

入船公園・潮田公園・東寺尾一丁目ふれあい公園特記仕様書

1 概要

所在地	入船公園：鶴見区弁天町3 潮田公園：鶴見区向井町2丁目71 東寺尾一丁目ふれあい公園：鶴見区東寺尾一丁目66番1号
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>入船公園は JR 鶴見線浅野駅と首都高速道路にはさまれた弁天町3丁目にあつて、もとは日本鋼管（現 J F E）の工場跡地でした。京浜臨海工業地帯で住宅地に隣接した地区を、市民生活と産業活動の共存をはかるための都市環境帯として位置づけ、産業の高度化を進めると共に、そこに都市施設・公園用地として、都市防災・環境向上を図るという構想に基づき、その第1号として誕生した公園です。昭和51年度より用地買収、52年度より着工、58年度には軟式野球場等の完成をみて一部を公開、次いでテニスコート、自由広場、駐車場、それに地域環境にあわせた災害用備蓄庫を兼ねた管理詰所等の整備を進め、60年10月全施設の竣工を待つて全面公開されました。</p> <p>平成26年度入船公園高圧受変電設備更新 平成29年度野球場のフェンス・健康遊具・園路舗装の一部を更新</p> <p>潮田公園は戦災復興都市計画の一環として実施した、戦災復興土地区画整理事業による造成地内に、昭和23・29・32各年度にわたり戦災復興事業公共空地整備費をもつて、また昭和31～33年度にわたり、軟式野球場、テニスコート、25mプール、徒渉池等諸施設を市単事業により整備し、引継全面公開した地区公園です。本公園は潮田地区の中心にあり、周辺の青少年の憩いの場所として大切な公園となつており、隣接して潮田神社があります。地域内には市民局の管理する、青少年の家、青少年図書館があります。</p> <p>平成25年度潮田公園高圧受変電設備更新 平成26年度～27年度25mプール・こどもプールの配管・舗装改修工事を実施</p> <p>東寺尾一丁目ふれあい公園は横浜みどりアップ計画における農園付公園整備事業に基づき、平成27年4月1日に公開されました。本公園は JR 横浜線大口駅の北東約1.3kmに位置する市街化区域にあり、住宅地や学校、樹林地に囲まれています。当該地東側に「東寺尾ふれあいの樹林」があり、良好な緑地空間が広がっています。</p>
面積	入船公園：54,158㎡（地区公園） 潮田公園：30,697㎡（地区公園） 東寺尾一丁目ふれあい公園：2,588㎡（街区公園）
有料施設	<p>利用対象施設 野球場</p> <p>面数 入船公園1面、潮田公園1面</p> <p>現行の利用料金 2時間2,600円、夜間照明料30分2,650円</p> <p>対象種目 軟式野球、少年軟式野球、ソフトボール</p> <p>開場期間 3月第3土曜日～12月第3日曜日※1</p> <p>休場日 年末年始期間（12/29～1/3）、毎月第1・第3・第5日曜日（休日の場合は、その直後の休日でない日）</p> <p>利用対象施設 庭球場</p>

	<p>面数 入船公園 4 面、潮田公園 3 面</p> <p>現行の利用料金 1 時間1,100円、夜間照明料30分250円</p> <p>開場期間 通年※2</p> <p>休場日 年末年始期間 (12/29～1/3) 毎月第3月曜日 (休日の場合は、その直後の休日でない日)</p> <p>利用対象施設 潮田公園プール (25mプール、子供用プール) ※屋外プール</p> <p>現行の利用料金 貸切利用：1日につき100,000円 個人利用：1時間につき100円、1時間につき60円</p> <p>開場期間 7月第2土曜日～9月第1日曜日</p> <p>開場時間 25mプール：9時～18時、子供用プール：9時～16時</p> <p>施設概要 25mプール:長さ25m、幅13m、深さ1.0～1.2m 水量357t 子供用プール:変形、深さ0.4m～0.5m 水量53t 管理棟 面積249.60㎡ ロッカー数 男216、女180 ろ過装置 PA-100-210(25m)、PA-40-20(子供用)</p> <p>利用対象施設 東寺尾一丁目ふれあい公園分区園</p> <p>現行の利用料金 1㎡1年あたり400円</p> <p>区画数 13㎡×54区画 (個人分区園)</p> <p>開場期間 通年</p> <p>開場時間 日の出から日没まで</p> <p>その他 指定管理者が自主事業で活用できる協働農園があります。(105㎡)</p>
付帯設備	<p>入船公園：野球場、庭球場(4面)、多目的運動広場、管理棟(レストハウス)、遊具ほか</p> <p>潮田公園：野球場、庭球場(3面)、プール及び子供用プール、管理棟、自由広場ほか</p> <p>東寺尾一丁目ふれあい公園：分区園(個人農園、団体農園)、協働農園、広場、樹林地、倉庫(トイレ併設)等</p>
電気設備等	<p>入船公園</p> <p>1 高圧受変電設備 (電気室)</p> <p>(1) 屋内キュービクル 3面 (高圧盤 1面、低圧配電盤 2面)</p> <p>(2) 動力用変圧器 300kVA 1台</p> <p>(3) 電灯用変圧器 50KVA 1台</p> <p>(4) 高圧コンデンサー 50kVA 1台</p> <p>2 負荷設備</p> <p>(1) 分電盤 3面</p> <p>(2) 制御盤 1面</p> <p>3 園内灯設備</p> <p>(1) 庭園灯(EFD12×2) 8基</p> <p>(2) HL(300W) 17基</p> <p>(3) セラメラ(190W) 12基</p> <p>(4) セラメラ(270W) 3基</p> <p>4 夜間照明設備</p>

(1) 野球場(照明鉄塔)	4基 (メタルハライドランプ1kw×30基/鉄塔)
(2) 庭球場(照明塔)	4基 (メタルハライドランプ1kw×4灯/塔当) 2基 (メタルハライドランプ1kw×8灯/塔当)
5 放送設備	
(1) 放送設備ラック(パワーアンプ 4台、電源装置、オーディオプログラムタイマー、PCアナウンス他)	
(2) レピーター盤	3面
(3) スピーカー	13台
潮田公園	
1 高圧受変電設備 (電気室)	
(1) 屋内キュービクル	3面 (高圧盤 1面、低圧配電盤 2面)
(2) 動力用変圧器	200kVA 1台
(3) 電灯用変圧器	50kVA 1台
(4) 高圧コンデンサー	15kVA 1台
2 負荷設備	
(1) 分電盤	3面
(2) 制御盤	2面
3 園内灯設備	
(1) セラメタ(190w)	16基
4 夜間照明設備	
(1) 野球場 (照明鉄塔)	2基 (メタルハライドランプ1.0kw×36灯/鉄塔当り) 2基 (メタルハライドランプ1.0kw×30灯/鉄塔当り)
(2) 庭球場 (照明灯)	2基 (メタルハライドランプ1kw×4灯/塔当たり) 2基 (メタルハライドランプ1kw×6灯/塔当たり) 2基 (メタルハライドランプ1kw×2灯/塔当たり)
5 放送設備	
(1) 放送設備ラック (パワーアンプ 2台他)	
(2) レピーター盤	3面
(3) スピーカー	5台
東寺尾一丁目ふれあい公園	
公園灯 (セラミックメタルハライドランプ) 1基、分電盤、引込柱	

※1

4月1日～11月30日	9:00～21:00
4月～11月の第2、第4月曜日 (休日の場合はその直後の休日でない日)	13:00～21:00
3月第3土曜日～3月31日 12月1日～12月第3日曜日	9:00～17:00
3月第4月曜日、12月第2月曜日 (休日の場合はその直後の休日でない日)	13:00～17:00

※2

3月1日～12月27日	9:00～21:00
3月～12月の第1、第5月曜日 (休日の場合は、その直後の休日でない日)	13:00～21:00
12月28日～2月末日	9:00～17:00
1月～2月の第1、第5月曜日 (休日の場合は、その直後の休日でない日)	13:00～17:00

2 入船公園電気・機械設備点検・修理項目

管 理 項 目	対 象	内 容	回 数	
点 検	高圧受電設備	定期点検	1回/年(法定点検)	
		巡視点検	1回/月(法定点検)	
	負荷設備	分電盤・制御盤	定期点検	1回/年(法定点検) 外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	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
	夜間照明設備	野球場、庭球場	定期点検	1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
	放送設備	アンプ・スピーカー	定期点検	1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	時計設備	公園時計	定期点検	1回/年 外観点検・動作確認等
	空調設備	空調設備	定期点検	4回/年(法定点検)
	消防設備	消防設備	定期点検	2回/年(法定点検)
修 理	照明設備	建物内	ランプ交換	点検時・随時
	園内灯設備	公園内全園内灯	ランプ交換	点検時・随時

				水銀灯は同等照度のセラメタ又はLEDに交換してください
	夜間照明設備	野球場、庭球場	ランプ交換	点検時・随時
	修繕	各々設備	部品交換等	随時

3 潮田公園電気・機械設備点検・修理項目

管 理 項 目	対 象	内 容	回 数	
点 検	高圧受電設備	電気室及びキュービクル	定期点検	1回/年(法定点検)
			巡視点検	1回/月(法定点検)
	負荷設備	分電盤・制御盤	定期点検	1回/年(法定点検) 外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	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
	夜間照明設備	野球場、庭球場	定期点検	1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
	放送設備	アンプ・スピーカー	定期点検	1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	時計設備	公園時計	定期点検	1回/年 外観点検・動作確認等
修 理	照明設備	建物内	ランプ交換	点検時・随時
	園内灯設備	公園内全園内灯	ランプ交換	点検時・随時 水銀灯は同等照度のセラメタ又はLEDに交換してください
	夜間照明設備	野球場、庭球場	ランプ交換	点検時・随時
	修繕	各々設備	部品交換等	随時

4 東寺尾一丁目ふれあい公園電気・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	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	点検時・随時
	園内灯設備	公園園内灯	ランプ交換	点検時・随時
	修繕	各々設備	部品交換等	随時

5 特記事項

(1) 指定管理者制度による公園の管理運営について

指定管理者制度は総務省が「単なる価格競争による入札とは異なるものである」と明言しているとおり、委託契約の延長ではなく、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設である公の施設について、民間事業者等が有するノウハウを活用することにより、住民サービスの質の向上を図っていくことで、施設の設置目的を達成するものです。

ただ単に公募条件を満たす管理運営だけを実施するのではなく、指定管理者のアイデアやノウハウを活用し、指定管理者ならではの管理運営を実現してください。

(2) 各年度の事業計画書及び事業報告書の公表について

横浜市ではすべての指定管理者制度導入施設で事業計画書及び事業報告書の公表を義務付けています。指定管理者は、北部公園緑地事務所の承認を受けた事業計画書及び事業報告書をPDF化し、北部公園緑地事務所に提出してください。北部公園緑地事務所のホームページにて公表をいたします。

なお、設置管理許可制度による施設運営に関する事業は記載しないでください。

(3) 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。

(4) 公園駐車場の管理許可について

公園駐車場については、指定管理者制度と別の行政処分であり、指定管理者は管理許可により公園駐車場の運営管理を行うものとします。そのため北部公園緑地事務所への許可申請を提出し、許可を受けた後、規定の使用料を横浜市に納入する必要があります。

なお、駐車場の料金を含むすべての管理運営については、管理許可書の条件に記載した事項を遵守の上、北部公園緑地事務所の指示に従ってください。

(5) 人員体制について

指定管理者職員の労務環境や業務効率性を考慮し、公園を統括し予算や提案事業を含めた業務全般を指揮監督する統括施設長1名及び副施設長を必ず配置し、提案書には実際の人員配置を必ず明記してください。

(6) 高圧受変電設備について（入船公園・潮田公園）

指定管理者が、電気事業法に基づく自家用電気工作物の保安の監督を行います。

(7) 物品の販売等の自主事業については、事前協議において別に設置許可を受ける必要はなく、指定管理区域内の指定管理事業として整理をします。その場合は北部公園緑地事務所から承認を受けるのみで実施可能です。

(8) 月報や四半期報の提出期限については、翌月30日までとします。必ず提出期限内の提出をしてください。期限までに書類の提出がない場合、実績評価での減点対象となります。

(9) 事業計画書の提出期限を事業開始年度の前年1月31日までとします。それ以後、提出された事業

計画書の事前協議を必ず北部公園緑地事務所と実施し、確定次第PDF化したものを提出してください。

(10) 事業報告書の提出期限については事業終了年度の翌年5月31日までとします。こちらも事業計画書と同様の対応をお願いします。なお、3月決算以外の指定管理者の場合には北部公園緑地事務所と協議をして、提出日を定めてください。

(11) 電気・機械設備の管理について

指定管理者にて「2～5 各公園電気・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、点検報告書は点検後速やかに管理部署まで電子データで提出してください。

(12) 入船公園

ア 多目的運動広場の使用については、北部公園緑地事務所と事前に調整を行い、書面にて協議内容を保存してください。

イ 管理ヤード・倉庫の一部については、横浜市が災害対策として使用しており、使用範囲については北部公園緑地事務所と調整をしてください。

ウ 災害時の市予備的物流拠点として位置付けられており、災害発生時には、全国から送られてくる救援物資の一時保管場所となります。横浜市防災計画及び鶴見区防災計画に基づき、鶴見区の指示に従って対応してください。

(13) 潮田公園

ア 潮田公園プールは夏季のみの営業となりますが、管理運営にあたっては、「公園プール 管理運営業務仕様書」に従い運営を行ってください。

イ 潮田公園内の公園施設、潮田公園コミュニティハウスは鶴見区役所地域振興課が所管しており、別の指定管理者が管理運営を行っているため、指定管理区域から除外します。また、双方の管理責任範囲について、書面にて指定管理開始前までに協議をし、協議結果を北部公園緑地事務所へ提出してください。

ウ 潮田公園内の利用者対応について

公の施設では好ましくない行為や横浜市公園条例で禁止されている行為については厳正に対処してください。指定管理者だけでは解決ができない場合は、警察等の関係機関と連携し対処をしていただくようお願いいたします。

(14) 東寺尾一丁目ふれあい公園

ア 開園時間は日の出から日没までであり、開園期間も通年となります。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 分区園の管理にあたっては、横浜市分区園管理運営要綱を遵守してください。

ウ 東寺尾一丁目ふれあい公園には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。

エ 分区園利用者の募集時期には広報よこはま区版以外も活用し、分区園の募集を広く実施してください。

オ 募集にあたっては、分区園所在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。

カ 利用申請は、現指定管理者は往復はがきで行っていますが、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。

キ 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。

ク 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。

ケ 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、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。

コ 利用者名簿を作成する場合は、個人情報保護法を遵守してください。

サ 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。

シ 同一世帯・同一グループによる複数区画利用、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翌月からの使用を禁止する等の措置を行ってください。

ス 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、利用者の募集を行っても構いません。

セ 指定管理業務として、農業指導やアドバイスを利用者に適切に実施できる体制を整えてください。また、連作障害等の防止にも積極的に実施してください。

ソ 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。

6 課題等（様式24記載事項）

(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) 入船公園ドッグランは、平成31年4月より利用料金制を新たに導入することになり、ドッグランの利用については、指定管理者の創意工夫による、公平で公正な運営方法や利用調整方法を提案してください。

また、広報よこはま鶴見区版平成31年1月号への利用料金の周知も指定候補者が決定次第、併せて実施してください。

※参考

ドッグランの上限額 500円／1回（1人1頭）

上限額の範囲で利用料金を設定し、利用料金収入見込み額を様式23にて提案してください。

※応募団体の提案額から応募団体が提示した利用料金収入見込み額を差し引いた金額を、指定管理料として指定管理者へ支払います。

(3) 入船公園の多目的運動広場について、適切な管理運営が必要となっています。応募団体が考える手法を創意工夫に基づき提案してください。

(4) 東寺尾一丁目ふれあい公園では平成31年4月より分区園の利用料金を改定する予定です。分区園の管理運営や利活用については、指定管理者の創意工夫による提案をしてください。

また、広報よこはま青葉区版及び都筑区版平成31年1月号への利用料金の周知も指定候補者が実施してください。

※参考

分区園の上限額 1,500円／1㎡1年間

上限額の範囲で利用料金を設定し、利用料金収入見込み額を様式23にて提案してください。

※応募団体の提案額から応募団体が提示した利用料金収入見込み額を差し引いた金額を、指定管理料として指定管理者へ支払います。

(5) 東寺尾一丁目ふれあい公園の協働農園の利活用について、応募団体の創意工夫に基づき、取組を提案してください。

- (6) 指定管理区域内に公園の利便性向上や魅力向上を目的として、設置許可が必要な施設を設置することを応募団体が考えている場合は、提案書にどのような施設を設置し、どのような効果が見込まれ、いつ設置するか等を記載してください。ただし、法令等によって設置ができない場合がありますのでその点ご了承ください。
- (7) 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。

※災害時の緊急対策、安全対策、防犯対策、維持管理等については、該当する様式に必ず提案をしてください。