

小菅ヶ谷北公園特記仕様書

1 概要

所在地	栄区小菅ヶ谷四丁目 31 番ほか
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>小菅ヶ谷北公園は、自然環境が豊かな緑があり、自然観察ゾーン(湿地等)、散策の森ゾーン(雑木林等)、利用拠点ゾーンからなる公園です。自然観察ゾーン等では、ゲンジボタルやカエル、野鳥など、希少な動植物が見られ、散策の森ゾーンでは、雑木林を活用した里山の地形と景観を形成しています。</p> <p>また、炊事棟や芝生広場などを備えた利用拠点ゾーン、バーベキュー場も有しており、身近な自然を満喫できる公園でもあります。</p> <p>平成 20～21 年度 自然観察ゾーン整備 平成 22～26 年度 利用拠点ゾーン、散策の森ゾーン整備</p>
面積	約9.7ha (計画面積 約12.7ha 風致公園)
有料施設	なし
付帯設備	管理棟、炊事棟、トイレ、デッキ、案内サイン、バーベキュー場、駐車場等
電気設備等	<p>1 管理棟等</p> <p>(1) 建築面積 308㎡</p> <p>(2) 主要施設 事務室、バーベキュー場受付、更衣室、倉庫、トイレ等</p> <p>2 炊事棟 71.2㎡</p> <p>3 負荷設備 分電盤2面</p> <p>4 園内灯設備</p> <p>(1) HL(200W) 14基</p> <p>(2) LED(55W) 2基</p>

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	照明設備	建物内	巡視点検	随時 1回/年 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	巡視点検	1回/年 外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
修理	照明設備	建物内	ランプ交換	随時
	園内灯設備	公園内全園内灯	ランプ交換	点検時・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

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、各公園緑地事務所と事前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。

なお、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) 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。

(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) バーベキュー場について

指定管理者となった団体に設置管理許可制度に基づき1年ごとに許可を与え、南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く予定ですが、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ます、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。

(11) 動植物に配慮した維持管理について

公園内に既存の自然環境を保全した自然観察ゾーンと散策の森ゾーンがあり、湿地、水路、樹林地、草地広場などから構成された、谷戸の風景を残しています。これらのゾーンは多様な生物の生息地となっており、生態系に配慮した計画的な維持管理を行っていく必要があるため、保全管理計

画を策定しています。保全管理計画は維持管理水準書に資料として添付します。

- (12) 保全管理計画に基づき生物の生息状況を把握するためのモニタリング調査を行い、現況を把握し解析評価しながら多様な生物が生息できるよう環境を管理し、南部公園緑地事務所にモニタリングの報告を行ってください。

自然観察ゾーンは市内でも貴重なヘイケボタルの生息地であり、また北側の湿地付近では小規模ながらもゲンジボタルが生息しています(カワナナも多く生息しています)、このことも考慮に入れ、貴重な植物の保全や多くの種類の野鳥が訪れることが出来る環境を育成して行ってください。

- (13) 電気設備の管理について

屋外電気設備（園内灯 14 灯・蛍光灯 2 面・分電盤 2 面・時計 1 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。

- (14) キャンプ場について

バーベキュー場同様に管理許可が必要です。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ます、その場合は指定管理区域から除外をする場合がありますので、ご了承ください。

- (15) 電気・機械設備の管理について

指定管理者にて「2 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) 希少な動植物が生息する公園ですが、そのような動植物を保全・活用していくために必要な取組を応募団体の創意工夫に基づいて提案してください。また、それに関連して公園の生態的管理について、応募団体が考える実施計画やその実施によってどのような効果が想定されるかを創意工夫に基づいて提案してください。
- (2) 公園内には里山があり、見晴らしのよい風景も存在します。保全管理計画に基づく里山の循環システム再生も必要であり、応募団体が考える里山の利活用について、維持管理の観点を含めた創意工夫の提案をしてください。
- (3) 豊かな自然環境を有する公園としてさらなる魅力を伝える必要があります。魅力向上のための取組や参加型行事の発信などの取組について、応募団体の創意工夫に基づいて提案してください。
- (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。