

維持管理基本水準書

〈中田中央公園〉

令和4年3月

横浜市環境創造局

中田中央公園

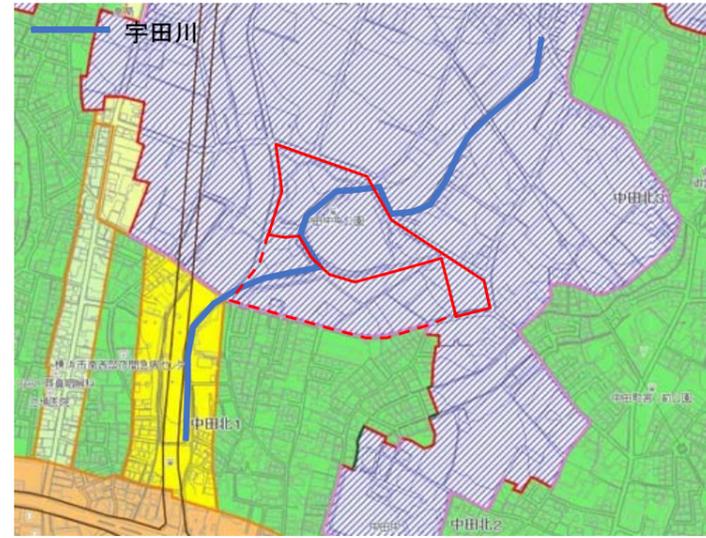
維持管理対象公園の現況把握

■周辺の状況



公園公開範囲
 未公開範囲
 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



凡例

	第1種低層住居専用地域		市街化調整区域
	第1種住居地域		道路
	宇田川		

■基礎データ

規 模	29,000㎡
種 別	地区公園
公開年月日	2001年(平成13年)5月1日
住 所	横浜市泉区中田町2989
連絡先	横浜市環境創造局南部公園緑地事務所 TEL:045-831-8484
主要施設	野球場(1面)
その他	現在は部分開園。敷地の北側は雑木林となっている。中央を通過している宇田川(村岡川)は道路局河川管理課(泉土木事務所管轄)の親水護岸。(境川水系二級河川)

■現況写真



野球場



雑木林



レストハウス



宇田川の流れと親水護岸

■公園の立地と沿革

- 武蔵野台地の台地面に位置しており、宇田川(村岡川)が敷地の中央を通過する形で南北に流れている。周辺では、多少起伏のある台地面において畑地、それ以外の台地面はほとんど住宅地という土地利用がなされている。周辺には樹林地が点在するが面積はどれも小さい。
- 市街化調整区域内に位置している。すぐ東側の農地は中田・並木谷農業専用地区となっている。
- 泉区の中心に位置し、市営地下鉄の立場駅より程近く設置されていることから、区民の利用しやすい立地条件です。平坦な地形をいかし区民が身近にスポーツを楽しめる公園となっている。

■市民活動の有無とその内容(公園愛護会等)

- 愛護会などの市民活動は行われていない。

■利用者数の動向

- 野球場のスポーツ施設利用者が年間を通して多い。
- 雑木林部分は散策・休養利用がされている。近隣の方々の利用が多い。
- 親水護岸では子供・親子の利用がみられる。

■年間の有料施設利用者数

野球場	
H30	9,231
R元	9,670
R2	7,525

■利用者からの要望意見

- 利用者からの苦情
 - 未開園部分に設置されている鉄線柵が老朽化・一部破損しており、改善要請あり。
- 近隣からの苦情
 - 駐車場利用マナーについての苦情。
 - ボールの飛び出しについての苦情。

中田中央公園

管理の考え方と留意点

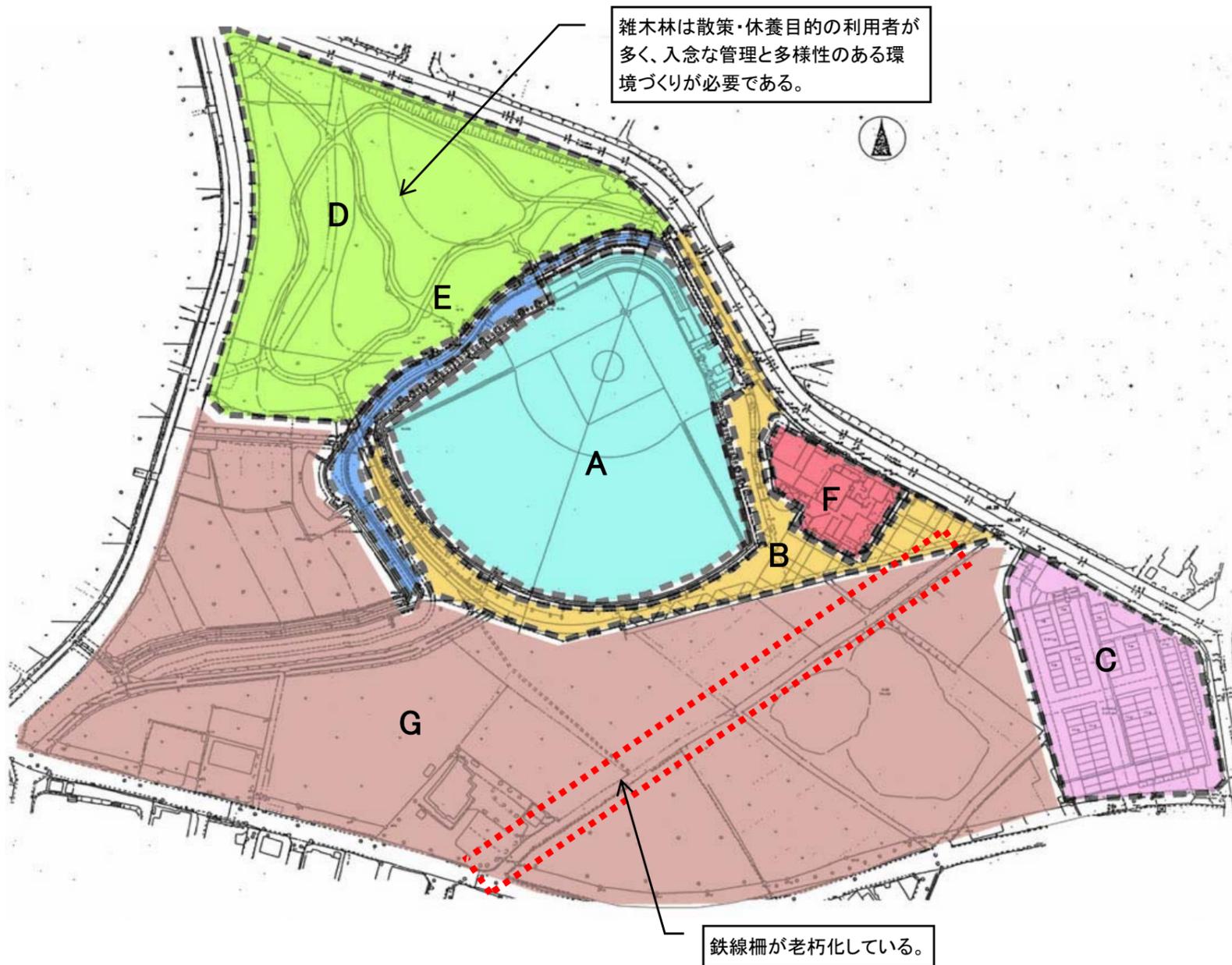
■公園の特性と管理運営の基本的な考え方

●公園の特性

- 市街化調整区域内に位置する公園であり、周辺には農地や雑木林がある。未開園部分についても一部が農地となっている。敷地の一角をなしている北側の雑木林は周辺に点在する数少ない樹林地の一つであり、本公園における休養・散策の空間として再活用され、一般利用者のみならず身障者などの利用者も多い。
- 敷地の中央を流れている宇田川(村岡川)は道路局の管轄であり、自然風石積護岸による修景性のある流れとなっている。隣の雑木林とともに、親子や子供の水遊びなどのリクリエーションの場として利用されている。
- スポーツ施設として野球場があり、多くの利用者に利用されている。

○管理の基本的な考え方

- 雑木林はこの地区における貴重な緑空間であり、周辺住民のリクリエーションのためにも大切に保全する。また、この雑木林は若年から高齢の方まで多くの方々に利用されているため、快適に利用できるよう入念な管理と多様性の高い環境づくりが必要である。
- 流れ部分においては安全・快適な親水利用に対応できるよう管理を行う。また、同時に修景性にも留意した管理も心がける。
- 快適なスポーツ利用に対応できるよう、入念な管理を行う。



■ゾーンエリアの特性と管理目標 ●エリア特性○維持管理の留意点

A: スポーツ施設区(野球場)

- 野球場1面があり本公園の主要な施設である。観戦スタンドが装備されている(100名程度)。
- 増水時の遊水地機能を有している。
- 快適なスポーツ利用ができるよう管理する。

B: 園路広場区

- 散歩等の一般利用者が主である。
- 沿道に植栽されている樹木には、寄贈木が数本含まれている。(東京農業大学: 3本、ライオンズクラブ: 13本)
- 園路および付帯施設の定期点検を行い、破損が確認された場合は、早急に補修を行う。
- 園路の通行を妨げないよう留意する。高木の下枝剪定、中低木刈り込み、花壇の育成、清掃等。
- 沿道樹木の健全な育成に留意する。

C: 駐車場

- スポーツ施設利用者を主に駐車場の利用がある。
- 管理許可を受けたものが管理を行う。

D: 雑木林

- クヌギ・コナラ等で構成される明るい林床の雑木林となっている。林床はササまたは裸地。
- 散歩・休養・読書などに利用されている。
- 魅力的な雑木林の雰囲気を持てるよう管理する。
- 通路部分は清掃や枯枝除去などを毎日行い、車いすや歩行困難な利用者の散策に不自由のないよう特に配慮する。
- 環境が単調になっている雑木林は、林床に陽が入る明るい部分をつくったり、利用者の侵入を制限し下草刈の頻度をコントロールして雑木林の林床植物を復元するといった、良好な景観、環境の形成を検討する。

E: 流れ・親水護岸 - 宇田川(村岡川)

- 本公園の中央部を横断している流れで、土木事務所管理の自然風石積による親水護岸となっている。
- 子供や親子の利用が見受けられる。
- 安全快適な親水空間利用に対応できるよう管理する。

F: レストハウス

- 主にスポーツ利用者と近隣の来園者のためのレストハウスとして利用されている。
- 快適なスポーツ利用に対応できるような管理を行う。

G: 未開園区域

- 現在は空地や農地となっている
- 建設時に設置された鉄線柵が残っており、老朽・破損部分が見られる。
- 利用者の安全に支障のないよう留意する。

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	日常巡視	園内・園内主要施設	1式 359日/年	※1
	臨時巡視		1式 随時	台風時等
清掃	日常清掃	清掃	22,500m ² 359日/年	
		処分	一般廃棄物 産業廃棄物	1式 随時 1式 随時
	臨時処置	台風・不法投棄等のゴミの臨時処理	1式 随時	
	臨時清掃		1式 随時	
除草	人力除草	修景的植栽を対象とした人力作業	610m ² 2~3回/年	4~10月
草刈	機械草刈	肩掛式(通常)	12,704m ² 2~3回/年	4~10月

※1: 365日-6日(年末年始)=359日/年

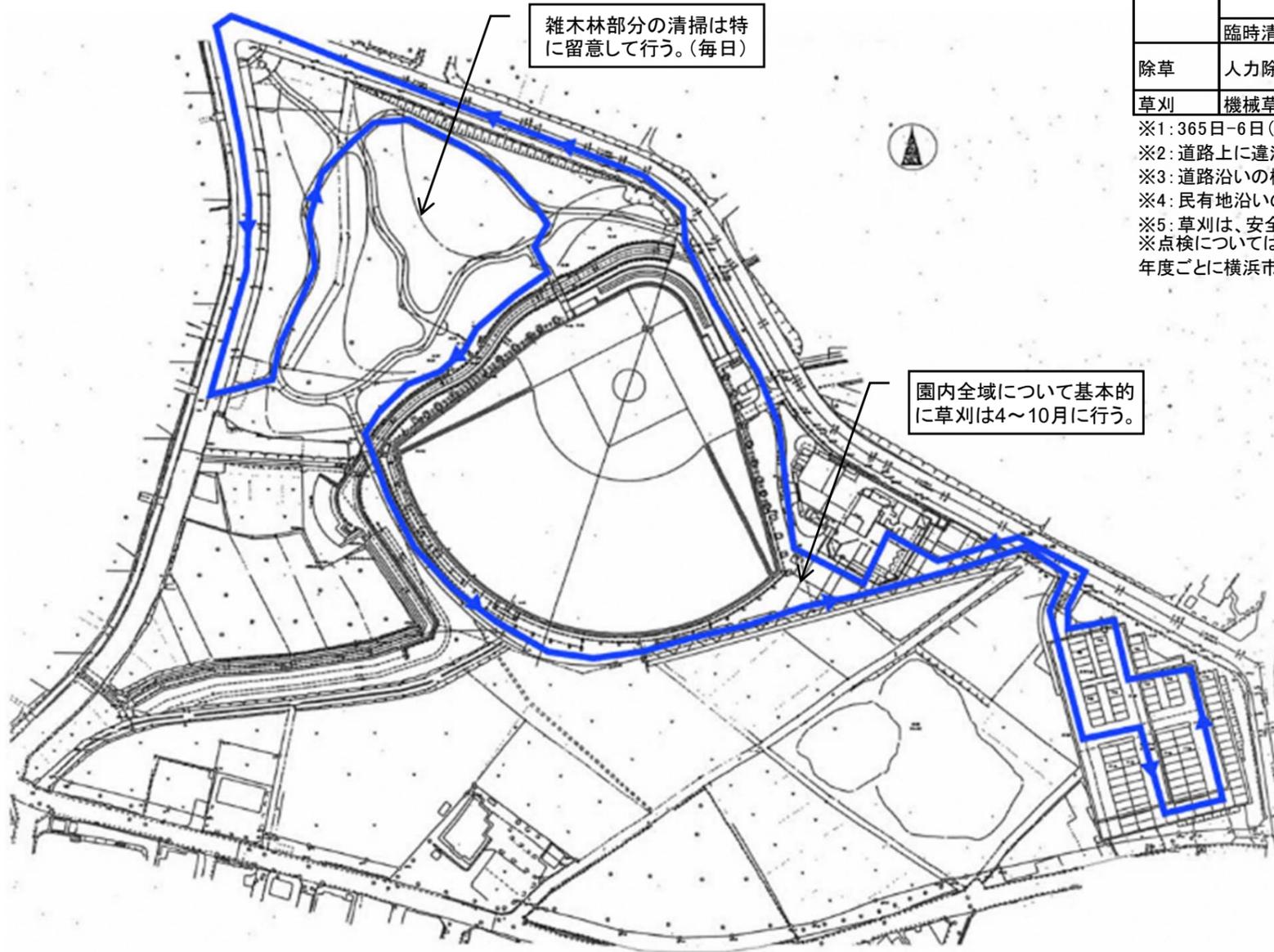
※2: 道路上に違法駐車を見つけた時は、声かけ等を行い、必要に応じて所轄の警察、横浜市へ連絡のこと。

※3: 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。

※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のこと。

※5: 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。



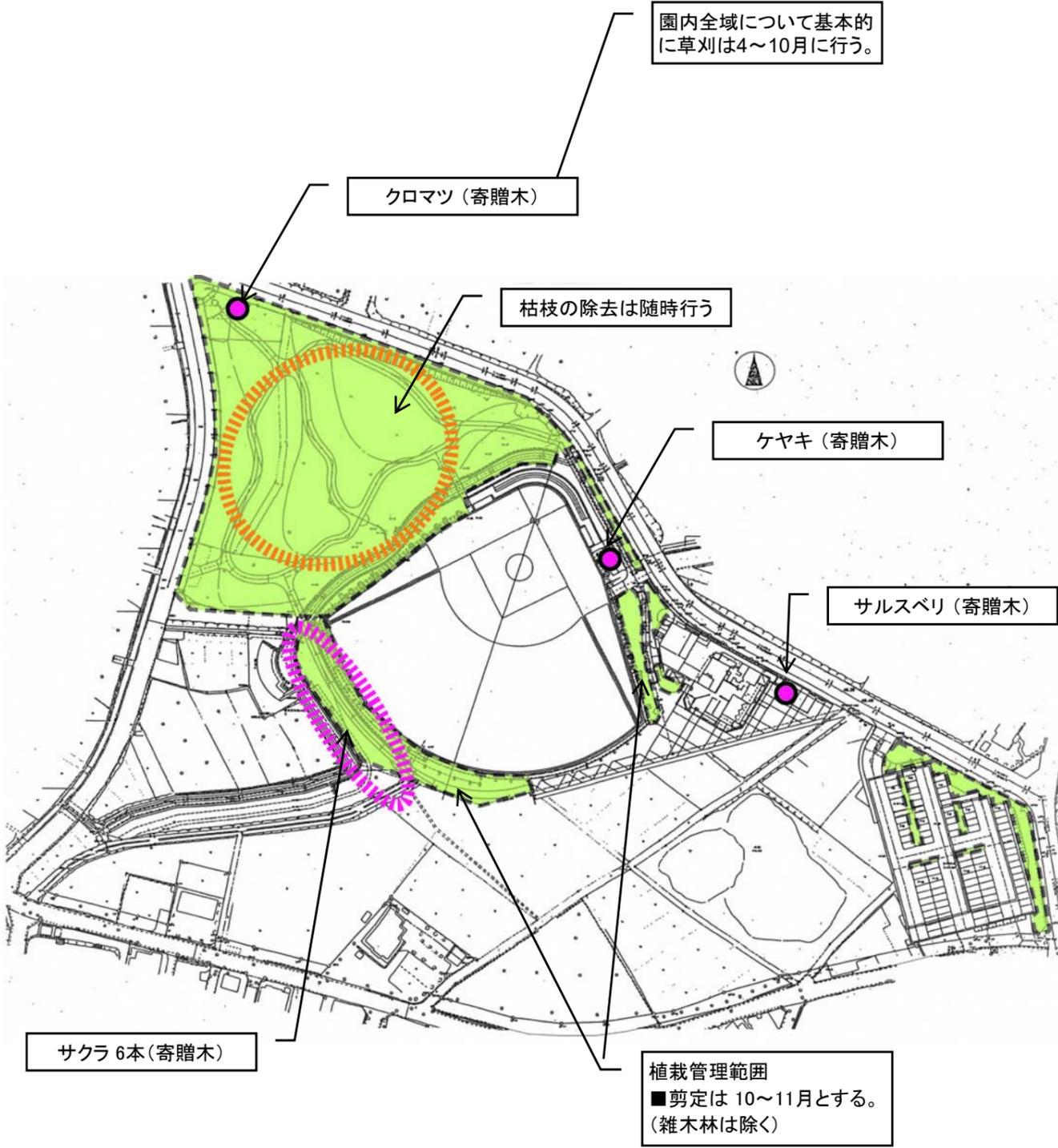
中田中央公園

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

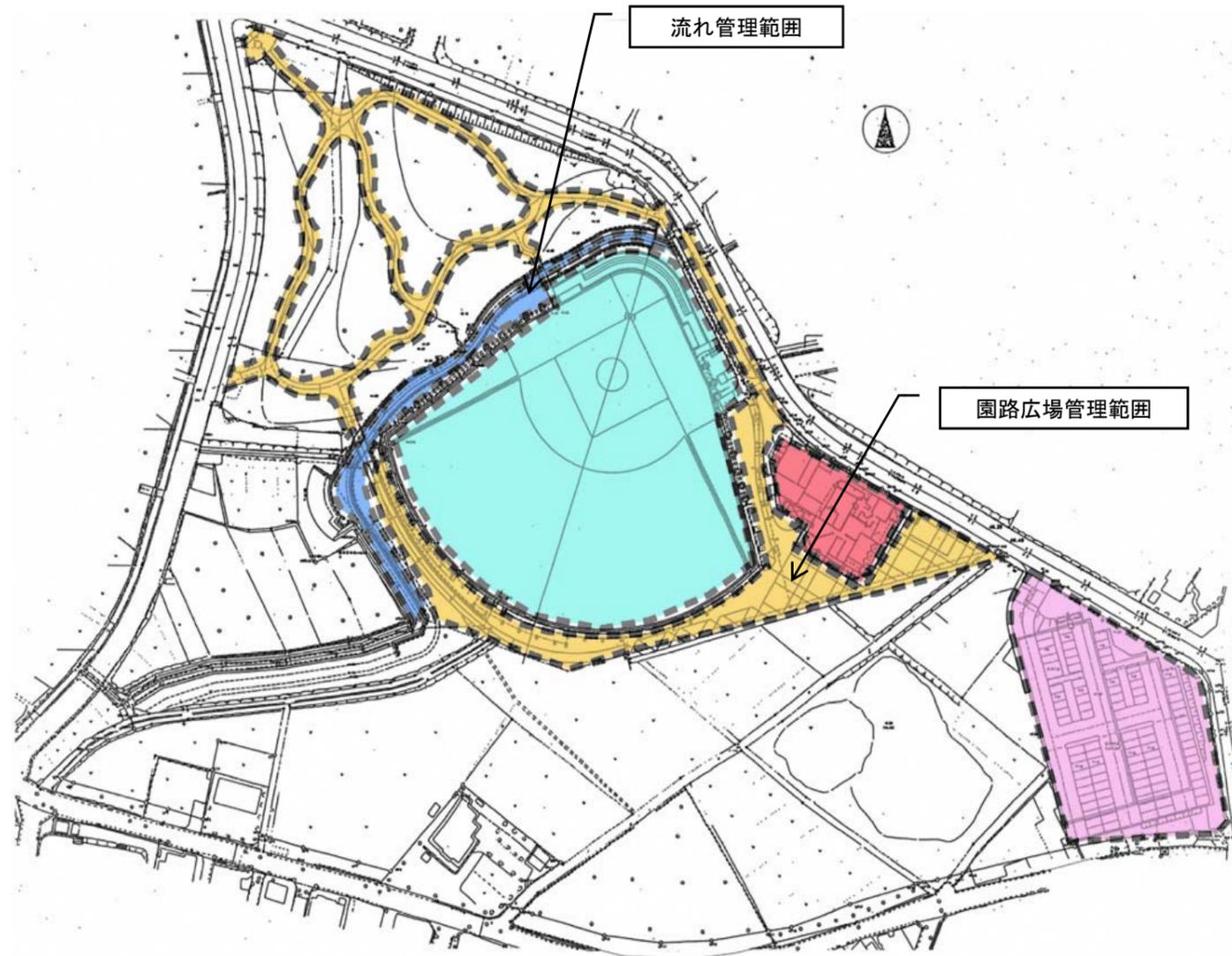
植物管理

管理項目	管理水準			備考			
	対象	規模・単位	年回数				
共通	点検	枯損木・危険木・枯枝・越境枝等	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			
樹林地管理	保護型樹林地管理	ツル除去		1式	随時	雑木林部分	
		枯損木処理		1式	随時		
		林縁草刈		1式	1回/年		
		越境枝処理		1式	随時		
樹木管理	高木管理	整枝剪定	必要な樹木に限る	1式	1回/1~2年	※1	
		施肥	植栽後3~5年まで、もしくはやせ土地の樹木(フジを含む)	1式	随時		
		病虫害防除		1式	随時	※2	
		臨時処置	支柱交換		1式	随時	
			植え付け		1式	随時	
			灌水		1式	随時	
		枯損木等の処理	枯損木・危険木・枯れ枝・越境枝等	1式	随時		
緊急対応	台風災害時の民家や交通上支障となる樹木の処理	1式	随時				
中低木管理	刈り込み	(林内及び自然風に仕立てる物を除く)	一般の植込地内の灌木(花木を含む)	730m2	1~2回/年	中木207本 低木3,715株	
		病虫害防除		1式	随時	※2	
	施肥		植栽後3~5年まで、もしくはやせ土地の樹木(フジを含む)	1式	随時		
		植え付け		1式	随時		
	臨時処置	灌水	夏場の異常渇水時、新植樹の活着期間に行う。	1式	随時		
		枯損木緊急対応	枯枝・ヤゴ除去	1式	随時		
地被管理	草地管理	刈り込み		1,800m2	1~2回/月(10回)	4~10月	
		施肥		1式	随時		
		目土掛け		1式	随時		
		不陸整正・小石除去		1式	随時		
		補植・養生		1式	随時		
		臨時処置		1式	随時		

- ※1 樹木管理全本数:132本
- ※2 巡視による発見、剪除、焼却。薬剤の使用にあたっては、関係法令等を遵守。薬剤の使用は原則行わない。
- ※3 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。
- ※4 刈り込みは、見通しを確保するよう実施すること。
- ※5 枯木、倒木、枯枝等については、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。
- ※6 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。
- ※7 渇水時等、天候に応じて適宜かん水を行うこと。



植栽管理範囲
 ■剪定は10~11月とする。
 (雑木林は除く)



施設管理(一般)

管理項目	管理水準			備考			
	対象	規模・単位	年回数				
園路広場	点検	園路・広場等	2,500m ²	4又は1回/年			
	補修		1式	随時			
給水施設	点検	水飲み・散水栓	1式	4又は1回/年			
	補修	給水管・散水栓	1式	随時			
		水飲み・手洗い	9基	随時			
	樹清掃	水飲み・手洗い	9基	1回/年			
排水施設	点検	側溝・樹類	1式	4又は1回/年			
		L型側溝・U字溝	1式	1~3回/年			
	管・樹清掃	樹類	14基	1回/年			
		管渠	1式	随時			
工作物	点検	園路広場、池、遊戯施設を除く案内板・ベンチ・柵・車止め等の工作物	1式	4又は1回/年			
	補修	案内板等の補修設置・ベンチ等・車止め等の補修	1式	随時			
	臨時処置	門柱・車止め等の破損時等	1式	随時			
電気設備※	点検	高圧受電設備	定期点検	電気室及びキュービクル	1式	1回/年	法定点検
			巡視点検		1式	1回/月	法定点検
		負荷設備	巡視点検	分電盤・制御盤	1式	1回/年	外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
		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
	修理	放送設備	点検清掃	アンプ・スピーカー	1式	1回/年	外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
		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		
施設塗装		利用頻度の高い手摺り・柵・遊具等 その他工作物	1式	1回/3年			
流れ(宇田川)	水面清掃		300m ²	2回/年			
	水門清掃		1か所	5回/年			

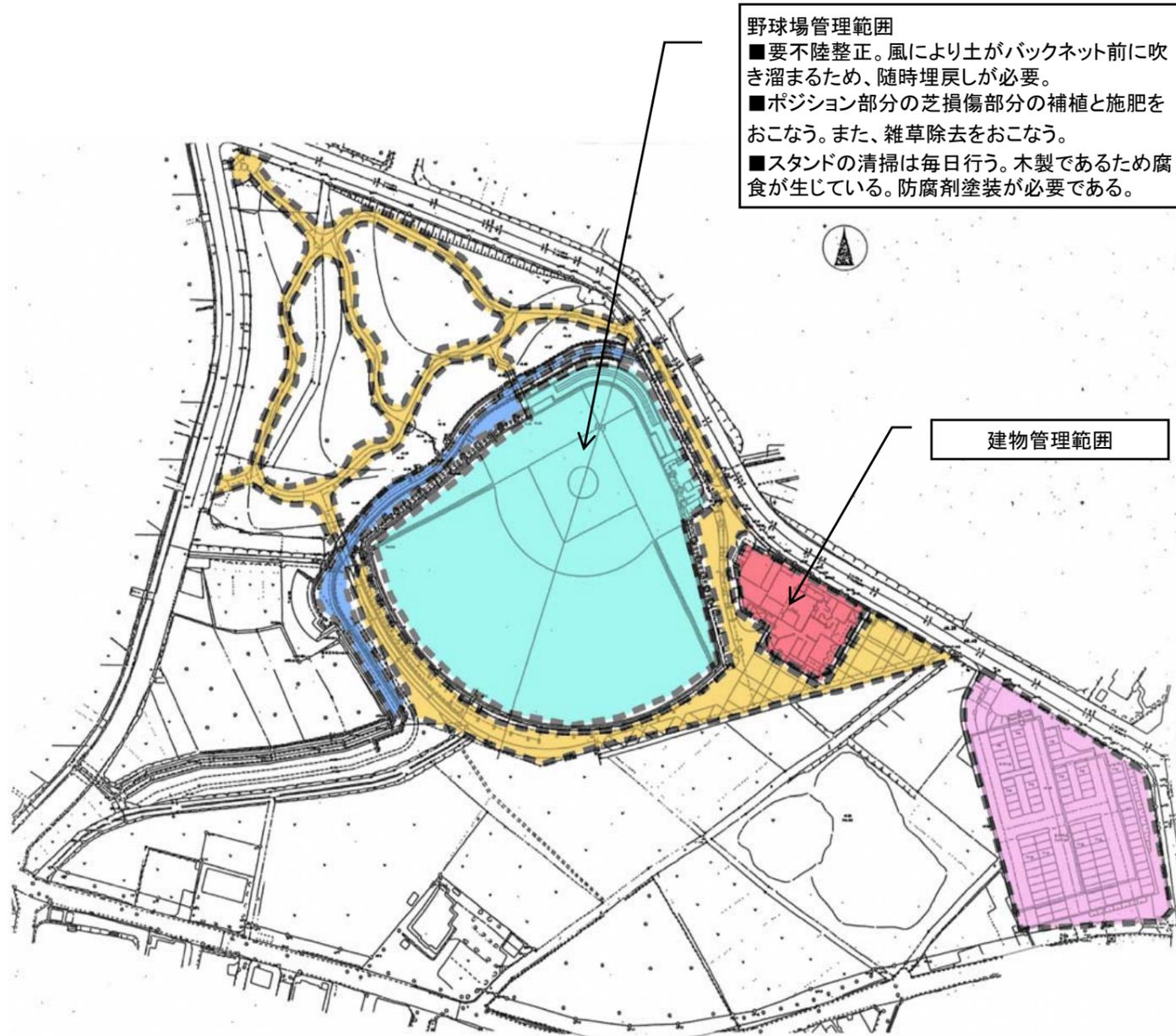
※1 点検報告書は、点検後速やかに管理部署まで電子データで提出をお願いします。

※2 横浜市公園施設点検マニュアルに従って点検すること。

※3 指定管理業務での修繕が困難な場合は、横浜市に連絡のこと。ただし、指定管理者が製作設置した工作物については補修を行うこと。

【電気設備の概要】

- 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 50KVA 1台
 - ③ 電灯用変圧器 50KVA 1台
 - ④ 高圧コンデンサー(リアクトル付) 21.3kvar 1台
- 2 負荷設備(分電盤・制御盤)
 - ① 分電盤 3面
 - ② 制御盤 1面
- 3 園内灯設備
 - ① 園内灯(200W) 26基(うち、LED2基)
 - ② 分電盤 2面
 - ③ 球交換
- 3 放送設備
 - ① 放送設備ラック:アンプ、電源装置、再生装置、プログラム他
 - ② スピーカー 16台



野球場管理範囲
 ■ 要不陸整正。風により土がバックネット前に吹き溜まるため、随時埋戻しが必要。
 ■ ポジション部分の芝損傷部分の補植と施肥をおこなう。また、雑草除去をおこなう。
 ■ スタンドの清掃は毎日行う。木製であるため腐食が生じている。防腐剤塗装が必要である。

建物管理範囲

施設管理(有料)

管理項目	管理水準			備考
	対象	規模・単位	年回数	
野球場 日常整備	ライン引き	1式	1回/1日	使用日の朝
	ユウガイ掛け・散水	1式	1回/1日	使用日の朝
	清掃	8,514m ²	1回/1日	使用日の朝
	スタンド清掃	1式	1回/1日	
野球場 定期整備	不陸整正・転圧	1式	1回/週	
	草刈	5,556m ²	1回/2週(15回)	4~10月
	付帯施設の点検補修	1式	随時	
野球場 冬期整備		1式	1回/年	レベル調整、フィールド測定、耕起転圧、排水溝清掃、マウンド整備、ラインテープ張り換え、塗装、ベース交換、ネット補修、芝目土かけ・部分的な補植・施肥
野球場 臨時処置		1式	随時	

施設管理(建物)

管理項目	管理水準			備考
	対象	規模・単位	年回数	
建物管理 レストハウス等	室内清掃	土足利用もしくは常時利用型	86m ²	1回/日
	レストハウス内の更衣室、便所管理	点検	1式	359日/年 ※1
	清掃	清掃	62m ²	312日/年 6日/週×52週
建物管理 その他	清掃	管理スペース	1式	随時
機械設備	点検	空調設備	1式	4回/年
	修理	空調設備 点検清掃 部品交換等	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すること。

※2 指定管理業務での修繕が困難な場合は、横浜市に連絡のこと。ただし、指定管理者が製作設置した工作物については補修を行うこと。

【機械設備の概要】

1 空調設備

- ① 管理棟: 事務室 天井カセット サンヨー SPW-CHJ63U
 室外 マルチエアコン サンヨー SPW-CHJ224U

中田中央公園

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	日常巡視	359日/年	1式													
	清掃	日常清掃	359日/年	22,500m ²													
		臨時清掃	随時	1式													
	草刈	人力草刈	2~3回/年	610m ²													
機械草刈(肩掛式)		2~3回/年	12,704m ²														
樹木管理	点検		4回/年	1式													
	保護型樹林地管理	ツル除去・古損木処理	随時	1式													
		林縁草刈	1回/年	1式													
		越境枝処理	随時	1式													
	樹木管理:高木	整枝剪定	1回/1~2年	1式												常緑樹:10~11月、落葉樹:12~2月	
		施肥	随時	1式													
		病虫害防除	随時	1式													
		臨時処置	随時	1式													
	樹木管理:中低木	刈り込み	1~2回/年	730m ²													
		病虫害防除	随時	1式													
施肥		随時	1式														
地被管理	草地管理	刈り込み	1~2回/月(10回)	1,800m ²													
		施肥・目土掛け	随時	1式													
		不陸整正小石除去	随時	1式													
		補植・養生	随時	1式													
		臨時処置	随時	1式													
施設管理(一般)	園路広場	点検	4又は1回/年	2,500m ²													
	給水施設	点検	4又は1回/年	1式													
	排水施設	点検	4又は1回/年	1式													
		側溝・U字溝、柵、管清掃	1~3回/年、1回/年、随時	1式													
	工作物	点検	4又は1回/年	1式													
	電気設備	高圧受電設備定期点検(法定点検)	1回/年	1式													
		高圧受電設備巡視点検(法定点検)	1回/月	1式													
		負荷設備定期点検(法定点検)	1回/年	1式													
		園内灯設備巡視点検	1回/年	1式													
		放送設備点検清掃	1回/年	1式													
	施設塗装	利用頻度の高い手摺り・柵・遊具等	1回/3年	1式													
		その他工作物	随時	1式													
	流れ(宇田川)	水面清掃	2回/年	300m ²													
水門清掃		5回/年	1か所														
施設管理(有料)	野球場	日常整備	1回/1日	1式													
		定期整備	1回/週、1回/2週(15回)、随時	1式													
		冬季整備	1回/年	1式													
施設管理(建物)	レストハウス内の管理(管理棟)	室内清掃	1回/日	86m ²													
		便所点検	359日/年	1式													
		便所清掃	312日/年	62m ²													
	その他	管理スペース清掃	随時	1式													
機械設備	空調設備点検	2回/年	1式														