


湘南海岸公園 維持管理基準書

この維持管理基準書は、公園の安全で快適な利用を確保するために必要な1年間の管理内容・数量の目安を示すものです。

なお、添付の参考図面は、維持管理の対象のうち、主な管理施設の位置関係を示しています。

応募に際しては、各応募者が、公園利用の利便性、快適性、安全性、美観等を考慮して管理内容・数量を検討し、「管理運營業務の内容及び基準」の内容を満たすようご提案ください。

管理項目		業務内容		業務内容詳細	管理エリア	規模・単位		実施回数	備考		
植物管理	樹木管理	高木管理	マツ林	軽剪定を中心に実施	砂防林としての機能確保に配慮しながら、美観維持(下枯れ、徒長枝)、通気性確保を目的として枝透かしを行う	マツ林	8,520	m ²	1回/4年	年度毎に実施エリアを選定し、計画的に実施する	
				下草刈り		マツ林	8,520	m ²	必要に応じて	年度毎に実施エリアを選定し、計画的に実施する	
			病虫害防除	テング巢病の処置 その他の病虫害の防除	予防と早期による剪定防除を基本とし、農薬の使用は極力控える。	園内全域	30	本	必要に応じて		
			枯損木処理	枯木、病虫害による樹勢悪化木を伐採する	目視点検により、地際より伐採する		10	本			
			ヤシ	枯葉の伐採			14	本	1回/年		
			災害未然防止管理	点検・診断	「日常点検」「診断」「災害対策点検」について、公園の特性に応じて適宜設定し実施する。	エントランス、園路沿い、広場、施設、外周	1	式	必要に応じて	日常業務での巡視、立ち寄り点検の中で実施	
					「定期点検」について、公園の特性に応じて実施する。		1	式	1回/年	利用者が増加し台風が多発する「夏休み前(5~6月)」に実施する	
			中低木管理	刈込物手入	徒長枝刈込	園路へはみ出した枝や視線を遮る高さに伸びたものを機械により刈り込み、樹形を整える	園内植込み地	10,850	m ²	1回/年	サーフェッジ等の施設周辺、園路脇等を状況を見ながら重点的に行う
					除草	植込み内の目立つ雑草を除去する		10,850	m ²	1回/年	
				病虫害防除	テング巢病の処置 その他の病虫害の防除	植込み内の特定樹種(サザンカ、ハマヒサカキ等)の病虫害防除を行う		10,850	m ²	必要に応じて	
	芝生管理	芝生管理	除草	人力除草	雑草を根から抜き取る	くらげ広場・人工地盤デッキ	1,700	m ²	2回/年	水族館エントランス部分としての管理水準を維持する	
			芝刈り	機械芝刈り	芝刈り機を用い、芝を刈る	くらげ広場・人工地盤デッキ	1,700	m ²	6回/年		
			補植	補植	裸地化した芝生地の補植を行う	その他園内芝生地	35,000	m ²	2回/年		
			補植	補植	裸地化した芝生地の補植を行う	園内芝生地	100	m ²	必要に応じて		
	草地管理	草地管理		草刈	水路周辺の草刈を行う	水路周辺	3,800	m ²	2回/年	園外処理	
	草花管理	花壇管理	植替	地拵え	植替時にシャベル等により耕耘する	噴水広場周辺等の園内一円	550	m ²	2回/年		
				施肥(元肥)				m ²	2回/年		
				植付け				m ²	2回/年	球根類を想定	
			中間管理	人力除草・灌水	雑草を根本より抜き取る、乾燥時の散水			m ²	必要に応じて	園外処理	

凡例：
 法定点検

管理項目		管理内容		管理内容詳細	管理エリア	規模・単位	実施回数	備考			
施設管理	建物管理	警備	管理事務所(サービジレッツ)夜間侵入者通報システム		センサー式自動通報システム	管理事務所(サービジレッツ)	1棟	通年			
			巡回警備	警備員による夜間巡回警備(2名以上で実施)		園内、津波避難タワー	1式	62日/年	夏季(7,8月)		
				警備員による昼夜間巡回警備(2名以上で実施)				6日/年	年末年始		
	法定点検	自家用電気工作物点検	受変電設備月次点検	電気事業法による法定点検		管理事務所(サービジレッツ)	1式	12回/年			
			受変電設備定期点検					1回/年	※精密点検		
			消防設備	検査、点検	消防法による法定点検			1式	2回/年	※精密・定期点検	
			受水槽	水質検査、点検、清掃	水道法による法定点検(清掃、検査)			1式	1回/年		
		建築設備	建築物等の定期点検		建築基準法による法定点検	1式	定期	「建築物点検マニュアル・同解説」に基づき実施			
		定期点検	設備点検	噴水設備保守点検	設備業者によるポンプ、濾過器他保守点検		水の広場噴水池	1式	8回/年		
				設備業者による減菌ランプ等消耗品の交換				1式	必要に応じて		
				空調施設保守点検	設備業者による保守点検		管理事務所(サービジレッツ)	1式	4回/年	冷暖房切替時2回	
				自動ドア保守点検	設備業者による保守点検			1式	4回/年		
				シャッター保守点検	設備業者による保守点検			1式	2回/年		
			マンホールポンプ点検(汚水排水設備)	設備業者による保守点検		緑陰広場駐車場、海風のテラス	1式	2回/年			
		遊具点検	定期点検	メーカー等による保守点検		ちびっ子広場	1式	1回/年			
			日常点検	チェックリスト等による定期点検			1式	1回/月			
		工作物管理	設備点検	噴水設備、循環設備吐出確認、制御盤確認		目視点検。破損、動作不良個所の確認	水の広場噴水池	1式	1回/週		
				井戸設備日常点検		目視点検。破損、動作不良個所の確認	園内5ヶ所	1式	随時		
	日常点検		工作物点検	安全点検		目視点検。破損、汚損、動作不良個所の確認	水飲み場・シャワー・足洗場	1式	毎日	※シャワー、足洗場は井戸水利用	
							トイレ	1式	毎日		
							遊具	1式	毎日		
							噴水池	1式	毎日		
							パーゴラ・休憩所	1式	毎日		
					ベンチ・野外卓	1式	毎日				
					ボードウオーク	1式	毎日				
					海風のテラス	1式	毎日				
					多目的広場	1式	毎日				
					津波避難タワー	1式	毎日				
		動作確認	点灯確認	照明灯	1式	1回/月					
			動作確認	放送設備	1式	1回/月					
			時刻確認	太陽電池時計	1式	1回/月					
雨水排水設備	集水樹、側溝の点検		目視点検	園内各所	1式	1回/月					
	汚水排水設備	樹、マンホールの点検	目視点検	園内各所	1式	1回/年					
		マンホールポンプの点検、清掃	目視点検	園内2ヶ所	1式	4回/年					
駐車場門扉	開閉作業		朝夕の駐車場門扉開閉作業	入口	1式	毎日	※サービジレッツ管理用駐車場のみ				
その他	小破修繕	竹柵	日常点検により、安全上問題のある破損個所が見つかった時			-	必要に応じて				
		各施設				-					

管理項目		業務内容		業務内容詳細		管理エリア	規模・単位		実施回数	備考
清掃管理	園内清掃	日常清掃	園路、広場清掃	一般清掃	園路、広場のゴミの拾い集めとゴミ集積場所までの運搬	園内各所	1	式	毎日	園内巡視時等に実施、夏季(7,8月)の週末は重点的に実施
			水路、側溝清掃	堆積物の除去	堆積した落ち葉、ゴミ等の除去		1	式	随時	支障がある場合に実施
		定期清掃	園路、広場清掃	堆砂の除去 落書きの消去	堆積した砂の除去					
	施設清掃	定期清掃	設備清掃	噴水池清掃点検	設備業者による水抜き清掃及びろ過ポンプ室内等清掃点検業務、運搬及び消耗品補充	水の広場噴水池	1	式	2回/年	
			工作物清掃	噴水池清掃	水ゴケ等除去	水の広場噴水池、潮風の広場池	1	式	10回/年	
		日常清掃	工作物清掃	簡易清掃	ゴミ、危険物(特にガラス)の除去	水の広場噴水池、潮風の広場池	1	式	毎日	
					排水口のゴミの除去	水飲み場	1	式	1回/週	
					床のゴミ拾い、汚損箇所の拭き掃除	トイレ	1	式	毎日	
						休憩所・ハーコラ	1	式	1回/週	
						手摺り	1	式	1回/週	
			汚損箇所の拭き掃除	ベンチ・野外卓	1	式	1回/週			
				サイン	1	式	1回/月			
		建物清掃	定期清掃	床・ガラス清掃	ワックス清掃	清掃業者等による床ワックス掛け	管理事務所(サーピレツ)	414	m ²	10回/年
	一般清掃				床清掃	414		m ²	毎日	
	窓ガラス清掃				窓ガラス清掃	-		m ²	1回/月	※汚れている場合に実施
	トイレ清掃			54	m ²	毎日		男女トイレ2ヶ所、身障1ヶ所		
	更衣室清掃			72	m ²	毎日		※有料施設		
	日常清掃	簡易清掃		日常清掃	-		必要に応じて	※汚れている場合に実施		
	トイレ清掃	定期清掃	水洗い、拭き掃除、ペーパー補充、汚物入れ回収			1号トイレ	59	m ²	236回/年	※利用頻度に応じて実施。特に夏期(7・8月は毎日実施)
						2号トイレ	37	m ²	236回/年	
						4号トイレ	50	m ²	236回/年	
						5号トイレ	60	m ²	236回/年	
						6号トイレ	69	m ²	236回/年	
7号トイレ						47	m ²	236回/年		
8号トイレ						56	m ²	236回/年		
9号トイレ						47	m ²	236回/年		
ゴミ処理	定期処理	ゴミ運搬処理		ゴミ集積所に集められた一般ゴミの清掃業者等による場外搬出及び処分	園内	1	式	3回/週	※管理許可施設等から排出されるゴミは除く	
		缶・ビン類処理				1	式	3回/週		
		粗大ゴミ運搬処理				1	台	必要に応じて		
	その他	その他ゴミ処理		刈込、草刈り等で発生した残材処分		1	式	必要に応じて	場内処分を基本とするが、量が多い場合に実施	

管理項目		内容		内容詳細	該当箇所	規模・単位		実施回数	備考	
運営管理 (特記事項)	利用促進	情報発信、PR活動	イベント情報、活動報告、季節便りなどを様々な情報ツールを活用し発信	情報発信ツール(HP等)の整備、定期的更新		1	式	必要に応じて		
		公園祭り等イベント開催による利用促進	公園祭り、イベント等の定期的開催	年間行事等として、地域に根ざした公園祭り等を開催する		1	式	必要に応じて		
	関係団体等との協働	地域や公園活動団体等と協働した利用促進、管理運営	地域や団体等との協働により、利用促進、適正な管理・運営を図る	事務局等として積極的に協働を進め、利用促進や管理運営の改善・改良を進める		1	式	必要に応じて		

※運営管理には、上記のほか、窓口業務、利用指導業務、維持管理業務、関係機関との調整、各種会議出席・書類作成・調査など、公園の管理運営に必要な事務作業がある。
 (「管理運営業務の内容」に記載の運営業務を参照のこと。)