

川辺公園（プール及び子供用プールに限る。）、大貫谷公園（プール及び子供用プールに限る。）及び鶴ヶ峰本町公園（プール及び子供用プールに限る。） 特記仕様書

1 概要

所在地	<p>1 川辺公園（プール及び子供用プールに限る。）：保土ヶ谷区川辺町4番4号</p> <p>2 大貫谷公園（プール及び子供用プールに限る。）：旭区若葉台四丁目35番</p> <p>3 鶴ヶ峰本町公園（プール及び子供用プールに限る。）：旭区鶴ヶ峰本町一丁目16番2号</p>
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>1 川辺公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>保土ヶ谷区の東部に位置する川辺公園（街区公園）内に、昭和37年に設置されたプール及び子供用プールです。指定管理区域はプール及び子供用プールとその関係施設のみであり、その他の園地は指定管理区域外となり、保土ヶ谷土木事務所の所管となります。</p> <p>◎施設改修の状況</p> <p>プール本体：平成27年度（缶体全面塗装）、平成6年度（鋼製更新）</p> <p>プールサイド：大規模改修は未実施</p> <p>外柵・パーゴラ等：大規模改修は未実施</p> <p>ろ過装置：平成28年度（ろ過ポンプ電線管修繕）、平成25年度（ろ布交換、操作盤ブレーカー交換（25mプール））、滅菌装置：平成21年度（更新）</p> <p>管理棟：平成29年度（ポリカ製採光窓ドーム交換（1枚））、平成21年度（外壁改修工事）</p> <p>25mプール及び子供用プール塗装：平成27年度</p> <p>2 大貫谷公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>旭区の北西部に位置する大貫谷公園（街区公園）内に、昭和59年に設置されたプール及び子供用プールです。指定管理区域はプール及び子供用プールとその関係施設のみであり、その他の園地は指定管理区域外となり、旭土木事務所の所管となります</p> <p>◎施設改修の状況</p> <p>プール本体：平成21年度（アゴ改修、缶体全面塗装）</p> <p>プールサイド：平成23年度（インターロッキング全面張替）</p> <p>外柵・パーゴラ等：平成21年度（パーゴラ塗装）</p> <p>ろ過装置：平成25年度（ブレーカー交換（25mプール））、平成20年度（更新）</p> <p>滅菌装置：平成20年度（更新）</p> <p>管理棟：平成14年度（建物外壁部分塗装）</p> <p>3 鶴ヶ峰本町公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>旭区の中央部に位置する鶴ヶ峰本町公園（街区公園）内に、昭和45年に設置されたプール及び子供用プールです。指定管理区域はプール及び子供用プールと</p>

	<p>その関係施設のみであり、その他の園地は指定管理区域外となり、旭土木事務所の所管となります。</p> <p>◎施設改修の状況</p> <p>プール本体：平成 22 年度（缶体全面塗装、缶体補修）</p> <p>プールサイド：平成 25 年度（インターロッキング全面張替）</p> <p>外柵・パーゴラ等：大規模改修は未実施</p> <p>ろ過装置：平成 28 年度（排水の切り替え）、平成 13 年度</p> <p>滅菌装置：平成 21 年度（更新）</p> <p>管理棟：平成 29 年度（更衣室給水管交換、機械室換気扇修繕）</p> <p>平成 19 年度（屋上防水、外壁防水塗装、建具塗装）</p> <p>25mプール、子供用プール配管及びプールサイド舗装改修：平成 25 年度</p>
面積	<p>1 川辺公園（プール及び子供用プールに限る。）：指定管理区域面積：2,735㎡</p> <p>2 大貫谷公園（プール及び子供用プールに限る。）：指定管理区域面積：3,322㎡</p> <p>3 鶴ヶ峰本町公園（プール及び子供用プールに限る。）：指定管理区域面積：2,604㎡</p>
有料施設	25mプール、子供用プール（3公園共通）
主な公園施設	<p>1 川辺公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>(1) 25mプール 長さ 25m、幅 15m、深さ 1～1.1m、水量 447 t、プールサイド面積 710 ㎡</p> <p>(2) 子供用プール 円形(面積：113 ㎡)、深さ 0.4～0.5m、水量 52 t、プールサイド面積：218 ㎡</p> <p>(3) 管理棟（更衣室、トイレ、管理室） 竣工年度：平成 6 年度、建築面積：711 ㎡、ロッカー：男性：180 女性：180 子供用プール：72</p> <p>2 大貫谷公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>(1) 25mプール 長さ 25m、幅 15m、深さ 1.0～1.2m、水量 412 t、プールサイド面積 1,242 ㎡</p> <p>(2) 子供用プール そら豆形(面積：174 ㎡)、深さ：0.5～0.6m、水量：94 t、プールサイド面積：747 ㎡</p> <p>(3) 管理棟（更衣室、トイレ、管理室） 竣工年度：昭和 60 年度、建築面積：275 ㎡、ロッカー：男性：216 女性：216 子供用：270</p> <p>3 鶴ヶ峰本町公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>(1) 25mプール 長さ 25m、幅 15m、深さ 1.0～1.2m、水量 409 t、プールサイド面積 974 ㎡</p> <p>(2) 子供用プール 変形 L 形(面積：85 ㎡)、深さ 0.4～0.55m、水量 40 t、プールサイド面積：434 ㎡</p>

	(3) 管理棟（更衣室、トイレ、管理室） 竣工年度：昭和46年度、建築面積：248㎡、ロッカー：男性：306 女性：216
--	--

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 （3公園施設 共通）	指定管理区域内	巡視点検	毎日（開場期間中）
	ろ過装置等 （川辺公園）	25mプール： ミウラ化学装置 PA100-210 子供用プール： ミウラ化学装置 PA40-204	巡視点検	毎日（開場期間中） ※エレメント分解洗浄3年に1度 程度（推奨実施年度：令和9年度）
	ろ過装置等 （鶴ヶ峰本町 公園）	25mプール： ミウラ化学装置 PA100-215 子供用プール： ミウラ化学装置 PA 24-203	巡視点検	毎日（開場期間中） ※エレメント分解洗浄3年に1度 程度（推奨実施年度：令和7年度）
	ろ過装置等 （大貫谷公園）	25mプール： ミウラ化学装置 PA100-210 子供用プール： ミウラ化学装置 PA 40-204	巡視点検	毎日（開場期間中） ※エレメント分解洗浄3年に1度 程度（推奨実施年度：令和7年度）
	滅菌装置 （3公園施設 共通）	日曹ハイクロネ ーターN-10	巡視点検	毎日（開場期間中）
	照明設備	建物内	定期点検	1回/年、外観点検・絶縁抵抗測定
	ろ過装置・滅菌 装置・ポンプ等	機械設備	定期点検	1回/年、外観点検・絶縁抵抗測定 電流値測定・異音等確認
	空調設備	管理棟エアコン	定期点検	1回/3か月、法定簡易点検
修 理 （3公園施 設共通）	照明設備	指定管理区域内	ランプ交換	随時
	プール関連設 備	指定管理区域内	小破修繕等	点検時・随時
	修繕	各々設備	部品交換等	随時

3 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) 人員体制について

指定管理者職員の労務環境や業務効率性を考慮し、公園施設を統括し予算や提案事業を含めた業務全般を指揮監督する3公園施設の統括施設長1名と、それぞれの公園施設の施設長及び副施設長を配置し、提案書には実際の人員配置を必ず明記してください。また、指定管理業務に関係のない

人員配置は認めません。

- (3) 川辺公園のプールについて、かつてプール内へガラス瓶の破片の飛散があり、利用者が被害を受ける事象が発生しました。同様のことを防止するため、プールの開業準備業務（水抜き後の給水）直前に横浜市が支給する飛散防止ネットを設置してください。なお、事前に現地掲示等で公園利用者に周知を行ってください。
- (4) 利用者の命を守る重要な業務であることを踏まえ、安全管理に係るすべての指定管理者職員は必ず、公園のプールの構造設備及び維持管理、事故防止対策、事故発生等緊急時の措置と救護等に関し、開場期間前に十分な研修や訓練を行ってください。また、応募団体のノウハウを含めた研修や訓練及び、公園のプール全体がくまなく監視できるよう十分な数の監視員の配置について、様式14及び様式15で必ず提案をしてください。
- (5) 横浜市公園条例により、プール及び子供用プールは下記の利用料金上限額を定めています。
プール：1回につき800円
1時間につき300円
1日につき100,000円（貸切）
子供用プール：1時間につき60円
条例で定める上限額の範囲で利用料金を設定し、利用料金収入見込み額を様式24にて提案してください。

4 課題等（様式24記載事項）

- (1) スケールメリットについて
3つの公園施設を同一の指定管理者によって管理運営を実施することによる、応募団体独自の取組やスケールメリットを提案してください。
- (2) プール利用者の駐車について
公園内やその周辺において、自転車等の駐車が見受けられます。駐車対策について提案してください。
- (3) 施設の長寿命化について
施設の老朽化が進んでいますが、その対策として応募団体の考える施設の長寿命化に係る取組について、応募団体の創意工夫に基づき提案してください。
- (4) プールの利用者増に係る取組について
応募団体が考える、公園プールならではの利用者増の取組やプール閉場期間中の施設利活用について、魅力向上や維持管理の観点を含めた創意工夫の提案をしてください。
- (5) 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しての取組について、応募団体の創意工夫に基づいた提案をしてください。
- (6) その他公園施設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。