

新治里山公園特記仕様書

1 概要

所在地	緑区新治町 887 番地
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>平成 21 年 4 月 1 日に部分開園をした公園で、農家の屋敷をほぼそのまま活用した旧奥津邸をはじめ、斜面・丘陵地にひろがる落葉広葉樹・果樹・スギなどからなる植生や、希少な鳥や昆虫が生息する里山の自然を有し、自然散策や里山体験活動など、里山ならではの体験型利用ができる総合公園です。</p> <p>公園が立地する新治地区一帯の丘陵の樹林は、以前から「新治市民の森」として保全活用され、水田耕作をはじめとする市民活動が活発に行われ、「新治の水・緑環境を守り、次世代へ引き継ぐため、現況の里山を形づくっている水・緑資源を保全、育成する」「市民が里山を楽しみ、体験し、学び、里山を舞台とした交流を深める場づくりを進める」ことを目的に整備が進められ、「里山文化体験や谷戸の風景を楽しむエリア」「樹林再生と体験のエリア」「谷戸の水を利用した観察・体験エリア」「樹林や生き物を保全するエリア」から構成されています。</p> <p>初期の開園エリアは、「里山文化体験や谷戸の風景を楽しむエリア」として整備され、旧奥津邸ゾーンには、休憩の場となる主屋、イベントに活用される釜屋、横浜市認定歴史的建造物に認定されている長屋門や土蔵などの建築施設があります。平成 24 年度には、アプローチゾーンに隣接した公道の南側に管理棟が新たにでき、本公園の管理の要となるとともに、情報発信、ボランティアの情報交換の場、地域の人々の交流の場となる本公園のセンター機能を担っています。</p> <p>そして、旧奥津邸ゾーンの南側に体験施設「つどいの家」が新設され、ボランティア活動の拠点となるとともに、里山の生活文化を体験し楽しむためのイベントや催し物に利用されています。</p>
面積	15,497㎡（総合公園）
有料施設	なし
付帯設備	にいほる里山交流センター（主屋、長屋門、釜屋、土蔵、納屋、外便所、主屋前庭、栗林、竹林）、旭谷戸広場、管理棟、体験棟（つどいの家）、水路・池（遊水池）、駐車場ほか
施設や電気設備等	<p>1 母屋</p> <p>（1）建築面積：236.0㎡</p> <p>（2）主要施設：展示スペース、和室（20畳、10畳）事務室、打ち合わせスペース、台所、倉庫（2階）、トイレ等</p> <p>（3）利用目的：ビジターセンター機能、案内・展示・企画運営拠点</p> <p>2 長屋門</p> <p>（1）建築面積：67.4㎡</p> <p>（2）主要施設：展示スペース、和室（8畳、6畳、4畳）</p> <p>（3）利用目的：里山文化体験・展示</p> <p>3 つどいの家</p> <p>（1）建築面積：412.92㎡</p> <p>（2）主要施設：かまど、土間、</p> <p>（3）利用目的：里山文化体験</p> <p>4 開園期間、休園日等</p>

	<p>(1) 開園期間：通年</p> <p>(2) 休園日：毎月1回（第4月曜日）、年末年始（12月29日～1月3日） ※休日の場合はその直後の休日でない日</p> <p>(3) 開園時間：午前9時～午後5時。</p> <p>5 電気・機械設備の概要</p> <p>(1) 屋内照明設備 母屋等（主屋、納屋、土蔵、長屋門、釜屋） トイレ（（釜屋に設置したトイレ）横浜市管理） 管理詰所、つどいの家</p> <p>(2) 消防設備（母屋） 受信機 1面、差動分布 7個、差動スポット 16個、定温スポット 18個、 煙 8個、非常警報装置 6面、消火器 13本</p> <p>(3) 機械警備 新治里山交流センター（母屋、長屋門）（4</p> <p>(4) 屋外照明灯 横浜市管理</p> <p>(5) 空調設備 ア 母屋居間（パッケージエアコン） 冷房能力 33.5kw、暖房能力 37.5kw イ 母屋土間（パッケージエアコン） 冷房能力 5.6kw、暖房能力 6.3kw</p>
--	---

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	照明設備	母屋等	点検	随時
	空調設備	母屋居間、母屋土間	点検清掃	年2回
修 理	照明設備	母屋邸等	ランプ交換	随時
	修繕	各々設備	部品交換等	随時

3 消防設備

消防設備	・新治里山交流センター （受信機1面、差動分布5個、差動スポット21個）	機器点検	年2回(法定点検)
	・母屋・つどいの家・管理詰所（定温スポット9個、煙5個、非常警報装置8面、発信機7個 消火器 19本）	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、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) 人人体制について

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。

(5) 高压受変電設備について

従来どおり、横浜市で管理をするため、点検等の際には指定管理者は協力をお願いします。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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。

(10) 夜間及び休日の機械警備を行っていますので、対応をお願いします。

(11) にいはる里山交流センターエリアの長屋門及び土蔵は「横浜市歴史的建造物」に指定されています。維持管理について、北部公園緑地事務所の指示があった場合は、必ず指示に従って業務を実施してください。

(12) 駐車場予定地について

駐車場予定区域部分は、日常的な維持管理をしてください。通常市民への利用開放は行いませんが、イベント実施時等に臨時駐車場として使用することが可能です。臨時駐車場として使用する場合には、事前に北部公園緑地事務所と協議をしてください。

(13) 里山の持つ多様な自然の保全と再生を図り、里山の文化を体験的に学べる場となるような管理を行ってください。

(14) 旧奥津邸ゾーンにおいては、農家の屋敷の空間特性を利用したイベントや催し物の場として、また、歴史的な建築施設を良好な状態で保全し、来園者が快適に利用できるよう、日常清掃をはじめとした維持管理を確実に行ってください。

(15) 管理棟ゾーンにおいては、センターとして来園者に的確に情報を提供するとともに、快適に利用ができるように日常清掃をはじめとした維持管理を確実に行ってください。

(16) 旧奥津邸ゾーンの庭園は和風庭園的なしつらえとなっており、植物の特性や歴史的な建築施設との調和に配慮した植栽管理を行ってください。

- (17) 池・水路ゾーンについては水面や排水柵、周囲の清掃等を行い、里山らしい景観を維持するとともに、水位の調整などの管理を行ってください。
- (18) つどいの家ゾーンについては、ボランティア活動拠点、里山体験の場という両機能が円滑に果たせるよう運営調整を行うとともに、安全性に配慮した維持管理を行ってください。

5 課題等（様式24記載事項）

- (1) 公園に隣接して市民の森が所在していますが、市民の森と公園との連携による相乗効果を提案してください。
- (2) 公園内に歴史的建造物に指定された建築物があり、保全や活用も大切な業務となりますが、応募団体が考える保全と活用を創意工夫に基づき提案してください。
- (3) 地域の住民や団体との連携が公園運営の中で大変重要な要素となっていますが、市民協働についてはどのような考え方でどのように取り組んでいくかを提案してください。
- (4) 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。
- (5) 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。