

本牧山頂公園特記仕様書

1 概要

所在地	中区和田山1-5
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10(1998)年3月31日に開園した総合公園で、園内中央を走る尾根沿いの遊歩道は約1kmあり、左右にはランドマークタワーや横浜ベイブリッジが望める展望台や各種広場、ドッグラン、キャンプのできる広場などが配置されています。
面積	227,031㎡(総合公園)
有料施設	あり
主な公園施設	観山広場、レストハウス、キャンプ場、バーベキュー場、ドッグラン、芝生広場、自然体験ゾーン(里山遊び場)、トイレ、駐車場など
電気設備等	1 高圧受変電設備(電気室) (1) 屋内キュービクル 3面(高圧盤1面、低圧配電盤2面) (2) 動力用変圧器 30KVA 1台 (3) 電灯用変圧器 75KVA 1台 (4) 高圧コンデンサー 10KVA 1台 2 負荷設備(分電盤・制御盤) (1) 分電盤 4面 3 園内灯設備 (1) H4580(250W) 75基 (2) H4580(200W) 6基 (3) その他 27基 4 空調設備(管理棟) (1) ガスヒーポン ヤマハ発動機 YRMP140G1NBほか2台 5 放送設備 (1) モニター 1台 (2) ミキサー 1台 (3) ラジオ付ミキサー 1台 (4) パワーアンプ 2台 (5) 電源装置 1台 プログラム他 (6) スピーカ 屋内用14台、屋外用40台

2 電気及び機械設備点検・修理項目

管理項目	対象	内容	回数
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 年1回(法定点検)
			巡視点検 年1回
	園内灯設備	園内灯・分電盤	ランプ交換 点検時
空調設備	管理棟	定期点検 年4回	
放送設備	屋外スピーカ他	点検清掃 年1回	
修理	園内灯設備	公園内全園内灯	ランプ交換 随時
	修繕	各々設備ごと	部品交換等 随時

※1 水銀灯は同等照度のセリックメタルライトランプ又はLEDに交換してください。

3 特記事項

- (1) 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管理者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都心部公園担当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都心部公園担当から通知します。
- (2) 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都心部公園担当へ管理許可を申請し、許可を受けた後に、規定の使用料を横浜市に納入する必要があります。
なお、駐車場の料金を含むすべての管理運営については、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都心部公園担当の指示に従ってください。
- (3) 高圧受変電設備について（該当する公園及び公園施設のみ）
指定管理者において、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ってください。
- (4) 広域避難場所について
広域避難場所として位置付けられており、津波避難施設も設置されています。災害発生時には、住民が一時的に避難をしますので、中区防災計画に基づき、横浜市の指示に従って対応してください。
- (5) 近隣住宅への配慮について
園地境界に民地が接しているため、越境枝剪定、隣接部分の草刈、法面上部の側溝の清掃等を民地所有者とよく協議した上、随時実施してください。また、境界位置が構造物で確認できない場合（柵が無い場合、急傾斜地工事の擁壁で境界が法面上にある等）があるため、必要に応じて南部公園緑地事務所都心部公園担当と共同で境界位置の確認してください。
- (6) 本牧神社口の年末年始対応について
第1期区域本牧神社口を通行する利用者のため、横浜市と協議の上、年末年始の期間に照明を設置してください。
- (7) 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公園緑地整備課 設備担当に電子データで提出してください。ただし、園内灯設備については、毎年9月末までに所定の様式にて提出してください。
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 25 記載事項）

- (1) ドッグランについて
ドッグランの利用について、指定管理者の創意工夫による、公平で公正な運営方法や利用調整方法を提案してください。
- (2) レストハウスについて
レストハウス内には来園者が無料で利用できる休憩スペースがありますが、ここを活用した公園の利便性向上や魅力向上を目的とした提案をお願いします。
例えば、レストハウス内で、都市公園法上の管理許可による「飲食の提供に関する提案」として、売店を設置することができます。売店を設置する場合は提案書に、どのような設備等を設置し、どのような効果が見込まれるか等の計画を具体的に記載してください。
なお、管理許可を受けた区域は指定管理区域から除外します。
一方、管理許可申請を伴わない提案（＝飲食を提供するための売店の設置を行わない提案）も可能です。この場合も、レストハウスの休憩スペースをどのように使用し、どのような効果が見込まれるかについて、提案をお願いします。
- (3) 地域との協働について
公園内では、まちづくり団体等による公園の清掃、美化活動や公園活用が行われています。特に和田山地区は、自然体験ゾーン（里山あそび場）として公園愛護会が活動している区域もあり、その連携について提案をしてください。
- (4) 火遊び、落書き、不法投棄、犬の放し飼いやマナーが悪い野良猫への餌やりなど、迷惑行為が多く見受けられる公園です。夜は薄暗く、死角も多い公園なので、迷惑行為防止や犯罪抑制につながる治安維持のための効果的な対策を提案してください。

(5) 暑さ対策について

ここ数年、全国的に厳しい暑さが続き、記録的な猛暑となる年もありました。そのことを踏まえ、夏の暑さ対策として利用者や指定管理者職員等の健康や安全に対しての取組について、応募団体の創意工夫に基づいた提案をしてください。

(6) 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。

5 新型コロナウイルス感染症等の拡大防止に係る対応（様式26記載事項）

※「コロナ禍で、緊急事態宣言期間ではない状態」を想定して記載してください。

(1) 新型コロナウイルス感染症等の拡大防止に係る取組について、具体的に説明してください。

※具体的な感染防止対策、他施設等での感染防止対策実績、新型コロナウイルス感染症等の影響による利用料金収入減に対する対応策、感染防止の観点を踏まえた予約受付の提案等について記載してください。

(2) 「新しい生活様式」や、横浜市の「新型コロナウイルス感染拡大防止対策を踏まえた公園施設利用再開ガイドライン」、業種、施設種別ごとに示されている「各種ガイドライン」等を踏まえたうえで、本公園においてどのように公園の魅力や多様な楽しみ方等を発信するか、また、自主事業・イベント実施時の工夫等について提案してください。

・「新しい生活様式」を踏まえた身近な公園利用のポイント（国土交通省）

https://www.mlit.go.jp/report/press/toshi10_hh_000345.html

・「新しい生活様式」の実践例（厚生労働省）

https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000121431_newlifestyle.html