

師岡町梅の丘公園、南本宿公園分区園、南本宿第三公園

特記仕様書

1 師岡町梅の丘公園概要

所在地	港北区師岡町535番地
公園の沿革や特徴、現指定管理期間中の改修等の状況等	鶴見区との区境に所在し、公園内には個人、団体用分区園の他に、「協働農園」を設置しています。また協働農園は、指定管理者がイベントなどで、地域住民に一時的な農業体験を提供する場となっています。谷戸地形で周辺には竹林が広がっています。
面積	10,250 m ² (近隣公園)
分区園區画規模	13 m ² ×46 区画 (有料施設、個人用分区園) 50 m ² ×3 区画 (有料施設、団体用分区園) 150 m ² (協働農園)
付帯設備	分区園、協働農園、広場、樹林地、倉庫 (トイレ併設) 等
電気設備	公園灯 (セラミックメタルハイドランプ) 2基、時計

2 南本宿公園分区園概要

所在地	旭区南本宿37-4
公園の沿革や特徴、現指定管理期間中の改修等の状況等	相鉄線二俣川駅南口から徒歩15分程の緑豊かな丘の斜面にある南本宿公園内にある分区園です。指定管理区域は分区園のみで、南本宿公園は旭土木事務所が管理しています。
面積	約2,572m ² (指定管理区域のみ) (地区公園)
分区園區画規模	50m ² ×6 区画 (有料施設、個人用分区園) 30m ² ×33区画 (有料施設、個人用分区園)
付帯設備	個人分区園、倉庫、便所、堆肥場、ベンチ、野外卓ほか
電気設備	—

3 南本宿第三公園概要

所在地	旭区南本宿町81番3
公園の沿革や特徴、現指定管理期間中の改修等の状況等	相鉄線二俣川駅南口から徒歩15分程に位置する街区公園です。公園内には個人用の分区園の他に、竹林を活かした自然体感ゾーンを設置しています。
面積	4,356 m ² (街区公園)
区画規模	約10 m ² ×20 区画 (有料施設、分区園)
付帯設備	分区園、倉庫、竹林、ベンチ等
電気設備	公園灯 (LED) 14基

4 電気・機械設備点検・修理項目

管 理 項 目	対 象	内 容	回 数・概 要
点 検	照明設備	建物内	巡視点検 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
	時計設備	公園時計	定期点検 1回/年 外観点検・動作確認等
修 理	照明設備	建物内	ランプ交換 随時
	園内灯設備	公園園内灯	ランプ交換 随時
	修繕	各々設備	部品交換等 随時

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) 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、3つの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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 分区園について

分区園とは、市民が野菜や草花の栽培を通して自然に親しみ、緑の大切さを体験し、心身のリフレッシュを図ることを目的として公園内に設置された貸し農園です。横浜市公園条例で有料施設として位置づけられており、1区画を1年間(希望により1年間の延長が可)希望者に貸し出します。
ア 開園時間は日の出から日没までであり、開園期間も通年となります。農風景の景観を意識し、広く親しまれる公園の管理運営に努めてください。

イ 分区園の管理にあたっては、横浜市分区園管理運営要綱を遵守してください。

ウ 分区園利用者の募集時期には広報よこはま区版以外も活用し、分区園の募集を広く実施してください。

エ 募集にあたっては、分区園所在区在住者を対象とし、徒歩又は自転車以外の交通手段は利用できないことを十分に周知してください。

オ 利用申請は、現指定管理者は往復はがきで行っていますが、申請受理が確認できる方法であれば指定管理者の判断で変更できます。インターネットやeメール等の活用も積極的にご提案ください。

カ 利用申請数が分区園区画数を上回った場合は、公平・公正な抽選により利用者を決定してください。この場合、抽選は公開で行い、抽選場所・抽選方法を申請者に通知してください。

キ 抽選時には、当選者のほか、利用辞退があった場合に備え、補欠当選者の抽選も考慮してください。

ク 利用開始1か月前程度に、施設近隣の指定管理者が定めた任意の施設において利用者説明会を開催し、利用承認書の発行、利用料金の徴収、農機具庫・ロッカー鍵の貸与及び必要事項の説明等利用に必要な手続きを行ってください。説明会に欠席した当選者にも必要な手続きを行ってください。

ケ 利用者名簿を作成する場合は、個人情報保護法を遵守してください。

コ 農機具庫及びロッカーの鍵は、受払簿を作成して管理してください。

サ 同一世帯・同一グループによる複数区画利用、他人への貸与等の不正利用、長期の未栽培や分区園外の耕作等があった場合は翌月からの使用を禁止する等の措置を行ってください。

シ 2年目の利用については、現利用者に継続の意思を確認し、辞退者が生じる場合は、補欠当選者を繰り上げ、当選者を決定してください。辞退者の数が補欠当選者の数を上回った場合は、利用者の募集を行っても構いません。

ス 指定管理業務として、農業指導やアドバイスを利用者に適切に実施できる体制を整えてください。また、連作障害等の防止にも積極的に実施してください。

セ 分区園区画内は利用者が維持管理を行います。美観や農風景維持のため利用者に対しての指示等をお願いします。

(10) すべての公園で公園利用者の駐車場がありません。路上駐車については警察等の関係機関と協力の上、対処をお願いします。

(11) 南本宿公園の利用者には分区園の利用ルールの徹底を指定管理者から通知し、他の分区園と同様の利用ルールを守ることを徹底してください。

(12) 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。

- (13) 師岡町梅の丘公園は樹林地が園内に存在しています。樹林地内の園路は崩れやすいため、万全の維持管理をお願いいたします。

6 課題等（様式24記載事項）

- (1) 2つの公園、1つの分区園を同一の指定管理者によって管理運営を実施することによる、応募団体独自の取組やスケールメリットを提案してください。
- (2) 平成31年4月より分区園の利用料金を改定する予定です。分区園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提案をしてください。
- また、広報よこはま各区版平成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

分区園の上限額 1,500円／年

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。

- (3) 師岡町梅の丘公園の園路は獅子ヶ谷公園文化体験施設に接続しており、指定管理施設間の連携や幅広い利活用が見込まれますので、樹林地の活用提案をしてください。
- (4) 南本宿第三公園は樹林地が園内に存在し、竹林が形成されています。その活用について、応募団体の創意工夫に基づく提案をしてください。
- (5) 南本宿公園の区画外耕作等について、対策が必要となっています。応募団体が考える対応策を提案してください。
- (6) 協働農園の利活用について、応募団体の創意工夫に基づき、取組を提案してください。
- (7) 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。
- (8) 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。