

辻堂海浜公園 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	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	320	本	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。 目視点検で必要と認められる時もしくは苦情、要望等が寄せられた時に実施する。 年度毎に実施エリアを選定し、計画的に実施する。	
			枝下ろし	支障枝の除去	利用上の安全や、樹木の生育上問題のある枝を切除する		50	本			
			マツ等	針葉樹整枝剪定	基本剪定を実施(仕立て剪定)	マツ林	740	本			
			病虫害防除	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	100	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	1	式			
			ヤシ類	枯葉除去	ワシントンヤシ、カナリーヤシ、ヤタイヤシの枯葉除去	ロータリー内、園路沿い	80	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。 「定期点検」について、公園の特性に応じて実施する。	エントランス、園路沿い、広場、施設、外周	1	式			必要に応じて
		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	園内全域	3,400	m ²	1~2回/年		
			寄植え植栽・生垣の草取り	人力除草	寄植え、生垣地の草取り、つる除去等	交通公園	470	m ²	1回/年		
			中木剪定	剪定	ムクゲ、フヨウ等の単独木の剪定	園内全域	3,810	m ²	1回/年		
	ソテツ類		枯葉除去、芽かき	枯葉除去及びトゲのある芽を除去		200	本	1回/年			
	移植・補植					1	式	必要に応じて			
	草地管理	芝生草地管理	芝生草地	機械芝刈	刈払機を用い、伸びすぎた芝生の丈を詰める	芝生広場	42,000	m ²	5回/年		
				芝生内除草	芝生内の雑草を手刈りもしくは根本より抜き取る		42,000	m ²	1回/年		
				その他管理(施肥、エアレーション等)	専用用具を使用して施工		42,000	m ²	1回/年		
		補植(芝等)	裸地化箇所の補修		2,100	m ²	必要に応じて	目視点検で必要と認められる時			
	草地管理	除草	機械除草	刈払機を用い、雑草を刈り取る	マツ林等の林縁部	1	式	1回/年	主として公園北側外周等基準以上の実施		
	草花管理	花壇管理	草花植替え	人力除草	植替時に花壇内の雑草を根本より抜き取る	花壇全域	1,140	m ²	2回/年		
				地拵え	植替時にシャベル等により耕耘する		1,140	m ²	2回/年		
				植付			1,140	m ²		苗含む	
施肥				地拵え時の肥料の鋤き込み	1,140		m ²	2回/年			
補植				枯死した株を取り除き、新しい株を植付る	1		式	1回/年	苗含む		
中間管理			人力除草	花壇内の雑草を根本より抜き取る		2,700	m ²	2回/年			
			花柄摘み	枯れた花の摘み取り		1	式	必要に応じて	巡回管理		
			灌水	乾燥時の散水		2,700	m ²	必要に応じて	天候・土壌状態を見ながら実施する		
			追肥			1	式	必要に応じて			
			補植	枯死した草花を抜き取り植替え		1	式	必要に応じて			

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(管理事務所)	建物管理	警備	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	180 日		※実施時期は行楽シーズン等管理運営実態を踏まえた提案による		
				警備員による昼間巡回警備(2名以上で実施)	園内	6 日		年末年始		
	工作物管理	法定点検	自家用電気工作物点検	受変電設備定期点検	電気事業法による法定点検	管理事務所、交通展示館	1 式	12回/年		
				受変電設備精密点検				1回/年		
			簡易専用水道	受水槽点検	水道法による法定点検	受水槽棟	1 式	1回/年	7月	
				水槽の清掃				1 式	1回/年	
			消防用設備	外観及び機能点検	消防法による法定点検	管理事務所、交通展示館	1 式	2回/年		
				消防用設備総合点検				1 式	1回/年	
		建築物点検	建築物等の定期点検	建築基準法に基づく定期点検	管理事務所・交通展示館・サイクルセンター・受水槽棟	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	人工池循環ろ過設備点検	設備業者によるポンプ、濾過器他保守点検	海の広場池機械室	1 式	2回/年		
					設備業者による貯水槽保守管理			1 式	2回/年	
					薬液補充			48 回	4回/月	
				井戸ポンプ設備点検	設備業者による保守点検	園内5箇所	1 式	1回/年		
				井戸ポンプ定期点検	人力によるくみ上げ確認	北エントランスWC横	1 式	4回/年		
				マンホールポンプ設備点検	設備業者による保守点検	しょうなんの森WC、プールエリア排水(予定)	1 式	1回/年		
				防災用設備(自家発電機)点検	設備業者による保守点検	東駐車場WC横	1 式	1回/年		
				太陽光設備点検	設備業者による保守点検	化の庭、自然池横、東駐車場WC、プール日除	1 式	1回/年		
				ソーラー照明灯点検	設備業者による保守点検	園内各所	1 式	1回/年		
				空調設備保守点検	設備業者による保守点検	管理事務所、プール棟	1 式	2回/年		
				自動ドア保守点検	設備業者による保守点検	管理事務所	1 式	2回/年		
	建築物点検		膜構造建築物点検	設備業者による保守点検	管理事務所とプール棟間の膜屋根	1 式	1回/年			
	遊具点検	定期点検	専門業者による定期保守点検	すこやか広場、健康遊具、砂場、交通公園	1 式	1回/年				
		日常点検	チェックリストによる点検	//	1 式	1回/月				
		砂場管理	耕起、砂補充	砂場	1 式	必要に応じて				

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(管理事務所)	工作物管理	日常点検	設備点検	井戸設備、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	花の庭	1 式	1回/週		
						海の広場池	1 式	1回/週		
						流れ	1 式	1回/週		
						井戸ポンプ	1 式	1回/週		
			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	1 式	毎日		
						トイレ	1 式	毎日		
						遊具	1 式	毎日		
						砂場	1 式	毎日	掘り穴埋めは随時行う	
						自然池	1 式	1回/週		
						海の広場池、サウンセル	1 式	1回/週		
						休憩所、パーゴラ、テントシェルター	1 式	毎日		
						ベンチ、野外卓	1 式	毎日		
						案内板	1 式	1回/週		
						車止め	1 式	1回/週		
	砂防柵	1 式	1回/週	強風時は必ず						
	外周フェンス	1 式	1回/月							
	動作確認	点灯確認	動作確認	照明灯	1 式	1回/月				
				放送設備	1 式	1回/月				
				時刻確認	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				
				浸透樹	目視点検					
				西P入口、多目的広場	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				
				管理者用入口	1 式	毎日				
	駐車場門扉	開閉作業	朝夕の駐車場門扉開閉作業	人工芝	1 式	1回/週				
				ゴール、柵	1 式	1回/週				
	グラウンド管理	日常点検	工作物点検	安全点検	目視点検、不良箇所の確認	人工芝	1 式	1回/月		
人工芝維持保全(ロングパイル)				ブラッシング、掻き起し	人工芝	1 式	1回/月			
プール管理	法定検査	遊戯施設の定期検査	工作物(ウォータースライダー)の定期報告	一級建築士若しくは二級建築士又は昇降機等検査員による		1 式	1回/年			
					設備業者による保守点検(造波機械、造波P循環ろ過機械、流水P循環ろ過機械、ケジラの海P屋外の過機械、起流ポンプ、滝ポンプ、ウォータースライダー等)		1 式	1回/年		
	安全管理	施設管理	プール全体及び排水口	事故防止、安全確保のための点検		1 式	毎日	営業期間中		
					機械設備運転	各プール設備運転	目視点検、破損・異常の有無の確認、動作確認	1 式	毎日	営業期間中
	衛生管理	水質管理	水質検査	水素イオン濃度、濁度、過マンガン酸カリウム消費量、大腸菌及び一般細菌、総トリハロメタン、残留塩素濃度		1 式	基準回数以上	営業期間中		
					施設管理	プール設備及び付帯設備の管理	プール本体、給水設備、消毒設備、浄化設備、オーバーフロー水再利用設備、付帯設備の管理	1 式	毎日	営業期間中
					維持管理	水質維持管理	遊離残留塩素濃度管理、浮遊物質除去、温度管理	1 式	毎日	営業期間中

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(管理事務所)	共通管理	その他	その他	有害鳥獣及び巣の撤去			1 式	随時		
			小破修繕				-		随時	日常点検により、安全上問題のある破損箇所が見つかった時
施設管理(交通展示館)	建物管理	警備	管理事務所内夜間侵入者通報システム	センサー式自動通報システム	交通展示館	1 棟		通年	交通展示館職員による開錠	
	設備管理	定期点検	設備点検	空調設備保守点検	設備業者による		1 式	3回/年		
		日常点検	設備点検	自動ドア保守点検	設備業者による	正面入口	1 式	2回/年		
	工作物管理	定期点検	展示物点検	各種展示物、鉄道模型、電車シミュレーター、シグナルカブセルシアター	専門業者による	展示室	1 式	3回/年		
		日常点検	展示物点検	交通展示館各室及び展示物点検	各室安全点検、各種展示物、鉄道模型、電車シミュレーター、シグナルカブセルシアター	目視点検、破損・異常の有無の確認	各展示室、休憩室、トイレ、授乳室	1 式	毎日	営業日
			設備点検	放送設備	放送設備	動作・音声確認	事務室	1 式	1回/月	
施設管理(サイクルセンター)	建物管理	日常点検	サイクルセンター各室点検	各室安全点検、階段、手すり、柵類点検	目視点検、破損・異常の有無の確認	トイレ、自転車車庫、レクチャールーム、スカイサイクル乗降場	1 式	毎日	営業日	
		定期点検	建築物点検	膜構造建築物点検	設備業者による保守点検	サイクルセンター膜屋根	1 式	1回/年		
	設備管理	定期点検	設備点検	空調設備保守点検	設備業者による保守点検	レクチャールーム	1 式	2回/年		
		日常点検	設備点検	電動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		
	スカイサイクル管理	法定検査	遊戯施設の定期検査	工作物(スカイサイクル)の定期報告	一級建築士若しくは二級建築士又は昇降機等検査員による	サイクルセンター	1 式	1回/年		
			定期点検	3ヶ月点検	機能維持のための点検、調整	専門業者による(昇降機等検査員)	サイクルセンター	1 式	4回/年	
			日常点検	毎日点検	始業前点検(車体、軌道)	目視点検、破損・異常の有無の確認	〃	1 式	毎日	営業日
			日常点検	2週間点検	券売機	目視点検、破損・異常の有無の確認	〃	1 式	毎日	営業日
		維持保全	2週間点検	日常保守作業	チェーン注油、プレーキホイール内部清掃他	〃	1 式	2回/月		
		維持保全	2週間点検	簡易補修(軌道)	支柱塗装の点検、はく離部再塗装	〃	1 式	1回/年		
	貸出自転車類管理	定期点検	3ヶ月点検		専門業者(自転車整備士)による点検	1階車庫、整備室	1 式	4回/年		
		日常点検	毎日点検	始業前点検	プレーキ動作確認、空気圧確認他	〃	1 式	毎日	営業日	
			月間点検	日常保守作業	チェーン注油他	〃	1 式	1回/月		
	維持保全	月間点検	部品の交換、修理、調整(簡易)	ブレーキパッド交換、パンク修理等	〃	1 式	必要に応じ			
施設管理(交通公園内)	工作物管理	日常点検	安全点検	遊具	目視点検、破損・異常の確認	地球・月の広場	1 式	毎日	営業日	
				園路広場		交通公園内全域	1 式	毎日	営業日	
				わっくわっく号(小田急線車両)		太陽の広場	1 式	毎日	営業日	
				休憩所(四阿)、ベンチ、野外卓、標識類、時計、柵類		交通公園内各所	1 式	毎日	営業日	
	門扉等	開閉作業	各種施設の開閉、施錠	門扉、シャッター、わっくわっく号	1 式	毎日	営業日			
共通	その他	小破修繕			交通公園内全体	-		随時	日常点検により、安全上問題のある破損箇所が見つかった時	

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		自然池、海の広場池、花の庭	1	式	必要に応じて	著しい汚れが認められる場合に実施			
				堆積物の除去	堆積した落ち葉、ゴミ等の除去		自然池流入口	1	式		流れが阻害されている場合に実施			
				水路、側溝清掃	堆積した落ち葉、ゴミ等の除去		園内各所	1	式		流れが阻害されている場合に実施			
	排水管出口	堆積物の除去		自然池、流れ	1	式	流れが阻害されている場合に実施							
	施設清掃	定期清掃	設備清掃	人工池清掃点検	水抜き清掃及びびろ過ポンプ室内等清掃点検業務及び消耗品補充		海の広場池	1	式	2回/年	施設日点検時に実施			
					逆洗浄、薬剤投入			1	式	6回/年				
		日常清掃	工作物清掃	簡易清掃	排水口のゴミの除去		水飲み場	1	式	1回/週				
					床のゴミ拾い		トイレ	1	式	1回/週				
					ゴミ拾い		砂場	1	式	1回/週				
					床のゴミ拾い、汚損箇所の拭き掃除		休憩所、バコン、フナケル	1	式	1回/週				
					汚損箇所の拭き掃除		展望台	1	式	1回/週				
							デッキ	1	式	1回/週				
							遊具	1	式	1回/週				
							ベンチ、野外卓	1	式	1回/週				
							接触案内板	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	床清掃	ワックス清掃	床ワックス掛け		管理事務所、プール棟	460	m ²	4回/年				
				一般清掃	床清掃		管理事務所、プール棟	460	m ²	1回/週				
		日常清掃	簡易清掃	日常清掃		管理事務所、プール棟、花工房	45	m ²	2回/月					
				日常清掃		管理事務所、プール棟、花工房	-		必要に応じて	汚れている場合、随時実施する				
	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		園内トイレ7棟	341	m ²	359回/年	汚れている場合、随時実施する					
	ゴミ処理	定期処理	ゴミ運搬処理		一般ゴミの場外搬出	管理事務所	1	式	随時	市処分場				
回収運搬処理			回収運搬処理	プール棟	1	式	3回/週	営業期間中						
缶・ビン類処理			回収運搬処理	管理事務所	1	式	随時							
その他		産業廃棄物処理		専門業者による回収運搬処理	園内	2	台	1回/年						
プール清掃	定期清掃	営業前清掃	プール清掃、プールマット清掃		プール、プールサイド	1	式	1回/年	プール営業開始前					
		トイレ清掃	水洗い、拭き掃除、ペーパー補充、汚物入れ回収		プールサイドトイレ、シャワー	1	式	毎日	営業期間中					
	日常清掃	プール清掃	水面清掃	水面に浮かぶゴミ、藻などの除去		各プール	1	式	毎日	営業期間中				
		プールサイド清掃	一般清掃	床のゴミ拾い、汚損箇所の拭き掃除		プールサイド	1	式	毎日	営業期間中				
建物周り清掃	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		交通展示館周辺	1	式	毎日	日常巡視時に実施				
建物清掃	定期清掃	床清掃	ワックス清掃	床ワックス掛け		交通展示館	1,135	m ²	4回/年					
			一般清掃	床清掃			1,135	m ²	4回/3月					
	窓清掃	ガラス清掃		窓拭き	45		m ²	4回/年						
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、随時実施する						
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		交通展示館	15	m ²	123回/年	汚れている場合、随時実施する						
建物周り清掃	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		交通公園内	1	式	毎日	日常巡視時に実施				
建物清掃	日常清掃	簡易清掃	堆砂の除去		交通公園内	1	式	毎日	日常巡視時に実施					
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		サイクルセンター	-		必要に応じて	汚れている場合、随時実施する						
				サイクルセンター内	21	m ²	300回/年	汚れている場合、随時実施する						

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。)