

富山県常願寺川公園維持管理業務基準書

I. 運営管理との調整

維持管理作業は、事前に施設利用予定等、運営管理事項との調整を図りながら行うこと。

II. 作業の必要量など

定期的作業毎の施工場所・施工回数は別添「富山県常願寺川公園維持管理作業基準書」及び図面によること。なお、「富山県常願寺川公園維持管理作業基準書」及び図面は、募集に際して必要とされる作業などの標準を示したものである。公園の設置目的若しくは公園の置かれた社会的環境に鑑み、その状況に応じ適切な作業回数を確認するほか、施工場所・施工回数の規定のない作業については、指定管理者が適宜判断して行うこと。

III. 業務毎の基準

1. 植物管理

作業は、対象植物の成育状況に鑑み、各作業を適切な時期に行うことを原則とする。なお、作業にあたっては来園者の安全に十分留意すること。

(1) 芝生管理

① 芝刈り

芝生地それぞれの位置づけ、景観上・公園利用上の状況を勘案し、芝刈りによる育成管理効果において適切な回数を実施すること。

② 施肥

適正な育成管理上、利用状況及び上記芝刈り回数に応じて適切な回数を実施すること。

③ 目土散布

適正な育成管理上、利用状況及び上記芝刈り回数に応じて適切な回数を実施すること。

④ 病害・害虫対策（薬剤散布）

有料公園施設等競技を行うような広場においては、病害や害虫被害によるシバの劣化による不快感を発生させないこと。

⑤ 更新作業（エアレーション、サッチング）

有料公園施設等競技を行うような広場においては、利用状況及び上記芝刈り回数に応じて適切な回数を実施すること。

⑥ 除草

有料公園施設等競技を行うような広場においては、シーズンを通して、雑草が見えない状態とする。その他の広場等においては、芝刈り作業と並行して、発生した雑草の徒長が認識されないレベルを確保すること。

⑦ 散水

渇水時にシバの萎凋現象を発生させないよう適時散水を行うこと。

(2) 樹木管理

① 剪定・枝下ろし・刈り込み

適正な育成管理、病害の発生予防、樹形景観の保全などを考慮するほか、植栽樹木の特性に応じて行うこと。

剪定枝下ろしが必要な高木については、適宜剪定を実施すること。

また、来園者に快適な歩行空間を提供するため、園路周囲から園路へ張り出してくる樹木を適宜除伐すること。

② 施肥

樹木の生育管理上、必要な施肥を適切に行うこと。

③ 病害・害虫防除（薬剤散布）

植物の生育阻害並びに景観阻害、来園者の不快感や毒棘による被害等を予防するため、防除を行うこと。被害が発生した場合、病害や害虫発生部位の切除による除去を基本とする。

また、被害木の倒伏により園路あるいは公園外周道路の通行に支障をきたす危険性が生じた場合は、県へ報告後、除伐並びに適切な処分を行うこと。

特にマツクイムシなどの被害にも留意すること。

④ 雪囲い

降雪による樹形の乱れや幹・枝の損傷を軽減するために、雪囲いを行うこと。

⑤ 散水

水分不足による育成不良、期外の落葉などを発生しないよう適時散水を行うこと。

⑥ 除草

樹木の良い育成のために次の業務を行うこと。

- ・ 植栽地については、周辺の除草を行うこと。
- ・ 芝生地にある樹木については、周辺の除草、徒長シバの除去等を行うこと。

- ・ 樹高の低い植栽については、植え込みの地際の除草を行い、雑草を繁茂させないこと。

(3) 草地管理

園内景観の保全、法面の保護、側溝管理などの観点から、草刈りを行うこと。

(4) 枯損木管理

園路上の枝からの枯れ枝落下による事故、倒木による事故等の防止、景観の保全等の観点から、枯損木を適切に処分すること。

(5) 植物残渣管理

植物維持管理作業で発生した剪定枝や刈り草などについては、原則、緑のリサイクルなどによる再生・再利用を行わなければならない。ただし、やむを得ず処分する場合は、適切な施設において処分すること。

2. 施設・施設設備管理

来園者に、常に安全で快適な利用の提供ができるよう、次の業務を行うこと。

(1) 園内巡回

供用日において、園内を巡回し、公園施設及び施設設備が来園者の利用に支障を来すことがないよう点検を行うこと。

(2) 建物管理

建物については、その使用用途に合わせ適切に維持管理を行うこと。

建築基準法第 12 条第 1 項に規定する特定建築物については、同条第 2 項の規定に基づき、3 年に 1 回以上有資格者による定期点検を行うこと。

また、同条第 3 項に規定する特定建築設備等については、同上第 4 項の規定に基づき、1 年に 1 回以上有資格者による点検を行うこと。

(3) 工作物管理

① 遊具点検・保守業務

遊具については、点検表を作成し、専門技術者が行う定期点検を年 1 回以上、日常点検を月 1 回以上（動的機能を持ったものは、より高い頻度で）それぞれ実施し、必要に応じ精密点検、保守を行うこと。

② スポーツ施設整備保守業務

- ・ 馬場において、砂の補給を行うこと。
- ・ 野球広場のグラウンド面は、損耗あるいは不陸がレーキ掛けだけでは除去できない場合に、コートローラー等により整備し、利用者に施設を快適・安全に利用できるよう維持すること。

- ・ テニスコート面は、鳥類の糞、砂や雑草等を除去し、利用者が常に安全・快適に利用できるよう維持すること。

③ その他の工作物

排水工作物、看板類、柵類、ベンチ類、階段類等の保守・点検を行うこと。

(4) 施設設備管理

電気保安規程をはじめ関係法令を遵守し、下記設備について、運転・監視、保守・点検の業務を行うこと。

また、常に諸設備が円滑に使用できるよう最善の努力を払うとともに、故障を未然に防止し、施設の用途及び季節・気温の変化等を勘案しながら、経済運転でかつ快適となるよう適正に管理を行うこと。

なお、イベント開催時には、音響、照明等の準備片付け、仮設電源・配管等について協力するほか、桜開花時特定の時期に仮設照明の設置運転等を行うこと。

- ① 電気設備
- ② 給水設備
- ③ 排水設備
- ④ 上水道管理
- ⑤ 浄化槽管理
- ⑥ 空調設備
- ⑦ 消防設備
- ⑧ 電話設備
- ⑨ 放送設備
- ⑩ 時計設備
- ⑪ ガス設備
- ⑫ その他特殊設備

4. 清掃管理

日常清掃は、公園の良好な衛生環境を保持するために、適時適切に行うこと。

定期清掃は、施設使用に支障のないよう実施することを原則とする。また、車両や機械類を使用する場合は、来園者・作業者の安全に十分に留意すること。

(1) 日常清掃

- ・ 建物・便所・休憩所等について、掃き、拭き掃除等を行うこと。
- ・ 芝生地、広場並びに園路のゴミ拾いを行うこと。
- ・ 落ち葉収集を行うこと。
- ・ 来園者に不快感を与えないようなゴミ・異物などの除去を行うこと。

- ・ ベンチ・柵類その他の工作物の清掃を行うこと。

(2) 定期清掃

- ・ 管理事務所、スポーツハウスのガラスを清掃し、床にワックス清掃を行うこと。
- ・ 馬場において、室内馬場等の建物のガラス清掃等を行うこと。
- ・ 側溝、集水桝の清掃を行うこと。

(3) ゴミ処分管理

次の事項において行うこと。

- ・ 収集したゴミの集積・保管
- ・ 不燃・可燃、その他粗大ゴミなどの分類
- ・ 圏外の専用施設における適正な処分

5. 除雪作業

冬季の積雪時においても、園内施設の利用が見込まれる場合には、利用者に不便がないよう園路等の除雪を適宜行うこと。

6. 馬場管理

馬場については、管理許可を受けた団体が、施設の日常管理をすることとしており、指定管理者は馬場を管理する団体と良好な関係のもと、次の業務を行うこと。

- (1) 業務仕様書の「5 業務内容」における(1)維持運営管理業務の⑤修繕業務、⑥備品の管理・購入業務に基づく県有施設（室内馬場、馬場管理棟、外来厩舎1及び2、馬場）及び馬場関連備品の適切な管理
- (2) 定期清掃としての室内馬場等のガラス清掃等（2回／年 程度：馬場管理棟清掃平面図参照）
- (3) 馬場における砂の補給（1回／年 程度）

富山県常願寺川公園維持管理作業基準書

業務名		業務内容及び特記事項	標準業務量（回数・箇所数等）		
			施工頻度	対象数量	単位
1 植物管理					
(1) 芝生管理					
	①芝刈り	乗用リールモア、手押しロータリーモア、肩掛け式草刈り機		178,700	㎡
	芝生スポーツ広場など （比較的利用度の高い部分）		5回／年	12,400	㎡／回
	野球広場		4回／年	28,000	㎡／回
	サッカー・ラグビー場		3回／年	19,300	㎡／回
	不定形部、ぐみの木広場		3回／年	119,000	㎡／回
	②施肥	背負い式散粒機、抱え込み式散粒機		178,700	㎡
	芝生スポーツ広場		1回／年	12,400	㎡／回
	野球広場		1回／年	28,000	㎡／回
	ぐみの木広場		1回／年	11,900	㎡／回
	サッカー・ラグビー場		1回／年	19,300	㎡／回
	不定形部		1回／年	107,100	㎡／回
	③目土散布	目土散布機			
	必要に応じた区域（サッカーラグビー場など）		1回／2年	31,700	㎡／回
	④薬剤散布				
	茎葉処理剤（枯殺剤）	可搬式動力噴霧器、背負い式動力噴霧器			
	必要に応じた区域		2回／年	78,000	㎡／回
	殺菌剤	乗用動力噴霧器、可搬式動力噴霧器			
	必要に応じた区域（野球広場など）		適宜		
	殺虫剤	乗用動力噴霧器、可搬式動力噴霧器			
	必要に応じた区域		適宜		
	⑤エアレーション及びサッチング				
	必要に応じた区域（サッカーラグビー場など）	サッチングは適宜	1回／2年	31,700	㎡／回
	⑥除草、散水、補植				
	必要に応じた区域		適宜		
(2) 樹木管理					
	①剪定・枝下ろし、刈り込み	高所作業者、脚立、ヘッジトリマー			
	高木				
	高木		適宜		
	その他		適宜		
	低木		1回／年	1,400	㎡／回
	②施肥		適宜		
	③薬剤散布	可搬式動力噴霧器			
	殺虫剤		適宜		
	④雪囲い	芯木吊、竹立て絞り、竹囲い（中木）	1回／年	5	本
	⑤散水、除草、補植		適宜		
(3) 草地管理					
	①除草	人力	適宜		
(4) 枯損木管理					
			適宜		
(5) 植物残渣管理					
			適宜		
2. 施設管理					
(1) 園内巡回		有料公園施設の供用日			
(2) 建物管理		適宜			
(3) 工作物管理					
	①遊具点検保守	定期点検（1回以上/年） （必要に応じ精密検査を実施） 日常点検（1回以上/月） 目視点検（1回/日）全遊具			
②スポーツ施設整備保守					
	野球広場	不陸整正（グラウンドレーキ）	夏期（4月～11月） 2～3回／月	8,920	㎡／回
	テニスコート	清掃	有料公園施設の供用日		
	馬場	砂の補充	1回／年		
	③その他工作物	排水工作物、看板類、ベンチなど	適宜		

富山県常願寺川公園維持管理作業基準書

業務名	業務内容及び特記事項	標準業務量（回数・箇所数等）		
		施工頻度	対象数量	単位
3. 施設設備管理				
(1) 受電施設電気設備管理	高圧電気および低圧電気			
① 定期点検	バーベキュー広場横の副変電室を含む	1 回／月		
② 精密点検		1 回／年		
③ 臨時点検		適宜		
(2) 給排水設備管理		適宜		
(3) 上水道管理（井戸水）	揚水機 125mm、22kw、最大2.4t/min			
水質点検		水質検査 1 回／月 水質検査（PFOS・PFOA） 1 回／月		
(4) 浄化槽管理				
定期点検（設備点検、簡易水質試験、薬剤注入、軽清掃等）		3 6 回／年		
水質試験（PH、SS、COD、BOD、大腸菌数等）		6 回／年		
流入調整、汚泥調整		適宜		
(5) 空調設備管理	3 基	適宜		
(6) 消防設備管理		適宜		
(7) 電話設備管理	電話 2 回線	適宜		
(8) 放送設備管理	管理事務所、スポーツハウス	適宜		
(9) 時計設備管理		適宜		
(10) ガス設備管理	管径1/2インチ、1 インチ	適宜		
4. 清掃管理				
(1) 日常清掃				
① 園内巡回清掃	ベンチ・柵類その他の工作物含む	夏期(4～11月) 3 日／週、冬期(12～3月) 2 日／週(各施設毎)		
② 建物清掃	常駐建物、便所等	夏期(4～11月) 3 日／週、冬期(12～3月) 2 日／週(各施設毎)		
(2) 定期清掃				
① 建物清掃				
ガラス清掃	管理事務所、スポーツハウス、馬場	2 回／年	880	m ² ／回
床ワックス清掃	管理事務所、スポーツハウス、馬場	2 回／年	740	m ² ／回
② 工作物清掃				
側溝・集水枡清掃		1 回／年		
(3) ゴミ運搬・処分				
① ゴミ収集・集積	可燃物・不燃物	夏期(4～11月) 3 日／週、冬期(12～3月) 2 日／週(各施設毎)		
② 運搬・処分				
可燃物		7 5 回／年程度		
不燃物		3 6 回／年程度		
5. 除雪作業				
(1) 園路等の除雪		適宜		
6. その他				
(1) パンフレット・チラシ作成				
パンフレット		適宜		