

大磯城山公園 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		管理内容詳細	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	30≦C≦59	軽剪定を中心に実施	園路、広場、民地沿い	約10	本	年度計画によりエリアを選定して実施	年度毎に実施エリアを選定し、計画的に実施する	
			針葉樹剪定	景観木(マツ)		であいの広場・東門・ひかりの広場	約20	本	年2回 みどり、もみあげ		
			枝下ろし			園路、広場、民地沿い	1	式	必要に応じて	目視点検が必要と認められた時、苦情・要望が寄せられた時に実施する	
			ウメ・サクラ	整枝剪定	基本剪定	園路沿い	1	式	必要に応じて	樹木剪定に含まれる	
			枯損木処理			園内全域	約10	本	必要に応じて	安全上不可欠と認められる場合および樹林地の保全に影響を及ぼす場合に実施する	
		中低木管理	刈込物手入れ	徒長枝刈込		園内全域	1	式	年1回		
			生垣手入れ	徒長枝刈込			約120	m	年2回		
		草地管理	草地管理	除草	人力除草			1	式	年1回	園内処理
					機械除草			約2,700	m ²	年4回	園内処理
		芝生管理	芝生管理	施肥			芝生広場	約7,200	m ²	年1回	
	除草			芝生地人力除草		約7,200		m ²	年2回		
	芝刈り					約7,200		m ²	年4回		
	★追加 花壇管理	花壇管理	植替え			駐車場	約20	m ²	年2回		
			植え付け(補植)			山草園・和花の路	約2,500	m ²	年度計画ごとエリアを選定して実施		
			除草			駐車場・和花の路	約2,500	m ²	必要に応じて		
			施肥								
			水やり								
	特殊管理 (旧吉田邸地区)	日本庭園管理	針葉樹管理	みどりつみ	整備中のため、指定管理対象外						
				みどりつみ							
				基本剪定							
常緑樹剪定			基本剪定								
落葉樹剪定			基本剪定								
低木剪定			玉物手刈整姿								

管理項目			業務内容		管理内容詳細	管理エリア	規模・単位		実施回数	備考
植物管理	特殊管理 (旧吉田邸地区)	日本庭園管理	樹木施肥		整備中のため、指定管理対象外					
			病虫害防除	テング巢病の処置 その他の病虫害の防除						
		林地管理	下草刈り			旧吉田茂邸地区開園区域全域（竹林を含む）	約10,000	㎡	園路沿い等の樹林地林床の管理及び竹林は年1回管理、全域は適正管理で保全	対象面積約10,000㎡を年間1/3ずつ管理
			間伐・除伐・つる切り							
		樹木管理	竹林管理				約30	本	1回／年	
			樹林管理 (枯損木処理)		30～60cm		約5	本	1回／年	
			樹林管理 (枯損木処理)		60～90cm		約5	本	1回／年	
		芝生管理	芝刈			日本庭園周辺及び菜園広場	約1,300	㎡	3回／年	
			施肥、エアレーション、目土				約1,300	㎡	1回／年	エアレーション、目土は必要に応じて
			人力除草				約1,300	㎡	3回／年	
		草地管理	機械除草				約4,000	㎡	3回／年	
			人力除草				約1,000	㎡	2回／年	
		草花管理	しょうぶ摘実枯葉除去		整備中のため、指定管理業務対象外					
			しょうぶ園除草	人力除草						
			しょうぶ園施肥							
			バラ園除草							
			バラ園夏季剪定							
			バラ園冬季剪定							
			バラ園施肥							
		植物管理	共通事項	庭園管理施工監理 樹木医診断 剪定枝等処分						
	特殊管理 (日本庭園管理) ※吉田邸以外	樹木管理	常緑樹基本剪定		～30cm		約100	本	1回／年	
					30～60cm		約30	本	1回／年	
					60～90cm		約20	本	1回／年	
					90～120cm		約10	本	1回／年	
					120～150cm		約10	本	1回／年	
			落葉樹基本剪定		～30cm		約50	本	1回／年	
					30～60cm		約55	本	1回／年	
					60～90cm		約55	本	1回／年	
					90～120cm		約10	本	1回／年	
					120～150cm		約10	本	1回／年	
					150～180cm		約10	本	1回／年	
		針葉樹基本剪定			～30cm		約20	本	1回／年	
					30～60cm		約50	本	1回／年	
					60～90cm		約50	本	1回／年	
					90～120cm		約20	本	1回／年	

管理項目			業務内容		管理内容詳細	管理エリア	規模・単位		実施回数	備考
植物管理	特殊管理(日本庭園管理) ※吉田邸以外	樹木管理	マツみどり摘み		～30cm		約30	本	1回／年	
					30～60cm		約10	本	1回／年	
			低木(玉物)手刈整姿		～0.45m		約10	本	1回／年	
					0.45～0.75m		約140	本	1回／年	
					0.75～1.2m		約320	本	1回／年	
					1.2m～		約100	本	1回／年	
		芝生管理	ツツジサツキ類施肥				約100	m ²	1回／年	
			ウメ施肥				約50	m ²	1回／年	
			芝刈				約600	m ²	3回／年	
			施肥、エアレーション、目土				約600	m ²	1回／年	エアレーション、目土は必要に応じて
			人力除草				約600	m ²	3回／年	
		草地管理	人力除草				約1,000	m ²	3回／年	
		共通管理	資材購入等				1	式	1回／年	

凡例：
 法定点検

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
施設管理	建物管理	警備	機械警備			茶室、管理事務所	2	棟	通年	
			巡回警備			園内	1	式	6日/年	
		法定点検	水質検査			受水槽	1	式	年1回	
			浄化槽法定点検			事務所、茶室、西トイレ	1	式	年1回	
			建物点検	建築物等の定期点検	建築基準法に基づく法定点検	東蔵・城山庵・北蔵・管理休憩棟	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	ポンプ設備点検	加圧ユニット保守点検	加圧給水装置	1	式	1回/年	不動池及流れ
					ポンプ保守点検		1	式	5回/年	
				受水槽等保守点検	受水槽保守点検及び清掃	受水槽	1	式	1回/月	
				浄化槽点検		事務所、茶室、西トイレ	1	式	年4回	
				防災用井戸設備点検	自家用電気保守点検	防災用井戸設備	1	式	1回/年	
		日常点検	設備点検	循環設備確認、制御盤確認	目視点検 (破損、汚損、動作不良個所の確認)	不動池、流れ	1	式	毎日	日常清掃時に実施
			工作物点検	安全点検	目視点検 (破損、汚損、動作不良箇所の確認)	水飲み場、トイレ	1	式		
					目視点検 (破損、汚損箇所の確認)	休憩所、ベンチ、木道、デッキ、橋、階	1	式		
				動作確認	点灯確認	照明灯			月1回	旧吉田茂邸地区 旧吉田茂邸地区
					動作確認	放送設備	1	式		
					動作確認	管理カメラ	1	式		
				運転	動作確認	防災用井戸設備	1	式		
			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/年	
			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		
			駐車場等門扉	開閉作業		第1駐車場、西門バリカー、東門	1	式	毎日	
			★追加 トイレ扉	施錠作業		駐車場・西・北トイレ	1	式	毎日	
		その他		小破修繕		旧吉田茂邸地区含む全域	1	式	随時	
		施設管理	夜間有人警備			旧吉田茂邸地区	1	式	365日/人	通年 1 名 (18:00-8:30)
			年末年始有人警備			旧吉田茂邸地区含めた全域	1	式	年末年始	
			機械警備			旧吉田茂邸地区	1	式	通年	
		工作物管理	自動ドア設備点検			管理休憩棟	1	式	1回/年	
			空調設備点検			管理休憩棟	1	式	1回/年	
			井戸ポンプ設備点検			旧吉田茂邸地区	1	式	1回/年	
			井戸水水質検査			不動池及び旧吉田茂邸地区	2	箇所	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
清掃管理	施設清掃	定期清掃	設備清掃	池清掃	水抜き清掃及びポンプ等清掃点検	不動池、旧吉田茂邸地区	1	式	年1回	
					水質浄化(微生物利用)	不動池	1	式	年1回	
					濾過槽清掃	不動池	1	式	月1回	
					水抜き清掃	茶室	1	式	年1回	
				浄化槽清掃	浄化槽清掃	駐車場・西・北トイレ	1	式	年1回	
				水路清掃	水路清掃	もみじの広場	1	式	年1回	
		日常清掃	園路、広場清掃	一般清掃	園路、広場のゴミ拾い集めとゴミ集場所までの運搬	旧吉田茂邸地区含む全域	約27,000	㎡	毎日	年末年始除く
					高圧洗浄		約1,500	㎡	必要に応じて	
			池清掃	水面清掃	水面に浮かぶゴミ、藻などの除去	不動池、茶室、旧吉田茂邸地区等	1	式	毎日	年末年始除く
							1	式		
			水路、側溝清掃		堆積物の除去	旧吉田茂邸地区含む全域	1	式	毎日	年末年始除く
							1	式		
			工作物清掃	簡易清掃	排水口のゴミの除去	水飲み場	1	式		
					床のゴミ拾い	トイレ	1	式		
					床のゴミ拾い、汚損箇所の拭き清掃	休憩所	1	式		
					汚損箇所の拭き掃除	ベンチ、デッキ、橋、階段、その他園内工作物	1	式		
	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	管理事務所、北蔵	約240	㎡	年1回	
				建物定期清掃		管理休憩棟	約130	㎡	月1回	
				窓ガラス清掃	窓ガラス清掃	管理休憩棟	約70	㎡	月1回	
		日常清掃	簡易清掃			管理事務所	約40	㎡	年1回	
						管理事務所、北蔵、管理休憩棟	約300	㎡	毎日	年末年始除く
	トイレ清掃	定期清掃			水洗い、拭き清掃、ペーパー補充、汚物入れ回収	第一駐車場、茶室前、北蔵横、管理休憩棟	4	棟	毎日	年末年始は1日だけ対応
					高圧洗浄		1	式	必要に応じて	
	ゴミ処理	定期処理			ゴミ運搬処理	旧吉田茂邸地区含む全域	1	式	必要に応じて	
					缶・ビン類処理		1	式	必要に応じて	
					粗大ゴミ運搬処理		1	台	必要に応じて	
		その他	その他	その他	伐採、刈込、草刈等で発生した残材処分		1	式	必要に応じて	
	害虫駆除	定期処理			スズメバチ駆除	管理棟、茶室休憩所	1	式	必要に応じて	
					ゴキブリ駆除		1	式	必要に応じて	

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	秋には邸園文化園構想に基づいた邸園文化祭関連イベント「もみじのライトアップ」を実施
			吉田茂元首相に関連したイベントの実施	大磯町や地元ガイドボランティアと連携したイベントを実施する		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。)