

(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 | ・仏向原ふれあい公園 |
| 所在地 | ・保土ヶ谷区仏向町 1252 番 1 ほか |
| 公園面積、公園種別 | ・7,204 m ² 街区公園 |
| 主な施設 | 分区園、協働農園、倉庫棟 (トイレ共)、多目的広場、花木の散策路、斜面緑地 |
| 特徴 | 【分区園・協働農園の規模】 ・分区園 (個人) 12 m ² ×45 区画 ・分区園 (団体) 40 m ² ×2 区画 ・協働農園：果樹園 170 m ² 、景観畑 250 m ² 【その他】 ・公園周辺には、中学校、地域ケアプラザ、新築の戸建住宅が多くあり、遊具 や自由広場を設けた一般的公園ニーズに対応しています。 ・公園は、西側・北側に斜面緑地があり、北側・東側に開けた日当たりの良い敷地です。 |
| 公園開園日 | 平成 31 年 4 月 1 日開園 |

2 指定管理者概要

| | |
|---------------|---------------------------------|
| 指定管理者名 | 横浜植木株式会社 |
| 代表者名 | 代表取締役 伊藤 智司 |
| 所在地 | 横浜市南区唐沢 15 |
| 指定管理期間 | 平成 31 年 4 月 1 日～令和 5 年 3 月 31 日 |
| 現指定管理者管理運営開始日 | 平成 31 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)

農園付公園には、農との触れ合い、市民の生活や心を豊かにする癒しや安らぎ、コミュニティ醸成、自然豊かな美しい景観と生態系の保全育成など多くの機能があります。指定管理者は、野菜を栽培する喜びや、旬の野菜を収穫する喜びといった農への関心や欲求を満たす様々な事業展開や、公園や地域の課題解決といった多様なニーズに対応していくことが役割としてあります。分区園及び協働農園を最大限に活かし、農を感じる風景づくり、地域住民の新たな賑わいのある交流拠点、安全で楽しい子育ての場所を提供し、安らぎと賑わいのある居心地の良い公園づくりをします。当公園は、子ども達の新しい遊び場になることが予測できる為、協働農園を生かして子ども達には旬の野菜のおいしさや収穫する喜びを伝え、その親世代や古くからこの土地に居住する高齢者の方々との新しいコミュニティ形成等、当公園でしかできない経験の機会を作り、管理運営をしていきます。

2 本年度の基本的な管理運営方針 (ミッション)

基本方針「農と歴史が育む安らぎと憩いの空間～農・懐・道～」

農：農を通し利用者の環境教育をしていきます。

分区園利用者だけでなく、一般利用者にも農に興味関心を持ってもらい、楽しんでもらう為の仕掛けを作ります。当団体の実績や経験を活かした様々なサポート、野菜や土に触れる収穫体験の実施等を積極的に行います。自ら栽培した野菜や果物を収穫し、食べる喜びを五感で感じてもらうことで「環

境教育」・「食育」に繋がります。また子どもから高齢者の方までの幅広い世代への農の普及・分区園利用希望者の拡大を実現します。

懐：懐かしい風景や遊びを共有し、地域や公園の魅力を伝えます。かつて旧東海道の宿場町であり、農業で栄えていた歴史は、この地域ならではの大きな魅力です。また、当公園は分区園の他に自然が豊かで遊具広場があることも魅力の一つです。これらの「魅力発信」と新設公園である為「知名度向上」に積極的に努めます。農園付公園ならではの農のある風景は、日本人の原風景にも通じる懐かしさがあります。農のある風景の保全・育成・継承をすることと、地域が持つ歴史的な魅力の触れる機会をつくります。

道：地域のことを一番に、より良い公園への道標(みちしるべ)になります。

当団体は、当公園が地域に溶け込み、賑わいのある公園となる為の、地域と公園を繋ぐ道標のような存在になります。野菜作りと収穫の楽しさや地域の歴史、自然の尊さを地域の方々に伝えます。また、地域交流の機会づくりを積極的に行っていきます。協働農園の管理などは地域住民と一緒に取り組み、地域を巻き込んだ「市民連携」・「世代間交流」を目標に取り組みます。利用者・地域住民に寄り添い、農の魅力で喜びを分かち合う為の道標となることで、より良い公園・地域を目指します。

3 運營業務の実施計画・取組

農：農を通し利用者の環境教育をしていきます。

分区園利用者へは、当団体ならではのプロのベテラン栽培指導員による栽培相談、当団体が開発したプロ農家用の種苗、資材販売等のサービスを利用者レベルに沿って行い、利用者の満足度の向上と、初心者でも失敗しない野菜作りのサポートを行っていきます。協働農園では、土づくりから収穫まで地域の方々と行い、土や生き物、自然と触れ合う学習の場としても活用します。野菜の生長、開花、結実そして最後は、「食べる喜び」までサポートし、食育に繋がります。

懐：懐かしい風景や遊びを共有し、地域や公園の魅力を伝えます。

当公園の斜面地は樹林になっており、開園時新植された樹木も含め、とても自然が豊かな公園です。農地や利用者の交流スペースは里地里山のような開放的で自然豊かな眺望の良い風景の中にあります。畑のある風景を美しく継承していき、のどかさを感じる修景づくりに取り組みます。景観畑では、この地域で昔多く栽培されていた畑を連想させるダイコン、ジャガイモ等を栽培し、倉庫を農家の縁側をイメージに、野菜を干したり、利用者が腰を掛けゆっくり休めるような安らぎと憩いのある空間にします。また、農のある風景の中、大人が子ども達に竹馬や風車などを教え、地域の大人と子ども達が交流する場を設けます。

道：地域のことを一番に、より良い公園への道標(みちしるべ)になります。

当公園の近隣には、新しい住宅街や中学校があり、子ども達が多く、放課後や休日に友達・親子で過ごせる場所が新しくできる事は地域にとって喜ばしく、子育て世代と古くから暮らす世帯が在した地域である為、幅広い世代の地域住民の利用が期待できます。地域の方々にとって安全安心な公園であることはもちろん、地域のコミュニティスペースとして快適に過ごせるよう管理していきます。また、地域の方々にとって世代を越えた新しい交流拠点となるよう、公園を最大限に活かしたふれあいイベントなどの交流イベントを実施していきます。

4 管理運営体制、人員の配置と研修計画

(1) 管理運営体制

当公園の特性、運営方針にふさわしい施設長（以下、「管理運営責任者」という）及び副施設長（以下、「専任担当職員」という）を配置するとともに、現指定管理者としての管理実績に基づく適切な職員の業務分担の運営体制により運営します。管理運営責任者は、公園内業務全ての責任を持ち管理運営を行います。苦情要望への対応やイベントの企画開催、修繕計画・実行などを行います。また、他農園付公園の管理運営責任者と兼任とし、指示系統の一本化を行います。情報の共有化をすることができ、他農園付公園内での病虫害発生状況、不法行為などの情報の共有化、資材や道具などの共有化もよりやすくなります。専任担当職員は、現地責任者とし、現地での利用者対応や園内作業などを行います。毎巡視日に管理運営責任者に当日の作業結果や利用者の様子等、必ず報告をして密に連携します。

(2) 勤務体制

- ・平日 1 日、土日祝 1 日の週 2 日専任担当職員による巡視点検や、園地除草等維持管理作業、収穫体験、栽培相談などの利用者サービス対応を行います。また、連絡員を登用し、職員不在時でもいち早く公園の状況を把握できるようにし、目の行き届いた管理運営を行います。
- ・時間外の連絡体制・対応は、コールセンターを設け 365 日 24 時間連絡を受付可能にし、二次対応を管理運営責任者、本部担当職員が行います。また専任担当職員については、可能な限り勤務地公園近隣に居住する者を配置し、不測の事態にも早期対応ができるような体制を構築します。さらに、利用者連絡員を配置し、迅速に現地の状況把握と対応ができるようにします。

(3) 人員体制の考え方・職能等

| 項目 | 備考 |
|-------------------|---|
| 施設長 1 名 | 管理運営責任者 |
| 副施設長 1 名 | 専任担当職員 |
| 運営スタッフ（正規） 5 名 | 他農園付公園の専任職員 2 名、栽培相談員 1 名、本部指定管理課職員 2 名 |
| 運営スタッフ（非正規） 2 名以上 | 利用者連絡員 1 名、地域サポーター（有志） 地域清掃スタッフ 1 名 |

(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

当団体は指定管理業務をヒューマンサービス事業と考え、「顧客の喜びを創ることが私たちの使命」という全体方針で業務に取り組みます。

| | |
|--------------------|------------------------|
| 研修区分 | 効果の測定 |
| 接遇・障がい者対応研修（4 月） | 利用者アンケートで満足度 85%以上を目指す |
| 個人情報保護研修（4 月） | 事故発生件数ゼロを目指す |
| 施設長研修（6 月） | 現場での対応能力など総合的に判定 |
| 広報研修（8 月） | 各広報ツールで指標を定めて効果を確認 |
| 植栽維持管理研修（年 3 回） | 行政評価での評点 A 以上を目指す |
| 農業研修（9 月） | 利用者の栽培相談の為の知識習得を目指す |
| クレーム対応・リスクマネジメント研修 | 苦情発生内容と処理プロセスの実施状況確認 |

(事業計画書様式3)

1 利用者サービスの向上・利用促進策

利用者ニーズ把握の取組み：利用者サービス向上の為、満足度把握とともに、利用者の多種多様な要望やニーズを把握します。巡視日に利用者と直接コミュニケーションを取ることを最も重視しており、丁寧な対応を心がけ、利用者がより楽しく快適に過ごせる公園づくりをしていきます。

また、作業お知らせボードで「公園運営の見える化」に取組み、作業日当日に職員がどこで何の作業をしているのか一目でわかるように設置します。居場所を発信することで、苦情要望や緊急時に迅速に対応できるようになり、安全安心な公園づくりに繋がります。

満足度向上の取組み：当公園の魅力は、菜園活動や収穫体験ができることです。分区園利用者に向けた栽培相談等の様々なサービス、分区園利用者以外の方々に向けた協働農園を活用した体験等、魅力を最大限に発揮し、利用者満足度の向上を図ります。

2 広報・プロモーションの取組

広報について

農園付公園は、「分区園全区画を利用・運営する」ことが管理運営の中で大切です。職員に広報研修を実施し、プロモーションすることで来園者に分区園、公園の魅力を知って頂き、「分区園を借りてみたい」と思ってもらえるような広報活動を行います。農園でのイベントなどを知ってもらう事、参加してもらう事で、公園への興味を引き出します。興味を持ってもらうことで、来園のきっかけをつくり、集客に繋がります。当公園は、職員常駐の公園ではないことから、公園の掲示板やHP等は来園者とのコミュニケーションツールとして、丁寧に作成し、最新の情報を提供します。またイベントの広報をする際には、当公園の規模で対応できる集客数を考慮し、広報手段を選択します。事前に参加者を募るイベントで区の広報を用いる場合は、定員数を明記する等、慎重に行います。

3 市民協働・市民主体の活動の支援・地域人材育成

当団体は、農園付公園を管理するに当たり、利用者にとって安全安心な公園づくりを行う為、利用者連絡員や地域サポーター、地域清掃スタッフを配置する体制を取っており、運営体制そのものが市民協働かつ地域人材育成になっています。当団体は市民参加型プログラムを企画し、世代間交流や地域コミュニティの形成促進の機会を積極的につくります。農業への関心、季節の花、ニーズに応えたイベント等、当公園ならではの市民協働を展開し、公園全体の賑わいを創出します。さらに地域の方々からの要望、イベント開催等、市民主体の活動をつくっていきます。

◆具体的な取組み

①**果樹園のボランティア**：協働農園である果樹園の管理作業を利用者にお手伝いして頂く機会をつくります。農の普及を目的に、普通公園では体験できない剪定や下草管理や施肥など良化多収の為の管理方法を伝え一緒に管理していきます。各イベントは、公平に分区園利用者ではない方にも呼びかけをします。

②**景観畑の運営**：農や野菜に対して利用者の興味関心が高まるような環境教育と世代間交流を目的に地域の方々と景観畑を管理運営していきます。「思い出に残る景観畑」をコンセプトに景観としても管理作業としても思い出に残るような景観畑にしていきます。公園への愛着が増すことで、分区園の利用希望者数の増加にも繋がると考えています。

③**地域サポーターの協力**：分区園利用者ではない方も含め、気軽に協働農園の管理や花壇の整備などを幅広くお手伝いしてくれる方を「地域サポーター」として位置付けて、一緒に管理運営をしていきます。

地域の様子、利用者の様子をより知っていく為に地域サポーター等の協力を仰ぎ、地域住民の人材育成として、公園運営にご協力頂き、交流していきます。

④**樹林の管理**：当公園の北側・西側は近隣からよく見え、樹林が広がっています。樹林地の魅力向上を目的に、ユリの球根や山野草、花の植付け等を地域住民と行い、風景として楽しめる樹林地にします。植えた植物を使ってネイチャーガイドを行い、生態系を学ぶ機会もつくります。

⑤**近隣施設との連携**：当公園の近隣施設である、橘中学校や地域ケアプラザと連携し、地域の方々を対象とした収穫祭を実施し、世代間交流の場とします。自分の手で収穫した野菜を持ち帰ってもらうにあたり、その野菜の育て方やレシピ、地域の歴史等配布等して食育に繋がります。

⑥**花壇ボランティアの募集**：当公園内の花壇の花苗を植え替える際、ボランティアを募集し地域住民と一緒にいきます。子どもから高齢者の方まで参加でき、世代間交流や更なる公園への愛着が生まれます。植付けの際には、花の名前や花がら摘みの仕方等のレクチャーを行い、緑への興味関心を高め、管理に地域サポーターとして協力してもらえようようにします。

⑦**昔あそび倶楽部の開催**：地域の子どもたちには、公園に来てゲーム機で遊ぶのではなくのびのびと体を使って遊んでほしいと思います。昔あそびを通して子ども達には、集団の中での協調性を育み、高齢者の方々との交流をしてもらう為に実施します。竹馬やベーゴマ等の昔あそび、青空の下での昔話のよみ聞かせ会等を開催します。開放感ある環境で地域の方や日本の文化を通じて、遊び・学ぶ環境をつくることで、公園に子ども達の元気な声が増えていくはずでです。

4 災害時の緊急対応

緊急時の対応、緊急時マニュアルの活用、各区防災計画との連動等

- ・緊急時は「造園部部长」陣頭指揮のもと、必要に応じて社長をトップとする緊急時対策本部を設置し、会社全体で対応します。
- ・緊急連絡網に基づき、横浜市の所管部局・警察・消防を含む関係機関と連絡を確実にできるよう、連絡体制を整え、安心・安全を確保します。
- ・震度 5 強以上の地震発生時は、管理運営責任者や専任担当職員が現地に参集します。町内会とは、利用者の避難誘導、安全確保、応急処置などの訓練を行います。

5 安全対策・防犯対策

災害対応について

大型台風接近時には、園内の掲示物や区画内の設置物（名札、支柱、マルチシート等）について事前の飛散防止対策を行うほか、側溝清掃を行い、U字溝の氾濫を防止します。通過後は、臨時巡視点検を迅速に行い、状況確認を行います。被害に遭った場合は、速やかに対応します。

6 苦情・要望への対応・不法行為対策について

当団体は、様々な指定管理施設において、利用者からご意見・ご要望を頂き、それらに真摯に対応します。苦情・要望対応について4つのランク付けを行い、迅速な対応を心がけます。

| ランク | 内容と対応方法 |
|-----|------------------------------------|
| A | 指定管理者が独自に回答・対応できるもの（施設の維持管理など） |
| B | 他の利用者や団体、施設に起因するもの（不適切な利用方法など） |
| C | 所管部署と協議が必要なもの（イベントの実施や隣接地域からのものなど） |
| D | 多くの関係者との調整が必要な長期的案件 |

一週間以内に回答を行うことを原則とし、AB ランクについてはその場で回答・対応の実施、CD ランクは対応の方針や進捗の見通しなど具体的な回答を誠実に言い、すぐに解決しない問題についてもご理解いただけるよう、誠意を持って対応します。

犯罪や路上駐車等の不法行為対策について

分区園は、公園という開かれた場所にある為、作物の盗難やイタズラの恐れがあります。利用者手作りの看板を設置してもらったり、区画外に物を放置しないよう、美観も意識した「魅せる分区園づくり」に取組み、盗難を防止します。また連絡員を委嘱し、管理者不在時の公園に対する注意・関心の目を増やし育てることで、地域と共に犯罪防止に取り組めます。

7 本市の重要施策を踏まえた取組・環境への配慮

公民連携、横浜市の良きパートナーとして

当団体は指定管理者として公園の持つ機能・役割を最大限発揮させ、コロナ禍の困難な社会状況の最中にもすべての人が幸せを感じられる未来に向けて当団体は企業として SDGs の目標に向き合い、計画的な取組を行っています。市の SDGs 未来都市計画においても近隣住民や市と連携して環境への配慮・文化創出・防災対策など様々な面に於いて積極的に課題解決に取り組むことで地域コミュニティ活性化に協力します。

| 施策 | 主な取組 |
|--------------------|-------------------------------|
| ① 横浜みどりアップ計画 | 適切な植栽維持保全、花壇植栽、ガーデンシティ横浜の推進協力 |
| ② 生物多様性横浜行動計画 | 自然観察会、農育など |
| ③ 横浜市地球温暖化対策実行計画 | グリーンカーテンなど |
| ④ ヨコハマ3R夢! | ゴミの持帰り運動啓発など |
| ⑤ 横浜市中心小企業振興基本条例 | 市内事業者、地元商店等への優先発注 |
| ⑥ 横浜市防災計画 | 協定・消防救命訓練、地域との連携 |
| ⑦ 子育て支援 | 子育て支援団体との連携、各種イベントなど |
| ⑧ 障害者差別解消の推進に関する取組 | 職員研修 |

8 個人情報保護・情報公開・人権尊重・障害者差別解消

個人情報保護について

当団体では、近年の個人情報漏洩による社会的影響の重要性を認識・理解しており「個人情報＝個人の財産」であることを十分に理解しています。市民の知る権利を尊重した情報公開が指定管理者における重要な責務であることも十分に理解しています。これらを踏まえ、情報の保護だけでなく個人情報を記載した「文書管理」や市民からの請求に対する「情報公開」にも連動した総合的な対策を行います。

積極的な情報の開示について

利用者により分かりやすい情報を提供し、意見や要望を適切に受け止めていくことを基本とします。ただし、個人情報に該当するようなセンシティブな内容（行政の運営に支障のある内容、従業員名簿等）は市と協議の上、全部または一部を公開しない場合があります。個人情報の開示請求があった際は、指定管理者の保有する保有個人データの開示等の請求に関する標準規程に基づき、公開・非公開の旨を請求者本人に書面にて回答します。

人権尊重について

公園を訪れる人々が自分らしいライフスタイルを送れるよう公平・公正な公園運営を行います。

障害者差別解消について

- ・職員への意識啓蒙に努め、特にハンディキャップのある方の平等利用確保に配慮します。
- ・障がいのある方と一緒に様々な活動に取り組み、障害者の参画機会を増やします。
- ・指導看板や自主事業に関わる掲示物等は、なるべく簡単な言葉とイラストを用いて表現します。

(事業計画書様式4)

1 公園の維持管理の基本方針

誰もが安全安心、清潔快適に利用していただけるよう、高品質の維持管理を行います。

維持管理の手法は、横浜市策定「維持保全の手引き（建築局作成）」、「公園施設点検マニュアル（環境創造局作成）」、「維持管理水準書（環境創造局作成）」等に基づき、施設年間管理表、植物年間作業計画表を作成し、安全の確保・美観の維持・施設の長寿命化・環境保全に配慮した維持管理に取り組みます。当公園は、多くの斜面緑地や果樹、四季の彩りをみせる花木など豊かな自然環境に囲まれています。四季を通じて自然の恵みを全身で感じとってもらえるよう、また、人と人を繋ぐコミュニティ形成の場となっていくように、良好な自然環境と景観の維持に努めます。分区園区域は自主管理を促進していますが、公園という場所柄一般利用者に見られる場所ですので、利用者との協働で「魅せる分区園づくり」を行います。

2 公園施設・設備の維持管理

巡視について

巡視点検表は、仕様書記載事項のほか、管理する中で気がついた重要点検箇所をエリア毎に図示できる独自の巡視点検表を作成して使用します。

| | | |
|------|----------------------|--------------------------------------|
| 定期巡視 | 週2日（104回/年） | 巡視点検表に記録 |
| 臨時巡視 | 台風・豪雨・イベント時・地域のイベント時 | 事故の防止、二次災害を防ぐ目的で実施 |
| | ※他公園での事故発生時 | 当公園においても起こりうる案件の場合は、緊急点検後、内容・結果を市に報告 |

設備点検について

- ・建物（倉庫・トイレ）の施設点検は、週5日（260回/年）行います。
- ・給排水設備は、日常点検・定期点検を適切に実施し、衛生面に配慮します。特に農作業で発生する土洗いなどで泥による詰まりが発生しやすい為、定期的な点検清掃を行います。
- ・側溝は梅雨期・台風前は重点的に点検し、詰まりのないよう随時清掃を行います。

維持管理

来園者が気持ちよく公園を散策できるよう、常に清潔で安心安全な路面を保ちます。

巡視時は園路上部の危険枝のチェックを行い、発見した際は随時剪定対応を行います。

施設の長寿命化

日頃の巡視点検時から施設に配慮し、修繕箇所が悪化しないよう早期発見・対応を心掛けます。

3 公園施設・設備の修繕計画

当団体は各施設に関して、耐用年数表と現場の状況に応じて修繕計画表の作成を行い、利用者の安全と利便性確保を第一に修繕の有無を判断し、計画的に修繕を行います。

- ・施設の改善や改良は、利用者や連絡員の意見や要望を聞きながら行い、修繕の要望については、横浜市と相談しながら、迅速に対応します。

| 施設名 | 構造 | 耐用年数 | 修繕内容 |
|------|---------|------|--------------|
| 広場 | ダスト舗装 | 10年 | 不陸修繕、ダスト補充 |
| パーゴラ | 鋼製 | 20年 | 塗装、破損箇所補修 |
| ベンチ | 鋼製・木材 | 7年 | |
| フェンス | パイプ柵人止柵 | 15年 | |
| 手すり | 金鋼製 | 10年 | |
| 掲示板 | 鋼製 | 10年 | |
| 園路灯 | 鋼製 | 15年 | 塗装、ランプ及び器具交換 |
| 複合遊具 | 鋼製 | 10年 | 塗装、消耗部品交換 |

4 樹木・植栽等の管理

園内作業は「作業お知らせボード」を掲示し、どこでどんな作業を行っているか「作業予告」を掲示するとともに、コーンなどで区画を「明示」することで利用者へ見える化対策を行い、利用者との接触事故が絶対にならないよう配慮します。

●高木・大径木

- ・修景木としてその樹種の自然樹形を活かす剪定管理を行います。
- ・支障枝、危険枝があった場合には、早急に対応します。
- ・分区園周りの樹木は、剪定をし、区画内に日陰や木の実や落葉の大量落下が発生しないよう、区画の場所に不平等が無いよう配慮します。

●中低木・花木

- ・新植の樹木は、健全な育成を第一に、台風被害等が事前に想定される場合は、防風網や果樹柵支柱などで補強するなど、臨時措置を取ります。
- ・樹種の自然樹形を活かし、安全面に配慮し、明るく見通しの良い剪定管理を行います。
- ・巡視時、支柱、支障枝、危険枝があった場合は、必要に応じて交換・撤去します。
- ・支障枝、危険枝があった場合には、早急に対応します。
- ・キンモクセイ、ハナズオウなどの花木については、花芽分化期を考慮し、適切な時期に剪定・刈込みを行います。花を楽しめるよう樹種ごとの管理を行います。
- ・スズメバチの巣等、来園者にとって危険な位置にある場合は、速やかに対応します。

●特殊樹木（花木・果樹）

当公園には様々な花木・果樹があり、年間を通じて様々な管理を必要とします。観て、育てて、食べるまでを体験する喜びを味わえる公園として、結実・収穫に重点を置いた管理を行います。果樹それぞれの特性を踏まえ、樹種ごとに適切な年間管理計画を立て、実施することで、良果多収を目指します。

■ジューンベリー：寒肥として、緩効性化成肥料や固形の油かす等を施します。

：果実は、収穫のほか、野鳥の餌として一部残します。

■柑橘類（レモン・ユズなど）：結実不良を防ぐ為、摘果や新梢の剪定管理を行います。

- ナシ：果実に栄養を送る為、芽かき、摘らい、摘花、摘果を行います。
- キウイ：奇形果や小さい実は小さいうちに間引き、ほかの実に栄養を送り、良い実にします。
- 宿根草・地被類
 - ・園内の宿根草類の植栽の除草は、誤って刈り取ることがない様、人力で丁寧に行います。
- 樹林地
 - ・過高木化および過密化に注意し、剪定や間伐で斜面が安定するよう管理に努めます。
 - ・カラスザンショウの生育域が拡大しすぎないように、適切に間伐し、大木化を防止します。
 - ・降雨前後の点検を徹底して行い、土砂流出に留意します。
- 草地
 - ・維持管理水準以上の管理を行い、一定の草丈を保ち、快適な園内を維持します。
 - ・草地及び芝地は、園内の斜面保護の役割があり、裸地や不陸があった場合は、養生、用地の補充を行い、適切な草地管理を行います。
- 協働農園
 - ・市民協働で運営する農園は、地域サポーターと一緒に計画的に管理します。
 - ・協働農園である果樹園、景観畑は、利用者が野菜や果物に触れ合う場として、また地域住民からの視線があることから景観にも配慮した農園づくりを心掛けます。
- 農風景の維持管理
 - ・当公園の周辺には、公共施設や住宅街があり、多くの方の視線が向けられることから、常に見られていることを意識し、魅せる分区園として公園の美観・農風景の維持に努めます。

5 巡視・清掃

当団体は修繕箇所の早期発見を心がけ、日常巡視を行います。発見された不具合は随時修繕を行い、年1回修繕実績を取りまとめ、横浜市へ報告します。夏季は夏野菜の盗難などの防犯対策、冬季は防火対策として、夜間巡視を必要に応じて実施します。路上駐車などの違法駐車を発見した場合は、声掛けを行い、必要に応じて横浜市、警察に連絡する等、適切に対応を行います。

| | | |
|----------|-------|---|
| 日常清掃 | 巡視時 | 汚れ・落葉の清掃、ゴミ収集を行います。 |
| 定期清掃（独自） | 月1回以上 | 案内板、公園サインの拭きあげ清掃 |
| 臨時清掃 | 臨時巡視時 | 特に近隣と接している箇所は、落葉季の清掃を高頻度にし、近隣住民に迷惑がかからないように配慮 |

（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 |
|--------|---|----|-----------------------|----|
| 作付け講習会 | 新年度が始まる前に、栽培相談員が土作りや作付け計画等についての講義を行い、講義後相談を受け付け、技術向上・不安解消・意欲増進の目的で実施します。（想定人数40名） | | 3月 | 1回 |
| 栽培相談日 | 栽培相談員による現地での相談会を実施。分区園利用者が植付けから収穫まで成功できるようアドバイスをを行います。（想定人数50名） | | 毎月1回 （1月～3月 除く） | 9回 |

| | | | | |
|---------------------|---|--|-------|-------|
| 栽培相談ノート | 栽培相談日に来られなかった利用者向けに、倉庫内へノートを設置し、交換ノートのように利用者が畑での悩みを記入、次回巡視日に栽培相談員が回答を記入することで、利用者の菜園生活を手厚くサポートできます。 | | 通年 | 随時 |
| 土壌の酸度測定 ～全区画測定日～ | 野菜の切替え時期に全分区園を対象に土壌の酸度測定を行い、結果は利用者へ伝え、アドバイスをいたします。(全47区画) また、野菜の切替え時期以外に希望者がいた場合、希望者の畑の土壌の酸度測定を行います。結果は利用者へ伝え、状況に合わせてアドバイスをいたします。 | | 8月・通年 | 1回・随時 |
| 菜園生活ガイドブック | 初めて野菜作りをする利用者が、野菜作りの基礎について確かめられることを目的に、季節の野菜の種類、植付け方法、マルチングの張り方等、写真を使って分かりやすくまとめたものを倉庫内に設置します。 | | 通年 | 随時 |
| 資材・道具の無料提供(レンタル) | 利用者に、より快適に菜園生活を送ってもらうことを目的に実施します。(想定人数40名) | | 通年 | 随時 |
| 利用者オリジナル 区画看板づくり | 「魅せる分区園づくり」の一環として全利用者に看板を書いてもらうことで、畑に親しみがわくとともに、利用者が明確になり、いたずら防止にも繋がります。 | | 通年 | 随時 |
| 温度計・湿度計の設置 | 熱中症等を防止することを目的に、熱中症指数計等を倉庫内に設置し、利用者自身で気を付けることができます。 | | 通年 | 随時 |
| 協働農園のふれあい イベント | 分区園利用者でなくても身近に農と触れ合ってもらい、農を普及することを目的に実施します。また公園利用者同士の交流の場にも繋がります。(想定人数20名) | | 通年 | 随時 |
| 公園野菜のおいしい レシピの提案 | 食を通して農へ興味を持ってもらうことを目的に実施します。旬の野菜を簡単に調理できるレシピの掲示や配布を行い、分区園の利用希望者数拡大に繋がります。 | | 通年 | 随時 |
| 緑のカーテン設置 | 地球温暖化対策のCO2削減と植物の生長観察など目的に設置します。公園で実施することで自宅でも簡単に出来ることをアピールし、農の普及に繋がります。 | | 5月～9月 | 年1回 |
| 維持管理発生材の 利用 | 園内及び管理作業で活用し、ゴミを削減することを目的に実施します。維持管理作業で発生した剪定枝等は捨てずに、樹名板などに再利用します。 | | 通年 | 随時 |
| プロの堆肥づくり | 園内の大規模な堆肥置き場を活用し、正しい堆肥づくりを行います。ゴミの削減、堆肥代の軽減に繋がります。分区園、協働農園等に利用し、循環型農業を目指します。 | | 通年 | 随時 |
| 農の風景 | 昔懐かしい里山風景をつくり、居心地の良い公園にします。倉庫棟付近にはアサガオの鉢植えを置くなどして、のどかで懐かしい風景づくりをします。 | | 通年 | 随時 |

| | | | | |
|--------------------------------------|--|--|---------|-----|
| 巣箱の設置 | 花木ゾーンに巣箱を設置し、バードウォッチングや鳥のさえずりを楽しむ目的で設置します。生物と触れ合う機会を増やすことで、環境教育等にも繋がります。 | | 通年 | 随時 |
| 花いっぱい活動 | 来園者に綺麗な園内で過ごしてもらうこと、四季を感じてもらおうことを目的に実施します。一年を通して常に季節の花を楽しめる空間づくりを行い、来園者のおもてなしをします。時には利用者と一緒に花苗を植え、交流の機会をつくりまします。(想定人数 10名) | | 春 1、秋 1 | 2回 |
| 緑の補植 | 風景の保全・育成を目的に山野草や宿根草等の補植を実施します。来園者に四季を感じてもらおうとともに、斜面の土の流出防止や管理作業の軽減にも繋がります。 | | 秋 | 1回 |
| 掲示物の作成 | 利用者とのコミュニケーションツールとして、掲示板の他にも園内の様々な箇所に掲示を行うとともに、QRコードを活用し、HPとの連携も行います。 | | 通年 | 随時 |
| HP・SNSの活用 | HP・SNSの運用を積極的に行います。園内の掲示物には、簡単にアクセスできるQRコードを添付し、掲示物より詳細な情報を掲載します。 | | 通年 | 随時 |
| 地域サポーター協力の呼びかけ | 分区園利用者ではない方も含め、協働農園の管理や花壇整備などを有志でお手伝いしてくれる方を「地域サポーター」として、管理運営を行います。(想定人数 5名) | | 通年 | 随時 |
| 収穫祭の開催 | 地域の方々を対象とした収穫祭を実施し、世代間交流の場とします。(想定人数 50名) | | 通年 | 随時 |
| 昔遊び倶楽部の開催 | 昔遊びを通して、子ども達の集団の中での協調性を育むと同時に、世代間交流を促す為に実施します。(想定人数 20名) | | 春 | 1回 |
| 瓦版の発行 | 紙面で最近の公園の出来事、野菜、季節の花などをまとめ、掲示します。公園状況を利用者へ発信することで、公園の情報等を知ることができます。 | | 通年 | 年2回 |
| 中太り大根を連想させるダイコンの栽培 | 仏向町は、中太り大根を導入し普及した歴史があるため、その頃を連想させるダイコン畑を作り、少し懐かしさを感じる空間を作ります。 | | 8月～12月 | 年1回 |
| 公園で遊ぼう | 仏向エリア子育て支援連絡会との協働イベントとして、公園内で野菜の植付けや収穫などのイベントを開催します。子どもを通じて親世代の興味関心を引き出し、分区園利用に繋がっていきます。(想定人数 15名) | | 10月 | 1回 |
| 仏向ふれあい公園プロジェクト！～サツマイモを育てて収穫祭&焼いもをしよう | 仏向ほっとなまちづくり実行委員会のみなさんや町内の方々と共に地域の様々なことの共有と活性化を目指して、協働農園の一角(25㎡ほど)でサツマイモを植付(5月)、10月頃収穫祭&焼いもの企画まで進めます。 | | 通年 | 随時 |

有料事業実施計画一覧（自主事業含む）

（単位：円）

| 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 | 自主事業収入 |
| 1袋毎の資材販売 | 利用者が車で来園できないことによる資材運搬の負担を減らすことができ、快適な菜園生活をサポートします。現地販売資材は、堆肥や石灰、配合肥料の他、当団体オリジナルの発芽率の良い高品質な種等、幅広いニーズに対応します。（想定人数40名） | | 通年 | 随時 | 40,000 | 40,000 |
| 耕運サービス | 年1回無料耕運の他、夏野菜～秋冬野菜の切替時など希望者の畑の耕運を行います。（個人1,000円/回・団体2,000円/回） | | 通年 | 随時 | 3,000 | 3,000 |
| 和綿から糸を紡ごう | 植物から糸が出来るまで、和綿栽培、秋以降収穫、種繰り、糸紡ぎワークショップを開催し、布製品の一部がどのように作られて手元に届くのか、体験してもらいます。 | | 11月 | 1 | 40,000 | 40,000 |
| 見本！ベジプランター | 分区園利用は難しいが野菜作りに興味があるという方に対して、植え付けから育て方のレクチャーを行います。（想定人数5名） | | 春 | 1 | 2,500 | 2,500 |
| チューリップ観察プランター講習会 | 球根を植えるところから、花が咲くところまでの観察が出来るプランターづくりを行います。（想定人数20名、1,000円/個） | | 秋 | 1 | 20,000 | 20,000 |
| 仏向フェスタへの参加 | 仏向地域ケアプラザ開催の仏向フェスタへ参加し、協働農園で採れた野菜を使用して料理教室を行い、レシピ等を販売する予定です。（想定人数10名） | | 3月 | 1回 | 5,000 | 5,000 |

（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 |
|----------|----------------|-------------|--------|-------|------------------------|
| 植栽管理 | 草刈工・剪定工 | (株)佐藤造園 | 年3回程度 | 5月～2月 | 斜面地の植栽管理 |
| 植栽管理 | 草刈工・剪定工 | 田口園芸(株) | 年3回程度 | 5月～2月 | 斜面地の植栽管理 |
| 植栽管理 | 高木剪定工 | ダイシ造園(株) | 年1回程度 | 5月～3月 | 斜面地の植栽管理 |
| 植栽管理 | 高木剪定工 | (株)永吉緑化 | 年1回程度 | 5月～3月 | 高所作業を伴う場合 |
| 電気設備保守点検 | 園内灯設備の保守点検業務 | (株)平岡電機 | 年1回以上 | 3月 | 園内灯の点検及び球切れなどの非常時対応 |
| 施設管理 | 廃棄物処分 | 緑のリサイクルプラント | 年36回程度 | 通年 | 維持管理作業で発生した草ゴミなどの処分 |
| コールセンター | 夜間・緊急時・年末年始等対応 | 京浜警備(株) | 時間外 | 通年 | 時間外の対応 365日24時間連絡受付 |

仏向原ふれあい公園 令和4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 (A) | 補正額 (B) | 予算現額 (C=A+B) | 決算額(D) | 差引 (C-D) | 説明 |
|----------|--------------|------------|-----------------|--------|-------------|----|
| 収入の部 | | | | | | |
| 指定管理料 | 7,844,166 | | | | | |
| 利用料金収入 | 930,000 | | | | | |
| 自主事業収入 | 110,500 | | | | | |
| 雑入 | 0 | | | | | |
| その他雑入 | 0 | | | | | |
| 収入合計 (a) | 8,884,666 | | | | | |

| 科目 | 当初予算額 (A) | 補正額 (B) | 予算現額 (C=A+B) | 決算額(D) | 差引 (C-D) | 説明 |
|---------------|--------------|------------|-----------------|--------|-------------|----------------------------------|
| 支出の部 | | | | | | |
| 人件費 | 3,653,500 | | | | | |
| 給与・賃金 | 3,115,600 | | | | | |
| 社会保険料 | 496,000 | | | | | |
| 通勤手当 | 24,500 | | | | | |
| 福利厚生費 | 17,400 | | | | | |
| 勤労者福祉共済掛金 | 0 | | | | | |
| 退職給付引当金繰入額 | 0 | | | | | |
| 事務費 | 1,627,694 | | | | | |
| 旅費 | 110,000 | | | | | |
| 消耗品費 | 840,694 | | | | | |
| 会議賄い費 | 0 | | | | | |
| 印刷製本費 | 0 | | | | | |
| 通信運搬費 | 20,000 | | | | | 説明会切手代等 |
| 使用料及び賃借料 | 0 | | | | | |
| (横浜市への支払い分) | 0 | | | | | |
| (その他) | 0 | | | | | |
| 備品購入費 | 350,000 | | | | | |
| 保険料 | 36,000 | | | | | 見積額 |
| 振込手数料 | 1000 | | | | | |
| リース料 | 240,000 | | | | | |
| 手数料 | 0 | | | | | |
| その他事務費 | 30,000 | | | | | |
| 自主事業費 | 110,500 | | | | | |
| 管理費 | 3,062,000 | | | | | |
| 光熱水費合計 | 260,000 | | | | | 市提案額 |
| 光熱水費 (電気) | 113,000 | | | | | |
| 光熱水費 (ガス) | 0 | | | | | |
| 光熱水費 (水道) | 147,000 | | | | | |
| 光熱水費 (下水道) | 0 | | | | | |
| 清掃費 | 460,000 | | | | | |
| 修繕費 | 150,000 | | | | | |
| 機械警備費 | 132,000 | | | | | |
| 公園及び公園施設設備保全費 | 2,060,000 | | | | | |
| 施設 (建物)・設備保守 | 110,000 | | | | | 電気設備点検 |
| 園地管理費 | 1,950,000 | | | | | 草刈 130 万円、樹木剪定 35 万円、廃棄物処分 30 万円 |
| その他保全費 | 0 | | | | | |
| 公租公課 | 0 | | | | | |
| 公租公課 (事業所税) | 0 | | | | | |
| 公租公課 (消費税) | 0 | | | | | |
| その他公租公課 | 0 | | | | | |
| 事務経費 (本部分) | 375,972 | | | | | 本部社員人件費 |
| 雑費 | 55,000 | | | | | 利用者連絡員、通信費など |
| 支出合計 (b) | 8,884,666 | | | | | |
| 差引 (a - b) | 0 | | | | | |

(参考) 指定管理事業外の収支

| | | | | | | |
|----------------|---------|--|--|--|--|-------|
| 設置管理許可収入合計 (c) | 120,000 | | | | | 自動販売機 |
| 設置管理許可支出合計 (d) | 42,520 | | | | | |
| 差引 (c - d) | 77,480 | | | | | |

| |
|--|
| <p>今年度の収支計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・花修景で使用する球根・花卉類は当団体の取扱い商品を使う事で、珍しい種類でありながら定価以下の価格で調達します。咲き終わった球根は利用者へ無料で配布する等創意工夫で利用者満足度を向上します。 ・業務の繁閑に応じて効率的に人員を配置します。(草刈シーズン、樹木剪定時など) ・研修やOJTにより常に職員のレベルアップを図り業務の効率化を行います。 ・地域人材の育成、地域協働の推進という観点からパートタイマーは積極的に地元雇用を図ります。副次的な効果として通勤費の縮減が期待できます。 ・コスト意識を持ち指定管理料縮減に努めます。直営作業を基本とし、委託費縮減に努めます。 ・不具合のある道具を使用することは作業効率低下だけでなく、思わぬ怪我にもつながります。備品は定期点検と適切なメンテナンスを行い作業効率維持と備品の長寿命化に努めます。 |
|--|

(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 |
|---|--|
| <p>業務運営1 (様式2：運営業務の実施計画・取組)</p> | <p>個人分区園利用率 100%と公園の知名度向上として、近隣地域への広報 PR 活動を行い、イベント参加者 20 名以上を目指します。また、施設の長寿命化のため、日頃の巡視点検時から施設には配慮し、修繕箇所が悪化しないうちに、早期発見・早期対応を心掛けるとともに、人と人を繋ぐコミュニティ形成の場となっていくように良好な自然環境と景観の維持に努めます。</p> |
| <p>業務運営2 (様式2：管理運営体制、人員の配置と研修計画)</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・緊急時に対応できる柔軟な配置 施設長 1 名 副施設長 1 名 運営スタッフ (正規) 3 名 運営スタッフ (非正規) 2 名以上 本部指定管理課職員 2 名 防災訓練の実施等を徹底します。 ・「利用者満足度向上」や「継続的利用」につながる体系的な研修 (様式2(4)研修計画のとおり) と自己啓発環境の整備し、信頼性、安心感、清潔感、共感力、迅速さを養う研修を実施します。 |
| <p>業務運営3 (様式3：利用者サービスの向上・利用促進策)</p> | <p>① 分区園利用者以外の方の協働農園への来園 ② アンケートの満足度 85%以上</p> <p>利用者がより楽しく快適に過ごせる公園づくりを行うことで、積極的かつ迅速な対応で公園の魅力アップに努めます。</p> |
| <p>業務運営4 (様式3：広報・プロモーションの取組)</p> | <p>SNS を毎月 1 回以上の更新を行うなど、来園者に分区園や公園の魅力を知っていただき、「分区園を借りてみたい」と思ってもらえるような広報活動をし、世代間の交流を含めた様々な人たちの輪が広がっていくような広報を積極的に行います。</p> |
| <p>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)</p> | <p>様式3(3)の「具体的な取組み」のとおり、利用者にとって安全安心な公園づくりを行います。また、市民主体の活動をつくり、公園全体の賑わいを創出します。</p> |

| | |
|---|--|
| <p>業務運営 6 (様式 3 : 本市の重要施策を踏まえた取組・環境への配慮)</p> | <p>様式 3 (7) に掲げたとおり、横浜市の SDG s 未来都市計画について、近隣住民や市と連携して環境への配慮・文化創出・防災対策など様々な面に於いて積極的に課題解決に取り組むことで地域コミュニティ活性化に協力し、街と緑の共存を進めることで、人々の社会生活に豊かさと心のゆとりを提供します。</p> |
| <p>業務運営 7 (様式 4 : 公園の魅力を高める施設保全・管理)</p> | <p>当公園の魅力は、菜園活動や収穫体験ができる場があることです。分区分園利用者に向けた栽培相談等の様々なサービスを行うとともに、管理棟・トイレなどの維持管理に努めます、また、様式 4 (3) に記載した計画表のとおり、施設の長寿命化のため、日頃の巡視点検時から施設に配慮し、修繕箇所が悪化しないうちに、早期発見・早期対応を心掛けます。</p> |
| <p>業務運営 8 (様式 4 : 施設 (建物等)、設備の維持管理、修繕計画)</p> | <p>建物 (倉庫・トイレ) の施設点検は、週 5 日 (260 回/年) 行うなど、誰もが安全安心、清潔快適に利用できるよう、質の高い維持管理を行い、人と人を繋ぐコミュニティ形成の場となっていくよう良好な自然環境と景観維持に努めます。</p> |
| <p>業務運営 9 (様式 4 : 樹木、植栽等の管理)</p> | <p>様式 4 (4) に記載したとおり、利用者への安全配慮の見える化を実施し、裸地や不陸があった場合は、養生、用地の補充を行い、適切な草地管理を行います。また、果樹それぞれの特性を踏まえ、樹種ごとに適切な年間管理計画を立て、実施します。</p> |
| <p>業務運営 10 (様式 4 : 巡視・清掃)</p> | <p>様式 4 (5) 巡視・清掃のとおり、修繕箇所の早期発見を心がけ、日常巡視を行い、汚れ、落葉、ゴミの有無、清掃、ゴミ収集を実施します。道路・住宅沿いの落葉清掃は徹底して行き、近隣に配慮します。</p> |
| <p>収支 (様式 7 : 収入確保、経費節減策)</p> | <p>利用者サービスを充実させ、自主事業の収益増を目指します。また各施設に関しては、耐用年数表と現場の状況に応じて、修繕計画表を作成し、計画的に修繕を行うことでライフサイクルコスト縮減をめざし、長寿命化と美観保持に努めます。</p> |