

千草台公園（プール及び子供用プールに限る。）、茅ヶ崎公園（プールに限る。）及び山崎公園（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 千草台公園（プール及び子供用プールに限る。）：青葉区千草台17番地1</p> <p>2 茅ヶ崎公園（プールに限る。）：都筑区茅ヶ崎南一丁目4番</p> <p>3 山崎公園（プール及び子供用プールに限る。）：都筑区中川四丁目19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 千草台公園（プール及び子供用プールに限る。） 青葉区の東部に位置する千草台公園（近隣公園）内に、昭和43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及び子供用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、青葉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30年度（函体全体塗装）、昭和57年度 プールサイド：平成24年度（更新） 外柵・パーゴラ等：平成23年度（外柵更新） ろ過装置：平成28年度（排水の切り替え）、平成20年度（更新） 滅菌装置：平成20年度（更新） 管理棟：平成30年度（ブロック塀修繕、更衣室一部塗装）、令和3年度（屋上防水）</p> <p>2 茅ヶ崎公園（プールに限る。） 都筑区の中央部に位置する茅ヶ崎公園（地区公園）内に、平成6年に設置されたプールです。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、都筑土木事務所及び北部公園緑地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29年度（函体塗装） プールサイド：大規模改修は未実施 外柵・パーゴラ等：大規模改修は未実施 滅菌装置：平成17年度 ろ過装置：平成30年度（循環機制御盤修繕）、平成28年度（25mプール循環ポンプ修繕）、平成23年度（スラリータンク交換） 管理棟：大規模改修は未実施 エレベーター：令和5年度（更新）</p> <p>3 山崎公園（プール及び子供用プールに限る。） 都筑区の北部に位置する山崎公園（地区公園）内に、平成2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及び子供用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、都筑土木事務所の所管</p>

	<p>となります。</p> <p>◎施設改修の状況</p> <p>プール本体：平成 25 年度（函体全面塗装）</p> <p>プールサイド：平成 28 年度（子供用プール人工芝全面改修）</p> <p>外柵・パーゴラ等：大規模改修は未実施</p> <p>滅菌装置：平成 28 年度（更新）</p> <p>ろ過装置：平成 22 年度（更新）</p> <p>給水管：令和 2 年度（更新）</p> <p>管理棟：平成 28 年度（天井塗装、トイレの洋便器化、シャッター修繕）</p>
面積	<p>1 千草台公園（プール及び子供用プールに限る。）：指定管理区域面積：1,920㎡</p> <p>2 茅ヶ崎公園（プールに限る。）：指定管理区域面積：3,000㎡</p> <p>3 山崎公園（プール及び子供用プールに限る。）：指定管理区域面積：5,764㎡</p>
有料施設	円形プール（茅ヶ崎公園）、25mプール（千草台公園、山崎公園）、子供用プール（3公園施設共通）
主な公園施設	<p>1 千草台公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>(1) 25mプール 長さ 25m、幅 12m、深さ 1.0～1.1m、水量 315 t、プールサイド面積 512㎡</p> <p>(2) 子供用プール 円形(面積：95㎡)、深さ 0.4～0.5m、水量 40 t、プールサイド面積 402㎡</p> <p>(3) 管理棟（更衣室、トイレ、管理室） 竣工年度：昭和 57 年度、建築面積：100㎡、ロッカー：男性：180 女性：108 子供用：90</p> <p>2 茅ヶ崎公園（プールに限る。）</p> <p>(1) 円形プール 直径 21m、深さ 1.1～1.2m、水量 346 t、プールサイド面積 1,165㎡</p> <p>(2) 子供用プール 円形(面積：39㎡)、深さ 0.5m、水量 21 t</p> <p>(3) 管理棟（更衣室、トイレ、管理室） 竣工年度：平成 7 年度、建築面積：638㎡、ロッカー：男性：195 女性：210</p> <p>3 山崎公園（プール及び子供用プールに限る。）</p> <p>(1) 25mプール 長さ25m、幅15m、深さ1.0～1.2m、水量412 t、プールサイド面積1,653㎡</p> <p>(2) 子供用プール 扇形(面積：104㎡)、深さ0.4～0.5m、水量56 t、プールサイド面積1,013㎡</p> <p>(3) 子供用プール 円形(面積：13㎡)、深さ0.3m、水量37 t</p> <p>(4) 管理棟（更衣室、トイレ、管理室） 竣工年度：平成 3 年度、建築面積：740㎡、ロッカー：男性：216 女性：216 子供用：216</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 (3公園施設 共通)	指定管理区域内	巡視点検	毎日(開場期間中)	
	空調機器 (3公園施設 共通)	管理棟内空調機 器	簡易点検	1回/3か月、法定簡易点検	
	ろ過装置等 (千草台公園、 山崎公園)	25mプール： ミウラ化学装置 PA150-215AT 子供用プール： ミウラ化学装置 PA60-206AT	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：千草台公園プ ールは令和8年度、山崎公園プール は令和9年度)	
	ろ過装置等 (茅ヶ崎公園)	円形プール： ミウラ化学装置 PA200-230AT 子供用プール： ミウラ化学装置 PA 12-203AT 噴霧用・スライダ ー用：S-17T (2 台)	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：令和8年度)	
	滅菌装置 (千草台公園)	日曹ハイクロネ ーターN-10	巡視点検	毎日(開場期間中)	
	滅菌装置 (茅ヶ崎公園)	日曹ハイクロネ ーターN-15 (2 台)	巡視点検	毎日(開場期間中)	
	滅菌装置 (山崎公園)	日曹ハイクロネ ーターN-10 (2 台)	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	
	昇降機設備 (茅ヶ崎公園)	エレベーター	保守点検	フルメンテナンス(開場期間中) ※期間中に建築基準法第12条4項の 定期点検を実施する。	
	修 理 (3公園施 設共通)	照明設備	指定管理区域内	ランプ交換 等	点検時・随時 交換時は同等照度のLEDに交換
		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、北部公園緑地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3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) 茅ヶ崎公園のプールには、円形プールにウォータースライダーが設置されています。安全な利用を確保するため、必要な位置に人員を必ず配置し、人員体制の項目で提案をしてください。

(4) 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。

(5) 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) スケールメリットについて

3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。

(6) その他公園施設の特長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。