

【資料 6】

都市公園 賑わい創出事業  
大浜緑地及び鉄道記念公園の維持管理仕様書

令和 8 年 3 月

志布志市

## 目 次

1. 植栽地管理業務	1
(1) 管理の基準	1
(2) 管理の水準	1
2. 施設管理業務実施計画	2
(1) 管理の基準	2
(2) 管理の水準	2
3. 本仕様書の取扱いについて	4
【別表】 公園維持管理にかかる業務水準表	5

## 1. 植栽地管理業務

### (1) 管理の基準

- ・植込地及び草地管理（除草、草刈り）年2～4回、芝生管理（除草、刈込）随時、樹木剪定（中高木）2年に1回以上、樹木剪定（低木）年1回、生垣手入れ年1～2回、株物刈込み年1～2回、その他適宜を基準として、公園利用者や周辺住民等の要望等を把握し、植栽地の適切な維持管理を行うこと。
- ・発生材の処理については、適切に場外搬出し処分すること。

### (2) 管理の基準

#### ① 芝生管理

- ・刈り残しやムラがないよう均一に刈り込むこと。
- ・大浜緑地については、グラウンドゴルフ利用が多いことから、芝の長さは概ね20mm程度に保つこと
- ・適宜除草を行い、雑草の繁茂を防ぎ、芝生を健全な状態に維持すること。また、除草を行う際に芝生を傷めないように丁寧に抜き取ること。
- ・刈り取った芝や除草した雑草は、適正に処分すること。
- ・利用者等からの苦情や要望については、市へ報告するとともに、対応が可能なものについては、速やかに対応すること。
- ・必要に応じて目土かけやブラッシング、エアレーション、捕植等を適切に行うこと。

#### ② 植栽地及び草地管理

##### ア. 除草管理

- ・除草は根ごと除去し、除草跡はきれいに清掃すること。

##### イ. 草刈

- ・均一に刈り払い、ツル性雑草は除去する。刈り跡はきれいに清掃すること。
- ・原則として刈草は適正に処理する。ただし、刈草を処分しなくても支障が生じない場所では、刈りっぱなしにする管理とすることができる。
- ・公園の主要箇所となるエントランスや広場等は、景観、利用状況を考慮し、重点的に草刈を行うこと

##### ウ. 生垣手入れ

- ・樹木の特性に応じて切詰め、中透かし等を適切に行う。

##### エ. 追肥

- ・施肥を行う際は、樹木特性や施肥の種類（寒肥、追肥等）を配慮し、最も効果的な方式で行う。

##### オ. 病虫害防除

- ・病虫害発生 of 早期発見に努め、基本的には薬剤を使用しない方法（剪定防除、捕

殺等)により防除を行うこと。

- ・薬剤防除をする場合は、条件や方法など志布志市と事前に十分協議する。農薬取締法等の関連法規やメーカーの使用安全基準を遵守するとともに、使用料を最小限にとどめるよう努めること。
- ・散布に際しては近隣住民等や公園利用者に事前に周知を行うとともに、健康被害の防止に十分配慮すること。
- ・指定外来種動植物を発見あるいは利用者等から情報があった場合は、志布志市へ報告するとともに、その対応について協議すること。

#### カ. 枯損木

- ・伐採は地際から行う。
- ・生育不良樹等については、樹勢回復、延命措置、倒木の危険性等を総合的に考えあわせ、やむを得ない場合に限り伐採を行う。伐採にあたっては近隣住民等や公園利用者に事前に周知を行うこと。

#### キ. 支柱管理

- ・不要になった支柱は速やかに撤去する。

## 2. 施設管理業務

### (1) 管理の基準

- ・末尾別表「公園維持管理にかかる業務水準表」を参照に行うこと。
- ・施設維持、設備保守点検に関する法令に基づく点検については、適切に実施を行うこと。
- ・定期点検及び日常点検の点検項目、点検内容については、「建築保全業務共通仕様書(国土交通省・最新版)」によるものとする。

### (2) 管理の基準

#### ① 園内清掃

- ・公園全体(植込み部、広場、園路等)を清掃範囲とし、ゴミ(ビン、缶類、落ち葉、枝等、フン、プラスチック類、鉄片、不法投棄物等)を片付け清掃する。特に落葉樹等の落ち葉は、その都度収集、処分すること。
- ・園内の休憩施設等の天井のほこりやクモの巣等の清掃を適宜実施すること。
- ・ベンチ、手摺等、公園利用者の触れる部分については、水拭き等を適宜実施すること。
- ・照明器具、看板、掲示板等については、適宜、清掃を実施する。

#### ② 便所清掃

- ・作業中は利用者の利便性に配慮すること。
- ・必要に応じて、作業中は、一時的にトイレを使用禁止にする等の措置をした後、作業を開始すること。

## ア. 清掃内容

- ・屋内の床は全て専用洗剤を使ってブラシ洗いとし、水洗後に雑巾等で水気を取ること。床排水目皿を外しゴミや堆積物等の除去を行うこと。
- ・屋内の壁面及び付属物も専用洗剤に浸した雑巾等でふき取ること。
- ・便器は専用洗剤で汚れを落とし、水で流してから雑巾でふき取ること。
- ・便器の詰まりについてはすぐに対処すること。
- ・屋外周りは箒ではくこと。
- ・排水管洗浄、尿石除去等の特別清掃を適宜行うこと。

## イ. 点検内容

- ・トイレトーパー等の点検  
ホルダー内に常時ペーパーがあるように補充すること。
- ・衛生器具等の点検  
ドア、便器、洗面台、鏡、蛇口、バルブその他、付属品等の破損状況を確認すること。
- ・水回りの点検  
給排水部分の漏水等がないか確認すること。
- ・建物の点検  
建物全体の破損、亀裂、落書き等がないか確認すること。

## ③ 接道清掃

- ・公園等の樹木からの落葉等が、接する道路に飛散している場合は、道路にある枯葉を収集、清掃し処分すること。

## ④ 排水設備清掃

- ・U字溝、排水枥、浸透枥、汚水枥、人孔等の排水設備の性能を維持するため適宜点検を行うとともに留まった土砂等を除去する。
- ・豪雨による浸水等を未然に防止するため、出入口等に設置されている排水施設を高圧洗浄等により重点的に清掃する

## ⑤ 廃棄物処理

- ・清掃等で発生した廃棄物は、分別を行ったうえ、管理者の責任において適正に処理すること。

## ⑥ 巡回警備

- ・公園内パトロール等、必要に応じて適切な巡回警備を行うこと。

⑦ 遊具点検等

- ・遊具の定期点検は、志布志市が行うが、日常点検（目視や作動確認など軽微な点検）を行い、志布志市へ報告すること。

⑧ その他

- ・上記に記載のない施設や設備についても、志布志市の指導等に基づき適切な保守点検、維持管理業務を行うこと。

3. 本仕様書の取扱いについて

指定管理を行う公園については、現在、志布志市の公園作業員が管理を行っており、必要最小限の内容としている。

公園の維持管理仕様書については、決定事業者と協議を行い、再度、決定するものとする。

【別表】 公園維持管理にかかる業務水準表

●植栽地管理

管理項目		頻度	備考
草地管理	除草・草刈り	除草・草刈り	2～4回／年
芝生管理	除草・刈込	除草・刈込	随時
	客土	客土	適宜
樹木管理	中高木手入れ	基本剪定	1回以上／2年
		支障剪定	適宜
		生垣手入れ	1～2回／年
		枯損木処理	適宜
		倒木復旧	適宜
		不要木伐採	適宜
		客土	適宜
	低木手入れ	基本剪定	1回以上／1年
		低木刈込	適宜
		生垣手入れ	適宜
		枯損木処理	適宜
		支柱取付、撤去、補修	適宜
		不要木伐採	適宜
		客土	適宜
	病虫害防除	薬剤散布注入	適宜
日常点検	枯損木、危険木、枯枝、越境枝等の点検	適宜	目視点検
緊急対応	緊急対応	適宜	

●施設管理

管理項目		頻度	備考
清掃	園内清掃	毎日	園内（植込み部、園路等）の日常清掃
	便所清掃	毎日	大浜緑地：1カ所 鉄道記念公園：1カ所
	接道清掃	適宜	公園の落葉等が飛散している場合
	排水設備	適宜	園内側溝、排水柵など
廃棄物処理		適時	不法投棄物等の撤去
巡回警備	日常巡回	1回以上／週	園内の安全確認
	定期巡回	1回／月	園内施設の定期点検

管理項目		頻度	備考
巡回警備	臨時（夜間） 巡回	台風、地震等 自然災害発生時	台風、風水害、地震等臨時的に実施する巡回
遊具点検		適宜	目視、作動確認による点検