

津久井湖城山公園 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		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	高木剪定	軽剪定を中心に実施	安全管理上や樹木の生育上剪定すべき枝等を剪定し、原則として自然樹形に整える	水の苑地	50 本	1回/年	枯損枝、景観阻害枝等の枝落としを含む
						花の苑地	30 本	1回/年	
						太井地区	50 本	必要に応じて	
						根小屋地区	50 本	必要に応じて	
						城山地区	112 本	必要に応じて	
			枯損木処理	枯損木、樹勢悪化木、管理上支障となる樹木の伐採	地際から伐採し、必要に応じて除根	水の苑地	5 本	必要に応じて	安全管理上等の理由や計画的な間伐等で必要が認められる場合に実施する
						花の苑地	5 本	必要に応じて	
						太井地区	20 本	必要に応じて	
						根小屋地区	50 本	必要に応じて	
						城山地区	112 本	必要に応じて	
			竹林(間引き)			太井地区	50 本	必要に応じて	
			サクラ管理	樹勢回復処置	施肥や土壌改良等	水の苑地	10 本	必要に応じて	目視点検で、必要と認められる時に実施する。
		花の苑地	10 本	必要に応じて					
		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。	水の苑地	10 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。	
					花の苑地	10 本	必要に応じて		
					根小屋地区	10 本	必要に応じて		
		樹林地管理	下草刈り 機械除草(肩掛式)	巡視等により適正な時期を判断し実施する。	花の苑地	10,000 m ²	2回/年		
					太井地区	18,000 m ²	2回/年		
					根小屋地区	46,000 m ²	2回/年		
					城山地区	16,000 m ²	2回/年		
		間伐材活用	チップ処理	風倒木や間伐材等をチップ化し園路材等に活用する	園内一円	1 式	必要に応じて		
			ベンチ・野外卓等製作設置	大径木の間伐材を加工し、ベンチ等として活用する	園内一円	1 式	必要に応じて		
		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 利用者が増加し台風が多発する夏休み前(5~6月)に実施	
						1 式	1回/年		
中低木管理	刈込物手入	徒長枝等刈込	利用者への安全と個々の樹形、景観に配慮した刈込	水の苑地	3,400 m ²	1回/年			
				花の苑地	1,850 m ²	1回/年			
				太井地区	270 m ²	1回/年			
植込み内除草	人力除草	人力による根元からの除草	根小屋地区	2,200 m ²	1回/年				
			水の苑地	2,900 m ²	2回/年				
			花の苑地	1,050 m ²	2回/年				
樹木補植	樹高50~100cm未満	園内植え込みの枯損木の補植	太井地区	250 m ²	2回/年				
			根小屋地区	1,700 m ²	2回/年				
			水の苑地	20 株	必要に応じて				
			花の苑地	20 株	必要に応じて				
			太井地区	20 株	必要に応じて				
			根小屋地区	20 株	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		
植物管理	草地管理	草地管理	草地管理	機械除草(肩掛式)	刈払機を用い、雑草を刈り取る。 巡視等により適正な時期を判断し実施する。	水の苑地	4,950 m ²	6回/年		
						花の苑地	3,750 m ²	6回/年		
						太井地区	700 m ²	6回/年		
						根小屋地区	17,000 m ²	6回/年		
						城山地区	4,000 m ²	2回/年		
				1 式	必要に応じて					
		芝生管理	芝生管理	芝生管理	人力除草	除草器具等を用いて根から抜き取る	水の苑地	1,150 m ²	1回/年	
					機械芝刈り込み	機械刈り	花の苑地	2,300 m ²	1回/年	
					施肥	人力散布	水の苑地	1,150 m ²	7回/年	生育期(4~10月)に月1回
							花の苑地	2,300 m ²	7回/年	生育期(4~10月)に月1回
	水の苑地						1,150 m ²	0.5回/年		
	花の苑地						2,300 m ²	0.5回/年		
	目土		水の苑地	1,150 m ²	0.5回/年					
			花の苑地	2,300 m ²	0.5回/年					
	エアレーション		水の苑地	1,150 m ²	0.5回/年					
			花の苑地	2,300 m ²	0.5回/年					
	草花管理	花壇管理	植え替え	地拵え	シャベル等で耕耘	水の苑地	1,430 m ²	2回/年		
						花の苑地	950 m ²	2回/年		
						根小屋地区	100 m ²	2回/年		
						水の苑地	1,350 m ²	2回/年		
						花の苑地	900 m ²	2回/年		
						根小屋地区	100 m ²	2回/年		
			植え付け		水の苑地	1,350 m ²	2回/年	苗購入含む		
					花の苑地	900 m ²	2回/年	苗購入含む		
			中間管理	中間管理	人力除草	人力による根元からの除草、花殻摘み	水の苑地	1,350 m ²	6回/年	
							花の苑地	900 m ²	6回/年	
							根小屋地区	100 m ²	6回/年	
水の苑地							1,350 m ²	2回/年		
花の苑地							900 m ²	2回/年		
根小屋地区							100 m ²	2回/年		
灌水		水の苑地	2,350 m ²	6回/年						
		花の苑地								
		根小屋地区								
畑地管理	畑地管理	畑地管理	耕耘		根小屋地区	2,150 m ²	2回/年			
			作付け			2,150 m ²	2回/年	種子購入含む		
			除草			2,150 m ²	4回/年			
			収穫			2,150 m ²	2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	建物管理	警備	機械警備	管理員詰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	園内一円	1 式	通年	パークセンター、研修棟、管理員詰所2棟	
			夜間巡回警備		警備員による夜間巡回警備(2名以上で実施)		園内一円	1 式	100日	実施時期は、利用形態等を踏まえ事業計画で定める
			年末年始巡回警備		警備員による昼間・夜間巡回警備(2名以上で実施)		園内一円	1 式	6日	12月29日～1月3日
			門扉等開閉	駐車場出入口	門扉等の開閉作業		園内一円	1 式	通年	水の苑地・花の苑地第一、第二・根小屋の各駐車場
				トイレ等	扉等の開閉作業		園内一円	1 式	通年	トイレ及び外部階段扉等
	工作物管理	法定点検	電気点検	受変電設備月次点検	電気事業法に基づく点検	水の苑地、パークセンター	1 式	11回/年		
				受変電設備年次点検			1 式	1回/年		
			受水槽点検	受水槽、給水ポンプ等の点検	水道法に基づく法定点検	水の苑地	1 式	1回/年		
						パークセンター	1 式	1回/年		
			消防設備点検	自動火災報知器等の点検	消防法に基づく法定点検	園内一円	1 式	2回/年	パークセンター、研修棟、管理員詰所2棟、トイレ3棟	
		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	パークセンター	1 式	定期	「建築物点検マニュアル・同解説」に基づき実施		
		汚水マンホールポンプ保守点検		マンホールポンプ定期保守点検		水の苑地	1 式	1回/年		
		噴水施設点検	噴水施設保守点検	ポンプ・漏電・通電・濾過器点検及びストレーナー清掃、消毒剤の補充等	水の苑地	1 式	10回/年			
		デッキ園路	基礎・床版・手摺等の点検	デッキの基礎・床版・手摺り等の緩みやガタツキをチェックしボルト等の締め付けや交換の実施	根小屋地区 太井地区	1 式 1 式	1回/年 1回/年			
		自動ドア点検			パークセンター	1 式	2回/年			
	定期点検	モノレール点検	レール、稼動部の点検	軌道の緩みやガタツキ、歯車等の稼動部の磨耗をチェックし、ボルトの締め付けや部品交換を実施	山頂路線、根小屋路線	1 式	2回/年			
		エコトイレ点検	攪拌モーター、回転刃、駆動制御機器の点検	エコトイレ機械設備の駆動部の制御動作、部品の磨耗を点検し、部品交換を実施	太井地区	1 式	4回/年	1箇所		
					根小屋地区	1 式	4回/年	3箇所		
		遊具点検	遊具日常点検	目視、触診、聴診などにより異常の有無を点検		根小屋地区	1 式	1回/月	都市公園における遊具の安全確保に関する指針(改訂版)に基づき実施	
			遊具定期点検	目視、触診、聴診などに加え、検査器具等を使用して行う日常点検より詳細な点検			1 式	1回/年		
登山道点検		登山道、階段、鎖及び案内板等	路面の浸食や路肩崩壊、施設の破損、倒木等の点検、確認		城山地区	1 式	2回/月			
工作物点検		舗装、擁壁、四阿、ベンチ、トイレ、遊具、案内板等の工作物点検	目視による破損、汚損、動作不良、危険箇所の点検、確認		園内一円	1 式	1回/月			
雨水排水設備	集水桝、側溝等の点検	目視による破損、汚損、動作不良、危険箇所の点検、確認		園内一円	1 式	1回/月				

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	日常点検	設備点検	水景施設等の設備点検	目視による破損、汚損、動作不良、危険箇所の点検、確認	園内一円	1	式	1回/日	
			工作物点検	舗装、デッキ園路、デッキ、擁壁、四阿、ベンチ、トイレ、遊具、案内板等の工作物、100m ² 未満の建物の点検、	目視による破損、汚損、動作不良、危険箇所の点検、確認	園内一円	1	式	1回/日	
			雨水排水設備	集水桝、側溝等の点検	目視による破損、汚損、動作不良、危険箇所の点検、確認	園内一円	1	式	1回/日	
			汚水排水設備	便器ブース、手洗い、桝、マンホール等の点検	目視による破損、汚損、動作不良、危険箇所の点検、確認	園内一円	1	式	1回/日	
		その他	小破修繕		園内一円	1	式	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、植栽地、水面等の清掃と集積場所までの積込、運搬	園内一円	1 式	毎日	登山道を除く
			水路、側溝清掃	堆積物の除去	堆積したゴミ、落ち葉等の除去	園内一円	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	法定清掃	設備清掃	受水槽清掃	飲料水タンクの水抜き清掃消毒、水質検査	水の苑地	1 式	1回/年	
				根小屋地区	1 式	1回/年			
		定期清掃	設備清掃	噴水池清掃	水抜き高圧洗浄清掃、消耗品補充	水の苑地	1 式	3回/年	
				雨水排水設備清掃	集水柵、側溝に堆積した土砂等の清掃	園内一円	1 式	1回/年	
			デッキ園路清掃	手摺り、床版、橋脚等の清掃	水洗い等による拭き取り清掃	根小屋地区	1 式	3回/年	
						太井地区	1 式		
	登山道清掃	登山道とその周囲及び案内板等の清掃	ゴミ拾い、落ち葉清掃、堆積土砂等の除去及び汚損箇所の拭き掃除等	城山地区	1 式	2回/月	施設点検時に実施		
	日常清掃	工作物清掃	簡易清掃	ゴミ拾い及び汚損箇所のふき掃除等	園内一円	1 式	1回/週	施設点検時に実施	
	建物清掃	定期清掃	床清掃	ワックス清掃		根小屋地区	1 式	1回/月	パークセンター、研修棟
		日常清掃	簡易清掃			園内一円	1 式	毎日	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			トイレ	7 箇所	4回/週	水の苑地2箇所、根小屋地区5箇所
						小網トイレ	1 箇所	3回/週	
						山頂トイレ	1 箇所	9回/年	4月～12月の9ヶ月間
			備品等購入	トイレトーパー、清掃用具等購入		トイレ	1 式	必要に応じて	
	日常清掃	簡易清掃、ペーパー補充、汚物入れ回収			トイレ	8 箇所	毎日	山頂トイレを除く	
					山頂トイレ	1 箇所	2回/月	定期清掃の他に2回/月	
ゴミ処理	定期処理	一般ゴミ運搬処理		ゴミの公園外搬出及び処分	園内	1 式	3回/週		
		缶・ビン類運搬処理			園内	1 式	1回/週		
	その他	その他のゴミ運搬処理		ゴミの公園外搬出及び処分	園内	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		
	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」に記載の運営業務数を参照のこと。)