

# 小雀公園・東俣野中央公園特記仕様書

## 1 小雀公園概要

所在地	戸塚区小雀町2470
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>小雀公園は、周囲を山々に囲まれた比較的平坦な土地にあり、駐車場とレストハウスのある公園の東側には、野球やサッカーが楽しめる運動広場やテニスコートなどの運動施設があります。</p> <p>運動広場の脇の遊歩道を竹林や雑木林に区切られた公園の西側に向かうと、緑の空間が広がります。緑濃い雑木林や、湧き水に恵まれた自然環境を活かしたショウブ田やため池などがあり、この緑と水の間を紡ぐ散策を楽しむことができます。また、虫や鳥、草花の生息をまもるため、生きもの保護区が設けられており、ホタルも生息しています。公園の中ほどにある神明広場では、広々とした芝生のじゅうたんの上で自由に遊ぶことができます。</p> <p>平成 29 年度に花の湿地園木道改修工事を実施。 平成 29 年度に屋外時計 1 基移設更新工事を実施。</p>
面積	72,189㎡（総合公園） ※一部水道局所有用地が含まれます。
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面1時間1,300円</p> <p>対象種目 軟式野球、ソフトボール、サッカー、少年サッカー、ラグビー</p> <p>開場期間 3月第3土曜日～11月末日（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 2月1日～2月末日（サッカー、少年サッカー、ラグビー）※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>※運動広場は現在工事中で使用できません。工事が完了し、利用再開が見込まれ次第、横浜市からご連絡いたします。</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</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	庭球場（4面＋壁打ち2面）、運動広場、里山ゾーン（池、流れ、八ツ橋、四阿、公衆便所含）、広場、管理棟（レストルーム含）、倉庫ほか
電気設備等	<p>1 屋内照明設備</p> <p>（1）公園管理棟</p> <p>（2）トイレ</p> <p>2 屋外照明灯</p> <p>（1）園内灯 16灯</p> <p>（2）分電盤</p> <p>3 時計設備</p>

	(1) 屋外時計 4 空調設備 (1) 事務所レストハウス
--	-------------------------------------

※1

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27日、1月4日～2月末日(毎月第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27日、1月4日～2月末日の第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

※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

2 電気設備点検・修理項目

管 理 項 目		対 象	内 容	回 数
点検	照明設備	管理棟内	点検	随時
	園内灯設備、時計設備	園内灯・分電盤、 屋外時計	巡視点検	年1回
			日常点検	随時
空調設備	管理棟	点検清掃	年4回	
修理	照明設備	管理棟内	ランプ交換	随時
	園内灯設備	園内灯	ランプ交換※1	随時
	修繕	各々設備	部品交換等	随時

※1 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。

3 東俣野中央公園概要

所在地	戸塚区東俣野町864
公園の沿革や特徴、現指定管理期間中の改修等の状況等	東俣野中央公園は、戸塚区の南端に位置しています。スポーツができる公園であり、展望台から見渡せるパノラマ景観が特徴です。また、遊具施設や広々とした広場もあります。 平成26年度に運動広場天井ネット工事、複合遊具更新工事を実施。 平成27年度にテニスコートの更新工事を実施。 平成29年度に屋外時計2基更新工事を実施。
面積	50,453㎡ (地区公園)
有料施設	利用対象施設 運動広場

	<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、サッカー、少年サッカー、ラグビー</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)</p> <p>休場日 ※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(サッカー、少年サッカー、ラグビー)※1 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時間1,100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	庭球場(4面)、運動広場、レストハウス、広場、橋、遊具、管理棟、公衆便所ほか
電気設備等	<p>1 園内灯設備</p> <p>(1) 園内灯(100W) 2灯</p> <p>(2) 園内灯(200W) 16灯=C型</p> <p>(3) 園内灯(200W) 53灯=A型</p> <p>(4) 分電盤 4面</p> <p>2 放送設備</p> <p>(1) 音響設備 1式</p> <p>(2) 増幅器 1式</p> <p>(3) 電源装置 1式</p> <p>(4) 再生装置 1式</p> <p>(5) スピーカー15台</p> <p>3 時計設備</p> <p>(1) 屋外時計 2基(大型両面型)</p> <p>4 空調設備</p> <p>(1) 事務室(空冷ヒートポンプ 三菱電機 PLA-J125KA) 冷房能力 11.2kW、暖房能力 13.2kW</p> <p>(2) 休憩室(ルームエアコン 三菱電機 MLZ-2817S) 冷房能力 2.8kW、暖房能力 4.5kW</p> <p>(3) レストルーム(空冷ヒートポンプ 三菱電機 PDH-J140FA) 冷房能力 25.0kW 暖房能力 28.0kW</p> <p>1 受水槽設備</p> <p>(1) ポンプ点検 1式</p> <p>(2) タンク清掃 1式</p> <p>(3) タンク点検 1式</p>

	(4) 水質検査 1式
--	-------------

※1

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27日、1月4日～2月末日（毎月第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27日、1月4日～2月末日の第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

※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	園内灯設備、時計設備	園内灯・分電盤、屋外時計	日常点検	随時
			点検清掃	年1回
点検	放送設備	音響設備、スピーカーほか	点検清掃	年1回
点検	空調設備	管理棟	点検清掃	年4回
点検	受水槽設備	ポンプ、タンク設備ほか	点検清掃	年1回
修理	園内灯設備	公園内全園内灯	ランプ交換	随時 ※1
修理	修繕	各々設備	部品交換等	随時

※1 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

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と事前に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をします。

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。

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) 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。

(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。

(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。

(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。

(10) 小雀公園特記事項

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おり、災害発生時には、住民が一時的に避難をしますので、戸塚区防災計画に基づき、戸塚区の指示に従って対応してください。

イ 電気設備の管理について

屋外電気設備(園内灯16灯・蛍光灯14面・分電盤5面・時計3面等)の巡視点検(年1回)及び公募要項に規定されている額の修繕(ランプ・安定器交換など)について、指定管理者にて実施するものとします。

なお、巡視点検の結果については、毎年7月末までに、所定の様式にて、環境創造局公園緑地整備課公園緑地設備担当に提出してください。

ウ 里山ゾーンについて

自然の地形を生かしたエリアで、雑木林、常緑樹林、植林、竹林や谷戸のため池・湿地・ヨシ原などがあり、自然環境を活かし、生態系を良好に保つための管理がなされています。

各エリアに管理目標、植生目標、指標となる生物を定め、その保全のために計画的に作業

を行い、モニタリングにより成果を振り返る「順応的管理」という手法で管理を行っています。指定管理者はモニタリング結果をまとめたモニタリング報告書を年4回南部公園緑地事務所へ提出してください。その維持管理方法を定めた指定管理者には別途管理マニュアルを南部公園緑地事務所から提示します。（応募団体には提示しません）

エ 配水地上部施設の利用について

テニスコート及び運動広場が配水地上部施設を利用しているため、水道法等の法令や協定等に基づく安全衛生管理上の遵守事項があります。遵守をお願いします。

オ 公園内の活動団体について

西側の広場区では、愛護会活動が行われているので、愛護会と連携を図りながら円滑な運営を実施してください。必要な場合は書面で約定をするなども考えられます。

カ 管理業務の追加について

園内を流れる水について、良好な水質保持業務も指定管理業務として実施してください。

キ 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。

ク 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。

(11) 東俣野中央公園

ア 公園駐車場入口の渋滞や、優先利用団体の駐車台数について苦情があるため、主体的に解決を図るよう南部公園緑地事務所と連携して対処してください。

イ 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。

## 6 課題等（様式24記載事項）

- (1) 小雀公園内のレストハウスについて、利活用や適切な管理運営が必要ですが、そのことについて、応募団体の創意工夫による提案をしてください。
- (2) 希少植物が小雀公園内に自生しますが、その保護や生態的管理方法を応募団体の創意工夫に基づいて提案してください。
- (3) 小雀公園には里山があり、適切な管理運営が必要です。その管理運営手法について、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) 東俣野中央公園では自転車の園内乗り入れが多く、利用者にとって安心安全な環境が求められます。その対策を提案してください。
- (5) 東俣野中央公園周辺には様々な教育機関が所在し、災害対策、防犯や安心安全なまちづくり等での連携が可能な場合、学校・地域連携による提案をしてください。
- (6) 指定管理区域内に両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。