

# 瀬谷本郷公園特記仕様書

## 1 概要

所在地	瀬谷区本郷一丁目 70-2
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>遊水池機能を有する公園で、園内は芝生広場があり、利用者が多いです。また、遊具も充実しており、児童の利用が多いのも特徴です。</p> <p>野球場は硬式野球にも対応しており、運動公園としての性格も持ち合わせています。野球場にはフェンスにワイヤー式昇降設備を設置しています。</p> <p>平成 30 年度 外周道路等基盤整備工事、遊具広場改修工事（予定）</p> <p>平成 31 年度 施設整備工事（予定）</p>
面積	36,000㎡（地区公園）
有料施設	<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、夜間照明料30分2,650円</p> <p>対象種目 硬式野球、軟式野球、少年軟式野球、ソフトボール</p> <p>開場期間 3月の第3土曜日～12月第3日曜日※1</p> <p>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)</p> <p>利用対象施設 庭球場</p> <p>面数 6面</p> <p>現行の利用料金 1面1時間1,100円、夜間照明料30分250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	野球場（1面）、庭球場（6面）、芝生広場、遊具、管理棟（レストルーム含）、倉庫、公衆便所ほか
電気設備等	<p>1 高圧受変電設備（電気室）</p> <p>(1) 屋内キュービクル 4面（高圧盤 2面、低圧配電盤 2面）</p> <p>(2) 動力用変圧器 300KVA 1台</p> <p>(3) 電灯用変圧器 30KVA 1台</p> <p>(4) 高圧コンデンサ 106kvar 1台（リアクトル付）</p> <p>2 負荷設備（分電盤・制御盤）</p> <p>(1) 分電盤 1面</p> <p>(2) 制御盤 2面</p> <p>3 園内灯設備</p> <p>(1) SHA25101（250W） 25基</p> <p>4 夜間照明設備</p> <p>(1) 野球場（照明鉄塔） 6基（メタルハライドランプ1kw×24基／鉄塔当たり）</p> <p>(2) 庭球場（照明灯） 48基（メタルハライドランプ1kw、殺虫灯2灯）</p> <p>5 放送設備</p> <p>(1) 増幅器 2器</p>

	(2) スピーカー 17器
	(3) 遠隔操作器 2器
	(4) 電源装置 1器
	(5) 再生装置 3器
	6 園内時計設備
	(1) 野球場前 1台 (700φ、両面自立型、ソーラー、電波式)
	(2) 庭球場前 1台 (700φ、両面自立型、ソーラー、電波式)
	7 空調設備
	(1) 事務室 (天井埋込 ダイキン RYJ140B)
	(2) レストラン (天井埋込 ダイキン RYD80B)
	(3) 詰所和室 (壁掛 ダイキン R25ADS)
	8 電動ウィンチ設備
	(1) 電動ウィンチ 4台 (200W 1.5kw GX-410 富士MFG製)

※1

4月1日～11月30日(第2・第4月曜日を除く)	9:00～21:00
4月～11月の第2・第4月曜日(休日の場合はその直後の休日でない日)	13:00～21:00
12月1日～12月第3土曜日、3月第3土曜日～3月31日(第2・第4月曜日を除く)	9:00～17:00
3月第4月曜日、12月第2月曜日(休日の場合はその直後の休日でない日)	13:00～17:00

※2

3月1日～12月27日	9:00～21:00
3月～12月の第1、第5月曜日 (休日の場合は、その直後の休日でない日)	13:00～21:00
12月28日～2月末日	9:00～17:00
1月～2月の第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・機械設備点検・修理項目

管 理 項 目	対 象	内 容	備 考
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
		巡視点検	外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
園内灯設備	園内灯・分電盤	ランプ交換	点検時
		巡視点検	外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
夜間照明設備	野球場、庭球場	巡視点検	外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
		ランプ交換	点検時

	放送設備	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
	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
	電動ウィンチ設備	野球場	点検清掃	外観点検・絶縁抵抗測定・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に交換すること
	夜間照明設備	野球場、庭球場	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、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

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) 河川管理用通路について

河川管理用通路の開閉は、指定管理者が行ってください。詳細については南部公園緑地事務所と協議し、年度協定書に管理方法を記載してください。

(12) 近隣住民からの苦情要望について

違法駐車等について、公園近隣住民より取締りの要望がありますので、警察と連携を取りながら違法駐車を解消するようにしてください。

(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。瀬谷区役所及び公園緑地事務所と連携し、地元優先枠についての調整をお願いします。

(14) 園外外周道路の仮設ガードレールの管理について

園外外周道路の仮設ガードレールは、公園緑地事務所が管理を行っています。ガードレール等の設備に異状を確認した場合は速やかに公園緑地事務所に連絡してください。

(15) 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。

実際の使用に際しては横浜市防災計画や瀬谷区防災計画に基づき、瀬谷区の指示に従って対応してください。

(16) 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。

(17) 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。

(18) 公園の拡張整備工事を平成 30 年度～平成 31 年度に実施する予定です。平成 30 年度は外周道路等基盤整備工事、遊具広場改修工事を、平成 31 年度は施設整備工事を予定していますが、諸事情により拡張整備区域の公開（平成 32 年度を予定）が遅れる場合があります。公開と同時に拡張整備区域を指定管理区域に編入しますので、指定管理者は公開後の拡張整備区域の管理運営を実施してください。なお、指定管理区域の増に伴う指定管理料については南部公園緑地事務所との協議とします。

#### 4 課題等（様式24記載事項）

##### （1）未公開区域（公園予定地）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。指定管理区域と未公開区域の境界部分の管理について、南部公園緑地事務所と連携を前提とした安全対策を考慮した管理方法の提案をしてください。

##### （2）遊水池機能のある公園ですが、その特性を踏まえた管理運営方法を提案してください。

##### （3）利用者の多い公園であり、公園の修景や彩りについての取組が必要となっています。応募団体が考えるそ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）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。

##### （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。