

山北つぶらの公園 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。


27_山北つぶらの公園

管理項目		管理内容		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	落葉樹剪定	基本剪定	樹形の骨格づくりを目的とし樹木の特性に応じ適切な選定方法で行う	里の広場	2本	1回/年	ウメ	
				軽剪定	枝の切り詰めや枝すかしを行う	里の広場	3本	1回/年	ウメ2本、ヤマモミジ1本	
			枝落とし(吊るし切り)	枯枝や景観阻害枝等の枝落とし	利用上の安全や、樹木の生育上問題のある枝を除去する	園内全域の台帳記載管理樹木	1本	1回/年	マメザクラ 1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	園内全域	39本	1回/年	年度毎に実施エリアを選定し、計画的に実施(総数194本)	
		枯損木処理	枯木、病虫害による樹勢悪化木を伐採する	地際から伐採し、必要に応じて除根する	園内全域	12本	必要に応じて	目視点検で必要と認められる時もしくは苦情、要望等が寄せられた時に実施		
		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	10本		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	地際から伐採し、必要に応じて除根する	園内全域	10本		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		
		中低木管理	中低木手入れ	施肥	刈込物手入	園路等にはみ出した枝を機械により刈り込む 樹形を整える機械を用いて樹形を整える	駐車場周り	432㎡	2回/年	
							つつじ山	4,248㎡		
							紅葉の小道	608㎡		
	樹木補植		樹高50～100cm未満	園内植え込みの枯損木撤去、補植を行う		旧管理事務所周辺	19㎡	2回/年	H=1.5m未満想定	
						中央広場入口、里の広場	91㎡		H=1.5m未満想定	
						紅葉の小道	608㎡	1回/年	H=1.5m未満想定 アジサイの花付きの状況を踏まえながら行う	
						園内全域	20株	必要に応じて		
	芝生管理		芝生管理	機械芝刈り		機械刈りを行う	里の広場、さくら山展望広場、駐車場	6,744㎡	4回/年	
				人力除草		除草器具等を用いて根から抜き取る		337㎡	3回/年	全体面積の5%を想定
				施肥		4月から9月の間に人力散布する		6,744㎡	3回/年	
		エアレーション			専用器具で実施する	6,744㎡		1回/年		
		目土かけ			人力散布する	6,744㎡		1回/年		

管理項目		管理内容		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	除草	草地管理(法面)	機械除草	草丈10cm程度の草を維持するエリアの雑草を刈り取る(肩掛け式草刈機)	主園路北側草地	4,200㎡	3回/年	
						駐車場南側草地	768㎡	3回/年	
						さくら山斜面	3,851㎡	3回/年	
						里の広場(マメザクラ周り、茶畑奥)	697㎡	3回/年	
				人力除草	草丈5cm以下を標準とし、刈払機を用い、雑草を刈り取る	紅葉の小道沿い左右各2m	920㎡	3回/年	
						柵沿い管理用通路左右各1m、木製法枠脇散策路	2,380㎡	3回/年	
						つつじ山広場	394㎡	3回/年	
						駐車場周り(ツツジ混植地、アセビ植栽地)	1,195㎡	4回/年	
	草地管理	除草	草地管理(法面)	人力除草		柵内擬木階段部、旧管理事務所周敷砂利	719㎡	3回/年	
						さくら山園路沿い(ヤマブキ植栽地)	526㎡	3回/年	
	その他	特定害虫対策	環境整備	ダニ、ヒル等の被害予防	草の刈り取り、落葉清掃、乾燥化、日当たりの確保等	園内全域	1式	必要に応じて	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
							害獣対策	侵入防止対策	
	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耘する	駐車場付近	2㎡	4回/年	
				植え付け	植え付け		7㎡	4回/年	
				施肥、追肥	肥料の鋤込み、液肥	駐車場付近、旧管理事務所付近	7㎡	4回/年	
				灌水	乾燥時の散水を行う		7㎡	2~4回/週	

管理項目		管理内容		業務内容詳細	管理エリア	規模・単位		実施回数	備考
	茶園管理	茶園管理	茶園管理	除草、施肥、刈込等、茶の生育状況を見ながら管理を行う	茶畑	1,500	m ²	通年	
		病害虫防除	薬剤散布	ダニ薬剤等を使用し、病害虫の防除を行う		1,500	m ²	3回/年	

凡例:

 法定点検

管理項目		管理内容		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	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、旧管理事務所、倉庫	1棟	通年	
			門扉開閉		開閉作業	入口車止め	1式		
	工作物管理	法定点検	浄化槽点検	浄化槽法定点検	浄化槽法に基づく法定点検	パークセンター	1式	1回/年	
		定期点検	受水槽点検	受水槽保守点検	水道法による保守点検	公園入口、旧管理事務所	1式	1回/年	法定点検ではないが、指定期間の検査を受ける
				設備点検	受水槽保守点検	受水槽・給水ポンプ点検	公園入口、旧管理事務所	1式	1回/年
			浄化槽保守点検		専門業者による保守点検	パークセンター	1式	1回/年	
			自動ドア保守点検				1式	1回/年	
			空調設備保守点検				1式	2回/年	
			分電盤点検				1式	1回/年	
			アクアメイクの点検	1式			3回/年		
			工作物点検	放送設備	専門業者による保守点検	園内各所	1式	2回/年	
		監視カメラ		パークセンター、パークセンター前、駐車場			1式	2回/年	
		遊具点検	遊具保守点検	専門業者による定期保守点検	園内各所	1式	1回/年		
		日常点検	設備点検	建物等の破損などチェック	目視による破損、汚損、動作不良、危険箇所の点検、確認	パークセンター、旧管理事務所、倉庫	1式	毎日	
			工作物点検	安全点検	目視による破損、汚損、動作不良、危険箇所の点検、確認	遊具	1式		
						水飲み場	1式		
						四阿	1式		
						ベンチ	1式		
案内・誘導標識等	1式								
階段（擬木階段含む）	1式								
植生保護柵	1式								
土留め柵	1式								
防護柵、ロープ柵	1式								
巨石積擁壁、ブロック積み擁壁	1式								
園路	1式								
動作確認	管理員による破損、汚損、動作不良の点検、確認	照明灯	1式	1回/月					
		放送設備	1式						

管理項目		管理内容		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	工作物管理	日常点検	雨水排水設備	集水樹、側溝の点検	目視による破損、汚損、動作不良、危険箇所の点検、確認	園内各所	1 式	1回/月		
				排水流末及び谷斜面の点検(法面)	目視による破損、汚損、危険箇所の点検、確認	かごマット排水路、木製法枠	1 式	1回/月	台風等の後には随時点検	
		その他	汚水排水設備	簡易便槽、簡易水洗の点検	目視による破損、汚損、動作不良、危険箇所の点検、確認及び便槽残容量確認、凍結防止措置	トイレ(駐車場)、パークセンタートイレ、簡易トイレ①、簡易トイレ②	1 式	毎日	日常清掃時に実施	
		園内巡視	定期園内巡視	自然散策路の巡視 2名体制	園内各所	1 式	1回/週			
			日常園内巡視	植生保護柵内エリアの巡視 3人で毎日1hずつ実施(巡視+清掃)						1 式
		凍雪害対策	除雪	主な箇所の機械除雪、その他の箇所で最低限必要な箇所の人力除雪	園路、広場	1 式	必要に応じて			
			凍結防止対策	塩カル散布	主園路凍結箇所	1 式	必要に応じて			

管理項目		管理内容		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、植栽地等の清掃と集積場所までの積込、運搬	園内各所	38,009	m ²	毎日	
			側溝・樹清掃	堆積物の除去	排水構造物内に堆積した土砂、落ち葉、ゴミ等の除去		43	m	10回/年	
	施設清掃	定期清掃	設備清掃	受水槽清掃		旧管理事務所前、公園入口	1	式	1回/年	受水槽保守点検時に実施
				浄化槽清掃		パークセンター	1	式	1回/年	浄化槽保守点検時に実施
		日常清掃	工作物清掃	簡易清掃	ゴミ拾い及び汚損箇所の拭き掃除等	水飲み場	1	式	毎日	日常点検時に実施
						遊具	1	式		
						四阿	1	式		
						ベンチ	1	式		
	案内標識・誘導標識	1	式							
	階段(擬木階段等含む)	1	式							
	建物清掃	定期清掃	床清掃、吹き出し口	簡易清掃	水洗い、掃き掃除	パークセンター(定期清掃)	139	m ²	2回/年	吹き出し口1m ² を含む
			洗浄							
		ガラス窓	水洗い、掃き掃除		パークセンター(窓ガラス)	99	m ²			
		日常清掃	簡易清掃		パークセンター(日常清掃)	243	m ²	毎日		
	トイレ清掃	日常清掃	トイレ内の清掃	一般清掃	水洗い、掃き掃除	旧管理事務所、倉庫	86	m ²	6回/年	汚れている場合随時実施
						トイレ(パークセンター)	34.3	m ²	毎日	
簡易トイレ①、②						8.6	m ²	毎日		
					トイレ(駐車場)	19.6	m ²	毎日		
尿尿処理	定期処理	簡易便槽の汲み取り				2	基	2~3回/月	量により随時実施	
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	園内全域	1	式	1回/週		
		缶・ビン類処理				1	式	1回/週		
		粗大ゴミ運搬処理				1	式	1回/年		
	その他	その他ゴミ運搬処理		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		

※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。)