

維持管理基本水準書

〈岡津町ふれあい公園〉

令和8年3月

横浜市みどり環境局

岡津町ふれあい公園

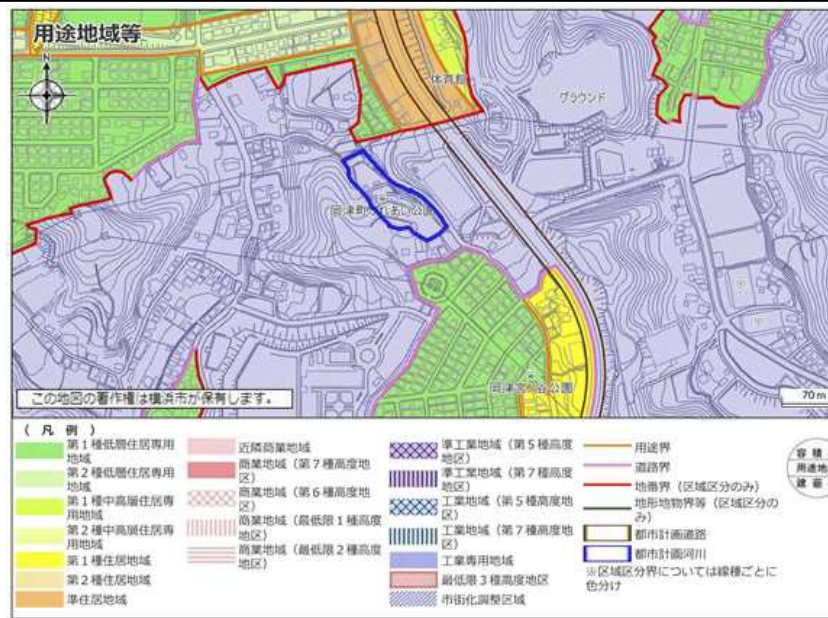
維持管理対象公園の現況把握

■周辺の状況



公園公開範囲
 (出典:横浜市みどり環境第12次緑地環境診断調査(令和6年度))
 ※航空写真は拡張部整備前のもの

■都市計画図



指定管理区域
 (出典:横浜市行政地図情報提供システムiマップー)

■基礎データ

規模	指定管理面積 4,682m ² (公園面積)
種別	街区公園
公開年月日	2017(平成29)年4月1日
住所	横浜市泉区岡津町2623番ほか
連絡先	横浜市みどり環境局 南部公園緑地事務所 TEL:045-831-8484 FAX:045-831-9389
主要施設	分区園、多目的トイレ、洗い場、パーゴラ、トレリス、遊具、倉庫、農具庫、梅林、草地広場
その他	分区園: 12m ² ×38区画 団体分区園: 25m ² ×3区画 協働農園: 100m ² 、25m ² ×各1区画

■現況写真



分区園

協働農園、果樹園

梅林

倉庫、トイレ

園路等

草地広場

■公園の沿革

・岡津ふれあい公園は、「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る。
 ・通常の公園に付加される施設として、分区園、団体分区園、協働農園の3つの農園エリアがある。
 ・令和6年度に、公園の南東側に隣接する樹林地を、パーゴラ等の休憩施設を備える草地広場として拡張、及び既設部の倉庫増設等の整備を行い、令和7年度にリニューアルオープンした。

■利用者数の動向 (季節や平日の差による増減)

令和 2年 利用率:100%(41区画/41区画)
 令和 3年 利用率:100%(41区画/41区画)
 令和 4年 利用率:100%(41区画/41区画)
 令和 5年 利用率:100%(41区画/41区画)
 令和 6年 利用率:100%(41区画/41区画)
 令和 7年 利用率:100%(41区画/41区画)

■市民活動の有無とその内容(愛護会等)

市民活動なし

■利用者や地域からの課題等

- ・ごみの投げ入れ
- ・耕作物、施設(トイレ・野外卓等)へのいたづら

岡津町ふれあい公園

管理の考え方と留意点

■公園・分区園のテーマ

●緑と農を通じて市民がふれあう公園

- ・岡津町住宅地区と緑園都市を繋ぐ緑と農の公園
- ・農体験を通じて、利用者同士のコミュニケーションの場として、また利用者と地域社会とを結ぶ活動の場としての公園

■公園の特性と管理・運営の基本的な考え方

●公園の特性

- ・本公園はかつて畑地として利用されていた土地を、自然保全ゾーン、農体験ゾーンをもつ公園として整備するものである。
- ・本公園は、特別養護老人ホーム緑園都市睦愛園、フェリス女学院大学緑園キャンパスに近接し、岡津町住宅地区と緑園都市の中間に立地しており、多様な公園利用者が期待される。
- ・自然保全ゾーンには、既存の梅林や樹林地、草地等の里山景観や自然を保全するゾーンである。
- ・農体験ゾーンには、個人向けの分区園と団体向けの分区園、更に管理者の直轄管理による協働農園、果樹園があり、多様な利用が考えられる。
- ・ふれあい広場は、個人や団体、協働農園利用者と近隣の人達とが農作業やイベントなどを通じてふれあい、コミュニティーを形成する場所である。
- ・ふれあい広場には、管理用の農機具置場、倉庫(個人ロッカー型)、男女別多目的トイレ、洗い場を設置している。

○管理の基本的な考え方

- ・本園の設計意図を踏まえ、農体験やレクリエーション、憩いの場として、適正な維持管理、良好な環境の保全・育成を行う。
- ・本園の特徴を活かし、市民活動等の地域コミュニティーに配慮した管理・運営を行う。
- ・本園利用者が、分区園、建築施設、休憩施設、園路等の施設を快適に利用できるように、日常清掃をはじめとした維持管理を確実に行う。

○運営の基本的な考え方

- ・分区園利用者や公園利用者が農や自然について関心を高め、学習できるように協働農園や果樹園の運営を行うことが望ましい。
- ・分区園利用者や公園利用者のコミュニティー形成を促すように協働農園や果樹園の運営を行うことが望ましい。



■ゾーンの特性、管理の目標 ●エリア特性 ○維持管理の留意点

A:分区園エリア

- 分区園において個人、団体に農体験を提供する場
- 農地として適正な状態に維持するよう、利用者に指導を行う。
- 一般利用者と分区園利用者が、ともに快適に利用できるよう、配慮ある管理を行う。

A-1

- 自己管理により個人が利用する農園

分区園

A-2

- 地域組織や学校などの団体が利用する農園

団体分区園

B:農体験エリア

- 農園において市民と協働しながら農体験を提供する場
- 農地として適正な状態に維持するよう、利用者に指導を行う。
- 果樹、花木は実の収穫、花の観賞時期に留意し各樹種にあった適正な剪定、施肥を行う。
- 利用者が快適に利用できるよう、配慮ある管理を行う。
- 年1回以上の農体験ができるよう、管理を行う。

B-1

- 利用者が何人かの協働で利用できる農園

協働農園エリア

B-2

- 収穫イベント等により利用者が協働で利用する果樹園、ブルーベリー、ブラックベリーに囲まれたトレリスがある。

果樹園エリア

C

管理・サービスエリア

- 利用者の農具や荷物を収納する建築施設(倉庫)、管理用駐車スペース、男女別多目的トイレがある。
- 利用者の快適性や安全性、衛生面に留意しながら、点検、清掃、補修等を行う。

D

園路・入口広場エリア

- メインエントランスとなる入口広場と園路がある
- 駐輪場、花壇、サインなどの施設がある。
- 点検、清掃、花壇の草取り等を行い、サインなどの施設については破損やボルトの緩み等が確認された場合、早急に補修する。

E

ふれあい広場・いこいの広場エリア

- パーゴラ、縁台、屋外の洗い場、野外卓などの施設がある。
- 点検、清掃等を行い、ベンチなどの施設については破損やボルトの緩み等が確認された場合、早急に補修する。

F

疎林広場エリア

- 既存樹木のウメの疎林地の間に遊具がある。
- 果樹、花木は実の収穫、花の観賞時期に留意し各樹種にあった適正な剪定、施肥、清掃を行う。
- 遊具の安全点検を行い破損やボルトの緩み等が確認された場合、早急に補修する。

G

樹林地エリア

- 雑木の斜面林や草地がある。
- 斜面保護に配慮した樹木管理を行う。

H-1

法面植栽エリア

- 草地法面にウメ、クリなどの果樹や、高中木、低木類の植栽がある。
- 果樹、花木は実の収穫、花の観賞時期に留意し各樹種にあった適正な剪定、施肥を行う。

H-2

平坦植栽エリア

- 平坦地に草地や樹木、宿根草等の植栽がある。
- 草地や宿根草等の育成状況に留意し枯損や育成不良等の点検を行う。

表:分区園・農園の位置づけの整理

区分	分区エリア	農園エリア
	A-1:分区園	B-1:協働農園・B-2果樹園
対象	個人や家族単位での利用者	学校、福祉施設、町内会等、または地域で恒常的に活動しているグループ
耕作	各区園利用者が耕作	利用者による耕作
管理	各区園利用者による自己管理	利用者による管理
		指定管理者(イベント等、自主事業による耕作が望ましい)
		原則、管理者による、市民等と協働で管理をおこなうことが望ましい

岡津町ふれあい公園

基本管理: 作業対象範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表



基本管理

管理項目		管理水準			備考	
		対象	規模・単位	年回数		
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/週	52週/年×2回=104回/年	
	臨時巡視 ←-----	法面部ほか	1式	随時	イベント時、台風災害時等	
清掃	日常清掃	清掃	園内全体	4,682m ²	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	不法投棄等のごみの臨時処理	1式	随時		
	臨時清掃	落葉期・台風時等のごみの臨時処理対応 ※2	1式	随時		
草刈	人力抜根除草	除草フォーク等を用いた除草	335m ²	5回/年	協働農園、外周部の地被植栽(刈込み)(除草時、地被・宿根草を刈り取りせぬよう配慮のこと)	
	人力草刈	鎌を使用した除草	413m ²	3回/年	ウメ園等	
	機械草刈	肩掛式(平坦地)	568m ²	3回/年	平坦部・芝生(草地)広場等※3	
	機械草刈	肩掛式(法面地)	1146m ²	3回/年	法面部・芝生(草地)広場等※3	

※1 道路上に違法駐車を見つけた時は、声かけ等を行い、必要に応じて所轄の警察、横浜市へ連絡のこと。

※2 草刈りは、安全のための見通しを確保するよう実施のこと。

道路沿いの樹木については、落葉期の落葉掃き・落葉処理を高頻度に行い、近隣とのトラブルがないよう配慮のこと。

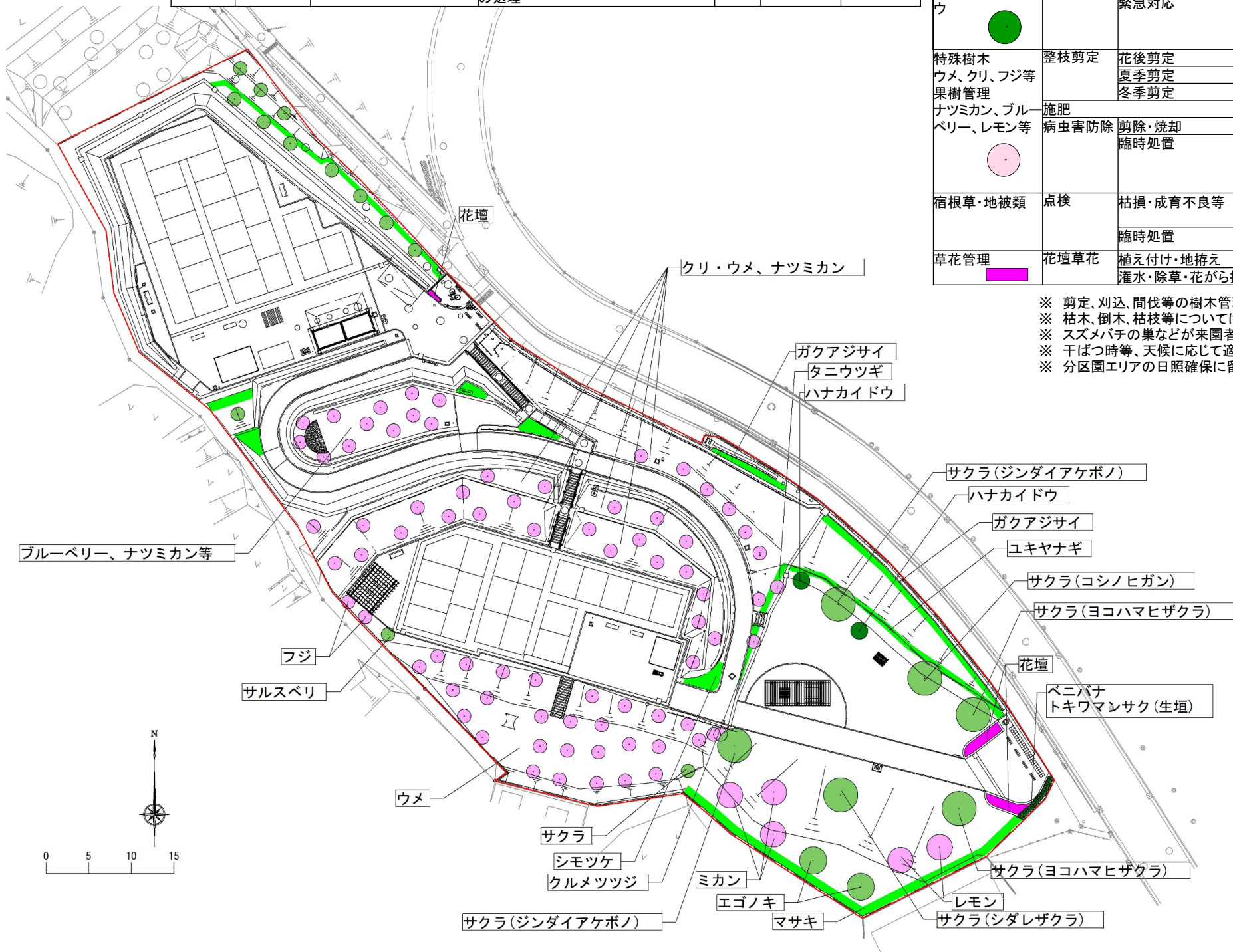
※3 芝生(草地)広場の機械草刈については、樹木やベンチ等施設を避けて作業を行うこと。

岡津町ふれあい公園

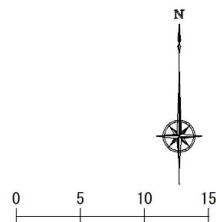
植物管理: 作業対象範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表

植物管理-管理項目	管理水準			備考
	対象	規模・単位	年回数	
高木管理 整枝剪定	必要な樹木に限る	21本	1回/2~3年	
サクラ、サルスベリ、エゴノキ等	病虫害防除	剪除・焼却 臨時処置	1式 1式	随時 随時
	点検	枯損木・危険木・枯れ枝等	1式	随時
●	臨時処置	支柱交換	1式	随時
		枯損木等の処理	1式	随時
		緊急対応	1式	随時

植物管理-管理項目	管理水準			備考	
	対象	規模・単位	年回数		
低木管理 刈り込み	分区分まわり、法面低木、広場まわり等	136m2	1回/年		
アジサイ、シモツケ、クヰメツツジ、ユキヤナギ、マサキ等 ●	生垣	ベニバナトキワマンサク	15本	1回/年	
	剪定	ハナカイドウ	2本	1回/年	
●	病虫害防除	剪除・焼却 臨時処置	1式	随時	
		巡視による発見・苦情により行う剪除	1式	随時	
中木管理 ベニバナトキワマンサク、ハナカイドウ ●	施肥		1式	随時	
	臨時処置	枯損木の処理・補植 緊急対応	1式	随時	
●			1式	随時	
特殊樹木 ウメ、クリ、フジ等	整枝剪定	花後剪定 夏季剪定 冬季剪定	82本 82本 82本	随時 随時 1回/年	品種により適期に実施
果樹管理 ナツミカン、ブルーベリー、レモン等 ●	施肥		1式	随時	
	病虫害防除	剪除・焼却 臨時処置	1式	随時	
●		巡視による発見・苦情により行う剪除	1式	随時	
宿根草・地被類	点検	枯損・成育不良等	1式	随時	園路際、広場の中などを健全育成の点検実施
●		臨時処置	1式	随時	枯損・病虫害の発見による処置
草花管理 ●	花壇草花	植え付け・地拵え	11m2	2回/年	花壇内の草花
		灌水・除草・花がら摘み	11m2	随時	



- ※ 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の上行うこと。
- ※ 枯木、倒木、枯枝等については、立入禁止等の応急措置を指定管理者が行い、横浜市に連絡すること。
- ※ スズメバチの巣などが来園者に危険を及ぼす場合は、立入禁止の応急措置を行い、横浜市に連絡すること。
- ※ 干ばつ時等、天候に応じて適宜かん水を行うこと。
- ※ 分区分エリアの日照確保に留意すること。



岡津町ふれあい公園

施設管理作業対象範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表

施設管理

管理項目	管理水準			備考		
	対象	規模・単位	年回数			
建物管理 ■	建物 備品等	点検、清掃、補修 ロッカー、棚等 鍵、扉などの故障 点検 整理整頓	倉庫(管理者用含む)、トイレ、農具庫 倉庫(管理者用含む)、トイレ、農具庫	49m2 1式	260回/年 随時	巡回時点検※1 ※1 個人ロッカーの鍵の貸出しを行う。
	電気設備	点検、ランプ交換	倉庫(管理者用含む)、トイレ	1式	随時	※1
	園路広場 ■	点検 補修	園路、広場 園路部不陸・侵食(巡回時点検による)、石積、擬木土留め、区分板、擬木階段等	1式	4回/年 随時	巡回時点検※1
給水施設	点検	洗い場、散水栓、水飲み	1式	4回/年	※1、※2	
	給水施設清掃	洗い場、水飲み	1式	1~4回/年	※1	
排水施設 ■	点検	側溝・樹類	1式	1~3回/年	※1	
	管・樹清掃	U字溝(グレーチング蓋掛け) 樹類	1式	1~3回/年 1回/年	梅雨、台風時期※1 梅雨、台風時期※1	
	管渠	管渠	1式	随時		
電気施設	点検・ランプ交換	公園灯(セラミックメタルハライドランプ2基、LED1基)	3基	随時	不点灯時は、LEDに交換する	
	点検	分電盤、地上配管	1式	随時		
工作物 (柵 ---)	点検	遊具、パーゴラ、トレリス、ベンチ、縁台、野外卓、健康ベンチ、柵、手すり、車止め、掲示板、案内板(点字触知仕様含む)、花壇ほか	1式	4回/年	※1	
	臨時処置、応急対応	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すること。
施設の修復が必要な場合は横浜市に連絡のこと。ただし、指定管理者が制作設置した工作物については補修を行うこと。
※2 散水栓のホースの取り付けは利用者で行うものとするが、ホースの適切な管理を行うこと。



岡津町ふれあい公園

年間維持管理計画表

分類	管理項目		頻度	予想数量	単位	作業時期												備考
	作業対象	作業内容				4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
基本管理	巡視	定期巡視	104回/年	1	式												52週/年×2回=104回/年	
		臨時巡視	随時	1	式												イベント時、台風災害時等	
	清掃	日常清掃	清掃	24回/年	4,682	m2											巡回時に実施	
			処分	随時	1	式												
			臨時処置	随時	1	式												
	草刈	臨時清掃	随時	1	式													
		人力抜根除草	5回/年	335	m2												協働農園、外周部の地被植栽(刈込み)(除草時、地被・宿根草を刈り取りせめよう配慮のこと)	
人力草刈		3回/年	413	m2												ウメ園等		
機械草刈(平坦地)		3回/年	568	m2												平坦部・芝生(草地)広場等		
	機械草刈(法面地)	3回/年	1146	m2												法面部・芝生(草地)広場		
植物管理	高木管理 サクラ、サルスベリ、エゴノキ等	整枝剪定	1回/2~3年	21	本											各樹木につき		
		病虫害防除	随時	1	式													
		点検	随時	1	式													
		臨時処置	随時	1	式													
	中低木管理 アジサイ、シモツケ、クルメツツジ、ユキヤナギ、マサキ、ペニバトキワマンサク、ハナカイドウ等	刈り込み	1回/年	136	m2													
		生垣	1回/年	15	本												適期に実施	
		剪定	1回/年	2	本												樹種により適期に実施	
		病虫害防除	随時	1	式													
		施肥	随時	1	式													
		臨時処置	随時	1	式													
	特殊樹木:ウメ、クリ、フジ等 果樹管理:ナツミカン、ブルーベリー、レモン等	整枝剪定	1回/年	82	本												品種により適期に実施	
		施肥	随時	1	式													
		病虫害防除	随時	1	式													
草花管理	宿根草・地被類	点検	随時	1	式													
	花壇草花	植え付け・地拵え	2回/年	11	m2													
		灌水・除草・花がら摘み	随時	11	m2													
施設管理	建物管理	建物	点検、清掃、補修	260回/年	49	m2										巡回時点検		
		備品等	ロッカー、棚等、鍵、扉などの故障点検、整理整頓	随時	1	式										個人ロッカーの鍵の貸出し及び管理を行う		
		電気設備	点検、ランプ交換	随時	1	式												
	園路広場	点検	4回/年	1	式											巡回時点検		
		補修	随時	1	式													
	給水施設	点検	4回/年	1	式													
		給水施設清掃	1~4回/年	1	式													
	排水施設	点検	1~3回/年	1	式													
		管・樹清掃	U字溝	1~3回/年	1	式											梅雨、台風時期	
樹類			1回/年	1	式											梅雨、台風時期		
管渠	随時		1	式														
電気施設	点検・ランプ交換	随時	3	基											不点灯時は、LEDに交換する			
	点検	分電盤、地上配管	随時	1	式													
工作物	点検	4回/年	1	式														
	臨時処置、応急対応	随時	1	式														