

# 県立山北つぶらの公園 運営管理業務の内容及び基準

## I 県立山北つぶらの公園の概要

### (1) 所在地

足柄上郡山北町都夫良野、川西

### (2) 公園面積

約 17.9ha 「令和2年4月1日時点」

### (3) 公園の特性

本公園は、山北町の南部の山間部に立地し、標高は約 400m前後、鳥の鳴声、葉のささやき、自然のせせらぎや滝の音など、山林の静寂のなか、自然を五感で感じることが出来ます。

公園からは、西に裾野まで眺められる富士山、北に地域のシンボル大野山と西丹沢の山並み、東に広大な足柄平野と雄大な相模湾を望め、雄大なパノラマを堪能できます。

また、北条氏の時代、駿河、甲斐の侵攻に備え、合図のための鐘を置いたとされる「鐘ヶ塚砦跡」伝承地が園内にあるほか、東に県指定史跡河村城跡、西に河村新城跡など、地域の歴史を学べる場ともなっています。

### (4) 公園施設

#### ① 園路及び広場

園路、里の広場、遊具広場、さくら山展望広場、つつじ山展望広場、自然散策路 等

#### ② 修景施設

植栽、芝生、茶畑 等

#### ③ 休養施設

ベンチ、テーブル付ベンチ、縁台、四阿、水飲場 等

#### ④ 遊戯施設

遊具名称	数量	単位	備考
ローラー滑り台	1	基	遊具広場
ターザンロープ	1	基	遊具広場
ネットクライム	1	基	遊具広場
ロープクライム	1	基	遊具広場
ロープ渡り	1	基	遊具広場
平均台	1	基	遊具広場
雲梯	1	基	遊具広場
鉄棒	1	基	パークセンター前
スイング	2	基	パークセンター前
ジャングルジム	1	基	パークセンター前
滑り台	1	基	パークセンター前
アスレチック	1	基	パークセンター付近

4連ツリー型ブランコ	1	基	つつじ山広場
展望ネット	1	基	つつじ山広場

⑤ 便益施設

トイレ、駐車場、屋外時計 等

⑥ 管理施設

管理事務所（パークセンター内）、旧管理事務所、門、柵類、標識類、車止め、浄化槽設備、排水再利用設備、受水槽設備、電気設備、排水設備、土留め、木製法枠 等

## 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

地域の豊かな自然環境や、山岳景観を体感できる公園や、子供達が心豊かに笑顔溢れる公園を目指して管理運営を行うこととします。

(2) 自然環境保全方針

多様な生物の生息環境となるよう、まとまりのある多様な植生を保全し生物多様性と緑地の多様な機能を良好に保つ管理運営に務めることとします。

(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 山北町内の観光情報や施設情報を常に把握し、地区の観光案内もできるような情報収集及び関係他機関との連携、大野山や丹沢湖などの周辺施設とのネットワークの形成を図り、運営を行うこととします。

③ 自然体験や観察、動物とのふれあい、山里の資源活用や維持管理活動に関連した多様なプログラムを提供し、公園の魅力の向上と利用促進を図るよう運営を行うこととします。

④ パークセンターは、森の中のカフェのような上質で豊かな時間を提供する場所であるとともに、利用者サービスや情報発信、環境教育や利用者交流の拠点となるよう運営を行うこととします。

⑤ 公園をフィールドとして活動する多様な人材のネットワークの形成に努めるとともに、様々な団体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。

⑥ 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。

⑦ 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。

⑧ 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を保ち、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、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、剪定や間伐、病虫害の防除などの保全的な管理やゾーンごとの特性を踏まえた適切な管理を行うこととします。
- 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、山北町地域防災計画では、ヘリコプター臨時離発着場に指定されています。これらを踏まえ、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 エントランスゾーン

- ・ 公園の顔として、周辺の景観と調和し、明るく華やかなイメージで修景を行うこととします。
- ・ 駐車場周辺は、ツツジ類、アセビ、ヤマブキ等の低木を主体とし、中高木が点在する植栽とし、駐車場からの富士山の眺望を阻害しないよう中高木の管理を行うこととします。
- ・ 公園の入口であり、特に除草管理は念入りに実施することとします。
- ・ 本公園は駐車場から主要な施設まで距離や高低差があることから、その動線上にお

いても、利用案内や公園のイメージアップに努めることとします。

- ・ 駐車場にあるトイレは常に清潔を保ち、冬場には水の凍結防止に注意することとします。

## ② さくら山ゾーン

- ・ 園路沿いはヤマブキ、ユキヤナギ、ウツギ等を主体にその他草花による修景を行い、園路沿い以外の丘部分には各種サクラを点在させ、サクラ類は園路からの富士山の眺望を阻害しないような密度と大きさを保つよう管理を行い、山肌は自然の草地とすることとします。
- ・ さくら山展望広場は、富士山を望む雄大な眺望を楽しめる芝生広場として運営管理を行うこととします。
- ・ 階段沿い等、降雨による水みちが出来やすい部分は常に点検し、適宜補修することとします。

## ③ 紅葉の小道ゾーン

- ・ さくら山とつつじ山をつなぐ散策路で、自然の木漏れ日の中でアジサイやモミジ等を鑑賞しながら歩ける空間として管理を行うこととします。歩行面は間伐材のチップを敷き均しており、年月が経過し嵩が減った場合は適宜補充することとします。

## ④ つつじ山ゾーン

- ・ 園路沿いと西側斜面は、ミツバツツジ、ヤマツツジ等の混植地で、所々にヤマモミジ等の中高木を植栽し、つつじ類が公園を代表する花となるよう維持管理を行い、併せて、つつじ類への日当たりが強すぎるため、中高木の育成も行うこととします。
- ・ つつじ山展望広場は、開放的な広い空、相模湾・足柄平野の眺望、大野山の眺望、富士山の眺望を楽しめる広場として管理を行うとともに、駐車場から一番遠い広場なため、散策してきて一息つけるような安らげる空間を維持し、眺望については、現状を維持するよう通景を確保することとします。
- ・ 戦国時代の「鐘ヶ塚砦跡」伝承地として、河村新城、河村城との中継地点の役割を果たしたといわれており、そのPRにも努めることとします。
- ・ 特にタケニグサが繁茂する箇所なため、除草管理は念入りに実施することとします。
- ・ 階段沿い等、降雨による水みちが出来やすい部分は常に点検し、適宜補修することとします。

## ⑤ 里の広場ゾーン

- ・ 本公園の拠点施設として、美しい芝地と大野山・丹沢の風景、シンボルツリーのマメザクラ、美しい茶園の風景、小規模でも管理の行き届いた草花による修景を常に維持することとします。
- ・ パークセンターでは公園だけでなく周辺地域の各施設の利用案内に努めることとします。
- ・ トイレは常に清潔を保ち、冬場には水の凍結防止に注意することとします。
- ・ 広場は、利用者が憩い遊べる空間として、安全で快適な多目的利用に供する維持管理を行うとともに、芝生等の保護育成を図ることとします。
- ・ 遊具広場は、子供たちが安全に遊べるよう安全管理には十分な注意を払うこととし

ます。

- ・ 茶園については、茶の手摘み体験ができるよう、施肥、除草、中耕、剪枝、整枝など、山北の気候や特性に応じた専門的な栽培管理を行うこととします。

#### ⑥ 主に利用する区域の外周

- ・ 本公園は自然環境豊かな地区に立地しているため、野生動物（シカ、イノシシ等）による植物の食害等を防ぐため、主な利用区域を囲むように柵を設置しています。また、柵沿いには管理用通路を設置しており、柵の破損や補修、動物に掘られた穴埋め等の維持管理を行うこととします。
- ・ 管理用通路沿いは、管理に支障がないようにすることはもちろんのこと、野生動物に付いてくるヒルやダニ対策として常に除草し、通風よく明るくしておくこととします。

#### ⑦ 樹林地ゾーン

- ・ 樹林地として必要最小限の手入れを行う。ただし、広場や園路沿いなど来園者が通行する部分において危険木（倒木、落木など）を確認した場合は、自然景観に配慮しつつ、伐採、剪定や枯損木処理などを適宜行い、安全確保に努めること。
- ・ 地形が急峻で危険な箇所があるため、利用者が散策路以外の樹林に出入りしないよう施設管理及び利用指導を行うこと。
- ・ 本公園の公園区域境界には原則として石杭、プラスチック杭、金属鋸等の境界標が入れてあるが、地形の変化により境界標の移動や消失が想定されるため、定期的に巡視を行い、点検を行うこと。

### Ⅲ 運營業務

#### (1) 運営体制の確保

- ① 運營業務及び維持管理業務に支障のないよう、管理要員を適切に配置することとします。
- ② 管理要員のうち1名は、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）
- ③ 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。
- ④ 運營業務、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00分までとします。ただし、夏休み期間中の土・日・祝は、午後6時00分までとし、また、イベントや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を行うこととします。

#### (3) 運營業務

- 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 県民やボランティア等との協働事業の推進
- ⑤ 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
- ⑥ 自主事業の推進（公園関係資料参照）
  - (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) 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。
  - (ウ) 現在の運営状況については、下記ホームページを参照願います。  
山北つぶらの公園 県ホームページ：  
<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/vd8/koen/index.html>
- ⑦ 公園の適切な公衆衛生環境の確保に向けた取組の推進
- ⑧ 利用者の意見・要望・苦情の聴取及び処理
- ⑨ 神奈川県都市公園条例第 13 条の行為の禁止の遵守
- ⑩ 地元自治体との連絡調整
- ⑪ 県西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
- ⑫ 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県西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
- ⑬ 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及び、施設点検、被害状況報告と除雪作業等の実施
  - (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に保持し、適正な利用に供するよう、日常的な保守点検を行い、部品交換や施設の補修・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、利用者等の安全を確保するよ

う、別紙「維持管理基準書」を踏まえ必要に応じて適切に行ってください。（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

野生動物による植生被害等を観察し、可能な対策を実施するものとします。

② 芝生

里の広場やさくら山展望広場など、芝生の広場においては、除草や草刈りにより常に美しく快適な状態を保つよう努めることとします。

③ 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、震災時の対応をしていただきます。「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、日ごろの防災意識向上の取組や行動訓練、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していただきます。

# 公園関係資料

公園名：山北つぶらの公園

## 1. 経費等実績

### (1) 指定管理料の上限額

総額： 219,975千円（消費税及び地方消費税10%を含む金額）

年額： 43,995千円（消費税及び地方消費税10%を含む金額）

上記の金額は、  
総管理経費に該当する額です。

\*1 「神奈川県立相模三川公園及び神奈川県立山北つぶらの公園 指定管理者募集要項【共通編】」p16「10 管理に要する経費 (1) 指定管理業務に係る経費」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： 175,980千円（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のとおりです。参考までにお知らせします。

### (2) 光熱水費等（平成29年度～令和元年度）

（金額：千円）

年度	電気	ガス・燃料	上下水道	電話・FAX 他通信費
平成29年度	284	/	8	156
平成30年度	320	/	8	166
令和元年度	681	/	11	183
平成29～令和元年度 平均	428	/	9	168

### (3) 公園の警備体制

警備箇所	警備手法	警備日時		人数	詰所
管理事務所 (パークセンター) 及び倉庫 (旧管理事務所)	機械警備	夜間業務 終日業務	通年		

※ 上記の警備時間は現指定管理者の実績であり、職員の勤務体制に応じて、適切に警備時間を設定するものとする。



(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
パークセンター	浄化槽	処理対象人数 30 人槽

(5) 主要建築物一覧表

名称	設置年月日	延床面積	構造等
旧管理事務所	H28. 4. 27	36. 82 m <sup>2</sup>	鉄骨造 平屋建て
倉庫	H29. 3. 8	32. 36 m <sup>2</sup>	鉄骨造 平屋建て
簡易トイレ①（多目的）	H29. 3. 8	4. 3 m <sup>2</sup>	鉄骨造 平屋建て
簡易トイレ②（男女共用）	H29. 3. 8	4. 3 m <sup>2</sup>	鉄骨造 平屋建て
四阿	H29. 12. 29	16. 24 m <sup>2</sup>	木造 平屋建て
トイレ（駐車場）	H31. 4. 20	19. 55 m <sup>2</sup>	RC 造 + 木造小屋 組み 平屋建て
パークセンター	R2. 3. 10	176. 0 m <sup>2</sup>	木造 平屋建て

## 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)

公園利用者数

(単位：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	3,646	3,938	1,919	1,757	1,965	2,605	1,866	2,888	1,754	1,339	1,249	2,906	27,832
平成30年度	3,671	3,476	2,076	1,753	2,197	2,492	3,345	3,230	1,902	2,503	1,910	3,053	31,608
令和元年度	3,707	3,544	1,263	1,267	1,524	2,069	1,661	3,073	2,559	1,952	2,953	4,551	30,123
平成29～令和元年度 平均	3,675	3,653	1,753	1,592	1,895	2,389	2,291	3,064	2,072	1,931	2,037	3,503	29,854

### 3. 駐車場運営の状況

#### (1) 運営状況

	収容台数			料金制度	利用時間
	中型	普通	バリアフリー		
駐車場	5	65	2	無料	8:30～17:00

二

#### (2) 駐車場台数実績 (平成29年度～令和元年度)

(単位：台)

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	994	986	529	454	531	697	499	770	474	347	313	718	7,312
平成30年度	948	882	545	439	568	622	784	819	485	653	486	759	7,990
令和元年度	960	889	339	309	374	524	435	792	691	536	761	1206	7,816
平成29～令和元年度平均	967	919	471	401	491	614	573	794	550	512	520	894	7,706

#### 4. 管理許可施設などの状況

##### (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)	光熱水費 の負担	備 考
な し					
計			0		

##### (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
な し				

## 5. 県所有物品一覧（貸与物品）

番号	品名		単位	数量	摘要
		規格・寸法等			
1	ブロワー	ゼノア EBZ5101	脚	1	19161000497
2	刈り払い機	ゼノア BCZ300EZ	台	1	19161000498
3	刈り払い機	ゼノア BCZ300ST-EZ	台	1	19161000499
4	ヘッジトリマー	ゼノア HT751 Pro-2	台	1	19161000500
5	乗用草刈機	共立 RM951K	台	1	19161000501
6	集草機	筑水キャニコム スーパー 33	台	1	19161000502
7	書棚(大)	W900 H1800 上(ガラス), 下 (スチール)	台	1	19161000478
8	保存庫	KOKUYO W900 H1800	台	1	19161000477
9	テント 園名入	かんたんテント(2間×3間)	台	1	19161000496
10	四輪歩行器 移動支援ロボット	RT. ワークス(株) ロボットアシストワーカー RT. 2	台	1	19161000493
11	c z 片袖デスク	イトーキ	台	1	19161000580
12	c z 片袖デスク	イトーキ	台	1	19161000581
13	c z 片袖デスク	イトーキ	台	1	19161000582
14	c z 片袖デスク	イトーキ	台	1	19161000583
15	vbパンフレットスタンド	イトーキ	台	2	19161000584
16	アンブレラ付き屋外用円形 テーブル	イトーキ	台	1	19161000585
17	アンブレラ付き屋外用円形 テーブル	イトーキ	台	1	19161000586
18	アンブレラ付き屋外用円形 テーブル	イトーキ	台	1	19161000587
19	アンブレラ付き屋外用円形 テーブル	イトーキ	台	1	19161000588
20	アンブレラ付き屋外用円形 テーブル	イトーキ	台	1	19161000589
21	ノートパソコン	DELL	台	1	19161000590
22	アルステップ		台	1	19161000649

## 6. その他資料

### (1) 主なイベント活動

過去に実施した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
スタンプラリー	5月	公園内にスタンプ台を設置し、スタンプラリーを行う。
山北つぶらの公園と山城めぐり バスツアー	7月	東名高速の工事現場と山北つぶらの公園と山北町の城跡をめぐるバスツアー
星空観察会	8月	公園閉園後に、星空観察会を行う。
星空観察会	2月	公園閉園後に、星空観察会を行う。
ダイヤモンド富士鑑賞会	9月	駐車場で、ダイヤモンド富士が鑑賞できるイベント
ダイヤモンド富士鑑賞会	3月	駐車場で、ダイヤモンド富士が鑑賞できるイベント
山北つぶらの公園へ行こう！奥山家道と歴史探訪ハイキングツアー	11月	山北つぶらの公園を含んだハイキングツアー

### (2) 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。

公園名	団体区分	ボランティアの種類	活動内容
山北つぶらの公園		特記なし	