

維持管理業務仕様

本文書は、設置等予定者の選定後に、設置等予定者の提案内容等を踏まえ、本市と設置等予定者で協議して、成案を得ることとする。

I 長井海の手公園

1 警備・巡回

公園内を適宜巡回し、不審者や不審物の発見に努め、適正な処理を行う。また、施設の状態にも常に目を配り、安全で快適な公園環境の形成に取り組む。現在、公園内の一部では機械警備を実施している。

駐車場の管理にあたっては、歩行者の安全を確保するために、適宜交通誘導を行うこと。特に、横断歩道、路線バス停留所等のあるエントランス棟前付近は、重点的に実施すること。

夏休み期間、行楽シーズンなどは、必要に応じて公道上の警備・誘導及び夜間警備等を実施し、犯罪の防止等に努める。

本市及び各種団体等の主催するイベントが園内で開催される時は、主催者と十分調整のうえ、適正な警備を実施する。

自主事業実施の際には、必要に応じて、来客数の予測をもとに警備計画を作成し、適正な警備を実施する。

2 清掃

園路等の敷地内の清掃は、原則毎日を基本として公園の美化に努める。ゴミ拾いは、日常の巡視に併せて随時実施する。トイレ清掃は、1日1回以上を基本として利用頻度に応じて適宜回数を増やすなどの対応をとる。

「じゃぶじゃぶ池」は、夏季等のシーズンには定期的に清掃を行い、常に清潔な状態を保つよう努める。更衣室の清掃は、毎日(営業日のみ)実施する。

「ボート池」は、定期的に清掃を行うこと。(コイが放流されているので注意して実施すること)

ゴミは、分別回収し、適切な処理を行う。

崖下の海岸清掃を、適宜実施するとともに、海岸清掃を実施しているボランティア団体等と円滑な協議を進め、ゴミの回収等については積極的に協力すること。

3 遊具の保守管理

国土交通省策定の「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」(改訂版)及び、社団法人日本公園施設業協会が作成する「遊具の安全に関する規準」等を参考に、遊具の安全点検マニュアルを作成し、それに基づいた点検を実施する。なお、日常点検は、巡回等にあわせて目視等で行い、定期点検は、マニュアルとともに作成したチェックリストに基づいた触診等を実施し、業務月報と併せて本市に結果を報告する。さらに、年に1回以上、専門業者等による精密点検を実施し、その結果も本市に提出する。

4 その他施設の保守管理

下表に示す施設のほか各種施設給排水・電気設備等は、点検・清掃を行い常に良好な状態を保つとともに、関係法令等に基づき、適切な定期点検・保守を実施する。

園路、花壇、フェンスの破損等は、随時補修を行う。

(1) エレベーター保守点検業務

エレベーターは、建築基準法の関係法令に基づき専門の技術者及び技師を派遣して年1回の法定点検、毎月の定期点検及び遠隔監視点検24時間365日を行い、常に安全で良好な運転状態を保つこと。

設置場所	容量等	基数
ホテル館展望台	メーカー：東芝エレベーター(株) 品番：LA01 定員：9人 積載：600kg 寸法：1400×1000	1基

(2) 貯水槽（簡易専用水道）保守点検業務

貯水槽（簡易専用水道）は、水道法等の関係法令に基づき厚生労働大臣の登録を受けた者が年1回の法定検査（清掃、外観検査）及び水質検査、その他残留塩素の管理を定期的に行い、常に安全で清潔な状態を保つこと。

設置場所	容量等	基数
農機具倉庫2隣	φ40mm加圧水道 受水槽（18 m ³ ・FRP地上型）	1基

(3) 高圧受電設備（キュービクル）保守点検業務

高圧受電設備（キュービクル）は、電気事業法等の関係法令に基づき専門の技術者及び技師を派遣して、年1回の法定点検、毎月の定期点検を行うこと。

	設置場所	容量等	基数
No. 1	農機具倉庫2隣	(設備容量 1050 kVA) 電灯盤 No.1 : 150kVA 電灯盤 No.2 : 150kVA 動力盤 No.3 : 200kVA 動力盤 No.4 : 150kVA	1基
No. 2	キャンプ管理棟 電気室	(設備容量 1050 kVA) 電灯盤 No.1 : 100kVA 電灯盤 No.2 : 100kVA 動力盤 No.3 : 200kVA	1基

(4) ポンプ等の保守点検業務

ポンプ等は、関係法令に基づき専門の技術者及び技師を派遣して、年2回以上の定期点検を行うこと。

名称	設置場所	容量等	基数
上水加圧給水 ユニット (40BNBMD1.5)	農機具倉庫2隣	No.1 加圧ポンプ(40MDPA2 61.5) No.2 加圧ポンプ(40MDPA2 61.5)	1基
井水加圧給水 ユニット (65BNGMD5.5)	水上ステージ隣	No.1 加圧ポンプ(40MDPA2 61.5) No.2 加圧ポンプ(40MDPA2 61.5)	1基
井戸ポンプ		80BHS6 511B	1基
じゃぶじゃぶ池 ろ過装置	ポンプ室1	品番:(ろ過ポンプ)100FQG 57.5A (ろ過装置)EK-060 処理能力:70m ³ /h	1基
ビオトープの小川 ろ過装置	ポンプ室2	品番:(ろ過ポンプ)100FQG 57.5A (ろ過装置)EK-040 処理能力:40m ³ /h	1基

(5) 地下タンク貯蔵所(オイルタンク)等の保守点検業務

地下タンク貯蔵所(オイルタンク)等は、消防法等の関係法令に基づき危険物取扱者等の専門の技術者及び技師を派遣して、毎年1回(設置後15年以内は3年に1回、15年以上は毎年1回)の法定点検を行うこと。なお、1,000L未満の地下式オイルタンクについても、法定点検に準じた点検を行うこと。

名称	設置場所	容量等	基数
地下タンク貯蔵所	ビジターセンター	種類:第4類 第2石油類 灯油 種類:鋼製タンク(板厚6mm) 寸法:950φ×2,700L 容量:1,980L 設置時期:平成17年2月	1基
槽室型地下式 オイルタンク	レストラン (加工体験試食棟)	種類:第4類 第2石油類 灯油 種類:鋼板製 寸法:915φ×1,600L 容量:990L 設置時期:平成17年2月	1基

(6) グリーストラップ（油水分離槽）保守点検業務

グリーストラップ（油水分離槽）は、水質汚濁防止法、下水道法、横須賀市下水道条例等の関係法令に基づき下表に定める水質測定を行うとともに、定期的に清掃を実施し、常に安全で清潔な状態を保つこと。なお、下表施設以外の施設に設置しているグリーストラップ（油水分離槽）についても、定期的な点検及び清掃を行うこと。

設置場所	容量等	基数	水質測定
レストラン ※水質汚濁防止法 第2条2項に定める 「特定施設」に該当	FRP 製埋込型 3 槽式 容量：250L 鋼板製蓋	1 基	水素イオン濃度(pH)：1 回以上/日 生物化学的酸素要求量 (BOD)： 2 回以上/2 箇月
	FRP 製埋込型 3 槽式 容量：80L 鋼板製蓋	1 基	浮遊物質 (SS)：2 回以上/月 浮遊油抽出物質含有量 (動植物油脂類)： 1 回以上/月

(7) 温浴施設保守点検業務

温浴施設は、公衆浴場法及び横須賀市公衆浴場条例等の関係法令に基づき 1 年に 1 回以上の水質検査を行うとともに、ろ過機、貯湯槽、洗い場等の清掃についても関係法令に基づき定期的に点検及び清掃を実施し、常に安全で清潔な状態を保つこと。

設置場所	内容
ビジターセンター	男女内湯、男女サウナ、男女露天風呂

*その他の各施設についても、必要に応じて随時、点検及び修繕を実施する。

5 植栽管理等

清掃、低中高木管理、除草、芝手入れ、病虫害防除、花壇草花管理、灌水、施肥等の作業を状況に応じて随時実施する。

公園内では菜の花、ひまわり、コスモス等、四季の花々の植栽管理を実施しているが、通年での魅力作りに指定管理者自らの創意工夫と努力で取り組む。

作業実施にあたっては、来園者の公園利用を妨げることなく、安全確保にも努めること。

薬剤を使用する場合には、農薬関連法規及び薬剤メーカーの定める用法・用量を遵守し、かつ必要最低限の使用に抑える。

枯れ木・枯れ枝は、危険防止のため早急に撤去を行う。また、隣接地への越境や道路等への立木のはみ出しも適正に対処する。

園内および海岸部には貴重な生物が生息しており、保護・啓発に努めること。

「公共施設の緑化及びみどりの育成に配慮した維持管理ガイドライン」を遵守すること。

II 荒崎公園

1 警備・巡回

公園内を適宜巡回し、不審者や不審物の発見に努め、適正な処理を行う。また、施設の状態にも常に目を配り、安全で快適な公園環境の形成に取り組む。

夏休み期間、行楽シーズンなどは、必要に応じて夜間警備を実施し、犯罪の防止等に努める。

本市及び各種団体等が主催のイベントが園内で開催される時は、主催者と十分調整のうえ、適正な警備を実施する。

自主事業実施の際には、必要に応じて、来客数の予測をもとに警備計画を作成し、適正な警備を実施する。

2 清掃

園路等の敷地内の清掃は、週1回を基本として、行楽シーズン、荒天候後などは、適宜実施し、公園の美化に努める。ゴミ拾いは、日常の巡視に併せて随時実施する。

トイレ清掃は、週5回を基本に、行楽シーズンには適宜回数を増やすなどの対応をとる。

ゴミは、分別回収し、適切な処理を行う。

現在、ボランティア団体が毎月不定期で荒崎公園及び隣接する荒崎海岸（神奈川県管理）の清掃を実施し、回収されたゴミについては基本的に本市で処理しているが、指定管理者は引き続きボランティア団体と円滑な協議を進めるとともに、ゴミの回収等については積極的に協力すること。

3 保守管理

浄化槽は、浄化槽法等に基づく年6回の定期点検、年2回の浄化槽内清掃、年1回の法定点検を実施する。

(浄化槽概要)

メーカー	前沢化成工業（株）
型番	V S
処理対象人員	100人
容量	15.61m ³
処理方式	みなし浄化槽(単独処理)分離接触ばっ気

給排水・電気設備は、点検を行い常に良好な状態を保つとともに、関係法令等に基づき、適切な定期点検・保守を実施する。

園路、花壇、フェンスの破損等は、随時補修を行う。

*その他の各施設についても、必要に応じて随時、点検及び修繕を実施する。

4 植栽管理等

清掃（適時）、高木管理（基本剪定：年1回、68本）、低木管理（年1回、1,216㎡）、機械除草（年3回、4,140㎡）、人力除草（年2回、140㎡）、機械芝刈り（年3回、3,750㎡）、病虫害防除（適時）施肥（適時）等の作業を実施し、通年での魅力作りに指定管理者自らの創意工夫と努力で取り組む。作業実施にあたっては、来園者の公園利用を妨げることなく、安全確保にも努めること。

薬剤を使用する場合には、農薬関連法規及び薬剤メーカーの定める用法・用量を遵守し、かつ必要最低

限の使用に抑える。

枯れ木・枯れ枝は、危険防止のため早急に撤去を行う。また、隣接地への越境や道路等への立木のはみ出しも適正に対処する。

園内および海岸部には貴重な生物が生息しており、保護・啓発に努めること。

「公共施設の緑化及びみどりの育成に配慮した維持管理ガイドライン」を遵守すること。