

# 大柵杉の森ふれあい公園・若草台第二公園分区園特記仕様書

## 1 大柵杉の森ふれあい公園概要

所在地	都筑区大柵町472番1
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28年4月1日に公開された農園付公園で、都筑区のほぼ中央部に位置し、「横浜市みどりアップ計画」の一環として、農地の公益的機能の保全と、市民の農体験の機会を増すために整備されました。公園内には応募者が使う個別の分区園の他に、「協働農園」を設置しています。園内にはまちかど広場があり、地域住民の憩いの場所として利用されています。
面積	9,812 m <sup>2</sup> (街区公園)
分区園區画規模	10 m <sup>2</sup> ×23 区画、15 m <sup>2</sup> ×13 区画 (有料施設、個人用分区園) 40 m <sup>2</sup> ×2 区画 (有料施設、団体用分区園) 33 m <sup>2</sup> ×1 区画 (協働農園)
付帯設備	分区園 (個人分区園、団体分区園)、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

## 2 若草台第二公園分区園概要

所在地	青葉区若草台6-1
公園の沿革や特徴、現指定管理期間中の改修等の状況等	閑静な住宅街の一角にある市内で最初に整備された分区園です。指定管理区域は分区園のみですが、分区園外には青葉土木事務所が管理する若草台第二公園が所在します。
面積	約1,565 m <sup>2</sup> (指定管理区域のみ) (街区公園)
分区園區画規模	30 m <sup>2</sup> ×32 区画 (有料施設、個人用分区園)
付帯設備	個人分区園、倉庫、トイレ、縁台ほか
電気設備	—

## 3 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
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 水銀灯は同等照度のセラメタ又はLEDに交換すること
	修繕	各々設備	部品交換等	随時

#### 4 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、複数の公園及び公園施設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にも活用し、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) 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。

## 5 課題等（様式24記載事項）

(1) 1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) 若草台第二公園では公園愛護会が活動しており、連携による公園全体の魅力向上やサービス向上を目的に、広報を含めた様々な連携取組を提案してください。

(4) 大杉の森ふれあい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

応募団体ならではの提案をお願いします。

- (5) 山によって隔てられた大榎杉の森ふれあい公園の2つの園地をつなぐ魅力向上策を提案してください。
- (6) 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。
- (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。