

元町公園（プールに限る。）、弘明寺公園（プール及び子供用プールに限る。）及び中村公園（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 元町公園（プールに限る。）：中区元町1丁目77番5号</p> <p>2 弘明寺公園（プール及び子供用プールに限る。）：南区弘明寺町327番地</p> <p>3 中村公園（プール及び子供用プールに限る。）：南区中村町4丁目269番地の2</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 元町公園（プールに限る。）</p> <p>中区の北部に位置する元町公園（近隣公園）は、幕末に来日したフランス人実業家アルフレッド・ジェラールが経営した“ジェラールの水屋敷”として知られる船舶給水業の貯水施設と、兼営した西洋瓦・レンガ工場の跡地にできた公園で、関東大震災後の昭和5年（1930）に開園しました。</p> <p>同年に開設された今回公募対象の指定管理区域のプールは、夜間照明設備を備えた当時としては最新鋭のプールで、現在も公園の中心施設として親しまれています。</p> <p>園内には国の登録有形文化財である「ジェラール水屋敷地下貯水槽」や関東大震災前に建てられた横浜に唯一現存する外国人住宅の遺構である「山手80番館遺跡」、土木遺産の石造側溝「プラフ溝」、「山手234番館」、「エリスマン邸」、「ベーリック・ホール」などの歴史的建造物があります。また、プール以外の園地は指定管理区域外となり、南部公園緑地事務所都心部公園担当の所管となります。</p> <p>◎施設改修の状況</p> <p>プール本体：令和5年度、令和3年度、令和2年度、令和元年度、 平成29年度（函体壁面塗膜修繕）、昭和41年度（補修）</p> <p>プールサイド：平成20年度（シート張替、柵蓋改修、排水溝改修）</p> <p>外柵・パーゴラ等：平成28年度（外柵塗装）、平成20年度（プールサイドストン壁塗装）、平成19年度（プールサイド柵塗装）</p> <p>ろ過装置：平成30年度（循環浄化装置修繕）、平成23年度（ポンプ・モーター部、ヘーキャッチャ一部、塩素滅菌部修繕）、平成17年度</p> <p>滅菌装置：平成23年度（塩素滅菌部修繕）、平成18年度</p> <p>管理棟：令和元年度（更衣室ブース新設、床補修、屋根瓦補修、雨漏り修繕）、 平成29年度（更衣室窓補修、通用口改修）、平成11年度（外壁、屋根補修）</p> <p>2 弘明寺公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>南区の中央部に位置する弘明寺公園（地区公園）内に、昭和52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、他の園地は指定管理区域外となり、南土木事務所の所管となります。</p>

	<p>南図書館屋上にプールが設置されており、途中階にも更衣室等があり、同じ建物内に南図書館及び教育委員会事務局の所管部分があります。なお、施設1階のプール専用入口や階段も指定管理範囲に含まれます。</p> <p>◎施設改修の状況</p> <p>配水管改修予定：令和6年度</p> <p>ろ過装置：令和2年度</p> <p>管理棟、プール本体：平成4年度</p> <p>可動床撤去・底板新設：平成17年度</p> <p>滅菌装置：平成18年度</p> <p>3 中村公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>南区の東部に位置する中村公園（街区公園）内に、昭和36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、南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：昭和54年度</p> <p>プールサイド、ろ過装置、滅菌装置：平成18年度</p> <p>プールサイド、循環配管：平成29年度</p> <p>トイレ棟外壁塗装：令和2年度</p> <p>管理棟外壁塗装：令和2年度</p> <p>管理棟・事務所・休憩室出入口の設置：平成23年度</p>
面積	<p>1 元町公園（プールに限る。）：指定管理区域面積：4,491m²</p> <p>2 弘明寺公園（プール及び子供用プールに限る。）：指定管理区域面積：756m²</p> <p>3 中村公園（プール及び子供用プールに限る。）：指定管理区域面積：2,429m²</p>
有料施設	50mプール（元町公園）、25mプール及び子供用プール（弘明寺公園、中村公園）
主な公園施設	<p>1 元町公園（プールに限る。）</p> <p>(1) 50mプール 長さ50m、幅19m、深さ1.2～1.4m、水量1,300t、プールサイド面積337m²、スタンド面積1,859m²</p> <p>(2) 管理棟（更衣室、トイレ、管理室） 竣工年度：昭和44年度、建築面積：340m²、ロッカー：男性：468 女性：216</p> <p>2 弘明寺公園（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11m、深さ：1.2～1.3m、水量：337t、プールサイド面積294m²</p> <p>(2) 子供用プール 変形八角形（面積：95m²）、長さ11.5m、幅9m、深さ：0.6～0.65m、水量：57t、プールサイド面積：219m²</p> <p>(3) 管理棟（更衣室、トイレ、管理室） 竣工年度：平成4年度、建築面積：462m²（南図書館屋上等）、ロッカー：男性：216 女性：216</p> <p>3 中村公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>(1) 25mプール</p>

	<p>長さ 25m、幅 15m、深さ 1.0～1.2m、水量：413 t、プールサイド面積 751 m²</p> <p>(2) 子供用プール 変形丸形(面積：120 m²)、深さ 0.4～0.5m、水量 54 t、プールサイド面積：559 m²</p> <p>(3) 管理棟 (更衣室、トイレ、管理室) 竣工年度：昭和 35 年度、建築面積：163 m²、ロッカー：男性：162 女性：162 子供用プール：90</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 (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 (元町公園)	ミウラ化学装置 PA200-230AT	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 (弘明寺公園)	25m プール： ミウラ化学装置 PA150-215AT 子供用プール： ミウラ化学装置 PA 24-203AT	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 (中村公園)	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 (元町公園)	日曹ハイクロネ ーターN-20 (2台)	巡視点検 毎日(開場期間中)
	滅菌装置 (弘明寺公園)	日曹ハイクロネ ーターN-10 (室内タンク、貯 留タンク未使用)	巡視点検 毎日(開場期間中)
	滅菌装置 (中村公園)	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
修理 (3公園施設共通)	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
	照明設備	指定管理区域内	ランプ交換 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) 元町公園のプールでは条例規則による開園時間が午前9時から午後9時までと規定されており、照明設備もあることからナイター営業も可能です。ナイターを実施する場合には、安全対策や照明機器の操作等も含め、提案書に必ず提案をしてください。なお、照明機器の保守点検費用は横浜市が負担します。

(4) 元町公園のプールでは、露出の激しい水着等を着用する利用者が散見されます。このことについて、指定管理者で横浜市公園条例施行規則第5条に基づき、指導又は利用の制限等を実施してください。

(5) 弘明寺公園プールは南図書館屋上に設置されており、途中階にも更衣室等があるため、南図書館及び教育委員会事務局と連携を図った上で、管理運営を行ってください。また、消防設備の管理は南図書館の防火管理者と協力し、プール内にある消防設備の法定点検は事業者の負担で実施してください。

(6) 弘明寺公園プールの駐輪場は南図書館及び有料駐輪場と近接し、混雑しているため、南図書館、教育委員会事務局、有料駐輪場の管理者及び道路局交通安全・自転車政策課と連携し、当該施設駐輪場の整理への協力等をしてください。

(7) 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。

(8) 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) 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) 公園の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。