

# 洋光台南公園（プール及び子供用プールに限る。）、芦名橋公園（子供用プールに限る。）、磯子腰越公園（プール及び子供用プールに限る。）及び森町公園（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 洋光台南公園（プール及び子供用プールに限る。）：磯子区洋光台六丁目 37 番</p> <p>2 芦名橋公園（子供用プールに限る。）：磯子区磯子二丁目 15 番</p> <p>3 磯子腰越公園（プール及び子供用プールに限る。）：磯子区磯子八丁目 12 番</p> <p>4 森町公園（プール及び子供用プールに限る。）：磯子区森三丁目 2 番</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 洋光台南公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>磯子区の西部に位置する洋光台南公園（地区公園）内に、昭和 47 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、磯子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） 平成 19 年度（子供用プール塗装）</p> <p>プールサイド：平成 21 年度、平成 19 年度（シート更新）</p> <p>外柵・パーゴラ等：平成 21 年度（外柵塗装、シェルター塗装（25m プール））、平成 16 年度（外柵塗装）</p> <p>ろ過装置、滅菌装置：平成 20 年度（更新）</p> <p>管理棟：エアコン修繕（令和 5 年度）、換気扇設置（令和 3 年度）、外壁塗装、室内塗装他、プレハブ倉庫：屋根外壁塗装（平成 20 年度）</p> <p>2 芦名橋公園（子供用プールに限る。）</p> <p>磯子区の北東部に位置する芦名橋公園（街区公園）内に、昭和 37 年に設置された子供用プールです。指定管理区域は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、磯子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）</p> <p>プールサイド：シート修繕（令和 5 年度）、平成 29 年度（舗裝修繕、マット修繕）、平成 28 年度（マット修繕）</p> <p>外柵・パーゴラ等：平成 22 年度（パーゴラ塗装、屋根張替え）</p> <p>ろ過装置、滅菌装置：平成 22 年度（更新）</p> <p>管理棟：換気扇設置（令和 3 年度）、平成 28 年度（更衣室排水修繕）</p> <p>3 磯子腰越公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>磯子区の北部に位置する磯子腰越公園（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、磯子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 30 年度（子供用プール一部塗装） 平成 21 年度（アゴ改修、缶体全面塗装）</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：平成 28 年度（外柵修繕（25m プール））、平成 21 年度（パーゴラ塗装）</p> <p>ろ過装置：平成 21 年度（更新）</p> <p>滅菌装置：平成 21 年度（更新）</p> <p>管理棟：令和 3 年度（換気扇設置）、令和 2 年度（屋根防水等工事）、平成 28 年度（給水設備修繕）</p> <p>4 森町公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>磯子区の中央部に位置する森町公園（街区公園）内に、昭和 40 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、磯子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）</p> <p>プールサイド：令和 5 年度（全面シート、配管更新工事）</p> <p>外柵・パーゴラ等：大規模改修は未実施</p> <p>ろ過装置、滅菌装置：令和 4 年度（修繕）、平成 21 年度</p> <p>管理棟：令和 5 年度（エアコン設置）、平成 30 年度（トイレ修繕）、平成 28 年度（更衣室床マット修繕）</p>
面積	<p>1 洋光台南公園（プール及び子供用プールに限る。）：指定管理区域面積：2,030 m<sup>2</sup></p> <p>2 芦名橋公園（子供用プールに限る。）：指定管理区域面積：668 m<sup>2</sup></p> <p>3 磯子腰越公園（プール及び子供用プールに限る。）：指定管理区域面積：2,294 m<sup>2</sup></p> <p>4 森町公園（プール及び子供用プールに限る。）：指定管理区域面積：1,927 m<sup>2</sup></p>
有料施設	25m プール、（芦名橋公園以外）、子供用プール（4 公園施設共通）
主な公園施設	<p>1 洋光台南公園（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600 m<sup>2</sup></p> <p>(2) 子供用プール 変形長方形(面積：109 m<sup>2</sup>)、深さ0.4～0.5m、水量48 t、プールサイド面積365 m<sup>2</sup></p> <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：205 m<sup>2</sup>、ロッカー：男性：180 女性：144 子供用プール：54</p> <p>2 芦名橋公園（子供用プールに限る。）</p> <p>(1) 子供用プール（長方形） 長さ22m、幅8m、深さ0.4～0.55m、水量176 t、プールサイド面積401 m<sup>2</sup></p> <p>(2) 子供用プール 円形(面積：20 m<sup>2</sup>)、深さ0.4～0.55m、水量19.6 t</p>

	<p>(3) 管理棟（管理室、更衣室、トイレ） 竣工年度：不明、建築面積：71㎡</p> <p>3 磯子腰越公園（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13m、深さ1.0～1.2m、水量356 t、プールサイド面積612㎡</p> <p>(2) 子供用プール 直角三角形（面積：141㎡）、深さ0.4～0.55m、水量73 t、プールサイド面積264㎡</p> <p>(3) 管理棟（管理室） 竣工年度：平成元年度、建築面積：121㎡ ※更衣室・トイレは別棟（建築面積：111㎡） ロッカー：男性：162 女性：126 子供用：36</p> <p>4 森町公園（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13m、深さ1.0～1.2m、水量357 t、プールサイド面積542㎡</p> <p>(2) 子供用プール 楕円形（面積：109㎡）、深さ0.4～0.5m、水量49 t、プールサイド面積600㎡</p> <p>(3) 管理棟（管理室、更衣室、トイレ） 竣工年度：昭和40年度、建築面積：127㎡（2階建て、延床面積：147㎡）、 ロッカー：男性：162 女性：126 子供用プール：36</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 （4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 （磯子腰越公 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）
	ろ過装置等 （芦名橋公園）	子供用プール： ミウラ化学装置 PA 40-204AT	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 （森町公園）	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）

	ろ過装置等 (洋光台南公園)	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 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9年度)
	滅菌装置 (磯子腰越公園)	タクミナ PTU- 100-PZD-12CL 室内タンク100ℓ 貯留タンク2.0m <sup>3</sup>	巡視点検	毎日(開場期間中)
	滅菌装置 (芦名橋公園)	タクミナ PTU- 100-PZD-12CL 室内タンク100ℓ 貯留タンク1.0m <sup>3</sup>	巡視点検	毎日(開場期間中)
	滅菌装置 (森町公園)	タクミナ PTU- 100-PZD-12CL 室内タンク100ℓ 貯留タンク2.0m <sup>3</sup>	巡視点検	毎日(開場期間中)
	滅菌装置 (洋光台南公園)	タクミナ PTU- 100-PZD-12CL 室内タンク100ℓ 貯留タンク1.0m <sup>3</sup>	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
修理 (4公園施設共通)	照明設備	指定管理区域内	ランプ交換等	点検時・随時 交換時は同等照度のLEDに交換
	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、その結果を南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、南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4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) 森町公園管理棟について

森町公園は管理棟2階の集会施設があり、地元自治会が利用調整及び日常的な管理を行っています。この区域は指定管理区域には含みませんが、協議を実施して双方の管理責任範囲を明確にし、指定管理業務に支障がないようにしてください。

- (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25記載事項）

- (1) 4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) 公園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長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。