

辻堂海浜公園 維持管理基準書

この管理基準は、現状の維持管理水準を保つために必要な1年間の管理内容・数量の目安を示すものです。

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・落葉樹	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	320	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
			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		-	本		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する
			マツ等	針葉樹整枝剪定	基本剪定を実施(仕立て剪定)	マツ林	740	本		年度毎に実施エリアを選定し、計画的に実施する。
			病虫害防除	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。	園内全域	1,140	本		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。
			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	-	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する
			ヤシ類	枯葉除去	ワシントンヤシ、カナリヤシ、ヤタイヤシの枯葉除去	ロータリー内、園路沿い	80	本	1回/年	
		中低木管理	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	3,400	m ²	1回/年	
			寄植え植栽・生垣の草取り	人力除草	寄植え、生垣地の草取り、つる除去等	交通公園	9,500	m ²	1回/年	
			中木剪定	剪定	ムクゲ、フヨウ等の単独木の選定	プール周り	2,300	m ²	1回/年	
			ソテツ類	枯葉除去、芽かき	枯葉除去及びトゲのある芽を除去		200	本	1回/年	
			移植・補植				-	回		
	草地管理	芝生草地管理	芝生草地	機械芝刈	刈払機を用い、伸びすぎた芝生の丈を詰める	芝生広場	42,000	m ²	5回/年	
				芝生内除草	芝生内の雑草を手刈りもしくは根本より抜き取る		42,000	m ²	1回/年	
				その他管理(施肥、エアレーション等)	専用器具を使用して施工		42,000	m ²	1回/年	
				補植(芝等)	裸地化箇所の補修		-	m ²	必要に応じて	目視点検で必要と認められる時
		草地管理	除草	機械除草	刈払機を用い、雑草を刈り取る	マツ林等の林床周辺	-	m ²	1回/年	主として公園北側外周等
						園内全域	31,000	m ²	4回/年	しょうなんの森、交通公園、砂場南側等
	草花管理	花壇管理	草花植替え	人力除草	植替時に花壇内の雑草を根本より抜き取る		1,140	m ²	2回/年	
				地寄せ	植替時にシャベル等により耕耘する		1,140	m ²	2回/年	
				植付			1,140	m ²	2回/年	
				施肥	地寄せ時の肥料の鋤き込み		-	m ²	1回/年	
				補植	枯死した株を取り除き、新しい株を植付る		2,700	m ²	2回/年	
			中間管理	人力除草	花壇内の雑草を根本より抜き取る	花壇全域	-	m ²	必要に応じて	
				花柄摘み	枯れた花の摘み取り		2,700	m ²	必要に応じて	天候・土壌状態を見ながら実施する
				灌水	乾燥時の散水		-	m ²	必要に応じて	
				追肥			-	m ²	必要に応じて	
		その他	小破修繕	管理用機械修繕			-	回	必要に応じて	
							-	回	必要に応じて	

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(管理事務所)	建物管理	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	180	日		実施時期は夏季や行楽シーズン等管理運営実態を踏まえての提案による
					警備員による昼間巡回警備(2名以上で実施)	園内	6	日	毎日	年末年始
	工作物管理	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	受変電設備	1	式	12回/年	
				受変電設備精密点検					1回/年	
			簡易専用水道	受水槽点検	水道法による法定点検	受水槽室	1	式	1回/年	7月
				水槽の清掃	建築物飲料水貯水槽清掃業者による清掃				1回/年	
			浄化槽設備	水質検査	浄化槽法による法定点検	しょうなんの森WC	1	式	1回/年	消化槽であるため検査・点検・清掃の必要なし
				浄化槽の清掃					1回/年	
				保守点検					1回/年	
			消防用設備	外観及び機能点検	消防法による法定点検	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	管理棟・交通展示館・サイクルセンター・受水棟	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	池濾過設備点検	設備業者によるポンプ、濾過器他保守点検	海の広場池(人工池)	1	式	2回/月	11月・3月
				池貯水槽保守管理	設備業者による貯水槽保守管理	海の広場池(人工池)	1	式	2回/年	6・9月
				井戸ポンプ設備点検	設備業者によるポンプ保守点検	園内5箇所	1	式	1回/年	
				井戸ポンプ定期点検	人力によるくみ上げ確認	北エントランスWC横	1	式	4回/年	
				防災用設備点検	設備業者による自家発電機保守点検	東WC横、北エントランスWC横	1	式	1回/年	
				自然エネルギーシステム設備点検	設備業者による発電機保守点検	花の庭	1	式	1回/年	
				ソーラー照明灯点検		園内各所	1	式	1回/年	
				空調設備保守点検	設備業者による保守点検	管理棟、プール	1	式	1回/年	
				自動ドア保守点検	設備業者による保守点検	管理棟	1	式	2回/年	
				滅菌設備保守点検			2	回		保守点検(軌道・電気系統確認)
				薬液補充			48	回	4回/月	
			遊具点検	定期点検	メーカーによる定期保守点検	すこやか広場、健康遊具、交通	30	基	1回/年	
				日常点検	チェックリストによる点検	すこやか広場、健康遊具、交通	30	基	1回/月	
				砂場管理	耕起		1	式	必要に応じて	
					砂補充		1	式		

施設管理(管理事務所)	工作物管理	日常点検	設備点検	噴水設備、井戸設備、循環設備吐出確認、制御盤確認	目視点検。破損、動作不良個所の確認	花の庭	1	式	1回/週	
						自然池	1	式	1回/週	
						海の広場池(人工池)	1	式	1回/週	
						流れ	1	式	1回/週	
						井戸ポンプ	1	式	1回/週	
						サザンセイル	1	式	1回/週	
			工作物点検	安全点検	目視点検。破損、汚損、動作不良個所の確認	水飲み場	1	式	毎日	
						トイレ	1	式	1回/日	
						遊具	1	式	毎日	
						砂場	1	式	毎日	掘り穴埋めは随時行う
						受水槽	1	式	1回/月	
						分電盤	1	式	1回/月	
						休憩所	1	式	毎日	
						バーゴラ、テントシェルター	1	式	毎日	
						ベンチ、野外卓	1	式	毎日	
						案内板	1	式	毎日	
						車止め	1	式	毎日	
						砂防柵	1	式	1回/週	強風時は必ず
						外周フェンス	1	式	1回/月	
				動作確認	点灯確認	照明灯	1	式	1回/月	
					動作確認	放送設備	1	式	1回/月	
					時刻確認	太陽電池時計	1	式	1回/月	
				運転	動作確認	防災用井戸設備	1	式	1回/月	
			雨水排水設備	集水桝、側溝の点検	目視点検	園内各所	1	式	1回/月	
				浸透桝	目視点検	西P入口、多目的広場	1	式	1回/月	
				汚水排水設備	桝、マンホールの点検	目視点検	園内各所	1	式	1回/年
			駐車場門扉	開閉作業	朝夕の駐車場門扉開閉作業	管理者用入口	1	式	毎日	
	グラウンド管理	日常点検	安全点検		穴等不良箇所の確認	多目的グラウンド	1	式	1回/週	必要に応じて穴埋め等を行う
			施設点検		散水		-		必要に応じて	
					散水栓の確認		1	式	1回/月	
	プール管理	法定点検	設備点検	ウオータースライダー設備点検	設備業者による設備点検	プール	1	式	1回/年	
		定期点検	機械施設点検	スライダー・プール設備点検	設備業者による保守点検	造波機械室、濾過器室、プールサイド(プールポンプ)	1	式	1回/年	プール閉場後
		日常点検	水質管理	滅菌用薬品投入	次亜塩素酸ソーダ、ハイコン投入	濾過器	1	式	1回/日	営業期間中
				プール水質簡易項目検査		各プール	1	式	3回/年	営業期間中3回 5プール
	共通管理	その他	小破修繕			造波機械室、濾過器室	1	式	毎日	営業期間中
							-		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

施設管理(交通展示館)	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	交通展示館	1棟	通年	交通展示館職員による開錠
	工作物管理	定期点検	設備点検	鉄道模型保守点検		交通展示館	1式	4回/年	
				スカイサイクル保守点検			1式	5回/年	
				展示物保守点検			1式	3回/年	
				スーパーライダー保守点検			1式	3回/年	
				電車運転シュミレーター点検			1式	3回/年	
				シグナルカプセルシアター保守点検			1式	3回/年	
				セーフティーカー保守点検			1式	3回/年	
				空調設備保守点検	冷暖房切替、点検		1式	3回/年	
				自動扉保守点検	点検・調整		1式	2回/年	
		日常点検	設備点検	安全点検	目視点検。破損、動作不良個所の確認	鉄道模型	1式	毎日	
						スカイサイクル	1式		
						展示物	1式		
						電車運転シュミレーター	1式		
						シグナルカプセルシアター	1式		
						セーフティーカー	1式		
						自動券売機	1式		
						トイレ	1式		
		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個所が見つかった時
施設管理(交通公園)	工作物管理	定期点検	設備点検	自転車保守点検		貸し出し用自転	1式	2回/年	
		日常点検	工作物点検	安全点検	目視点検。破損個所の確認	貸し出し用自転	1式	毎日	
						交通公園内遊具	1式		
						トイレ	1式		
						小田急車両	1式	1回/週	
						休憩所	1式		
						ベンチ	1式		
						野外卓	1式		
						デッキ	1式		
						階段	1式		
						外周竹柵	1式		
						生垣	1式		病虫害の確認
			交通公園門扉	開閉作業	朝夕の交通公園門扉開閉作業	交通公園入口、シャッター	1式	毎日	
		その他	小破修繕			交通公園内	-	随時	日常点検により、安全上問題のある破損個所が見つかった時

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	日常巡視時に実施
			池清掃	水面清掃	水面に浮かぶゴミ、藻などの除去	自然池、人工池、花の庭	1	式	必要に応じて	著しい汚れが認められる場合に実施
				堆積物の除去	堆積した落ち葉、ゴミ等の除去	自然池流入口	1	式		流れが阻害されている場合に実施
			水路、側溝清掃	堆積物の除去	堆積した落ち葉、ゴミ等の除去	園内各所	1	式		流れが阻害されている場合に実施
			排水管出口	堆積物の除去	堆積した落ち葉、ゴミ等の除去	自然池、流れ	1	式		流れが阻害されている場合に実施
	施設清掃	定期清掃	設備清掃	池清掃点検	水抜き清掃及び過ポンプ室内等清掃点検業務及び消耗品補充	海の広場池(人工池)	1	式	2回/年	施設日常点検時に実施
					逆洗浄、薬剤投入		1	式	6回/年	
		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	トイレ	1	式	1回/週	
					ゴミ拾い	砂場	1	式	1回/週	
					床のゴミ拾い、汚損箇所の拭き掃除	休憩所	1	式	1回/週	
						パーゴラ	1	式	1回/週	
						展望台	1	式	1回/週	
						遊具	1	式	1回/週	
					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	
						デッキ	1	式	1回/週	
						接触案内板	1	式	1回/週	
						その他園内工作物	1	式	1回/週	
	建物清掃	定期清掃	床清掃	ワックス清掃		床ワックス掛け	管理棟、プール棟	460	m ²	4回/年
				一般清掃	床清掃	管理棟、プール棟	460	m ²	1回/週	
		日常清掃	簡易清掃	窓ガラス清掃	管理棟、プール棟	-	m ²	1回/年		
				床清掃	花工房	45	m ²	2回/月		
				日常清掃	管理棟、プール棟、花工房	-		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			園内トイレ7棟	474	m ²	157回/年	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		一般ゴミの場外搬出	管理棟	1	式	随時	市処分場
			回収運搬処理		プール棟	1	式	3回/週	営業期間中	
			缶・ビン類処理	回収運搬処理	管理棟	1	式	随時		
			産業廃棄物処理	専門業者による回収運搬処理	園内	2	台	1回/年		
		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	
プール清掃	定期清掃	営業前清掃		プール清掃、プールマット清掃	プール、プールサイド	1	式	1回/年	プール営業開始前	
		トイレ清掃		水洗い、拭き掃除、ペーパー補充、汚物入れ回収	プールサイドトイレ	1	式	毎日	営業期間中	
	日常清掃	プール清掃	水面清掃	水面に浮かぶゴミ、藻などの除去	各プール	1	式	毎日	営業期間中	
		プールサイド清掃	一般清掃	床のゴミ拾い、汚損箇所の拭き掃除	プールサイド	1	式	毎日	営業期間中	
建物周り清掃	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	展示館周辺	1	式	毎日	日常巡視時に実施	
建物清掃	定期清掃	床清掃	ワックス清掃	床ワックス掛け	館内	1,135	m ²	4回/年	汚れている場合、随時実施する	
			一般清掃	床清掃		1,135	m ²	4回/3月		
			窓清掃	ガラス清掃		窓拭き	45	m ²		4回/年
	日常清掃	簡易清掃		日常清掃		-		必要に応じて		
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			館内	15	m ²	123回/年	汚れている場合、随時実施する	
建物周り清掃	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	交通公園内	1	式	毎日	日常巡視時に実施	
			堆砂の除去		吊り橋、各コース、横断歩道	1	式	毎日	日常巡視時に実施	
建物清掃	日常清掃	簡易清掃		日常清掃	サイクルセンター	-		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			サイクルセンター内	21	m ²	125回/年	汚れている場合、随時実施する	

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、および「公園関係資料」に記載の公園管理員数を参照のこと。)