

平安公園（プール及び子供用プールに限る。）及び岸谷公園 （プール及び子供用プールに限る。） 特記仕様書

1 概要

所在地	<p>1 平安公園（プール及び子供用プールに限る。）：鶴見区平安町2丁目17番地</p> <p>2 岸谷公園（プール及び子供用プールに限る。）：鶴見区岸谷三丁目20番</p>
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>1 平安公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>鶴見区の東部に位置する平安公園（近隣公園）内に、昭和32年に設置されたプール及び子供用プールです。指定管理区域はプールとその関係施設のみであり、その他の園地は指定管理区域外となり、鶴見土木事務所の所管となります。</p> <p>◎施設改修の状況</p> <p>プール本体：平成28年度（函体一部塗装）</p> <p>プールサイド：平成22年度（更新）</p> <p>外柵・パーゴラ等：平成22年度（外周柵、日除け更新）</p> <p>ろ過装置：平成20年度（更新）</p> <p>滅菌装置：平成20年度（更新）</p> <p>管理棟：平成22年度（便所棟衛生器具交換）、</p> <p>平成21年度（耐震補強、屋根防水、外壁塗装、内装改修、建物内給排水更新、照明器具更新）</p> <p>平成14年度（屋上防水）</p> <p>2 岸谷公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>鶴見区の南西部に位置する岸谷公園（街区公園）内に、昭和11年に設置されたプール及び子供用プールです。指定管理区域はプールとその関係施設のみであり、その他の園地は指定管理区域外となり、鶴見土木事務所の所管となります。</p> <p>◎施設改修の状況</p> <p>プール本体：令和4年度（函体全面塗装）、令和3年度・平成30年度・平成29年度・平成28年度（函体一部塗装）、平成28年度（シーリング修繕）、平成24年度（函体全面塗装）</p> <p>プールサイド：平成22年度（更新）</p> <p>外柵・パーゴラ等：令和4年度・平成24年度（テント塗装（25mプール））、平成22年度（外周柵全交換）</p> <p>ろ過装置：平成21年度（更新）</p> <p>滅菌装置：平成16年度（更新）</p> <p>管理棟：令和2年度（長寿命化工事）、平成29年度（給水管修繕）</p> <p>プール外溝、プールサイド、給水管、循環配管：平成22年度</p>
面積	<p>1 平安公園（プール及び子供用プールに限る。）：指定管理区域面積：2,492㎡</p> <p>2 岸谷公園（プール及び子供用プールに限る。）：指定管理区域面積：2,402㎡</p>
有料施設	25mプール、子供用プール（両公園施設共通）
主な公園施設	<p>1 平安公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>(1) 25mプール</p>

	<p>長さ 25m、幅 15m、深さ 1.0~1.2m、水量：413 t、プールサイド面積：676 m²</p> <p>(2) 子供用プール 変形四角形(面積：124 m²)、深さ 0.4~0.55m、水量 60 t、プールサイド面積 347 m²</p> <p>(3) 管理棟 (更衣室、トイレ、管理室) 竣工年度：昭和 47 年度、建築面積：171 m² ロッカー：男性：234 女性：162 子供用プール：36</p>
2 岸谷公園 (プール及び子供用プールに限る。)	<p>(1) 25mプール 長さ 25m、幅 13m、深さ 1.0~1.2m、水量 357 t、プールサイド面積 722 m²</p> <p>(2) 子供用プール H形(面積：106 m²)、深さ 0.4~0.5m、水量 56 t、プールサイド面積 69 m²</p> <p>(3) 管理棟 (更衣室、トイレ、管理室) 竣工年度：昭和 37 年度、建築面積：195 m² ロッカー：男性：180 女性：126 子供用プール：36</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	照明設備 (両公園施設 共通)	指定管理区域内	巡視点検	毎日(開場期間中)
	ろ過装置等 (両公園施設 共通)	25mプール： ミウラ化学装置 PA100-210 子供用プール： ミウラ化学装置 PA40-204	巡視点検	毎日(開場期間中) ※エレメント分解洗浄3年に1度 程度(推奨実施年度：平安公園プー ルは令和9年度、岸谷公園プールは 令和7年度)
	滅菌装置 (両公園施設 共通)	日曹ハイクロネ ーターN-10	巡視点検	毎日(開場期間中)
	照明設備	建物内	定期点検	1回/年、外観点検・絶縁抵抗測定
	ろ過装置・滅菌 装置・ポンプ等	機械設備	定期点検	1回/年、外観点検・絶縁抵抗測定 電流値測定・異音等確認
	空調設備	管理棟エアコン	定期点検	1回/3か月、法定簡易点検 平安公園プールのみ
修 理 (両公園施 設共通)	照明設備	指定管理区域内	ランプ交換	随時
	プール関連設 備	指定管理区域内	小破修繕等	点検時・随時
	修繕	各々設備	部品交換等	随時

3 特記事項

(1) 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、同事務所から通知します。

(2) 人員体制について

指定管理者職員の労務環境や業務効率性を考慮し、公園施設を統括し予算や提案事業を含めた業務全般を指揮監督する2公園施設の統括施設長1名と、それぞれの公園施設の施設長及び副施設長を配置し、提案書には実際の人員配置を必ず明記してください。また、指定管理業務に関係のない人員配置は認めません。

(3) 利用者の命を守る重要な業務であることを踏まえ、安全管理に係るすべての指定管理者職員は必ず、公園のプールの構造設備及び維持管理、事故防止対策、事故発生等緊急時の措置と救護等に関し、開場期間前に十分な研修や訓練を行ってください。また、応募団体のノウハウを含めた研修や訓練及び、公園のプール全体がくまなく監視できるよう十分な数の監視員の配置について、様式14及び様式15で必ず提案をしてください。

(4) 横浜市公園条例により、プール及び子供用プールは下記の利用料金上限額を定めています。

プール：1回につき800円

1時間につき300円

1日につき100,000円（貸切）

子供用プール：1時間につき60円

条例で定める上限額の範囲で利用料金を設定し、利用料金収入見込み額を様式24にて提案してください。

4 課題等（様式25記載事項）

(1) 2つの公園施設を同一の指定管理者によって管理運営を実施することによる、応募団体独自の取組やスケールメリットを提案してください。

(2) プール利用者の駐車について

公園内やその周辺において、自転車等の駐車が見受けられます。駐車対策について提案してください。

(3) 施設の長寿命化について

施設の老朽化が進んでいますが、その対策として応募団体の考える施設の長寿命化に係る取組について、応募団体の創意工夫に基づき提案してください。

(4) プールの利用者増に係る取組について

応募団体が考える、公園プールならではの利用者増の取組やプール閉場期間中の施設利活用について、魅力向上や維持管理の観点を含めた創意工夫の提案をしてください。

(5) 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しての取組について、応募団体の創意工夫に基づいた提案をしてください。

(6) その他公園施設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。