時	1	式														
		ガラス清掃	随時	1	式														
		トップライト清掃	2回/年	1	式														
		便所点検・清掃	350日/年	1	式														
		便所清掃	350日/年	1	式														
		屋上緑化管理: 灌水システム点検	1回/年	1	式														
		屋上緑化管理: 排水溝清掃	随時	1	式														
		屋上緑化管理: 刈り込み	2回/年	1	式														
		屋上緑化管理: 目土掛け	1回/年	1	式														
		屋上緑化管理: 施肥	1回/年	1	式														
		屋上緑化管理: 病害虫防除	1回/年	1	式														
		屋上緑化管理: 臨時処置	随時	1	式														
		太陽光パネル管理	随時	1	式														
機械警備	随時	1	式																