

# 菊名池公園（プールに限る。）及び綱島公園（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 菊名池公園（プールに限る。）：港北区菊名一丁目8番1号</p> <p>2 綱島公園（プール及び子供用プールに限る。）：港北区綱島台1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 菊名池公園（プールに限る。）</p> <p>港北区の南部に位置する菊名池公園（近隣公園）内に、昭和49年に設置されたプールで、市内の公園内設置プールでは唯一の流水プールがあります。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、港北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（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29年度（鉄製横断橋の再塗装）、平成23年度（プールサイド柵更新）</p> <p>ろ過装置：令和4年度（循環配管一部更新）、平成30年度（集毛機修繕）、平成28年度（ろ過循環配管1本交換）、平成20年度（更新、配管改修）</p> <p>滅菌装置：令和元年度（修繕）、平成20年度（更新）</p> <p>管理棟：平成29年度（入口引き戸修繕、タイル階段部目地補修（1箇所）、照明器具修繕、機械室排風循環器操作盤修繕）、平成24年度（屋上防水更新、屋上塗装、テント2基張替）、平成18年度（耐震補強+屋上シート防水増張り、内装改修）、平成15年度（屋上防水改修）</p> <p>2 綱島公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>港北区の北東部に位置する綱島公園（近隣公園）内に、昭和39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、港北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（子供用プールアゴ改修、缶体全面塗装）</p> <p>プールサイド：平成29年度（人工芝修繕）</p> <p>外柵・パーゴラ等：平成21年度（パーゴラ塗装（子供用プール））</p> <p>ろ過装置、滅菌装置：平成21年度（更新）</p> <p>管理棟：平成30年度（照明器具13台・換気扇1台修繕）、令和3年度（女子更衣室換気扇設置）</p>
面積	<p>1 菊名池公園（プールに限る。）：指定管理区域面積：8,643㎡</p> <p>2 綱島公園（プール及び子供用プールに限る。）：指定管理区域面積：2,427㎡</p>
有料施設	変形流水プール（菊名池公園）、25mプール、子供用プール（両公園施設共通）
主な公園施設	<p>1 菊名池公園（プールに限る。）</p> <p>(1) 変形流水プール</p>

	<p>長さ170m、幅6m、深さ1.1~1.3m、水量1,224t プールサイド面積838㎡</p> <p>(2) 変形25mプール 長さ25m、幅13~17m、深さ1.1~1.2m、水量431t、プールサイド面積1,044㎡</p> <p>(3) 子供用プール そら豆形(面積:194㎡)、深さ0.4~0.5m、水量224t、プールサイド面積5,825㎡</p> <p>(4) 管理棟(更衣室、トイレ、管理室) 竣工年度:昭和48年度、建築面積:999㎡(2階建 延床面積:1,074㎡) ロッカー:男性:約1,600 女性:1,638</p> <p>2 綱島公園(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1.1m、水量455t、プールサイド面積405㎡</p> <p>(2) 子供用プール 楕円型(面積:119㎡)、深さ0.4~0.5m、水量54t、プールサイド面積316㎡</p> <p>(3) 管理棟(更衣室、トイレ、管理室) 竣工年度:昭和63年度、建築面積:245㎡(2階建 延床面積:447㎡) ロッカー:男性:180 女性:180 子供用: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
照明設備 (両公園施設 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 (菊名池公園)	1 流水プール及 び25mプール: ミウラ化学装置 PA540-272AT 2 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8年度)
ろ過装置等 (綱島公園)	1 25mプール: ミウラ化学装置 PA100-210 2 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 (菊名池公園)	1 流水プール及び25mプール： 日曹ハイクロネーターN-20 2 子供用プール： 日曹ハイクロネーターN-15	巡視点検	毎日(開場期間中)
	滅菌装置 (綱島公園)	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)
	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 綱島公園プールのみ
修理 (両公園施設共通)	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2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) 菊名池公園及び綱島公園の管理棟2階の集会施設は、地元自治会が利用調整及び日常的な管理を行っており、指定管理者の管理範囲には含まれませんが、管理運営について、連携を図って利用者の迷惑のかからないようにしてください。ただし、消防設備については集会施設については、法定点検を行い、所轄消防署に「消防設備等点検結果報告書」を提出してください。

#### (4) 菊名池公園のプールサイドの一部は、プール閉場期間も通常の園地と同様に公開しています。閉場期間中についても、指定管理区域内の樹木の維持管理、草刈及び清掃を実施してください。

#### (5) 菊名池公園プールは大規模な流水プールがあることから、利用者の安全確保のため、機械室に機械操作のできる者を配置してください。

#### (6) 綱島公園プールの可動床の故障に伴い、綱島公園25mプール及び子供用プールは、令和6年3月現在、運営を中止しています。今後については、従来の可動床による運用を見直し、固定式とする工事を実施する方向で検討中です。

これに伴い、従前は、プール閉場期間中はテニスコートとして地元管理運営委員会により運用されていましたが、再開後は、プールとしての利用のみ想定しています。

提案に当たっては、上記の条件で指定管理料の積算をお願いします。

- (7) 菊名池公園の管理棟屋上は便益施設があり、管理許可により売店等の営業が可能です。管理許可は、指定管理者制度と別の行政処分であり、指定管理者は許可を受けて運営管理を行うものとします。そのため北部公園緑地事務所への許可申請を提出し、許可を受けた後、規定の使用料を横浜市に納入する必要があります。

なお、管理運営については、管理許可書の条件に記載した事項を遵守の上、北部公園緑地事務所の指示に従ってください。また、提案書には便益施設に関することは記載せず、指定管理料と会計を混同することをしないでください。

- (8) 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。
- (9) 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) スケールメリット
- 2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。