

(事業計画書様式 1)

1 施設概要 (※維持管理水準書 1 ページや個別仕様書などを参考に記入してください)

公園名	小菅ヶ谷北公園
所在地	栄区小菅ヶ谷四丁目 31 番ほか
公園面積、公園種別	約 12.7ha 風致公園
主な施設	管理棟、炊事棟、トイレ、デッキ、バーベキュー場、駐車場等
特徴	公園周辺は宅地開発が進んでおり、北西の舞岡公園と隣接し、横浜市緑の七大拠点に位置付けられる舞岡・野庭の緑地帯の一部。横浜の典型的な谷戸地形が残っており、標高差 60m の起伏ある地形。2009 年 (H21) 6 月に自然観察ゾーンが開園、2014 年(H26)には、駐車場、バーベキュー広場を含む利用拠点ゾーン、散策の森を開園した。
公園開園日	2009(H21)年 6 月 12 日

2 指定管理者概要

指定管理者名	奈良・生駒植木共同事業体
代表者名	奈良造園土木株式会社
所在地	港北区新横浜 1 丁目 13-3
指定管理期間	令和 5 年 4 月 1 日～令和 10 年 3 月 31 日
現指定管理者管理運営開始日	2014(H26)年 4 月 1 日

(事業計画書様式2)

1 公園の管理運営にあたっての基本方針（ビジョン）

「生物の多様性」に富んだ環境づくり

- 市の保全管理計画に即した形で、「希少な動植物」が増えることも含め、「生物の多様性」が維持された環境を作り出す。特に、自然観察ゾーン以外のゾーンに生息する「希少生物」についても、確実な増加を図る。

「市民協働」も踏まえた「里山作り」の推進

- 保全計画に基づいた「里山作り」を確実に推進する。特に、園内で資源が循環する活動を強化するため、従来の取組を継続するとともに、新たな取組も導入する。その際、「市民協働」を積極的に取り入れる。

「地域の多様な人達」が集い、活動できる場づくり

- 障がい者をはじめ、多様な人々が共に安心して利用できる = “インクルーシブな公園”
年齢、性別、国籍、障がいの有無等に関わらず、多様な人々が安心して利用し、相互に交流もできるようにする。特に、障がい者の方にとってアクセスや利用がしやすい、単純なバリアフリー（支障や負荷の除去や軽減）だけでなく、公園が“インクルーシブ”な場所（健常者も含め、多様な人達が共に交わり、楽しめる場）となる事を目指す。

2 本年度の基本的な管理運営方針（ミッション）

「本公園の特別な役割」（社会的意義）についての周知

- 本公園は一般的な公園（運動公園等）と異なり、「多様な動植物の育成」及び“現代”の里山の形成」という、公益性が高い特別な役割を担っている。特に「里山」に関しては、その活動や景観を次世代に継承する必要がある、そのための「丁寧な管理」と「対外的な説明・PR」を行う。

老朽化対策： 効果的な施設管理

- 「長年の現管理者」としての知見（蓄積）も活かし、迅速かつ効果的に対応を行う。

ソーシャルインクルージョン（特に障がい者対応）

- 公共施設の管理者として「共に生きる社会」の実現へ積極的に取り組む。特に、障がい者関連団体と連携しながら、実効性の高い取組を行っていく。

3 運営業務の実施計画・取組

本公園の特別な役割の周知

- 年間を通した里山に関するイベントの実施。
- 専門家等との意見交換を交え、適切な環境整備を行う。

老朽化対策

- 修繕：発見時の早急な対処。更新コストと比較した修繕の検討
- 日常点検：来園者の視線を重視（手摺りのささくれや園路のひび割れ等）

ソーシャルインクルージョン

- 障がい者関連団体との連携：活動の場を提供（物販や就労支援、植栽管理等）
- スタッフの対応力向上の為の研修強化

4 管理運営体制、人員の配置と研修計画

(1) 管理運営体制

職種	役割
所長 1 名	統括責任者
副所長 2 名	副統括責任者
運営スタッフ 5 名 (シフト制)	運営管理、施設管理、植生管理

(2) 勤務体制

職種	主な業務内容	月	火	水	木	金	土	日
所長	現場業務統括	○		○		○	○	○
副所長 A	日常管理作業統括		○	○				○
副所長 B	日常管理作業統括				○	○		○
職員 C	日常管理作業	○				○		
職員 D	日常管理作業		○		○			
職員 E	日常管理作業	○					○	
職員 F	日常管理作業			○			○	
職員 G	日常管理作業		○		○			

(3) 人員体制の考え方・職能等

人員配置・職能等

- ・ 所長・副所長、管理スタッフの 3 つの職位のもと、年間業務量・予算等を勘案して、原則、常駐 3 名体制とする。
- ・ 所長、副所長を責任者クラスとして、原則 1 名は出勤し、当日の統括業務を行う。
- ・ 所長は「全体の統括、事務、企画、対外調整等」を行い、副所長は「日常管理作業の指揮・監督」をそれぞれメインとして業務を行う。
- ・ 所長・副所長共に、マネジメント能力、危機管理能力を有している職員を配置する。

(4) 職員の人材確保及び人材育成・職員の研修方針及び計画について

人材育成

- ・ マルチスタッフ(多能工)として機能するよう、効果的な各種研修を行う。(個人情報保護や接遇、各種技術研修等)
- ・ 新規職員には、ベテラン職員が付き添い、技術継承を行い、フォローする。

チームワークの醸成

- ・ 本部、現場間の意思疎通の強化や、職員会議の定期開催を行い、現場の問題や課題についての協議や情報共有を行う。

(事業計画書様式3)

1 利用者サービスの向上・利用促進策

利用者の声を伺う為の多様な手段

- ・意見箱の設置や SNS、HP、現地職員による直接対応等、幅広い声を継続的に集める為の手段を用意し、いただいた意見や要望は可能な限り、検討・改善を行う。

実効性の高いアンケート調査

- ・施設利用と自主事業の2種類のアンケートを使い分け、より精度の高いニーズ把握を行う。

利用促進策

- ・園内の生き物「屋内展示」の設置(ふれあい展示): 森の奥や山頂などに行かないと見られない昆虫等をレストハウスに展示し、障がい者や身体的に移動が困難な人でも本公園の魅力を直接的に味わえるように努める。

2 広報・プロモーションの取組

基本的な取組

- ・定番的な手法: 公園パンフレット、情報案内掲示板、ちらし、ポスター、公園便り等で情報提供を行う。

多様な WEB ツールを駆使した情報発信

- ・HP を段階的にリニューアルしていき、見やすさやコンテンツの充実化を図る。
- ・SNS 発信は現状の Twitter、インスタグラムに加え、新たにグリーンスナップを使い、植物の情報発信も強化していく。

3 市民協働・市民主体の活動の支援・地域人材育成

市民協働

- ・自然観察ゾーンの田んぼで初夏の田植え、秋の稲刈り等、年間を通じて行う稲作体験プログラムを企画、募集し、実際に体験していただき、里山理解を深める活動を行う。
- ・展望広場の畑で主に子供向けに野菜の収穫体験をしていただき、里山管理の大切さや面白さを知っていただく。

市民主体の活動の支援、地域人材育成

- ・地元サークル等の活動支援: 来園者に加え、栄区のサークル等に働きかけ、写真や絵、工芸品などの作品をレストハウスに展示し、活動のやりがいや PR につなげる。

4 地域課題を踏まえた事業提案・地域活性化への貢献

- ・本公園の近隣には小中学校や幼児施設が多く、子育て層の利用ニーズへの対応が課題の一つであり、授乳スペースや児童書、玩具の貸出サービスを行う。
- ・子供、親子向けイベントとして、夜間昆虫観察会やプレイパーク等のイベントを実施し、親子で楽しめるイベント開催に努める。
- ・障がい者福祉に関連した活動として、インクルーシブ遊具の導入(働きかけ)やインクルーシブ自然観察会を実施し「インクルーシブな公園」を目指し、地域活性化への貢献に努める。

5 災害時の緊急対応

- ・災害発生時：本部の応援も含め、関係者が分担や連携し、対応（初期対応、安全確認、二次対応、報告等）
- ・ラジオ・Web 等で災害情報等を頻繁に確認し、状況を常に把握。
- ・地域団体との連絡体制作り、地域向け防災備蓄を常備。
- ・通信困難時：電話の「災害用伝言板」や「SNS」を活用。

6 安全対策・防犯対策

- ・利用者への安全指導：ルール(注意事項等)の設定と周知、日常的な声掛け等を実施。
- ・施設や植栽による事故防止：日常点検・清掃、樹木管理による危険要因の低減化。
- ・AED の設置・運用：小児兼用を設置。職員全員が普通救命救急を受講する。
- ・悪天候時の事前対策：事前の注意喚起、警報発令時等の立入り禁止、使用中止等。
- ・熱中症の予防策：注意喚起、熱中症アラートの掲示、緑のカーテンの設置等。
- ・警察・消防等との連携：日常的な連絡体制の構築。情報共有、助言・相談等。

7 苦情・要望への対応・不法行為対策について

- ・基本的な対応：その場で解決できる苦情は現地職員が解決。落ち着いて丁寧に対応する。その場で解決できない場合は迅速な回答や対応に努めつつ、本部全体で対応。
- ・市への報告：重要性や緊急性に応じ、担当課に直接報告・相談を行う。
- ・不法行為対策：禁止看板の設置や夜間巡視の実施(適宜)。近隣警察へ見回りのお願い等

8 本市の重要施策を踏まえた取組・環境への配慮

- ・業務委託、物品調達など市内中小企業を中心に地元の人や物を積極的に活用する。
業務委託：電気設備、ゴミ処分、機械器具、印刷等
物品調達：造園資材、建設道具、各種材料、花苗等
- ・環境への配慮：雨水の水やりへの活用、グリーン製品の購入、落ち葉の堆肥化等

9 個人情報保護・情報公開・人権尊重・障害者差別解消

- ・個人情報保護に関する物理的対策（保管・破棄等）：金庫の施錠、データ移動制限、アクセス制限、PC のセキュリティ設定、シュレッダー処理等を徹底する。
- ・情報公開規程をベースに、情報公開の考え方や理解を深める為の研修を実施する。
- ・「人権尊重に関する研修」を市のガイドブック等を活用して行うとともに、日々の業務を通じて、人権に配慮した言動を心がけるように、意識づけや指導を行う。
- ・障がい者理解促進研修を通して、障がい者全般についての知識や障がい者差別についてなど学び、全スタッフが障がい者に対しての適切な対応方法を身につけ、理解を深める。
- ・車いすや筆談器等を常備し、様々な人に対応できる環境作りに努める。

(事業計画書様式4)

1 公園の維持管理の基本方針

- ・本公園の施設について、基本的に予防保全を重視し、施設の長寿命化を図っていく。これにより、ライフサイクルコストの低減にもつなげていく。
- ・維持管理水準書に即して、「日常点検」と共に「定期又は法定の点検」を確実に行う。
- ・本公園の特性や利用状況を考慮した「きめ細やかな点検」を行う。
- ・不具合等が確認された場合、簡易なものは速やかに修繕を行う。それ以外の場合は、写真撮影を含めた記録を作成し、市に報告する。

2 公園施設・設備の維持管理

- ・日常点検：不具合等の早期発見・対処に努める事で、事故の未然防止や長期的な管理コスト節減につなげていく。施設等の特性や利用状況を踏まえて作成された既定のチェックシートに即し、五感を活かした丁寧な点検を行う。
- ・法定点検：施設等の設置時期を確認の上、交換対象のものは交換する。電気設備等については、メーカー推奨の使用期限等に基づき、委託業者から予防保全的な指摘やアドバイスも受けて更新の必要性を市に伝える等、適切な対応に努める。

3 公園施設・設備の修繕計画

- ・年1回、市が定める「施設管理者点検」では、園内の全施設を各構成団体の本部職員及び、現地スタッフにより、普段は立ち入らない箇所（管理棟の屋上等）も含め、隈なく点検を行う。その点検結果を優先に修繕を実施。その他、来園者が頻繁に使用するテーブル・ベンチ、手摺り等の研磨塗装や自然観察ゾーンの木道洗浄など、来園者の安全を考慮した修繕を行う。

4 樹木・植栽等の管理

- ・市の保全管理計画を踏まえ、植生管理の更なる充実化を図る。
- ・「里山の植生」を踏まえた個別的な管理：植栽管理での一律ではない個別の対応。
- ・来園者の安全性・快適性の確保：自然への知識・関心のない人も利用しやすい環境作り。
- ・樹木医による、定期巡視を実施。（危険要因の低減化）

5 巡視・清掃

- ・ハザードマップも踏まえて、毎日既定の巡視ルートに沿って巡視。
- ・本公園の特性を踏まえ、エリアごとに綿密に点検を行う。
- ・利用頻度が高いエリア（利用拠点ゾーン、園路広場等）や設置物（ベンチ・テーブル等）は特に注意し、不具合等があれば迅速に適切な対応を行う。
- ・来園者の安全や美観に影響が大きい物（犬のフン、ゴミ、吸い殻、枯れ枝等）に注意し、発見した場合は速やかに処理する。
- ・美観と衛生を意識した清掃を行う。特に頻繁に使用されるトイレの美観維持に努める。

(事業計画書様式 5)

無料事業実施計画一覧 (自主事業含む)

事業名	内容 (募集人数等)	新規	実施時期	回数
田んぼ稲作プログラム	田植え・稲刈り・脱穀・粃摺りを地域の方と体験する。		通年	
畑作物栽培体験&販売	畑に作物を植える・収穫する。出来た作物の販売をする。		通年	
自然観察会	小菅ヶ谷北公園の自然をスタッフが案内して、四季を感じてもらう。		4月・11月	2
ホタル観賞会	小菅ヶ谷北公園に生息するゲンジボタル・ヘイケボタルを鑑賞する。		6月	1
ザリガニ釣り(駆除)	駆除を目的としたザリガニ釣り体験をする。	○	6月	1
インクルーシブ自然体験会	障害をお持ちの方・健常者の方問わず楽しめる自然体験会。		10月	1
楽しく学ぶ SDGS	カード遊び等で SDGS を学べる機会を作る。	○	通年	
七夕・クリスマス・門松飾り	小菅ヶ谷北公園で季節に合わせた飾り付けを行い、四季の移り変わりを感じてもらう。		四季	
障がい者の作品展	障害者の作品をレストハウスに展示させて頂く。		通年	
園児の作品展	園児の作品をレストハウスに展示させて頂く。		適宜	
園内昆虫教室	スタッフが講師になり昆虫観察	○	6月	1
動物の足跡展示	小菅ヶ谷北公園にいる動物の足跡石膏をレストハウスで展示。	○	通年	
冬咲ボタンの展示	冬咲ボタンを展示する。	○	12月	1
虫の標本	虫の標本、アリの巣、ハチの巣をレストハウスに展示。	○	通年	
緑育	近隣の小学校を対象に緑育を行う。		通年	
プレイパーク	プレイパーク団体による自然体験		11月	1
ノルディックウォーキング	講師によるノルディックウォーキング教室		夏場以外	9

有料事業実施計画一覧（自主事業含む）

事業名	内容（募集人数・一人当たりの参加費）	新規	実施時期	回数	自主事業予算額	
					自主事業費 (円)	自主事業収入(円)
愛犬しつけ教室	講師による犬のしつけ教室(10 組・@500 円)		四季	3	15,000 円	15,000 円
ピザ作り体験	小菅ヶ谷北公園にある石窯でピザ作り体験(10 組・@1000 円)		2 月	1	10,000 円	10,000 円
BBQ 教室	タープの立て方、火のおこし方等 BBQ で役に立つ教室(10 人・@500 円)	○	7 月	1	5,000 円	5,000 円
ミニ門松作り	ミニ門松を作る(10 組・@1,500 円)		12 月	1	20,000 円	15,000 円
積み木作り	親子で一緒に積み木作り(10 組・@1000 円)	○	4 月	1	10,000 円	10,000 円
タケノコ掘り	里山管理のためのタケノコ掘り(15 組・@1,000 円)		4 月	1	15,000 円	15,000 円
シイタケ菌打ち体験	伐採木を利用したシイタケ金打ち体験(10 組・@1,000 円)		3 月	1	10,000 円	10,000 円
お茶摘み体験	講師によるお茶摘み体験(10 人・@500 円)		4・5 月	2	15,000 円	10,000 円
ジャックオーランタン	ハロウィンに合わせてジャックオーランタン作る(10 組・@1,000 円)		10 月	1	15,000 円	10,000 円

(事業計画書様式 6)

業務の第三者委託一覧

業務	内容	委託会社	年回数	実施月	備考
警備	管理棟機械警備 防犯カメラ	セコム	通年	通年	随意契約
植栽・芝生管理	園内の植栽管理 利用拠点芝管理	持田造園土木	通年	都度	見積合わせ
植生・生態モニタリング	保全計画に基づく調査	日環研	5 回	6～9、 2 月頃	随意契約
電気点検等	電気設備の保守修理 定期点検	協栄電機	通年 2 回	都度 3-7 月	見積合わせ
ごみ処理	ごみの回収	滝田商会	通年	都度	随意契約
経理	毎月の収支、決算時の 税務処理	河合会計事務所	通年	毎月	随意契約
ISO 管理	ISO 管理	インターテック サーティフィ ケーション	適時	適時	随意契約

小菅ヶ谷北公園 令和5年度 事業計画書

(事業計画書様式7)

収支予算書 (指定管理事業のみ)

(単位:円)

科 目	当初予算額	補正額	予算現額	決算額	差引	説明
	(A)	(B)	(C=A+B)	(D)	(C-D)	
収入の部						
指定管理料	36,115,654		36,115,654		36,115,654	
利用料金収入	0		0		0	
自主事業収入	100,000		100,000		100,000	
雑収入	0		0		0	
その他雑入	100,000		100,000		100,000	
収入合計(a)	36,315,654	0	36,315,654	0	36,315,654	

科 目	当初予算額	補正額	予算現額	決算額	差引	説明
	(A)	(B)	(C=A+B)	(D)	(C-D)	
支出の部						
人件費	15,813,558	0	15,813,558	0	15,813,558	
給与・賃金	13,262,400		13,262,400		13,262,400	
社会保険料	672,000		672,000		672,000	
通勤手当	1,799,158		1,799,158		1,799,158	
福利厚生費	80,000		80,000		80,000	
勤労者福祉共催掛金	0		0		0	
退職給付引当金繰入額	0		0		0	
事務費	2,621,976	0	2,621,976	0	2,621,976	
旅費	46,000		46,000		46,000	
消耗品費	575,000		575,000		575,000	
会議賄い費	80,000		80,000		80,000	
印刷製本費	170,000		170,000		170,000	
通信運搬費	270,000		270,000		270,000	
使用料及び賃借料	17,856	0	17,856	0	17,856	
(横浜市への支払い分)	17,856		17,856		17,856	
(その他)	0		0		0	
備品購入費	100,000		100,000		100,000	
保険料	130,000		130,000		130,000	
振込手数料	66,000		66,000		66,000	
リース料	177,120		177,120		177,120	
手数料	440,000		440,000		440,000	
その他事務費	550,000		550,000		550,000	
自主事業費	1,800,000		1,800,000		1,800,000	
管理費	8,470,000		8,470,000		8,470,000	
光熱水費合計	1,690,000	0	1,690,000	0	1,690,000	
光熱費(電気)	1,600,000		1,600,000		1,600,000	
光熱費(ガス)	70,000		70,000		70,000	
光熱費(水道)	12,000		12,000		12,000	
光熱費(下水道)	8,000		8,000		8,000	
清掃費	540,000		540,000		540,000	
修繕費	2,000,000		2,000,000		2,000,000	
機械警備費	270,000		270,000		270,000	
公園及び公園施設設備保全費	3,970,000	0	3,970,000	0	3,970,000	
施設(建物)・設備保守	430,000		430,000		430,000	
園地管理費	3,500,000		3,500,000		3,500,000	
その他保全費	40,000		40,000		40,000	
公租公課	2,510,000	0	2,510,000	0	2,510,000	
公租公課(事業所税)	0		0		0	
公租公課(消費税)	2,500,000		2,500,000		2,500,000	
その他公租公課	10,000		10,000		10,000	
事務経費(本部分)	4,500,000		4,500,000		4,500,000	
雑費	500,000		500,000		500,000	
支出合計(b)	36,215,534	0	36,215,534		36,215,534	
差引(a-b)	100,120	0	100,120		100,120	

(参考) 指定管理料外の経費

設置管理許可収入合計(c)	10,650,000		10,650,000		10,650,000	
設置管理許可支出合計(d)	9,321,080		9,321,080		9,321,080	
差引(C-d)	1,328,920	0	1,328,920	0	1,328,920	

今年度の収支計画

- ・ 現地収穫物の充実化、販売の強化を行い、売上増を目指す。（米や野菜類）
- ・ 作業機械の自主点検やマルチスタッフ育成など、可能な限り内製化で行う。
- ・ 物価の上昇に伴い、園内販売品の値段見直しを行い、適正販売価格に変更する。

（事業計画書様式 8）

運営目標

項 目	取組み内容及び具体的な数値目標
業務運営 1 （様式 2：運営業務の 実施計画・取組）	・ 里山体験プログラム 2 回以上 ・ インクルーシブ自然体験会 1 回 ・ 希少動植物育成の為のきめ細やかな管理を実施 ・ 来園者目線を重視した各種点検と巡視（毎日）
業務運営 2 （様式 2：管理運営体 制、人員の配置と研修 計画）	・ 常駐 3 名体制の管理 ・ 来園者対応に関わる研修 1 回 ・ 現場スタッフによる定例ミーティング 月 1 回 ・ 災害時等の緊急時対応の確認 1 回
業務運営 3 （様式 3：利用者サー ビスの向上・利用促進 策）	・ 動植物の屋内展示 3 種類以上 ・ 工作教室の開催 2 回 ・ 夏季のミストシャワーの実施 ・ アウトドアに関連したイベント実施 1 回
業務運営 4 （様式 3：広報・プロ モーションの取組）	・ HP の段階的なリニューアルを実施 ・ 公園たよりの発行 月 1 回 ・ パンフレットの配布強化 ・ WEB 発信の充実 月 12 回
業務運営 5 （様式 3：市民協働、 市民主体の活動の支 援、地域人材育成）	・ 近隣自治会との意見交換会の実施 1 回 ・ 稲作体験プログラムの企画、募集 ・ 地元小学生による植樹 1 回 ・ 地域内の避難ルートマップの作成、周知

業務運営 6 (様式 3 : 地域課題を踏まえた事業提案・地域活性化への貢献)	・近隣小学校の生徒向けに緑育の実施 1 回 ・新規親子向けイベントの実施 1 回 ・インクルーシブ遊具の導入 (働きかけ) ・公園スタッフの市民、近隣住民の優先雇用
業務運営 7 (様式 3 : 本市の重要施策を踏まえた取組・環境への配慮)	・生物や自然に関するイベント実施 1 回 ・市内中小企業への優先発注 100% ・希少動植物の保護育成に努める ・外来生物の駆除体験 (ザリガニ釣り) 1 回
業務運営 8 (様式 4 : 公園の魅力を高める施設保全・管理)	・ホタル生息地の水位管理や時期を捉えた草刈の実施 ・本部によるモニタリング調査の実施 月 1 回 ・公園職員によるモニタリング調査の実施 ・富士山が見える展望広場の効果的な草地管理の実施
業務運営 9 (様式 4 : 施設 (建物等)、設備の維持管理、修繕計画)	・施設管理者点検 1 回 ・トイレの点検 1 日 2 回 ・保全管理計画に沿った維持管理の徹底 ・長期修繕計画を基にした施設点検 1 回
業務運営 10 (様式 4 : 樹木、植栽等の管理)	・樹木医による定期巡視 4 回 ・園路沿いの草刈、枯れ枝、危険木の処理を適宜実施 ・希少植物の個体数管理 (数の記録) 1 回 ・障がい者団体と連携した草花のプランター管理
業務運営 11 (様式 4 : 巡視・清掃)	・ハザードマップの更新 1 回 ・毎日の定期巡視の実施 ・台風などの災害前後の臨時巡視の実施 (適宜) ・レストハウスのテーブル等のアルコール消毒 1 日 2 回
収支 (様式 7 : 収入確保、経費節減策)	・発生木を利用した玩具作り 1 回 ・人材育成や修繕等の内製化によりコスト削減を図る ・物販の強化 種類の充実化 ・光熱水費のデータ共有及びチェック 月 1 回