

中田中央公園特記仕様書

1 概要

所在地	泉区中田町 2989
公園の沿革や特徴、現指定管理期間中の改修等の状況等	平成 13 年 5 月に開園しました。公園内には野球場やレストハウスのほかに雑木林や小川もあります。富士山がよく見える所もあるので、周辺を散歩する方も多いです。
面積	29,000m ² (地区公園)
有料施設	利用対象施設 野球場 面数 1 面 現行の利用料金 1 面 1 時間 1,300 円 対象種目 軟式野球、少年軟式野球、ソフトボール 開場期間 3 月の第 3 土曜日～12 月第 3 日曜日※ 1 休場日 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)
付帯設備	野球場 (1 面)、雑木林、記念碑、管理棟、倉庫ほか
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 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 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 3 面 (2) 制御盤 1 面 3 園内灯設備 (1) 園内灯 (200W) 26 基 (2) 分電盤 2 面 (3) 球交換 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。 4 放送設備 (1) 放送設備ラック (アンプ、電源装置、再生装置、プログラム他) (2) スピーカー 16 台 5 空調設備 (1) 事務室 (天井カセット サンヨー SPW-CHJ63U) (2) 室外 (マルチエアコン サンヨー SPW-CHJ224U)

※ 1

3 月第 3 土曜日～5 月 15 日、8 月 16 日～12 月第 3 日曜日	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
5 月 16 日～8 月 15 日	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
---	-------------

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）
	園内灯設備	園内灯・分電盤	巡視点検 年1回
	放送設備	屋外スピーカー他	点検清掃 年1回
	空調設備	管理棟	点検清掃 年4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
	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、駐車場の利用料金も含め、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

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) 未公開区域（公園予定地）の管理について
未公開区域は、現在南部公園緑地事務所が管理を行っています。平成31年度に暫定的な整備工事を実施する予定があり、暫定整備工事を実施した区域についての管理運営について、指定管理者が行う予定ですので、暫定整備工事実施中時に指定管理者と南部公園緑地事務所と別途協議してください。また、未公開区域外周のバリケードやフェンス等に異常を確認した場合や侵入者等がいる場合は速やかに南部公園緑地事務所へ連絡してください。
- (12) 水路の管理について
公園に隣接する水路があり、泉土木事務所が管理をしています。境界部分について、泉土木事務所と協議の上、管理境界を確認し、書面に記した上、年度協定に添付してください。
- (13) 野球場の地元優先利用について
野球場の優先利用枠の中に地元優先枠があります。地元及び南部公園緑地事務所等と協議し、地元優先枠を確保してください。
- (14) 現在、現指定管理者（債権者）からの申立てにより、特定の来園者（債務者）に対して民事保全法に基づき裁判所が公園の利用に係る仮処分の決定をしています。このことについて、指定候補者となった団体へ南部公園緑地事務所より説明をする予定です。
- (15) 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。

4 課題等（様式24記載事項）

- (1) 公園内に河川が流れていますが、その活用について、応募団体の創意工夫に基づいて提案してください。
- (2) 公園には雑木林もあり、その管理運営等が必要となっています。応募団体が考える管理運営手法や雑木林の利活用について、提案してください。
- (3) 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。
- (4) 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。