

新吉田ふれあい公園特記仕様書

1 概要

所在地	港北区新吉田東四丁目 17 番
公園の沿革や特徴、現指定管理期間中の改修等の状況等	新吉田ふれあい公園は、「横浜みどりアップ計画」の一環として、農地の公益的機能の保全と市民の農体験の機会の創出のため、農園付公園として整備中の公園です。港北区新吉田東 4 丁目に位置し、令和 9 年 4 月に開園の予定です。分区園・協働農園を有し、敷地南側には展望広場と樹林地、北側には健康遊具等が設置され、地域の憩いの場、花木等の鑑賞・散策が可能な公園としても整備される予定です。
面積	約 9,922 m ² (近隣公園)
分区園区画規模	12 m ² × 35 区画 (有料施設、個人用分区園) 24 m ² × 2 区画 (有料施設、団体用分区園) 40 m ² × 1 区画 (協働農園)
附帯設備	分区園、協働農園、展望広場、調整池、倉庫・トイレ棟 (ユニバーサルトイレ併設)、健康遊具、堆肥置き場等
電気設備	公園灯 (LED 照明器具) 6 基

2 電気・機械設備点検・修理項目

管理項目		対象	内容	回数・概要
点検	照明設備	建物内	巡視点検	1 回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
	園内灯設備	園内灯・分電盤	巡視点検	1 回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
修理	照明設備	建物内	ランプ交換	随時
	園内灯設備	公園園内灯	器具交換	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

倉庫・トイレ棟について、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) 分区園について

分区園とは、市民が野菜や草花の栽培を通して自然に親しみ、緑の大切さを体験し、心身のリフレッシュを図ることを目的として公園内に設置された貸し農園です。横浜市公園条例で有料施設として位置づけられており、1 区画を 1 年間 (4 月 1 日から 3 月 31 日まで、希望により 1 年間の延長が可) 希望者に貸し出します。

ア 農風景の景観を意識し、広く親しまれる公園の管理運営に努めてください。

- イ 分区園利用者の募集時期には広報よこはま区版のほか、各種媒体を活用し、募集を広く告知してください。
- ウ 募集にあたっては、主に分区園所在区及び隣接区在住者を対象とし、徒歩又は自転車以外の交通手段は利用できないことを十分に周知してください。
- エ 利用申請は、往復はがきで行っている指定管理者が多いですが、申請受理が確認できる方法であれば指定管理者の判断で変更できます。インターネットやEメール等の活用も積極的にご提案ください。
- オ 利用申請数が分区園区画数を上回った場合は、公平・公正な抽選により利用者を決定してください。この場合、抽選は公開で行い、抽選場所・抽選方法を申請者に通知してください。
- カ 抽選時には、当選者のほか、利用辞退があった場合に備え、補欠当選者の抽選も考慮してください。
- キ 利用開始1か月前程度に、施設近隣の指定管理者が定めた任意の施設において利用者説明会を開催し、利用承認書の発行、利用料金の徴収及び領収書の発行、倉庫・トイレ棟ナンバーの周知及び必要事項の説明等利用に必要な手続きを行ってください。説明会に欠席した当選者にも必要な手続きを行ってください。
- ク 利用者名簿を作成してください。作成にあたっては、個人情報保護法を遵守してください。また、利用料金収入を記録し、帳簿により管理してください。
- ケ 倉庫・トイレ棟の鍵ナンバーは、受払簿を作成して管理してください。
- コ 分区園利用者については、1区画1世帯又は1グループ（8名以内）とし、同一世帯・同一グループの複数区画の申込みは認めないものとし、他人への貸与等の不正利用、長期の未栽培や分区園外の耕作等があった場合は是正措置を行ってください。
- サ 2年目の利用については、現利用者に継続の意思を確認し、辞退者が生じる場合は、補欠当選者を繰り上げ、当選者を決定してください。辞退者の数が補欠当選者の数を上回った場合は、次回全体募集までの利用者を先着受付しても構いません。
- シ 指定管理業務として、利用者に対する利用指導及び栽培指導やアドバイスを適切に実施できる体制を整えてください。また、下記の行為を行うことはできないこと（禁止行為）を、利用者にも周知・指導してください。
- (ア) 分区園に工作物を設置すること。
 - (イ) 分区園を営利の目的に使用すること。
 - (ウ) 第三者に貸与すること。
 - (エ) その他分区園の管理上支障となる行為をすること。
- ス 分区園区画内は利用者が維持管理を行います。美観や農風景維持のため、利用者に対しての指示等をお願いします。また、分区園で栽培できる作物は、野菜、花、苗木等で、利用期間内に栽培が終了するものとします。なお、農薬の使用は行わないよう利用者に指導を行ってください。
- セ 施設内の園路、倉庫・トイレ棟等共有施設の清掃は利用者が自主的に行うよう指導してください。必要に応じ、利用者呼びかけ大掃除等を実施してください。
- ソ 分区園利用者交代時には、前利用者の栽培状況を次期利用者に告知し、連作障害の防止に努めてください。
- タ 公園の立地に配慮し、防犯のため、週2回以上の巡視を行うとともに、公園内の見通しを良くし、園内での犯罪発生阻止に努めてください。
- チ 次に該当するときは、分区園利用を取り消すことができますので、利用承認書に明記し、説明してください。

- (ア) 使用者が利用取消の申出をしたとき。
 - (イ) 上記シに記載する禁止行為をしたとき。
 - (ウ) 分区園の設置の目的に反する使用をしたとき。
 - (エ) 長時間にわたり栽培等がなされないとき。
 - (オ) その他管理上必要と認められるとき。
- ツ 前項により、分区園利用を取り消したときの使用料について、次に該当する場合を除き還付はしないことを利用承認書に明記し説明してください。
- (ア) 天災等により使用できなくなった場合。
 - (イ) 公園管理上の理由で使用できなくなった場合。
 - (ウ) その他利用者の責めに帰すことができない事由により使用できなくなった場合。
- テ 分区園利用者が自己の責めに帰すべき事由によって、分区園施設等に損害を及ぼしたときは、損害を補償しなければならないこと、また、分区園の栽培作物及び利用者の物品の損失については、補償しないことを利用承認書に明記し説明してください。
- (3) 協働農園について
- 協働農園とは、多様な形態で市民が農体験や農について学習をおこない、地域のコミュニティを形成する場として公園内に設置された体験農園です。
- ア 農風景の景観を意識し、広く親しまれる協働農園の管理運営に努めてください。
- イ 体験にあたっては、市民と協働で管理を行う、収穫イベントの開催等、広く地域の交流の場となるよう実施してください。
- ウ 協働農園を利活用した有料の自主事業を行うことも可能です。（「公園及び公園施設共通管理業務仕様書「8 自主事業」参照）。
- (4) 堆肥置き場について
- 堆肥置き場は、農園利用者が栽培過程で発生した野菜残渣を廃棄せず、堆肥化して再利用することで、資源を循環させる取組（サーキュラーエコノミー）を身近に体験できるよう設置された施設です。
- ア 作られた堆肥を広く利用者が活用できるよう、講習会や体験イベント等、応募団体の創意工夫による企画・運営を行ってください。
- イ 適切に熟成が進むよう繰り返しなどの管理を行うとともに、野菜残渣以外のごみ類が混入しないよう、利用者へのマナー啓発や適切な利用指導を行ってください。
- (5) 公園利用者の駐車場がありません。路上駐車については警察等の関係機関と協力の上、対処をお願いします。
- (6) 電気・機械設備の管理について
- 指定管理者にて点検及び修理を実施してください。なお、点検報告書は毎年9月末までに所定の様式にて公園緑地事業課 設備担当に電子データで提出してください。
- (7) 次期指定管理者による管理運営の開始前に行う分区園利用者の募集を現在の指定管理者が行うため、募集内容及び利用料金については、次期指定候補者と現在の指定管理者との間で調整を図ってください。
- (8) トイレについて
- 公園の立地に配慮し防犯のため、夜間閉鎖します。施開錠の管理を適切に行ってください。
- (9) 公園南側の一部は、「急傾斜地崩壊危険区域」に指定されています。樹林地部分の維持管理を行う際は、安全に十分注意してください。なお、区域内のもたれ擁壁は、神奈川県横浜・川崎治水事務所の所管施設となります。

(10) 公園外周は住宅と近接しているため、樹林地の枯枝等の落下や落ち葉の堆積、分区園からの砂埃等に留意して管理を行ってください。

(11) 調整池について

特定都市河川浸水被害対策法に基づき、雨水浸透阻害行為による流出雨水量の増加を抑制することを目的とした、公園内の雨水を一時的に貯留するための雨水調整池です。施設の点検ならびに必要に応じて清掃を行い、その機能の維持に努めてください。

4 課題等（様式25記載事項）

(1) 地域での協働を醸成させていくための取組について、応募団体の創意工夫に基づいて提案してください。

(2) 新設公園の知名度向上を図るため、公園全体の魅力向上やサービス向上を目的に、広報を含めた様々な公園のPRの取組を提案してください。

(3) 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する取組について、応募団体の創意工夫に基づいた提案をしてください。

(4) その他公園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。