

県立塚山公園 管理運営業務の内容及び基準

I 県立塚山公園の概要

(1) 所在地

横須賀市西逸見町、山中町、長浦町

(2) 公園面積

約 4.7ha 「令和 2 年 4 月 1 日時点」

(3) 公園の特性

本公園は、国指定史跡「按針塚」に隣接する公園で横須賀港を望む高台に位置し、サクラと東京湾の眺望が特に優れており、「かながわの景観 50 選」にも選ばれました。春には国際的なイベントも開催され、大いに賑わう公園です。眺望ポイントが、見晴台、港の見える丘、富士見台、鹿島台の四か所あり、それぞれ違った風景を楽しむことができます。駐車場がないため、ハイキングコースを歩く人の利用が多い公園です。

古くから地元の人々により維持され、県へ寄附された土地を基にして整備した経歴を持つことから、昭和 41 年に設立された地元の塚山公園保存会が管理運営に参加しています。

(4) 公園施設

① 園路及び広場

園路、中央広場、芝生広場、富士見台、鹿島台、見晴台、港の見える丘、さくら谷等

② 修景施設

植栽、芝生、花壇、いけがき 等

③ 休養施設

休憩所、ベンチ 等

④ 便益施設

トイレ、水飲場 等

⑤ 管理施設

柵、車止め、管理事務所、倉庫、標識、照明施設、浄化槽 等

⑥ その他

展望デッキ（港の見える丘）

II 管理運営方針

指定管理者は、「神奈川県立都市公園の整備・管理の基本方針（2019 年 3 月改定）」を十分に把握した上、次の管理運営方針の内容を理解し、指定管理業務を行うこととします。

(1) 基本方針

優れた景観を有しサクラの名所であることを活かした適切な植物管理や清掃管理等の公園管理を、地域住民等と連携して行うこととします。

(2) 自然環境保全方針

サクラの名所であることから、適正な管理を行うことで保護育成を図ることとします。

(3) 運営方針

- ① 広報や情報発信等の工夫を行い、利用者と双方向のコミュニケーションを図りながら、利用促進に必要な取組を管理運営に反映させることとします。
- ② 公園をフィールドとして活動する多様な人材と、ネットワークの形成に努めるとともに、様々な団体グループとの連携によって公園利用の促進に努めることとします。
- ③ 多様な公園利用プログラムの提供とマナー向上を図り、障がい者、幼児から高齢者まで誰もが安全、安心して楽しめる管理運営を行うこととします。
- ④ ゴミの持ち帰り・省エネルギー・再生可能エネルギー利用を推進し、循環型社会への普及啓発に努めるとともに、園内の植物管理に伴って発生する木や枝等を園内リサイクルする等のゼロエミッションに努めることとします。
- ⑤ 公園周辺施設との連携、地元の人々との連携、情報の連携などを深め、公園周辺地域での世代を超えた交流などコミュニティの活性化と地域全体の魅力向上を目指すこととします。

(4) 維持管理方針

- ① 公園施設や設備については、その機能や特性を十分に理解した上で、清潔かつ正常な状態とし、利用者が安全で快適に利用できるよう適正な維持管理を行うこととします。
- ② 利用者ニーズや社会情勢の変化を踏まえ、費用対効果を考慮しながら公園再生に取り組む維持管理を行うこととします。
- ③ 植物管理（植込地、芝生、樹木、草地等管理）については、当初の植栽意図を踏まえ、各植物の特性及び生態系に配慮した上で、適正に持続、育成するよう必要な維持管理を行うこととします。また、公園外周部や市道、園路・広場に接する箇所においては、法面保護、落木のおそれのある枝の除去、危険木の伐採、枯損木の処理、美観形成等を目的とした樹木伐採を適切に行うこととします。
- ④ 利用者や様々な団体との情報交換を図りながら、維持管理業務を行うこととします。

(5) 安全・安心な公園への方針

- ① 園路や休憩施設、遊具などの公園施設は、日常点検やパトロールを定期的に行い、不具合の早期発見、早期対応を行うこととします。また、施設沿いは、除草や剪定をこまめに行い、周囲からの死角を解消し、事件・事故の発生を未然に防止することに努めることとします。
- ② 新型コロナウイルス等の感染症への対応など、想定される様々な危機への的確な対応に努めることとします。
- ③ 本公園は、横須賀市地域防災計画で、特に避難場所等の指定を受けていませんが、指定管理者は、大規模地震等、大規模災害発生時に、県・地元自治体と連携・協力して災害対応に努めることとします。
- ④ 台風や豪雨等の自然災害への脅威の高まりなどを踏まえ、巡回点検や応急対策等のマニュアルを作成し実践することとします。また、指定管理者は県及び防災機関との連絡体制の構築を行い、併せて、被害軽減のための対応を行うこととします。

(6) ゾーン別の方針

園内を機能・目的・自然環境等により、別紙「維持管理基準書」のゾーン図に示すゾーンに分けています。ゾーンごとの管理運営方針は以下のとおりですが、方針の趣旨を十分参酌し、当該ゾーン以外でも方針の趣旨が果たされるよう管理運営を行うこととします。

① 花見広場ゾーン

サクラの花見等に係わる高木の保全・育成を図るとともに、散策や休憩、自然観察など、多様な余暇活動の拠点として、安全で快適な利用に供するための維持管理を行うこととします。

② 展望地ゾーン

横須賀港や富士山を望む展望地の確保に努めるとともに、県内有数の景観美の眺望に支障をきたさないよう配慮することとします。

③ 樹林地ゾーン

園内の樹林地は、緑のスカイラインを形成し、公園内外からの重要な修景要素となっています。また、都市環境の改善、生物の生息環境及び災害時の火災延焼防止などの役目を樹林地は果たすことから、樹林地の保全に努め、自然の持つその機能を県民に提供できる維持管理を行うこととします。

Ⅲ 運営業務

(1) 運営体制の確保

- ① 運営業務及び維持管理に支障のないよう、管理要員を適切に配置することとします。
- ② 地元の団体が、長年にわたり維持管理業務に携わっていることを踏まえた提案をすることとします。
- ③ 管理要員のうち1名は、常時、総括的に判断できる者を配置することとします。(所長、副所長等)
- ④ 管理要員の配置に当たっては、公園の目的、管理基本方針を理解し指導できる専門的な知識や経験を有する者を配置することとします。
- ⑤ 運営業務、維持管理業務の従事者に対して、職員の育成及び運営に必要な研修を適宜実施することとします。

(2) 管理事務所の開所時間

管理事務所の開所時間は、原則として午前8時30分から午後5時15分までとします。ただし、利用者対応等の業務がある場合は、必要に応じて、随時延長等を行うこととします。

(3) 運営業務

- ① 公園利用者の接遇、公園利用者への利用案内・利用指導
- ② 園内巡視(施設等の点検巡視、安全巡視、解説・案内等のコミュニケーションによる利用者対応)
- ③ 掲示板などの運営
- ④ 地元自治会・団体等への利用促進活動、連絡調整
- ⑤ 県民やボランティア等との協働事業の推進
- ⑥ 公園のホームページの作成及び更新とパンフレットの更新及び増刷

- ⑦ 自主事業の推進
 - (ア) 利用者サービス向上に寄与するイベントや SNS など幅広い媒体を活用した情報発信などの積極的な実施
 - (イ) 現管理者の実施状況については、下記ホームページを参照願います。
塚山公園ホームページ <http://www.kanagawa-park.or.jp/tsukayama/>
 - (ウ) 利用者や地域住民のニーズの把握と公平な運営に留意すること。
- ⑧ 公園の適切な公衆衛生環境の確保に向けた取組みの推進
- ⑨ 利用者の意見・要望・苦情の聴取及び処理
- ⑩ 神奈川県都市公園条例第 13 条の行為の禁止の遵守
- ⑪ 地元自治体との連絡調整
- ⑫ 横須賀土木事務所への業務報告及び連絡調整
 - (ア) 業務日報に基づく月例業務報告
 - (イ) 苦情処理対応の記録及び報告
- ⑬ 事故及び緊急時等の対応
 - (ア) 利用者の保護、救護及び二次事故の防止
 - (イ) 事故発生時の利用者の立場に立った適切な対応及び状況の把握
 - (ウ) 園内で急病人やけが人、犯罪等が発生した場合の関係部署への速やかな通報及び横須賀土木事務所への事故報告
 - (エ) 利用者の安全確保を図る観点から施設内に A E D（自動体外式除細動器）を設置し、緊急時に備えること
- ⑭ 災害への対応
 - (ア) 集中豪雨、台風、強風・大雨等の警報発表時等、または、それらの警報発表に至るおそれがあるときの警戒配備体制の設置、施設点検、被害状況報告及び応急措置（一次対応は指定管理者、二次対応は県）
 - (イ) 大雪警報発表等、または、それらの警報発表に至るおそれがあるときの警戒配備体制の設置、施設点検、被害状況報告及び除雪作業等の実施
 - (ウ) 震災時における非常配備体制の設置、職員の参集、施設点検、状況報告及び応急措置等の対応、関係機関への協力

IV 維持管理業務

- (1) 共通事項
 - ① 維持管理業務の対象は I - (4) に示す公園施設の維持管理（保守点検、修繕を含む）とします。
 - ② 施設及び設備は正常な状態を保持し、適正な利用に供するよう、日常的な保守点検を行い、早い段階での部品交換や施設の修繕を行うこととします。
 - ③ 樹林地整備については、間伐を指定管理業務としていないため、県の業務としますが、園路、施設沿い、公園外周部の樹木の安全管理は、別紙「維持管理基準書」を踏まえ必要に応じて適切に行うこととします。（ただし、指定管理者からの提案を妨げるものではありません。）
- (2) 維持管理水準

別紙「維持管理基準書」により、1年間の管理内容・数量の目安を示していますので、適切な維持管理により、公園の安全で快適な利用を確保することとします。

(3) 管理項目別の特記事項

特に留意すべき管理項目別の管理内容、管理レベルは以下のとおりです。なお、対象範囲の概要は別紙「維持管理基準書」の図面に示しています。

① 樹林地

サクラの名所として樹勢回復に努めるとともに、散策利用等への安全性及び快適性の確保や、防犯のための見通しの確保など、樹林地管理を行うものとします。

② 草地

草地環境を維持するため、除草等を行い、利用に支障のない管理レベルを維持することとします。

V 管理に要する経費

県が積算した指定管理料の金額は「公園関係資料」に記載しています。

VI 大震災等への対応

指定管理者は、大震災等への対応として、本公園の「震災時対応の考え方」（参考資料1）に基づき、平常時、震災時の対応をすることとします。「震災時対応の考え方」に記載の指定管理者の役割を十分理解の上、より具体的な連絡体制、初動時・緊急時の対応について提案書に明示するとともに、日頃からの防災意識向上の取組みや行動訓練、地域との連携について、提案者の具体的な提案を期待します。

VII その他

指定管理者は、公園運営に関する意見交換、情報交換の場をつくるなど、多様な利用者の意見を反映させた公園運営に努めることとします。

VIII 運営連絡協議会等への参加・協力

本公園には、現在、公園の計画・整備・管理・運営に係る運営連絡協議会は設置されていませんが、今後、そのような協議会が設置される場合には、事務局等として積極的に協力することとします。

公園関係資料

公園名：塚山公園

1. 経費等実績

(1) 指定管理料の上限額

総額： 91,290千円（消費税及び地方消費税10%を含む金額）

年額： 18,258千円（消費税及び地方消費税10%を含む金額）

上記の金額は、

【①指定管理料＝総管理経費－②自動販売機利益】

の①に該当する額です。

②自動販売機利益に該当する額については、「3. 自動販売機の状況」を参照し提案して下さい。

- *1 「神奈川県立都市公園指定管理者募集要項【全公園共通編】」p17「10 管理に要する経費 (1) 指定管理業務に係る経費 ア 県が指定管理料を支払う施設」に示す計算式により、項目「節減努力等」を評価します。一律満点となる提案額は次のとおりです。

総額： 73,032千円（消費税及び地方消費税10%を含む金額）以下

- *2 各年度の想定収支・積算内訳は参考資料2、過去3年間の収支決算状況は、参考資料3のとおりです。参考までにお知らせします。

- *3 なお、現管理者が再委託している業務及び委託金額については発注方法により差があり、また企業のノウハウが含まれますので、各団体の必要に応じて提案して下さい。

(2) 光熱水費等（平成29年度～令和元年度）

年度	電気	ガス・燃料	上下水道	電話・FAX 他通信費
平成29年度	201	0	286	52
平成30年度	210	0	273	52
令和元年度	214	0	222	52
平成29～令和元年度 平均	208	0	260	52

(3) 公園の警備体制

特になし

(4) 設備一覧（法定点検が必要な設備）

設置場所	設備名称	備考
第2トイレ	みなし浄化槽	分離接触ばっき方式 50人槽

管理事務所トイレ	合併処理浄化槽	嫌気ろ床接触ばっき方式 5人槽
----------	---------	-----------------

(5) 主要建築物一覧

名称	設置年月日	延床面積	構造等
管理事務所	S40.3.31	29.68 m ²	RC造
第1トイレ	H4.3.17	66.04 m ²	RC造

2. 公園の利用状況

(1) 公園利用者数（平成29年度～令和元年度）

(人)

年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
平成29年度	11,650	4,220	4,045	2,590	2,260	2,670	2,290	3,260	2,755	2,905	3,480	10,740	52,865
平成30年度	6,173	2,932	2,285	2,110	2,180	1,990	3,220	2,815	2,260	3,020	2,840	8,443	40,268
令和元年度	7,060	3,016	2,470	2,130	2,460	2,380	2,610	2,610	2,610	2,670	2,980	5,430	38,426
平成29～令和元年度平均	8,294	3,389	2,933	2,277	2,300	2,347	2,707	2,895	2,542	2,865	3,100	8,204	43,853

3. 自動販売機の状況

(単位：円)

年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
H29年度	12,340	9,067	314	726	137	-393	-3,971	-5,893	-7,861	-4,466	0	2,475	2,475
H30年度	20,738	2,399	1,291	-3,213	-4,320	-2,798	-812	-9,028	-4,257	0	0	0	0
R元年度	26,513	1,239	857	-4,393	-2,108	4,207	-2,601	-4,847	-9,090	-8,064	-1,713	0	0
H29～R元年度平均	19,864	4,235	821	-2,293	-2,097	339	-2,461	-6,589	-7,069	-4,177	-571	825	825

4. 管理許可施設等の状況

(1) 指定管理者に管理運営（営業）を許可する施設

施設名	区分	面積等 (㎡)	使用料 (円/年)	光熱水費の負担	備考
自動販売機 2 基他	設置	1.77	100	○	

(2) 指定管理者以外の者が管理（設置等）している施設

施設名	区分	面積等 (㎡)	光熱水費の徴収	備考
「塚山公園」記念碑	設置	39.29	-	県立塚山公園保存会

5. 県所有物品一覧（貸与物品）

令和2年度 県所有物品一覧(備品)					別表1
番号	品名		単位	数量	摘要
		規格・寸法等			
1	刈払機	共立 SRM230	台	1	
2	エアコンプレッサ	シンコー BPC-8KB	台	1	
3	天幕(テント)	ミスタークイックテント T-22 S-050(カラー05)	組	1	
4	発動発電機	ヤマハ EF2800iSE	台	1	
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					

6. その他の資料

【主なイベント活動】

実施されている主なイベント内容です。

イベント名称	開催時期	イベント内容
塚山公園さくら祭	3月下旬～ 4月上旬	・ライトアップ、さくら祭りスケッチコンクール
花火鑑賞会	8月	・横須賀平成町で打ちあげられる花火を港の見える丘で鑑賞
「初日会」イベント	1月	・元旦のご来光イベント
自然観察会	10月、1月	・バードウォッチング、山野草観察会

【主なボランティア活動】

現在行われている主なボランティア活動内容です。

ボランティアの種類	団体名	活動頻度	活動内容
除草	地元町内会、青年会、壮年会	2回/年	園内各所の除草活動を行っている。
花壇の手入れ	地元婦人会	12回/年程度	花壇への季節の花の植付けや花がら摘みをおこなっている。