

維持管理基本水準書

〈金井公園〉

令和 5年 3月

横浜市環境創造局

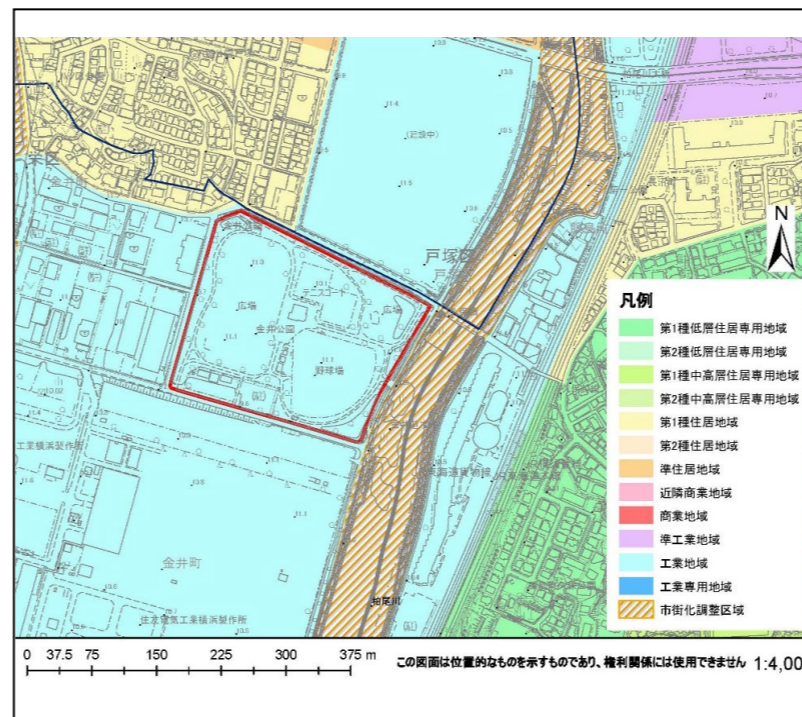
金井公園

維持管理対象公園の現況把握

■周辺の航空写真



■都市計画図



■基礎データ

規模	49,153㎡
種別	地区公園
公開年月日	1981(昭和56).03.20
住所	栄区金井町315-2
連絡先	南部公園緑地事務所 TEL:045-831-8484
主要施設	野球場 1(ナイター) テニス 4(砂入り人工芝 ナイター) 多目的運動広場 1 野外ステージ 1
その他	広域避難場所に指定されている。 飛行場外離着陸場に指定されている。 遊水池(多目的運動広場地下貯留池)

■現況写真



園路(トリムコース)と植栽



野球場



テニスコート



広場



多目的広場



芝生広場と野外ステージ

■利用者数の動向(季節や平日のの違いによる増減)

- ・スポーツ施設利用者が年間を通して多く、休日、平日の利用者数の差は少ない。
- ・スポーツ利用のほかにも一般利用者によく利用されている。ジョギング・散策・休養目的の他に、犬の散歩が多い(50~60匹/日)。

■年間の有料施設利用者数

- 野球場
 - R元年 10,437人
 - R2年 10,140人
 - R3年 10,863人
- テニスコート
 - R元年 26,572人
 - R2年 24,855人
 - R3年 26,652人

■市民活動の有無とその内容(愛護会等)

- ・プレイパークを実施している。

■利用者からの要望や苦情

- 近隣からの苦情
 - ・隣接する食品卸売市場から公園利用者の路上駐車に対する苦情が多発している。(月2回程度)
 - ・野外ステージの落書きや野外生活者に関する苦情。一方、有効活用を望む声もある。
- 利用者からの要望・苦情
 - ・レストハウスについての諸要望(テーブル・椅子の老朽化と数量不足/排水系統の老朽化による排水不良/温水シャワーの設置)
 - ・多目的広場を第4土曜だけでなく、もっと一般開放して欲しい。との要望。
 - ・駐車料金・有料施設利用料金の値下げに関する要望。
 - ・散歩・ジョギングとゴルフ練習といった利用者間でトラブルが生じている。
 - ・6~9月にかけての花火利用者とのトラブル。
 - ・朝・夕の犬の散歩利用者のフンの始末などのマナーの問題。
 - ・バスケットゴール利用者の苦情(水たまり、床が滑る、夜間の騒音など)
 - ・テニスコートの落葉
 - ・駐車場満車の苦情

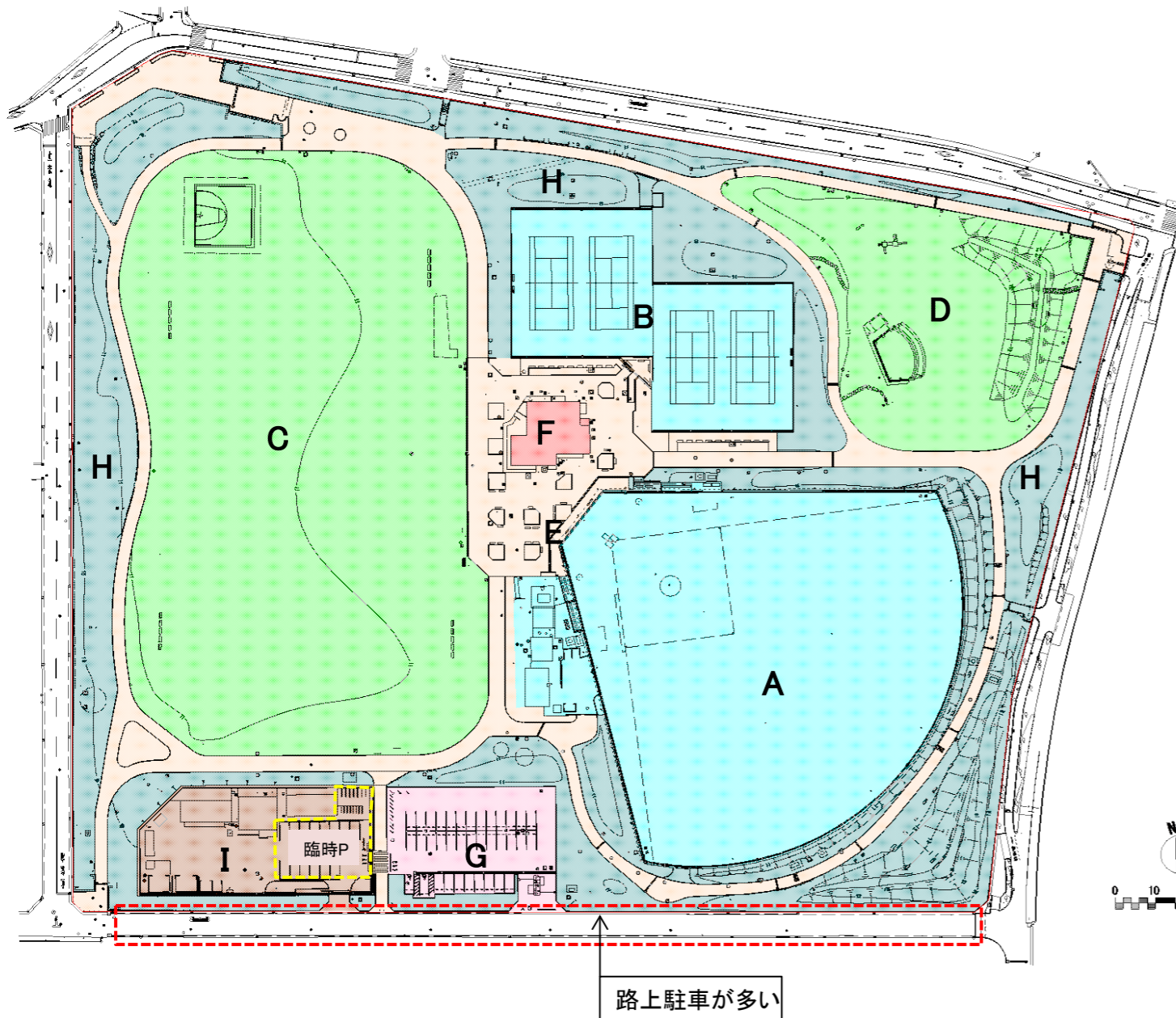
■公園の特性と管理の基本的な考え方

●公園の特性

- ・工業地域内に位置しており、周辺地域にまとまった緑が少ない中でかなりの緑量をもっている貴重な緑空間である、植物は十分に成長しており美樹形の大木も数多く見られるが、樹木数が大量であり過密気味である。
- ・スポーツ施設の種類が豊富でありスポーツ利用者向けの公園だが、子どもの遊具がある芝生広場と野外ステージなどもあり一般利用者にもよく使われている。しかしながら、犬の散歩、ゴルフ練習、ジョギング等の異なる利用者間でのトラブルが発生している。また、公園周辺から路上駐車が発生している。

○管理の基本的な考え方

- ・貴重な緑を保護育成できるような維持管理を行うと同時に、枝・落葉等が利用者にとって支障にならないよう留意する。
- ・快適なスポーツ利用と一般利用が行われるような維持管理を行う。また、公園利用者や周辺からの苦情等に留意する。



■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)

- ナイター照明付の野球場1面があり、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、グラウンド整備や備品管理等の管理を行う。

B: スポーツ施設区(テニスコート)

- ナイター照明付のテニスコート4面(砂入り人工芝)があり、野球場とともに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、テニスコート整備や備品管理等の管理を行う。

C: 多目的運動広場

- 樹木に囲まれた広大な多目的運動広場となっており、サッカーやグランドゴルフ等さまざまなスポーツ利用が行われている。
- 外周樹木の下にはベンチがあり、休養利用に使われている。
- 快適なスポーツ利用が行えるような維持管理を行う。
- 快適な休養場所を提供できるよう、維持管理を行う。

D: 芝生広場・野外ステージ

- 樹木に囲まれ起伏のついている芝生広場となっており、複合遊具がある。
- プレイパークに利用されている。
- 芝生広場内に野外ステージがある。また、野外ステージ利用に対する近隣住民からの苦情があるため現在は利用されていない。
- 野外ステージは音楽他のステージ使用はされていない。
- 遊具の安全利用及び快適な芝生広場利用が行えるような管理を行う。

E: 園路広場区

- 一般利用者の散歩休養に使われている。犬の散歩も多い。
- 園路は部分的に園内を周回する全長715mのトリムコースとなっており、散歩・ジョギングに利用されている。
- 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。
- 高木の枝等に注意し、園路の通行や広場での休養を妨げないように留意する。

F: レストハウス

- 主にスポーツ利用者と近隣からの来園者のためのレストハウスとして利用されている。
- 快適なスポーツ利用が行えるような管理を行う。

G: 駐車場

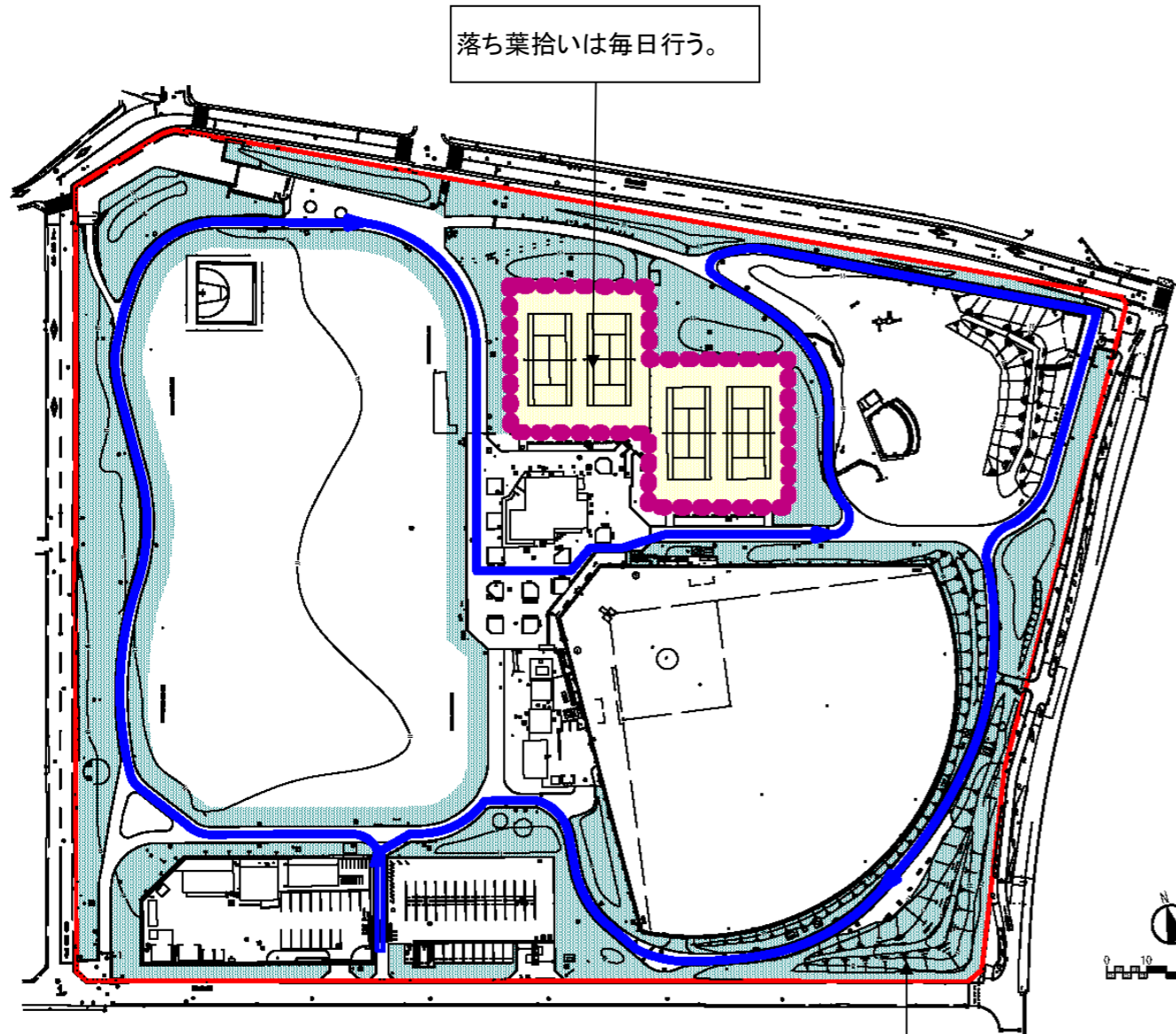
- 利用者としてはスポーツ施設利用者が主体となっている。
- 管理許可を受けたものが管理を行う。

H: 植栽帯

- 高木が主体の植栽帯となっている。
- 園路沿いに健康遊具コーナーがある。
- 樹木は密に植栽されており、現在は多くの樹木が巨木化している。よって剪定等の樹木管理作業の負担が大きくなっている。
- 高い密度で植栽された高木類は初期緑化の役割を終え強剪定が必要な状態になっている。今後、強剪定で現状を維持するか、間伐を行い大樹に育成するかを検討する段階になっている。

I: 管理ヤード

- 本公園の管理ヤードとなっている。
- 一部臨時駐車場(4~12月の土日・祝日のみ)となっている。



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
	定期巡視		1式 1回/月	
	臨時巡視		1式 随時	台風時等
清掃	日常清掃	清掃	45,000m ²	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	
	テニスコート部分の落葉清掃	1式	359日/年	
除草	人力除草	修景的植栽を対象とした人力作業	11,950m ²	2回/年 4~10月
	つる植物駆除		1式	随時
草刈	機械草刈 両機械併用 疎生草地	肩掛式(通常)	11,950m ²	2回/年 6~10月
		ロータリー式(大面積)		

※1: 365日-6日(年末年始) = 359日/年

※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、横浜市へ連絡のこと。

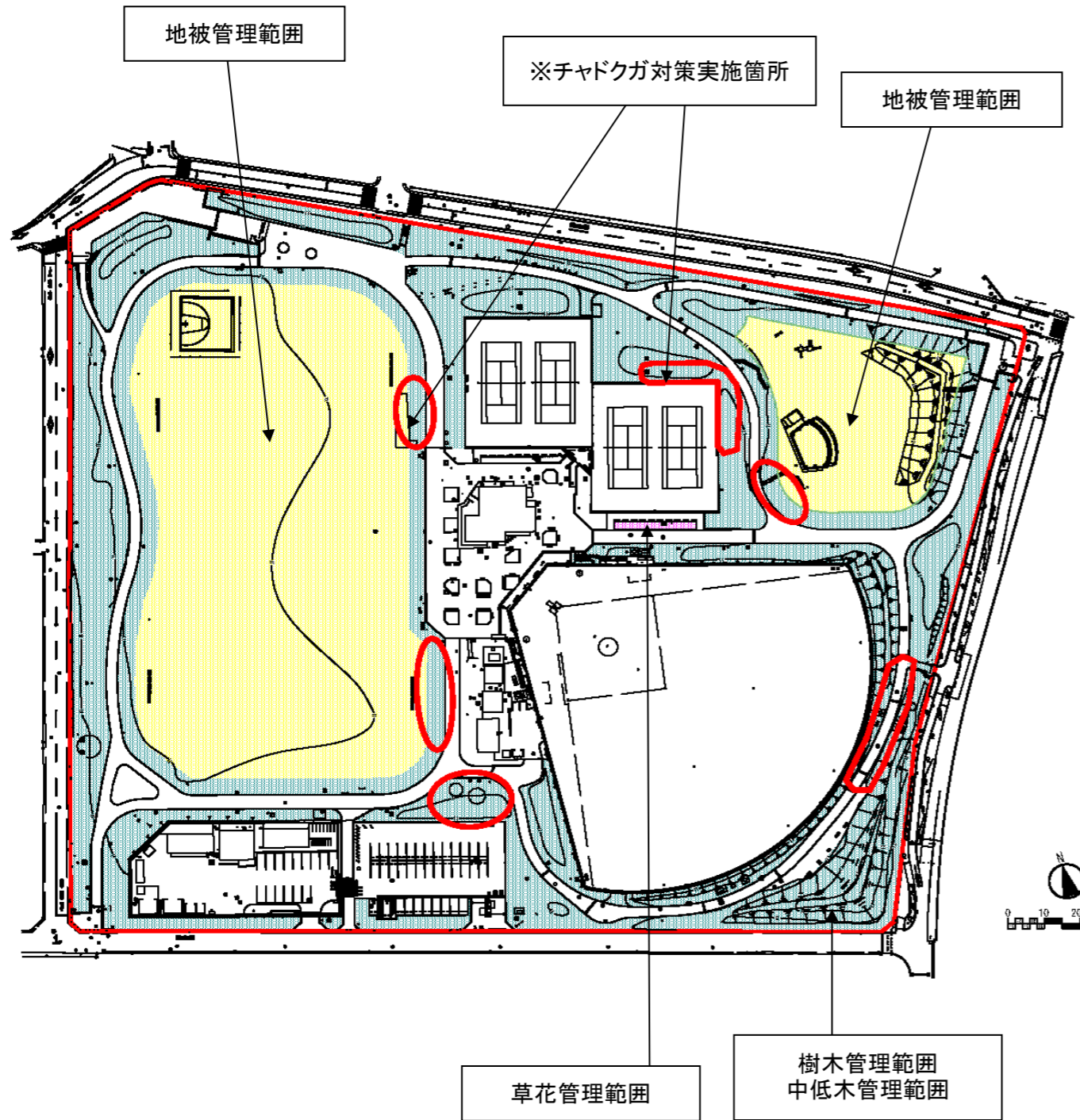
※3: 道路沿いの樹木については、落葉期の落葉掃き・落葉処理を高頻度に行い、近隣とのトラブルがないよう配慮のこと。

※4: 草刈は、安全のための見通しを確保するよう実施のこと。

※ 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。

金井公園

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



植栽管理

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 <small>枯損木・危険木・枯れ枝・越境枝等</small>	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		
		病虫害防除	<small>巡視による発見、剪除、焼却(薬剤の使用は原則行わない。)</small>	アミノ・チャドクガ・桜毛虫・マツクイムシ・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	
			植え付け			1式	随時	
			灌水			1式	随時	
	枯損木等の処理	<small>枯損木・危険木・枯れ枝・越境枝等</small>		1式	随時			
	緊急対応	<small>台風災害時の民家や交通上支障となる樹木の処理</small>		1式	随時			

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	<small>(林内及び自然風に仕立てる物を除く)</small>	一般の植込地内の灌木(花木を含む)	1式	1~2回/年		
	病虫害防除	<small>巡視による発見、剪除、焼却(薬剤の使用は原則行わない。)</small>	アミノ・チャドクガ・桜毛虫・マツクイムシ・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	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		11,600m 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	花壇草花	植え付け		60m ²	2回/年		
		地寄せ		60m ²	2回/年		
		灌水		60m ²	随時		
		除草		60m ²	随時		
		花がら摘み摘心		60m ²	随時		

※1: 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。

※2: 刈り込みは、見通しを確保するよう実施すること。

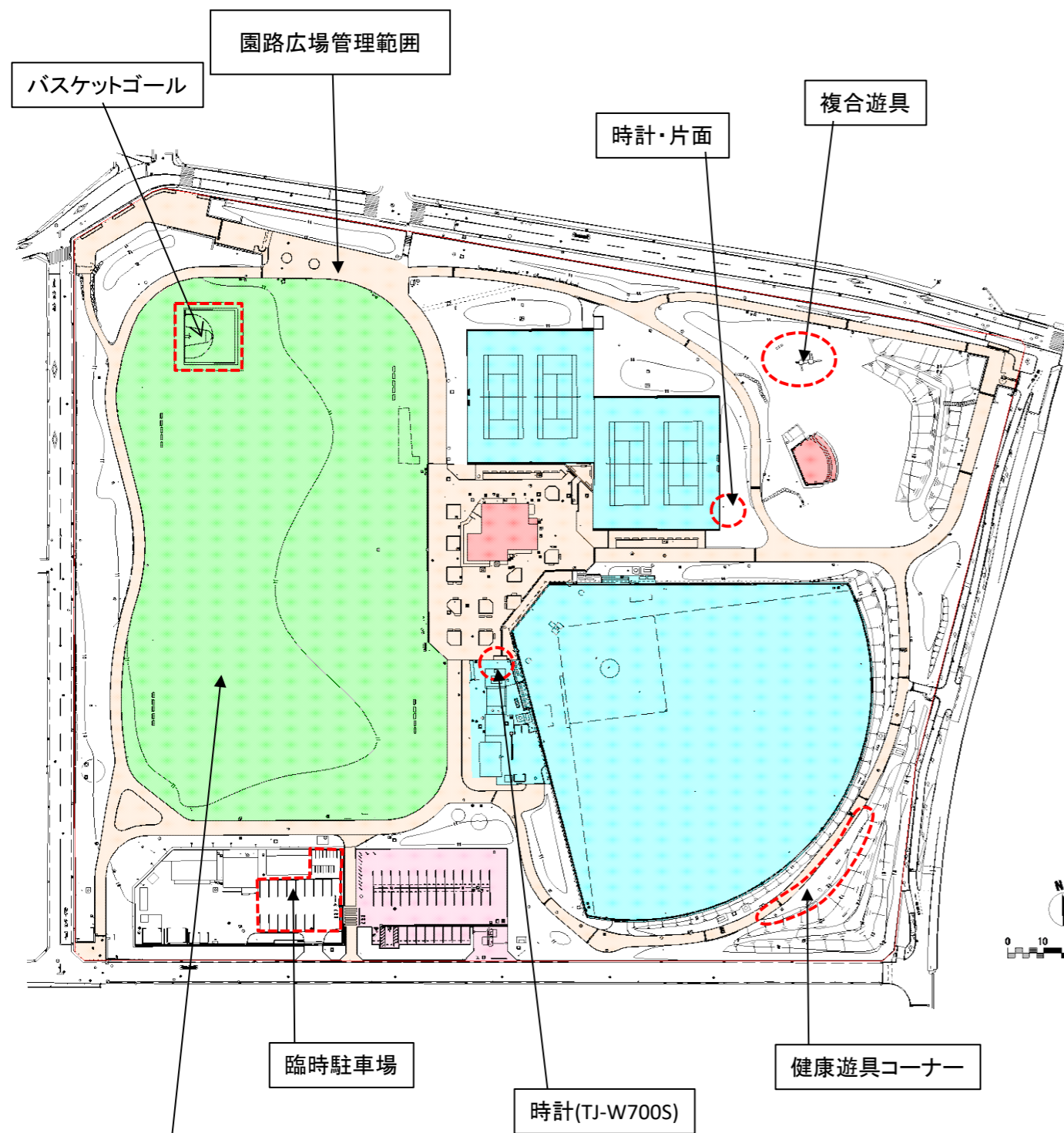
※3: 枯木、倒木、枯枝等については、立入禁止等の応急措置を指定管理者が行い、横浜市に連絡する。

※4: 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、立入禁止の応急措置を行い、横浜市に連絡する。

※5: 渇水時等、天候に応じて適宜かん水を行うこと。

金井公園

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



多目的運動広場管理範囲における主な留意点
 ■ 芝刈スケジュール (計10回) 1~2回/月

施設管理(一般)

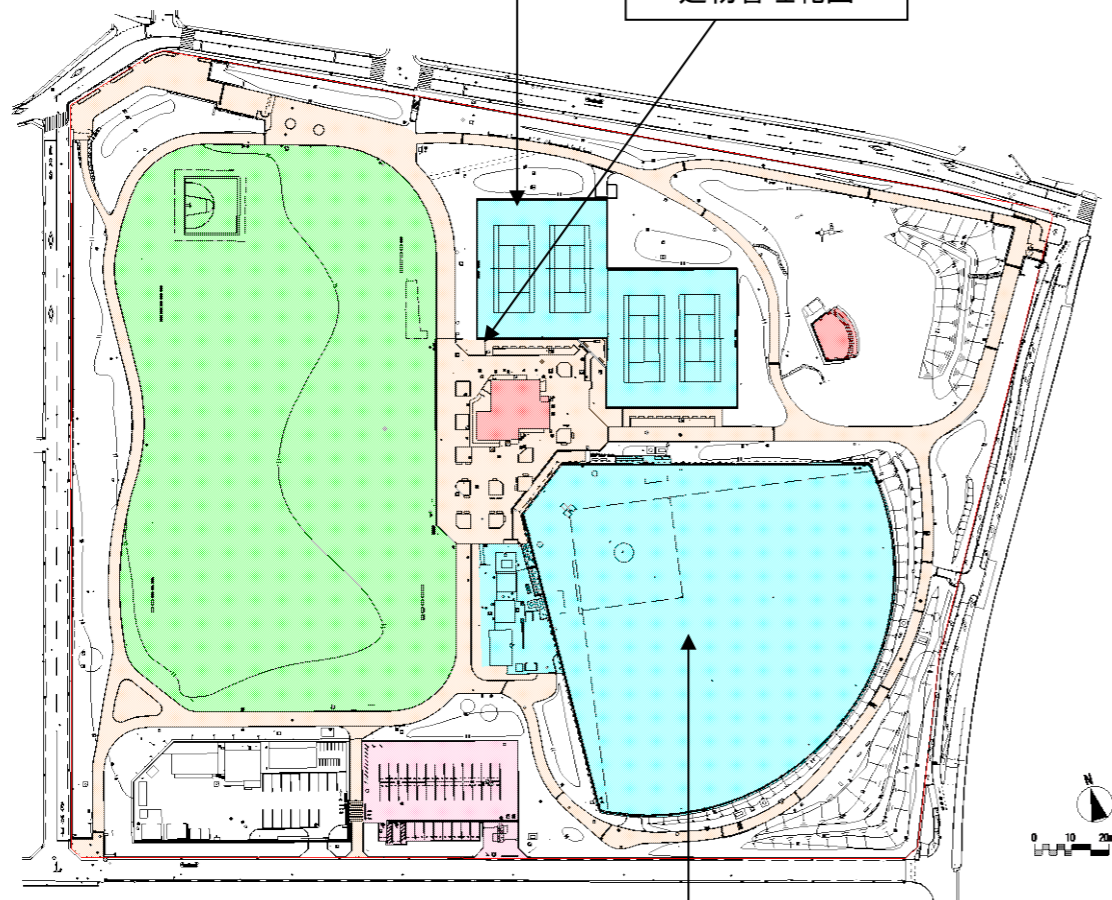
管理項目	管理水準			備考			
	対象	規模・単位	年回数				
園路広場	点検	園路・広場等	6,000m ²	4回/年			
	補修		1式	随時			
遊戯施設	点検	日常点検	遊具、健康遊具	6基	359日/年	巡回時 ※1	
		定期点検	遊具、健康遊具	6基	3回/年		
		通常点検 詳細点検	遊具、健康遊具	6基	1回/年		
	緊急点検	遊具、健康遊具	6基	随時			
	補修	遊具、健康遊具	6基	随時			
給水施設	点検	水飲み・散水栓	1式	4回/年			
	補修	給水管・散水栓	1式	随時			
		水飲み・手洗い	1式	随時			
	樹清掃	水飲み・手洗い	1式	1回/年			
排水施設	点検	側溝・樹類	1式	4回/年			
		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	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回/年			
		案内板等の補修設置・くずか ご・ベンチ等・車止め等の補修	1式	随時			
	臨時処置	門柱・車止め等の破損時等	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	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
		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	点検点検	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	
	夜間照明設備	ランプ交換	野球場・庭球場	1式	点検時・随時		
	修繕	部品交換等	各々設備	1式	随時		
機械設備	点検	水景設備	定期点検	噴水・流れ	1式	1回/年	ポンプ・ろ過装置等 の点検・動作試験等
		搬送設備	定期点検	搬送設備	1式	1回/月	法定点検 建築基準 法第12条点検含む
		空調設備	定期点検	空調設備	1式	4回/年	法定点検
	修理	修繕	部品交換等	各々設備	1式	随時	

※1: 複合遊具、バスケットゴール、健康遊具(ロッキングボード、バックボウベンチ、アスレチックベンチ、ぶらさがり)
 ※2: 公園施設点検報告書は、点検後速やかに管理部署まで提出をお願いします。
 ※3: 横浜市公園施設点検マニュアルに従って点検すること。
 ※4: 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。

- 【電気設備、機械設備の概要】
- 高圧受変電設備(電気室)
 - 屋内キュービクル 3面(高圧盤 1面、低圧配電盤 2面)
 - 動力用変圧器 150KVA 1台、50KVA 1台
 - 電灯用変圧器 50KVA 1台
 - 高圧コンデンサー 20KVA 1台
 - 負荷設備(分電盤・制御盤)
 - 分電盤 6面
 - 制御盤 1面
 - 園内灯設備
 - 水銀灯200W 34基、セラメタ110W 5基
 - 夜間照明設備
 - 野球場: 照明鉄塔 4基(メタルハライドランプ1kw×30基/鉄塔当り)
 - 庭球場: 照明灯 4基(メタルハライドランプ1kw×8基/1灯)
 - 放送設備
 - 放送設備ラック
モニター、ミキサー、オーディオミキサー、ラジオチューナー、ワイヤレスチューナー、パワーアンプ 4台、電源装置、プログラム他
 - レピーター盤 3面
 - スピーカー 10台
 - 時計設備
 - 時計・大型両面(TJ-W700S) 1基、時計・片面 1基

テニスコート管理範囲における主な留意点
 ■ネットの調整は毎日行う。
 ■ブラシ掛けは毎日行う。
 ■U型側溝の泥上げ2~3回/年
 ■コケ類の除去 1~2回/年

建物管理範囲



野球場管理範囲における主な留意点
 ■草刈スケジュール
 4~10月:1回/2週(15回)
 ■側溝の泥上げ(2回/年)
 ■肥料散布(1回/年)
 ■他、手入日に適宜以下の作業を行う。
 L型側溝の泥上げ/水みち・ポジション等の埋戻し/ローラ掛け

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/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	7,647m2	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	5,500m2	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 オールウェザー	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	95m2	1回/日	更衣室・シャワー室40m2 休憩所45m2	
		便所管理	点検	1式	359日/年	※1	
			清掃	36m2	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	ボイラー	点検清掃	温水ボイラー	1式	1回/年	
		空調設備	点検清掃	管理棟	1式	4回/年	法定点検
		節水装置設備	点検清掃	トイレ	1式	1回/年	
	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 ボイラー設備
 - ① 温水ボイラー 1基 ② 膨張タンク 1基 ③ ポンプ 1基 ④ 薬剤 1式
- 2 空調設備
 - ① 管理棟
事務室: 日立 天井カセット RPC-3HT、レストルーム: ダイキン 床置形 EVYP80M
- 3 節水装置
 - ハイタンク 1台、小便器 0台、大便器 1台、手洗器 0台

金井公園

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													
		定期巡視	1回/月	1式													
	清掃	日常清掃	359日/年	45,000m2													
		臨時清掃	随時	1式													
		テニスコート内落葉清掃	359日/年	1式													
	除草	人力除草	2回/年	11,950m2													
		つる植物駆除	随時	1式													
草刈	機械草刈(肩掛式)	2回/年	11,950m2														
	機械草刈(ロータリー式)																
樹木管理	共通	点検	4回/年	1式													
		整枝剪定	1回/1~2年	1式													
	樹木管理:高木	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	
		刈り込み	1~2回/年	1式													
	樹木管理:中低木	病虫害防除	随時	1式													
		施肥	随時	1式													
地被管理	草地管理	刈り込み	1~2回/月(10回)	11,600m2													
		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	60m2													
		灌水・除草	随時	60m2													
		花がら摘み摘心	随時	60m2													
施設管理(一般)	園路広場	点検	4回/年	6,000m2													
		日常点検	359日/年	6基													
	遊戯施設	定期点検(通常点検)	3回/年	6基													
		定期点検(詳細点検)	1回/年	6基													
		緊急点検	随時	6基													
	給水施設	点検	4回/年	1式													
	排水施設	点検	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													
	工作物	点検	4回/年	1式													
		高圧受電設備定期点検(法定点検)	1回/年	1式													
	電気設備	高圧受電設備巡視点検(法定点検)	1回/月	1式													
		負荷設備定期点検(法定点検)	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													
		放送設備点検清掃	1回/年	1式													
放送設備点検清掃		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														
施設管理(有料)	野球場	日常整備	1回/1日	7,647m2													
		定期整備(不陸整正・転圧)	1回/週	1式													
		定期整備(草刈)	1回/2週(15回)	5,500m2													
		定期整備(付帯施設の点検補修)	随時	1式													
	庭球場	冬季整備	1回/年	1式													
		日常整備	1回/1日	4面													
施設管理(建物)	レストハウス内の管理(管理棟)	室内清掃	1回/日	95m2													
		便所点検	359日/年	1式													
		便所清掃	312日/年	36m2													
	その他	管理スペース清掃	随時	1式													
		ボイラー点検	1回/年	1式													
		空調設備点検	4回/年	1式													
		節水装置設備点検	1回/年	1式													