

## 四季の森公園 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、「管理運営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	危険木処理	公園外周及び園路脇傾斜木の伐採	目視点検により、地際より伐採する		15	本			
				伐木処分	伐採した樹木の場外運搬処分		1	式			
			常緑樹 落葉樹	軽剪定を中心に実施	繁茂した樹木の剪定を行い、自然樹形に整える	園路、広場、公道、民地沿い		45	本	必要に応じて	
								35	本		
			枝下ろし		利用上の安全や、樹木の生育上問題のある枝がある樹木の剪定		441	本			
			サクラ	樹勢回復	施肥や土壌改良等	園内	4	本			
			フジ	樹勢回復	施肥	しょうぶ園		5	本	1回/年	
								5	本		
			ウメ	整枝剪定	基本剪定を実施	園内	54	本	1回/年		
			病虫害防除	テング巢病の処置	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	25	本	必要に応じて	原則として「公園・街路樹等病害虫・雑草管理マニュアル」に基づき実施。積算数量は想定。	
				その他の病虫害の防除		園内	25	本			
			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	園内全域	93	本		安全上不可欠と認められる場合及び樹林地の保全に影響を及ぼす場合に実施。	
			その他剪定	その他高木管理業務	簡易な剪定等上記に含まれない管理	園内全域	270	本	通年		
			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。			
	中低木管理	刈込物手入	機械刈込	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	園内全域	5,982	m <sup>2</sup>	1回/年			
			機械刈込(ハチョウゲ・サツキ・ドウダン)		南口広場	746	m <sup>2</sup>	2回/年			
			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	南口広場	140	m	2回/年			
	草地管理	草地管理	除草	機械除草	刈払機を用いた機械除草	園内各広場	41,085	m <sup>2</sup>	4回/年	広場として芝生地同等レベル。	
				機械除草(法面)	刈払機による機械除草	展望広場、南口広場	7,610	m <sup>2</sup>	5回/年	広場として芝生地同等レベル。	
人力除草				機械を用いることのできない部分の雑草の手刈り	連絡地下通路周辺	300	m <sup>2</sup>	1回/年			
植栽地内除草				植栽地内の雑草を手刈りもしくは根本より抜き取る	北口広場・じゃぶじゃぶ池他	3,062	m <sup>2</sup>	1回/年			

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	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転する	園内花壇	334	m <sup>2</sup>	2回/年					
				人力除草	植替時に花壇内の雑草を根本より抜き取る		334	m <sup>2</sup>	2回/年					
				南口花壇植付(2回目は132m <sup>2</sup> )	古い株は取り除き、1回目は全面植付、2回目は半面とする(残り半面にはチューリップ球根植付)		383	m <sup>2</sup>	2回/年					
				南口花壇多年草植付	2回目の植替時に花壇の半面に植え付ける		119	m <sup>2</sup>	1回/年					
				北口・西口・売店周辺花壇植付	古い株は取り去り、全面植付する		83	m <sup>2</sup>	2回/年					
				北口・西口・売店周辺花壇施肥	地拵え時の肥料の鋤き込み		83	m <sup>2</sup>	2回/年					
		補植	枯死した株を取り除き、新しい株を植付する	1	式	1回/年								
		中間管理	人力除草、灌水、花殻摘み、追肥等	花壇内の雑草を根本より抜き取る、花殻摘み、追肥	花壇全域	1	式	必要に応じて	天候・土壌状態を見ながら実施。					
		花畑管理	播種	地拵え	播種前に実施。耕転機を用い土壌を反転させ、その後、レーキ等により凹凸のないよう敷き均す	春の草原	594	m <sup>2</sup>	2回/年					
				ナハナ播種	人力播種		594	m <sup>2</sup>	1回/年					
				コスモス播種	人力播種		594	m <sup>2</sup>	1回/年					
				施肥	地拵え時の肥料の鋤き込み		594	m <sup>2</sup>	2回/年					
	人力除草			地拵え時に掘り起こされた雑草を取り去る	594		m <sup>2</sup>	2回/年						
	中間管理		人力除草、灌水、追肥等	雑草を根本より抜き取る、追肥		1	式	必要に応じて	天候・土壌状態を見ながら実施。					
	植物管理	特殊管理	葦原管理	葦草管理	葦草刈り	刈払機による、枯れ葦の刈り取り	あし原	8,760	m <sup>2</sup>	1回/年	葦原の状況を見ながら、刈取部分を選定し、実施。			
					刈草処分	刈り取った葦草の場外運搬処分				1回/年				
			菖蒲園管理	除草	人力除草	菖蒲園内の雑草を根本より抜き取る	しょうぶ園	1,592	m <sup>2</sup>	1,592	3回/年	原則として「公園・街路樹等病害虫・雑草管理マニュアル」に基づき実施。		
					機械除草	菖蒲園周囲の側溝部分の機械除草					3回/年			
施肥				芽出し肥、お礼肥、止め肥	1,592	m <sup>2</sup>					3回/年			
病虫害防除				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。	1,592	m <sup>2</sup>					必要に応じて			
花茎除去				花が終わった茎を刈り取る	1,592	m <sup>2</sup>					1回/年			
枯葉除去				休眠前に地上部を刈り取る	1,592	m <sup>2</sup>					1回/年			
スイレン管理			施肥	株分け	開花終了後、株分けを行う	葦原下	29	m <sup>2</sup>	29	必要に応じて				
				施肥	肥料を床土に混合する					必要に応じて				
ハス管理			大賀蓮株分け	植替(プランター)	既存株の株分け作業	ワークセンター横池	8	基	8	必要に応じて				
				植替(プランター)						はす池	5	基	5	必要に応じて
				植替(樹)										
水田管理			水田管理作業全般	施肥	株分け時、肥料を床土に混合する	ワークセンター横池、はす池	15	m <sup>2</sup>	15	必要に応じて				
				下草刈り	里山管理エリア内の年度計画に基づいた対象エリアを実施する	里山管理エリア	53,617	m <sup>2</sup>	53,617	1回/年				
				伐採(萌芽更新を含む)						41	本	通年		
枝下ろし			38	本										
水田管理			水田管理作業全般	水田管理各種作業全般(耕転、施肥、田植え、除草、外周ネット張り、防鳥ネット張り、稲刈り、脱穀、乾燥、精米、後片付け)及び稲作の会との共同作業、ボランティア作業員の支援も含む	水田	1.2	反	1.2	1回/年					

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	工作物管理	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	ビジターセンター	1 基	11回/年	電気事業法の保安規定による。
				受変電設備定期点検				1回/年	
			消防用設備点検	防災用井戸設備点検	自家発電機保守点検	清水の谷	1 基	6回/年	管理マニュアル(各公園編)四季の森公園防災用井戸設備の項を参照。
				消防用設備点検	消防用設備総合点検	消防法による法定点検	ビジターセンター	1 棟	2回/年
			建物点検	建築物等の定期点検	建築基準法に基づく定期点検	ビジターセンター	1 式	定期	「建築物点検マニュアル・同解説」に基づき実施。
		空調設備点検	業務用エアコンの簡易点検	フロン排出抑制法に基づく簡易点検	ビジターセンター、管理事務所	1 台	4回/年	すべての業務用エアコン。	
		定期点検	設備点検	噴水設備点検	ポンプ、濾過器他月次巡回保守点検	南口広場噴水池	1 基	1回/月	
					濾過器濾材交換(550φ×1基)		1 基	1回/3年	
			循環設備点検	ポンプ、濾過器他月次巡回保守点検	じゃぶじゃぶ池	1 基	1回/月		
					はず池	1 基	6回/年		
				ポンプ他月次巡回保守点検	水車小屋	1 基	6回/年	管理マニュアル(各公園編)四季の森公園水車小屋運営要領を参照。	
		遊具点検	ジャンボ滑り台 複合遊具(大・小) ブランコ ステップ遊具 スプリング遊具	定期保守点検	展望広場	1 基	1回/年	四季の森公園遊具安全点検の項を参照。	
						2 基			
					遊具広場	1 基			
						12 基			
						2 基			
		日常点検	設備点検	噴水設備、循環設備吐出確認、制御盤確認	点検表による破損、不良個所の確認等	南口広場噴水池	1 基	1回/週	管理マニュアル(各公園編)四季の森公園水車小屋運営要領を参照。
						じゃぶじゃぶ池	1 基		
						はず池	1 基		
						水車小屋	1 棟		

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	工作物管理	日常点検	工作物点検	安全点検	点検表による破損、不良個所の確認等	水飲み場	7 基	1回/週	ビジターセンタートイレを含む。 管理マニュアル(各公園編)四季の森公園遊具安全点検の項を参照。
						トイレ	8 棟		
						遊具	1 式		
						休憩所	1 式	1回/月	
						ベンチ	1 式		
						野外卓	1 式		
						木道	1 式		
						階段	1 式		
						炭焼き小屋	1 式		
						パーゴラ	1 式		
						野外ステージ	1 式		
						木橋	1 式		
						連絡地下通路	1 式		
			もりの連絡橋	1 式					
ほたる橋	1 式								
			外観点検、動作確認	点検表による破損、不良個所の確認及び動作確認	照明灯	1 式	1回/月	スピーカー12基。	
					太陽電池時計	2 基			
			運転	動作確認、地下水採取量等計測	放送設備	1 式	1回/月	横浜市の条例により、年2回の報告届出義務あり。	
			その他の点検	上記以外の公園施設(柵、サイン等)の点検 点検表による破損、不良個所の確認等	防災用井戸	1 基	1回/月	必要に応じて	
			雨水排水設備	集水桝、側溝の点検	園内各所	-	必要に応じて		
			汚水排水設備	桝、マンホールの点検	園内各所	1 式	1回/月		
			駐車場門扉	開閉作業	園内各所	1 式	1回/年		
					南口	1 式	毎日		
施設管理	工作物管理	その他	園内巡視	定期園内巡視	工作物定期巡視点検	園内各所	2 h	1回/月	管理マニュアル(各公園編)園内巡視ガイドライン参照。
				日常園内巡視	工作物日常巡視点検	園内各所	2 h	毎日	
				小破修繕	工作物修繕	園内各所	1 式	必要に応じて	
	その他の施設管理	その他	機械管理	貸与機械等器具等修理(植物管理器具)	貸与機械のメンテナンス及び修理		1 式	必要に応じて	
				貸与機械等器具等修理(清掃管理器具)	貸与機械のメンテナンス及び修理		1 式	必要に応じて	
			資材購入	有料施設資材器具購入費	有料施設維持管理資材等の購入		1 式	必要に応じて	スリッパ等消耗品。
公園施設管理	建物管理	警備	夜間侵入者通報システム	センサー式自動通報システム	管理棟	1 棟	1 棟	通年	
	公園巡回警備	有人警備	巡回警備	巡回警備	利用案内・電話対応、巡回	園内	-	人	200日間/年

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	日常巡視時に実施。				
			池清掃	水面清掃	水面に浮かぶゴミ、藻などの除去	じゃぶじゃぶ池	1	式	必要に応じて	著しい汚れが認められる場合に実施。 流れが阻害されている場合に実施。				
			噴水池清掃	水面清掃		南口広場	1	式						
			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	園内各所	1	式						
	施設清掃	定期清掃	設備清掃	噴水池清掃点検	噴水池清掃点検	水抜き清掃及びびろ過ポンプ室内等清掃点検業務、運搬及び消耗品補充	南口広場噴水池	1	式	2回/年				
				池・流れ清掃点検	池・流れ清掃点検	水抜き清掃及びびろ過ポンプ室内等清掃点検業務、運搬及び消耗品補充	じゃぶじゃぶ池	1	式	2回/年				
				池清掃点検	池清掃点検	池循環水槽、下流水路水抜き清掃点検		1	式	2回/年				
				池清掃点検	池清掃点検	循環ポンプ室清掃点検	蓮池	1	式	2回/年				
		日常清掃	工作物清掃	簡易清掃	簡易清掃	ゴミ拾い、汚損箇所の拭き掃除等清掃作業全般	水飲み場	1	式	1回/週	施設日常点検時に実施。			
							水車小屋	1	式	1回/週				
							休憩所	1	式	1回/週				
							パーゴラ	1	式	1回/週				
							ベンチ	1	式	1回/週				
							野外卓	1	式	1回/週				
							野外ステージ	1	式	1回/週				
							木橋	1	式	1回/週				
	トイレ	1	式	1回/週	施設日常点検時に実施。									
	遊具	1	式	1回/週										
	階段	1	式	1回/週										
	その他園内工作物	1	式	1回/週										
建物清掃	定期清掃	床・ガラス清掃	ワックス清掃	床ワックス掛け	管理事務所、ピ ジターセンター、 ワークセンター	192	m <sup>2</sup>	6回/年						
			一般清掃	床清掃	166	m <sup>2</sup>	2回/月							
			窓ガラス清掃	窓ガラス清掃	38	m <sup>2</sup>	6回/年							
日常清掃	簡易清掃	簡易清掃	日常清掃	-	-	-	必要に応じて	汚れている場合、随時実施。						
トイレ清掃	定期清掃	資材購入	水洗い、拭き掃除、ペーパー補充、汚物入れ回収	トイレ用ペーパー購入、清掃用具購入等		301	m <sup>2</sup>	3回/週						
			日常清掃	簡易清掃	簡易清掃業務		-	-	毎日					
ゴミ処理	定期処理	その他	ゴミ運搬処理	ゴミ集積所に集められた一般ゴミの場外搬出及び処分	園内	102	回	2回/週						
			缶・ビン類処理		園内	12	回	1回/月						
			粗大ゴミ運搬処理		園内	1	回	1回/年						
その他の清掃管理	その他	有害動植物、害虫駆除	スズメバチ等の危険な動物・害虫の駆除、有害な植物の駆除		園内	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	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	指定管理者が主催、共催するもの。	
	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。)