

おだわら諏訪の原公園 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、「管理運營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	120 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				120 本		年度毎に実施エリアを選定し、計画的に実施
			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		120 本		目視点検で必要と認められる時や苦情、要望等が寄せられた時に実施
			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	255 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
			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、地際から伐採する	園内全域	20 本	必要に応じて	安全上不可欠な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	屋上緑化植栽の樹勢回復	屋上	299 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	
						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	通路にはみ出した枝を刈込み、樹形を整える	屋上	168 m ²	1回/年	
			刈込物手入	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機械により刈り込み、樹形を整える	園内全域	1,941 m ²	1回/年	
	草地管理	草地管理	除草	機械除草	刈払機を用い、雑草を刈り取る	園内全域	32,640 m ²	2回/年	刈りっ放し
						スローデッキ北	710 m ²		機械除草箇所
						果樹園周辺	5,800 m ²	3回/年	刈りっ放し
						園内北部	8,536 m ²	3回/年	刈りっ放し
						調整池周辺	2,936 m ²		機械除草箇所
						鉄塔周辺など	2,992 m ²	3回/年	平坦部 集草、運搬含む
						法面保護工、調整池	3,849 m ²	1回/年	刈りっ放し
	人力除草	機械を用いることのできない部分(植込み地内)の雑草を刈り取る	駐車場・多目的広場周辺	2,610 m ²	3回/年				
	芝地管理	芝地管理	芝刈り	機械芝刈り(斜面部)	肩掛け式芝刈り機を用いて芝を刈込み、健全な育成を図る	展望広場(諏訪神社側)	10,055 m ²	4回/年	
				機械芝刈り(平坦部)	ハトカケ式芝刈り機を用いて芝を刈込み、健全な育成を図る	駐車場、展望広場	23,904 m ²	4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	展望広場	3,704 m ²	1回/年		
					多目的広場	6,847 m ²			
目土かけ			目土をかける	目土をかけ不陸を調整し発根を促進させる	展望広場、多目的広場	5,276 m ²	1回/年	対象エリア10,551m ² の1/2を想定	
エアレーション			展望広場、多目的広場	10,551 m ²	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	草花管理	花壇管理	地拵え	耕耘	多目的広場・展望広場、ダリア園、園内プランター	203	㎡	1回～2回/年	
				施肥	肥料の鋤込み				1回～2回/年	
				植え付け	植え付け				2回/年	球根類想定
	竹林管理	竹林管理	除草	機械除草(法面)	肩掛け式芝刈り機を、雑草を刈り取る		6,000	㎡	2回/年	
			間伐	間伐・処理	竹を間引き竹林を適正に管理する		6,000	㎡	1回/年	
	調整池放水路	調整池放水路	除草	機械除草(法面)	調整池の放水路について、放水断面が保てるよう適正に管理する	調整池放水路	850	㎡	2回/年	
			間伐	竹間伐・処理			850	㎡	1回/年	樹林地除伐相当
			清掃	落葉・枯枝等清掃			850	㎡	2回/年	
	果樹林管理	果樹林管理(みかん)	機械除草	機械除草	刈払機を用い、雑草を刈り取る	ふるさとの果樹園	4,113	㎡	3回/年	
			施肥	果樹に肥料を与える	果樹に肥料を与え生育促進を図る		75	本		C=30想定
			病虫害防除	その他の病虫害の防除	初夏、初冬、春に動力噴霧器で散布を行う		75	本		C=30想定
			剪定	軽剪定(春期)	より良い花を咲かせるために良い芽のある枝を残し枯れ枝などを取り除く		75	本	1回/年	C=30想定
				摘果(夏期)	立派な実を付けさせるために特に充実した実を残して生育の良い実を摘み取る		75	本		
	果樹林管理	果樹林管理(キウイ)	機械除草	機械除草	刈払機を用い、雑草を刈り取る		1,000	㎡	3回/年	
			施肥	果樹に肥料を与える	果樹に肥料を与え生育促進を図る		10	本		C=30想定
			剪定	軽剪定(春期)	より良い花を咲かせるために良い芽のある枝を残し枯れ枝などを取り除く		10	本	1回/年	C=30想定
				摘果(夏期)	立派な実を付けさせるために特に充実した実を残して生育の良い実を摘み取る		10			
	畑地管理	畑地管理	耕耘				770	㎡	1回/年	
作付け					770	㎡	1回/年	種子代含む		
除草					770	㎡	1回/年			
収穫					770	㎡	1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	パークセンター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	1棟	通年		
		法定点検	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	パークセンター	1式	2回/年	
			浄化槽設備点検	浄化槽(パークセンター)		浄化槽法による法定点検	浄化槽	1式	1回/年	
				浄化槽(陽だまりの丘)		浄化槽法による法定点検	浄化槽	1式	1回/年	
			設備点検	エレベーター設備点検			パークセンター	1式	1回/年	
				業務用空調機器点検		フロン排出抑制法による法定点検	パークセンター	1式	定期	フロン排出抑制法第一種特定製品の管理者等に関する運用の手引き参照
				受変電設備点検			受変電設備	1式	1回/年	
			建物点検	建築物等の点検		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
		定期点検	設備点検	空調設備点検		冷暖房切り替え、保守点検、清掃	パークセンター	1式	2回/年	
				受変電設備点検		自家用電気工作物の保守・点検	受変電設備	1式	1回/月	
				エレベーター設備点検		エレベーター保守点検、清掃	パークセンター	1式	1回/月	
				監視カメラ点検		監視カメラ一式 点検・調整	パークセンター・園内全域	1式	1回/年	
			遊具点検	遊具専門点検			ローラー滑り台	1式	1回/年	
							大型遊具	1式	1回/年	
			浄化槽設備点検	浄化槽(パークセンター)			浄化槽	1式	2回/月	
		浄化槽(修景池)			浄化槽	1式	4回/年			

施設管理	建物管理	日常点検	設備点検	受水槽・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	1	式	1回/週	
						分電盤	1	式	1回/週	
			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	トイレ	1	式	1回/週	
						遊具	1	式	1回/週	
						ローラー滑り台	1	式	毎日	
			工作物点検	安全点検	管理員による目視点検。破損、汚損個所の確認	四阿	1	式	1回/月	
						パーゴラ	1	式	1回/月	
						ベンチ	1	式	1回/月	
						野外卓	1	式	1回/月	
						階段	1	式	1回/月	
						池・流れ	1	式	1回/月	
			動作確認		管理員による点灯確認	照明灯	1	式	1回/月	
						管理員による動作確認	放送設備	1	式	
			雨水排水設備	集水柵、側溝の点検	管理員による目視点検	園内各所	1	式	1回/月	
			汚水排水設備	柵、マンホールの点検	管理員による目視点検	園内各所	1	式	1回/月	
			パークセンター屋上門扉	開閉作業	管理員による朝夕の門扉開閉作業	パークセンター屋上入口	1	式	毎日	
			その他	小破修繕			-		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	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	26,000	m ²	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・点検	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。ペーパー補充、汚物入れ回収、洗面台	トイレ	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、汚損箇所の拭き掃除	四阿	1	式	1回/週	施設日常点検時(工作物点検時)に実施
						休憩所	1	式	1回/週	
					管理員による汚損箇所の拭き掃除	ベンチ	1	式	1回/週	
						野外卓	1	式	1回/週	
						階段	1	式	1回/週	
						その他園内工作物	1	式	1回/週	
					監視カメラ	1	式	1回/月		
					管理員による修景池・流れの高圧洗浄機による洗浄	パークセンター前	1	式	1回/週	
	定期清掃	流れの清掃	高圧洗浄機による清掃	管理員による流れの苔・土砂の清掃	陽だまり流れ	1	式	7回/年		
					池の清掃	藻の除去	管理員による藻すくい・運搬・処理	陽だまり修景池	1	式
			濾過槽の清掃	管理員による濾過槽の清掃		1	式	4回/年		
	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	パークセンター	586	m ²	1回/月	
				一般清掃	床清掃		586	m ²	4回/週	
				照明清掃	照明清掃		197	箇所	2回/年	
				窓ガラス清掃	窓ガラス清掃		137	m ²	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	床洗浄、便器洗面台、鏡、壁等清掃	トイレ	129	m ²	3回/週			
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	必要に応じて			
		缶・ビン類処理								
	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。)