

清水ヶ丘公園特記仕様書

1 概要

所在地	南区清水ヶ丘73-1
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>横浜国立大学の新校舎建設に伴う移転跡地を整備した公園です。高速道路により大きく分断されていますが、その上に蓋掛けをし、多目的広場として利用、一体的な利用が可能な形態としています。</p> <p>自然の起状をうまく利用して、ナイターの可能なテニスコート、すり鉢状の自由広場、運動広場、斜面を利用した子どもの遊び場、東京ドームと同材質の膜構造で屋根からの陽光が優しい体育館、横浜市の公園にある施設では唯一開閉式のガラス屋根を持つ屋内温水プール等の運動施設が配されています。</p> <p>平成 28 年度プール改修工事(塗装、屋根塗装、ボイラー、照明ほか) 平成 29 年度第一体育室の照明 LED 化工事 平成 30 年度放送設備改修工事(予定)</p>
面積	95,494㎡ (運動公園)
有料施設	<p>利用対象施設 運動広場</p> <p>面数 1面</p> <p>現行の利用料金 1時間1,300円</p> <p>対象種目 軟式野球、少年軟式野球、ソフトボール、少年サッカー</p> <p>開場期間 3月第3土曜日～11月末日(軟式野球、少年軟式野球、ソフトボール) ※毎月第1日曜日はサッカー(少年サッカー含む)のみの利用 12月1日～2月末日(少年サッカー)※1</p> <p>休場日 年末年始期間(12/29～1/3)、毎月第1・第3・第5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 体育館</p> <p>面数 1館</p> <p>現行の利用料金 団体利用:第一体育室 3時間7,800円、第二体育室 3時間1,900円 個人利用:1時間 60円</p> <p>利用対象種目 バドミントン、卓球、バレーボール、バスケットボール、体操、エアロビクス、空手、拳法、剣道ほか</p> <p>開場期間 通年</p> <p>休場日 年末年始期間(12/29～1/3)及び毎月第一月曜日 (休日の場合は、その直後の休日でない日)</p> <p>体育館概要 ※2</p> <p>利用対象施設 屋内プール</p> <p>現行の利用料金 貸切利用:1日につき100,000円(利用料金の上限額) 1時間券大人:300円 こども:100円 1日券大人:500円 こども(小学生以下):200円</p> <p>開場期間 通年(午前10時から午後7時(7月・8月は午前9時から午後8時まで))</p> <p>休場日 年末年始期間(12/29～1/3) 毎月第1月曜日(休日の場合は、その直後の休日でない日)</p>

	<p>屋内プール概要 ※3</p> <p>利用対象施設 庭球場 面数 6面 現行の利用料金 1時間1,100円、夜間照明料30分250円 開場期間 通年※4 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>
付帯設備	<p>運動広場(1面)、庭球場(6面) 体育館(1箇所)、屋内プール(1箇所) 多目的広場、見晴らし丘、駐車場、管理詰所(テニスコート横)等</p>
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 4面(高圧盤 1面、低圧配電盤 3面) (2)動力用変圧器 300KVA 1台、170KVA 1台 (3)電灯用変圧器 150KVA 1台 (4)高圧コンデンサ 75KVA 2台 (5)リアクトル 4.5kvar 1台</p> <p>2 負荷設備</p> <p>(1)分電盤 3面 (2)制御盤 4面</p> <p>3 消防設備</p> <p>(1)消火器 3本 (2)非常警報装置 2面</p> <p>4 園内灯設備</p> <p>(1)足元灯(60W) 8基 (2)ウォール灯(40W) 62基 (3)HMA-390T(300W) 44基 (4)SHA251010(200W) 2基 (5)H5010(100W) 5基 (6)管理棟・トイレ 蛍光灯・電球 (7)時計 3個</p> <p>5 夜間照明設備</p> <p>(1)野球場(照明鉄塔) 6基(メタルハライドランプ1kw×18基/鉄塔当り) (2)庭球場(照明灯) 36基(メタルハライドランプ1kw)</p> <p>6 放送設備</p> <p>(1)放送設備ラック(増幅器 2台、音量調整器 1台、遠隔操作器 4面、電源装置 1台 プログラム装置、テープデッキ他) (2)レピーター盤 4面 (3)スピーカー 10台</p> <p>7 受水槽設備</p> <p>(1)タンク容量 2.16m³ FRP (2)ポンプ出力 3.7kw 2台 (3)水質検査項目 10項目</p> <p>8 空調設備</p>

	(1)管理棟内事務室 (パッケージエアコン 三菱PKH-100AK2)冷房能力 7.74kw、暖房能力 8.00kw 9 節水装置設備 (1)運動広場(タンク 4台、小便器 1台、大便器 3台) (2)多目的広場(タンク 4台、小便器 1台、大便器 3台) 10 水景設備 (1)流れ 清掃面積 390㎡、堆積土砂 0.2t (2)地下水槽 清掃面積 50㎡、堆積土砂 0.2t
--	--

※1

4月1日～11月30日(第2・第4月曜日を除く)	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
12月1日～2月末日、3月第3土曜日～3月31日(第2月曜日、第4月曜日を除く)	9:00～17:00
12月～3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)	13:00～17:00

※2

開設日	平成4年7月18日
構造	建築面積:2,785.379㎡ 延床面積:2,612.836㎡(1階2,551.578㎡、地下61.268㎡) 鉄筋コンクリート造一部立体トラス屋根(アリーナ部分) 地上1階、一部地下1階(入水槽室・電気室)
施設内容	第一体育室 面積 1,296㎡(36m×36m) バスケットコート1面、フットサルコート1面、バレーボールコート2面、バトミントンコート6面、卓球20台
	第二体育室 面積 85㎡(8.5m×10m) ダンス、エアロビクス、軽スポーツ等
	その他施設 エントランスホール、器具庫、更衣室、シャワー室、トイレ、身体障害者用更衣室・シャワー室、厨房、事務室、健康相談室、倉庫、ラウンジ、電気室、機械室、入水槽、ポンプ室ほか

※3

開設日	平成2年3月23日
構造	建築面積:2,178.435㎡ 延床面積:2,356.668㎡(1階2,178.435㎡、2階178.233㎡) 鉄筋コンクリート造2階建(可動式屋根)
施設内容	通年利用型温水プール 25mプール(鋼製 25m×13m、深さ1.1m～1.2m) 児童用プール(鋼製 13m×5.5m、深さ0.8m～0.9m) 幼児用プール(鋼製 22㎡、深さ36cm)
	その他の施設 男女更衣室、トイレ、身体障害者用更衣室・トイレ、採暖室、機械室、倉庫、サンテラス、売店等

※4

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 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 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)	
	園内灯設備	園内灯・分電盤	巡視点検	年1回
			ランプ交換	点検時
	夜間照明設備	野球場、庭球場	巡視点検	年1回
			ランプ交換	点検時
	放送設備	体育館・屋内プール・屋外放送設備	点検清掃	年1回
	受水槽設備	受水槽	点検清掃	年2回
	空調設備	体育館・屋内プール・管理棟	点検清掃	年4回
	節水装置	トイレ	点検清掃	年1回
	水景設備	地下水槽・流れ	点検清掃	年1回
	昇降照明装置	体育館昇降照明装置	定期点検	年1回
	自動ドア	体育館・屋内プール	定期点検	年4回
	膜屋根点検	体育館	定期点検	3年に1度
	ろ過装置	屋内プール	フィルター交換	年3回
	ボイラー・貯湯タンク	屋内プール	定期点検	年1回
	遠赤外線・暖房設備	屋内プール	定期点検	年1回
	キャノピー(可動屋根)	屋内プール	稼動点検	年1回
	全自動水質管理装置	屋内プール	定期点検	年1回
時計設備	公園時計	定期点検	年1回 外観点検・動作確認等	
修 理	園内灯設備	公園内全園内灯	ランプ交換 随時	
	夜間照明設備	野球場、庭球場	ランプ交換 随時	
	修繕	各々設備	部品交換等 随時	

※水銀灯は同様程度のセラメタ又はLEDに交換してください

3 消防設備

消防設備	体育館消防設備・屋内プール消防設備・自動火災報知器・消火器・非常警報装置など	機器点検	年1回(法定点検)
		総合点検	年1回(法定点検)

4 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、南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、南部公園緑地事務所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

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ので、その場合は南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。必ず提出期限内に提出してください。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南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別途南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) 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、災害発生時には、住民が一時的に避難をしますので、南区防災計画に基づき、南区の指示に従って対応してください。

(12) 飛行場外離着陸場について

横浜市より飛行場外離着陸場として指定されており、災害時のヘリコプターの離着陸場として、自衛隊や他都市からの応援航空部隊が使用することや、緊急患者の搬送や緊急物資の輸送が行われる場合があります。

実際の使用に際しては横浜市防災計画や南区防災計画に基づき、南区の指示に従って対応してください。

(13) 多目的広場の取扱いについて

公園内に所在する多目的広場は、地元管理運営委員会が利用調整及び日常的な清掃・除草等を行っています。指定管理区域に範囲が含まれていますが、管理運営委員会と管理運営についての協議を事前に必ず行い、書面での管理運営業務の分担等の取り決めを実施してください。

(14) 小規模受水槽水道の自己点検について

南区役所福祉保健センターから通知がありますので、それに従い、小規模受水槽水道の管理者点検及び結果の報告を同区役所福祉保健センターへ行ってください。

(15) 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。

(16) 清水ヶ丘公園の体育館については、下記のとおり仕様としますので遵守してください。

ア 運営業務全般（市民利用施設予約システムによる予約・受付業務等）を実施してください。

イ 他の市民利用施設予約システム導入施設と同様に、年間利用調整会議により調整・決定した予約について、入力をしてください。

ウ 個人利用対応をお願いします。毎月第2土曜日及び団体利用が入っていない枠は、個人利用枠として、第1体育室・第2体育室を個人利用に供してください。個人利用の場合、予約不要で、当日直接事務室で利用を受け付けてください。

エ 休館日に年2回以上の館内全域の定期清掃を実施してください。

オ 体育館設備点検項目

電気設備保守点検（年1回）高所昇降照明設備を含みます。

空調設備保守点検（年1回）

消防設備保守点検（年2回）

給排水設備保守点検（年1回）簡易水道法の法定検査を含みます。

膜屋根維持補修（年1回）

放送設備保守点検（年1回）非常用放送設備・時計を含みます。

カ 利用料金制を導入している有料施設ですので、他の同様の施設と同等の業務水準を維持してください。

キ 設備危機を正常に保つため、日常の危機管理、点検及び整備を実施するとともに、点検記録や正常に機能しない際の対応等について記録を残してください。

ク 法定点検及び初期性能・機能保持のため、年1回以上、運転中の機器を停止し、外観点検、機能点検、機器動作特性試験及び整備を実施してください。その際、必要な消耗品の更新、正常に機能しない箇所の修繕もお願いします。

(17) 屋内プールについては、下記のとおり仕様としますので遵守してください。

ア 屋外公園プールの共通仕様書を基本とした業務を実施してください。

イ 原則個人利用とし、予約不要で当日直接利用を受け付けてください。なお、一般団

体による利用も可能です。

ウ 危険な行為による事故の防止や他の利用者への迷惑行為防止のため、使用状況を適宜把握し、必要に応じて利用指導等を実施してください。

エ プールの水面監視員は、緊急時対応が可能なよう、水着を着用してください。

オ 休館日に年8回以上の定期清掃を実施してください。

カ 設備危機を正常に保つため、日常の危機管理、点検及び整備を実施するとともに、点検記録や正常に機能しない際の対応等について記録を残してください。

キ 法定点検及び初期性能・機能保持のため、年1回以上、運転中の機器を停止し、外観点検、機能点検、機器動作特性試験及び整備を実施してください。その際、必要な消耗品の更新、正常に機能しない箇所の修繕もお願いします。

ク プール管理のための施設の維持、水質浄化装置の運転管理、水質に関する基礎的知識、プール水の浄化消毒に関する知識を有する責任者を配置してください。

ケ ボイラー等書設備の運転及び監視並びにこれを関連する電力、用水、燃料等の需給状況を管理し、設備に応じて適切な記録を残してください。

コ 屋内プール設備点検項目

電気設備保守点検（年1回）

空調設備保守点検（年1回）

消防設備保守点検（年2回） プールは非常用放送設備を含む。

給排水設備保守点検（年1回） 簡易水道法の法定検査を含む。

薬品タンク保守点検（日常点検）

ガス燃料施設保守点検（日常点検）採暖施設保守を含む。

循環浄化装置保守点検（年4回）

キャノピー保守点検（年1回）

昇降機保守点検（年4回）

管理棟、プールサイド、サンテラス等保守（日常点検）

その他プール及び付帯設備保守点検（日常点検）

5 課題等（様式24記載事項）

（1）公園近隣の路上駐車について、対策が必要となっています。どのように園内の利用者を確認や周知するかなどの防止対策を提案してください。

（2）犬の散歩の多い公園で、公園利用者に快適に公園を利用いただく工夫が必要ですが、犬のノーリード等、犬の散歩に関わる取組について、応募団体の創意工夫による提案をしてください。

（3）体育館敷地内に喫煙スペースが設置されていますが、神奈川県公共的施設における受動喫煙防止条例の第1種施設に該当することから、現状は不適切であるため新指定管理者はこれを撤去し、禁煙を徹底してください。また、撤去跡地の活用方法の提案をしてください。

（4）公園内に見晴らしのよい丘があり、樹勢の衰えた高木も付近にあり、丘の管理運営手法の見直しが必要です。応募団体が考える丘の管理運営手法について、活用を含め提案してください。

（5）公園の利用者満足の向上のため、公園全体の修景に対する工夫が必要となっています。応募団体が考える修景の取組について魅力向上を含めて提案してください。

（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。

（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。