

あいかわ公園 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	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	園内全域	100 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		
			落葉樹				400 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				
			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。		50 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	50 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	1回/年	日常業務での巡視、立ち寄り点検の中で実施(追加) 利用者が増加し台風が多発する「夏休み前(5~6月)」に実施する(追加)
								1 式			
			中低木管理(トウダンツツジ等)	刈込物手入	徒長枝人力刈込(トウダンツツジ)		樹形を損なう枝を人力により刈込、整える	子供広場、ふれあい広場、向原橋	1,000 m ²	1回/年	
	刈込物手入	徒長枝機械刈込		園路や公道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	駐車場、園路周辺等	3,000 m ²	1回/年				
	草地管理	草地管理	法面管理	機械除草(法面)	刈払機、草刈機を用い、雑草を刈り取る	冒険の森、北駐車場、花の森、南駐車場、ふれあい広場	64,000 m ²	1回/年	場外処分		
			植栽地内管理(法面)	植栽地内人力除草(法面)	雑草を根元より抜き取る	ダム道路	600 m ²	1回/年	場外処分		
			植栽地内管理	植栽地内除草	雑草を根元より抜き取る	子供広場、ふれあい広場、北駐車場	4,400 m ²	1回/年	場外処分		
			登山道除草				登山道	11,000 m ²	1回/年	場外処分	
		芝生管理	芝刈り		機械刈り	子供広場、ふれあい広場、風の丘、花の森、冒険の森、冒険広場、南駐車場	43,000 m ²	3回/年			
			人力除草		雑草を根元より抜き取る			1回/年			
			エアレーション		専用機具で実施			1回/年			
施肥				人力散布	1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
植物管理	草花管理	花壇管理	植替	地拵え	植替時にシャベル等により耕転する	中央広場他	300	㎡	2回/年	
				植付	古い株は取り去り、全面植付する					
				人力除草	植替時に花壇内の雑草を根本より抜き取る					場外処分
				施肥	地拵え時の肥料の鋤き込み					
		中間管理	人力除草	花壇内の雑草を根元より抜き取る	300		㎡	2回/年	場外処分	
			施肥	施肥	300		㎡	1回/年		
			灌水	乾燥時の散水	300		㎡	1回/年	天候・土壌状態を見ながら実施する	
植物管理	特殊管理	ツツジ管理	刈込	徒長枝機械刈込	樹形を損なう枝を人力により刈込、整える	花の斜面	31,000	㎡	2回/年	
			除草	人力除草(ツツジ内部)	雑草を根元より抜き取る		21,000	㎡	3回/年	
			病虫害駆除	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。		31,000	㎡	1回/年	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。
			芝刈	機械除草			2,600	㎡	3回/年	
			草刈り	機械除草			10,000	㎡	1回/年	
			施肥		人力散布		31,000	㎡	1回/年	
		特定害虫対策	環境整備		草の刈り取り、落葉清掃、乾燥化、日当たりの確保	園内全域	1	式	通年	公園利用者を特定害虫の被害から守るため、必要な対策を行う。他の管理項目(除草)などと一連の対策
		野生鳥獣対策	環境整備	シカ糞処理 イノシシ被害跡復旧	芝生におけるシカの糞を片付ける イノシシによる芝生掘り起し跡の復旧	風の丘、子供広場、ふれあい広場	28,500	㎡	必要に応じて	シカ糞による環境悪化、風評被害を防止する。

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	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	パークセンター、 工芸工房村	2棟	通年	
			巡回警備		警備員による屋間巡回警備(2名以上で実施)	園内	1式	年末年始	12月29日～1月3日
	工作物管理	法定点検	自家用電気工作物点検	受変電設備月次点検	設備業者による保守点検	受変電設備	2基	11回/年	電気事業法第52条の保安規定を参照
				受変電設備定期点検	電気事業法による法定点検			1回/年	
			消防設備点検	法定点検	メーカーによる保守点検	パークセンター、 工芸工房村	1式	2回/年	消防法第7条を参照
			昇降機点検	昇降機定期点検	建築基準法による法定点検	ふれあい橋、工芸 工房村	1式	1回/年	建築基準法第8条を参照
			受水槽点検	受水槽定期点検	水道法による法定点検	受水槽	1式	1回/年	水道法第3条第7項第34条の2参照
			浄化槽点検	浄化槽定期点検	浄化槽法による法定点検	浄化槽	1式	1回/年	浄化槽法第11条参照
			建物点検	建築物等の定期点検	資格を有する者が損傷、腐食その他の劣化の状況を点検	パークセンター、 工芸工房村	1式	定期	「建築物点検マニュアル・同解説」に基づき実施
			業務用空調機器点検	業務用空調機器定期点検	フロン排出抑制法による法定点検	工芸工房村	1式	定期	フロン排出抑制法第1種特定製品の管理者等に関する運用の手引き参照
		定期点検	設備点検	噴水設備点検	設備業者によるポンプ、濾過器他保守点検	中央広場	1基	4回/年	ポンプ11kw*1,3.7kw*1,2.2kw*1他2台
				循環設備点検	設備業者によるポンプ、濾過器他保守点検	パークセンター修 景池	1基	2回/年	
				受水槽保守点検	設備業者による保守点検	受水槽	1式	12回/年	水道法第3条第7項第34条の2参照
				浄化槽設備点検	設備業者による保守点検	浄化槽	1式	2～24回/年	浄化槽法第7条及び第11条参照
				自動ドア保守点検	メーカーによる保守点検	パークセンター、 工芸工房村	1式	2回/年	
				空調設備保守点検	メーカーによる保守点検	パークセンター、 工芸工房村	1式	2回/年	
				冷温水機保守点検	メーカーによる保守点検	パークセンター、 工芸工房村	1式	3回/年	
				昇降機保守点検	メーカーによる保守点検	ふれあい橋、工芸 工房村	1式	12回/年	建築基準法第8条を参照
			工作物点検	放送設備保守点検	メーカーによる保守点検	園内	1式	2回/年	
				展示室機器保守点検	メーカーによる保守点検	パークセンター	1式	2回/年	
	遊具点検	ふわふわドーム 冒険の森遊具(ターザンランド・ローラ スライダー・巨大ツリー・壁の迷路・コ ンビネーション遊具) 砦遊具	メーカーによる定期保守点検	子供広場	1基	2回/年	あいかわ公園遊具安全点検の項を参照		
				冒険の森、工芸工 房村前	6基	2回/年			
	日常点検	設備点検	噴水設備吐出確認、制御盤確認	管理員による目視点検。破損、動作不良個所の確認、消耗品確認	中央広場	1基	1回/週		
			循環設備吐出確認、制御盤確認	管理員による目視点検。破損、動作不良個所の確認、消耗品確認	パークセンター修 景池	1基	1回/週		
遊具点検			主任管理員による詳細点検。破損、汚損、動作不良個所の確認	遊具(子供広場、 工芸工房村前、冒 険の森)	1式	2回/月	あいかわ公園遊具安全点検の項を参照		

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	工作物点検 (日常清掃も同時実施)	安全点検	管理員による目視点検。破損、汚損箇所の確認	遊具(子供広場、 工芸工房村前、冒 険の森)	1 式	※毎日	あいかわ公園遊具安全点検の項を参 照 2棟はパークセンター内トイレ、工芸工 房村内トイレ 向原・風の子・森のわたり橋・無名
						水飲み場	6 ヶ所		
						トイレ	8 棟		
						休憩所	16 基		
						パーゴラ	3 基		
						ベンチ	1 式		
						野外卓	1 式		
						木道	1 式		
						デッキ	1 式		
						橋 (5ヶ所)	1 式		
	階段	1 式							
		管理員による点灯確認	照明灯 (21基)	1 式					
		管理員による点灯確認	フットライト (47 基)	1 式					
		管理員による動作確認	放送設備	1 式					
		管理員による時刻確認	電気時計 (2基)	1 式					
		管理員による吐出確認	水車設備	1 基					
		管理員による動作確認	展示室PC設備	1 式					
		管理員による動作確認	監視カメラ	8 台					
		雨水排水設備	集水枿、側溝の点検	管理員による目視点検	園内各所	1 式			
		汚水排水設備	マンホールの点検	管理員による目視点検	園内各所	1 式			
	その他	小破修繕			園内各所	-	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	
		園内巡視	定期園内巡視	管理員による工作物定期巡視点検	園内各所	1 式	※毎日		
			定期園内巡視	管理員による登山道定期巡視点検	自然観察林 登山道	1 式	1回/週		
			日常園内巡視	管理員による工作物日常巡視点検	園内各所	1 式	毎日		
			日常遊具監視	管理員による日常遊具利用監視	遊具(子供広場、 工芸工房村前、冒 険の森)	1 式	毎日		
		特定害虫対策	日常園内監視及び防除対策	発生状況等の監視及び忌避材の設置及び公園 利用者への周知	園内全域	1 式	※毎日	特定害虫の発生時期に公園利用者を 被害から守るため、必要な対策を行う。	

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	1 式	毎日	
			登山道			登山道	1 式	1回/週	
			噴水池清掃	水面清掃	管理員による水面のゴミ等の除去	中央広場	1 式	※毎日	日常清掃の工作物清掃と同時に実施
			水路、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実施
	施設清掃	定期清掃	設備清掃	噴水池清掃点検	設備業者によるろ過ポンプ室内等清掃点検業務	中央広場	1 式	2回/年	
				池・流れ清掃点検	設備業者によるろ過ポンプ室内等清掃点検業務	パークセンター 修景池	1 式	2回/年	
					管理員による水抜き清掃(ブラシ掛けによるコケ等の除去)		1 式	1回/月	
				受水槽清掃点検	設備業者による受水槽内の清掃	受水槽	1 式	1回/年	受水槽法定点検時に実施
				浄化槽清掃点検	設備業者による浄化槽の汚泥引抜清掃	浄化槽	1 式	1回/年	
				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
		管理員による床のゴミ拾い	トイレ				1 式	※毎日	
		管理員による汚損箇所拭き掃除	遊具				1 式	※毎日	
		管理員による床のゴミ拾い、汚損箇所拭き掃除	パーゴラ				1 式	※毎日	
			休憩所				1 式	※毎日	
	管理員による汚損箇所拭き掃除	ベンチ	1 式				※毎日		
		野外卓	1 式				※毎日		
		木道	1 式				※毎日		
		デッキ	1 式				※毎日		
		橋	1 式				※毎日		
		階段	1 式				※毎日		
		地下道	1 式				※毎日		
		その他園内工作物	1 式				※毎日		
	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	パークセンター
				窓ガラス清掃	窓ガラス清掃	115 m ²	6回/年		
		日常清掃	簡易清掃	管理員による建物日常清掃		951 m ²	毎日	毎日実施する	
		定期清掃	床・ガラス清掃	清掃・ワックス	清掃・ワックス掛け	工芸工房村	1,165 m ²	6回/年	
				窓ガラス清掃	窓ガラス清掃		- m ²	6回/年	
日常清掃		簡易清掃	管理員による建物日常清掃		1,165 m ²	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		パークセンター 内トイレ・風の丘・南駐車場・花の森・冒険の森・工芸工房村 内トイレ・北駐車場・子供広場トイレ	240 m ²	2回/週			
	日常清掃	簡易清掃、ペーパー補充、汚物入れ回収	管理員による簡易清掃			必要に応じて	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	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	2回/月			

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。)