

谷本公園特記仕様書

1 概要

所在地	青葉区下谷本町31-10																																																		
公園の沿革や特徴、現指定管理期間中の改修等の状況等	東名高速道路横浜青葉インターチェンジに近接する地区公園です。南側園地は、有料施設であるサッカー・フットサル専用の球技場の他、ニュースポーツ広場やビオトープを設置しています。北側園地は暫定整備された多目的運動広場があり、プロ野球発足 80 周年を記念して日本野球機構からベース・ウォールが寄贈・設置されています。																																																		
面積	28,533㎡（地区公園）																																																		
有料施設	<table border="0"> <tr> <td>利用対象施設</td> <td>球技場</td> </tr> <tr> <td>面数</td> <td>1面</td> </tr> <tr> <td>現行の利用料金</td> <td>サッカー1面2時間11,600円、夜間照明料1時間5,300円 フットサル1面2時間5,200円、夜間照明料1時間2,000円 放送設備1時間1,000円 シャワー1回100円</td> </tr> <tr> <td>開場期間</td> <td>3月第3土曜日から2月末※1</td> </tr> <tr> <td>休場日</td> <td>年末年始期間（12/29～1/3）、毎週月曜日 （休日の場合は、その直後の休日でない日）</td> </tr> </table>	利用対象施設	球技場	面数	1面	現行の利用料金	サッカー1面2時間11,600円、夜間照明料1時間5,300円 フットサル1面2時間5,200円、夜間照明料1時間2,000円 放送設備1時間1,000円 シャワー1回100円	開場期間	3月第3土曜日から2月末※1	休場日	年末年始期間（12/29～1/3）、毎週月曜日 （休日の場合は、その直後の休日でない日）																																								
利用対象施設	球技場																																																		
面数	1面																																																		
現行の利用料金	サッカー1面2時間11,600円、夜間照明料1時間5,300円 フットサル1面2時間5,200円、夜間照明料1時間2,000円 放送設備1時間1,000円 シャワー1回100円																																																		
開場期間	3月第3土曜日から2月末※1																																																		
休場日	年末年始期間（12/29～1/3）、毎週月曜日 （休日の場合は、その直後の休日でない日）																																																		
付帯設備	球技場、ニュースポーツ広場、レストハウス、ビオトープほか																																																		
電気設備等	<table border="0"> <tr> <td>1 高圧受変電設備（電気室）</td> <td></td> </tr> <tr> <td>（1）キュービクル</td> <td>4面（高圧盤 2面、低圧配電盤 2面）</td> </tr> <tr> <td>（2）動力用変圧器</td> <td>100KVA 1台</td> </tr> <tr> <td>（3）電灯用変圧器</td> <td>50KVA 1台</td> </tr> <tr> <td>（4）高圧コンデンサー</td> <td>21.3Kvar 1台（リアクトル付）</td> </tr> <tr> <td>2 負荷設備</td> <td></td> </tr> <tr> <td>（1）分電盤</td> <td>2面</td> </tr> <tr> <td>（2）制御盤</td> <td>1面</td> </tr> <tr> <td>（3）太陽光発電設備</td> <td>1面</td> </tr> <tr> <td>（4）手元盤（動力）</td> <td>1面</td> </tr> <tr> <td>（5）夜間照明制御盤</td> <td>3面（電気室）</td> </tr> <tr> <td>（6）安定器収納盤</td> <td>8面</td> </tr> <tr> <td>（7）照明操作盤</td> <td>1面（事務室）</td> </tr> <tr> <td>3 園内灯設備</td> <td></td> </tr> <tr> <td>（1）HL-B200</td> <td>16基</td> </tr> <tr> <td>（2）HL-C200</td> <td>4基</td> </tr> <tr> <td>4 夜間照明設備</td> <td></td> </tr> <tr> <td>（1）球技場（コンクリート柱）</td> <td>8基（メタルハライドランプ1kw×8基／1基当り）計64基</td> </tr> <tr> <td>5 放送設備</td> <td></td> </tr> <tr> <td>（1）放送設備ラック（モニター、ミキサー、オーディオミキサー、パワーアンプ、電源装置、プログラム装置他）</td> <td></td> </tr> <tr> <td>（2）レピーター盤</td> <td>1面（ワイヤレスチューナー）</td> </tr> <tr> <td>（3）スピーカー</td> <td>9台</td> </tr> <tr> <td>6 空調設備</td> <td></td> </tr> <tr> <td>（1）管理棟</td> <td>1F事務室（壁掛型 1台、会議室 床置型 2台） レストルーム（床置型 1台、休憩室 壁掛型 1台）</td> </tr> <tr> <td>7 節水装置（ハイタンク</td> <td>6台、ロータンク 1台、小便器 3台、大便器 7</td> </tr> </table>	1 高圧受変電設備（電気室）		（1）キュービクル	4面（高圧盤 2面、低圧配電盤 2面）	（2）動力用変圧器	100KVA 1台	（3）電灯用変圧器	50KVA 1台	（4）高圧コンデンサー	21.3Kvar 1台（リアクトル付）	2 負荷設備		（1）分電盤	2面	（2）制御盤	1面	（3）太陽光発電設備	1面	（4）手元盤（動力）	1面	（5）夜間照明制御盤	3面（電気室）	（6）安定器収納盤	8面	（7）照明操作盤	1面（事務室）	3 園内灯設備		（1）HL-B200	16基	（2）HL-C200	4基	4 夜間照明設備		（1）球技場（コンクリート柱）	8基（メタルハライドランプ1kw×8基／1基当り）計64基	5 放送設備		（1）放送設備ラック（モニター、ミキサー、オーディオミキサー、パワーアンプ、電源装置、プログラム装置他）		（2）レピーター盤	1面（ワイヤレスチューナー）	（3）スピーカー	9台	6 空調設備		（1）管理棟	1F事務室（壁掛型 1台、会議室 床置型 2台） レストルーム（床置型 1台、休憩室 壁掛型 1台）	7 節水装置（ハイタンク	6台、ロータンク 1台、小便器 3台、大便器 7
1 高圧受変電設備（電気室）																																																			
（1）キュービクル	4面（高圧盤 2面、低圧配電盤 2面）																																																		
（2）動力用変圧器	100KVA 1台																																																		
（3）電灯用変圧器	50KVA 1台																																																		
（4）高圧コンデンサー	21.3Kvar 1台（リアクトル付）																																																		
2 負荷設備																																																			
（1）分電盤	2面																																																		
（2）制御盤	1面																																																		
（3）太陽光発電設備	1面																																																		
（4）手元盤（動力）	1面																																																		
（5）夜間照明制御盤	3面（電気室）																																																		
（6）安定器収納盤	8面																																																		
（7）照明操作盤	1面（事務室）																																																		
3 園内灯設備																																																			
（1）HL-B200	16基																																																		
（2）HL-C200	4基																																																		
4 夜間照明設備																																																			
（1）球技場（コンクリート柱）	8基（メタルハライドランプ1kw×8基／1基当り）計64基																																																		
5 放送設備																																																			
（1）放送設備ラック（モニター、ミキサー、オーディオミキサー、パワーアンプ、電源装置、プログラム装置他）																																																			
（2）レピーター盤	1面（ワイヤレスチューナー）																																																		
（3）スピーカー	9台																																																		
6 空調設備																																																			
（1）管理棟	1F事務室（壁掛型 1台、会議室 床置型 2台） レストルーム（床置型 1台、休憩室 壁掛型 1台）																																																		
7 節水装置（ハイタンク	6台、ロータンク 1台、小便器 3台、大便器 7																																																		

台 手洗器 2台、洗面器 15台、オストメイト 1台) 8 太陽光発電設備 (ソーラーパネル (屋上設置) 3kw 9 時計設備 ソーラー時計 1基

※1

4月1日～11月30日 (月曜日を除く)	9:00～21:00
1月4日～3月31日、12月1日～12月28日 (月曜日を除く)	9:00～17:00

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
	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
	夜間照明設備	球技場	定期点検	年1回 外観点検・絶縁抵抗 測定・点灯確認等
	放送設備	屋外スピーカー	点検清掃	年1回 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	年1回 外観点検・動作確認 等
	空調設備	管理棟	点検清掃	年4回 外観点検・絶縁抵抗 測定・動作確認等
節水装置設備	トイレ	点検清掃	359日/年	
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
	夜間照明設備	球技場	ランプ交換	随時
	修繕	各々設備	部品交換等	随時

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。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。

(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) 多目的運動広場について

利用可能種目は少年サッカー、少年ラグビー、タグラグビー、少年軟式野球練習のみ（以上4種目は小学生まで）、ゲートボール、グラウンドゴルフ、ソフトボール練習のみ、ラクロス練習のみ、

アルティメット練習のみとなっています。指定管理者が維持管理を実施し、利用受付業務も担う行為許可施設です。(利用料金制を導入しておりません) 管理運営についての詳細は北部公園緑地事務所が指定候補者に開示します。

(12) ベース・ウォールについて

多目的運動広場には、プロ野球発足80周年記念事業「NPB未来の侍プロジェクト」により、日本野球機構から横浜市に寄贈されたベース・ウォールが設置されています。硬球の使用は不可であり、その利用ルールの普及や維持管理も含め、指定管理者が管理運営を実施してください。

(13) 路上駐車について

駐車場周辺に路上駐車が散見されている状況にあり、指定管理者は警察等関係機関と協力して解消をするようお願いいたします。

(14) 多目的運動広場へのアクセスについて

園地から多目的運動広場へ移動する際、横断歩道を使用せずに道路を横断する利用者が散見されます。交通量も多く危険な行為のため、指定管理者は利用者の安全を最優先に考え、交通ルールの遵守を徹底してください。

(15) 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) 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。

4 課題等(様式24記載事項)

(1) 平成31年4月より会議室の利用料金を設定する予定です。会議室の管理運営や利活用については、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、広報よこはま青葉区版平成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

会議室の上限額 2,600円/日

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にて提案してください。

※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) 球技場横にビオトープが設置されていますが、その利活用が必要となっています。公園の魅力向上のひとつとして、その利活用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。

(3) ニュースポーツ広場の安全対策や利用者サービスの充実について、管理運営上必要となっていますが、応募団体の創意工夫に基づく取組を提案してください。

(4) 球技場は利用率が高く、利用者からも利用枠の増等の要望もあり、柔軟な管理運営が求められますが、応募団体の創意工夫に基づく利用者サービスの向上の取組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。