

令和5年5月26日 一部訂正

# 維持管理基本水準書

〈山手イタリア山庭園〉

令和5年3月

横浜市環境創造局

# 山手イタリア山庭園

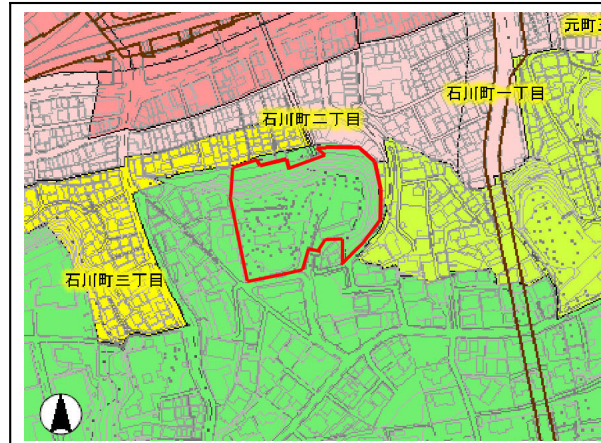
## 維持管理対象公園の現況把握

### ■周辺の状況



: 公園公開範囲  
 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



凡例  
 第1種低層住居専用地域 準住居地域  
 第2種低層住居専用地域 近隣商業地域  
 第1種中高層住居専用地域 商業地域(第7種高度地区)  
 第2種中高層住居専用地域 市街化調整区域

### ■基礎データ

規模	13,286㎡
種別	近隣公園
公開年月日	1998(平成10)年6月25日
住所	中区山手町16
連絡先	横浜市環境創造局 南部公園緑地事務所都心部公園担当 TEL:045-671-3648
主要施設	外交官の家(国重要文化財) ブラフ18番館(横浜市認定歴史的建造物)
その他	風致地区内に位置する

### ■現況写真



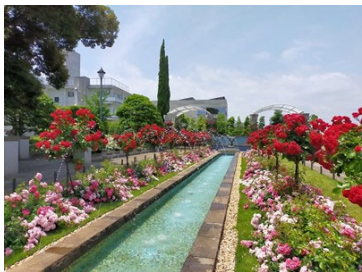
歴史建造物区(外交官の家)



歴史建造物区(ブラフ18番館)



植栽帯区(外交官の家付近)



水景施設区

### ■公園の沿革等

- 国有地を買収した土地に、都市計画局が平成3年度から施設整備を行い、平成5年にブラフ18番館を、平成9年に外交官の家と用地を引継し、平成10年6月に公園として公開しました。
- 開園時間に制限を設けています。開園時間:9時30分~17時まで

### ■市民活動の有無とその内容(公園愛護会等)

- 庭園部分では、花壇ボランティアによる活動が行われている。

### ■利用者数の動向

- 来園者が多い時期
- 土、日、祝祭日
  - バラなどの開花期
  - 西洋館でイベント等が行われている日

### ■年間の施設利用者数

	外交官の家	ブラフ18番館
R1	117,883人	108,322人
R2	46,395人	42,553人
R3	38,777人	37,982人

### ■利用者からの要望意見

- 公園の入口表示が見えにくいとの苦情あり
- 違法駐車之苦情あり

# 山手イタリア山庭園

## 管理の考え方と留意点

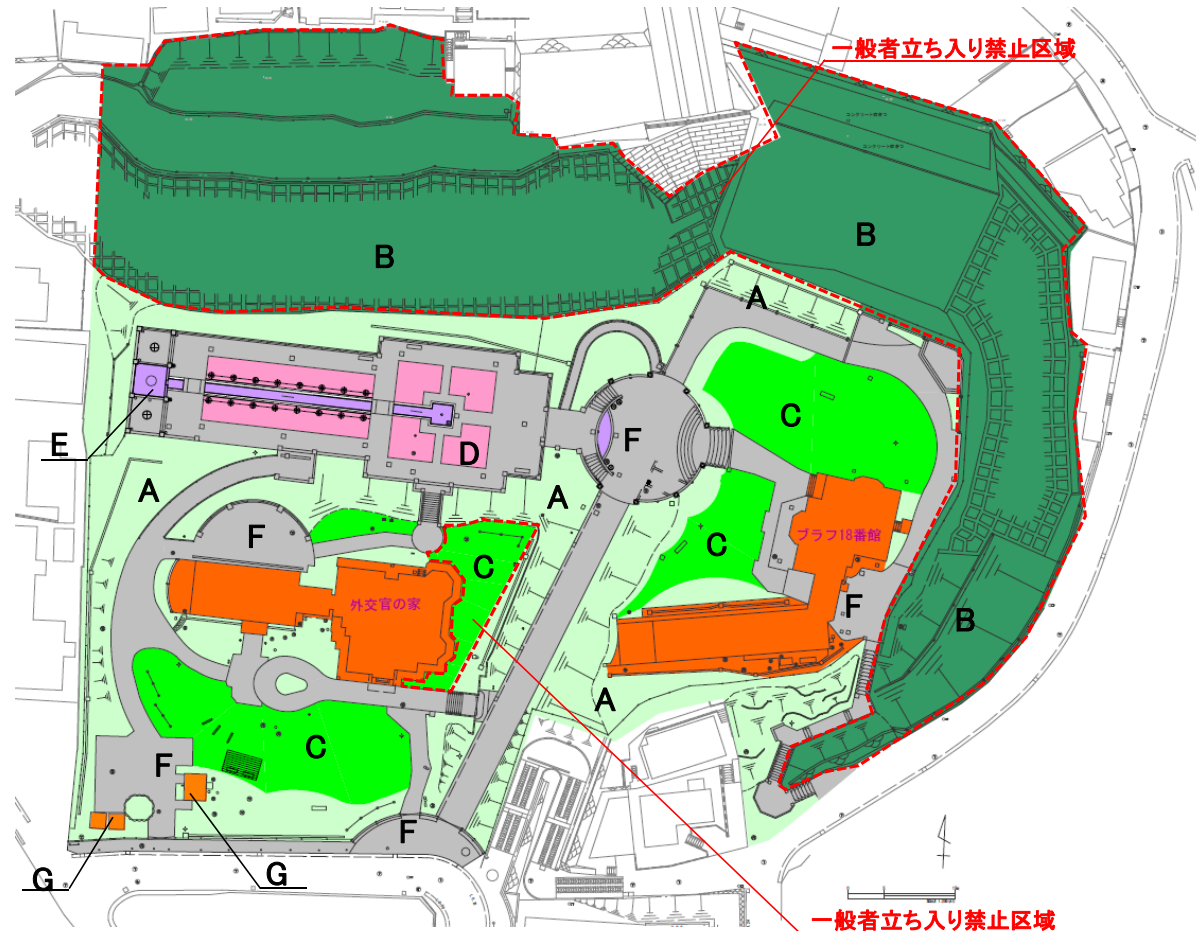
### ■公園の特性と管理運営の基本的な考え方

#### ●公園の特性

- 公園周辺は、第1種低層住居専用地域、第1種住居地域、第1種中高層住居専用地域、近隣商業地域と隣接しており、一部を除き住宅地に接している。
- 外交官の家やブラフ18番館など歴史建造物があり、山手の観光コースの1つとなっている。

#### ○管理の基本的な考え方

- 横浜、山手の観光コースの1つとして、快適な空間をつくるための清掃、樹木・バラ・草花の手入れ、修景施設の補修・維持を積極的に行い、美しい観光公園を目指す。
- 外交官の家やブラフ18番館などの施設と調和が取れるよう、良好な維持管理を行う。



### ■ゾーンエリアの特性と管理目標 ●エリア特性○維持管理の留意点

#### A: 植栽帯区

- バラなどのある、外交官の家及びブラフ18番館の前庭的な植栽である。
- 山手の観光コースとして、快適な空間をつくるための維持管理を行う。

#### B: 斜面緑地区

- 一部住宅に隣接した斜面緑地である。
- 樹木の越境に留意して維持管理を行う。

#### C: 花壇・芝生広場区

- 主に外交官の家やブラフ18番館の前に位置する、施設の前庭的な広場である。
- 快適に利用できるように、除草や刈り込みに留意して育成管理を行う。
- 季節感を演出するバラや草花の植栽などに留意して育成管理を行う。

#### D: 整形花壇区

- 噴水や流れに隣接する、刈り込み等で囲まれた整形な花壇や芝生があり、バラが植栽されている。
- 季節感を演出するバラや草花の植栽などに留意して育成管理を行う。

#### E: 水景施設区

- 噴水や流れのある水景施設が設置されている。
- 水景施設が快適で清潔に保てるように維持管理を行う。

#### F: 園路区

- 年間を通じて、観光客が多く利用する。
- 定期点検、清掃を行い、破損等が確認された場合は、早急に補修を行う。

#### G: 倉庫・便所区

- 南東側に倉庫、便所が設置されている。
- 便所の点検、清掃等に留意して維持管理を行う。

#### H: 歴史建造物区

- 外交官の家、ブラフ18番館がある。
- 施設周辺は、各施設との調和がとれるよう、良好な維持管理を行う。

※: 外交官の家、ブラフ18番館の管理は別途仕様書及び山手西洋館維持管理マニュアル、に定めます。

# 山手イタリア山庭園

## 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	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	週末利用タイプの公園・エリア		
		清掃	日常利用タイプの公園・エリア	約2,600m2 ※2	359日/年
	処分	一般廃棄物	1式	随時	園路、施設周辺を中心に行う
		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	
除草	人力除草	修景的植栽を対象とした人力作業	約1,100m2	随時	
草刈	機械草刈	肩掛式	約6,800m2	随時	北側斜面下部は2回/年行う

※1: 365日-6日(年末年始) = 359日/年

※2: 園路区の参考面積

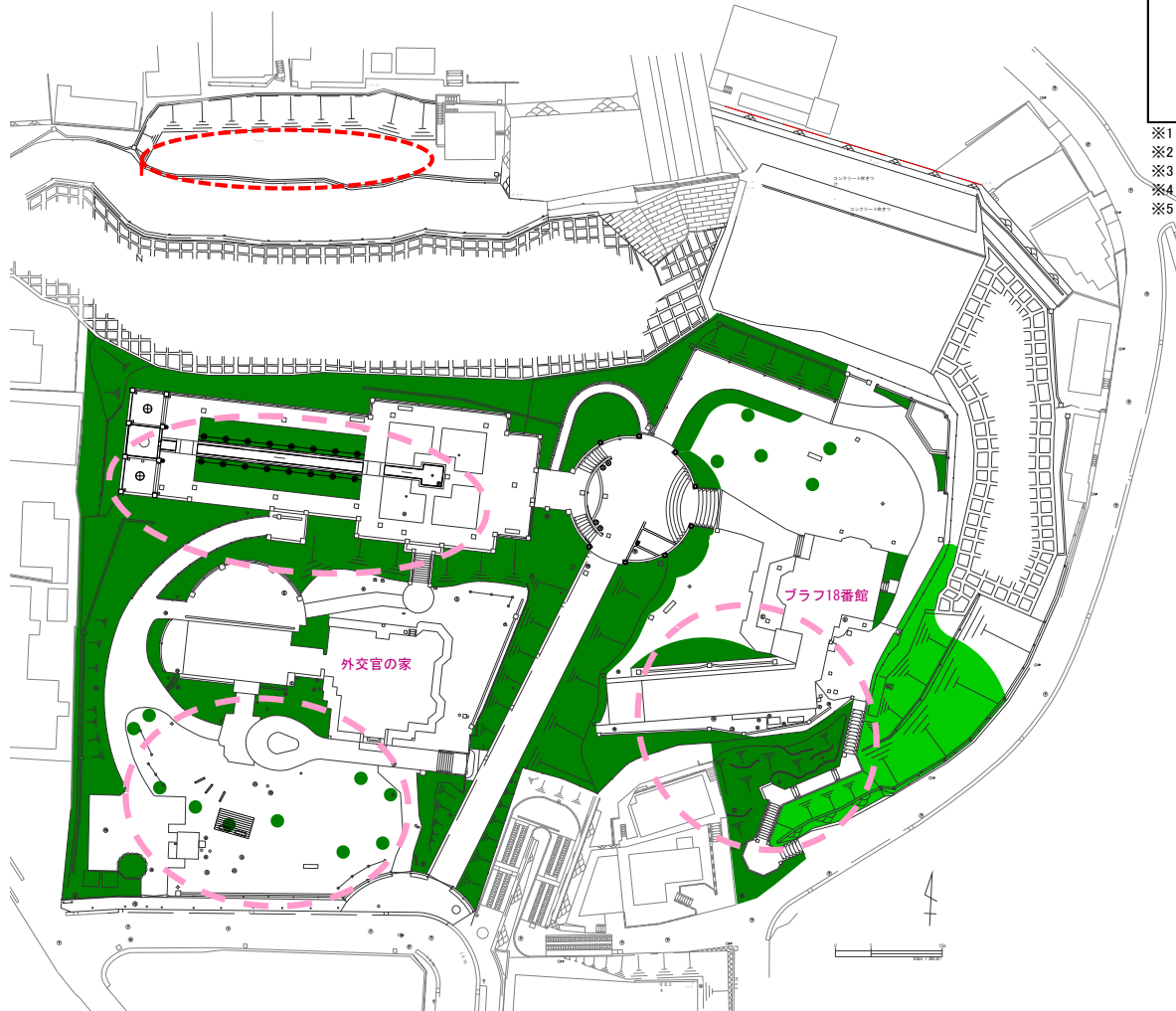
※点検については、個別に記載している事項のほか、「横浜市公園施設点検マニュアル」による点検を実施すること。この点検には、年度ごとに横浜市が支給する点検チェックシートを使用し、点検後速やかに報告すること。

※建物周辺の芝生部分、花壇部分については「植栽管理-地被管理・芝生管理」及び「植栽管理-草花管理・花壇草花」を参照



# 山手イタリア山庭園

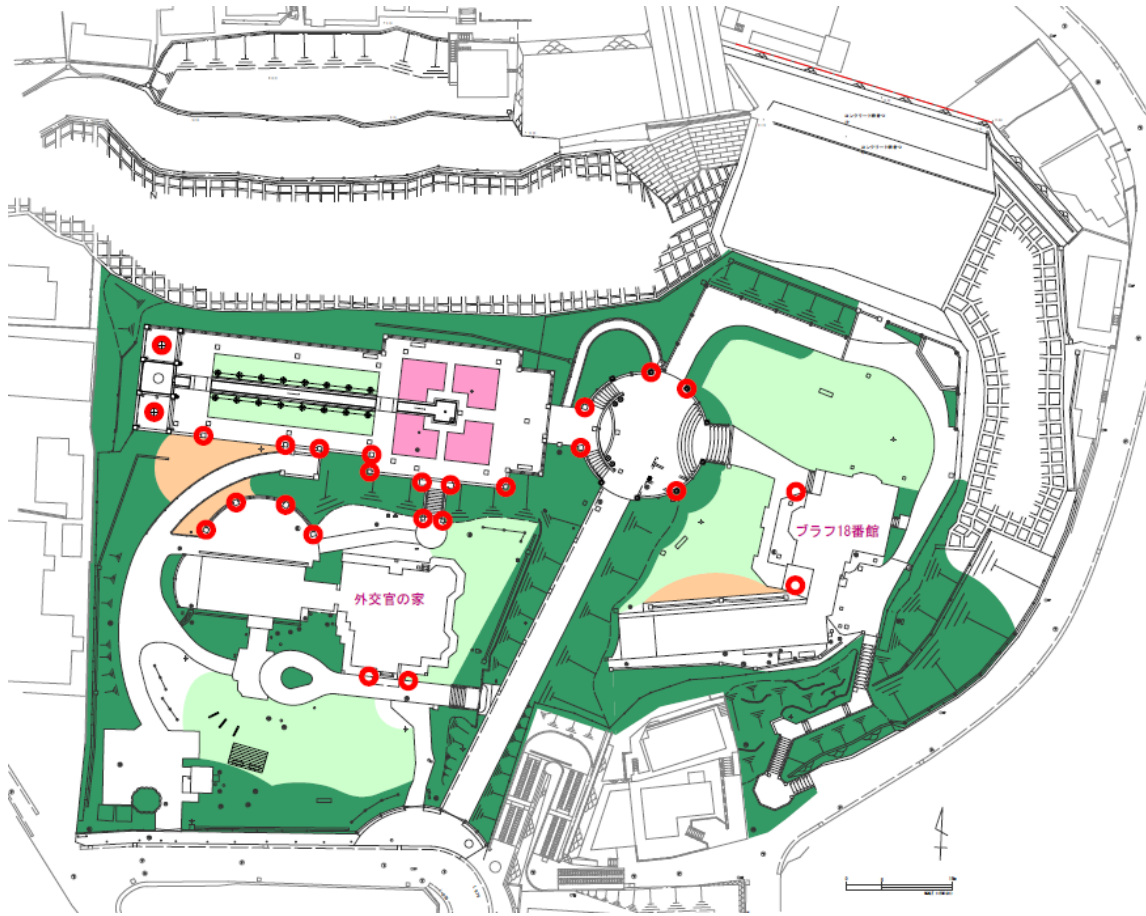
## 植物管理(1/2):作業対象範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表



植物管理(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・枯れ枝・越境枝等	※1	1式	4回/年		
植栽林管理	剪定			1式	随時		
	病虫害防除	※2	※3	1式	随時		
	間伐・移植			1式	随時		
	その他			1式	随時		
樹木管理	高木管理	整枝剪定	修景上必要な樹木に限る	1式	1回/年		
		基本剪定		1式	1回/年		
		病虫害防除	※2	※3	1式	随時	
		施肥		※4	1式	随時	
		支柱交換			1式	随時	
	特殊樹木管理	バラ	植え付け		1式	随時	
			灌水		1式	随時	
			枯損木の処理		1式	随時	
			緊急対応	※5	1式	随時	
			夏季剪定			約521株	1回/年
				約521株	1回/年		
				約521株	随時		
				約521株	3回/年	お礼肥、追肥、寒肥	
				約2,900m <sup>2</sup>	随時		
				約1,610m <sup>2</sup>	5回/年		
				1式	随時		

- ※1: 敷地境界部、園路際、広場の中などを重点的に実施する
- ※2: 巡視による発見、剪除、焼却(薬剤の使用は原則行わない)。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。
- ※3: アミノ・サラカドシチドク・マツカドシチドク等
- ※4: 植栽後3~5年まで、もしくはやせ土地の樹木(ワヅを含む)
- ※5: 台風災害時の民家や交通上支障となる樹木の処理



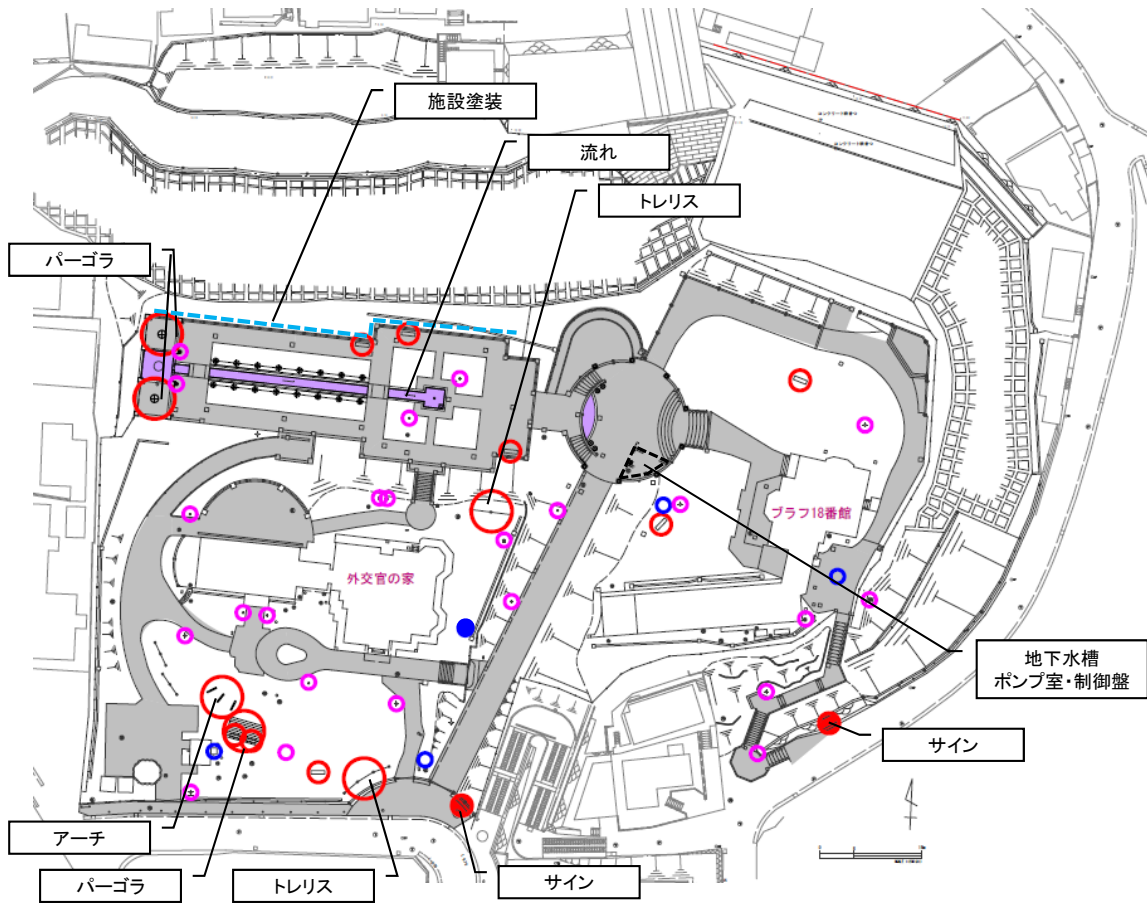
植物管理(2/2)

管理項目	管理水準			備考		
	対象	規模・単位	年回数			
中低木管理 ■	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) ※2 修景上特に整形に 仕立てる必要のある 灌木	1式 1式	1~2回/年 4回/年	花壇周辺部灌木	
	病虫害防除	※1	1式	随時		
	施肥	※3	1式	随時		
	臨時処置	植え付け		1式	随時	
		灌水	※4	1式	随時	
		枯損木の処理		1式	随時	
		緊急対応		1式	随時	
地被管理 ■	刈り込み					
	除草	庭園など修景的芝 生地。	約1,500m <sup>2</sup>	随時		
	目土掛け		約1,500m <sup>2</sup>	随時		
	施肥	芝・草などによって 覆われた園地・広場 (広場的芝生地)	約1,500m <sup>2</sup>	随時		
	補植・養生		約1,500m <sup>2</sup>	随時		
	灌水		約1,500m <sup>2</sup>	随時		
	病虫害防除		約1,500m <sup>2</sup>	随時		
	臨時処置	※5	1式	随時		
草花管理 ■	花壇草花 ■	植え付け		約140m <sup>2</sup>	4回/年	
		地寄せ	プランター(約30基)含 む	約140m <sup>2</sup>	4回/年	
		灌水		約140m <sup>2</sup>	随時	
		除草		約140m <sup>2</sup>	随時	
		花から摘み摘心		1式	随時	
	路地草花 ■	種まき地寄せ		1式	随時	
		枯れ草とり		約200m <sup>2</sup>	2回/年	
		除草		約200m <sup>2</sup>	随時	
		灌水		約200m <sup>2</sup>	随時	
		施肥		約200m <sup>2</sup>	随時	
補植・更新		1式	随時			

- ※1: 巡視による発見、剪除、焼却(薬剤の使用は原則行わない)。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。
- ※2: アミノロ・サカラム・チヤド'カ・マクタイムシラクス等
- ※3: 植栽後3~5年まで、もしくはやせ土地の樹木(ワジを含む)
- ※4: 夏場の異常渇水時、新植樹の活着期間に行う。
- ※5: 小規模な補植や目土掛け、散水等。必要に応じてエアレーション。

# 山手イタリア山庭園

## 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



### 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	補修	園路 その他	約2,600m <sup>2</sup>	随時	
	給水施設	点検	給水管・水飲み・散水栓	1式	4回/年
補修		給水管	1式	随時	
		水飲み・手洗い	1式	随時	
		散水栓	1式	随時	
その他					
排水施設	点検	管渠・樹類	1式	4回/年	
	管・樹清掃	L型側溝・U字溝	1式	2回/年	
		樹類	1式	2回/年	
		管渠	1式	2回/年	
その他					
工作物	点検	園路広場、池、遊戯施設を除く案内板・ベンチ・柵類などの工作物	1式	4回/年	
	補修	案内板等の補修設置 くずかご・ベンチ等の補修	1式	随時 ※1	
	臨時処置	門柱・車止等の破損 時等	1式	随時	
	その他(照明灯)		1式	随時	
施設塗装		利用頻度の高い手摺り・柵・遊具等 その他工作物	1式	随時 ※2	
池噴水池流れ	水面清掃	循環式池・噴水池・流れもしくは人が立ち入るもの	89m <sup>2</sup>	随時	
	池床清掃	ゴミ拾い	自然池を除く、人の立ち入らない噴水池・流れ	89m <sup>2</sup>	随時
		水抜き清掃	特に修景上留意すべき噴水池・流れ	128m <sup>2</sup>	4回/年
	高圧洗浄・点検		128m <sup>2</sup>	4回/年 ※3、※4	
	臨時処置	台風前に行う水面・水門清掃	1式	随時	
	循環設備・噴水設備		1式	随時 異常時に連絡	

※1: 主な工作物: ベンチ ×7基、パーゴラ ×3基、サイン等 ×13基、  
トレリス ×2箇所、アーチ ×3基

※2: 北側斜面上部の柵等の鉄部塗装を行う。

※3: 流れ(89m<sup>2</sup>)、地下水槽(39m<sup>2</sup>)、配管類、バルブ類等の清掃を行い、堆積土砂を除去する。

※4: 点検については、ポンプ、制御盤、配管類、バルブ類等の外観点検及びポンプ、バルブの機能点検を行う。  
また、飛沫が発生する吐水部分について年に1回レジオネラ菌の検査を実施する。

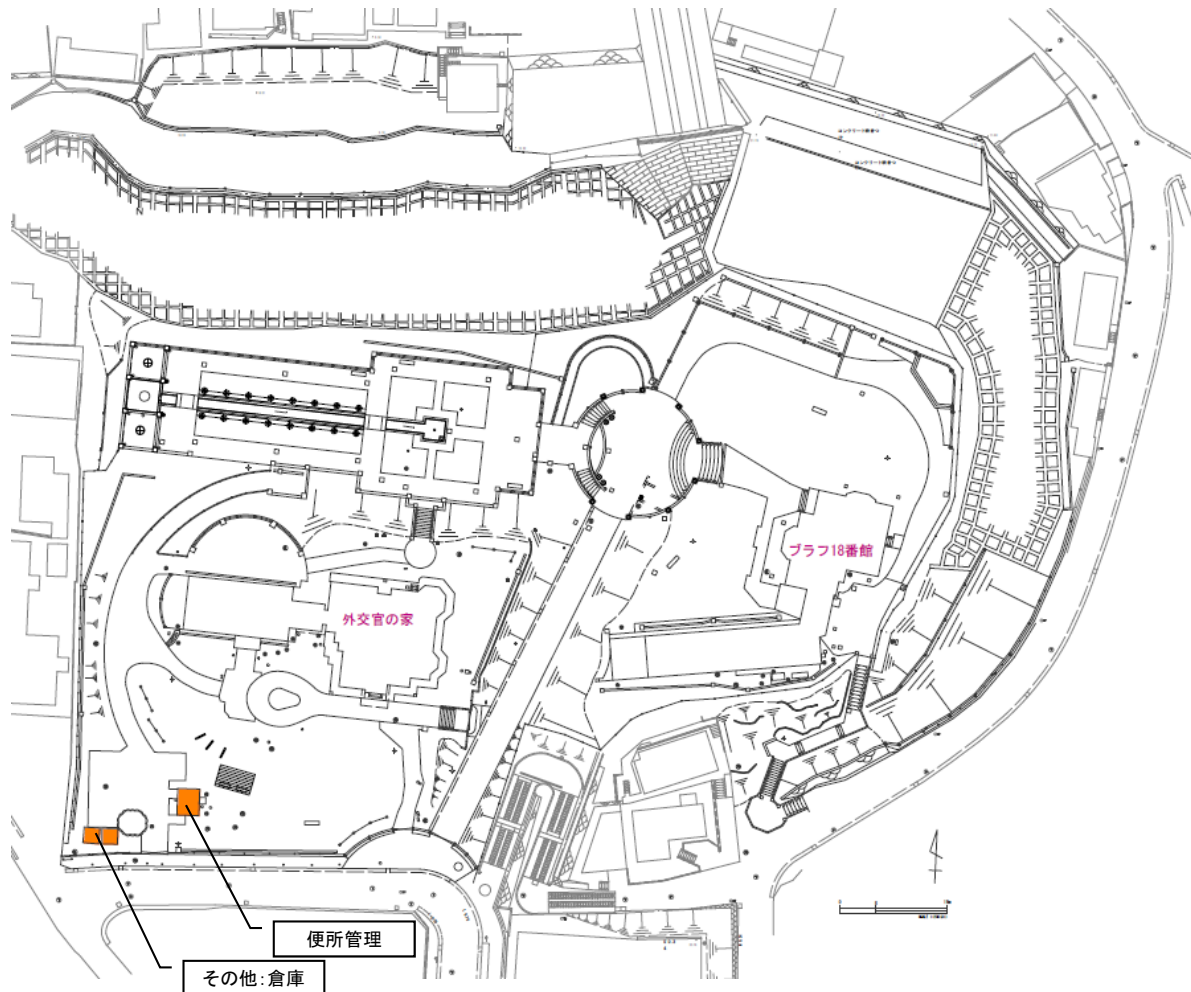
# 山手イタリア山庭園

## 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

施設管理(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 ■	便所管理	点検	1 式	359日/年	※1
		清掃	34m2	312日/年	6日/週×52週
	その他	倉庫 清掃	6.92m2	随時	

※1:365日-6日(年末年始)=359日/年





# 山手イタリア山庭園

# 年間維持管理計画表

分類	管理項目		頻度	予想数量	単位	作業時期												備考
	作業対象	作業内容				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													
		日常清掃	359日/年	2,600	m <sup>2</sup>													
	清掃	随時清掃	随時	1	式													
		清掃・植物管理に伴うゴミ処分	随時	1	式													
	除草	人力除草	随時	1,100	m													
樹木管理	共通	草刈	機械草刈	随時	6,800	m <sup>2</sup>												北側斜面下部は2回/年行う
		共通	点検	4回/年	1	式												
	植栽林管理	剪定	随時	1	式													
		病虫害防除	随時	1	式													
	樹木管理:高木	間伐・移植	随時	1	式													
		整枝剪定	1回/年	1	式													
		病虫害防除	随時	1	式													
		施肥	随時	1	式													
	特殊樹木管理:バラ	夏季剪定	1回/年	521	株													
		冬季剪定	1回/年	521	株													
		花がら摘み	随時	521	株													
		施肥	3回/年	521	株													
		病虫害防除	随時	2,900	m													
		除草	5回/年	1,610	m													
	樹木管理:中低木	新植・更新	随時	1	式													
刈り込み		1~2回/年・4回/年	1	式														
病虫害防除		随時	1	式														
施肥		随時	1	式														
地被管理	芝生	刈り込み	8回/年	1,500	m <sup>2</sup>													
		除草	随時	1,500	m <sup>2</sup>													
		目土掛け	随時	1,500	m <sup>2</sup>													
		施肥	随時	1,500	m <sup>2</sup>													
		補植・養生	随時	1,500	m <sup>2</sup>													
		灌水	随時	1,500	m <sup>2</sup>													
		病虫害防除	随時	1,500	m <sup>2</sup>													
草花管理	花壇	植え付け	4回/年	180	m <sup>2</sup>													
		地寄せ	4回/年	180	m <sup>2</sup>													
		灌水	随時	320	m <sup>2</sup>													
		除草	随時	320	m <sup>2</sup>													
	路地	花がら摘み摘心	随時	1	式													
		種まき地寄せ	随時	1	式													
		枯れ草とり	2回/年	200	m <sup>2</sup>													
		除草	随時	200	m <sup>2</sup>													
		灌水	随時	200	m <sup>2</sup>													
		施肥	随時	200	m <sup>2</sup>													
施設管理(一般)	園路広場	補修	随時	2,600	m <sup>2</sup>													
		点検	4回/年	1	式													
	給水施設	補修	随時	1	式													
		点検	4回/年	1	式													
	排水施設	管・樹清掃	2回/年	1	式													
		点検	4回/年	1	式													
	工作物	補修	随時	1	式													
		施設塗装	随時	1	式													
	池噴水池流れ	水面清掃	随時	89	m <sup>2</sup>													
		池床清掃 ゴミ拾い	随時	89	m <sup>2</sup>													
池床清掃 水抜き清掃		4回/年	128	m <sup>2</sup>														
高圧洗浄・点検		4回/年	128	m <sup>2</sup>														
施設管理(建物)	便所管理	点検	1回/日	1	式												359日/年	
		清掃	1回/日	18	m <sup>2</sup>												312日/年	
	その他	倉庫	随時	6.92	m <sup>2</sup>													