

# 本牧山頂公園特記仕様書

## 1 概要

所在地	中区和田山1-5
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10(1998)年3月31日に開園し、園内中央を走る尾根沿いの遊歩道は約1kmあり、左右にはランドマークタワーやベイブリッジが望める展望台や、キャンプができる広場などが配置されています。
面積	227,031㎡(総合公園)
有料施設	なし(平成30年5月現在)
主な公園施設	観山広場、レストハウス、キャンプ場、バーベキュー場、ドッグラン、芝生広場、自然体験ゾーン(里山遊び場)、トイレ、駐車場など
電気設備等	<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 30KVA 1台</p> <p>(3) 電灯用変圧器 75KVA 1台</p> <p>(4) 高圧コンデンサー 10KVA 1台</p> <p>2 負荷設備(分電盤・制御盤)</p> <p>(1) 分電盤 4面</p> <p>3 園内灯設備</p> <p>(1) H4580(250W) 75基</p> <p>(2) H4580(200W) 6基</p> <p>(3) その他 27基</p> <p>4 空調設備(管理棟)</p> <p>(1) ガスヒーポン ヤマハ発動機 YMCJ355Mほか2台</p> <p>5 放送設備</p> <p>(1) モニター 1台</p> <p>(2) ミキサー 1台</p> <p>(3) ラジオ付ミキサー 1台</p> <p>(4) パワーアンプ 2台</p> <p>(5) 電源装置 1台 プログラム他</p> <p>(6) スピーカ 屋内用14台、屋外用40台</p>

## 2 電気及び機械設備点検・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	年1回(法定点検)
			巡視点検	月1回(法定点検)
	負荷設備	分電盤・制御盤	定期点検	年1回(法定点検)
			巡視点検	年1回
	園内灯設備	園内灯・分電盤	ランプ交換	点検時
			点検清掃	年2回
放送設備	屋外スピーカ他	点検清掃	年1回	
修理	園内灯設備	公園内全園内灯	ランプ交換	随時
	修繕	各々設備ごと	部品交換等	随時

※1 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。

### 3 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、南部公園緑地事務所都心部公園担当の承認を受けた事業計画書及び事業報告書をPDF化し、南部公園緑地事務所都心部公園担当に提出してください。南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、その結果を南部公園緑地事務所都心部公園担当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都心部公園担当から通知します。

#### (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。そのため南部公園緑地事務所都心部公園担当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、南部公園緑地事務所都心部公園担当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（該当する公園及び公園施設のみ）

指定管理者において、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ってください。

#### (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ので、その場合は南部公園緑地事務所都心部公園担当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、毎月翌月30日までとなっています。必ず提出期限内の提出をお願いします。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南部公園緑地事務所都心部公園担当と実施し、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南部公園緑地事務所都心部公園担当と協議をして、提出日を定めてください。

#### (11) 広域避難場所について

広域避難場所として位置付けられており、津波避難施設も設置されています。災害発生時には、住民が一時的に避難をしますので、中区防災計画に基づき、中区の指示に従って対応してください。

#### (12) 近隣住宅への配慮について

園地境界に民地が接しているため、越境枝剪定、隣接部分の草刈、法面上部の側溝の清掃等を民地所有者とよく協議した上、随時実施してください。また、境界位置が構造物で確認できない場合（柵が無い場合、急傾斜地工事の擁壁で境界が法面上にある等）があるため、必要に応じて南部公園緑地事務所都心部公園担当と共同で境界位置の確認してください。

#### (13) 本牧神社口の年末年始対応について

第1期区域本牧神社口を通行する利用者のため、横浜市と協議の上、年末年始の期間に照明を設置してください。

(14) 電気・機械設備の管理について

指定管理者にて「4 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。

- (15) 売店については便益施設となるため、指定管理者制度とは別個の行政処分となり、売店を運営する場合は横浜市から管理許可を受けて運営管理を行ってください。（規定の使用料を横浜に納入する必要があります）

4 課題等（様式 24 記載事項）

(1) ドッグランについて

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及び実施してください。

また、広報よこはま中区版平成 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

ドッグランの利用料金上限額                      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、指定管理料として支払います。

(2) レストハウスについて

レストハウスは現指定管理者が年末年始を除き毎日開放していますが、適切な管理運営が必要になっています。利活用や利用者満足の向上を含めた管理運営手法を応募団体の創意工夫を生かした提案をしてください。（現在の利用時間午前 9 時から午後 5 時です。）

(3) 地域との協働について

公園内では、まちづくり団体等による公園の清掃、美化活動や公園活用が行われています。特に和田山地区は、自然体験ゾーン（里山あそび場）として公園愛護会が活動している区域もあり、その連携について提案をしてください。

- (4) 火遊び、落書き、不法投棄、犬の放し飼いやマナーが悪い野良猫への餌やりなど、迷惑行為が多く見受けられる公園です。夜は薄暗く、死角も多い公園なので、迷惑行為防止や犯罪抑制につながる治安維持のための効果的な対策を提案してください。

- (5) 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、提案書に記載をしてください。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。

- (6) 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。