

玄海田公園、長坂谷公園特記仕様書

1 概要

所在地	玄海田公園：緑区長津田みなみ台三丁目1 長坂谷公園：緑区寺山町745-1
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>玄海田公園は平成19年4月2日に公開された公園で、雑木林や谷戸などの豊かな里山の自然を有し、特に自然生態園（ホタル沢）や自然生態園（自然保護樹林1）を中心にゲンジボタルや希少鳥類などの貴重な生物が多く生息する、都市部に残された貴重な自然環境があります。</p> <p>また、草地広場、運動広場（サッカー・野球兼用）、ニュースポーツ広場、バーベキュー広場などの市民スポーツやレクリエーション施設を有し、土地区画整理事業により造成された敷地を含み、周辺は第2種中高層住居専用地域等となっており、住宅や大規模商業施設地に囲まれています。</p> <p>長坂谷公園は平成2年3月31日に公開された、廃棄物最終処分場の跡地利用型公園で、盛土地盤上に建設されました。現在も地盤沈下、メタンガスの発生等が続いています。（ガス発生の問題等から夜間利用はしておらず、夜間は公園全域を閉鎖しています）また、土中ガスがあるとの現場報告もあり、樹木の生育不良の要因の一つと考えられており、盛土による高台地形となっているため、強風による砂埃等の問題があります。</p> <p>スポーツのできる公園として、野球場（軟式）、球技場、庭球場（第1：5面、第2：4面）、多目的広場を備えており、いずれも利用率は高く、有料施設以外にも草地広場等の一般利用者が楽しめる広場、施設があり、年間を通じて広く市民に親しまれています。</p> <p>平成29年度広場大型遊具更新</p>
面積	玄海田公園：115,480㎡（計画面積173,027㎡：総合公園） 長坂谷公園：104,948㎡（運動公園）
有料施設	<p>1 玄海田公園</p> <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面2時間9,800円 シャワー1回100円</p> <p>開場期間 通年。開場時間は※1参照。</p> <p>休場日 年末年始期間（12/29～1/3）、3月1日～第3金曜日 毎週月曜日</p> <p>2 長坂谷公園</p> <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月第三日曜日。開場時間は※2参照。</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 面数 第一庭球場 5 面、第二庭球場 4 面 現行の利用料金 1 面 1 時間1,100円 開場期間 通年。開場時間は※ 3 参照。 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 運動広場 面数 1 面 現行の利用料金 1 面 1 時間1,300円 利用対象種目 サッカー、少年サッカー 開場期間 通年。開場時間は※ 4 参照。 休場日 年末年始期間 (12/29～1/3) 及び月曜日 (休日の場合は、その直後の休日でない日)</p>
付帯設備	<p>玄海田公園：管理棟、運動広場、駐車場、西口広場、バーベキュー広場、草地広場、 ニュースポーツ広場、自然生態園（自然保護樹林、ホタル沢）ほか 長坂谷公園：野球場、第一庭球場（5 面）、第二庭球場（4 面）球技場、多目的広 場、管理棟、レストハウス、プレイ広場、小広場、駐車場（2か所）、草 地広場ほか</p>
電気設備等	<p>玄海田公園</p> <p>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 50KVA 1 台 (3) 電灯用変圧器 100KVA 1 台 (4) 高圧コンデンサ 30KVA 1 台</p> <p>2 負荷設備（分電盤・制御盤） (1) 分電盤 3 面 (2) 制御盤 2 面</p> <p>3 園内灯設備 (1) HL-B及びHL-C 51灯（200W/100W）</p> <p>4 園内時計設備 (1) 園地 1 台（700φ、両面自立型、ソーラー、電波式） (2) 運動広場 1 台（900φ、片面壁掛型、ソーラー、電波式）</p> <p>5 放送設備 (1) 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） (2) コンセント盤 3 面 (3) スピーカー 20台</p> <p>6 空調設備 (1) 事務室（天井カセット 三菱 PUH100EK 3） (2) レストルーム①（天井埋込型 三菱 PUH140EK 3） (3) レストルーム②（天井埋込型 三菱 PUH140EK 3）</p> <p>7 受水槽設備（21m³× 1 基、給水P3.7Kw × 2 台）</p>

8	散水設備 (24m ³ ×1基、散水P5.5kw×2)
	長坂谷公園
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 50KVA 1台
(3)	電灯用変圧器 75KVA 1台
(4)	高圧コンデンサ 21KVA 1台
2	負荷設備
(1)	照明制御盤 1面
(2)	散水制御盤 1面
3	園内灯設備
(1)	水銀灯(H537 200W) 20基
(2)	水銀灯(H53 300W) 1基
(3)	ナトリウム灯(110W) 14基
4	園内時計設備
(1)	運動広場前 1台 (700φ、両面自立型、ソーラー、電波式)
(2)	野球場前 1台 (700φ、両面自立型、ソーラー、電波式)
(3)	庭球場前(1～3番コート) 1台 (700φ、両面自立型、ソーラー、電波式)
(4)	庭球場前(4～5番コート) 1台 (700φ、両面自立型、ソーラー、電波式)
(5)	第二事務所前 1台 (700φ、両面自立型、ソーラー、電波式)
5	放送設備
(1)	放送設備ラック (パワーアンプ 2台 (360W×2)、電源装置)
(2)	レピーター盤 6面
(3)	スピーカー 38台

※1

5月16日～8月15日 (月曜日を除く)	9:00～19:00
1月4日～5月15日、8月16日～12月28日 (月曜日を除く)	9:00～17:00

※2

5月16日～8月15日 (5月第4月曜日、6月～7月の第2・第4月曜日、8月第2月曜日を除く)	9:00～19:00
5月第4月曜日、6月～7月の第2・第4月曜日、8月第2月曜日(休日の場合はその直後の休日でない日)	13:00～19:00
3月第3土曜日～5月15日、8月16日～12月第3日曜日 (第2・第4月曜日を除く)	9:00～17:00
3月第3土曜日～5月15日、8月16日～12月第3日曜日の第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

※3

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

5月16日～8月15日（月曜日を除く）	9:00～19:00
1月4日～5月15日、8月16日～12月28日（月曜日を除く）	9:00～17:00

2 玄海田公園電気・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	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	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	外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
	空調設備	レストハウス空調	点検清掃	年4回 外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	放送設備	詰所放送機器・屋外スピーカー	点検清掃	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	外観点検・動作確認等
受水槽	レストハウス受水槽	散水設備	点検清掃	年1回(法定点検)
			水質検査	年1回(法定点検)
	散水設備	点検清掃	年1回(法定点検)	
		水質検査	年1回(法定点検)	
修理	園内灯設備	公園内全園内灯	ランプ交換	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
	修繕	各設備	部品交換等	随時
測定	井戸設備	水位及び揚水量測定、報告書提出（7月、1月）	定期測定	月1回(法定点検)

3 玄海田公園・長坂谷公園消防設備

消防設備	消火器・誘導灯	機器点検	年1回(法定点検)
		総合点検	年1回(法定点検)

4 長坂谷公園電気・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	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	外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等	

	放送設備	放送機器、屋外スピーカー	点検清掃	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	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 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
	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

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) 玄海田公園

ア 公園利用の快適性を確保しつつ、都市部に残された貴重な里山環境の保全に配慮しながら、管理運営を実施してください。

イ 保全と利用の重みづけの異なる 3 つのゾーン「保護・保全ゾーン」、「緩衝帯ゾーン」、「利用ゾーン」に区分し、管理区別に定めた管理目標に準じた維持管理を実施してください。また、保全と利用のモニタリングを行いながら順応的な管理を実施してください。

ウ 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もので、緑区防災計画に基づき、緑区の指示に従って対応をしてください。

エ バーベキュー場について

指定管理者となった団体に公園施設管理許可制度に基づき 1 年ごとに許可を与え、北部公園緑地事務所が示した許可条件の範囲内で管理運営を実施していただきますが、指定管理期間中に横浜市が他の用途に使用する場合があり、その場合は許可の取り消しや許可の更新をしない場合がありますので、ご了承ください。

また、指定管理区域外のため、その管理運営は指定管理料に算入せず、独立採算をもって実施してください。

オ 自然生態園内において希少鳥類の営巣実績があり、今後も営巣の可能性があることから、指定管理者は営巣時期に営巣確認を行ってください。方法は各年度の事業計画書提出時期に北部公園緑地事務所と事前協議で決定します。

カ 点検報告書は、点検後速やかに北部公園緑地事務所まで電子データで提出してください。

キ 園内灯巡視点検報告書は、電子データで毎年 6 月末までに提出してください。

(12) 長坂谷公園

ア 快適なスポーツ利用が提供できるような維持管理を基本としてください。

イ 球技場はサッカーでフルコートがとれる芝生のグラウンドとして利用率が高く、利用頻度を維持しつつ、芝を良好な状態に保ってください。

ウ 植物管理においては、樹木はさほど多くなく、芝地、草地が大部分を占めているため、年間を通じて草刈作業を実施してください。

エ 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。横浜市防災計画及び緑区防災計画に基づき、緑区の指示に従って対応をしてください。

オ 第二庭球場について

第二庭球場は遊水地機能を有しているため、そのことを念頭に入れた管理運営をお願いします。

カ 公園の閉鎖について

廃棄物最終処分場跡地上に建設された公園のため、現在も地盤沈下、メタンガスの発生等が続いていることから、安全な管理を行うため、夜間は公園全域を閉鎖しています。

今回の指定管理期間でも継続をする予定のため、下記開園時間を遵守してください。

開園時間 午前7時から午後6時まで（第二庭球場除く。）

（5/16～8/15は午前7時から午後8時まで）

※第二庭球場は、午前8時30分から午後5時30分まで

（5/16～8/15は午前8時30分から午後7時30分まで）

キ 多目的広場について

多目的広場は、現所在地元住民が組織をする管理運営委員会によって運営が実施されていますが、管理運営委員会要綱に規定された業務を管理運営委員会が行うため、指定管理者は管理運営委員会と書面により役割分担を定め、必要な管理運営についての取り決めを実施してください。

ク 小規模受水槽水道の自己点検について

緑区役所福祉保健センターからの通知に従い、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。

ケ 点検報告書は、点検後速やかに北部公園緑地事務所まで電子データで提出してください。

コ 園内灯巡視点検報告書は、電子データで毎年6月末までに提出してください。

6 課題等（様式24記載事項）

- (1) 2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) 玄海田公園自然生態園の管理運営について、その特性に応じた適切な管理運営が必要です。公園及び地域の活性化に繋がる保全活用策を応募団体の創意工夫に基づいて提案してください。
- (3) 玄海田公園は広大な園地を有し、その管理も創意工夫が求められますが、除草等の取組について、応募団体の創意工夫に基づいて提案をしてください。
- (4) 玄海田公園の広場でのインラインスケート等の利用について、適切な管理運営が必要となります。応募団体として、安心安全に公園を利用していただく取組を提案してください。
- (5) 長坂谷公園は廃棄物最終処分場の跡地利用型公園で、その特殊性を地域住民や公園利用者に周知していく必要があります。必要な情報を提供する手法や公園の魅力を伝える取組を提案してください。
- (6) 長坂谷公園の運動広場は天然芝を使用しているため、きめ細やかな維持管理が必要となります。どのように維持管理をしていくか、また、天然芝の性質上、利用可能日数が限られるため、条例で定める休場日以外も養生のため使用ができないことがあり、そのような限られた条件の中での利活用方法も併せて提案してください。
- (7) 長坂谷公園は特殊な地盤の公園のため、植栽等では工夫を要すると思いますが、植物育成についての創意工夫点を提案してください。
- (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。