

# 悠創の丘の維持管理水準書

平成29年8月

山形県県土整備部都市計画課  
村山総合支庁建設部都市計画課

## 【1】業務内容

指定管理者が行う業務の内容は次のとおりとする。

- 1 施設維持管理業務
  - (1) 施設・設備の保守点検管理業務
  - (2) 施設・設備の修繕業務
  - (3) 備品の管理業務
  - (4) 植栽の維持管理業務
  - (5) 警備業務
  - (6) 施設の巡回・清掃業務
  - (7) 環境保全・管理業務(公園内の種々環境の保全及び管理)
  
- 2 施設運營業務
  - (1) 受付・案内業務
    - ア) 公園全体
    - イ) 有料施設及び附属設備
  - (2) 利用料金の徴収業務
  - (3) 利用料金の減免業務
  - (4) 利用料金の返還業務
  - (5) 利用受付調整業務
  - (6) 利用指導業務
  - (7) 利用の許可及び許可の取消業務
  - (8) 占用許可申請等受付業務
  - (9) 利用者意見への対応業務
  - (10) 利用の禁止又は制限業務 (都市公園の保全又は危険防止のために行うもの)
  - (11) 事故・火災等の対応業務
  - (12) 防犯防火対策業務
  - (13) 関係機関、地域との連絡調整業務
  - (14) 利用許可台帳調製業務
  - (15) 帳簿の記帳管理業務
  - (16) 利用促進業務
    - ア) 宣伝広報業務 (パンフ等作成、ホームページ作成等)
    - イ) 利用実態基礎データ収集業務 (モニタリング調査等)
  - (17) 自主事業業務
  - (18) 事業計画書・事業報告書作成業務
  - (19) 事業評価業務
  - (20) 都市公園台帳の作成・更新業務
  - (21) 予算要求等資料の作成業務
  - (22) その他、県からの指示業務

## 【2】具体的な業務事項

### (1)施設管理水準

項目	業務名	摘要	全体数量	年間対象数量	回数
1. 施設管理					
【悠創館】					
清掃	定期清掃(ワックス掛け)	767m <sup>2</sup> ×0.95	730 m <sup>2</sup>	730 m <sup>2</sup>	1 回/月
	窓ガラス清掃		121 m <sup>2</sup>	121 m <sup>2</sup>	1 回/年
	ブラインド清掃		31 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	1 回/年
	公衆便所		29 ㎡	29 ㎡	24 回/年
	大便器		4 穴	4 穴	72 回/年
	小便器		2 穴	2 穴	72 回/年
警備	警備業務	機械警備	1 式	1 式	通年
	門扉開閉	4月～11月 午前5時開門 午後10時閉門	1 式	1 式	8 箇月
設備保守点検	自家用電気工作物 保安管理	設備容量 150kVA	1 式	1 式	通年
	消防設備保守点検	法廷検査	1 式	1 式	2 回/年
	自動ドアの定期点検		1 式	1 式	1 回/年
	空調機の定期清掃点検		1 式	1 式	1 回/年
便所保守点検	便所 102 人槽(合併処理)	清掃, 汚泥中和剤	1 箇所	1 箇所	1 回/年
	便所 7 人槽(2次小型)	消毒剤汚泥調整	2 箇所	2 箇所	1 回/年
	浄化槽法定検査		3 箇所	3 箇所	1 回/年
処分費	廃棄物処理	0.05m <sup>3</sup> /個	70 個	70 個	通年
【全体】					
巡回清掃	広場, 駐車場	4月～12月, 3月(週2)	36,687 ㎡	36,687 ㎡	80 回/年
清掃	公衆便所(屋外 3 箇所)	4月～12月(週1)	70 ㎡	70 ㎡	36 回/年
	大便器 (屋外 3 箇所)	4月～12月(週2)	8 穴	8 穴	72 回/年
	小便器 (屋外 3 箇所)	4月～12月(週2)	4 穴	4 穴	72 回/年
設備保守点検	受水槽の定期清掃点検	2.5×2.0×2.0	1 式	1 式	1 回/年
園路除雪	市道～悠創館	12月～3月(4ヶ月)	1 式	1 式	19.2 回/年
2. 緑地管理					
樹木管理	上木剪定	C=～30	2,331 本	5 本	1 回/年
	上木剪定	C=30～60	152 本	5 本	1 回/年
	上木除間伐		2,483 本	15 本	1 回/年
	低木剪定	寄せ植え	11,300 ㎡	4,520 ㎡	1 回/年
	低木剪定	単木	4,506 本	1,802 本	1 回/年
	低木雪囲い	しぼり工 H0.5-1.5	1,709 本	1,709 本	1 回/年
	低木雪囲い	三又しぼり工 H1.0	53 本	53 本	1 回/年
	病害虫防除	春季	12,000 ㎡	6,000 ㎡	1 回/年
	病害虫防除	秋季	5,000 ㎡	2,500 ㎡	1 回/年
	低木施肥		7,489 ㎡	3,745 ㎡	1 回/年
	除草	人力	23,200 ㎡	2,320 ㎡	3 回/年
	孟宗竹伐採	機械	800 本	800 本	1 回/年
	雪害損傷木処理 支柱撤去		20 人	20 人	1 回/年
	その他指示作業		50 人	50 人	1 回/年
芝生管理	刈り込み		43,521 ㎡	43,521 ㎡	4 回/年
	施肥		43,521 ㎡	13,056 ㎡	1 回/年
	除草剤散布		43,521 ㎡	11,750 ㎡	2 回/年
	除草		43,521 ㎡	4,352 ㎡	3 回/年
	目土		43,521 ㎡	6,528 ㎡	1 回/年
	エアレーション		43,521 ㎡	43,521 ㎡	適宜
林地管理	下刈り		223,030 ㎡	223,030 ㎡	1 回/年
園路管理	刈り払い		9,884 ㎡	9,884 ㎡	4 回/年
果樹管理	サクラホ・ブルーン		1 式	1 式	1 回/年

※年間実施数量は(年間対象数量)×(回数)とする。

### 【3】保険加入

施設利用者の被災に対する一次的責任は指定管理者にあることから、施設賠償責任保険へ加入するものとします。

〈参考〉 現管理者加入保険内容

対人	1名限度額	50,000,000円
	1事故限度額	500,000,000円
対物	1事故限度額	10,000,000円