

維持管理基本水準書

〈 舞岡八幡山しぜん公園 〉

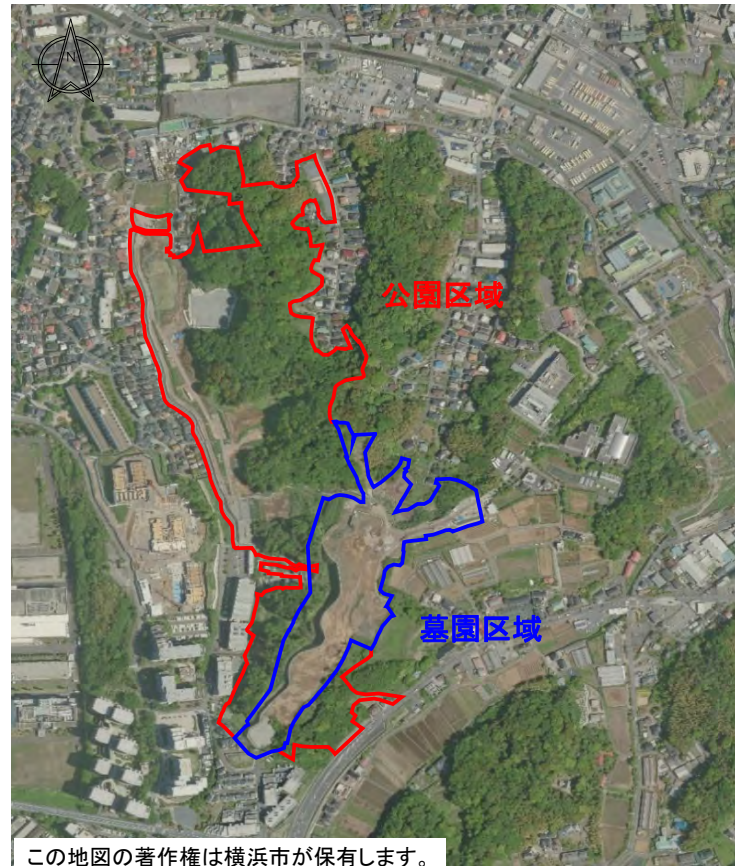
令和 8 年 5 月

横浜市みどり環境局

舞岡八幡山しぜん公園

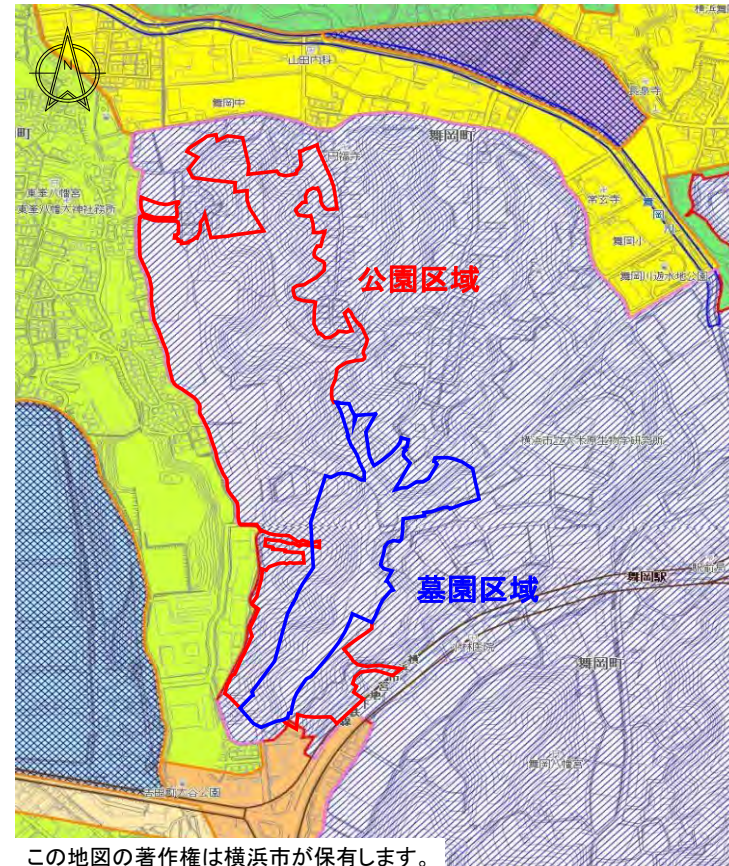
維持管理対象地の現況把握

■周辺の航空写真



この地図の著作権は横浜市が保有します。

■都市計画図 ・用途地域:市街化調整区域



この地図の著作権は横浜市が保有します。

■基礎データ

規模	指定管理面積 約89,000㎡(2027(令和9)年時点) ※2030年(令和12)年頃までに拡張工事が行われ、約39,000㎡を段階的に拡張する予定です
種別	総合公園
公開年月日	令和4年11月4日(一部開園)
住所	戸塚区吉田町1638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	入口広場、遊具広場、東広場、自然散策路 打越広場(多目的広場)、分区園、管理棟(分区園倉庫・便所)、駐車場、草地広場、トイレ、スケートボード場、見晴らしの丘
その他	令和4年11月:一部開園(東広場) 令和6年3月:一部開園(打越広場) 令和7年3月・7月:一部開園(遊具広場、入口広場等) 令和8年3月:一部開園(草地広場の一部) 令和9年4月:一部開園予定(スケートボード場、分区園、管理棟、駐車場)

■現況・計画



東広場



遊具広場



草地広場(調整池)



分区園(整備中)

■公園沿革

・都市部に残された貴重な樹林地や農地を中心に構成されている、かつて「旧舞岡リサーチパーク第2期地区」として計画されている土地において、その計画を見直し、地域からの要望の高い、様々なスポーツ、レクリエーション施設等にも対応した公園である。
・隣接の緑豊かな舞岡しぜん墓園(健康福祉局所管)と一体的な緑の創出を図っている。

■市民活動の有無とその内容(愛護会等)

・打越広場(多目的広場)は地元管理運営委員会が利用調整及び日常的な管理を行っています。

■利用者からの要望・苦情

・スケートボード場以外の滑走の懸念
・一部開園エリアにおいて草刈り・騒音の陳情あり
・周辺道路への路上駐車への陳情
・園内へのバイクの乗り入れ
・たばこのポイ捨て

■有料想定施設

分区園スペック
個人農園:約13㎡×76区画
協働農園:280㎡

スケートボード場面積 約2,800㎡

【分区園利用者数の動向】(季節や平休日の違いによる増)

公園名	区	区画数	応募倍率(抽選時期)	備考
東寺尾一丁目ふれあい公園	鶴見	13㎡ 54区画(個人分区園)	2.1倍(R3)	
菅田町赤坂公園	神奈川	10㎡ 34区画(個人分区園)	0.88倍(H31)	
今井の丘公園	保土ヶ谷	15㎡ 4区画(個人分区園)	1.0倍(H31)	
今井の丘公園	保土ヶ谷	10㎡ 70区画(個人分区園)	1.47倍(H31.2)	
南本宿公園分区園	旭	50㎡ 6区画(個人分区園)	4.0倍(H30.2)	
南本宿公園分区園	旭	30㎡ 33区画(個人分区園)	2.6倍(H30.2)	
南本宿第三公園	旭	9㎡ 10区画、10㎡ 4区画、11㎡ 6区画(すべて個人分区園)	1.2倍(R3)	全区画をまとめて抽選
師岡町植の丘公園	港北	13㎡ 46区画(個人分区園)	2.72倍(R3)	
若草台第二公園分区園	青葉	30㎡ 32区画(個人分区園)	1.46倍(H30.2)	
大柵杉の森ふれあい公園	都筑	10㎡ 23区画(個人分区園)	1.3倍(R3)	
大柵杉の森ふれあい公園	都筑	15㎡ 13区画(個人分区園)	1.9倍(R3)	
深谷町ふれあい公園	戸塚	10㎡ 49区画(個人分区園)	0.9倍(R3)	
深谷町ふれあい公園	戸塚	15㎡ 34区画(個人分区園)	0.9倍(R3)	
岡津町ふれあい公園	泉	12㎡ 38区画(個人分区園)	0.68倍(H31)	
泉が丘公園	泉	12㎡ 25区画(個人分区園)	0.6倍(R3)	
和泉アカシア公園分区園	泉	30㎡ 24区画(個人分区園)	1.21倍(H30.2)	
仏向原ふれあい公園	保土ヶ谷	12㎡ 45区画(個人分区園)	0.68倍(R3)	
阿久和富士見小金台公園	瀬谷	12㎡ 50区画(個人分区園)	0.8倍(R3)	

舞岡八幡山しぜん公園

管理の考え方と留意点

■公園の特性と管理の基本的な考え方

●公園の特性

- ・良好な樹林地や農地などからなる現況の自然環境を保全しつつ、自然散策路、スケートボードなどの多様なレクリエーションにも対応できる公園
- ・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
- ・隣接の緑豊かな舞岡しぜん墓園(健康福祉局所管)と一体的な緑の創出を図る

○管理の基本的な考え方

- ・利用者が、各施設、園路等の施設を快適で安全な利用ができるように、維持管理を確実にを行う。
- ・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
- ・市民活動等の地域コミュニティに配慮した管理・運営を行う。
- ・墓園エリアの管理者と連携し、エリア一帯で利用者が快適に過ごせるような管理・運営を行う
- ・スケートボード場は施設の特性に応じた適切な管理運営を行う

■ゾーンの特性、管理の目標

◆ 入口広場

- メインエントランスとして明るく開放的な空間
- 安全・快適に利用できるよう遊具の安全点検・施設点検・補修・清掃を行う

◆ 遊具広場

- 近隣の幼児や児童が利用できる遊具、広場
- 安全・快適に利用できるよう遊具の安全点検・施設点検・補修・清掃を行う

◆ 東広場

- ダスト舗装の広場
- 安全・快適に利用できるよう施設点検・補修・清掃・植栽管理を行う

◆ 自然散策路

- 緑陰に囲まれた休憩広場
- 安全・快適に利用できるよう点検・清掃・補修を行う

◆ 打越広場(多目的広場)

- スポーツ利用ができる広場
- 安全・快適に利用できるよう点検・清掃・補修を行う
- 管理運営委員会との連携が必要

◆ 分区園

- 個人分区園、協働農園等による農体験
- 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、市民活動等の地域コミュニティに配慮した管理・運営を行う
- 安全・快適に利用できるよう点検・清掃・補修を行う
- 畑土の深さが40cm程度であり、給排水設備が埋設されている場所があります

◆ 草地広場

- 様々なレクリエーション、避難場所に対応した広場・湧水を活用した流れ
- 安全・快適に利用できるよう点検・清掃・補修を行う

◆ スケートボード場

- スケートボードなどのニュースポーツが利用できる、時代のニーズを反映した広場
- 安全・快適に利用できるよう点検・清掃・補修を行う

◆ 見晴らしの丘

- 公園東側の眺望が開けた展望広場
- 安全・快適に利用できるよう点検・清掃・補修を行う

◆ 駐車場

- 普通車51台、身障者用2台、中型車2台、計55台
- 駐車場利用に支障をきたさないよう留意して管理を行う

◆ 管理棟広場

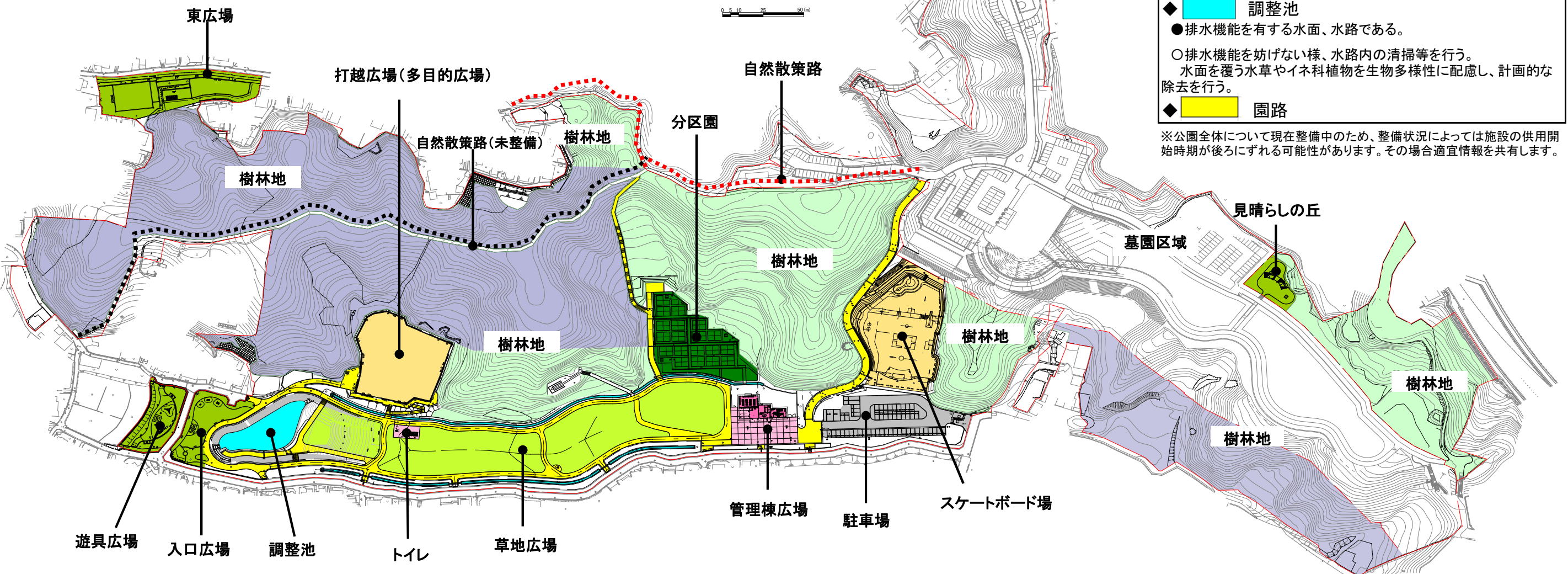
- 管理棟、ミストゲートが配置されている
- 管理利用に支障をきたさないよう留意して管理を行う

◆ 調整池

- 排水機能を有する水面、水路である。
- 排水機能を妨げない様、水路内の清掃等を行う。
- 水面を覆う水草やイネ科植物を生物多様性に配慮し、計画的な除去を行う。

◆ 園路

※公園全体について現在整備中のため、整備状況によっては施設の供用開始時期が後ろにずれの可能性があります。その場合適宜情報を共有します。



舞岡八幡山しぜん公園

基本管理：作業留意点図・維持管理水準一覧表

■基本管理

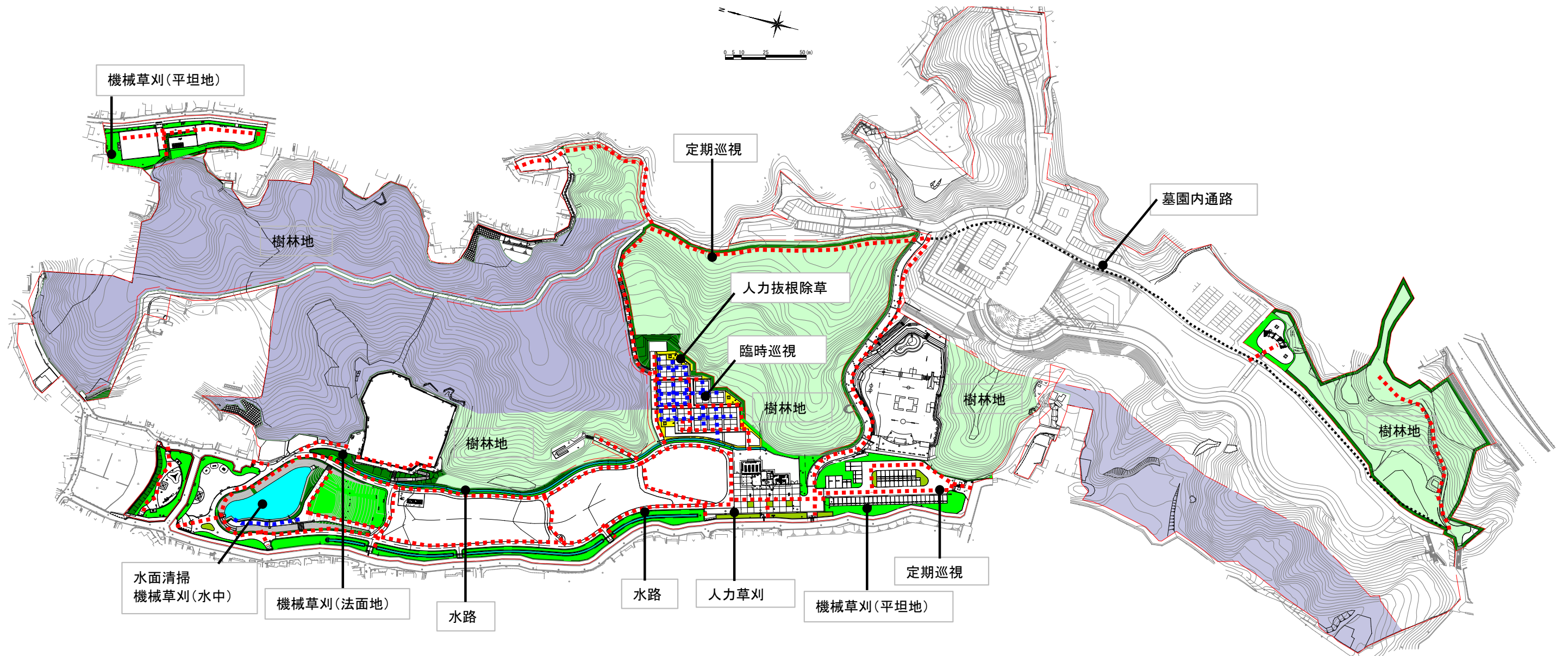
管理項目	管理水準			備考
	対象	規模・単位	年回数	
巡視	定期巡視 ●●●●●	園内・園内主要施設点検 前面道路点検※1	1式 359回/年	365日-6日(年末年始)
	臨時巡視 ●●●●●	調整池ほか	1式 随時	イベント時、台風災害時等
清掃	日常清掃	清掃	1式 359回/年	巡回時に実施
		処分	1式 随時	日常清掃に伴うごみ及び、植栽管理に伴う発生材
		臨時処置	1式 随時	※2 不法投棄等のごみの臨時処理
	水面清掃	調整池、水路	1,800m ² 2回/年	※4
臨時清掃	落葉期・台風時等のごみの臨時処理 対応、水路含む	1式 随時	※2	
除草	つる植物除去	1式 随時	外周フェンス、樹林地園路沿い	

管理項目	管理水準			備考
	対象	規模・単位	年回数	
草刈	人力抜根除草 ■	除草フォーク等を用いた除草	420m ² 5回/年	協働農園、分区園部・園路外周等、農園部の低木部、外周部の地被植物(刈り込み)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 ※3	300m ² 3回/年	
	機械草刈 ■	肩掛式(平坦地) ※3	6,200m ² 3回/年	平坦部・草地広場等
	機械草刈 ■	肩掛式(法面地) ※3	6,350m ² 3回/年	法面部等
	機械草刈 ■	肩掛式(水中) ※3	1,800m ² 2回/年	調整池内

※樹林地園路沿い(巾2.0m)草刈り3回/年及びつる植物除去、園路より20mの範囲で枯損木等の処理

※ ■ :未整備区域

※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へ連絡する。
 ※2 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、近隣のトラブルがないよう配慮する。
 ※3 草刈りは、安全のための見通しを確保するよう実施すること。
 ※4 水路は本公園の主排水路の為、巡視時は水路内の状況を必ず確認し、清掃を行う。
 ※5 分区園まわりの草刈りについては、機械草刈りによる飛翔物が作物に飛び入る恐れがあるため、基本的に人力とする。



舞岡八幡山しぜん公園

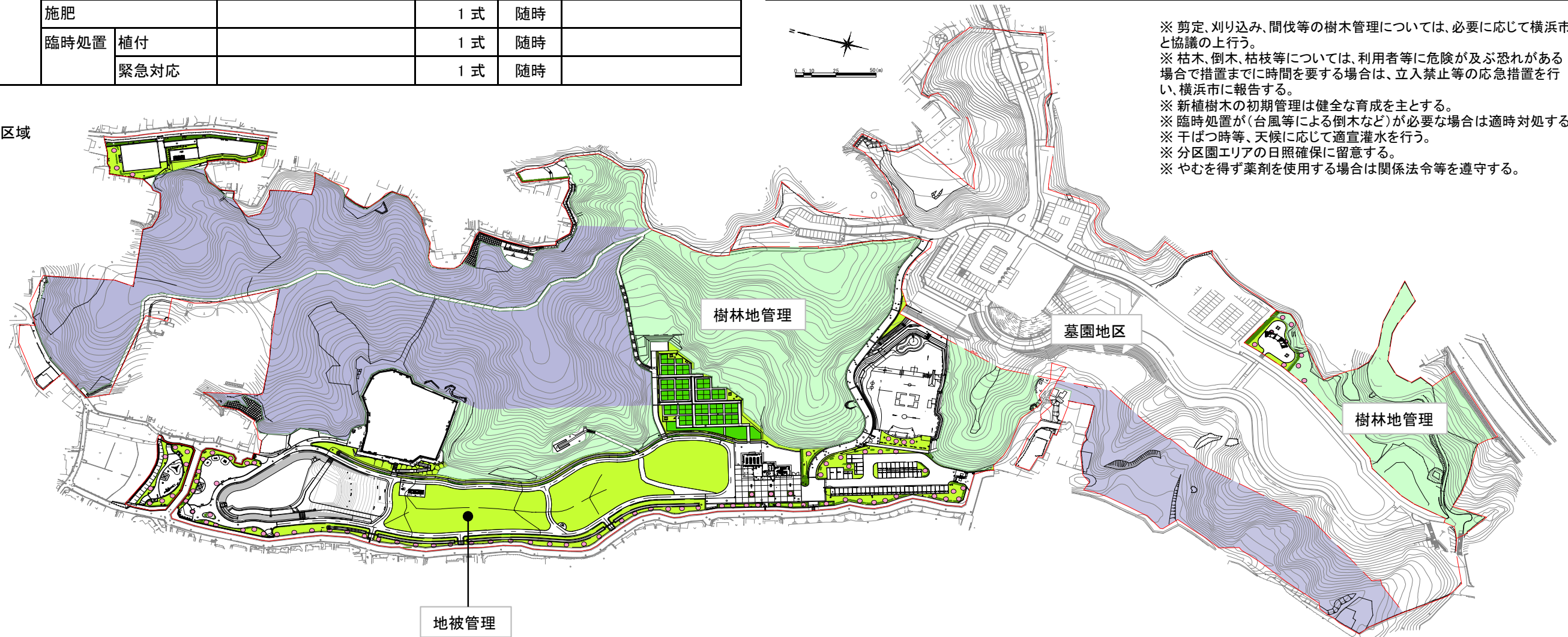
植物管理：作業対象範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表

■植物管理

管理項目	管理水準			備考		
	対象	規模・単位	年回数			
植物管理	高木管理	整枝剪定	修景上必要な樹木に限る	1式 随時	薬剤の使用は原則行わない	
		病虫害防除	剪除、焼却			1式 随時
			臨時処置	巡視による発見、苦情により行う剪定		1式 随時
		点検	枯損木・危険木・枯枝等	敷地境界部、園路際、広場の中などを重点的に実施する		1式 随時
		臨時処置	支柱交換・撤去			1式 随時
			枯損木等の処理	枯損木・危険木・枯れ枝・越境枝等		1式 随時
	緊急対応	台風災害時の民家や交通上支障となる樹木の処理	1式 随時			
	中低木管理	刈り込み	一般の植込地内の灌木(花木を含む)、生垣	1,020㎡ 1~2回/年		
		病虫害防除	剪除、焼却		1式 随時	薬剤の使用は原則行わない
			臨時処置	巡視による発見、苦情により行う剪定	1式 随時	
施肥				1式 随時		
臨時処置	植付		1式 随時			
	緊急対応		1式 随時			

管理項目	管理水準			備考		
	対象	規模・単位	年回数			
植物管理	地被管理	刈り込み	草地広場等	11,800㎡ 1~2回/月 4~10月		
		点検	枯損・生育不良等	園路際、広場の中などを健全育成の点検実施	1式 随時	
			臨時措置	枯損・病虫害の発見による措置	1式 随時	薬剤の使用は原則行わない
	樹林地管理	整枝剪定	修景上必要な樹木に限る	36,000㎡ 1回/1~5年		
		病虫害防除	剪除、焼却		1式 随時	薬剤の使用は原則行わない
			臨時処置	巡視による発見、苦情により行う剪定	1式 随時	
		点検	枯損木・危険木・枯枝等	敷地境界部、園路際、広場の中などを重点的に実施する	1式 随時	
		臨時処置	支柱交換・撤去		1式 随時	
			枯損木等の処理	枯損木・危険木・枯れ枝・越境枝等	1式 随時	
		緊急対応	台風災害時の民家や交通上支障となる樹木の処理	1式 随時		

※ ■ : 分区園
 ※ ■ : 未整備区域



※ 剪定、刈り込み、間伐等の樹木管理については、必要に応じて横浜市と協議の上行う。
 ※ 枯木、倒木、枯枝等については、利用者等に危険が及ぶ恐れがある場合で措置までに時間を要する場合は、立入禁止等の応急措置を行い、横浜市に報告する。
 ※ 新植樹木の初期管理は健全な育成を主とする。
 ※ 臨時処置が(台風等による倒木など)が必要な場合は適時対処する。
 ※ 干ばつ時等、天候に応じて適宜灌水を行う。
 ※ 分区園エリアの日照確保に留意する。
 ※ 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。

舞岡八幡山しぜん公園

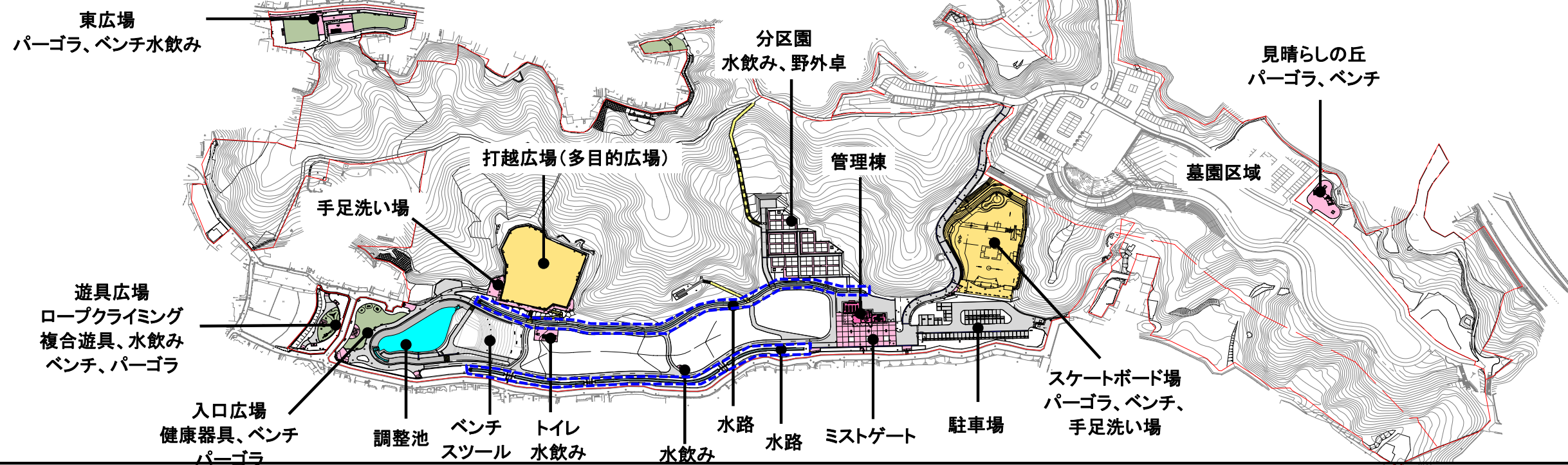
施設管理：作業対象範囲・管理留意点図・維持水準一覧表

■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	点検、清掃、補修	管理棟・トイレ・倉庫	299m ²	359回/年	巡回時点検、※1
	備品等	ロッカー、棚等鍵、扉などの故障点検、整理整頓	管理棟・トイレ・倉庫	1式	随時	※1 個人ロッカーの鍵の貸出し及び管理等を行う
	電気設備	点検、ランプ交換	管理棟・トイレ・倉庫	1式	随時	※1
便所管理	日常点検		トイレ	1棟	359回/年	※1
	定期点検		トイレ	1棟	4回/年	※1
	清掃		トイレ	18.96m ²	359回/年	
園路広場	点検		園路、広場、階段、駐車場	1式	4回/年	※1
	補修		園路部不陸(巡回時点検による)	1式	随時	
給水施設	点検		水飲み・手足洗い場・ミストゲート	1式	4回/年	※1
	柵清掃		水飲み・手足洗い場・ミストゲート	1式	1~4回/年	※1
排水施設	点検		側溝、柵類	1式	1~3回/年	梅雨・台風前の時期には必ず点検すること
	管・柵清掃		U型側溝、水路	1式	1~3回/年	水路部は基本管理を参照 荒天前後につまらないように落ち葉の清掃を行う
			柵類	1式	1回/年	雨天・台風時等に清掃を重点的に行う
			管渠	1式	随時	雨天・台風時等に清掃を重点的に行う
調整池	点検		流出抑制柵・U字溝・水路等	1式	随時	梅雨・台風前の時期には必ず点検すること
	清掃		堆積塵芥等処分	1式	随時	雨天・台風時等に、柵・側溝・水路を重点的に行う
電気設備	負荷設備	定期点検	分電盤・制御盤	1式	1回/年	外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	園内灯設備	巡視点検	園内灯・分電盤	1式	1回/年	外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	園内灯設備	ランプ交換等	公園内全園内灯	1式	随時	不点灯時は、セラメタはLEDに交換
	修繕	部品交換	各々設備	1式	随時	

管理項目		管理水準			備考		
		対象	規模・単位	年回数			
工作物	点検	園路広場、池、遊戯施設を除く案内板・パーゴラ・ベンチ・柵類などの工作物	1式	1回/週			
	補修	案内板等の補修設置・パーゴラ・ベンチ・柵等の補修	1式	随時			
	臨時処置	門柱・門扉・車止等の破損時等	1式	随時			
遊戯施設	点検	日常点検		1式	1回/日	巡回時、※1	
		定期点検	通常点検	複合遊具、健康器具	1式	3回/年	※1
			詳細点検		1式	1回/年	※1
	精密点検	ロープクライミング	1式	1回/年	※1		
補修			1式	随時			
施設塗装		利用頻度の高い手摺り・柵・遊具等	1式	随時			
		その他工作物	1式	随時			
多目的広場	日常整備	清掃・散水・不陸整正等	2,600m ²	—	管理運営委員会による管理		
	点検・補修	フェンス等工作物	1式	随時			
スケートボード場	点検	日常点検	コート、フェンス等	1式	随時	使用日の朝、巡回時、※1	
		定期点検	通常点検	コート、フェンス等	1式	3回/年	※1
			詳細点検	コート、フェンス等	1式	1回/年	※1
	清掃	コート、観覧席等	3,600m ²	随時	落葉期は特に、利用に支障がないよう落ち葉清掃などを行う		
	補修		1式	随時			
臨時措置		1式	随時	強風時に点検を行う			

※1 横浜市公園施設点検マニュアルに従って点検する。
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。



舞岡八幡山しぜん公園

年間維持管理計画表1/2

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	359回/年	1	式	—————												365日-6日(年末年始)	
		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(園内全体)	359回/年	1	式	—————												巡回時に実施
			処分	随時	1	式													
			臨時処置	随時	1	式													
		水面清掃	2回/年	1,800	m2														
		臨時清掃	随時	1	式													落葉期・台風時等のごみの臨時処理対応、水路含む	
	除草	つる植物除去	随時	1	式	—————												外周フェンス、樹林地園路沿い	
	草刈	人力抜根除草	5回/年	420	m2	—————												協働農園、分区園部・園路外周等、農園部の低木部、外周部の地被植物除草時、地被・宿根草を刈り取りせぬよう配慮のこと	
		人力草刈	3回/年	300	m2	—————													
機械草刈(平坦地)		3回/年	6,200	m2	—————												平坦部・草地広場等		
機械草刈(法面地)		3回/年	6,350	m2	—————												法面部等		
	機械草刈(水中)	2回/年	1,800	m2	—————												調整池内		
植物管理	高木管理	整枝剪定	随時	1	式	-----													
		病虫害防除	剪除、焼却	随時	1	式													薬剤の使用は原則行わない
			臨時処置	随時	1	式													
		点検	枯損木・危険木・枯枝等	随時	1	式													
		臨時処置	支柱交換・撤去	随時	1	式													
	枯損木等の処理		随時	1	式														
		緊急対応	随時	1	式														
	中低木管理	刈り込み	1~2回/年	1,020	m2	—————													
		病虫害防除	剪除、焼却	随時	1	式													薬剤の使用は原則行わない
			臨時処置	随時	1	式													
		施肥	随時	1	式														
		臨時処置	植付	随時	1	式													
	緊急対応		随時	1	式														
	地被管理	刈込み	草地広場等	1~2回/月	11,800	m2	—————												4~10月
		点検	枯損・生育不良等	随時	1	式													
		臨時処置		随時	1	式													薬剤の使用は原則行わない
樹林地管理	整枝剪定		1回/1~5年	36,000	m2	-----													
	病虫害防除	剪除、焼却	随時	1	式													薬剤の使用は原則行わない	
		臨時処置	随時	1	式														
	点検	枯損木・危険木・枯枝等	随時	1	式														
	臨時処置	支柱交換・撤去	随時	1	式														
枯損木等の処理		随時	1	式															
	緊急対応	随時	1	式															

舞岡八幡山しぜん公園

年間維持管理計画表2/2

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	
施設管理	建物管理	建物	点検、清掃、補修	359回/年	299	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等を行う	
		電気設備	点検、ランプ交換	随時	1	式												
	便所管理	日常点検		359回/年	1	棟												
		定期点検		4回/年	1	棟												
		清掃		359回/年	18.96	m2												
	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	水飲み・手足洗い場・ミストゲート	4回/年	1	式												
		給水施設清掃	水飲み・手足洗い場・ミストゲート	1~4回/年	1	式												
	排水施設	点検	側溝、樹類	1~3回/年	1	式											梅雨・台風前の時期には必ず点検すること	
		管・樹清掃	U型側溝、水路	1~3回/年	1	式											水路部は基本管理を参照 荒天前後につまらないように落ち葉の清掃を行う	
			樹類	1回/年	1	式											雨天・台風時等に清掃を重点的に行う	
			管渠	随時	1	式											雨天・台風時等に清掃を重点的に行う	
	調整池	点検	流出抑制樹・U字溝・水路等	随時	1	式											梅雨・台風前の時期には必ず点検すること	
		清掃	流出抑制樹・U字溝・水路等	随時	1	式											梅雨・台風前の時期には必ず点検すること	
	電気施設	負荷設備	定期点検	1回/年	1	式											外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等	
		園内灯設備	巡視点検	1回/年	1	式											外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等	
		放送設備	点検清掃	1回/年	1	式											外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等	
		園内灯設備	ランプ交換等	随時	1	式											不点灯時は、セラメタはLEDに交換	
修繕		部品交換	随時	1	式													
工作物	点検	園路広場、池、遊戯施設を除く案内板・パーゴラ・ベンチ・柵等	1回/週	1	式													
	補修	案内板等の補修設置・パーゴラ・ベンチ・柵等	随時	1	式													
	臨時処置	門柱・門扉・車止等の破損時等	随時	1	式													
遊戯施設	点検	日常点検		1回/日	1	式										巡回時		
		定期点検(通常点検)	複合遊具、健康器具	3回/年	1	式												
		定期点検(詳細点検)		1回/年	1	式												
		精密点検	ロープクライミング	1回/年	1	式												
補修		随時	1	式														
施設塗装		利用頻度の高い手摺り・柵・遊具等、その他工作物	随時	1	式													
多目的広場	日常整備	清掃・散水・不陸整正等	—	2,600	m2											管理運営委員会による管理		
	点検・補修	フェンス等工作物	随時	1	式													
スケートボード場	点検	日常点検		随時	1	式										使用日の朝、巡回時、※1		
		定期点検(通常点検)	コート、フェンス等	3回/年	1	式												
		定期点検(詳細点検)		1回/年	1	式												
	清掃	コート、観覧席等	随時	3,600	m2											落葉期は特に、利用に支障がないよう落ち葉清掃などを行う		
	補修		随時	1	式													
臨時措置		随時	1	式											強風時に点検を行う			

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律

- 土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊・土石流）
- 土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊・土石流）

