

## 施設及び設備の維持管理運営基準書

### ■チューリップ四季彩館

業務	業務内容
特別企画展	チューリップホールで年間2回以上の特別企画展を開催。開催に向けての企画・調整・準備・広報・委託などを実施。
季節展示	ワンダーガーデンで年間8回の季節展示を開催。展示に向けての企画・準備・広報・委託などを実施。
常設展示	四季彩館内前栽マルシェ、屋外展示場などの花・植物の展示。花・植物の管理、栽培、育成などを実施。
チューリップ展示 (1年中)	当館の核であるパレットガーデンで1年中チューリップを展示。チューリップの栽培、育成、管理、調整などを実施
花と緑の講演会	チューリップホールで年間1回以上の花と緑の講演会を開催。開催に向けての講師選定・企画・調整・準備・広報などを実施。
チューリップ及び 球根のPR	チューリップホールで毎年10月に「となみ球根まつり」を開催。開催に向けての企画・調整・準備・広報などを実施。
花と緑の教室 (5教室以上/年)	花と緑の推進に関する教室などを開催。開催に向けての講師調整・企画・準備などを実施。
資料、情報収集	チューリップを中心に、あらゆる花や植物に関する資料や情報を収集。
温室、冷蔵庫の管理	別棟作業棟にある温室(3棟)及びアイスチューリップ用冷蔵庫の管理。冷蔵庫は温度管理及び在庫管理、温室は維持管理を実施。
品種見本花壇の管理	四季彩館前の品種見本花壇の管理。年間を通して除草、防除、チューリップ花壇造成、秋花壇造成などを実施。
芝生広場の管理	屋外遊具、公衆トイレ、芝生広場、花壇の管理。遊具の定期点検、公衆トイレの清掃・維持管理、花壇・芝生の除草、防除など実施。
樹木・植栽の管理	四季彩館周辺の樹木、植栽、花壇の管理。防除、枝打ち、剪定、灌水など実施。
花と緑の普及、推進	市と連携し、花苗や苗木の配布、地域花壇の推進、指導など地域の緑花推進を実施。
花と緑の銀行事業	県花と緑の銀行と連携し、頭取・グリーンキーパーの取り纏め事務及び研修会などを実施。
花と緑の相談	花や木など植物に関する相談を実施。花の病気や育て方、管理の仕方などの相談に対応。
館内案内・解説	四季彩館内の案内や展示解説を実施。
入場料金・ホール使 用料の徴収、収納等	四季彩館の入場料の徴収、収納事務及びチューリップホールの貸出し事務、使用料の徴収、収納事務。

テナント使用許可、 使用料・光熱水費等 の徴収、収納	四季彩館内のテナント使用許可、使用料及び光熱水費の徴収、収納事務。
アンダーファーム 管理	チューリップの歴史や文化を紹介する、アンダーファーム施設の管理。 空調管理や照明、機器の点検などを実施。
広報宣伝、ホーム ページ管理	四季彩館及びチューリップフェアの広報宣伝。マスコミ、広告関係者との 連携や市広報での情報発信やホームページの情報更新。
施設利用促進	施設の利用促進を図るため、年間パスポート会員の勧誘・PR や旅行業 者との連携を実施。
事業計画、予算、 決算、人事管理など	施設全体の事業計画及び予算、決算業務、人事管理、備品・車両管理な どを実施。
四季彩館施設管理	施設全体の管理。駐車場、融雪池、電気室、下水道ポンプ、空調設備、 エレベーターなど管理。

■チューリップ四季彩館管理委託業務

委託項目	作業基準
四季彩館玄関用マット	毎月 1 回
日常清掃	休館日を除く毎日、床清掃 5 回、屋上部清掃 1 回
警備業務（四季彩館、球根冷蔵庫）	毎日
冷蔵庫監視サービス	毎日
自家用電気工作物点検（四季彩館）	毎月 1 回
自家用電気工作物点検（シルバーワーク管理棟）	毎月 1 回
球根冷凍用冷蔵庫保守点検	集中点検 2 回、通常点検 2 回
空調設備自動制御保守点検	年 2 回
エアコン年間保守点検	年 2 回（シーズン点検）
消防用設備点検	年 2 回
エレベーター保守点検	毎月 1 回
自動ドア保守点検	年 2 回

# 砺波チューリップ公園維持管理業務基準書

## 1 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。

## 2 作業毎の基準

定期的作業毎の施工場所・施工回数は別途「砺波チューリップ公園維持管理作業基準書」及び図面によること。なお、「砺波チューリップ公園維持管理作業基準書」及び図面は、本公園の適正な維持管理に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を鑑み、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。

## 3 業務毎の基準

### (1) 植物管理

作業は、対象植物の生育状況に鑑み、各作業を適切な時期を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。

#### ア 芝生管理

##### (ア) 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。

##### (イ) 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。

##### (ウ) 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。

##### (エ) 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芝の劣化による不快感を発生させないこと。

##### (オ) 刈り芝収集・集積

上記芝刈り回数に応じて適切に実施すること。

##### (カ) 刈り芝運搬・処分

上記芝刈り回数に応じて適切な施設において実施すること。

##### (キ) 除草

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。

(ク) 散水

渇水時に芝の萎凋現象を発生させないよう適時散水を行うこと。

イ 樹木管理

(ア) 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、園路周辺から園路へ張り出してくる樹木を適宜除伐すること。

(イ) 施肥

樹木の生育管理上、必要な施肥を適切に行うこと。

(ウ) 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断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、市へ報告後、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。

(エ) 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。なお、雪囲いを行う樹木を精査すること。

(オ) 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。

(カ) 除草

樹木の良好な育成のために次の業務を行うこと。

① 植栽地については、周辺の除草を行うこと。

② 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。

③ 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。

ウ 草地管理

園路景観の保全、法面の保護、側溝管理などの観点から、草刈りを行うこ

と。

## エ 枯渇木管理

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、景観保全等の観点から、枯渇木を適切に処分すること。

## オ 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。

## カ 花壇管理

### (ア) 地拵え

古株雑草等は根より掘り起こし、土を払った後、運搬処理を行うこと。

花壇面はシャベル等により床土を30cm程度掘り起こし、よく反転した後、大きいゴロ土やゴミを取り除き、凸凹のないよう一様にならすこと。

肥料を施す場合には、施肥を花壇面に均一に撒き、鍬やレーキなどにより床土とよく混合すること。

### (イ) 植えつけ

植えつけは、花壇全体のデザイン性を考慮した上でしっかりと植えつけること。

植えつけ後はよく灌水し、傾いたり、根が浮き上がるなど、植えつけが確実でないものは植え直しすること。

### (ウ) 除草・灌水

除草及び灌水は天候、土壌状態に注意し、無駄なく、しかも時機を失しないよう行うこと。

除草は花苗をいためないよう除草フォークなどにより、雑草だけ根より抜き取る。この際、花苗の根が浮きあがったりしているものは植え直すこと。

灌水は花苗を痛めないよう丁寧に行い、根に水が十分にゆきわたるよう浸透させること。

### (エ) 施肥

元肥は、花壇面に施肥を均一にまき、鍬やシャベル等により床土の中によくすき込むこと。

追肥は、肥料の種類及び植物の生育状況に応じ、最も効果的な方法により行うこと。

## (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。

#### ア 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に点検を行うこと。

#### イ 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。

関係法令に基づき特殊建築物（建築基準法第6条第1項第1号に掲げるもの）でその用途に供する床面積が100平方メートルを超えるものについては、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、建築設備については、1年に1回以上有資格者による定期点検を行うこと。

#### ウ 工作物管理

##### （ア） 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。

##### （イ） 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。

#### エ 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。

##### （ア） 電気設備

##### （イ） 給水設備

##### （ウ） 排水設備

##### （エ） 上水道設備

##### （オ） 空調設備

##### （カ） 消防設備

##### （キ） 時計設備

### (3) 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・作業車の安全に十分に留意すること。

#### ア 日常清掃

- (ア) 建物・便所・休憩所等について、掃き、拭き清掃等を行うこと。
- (イ) 芝生地、広場並びに園路のゴミ拾いを行うこと。
- (ウ) 落ち葉収集を行うこと。
- (エ) 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。
- (オ) ベンチ・柵類その他の工作物の清掃を行うこと。

#### イ 定期清掃

- (ア) 各施設のガラスを清掃し、床清掃も行うこと。
- (イ) 側溝、集水桝の清掃を行うこと。

#### ウ ゴミ処分管理

- (ア) 収集したゴミの集積・保管を行うこと。
- (イ) 不燃・可燃、その他粗大ゴミなどの分類を行うこと。

### (4) 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。

### (5) 消雪装置管理

降雪期前に、消雪装置の操作盤の電源確認及び消雪散水ノズルの調整を実施し、利用者に不便がないよう園路等の消雪装置の管理を適宜行うこと。  
また、降雪期終了後にも消雪操作盤の電源確認を行うこと。

砺波チューリップ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
<b>1 植物管理</b>				
(1)芝生管理				
①芝刈り	手押しロータリーモア、肩掛け式草刈り機		640㎡+710㎡	
芝生広場		2回/年	1,350	㎡/回
②施肥	背負い式散粒機、抱え込み式散粒機			
芝生広場		1回/年	1,350	㎡/回
③目土散布	目土散布機			
必要に応じた区域		1回/2年	1,350	㎡/回
④薬剤散布				
茎葉処理剤(枯殺剤)	可動式動力噴霧器、背負い式動力噴霧器			
必要に応じた区域		適宜		
殺菌剤	乗用動力噴霧器、過搬式動力噴霧器			
必要に応じた区域		適宜		
殺虫剤	乗用動力噴霧器、過搬式動力噴霧器			
必要に応じた区域		適宜		
⑤刈り芝収集・集積				
芝生広場		適宜		
⑥刈り芝運搬・処分				
芝生広場		適宜		
⑦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	脚立、ヘッジトリマー			
高木				
高木		適宜		
その他		適宜		
低木		適宜		
(3)草地管理				
①除草	肩掛け式草刈り機			
		適宜		
(4)枯渇木管理				
		適宜		
(5)植物残渣管理				
		適宜		
(6)花壇管理				
①地拵え				
花壇		2回/年		
②植えつけ				
花壇		2回/年		
③除草・灌水				
花壇		適宜		
④施肥				
花壇		適宜		
<b>2 施設管理</b>				
(1)園内巡回			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) 日常点検(1回以上/月) 目視点検(1回/日)全遊具	
②その他工作物	看板類、ベンチ等		適宜	
<b>3 施設設備管理</b>				
(1)受電施設電気設備管理			適宜	
(2)給排水設備管理			適宜	
(3)上水道設備管理			適宜	



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
(4)空調設備管理	エアコン	適宜		
(5)消防設備管理		適宜		
(6)時計設備管理		適宜		
<b>4 清掃管理</b>				
(1)日常清掃				
①園内巡回清掃	ベンチ・柵類その他工作物含む	夏期(4~11月)3日/週、冬期(12~3月)2日/週		
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		
(2)定期清掃		適宜		
①建物清掃				
ガラス清掃	北門多目的棟、各トイレ、管理	2回/年		
床清掃	北門多目的棟、管理棟	2回/年		
②工作物清掃				
側溝・集水桝清掃		1回/年		
(3)ゴミ運搬・処分				
①ゴミ収集・集積	可燃物・不燃物	適宜		
②運搬・処分				
可燃物		適宜		
不燃物		適宜		
<b>5 除雪作業</b>				
(1)園路等の除雪		適宜		
<b>6 消雪装置管理</b>				
(1)消雪操作盤の電源確認		降雪期前/降雪期後		
(2)園路等の散水ノズル点検		適宜		