

# 維持管理基本水準書

〈南本宿第三公園〉

令和 4年 3月

横浜市環境創造局

# 南本宿第三公園

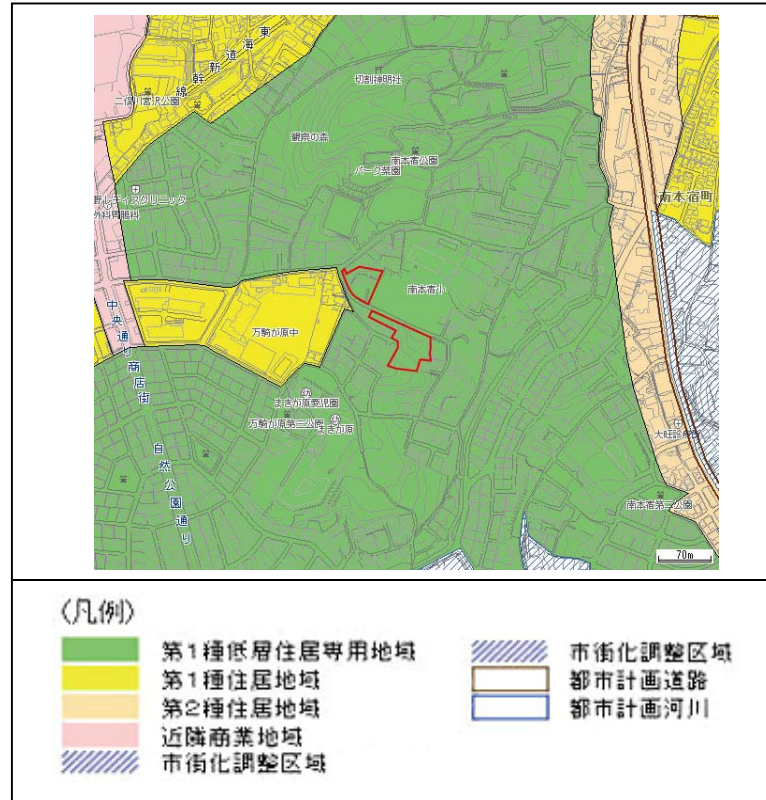
# 維持管理対象公園の現況把握

## ■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	4356㎡(指定管理面積 4356㎡)
種別	街区公園
公開年月日	2013(平成25). 4. 01 2013(平成25). 6. 01 2013(平成25). 11. 30
住所	旭区南本宿町81番3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、倉庫棟、語りテラス、既存竹林
その他	分区園規模:約10㎡×20区画

## ■現況



## ■沿革の概要

- 南本宿第三公園は「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る。農体験ゾーンと自然体感ゾーンの2つのゾーン構成となっている。

## ■利用者の動向

〈参考資料〉南本宿第三公園分区園(20区画)の応募状況

平成29年度	2.3倍	(応募者47名)
平成31年度	1.8倍	(応募者36名)
令和3年度	1.2倍	(応募者24名)

## ■市民活動の有無とその内容(愛護会等)



## ■利用者や近隣からの要望や苦情

- ・法面沿いのフェンスより樹木が低くなるように剪定してほしい。
- ・雑草や竹が越境しないよう管理すること。
- ・擁壁下の越境部の人力草刈を行うこと。
- ・ウメ・エノキが弱ってきているので丁寧に管理してほしい。



# 南本宿第三公園

# 管理の考え方と留意点

## ■公園のテーマ

### 『自然の恵みを体感できる公園』

- ・農体験を通じて、草木・作物の生長、生き物の変化など、自然と共に暮らす「人の営み」を体感する公園
- ・高低差のある地形や既存の竹林を活かし、見晴らしの良い地域の風景を取り込み、散策ほか五感で自然を楽しむ公園
- ・地域の人々にとって、どこか懐かしい、落ち着く場所として愛され、世代を超え、楽しみ、語らい、活動できる公園



## ■公園の特性と管理の基本的な考え方

### ◆公園の特性

- ・本園は農景観と環境の保全に配慮した公園で、農体験ゾーンと自然体感ゾーンの2つのゾーンを持つ公園である。
- ・農体験ゾーンは、農作物の栽培等、非営利的な農体験を楽しむ場である。また、土と自然に親しみながら、地域の人々が交流できる場である。
- ・自然体感ゾーンは、既存の竹林を活かして整備される場であり、光・風・香りなどの自然に気づき、楽しむ場である。
- ・語りテラスは、農体験ゾーンと自然体感ゾーンを結ぶ場であり、植物の話題などを通じて地域のコミュニティ形成を誘発する場である。また、市民が農や自然を学習する場である。
- ・農体験ゾーンの利便性のため、建築施設(農具小屋)を設置している。

### ◇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。
- ・農園部と公園部の一体的な維持管理運営を行う。
- ・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。

## ■ゾーン、エリアの特性と管理目標

### 農体験ゾーン

#### A: 分区園エリア

- 分区園において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ある管理を行う

#### B: 管理、サービスエリア

- 利用者の農具や荷物を収納する建築施設(農具小屋)、管理用駐車スペース、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

#### C: 植栽エリア

- 分区園の外周に雑木の斜面林と果樹、花木の植栽がある
- 斜面保護に配慮した樹木管理を行う
- 果樹、花木は実の収穫、花の観賞時期に留意し、各樹種に合った、適正な剪定、施肥を行う

#### D: 園路、広場エリア

- デッキ階段による北入口とスロープによる南入口をつなぐ園路がある
- 点検、清掃等を行い、破損やボルトの緩み等が確認された場合は早急に補修する

### 自然体感ゾーン

#### E: 語りテラス

- 自然体感ゾーンと農体験ゾーンをつなぐエリアあり、樹陰で休憩や語らいのできる、デッキ、ベンチ等のスペース
- 点検、清掃等を行い、破損等が確認された場合は早急に補修を行う

#### F: 散策と遊びのエリア

- 3箇所の入口から回遊する園路がある。入口広場は、多目的小広場、管理車輛の駐車スペースも兼ねる。自然体感の場となる竹林テラス(休憩施設)が点在する
- 安全、快適な施設利用ができるよう、点検を重点的にを行い、補修等が必要な場合は速やかに行う
- 点検、清掃を行い、不陸等が確認された場合は早急に補修する
- 園路の通行の妨げがないよう、安全に配慮した、草刈りなどの管理を行う

#### G: 植栽エリア

- 既存の竹林の中に果樹、花木、低木等の植栽がある
- 美観及び安全性に留意し、竹林の保全・育成を行い、生垣や低木の刈り込み等を中心とした管理を行う
- 果樹、花木は実の収穫、花の観賞時期に留意し、各樹種に合った、適正な剪定、施肥を行う

# 南本宿第三公園

## 基本管理: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	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、隣接住宅地周辺ほか	1式	随時	学校等のイベント時、 台風災害時等	
清掃	日常清掃	清掃	園内全体	4,356㎡	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	290㎡	5回/年	語らいテラス地被・低木部 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)	
	機械草刈	肩掛式(通常)	1,367㎡	1回/年	竹林(疎林・中密林部) ※3	
			705㎡	3回/年	竹林(疎林・中密林部)の 園路沿い(幅1.0m内外) ※3	
167㎡			5回/年	分区園外周植栽部		

※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・住宅地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 草刈りは、安全のための見通しを確保するよう実施のこと。

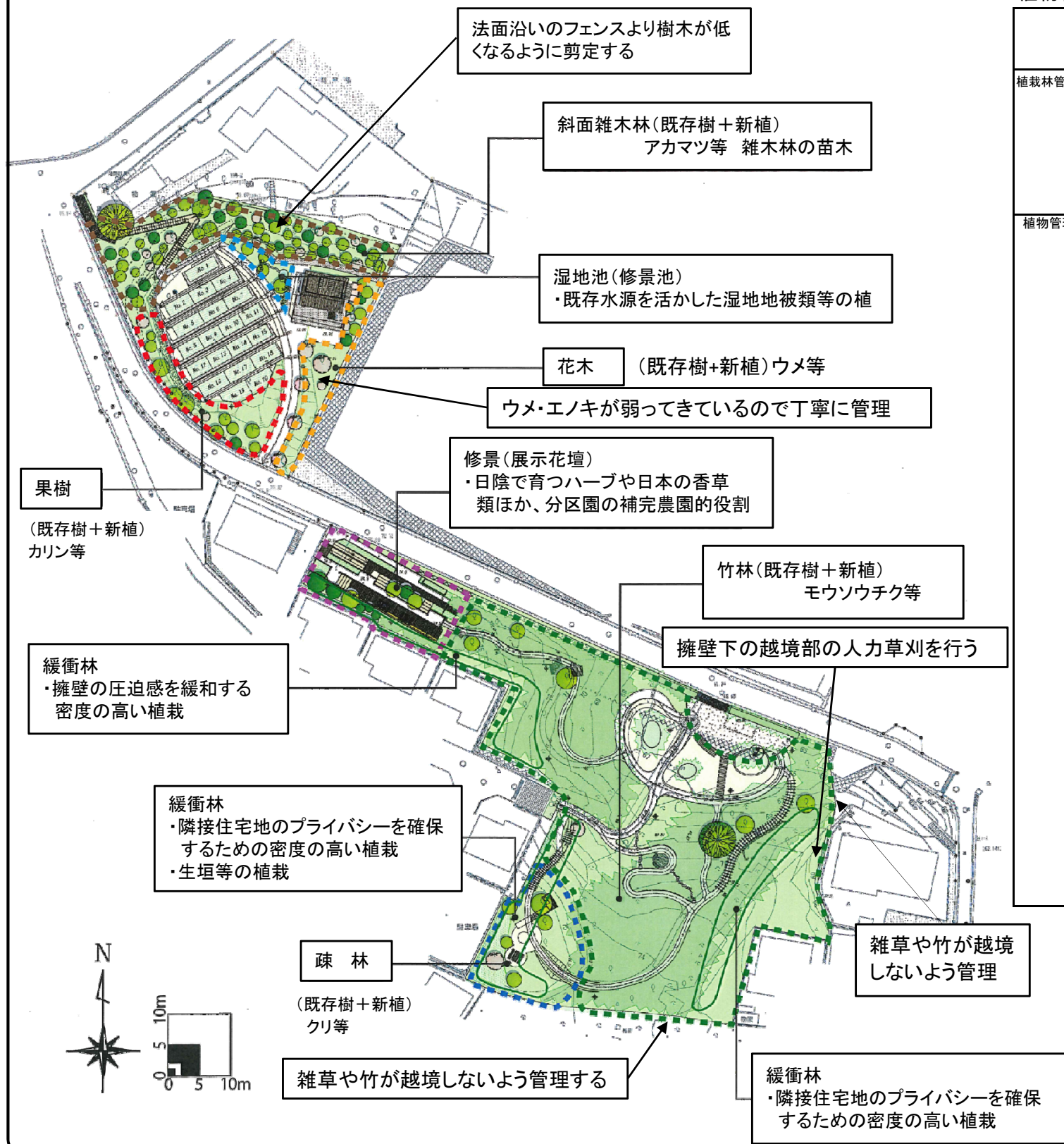
※4 民有地沿いの樹木については、落葉期の落葉掃き・落葉処理を高頻度に行い、近隣とのトラブルがないよう配慮すること。

※ 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。



# 南本宿第三公園

## 植物管理: 作業対象範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表



### 植物管理

管理項目			管理水準			備考		
			対象	規模・単位	年回数			
植栽林管理	竹林管理	伐竹	古竹等の処理	古竹・危険竹等	1式	1回/年	10~12月	
		林床管理	密度調整	間伐優先度の高い竹	1式	1回/年	タケノコ除伐は随時	
	斜面雑木林	臨時処置	落葉掻き	林内全域	1式	1回/年	10~12月	
		臨時処置	枯損木の処理	枯損木・危険木・枯れ枝等	1式	随時		
植物管理	高木管理	整枝剪定	緊急対応	台風災害時等の利用上支障となる樹木の処理	1式	随時		
		整枝剪定	必要樹木に限る		1式	1回/年		
		病害虫防除	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	4回/年		
		臨時処置	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	緊急対応	台風災害時等の利用上支障となる樹木の処理	1式	随時		
			必要樹木に限る		1式	1回/年	自然風仕立ては除く	
		病害虫防除	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	
	施肥	緊急対応			1式	随時		
		臨時処置	枯損木の処理		1式	随時		
	花木・果樹管理 梅ほか	整枝剪定	花後剪定		1式	随時	品種により適期に実施	
夏季剪定								
冬季剪定								
施肥								
病害虫防除	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			
宿根草 地被類	点検	枯損・成育不良等	語らいテラス、園路際、広場の中、湿地池など、健全育成の点検実施	1式	随時			
		臨時処置	枯損・病害虫の発見による処置	1式	随時			

・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の上行うこと。  
 ・枯木、倒木、枯枝などについては、立入禁止等の応急措置を指定管理者が行い、横浜市に連絡する。  
 ・スズメバチの巣などが来園者に危険な位置にある場合は、立入禁止の応急措置を行い、横浜市に連絡する。  
 ・竹林: 疎~密植等、各エリアの密度に応じた健全な竹林の維持管理及び更新を行うこと。  
 ・干ばつ時等、天候に応じて適宜かん水を行うこと、特に展示花壇部は点検、対処をおこなわないこと。  
 ・宿根草・地被類については、生育不良や枯損がある場合、適宜補植・植替を行うこと。  
 ・維持管理にて発生する発生材(タケなど)を活用すること。  
 ・農園部北西側入口のデッキ脇植栽についても合わせて管理を行うこと。  
 ・刈り込みは、見通しを確保するよう実施すること。

# 南本宿第三公園

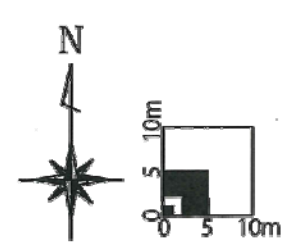
## 施設管理: 作業対象範囲・管理留意点図・維持水準一覧表



### 施設管理

管理項目	管理水準			備考		
	対象	規模・単位	回数			
建物管理 ■	建物	点検、清掃、補修	農具小屋	1式	1回/月	巡回時点検※1
	備品等	ロッカー、棚等 鍵、扉などの故障点検 整理整頓	農具小屋	1式	随時	※1
	電気設備	点検、ランプ交換	農具小屋	1式	随時	※1
園路広場 ■	点検		園路、広場	1式	4回/年	※1
	補修		園路部不陸、デッキ等(巡回 時点検による)、フシカゴ土 留、石積等	1式	随時	
竹林テラス ○	日常点検		テラス施設、ベンチほか	1式	1回/月	※1
	定期点検	通常点検			3回/年	※1
		詳細点検			1回/年	※1
	補修				随時	
給水施設	点検	水飲、手足洗い場	1式	4回/年	※1	
	樹清掃	水飲、手足洗い場	1式	1~4回/年		
井戸	点検	井戸、手押しポンプ等	1式	2回/年	※1	
	樹清掃	井戸、手押しポンプ等	1式	4回/年		
	水質検査	井水	1式	1回/年	※3	
湿地池	点検	出水状況、オーバーフロー等	1式	随時	梅雨、台風時期 ※1	
	樹清掃	樹類	1式	1~3回/年		
	水質検査		1式	1回/年	※3	
排水施設	点検	側溝・樹類	1式	1~3回/年	※1	
	管・樹清掃	L型溝・U字溝	1式	1~3回/年	梅雨、台風時期	
		樹類	1式	1回/年	梅雨、台風時期	
	管渠		1式	随時		
電気設備	点検	園内灯施設	ハイボール灯(LED)	1式	随時	※1
		ランプ交換				
	修繕	部品交換等	各々施設	1式	随時	
工作物	点検		ベンチ、柵、案内板、堆肥場ほ か ※2	1式	4回/年	※1
	臨時処置、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。  
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。  
※2 堆肥場は分区分利用者良好な活用ができるよう、利用の誘導を行うこと。また、1回/年を目安に堆肥場の全面的な清掃を行うこと。  
※3 園路の不陸や施設の不具合が生じた場合は速やかに対応すること。補修等に当たっては、既存の雰囲気損ねないように留意すること。





# 南本宿第三公園

# 年間維持管理計画表

分類	管理項目		頻度	予想数量	単位	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	[作業時期欄に黒線あり]												8回/月×12ヶ月=96回/年	
	清掃	日常清掃	清掃	96回/年	4,356	m	[作業時期欄に黒線あり]												巡回時に実施
			処分	随時	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
	草刈	人力抜根除草		5回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												語らいテラス地被、低木部、農園部低木部(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		3回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												農園部湿地池周辺
		機械草刈		1回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												竹林
				3回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												竹林の園路沿い(幅1.0m内外)
	機械草刈		5回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												分区園外周植栽部	
植物管理	植栽林管理	竹林管理	伐竹	随時	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
	樹木管理	高木管理	整枝剪定	1回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
			病虫害防除	随時	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
			点検	4回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
	樹木管理	中低木管理	刈り込み	1回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												自然風仕立ては除く
			病虫害防除	随時	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
			施肥	随時	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
	樹木管理	花木・果樹管理 梅ほか	花後剪定	随時	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												花木、果樹の品種により、適期に実施
			夏期剪定																
			冬期剪定																
			施肥	随時	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
宿根草 地被類	枯損・成育不良等		随時	1	式	[作業時期欄に黒線あり]													
	臨時処置		随時	1	式	[作業時期欄に黒線あり]													
施設管理	建物管理	建物	点検、清掃、補修	12回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
		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	[作業時期欄に黒線あり]												
		電気設備	点検、ランプ交換	随時	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
	園路広場	点検		4回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
		補修		随時	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
	竹林テラス	日常点検		12回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
		定期点検	通常点検	3回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
			詳細点検	1回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
	給水施設	点検		4回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
		樹清掃		1~4回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
	井戸	点検		2回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
		点検		随時	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												梅雨、台風時期
	湿地池	樹清掃		1~3回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
		点検		1~3回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
	排水施設	管・樹清掃	L型溝・U字溝	1~3回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												梅雨、台風時期
			樹類	1回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												梅雨、台風時期
			管渠	随時	1	式	[作業時期欄に黒線あり]												
電気設備	点検	園内灯施設	随時	1	式	[作業時期欄に黒線あり]													
		ランプ交換																	
工作物	点検		4回/年	1	式	[作業時期欄に黒線あり]													