

# 維持管理基本水準書

〈東寺尾一丁目ふれあい公園〉

令和 4年 3月

横浜市環境創造局

# 東寺尾一丁目ふれあい公園

## 維持管理対象公園の現況把握

### ■周辺の航空写真



「横浜市環境創造局第11次緑地環境診断調査(令和元年度)航空写真データ」

### ■都市計画図



### ■基礎データ

規模	2,979㎡(指定管理面積:2,979㎡)
種別	街区公園
公開年月日	2015(平成27)4月1日
住所	鶴見区東寺尾一丁目66-1ほか
連絡先	横浜市環境創造局 北部公園緑地事務所 TEL 045-353-1166 FAX 045-352-3086
主要施設	分区園、協働農園、倉庫棟、多目的トイレ、疎林広場、入り口広場、ベンチ
その他	分区園規模:約13㎡×54区画 協働農園:105㎡

### ■現況計画



### ■公園沿革

東寺尾一丁目ふれあい公園は、「横浜みどりアップ計画」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やすため、農園付公園として整備された。分区園、協働農園のエリアをもつ公園として整備された。

### ■市民活動の有無とその内容(愛護会等)

- ・地元自治会や保育園が協働農園を利用

### ■利用者数の動向(季節や平休日の違いによる増減)

#### 分区園の応募状況

- ・第一期(平成27~28年度) 約2.0倍
- ・第二期(平成29~30年度) 約3.0倍
- ・第三期(平成31~令和2年度) 約1.5倍
- ・第四期(令和3~4年度) 約2.1倍

### ■利用者からの要望・苦情

- ・近隣より草刈の要望あり。



### ■公園のテーマ

#### 『緑と農を通じて市民がふれあう公園』

- ・周囲に点在する、東寺尾ふれあいの樹林などの樹林地、寺社の緑などを結び付ける公園。
- ・農体験を通じて、利用者同士のコミュニケーションの場として、また利用者と地域社会とを結ぶ活動の場としての公園。

### ■公園の特性と管理の基本的な考え方

#### ◆公園の特性

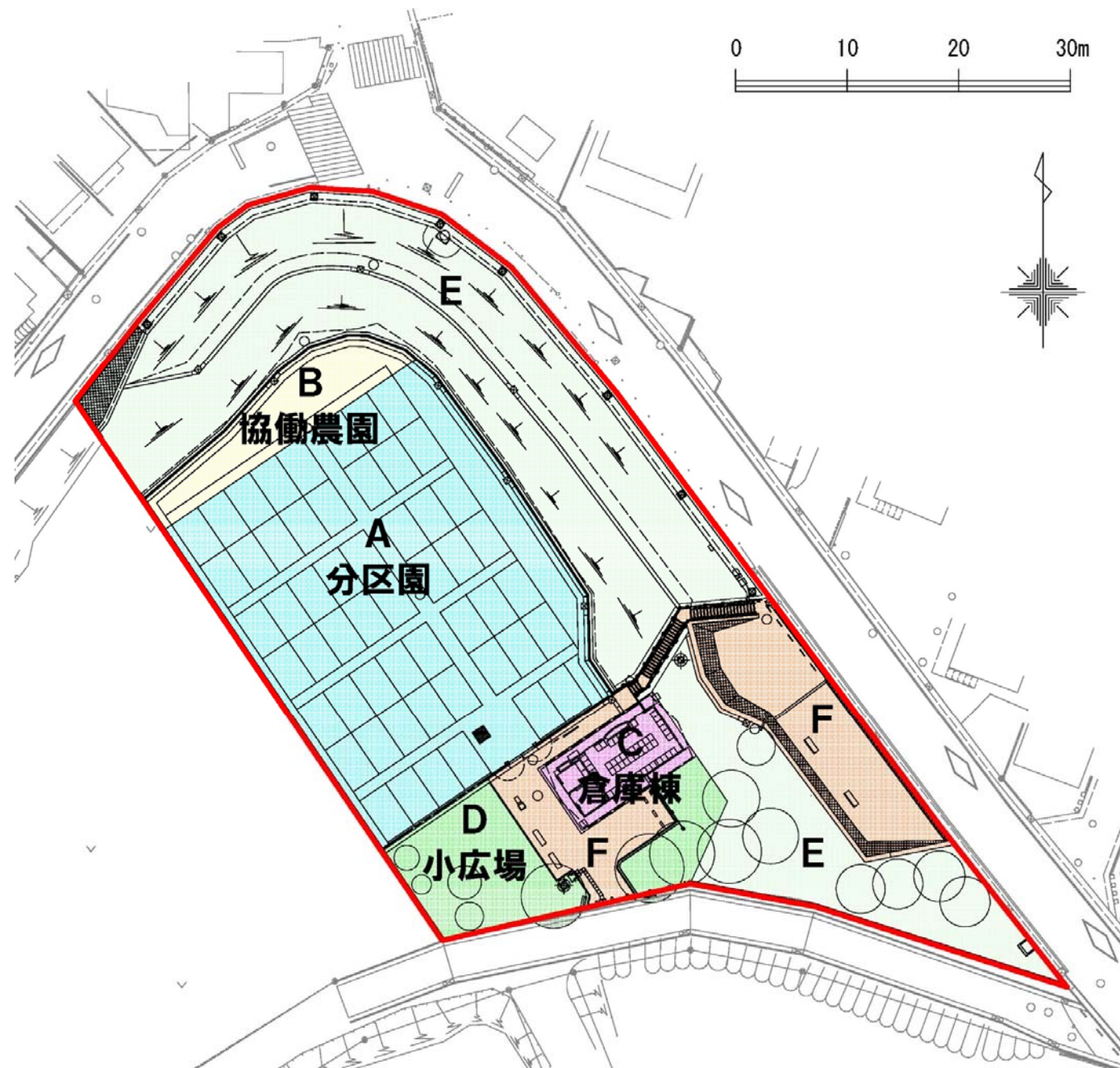
- ・本園は、分区園ゾーン、協働農園ゾーン、管理・サービスゾーン、植栽ゾーン、法面ゾーン、園路・広場ゾーンの6つのゾーンを持つ公園である。
- ・分区園ゾーン、協働農園ゾーンは多様な形態で市民が農体験や農についての学習をおこない、地域コミュニティを形成する場である。
- ・管理・サービスゾーンには建築棟(倉庫及びトイレ)が設置される。
- ・小広場は、農園利用者のみでなく、公園として市民が気軽に利用できるオープンスペースである。

#### ◇管理の基本的な考え方

- ・本園の設計意図を踏まえ、農体験やレクリエーション、憩いの場として、適正な維持管理、良好な景観の保全・育成を行う。
- ・本園の特徴を活かし、市民活動等の地域のコミュニティに配慮した管理・運営を行う。
- ・本園利用者が、分区園、建築施設、休憩施設、園路等の施設を快適に利用できるよう、日常清掃をはじめとした維持管理を確実にを行う。

#### ◇運営の基本的な考え方

- ・分区園利用者や公園利用者が農や自然について関心を高め、学習できるように協働農園の運営をおこなうことが望ましい。
- ・分区園利用者や公園利用者のコミュニティ形成を促すように協働農園や運営をおこなうことが望ましい。



### ■ゾーンの特性と管理目標

●エリア特性 ○維持管理の留意点



#### A: 分区園ゾーン

- 分区園において個人に農体験を提供する場
- 農地として適正な状態に維持するよう、利用者に指導を行う。
- 分区園の区画施設の適切な維持および公平な利用の誘導を行う。
- 一般利用者と分区園利用者が、ともに快適に利用できるよう配慮



#### B: 協働農園ゾーン

- 農園において市民と協働しながら農体験を提供する場
- 利用者が快適に利用できるよう、配慮ある管理を行う。
- 年1回以上の農体験ができるよう、管理を行う。

表一 分区園・農園の位置づけの整理

	A: 分区園ゾーン	B: 協働農園ゾーン
対象	個人や家族単位での利用者	市民、分区園利用者
耕作	各区画利用者が耕作	指定管理者(イベント等、自主事業による耕作が望ましい)
管理	各区画利用者による自己管理	原則、管理者による。市民等と協働で管理をおこなうことが望ましい。



#### C: 管理・サービスゾーン

- 利用者の農具や荷物を収納する建築施設(倉庫)、管理用駐車スペース、多目的トイレ、屋外の洗い場がある。
- 利用者の快適性や安全性、衛生面に留意しながら、点検、清掃、補修等を行う。



#### D: 植栽ゾーン

- 小広場に雑木を中心とした植栽がある。
- 各樹種にあった、適正な剪定、施肥を行う。



#### E: 法面ゾーン

- 草本類により保護された法面がある。
- 景観へ配慮し、点検、清掃を行う。



#### F: 園路・広場ゾーン

- メインエントランスとなる東側の入口広場と、管理サービスゾーンを繋ぐ階段がある。
- 点検、清掃等を行い、擬木階段やベンチなどの施設については破損やボルトの緩み等が確認された場合、早急に補修する。



# 東寺尾一丁目ふれあい公園

## 基本管理: 作業対象範囲・作業留意点図・維持管理水準一覧表

### 基本管理

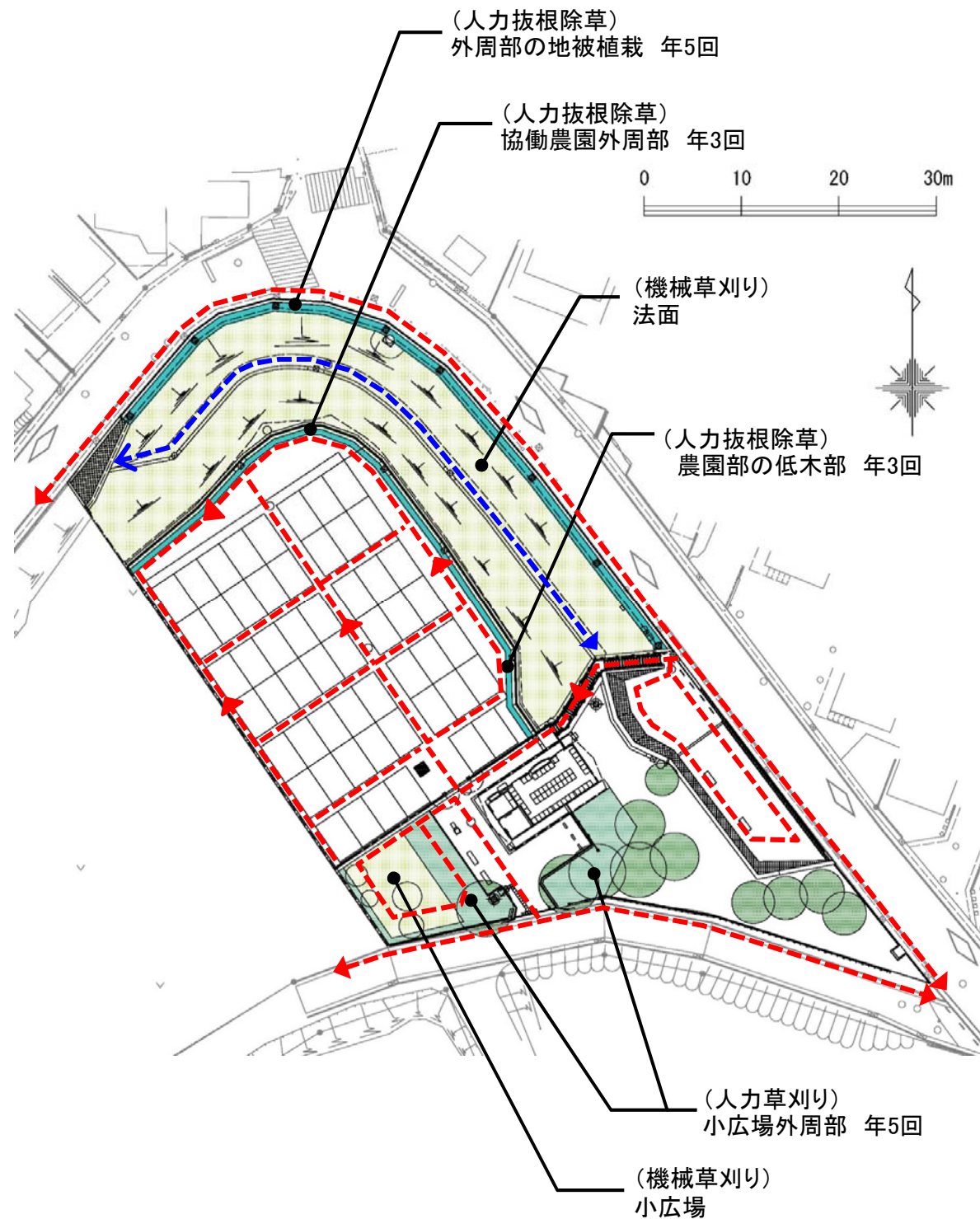
管理項目	管理水準			備考		
	対象	規模・単位	年回数			
巡視	定期巡視	園内・園内主要施設点検 前面道路点検※1	1 式	2回/週	8回/月 × 12ヶ月 = 96回/年	
	臨時巡視	法面部ほか	1 式	随時	イベント時、台風災害時等	
清掃	日常清掃	清掃	園内全体	2,583㎡	2回/月	巡回時に実施
		処分	日常清掃に伴う ゴミ及び植栽管理に伴う発生材	1 式	随時	
		臨時処置	不法投棄等のゴミの臨時処理	1 式	随時	
	臨時清掃	落葉期・台風時等のゴミの臨時処理対応※2	1 式	随時		
草刈	人力抜根除草	除草フォーク等を用いた除草	72㎡	5回/年	外周部の地被植栽(刈り込み)(除草時、地被・宿根草を刈り取りせぬよう配慮のこと)	
			38㎡	3回/年	農園部の低木部(刈り込み)(除草時、地被・宿根草を刈り取りせぬよう配慮のこと)	
	人力草刈	鎌を使用した除草	140㎡	3回/年	疎林広場外周部	
	機械草刈	肩掛式(通常)	750㎡	3回/年	法面部・疎林広場	

※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、横浜市へ連絡のこと。

※2 道路沿いの樹木については、落葉期の落葉掃き・落葉処理を高頻度に行い、近隣とのトラブルがないよう配慮のこと。

※3 草刈は、安全のための見通しを確保するよう実施のこと。

※ 点検については、個別に記載している事項のほか、「横浜市公園施設点検マニュアル」による点検を実施すること。  
この点検には、年度ごとに横浜市が支給する点検チェックシートを使用し、点検後速やかに報告すること。



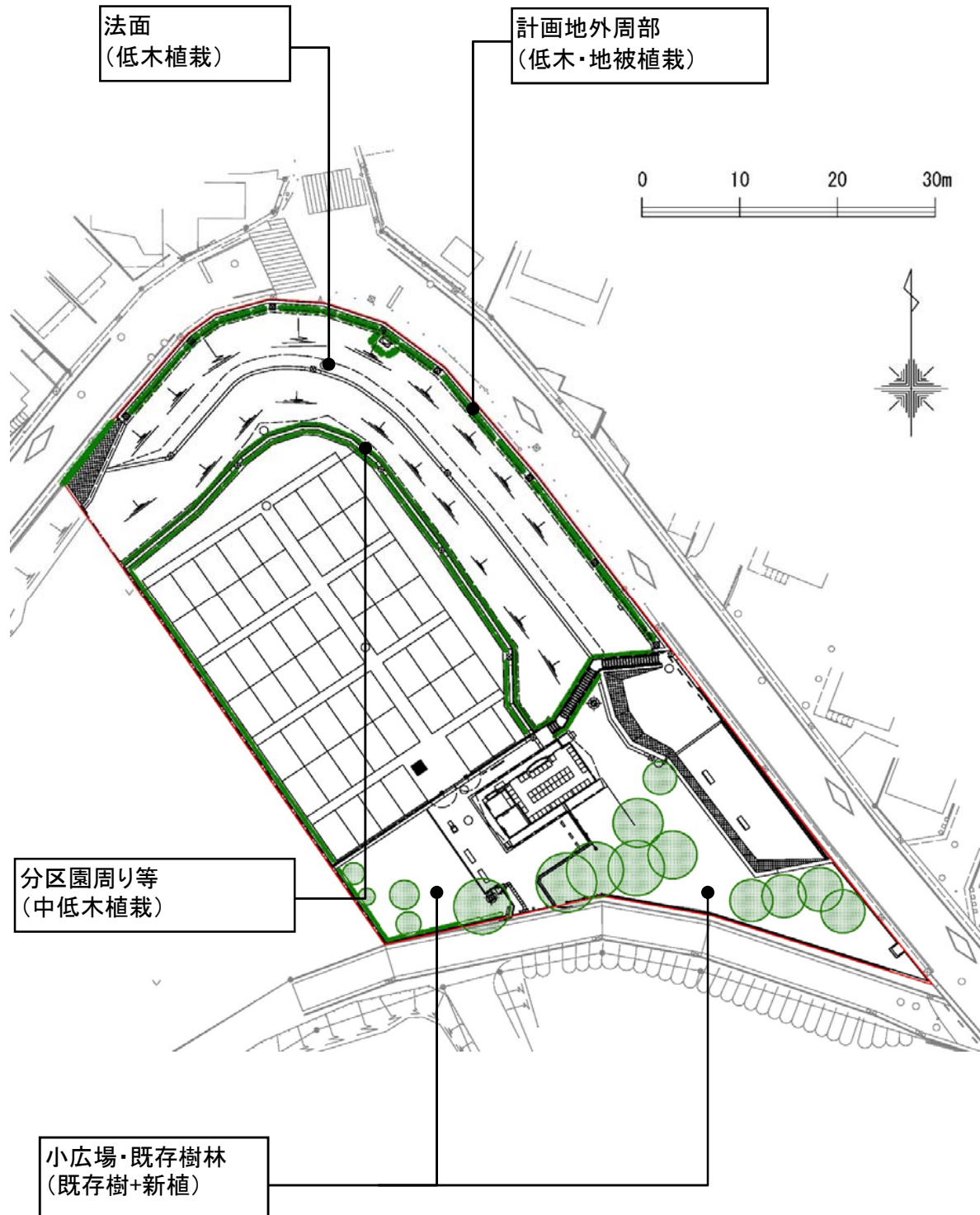
# 東寺尾一丁目ふれあい公園

## 植物管理: 作業対象範囲・作業留意点図・維持管理水準一覧表

### 植物管理

植物管理	管理項目	管理水準			備考		
		対象	規模・単位	年回数			
植物管理	高木管理	整枝剪定		15本	1回/1~2年	高所作業車が必要となる場合あり	
		病虫害防除	剪除・焼却		1式	随時	
			臨時処置	巡視による発見・苦情により行う剪除	1式	随時	
		点検	枯損木・危険木・枯れ枝等	敷地境界部、園路際、広場の中などを重点的に実施する。	1式	随時	
		臨時措置	支柱交換		1式	随時	
			枯損木等の処理	枯損木・危険木・枯れ枝等	1式	随時	
	中低木管理	刈り込み		分区園まわり、法面低木等	190㎡	1回/年	
		病虫害防除	剪除・焼却		1式	随時	190㎡約1300本
			臨時処置	巡視による発見・苦情により行う剪除	1式	随時	
		施肥			1式	随時	
		臨時措置	枯損木等の処理		1式	随時	
			緊急対応		1式	随時	
宿根草・地被類	点検	枯損・成育不良等	園路際、広場の中などを健全育成の点検実施	1式	随時		
		臨時処置	枯損・病虫害の発見による措置	1式	随時		

- ※ 剪定、刈り込み、間伐等の樹木管理については、必要に応じ、横浜市と協議の上行うこと。
- ※ 小広場: 初期管理は苗木の健全な育成を主とする。臨時処置(台風等による倒木など)が必要な時は対処する。
- ※ 干ばつ時等、天候に応じて適宜かん水を行うこと。





# 東寺尾一丁目ふれあい公園

## 施設管理: 作業対象範囲・作業留意点図・維持管理水準一覧表

### 施設管理

管理項目	管理水準			備考		
	対象	規模・単位	年回数			
建物管理	建物	点検、清掃、補修	倉庫、トイレ	51.3㎡	260回/年	巡回時点検※1
		施錠・開錠	トイレ	51.3㎡	365回/年(朝・晩)	
備品等	ロッカー、棚等 鍵、扉などの故障点検 整理整頓	倉庫、トイレ	1式	随時	※1 倉庫鍵の貸出し及び管理、 多目的トイレについては、 朝晩の施錠管理を行う。	
園路広場	点検	園路、広場	1式	4回/年	巡回時点検※1	
	補修	園路部不陸(巡回時点検による)、 ブロック積、石積、擬木土留め等	1式	随時		
給水施設	点検	水のみ、手足洗い場	1式	4回/年	※1	
	樹清掃	水のみ、手足洗い場	1式	1~4回/年	※1	
排水施設	点検	側溝・樹類	1式	1~3回/年		
	管・樹清掃	U型側溝	1式	1~3回/年	梅雨、台風時期※1	
		樹類	1式	1回/年	梅雨、台風時期※1	
		管渠	1式	随時		
工作物	点検	ベンチ、案内板、門扉、フェンス、 車止めほか※2	1式	4回/年		
	臨時措置、応急対応	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(案)に従って点検すること。

※2 施設の修復が必要な場合は横浜市に連絡のこと。ただし、指定管理者が制作設置した工作物については補修を行うこと。

### 設備管理

管理項目	管理水準			備考			
	対象	規模・単位	回数				
電気設備	点検	照明設備	巡視点検	建物内	1式	1回/年	外観点検・絶縁抵抗測定
		園内灯設備	巡視点検	分電盤・園内灯	1式	1回/年	外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等
		時計設備	定期点検	公園時計	1式	1回/年	外観点検・動作確認等
	修理	照明設備	ランプ交換	建物内	1式	点検時・随時	
		園内灯設備	ランプ交換	公園内園内灯	1式	点検時・随時	不点灯時は、水銀灯ランプはセラメタまたはLEDに交換
		修繕	部品交換等	各々設備	1式	随時	
機械設備	修理	修繕	部品交換等	各々設備	1式	随時	

※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をお願いします。



# 東寺尾一丁目ふれあい公園

# 年間維持管理計画表

分類	管理項目		頻度	予想数量	作業時期												備考		
	作業対象	作業内容			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
基本管理	巡視	定期巡視	96回/年	1式	—————												8回/月×12ヶ月=96回/年		
		臨時巡視	随時	1式	—————												イベント時、台風災害時等		
	清掃	日常清掃	清掃	24回/年	2,583㎡	—————												巡回時に実施	
			処分	随時	1式	—————													
		臨時清掃	随時	1式	—————														
	草刈	人力抜根除草		5回/年	72㎡	—————												外周部の地被植栽(刈り込み)(除草時、地被・宿根草を刈り取りせぬよう配慮のこと)	
				3回/年	38㎡	—————												農園部の低木部(刈り込み)(除草時、地被・宿根草を刈り取りせぬよう配慮のこと)	
人力草刈		5回/年	140㎡	—————												疎林広場外周部			
機械草刈		3回/年	750㎡	—————												法面部・疎林広場			
植物管理	高木管理	整枝剪定	1回/1~2年	10本	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	高所作業車が必要となる場合あり			
		病虫害防除	剪除・焼却	随時	1式	—————													
			臨時処置	随時	1式	—————													
		点検	枯損木・危険木・枯れ枝等	随時	1式	—————													
			臨時措置	支柱交換	随時	1式	—————												
				枯損木等の処理	随時	1式	—————												
	中低木管理	刈り込み		1回/年	190㎡	—————													
			病虫害防除	剪除・焼却	随時	1式	—————												
		臨時措置	臨時処置	随時	1式	—————													
			施肥	随時	1式	—————													
	宿根草・地被類	点検	枯損・成育不良等	随時	1式	—————													
			臨時処置	随時	1式	—————													
			緊急対応	随時	1式	—————													
施設管理	建物管理	建物	点検、清掃、補修	260回/年	51.3㎡	—————												巡回時点検	
			施錠・開錠	365回/年	51.3㎡	—————													
		備品等	ロッカー、棚等 鍵、扉などの故障点検 整理整頓	随時	1式	—————												倉庫鍵の貸出し及び管理、 多目的トイレについては、朝晩の施錠管理を行う。	
	園路広場	点検	補修	4回/年	1式	—————													
			給水施設	点検	4回/年	1式	—————												
	排水施設	点検	樹清掃	1~4回/年	1式	—————													
			管・樹清掃	U型側溝	1~3回/年	1式	—————												梅雨、台風時期
				樹類	1回/年	1式	—————												梅雨、台風時期
	電気設備	点検	管内灯施設	1回/年	1式	—————													
			修理	ランプ交換等	点検時・随時	1式	—————												
	工作物	点検	臨時措置、応急対応	4回/年	1式	—————													
			臨時措置	随時	1式	—————													