

新杉田公園・岡村公園特記仕様書

1 新杉田公園概要

所在地	磯子区杉田五丁目32
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>軟式野球、少年軟式野球、ソフトボール(1面)、テニス(4面)が整備された公園です。スポーツ施設利用者は休日の野球場利用者、テニスコート利用者などが年間を通じて多く、ナイター設備もあります。住宅地と工業地の緩衝緑地として、公園の緑やオープンスペースが重要な役割を担い、芝生広場は毎日多くの利用者が訪れます。また、公園の周辺に、公共施設が隣接しています(南部地域療育センター、磯子区スポーツセンター)。遠足、校外学習、散歩の利用が多いのが特徴です。</p> <p>平成 23 年度 ドッグラン施設整備 平成 24 年度 野球場芝張替、複合遊具改良 平成 25 年度 ナイター照明施設改良工事、野球場・テニスコート フェンス更新 平成 27 年度 駐車場バリアフリー工事 平成 28 年度 管理棟トイレ全面改修(バリアフリー化)</p>
面積	32,098㎡(地区公園)
有料施設	<p>利用対象施設 野球場</p> <p>面数 1面</p> <p>現行の利用料金 1面1時間1,300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 庭球場</p> <p>面数 4面</p> <p>現行の利用料金 1面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>
付帯設備	野球場：軟式野球、少年軟式野球、ソフトボール(1面)、庭球場：テニス(4面)、ドッグランほか
電気設備等	<p>1 高圧受変電設備(電気室)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋内キュービクル 4面(高圧盤 1面、低圧配電盤 3面) ・動力用変圧器 150KVA 1台、30KVA 1台 ・電灯用変圧器 30KVA 1台 ・高圧コンデンサー 30KVAA 1台 <p>イ 負荷設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分電盤 3面 ・制御盤 2面 <p>ウ 園内灯設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・YH-80(300W) 34灯 <p>エ ナイター照明設備</p>

・野球場(照明鉄塔)	4基(メタルハライドランプ1kw×24灯/基当り)
・庭球場(照明灯)	24基(メタルハライドランプ1kw)
オ 放送設備	
・放送設備ラック(音量調整器、電源装置、非常電源、再生装置、プログラム他)	
・レピーター盤	4面
・スピーカー	9台
カ 空調設備	
・事務室(天井カセット 三菱 PUH100EK3)	
・レストルーム(天井埋込型 三菱 PUH140EK3)	
・レストルーム(天井埋込型 三菱 PUH140EK3)	
キ 受水槽設備(21m ³ ×1基、給水P3.7Kw×2台)	
ク 時計設備	
野球場、庭球場	

※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土曜日、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 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) 外観点検・絶縁抵抗 測定・動作確認等
			巡視点検	年1回 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	ランプ交換	点検時	

	ナイター照明設備	野球場、庭球場	巡視点検	年1回 外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
			ランプ交換	点検時
	放送設備	屋外スピーカ他	点検清掃	年1回
	空調設備	レストハウス・管理棟	点検清掃	年4回
	受水槽設備	レストハウス・管理棟	点検清掃	年1回（法定点検）
	時計設備	公園時計	定期点検	年1回
修理	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
	ナイター照明設備	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 岡村公園概要

所在地	磯子区岡村二丁目17
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>昭和25年に開園し、その後、昭和36年にテニスコート、54年に少年野球場等の諸設備を整備し、全面公開されました。高台に位置し、富士山も拝むことができる眺望は市内でも有数であり、また公園内に残された自然環境も貴重なもので、雑木林の中の散策も楽しい公園です。</p> <p>平成22年度 高圧受変電設備改良工事 平成23年度 ナイター照明改良工事 平成26年度 野球場/テニスコート ネットフェンス、門扉</p>
面積	68,139㎡（地区公園）
有料施設	<p>利用対象施設 野球場</p> <p>面数 1面</p> <p>現行の利用料金 1面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</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 庭球場</p> <p>面数 6面</p> <p>現行の利用料金 1面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>
付帯設備	野球場、庭球場（6面）、少年野球場、梅林、ケヤキ広場、遊び場（2カ所）、駐車場（2カ所）ほか
電気設備等	1 高圧受変電設備（電気室）

(1)屋内キュービクル	4面(高压盤 1面、低压配電盤 3面)
(2)動力用変圧器	100KVA 1台
(3)電灯用変圧器	50KVA 1台
(4)高压コンデンサー	16kvar 1台(リアクトル付)
2 負荷設備	
(1)分電盤	4面
(2)制御盤	1面
3 園内灯設備	
(1)100W(H730)	2基
(2)200W(H537)	37基
4 ナイター照明設備	
(1)野球場(照明鉄塔)	4塔(メタルハライドランプ1kw×24基/塔)
5 放送設備	
(1)放送設備ラック(アンプ、タイマー、オーディオレコーダー他)	
(2)スピーカー	6台
6 節水装置	
(1)駐車場側	ハイタンク 1台、小便器 1台
(2)梅林側	ハイタンク 1台、大便器 1台
7 時計設備	
3台(庭球場、テニスコート、野球場)	

※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土曜日、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

5月16日～8月15日(5月第5月曜日、6月～7月の第1・第5月曜日、8月の第1月曜日を除く)	9:00～19:00
5月第5月曜日、6月～7月の第1・第5月曜日、8月の第1月曜日(休日の場合は、その直後の休日でない日)	13:00～19:00
1月4日～5月15日、8月16日～12月28日 (第1・第5月曜日を除く)	9:00～17:00
1月4日～5月15日、8月16日～12月28日の第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

4 電気・機械設備点検・修理項目

管 理 項 目		対 象	内 容	回 数
点検	高压受変電設備	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） 外観点検・絶縁抵抗 測定・動作確認等
	園内灯設備	園内灯・分電盤	巡視点検	年1回 外観点検・絶縁抵抗 測定・点灯確認等
			ランプ交換	点検時 外観点検・絶縁抵抗 測定・点灯確認等
	ナイター照明設備	野球場	巡視点検	年1回 外観点検・絶縁抵抗 測定・動作確認等
			ランプ交換	点検時
	放送設備	屋外スピーカー他	点検清掃	年1回 外観点検・絶縁抵抗 測定・動作確認等
	節水装置設備	各々トイレ	点検清掃	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	点検時・随時 水銀灯は同等照度 のセラメタ又はL E Dに交換してく ださい
	ナイター照明設備	野球場	ランプ交換	点検時・随時
	修繕	各々設備	部品交換等	随時

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、各公園緑地事務所と事前協議を行っ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、管理運営については、駐車場の利用料金を含め、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

両公園の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 名及び統括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。また、それぞれの公園にも施設長と副施設長を 1 名ずつ配置してください。(統括施設長及び統括副施設長と兼任可能です)

(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。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) 新杉田公園

ア 電気・機械設備の管理について

指定管理者にて「2 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) 岡村公園

ア 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、磯子区防災計画に基づき、磯子区の指示に従って対応をしてください。

イ 多目的広場の取扱について

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、原則として管理運営委員会の管理運営となりますので、その管理運営についての協議を事前に必ず行い、管理運営委員会の業務と指定管理者との業務分担を図り、書面での管理運営の取り決めを実施してください。(書面は年度協定に添付)

ウ 電気・機械設備の管理について

指定管理者にて「2 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。

6 課題等（様式24記載事項）

（1）新杉田公園ドッグランについて

平成31年4月より利用料金制を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、広報よこはま磯子区版平成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

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で提案してください。

※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。

（2）新杉田公園は住宅地と工業地帯に挟まれた平坦な公園で、特色づくりが必要となっています。その特色等について、修景を含めた公園の魅力向上の取組を指定管理者の創意工夫に基づいて提案をしてください。

（3）新杉田公園は児童の利用が大変多い公園で、安全対策が必要となっています。どのように児童に楽しんでいただき、安心安全な公園にしていくかの提案をしてください。

（4）新杉田公園周辺には南部地域療育センターや磯子区スポーツセンター等が隣接しており、その利用者や地域住民とも連携した取組が必要です。市民協働も含めた近隣公共施設との連携取組を応募団体の創意工夫に基づいても提案をしてください。

（5）岡村公園内には梅林があり、開花時期には多くの方でにぎわいます。今後のさらなる魅力向上や集客の取組を応募団体の創意工夫に基づいて提案してください。

（6）岡村公園は梅林以外にも魅力ある場所が多いですが、より一層の魅力向上をどのようにしていくかを応募団体の創意工夫に基づいて提案してください。

（7）岡村公園のレストハウスは建築年数の経過がしていますが、ソフト面での魅力づくりは可能です。応募団体が考えるレストハウスの魅力向上策について提案してください。

（8）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。

（9）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。