

維持管理基本水準書

〈 瀨谷本郷公園 〉

令和4年3月

横浜市環境創造局

瀬谷本郷公園

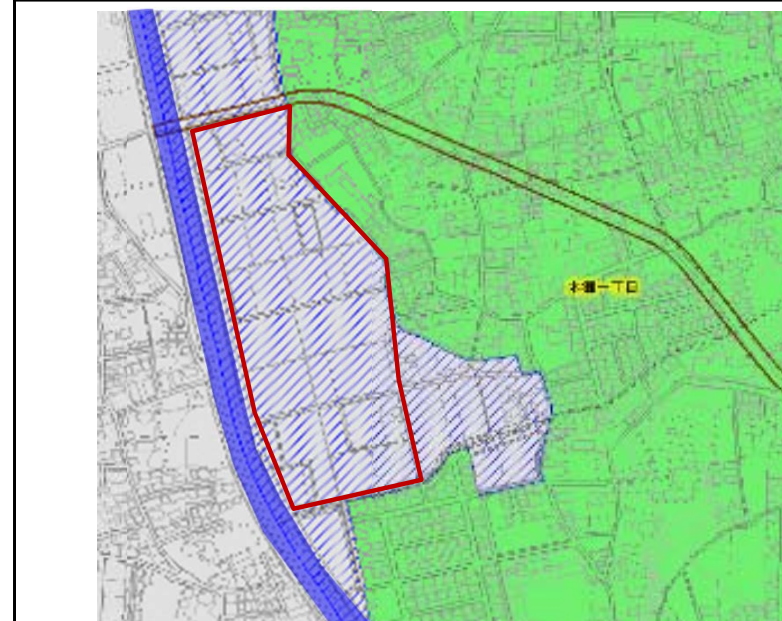
維持管理対象公園の現況把握

■周辺の状況



:公園公開範囲
 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
 道路
 河川

■基礎データ

規模	55,902㎡
種別	地区公園
公開年月日	2002年(平成14年)5月1日
住所	横浜市瀬谷区本郷一丁目70-2
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(照明設備有り) テニス:6(砂入り人工芝,照明設備有り) 草地広場:2(のんびり広場、草地広場) 遊具広場:3、駐車場:89台、身障者4台 レストハウス:1(トイレ有)、屋外トイレ:2
その他	令和2年度から南側区域約2haの供用を開始

■現況写真



スポーツ施設区(運動広場)



テニスコート(砂入り人工芝)



多目的広場区



自由広場区

■公園の立地と沿革

- 武蔵野台地面を境川が浸食して形成された谷底低地に位置する。境川の東西に河川段丘崖の崖線樹林が点在しており、公園から視界に入る。中でも日枝神社の樹齢300年のケヤキ(樹高40m)は瀬谷区内最大。敷地西側の境川堤防はサイクリングコースとしても利用されている。
- 当該地周辺は、住区基幹公園が少なく、公園設置の必要性が高い地区である。また農用地であったところが最近の遊休地化が進んだため、この地を公園化することにより、貴重な用地を確保し、地元にもスポーツもできるように施設整備した。用地買収のうえ一定の土地を使用貸借し地区公園としたものである。

■年間の有料施設利用者数

	野球場	テニスコート
H30	24,033	42,564
R元	20,795	41,327
R2	16,668	36,031

■利用者数の動向

- 利用者のタイプとしては、①有料施設利用者の団体、②散策・子供の遊び等の近隣利用者、③遠足利用で構成されている。
- 平日、休日を問わず、花壇の撮影を目的とした来園者が多い。
- 季節別利用者は5月と9~10月が比較的多い。
- スポーツ施設利用者が年間を通して多く、休日、平日の利用者数の差は少ない。
- のんびり広場は人気が高く、土日は約200人、平日でも約100人が利用している。
- 犬の散歩で頻りに利用されている。(約50匹/日)

■利用者からの要望意見

- 近隣からの要望・苦情
- 夜間の騒音(大声、サッカーボールを蹴る音等)に対する苦情
- 利用者からの要望・苦情
- ペット連れのマナーについて。(犬の糞の始末等)
 - 草地広場の利用について(サッカーの練習、壁当て等)

■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。

■公園の特性と管理運営の基本的な考え方

●公園の特性

- 川や畑、既存樹林が近接した環境に立地している。
- 園内は明るい植栽地や芝生地が多く、雑草類の生育が早い。
- 有料のスポーツ施設(庭球場・野球場)の利用者が主であるが、他に、遊具広場、犬の散歩など多くの一般利用者が訪れる。また、時間帯によって自転車で来園する利用者が多い。多彩な利用形態がある一方、異なる利用者間のトラブルも発生している。
- 幼児を対象とした北側のこども広場と、児童を対象とした南側のぼうけん広場の2つの遊具広場がある。また、成人の健康器具利用を対象とした健康広場がある。
- 公園外周に4箇所、駐車場横に1箇所の駐輪場が設置されている。
- 庭球場、のんびり広場、野球場、草地広場は雨水調整池を兼ねている。

○管理の基本的な考え方

- 定期的な草地管理によって雑草類の生育を抑制して、公園全体の修景性を維持する。
- 快適なスポーツ利用に対応できるような維持管理を行うとともに、周辺住民からの苦情に留意する。
- 遊び場周辺の見通し確保や遊具等の施設点検を確実にし、安全・安心な遊び場環境を維持する。

■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)

- ナイター照明付の野球場1面があり、本公園の主要な施設である。
- 市内では数少ない硬式球が利用できる野球場である。
- 水はけは良好で利用者の評判は良い。
- 野球場は雨水調整池を兼ねている。
- 稼働率が高く、芝生の生育とのバランスを保つ工夫が必要
- 快適なスポーツ利用に対応できるようなグラウンド整備や備品管理等の管理を行う。

B: スポーツ施設区(庭球場)

- ナイター照明付のテニスコート6面(砂入り人工芝)があり、野球場とともに本公園の主要な施設である。
- テニスコートは雨水調整池を兼ねている。
- 快適なスポーツ利用に対応できるようなコート整備や備品管理等の管理を行う。

C: 駐車場

- 主にスポーツ施設利用者の駐車場の利用がある。
- 周辺道路の路上駐車が常態化している。
- 管理許可を受けたものが管理を行なう。

D: のんびり広場、こども広場

- 園内北側の芝生広場・遊具スペースであり利用者も多く人気が高い。
- のんびり広場は雨水調整池を兼ねている。
- こども広場は幼児の利用を想定した遊具広場である。
- 遊具の安全点検、不陸整正等。

E: 草地広場、自由広場、ぼうけん広場、健康広場、池

- 草地広場を中心とした広大な空間で一般公園利用者が様々な使い方ができるエリア。
- 草地広場は芝生、自由広場はダスト舗装の広場となっている。
- ぼうけん広場は児童の利用を想定した遊具広場で、アスレチック系の遊具が設置されている。
- 健康広場は、成人の利用を想定した健康器具が設置されている。
- 草地広場と自由広場は雨水調整池を兼ねている。
- 草地広場の北東側には築山、さらにその北側には雨水を利用した池がある。
- 遊具の安全点検、不陸整正等。
- 適切な草地管理
- 池及び池周囲の安全管理と池の水量・水質維持を目的とした点検・管理を行う。

F: レストハウス

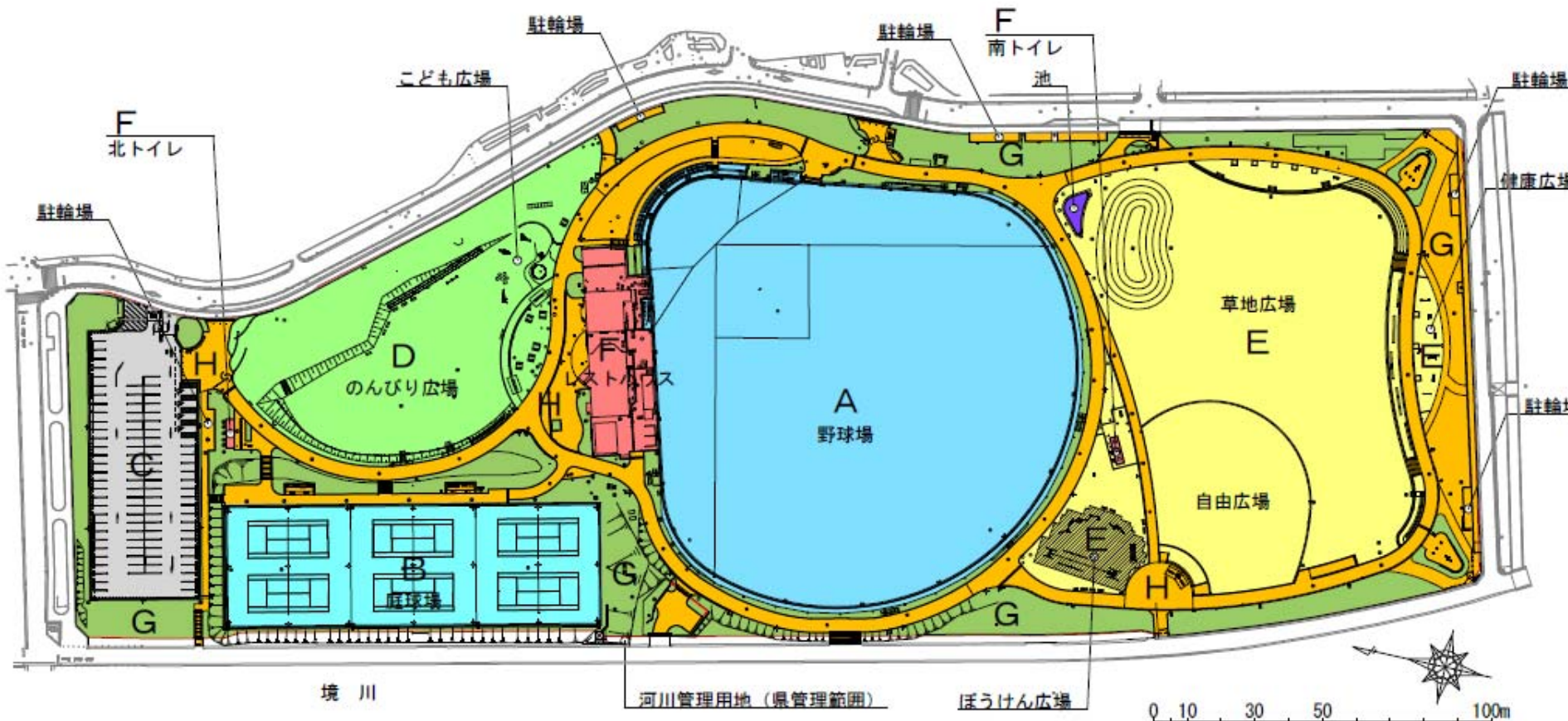
- レストハウス内には、トイレ、更衣室、シャワー室がある。
- 有料施設利用者、一般来園者と多岐に渡り利用されている。
- 多様な利用者が快適に利用できるような管理を行う。

G: 植栽帯

- 公園西側の外周道路と公園敷地の間には河川管理用地の草地が存在しており、一見すると公園の一部のような形態となっている。
- 高木類が成長し、適宜剪定、伐採等を要する。公園周辺に農地・草地が多く雑草類の成長が早い。
- 雑草類の成長が早いので、定期的な除草・草刈管理を要する。

H: 園路広場

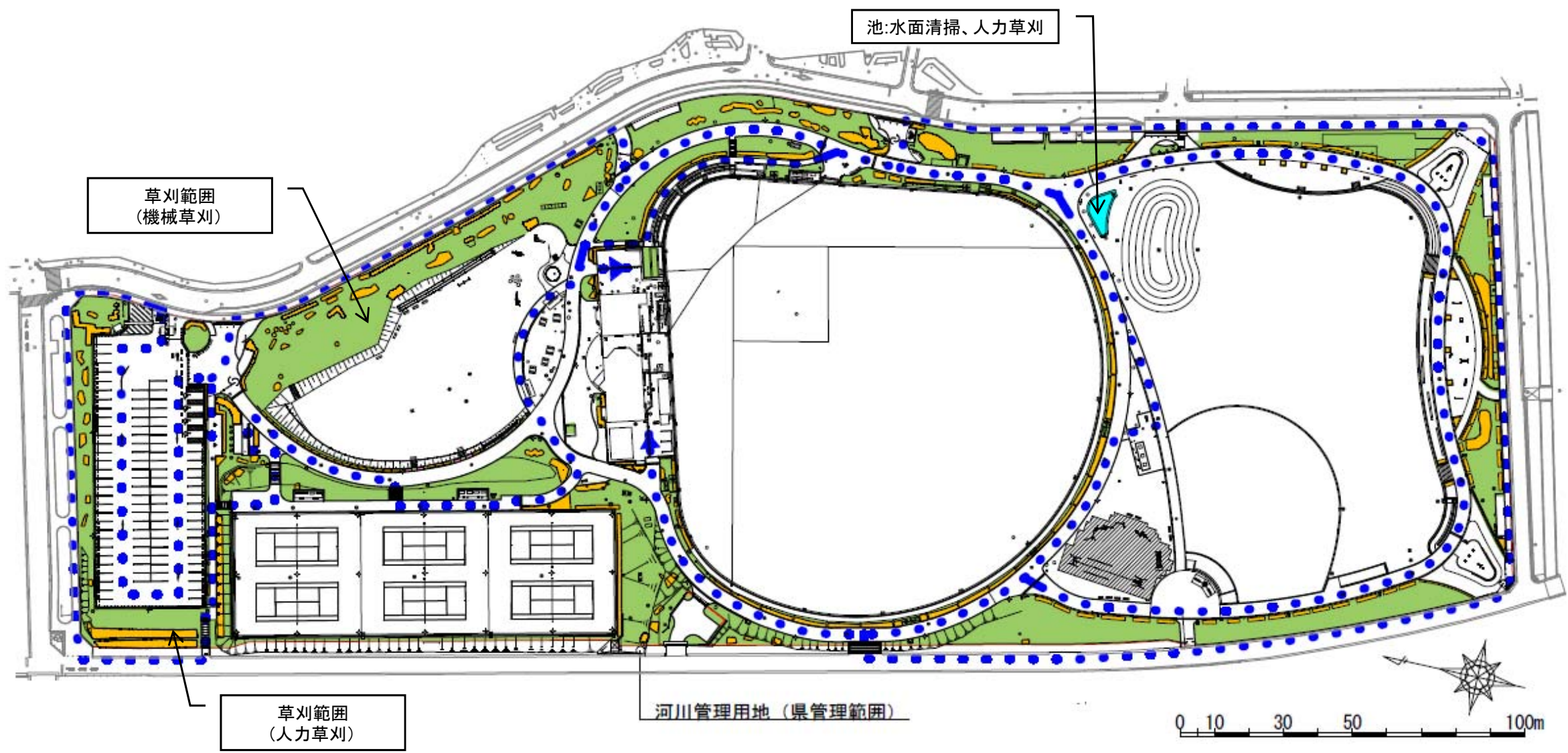
- 散策利用やペット連れの利用者が多い。ペットについては他の利用者からフンなどに関する苦情が発生している。
- 駐輪場を外周に設けて、園内は自転車の乗入れを禁止しているが、園内に乗入れる自転車も見られるため、指導・注意が必要である。
- 定期点検を行い、破損が確認された場合は早急に補修を行う。
- 快適な歩行空間の維持に努める。高木の下枝等に注意し、園路の通行を妨げないよう留意する。



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	園内全体	36,328m ²	359日/年	巡回時に実施	
	水面清掃	池水面のゴミ清掃	66m ²	359日/年	巡回時に実施	
	給水	池の水量、水質保持のため必要に応じて実施	1式	随時		
	処分	一般廃棄物		1式	随時	
		産業廃棄物		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		
草刈	人力草刈	鎌を使用した除草	1,928m ²	2~3回/年	4~10月 人力・機械併用	
	機械草刈	肩掛式、ロータリー式	8,494m ²			
	池内人力草刈	鎌を使用した除草、陸化防止	66m ²			

※1: 365日-6日(年末年始)=359日/年
 ※2: 人力草刈は、機械草刈のしにくい低木下の外周約20cm幅の草刈を想定している。
 ※3: 道路上に公園利用者の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、横浜市へ連絡すること。
 ※4: 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すること。
 ※5: 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。
 ※6: 河川管理用地の管理は神奈川県土木事務所東部センターが行っている。必要に応じて連絡調整を行うこと。



瀬谷本郷公園

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

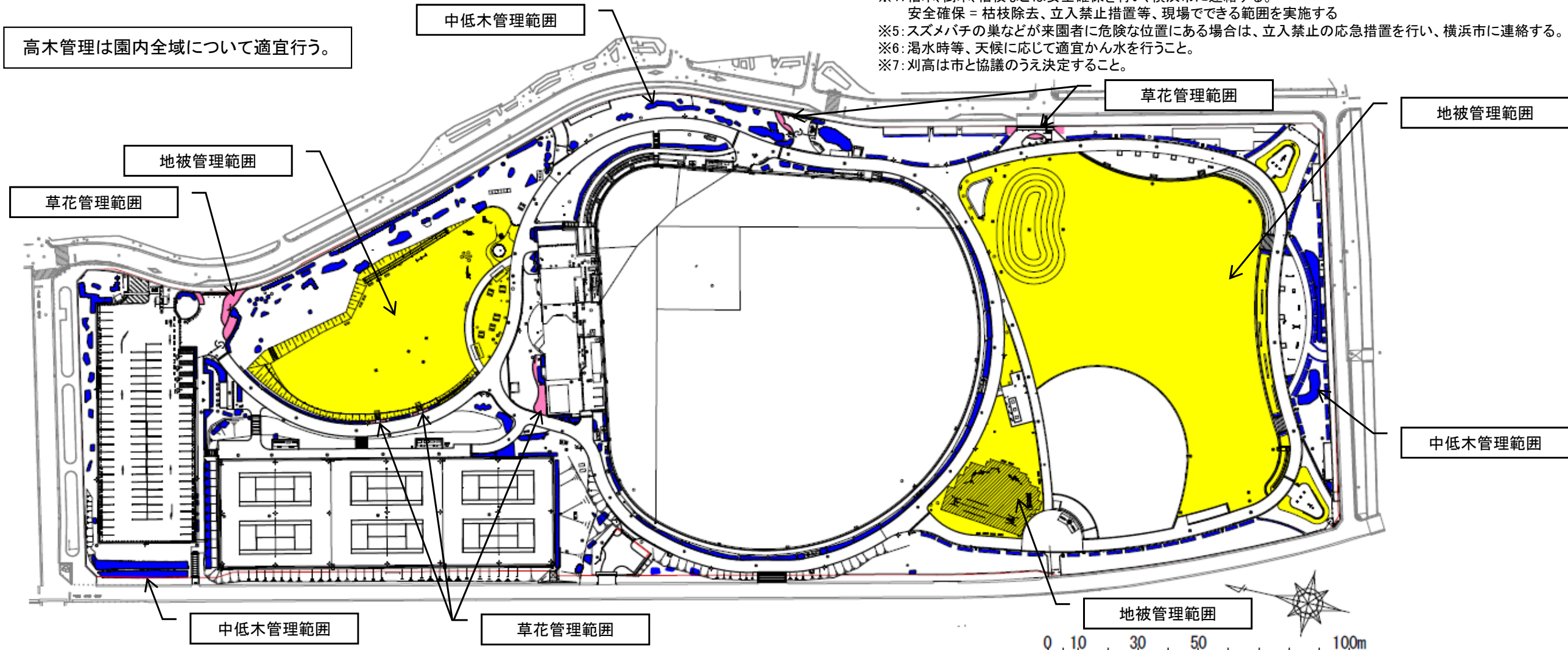
植物管理(1/2)

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		
樹木管理	高木管理	整枝剪定	必要な樹木に限る	295本	1回/1~2年	常緑107本 落葉188本	
		施肥	植栽後3~5年まで、もしくはやせた土地の樹木(フジを含む)	1式	随時		
		病虫害防除	植え付け		1式	随時	※1
			支柱交換		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	

植物管理(2/2)

管理項目			管理水準			備考	
			対象	規模・単位	年回数		
中低木管理	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)	1,916m ²	1~2回/年	
		病虫害防除			1式	随時	※1
		施肥		植栽後3~5年まで、もしくはやせた土地の樹木	1式	随時	
		臨時処置	植え付け		1式	随時	
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	機械草刈	芝・草	12,095m ²	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		
		草花管理	花壇草花	植え付け		140m ²	2回/年
地拵え				140m ²	2回/年		
灌水				140m ²	随時		
除草				140m ²	随時		
花がら摘み				140m ²	随時		

- ※1: 巡視による発見次第、剪除、焼却する。薬剤の使用にあたっては、関係法令等を遵守し、薬剤の使用は原則行わない。
- ※2: 剪定、刈り込み、間伐等の樹木管理については、必要に応じ、横浜市と協議のうえ行うこと。
- ※3: 刈り込みは、見通しを確保するよう実施すること。
- ※4: 枯木、倒木、枯枝などは安全確保を行い、横浜市に連絡する。
安全確保 = 枯枝除去、立入禁止措置等、現場でできる範囲を実施する
- ※5: 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。
- ※6: 渇水時等、天候に応じて適宜かん水を行うこと。
- ※7: 刈高は市と協議のうえ決定すること。



高木管理は園内全域について適宜行う。

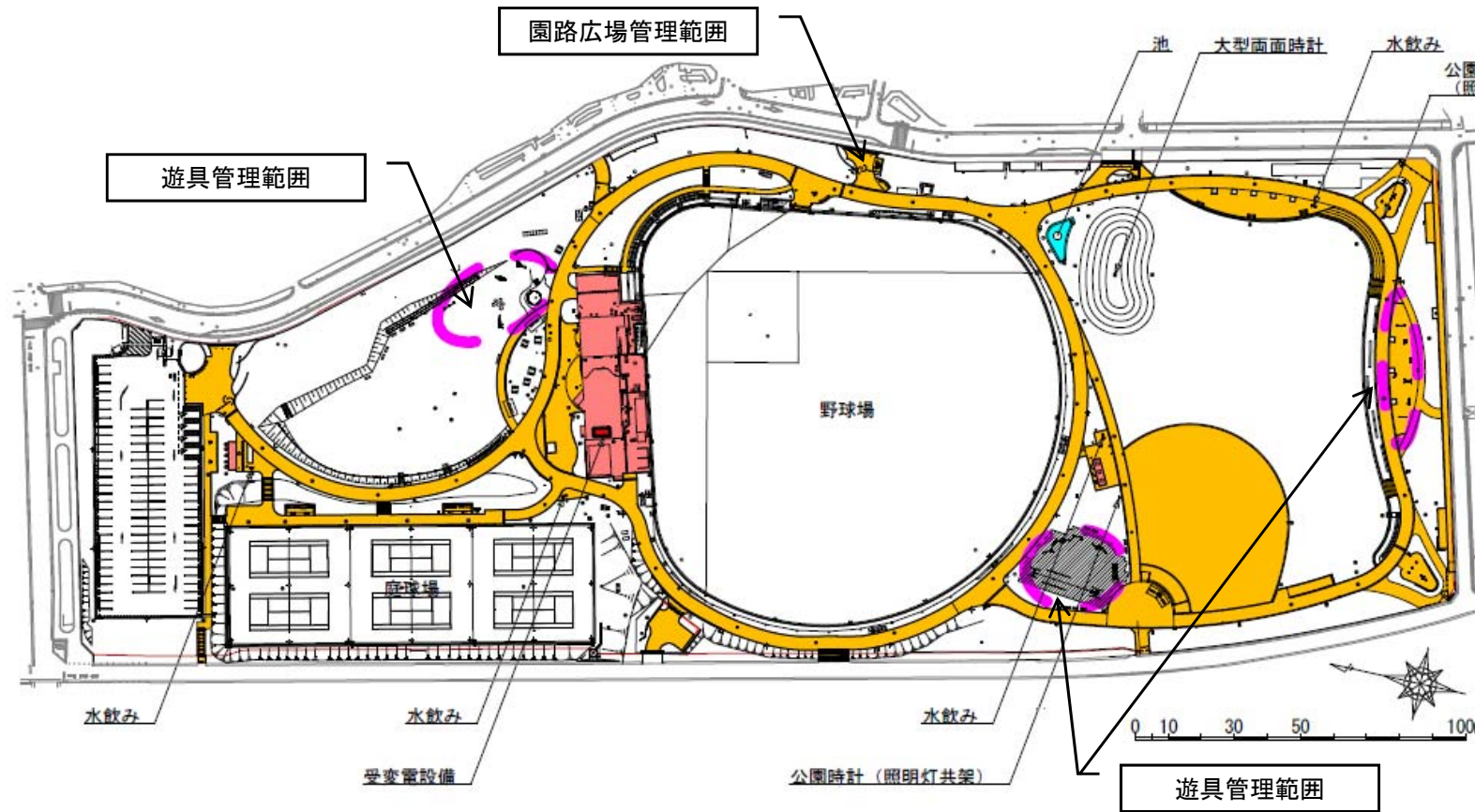
瀬谷本郷公園

施設管理: 作業対象範囲・管理留意点図・維持管理水準一覧表

- 【電気設備の概要】**
- 高圧受変電設備(電気室)
 - 屋内キュービクル 4面(高圧盤 2面、低圧配電盤 2面)
 - 動力用変圧器 300KVA 1台
 - 電灯用変圧器 30KVA 1台
 - 高圧コンデンサ(リアクトル付) 106kvar 1台
 - 負荷設備(分電盤・制御盤)
 - 分電盤 1面
 - 制御盤 2面
 - 園内灯設備
 - SHA25101(250W) 25基
 - CMH-A110S(公園標準:セラメタ110W) 13基
 - 夜間照明設備
 - 野球場: 照明鉄塔 6基(メタルハライドランプ1kw×24基/鉄塔当り)
 - 庭球場: 照明灯 48基(メタルハライドランプ1kw、殺虫灯2灯)
 - 放送設備
 - 増幅器 2台
 - スピーカ 17台
 - 電源装置 1台
 - 再生装置 3台
 - 公園時計

全5基、以下内訳

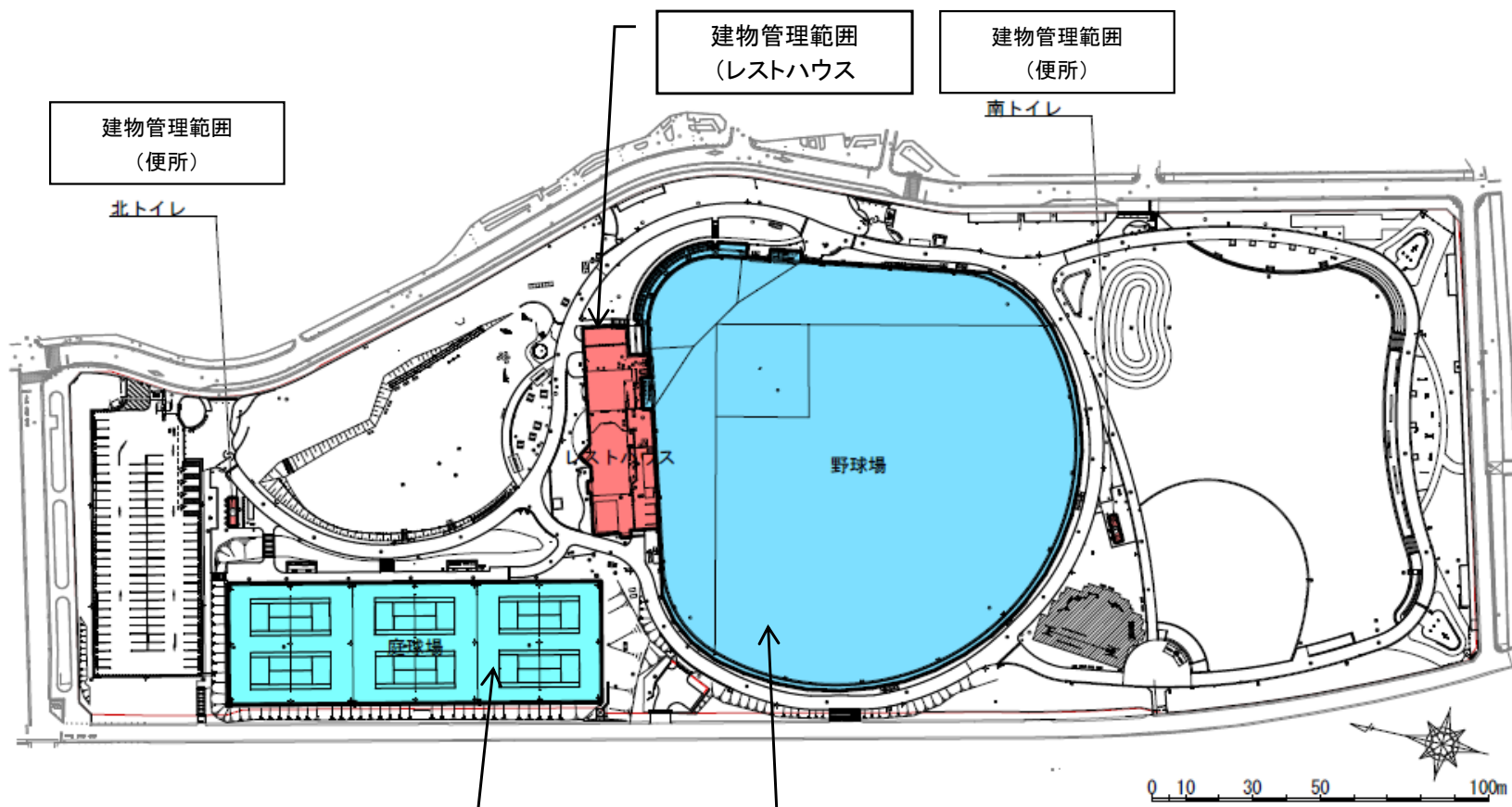
 - 公園時計(両面自立型) 3基(野球場、テニスコート、草地広場築山)
 - 公園時計(照明灯共架) 2基(南東入口、南トイレ前)



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	1式	4又は1回/年			
	補修		1式	随時			
遊戯施設	点検	日常点検	鋼製複合遊具等	22基	359日/年	巡回時 ※1	
		定期点検	通常点検	鋼製複合遊具等	22基	3回/年	
		精密点検	詳細点検	鋼製複合遊具等	22基	1回/年	
		緊急点検	分解点検	ターザンロープ	1基	1回/年	
	補修		鋼製複合遊具等	1式	随時		
給水施設	点検		水飲み・散水栓	1式	4又は1回/年		
			手押しポンプ【池】	1式	1回/週	動作確認のうえ必要があればエア抜き実施	
	補修		給水管・散水栓	1式	随時		
			水飲み・手洗い	1式	随時		
樹清掃		手押しポンプ【池】	1式	随時			
排水施設	点検		側溝・樹類・池排水	1式	4又は1回/年		
			L型側溝・U字溝	1式	1~3回/年		
			樹類	1式	1回/年		
			管渠	1式	随時		
工作物	点検	日常点検	園路広場、池、遊戯施設を除く案内板・ベンチ・柵・車止め等の	1式	359日/年	巡回時	
		定期点検	通常点検	パーゴラ	1式	3回/年	
		精密点検	肉厚点検		1式	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
			巡回点検		1式	1回/月	法定点検
		負荷設備	定期点検	分電盤・制御盤	1式	1回/年	法定点検
		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・動作確認等
		夜間照明設備	巡視点検	野球場・庭球場	1式	1回/年	外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
		放送設備	定期点検	アンプ・スピーカ	1式	1回/年	外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等
	修理	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
		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
		夜間照明設備	ランプ交換	野球場・庭球場	1式	点検時・随時	
		トイレ照明設備	ランプ交換	北、南トイレ	1式	点検時・随時	
施設塗装	修繕	部品交換等	各々設備	1式	随時		
			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 随時		

- ※1: <こども広場>
鋼製複合遊具×1、ジャングルジム×1、鉄棒(2連)×1、こどもハウス×1、平均台×1、樹脂製ステップ×6、砂場×1
<ぼうけん広場>
大型クライム遊具×1、ステップ遊具×1、すべり台(2連)×1、ターザンロープ×1
<健康広場>
ジャンプタッチ×1、懸垂×1、背伸ばし×1、平行棒×1、腹筋ベンチ×1、平均台×1
- ※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。



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		
日常整備	ライン引き・コウガイ掛け	1式	1回/1日	使用日の朝	
	散水	1式	適宜		
	清掃	13,304m ²	1回/1日	使用日の朝	
定期整備	不陸整正・転圧	1式	1回/週		
	草刈	8,933m ²	1回/2週(15回)	4~10月	
	付帯施設の点検補修	1式	随時		
定期点検	通常点検	天蓋ネット	1回/月		
	詳細点検	天蓋ネット	1回/年		
冬期整備		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	1式	1回/年	
臨時処置		台風前後の排水点検・清掃・ネット補修等	1式	随時	
日常整備	清掃	ウレタン系・砂入り人工芝等	6面	1回/1日	使用日の朝
	ライン出し	砂入り人工芝舗装のみ	6面	1回/1日	使用日の朝
	ブラシかけ		6面	1回/1日	利用者が終了時に行う
定期整備		タッチアップ・砂整正・補修等	6面	2~3回/月	
臨時処置		砂入れ	1式	2回/年	
臨時処置		台風前後の排水点検・清掃・ネット補修等	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	
便所管理	点検	北トイレ(19m ²)、南トイレ(18m ²)、計2カ所	1式	359日/年 ※1
	清掃		37m ²	312日/年 6日/週 × 52週
レストハウス内の管理	室内清掃	レストハウス内の更衣室、土足利用もしくは常時利用型	134m ²	1回/日
	便所管理	点検	1式	359日/年 ※1
その他	清掃	清掃	60m ²	312日/年 6日/週 × 52週
	清掃	管理スペース	1式	随時
機械設備	空調設備	点検清掃	1式	4回/年
	電動ウインチ設備	点検・動作確認	1式	2回/年
修理	修繕	部品交換等	1式	随時

※1: 365日-6日(年末年始)=359日/年

※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。

【機械設備の概要】

- 空調設備
管理棟: 事務室 天井埋込 ダイキン RYJ140B
レストルーム 天井埋込 ダイキン RYD80B
和室 壁掛 ダイキン R25ADS
- 電動ウインチ設備
野球場: 電動ウインチ4台・200V 1.5kw GX-410 富士MFG製

庭球場管理範囲
■砂均しは手入れ日に行う。
未使用日についても随時行う。

野球場管理範囲
■軽微な不陸整正は毎日行う。
また、吹溜りの土を月1回窪地に埋め戻す。
■草刈・除草を随時行い(4月~10月の間に1回/2週(15回))、目土は3月中旬に8m³投入する。

瀬谷本郷公園

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	36,328m ²													
		水面清掃	359日/年	66m ²													
		臨時清掃	随時	1式													
	草刈	人力草刈	2~3回/年	1,928m ²													
機械草刈		人力・機械併用	8,494m ²														
樹木管理	点検		4回/年	1式													
	樹木管理:高木	整枝剪定	1回/1~2年	295本													常緑:10~11月 落葉:12月~2月
		施肥	随時	1式													
		病虫害防除	随時	1式													
		臨時処置	随時	#REF!													
	樹木管理:中低木	刈り込み	1~2回/年	1,916m 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)	12,095m 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													
草花管理	花壇草花	植え付け・地拵え	2回/年	140m ²													
		灌水・除草	随時	140m ²													
		花がら摘み摘心	随時	140m ²													
施設管理(一般)	園路広場	点検	4又は1回/年	1式													
	遊戯施設	日常点検	359日/年	22基													
		定期点検(通常点検)	3回/年	22基													
		定期点検(詳細点検)	1回/年	22基													
		精密点検	1回/年	1基													
		緊急点検	随時	1式													
	給水施設	点検(水飲み・手洗い)	4又は1回/年	1式													
		点検(給水ポンプ)	1回/週	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	日常点検	359日/年	1式													
		定期点検(通常点検)	3回/年	1式													
		定期点検(詳細点検)	1回/年	1式													
		精密点検	1回/年	1式													
		修理	点検時・随時	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													
		夜間照明設備巡視点検	1回/年	1式													
		放送設備点検点検	1回/年	1式													
時計設備定期点検		1回/年	1式														
修理		点検時・随時	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														
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													
		定期点検(天蓋ネット)	1回/月、1回/年														
	冬季整備	1回/年	1式														
庭球場	日常整備	1回/1日	6面														
	定期整備	2~3回/月	6面														
施設管理(建物)	便所管理	点検	359日/年	1式													
		清掃	312日/年	37m ²													
	レストハウス内の管理(管理棟)	室内清掃	1回/日	134m ²													
		便所点検	359日/年	1式													
	その他	便所清掃	312日/年	60m ²													
		管理スペース清掃	随時	1式													
機械設備	空調設備点検等	随時	1式														