

深谷町ふれあい公園（ハマヤク農園）・和泉アカシア公園（分 区園に限る。）・泉が丘公園（分区園に限る。） 特記仕様書

1 概要

(1) 深谷町ふれあい公園（ハマヤク農園）

所在地	戸塚区深谷町 1272 番 1 ほか
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>平成 28 年 4 月 1 日に公開された街区公園で、「横浜みどりアップ計画」の一環として、農地の公共的機能の保全と市民の農体験の機会を増やすため、農園付公園として整備されました。</p> <p>公園内には個人・団体用分区園のほか、協働農園があり、指定管理者がイベントなどで地域住民に一時的な農業体験を提供する場となっています。</p> <p>本公園では、ネーミングライツ契約（※）により、愛称：ハマヤク農園が用いられています。</p> <p>※ネーミングライツパートナー：横浜薬科大学 (契約期間 R8. 4. 1 から R18. 3. 31 まで)</p>
面積	4,335 m ² (街区公園)
分区園区画 規模	<p>10 m²×49 区画 (有料施設。個人用分区園)</p> <p>15 m²×34 区画 (有料施設。個人用分区園)</p> <p>50 m²×6 区画 (有料施設。団体用分区園)</p> <p>150 m²×1 区画 (協働農園) ※</p> <p>95 m²×1 区画 (協働農園)</p> <p>10 m²×1 区画 (協働農園)</p> <p>※150 m²の協働農園はネーミングライツパートナーと共同で使用</p>
附帯設備	分区園、協働農園、広場、駐輪場、管理者用駐車場 2 台分、農具保管庫 3 棟、パーゴラ、倉庫付トイレ (多目的トイレ・男子トイレ・女子トイレ各 1 室) 1 棟、足洗い場、堆肥置場、案内板、ベンチ、遊具、レイズドベッド、水飲み、園内灯 4 基 (1 基時計共架)、散水栓等
電気設備	公園灯 (セラミックメタルハイドランプ) 4 基 (1 基時計共架)

(2) 和泉アカシア公園（分区園に限る。）

所在地	泉区下和泉一丁目 8
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>平成 3 年 3 月に開園した泉区の街区公園で、市内で 3 番目にできた分区園です。指定管理区域は分区園のみですが、分区園外には泉土木事務所が管理する円形の広場、遊具や東屋があります。</p> <p>H29 年度に一部舗装の更新、柵扉の塗り替え工事を実施 (泉土木事務所による。)</p> <p>R2 年度に北側の擁壁等の改修 (隣接開発工事による)</p>
面積	約 1,264 m ² (指定管理区域のみ) (街区公園)
分区園区画 規模	30 m ² ×24 区画 (有料施設。個人用分区園)
附帯設備	分区園、倉庫 (トイレ付き)、足洗い場、案内板 等
電気設備	倉庫外電灯 (グロー球)

(3) 泉が丘公園（分区園に限る。）

所在地	泉区和泉が丘三丁目6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	平成16年度に公開された街区公園で、平成27年4月に既存の公園区域を拡張し、分区園を整備した公園です。分区園外に泉土木事務所が管理する遊具広場と広場があり、公園愛護会による維持管理が行われています。
面積	771㎡（指定管理区域のみ）（街区公園）
分区園区画規模	12㎡×25区画（有料施設。個人用分区園） 24㎡×2区画（有料施設。団体用分区園）
附帯設備	分区園、洗い場、倉庫など
電気設備	—

2 和泉アカシア公園（分区園に限る。）の基本管理、施設管理について

(1) 基本管理事項

管理項目		管理水準			備考	
		対象	規模・単位	回数		
巡視	定期巡視	園内・園内主要施設点検、前面道路点検※1	1式	2回/月		
	臨時巡視		1式	随時	イベント、災害時等	
清掃	日常清掃	清掃	分区園エリア	約1,213㎡	2回/月	巡回時に実施
		処分	日常清掃に伴うゴミ及び、植栽管理に伴う発生材	1式	随時	
		臨時処置	不法投棄等のゴミ臨時処理	1式	随時	
		臨時清掃	落ち葉期・台風時等のゴミの臨時処理対応	1式	随時	
植物管理	草刈・除草	※2	447㎡	3回/年		
	樹木刈込	※2	40㎡	1回/年		

※1 道路上に違法駐車を発見した時は、声かけ等を行い、必要に応じて所轄の警察、横浜市へ連絡してください。

※2 別紙「和泉アカシア公園（分区園に限る。）指定管理区域図」参照

- ・剪定、刈込、間伐等の樹木管理については、必要に応じ横浜市と協議してください。
- ・巡視時に枯損植物、枯枝、支障枝を発見した場合は横浜市と協議の上、除去してください。
- ・スズメバチの巣などが来園者に危険を及ぼす場合は立入禁止措置を行い、横浜市に連絡してください。

(2) 施設管理事項

管理項目			管理水準			備考
			対象	規模・単位	回数	
建物 管理	建物	点検、清掃、補修	農機具庫	1式	1回/月	巡回時点検 ※1
	備品等		農機具庫	1式	随時	※1
園 路・ 広場		点検	園路、広場	1式	4回/年	※1
		補修	園路部不陸・浸食(巡回時点検による)、縁石、案内板等	1式	随時	
給水 施設		点検	足洗い場・子量水器	1式	4回/年	※1
		給水施設清掃	足洗い場	1式	随時	
排水 施設		点検	側溝・枅類	1式	1～3回/年	※1
		管・枅清掃	U字溝(グレーチング蓋掛け)	1式	1～3回/年	梅雨、台風時期
			枅類	1式	1～3回/年	梅雨、台風時期
			管渠	1式	随時	
工作 物		点検	ベンチ・柵・扉・案内板ほか	1式	4回/年	※1
		臨時処置・応急処置	柵等の破損時ほか	1式	随時	

※1 横浜市公園施設点検マニュアルに従って点検してください。

- ・施設の修復が必要な場合は横浜市に連絡してください。ただし、指定管理者が設置した工作物については補修を行ってください。

3 電気・機械設備点検・修理項目(深谷町ふれあい公園(ハマヤク農園))

管理項目		対象	内容	回数
点検	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
	時計設備	公園時計	定期点検	外観点検・動作確認等
修理	園内灯設備	公園内全園内灯	ランプ交換	点検時・随時 セラミックメタルライトランプ又はLEDに交換してください
	修繕	各々設備	部品交換等	随時

4 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) 深谷町ふれあい公園のネーミングライツについて

深谷町ふれあい公園の公園愛称（現：ハマヤク農園）について、ネーミングライツを導入しています。本市と指定管理者、ネーミングライツパートナーと連携してネーミングライツ関連業務の実施をお願いいたします。

※ネーミングライツに関係する指定管理者が実施する業務

ア ネーミングライツ契約、協定に基づく対応業務

イ ネーミングライツパートナーとの協議や月に1回以上の定例的な会議の実施

ウ 自主事業の共同開催（ネーミングライツパートナーが主催ではありません）

※ネーミングライツパートナー単独での公園内事業の実施はできません。

（地方自治法上、公園の指定管理者が自主事業を実施します。また、本市との協議・承認が必要です。）

(3) 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、農機具庫・ロッカー鍵の貸与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 農機具庫及びロッカーの鍵は、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、農機具庫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、利用者に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 深谷町ふれあい公園（ハマヤク農園）分区園及び和泉アカシア公園分区園について、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りながら行ってください。

ツ 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。

テ 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。

ト 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。

(4) 協働農園について

深谷町ふれあい公園（ハマヤク農園）には協働農園があります。

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）。

- (5) すべての公園に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「3 電気・機械設備点検・修理項目」により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) 契約延長の年に、利用料金を変更する場合は、南部公園緑地事務所に協議し承認を得たうえで、現契約者との調整を十分に図ってください。

5 課題等（様式25記載項目）

- (1) 3つの公園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) 深谷町ふれあい公園では横浜薬科大学（ネーミングライツパートナー）や俣野公園が隣接しています。協働の視点を含めてどのように様々な関係機関や公共施設と公園運営に取り組んでいくかを提案してください。
- (3) 和泉アカシア公園分区園及び泉が丘公園分区園は、分区園以外に指定管理者が管理運営をする園地がありませんが、土木事務所が管理するエリアとどのように連携をしていくか提案してください。
- (4) 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。
- (5) 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。