

## 恩賜箱根公園 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	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	30	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
			落葉樹				30	本		
			針葉樹				30	本		
			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		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
			マツ管理	整枝(基本)剪定		園内	25	本	1回/年	園内の庭園美に資する
				整枝(軽)剪定		園内	25	本	1回/年	園内の庭園美に資する
			病虫害防除	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	100	本	必要に応じて	原則として「公園・街路樹等病虫害・雑草管理マニュアル」に基づき実施
			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	5	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
			施肥	樹勢回復	マツ、アセビ等の樹勢回復	園内全域	600	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	
		中低木管理	刈込物手入	徒長枝刈込(ツゲ)	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		1,449	㎡	1回/年	1.5～2.5mを想定
			刈込物手入	徒長枝刈込(アセビ)		中央園路他	2,771	㎡	1回/年	1.5～2.5mを想定
			刈込物手入	徒長枝刈込(キャラ)		中央広場	25	㎡	2回/年	園内の庭園美に資する
			刈込物手入	寄せ植え刈込	ツツジ・ドウダンツツジ	駐車場周辺	698	㎡	2回/年	1.5m未満を想定
					ツツジ・ドウダンツツジ・アペリア・リョウブ	展望館周辺	357	㎡	2回/年	1.5m未満を想定
ツツジ・ドウダンツツジ・シモツケ等	車回し・展望台周辺	648			㎡	2回/年	1.5m未満を想定			

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	草地管理	草地管理	除草	機械除草(法面)	刈払機を用い、雑草を刈り取る	中央門上	1,880	㎡	3回/年	園内処理
						サイクリング道沿い	800	㎡	2回/年	園内処理
						東側園路	580	㎡	2回/年	園内処理
						車路沿い	3,510	㎡	2回/年	園内処理
						中央広場下	5,180	㎡	2回/年	園内処理
				人力除草	機械を用いることのできない部分の雑草を手刈りする	各花壇等	300	㎡	3回/年	園内処理
				機械除草	刈払機を用い、雑草を刈り取る	草花の丘	560	㎡	2回/年	園内処理
						中央園路	1,270	㎡	3回/年	園内処理
						中央広場	1,180	㎡	3回/年	園内処理
						休憩所	340	㎡	3回/年	園内処理
	塔の鼻広場	930	㎡			2回/年	園内処理			
	その他		弁天の鼻展望台	4,670	㎡	3回/年	園内処理			
			湖畔の広場	220	㎡	2回/年	園内処理			
			その他	9840	㎡	2回/年	園内処理			
			中央広場・休憩所周辺	1750	㎡	5回/年				
			中央広場	730	㎡	2回/年				
	芝地管理	芝地管理	芝刈り	機械芝刈り	芝刈り機を用いて芝を刈込み、健全な育成を図る	中央広場・休憩所周辺	1750	㎡	2回/年	
			除草	人力除草		中央広場	730	㎡	2回/年	
			施肥	芝に肥料を与える	芝に肥料を与え生育促進を図る	中央広場・休憩所周辺	1750	㎡	2回/年	
	笹垣管理	笹垣管理	刈込	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	中央園路	280	m	4回/年	両面刈園内の庭園美に資する
中央園路						280	2回/年		片面刈園内の庭園美に資する	
車路・展望台周辺						320	1回/年		片面刈	
その他						493	必要に応じて		片面刈	
草花管理	花壇管理	灌水	みずやり		園内ブランター	10	㎡	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	建物管理	警備	湖畔展望館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	湖畔展望館	1棟	通年			
		法定点検	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	湖畔展望館	1式	1回/年	「建築物点検マニュアル・同解説」に基づき実施	
			消防設備点検	自動火災報知設備、誘導灯設備点検	消防法による法定点検	湖畔展望館	1式	2回/年		
			水道設備点検	受水槽・高置水槽点検	水道法による法定点検	受水槽・高架水槽	1式	1回/年	受水槽2箇所	
		定期点検	設備点検	揚水ポンプ・加圧給水装置設備点検	設備業者によるポンプ保守点検・調整	ポンプ室	1式	2回/年		
				空調設備点検	冷暖房切り替え、保守点検、清掃	湖畔展望館	1式	2回/年		
		日常点検	設備点検	受水槽・高置水槽、揚水ポンプ・給水装置、分電盤確認	管理員による目視による外観点検。破損、汚損箇所確認	受水槽・高置水槽	1式	1回/週		
						ポンプ室	1式	1回/週		
						分電盤	1式	1回/週		
			工作物点検	安全点検	安全点検	管理員による目視点検。破損、汚損、動作不良個所の確認	水飲み場	1式	1回/週	
							トイレ	1式	1回/週	
				動作確認	動作確認	管理員による点灯確認 管理員による動作確認 管理員による時刻確認	休憩所	1式	1回/週	
							バーゴラ	1式	1回/週	
							ベンチ	1式	1回/週	
							野外卓	1式	1回/週	
							階段	1式	1回/週	
		雨水排水設備 汚水排水設備	集水桝、側溝の点検 桝、マンホールの点検	管理員による目視点検 管理員による目視点検	照明灯	1式	1回/月			
					放送設備	1式	1回/月			
		その他	小破修繕 凍雪害対策	除雪 除雪・凍結防止剤散布	太陽電池時計	1式	1回/月			
					園内各所	1式	1回/月			
園内各所	1式				1回/年					
					-	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			
				園内各所	1式	必要に応じて				
				園内各所	1式	必要に応じて				

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	管理員による園路、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	10,200	m <sup>2</sup>	毎日	日常巡視時に実施
			側溝清掃	堆積物の除去	管理員による堆積した落ち葉、ゴミ等の除去	園内各所	1	式	必要に応じて	流れが阻害されている場合に実施
	施設清掃	日常清掃	工作物清掃	簡易清掃	管理員による排水口のゴミの除去	水飲み場	1	式	1回/週	施設日常点検時に実施
					管理員による床のゴミ拾い、汚れている場合、随時実施する	トイレ	1	式	1回/週	
					管理員による床のゴミ拾い、汚損箇所の拭き掃除	パーゴラ	1	式	1回/週	
						休憩所	1	式	1回/週	
						ベンチ	1	式	1回/週	
						野外卓	1	式	1回/週	
		階段	1	式	1回/週					
		管理員による汚損箇所の拭き掃除	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	清掃・ワックス	清掃・ワックス掛け	湖畔展望館	392	m <sup>2</sup>	24回/年	
				一般清掃	床清掃のみ		409	m <sup>2</sup>	2回/月	
				照明清掃	照明清掃		288	箇所	2回/年	
				窓ガラス清掃	窓ガラス清掃		55	m <sup>2</sup>	1回/月	
		日常清掃	簡易清掃		管理員による日常清掃		-		必要に応じて	汚れている場合、随時実施するトイレ含む
	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		管理員による	駐車場トイレ	56	m <sup>2</sup>	毎日	
湖畔展望館裏トイレ						29	m <sup>2</sup>	毎日		
東側トイレ						33	m <sup>2</sup>	毎日		
ゴミ処理	定期処理	ゴミ運搬処理 缶・ビン類処理		清掃業者による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	1	式	1回/月		
	その他	その他ゴミ処理		伐採、刈込、草刈り等で発生した残材処分	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	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。)