

馬場花木園特記仕様書

1 概要

所在地	鶴見区馬場二丁目20-1
公園の沿革や特徴、現指定管理期間中の改修等の状況等	<p>鶴見区西部に位置する馬場花木園は、豊かな緑に囲まれた、市内では珍しい和風庭園で、かつては個人が所有し、菖蒲園として公開されていましたが、横浜市が買い取った後に、1999（平成11）年7月29日に風致公園として一部開園しました。</p> <p>主屋及び東屋は横浜市の特定期間形成歴史的建造物として保存され、池のまわりを中心に、四季折々の花々を楽しむことができます。</p> <p>令和元年11月1日、古民家（主屋、東屋）、竹林、芝生広場などを公開し、すべての公園施設が公開されました。</p>
面積	21,564.98㎡（風致公園）
有料施設	なし
附帯設備	古民家、休憩棟（茶室）、池、菖蒲田、梅林、ボタン園、山野草園など
電気設備等	<p>1 電気設備内容</p> <p>(1) 屋内照明設備 公園管理棟、休憩棟、古民家（主屋、東屋）、詰所棟、消火ポンプ小屋（建物廻りの屋外照明含む）</p> <p>(2) 屋外照明灯 24基</p> <p>(3) 負荷設備</p> <p>ア 分電盤（屋外照明用） 2面</p> <p>イ 建物内分電盤等</p> <p>(4) 放送設備</p> <p>ア 放送用ラック（アンプ240W他） 1式</p> <p>イ スピーカー 13台</p> <p>(5) 時計設備（自立型） 1基</p> <p>(6) 消防設備</p> <p>ア 屋内消火栓設備 1式</p> <p>イ 自動火災警報設備 1式</p> <p>ウ 漏電火災警報設備 1式</p> <p>エ 火災報知設備 1式</p> <p>オ 消火器 4台</p> <p>カ 炎感知器 8台</p> <p>キ 放水銃 3台</p> <p>2 機械設備</p> <p>(1) 空調設備 公園管理棟、休憩棟、古民家</p> <p>(2) 受水槽設備 1.5m³ 1基</p>

2 電気・機械設備点検・修理項目

管 理 項 目	対 象	内 容	回 数	
点 検	炎感知器	主屋4基、東屋1基	定期点検	1回/年
	受水槽	水槽内	点検清掃	年1回（法定点検）
	放水銃	主屋2基、東屋1基	定期点検 作動確認	1回/年
	照明設備	建物内	巡視点検	1回/年 外観点検・絶縁抵抗 測定・点灯確認等
	負荷設備	分電盤・制御盤	巡視点検	1回/年（法定点検） 外観点検・絶縁抵抗 測定・動作確認等
	園内灯設備	分電盤・園内灯	巡視点検	1回/年 外観点検・絶縁抵抗 測定・点灯確認等
	放送設備	アンプ・スピーカー	定期点検	1回/年 外観点検・絶縁抵抗 測定・動作確認等
	時計設備	公園時計	定期点検	1回/年 外観点検・動作確認 等
	空調設備	空調設備	定期点検	4回/年（法定点 検）
	消防設備	消防設備	定期点検	2回/年（法定点 検）
修 理	照明設備	建物内	ランプ交換	点検時・随時
	園内灯設備	園内灯	ランプ交換	点検時・随時 水銀灯は同等照度 のセラミックメタルハイドラ ンプ又はLEDに交換し てください
	修繕	各々設備	部品交換等	随時

3 特記事項

(1) 古民家の管理運営について

古民家（旧藤本家住宅主屋）は、大正2年に港北区篠原より当地へ移築された茅葺屋根をもつ歴史的建造物であり、東屋は納屋を茶室として改修したもので、主屋と一体となって農家の屋敷を形成してきた附属屋として貴重な遺構です。本敷地は丘陵に挟まれた谷戸で、主屋はその北東の丘陵を背に南面して建ち、主屋南西にはかつて谷戸田が広がっていました。この主屋及び東屋を含めた一体的な景観は、往時の本地域の谷戸田の原風景を彷彿とさせ、かつ今に伝える貴重な景観となっているため、「横浜市登録歴史的建造物」に指定されています。維持管理について、北部公園緑地事務所の指示があった場合は、必ず指示に従って業務を実施してください。

また、横浜市から指定候補者へ提示する「旧藤本家住宅主屋及び東屋保存活用計画」に沿った内容としてください。

ア 定期的に囲炉裏を使用し、くん蒸を行ってください。

イ 詰所棟下のピットに入る際は酸欠に十分注意し、点検を行う際は必ず複数で実施してください。

ウ 囲炉裏を使用する際は必ず監視者を配置し、消火を確実に行ってください。

エ 空調設備は使用しない時は必ずカバーをかけ、囲炉裏を使用する場合は絶対に使用しないでください。

(2) 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、その結果を北部公園緑地事務所に報告してください。報告時期については、北部公園緑地事務所から通知します。

(3) 休憩棟（茶室）の管理許可について

休憩棟（茶室）については、指定管理者制度と別の行政処分である管理許可により管理運営を行うものとし、事前に北部公園緑地事務所への管理許可申請を提出し、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、休憩棟（茶室）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、北部公園緑地事務所の指示に従ってください。

(4) 小規模受水槽水道の自己点検について

鶴見区役所福祉保健センターからの通知に従い、小規模受水槽水道の管理者点検及び結果の報告を同区役所福祉保健センターへ行ってください。

(5) 電気設備の管理について

屋外電気設備（園内灯 21 灯・分電盤 2 面・時計 1 面等）の巡視点検（年 1 回）及び公募要項に規定されている額の修繕（ランプ・安定器交換など）について、指定管理者にて実施するものとします。

なお、巡視点検の結果については、毎年 9 月末までに所定の様式にて公園緑地整備課 設備担当に電子データで提出してください。

(6) 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 設備担当まで電子データで提出ください。

(7) 公園利用者数の統計を必ず記録し、月報に記載してください。記録方法は応募団体が提案してください。

受付窓口には必ず人員を配置し、インフォメーション機能の強化をしてください。

4 課題等（様式25記載事項）

(1) 「横浜市登録歴史的建造物」に指定されている古民家（旧藤本家住宅主屋）は貴重な遺構であり、その保全や活用も大切な業務となります。そこで応募団体が考える保全と活用について、創意工夫に基づき提案してください。

(2) 和風庭園型の公園であることから、蓮などの様々な魅せる要素も含めて、草本類及び樹木類の特性に応じた、花木園にふさわしい適切な育成管理に関する取組を提案してください。また、花木園では庭園要素もあるため、おもてなしが重要な業務となります。応募団体は利用者サービス向上の取組を提案してください。

- (3) ボランティアによって、公園運営の支援を受けていますが、公園運営へのボランティアの参加の考え方及びボランティアの支援によってどのような効果や狙いがあるか提案してください。
- (4) 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する取組について、応募団体の創意工夫に基づいた提案をしてください。
- (5) 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