

# 岡村公園・新杉田公園 特記仕様書

## 1 概要

### (1) 岡村公園

|                           |  |
|---------------------------|--|
| 所在地                       | 磯子区岡村二丁目17   |
| 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>昭和 25 年に開園し、昭和 36 年にテニスコート、昭和 54 年に少年野球場等の諸設備を整備し全面公開された地区公園です。高台に位置し、富士山も拝むことができる眺望は市内でも有数であり、公園内に残された自然環境も貴重なもので、雑木林の中の散策も楽しい公園です。</p> <p>平成 22 年度 高圧受変電設備改良工事<br/>         平成 23 年度 ナイター照明改良工事<br/>         平成 26 年度 野球場/テニスコート ネットフェンス、門扉<br/>         令和 4 年度 ユニットトイレ、倉庫建替、フェンス、入口広場更新</p>   |
| 面積                        | 68,139㎡（地区公園）  |
| 有料施設                      | <p>利用対象施設 野球場<br/>         面数 1 面<br/>         現行の利用料金 1 面 1 時間1,300円<br/>         対象種目 軟式野球、少年軟式野球、ソフトボール<br/>         開場期間 3 月第 3 土曜日～12 月第 3 日曜日※ 1<br/>         休場日 年末年始期間（12/29～1/3）、毎月第 1・第 3・第 5 月曜日（休日の場合は、その直後の休日でない日）</p> <p>利用対象施設 庭球場<br/>         面数 6 面<br/>         現行の利用料金 1 面 1 時間1,100円、夜間照明料30分250円<br/>         開場期間 通年※ 2<br/>         休場日 年末年始期間（12/29～1/3）<br/>         毎月第 3 月曜日（休日の場合は、その直後の休日でない日）</p> |
| 主な公園施設                    | 野球場、庭球場（6 面）、少年野球場、梅林、ケヤキ広場、遊び場（2 か所）、駐車場（2 か所）ほか  |
| 電気設備等                     | <p>1 高圧受変電設備（電気室）<br/>         (1) 屋内キュービクル 4 面（高圧盤 1 面、低圧配電盤 3 面）<br/>         (2) 動力用変圧器 100 kVA 1 台<br/>         (3) 電灯用変圧器 50 kVA 1 台<br/>         (4) 高圧コンデンサー 16kvar 1 台（リアクトル付）</p> <p>2 負荷設備<br/>         (1) 分電盤 4 面<br/>         (2) 制御盤 1 面</p> <p>3 園内灯設備<br/>         (1) 100W (H730) 2 基<br/>         (2) 水銀灯300W 7基、水銀灯200W 23基、セラメタ190W 4基、</p>  |

|            |  |
|------------|--|
|            | セラメタ110W 2基 (H537)                     |
| 4 ナイター照明設備 | (1) 野球場(照明鉄塔) 4塔 (メタルハライドランプ1kw×24基/塔) |
| 5 放送設備     | (1) 放送設備ラック (アンプ、タイマー、オーディオレコーダー他)     |
|            | (2) スピーカー 6台                           |
| 6 節水装置     | (1) 駐車場側 ハイタンク 1台、小便器 1台               |
|            | (2) 梅林側 ハイタンク 1台、大便器 1台                |
| 7 時計設備     | 3台 (庭球場、テニスコート、野球場)                    |

(2) 新杉田公園

|                           |  |        |     |    |    |         |                            |      |                    |      |                    |     |  |        |     |    |    |         |                          |      |      |     |  |
|---------------------------|--|--------|-----|----|----|---------|----------------------------|------|--------------------|------|--------------------|-----|--|--------|-----|----|----|---------|--------------------------|------|------|-----|--|
| 所在地                       | 磯子区杉田五丁目32   |        |     |    |    |         |                            |      |                    |      |                    |     |  |        |     |    |    |         |                          |      |      |     |  |
| 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>平成元年度に開園した、軟式野球、少年軟式野球、ソフトボール (1面)、テニス (4面) が整備された地区公園です。スポーツ施設利用者は休日の野球場利用者、テニスコート利用者などが年間を通じて多く、ナイター設備もあります。住宅地と工業地の緩衝緑地として、公園の緑やオープンスペースが重要な役割を担い、芝生広場は毎日多くの利用者が訪れます。また、公園の周辺に、公共施設 (南部地域療育センター、磯子区スポーツセンター) が隣接しています。遠足、校外学習、散歩の利用者が多いのが特徴です。</p> <p>平成 23 年度 ドッグラン施設整備<br/> 平成 24 年度 野球場芝張替、複合遊具改良<br/> 平成 25 年度 ナイター照明施設改良工事、野球場・テニスコートフェンス更新<br/> 平成 27 年度 駐車場バリアフリー工事<br/> 平成 28 年度 管理棟トイレ全面改修 (バリアフリー化)</p>  |        |     |    |    |         |                            |      |                    |      |                    |     |  |        |     |    |    |         |                          |      |      |     |  |
| 面積                        | 32,098㎡ (地区公園)   |        |     |    |    |         |                            |      |                    |      |                    |     |  |        |     |    |    |         |                          |      |      |     |  |
| 有料施設                      | <table border="0"> <tr> <td>利用対象施設</td> <td>野球場</td> </tr> <tr> <td>面数</td> <td>1面</td> </tr> <tr> <td>現行の利用料金</td> <td>1面1時間1,300円、夜間照明料30分2,650円</td> </tr> <tr> <td>対象種目</td> <td>軟式野球、少年軟式野球、ソフトボール</td> </tr> <tr> <td>開場期間</td> <td>3月第3土曜日～12月第3日曜日※1</td> </tr> <tr> <td>休場日</td> <td>年末年始期間 (12/29～1/3)、毎月第1・第3・第5月曜日<br/>(休日の場合は、その直後の休日でない日)</td> </tr> <tr> <td>利用対象施設</td> <td>庭球場</td> </tr> <tr> <td>面数</td> <td>4面</td> </tr> <tr> <td>現行の利用料金</td> <td>1面1時間1,100円、夜間照明料30分250円</td> </tr> <tr> <td>開場期間</td> <td>通年※3</td> </tr> <tr> <td>休場日</td> <td>年末年始期間 (12/29～1/3)<br/>毎月第3月曜日 (休日の場合は、その直後の休日でない日)</td> </tr> </table> | 利用対象施設 | 野球場 | 面数 | 1面 | 現行の利用料金 | 1面1時間1,300円、夜間照明料30分2,650円 | 対象種目 | 軟式野球、少年軟式野球、ソフトボール | 開場期間 | 3月第3土曜日～12月第3日曜日※1 | 休場日 | 年末年始期間 (12/29～1/3)、毎月第1・第3・第5月曜日<br>(休日の場合は、その直後の休日でない日) | 利用対象施設 | 庭球場 | 面数 | 4面 | 現行の利用料金 | 1面1時間1,100円、夜間照明料30分250円 | 開場期間 | 通年※3 | 休場日 | 年末年始期間 (12/29～1/3)<br>毎月第3月曜日 (休日の場合は、その直後の休日でない日) |
| 利用対象施設                    | 野球場  |        |     |    |    |         |                            |      |                    |      |                    |     |  |        |     |    |    |         |                          |      |      |     |  |
| 面数                        | 1面   |        |     |    |    |         |                            |      |                    |      |                    |     |  |        |     |    |    |         |                          |      |      |     |  |
| 現行の利用料金                   | 1面1時間1,300円、夜間照明料30分2,650円   |        |     |    |    |         |                            |      |                    |      |                    |     |  |        |     |    |    |         |                          |      |      |     |  |
| 対象種目                      | 軟式野球、少年軟式野球、ソフトボール   |        |     |    |    |         |                            |      |                    |      |                    |     |  |        |     |    |    |         |                          |      |      |     |  |
| 開場期間                      | 3月第3土曜日～12月第3日曜日※1   |        |     |    |    |         |                            |      |                    |      |                    |     |  |        |     |    |    |         |                          |      |      |     |  |
| 休場日                       | 年末年始期間 (12/29～1/3)、毎月第1・第3・第5月曜日<br>(休日の場合は、その直後の休日でない日)   |        |     |    |    |         |                            |      |                    |      |                    |     |  |        |     |    |    |         |                          |      |      |     |  |
| 利用対象施設                    | 庭球場  |        |     |    |    |         |                            |      |                    |      |                    |     |  |        |     |    |    |         |                          |      |      |     |  |
| 面数                        | 4面   |        |     |    |    |         |                            |      |                    |      |                    |     |  |        |     |    |    |         |                          |      |      |     |  |
| 現行の利用料金                   | 1面1時間1,100円、夜間照明料30分250円   |        |     |    |    |         |                            |      |                    |      |                    |     |  |        |     |    |    |         |                          |      |      |     |  |
| 開場期間                      | 通年※3   |        |     |    |    |         |                            |      |                    |      |                    |     |  |        |     |    |    |         |                          |      |      |     |  |
| 休場日                       | 年末年始期間 (12/29～1/3)<br>毎月第3月曜日 (休日の場合は、その直後の休日でない日)   |        |     |    |    |         |                            |      |                    |      |                    |     |  |        |     |    |    |         |                          |      |      |     |  |

|        |  |
|--------|--|
| 主な公園施設 | 野球場：軟式野球、少年軟式野球、ソフトボール（1面）、庭球場（4面）、<br>ドッグランほか   |
| 電気設備等  | 1 高圧受変電設備（電気室）<br>（1）屋内キュービクル 4面（高圧盤 1面、低圧配電盤 3面）<br>（2）動力用変圧器 100kVA 1台、50kVA 1台<br>（3）電灯用変圧器 30kVA 1台<br>（4）高圧コンデンサー 20kVar 1台<br>2 負荷設備<br>（1）分電盤 3面<br>（2）制御盤 2面<br>3 園内灯設備<br>YH-80（水銀灯300W 24基、セラメタ190W 8基、セラメタ110W 2基）<br>4 ナイター照明設備<br>（1）野球場（照明鉄塔） 4基（計：LED 1.2kW×26灯、575W×6灯）<br>（2）庭球場（照明灯） 6基（LED 650W×4/基）、4基（LED 650W×2/基）<br>5 放送設備<br>（1）放送設備ラック（音量調整器、電源装置、非常電源、再生装置、プログラム他）<br>（2）レピーター盤 1面（3面はコンセント盤に変更済み(R2)）<br>（3）スピーカー 9台<br>6 空調設備<br>（1）事務室（天井カセット 三菱 PUH100EK 3）<br>（2）レストルーム（天井埋込型 三菱 PUH140EK 3）<br>（3）レストルーム（天井埋込型 三菱 PUH140EK 3）<br>7 受水槽設備（21m <sup>3</sup> ×1基、給水P3.7Kw×2台）<br>8 時計設備<br>野球場、庭球場 |

※1

|   |             |
|---|-------------|
| 4月1日～11月30日                             | 9:00～21:00  |
| 4月～11月の第2、第4月曜日<br>(休日の場合はその直後の休日でない日)  | 13:00～21:00 |
| 3月第3土曜日～3月31日<br>12月1日～12月第3日曜日         | 9:00～17:00  |
| 3月第4土曜日、12月第2月曜日<br>(休日の場合はその直後の休日でない日) | 13:00～17:00 |

※2

|  |             |
|--|-------------|
| 5月16日～8月15日（5月第5月曜日、6月～7月の第1・第5月曜日、8月の第1月曜日を除く）          | 9:00～19:00  |
| 5月第5月曜日、6月～7月の第1・第5月曜日、8月の第1月曜日（休日の場合は、その直後の休日でない日）      | 13:00～19:00 |
| 1月4日～5月15日、8月16日～12月28日<br>(第1・第5月曜日を除く)                 | 9:00～17:00  |
| 1月4日～5月15日、8月16日～12月28日の第1・第5月曜日<br>(休日の場合は、その直後の休日でない日) | 13:00～17:00 |

※3

|   |             |
|---|-------------|
| 3月1日～12月27日                             | 9:00～21:00  |
| 3月～12月の第1、第5月曜日<br>(休日の場合は、その直後の休日でない日) | 13:00～21:00 |
| 12月28日～2月末日                             | 9:00～17:00  |
| 1月～2月の第1、第5月曜日<br>(休日の場合は、その直後の休日でない日)  | 13:00～17:00 |

## 2 電気・機械設備点検・修理項目

### (1) 岡村公園

| 管 理 項 目 |          | 対 象         | 内 容                   | 回 数  |
|---------|----------|-------------|-----------------------|--|
| 点 検     | 高圧受変電設備  | 電気室及びキュービクル | 定期点検                  | 年1回(法定点検)  |
|         |          |             | 巡視点検                  | 月1回(法定点検)  |
|         | 負荷設備     | 分電盤・制御盤     | 定期点検                  | 年1回(法定点検)<br>外観点検・絶縁抵抗<br>測定・動作確認等                 |
|         | 園内灯設備    | 園内灯・分電盤     | 巡視点検                  | 年1回<br>外観点検・絶縁抵抗<br>測定・点灯確認等                       |
|         |          |             | ランプ交換                 | 点検時<br>外観点検・絶縁抵抗<br>測定・点灯確認等                       |
|         | ナイター照明設備 | 野球場・庭球場     | 巡視点検                  | 年1回<br>外観点検・絶縁抵抗<br>測定・動作確認等                       |
|         |          |             | ランプ交換                 | 点検時  |
|         | 放送設備     | 屋外スピーカー他    | 点検清掃                  | 年1回<br>外観点検・絶縁抵抗<br>測定・動作確認等                       |
| 節水装置設備  | 各トイレ     | 点検清掃        | 年1回                   |  |
| 時計設備    | 公園時計     | 定期点検        | 年1回<br>外観点検・動作確認<br>等 |  |
| 修 理     | 園内灯設備    | 公園内全園内灯     | ランプ交換                 | 点検時・随時<br>水銀灯は同等照度<br>のセラメタ又はL<br>E Dに交換してく<br>ださい |
|         | ナイター照明設備 | 野球場・庭球場     | ランプ交換                 | 点検時・随時   |
|         | 修繕       | 各設備         | 部品交換等                 | 随時   |

(2) 新杉田公園

| 管 理 項 目 |          | 対 象         | 内 容   | 回 数                                   |
|---------|----------|-------------|-------|---------------------------------------|
| 点 検     | 高圧受電設備   | 電気室及びキュービクル | 定期点検  | 年1回（法定点検）                             |
|         |          |             | 巡視点検  | 月1回（法定点検）                             |
|         | 負荷設備     | 分電盤・制御盤     | 定期点検  | 年1回（法定点検）<br>外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等        |
|         | 園内灯設備    | 園内灯・分電盤     | 巡視点検  | 年1回<br>外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等              |
|         |          |             | ランプ交換 | 点検時                                   |
|         | ナイター照明設備 | 野球場、庭球場     | 巡視点検  | 年1回<br>外観点検・絶縁抵抗測定・点灯確認等              |
|         |          |             | ランプ交換 | 点検時                                   |
|         | 放送設備     | 屋外スピーカー他    | 点検清掃  | 年1回                                   |
|         | 空調設備     | レストハウス・管理棟  | 点検清掃  | 年4回（法定点検）                             |
|         | 受水槽設備    | レストハウス・管理棟  | 点検清掃  | 年1回（法定点検）                             |
| 時計設備    | 公園時計     | 定期点検        | 年1回   |                                       |
| 修 理     | 園内灯設備    | 公園内全園内灯     | ランプ交換 | 点検時・随時<br>水銀灯は同等照度のセラメタ又はLEDに交換してください |
|         | ナイター照明設備 | 野球場、庭球場     | ランプ交換 | 点検時・随時                                |
|         | 修繕       | 各設備         | 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、その結果を南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、南部公園緑地事務所から通知します。

(2) 公園駐車場の管理許可について

公園駐車場については、指定管理者制度と別の行政処分であり、指定管理者は管理許可により公園駐車場の運営管理を行うものとします。そのため南部公園緑地事務所へ管理許可を申請し、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、駐車場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、南部公園緑地事務所の指示に従ってください。

(3) 高圧受変電設備について

指定管理者が、電気事業法に基づく自家用電気工作物の保安の監督を行ってください。

(4) 電気・機械設備の点検・修理について

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、点検の結果については、点検後速やかに公園緑地整備課 設備担当に電子データで提出してください。ただし、園内灯設備については、毎年9月末までに所定の様式にて提出してください。

(5) 岡村公園について

ア 広域避難場所について

広域避難場所として位置付けられており、災害発生時には、住民が一時的に避難をしますので、磯子区防災計画に基づき、磯子区の指示に従って対応をしてください。

イ 多目的広場の取扱いについて

公園内に所在する多目的広場は、地元管理運営委員会が利用調整及び日常的な清掃・除草等を行っています。指定管理区域に範囲が含まれていますが、原則として管理運営委員会の管理運営となりますので、その管理運営についての協議を事前に必ず行い、管理運営委員会の業務と指定管理者との業務分担を図り、書面での管理運営の取り決めを実施してください。(書面は年度協定に添付)

ウ 早朝野球の利用がありますので、受け入れを行ってください。利用の管理にあたっては、利用代表者等と必要に応じて適宜連絡を取り合い、調整等をしてください。運動広場利用に関する調整事項がある場合については、別途南部公園緑地事務所と事前協議をして、承認を得てください

エ 岡村公園野球場は狭いので、場外飛球が多発しているため、複合バットの使用を制限していますので、利用者に厳守及び貸し出し時の利用説明や、注意喚起表示などを行って、利用者に周囲の安全確保を徹底させてください。

場外飛球による被害が発生した場合は、一次的に対応をし、南部公園緑地事務所まで至急報告してください。

夜間等岡村公園職員が不在の場合でも、利用者からの連絡がつく体制(警備会社等)の緊急時等の体制の工夫をしてください。

オ 岡村公園野球場で土埃、砂埃が起きないように、水撒き等の頻度などを工夫して実施し、適正な利用や周辺環境に配慮等をください。

#### 4 課題等(様式25記載事項)

(1) 2つの公園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) 新杉田公園は児童の利用が大変多い公園で、安全対策が必要となっています。どのように児童に楽しんでいただき、安心安全な公園にしていくかの提案をしてください。

(3) 新杉田公園周辺には南部地域療育センターや磯子区スポーツセンター等が隣接しており、その利用者や地域住民とも連携した取組が必要です。市民協働も含めた近隣公共施設との連携取組を応募団体の創意工夫に基づいて提案をしてください。

(4) 岡村公園内には梅林があり、開花時期には多くの方でにぎわいます。今後のさらなる魅力向上や集客の取組を応募団体の創意工夫に基づいて提案してください。

(5) 岡村公園のレストハウスは建築年数の経過がしていますが、ソフト面での魅力づくりは可能です。応募団体が考えるレストハウスの魅力向上策について提案してください。

(6) 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。

(7) 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。