

深谷町ふれあい公園（ハマヤク農園）、和泉アカシア公園分区園、泉が丘公園分区園特記仕様書

1 深谷町ふれあい公園（ハマヤク農園）

所在地	横浜市戸塚区深谷町 1272 番 1 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>平成 27 年 4 月 1 日に公開された、徒歩もしくは自転車で行くことができる範囲で分区園利用者募集を行なう身近な農園付公園です。</p> <p>公園内には応募者が使う個別の分区園の他に、「協働農園」があり、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。</p> <p>※ネーミングライツパートナー：横浜薬科大学</p>
面積	4,333 m ² （街区公園）
分区園区画規模	<p>10m²×49 区画（有料施設。個人用分区園）</p> <p>15m²×34 区画（有料施設。個人用分区園）</p> <p>50m²×6 区画（有料施設。団体用分区園）</p> <p>150m²×1 区画（協働農園）※</p> <p>95m²×1 区画（協働農園）</p> <p>10m²×1 区画（協働農園）</p> <p>※150 m²の協働農園はネーミングライツパートナーと共同で使用します。</p>
付帯設備	分区園、協働農園、広場、駐輪場、管理者用駐車場 2 台分、農具保管庫 3 棟、パーゴラ 3 か所、倉庫付トイレ（多目的トイレ・男子トイレ・女子トイレ各 1 室）1 棟、足洗い場、堆肥置場、案内板、ベンチ、遊具、レイズドベッド、水飲み 1 基、園内灯 4 基（1 基時計共架）、散水栓等
電気設備	公園灯（セラミックメタルハライドランプ）4 基（1 基時計共架）

2 和泉アカシア公園分区園

所在地	泉区下和泉一丁目 8
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>指定管理区域は分区園のみですが、分区園外には泉土木事務所が管理する和泉アカシア公園が所在します。</p> <p>H29 年度に一部舗装の更新、柵扉の塗り替え工事を実施（泉土木事務所による。）</p>
面積	約 1,213 m ² （指定管理区域のみ）（街区公園）
分区園区画規模	30 m ² ×24 区画（有料施設。個人用分区園）
付帯設備	分区園、倉庫（トイレ付き）、足洗い場、案内板 等
電気設備	—

3 泉が丘公園分区園

所在地	泉区和泉が丘三丁目6番
公園の沿革や特徴、現指定管理期間中の改修等の状況等	既存の泉が丘公園を拡張して、分区園を整備した公園です。分区園外に泉土木事務所が管理する泉が丘公園が所在します。泉が丘公園内には遊具広場と広場があり、泉が丘公園には公園愛護会による維持管理も行われています。
面積	771 m ² (指定管理区域のみ) (街区公園)
分区園区画規模	12m ² ×25 区画 (有料施設。個人用分区園) 24m ² ×2 区画 (有料施設。団体用分区園)
付帯設備	分区園、洗い場、倉庫など

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、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) 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。

(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。

(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。

(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。

(9) 深谷町ふれあい公園のネーミングライツについて

深谷町ふれあい公園の公園愛称名（ハマヤク農園）について、現在ネーミングライツを導入しています。今後の公園運営には本市と指定管理者、ネーミングライツパートナーと連携してネーミングライツ関連業務の実施をお願いいたします。

※ネーミングライツに関係する指定管理者が実施する業務

- ア ネーミングライツ契約、協定に基づく対応業務
- イ ネーミングライツパートナーとの協議や月に1回以上の定例的な会議の実施
- ウ 自主事業の共同開催（ネーミングライツパートナーが主催ではありません）

※ネーミングライツパートナー単独での公園内事業の実施はできません。

（地方自治法上、公園の指定管理者が自主事業を実施します。また、本市との協議・承認が必要です。）

(10) 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 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。

エ 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。

オ 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。

カ 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。

キ 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。

ク 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。

ケ 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。

コ 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。

サ 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。

シ 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。

ス 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。

セ 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。

ソ 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。

(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。

(12) 和泉アカシア公園の基本管理、施設管理について

基本管理事項

管理項目		管理水準			備考		
		対象	規模・単位	回数			
巡視	定期巡視		園内・園内主要施設 点検、前面道路点検 ※1	1式	2回/月		
	臨時巡視			1式	随時	イベント、災害時等	
清掃	日常 清掃	清掃		分区園エリア	約1,213㎡	2回/月	巡回時に実施
		処 分	日常清掃に伴う ゴミ及び、 植栽管理に伴 う発生材		1式	随時	
		臨時処置		不法投棄等のゴミ臨 時処理	1式	随時	
	臨時清掃		落ち葉期・台風時等 のゴミの臨時処理対 応	1式	随時		
植物 管理	草刈・除草		※2	295㎡	3回/年		
	草刈		※2	140㎡	3回/年		
	樹木刈込		※2	40㎡	1回/年		

※1 道路上に違法駐車を発見した時は、声かけ等を行い、必要に応じて所轄の警察、横浜市へ連絡してください。

※2 別紙平面図参照。

- ・剪定、刈込、間伐等の樹木管理については、必要に応じ横浜市と協議してください。
- ・巡視時に枯損植物、枯枝、支障枝を発見した場合は横浜市と協議の上、除去してください。
- ・スズメバチの巣などが来園者に危険を及ぼす場合は立入禁止措置を行い、横浜市に連絡してください。

施設管理事項

管理項目			管理水準			備考
			対象	規模・単位	回数	
建物 管理	建物	点検、清掃、補 修	農機具庫	1式	1回/月	巡回時点検 ※1
	備品		農機具庫	1式	随時	※1

	等					
園 路・ 広場	点検	園路、広場	1式	4回/月	※1	
	補修	園路部不陸・浸食(巡回時点検による)、縁石、案内板等	1式	随時		
給水 施設	点検	足洗い場・子量水器	1式	4回/月	※1	
	給水施設清掃	足洗い場	1式	随時		
排水 施設	点検	側溝・枡類	1式	1～3回/ 年	※1	
	管・枡清掃	U字溝(グレーチング蓋掛け)	1式	1～3回/ 年	梅雨、台風時期	
		枡類	1式	1～3回/ 年	梅雨、台風時期	
		管渠	1式	随時		
工作 物	点検	ベンチ・柵・扉・案内板ほか	1式	4回/月	※1	
	臨時処置・応急処置	柵等の破損時ほか	1式	随時		

※1 横浜市公園施設点検マニュアルに従って点検してください。

・施設の修復が必要な場合は横浜市に連絡してください。ただし、指定管理者が設置した工作物については補修を行ってください。

5 課題等(様式24記載項目)

- (1) 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、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。

- (2) 3つの公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。
- (3) 深谷町ふれあい公園では横浜薬科大学(深谷町ふれあい公園のネーミングライツパートナー)や俣野公園が隣接しています。応募団体の協働の視点を含めてどのように様々な関係機関や公共施設と公園運営に取り組んでいくかを提案してください。
- (4) 和泉アカシア公園分区園、泉が丘公園分区園は、分区園以外に指定管理者が管理運営をする園地がありません。そのため、公園本体とどのように連携をしていくかを提案してください。
- (5) 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。
- (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。