

京都府立丹後海と星の見える丘公園維持管理仕様書

1 維持管理業務（共通事項）

(1) 実施業務

維持管理業務の対象となる業務は、**資料2**「主要公園構造物一覧」、「主要施設設備一覧」、「備品等一覧」の維持管理（保守点検、補修修繕を含む。）及び開園区域内の植物管理とします。

(2) 留意事項

設備等の保守点検業務や植物管理業務等を専門業者等へ委託する場合には、作業内容を掌握するとともに作業の完了確認を的確に行ってください。

(3) 一般立入制限区域で異常を発見した場合の報告

維持管理業務を行なう中で、一般立入制限園区域での不法占有、廃棄物の投棄、樹木の伐採等の異常を発見した場合は、速やかに京都府に報告してください。

2 植物管理業務

(1) 留意事項

植物管理業務は、別紙「植物管理業務範囲」の色塗り部分において実施する草地管理、植栽木管理、樹林管理の3つの業務を指します。

・ 草地管理範囲

草地とは、野生の草を適切に刈込み、管理する範囲を指し、園路・散策路沿い及び建物周囲を草地管理範囲とします。

・ 植栽木管理範囲

植栽木とは、人為的に植えられた樹木を指し、園路沿い、メインゲート、多目的広場、十穀田、潮騒のテラス、風の谷、こどもの森周辺に植栽した樹木を指します。

・ 樹林管理範囲

樹林管理範囲は、公園内の自然林のうち、施設利用のために林相整備（古損木撤去、間伐、下草刈り）を行う範囲を指します。

(2) 管理の水準

① 草地管理

草を刈り払い、雑草を除去し、刈り跡をきれいに清掃してください。

② 植栽木管理

ア 樹木剪定

必要性や樹種特性に応じて、最も適切な時期と方法で行ってください。

イ 施肥

樹木特性を配慮し、最も効果的な方法で行ってください。

ウ 病虫害防除

病虫害発生の早期発見に努め、極力、薬剤を使用しない方法により防除を行ってください。

③ 樹林管理

ア 伐採

- ・ 公園利用に最も適切な方法で行ってください。
- ・ 薪で活用できない幹などは、樹林内で集積する、あるいは法令に従って処理するなど適切に整理してください。

イ 下刈り・下草刈り

公園利用に最も適切な時期と方法で行ってください。

3 施設管理業務

(1) 留意事項

- ・ 安全面、衛生面、機能面が確保されるよう施設を適切に管理してください。
- ・ 日常及び定期的な施設点検と清掃などの保守管理を適切に行ってください。
- ・ 設備の故障等、緊急時には迅速に対応できる体制を確保してください。

(2) 管理の水準

① 園地清掃

拾い清掃や掃き清掃を適宜組み合わせ、園路や側溝、園地をきれいな状態に保ってください。

② 便所清掃

- ・ 衛生器具（便器、手洗い器等）、床、壁、鏡、窓ガラス、照明器具等を適切な方法と頻度で清掃し清潔に保つとともに、詰まり等にはすぐに対処してください。
- ・ 衛生消耗品（トイレットペーパー、水石鹼等）は、常時使用できるよう

に補充してください。

③ 施設清掃・管理

- ・ 床、窓ガラス、照明器具等の清掃を適切な方法や頻度で実施し、各施設を適切な状態に維持してください。

④ 排水・貯水設備清掃

U字溝、排水枳、浸透枳、汚水枳、貯水槽等の設備の性能を維持するため、適宜点検を行うとともに、溜まった土砂等を除去してください。

⑤ 池・湿地清掃

水面のゴミや落葉等を網等で随時除去してください。

⑥ 森のエネルギー工房運転管理

森のエネルギー工房には、木質バイオマスボイラー、太陽熱集熱器を設置しており、セミナーハウス、ゲストハウス、うみほし風呂の給湯を賄うこととしています。

ボイラーの燃料となる木材は、園内の山林を間伐して、ボイラーの燃料にしてください。

⑦ 電気設備保守

電気事業法第42条の規定に基づき、受変電設備や各施設変圧器盤などの定期点検を実施してください。（法定点検：1回/月）

⑧ 受水槽、高置水槽等保守

水道法、同法施行規則、水質基準に関する省令、又はこれにもとづく厚生労働省告示等に定めるところにより、飲料水用の受水槽等の保守点検及び水質検査を実施してください。（法定点検：1回/年）

⑨ 給水衛生設備保守

セミナーハウス、ゲストハウス、うみほし風呂、森のエネルギー工房、カフェ・管理棟、風の谷トイレ・管理棟、ポンプ棟、多目的広場

受水槽、加圧ポンプ、制御盤、滅菌器等の給水衛生設備を定期的に点検調整してください。

また、風呂棟においては、京都府レジオネラ症発生予防のための入浴施設の衛生管理に関する条例施行規則第2条の規定に基づき、浴槽、集毛器の清掃（適時）、ろ過器の洗浄（1回/週）を行うとともに、同第3条の規定に基づき、専門業者による水質検査（1回/年）を実施してください。

⑩ 消防設備保守等

セミナーハウス、ゲストハウス、うみほし風呂、森のエネルギー工房、カフェ・管理棟、風の谷トイレ・管理棟、車両倉庫、機材倉庫、ポンプ棟

消防法第17条の3の3の規定に基づき、自動火災報知設備や消火器など、点検報告書を所轄消防署に定期的に提出又は提示する義務のある設備について点検を行ってください。

(法定点検：総合点検1回/年、機器点検1回/半年)

⑪ フロン類機器保守

フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づき、冷蔵庫及び冷凍機器、エアコンディショナーなどの第1種特定製品について、簡易点検を行ってください。(法定点検：4回/年)

⑫ 自動扉設備保守 セミナーハウス

ドアサッシ、懸架部、駆動装置、制御装置、センサー、電気関連装置等について、年3回以上の点検調整を行ってください。

⑬ 放送設備保守

セミナーハウス、展望広場、大地の天文台、カフェ・管理棟、風の谷トイレ・管理棟

電力増幅器や周辺機器、通信機器等の点検を適切に実施し、良好な状態を保ってください。

⑭ 太陽熱集熱器、太陽光発電設備、空気調和設備保守

太陽熱集熱器	森のエネルギー工房
太陽光発電設備	園内、セミナーハウス
空気調和設備保守	セミナーハウス、ゲストハウス、うみほし風呂、森のエネルギー工房、カフェ・管理棟、風の谷トイレ・管理棟、ポンプ棟

所定の点検要項に基づき、点検を適切に実施し、良好な状態を保ってください。

太陽熱集熱器については、専門的な知識を有する者による点検（年1回以上）を適切に実施してください。また、熱量計や積算電力計等を用いて、環境省二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金に報告するデータを計測、保管してください。

太陽光発電設備については、設備に雑草などが接触しないように、適宜、下草刈り等を行うとともに、専門的な知識を有する者による点検（年1回以

上) を適切に実施してください。

⑮ ボイラー設備、給湯設備等保守

ボイラー設備	森のエネルギー工房
給湯設備	セミナーハウス、ゲストハウス、うみほし風呂、 カフェ・管理棟、風の谷トイレ・管理棟

所定の点検要項にもとづき、専門業者による点検を適切に実施し、良好な状態を保ってください。

木質バイオマスボイラーは、所定の点検要領に基づき、温度及び燃焼状況を確認するとともに、灰の清掃を行ってください。

また、熱量計や積算電力計等を用いて、環境省二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金に報告するデータを計測、保管してください。

⑯ 浄化槽保守点検

セミナーハウス、カフェ・管理棟 風の谷トイレ・管理棟

良好な状態に維持し、その機能を最大限に発揮するよう、浄化槽法等関連法令や仕様書に従い、専門業者による点検調整試験及び清掃等の保守点検を的確に行ってください。（法定点検：1回/年）

⑰ バイオマストイレ保守点検

カフェ・管理棟、風の谷トイレ・管理棟

良好な状態に維持し、その機能を最大限に発揮するよう、月1回の「異物除去槽」の清掃を行うとともに、所定の点検要項に基づき、専門業者による点検調整試験及び清掃等の保守点検を的確に行ってください。

⑱ 自動制御設備保守点検

セミナーハウス

所定の点検要項に基づき、専門業者による点検を適切に実施し、良好な状態を保ってください。

⑲ 遊具等点検

平成18年からの府民参画手づくり公園整備事業により整備した公園施設等について、日常点検のほか、都市公園における遊具の安全確保に関する指針(国土交通省)及び「遊具の安全に関する規準」(日本公園施設業協会)に基づき、専門業者による点検を年1回以上行ってください。

⑳ 廃棄物処理

清掃等で発生した廃棄物は分別を行った上、公園内に集積した後、廃棄物の処理及び清掃に関する法律など関係諸規定に準じて適切に処理してください。

㉑ 巡回警備

園内パトロール等必要に応じて、適切な巡回警備を行ってください。

宿泊利用者のある夜間においては、宿直員を配置し、適宜巡回を行うとともに、利用者の対応及び非常時の対応を行ってください。（業務従事者は日本赤十字社、消防署等の実施する救急救命訓練を受けた者とし、公園管理に知識等を有していること。）

宿泊利用者のいない夜間及び休園日においては、非常時に職員が出勤、対応できる体制をとってください。

㉒ その他

その他の施設や設備（管理許可・占用許可物件等を除く。）についても、適切な保守点検、維持管理業務を行ってください。

(3) 年間作業実施計画書及び作業実施報告書の提出

業務実施に当たっては、年間作業実施計画書を作成し、作業実施後は、作業実施報告書を京都府に提出してください。

4 修繕業務

公園内の施設・設備等の破損、損壊、老朽化等した場合の修繕方法の検討、見積書の徴収、修繕の実施及び修繕データを保存する業務となります。

(1) 応急的な修繕

公園内における施設・設備等が破損、損壊又は老朽化などした場合で安全又は管理運営上、直ちに修繕を行う必要がある場合は、早急に修繕方法の検討及び見積書の作成を行い、京都府と協議してください。

(2) 計画的修繕

① 公園内における施設・設備等が破損、損壊又は老朽化などした場合で、安全管理上、次年度以降の計画的な修繕で対応可能なものについては、京都府が別途指示する時期に、必要修繕施設・設備名、修繕内容、修繕方法、必要金額、優先順位等整理し、京都府に計画書を提出してください。

- ② 京都府は、前記①の結果を基に計画的に実施する修繕項目を選定し、京都府及び指定管理者は、次の③による区分により、次年度以降に修繕を実施することとします。
- ③ 修繕の実施に当たっては、現地を管理する指定管理者が直接修繕実施する方が効率的であると認められるものについては指定管理者が、その他については京都府が実施することとし、費用負担についてはいずれも京都府が負担します。

(3) その他

修繕を実施した場合は、修繕方法や次回の修繕時期等を検討するためのデータとして蓄積するため、別途定める修繕台帳に記帳してください。

なお、修繕台帳に記帳の際は、併せて修繕箇所の写真を残してください。

また、修繕台帳の写し、設計書及び写真等については京都府に提出してください。

以 上

丹後海と星の見える丘公園 植物管理業務範囲

