

新治里山公園 特記仕様書

令和5年5月26日 一部訂正

1 概要

所在地	緑区新治町 887 番地
公園の沿革や特徴、現指定管理期間中の改修等の状況等	<p>平成 21 年 4 月 1 日に部分開園した総合公園で、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公園として計画されています。</p> <p>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、「新治の水・緑環境を守り、次世代へ引き継ぐため、現況の里山を形作っている水・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」から構成されています。</p> <p>初期の開園エリアは、「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ります。</p> <p>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ます。</p> <p>そして、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ます。</p> <p>令和 4 年度 主屋東側の土系舗装の改修（透水性高炉スラグ舗装）ほか</p>
面積	15,497㎡（総合公園）
有料施設	なし
主な公園施設	にいほる里山交流センター（主屋、長屋門、釜屋、土蔵、納屋、外便所、主屋前庭、栗林、竹林）、旭谷戸広場、管理棟、体験棟（つどいの家）、水路・池（遊水池）、駐車場ほか
施設や電気設備等	<p>1 主屋・釜屋</p> <p>(1) 建築面積：236.0㎡、60.9㎡</p> <p>(2) 主要施設：展示スペース、和室（20畳、10畳）事務室、打ち合わせスペース、台所、倉庫（2階）、かまど、工房、トイレ等</p> <p>(3) 利用目的：里山文化体験・展示</p> <p>2 長屋門・土蔵</p> <p>(1) 建築面積：67.4㎡、44.23㎡</p> <p>(2) 主要施設：展示スペース、和室（8畳、6畳、4畳）、収蔵庫</p> <p>(3) 利用目的：里山文化体験・展示</p>

	<p>3 つどいの家</p> <p>(1) 建築面積：412.92㎡</p> <p>(2) 主要施設：土間、板の間、クラフトコーナー、収蔵庫、トイレ等</p> <p>(3) 利用目的：里山文化体験</p> <p>4 管理棟</p> <p>(1) 建築面積：155.94㎡</p> <p>(2) 主要施設：エントランスホール、暖炉、事務室、男女更衣室、ガレージ、トイレ（スタッフ用）等</p> <p>(3) 利用目的：ビジターセンター機能、案内・展示・企画運営拠点</p> <p>5 開園期間、休園日等</p> <p>(1) 開園期間：通年</p> <p>(2) 休園日：毎月1回（第4月曜日※）、年末年始（12月29日～1月3日） ※休日の場合はその直後の休日でない日</p> <p>(3) 開園時間：午前9時～午後5時</p> <p>6 電気・機械設備の概要</p> <p>(1) 屋内照明設備 主屋等（主屋、納屋、土蔵、長屋門、釜屋） 管理棟、つどいの家</p> <p>(2) 消防設備（主屋） 受信機 1面、差動分布 7個、差動スポット 16個、 定温スポット 18個、煙 8個、非常警報装置 6面、消火器 13本</p> <p>(3) 機械警備 新治里山交流センター（主屋、長屋門）</p> <p>(4) 屋外照明灯 横浜市管理</p> <p>(5) 空調設備 ア 主屋居間（パッケージエアコン） 冷房能力 33.5kw、暖房能力 37.5kw イ 主屋土間（パッケージエアコン） 冷房能力 5.6kw、暖房能力 6.3kw</p>
--	--

2 電気・機械設備点検・修理項目

管 理 項 目		対 象	内 容	回 数
点 検	照明設備	主屋等	点検	随時
	空調設備	主屋居間、主屋土間	点検清掃	年4回(法定点検)
修 理	照明設備	主屋等	ランプ交換	随時
	修繕	各々設備	部品交換等	随時

3 消防設備

消防設備	・新治里山交流センター (受信機1面、差動分布5個、差動スポット21個)	機器点検	年2回(法定点検)
	・主屋・つどいの家・管理棟 (定温スポット9個、煙5個、非常警報装置8面、 発信機7個 消火器 19本)	総合点検	年1回(法定点検)

4 特記事項

- (1) 建築物の施設管理者点検について
管理棟について、横浜市建築局作成の施設管理者点検マニュアルにより施設管理者点検を実施し、その結果を北部公園緑地事務所に報告してください。報告時期については、北部公園緑地事務所から通知します。
- (2) 高圧受変電設備について
従来どおり、横浜市で管理をするため、点検等の際には指定管理者は協力をお願いします。
- (3) 電気・機械設備の点検・修理について
指定管理者にて「2 電気・機械設備点検・修理項目」により点検及び修理を実施してください。
なお、巡視点検の結果については、点検後速やかに公園緑地整備課 設備担当に電子データで提出してください。ただし、園内灯設備については、毎年9月末までに所定の様式にて提出してください。
- (4) 夜間及び休日の機械警備を行っていますので、対応をお願いします。
- (5) にはる里山交流センターエリアの長屋門及び土蔵は「横浜市歴史的建造物」に指定されています。維持管理について、北部公園緑地事務所の指示があった場合は、必ず指示に従って業務を実施してください。
- (6) 駐車場予定地について
駐車場予定区域部分は、日常的な維持管理をしてください。通常市民への利用開放は行いませんが、イベント実施時等に臨時駐車場として使用することが可能ですので、臨時駐車場として使用する場合には、事前に北部公園緑地事務所と協議をしてください。
- (7) 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ってください。
- (8) 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ってください。
- (9) 管理棟ゾーンにおいては、センターとして来園者に的確に情報を提供するとともに、快適に利用が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ってください。
- (10) 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ってください。
- (11) 池・水路ゾーンについては水面や排水柵、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ってください。
- (12) 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ってください。
- (13) にはる里山交流センターはウェルカムセンターに位置付けられており、指定管理者に対して、別途、環境創造局みどりアップ推進課からウェルカムセンター運営に係る業務を委託します。

5 課題等（様式25記載事項）

- (1) 公園に隣接して市民の森が所在していますが、市民の森と公園との連携による相乗効果を提案してください。
- (2) 公園内に歴史的建造物に指定された建築物があり、保全や活用も大切な業務となりますが、応募団体が考える保全と活用を創意工夫に基づき提案してください。
- (3) 地域の住民や団体との連携が公園運営の中で大変重要な要素となっていますが、市民協働につい

てはどのような考え方でどのように取り組んでいくかを提案してください。

(4) 暑さ対策について

ここ数年、全国的に厳しい暑さが続き、記録的な猛暑となる年もありました。そのことを踏まえ、夏の暑さ対策として利用者や指定管理者職員等の健康や安全に対する取組について、応募団体の創意工夫に基づいた提案をしてください。

(5) その他公園の特性や維持管理上の課題等に応じた取組があれば、応募団体の創意工夫に基づいて提案してください。