

## 大磯城山公園 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		管理内容詳細	管理エリア	規模・単位		実施回数	備考	
旧三井別邸 地区	樹木管理	高木管理	落葉樹剪定		軽剪定を中心に実施	園路、広場、民地沿い	10 本	1回/年	年度毎に実施エリアを選定し、計画的に実施する	
			針葉樹剪定	景観木(マツ)		であいの広場・東門・ひかりの広場	20 本	2回/年		
			枝下ろし			園路、広場、民地沿い	15 本	必要に応じて	目視点検で必要と認められた時、苦情・要望が寄せられた時に実施する	
			ウメ・サクラ など	整枝剪定	基本剪定	園路沿い	7 本	必要に応じて		
			枯損木処理			園内全域	220 本	必要に応じて	安全上不可欠と認められる場合および樹林地の保全に影響を及ぼす場合に実施する	
			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	日常業務での巡視、立ち寄り点検の中で実施	
		中低木管理	刈込物手入れ	徒長枝刈込		園内全域	1,000 m	1回/年		
			生垣手入れ	徒長枝刈込			965 m	2回/年		
			林地管理	竹林伐採		$C \leq 29$		20 本	1回/年	
				草地管理	除草	人力除草 機械除草		南門・西門 園内全域	2,000 m <sup>2</sup> 8,900 m <sup>2</sup>	3回/年 3回/年
	芝生管理	芝生管理	芝刈り			ひかりの広場・ふれあいの広場・展望台	5,700 m <sup>2</sup>	4回/年		
			施肥				5,700 m <sup>2</sup>	1回/年		
			除草	芝生地人力除草			5,700 m <sup>2</sup>	2回/年		
			エアレーション				5,700 m <sup>2</sup>	1回/年		
	花壇管理	花壇管理	植替え			駐車場コンテナ	20 m <sup>2</sup>	2回/年	球根類	
			植え付け(補植)			山草園・和花の路	880 m <sup>2</sup>	1回/年	年度毎に実施エリアを選定し、計画的に実施する	
			除草			駐車場・和花の路	900 m <sup>2</sup>	必要に応じて		
			施肥 水やり						乾燥時に実施	
	日本庭園管理	日本庭園樹木管理	常緑樹基本剪定			$C \leq 29$	137 本	1回/年		
						$30 \leq C \leq 59$	43 本	1回/年		
						$60 \leq C \leq 89$	40 本	1回/年		
						$90 \leq C \leq 119$	24 本	1回/年		
						$120 \leq C \leq 149$	18 本	1回/年		
						$C \leq 29$	54 本	1回/年		
落葉樹基本剪定				$30 \leq C \leq 59$	55 本	1回/年				
				$60 \leq C \leq 89$	56 本	1回/年				
				$90 \leq C \leq 119$	18 本	1回/年				
				$120 \leq C \leq 149$	10 本	1回/年				
				$150 \leq C \leq 180$	16 本	1回/年				
						茶室周辺				

管理項目		業務内容		管理内容詳細	管理エリア	規模・単位	実施回数	備考	
旧三井別邸 地区	日本庭園管理	日本庭園樹 木管理	針葉樹基本剪定	$C \leq 29$	茶室周辺	21	本	1回/年	
				$30 \leq C \leq 59$		50	本	1回/年	
				$60 \leq C \leq 89$		48	本	1回/年	
				$90 \leq C \leq 119$		16	本	1回/年	
			マツみどり摘み	$C \leq 29$		30	本	1回/年	
				$30 \leq C \leq 59$		10	本	1回/年	
			低木(玉物)手刈 整姿	$径 \leq 0.44m$		77	本	1回/年	
				$0.45 \leq 径 \leq 0.74$		308	本	1回/年	
				$0.75 \leq 径 \leq 1.19$		676	本	1回/年	
				$径 \geq 1.2$		204	本	1回/年	
		ツツジサツキ類 施肥		260		m <sup>2</sup>	1回/年		
			ウメ施肥	50		m <sup>2</sup>	1回/年		
		害虫駆除		1		式	必要に応じて		
				600		m <sup>2</sup>	5回/年		
芝生管理	芝刈 施肥		600	m <sup>2</sup>	1回/年				
	エアレーション、 目土		600	m <sup>2</sup>	必要に応じて				
草地管理	人力除草		600	m <sup>2</sup>	3回/年				
	人力除草		1,000	m <sup>2</sup>	3回/年	園内処理			
共通管理	資材購入等		1	式	必要に応じて				
旧吉田茂邸 地区	樹木管理	林地管理	下草刈り		園路沿い等	5,700	m <sup>2</sup>	1回/年	
			間伐・除伐・つる 切り			5,700	m <sup>2</sup>	1回/年	
			竹林間伐	$C \leq 29$		40	本	1回/年	
			枯損木処理	$60 \leq C \leq 89$		7	本	1回/年	
				$90 \leq C \leq 119$		7	本	1回/年	
	日本庭園管理	日本庭園樹 木管理	落葉樹剪定	$C \leq 29$	兜門～正門	10	本	1回/年	
				$30 \leq C \leq 59$		7	本	1回/年	
				$60 \leq C \leq 89$		1	本	1回/年	
				$C \leq 14$		8	本	1回/年	
			針葉樹(軽剪定) みどり摘み	$15 \leq C \leq 29$		19	本	1回/年	
				$30 \leq C \leq 59$		12	本	1回/年	
				$C \leq 29$		39	本	1回/年	
			針葉樹(基本剪 定)	$30 \leq C \leq 59$		30	本	1回/年	
				$60 \leq C \leq 89$		11	本	1回/年	
				$90 \leq C \leq 119$		3	本	1回/年	
				$C \leq 29$		77	本	1回/年	
			常緑広葉樹 (基本剪定)	$30 \leq C \leq 59$		9	本	1回/年	
				$60 \leq C \leq 89$		2	本	1回/年	
				$120 \leq C \leq 149$		1	本	1回/年	
				$C \leq 29$		36	本	1回/年	
			落葉広葉樹 (基本剪定)	$30 \leq C \leq 59$		56	本	1回/年	
				$60 \leq C \leq 89$		24	本	1回/年	
	$90 \leq C \leq 119$	4		本	1回/年				
	$120 \leq C \leq 149$	3		本	1回/年				
	$180 \leq C \leq 209$	2		本	1回/年				
	生垣手入れ		170	m	1回/年				

管理項目		業務内容		管理内容詳細		管理エリア	規模・単位	実施回数	備考
旧吉田茂邸 地区	日本庭園管 理	日本庭園樹 木管理	低木(玉物) 手刈整枝工	径 $\leq$ 0.44m		日本庭園及び周 辺	10本	1回/年	
				0.45 $\leq$ 径 $\leq$ 0.74			118本	1回/年	
				0.75 $\leq$ 径 $\leq$ 1.19			277本	1回/年	
				径 $\geq$ 1.2			198本	1回/年	
			高木施肥	C $\leq$ 29			36本	2回/年	
				30 $\leq$ C $\leq$ 59			56本	2回/年	
				60 $\leq$ C $\leq$ 89			24本	2回/年	
				90 $\leq$ C $\leq$ 119			4本	2回/年	
			病害虫防除	C $\geq$ 120			5本	2回/年	
				C $\leq$ 29			36本	1回/年	
				30 $\leq$ C $\leq$ 59			56本	1回/年	
				60 $\leq$ C $\leq$ 89			24本	1回/年	
			樹勢回復	C $\geq$ 90			9本	1回/年	
				30 $\leq$ C $\leq$ 59			5本	必要に応じて	
	樹木診断	60 $\leq$ C $\leq$ 89		5本	必要に応じて				
		土壤改良		2本	必要に応じて				
		現地診断		3本	必要に応じて				
		報告書作成		3本	必要に応じて				
	芝生管理	芝生管理	芝刈り			1,500 m <sup>2</sup>	10回/年		
			施肥				1回/年		
			エアレーション、 目土			1,500 m <sup>2</sup>	必要に応じて		
	草地管理	草地管理	人力除草			1,500 m <sup>2</sup>	3回/年		
			機械除草			4,990 m <sup>2</sup>	3回/年		
	草花管理	草花管理	草花管理	人力除草			3,380 m <sup>2</sup>	4回/年	
				しょうぶ摘実枯 葉除去			500株	1回/年	
				しょうぶ植付・株 分			100 m <sup>2</sup>	必要に応じて	
				しょうぶ園水やり			100 m <sup>2</sup>	5回/年	乾燥時に実施
				しょうぶ園除草	人力除草			4回/年	園内処理
				しょうぶ園施肥			100 m <sup>2</sup>	3回/年	
				病害虫防除	粒状薬剤 液剤			1回/年	
				除草			220 m <sup>2</sup>	4回/年	
				バラ摘実			280株	1回/年	花期の株対象
バラ摘蕾						280株	1回/年	花期の株対象	
夏季剪定				280株	1回/年				
冬季剪定				280株	1回/年				
バラ薬剤散布				280株	7回/年				
施肥				220 m <sup>2</sup>	4回/年				
植物管理		共通事項	バラ管理指導			8回			
			庭園管理指導			4回			
			剪定枝等処分			1式	必要に応じて		
			資材購入			1式	必要に応じて		

凡例：  
 法定点検

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		
施設管理	建物管理	警備	機械警備			茶室、管理事務所	2棟	通年		
			機械警備			旧吉田茂邸地区	1式	通年		
			夜間有人警備			旧吉田茂邸地区	1式	365日/人	通年1名(17:00-8:30)	
			年末年始有人警備			園内全域	1式	6日/年	昼間	
			年末年始巡回警備			園内全域	1式	6日/年		
		定期点検	設備点検	自動ドア設備点検			管理休憩棟	1式	1回/年	
				空調設備点検			管理休憩棟	1式	1回/年	
				太陽光発電点検	太陽光発電システム、蓄電池システム	管理休憩棟	1式	1回/年		
	法定点検	水質検査			受水槽	1式	年1回			
	定期点検	設備点検	ポンプ設備点検	加圧ユニット保守点検	加圧給水装置	1式	1回/年	不動池、流れ方面		
				ポンプ保守点検		1式	5回/年			
			受水槽等保守点検	受水槽保守点検及び清掃	受水槽	1式	1回/月			
			井戸設備点検	自家用電気保守点検	井戸設備	1式	1回/年			
			井戸ポンプ設備点検		不動池、旧吉田茂邸地区	1式	1回/年			
			井戸水質検査		不動池、旧吉田茂邸地区	2箇所	1回/年			
			循環ポンプ定期点検		旧吉田茂邸地区	1式	2回/年			
			水質浄化装置定期点検		心字池、中池	1式	1回/年			
		日常点検	設備点検	循環設備確認、制御盤確認	目視点検(破損、汚損、動作不良個所の確認)	不動池、流れ	1式	毎日	日常清掃時に実施	
				循環ポンプ日常点検	目視点検(破損、汚損、動作不良個所の確認)	旧吉田茂邸地区	1式			
			工作物点検	安全点検		目視点検(破損、汚損、動作不良箇所の確認)	水飲み場、トイレ			1式
					目視点検(破損、汚損箇所の確認)	園内全域(休憩所、ベンチ、木道、デッキ、橋、階段等)	1式			
動作確認	点灯確認			照明灯	1式					
	動作確認			放送設備	1式					
動作確認	監視カメラ、モニター-設備	1式	月1回	旧吉田茂邸地区						
動作確認	井戸設備	1式		旧吉田茂邸地区						
雨水排水設備	集水桝、側溝の点検	目視点検	園内各所	1式						
汚水排水設備	桝、マンホールの点検	目視点検	園内各所	1式	1回/年					
工作物管理	駐車場等門扉	開閉作業		第1駐車場、西門/パ リカー、東門、旧吉 田茂邸地区東入口 等	1式	毎日				
	トイレ扉	施錠作業		南、西、北トイレ	1式	毎日				
	その他	小破修繕		園内全域	1式	随時				

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	施設清掃	定期清掃	設備清掃	池清掃	水抜き清掃及びポンプ等清掃 点検	不動池、こゆるぎの滝、上池、中池、心字池	1	式	年1回		
					水質浄化(微生物利用)	不動池	1	式	年1回		
				濾過槽清掃	不動池	1	式	月1回			
				水抜き清掃	茶室	1	式	年1回			
			水路清掃	水路清掃	水路清掃	もみじの広場、旧吉田茂邸地区滝・流れ	1	式	年1回		
					園路、広場清掃	一般清掃	園路、広場のゴミ拾い集めとゴミ集場所までの運搬	園内全域	約27,000	m <sup>2</sup>	毎日
			高圧洗浄	約1,500			m <sup>2</sup>		必要に応じて		
			日常清掃	池清掃	水面清掃	水面に浮かぶゴミ、藻などの除去	不動池、こゆるぎの滝、茶室、上池、中池、心字池	1	式	毎日	年末年始除く
				工作物清掃	簡易清掃	排水口のゴミの除去	水飲み場	1	式		
		床のゴミ拾い				トイレ	1	式			
				床のゴミ拾い、汚損箇所の拭き清掃	休憩所	1	式	毎日	年末年始除く		
				汚損箇所の拭き掃除	園内全域(ベンチ、デッキ、橋、階段、その他園内工作物)等	1	式				
		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、北蔵	約240	m <sup>2</sup>	年1回	
					建物定期清掃		管理休憩棟	約130	m <sup>2</sup>	月1回	
					窓ガラス清掃	窓ガラス清掃	管理事務所	約40	m <sup>2</sup>	年1回	
						管理休憩棟	約70	m <sup>2</sup>	月1回		
			日常清掃	簡易清掃			管理事務所、北蔵、管理休憩棟	約370	m <sup>2</sup>	毎日	年末年始除く
		トイレ清掃	定期清掃	水洗い、拭き清掃、ペーパー補充、汚物入れ回収			第一駐車場、茶室前、北蔵横、管理休憩棟	4	棟	毎日	年末年始は1日だけ対応
					高圧洗浄				1	式	必要に応じて
	ゴミ処理	定期処理	ゴミ運搬処理			園内全域	1	式	必要に応じて		
			缶・ビン類処理				1	式	必要に応じて		
			粗大ゴミ運搬処理				1	式	必要に応じて		
		その他	その他ゴミ処理	伐採、刈込、草刈等で発生した残材処分			1	式	必要に応じて		
			スズメバチ駆除					1	式	必要に応じて	
	害虫駆除	定期処理	ゴキブリ駆除			管理事務所、茶室休憩所、管理休憩棟	1	式	必要に応じて		

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	秋には邸園文化圏構想に基づいた邸園文化祭関連イベント「もみじのライトアップ」を実施
			吉田茂元首相に関連したイベントの実施	大磯町や地元ガイドボランティアと連携したイベントを実施する		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。)