

茅ヶ崎里山公園 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(管理エリア)	
植物管理	樹木管理	高木管理	軽剪定	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断する	子供の村、記念がーデン、栗の木広場、他開園区域園路沿い	93	本	必要に応じて		
			病虫害防除	病虫害の防除を実施する。	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(ハネモに注意)	1	式	必要に応じて		
			枯損木処理	枯木、病虫害による樹勢悪化木を伐採する(萌芽更新含む)	目視点検により、地際より伐採する	園内全域	324	本	必要に応じて	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	園路へはみ出した枝や視線を遮る高さに伸びたものを刈り込み、樹形を整える	多目的広場、風の谷、風の広場の園路沿い、西駐車場の植込み	1,600	㎡	2回/年		
			草取り	人力除草	植込み地内の雑草を取り除く		1,600		2回/年		
		樹林地管理	樹林地管理	下草刈り	下草刈り	生物の生息に配慮し、生物の逃避場を一部残しながら刈る。彼岸花等野草に注意して刈る	風の広場西側斜面	900	㎡	1回/年	
				雑木林育成管理	雑木林育成管理	下草刈りを行うとともに、雑木林として育成する(間伐等)	平和の森周辺	15,000	㎡	2回/年	
	竹林管理			竹林管理	竹林の拡大を防ぐために間引きや伐採等を行う	開園区域の竹林全般	13,000	㎡	1回/年		
	植物管理	草地管理	草地管理	草刈り	草刈	利用(美観)上と周辺隣接地に支障のないよう雑草を刈込	<子供の村>東駐車場斜面,中の谷池西側、平成の森南側斜面	13,760	㎡	1回/年	
						ヒガンバナ等の野草に注意しながら植栽樹木周りの雑草の草刈を行う	谷の村、プロムナード下草刈り	20,570	㎡	2回/年	
						園路際の草刈りを行う	<谷の村>柳谷部の園路脇	1,800	㎡	3回/年	
							<森の村>梅の小径、御興道周辺西駐車場臨時P、夕映えの丘	7,500	㎡	3回/年	
利用(美観)上と周辺隣接地に支障のないよう雑草を刈込						多目的広場(外周道路内側)	5,500	㎡	2回/年	※乗用芝刈機	
						丘の広場水路沿い	200	㎡	3回/年	ホテル等に配慮	
チガヤ草刈り				チガヤ草刈り		森の村	1,000	㎡	4回/年		
オギ原草刈り				オギ原草刈り	冬鳥等の生物の生息に配慮し、生物の逃避場、緩衝地帯を残すため、6月(外側)と2月(内側)の草刈を行う	湘南の丘、西P法面	4,000	㎡	2回/年		
除草				外来種等除草	セイタカアワダチソウ等の外来種除草	湘南の丘、谷の村	3,200	㎡	1回/年		
				1,050	㎡	2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(管理エリア)	
植物管理	芝地管理	芝地管理	芝刈り	芝刈り	<子供の村>	多目的広場(外周園路内側)	11,000	㎡	7回/年	
						湘南の丘北側園路脇、里の丘休憩舎、多目的広場周辺	11,000	㎡	6回/年	
					<山頂の村>	芹中線沿い湘南の丘・西駐車場	5,000	㎡	4回/年	
				<山頂の村>	パークセンター周辺	730	㎡	7回/年		
		エアレーション、目土、施肥	エアレーション、目土、施肥	<子供の村・山頂の村>	多目的広場(外周園路内側)、パークセンター周辺、西臨時P	1	式	必要に応じて		
	屋上緑化管理	屋上緑化管理	草取り	人力除草	パークセンター屋上緑化の人力草取り、灌水設定調整含む	パークセンターの屋上緑化	320	㎡	6回/年	
	草花管理	花壇管理	花壇	人力除草	草取り	子供の村エリア	804	㎡	6回/年	東入口、風のテラス、湘南の丘
				花壇植え替え	植付、中耕	子供の村エリア	956	㎡	2回/年	東入口、風のテラス、湘南の丘
	里山管理	里山保全の方向性に係る協働		保全の方向性及び管理目標を県と協働で模索	県が主催する里山保全の方向性、管理目標の検討作業に指定管理者として参画し、県と協働して模索する	里山保全ゾーン(柳谷湿地部+樹林地)	1	式	適宜	
		里山保全の実践		多様な主体との連携による里山保全に係る実践等をコーディネートする		里山保全ゾーン(柳谷湿地部+樹林地)	1	式	適宜	
植物管理	畑の村管理	花畑管理	人力除草	草取り	畑の村	4,000	㎡	6回/年	里の家南側及び西側斜面下	
			花壇植え替え	植付、中耕	畑の村	4,000	㎡	2回/年	里の家南側及び西側斜面下	
		果樹園管理	人力除草	草取り	畑の村	4,000	㎡	3回/年	富士見の丘北側、土地利用の精査要	
		草地管理	機械除草	肩掛式	丘の広場(H.23拡大地域)	6,800	㎡	3回/年		
				肩掛式	農道沿いの平場等	18,400	㎡	3回/年	ホタル等に配慮	
				肩掛式	法面	1	式	1回/年		
	協働管理	里山学校(畑)		畑の村	1	式	適宜	里の家南側		
	チップ処理			伐採、剪定樹木、竹のチップ化	谷の村	240	㎡	適宜	公園内他地域でも敷き均し	
	モニタリング調査				谷の村	1	式	適宜		
	共通管理			資材・用具購入等	機械等点検整備	谷の村資材置き場等	1	式		
						1	式			
資材・用具購入等						1	式			

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	夜間侵入者通報システム	センサー式自動通報システム	東詰所、パークセンター、谷の家、里の家	4棟	通年	
		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	パークセンター・谷の家受変電設備	1式	1回/月	
				受変電設備精密点検				1回/年	
			消防用設備点検	外観及び機能点検	消防法による法定点検	パークセンター、里の家消防用設備	1式	2回/年	
				消防用設備総合点検				1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	パークセンター・里の家	1式	定期	「建築物点検マニュアル・同解説」に基づき実施
			受水槽	水質検査、点検、清掃	水道法による法定点検(清掃、検査)	西入口付近、東駐車場付近	1式	1回/年	
		防火対象物定期点検			パークセンター	1式			
		定期点検	設備点検	雨水貯留槽点検		パークセンター雨水貯留槽	1式	1回/4年	
				バイオマスボイラー設備点検	設備業者等による保守点検	パークセンターバイオマスボイラー	1式	4回/年	
	太陽光発電設備			設備業者等による保守点検	パークセンター太陽光発電設備	1式	2回/年	パークセンター受変電設備に含む	
	空調設備保守点検			設備業者等による保守点検	パークセンター空調設備	1式	2回/年		
	自動ドア保守点検			設備業者等による保守点検	パークセンター自動ドア	1式	1回/年		
	日常点検	ボイラー設備	ボイラー設備稼働	チップ作製、サイロ投入、ボイラー稼働状況確認	パークセンターバイオマスボイラー	1式	冬季	チップ作製は通年	
	工作物管理	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	1式	100日/年	※いたずらの多い春・夏休み等
					警備員による巡回警備(2名以上で実施)8:30~20:00			6日/年	年末年始
		定期点検	設備点検	井戸ポンプ点検	保守点検	柳谷池用・東詰所裏・谷の家拠点	3箇所	1回/年	※流れ、トイレ等に利用
				発電機点検	保守点検	東詰所	1式	1回/年	
				汚水ポンプ保守点検	保守点検(絶縁測定、消耗品交換等)	風の広場トイレ、芹沢池ビット、東詰所	3箇所	1回/年	
				池用循環設備保守点検	濾過器・ポンプ・循環装置点検	芹沢池、中ノ谷	2箇所	4回/年	
バイオトイレ保守点検					森の村、丘の村	3回	3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	定期点検	設備点検	電気施設保守点検		パークセンター、谷の家、里の家	1	回		
				空調施設保守点検		パークセンター、里の家	2	回		
施設管理	工作物管理	定期点検	設備点検	消防施設保守点検		パークセンター、谷の家、里の家	1	回		
				遊具定期点検(雲のトランポリン)	メーカー等による定期保守点検	風の広場	1	基	1回/年	
			遊具定期点検(スプリング遊具、風・谷のすべり台、風のとりで)		1		基			
			遊具	チェックリスト等による定期点検	1		式	1回/月		
		日常点検	設備点検	井戸ポンプ点検	目視点検。破損、動作不良箇所の確認	柳谷池用・東詰所裏・谷の村拠点	1	式	1回/月	
				発電機点検(※法定点検)	目視点検。破損、動作不良箇所の確認	東詰所	1	式	1回/月	燃料タンク含む
			設備点検	池用循環設備	目視点検。破損、動作不良箇所の確認	芹沢池、中ノ谷	1	式	1回/月	
			工作物点検	安全点検	目視点検。破損、動作不良箇所の確認	水飲み場	1	式	毎日	
						トイレ	1	式	1回/2日	
						遊具	1	式	毎日	
						四阿、休憩所	1	式	毎日	
						ベンチ・野外卓	1	式	毎日	
						階段	1	式	毎日	
			動作確認	点灯確認	照明灯	1	式	1回/月		
				動作確認	弱電設備(放送、警報関係)	1	式			
				時刻確認	時計	1	式			
				オリフィス保守点検	スクリーン清掃, 泥溜柵清掃	柳谷最下流	2		箇所	
			雨水排水設備	集水柵、側溝の点検	目視点検	園内	1	式	1回/月	
				柵、マンホール点検			1	式		
			汚水排水設備	汚水マンホールポンプの点検	保守点検	風の広場トイレ、芹沢池、東詰所	3	箇所		
駐車場門扉	開閉作業	朝夕駐車場開閉作業		東・西駐車場・パークセンター裏	1	式	毎日			
共通管理	その他	小破修繕	各施設	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(谷の村追加)	1	式	必要に応じて		
					丘の村	1	式	適宜	丘のロープ柵、丸太階段等	

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
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	
			駐車場等清掃	一般清掃	東・西・北駐車場含む	丘の村、里の家周辺、園路含む	1 式	毎日	
			池・流れ清掃	水面清掃	ゴミ等の除去	園内の池、流れ	1 式	毎日	園路広場一般清掃に含まれる。
				簡易清掃	危険物(特にガラス)の除去	中ノ谷池	1 箇所		※特に人の入る季節に実施
		水路・側溝	堆積物の除去	堆積した落ち葉、ゴミ等の除去	園内	1 式	必要に応じて	※支障がある場合に実施	
		定期清掃	池清掃	濾過材洗浄	濾過層清掃、濾過材洗浄、	芹沢池	1 式	3回/年	池用循環設備保守点検と同時実施(内訳不明)
				床面清掃	高圧洗浄、水落とし、ヘドロ除去、	中ノ谷池	1 式	6回/年	※人の入る季節に実施
		施設清掃	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、汚損個所の拭き掃除					トイレ	1 式	1回/1日	
						休憩所・四阿・風のテラス	1 式	1回/日	
	汚損箇所の拭き掃除					手摺り	1 式	1回/週	
						ベンチ・野外卓	1 式	1回/週	
	サイン		1 式	1回/月					
	定期清掃		受水槽清掃	井戸水受水槽清掃		東詰所	2 箇所	1回/3年	
	害虫駆除				里の家食堂、厨房	1 箇所	2回/年		
	建物清掃	日常清掃	簡易清掃	東詰所清掃	日常清掃	東詰所	-	1回/2日	※汚れている場合等を実施
					床の掃き掃除	東詰所	m ²	1回/2日	
				休憩所清掃	一般清掃(床)	休憩所	224 m ²	1回/2日	
					日常清掃	管理棟	-	1回/1日	
				パークセンター清掃	床の掃き掃除	PCエントランスホール、多目的ホール	1 式	1回/2日	
					谷の家	床の掃き掃除	谷の家	-	1回/2日
		定期清掃	東詰所清掃	床・ガラス清掃	ワックス掛け	東詰所	59 m ²	4回/年	
					ガラス清掃	東詰所	21 m ²	4回/年	
			パークセンター清掃	床面清掃	ワックス掛け	多目的ホール、会議室	407 m ²	1回/年	
					ワックス掛け	エントランスホール	45 m ²	1回/月	
					ワックス掛け	事務室、ボランティアルーム	76 m ²	4回/年	
					ガラス清掃	パークセンター	212 m ²	4回/年	
中水槽清掃					パークセンター中水槽	1 式	1回/年		

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
清掃管理	建物清掃	定期清掃	谷の家清掃	ガラス清掃	窓ガラス清掃	谷の家	34	m ²	4回/年	
			里の家 建物定期清掃	一般清掃		厨房	48	m ²	1回/週	
						多目的ホール	132	m ²	1回/月	
						活動ルーム	17	m ²	1回/月	
			里の家	窓ガラス清掃		里の家	50	m ²	4回/年	
清掃管理	トイレ清掃	定期清掃	トイレ清掃	水洗い、拭き掃除、ペーパー補充、 汚物入れ回収		東詰所トイレ、トイレ2棟(風の谷、 西駐車場)、パークセンタートイレ、 谷の村拠点トイレ	289	m ²	170回/年	※利用状況に応じた頻度で実施
			トイレ清掃			丘の村バイオトイレ、 里の家、森の村トイレ	133	m ²	170回/年	
		一般清掃	尿タンク清掃			丘の村バイオトイレ尿タンク4 基、森の村トイレ尿タンク4基	1	回	1回/年	
			尿タンク汲み取り			丘の村バイオトイレ尿タンク4 基、森の村トイレ尿タンク4基	1	回	適宜	
	ゴミ処理	定期処理	ゴミ運搬・処分		ゴミ集積所に集められた一般ゴミの清掃業者等による 場外搬出及び処分	園内	1	式	1回/週	茅ヶ崎市にて処理
			缶・ビン類処理				1	式	必要に応じて	茅ヶ崎市にて処理
			粗大ゴミ・不法投棄 ゴミ分別運搬・処分		ゴミ積込、運搬、処分		1	式	必要に応じて	
		その他	その他ゴミ処分		伐採、刈込、草刈り等で発生した 残材処分		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	主に里山保全ゾーン	

※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。)