

維持管理基本水準書

〈東俣野中央公園〉

令和 5年 3月

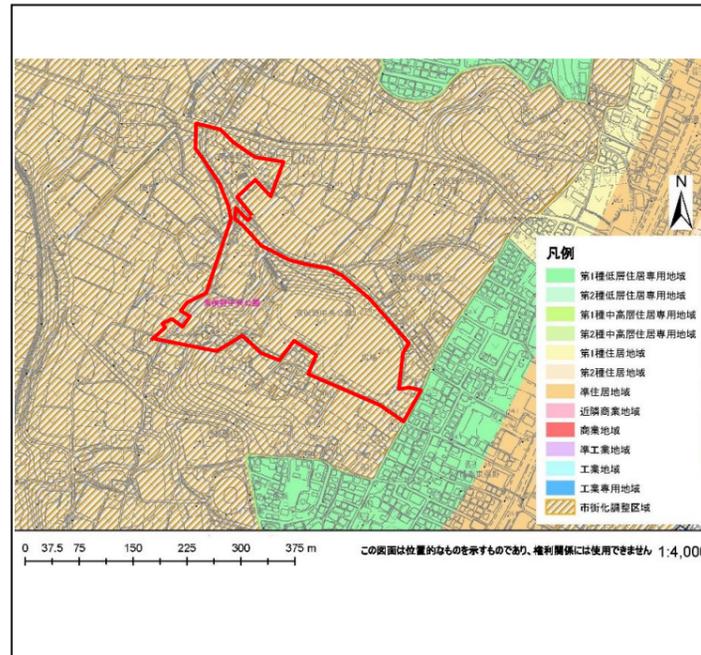
横浜市環境創造局

■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	50,453㎡
種別	地区公園
公開年月日	1995(平成7).03.24
住所	戸塚区東俣野町864
連絡先	南部公園緑地事務所 TEL:045-831-8484
主要施設	運動広場(1面) 庭球場(4面) レストハウス
その他	駐車場は管理許可を受けたものが管理を行う。

■現況写真



スポーツ施設区(運動広場)

スポーツ施設区(庭球場)

多目的広場区

管理ヤード区

■利用者数の動向(季節や平休日の違いによる増減)

・運動施設の利用を含め休日の利用が多い。

■年間の有料施設利用者数

○運動広場	○庭球場
R元年 5,509人	R元年 15,527人
R2年 6,142人	R2年 17,156人
R3年 7,064人	R3年 19,365人

■市民活動の有無とその内容(愛護会等)

・空の広場のグラウンドゴルフ利用者の一部が愛護会として、ごみ拾い等の活動をしている。

■利用者からの要望や苦情

- ・周辺道路の違法駐車等についての苦情あり。
- ・空の広場のボール遊びについての苦情あり。
- ・運動広場での場外飛球についての苦情あり。

東俣野中央公園

管理の考え方と留意点

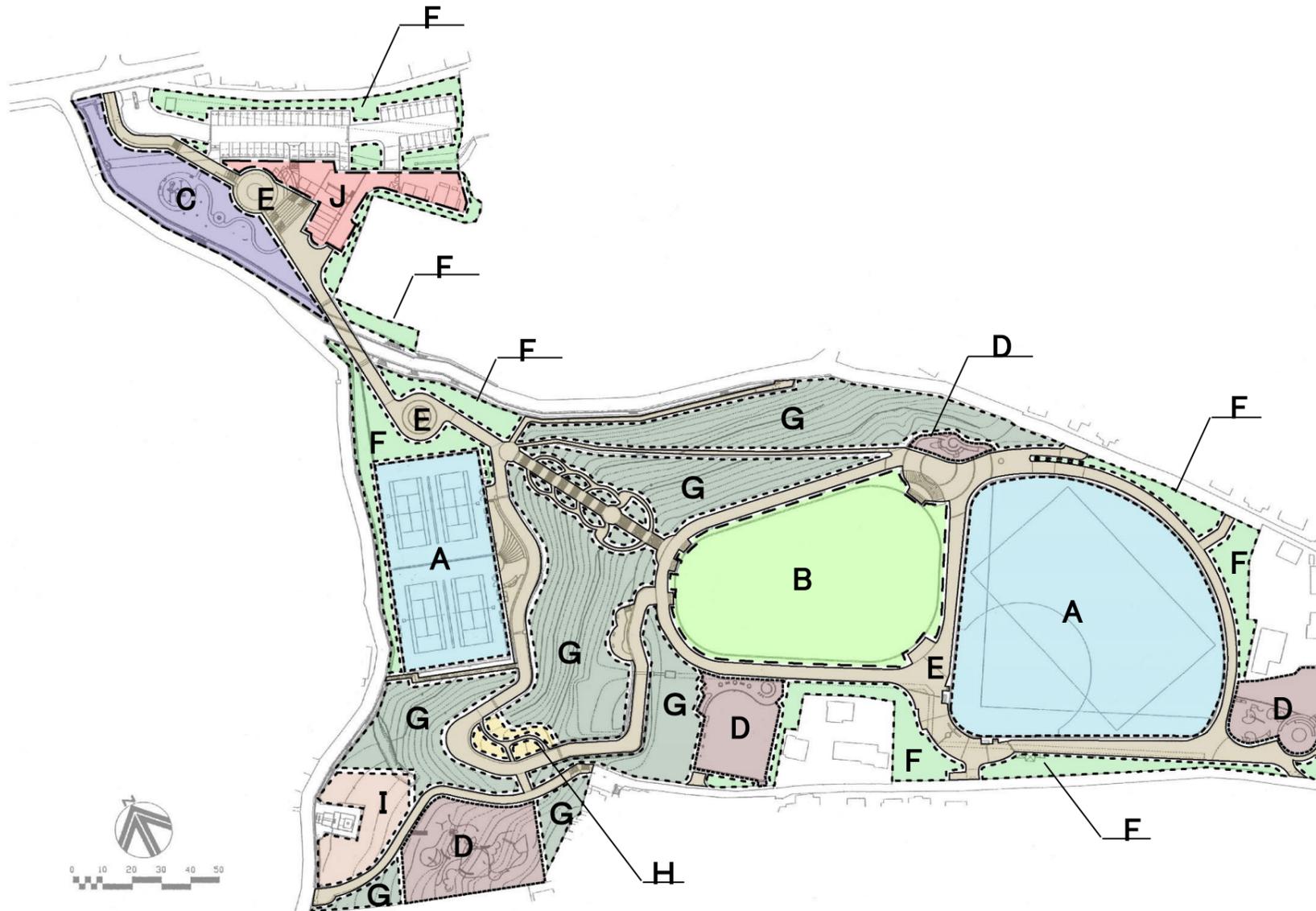
■公園の特性と管理の基本的な考え方

●公園の特性

- ・公園周辺は、市街化調整区域及び第1種低層住居専用地域と隣接しており、自然豊かな農業地域や一部住宅地に接している。
- ・戸塚区の地区スポーツ公園として位置付けられ、運動広場、テニスコートなどの運動施設利用が多い。
- ・周辺の農業景観を見晴らせる高台に位置しており、公園から美しい眺望が確保できる。
- ・遊水地機能を併設した公園である。

○管理の基本的な考え方

- ・スポーツ施設(運動広場、テニスコート)が安全で快適な利用ができるように管理する。
- ・地域の中での貴重な公共施設として、地域のシンボルとなるような公園を目指す。
- ・運動施設だけでなく、美しい眺望を生かした様々なレクリエーションが楽しめる質の高い公園管理を行う。
- ・夜間寂しい地域なので防犯、不法投棄に留意する。
- ・ゴミ埋立地の跡地利用による公園であり、施設の改良等掘削に留意する。



■ゾーンの特性、管理の目標

- A: スポーツ施設区**
 - 軟式野球、ソフトボール、サッカー、ラグビーに利用できる運動広場(草地)と庭球場(砂入り人工芝)がある。
 - 運動施設の点検維持管理に留意する。
- B: 多目的広場区**
 - 高台に位置し、多目的な利用が可能な草地広場である。
 - 点検補修に十分に配慮した管理を行う。
- C: エントランス区**
 - 本公園の北側に位置し、遊具等の施設が設置されている。
 - 日常の点検補修に配慮し、安全な施設の維持管理を行う。
- D: 自由広場、遊具広場区**
 - ダスト系舗装の自由広場、斜面を利用した遊具広場がある。
 - 遊具等の施設は、点検補修に十分に配慮して管理を行う。
- E: 園路区**
 - 斜面が多く、大階段等の特徴のある園路がある。
 - 点検補修に十分に配慮して管理を行う。
- F: 植栽帯区**
 - 主に平坦地の園路、外周道路沿いに位置する。
 - 樹木の越境等に留意して管理を行う。
- G: 斜面緑地区**
 - ツツジの大斜面、既存樹林地等がある。
 - 斜面の崩壊防止等に留意して管理を行う。
- H: 花木園区**
 - 梅等が植栽されている。
 - 梅等の特殊樹木に留意して管理を行う。
- I: 竹林区**
 - 本公園の西側斜面部に位置する。
 - 間引き等、適正な育成を行う。
- J: 管理ヤード・レストハウス・便所区**
 - レストハウス、便所が設置されている。
 - 利用者の快適性を向上させるため、点検、清掃、補修等を行う。

東俣野中央公園

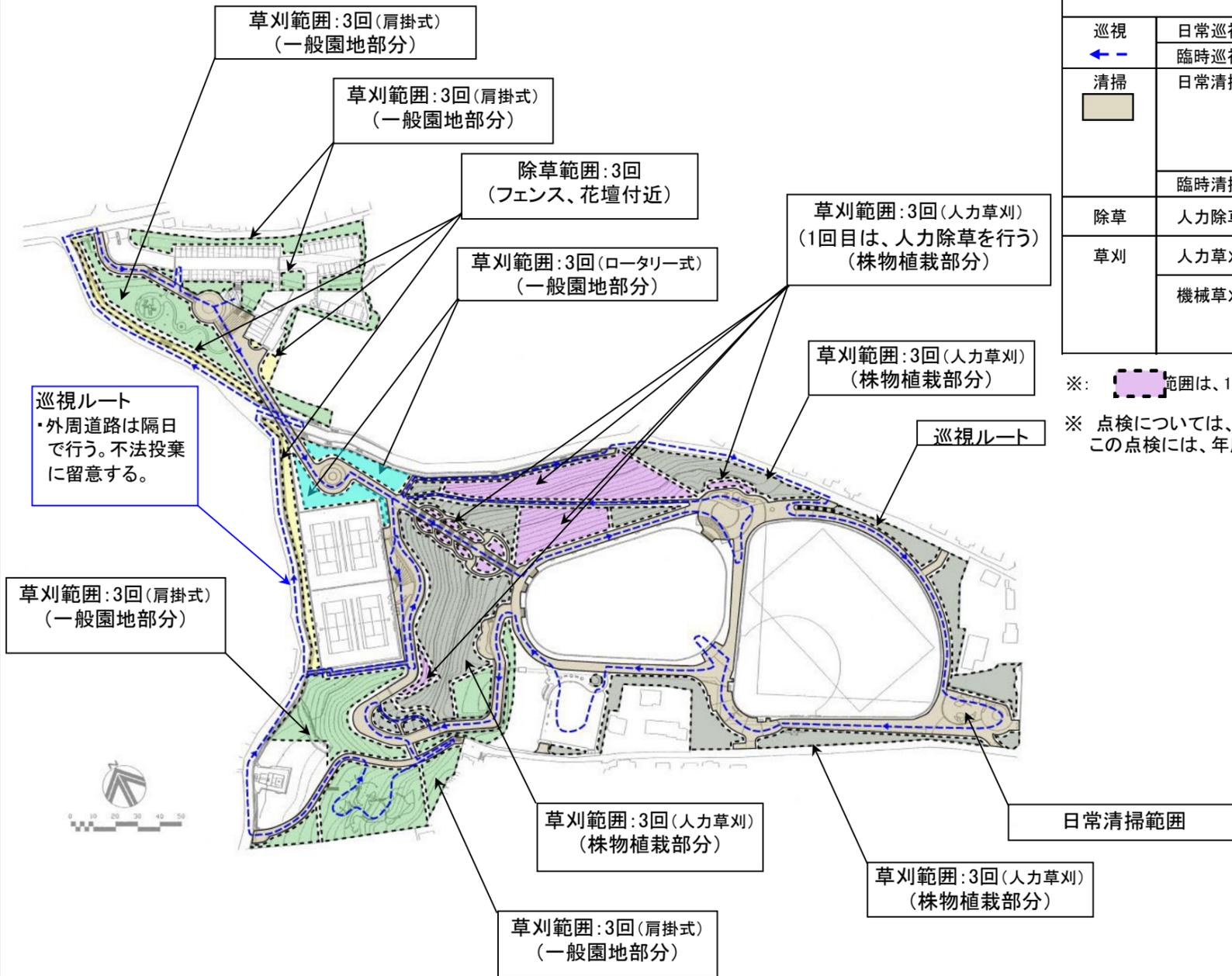
基本管理: 作業対象範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表

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	365日/年	
	臨時巡視		1式	随時	台風時等
清掃 ■	日常清掃	清掃		8,500m ²	365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	鎌を使用した除草	700m ²	3回/年	フェンス、花壇付近
草刈	人力草刈	鎌を使用した草刈	10,000m ²	3回/年	株物植栽部分 ※1
		機械草刈	肩掛式(通常)	7,300m ²	3回/年
			ロータリー式(大面積)	850m ²	3回/年

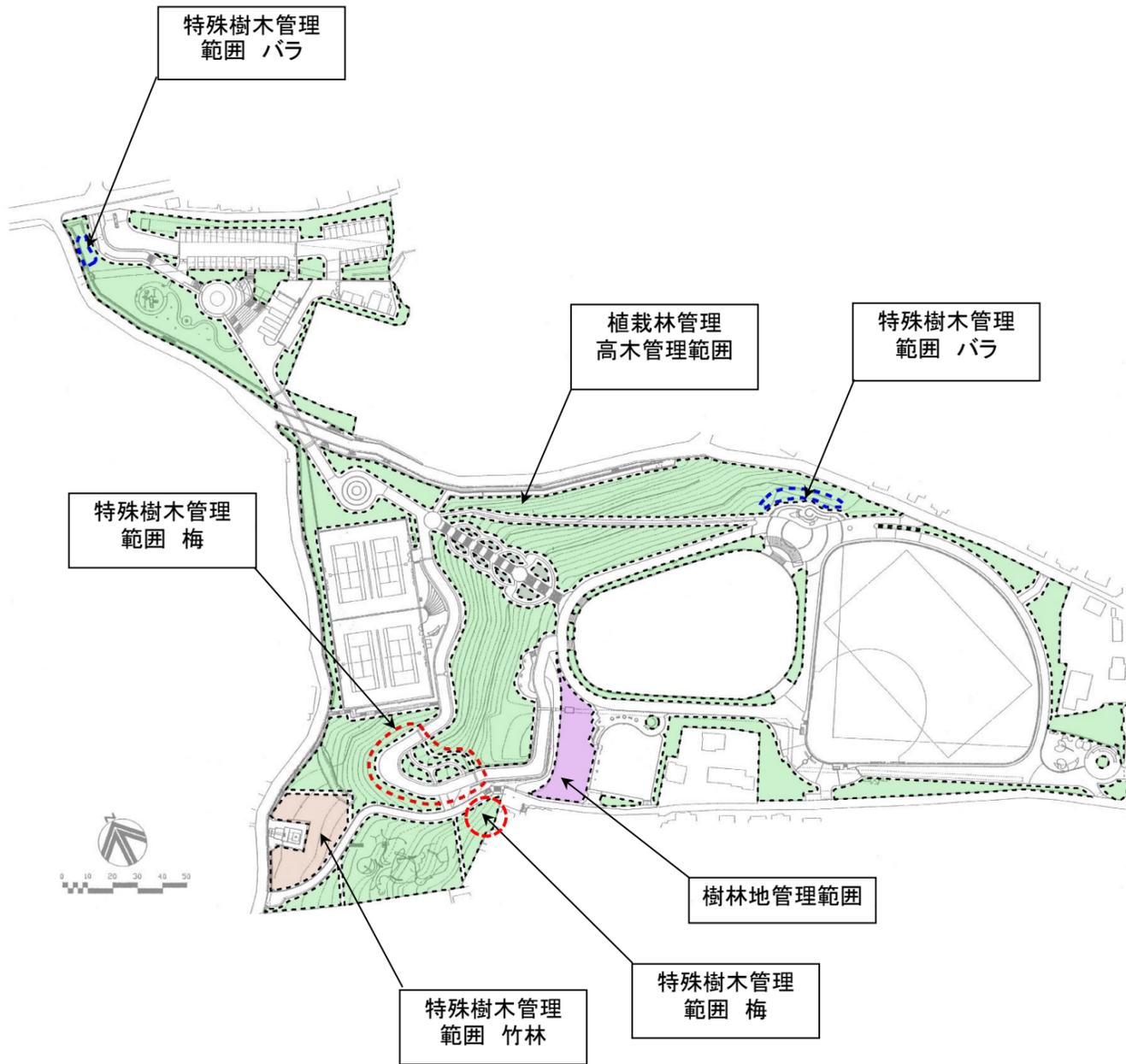
※: ■範囲は、1回目に人力除草を行う。

※ 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。



東俣野中央公園

植栽管理: 作業対象範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表 (1/2)



植栽管理(1/2)

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 ■	保護型 樹林地管理	ツル除去		700m2	随時		
		枯損木処理		1式	随時		
		下草刈		700m2	2回/年		
		越境枝処理		1式	随時		
植栽林管理 ■	剪定		必要な樹木に限る	1式	随時	園路沿い支障枝等	
	病虫害防除			1式	随時	※1	
	間伐・移植			1式	随時		
樹木管理 ■	高木管理 ■	整枝剪定	必要な樹木に限る	1式	1回/2~5年		
		病虫害防除		1式	随時	※1	
		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		28本	随時	
			夏季剪定		28本	1回/年	
			冬季剪定		28本	1回/年	
施肥				1式	随時		
病虫害防除				1式	随時		
特殊樹木管理 ●	バラ	新植・更新		1式	随時		
		花後剪定		29株	随時	※2	
		夏季剪定		29株	1回/年		
		冬季剪定		29株	1回/年		
		施肥		1式	随時		
		病虫害防除		1式	随時		
		除草		280m2	3回/年	※3	
		新植・更新		1式	随時		
竹林 ■	竹林	間引き		900m2	1回/年		
		根切り		900m2	随時		

※1: 巡視による発見、剪除、焼却。薬剤の使用にあたっては、関係法令等を遵守。薬剤の使用は原則行わない。

※2: 15株(エントランス区内)+約4株(西側遊具広場区付近)=19株

※3: 230m2(2ポット/m2、エントランス区内)+50m2(西側遊具広場区付近)=280m2

植栽管理(2/2)

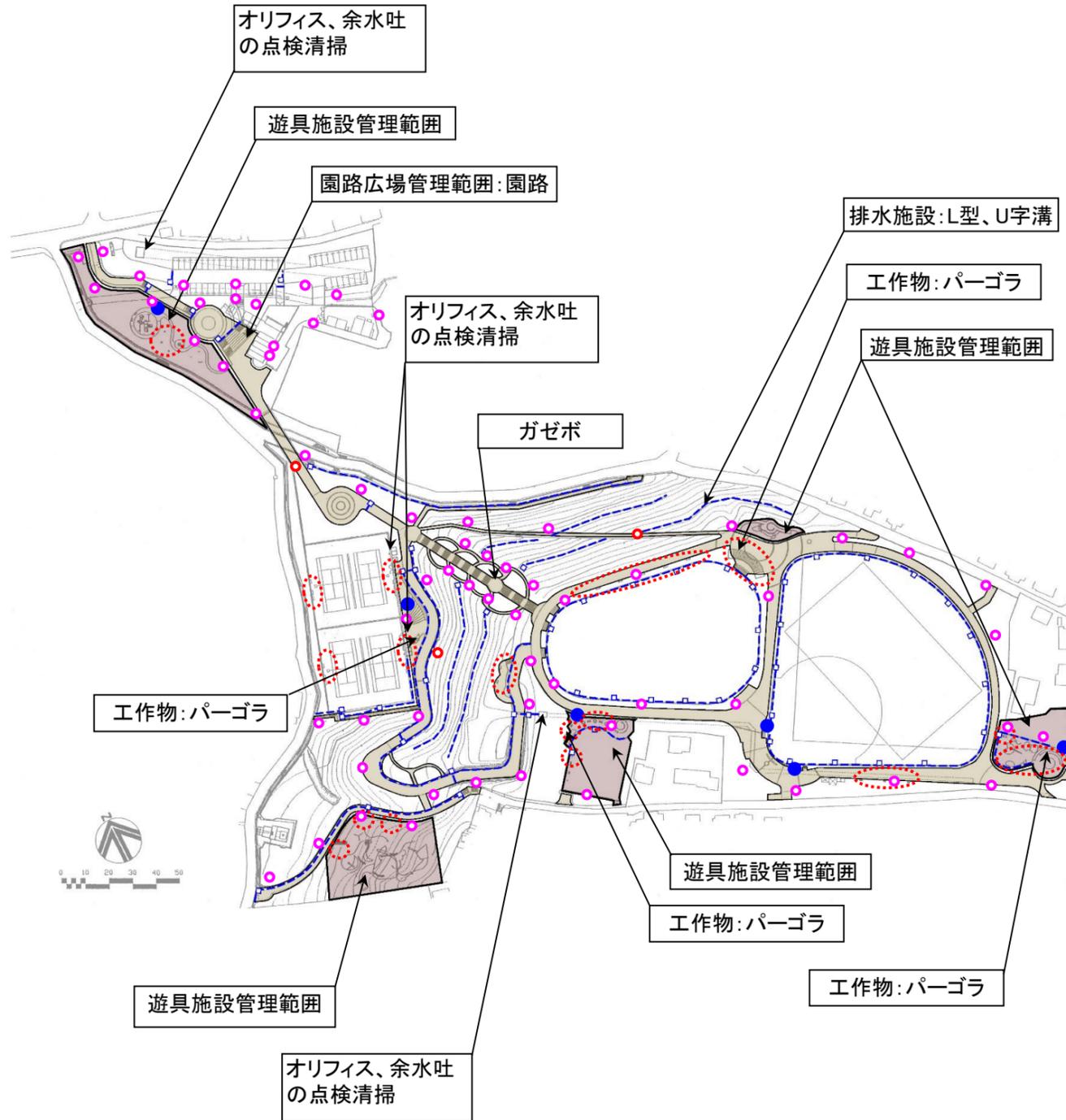
管理項目	管理水準			備考		
	対象	規模・単位	年回数			
中低木管理 [緑色点線範囲]	刈り込み (林内及び自然風に仕立てる物を除く)	一般の植込地内の灌木(花木を含む)	10,000m ²	1~2回/年	オカメサ等2回/年	
	病虫害防除		1式	随時	※1	
	施肥	植栽後3~5年まで、もしくはやせ土地の樹木(フジを含む)	1式	随時		
	臨時処置	植え付け		1式	随時	
		灌水	夏場の異常渇水時、新植樹の活着期間に行う。	1式	随時	
		枯損木の処理	枯枝・ヤゴ除去	1式	随時	
緊急対応			1式	随時		
地被管理 [緑色点線範囲]	草地管理 [緑色点線範囲]	刈り込み	5,200m ²	1~2回/月(10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 [赤色点線範囲]	花壇草花 [赤色点線範囲]	植え付け	300株	2回/年	花壇・プランター含む	
		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		
	路地草花 [青色点線範囲]	枯れ草とり	3m ²	随時	シバザクラ	
		除草	3m ²	随時	シバザクラ	
		灌水	3m ²	随時	シバザクラ	
		施肥	3m ²	随時	シバザクラ	
		補植・更新	3m ²	随時	シバザクラ	

※1: 巡視による発見、剪除、焼却。薬剤の使用にあたっては、関係条例等を遵守。薬剤の使用は原則行わないこと。



東俣野中央公園

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	園路・広場等	8,500m ²	4又は1回/年			
	補修		1式	随時			
遊戯施設 ■	点検	日常点検	すべり台、ジャングルジム、ハンモック、健康遊具、鋼製複合遊具、クライム、鉄棒、ブランコ、砂場等	25基	359日/年	巡回時 ※1	
		定期点検	通常点検		25基	3回/年	※1
			詳細点検		25基	1回/年	※1
		緊急点検	鋼製複合遊具・健康遊具等	1式	随時	※1	
	補修	鋼製複合遊具・健康遊具等	25基	随時	※1		
給水施設	点検	水飲み・散水栓	1式	4又は1回/年			
	補修	給水管・散水栓	1式	随時			
	樹清掃	水飲み・手洗い ●	6基	随時			
排水施設	点検	水飲み・手洗い	6基	1回/年			
	管・樹清掃	側溝・樹類	1式	4又は1回/年			
		L型側溝・U字溝	1,700m	1~3回/年	特に梅雨、台風時期 ※3		
		樹類	1式	1回/年			
	管渠	1式	随時				
オリフィス、余水吐の点検、清掃		4基	随時	特に梅雨、台風時期			
工作物 ○	点検	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	4又は1回/年			
		ファールボール	2基	1回/年			
	シェルター	4基	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	※4		
臨時処置	門柱・車止等の破損時等	1式	随時				
施設塗装		利用頻度の高い手摺り・柵・遊具等	1式	1回/3年			
		その他工作物	1式	随時			
電気設備	点検	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
		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
	修理	園内灯設備	ランプ交換	公園内園内灯 ○	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
		修繕	部品交換等	各々設備	1式	随時	
機械設備	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
	修理	修繕	部品交換等	各々設備	1式	随時	

※1: つるの広場: すべり台×1基、ジャングルジム×1基、ツイストネット×1基、クッションマット×1基、ねじりん×1基

雲の広場: 鉄棒×1基、健康遊具×2基 巨人の城: コンクリート製複合遊具×1基

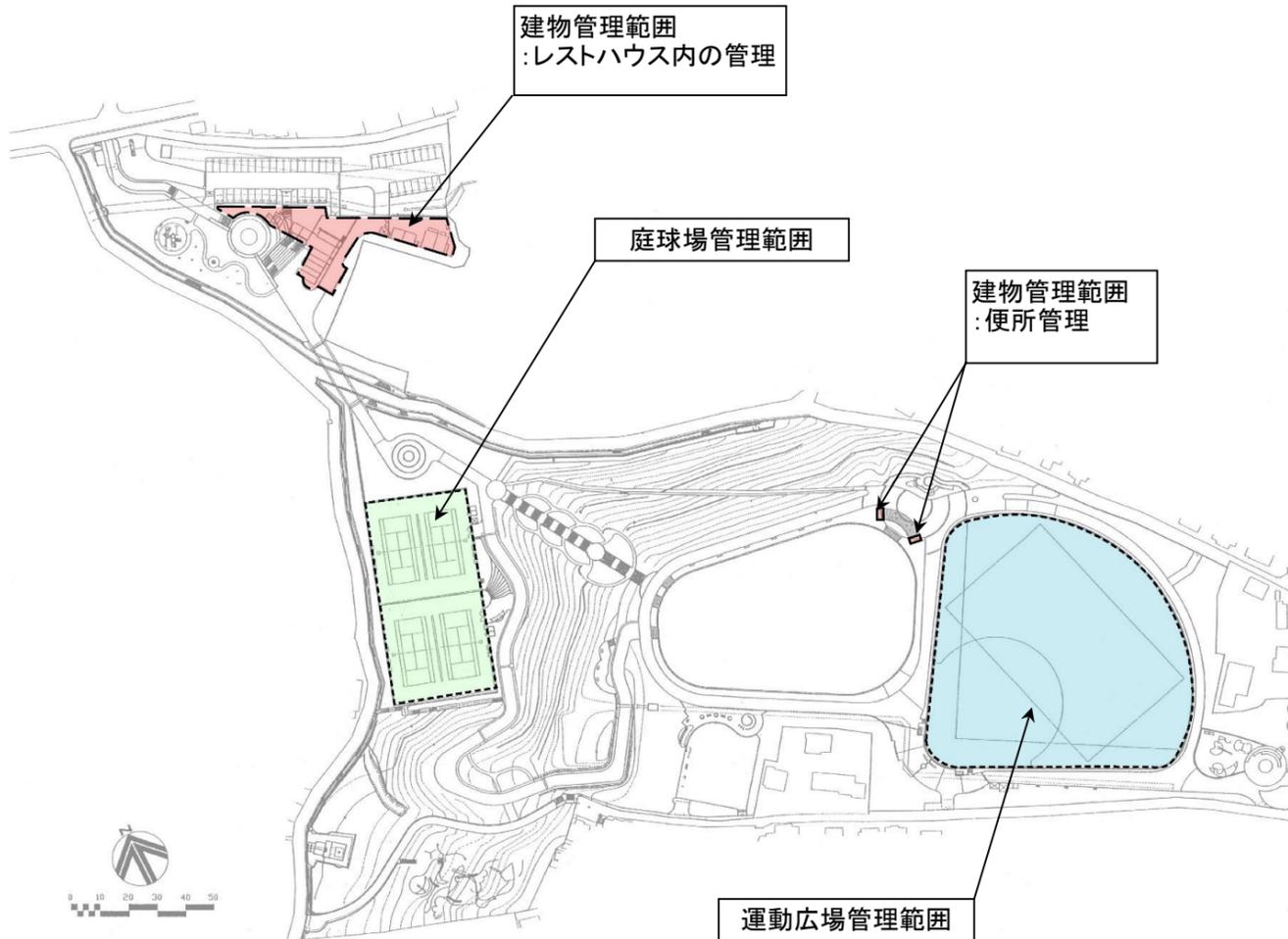
豆の遊び場: ブランコ×1基、砂場×1基、複合遊具×1基、幼児用遊具×3基

ジャックの家: 鋼製複合遊具×1基、ゴム遊具(マリボン)×9基

※3: 斜面地の側溝清掃は特に留意すること

※4: ベンチ×38基、スツール×32基、パーゴラ×4基、ガゼボ×1基、サイン等×34基=109基

※5: 点検報告書は、点検後速やかに管理部署まで電子データで提出をお願いします。



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			
運動広場 []	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	7,205m2	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	5,802m2	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、フィールド測定、耕起転圧、排水溝清掃、マウンド整備、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	1式	1回/年			
臨時処置		1式	随時			
庭球場 オールウェザー []	日常整備	清掃	ウレタン系・砂入り人工芝等	4面	1回/1日	使用日の朝
		ライン出し	砂入り人工芝舗装のみ	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 []	便所管理	点検	1式	359日/年	※1	
		清掃	2箇所	359日/年		
	レストハウス等の管理	室内清掃 <small>レストハウス内の更衣室、シャワー室、休憩所など</small>	土足利用もしくは常時利用型	83.15m2	1回/日	※2
		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
	その他	清掃	事務室	30.49m2	359日/年	※3
清掃		管理棟	85.94m2	随時	※4	
機械設備	点検	空調設備	1式	4回/年	法定点検	
	修理	修繕	部品交換等	1式	随時	

※1: 365日-6日(年末年始)=359日/年

※2: 休憩室 48.68m2、男子更衣室・シャワー室 15.84m2、女子更衣室・シャワー室15.84m2、掃除用具入れ 2.79m2=83.15m2

※3: 男子トイレ 8.64m2、女子トイレ 11.15m2、身障者トイレ 10.7m2=30.49m2
365日-6日(年末年始)=359日/年

※4: 受付 5.14m2、事務室 44.48m2、休憩室 16.96m2、バスルーム・トイレ・給湯室 19.36m2=85.94m2

【機械設備の概要】

- 1 空調設備
 - ① 事務室
空冷ヒートポンプ 三菱電機 PLA-J125KA、
冷房能力 11.2kW 暖房能力 13.2kW
 - ② 休憩室
ルームエアコン 三菱電機 MLZ-2817S
冷房能力 2.8kW 暖房能力 4.5kW
 - ③ レストルーム
空冷ヒートポンプ 三菱電機 PDH-J140FA
冷房能力 25.0kW 暖房能力 28.0kW

東俣野中央公園

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	365日/年	1式													
	清掃	日常清掃	365日/年	8,500m2													
		臨時清掃	随時	1式													
	除草	人力除草	3回/年	700m2													
		人力草刈	3回/年	10,000m2													
機械草刈(肩掛式)		3回/年	7,300m2														
草刈	機械草刈(ロータリー式)	3回/年	850m2														
	点検	4回/年	1式														
樹木管理	保護型樹林地管理	ツル除去・古損木処理	随時	700m2													
		下草刈	2回/年	700m2													
		越境枝処理	随時	1式													
	植栽林管理	剪定	随時	1式													
		病虫害防除、間伐・移植	随時	1式													
	樹木管理:高木	整枝剪定	1回/2~5年	1式													
		病虫害防除	随時	1式													
		臨時処置	随時	1式													
	特殊樹木管理:梅	花後剪定	随時	28本													
		夏季剪定	1回/年	28本													
		冬季剪定	1回/年	28本													
		施肥・病虫害防除	随時	1式													
		新植・更新	随時	1式													
	特殊樹木管理:バラ	花後剪定	随時	29株													
		夏季剪定	1回/年	29株													
冬季剪定		1回/年	29株														
施肥・病虫害防除		随時	1式														
特殊樹木管理:竹林	除草	3回/年	280m2														
	新植・更新	随時	1式														
	間引き	1回/年	900m2														
樹木管理:中低木	根切り	随時	900m2														
	刈り込み	1~2回/年	10,000m2														
	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(10回)	5,200m2													
		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・地植え	2回/年	300株													
		灌水・除草	随時	1式													
	路地草花	種まき・地植え	随時	3m2													
施設管理(一般)	園路広場	枯れ草とり・除草・灌水・施肥	随時	3m2													
		点検	4又は1回/年	8,500m2													
		日常点検	359日/年	25基													
		定期点検(通常点検)	3回/年	25基													
	遊戯施設	定期点検(詳細点検)	1回/年	25基													
		緊急点検	随時	1式													
	給水施設	点検	4又は1回/年	1式													
		点検	4又は1回/年	1式													
	排水施設	側溝・U字溝、柵、管清掃	1~3回/年、1回/年、随時	1式													
		オリフィス、余水吐の点検、清掃	随時	4基													
	工作物	点検	4又は1回/年	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													
	電気設備	点検	1回/年	1式													
		修理	随時	1式													
機械設備	点検	1回/年	1式														
	修理	随時	1式														
施設管理(有料)	運動広場	日常整備	1回/1日	1式													
		定期整備	1回/週、1回/2週(15回)、随時	1式													
		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		2~3回/月	4面														
施設管理(建物)	便所管理	点検	359日/年	1式													
		清掃	359日/年	17m2													
	レストハウスの管理(管理棟)	室内清掃	1回/日	83.15m2													
		便所点検	359日/年	1式													
	その他	便所清掃	359日/年	30.49m2													
		管理スペース清掃	随時	85.94m2													
機械設備	空調設備点検	4回/年	1式														