

令和8年6月1日 一部訂正

# 維持管理基本水準書

〈金沢八景権現山公園〉

令和8年3月

横浜市みどり環境局

# 金沢八景権現山公園

# 維持管理対象公園の現況把握

## ■周辺の状況



公園公開範囲  
横浜市みどり環境局第12次緑地環境診断調査(令和6年度)  
航空写真データ

## ■都市計画図



金沢八景権現山公園が位置する駅の西側一帯は第1種中高層住居専用地域である。一方、駅を挟んで東側は商業地域が広がる。  
公園公開範囲

## ■基礎データ

規模	開園面積: 5,334m <sup>2</sup>			
種別	風致公園			
公開年月日	令和4年4月			
住所	横浜市金沢区瀬戸20番3号			
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	特定景観形成歴史的建造物 旧円通寺客殿(旧木村家住宅主屋) 管理休憩棟、広場			
その他	建物名	構造・規模	床面積	建築面積
	旧円通寺客殿	木造平屋建て	127.49m <sup>2</sup>	143.15m <sup>2</sup>
	管理休憩棟	RC造平屋建て	133.37m <sup>2</sup>	141.38m <sup>2</sup>

## ■現況写真



全景

管理休憩棟

旧円通寺客殿(旧木村家住宅主屋)外観

旧円通寺客殿(旧木村家住宅主屋)内部

## ■利用者数の動向

- 【想定される利用形態・利用者傾向】
- ・近隣住民(子供連れの親、高齢者)の散歩、憩いの場
  - ・金沢八景歴史に関心がある観光客の散策拠点
  - ・旧円通寺客殿の見学者
  - ・園内イベントの参加者
  - ・御伊勢山・権現山の自然散策を目的としたハイカーの拠点
  - ・近隣学校(横浜市立大学、関東学院大学、金沢高等学校)に通う近隣学生の憩いの場
  - ・金沢八景駅利用者の待ち合わせ場所

- 【来園手段】
- ・地域住民は徒歩、遠方からは電車を利用して来園

## ■金沢八景権現山公園の沿革

年代	金沢八景権現山公園に関連する事項
万治年間(1658~1660)	金沢の代官八木次郎右衛門によって東照宮が創建 ※円通寺も別当寺として草創(推定)
享和2(1802)年頃	東照宮再建、円通寺客殿建築(推定)
慶応4(1868)年	神仏分離による円通寺廃寺。木村芳臣が還俗し、円通寺客殿が木村家住宅となる
平成7(1995)年	「木村家住宅主屋(旧円通寺客殿)」として横浜市認定歴史的建造物に認定
平成19(2007)年	御伊勢山・権現山の樹叢が横浜市指定史跡名勝天然記念物に指定
平成22(2010)年	御伊勢山・権現山が特別緑地保全地区として指定
平成26(2014)年	(仮称)金沢八景西公園基本計画策定
平成28(2016)年	「旧円通寺客殿(旧木村家住宅主屋)」保存活用計画策定
	「旧円通寺客殿(木村家住宅主屋)」として特定景観形成歴史的建造物に指定 旧円通寺客殿解体工事・遺構調査
平成29(2017)年	(仮称)金沢八景西公園整備工事(～平成30年)
平成30(2018)年	管理休憩棟新築工事(～平成31年)
平成31(2019)年 令和元年	旧円通寺客殿復元工事(～令和3年)展 示実施設計及び維持管理水準書作成
令和2(2020)年	金沢八景権現山公園整備工事
令和4(2022)年	金沢八景権現山公園開園
令和8(2026)年	管理車両用スペースを整備のうえ、公園拡張

## ■公園の特性と管理・運営の基本的な考え方

### ●金沢八景権現山公園の特性

- 江戸時代、東照宮とその別当寺である円通寺の境内であった場所である。
- 東側の平地は、公園管理の拠点及び来園者の休憩所となる管理休憩棟と特定景観形成歴史的建造物である茅葺屋根の旧円通寺客殿(旧木村家住宅主屋)が建ち、建物の間に広場が広がる。管理休憩棟及び広場は地域とのコミュニティを重視した空間であり、客殿及びその周辺は歴史的景観を享受する場である。
- 敷地は、京浜急行線、横浜シーサイドラインの金沢八景駅前という好立地に位置し、敷地の前面道路は、地域住民にとっての生活道路で、近隣学校の通学路でもあることから、人の往来が多い場所である。
- 敷地は、御伊勢山・権現山(市民の森、特別緑地保全地区)を西南北に背負った谷戸に位置し、自然豊かな環境が残る。
- 敷地内には現在もなお、東照宮や円通寺のものと思われる埋設遺構等が残る。
- 西側の平地は、休憩デッキが設置され、展望広場が広がり、園内を一望できる開放的な憩いの空間である。
- 権現山頂上の平地は豊かな自然環境に囲まれ、眺望では平潟湾が望める魅力的な空間である。

### ○管理の基本的な考え方

- 特定景観形成歴史的建造物を有する公園として、歴史的建造物の維持、並びに復元された往時の修景維持に留意して維持管理を行う。
- 管理休憩棟は便益機能を有するとともに、消防設備・機械警備等の制御盤が設置されており、園内の防災・防犯の拠点施設である。施設、設備の点検、清掃を定期的に行い、管理上支障のない状態を維持する。
- 園路、広場、管理車両用スペースは、清掃、手入れを適切に行う。
- 中庭、樹林地部分については、歴史的な建築物との調和に配慮した植栽管理を行う。
- 南西側の樹林地部分、園路や平地において空間の確保や安全等に配慮しつつも自然の風景を損なわない適切な管理を行う。

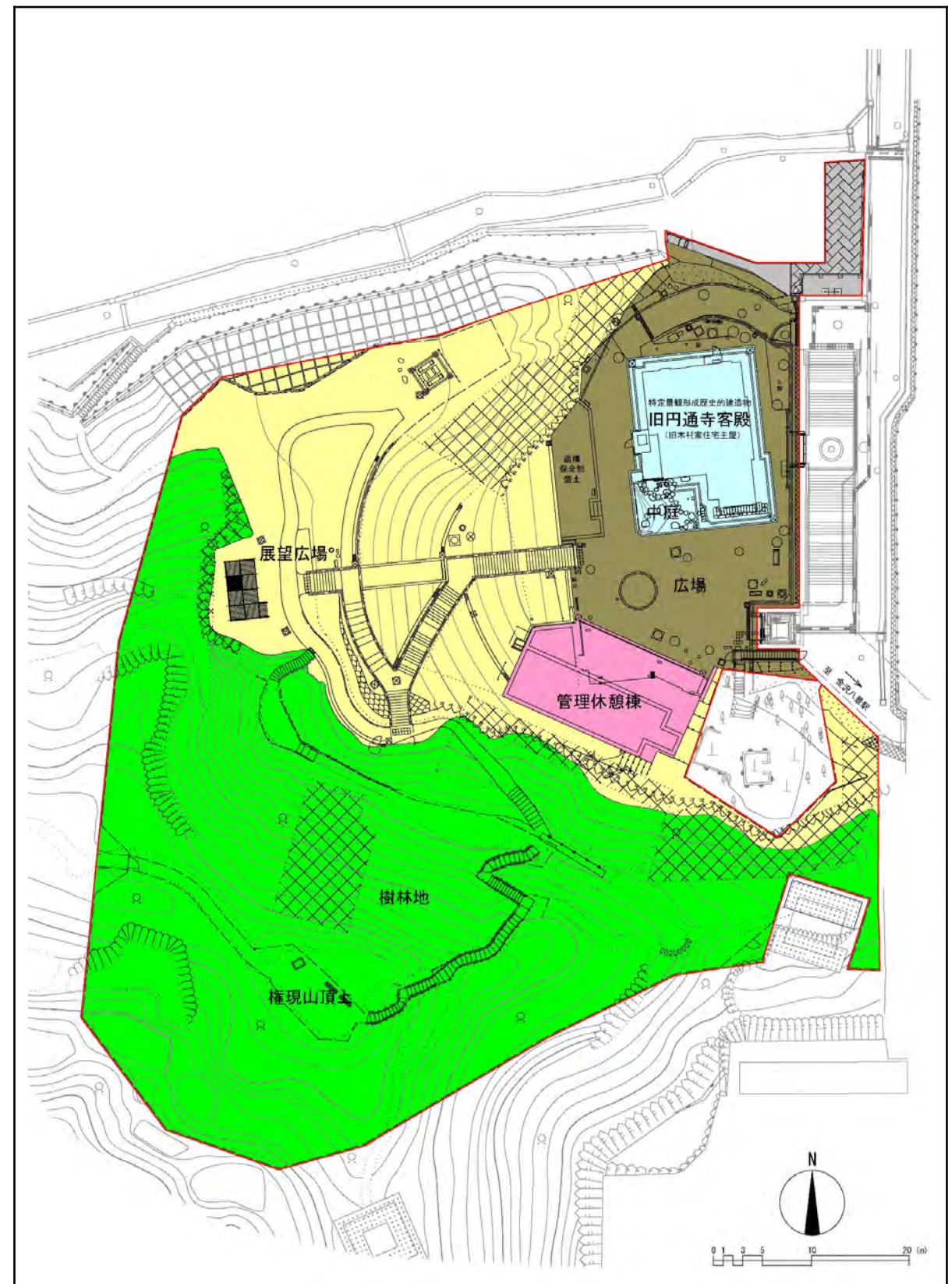
### ○特定景観形成歴史的建造物としての留意点

- 保存部分、保全部分については、保存活用計画(指定管理契約後提供)に定められた保護の方針、管理計画に従い、管理を行う。
- 維持管理にあたっては、その歴史的、文化的、建築的価値及び景観的価値をよく理解し、大切に保存しながら次世代へ継承する心構えを持つ。
- 毀損、汚損を恐るあまりに、過度の規制及び維持管理が行われることは好ましくない。常に維持管理と活用のバランスを見極めながら最適な方法を選択する。
- 広場、展望広場、階段の地中には遺構があることから、地中を掘る作業を行う時は、事前に教育委員会生涯学習文化財課に作業内容を説明し許可を得る必要がある。







## ■ゾーンの特性、管理の目標 ●エリア特性○維持管理の留意点

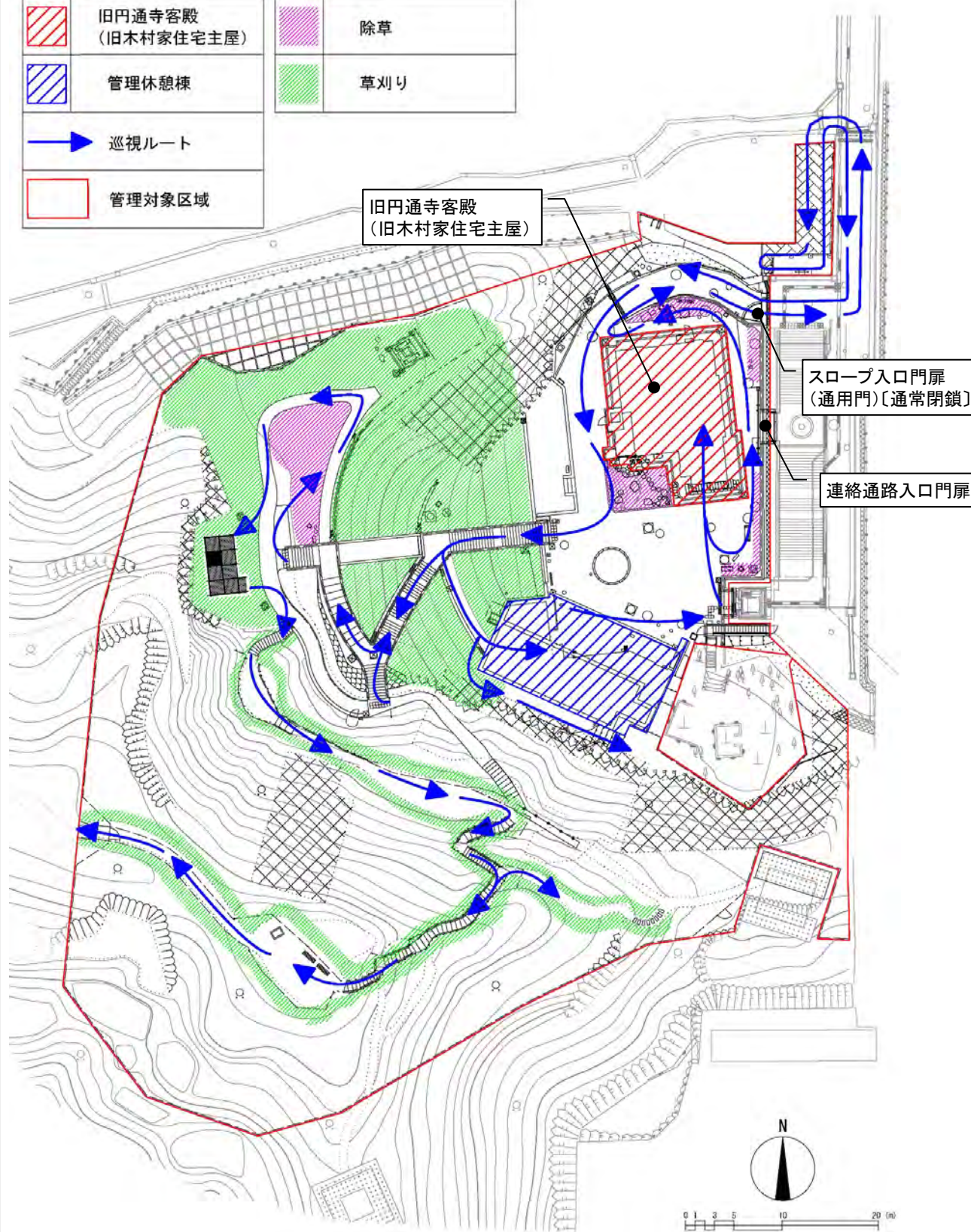
<b>A</b>	●特定景観形成歴史的建造物の旧円通寺客殿とその中庭より構成される。 ●旧円通寺客殿の中に入り見学することができる。 ●歴史的な展示を行う他、イベント会場としても活用を行う。 ○特定景観形成歴史的建造物の保存、維持管理の実施を徹底する。 ○利用者が快適に建物を利用できるよう管理を行う。
旧円通寺客殿 ・中庭	
<b>B</b>	●便益機能を有し、園内の防災・防犯拠点施設となる。 ●利用者の休憩場所、情報収集の場となる。 ○防災・防犯拠点として災害時に備えた常日頃の機器の整備、点検の徹底を行う。 ○利用者が快適に建物を利用できるよう管理を行う。
管理休憩棟	
<b>C</b>	●来園者が最初に立ち寄る広場。イベント広場として活用できる。 ○利用者が快適に公園を利用できるよう管理を行う。
広場	
<b>D</b>	●園内を見渡すことができる眺望を備えた高台に位置する。 ○利用者が快適に利用するため、園路の通行や眺望を妨げないよう、樹木の剪定などを行う。
階段、展望広場	
<b>E</b>	●御伊勢山・権現山からなる既存緑地。歴史的景観の一部であり、景観に配慮した管理を行う。 ○緩衝機能を重視し、緑の維持向上に努める。 ○利用者が安全に利用するため、危険木の除去を行う。
樹林地	
<b>F</b>	●管理車両を駐車する駐車場スペース。 ○人の往来が多い歩道に面しており通行者の視界に常に入ること留意し、点検、清掃を適切に行う。
管理車両用スペース	

## ■ゾーニング



### 凡例

	旧円通寺客殿 (旧木村家住宅主屋)		除草
	管理休憩棟		草刈り
	巡視ルート		
	管理対象区域		



### ■基本管理

管理項目	管理水準			備考		
	対象	規模・単位	年回数			
施錠	日常開錠施錠	旧円通寺客殿・管理休憩棟・スロープ入口門扉・連絡通路入口門扉・樹林地入口門扉	1式	359日	機械警備等含む	
巡視	日常巡視	園内・建物内部・外周	1式	359日	退園誘導含む※1・※2	
	臨時巡視	崖崩れ・倒木点検・雨漏り等確認	1式	随時※3	災害時等	
	臨時対応	表示の設置立入り規制など	1式	随時		
清掃	日常清掃	清掃	園内（主に園路・広場・側溝など）	1式	359日	巡回時等
		建物内部・外周	1式	359日	※4	
	ごみ収集・分別・処分	剪定枝・草刈りごみ一般ごみ等	1式	随時		
		臨時処置	台風・不法投棄等のごみの臨時処理	1式	随時	
	特別清掃	旧円通寺客殿・管理休憩棟のガラス	1式	1回/週		
	臨時清掃	台風後の清掃	特に屋根面、建物入隅部分	1式	随時	
落葉清掃		屋根面、建物入隅部分、園路沿いなど	1式	随時	屋根は春期（梅雨前）と秋期の2～3回実施	
清掃日誌の作成管理	日常清掃・臨時清掃	園内・建物内部・外周	1式	359日		
換気	日常換気	外部建具の開閉	管理休憩棟旧円通寺客殿	1式	359日	天候に応じて実施
除草	人力除草	展望広場園路内側中庭ほか	約100㎡	通年		
		ツル植物除去	園内全体	1式	通年	
草刈	機械草刈り	園路沿い幅1m程度 展望広場 階段脇の斜面	約1000㎡	通年	階段脇の斜面は高刈り（10cm程度）	

※1 365日-6日（年末年始）=359日、巡視は1回/日実施

※2 外周道路で違法駐車がある場合は警察へ連絡する

※3 随時とは、適切な管理計画を定め管理を行った上で、緊急的な対応が必要となった場合に適切に対応することを意味している（以下、同様）

※4 詳細は「維持管理マニュアル」参照

※： 巡視は、来園者、近隣住民及び職員の安全確保、危険除去、事故防止を最優先にして、園内及び外周部で十分に行う

※： 巡視時に危険や問題を発見した際には、すみやかに対応する

※： 園路・広場を巡視する際は、危険な枯枝や枯木等がないか確認する

※： 巡視の際は、大きくなりすぎて見通しが悪くなっている低木がないか確認する

※： スズメバチの巣及びカラスの巣を発見した場合は、適切に対応する。

※： その他の有害動植物についても適切に対応を行う

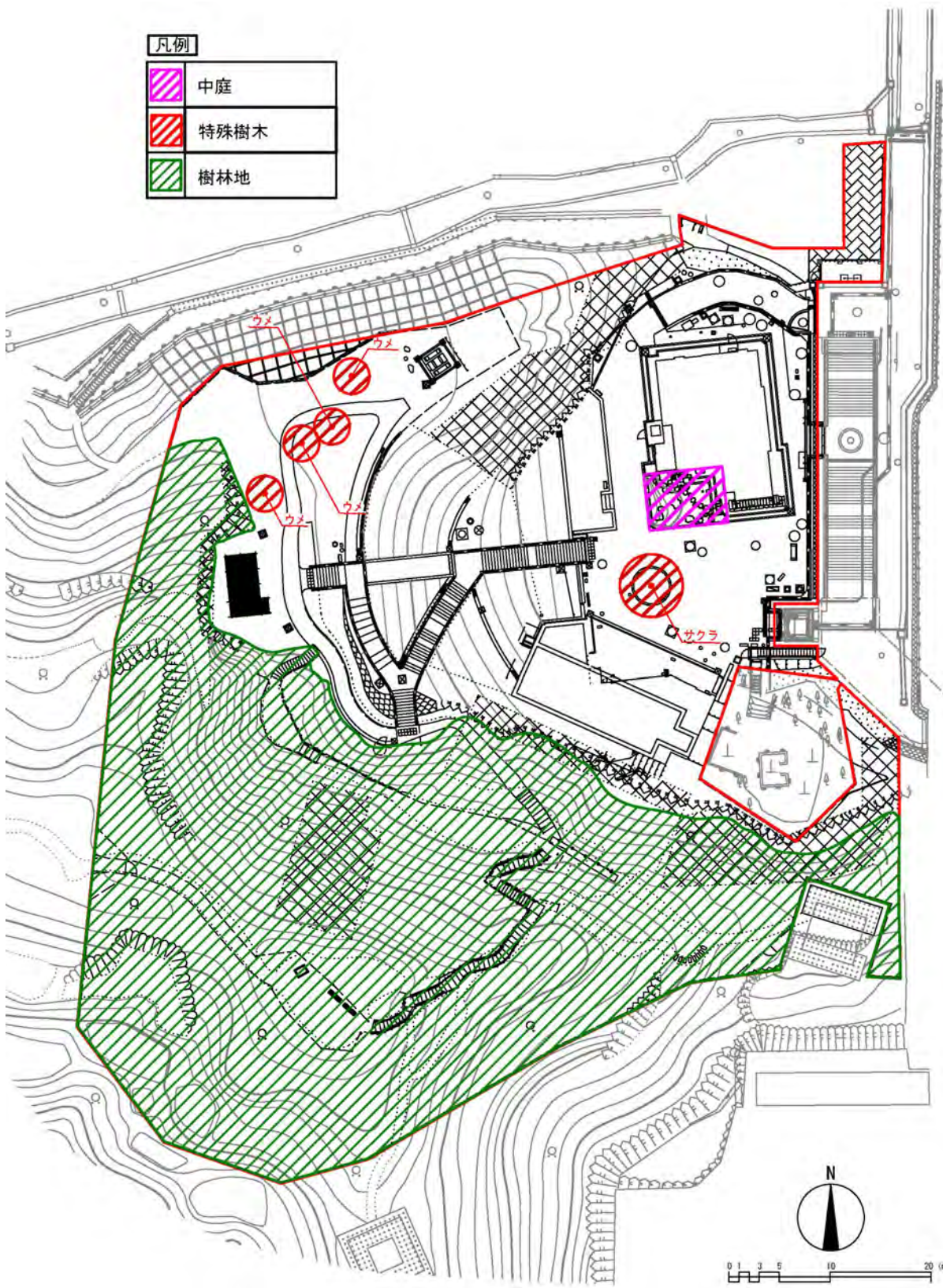
※： 枯枝、枯木、倒木等を発見した際には、立ち入り禁止等の措置をし、早急に除去、伐採等を行う

※： 落葉期は特に外周の落葉清掃や落葉処理を行い、トラブルのないようにする



凡例

	中庭
	特殊樹木
	樹林地





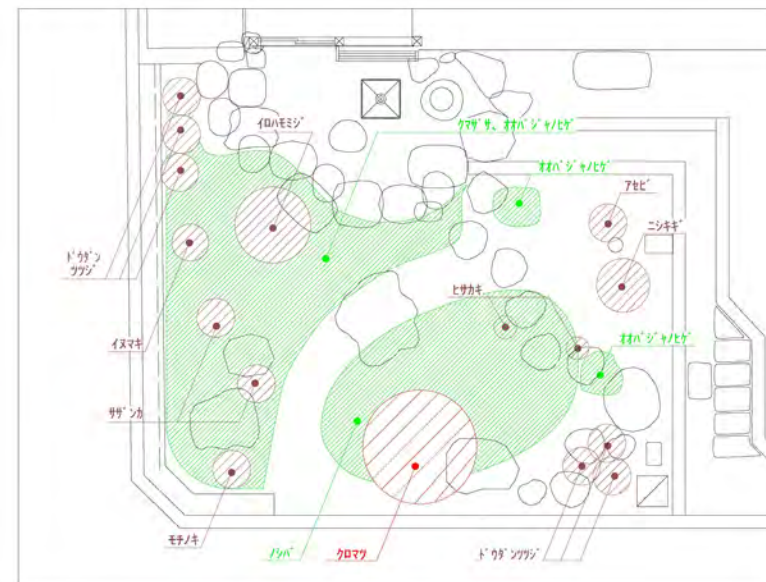
■植物管理 (中庭・樹林地・特殊樹木)

管理項目	管理水準			備考		
	対象	規模・単位	年回数			
中庭管理 ※4	点検・清掃	灯篭・飛石・蹲等	1式	359回/年		
	中低木管理	剪定	アセビ、ニシキギ、ヒサカキ、イヌマキ、サザンカ、モチノキ、モミジ一式	1式	2回/年	
		刈込み		1式	3回/年	
		病中害防除・施肥・灌水		1式	随時	
地被管理	除草		1式	随時		
	補植・施肥・灌水		1式	随時		
樹林地管理 ※1	その他	枯損木等の処理	枯損木・危険木・枯れ枝・越境枝	1式	随時	
		園路清掃・施設清掃		1式	随時	
特殊樹木管理 ※4	マツ	みどりつみ		1式	1回/年	
		もみあげ		1式	1回/年	
		施肥		1式	随時	
	ウメ	剪定	実後剪定・徒長枝剪定	1式	2回/年	
	サクラ	剪定・樹木保護作業等		1式	随時	
病虫害防除		アメシロ・チャドクガ・テングス等	1式	随時	やむを得ず薬剤を使用する場合は関係法令等を遵守すること ※2	

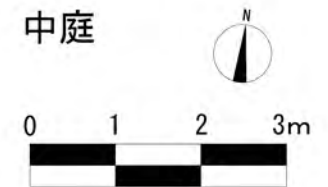
- ※1 樹林地エリアは横浜市森づくりガイドラインに基づき、樹林の環境に応じた適切な管理を行う
- ※2 作業を行う場合には1週間前までに周知することを原則とし、当日も来園者に声をかける
- ※3 権現山頂上から海が見える様に高木の剪定を行う
- ※4 歴史的な建築物との調和に配慮した管理を行う

凡例

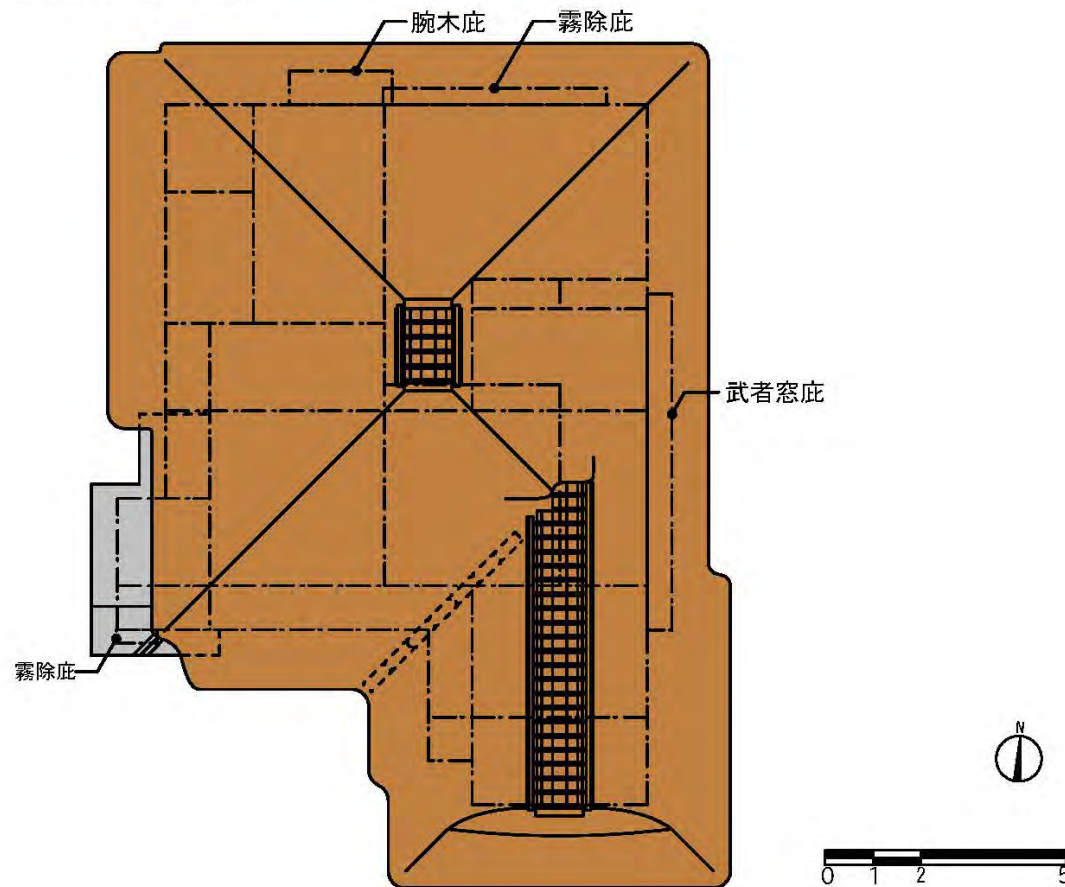
	特殊樹木
	中低木
	地被



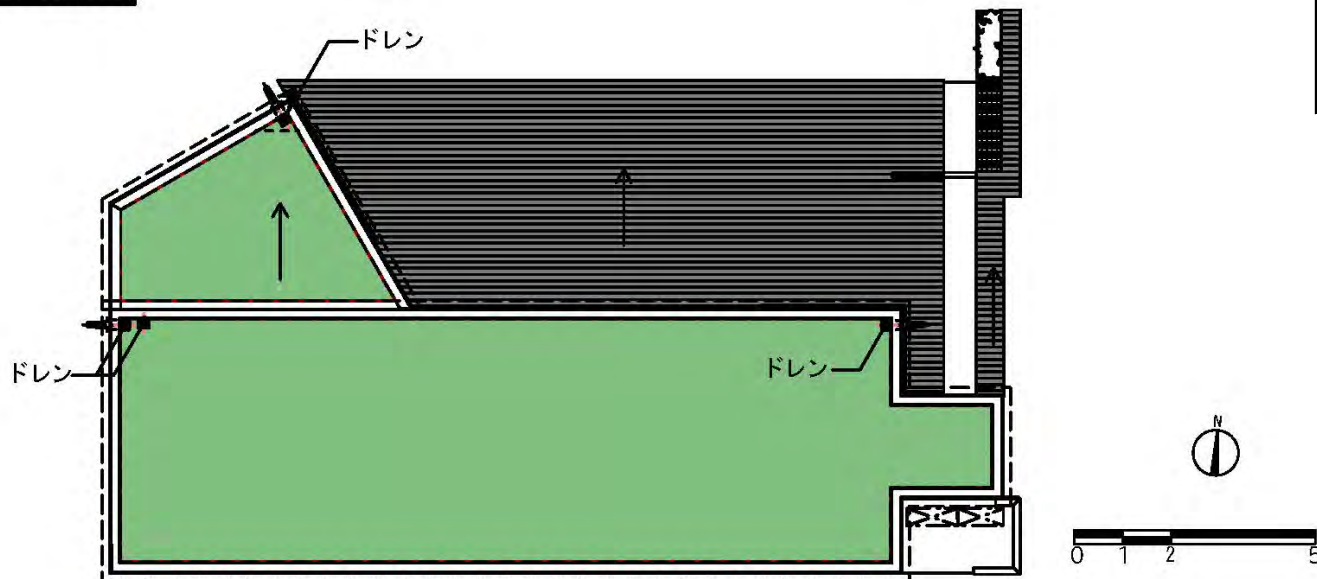
中庭



## 旧円通寺客殿(旧木村家住宅主屋)



## 管理休憩棟



### ■屋根管理 (旧円通寺客殿)

管理項目		管理水準			備考	
		対象	規模・単位	年回数		
茅葺屋根	点検		棟・平部・谷部・出隅部	275m <sup>2</sup>	1回/月	内外部の漏水等を目視により確認
	補修	鳥害対策 テグス張	棟・平部・谷部・出隅部	1式	1回/年	テグス張替え
	保守	茅燻蒸	屋根全面	1式	2回/年	※1
板屋根	点検		武者窓庇・霧除庇・腕木庇部分	7m <sup>2</sup>	1回/月	内外部の漏水等を目視により確認
	補修	部分補修	武者窓庇・霧除庇・腕木庇部分	1式	1回/5年	部分的な補修
金属葺屋根 (ガルバリウム 鋼板平葺)	点検		下屋屋根	12.5m <sup>2</sup>	1回/年	内外部の漏水等を目視により確認

※1 燻蒸に際しては、客殿内の各種設備、展示台、什器などの備品類に養生を施し、適切に維持管理する

### ■屋根管理 (管理休憩棟)

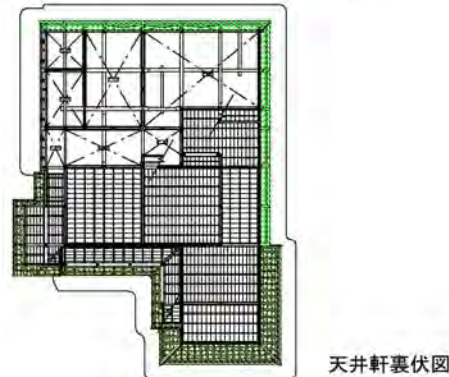
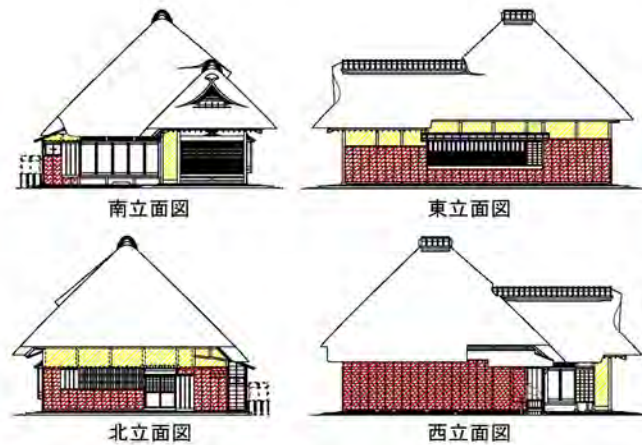
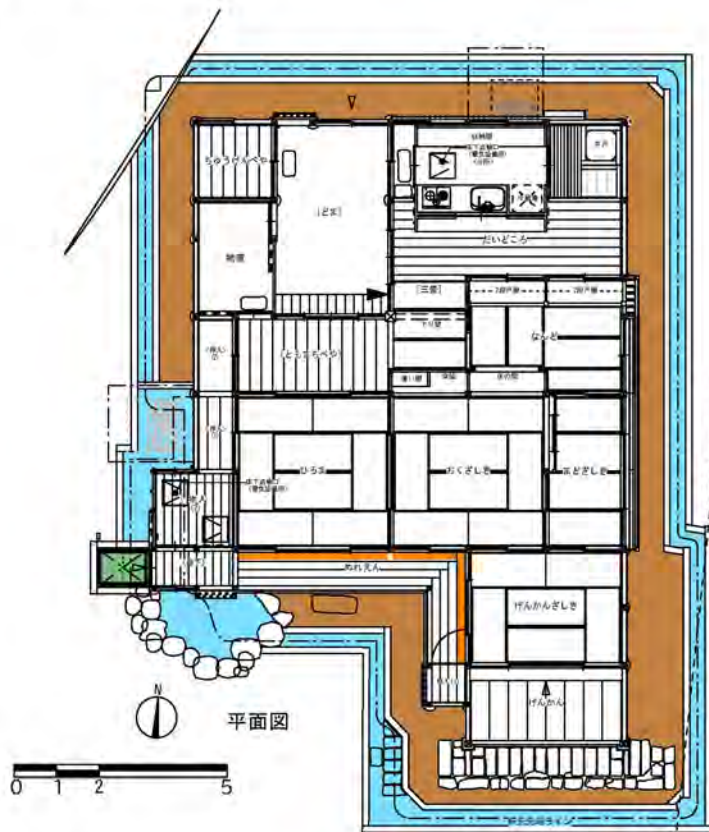
金属葺屋根 (チタン亜鉛合金 板平葺)	点検		下屋屋根	67.3m <sup>2</sup>	1回/年	内外部の漏水等を目視により確認
保護アスファルト防水	点検		平場防水層 立上り防水層	141m <sup>2</sup>	随時	
アルミ製笠木	点検			59.9m	随時	
屋上緑化	植物管理	播種、灌水、施肥等		1式	随時	
屋上灌水システム	点検修理			1式	随時	

※ 日常管理は黒文字、修繕は青文字とする

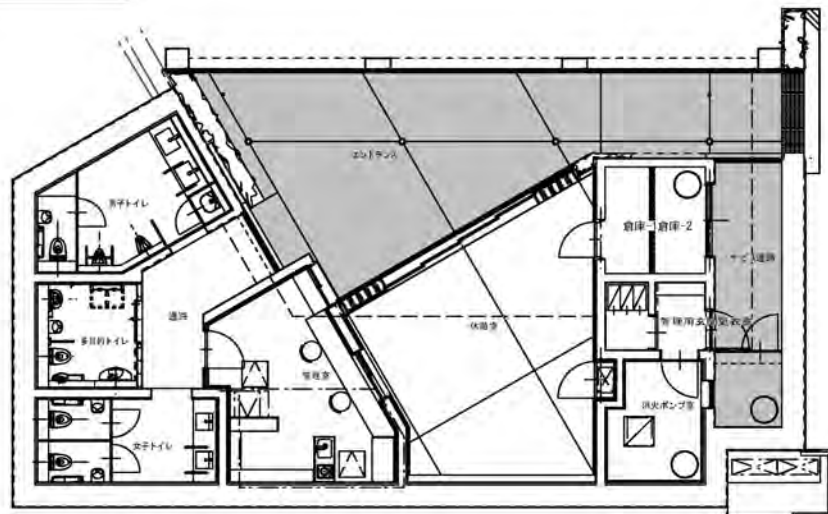
### 凡例

	茅葺
	金属葺(ガルバリウム鋼板平葺)
	金属葺(チタン亜鉛合金板平葺)
	屋上緑化
	アルミ製笠木


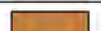
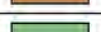





旧円通寺客殿 (旧木村家住宅主屋)



管理休憩棟



凡例 [旧円通寺客殿]

床		雨落ち
		三和土
		タイル貼
壁		下見板
		漆喰壁
		化粧垂木天井
		せがい造り
その他		床下小動物侵入防止

凡例 [管理休憩棟]

床		灰墨モルタル玉砂利洗出
---	---	-------------

■外装材等管理 (旧円通寺客殿)

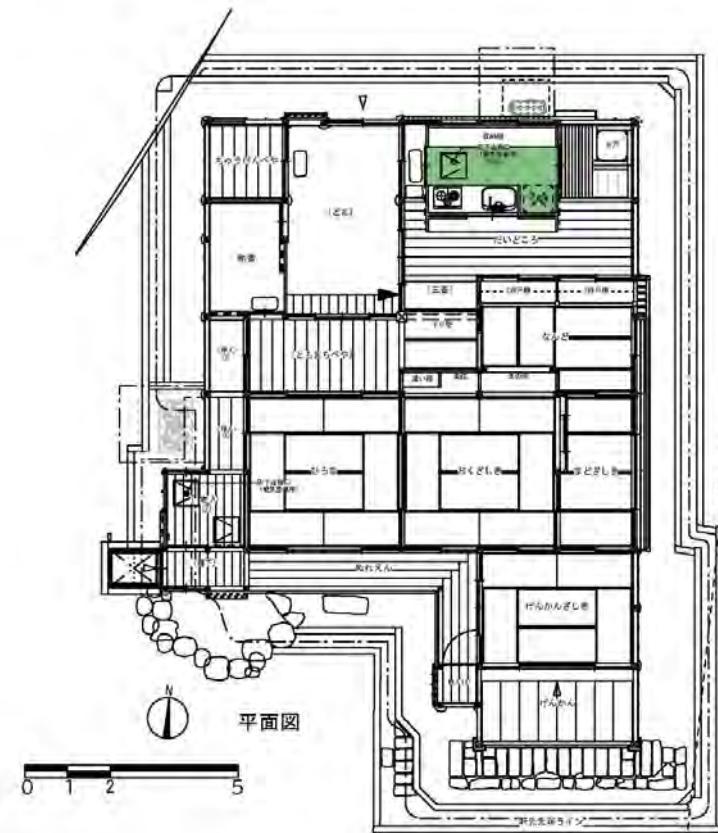
管理項目	管理水準			備考			
	対象	規模・単位	年回数				
床	あまお 雨落ち	点検	土留め石 自然石玉石等	1式	随時	目視により現状確認	
		点検・清掃	玉石、グレーチングを 取外しU型溝を点検清掃	1式	1回/年		
		補修	自然石玉石	不足した玉石部分の 追加補修	1式	随時	同材種、寸法、仕上 とする
	たたき 三和土	点検		犬走		1回/月	目視により現状確認
		補修		割れ、ひび、陥没等が 生じた箇所	1式	随時	同材種、寸法、仕上 とする
	保守	塩撒き ジョウロ水撒き	乾燥が著しくひび割れ等が 生じる期間		1式	1回/3~4日	
タイル貼	点検		段差解消機	1式	1回/年	目視により現状確認	
	補修		割れ、ひび等が 生じた箇所	1式	随時	同材種、寸法、仕上 とする	
壁	したみいた 下見板	点検		外周部下見板張	1式	1回/月	目視により現状確認
		補修		割れ、欠損、腐朽等が 生じた箇所	1式	随時	同材種、寸法、仕上 とする
しっくいかべ 漆喰壁	点検		外周部漆喰壁	1式	1回/月	目視により現状確認	
	補修		割れ、欠損等が生じた 箇所	1式	随時		
軒天井	けしょうたるきてんじょう 化粧垂木天井 せがい造り	点検		屋根、軒先及び、 軒裏部分	1式	1回/月	目視により現状確認
		補修		割れ、欠損、腐朽等が 生じた部分	1式	随時	同材種、寸法、仕上 とする
その他	さしいし 差石	点検		建物外周、基礎廻り	1式	1回/月	目視により現状確認
		補修		割れ、欠損等が生じた 箇所	1式	随時	同材種、寸法、仕上 とする
	床下 小動物侵入防止	点検		ぬれえん廻り	1式	1回/月	目視により現状確認
補修			侵入者による破損等が 生じた箇所(木材、銅製網)	1式	随時	同材種、寸法、仕上 とする	
防腐防蟻処理	点検		床下等	1式	1回/年	白蟻等の虫害対策	
	保守		虫害及び、幼虫等が確認さ れた場合、床下全て	1式	随時		

■外装材等管理 (管理休憩棟)

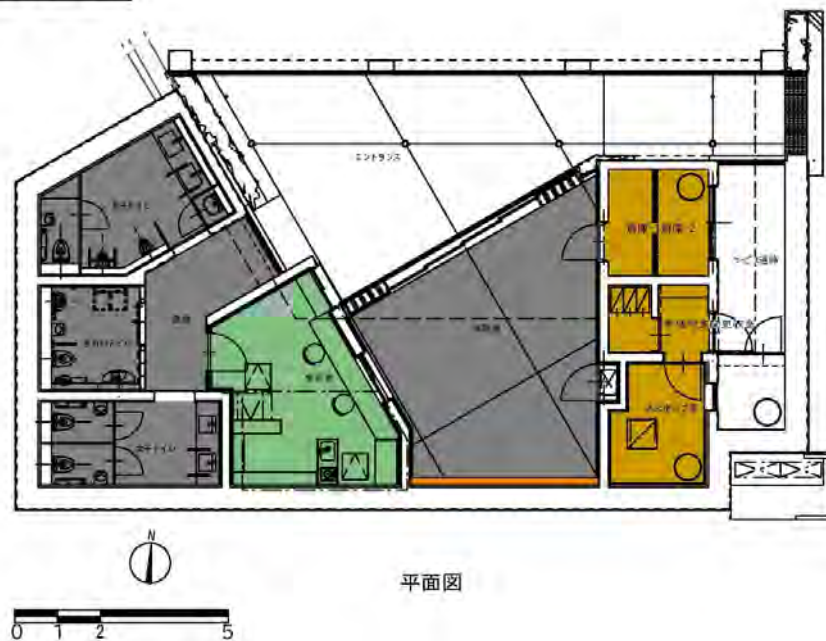
床	灰墨モルタル 玉砂利洗出	点検		管理休憩棟 (犬走・エントランス)	1式	1回/年	目視により現状確認
		補修		割れ、ひび等が 生じた箇所	1式	随時	同材種、寸法、仕上 とする
壁	アクリル樹脂エマ ルジョンコテ塗 (プレス仕上)	点検		管理休憩棟外壁	1式	1回/年	目視により現状確認
		補修		割れ、ひび等が生じた箇所	1式	随時	
軒天井	化粧野地板 (ピーラー縁甲板)	点検		管理休憩棟下屋軒裏	1式	1回/年	目視により確認
		補修		割れ、欠損等が生じた箇所	1式	随時	同材種、寸法、仕上 とする

※ 日常管理は黒文字、修繕は青文字とする

旧円通寺客殿 (旧木村家住宅主屋)



管理休憩棟



凡例

	複層ビニルタイル 長尺塩ビシート
	灰墨モルタル 玉砂利洗出
	モルタル金鏝
	版築左官壁

■内装材等管理 (旧円通寺客殿 [改修部分])

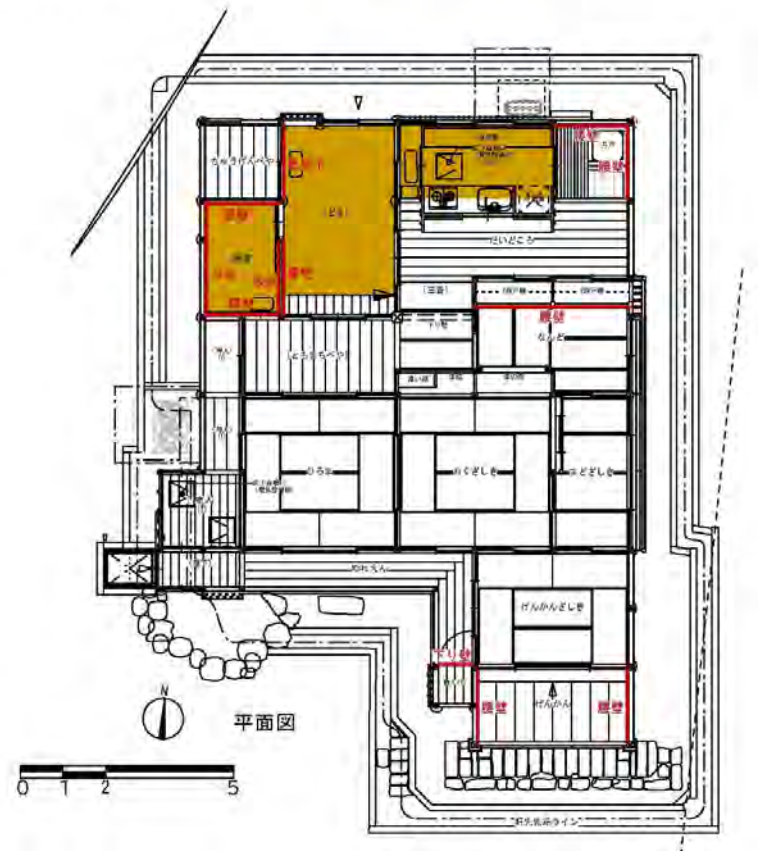
管理項目	管理水準			備考	
	対象	規模・単位	年回数		
床	複層ビニルタイル	点検	台所	1式 随時	目視により現状確認
		補修	剥離、欠損、破損が生じた箇所	1式 1回/10年	同材種、寸法、仕上とする
壁	ビラー突板合板 メラミン化粧合板 SUS製巾木	点検	台所	1式 随時	目視により現状確認
		補修	欠損、破損が生じた箇所	1式 随時	同材種、寸法、仕上とする
		天井	メラミン化粧合板	点検	台所
		補修	欠損、破損が生じた箇所	1式 随時	同材種、寸法、仕上とする

■内装材等管理 (管理休憩棟)

床	複層ビニルタイル 長尺塩ビシート	点検	管理室	1式 随時	目視により現状確認
		補修	剥離、欠損、破損が生じた箇所	1式 1回/10年	同材種、寸法、仕上とする
	灰墨モルタル 玉砂利洗出	点検	休憩室、通路、男女トイレ 多目的トイレ	1式 随時	目視により現状確認
		補修	割れ、ひび等が生じた箇所	1式 随時	同材種、寸法、仕上とする
モルタル金鏝	点検	消火ポンプ室、更衣室、 管理用玄関、倉庫	1式 随時	目視により現状確認	
	補修	割れ、ひび等が生じた箇所	1式 随時	同材種、寸法、仕上とする	
壁	アクリル樹脂エマ ルションコテ塗(プ レス仕上)	点検	休憩室、通路、男女トイレ 多目的トイレ、管理室	1式 1回/年	目視により現状確認
		補修	割れ、ひび等が生じた箇所	1式 随時	
		保守	撥水剤	壁面FL~2mまで	1式 1回/5年
コンクリート打放 し補修塗材 ステンレス巾木 ソフト巾木	点検	更衣室、管理用玄関、倉庫	1式 随時	目視により現状確認	
	補修	欠損、剥離等が生じた箇所	1式 随時	同材種、寸法、仕上とする	
	版築左官壁	点検	休憩室	1式 随時	目視により現状確認
補修		欠損、剥離等が生じた箇所	1式 随時	同材種、寸法、仕上とする	
吸音材	点検	消火ポンプ室	1式 随時	目視により現状確認	
	補修	欠損、剥離等が生じた箇所	1式 随時	同材種、寸法、仕上とする	
天井	アクリル樹脂エマ ルションコテ塗(プ レス仕上)	点検	休憩室、通路、男女トイレ 多目的トイレ、管理室	1式 随時	目視により現状確認
		補修	欠損、剥離等が生じた箇所	1式 随時	同材種、寸法、仕上とする
	コンクリート打放 し補修塗材	点検	更衣室、管理用玄関、倉庫	1式 随時	目視により現状確認
		補修	欠損、剥離等が生じた箇所	1式 随時	同材種、寸法、仕上とする
吸音材	点検	消火ポンプ室	1式 随時	目視により現状確認	
	補修	欠損、剥離等が生じた箇所	1式 随時	同材種、寸法、仕上とする	

※ 日常管理は黒文字、修繕は青文字とする

旧円通寺客殿 (旧木村家住宅主屋)



凡例

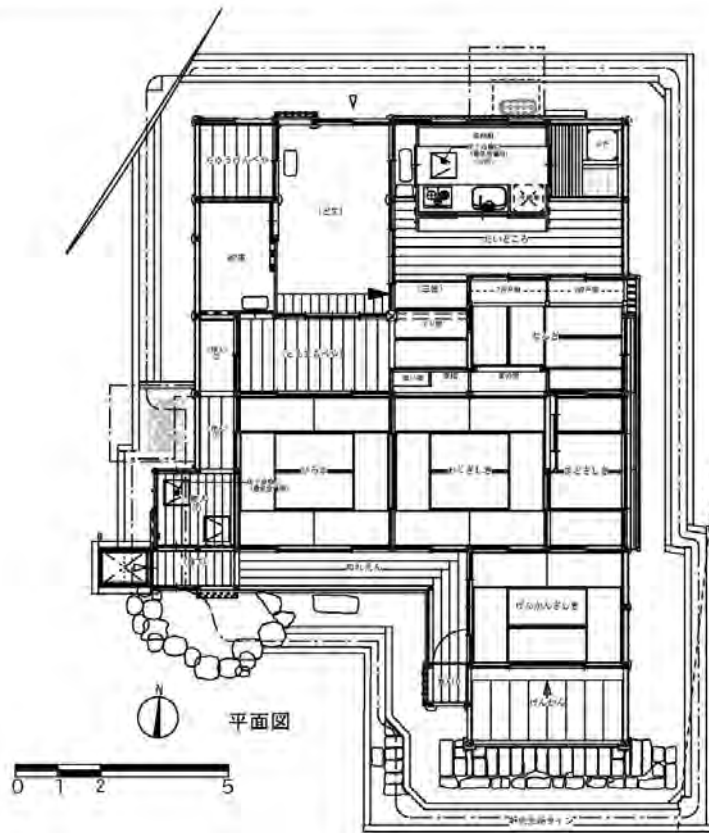
床		三和土
壁		板壁

■内装材等管理 (旧円通寺客殿 [復元部分])

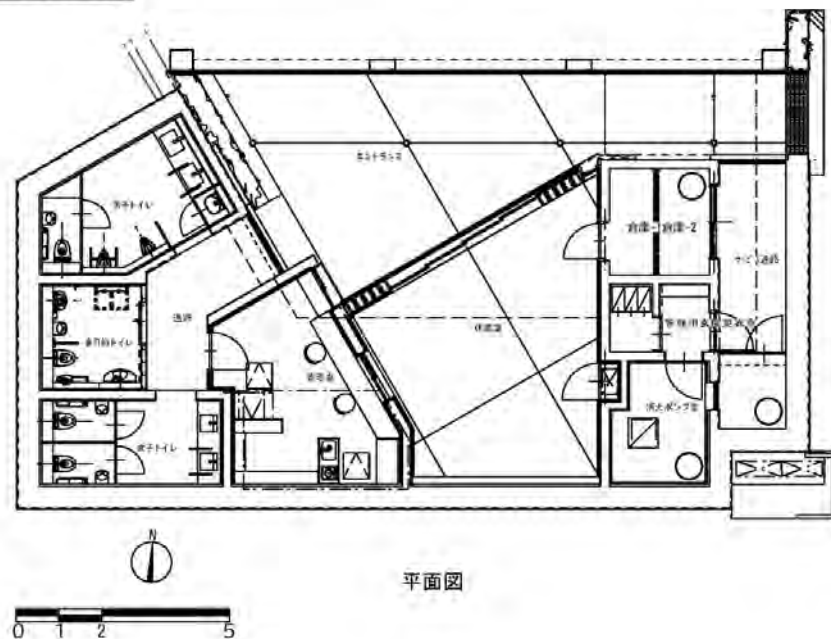
管理項目			管理水準			備考	
			対象	規模・単位	年回数		
床	畳	点検	げんかんざしき、おくざしき、ひろま、まどざしき、なんど、三畳	34畳	2回/年	目視により現状確認	
		保守	天日干し	げんかんざしき、おくざしき、ひろま、まどざしき、なんど、三畳	34畳	2回/年	
	板張	点検	ともまちべや、ぬれえん、物置、押入、物入、廊下、だいどころ	1式	1回/月	目視により現状確認	
		補修	ともまちべや、ぬれえん、物置、押入、物入、廊下、だいどころ	1式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
	三和土	点検	ちゅうげんべや、どま、だいどころ	1式	1回/月	目視により現状確認	
		補修	割れ、ひび、陥没等が生じた箇所	1式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
		保守	塩撒き ジョウロ水撒き	乾燥が著しくひび割れ等が生じる期間	1式	随時	
	壁	漆喰壁	点検	げんかん、げんかんざしき、ひろま、おくざしき、ともまちべや、どま、まどざしき、なんど、ぬれえん、廊下、物入(1)、ちゅうげんべや、物置、だいどころ、物入(2)	1式	1回/月	目視により現状確認
			補修	割れ、欠損等が生じた箇所	1式	随時	同材種、寸法、仕上とする
板壁		点検	げんかん、押入(1)・(2)、なんど、ぬれえん、どま、ちゅうげんべや	1式	1回/年	目視により現状確認	
		補修	割れ、欠損等が生じた箇所	1式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
天井		木製天井	点検	円通寺客殿	1式	1回/年	目視により現状確認
			補修	割れ、欠損等が生じた箇所	1式	随時	同材種、寸法、仕上とする

※ 日常管理は黒文字、修繕は青文字とする

旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）



管理休憩棟



■建具管理（旧円通寺客殿〔復元部分〕）

外部 建具	管理項目	対象	管理水準		備考
			規模・単位	年回数	
点検	建具、敷居 鴨居、戸袋共	雨戸、ガラス戸、板戸、 障子、無双窓等	1式	359日	開閉、施錠等による 確認
	補修	建具、敷居 鴨居、戸袋共	1式	随時	同材種、寸法、仕上 同金物とする
内部 建具	点検	建具、敷居 鴨居共	1式	1回/週	開閉による確認
	補修	建具、敷居 鴨居共	1式	随時	同材種、寸法、仕上 同金物とする

■建具管理（旧円通寺客殿〔改修部分〕）

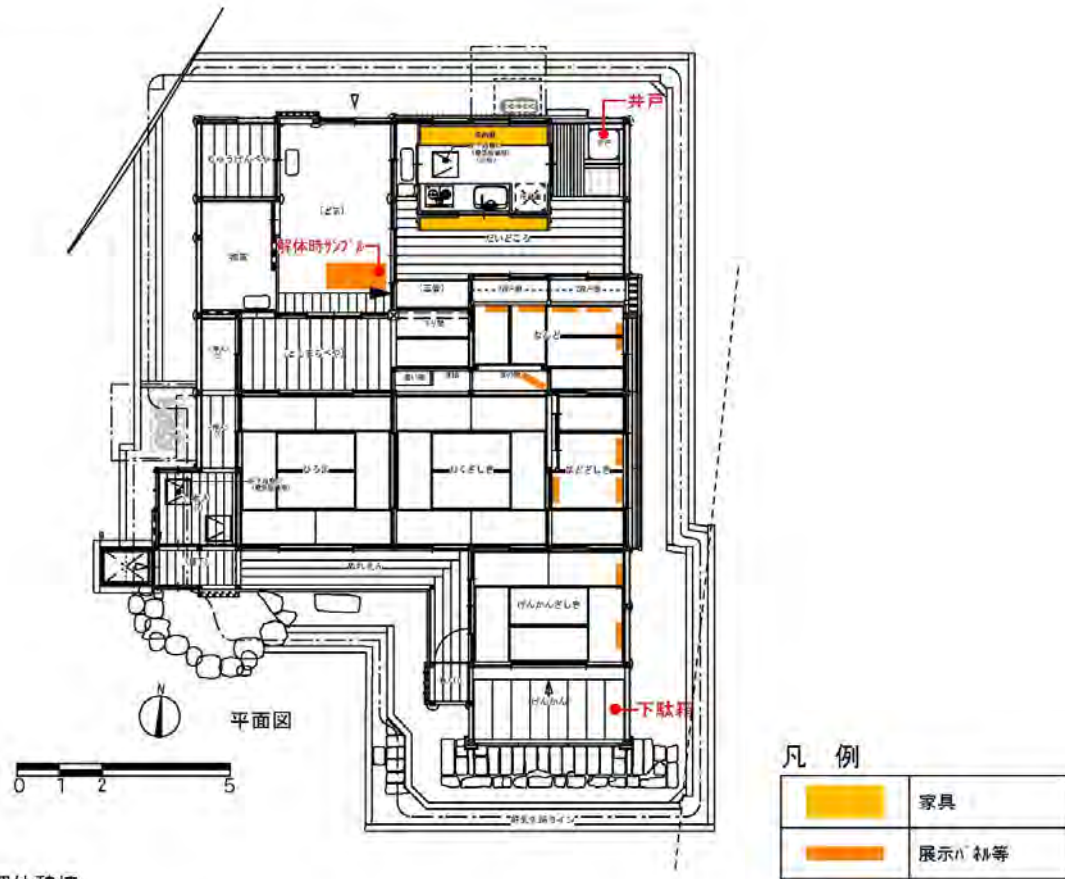
内部 建具	点検	建具枠 金物共	フラッシュ戸、木製ガラ リ戸	1式	随時	目視により現状確認
	補修		建付不良、破損等が 生じた箇所	1式	随時	同材種、寸法、仕上 とする

■建具管理（管理休憩棟）

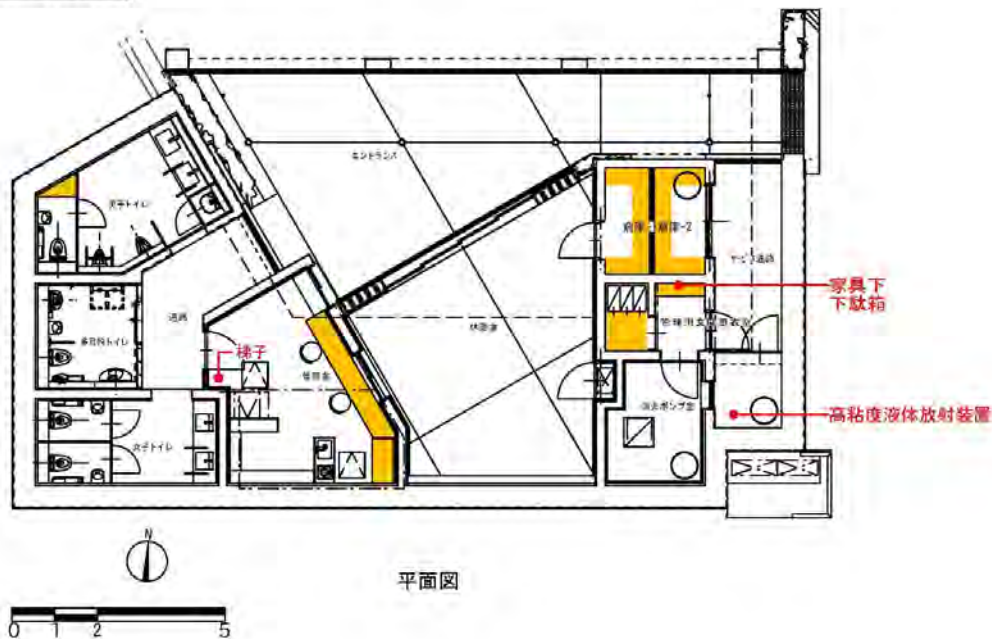
外部 内部 建具	点検	建具枠 金物共	ステンレス製建具、フ ラッシュ戸木製格子戸、 木製建具	1式	随時	目視により現状確認
	補修		破損等が生じた箇所	1式	随時	同材種、寸法、仕上 とする
	補修	外部建具	シール劣化部分	1式	1回/20年	

※ 日常管理は黒文字、修繕は青文字とする

旧円通寺客殿 (旧木村家住宅主屋)



管理休憩棟



## ■ 建築付帯設備管理 (旧円通寺客殿)

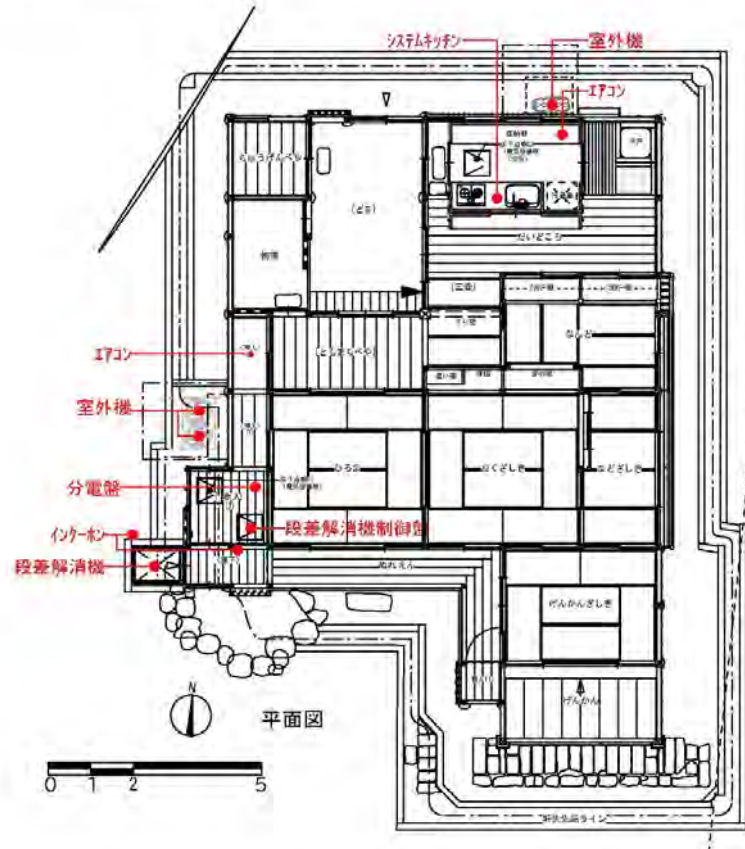
管理項目	管理水準			備考	
	対象	規模・単位	年回数		
建築付帯設備 (展示)	井戸、解体時サンプルなど	点検	1式	随時	目視による現状確認
		補修	破損等が生じた箇所	1式	随時
	展示パネル 展示台	点検	1式	随時	目視による現状確認
		補修	破損等が生じた箇所	1式	随時
建築付帯設備 (利活用)	下駄箱、家具	点検	1式	随時	目視による現状確認
		補修	破損等が生じた箇所	1式	随時

## ■ 建築付帯設備管理 (管理休憩棟)

建築付帯設備 (展示)	展示パネル	点検	1式	随時	目視による現状確認
		補修	破損等が生じた箇所	1式	随時
建築付帯設備 (利活用)	梯子、下駄箱、家具、4人掛テーブルなど	点検	1式	随時	目視による現状確認
		補修	破損等が生じた箇所	1式	随時
その他	高粘度液体放射装置	点検	1式	随時	目視による現状確認
		補修	破損等が生じた箇所	1式	随時

※ 日常管理は黒文字、修繕は青文字とする

旧円通寺客殿 (旧木村家住宅主屋)



■設備管理 (旧円通寺客殿)

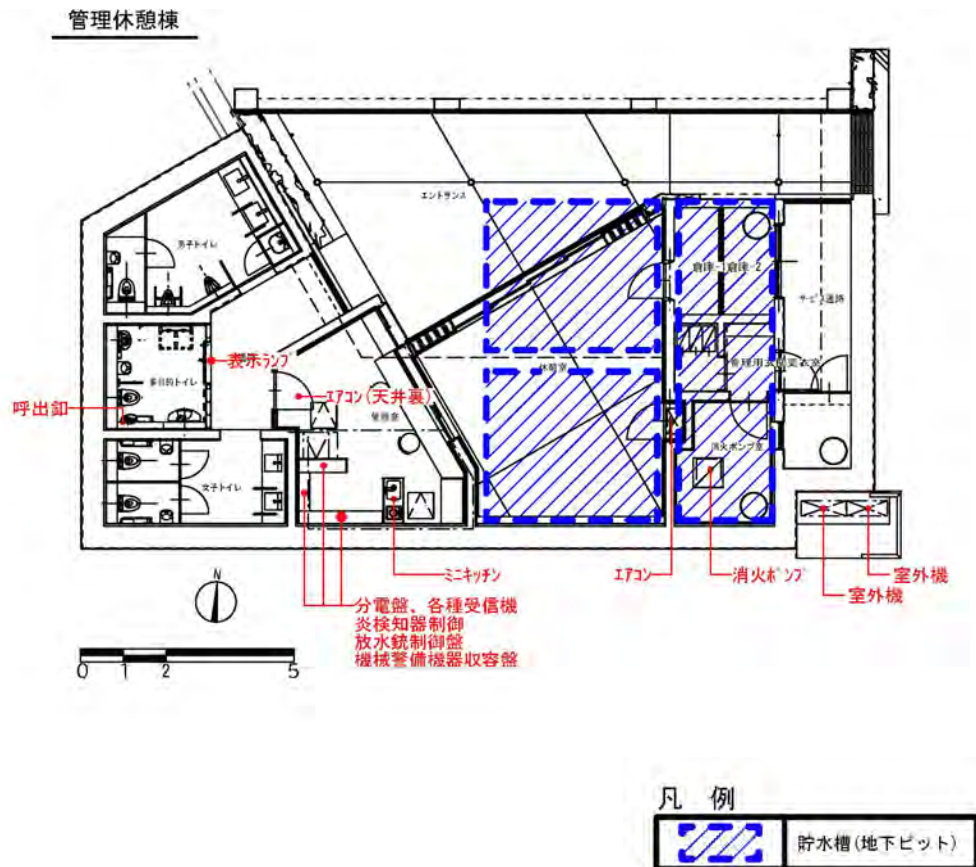
管理項目				管理水準			備考
				対象	規模・単位	年回数	
電気設備	点検	負荷設備	定期点検	分電盤(電灯動力弱電盤)	1式	1回/年	法定点検
	点検	低圧設備	巡視点検	照明、コンセント	1式	1回/年	
	点検	電話・情報設備	点検清掃	電話機	1式	1回/年	
	点検	インターホン設備	点検清掃	インターホン、親機、子機	1式	1回/年	
	点検	機械警備設備	巡視点検	防犯カメラ、レーザーセンサー、受信機等	1式	随時	
	修理	電灯設備	ランプ交換	建物内外電灯	1式	随時	不点灯時はLEDに交換する
		修繕	部品交換調整等	各々設備	1式	随時	
昇降機設備	点検・補修			段差解消機(制御盤含)	1式	4回/年	法定点検(建築基準法第12条第3項特定建築設備等の検査による)
給排水設備	点検・補修	システムキッチン		給水管、カラン	1式	随時	
	点検・補修	システムキッチン		排水口、排水管、枡類、管渠	1式	随時	
衛生・空調換気設備	点検	給湯設備	点検清掃	電気温水器	1式	1回/年	
	点検	空調設備	点検清掃	エアコン(室外機含)	1式	1回/月	法定点検含む
	点検	換気設備	点検清掃	換気扇	1式	1回/月	
	修理	修繕	部品交換	各々設備	1式	随時	
消防設備	点検	自動火災報知設備	点検清掃	感知器、空気管、発信機	1式		法定点検報告(3年に1回消防署へ点検結果報告書を提出) 機器点検(2回/年)
	点検	消火器	点検清掃		1式		総合点検(1回/年) [消防法17条3の3]
	修理	修繕	部品交換	各々設備	1式	随時	

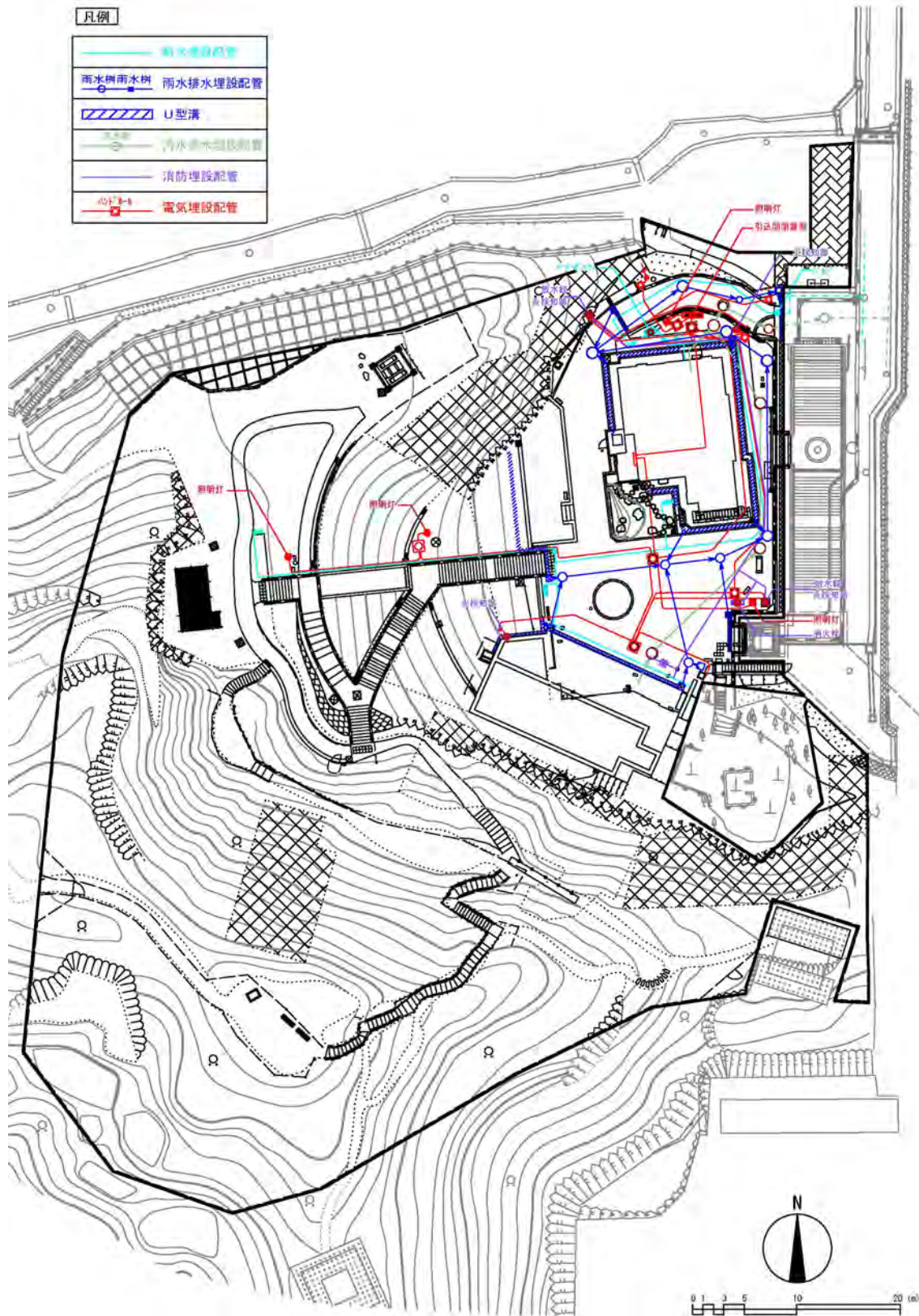
※ 日常管理は黒文字、修繕は青文字とする

■設備管理 (管理休憩棟)

管理項目				管理水準			備考
				対象	規模・単位	年回数	
電気設備	点検	負荷設備	定期点検	分電盤 (電灯動力盤・弱電複合盤)	1式	1回/年	
	点検	低圧設備	巡視点検	照明、コンセント	1式	1回/年	
	点検	電話・情報設備	点検清掃	電話機	1式	1回/年	
	点検	機械警備設備	巡視点検	機械警備機器収容盤、 防犯カメラ、レーザーセンサー、受信機等	1式	随時	
	点検	トイレ呼出設備	点検清掃	呼出釘、表示ランプ	1式	1回/年	
	点検	電灯設備	ランプ交換	建物内外電灯	1式	随時	不点灯時はLEDに交換する
	修理	修繕	部品交換 調整等	各々設備	1式	随時	
給排水設備	点検・補修	ミニキッチン、トイレ、手洗い		給水管、カラン	1式	随時	
	点検・補修	ミニキッチン、トイレ、手洗い		排水口、排水管、枳類、管渠	1式	随時	
衛生・空調換気設備	点検・清掃	衛生器具設備	点検清掃	便器、手洗器	1式	359日	
	点検	給湯設備	点検清掃	電気温水器	1式	1回/年	
	点検	厨房機器設備	点検清掃	ミニキッチン	1式	1回/年	
	点検	空調設備	点検清掃	エアコン	1式	1回/月	
	点検	換気設備	点検清掃	換気扇	1式	1回/月	
	修理	修繕	部品交換	各々設備	1式	随時	
消防設備	点検	自動火災報知設備	点検清掃	受信機	1式	法定点検報告 (3年に1回消防署へ 点検結果報告書を提出) 機器点検(2回/年) 総合点検(1回/年) [消防法17条3の3]	
	点検	漏電火災警報器	点検清掃	受信機	1式		
	点検	消火器	点検清掃		1式		
	点検	消火設備	機器点検	炎検知器制御盤 貯水槽、消火ポンプ	1式	2回/1年	自主点検
	点検		総合点検	放水銃制御盤、各機器	1式	1回/1年	自主点検
	修理	修繕	部品交換	各々設備	1式	随時	

※ 日常管理は黒文字、修繕は青文字とする

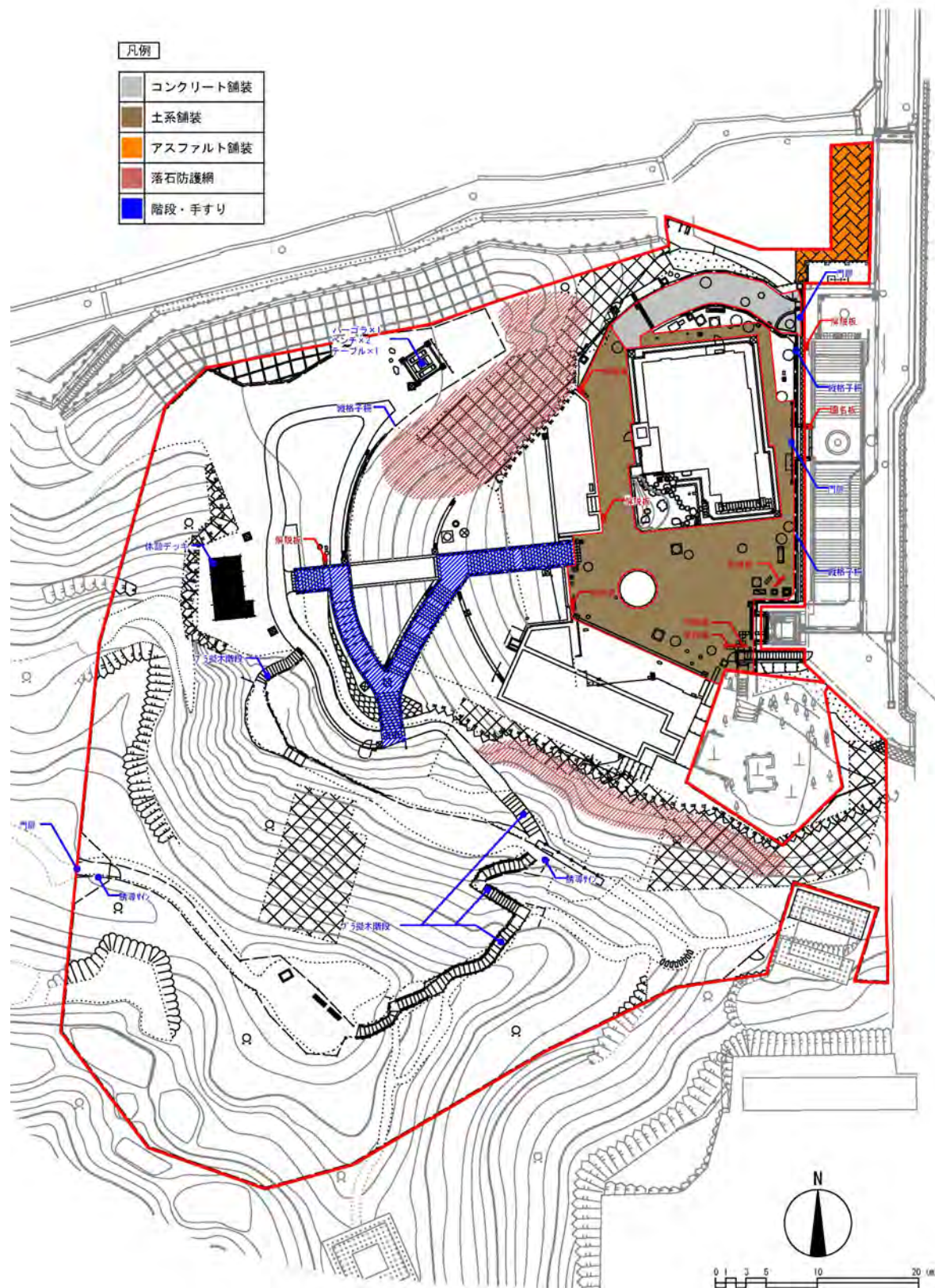




### ■設備管理 (外構)

管理項目	管理水準			備考		
	対象	規模・単位	年回数			
給水設備	点検・補修	給水管・散水栓 メーターボックス・バルブ	1式 随時			
排水設備	点検	管渠・樹類	1式 随時			
	清掃	U型溝	1式 2回/年			
		樹類	1式 2回/年			
		管渠	1式 2回/年			
		その他	1式 随時			
電気設備	点検	負荷設備	定期点検	引込開閉器盤	1式 1回/年	
		照明灯設備	定期点検	照明灯	1式 1回/年	
			巡視点検		1式 1回/月程度	
	修理	照明灯設備	ランプ交換	1式	随時	不点灯時はLEDに交換する
		修繕	部品交換	1式	随時	
消防設備	点検	炎検知	点検清掃	炎検知器	1式 随時	自主点検
		設備	修繕	炎検知器	1式 随時	自主点検
	点検	消火設備	点検清掃	放水銃、消火栓	1式 随時	自主点検
	点検	消火設備	点検清掃	初期防火機材 (高粘度液体)	1式 2回/年	点検については別途メーカーとの協定により実施

※ 日常管理は黒文字、修繕は青文字とする



### ■外構管理

管理項目	管理水準	管理水準			備考
		対象	規模・単位	年回数	
園路 広場	点検・補修	コンクリート舗装	1式	随時	
		土系舗装	1式	随時	
管理車両用 スペース	点検・補修	アスファルト舗装	1式	随時	
工作物	点検	落石防護網、案内板、手すり、階段、縦格子柵、門扉、パーゴラ、ベンチ、テーブル、休憩デッキ、誘導サイン、プラ擬木階段	1式	随時	
	補修	落石防護網、案内板、手すり、階段、縦格子柵、門扉、パーゴラ、ベンチ、テーブル、休憩デッキ、誘導サイン、プラ擬木階段	1式	随時	
掲示板 解説板 園名板	点検		1式	随時	
	補修	破損等が生じた箇所	1式	随時	

※ 日常管理は黒文字、修繕は青文字とする

※ 横浜市公園施設点検マニュアルにしたがって点検すること

※ 日常点検では、巡回時に目視で異常の有無を確認する

※ 定期点検は年4回行い、点検報告書は、点検後速やかに管理部署まで電子データで提出すること

# 金沢八景権現山公園

# 年間維持管理計画表 ( 1/4 )

分類	作業の種類			頻度	予想数量	単位	作業時期												備考
							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	施錠	日常開錠・施錠		旧円通寺客殿・管理休憩棟・スロープ入口門扉・連絡通路入口・門扉・樹林地入口門扉	359日	1	式											機械警備含む	
	巡視	日常巡視		園内・建物内部 外周	359日	1	式											退園誘導含む	
		臨時巡視		崖崩れ・倒木点検 雨漏り等の確認	随時	1	式											災害時等	
		臨時対応		表示の設置 立入り規制など	随時	1	式											災害時等	
	清掃	日常清掃	清掃	園内（主に園路・広場・側溝など）	359日	1	式												
			建物内部・外周		359日	1	式												
		ごみ収集・分別・処分		随時	1	式													
		臨時処置		随時	1	式												台風・不法投棄のごみ等	
		特別清掃			1回/週	1	式												
		臨時清掃	台風後の清掃	特に屋根面・建物入隅部分	随時	1	式												
			落葉清掃	屋根面、建物入隅部分、園路沿い等	随時	1	式											秋季	
	清掃日誌作成管理	日常清掃・臨時清掃		359日	1	式													
	換気	日常換気	外部建具の開閉	359日	1	式											天候に応じて実施		
	除草	人力除草		通年	約100	㎡													
		ソル植物除去		通年	1	式													
草刈	機械草刈り		通年	約1000	㎡														
高木管理	剪定			随時	1	式										フジ棚含む			
	整枝剪定			1回/年	1	式										フジ棚含む			
	病虫害防除	巡視による発見、剪除、焼却 (薬剤の使用は原則行わない)		随時	1	式													
				随時	1	式													
	施肥			随時	1	式													
	臨時処置	支柱交換		随時	1	式													
		支柱撤去		随時	1	式													
灌水		随時	1	式															
枯損木等の処理		随時	1	式															
緊急処理			随時	1	式														
中低木管理	刈込み			1回/年	1	式													
	病虫害防除	巡視による発見、剪除、焼却 (薬剤の使用は原則行わない)		随時	1	式													
				随時	1	式													
	施肥			随時	1	式													
	臨時処置	灌水		随時	1	式													
枯損木等の処理		随時	1	式															
緊急処理		随時	1	式															
地被管理	地被植物管理	灌水	随時	1	式														
		施肥	随時	1	式														
		補植	随時	1	式														
中庭管理	点検・清掃			359回/年	1	式													
	中低木管理	剪定		2回/年	1	式													
		刈込み		3回/年	1	式													
	病虫害防除・施肥・灌水			随時	1	式													
	地被管理	除草		随時	1	式													
補植・施肥・灌水		随時	1	式															
樹林地管理	その他	枯損木等の処理		随時	1	式													
		園路清掃・施設清掃		随時	1	式													

# 金沢八景権現山公園

# 年間維持管理計画表 (2/4)

分類	作業の種類		頻度	予想数量	単位	作業時期												備考
						4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
特殊樹木管理	マツ	みどりつみ	1回/年	1	式													
		もみあげ	1回/年	1	式													
	ウメ	施肥	随時	1	式													
		剪定	2回/年	1	式													
	サクラ	剪定・樹木保護作業等	随時	1	式													
病害虫防除		随時	1	式														
屋根管理 (旧円通寺客殿)	茅葺屋根	点検	棟・平面・谷部・出隅部	1回/月	275	m											内外部の漏水等を目視により確認	
	板屋根	点検	武者窓庇・霧除庇・腕木庇部分	1回/月	7	m											内外部の漏水等を目視により確認	
	金属葺屋根	点検	下屋屋根	1回/年	12.5	m											内外部の漏水等を目視により確認	
屋根管理 (管理休憩棟)	金属葺屋根	点検	下屋屋根	1回/年	67.3	m											内外部の漏水等を目視により確認	
	保護アスファルト防水	点検	平場防水層、立上り防水層	随時	141	m												
	アルミ製笠木	点検		随時	59.9	m												
	屋上緑化	植物管理・点検	播種、灌水、施肥等	随時	1	式												
	屋上灌水システム	点検修理		随時	1	式												
外装材等管理 (旧円通寺客殿)	床	雨落ち	点検	土留め石、自然石玉石等	随時	1	式										目視により現状確認	
			点検	玉石、グレーチングを取り外しU型溝を点検清掃	1回/年	1	式											
			補修	不足した玉石部分の追加補修	随時	1	式										同材種、寸法、仕上とする	
	三和土	点検	犬走	1回/月	1	式											目視により現状確認	
		保守	塩撒き・ジョウロ水撒き(乾燥が著しくひび割れ等が生じる期間)	1回/3~4日	1	式												
	タイル貼	点検	段差解消機	1回/年	1	式											目視により現状確認	
	壁	下見板	点検	外周部下見板張	1回/月	1	式											目視により現状確認
		漆喰壁	点検	外周部漆喰壁	1回/月	1	式											目視により現状確認
	天井	軒天井	点検	化粧垂木天井 せがい造り	1回/月	1	式										目視により現状確認	
	その他	差石	点検	建物外周、基礎廻り	1回/月	1	式											目視により現状確認
床下小動物侵入防止		点検	ぬれえん廻り	1回/月	1	式											目視により現状確認	
防蟻防蟻処理		点検	床下等	1回/年	1	式											白蟻等の虫害対策	
外装材等管理 (管理休憩棟)	床	灰墨モルタル 玉砂利洗出	点検	管理休憩棟 (犬走・エントランス)	1回/年	1	式										目視により現状確認	
		壁	アクリル樹脂 コテ塗	点検	管理休憩棟外壁	1回/年	1	式									目視により現状確認	
	軒天井	化粧野地板 (ピーラー縁甲板)	点検	管理休憩棟下屋軒裏	1回/月	1	式										目視により現状確認	
内装材等管理 (旧円通寺客殿 [改修部分])	床	複層ビニルタイル	点検	台所	随時	1	式											
	壁	ピーラー変換合板 メラミン化粧合板 SUS製中木	点検	台所	1回/年	1	式											
	天井	メラミン化粧合板	点検	台所	1回/月	1	式											
内装材等管理 (管理休憩棟)	床	複層ビニルタイル 長尺塩シート	点検	管理室	随時	1	式										目視により現状確認	
			灰墨モルタル 玉砂利洗出	点検	休憩室、通路、男女トイレ、多目的トイレ	随時	1	式									目視により現状確認	
			モルタル金縷	点検	消火ポンプ室、更衣室、管理用玄関、倉庫	随時	1	式									目視により現状確認	
	壁	アクリル樹脂 コテ塗	点検	休憩室、通路、男女トイレ、多目的トイレ、管理室	1回/年	1	式										目視により現状確認	
		コンクリート打放し補修塗材、ステンレス中木、ソフト巾木	点検	更衣室、管理用玄関、倉庫	随時	1	式										目視により現状確認	
		版築左官壁	点検	休憩室	随時	1	式										目視により現状確認	
		吸音材	点検	消火ポンプ室	随時	1	式										目視により現状確認	
	天井	アクリル樹脂コテ塗	点検	休憩室、通路、男女トイレ、多目的トイレ、管理室	随時	1	式										目視により現状確認	
		コンクリート打放し補修塗材	点検	更衣室、管理用玄関、倉庫	随時	1	式										目視により現状確認	
吸音材		点検	消火ポンプ室	随時	1	式										目視により現状確認		

分類	作業の種類		頻度	予想数量	単位	作業時期												備考
						4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
内装材等 管理 (旧円通寺客殿 [復元部分])	畳	点検	げんかんざしき、おくざしき、ひろま、まどざしき、なんど、三畳	2回/年	34	畳												目視により現状確認
		保守	天井干し(げんかんざしき、おくざしき、ひろま、まどざしき、なんど、三畳)	2回/年	34	畳												
	床	板張	点検	ともまちべや、ぬれえん、物置、押入、物入、廊下、だいどころ	1回/月	1	式											目視により現状確認
		三和土	点検	ちゅうげんべや、どま、だいどころ	1回/月	1	式											目視により現状確認
	保守		塩撒き・ジョウロ水撒き (乾燥が著しくひび割れ等が生じる期間)	随時	1	式												
	壁	漆喰壁	点検	げんかん、げんかんざしき、ひろま、おくざしき、ともまちべや、どま、まどざしき、なんど、ぬれえん、廊下、物入(1)、ちゅうげんべや、物置、だいどころ、物入(2)	1回/月	1	式											目視により現状確認
		板壁	点検	げんかん、押入(1)・(2)、なんど、ぬれえん、どま、ちゅうげんべや	1回/年	1	式											目視により現状確認
天井	木製天井	点検	旧円通寺客殿	1回/年	1	式											目視により現状確認	
建具管理 (旧円通寺客殿 [復元部分])	外部建具	点検	建具、敷居、鴨居、戸袋共	359日	1	式											閉閉、施錠等による確認	
	内部建具	点検	建具、敷居、鴨居	1回/週	1	式											閉閉、施錠等による確認	
建具管理 (旧円通寺客殿 [改修部分])	内部建具	点検	建具枠、金物共	随時	1	式											目視により現状確認	
建具管理 (管理休憩棟)	外部内部建具	点検	ステンレス製建具、フラッシュ戸木製格子戸、木製建具	随時	1	式											目視により現状確認	
建築付帯 設備管理 (旧円通寺客殿)	展示備品	点検	井戸、扁額(吊金具含)、解体サンプル材、古文書写しなど	随時	1	式											目視により現状確認	
		点検	展示パネル、展示台	随時	1	式											目視により現状確認	
	利活用備品	点検	下駄箱、家具	随時	1	式											目視により現状確認	
建築付帯 設備管理 (管理休憩棟)	展示備品	点検	展示パネル	随時	1	式											目視により現状確認	
	利活用備品	点検	梯子、下駄箱、家具、4人掛テーブルなど	随時	1	式											目視により現状確認	
	その他	点検	高粘土液体放射装置	随時	1	式											目視により現状確認	
電気設備 (旧円通寺客殿)	負荷設備	定期点検・修繕		1回/年	1	式											法定点検	
	低圧設備	巡視点検・修繕		1回/年	1	式												
	電話・情報設備	点検清掃・修繕		1回/年	1	式												
	インターホン設備	点検清掃・修繕		1回/年	1	式												
	機械警備設備	巡視点検・修繕		随時	1	式												
昇降機設備 (旧円通寺客殿)	点検・補修			4回/年	1	式											法定点検	
給排水設備 (旧円通寺客殿)	システムキッチン	点検・補修		随時	1	式												
衛生空調 換気設備 (旧円通寺客殿)	給湯設備	点検清掃・修繕		1回/年	1	式												
	空調設備	点検清掃・修繕		1回/月	1	式												
	換気設備	点検清掃・修繕		1回/月	1	式												
消防設備 (旧円通寺客殿)	自動火災報知設備	点検清掃・修繕		1回/年	1	式											法定点検報告(3年に1回消防署へ点検結果報告書を提出) 機器点検(2回/年) 総合点検(1回/年) [消防法17条3の3]	
	消火器	点検清掃・修繕		1回/年	1	式												
電気設備 (管理休憩棟)	負荷設備	定期点検・修繕		1回/年	1	式											法定点検	
	低圧設備	巡視点検・修繕		1回/年	1	式												
	電話・情報設備	点検清掃・修繕		1回/年	1	式												
	機械警備設備	巡視点検・修繕		随時	1	式												
	トイレ呼出設備	点検清掃・修繕		1回/年	1	式												
給排水設備 (管理休憩棟)	ミニキッチン、トイレ、手洗い	点検・補修		随時	1	式												
衛生空調 換気設備 (管理休憩棟)	衛生器具設備	点検清掃・修繕		359日	1	式												
	給湯設備	点検清掃・修繕		1回/年	1	式												
	厨房機器設備	点検清掃・修繕		1回/年	1	式												
	空調設備	点検清掃・修繕		1回/年	1	式												
	換気設備	点検清掃・修繕		1回/年	1	式												

# 金沢八景権現山公園

# 年間維持管理計画表 ( 4/4 )

分類	作業の種類		頻度	予想数量	単位	作業時期												備考
						4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
消防設備 (管理休憩棟)	自動火災報知設備	点検清掃・修繕	1回/年	1	式												法定点検報告(3年に1回消防署へ 点検結果報告書を提出) 機器点検(2回/年) 総合点検(1回/年) [消防法17条3の3]	
	漏電火災警報器	点検清掃・修繕	1回/年	1	式													
	消火器	点検清掃・修繕	1回/年	1	式													
	消火設備	機器点検・修繕	2回/年	1	式											保存活用計画に基づき自主点検		
	消火設備	総合点検・修繕	1回/年	1	式													
給水設備 (外構)	点検・補修	給水管・散水栓 止水栓・バルブ	随時	1	式													
排水設備 (外構)	点検	管渠・桝類	随時	1	式													
	清掃	U型溝	2回/年	1	式													
	清掃	桝類	2回/年	1	式													
	清掃	管渠	2回/年	1	式													
	清掃	その他	随時	1	式													
電気設備 (外構)	負荷設備	定期点検・修繕	1回/年	1	式													
	照明灯設備	定期点検・修繕	1回/年	1	式													
		巡視点検・修繕	1回/月程度	1	式													
消防設備 (外構)	炎検知設備	点検清掃・修繕	随時	1	式											保存活用計画に基づき自主点検		
	消火設備	点検清掃・修繕	随時	1	式													
園路広場	点検・補修	コンクリート舗装	随時	1	式													
		土系舗装	随時	1	式													
管理車両用スペース	点検・補修	アスファルト舗装	随時	1	式													
工作物	点検・補修	落石防護網、案内板、手すり、階段、縦格子柵、門扉、パーゴラ、ベンチ、テーブル、休憩デッキ、誘導サイン、プラ擬木階段	随時	1	式													
掲示板等	点検・補修		随時	1	式													