

# 浜寺公園 管理マニュアル

大阪府 鳳土木事務所  
平成 29 年 4 月

## 目 次

### (はじめに)

1. 本マニュアルの位置付け	1
----------------	---

### (基本的事項)

1. 公園の概要	1
2. 公園の特性	2
3. 管理運営の基本事項	2
4. 防災公園等としての機能	2
5. 自然環境の保全・創出と活用	3
6. 重要公園施設	3
7. 業務の特記事項	3

### (運営管理上の基準と配慮事項)

1. 運営管理上の留意点	4
2. 有料公園施設の運営	4
3. 食堂及び売店等の運営	5
4. 運営体制	6
I 人員配置等に関する特記事項	
II 施設の運営管理に関する特記事項	
5. 園内の利用活性化	19
6. ボランティアとの協働事業の推進	20
7. 運営管理上の配慮事項	20

### (維持管理上の基準と配慮事項)

1. 維持管理上の留意点	21
2. 重要公園施設管理業務	21
(1) 特殊庭園管理業務	
(2) 主要植物管理業務	
3. 一般園地管理業務	28
(1) 植物管理業務	
(2) 清掃業務	
4. 施設管理業務	30

### (資料編)

1. 参考価格	
2. 外注実績書	
3. 管理対象外施設一覧表	
4. 建築物等一覧表	
5. 貸与物品一覧表	
6. 遊具一覧表	
7. 府営公園利用実績調べ	
8. 電気・消防設備点検対象数量表	
9. 維持管理対象数量表	
10. 特殊庭園年間作業数量表	
11. 都市公園管理に必要な有資格項目	
12. 図面	

# 浜寺公園 管理マニュアル

## (はじめに)

### 1. 本マニュアルの位置付け

府営公園管理要領に基づき、公園の管理業務を行うにあたり、指定管理者に求める公園毎の運営・維持管理上の基準や留意事項などを定めたもの。

本マニュアルに定めのない事項については、都市公園条例を含む関係法令や府営公園管理要領、遵守を求める関連計画によることとし、関係法令や関連計画については、府営公園管理要領を参照するものとする。

## (基本的事項)

### 1. 公園の概要

① 名称 浜寺公園

② 所在地

堺市西区浜寺公園町一丁・二丁・三丁・四丁、高石市羽衣公園丁 (浜寺公園)

堺市築港浜寺町、高石市高砂一丁目 (泉北臨海緑地)

③ 面積

	浜寺公園	泉北臨海緑地	合計
開設面積	63.3ha	11.8ha	75.1ha
うち堺市域	37.0ha	3.7ha	40.7ha
うち高石市域	26.3ha	8.1ha	34.4ha

④ 主要公園施設

ア. 園路及び広場：

イ. 修景施設：ばら庭園 (中央花壇含む)

ウ. 休養施設：レストハウス、休憩所

エ. 遊戯施設：浜寺公園3ヶ所、泉北臨海緑地1ヶ所

オ. 運動施設：プール、テニスコート、軟式野球場、球技広場、ソフトボール広場、アーチェリー練習場

カ. 教養施設：交通遊園

キ. 便益施設：駐車場、便所、ユースホステル

ク. 管理施設：公園事務所、車庫、倉庫、苗圃、プールクラブハウス、交通遊園事務所、テニスコート管理棟、泉北臨海緑地パークセンター、漕艇センター

※ 上記施設には、指定管理者の管理対象外施設が含まれることから、別添資料編の「管理対象外施設一覧」を参照すること。

※ 上記主要公園施設のほかにも多数の施設があります。

⑤-i 有料公園施設等

ア. テニスコート

イ. 軟式野球場

ウ. 球技広場

エ. ソフトボール広場

オ. プール

カ. 交通遊園 (ゴーカート、子供自動車他)

キ. アーチェリー練習場

⑤ーii 主要建築物

ア. 公園事務所	建築面積	425.19㎡
イ. プールクラブハウス	延床面積	2,218.61㎡
ウ. 交通遊園事務所	建築面積	428.07㎡
エ. テニスコート管理棟	建築面積	155.24㎡
オ. 泉北臨海緑地パークセンター	建築面積	333.64㎡
カ. レストハウス	延床面積	2,426.31㎡

⑤ーiii 遊具

別添資料「府営公園内の遊具一覧表」を参照

⑤ーiv 駐車場及び売店等

- ア. 常設駐車場（第1、第2、第3、第4、第5駐車場）
- イ. 臨時駐車場
- ウ. 売店等（レストハウス附属食堂、プール附属食堂）

※ 別添資料編の「管理対象外施設一覧」を参照すること。

## 2. 公園の特性

本公園は、堺市と高石市の2市にまたがる公園で、大阪府公園基本構想において「健康と生きがいを支える公園」として位置付けられています。

本公園は古くからの景勝地で、万葉集などの古歌にも詠まれた白砂青松の地「高師浜」が、明治6年の太政官布告により公園として指定されたことから始まり、府下では住吉公園に次ぐ古い歴史を有する公園です。

その後、昭和37年には泉北臨海工業地帯の造成により、公園地先まで埋め立てられ、海浜公園としての性格を失いましたが、当時は東洋一といわれた大プール群やテニスコート、野球場等を備えた総合公園として生まれ変わり、現在は、子供汽車やゴーカート、交通教室等を備えた『交通遊園』や「和」の庭園様式を取り入れた『ばら庭園』などの魅力的な施設を加え、多くの府民に親しまれています。

また、昭和44年からは、(財)公害防止事業団より譲渡された対岸の泉北臨海緑地が、浜寺公園と一体的に管理運営されています。

## 3. 管理運営の基本事項

浜寺公園の安全・安心な公園利用を確保するとともに、その特性を最大限に活かして、各施設及び園地の活性化に積極的に取り組み、来園者の増加と利用者満足度の向上に資する管理運営を行うこと。

- ア ばら庭園、交通遊園やプールなど、浜寺公園特有の施設の魅力アップに努めるとともに、利用者サービスの向上を図り、施設の利用促進に取り組むこと。
- イ 「日本の名松100選」に選出されるなど、公園を象徴する松林があることを踏まえ、既存の松林を保全・育成し、その魅力を高めることで優れた景観が形成されるよう管理運営に取り組むこと。
- ウ 地域団体や園内の関係施設との連携を高め、にぎわいイベントの実施や魅力的なサービスの提供などに取り組むこと。
- エ 地域の観光資源として公園の価値が高まるよう、園内の歴史的・文化的資源を活かした魅力あるプログラムと効果的なプロモーションにより、積極的な誘客に取り組むこと。
- オ 園地や施設の安全・快適な利用を維持するとともに、健康づくり等の利用者ニーズに応じたプログラムを実施するなど、日常的な公園利用とスポーツ活動の促進に取り組むこと。

## 4. 防災公園等としての機能

本公園は、堺市地域防災計画において、広域避難場所として位置付けられている。その他、大阪府ドクターヘリ運航にかかる緊急時離着陸場（ヘリポート）として球技広場が位置付けられていることから、非常時において機能が適切に発揮できるよう、指定管理者は定期的に、警察・消防等関係機関と協議するなど、日常から良好な協力体制を構築しなければならない。

## 5. 自然環境の保全・創出と活用

「大阪府生き物とふれあえる都市公園計画」においては、生き物を保全・育成し、自然環境学習活動を行う区域を「自然学習ゾーン」としており、地域の自然環境の保全と創出に努める「保全ゾーン」と効果的に自然環境学習に活用する「活用ゾーン」に細分している。

当公園で浜寺水路や松林が「活用ゾーン」となっていることから、指定管理者は、ゾーン区分に応じて自然環境の保全・創出と自然環境学習への活用に努めること。

## 6. 重要公園施設

本公園の重要公園施設は、「ばら庭園」と「松林」である。

## 7. 業務の特記事項

### (1) 行政の福祉化に係る事項

- ① 本公園では、清掃業務等において知的障がい者が1名（週の総労働時間 30 時間）従事しています。契約後も、これらの業務においては同様の体制を維持して下さい。（当該公園では、指定管理者が直接雇用しております。）

なお、現在、週 30 時間以上・各種保険加入の知的障がい者がいることから、同知的障がい者が継続就業を希望する場合には、引き続き週 30 時間以上・各種保険加入の雇用環境を維持することとします。（雇用方法については別途提案させていただきます。）

### (2) 追加開設（予定）及び施設改修（予定）に係る事項

- ① 未開設区域である旧羽衣青少年センター跡地が、今後、指定管理業務期間中に開設区域に編入される場合、土木事務所と事前に協議を行い、管理の引き継ぎを受けることとする。

高石市羽衣4丁目 面積 3,095.32 m<sup>2</sup>

- ② 指定管理期間中に本公園の一部区域または施設について、府の施設改修事業により管理業務の内容を見直す場合があります。

#### (予定事業)

ア. プールについては、2015 年度から 2019 年度の 5 か年計画で改修工事を予定しており、改修工事に伴い、毎年プール施設の管理運営形態に変更が生じることが予想されます。

詳細の工事計画及び管理方法については、毎年協議の上、プールの営業を行ってください。

イ. レストハウスについては、平成 33 年 4 月 1 日以降に撤去し、周辺を改修する予定です。

- ③ 府営公園においては、利用者サービス向上の観点から、民間事業者のノウハウが発揮しやすい公園施設において、民間事業者が公園施設を設置又は管理することで、公園の魅力向上や整備・維持管理コストの縮減を図ることを検討しており、それに伴い指定管理区域や管理業務の内容を見直す場合があります。

# (運営管理上の基準と配慮事項)

## 1. 運営管理上の留意点

浜寺公園の利用促進を図るため、以下の点に留意の上、運営管理を行うこと。

- ① 各施設の特性に沿った効率的・効果的な運営管理に取り組むこと。
- ② 利用者が年間を通じて安全・安心、かつ快適に施設や園内の利用ができるように運営管理に取り組むこと。
- ③ 必要な人員（技術職員等を含め）を確保・配置し、適正な運営管理体制を整えること。
- ④ 利用者（公園隣接敷地の住民等を含む）に対して、親切・丁寧に対応し、利用者の要望等の把握に取り組むこと。特に、要望等の内容については、利用者サービス向上の観点から適切に検討し、適宜、運営管理に反映すること。
- ⑤ 利便性の向上に資する利用サービスを提供するなど、公園の利用促進に取り組むこと。
- ⑥ 指定管理者の収益事業として、様々なイベントや興行等の催しに積極的に取り組むこと。
- ⑦ 各運営管理業務において、必要な各種業務日誌（任意様式又は指定様式）を作成・保管するとともに、必要なマニュアル等を整備し、円滑な運営管理に取り組むこと。

## 2. 有料公園施設の運営

(利用料金制)

浜寺公園において利用料金制を導入している施設は次のとおり。

- ・ 駐車場
- ・ プール
- ・ 交通遊園
- ・ アーチェリー練習場
- ・ 軟式野球場
- ・ 球技広場
- ・ ソフトボール広場
- ・ テニスコート

(オーパス・システム)

浜寺公園において、オーパス・システムを導入している施設は次のとおり。

- ・ テニスコート
- ・ 軟式野球場
- ・ 球技広場
- ・ ソフトボール広場

### 3. 食堂及び売店の運営

(食堂)

①食堂の運営は指定管理者の業務となっており、売上は指定管理者の収入となる。

②食堂の概要とルールは次のとおり。

レストハウス附属食堂

- ・規模：約1,800㎡
- ・仕様：鉄骨2階建
- ・営業時間：10時～16時30分
- ・定休日：火曜日

プール附属食堂

- ・規模：1,000㎡
- ・仕様：鉄骨2階建
- ・営業期間及び時間：7月、8月 10時～16時30分
- ・禁止事項：酒類の提供禁止

③指定管理者として指定を受けた後、食堂の運営方法について、土木事務所と協議しなければならない。食堂運営に必要な設備（厨房機器等）については、すべて指定管理者が準備することとする。また、現在の食堂が設けられている建物は食堂と一体的に維持管理することとし、電気設備等の法定点検等の必要な保守点検や修繕等を行うこと。なお、レストハウス周辺の改修を予定しているため、レストハウス附属食堂の運営は、平成29年4月1日から平成33年3月31日までとし、平成33年4月1日以降は営業を行わない。

④食堂の運営に関する報告は、管理要領による所定の様式により行う。

⑤プール附属食堂については、規模及び仕様の見直しを予定している。

※ 別添資料編の図面の「便益施設現況図」を参照。

(売店)

① 府が個人等に直接許可を行っている売店を除き、売店の運営については指定管理者の判断によるものとする。

(売店を運営する場合は、許可申請及び使用料の納付が必要となる。)

② 浜寺公園には、次の売店がある。

- ・プール内附属売店
- ・交通遊園売店
- ・プール内売店
- ・北児童遊戯場臨時売店
- ・中央花壇前臨時売店
- ・プール前売店（4店）

③指定管理者は、売店（指定管理者が運営するものを除く）及び大阪府が公募した自動販売機の管理者が必要とする電気代・水道代等について、個別に協定を結び、使用者負担金として徴収する。なお、府発注工事に伴い、園内の電気・水道が用いられる場合についても同様とする。

④自動販売機の設置に伴う空き缶等の清掃については、自動販売機設置者が行うものとする。なお、指定管理者は、自動販売機の管理者と商品の補充に伴う園内通行や苦情処理等について個別に協定を結び、公園利用者の利便性確保に努めること。

#### 4. 運営体制

公園施設の利用日及び利用時間は、府営公園管理要領に定めるほか、以下に示すものとする。

○ 利用日

ア. 有料公園施設等：原則1月4日から12月28日まで  
 現在、プールは毎年7月1日～8月31日までを運営期間としているが、  
 運営期間等について、土木事務所と協議して決定する。

イ. 駐車場（常設）：原則1月4日から12月28日まで

駐車場（臨時）：日祝等

ウ. 売店：随時

○ 利用時間

ア. 有料公園施設等：原則9時から17時まで

ただし、プールは9時30分から18時まで

※有料公園施設では、府と指定管理者との協議により、施設と時期を定め、

早朝貸出(午前7時から)やタイム7(19時まで)による貸出を行っています。

イ. 駐車場（常設）：(第1) 9時～17時まで

(第2～第5) 0時～24時

駐車場（臨時）：9時～17時

ウ. 売店：随時

#### I. 人員配置等に関する特記事項

(1) 職員の配置について

○指定管理業務を行うにあたり、府民サービスの維持と来園者の安全・安心を確保し、業務を円滑に進めるため、必要な人員を配置すること。

○浜寺公園に配置している現行の職員の配置数は、以下の表に示すとおりである。

※表に記載していない駐車場・売店・食堂等の運営に係る職員については、指定管理者の責任において必要な人員を配置している。

※また、本表には、清掃業務、警備、除草や樹木管理等の植物管理、スポーツ施設や遊具等の維持管理、巡視点検に連動した施設補修業務等の管理作業に必要な人員は含まれていないので、別途、指定管理者の責任において業務履行体制を確保している。

現行の職員の配置数 一覧表

責任者	事務所職員	施設窓口職員	巡視点検職員	交通遊園職員	北フェス・パーク	アチェリ練習場	合計
1人/日	2人/日	3人/日	4人/日	11人程度/日	2人程度/日	1人/日	24人程度/日

プール管理責任者	プール窓口職員	プール監視業務責任者	プール水面監視員	医務業務	合計
1人/日	3人程度/日	1人/日	17人程度/日	1人程度	23人程度/日

○交通遊園職員については、交通遊園の人員配置、プールについては7月、8月の人員配置とする。

○ただし、本表は平成27年4月の現行の体制（プールは27年7月、8月の実績）であり、各日の予想来園者数や行事内容等に合わせ、ゴールデンウィーク期間等の繁忙期においても府民サービスが低下しないよう、指定管理者の責任において必要な人員を配置している。

○また、早朝貸出やタイム7の際は、別途、当該業務が円滑に遂行できる人員を配置すること。



繁忙期における人員配置の実績は、概ね以下の状況となっている。

責任者	事務所職員	施設窓口職員	巡視点検職員	交通遊園責任者	交通遊園職員	北テニス・パークセンター	アーチェリー練習場	合計
1人/日	2人/日	3人/日	4人/日	1人/日	15人程度/日	2人程度/日	1人/日	29人程度/日

プール管理責任者	プール窓口職員	プール監視業務責任者	プール水面監視員	医務業務	合計
1人/日	7人程度/日	1人/日	30人程度/日	2人程度/日	41人程度/日

## (2) 職員の業務内容について

○浜寺公園に常時配置される職員は、管理要領に定めるほか、以下に示す業務を誠実に遂行すること。

### 【責任者（総括責任者及び副総括管理責任者）の業務内容】

- ・指定管理業務の総括

### 【事務所職員の業務内容】

- ・公園総合案内（窓口、電話等による施設内容、利用料金、交通手段、行事等の案内）
- ・許可申請対応（行為許可、占用許可等の各種申請の受付、処理）
- ・ボランティアとの協働事業の推進
- ・施設や園地における大会使用等の調整
- ・来園者や周辺住民からの各種要望、苦情への対応
- ・新規サービスの企画・立案、調整
- ・維持管理、運営管理作業の指示、連絡調整
- ・緊急時の対応（警察、消防等関係機関への通報、連絡調整）
- ・放送業務 他

### 【施設窓口職員の業務内容】

- ・有料運動施設の料金徴収
- ・オーパス予約システムの運用
- ・施設利用案内
- ・施設状況、利用状況の確認
- ・利用調整（雨天時の連絡調整等を含む）
- ・施設利用者からの各種要望、苦情対応 他

### 【巡視点検職員の業務内容】

※ 巡視点検は、管理要領に定められた事項に留意の上、2名1班で、徒歩により以下の業務を実施することを基本とする。ただし、現場状況により徒歩だけでの実施が困難な場合は、移動手段として一部、自転車等との併用も可とする。

- ・来園者数、施設利用状況等の把握
- ・利用者の違法行為や迷惑行為に対する利用指導
- ・危険物の放置、挙動不審者、トラブル発生の有無の確認と初期対応（関係機関への通報等）
- ・公園出入口、園路、広場、ゲート、柵、遊具施設、休憩所、便所、電気給排水設備、樹木、植樹帯等の各種施設の状態把握・点検（危険箇所や不良箇所及びその原因となる事象の早期発見、施設補修職員への連絡等）
- ・各所水道メーター等の検針（漏水箇所の早期発見）
- ・不法占用、不法使用等の排除措置（公権力の行使を伴わないもの）
- ・火災、盗難等の非常事態が発生する恐れがある場合や発生した場合の関係機関への通報
- ・迷子の対応（事務所への連絡等）
- ・来園者からの問い合わせへの対応（施設内容・行事案内等）

- ・巡視点検日報の作成
- ・補修必要事項、補修履歴の記録 他

(参考) 施設補修等の維持管理業務要員の配置

公園を安全で快適な状態に保つためには、以下のような施設補修等の業務が必要になることから、指定管理者の責任において必要な能力を有する人員配置や資機材を確保し、適切に施設補修等を行うこと。

ー施設補修等の業務内容ー

- ・公園出入口、園路、広場、ゲート、柵、遊具施設、休憩所、便所、電気給排水設備、樹木、植樹帯等の各種施設に異常や不具合があった場合の初期対応（立ち入り禁止措置、応急処置、関係機関との調整等）
- ・日常的な下枝・枯枝の排除、砂場の掻き起こし等の安全確保作業
- ・日常的な園内の清掃・除草や花壇管理等の美観維持作業
- ・便所消毒等の衛生管理作業
- ・消耗部品の交換や施設補修（補強、塗装等）、施設の汚損除去、側溝・集水桝・排水管施設の日常的な清掃等による施設長寿命化
- ・緊急の樹木伐採・撤去や病虫害防除等の緊急対応作業
- ・その他、上記以外の園内の施設及び植栽の保全作業

【交通遊園職員の業務内容】

- ・有料施設の料金徴収
- ・施設利用案内
- ・交通指導
- ・施設状況、利用状況の確認
- ・利用調整（雨天時の連絡調整等を含む）
- ・施設利用者からの各種要望、苦情対応
- ・有料施設の清掃、整地等の簡易な維持管理作業
- ・ゴーカート、子供汽車の運行管理 他

【北テニスコート管理棟職員】

- ・施設利用案内
- ・施設状況、利用状況の確認
- ・清掃等施設管理

【パークセンター（アーチェリー練習場含む）職員】

- ・施設利用案内
- ・施設状況、利用状況の確認
- ・清掃等施設管理
- ・アーチェリー教室の指導

(3) 常時配置すべき職員の最低限のポスト数について

○浜寺公園に常時配置すべき職員の最低限のポスト数(注1)は、以下の表のとおりとする。

常時配置すべき職員の最低限のポスト数 一覧表

責任者	事務所職員	施設窓口職員	巡視点検職員	交通遊園職員	北テニスコート管理棟	パークセンター・アーチェリー練習場	合計
1P	2P	1P	4P	6P	1P	1P	16P

プール管理責任者	プール窓口職員	プール監視業務責任者	プール水面監視員	医務業務	合計
1P	1P	1P	11P	1P	15P

- 本ポスト数は、閑散期においても確保すべき最低数を示したものであり、通年の運営にあたっては、上記（１）「職員の配置について」・（２）「職員の業務内容について」を考慮し、指定管理者の責任において必要な人員を配置すること。
- 責任者は交通遊園責任者を兼務できるが、プール管理責任者は兼務できない。
- 応募様式「管理体制計画書」において「常時配置すべき職員の最低限のポスト数」が満足しない場合は失格となります。

注１）ポスト数の考え方は以下のように定義する。

「１ポスト」とは、「１月４日から１２月２８日までの毎日、サービス提供に必要な勤務時間帯に、常時１名を配置すること」を指す。

※府民の窓口となる管理事務所等の開設時間は、少なくとも９時から１７時４５分までとなっていることから、この時間帯を基本に常時配置することとし、来園者や施設使用者の利用状況等に合わせ、時間帯のスライド等を行うことは可能なものとする。

※「ポスト」は、以下「P」と表記し、ポストと呼称する。

※Pと雇用の関係は、例えば２Pの配置は、３名の雇用（「５日/週」勤務として）に概ね相当する。

【参考】 週当たりの延べ勤務時間換算による大まかな比較

２Pの配置⇒約１１２時間/週（２P×７日/週×８時間/日）

３名の雇用⇒約１２０時間/週（３名×５日/週×８時間/日）

#### （４）交通整理員の配置について

○駐車場出入口等での安全で円滑な車両誘導及び公園周辺の路上駐車対策を行うため、関係機関とも協議の上、主に行楽シーズンの土曜、日曜、祝祭日に、必要となる交通整理員を十分に配置して管理運営を行うこと。

○なお、各日の予想来園者数や行事内容に合わせ、必要に応じて標準配置を上回る体制を組むなど、指定管理者の責任において車両誘導及び路上駐車対策に万全を期すこと。

#### （５）プール管理運営要員の配置について

○「府営公園プール安全管理・事故対応基準」等に基づき、必要となる職種毎に十分な人員（必要な資格・技能等を有する人員）を確保し、利用者にとって安全で快適なプールの管理を行うこと。

＊出札・改札業務を円滑に行うための人員の確保・配置

##### 【出札・改札業務内容】

- ・利用区分に応じたプール使用券の販売、使用料徴収
- ・以下に列挙している者及びその付添者は、入場料を免除し、これらの入場者数を集計
  - ア．身体障がい者手帳提示者
  - イ．精神障がい者保健福祉手帳提示者
  - ウ．療育手帳（愛護手帳）提示者
  - エ．被爆者健康手帳等提示者
- ・プール使用券の受払簿管理（毎日）
- ・入口・出口の管理
- ・使用料の集計、使用料徴収明細書の作成及び保管

＊水面監視業務を適正に行うための人員の確保・配置

- ・プール開設期間（原則７月１日～８月３１日とするが、土木事務所と協議の上、期間を変更することができる）に水面監視業務を適正に行うため、事前に準備して必要となる水面監視員を確保すること。
- ・プール供用中は、常時最低ポスト数以上を配置することが必須のため、監視員の休憩時間等を考慮し、ポスト数を相当数上回る水面監視員の確保が必要であることに十分注意すること。

注）水面監視員のポスト数の考え方は以下のように定義する。

「１ポスト」とは、「各プールを供用する場合、その全供用時間帯に、常時、水面監視員１名を配置すること」を指す。

(6) 現行(平成27年4月)の職員体制 (浜寺公園)

本表には「外注業務に係る人員」の配置は記載されていないことに注意してください。

区分	役職	担当業務内容	雇用形態			職員の年齢層	1週間の勤務時間	
			正規	嘱託	パート			
事務所人員	所長	総括責任者	○			50代	40h	
	従業員1	副総括責任者、事務、維持管理	○			30代	40h	
	従業員2	設計積算、維持管理	○			20代	40h	
	従業員3	事務、維持管理	○			20代	40h	
	従業員4	受付、事務	○			60代	40h	
	従業員5	受付、事務	○			30代	40h	
	従業員6	受付、事務		○		40代	40h	
	従業員7	受付、事務			○	30代	17.5h	
	従業員8	受付、事務			○	30代	17.5h	
	従業員9	受付、事務			○	30代	17.5h	
	小計						332.5h	
	従業員10	北テニスコート、パークセンター			○	60代	17.5h	
	従業員11	北テニスコート、パークセンター			○	60代	17.5h	
	従業員12	北テニスコート、パークセンター			○	60代	17.5h	
	従業員13	北テニスコート、パークセンター			○	60代	17.5h	
	従業員14	北テニスコート、パークセンター			○	60代	17.5h	
	従業員15	北テニスコート、パークセンター			○	60代	17.5h	
	従業員16	アーチェリー場			○	60代	10.5h	
	従業員17	アーチェリー場			○	60代	10.5h	
	従業員18	アーチェリー場			○	60代	10.5h	
	従業員19	アーチェリー場			○	30代	10.5h	
	従業員20	アーチェリー場			○	60代	10.5h	
	小計						157.5h	
維持管理業務人員	従業員21	早朝巡視			○	60代	26.3h	
	従業員22	早朝巡視			○	60代	26.3h	
	従業員23	園内巡視、施設班		○		60代	40h	
	従業員24	園内巡視、施設班		○		50代	40h	
	従業員25	園内巡視、施設班		○		50代	40h	
	従業員26	園内巡視、施設班			○	60代	22.5h	
	従業員27	園内巡視、施設班			○	60代	22.5h	
	従業員28	植物管理	○			50代	40h	
	従業員29	植物管理	○			60代	40h	
	従業員30	植物管理	○			30代	40h	
	従業員31	駐車場		○		60代	40h	
	従業員32	駐車場			○	60代	15h	
	従業員33	駐車場			○	60代	15h	
		小計						407.6h
交通遊園事務所人員	従業員1	事務、交通指導		○		50代	40h	
	従業員2	事務		○		50代	40h	
	小計						80h	
交通遊園運営業務人員	従業員3	自動車、ゴーカート		○		50代	40h	
	従業員4	自動車、ゴーカート			○	30代	26.3h	
	従業員5	自動車、ゴーカート			○	50代	26.3h	
	従業員6	自動車、ゴーカート			○	60代	26.3h	
	従業員7	自動車、ゴーカート			○	60代	26.3h	
	従業員8	自動車、ゴーカート			○	60代	26.3h	
	従業員9	自動車、ゴーカート			○	60代	26.3h	
	従業員10	自動車、ゴーカート			○	60代	26.3h	
	従業員11	自動車、ゴーカート			○	60代	26.3h	
	従業員12	自動車、ゴーカート			○	60代	26.3h	
	従業員13	自動車、ゴーカート			○	60代	26.3h	
	従業員14	自動車、ゴーカート			○	30代	26.3h	
	従業員15	自動車、ゴーカート			○	50代	7.5h	
	従業員16	自動車、ゴーカート			○	30代	7.5h	
	従業員17	自動車、ゴーカート			○	30代	7.5h	
		小計						351.8h
	交通遊園維持管理業務人員	従業員18	保線		○		40代	40h
従業員19		整備			○	60代	40h	
従業員20		清掃			○	30代	30h	
	小計						110h	
	計						1106.9h	

上記の人員以外に、シルバー人材センターからの派遣人員を雇用している。

ローテーション表(浜寺公園)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	計					
	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木						
所長		○		○	○	○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○	○	○		○	○		○	○	21					
従業員1	○		○	○	○		○	○		○	○	○	○		○	○		○	○		○	○	○	○		○	○		○	○	21					
従業員2	○		○	○	○		○	○		○	○	○	○		○	○		○	○		○	○	○	○		○	○		○	○	20					
従業員3	○		○	○	○		○	○		○	○	○	○		○	○		○	○		○	○	○	○		○	○		○	○	21					
従業員4	○	○		○	○		○	○		○	○	○	○		○	○		○	○		○	○	○	○		○	○		○	○	21					
従業員5	○		○		○	○	○	○		○		○		○	○		○	○		○	○	○		○	○		○	○		○	○	19				
従業員6		○	○	○	○	○	○		○	○		○	○	○	○		○	○		○	○	○		○	○		○	○		○	○	24				
従業員7	○			○				○		○				○		○			○			○		○			○			○		10				
従業員8			○			○				○				○				○			○			○			○			○		10				
従業員9		○					○			○			○				○			○			○			○			○		○	10				
従業員10	○				○					○			○				○			○			○			○			○		○	10				
従業員11				○		○				○			○			○			○			○		○				○		○		10				
従業員12			○		○					○				○		○				○			○				○		○		○	10				
従業員13		○		○				○		○				○		○				○			○				○		○		○	10				
従業員14	○		○		○	○			○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○	15				
従業員15		○	○			○	○			○	○			○	○	○				○	○			○	○		○	○		○	○	15				
従業員16					○					○					○						○						○				○	6				
従業員17	○					○					○				○						○						○				○	6				
従業員18		○					○					○				○					○						○				○	6				
従業員19			○					○					○				○				○						○				○	6				
従業員20				○					○				○				○				○						○				○	6				
従業員21	○		○			○			○				○		○					○		○				○		○		○		10				
従業員22		○				○			○				○				○			○		○				○		○		○		10				
従業員23	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○	20				
従業員24		○	○	○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○	21			
従業員25	○	○	○		○	○		○	○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○	○	22			
従業員26		○	○	○			○		○		○			○		○				○		○				○			○		○	○	13			
従業員27	○		○			○		○	○				○		○					○		○				○			○		○	○	13			
従業員28	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○				○	○	○	○				○	○		○	○	○	21			
従業員29	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○				○	○	○	○				○	○		○	○	○	21			
従業員30	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○				○	○	○	○				○	○		○	○	○	21			
従業員31		○		○	○	○	○	○			○	○	○	○				○	○	○	○	○				○	○	○		○	○	○	21			
従業員32				○	○						○	○							○	○						○	○			○		○	9			
従業員33				○	○						○	○							○							○	○			○		○	8			
交通遊園																																				
従業員1		○	○	○	○	○			○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○	21				
従業員2	○	○		○	○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○	22		
従業員3	○		○	○	○	○			○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○	20	
従業員4	○	○		○	○			○		○		○		○		○				○		○			○			○		○		○	○	15		
従業員5		○		○	○					○			○		○					○		○				○			○		○		○	○	12	
従業員6		○	○			○			○			○			○					○		○				○			○		○		○	○	15	
従業員7		○	○		○	○			○			○			○					○		○				○			○		○		○	○	15	
従業員8	○	○		○			○		○				○		○					○		○				○			○		○		○	○	15	
従業員9		○	○		○				○			○			○					○		○				○			○		○		○	○	15	
従業員10	○		○			○			○	○			○		○					○		○				○			○		○		○	○	15	
従業員11		○		○					○				○		○					○		○				○			○		○		○	○	15	
従業員12	○		○		○			○	○				○		○					○		○				○			○		○		○	○	15	
従業員13	○		○	○	○				○				○							○		○				○			○		○		○	○	11	
従業員14	○				○			○		○			○		○					○		○				○			○		○		○	○	15	
従業員15					○							○															○				○		○	○	4	
従業員16					○																						○				○		○	○	2	
従業員17					○																						○				○		○	○	4	
従業員18	○	○	○		○	○			○	○			○	○	○	○				○	○	○				○	○		○	○		○	○	○	20	
従業員19	○	○	○		○	○			○	○			○	○	○	○				○	○	○				○	○		○	○		○	○	○	○	22
従業員20	○	○	○			○			○	○			○		○	○				○		○				○			○		○		○	○	○	17
計	27	27	27	28	30	27	17	27	28	26	27	29	26	17	27	27	25	28	30	25	16	28	26	27	28	29	27	13	29	29						

上記の人員以外に、シルバー人材センターからの派遣人員を雇用している。

## II. 施設の運営管理に関する特記事項

### (1) プール等の運営管理

#### ○運営管理の基本事項

- ア. 夏のレクリエーションプールとしての機能を最大限に発揮するよう、効率的・効果的な運営管理を行うこと。
- イ. 施設の安全な利用を維持し、利便性の向上に資する利用サービスを提供するなど、利用促進に取り組むこと。
- ウ. 利用者の安全対策及び水質の管理を徹底し、衛生品質の維持向上にて取り組むこと。
- エ. 利用者へのきめ細かなサービスや利便性の向上に資する利用サービス、レジャー性を高めるサービスの提供など、利用促進に取り組むこと。

#### ○運営管理上の留意点

- ※ プールの運営管理については、府営公園管理要領及び「府営公園プール安全管理・事故対応基準」に定めるほか、以下に示すことに留意して行うこと。
- ア. 「府営公園プール安全管理・事故対応基準」等に基づき、プール開場前に必要な点検等の確認を行い、異常を発見した時には適切に対処すること。
- イ. 万一、事故が発生した場合は、速やかに事故対応にあたり、最も安全と認められる方法により応急措置を講じること。また、関係機関との連絡・連携を迅速に行うとともに、事故の原因を究明し、土木事務所に報告の上、必要な運営改善（本格的な事故対応含め）については、指定管理者の責務により行うこと。なお、緊急時の関係機関との連絡体制（消防、警察、保健所、病院等）を整え、緊急時の対応や情報伝達を迅速にできるよう、緊急対応マニュアルを整備し、従業員に熟知させること。
- ウ. 暴風警報や雷注意報などの利用に影響を与える警報等の発令が想定される場合には、利用者の安全確保の観点から、営業停止や一時的な避難誘導などの判断を適切に行い、対処（利用者への周知・説明含め）すること。特に台風接近により日中に営業停止を実施する場合には、利用者等と入場料金の取扱いに関するトラブルが起きないように、適切な対策を講じること。
- エ. 浜寺プールは、大小の変形プールや50m及び25mの2種類の方形プールがあり、また、プールサイドの面積も大きく、飲食物販の施設を備えていることから、それらの特性を活かして、誘客のための様々なサービスやイベントなどを展開し、利用促進に取り組むこと。

\*参考 to 現行の利用状況やイベント等の実績を示す。なお、運営管理に当たっては、現行と同等以上の利用活性化を図ること。

<プールの入場者数（人）>

平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
177,253	163,867	142,973	127,839	106,984

- オ. 50mプール1面及び25m2面については、平日（主に7月下旬から8月下旬のお盆期間を除く平日）は水練学校の水泳教室として利用されることから、水練学校と連携、綿密に調整して、適切な利用調整を図り、一般利用者とのトラブルにならないようにすること。また、一般利用者に対して、水泳教室等の利用プログラムを提供するなど、水練学校と連携した利用促進に取り組むこと。

\*参考 to 現行の水練学校との連携によるプログラム等の実績を示す。なお、運営管理に当たっては、現行と同等以上の連携活動を行うこと。

<水練学校との連携活動の取組み実績>

- ・無料水泳教室 3回程度/年

カ. プール開設期間中は徒渉池（幼児中心に利用されている無料施設）を開設することとし、プールと同等水準で水質及び衛生上の管理を行うとともに、適切に水面監視員などの人員を配置し、利用者の安全対策に徹底して取り組むこと。また、徒渉池は人気の高い施設で利用者も多いことから、利用者へのきめ細かなサービスに取り組むこと。

\*参考に、現行の利用サービスの実績を示す。なお、運営管理に当たっては、現行と同等以上の利用サービスを行うこと。

<利用サービスの取り組み実績>

- ・開設期間中の仮設トイレ及び簡易シャワーの設置

キ. 「府営公園プール安全管理・事故対応基準」や大阪府遊泳場条例・同条例規則、大阪府遊泳場指導指針などにに基づき、プール開設の開始前及び終了後、開設期間中に必要な手続きについて適切に行うこと。

ク. 「府営公園プール安全管理・事故対応基準」を基に、必要なマニュアルを整備し、プール営業前に研修を行い、従業員に熟知させること。また、「府営公園プール安全管理・事故対応基準」に基づき、毎日必要な各種業務日誌（任意様式及び指定様式）を作成し保管すること。

## (2) 交通遊園の運営管理（\*一部維持管理についても記載）

### ○運営管理の基本事項

ア. 交通遊園の機能を最大限に発揮するよう効率的・効果的な運営管理を行うこと。

\*交通遊園の機能：楽しく遊びながら交通ルールとマナーを学べるような利用サービスを提供

イ. 楽しく遊びながら交通ルールとマナーを学べる施設としての機能を維持向上させるよう、交通指導教室や集客イベントを積極的に実施するとともに、ゴーカートや子供汽車などの各利用施設の安全な利用を維持し、利便性の向上に資する利用サービスを提供するなど、利用促進に取り組むこと。

ウ. 消防法に基づく防火管理者（甲種）を配置すること。

### ○運営管理上の留意点

#### 1) 全般事項

ア. 遊園内には浜寺公園に特有な施設が存在し、また、行楽シーズンには利用者が増大し問い合わせ等も増加することから、従業員は施設や利用の特性を理解し、問合せやトラブルに適切に対応すること。また、毎年度、定期的に従業員研修を行うなど、従業員の運営管理に係るスキルの維持向上に取り組むこと。特に、子供汽車等の特殊な施設の業務従事者に対しては、それぞれ専門的な研修を行うこと。

イ. 交通遊園の利用活性化を図るよう、利便性に資する利用サービスの提供や、申込に応じた適切な交通指導教室の実施、定期的な集客イベントの実施などに取り組むこと。また、利用が落ち込む閑散期などに利用促進を図るための方策を検討・実施するなど、さらなる集客力の向上に努めること。なお、大阪府が主催する交通関係イベントに関しては、積極的に協力すること。

#### \*交通指導教室の留意点

①交通安全指導に対し、交通安全知識に詳しい講師などを配備し、交通指導教室を開催すること。

②指導教室のプログラムの作成に当たっては、大阪府教育委員会発行の小中学生交通指導書などにに基づき、わかりやすい内容とすること。

（交通指導教室のプログラム項目の例示）

- ・交通遊園の概要、交通安全に関する話、道路標識や信号機についての話、交通事故防止に係る実地指導など。

\*参考に現行の利用状況やイベント等の実績を示す。なお、運営管理に当たっては、現行と同等以上の利用活性化を図ること。

<交通遊園の利用実績（ゴーカートや子供自動車等に基づく実績）>

平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
180,251	163,426	170,300	166,590	167,694

(件)

<交通指導教室やイベントの実績>

		平成24年度	平成25年度	平成26年度
交通指導教室	件数	160	158	149
	参加者数(人)	4,497	3,863	3,685

- ウ. 交通遊園の利用状況や交通指導教室・イベント等の実施状況など、日常の運営管理状況をまとめた交通遊園日誌(任意様式)を作成し保管すること。また、月別に利用状況などを集計した月報(任意様式)を作成し保管すること。

\*交通遊園日誌の項目

<p>日付、天候、総括責任者名(確認印で可)、交通遊園の従事人員数(名前含め)、入園者概数、ゴーカート及び子供自動車などの利用料金施設の使用数及び使用料金(団体は使用人数と使用料金を記録)、子供自動車の運行回数、子供自動車の乗車人数、ゴーカートの乗車人数、学校等の団体者名及び団体人数(学校の場合は学年も記録)、交通指導教室の実施状況(指導時間、参加団体名及び参加人数など)、イベントの実施状況(開催時間、イベント内容、参加者数など)、苦情・要望・トラブル等の記録、特記事項など</p> <p>※随時、必要な事項は追加すること。減免件数が分かるように記録すること。</p>
--

\*交通遊園月報の項目

<p>総括責任者名(確認印で可)、月間の入園者概数(前年度との同月比較含む)、月間のゴーカート及び子供自動車などの利用料金施設の使用数及び使用料金(団体は使用人数と使用料金を記録)、前年度の同月における月間の利用料金施設の使用数及び使用料金(団体は使用人数と使用料金を記録)、利用料金施設毎の月間の稼動日数及び燃料使用量(ℓ)、月間の雨天日数、月間の交通指導教室の実施回数や参加団体数及び参加人数(幼稚園や小中学校等の団体区分毎に集計)、月間のイベントの回数や参加人数など</p> <p>※随時、必要な事項は追加すること。減免件数が分かるように記録すること。</p>
---

## 2) 子供自動車

- ア. 「遊戯施設の維持及び運行の管理に関する規準」に準拠し、別途定める「遊戯施設の維持保全計画書」及び「遊戯施設の運行管理規定」に基づき適切な管理運営を行うこと。  
 運行管理者及び運転者の選任を行い、土木事務所に報告すること。運行管理者、運転者、その他子供自動車の運行又は管理に係る業務に従事する者に対して、年1回以上研修を行うこと。
- イ. 浜寺公園を代表する人気施設であり、多くの方に利用されていることから、利用サービスの低下を招かないように、適切な運行時間を設定するとともに、脱線や転落等の事故がないように安全・安心な運営管理を行うこと。
- \* (参考) 現行の運行時間
- ・運行時間は始発10時～終発17時(運行間隔は20分毎に発車)
- ウ. 万一、脱線事故や火災などの非常事態などが発生した場合は、速やかに運行を取り止め、乗客を下車させ、安全な場所に誘導し、二次被害が生じないようにするとともに、事故等の原因を究明し、土木事務所に報告の上、破損箇所の復旧等を指定管理者の責務により行うこと。  
 なお、緊急時の対応や連絡体制などをマニュアルとして整備し、従業員に熟知させること。



エ. 子供汽車の運行の安全性や快適性を確保するための必要なマニュアルを整備し、毎年度、定期的な研修を行い、運転手を含めた従業員に熟知させること。特に、運転業務や保線業務などの特殊な業務の従事者に対しては、製造メーカーや専門業者等による研修を実施するなど、技能の維持向上に努めること。

オ. 毎日、必要な各種業務日誌（任意様式）を作成し保管すること。

\*子供汽車運行日誌の項目

日付、天候、担当者名、総括責任者名（確認印で可）、運転者名、車掌名、出庫時間、入庫時間、出庫時走行距離、入庫時走行距離、1日走行距離、エンジン始動時の時刻、エンジン停止時の時刻、1日の稼働時間、始発時刻、終発時刻、運行回数（営業回数+回送回数）、燃料使用量（ℓ）、その他注油量（ℓ）、始業前点検結果、特記事項など ※随時、必要な事項は追加すること。

\*保線業務の業務日誌の項目

日付、天候、担当者名、総括責任者名（確認印で可）、修繕等に使用した材料・工具、巡視点検の結果、塗油作業・修繕作業の内容など  
※随時、必要な事項は追加すること。

\*整備業務の業務日誌の項目

日付、天候、担当者名、総括責任者名（確認印で可）、エンジン関係の点検保守結果、台車関係の点検保守結果、車体関係の点検保守結果、ブレーキ関係の点検保守結果、電気関係の点検保守結果、特記事項など  
※随時、必要な事項は追加すること。

カ. 安全・安心な運行を行うために必要となる技能を有する、運転士、車掌、保線従業員、整備士（ゴカート）の整備と兼務可能）及びその他係員を確保・配置すること。

<運転士>

- ①子供汽車の運転方法や点検業務、運転中の注意義務などの運転業務内容を十分理解し、かつ適切に操作する技能を有しており、乗客を乗せて安全かつ円滑な運行ができる者であること。
- ②発車時刻前に車両の機器類、エンジンなどの動作確認及び車両状態の点検を行い、安全運転のできることを確認の上、出庫すること。なお、始業前の点検時に、エンジンや車両の状態に故障や不備などを発見した際には、整備士に連絡し、修理等を施し、安全運転ができることを確認した上で出庫すること。また、出庫後、営業開始前には1周回送して、車両及び軌道の安全を確認すること。
- ③運転中は、常に前方を注視し、線路の状態及び運転状態に注意するとともに、線路に障害物等の異常を認めた時は停車し、障害物を除去するなど、事故の未然防止を図ること。また、下りやカーブ付近では、速度超過にならないよう減速し、安全運行に努めること。踏切を通過する前には、警報機が鳴り線路が遮断されていることを確認して通過させること。

<車掌>

- ①ホームにおいて乗客の整理を行い、乗客の完全乗車を確認した上で車両の扉を施錠し、線路柵内の安全確認を行い、運転士に出発の合図をすること。また、着駅時は、完全に停車したことを確認の上、順次開扉し、乗客を下車させることとし、特に、着駅の際のホーム接近時には、ホーム上の乗客に注意を払い、ホーム上の乗客に対して危険を感じた時は直ちに運転士に緊急停止の合図を送ること。
- ②運行中は、車内の乗客の安全を常に確認し、異常を認めた時は速やかに運転士に緊急停止の合図を行うこと。安全かつ快適に利用してもらえるよう、車内巡視を行い、乗客の問合せ等に丁寧に応対するとともに、他の乗客に迷惑となるような行為などを発見した場合には、丁寧かつ適切に注意・指導すること。また、隣接するグラウンド等からの飛球などに注意し、異常を認めた時には、運転士、保線従業員、その他関係者に連絡し、事故の未然防止を図ること。
- ③運転士との間で、発車や急停車などの合図の種類を決めておくこと。

#### <出札従業員>

- ①常に乗客の状況を確認して、乗車券を発売するものとし、乗降客の状況及びホームの混雑状況によっては、乗車券の発売を一時的に制限するなど、安全にも配慮しながら、円滑に出札業務を行うこと。

#### <保線従業員>

- ①保線業務に必要な知識・技能を有し、適切に保線業務ができる者であること。
- ②運行開始前に必ず線路を巡視点検するとともに、運行中においても常に巡視点検を行い、異常箇所（線路上の置石等、軌間等の異常など）の早期発見に努めること。また、運行中の巡視時に異常を発見した時は速やかに運転士、その他関係者に連絡し、事故の未然防止を図ること。
- ③軌道上において、補修、修繕が必要な箇所を発見した時は、速やかに処置を行うこととし、保線従業員による処置などでは不十分な場合には、専門業者等による補修、修繕を行うこと。
- ④天候や線路の状態を把握し、定期的に線路の塗油を行うこと（ポイントの給油は毎日行うこととし、降雨後は必ず線路の塗油を行うこと）。また、保線業務に必要な工具及び材料を、常時一定量を確保し、緊急時に備えること。

#### <整備士（業務に支障を及ぼさない範囲においてゴーカートの整備士と兼務可能）>

- ① ジーゼル自動車整備士の資格を保有し、かつ子供汽車の整備に必要な知識・経験（類似施設の整備に係る実務経験やジーゼルエンジン等の整備に係る実務経験など）を有し、適切に子供汽車の日常的な点検保守を行うことができる者であること。
- ②毎日運行前に、車体、エンジン、台車、ブレーキ及び電気関係の点検・保守を行うこと。
  - \*エンジン関係：エンジンオイルやトルコンオイル、冷却水などの必要量の有無の確認、漏水の有無の確認、異音やボルトの緩みの確認などを行うとともに、必要な保守メンテナンスを行うこと。
  - 車体関係：外観点検（走行できる状態か）及び備品、扉の開閉、渡り板などの点検を行うとともに、必要な保守メンテナンスを行うこと。
  - 台車関係：外観点検（走行できる状態か）、チェーンの点検、減速装置の点検などを行うとともに、必要な保守メンテナンスを行うこと。
  - ブレーキ関係：空気圧縮機や圧力加減器、安全弁、ブレーキペダル、非常弁付中継弁などの点検を行うとともに、必要な保守メンテナンスを行うこと。
  - 電気関係：前照灯・尾灯、室内灯、非常ブザー、放送装置、運転室灯、蓄電池、ヒューズなどの点検を行うとともに、必要な保守メンテナンスを行うこと。

### 3) ゴーカート

- ア. 浜寺公園を代表する人気施設であり、多くの方に利用されていることから、利用サービスの低下を招かないように、適切な運行時間を設定するとともに、利用者による事故がないように安全対策を徹底した運営管理を行うこと。
  - \*（参考）現行の運行時間
    - ・運行時間は始発10時～終発17時
- イ. 毎日運行前に運行コースの巡視点検を行い、運行コースの安全性を確認するとともに、運行中においても常に運行コース内の安全性を確認すること。また、運行コース以外の利用エリアについても、毎日開園前の巡視点検を行うこと。なお、異常を発見した時には適切に対処することとし、運行コースにおいて異常が発見された際に、速やかな対処が困難な場合には、一時的に運行中止するなど、安全確保の観点に立った運営管理を行うこと。
- ウ. 丁寧かつ適切な運転指導（運転方法の指導や安全運転の確認など）や注意事項の徹底（発着場所での注意事項の掲示及び説明など）、運転中の安全指導（常にコースを注視して不適切な運転を発見した際の注意指導など）を図るなど、事故の未然防止に取組むこと。
- エ. 毎日運行前に車両の点検を実施するとともに、車両の定期的な点検を実施し、機器の不調や車体の損傷箇所などの早期発見に努め、修繕などが必要であれば適切に対応すること。

オ. 万一、事故が起きた場合には、全係員に急報して、事故対応にあたること。事故の状態によっては車両の一部あるいは全部の運行中止を行い、最も安全と認められる方法により応急措置を講じるとともに、事故等の原因を究明し、土木事務所に報告の上、破損箇所の復旧（ケガ人がであればその対応措置を含め）について、指定管理者の責務により行うこと。

なお、緊急時の対応や連絡体制などをマニュアルとして整備し、従業員に熟知させること。

カ. ゴーカートの運行の安全性や快適性を確保するための必要なマニュアルを整備し、毎年度、定期的な研修を行い、従業員に熟知させること。

キ. 毎日、必要な各種業務日誌（任意様式）を作成し保管すること。

\* ゴーカート運行日誌の項目

日付、天候、担当者名、総括責任者名（確認印で可）、稼働台数（単席台数、複席台数）、稼動した単席車両番号及び複席車両番号、給油燃料（ℓ）、注油量（ℓ）、その他注油量（ℓ）、従事人員数（名前含め）、運行前点検結果（運行コース及びその他エリア）、特記事項（保守メンテナンス作業等）など

※随時、必要な事項は追加すること。

ク. 安全・安心な運行を行うために必要となる技能を有する、整備士（子供汽車の整備と兼務可能）及びその他係員を確保・配置すること。

<整備士（業務に支障を及ぼさない範囲において子供汽車の整備士と兼務可能）>

① ガソリン自動車整備士の資格を保有し、かつゴーカートの整備に必要な知識・経験（類似施設の整備に係る実務経験やガソリンエンジン等の整備に係る実務経験など）を有し、適切にゴーカートの日常的な点検保守を行することができる者であること。

② 毎日運行前の運転装置の動作点検や、定期的な各部の破損消耗や取付具合の点検などを行うとともに、注油や消耗材の交換等の必要な保守メンテナンスを行うこと。

\* 運行前の車両点検項目

ブレーキペダル踏み台、サイドブレーキレバーの引き台、スロットペダルの踏み台、速度調整器の機能、タイヤの空気圧、締付ねじの締付具合、駆動部分（特にチェーン）、ステアリング機能の作動状況、エンジンオイル及び燃料系統の漏れ 等

\* 定期的な各部の点検項目

フレーム溶接部分、カバー類、ステアリングホイール、タイヤロッド及びエンド、ナックルスピンドル、フロント及びリヤベアリング、ブレーキペダルロッド及びピン、サイドブレーキレバー、各車輪及びタイヤ、ドライブチェーン及びガード、ガソリンタンク及びパイプ、各締付ねじの締付 等

<出札従業員>

① 発着場の従業員と相互連絡をとり、常に利用者の混雑状況などを確認し、円滑な出札業務に努めること。

<発着場の従業員>

① 毎日運行前に運行コースを巡視して安全性を確認し、異常を発見した時には適切に対処すること。また、同様に運行コース以外の利用エリアについても、巡視点検を行い、異常を発見した時には適切に対処すること。なお、運行中においても交代で運行コースの安全性や不適切な運転行為の有無を確認し、コース内での異常や不適切な運転行為を発見した時には、適切に対処すること。

\* 運行コースの安全性の確認事項

路面の状態、障害物の有無、ガードレール及び側壁やクッション材等の破損有無や配置状態 等

② 利用者に対して、丁寧かつ適切な運転指導や注意事項の説明を行うこと。

③ 利用者に対して、発着場所での一旦停止を厳守させるとともに、常に後方車に注意を払い、追突防止に努めること。

#### 4) その他施設

- ア. 遊園内に展示されているD51機関車や路面電車について、利用者が安全かつ快適に利用できるように、日常の保守・点検や展示の工夫、新たな利活用の検討・実施などに努めること。
- イ. 毎年度、定期的に遊園内の展示施設（D51機関車や路面電車等）や工作物等の点検を行い、変状の有無や状況を確認・記録（任意様式）・保管し、安全性や長寿命化の観点から、必要な修繕を計画的に実施すること。
- ウ. 現在の指定管理者が行っている自主事業（電池自動車コーナー、オートコーナー遊具、ムーンカートなど）については、公園の利用促進や利用サービスの向上の観点から、指定管理者として必要と判断するものについては、継続して実施するように努めること。なお、運営に当たっては、許可申請及び使用料を納付すること。

#### (3) パークセンター（アーチェリー場含む）

##### ○運営管理の基本事項

- ア. パークセンターの機能を最大限に発揮するよう効率的・効果的な運営管理を行うこと。  
\*パークセンター機能：アーチェリー場や泉北臨海緑地テニスコートの受付窓口や施設利用の案内など
- イ. 施設の安全な利用を維持し、利便性の向上に資する利用サービスの提供に努めるなど、アーチェリー場の利用促進に努めること。

##### ○運営管理上の留意点

- ア. 施設の立地上、泉北臨海緑地のインフォメーション機能も担うことから、泉北臨海緑地の各施設案内や浜寺水路対岸の公園施設の案内（イベント案内含む）などの役割を果たす運営管理を行うこと。
- イ. 毎日始業前に施設（アーチェリー場及びテニスコート）の巡視点検を行い、利用の安全性を確認するとともに、異常を発見した時には適切に対処すること。
- ウ. アーチェリー場を安全かつ適切に利用してもらうため、アーチェリー競技に関する知識・経験を持ち、利用者に指導できる技能を有する者を確保・配置すること。
- エ. 利用資格がアーチェリー連盟の会員もしくは講習会修了者などとなっているなど、施設利用者が限定されていることから、利用者数の増加に向けた方策の検討・実施に努めること。
- オ. パークセンターの利用状況など、日常の運営管理状況をまとめたパークセンター日誌（任意様式）を作成し保管すること。  
\*パークセンター日誌の項目

日付、天候、総括責任者（確認印で可）、パークセンターの従事人員数（名前含め）、アーチェリー場やテニスコートの利用者数、アーチェリーの指導状況、当日窓口申込の件数（アーチェリー及びテニスコート）及び収受金額、苦情・要望・トラブル等の記録、始業前の点検結果、特記事項など
---

※随時、必要な事項は追加すること。減免件数が分かるように記録すること。

#### (4) 北テニスコートの管理棟

##### ○運営管理の基本的な遵守事項

- ア. 北テニスコートの管理棟の機能を最大限に発揮するよう効率的・効果的な運営管理を行うこと。  
\*管理棟の機能：北テニスコートの受付窓口や施設利用の案内など

##### ○運営管理上の留意点

- ア. 毎日始業前に施設の巡視点検を行い、利用の安全性を確認するとともに、異常を発見した時には適切に対処すること。
- イ. 北テニスコートの利用状況など、日常の運営管理状況をまとめた北テニスコート管理棟日誌（任意様式）を作成し保管すること。

\*北テニスコート管理棟日誌の項目

日付、天候、総括責任者（確認印で可）、管理棟の従事人員数（名前含め）、テニスコートの利用者数、当日窓口申込の件数及び収受金額、苦情・要望・トラブル等の記録、始業前の点検結果、特記事項など  
 ※随時、必要な事項は追加すること。減免件数が分かるように記録すること。

## 5. 園内の利用活性化

浜寺公園では、公園の利用促進や利用者満足度の向上を目的として、様々なテーマ（健康づくり、ばら庭園等の施設の魅力アップ、松林等の歴史文化の発信、環境学習、地域協働等）のイベントやプログラムなどを実施しており、指定管理者は、現行の取組み実績や浜寺公園の「管理運営の基本事項」や「浜寺公園の運営管理の留意点」などを踏まえ、積極的に公園の特性を活かした利用促進に取り組むこと。また、公園に定着している持込みイベントやスポーツ施設の大会利用なども多数あることから、これらのイベント等の実施に向けて協力を行うこと。

\*参考に、現行の利用状況やイベント等の実績を示す。なお、運営管理に当たっては、現行と同等以上の利用活性化を図るとともに、利用者満足度の向上に努める。

<来園者数>

平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度
約 2, 179, 800	約 1, 998, 500	約 2, 079, 300	約 2, 046, 900	約 2, 053, 000

(人)

<園内のイベント等の利用促進の取組み実績>

		平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度
各種イベント	件数	17	17	22

浜寺公園を代表するイベント等（持込みイベント含む）

- ・ 浜寺ローズカーニバル
- ・ 浜寺公園スプリングフェスタ
- ・ 浜寺公園オータムフェスタ
- ・ 浜寺公園クリスマスフェスタ
- ・ ばら庭園のライトアップ&たそがれコンサート
- ・ 松林の散策プログラム
- ・ 花とみどりフェア
- ・ 泉州市民国際マラソン（スタート地点として利用）

<施設別利用実績>

別添資料「府営公園施設利用実績調べ」を参照

<利用者満足度の実績>

		平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度
利用者満足度	満足 (%)	63	52	49
	やや満足 (%)	27	43	47
	やや不満 (%)	6	4	3
	不満 (%)	0	0	0
	分からない (%)	4	2	0

## 6. ボランティアとの協働事業の推進

府営公園では、様々な方々が公園ボランティアとして活動されており、指定管理者は府民との協働による公園管理の推進に努めなければならない。なお、府民協働の推進にあたっては、府営公園管理要領及び同要領添付資料の定めを遵守すること。

浜寺公園における現行のボランティア活動状況は下表のとおりであり、指定管理者は、現行のボランティア活動が活性化（活動内容の充実、会員の増加や更新、活動満足度の向上など）するよう管理運営に努めなければならない。

### 浜寺公園で活動するボランティア団体一覧

(平成27年4月現在)

公園名	ボランティア団体名	活動内容	活動頻度・時間	登録者数
浜寺公園	浜寺公園 自然の会	草地育成・生物観察会	随時	23
浜寺公園	浜寺公園 グリーンメイツ	花壇管理	週2回	23
浜寺公園	浜寺公園 ヒーリングガーデナー クラブ	高齢者、障害者の公園散策のサポート・花壇管理	約50回/年	38
浜寺公園	浜寺公園 ばら庭園案内倶楽部	ばら園の案内	水・木・金・土曜（春秋期）	28
浜寺公園	大阪府公園OB案内ボランティアの会	公園案内、公園アーカイブスの整理等	随時	51

## 7. 運営管理上の配慮事項

### (1) 幹線道路（堺阪南線）の渋滞対策

- 行楽シーズンにおける駐車場への入庫待ちによる幹線道路（堺阪南線）の渋滞については、交通整理員の増員に加えて、臨時駐車場を開設し渋滞車両を誘導するなどの対応と組み合わせた対策を講じること。

### (2) 海岸施設との連携・協力

- 浜寺水路側の海岸施設である階段護岸については、港湾区域であるが、現状は公園と一体的な利用がなされていることから、その点を理解し、港湾管理者と連携・協力して、利用者目線にたった運営管理に努めること。

### (3) ホームレス対策

- 府営公園管理要領に基づき、土木事務所や地元市と連携してホームレスの自立支援の推進に取り組むこと。

### (4) 園内関係機関との連携

- 園内にはユースホステルや漕艇センターといった特定施設があり、それらの施設を目的に公園を訪れる利用者の利便性の向上にも資するよう、それぞれの施設管理者との連携・協力・情報共有を図ること。なお、現行において、指定管理者とそれらの施設管理者が集まった浜寺公園関係施設者会議（年4回実施）を行っており、同調整会議を活用し、連携事業の展開を検討・実施するなど、浜寺公園のさらなる利用活性化につなげるように努めること。

### (5) 利用調整

- 春や秋などには、遠足や野外活動として多くの幼稚園・学校が公園を利用されるほか、冬場には学校などが耐寒マラソンなどで園路等を利用することから、一般利用者との利用調整や団体利用者間の利用調整（日程や時間などの調整）などを適切に行うこと。

# (維持管理上の基準と配慮事項)

## 1. 維持管理上の留意点

浜寺公園の安全・安心かつ快適な利用環境を維持するため、以下の点に留意の上、維持管理を行うこと。

- ①各施設の特性に沿った効率的・効果的な維持管理に取り組むこと。
- ②利用状況や利用者ニーズなどを踏まえた維持管理に取り組むこと。
- ③施設の長寿命化に資する維持管理に取り組むこと。
- ④PDCAサイクルによる維持管理に取り組むこと。
- ⑤必要な人員（技術職員等を含め）を確保・配置し、適正な維持管理体制を整えること。
- ⑥浜寺公園の景観特性（南北に広がる松林や旧堤防沿い桜林、ばら庭園、中央エントランスのビスタ景観、浜寺水路沿いの松並木など）を踏まえて、良好な景観形成（利用者にとって心地よい空間の形成）に資する維持管理に取り組むこと。

## 2. 重要公園施設管理業務

### (1) 特殊庭園管理業務

#### 特殊庭園管理業務に関する留意事項

- 指定管理者は、特殊庭園管理の具体的な維持管理手法について「特殊庭園管理計画書」として取りまとめ、毎年度末に提出する「事業実施計画書」にまとめ、土木事務所の承認を得て、それを適正に執行しなければならない。
- 特殊庭園の管理を行うにあたっては、「特殊庭園年間作業数量表\_ばら庭園」に基づき業務を行うこと。

## ばら庭園

### 1) ばら庭園管理の趣旨

「浜寺公園 ばら庭園」は、野生種から現代種まで約250種 6,500株のバラが植栽され、国内外の多くのバラ園の中でも、高い評価を与えられた当公園の主要施設である。

「ばら庭園」は、重厚感のある松林を借景とし、緩やかな野筋を生かす他のばら園に例を見ない日本庭園の手法を取り入れた回遊式庭園で、「山の景」、「山間の景」、「里の景」、「海辺の景」、「湖沼・水路の景」の5つのゾーンと中央花壇から構成され、水郷や棚田、浜辺といった日本的な風景の中に日本原産の野生バラを植栽することを主たるコンセプトとしている。

「山間の景」の棚田では色彩を重視した園芸種、「海辺の景」の浜辺周辺ではハマナスの交配種などを集めて配植、「まちの景」では、ヨーロッパの庭園をモチーフに、花色や香りに優れた園芸種のバラを幾何学的に配置したゾーンである。

また、中央花壇はバラの美しい色、華やかさを楽しんでもらう、「ばら庭園」への導入部としての役割を担っている。

これらのゾーンごとのコンセプトを持続させるために、高度で密度の高い維持管理を行うこと。

### 2) 管理基準の概要

#### [年間管理]

#### ア. 年間管理計画書

「ばら庭園」管理の趣旨をよく理解した上で、将来の予測をたてながら、管理目標とその目標に応じた管理方針、管理手法、年間作業計画などを示す「特殊庭園管理計画書」を作成し、土木事務所の承認を得て維持管理すること。

#### イ. 「ばら庭園」管理体制について

- ① 「ばら庭園」を常に美しく観賞・利用していただくために、日常管理作業における管理体制を整えること。

- ② 特殊庭園専門技術者（ばら庭園と同規模程度のバラ園の管理実績があり、かつ高木・中低木・山野草・草花等が総合的に植栽された園地の管理実績がある者）を配置すること。
- ③ 特殊庭園専門技術者は、主要管理工種（剪定、誘引、株の更新等のバラ庭園の品質を左右する専門技術作業）の作業時、及び管理工種毎の作業開始時、作業員に作業内容を指示し的確に作業を進められることを確認できるまでの間は、必ず現場で指導・監督すること。

## 【作業に関する事項】

### 基本事項

- ① 植物を常に最良の状態に管理するよう努めること。
- ② 植物の情報を広く収集し、かつ必要に応じて詳しい知識を有する人材を活用すること。
- ③ 新しい品種・管理技術・諸材料についての情報収集・比較検討を行い、良いものについて導入し、かつ情報提供を図っていくこと。
- ④ 管理台帳、管理カルテ等を更新し、常に技術の向上を図り、管理に生かしていくこと。
- ⑤ 特殊庭園専門技術者は、上の事項について必要な技術的指導を行うとともに、日々の作業日報（任意様式）や植物の生育状況（任意様式）などを記録し、年間管理データとして集積・整理の上、年間管理報告書等を作成し、土木事務所に提出すること。
- ⑥ ばら庭園及びまちの景の開園期間及び開園時間については、以下のとおりとする。

開園期間 4月1日～12月15日

3月16日～3月31日

開園時間 午前10時～午後5時

※土木事務所が必要と判断して、開花期間中の休園を指示する場合には対応すること

※土木事務所が必要と判断して、開花期間中の開園期間の延長を指示する場合には対応すること。

## ウ. バラ管理（「ばら庭園」(中央花壇含む)）

- ① 中央花壇・まちの景・山間の景・里の景・山の景・海辺の景・湖沼・水路の景について、それぞれの趣旨に沿ったバラの育成管理を行うこと。具体的には、下記のとおりとする。

**中央花壇**・・・「ばら庭園」への導入部分として、華やかさを演出してばら庭園へと来園者を導く。

**まちの景**・・・中央花壇に誘導されてのエントランスエリアであり、HT種・F1種・C1系のそれぞれの魅力を様々な仕立て方で演出し、来園者を魅了する。また、中央軸はシンメトリなエントランスとしての管理を行う。

**山間の景・里の景**・・・回遊式庭園の中に、日本古来の「縹緗模様」を基本にした花の配色の調和を見せる。

**山の景・海辺の景**・・・日本に自生するバラの野生種を、それぞれの生育環境に沿った情景の中で見せる。特に日本の野生種15種と共に、ハマナス系・ノイバラ系・テリハノイバラ系の園芸種を配する。

**湖沼・水路の景**・・・バラの古典品種等を配植するとともに、水生動植物の良好な生息環境を維持する。

また、品種相互の共生の可否や花の配色の調和・不調和、植栽環境の適・不適合を判断し、管理すること。

- ② 浜寺公園のバラは、満開時の花数を追求するのではなく、“適度な数の、より高い品質の花”を来園者に提供することを目標とすること。
- ③ 浜寺公園でバラに関連したイベントが開催される場合は事前に十分検討し、良好な状態になるよう、開花時期の調整を行うこと。（主なイベント・・・浜寺ローズカーニバル）



- ④ バラの観賞が良好な状態で行われるようバラの樹高及び開花位置(主に高さ)の調整を適切に行うこと。剪定方法については、土木事務所から特に指示のあった場合は、その指示に従うこと。作業にあたり、園路への剪定枝等の散らばり防止に努めるものとし、発生した剪定枝等は公園利用者の支障のないように速やかに処理すること。
- ⑤ 新たなベアーサルシュートの発生を促すよう努め、老化した古い枝との更新を図り、株の維持・樹形の維持を図ること。
- ⑥ ツルバラは春の花が終わった後に翌年の開花に向けてシュートの保護、夏季剪定を行うこと。また、ツルバラは仕立て方に合わせ、修景効果を高めるような誘引作業を行うこと。
- ⑦ 適度な花数となるよう、適切な時期に芽掻き・摘蕾を行うこと。
- ⑧ 開花期間中は見苦しい花殻をこまめに摘み取り、下に落ちた花びらは掃き集めること。また、花殻を摘みとる作業中に病害虫の兆候を観察し、害虫の卵もしくは幼虫があった場合はできる限り捕殺すること。
- ⑨ バラは、標準的なHT種で年間総量として〔窒素：リン酸：カリ = 30g：90g：30g〕を施肥により補給する。元肥は油粕・グアノ・硫酸カリ及び溶性磷肥をこの配合に合わせて調製し、冬季(1月初旬～1月中旬頃)と夏季(7月上旬～7月中旬頃)に分けて施す。また、生育状態に応じて、適宜追肥(液肥・化成肥料)を施し調整すること。なお、品種により適切な施肥量及び肥料の配分が異なるため、品種に合わせた施肥を行うこと。  
また、施肥量については、品種・株の大きさに応じて適宜調整を行うこと。直接花や葉、根に肥料がかからないように丁寧に行うこと。
- ⑩ バラは病害虫が発生しやすく、被害を未然に防ぐよう努める必要がある。現在、「ばら庭園」では『総合的病虫害・雑草管理(I.P.M)』の手法を取り入れた管理をしており、今後も継続してこの手法を取り入れた管理を行うこと。  
I.P.Mに基づく病虫害対策としては耐病性品種の導入の外、以下の対策を実施している。  
ア. 物理的防除：黄色防蛾灯、電撃殺虫器  
イ. 科学的防除：フェロモントラップ  
※農林水産省が承認した特定防除資材(非農薬)や自然由来の物質を使用すること。  
ウ. 生物防除：食物連鎖を利用した防除  
特定防除資材(非化学農薬物質)、食品添加物、天然由来の物質などの散布  
※遺伝子の攪乱を防ぐために、昆虫などの外部導入について十分な注意を払うこと。
- ⑪ 中耕除草は、除草と共に、土中の通気をよくして根の発育を促すため行うのであるが、生育サイクルに合わせた中耕の深さで行う。また、同時にバラの状態を丹念に観察しながらシュート処理等の日常、管理を行うこと。作業にあたって、踏みつけ等によりバラに損傷を与えないよう十分留意すること。
- ⑫ 灌水は、バラ等を傷めないよう丁寧に行い、水が十分根に浸透するように行うこと。天候、生育状況に注意し、無駄なく、時期を逸しないように適切な時期に行うこと。
- ⑬ 一般的にバラが良好な状態で開花するのは10年程度といわれており、このことを踏まえ、適切な土壌管理と植替等の年次計画を立てながら(年間250株程度の更新を実施すること)、常に良好な状態に保つこと。老朽したバラ、病害虫に侵されたバラ等は速やかに撤去し、新たな苗により更新していくこと。更新を行う際には、バラの花色・大きさ・開花時期・耐病性・育成のしやすさ等について事前に情報収集を行い、より適したバラの品種を選定し、土木事務所の承諾を得ること。なお、バラの大苗補植は冬季の閉園期間に行うこと。
- ⑭ 植物管理員は、バラの管理育成の技術指導、植栽するバラの品種や配色の検討等を行うとともに、バラの野生種の育成や挿し木による増株等の管理を行うこと。
- ⑮ 雑草の繁茂を防ぐため、バラの周辺に防草シートによるマルチングを行い、周囲の景観を阻害しないように防草シートの上に化粧を行うこと。また、マルチングを行う区域について、年次計画を立て、作業を行うこと。
- ⑯ バラの管理作業を行うための管理用通路及び灌水設備の補修について、年次計画を立て、作業を行うこと。なお、これらの補修は休園日もしくは冬季の閉園期間に行うこと。

- ⑰ 季節に合わせ、春季用と秋季用のラベル作成を行い、来園者へバラについての情報を提供すること。また、春季用と秋季用のラベルはその都度交換し、一度に両方のラベルを展示することのないようにすること。ラベルとバラの種類が常に正確に一致するようにすること。
- ⑱ バラを植栽しているプランターや支柱について、適切な時期に交換すること。交換の際には既存樹木を損傷しないように注意すること。交換したプランターや支柱について、管理台帳に記載して管理・内容更新を行うこと。

## エ. 地被類及び芝生地等管理（「ばら庭園」(中央花壇含む)）

- ① 作業時期や刈高の調整、集草の必要性などを考慮して、良好な景観が維持されるよう、適宜芝刈及び除草作業を行うこと。機械での除草が困難な場所については、人力での除草を行うこと。人力除草は抜き取りとし、根、地下茎等を除去すること。
- ② 芝刈及び除草箇所は事前に調査し、石等障害物の確認又は除去を行い、作業の安全確保に努めること。また、作業箇所内への来園者の立ち入りを禁止するため、「除草作業中立ち入り禁止」等の表示を行ったバリケードで囲むなど危険防止に努めること。機械除草中は小石等が飛散する恐れがあるので、必要に応じ養生シート等で囲い、事故が発生しないよう注意すること。既存樹木・草花、施設等に損傷を与えないように行うこと。万一、損傷した場合は土木事務所に報告するとともに、指定管理者の責任によって、速やかに現状に復旧すること。
- ③ 棚田のあぜに植えているヒガンバナ等の開花時期を考慮し、作業計画を立てること。
- ④ 芝生のほふく茎が園路や低木の根元に侵入しないよう、必要に応じてエッジカッターを用いて芝生の縁切りを行うこと。
- ⑤ 周辺の景観を考慮した上で好ましくないと判断される、樹木に絡んでいる蔓草や低木寄植内の実生木等は、除去する等の必要な対策をとること。
- ⑥ 作業に際し、あらかじめゴミ類、空き缶等作業上支障となるものは除去すること。作業完了後は、作業地及びその周辺を清掃すること。
- ⑦ 海辺の景の砂浜内に雑草が生えないように除草及び耕起を行うこと。
- ⑧ ササ類について、必要頻度を考慮し、刈り込みを行うこと。
- ⑨ ササ類やリュウノヒゲ、芝生等の地被類について、年次計画を立て、補植・植替えを行うこと。

## オ. 樹木管理（「ばら庭園」）

「ばら庭園」内の次の樹種について、剪定や刈り込みの必要頻度を考慮し、作業本数や時期について年次計画を立て、下記事項を基本に行うこと。

- a. クロマツ 込みすぎた枝は切落とし樹形を整えること。また、景観上仕立てたほうがよいものについては、庭園景観を考慮した仕立て方とすること。
- b. ウ メ 樹種の特性を考慮し、適切な時期に剪定を実施し、短果枝の確保に努めること。
- c. シラカシ等 軸線の通りに注意し、整形角型に刈り込むこと。枝の抜けた箇所は誘引して補うこと。ヘッジトリマーを使わず、人力による剪定とする。
- d. シダレザクラ 枝先の枝垂れ方に注意すること
- e. シダレヤナギ 樹種の特性を考慮し、強剪定すること。
- f. トベラ等 低木寄植となっているので、周辺の景観に合わせた刈り込み高さを考慮し、刈り込むこと。

## カ. 施設管理（「ばら庭園」）

- ① バラ管理・芝生管理・樹木管理において発生する枝葉・枝条については、再生資源化施設においてチップ化の処理を行うこと。また、そのチップを再生バーク堆肥にし、園内のマルチング等に再利用すること。
- ② その他の一般ゴミについては、浜寺公園内の集積場まで可燃物・不燃物を分別し、運搬すること。
- ③ 適宜、池・流れの清掃を行うこと。

- ④ 水生植物コーナーおよび周辺区域については、流れの水質、水生植物の過度な繁茂等に注意し、適宜除草等の維持作業を行うこと。また、過度に人手を加えるのではなく、来園者にとって良好な景観であるとともに、水生植物及びその周辺に棲息する動物にとっても良好な環境となるように維持管理すること。

#### キ. 「案内ボランティア」の養成協力及び活動場所の提供

バラの種類や歴史等のばら庭園の魅力をより多くの来園者に知ってもらうことができるよう養成された案内ボランティア（「浜寺公園ばら庭園案内倶楽部」）が活動を行っていることから、適宜、連絡調整を行い、ボランティア活動を効果的に行えるよう努めること。

#### ク. 野生種管理

- ① 採取した野生種のバラは、その採取場所等の履歴を記録し、枯損等により野生種のバラがなくならないよう、常に適量のバックアップを栽培するなど適切に管理すること。また、園内に植栽されている野生種についてもラベルを付け、管理を行うこと。なお、バックアップ数は採取場所の株が枯損した場合、採取場所を管理する関係機関へ株を提供することも考慮して決定すること。
- ② 野生種が生育している環境についても来園者に知ってもらうため、生態展示的な手法を取り入れた植栽・維持管理をすること。なお、剪定等を行う場合は自然樹形を崩さないように注意すること。
- ③ 希少種の保全及び園内に植栽するために日本の野生種バラ等の調査を適宜行うこと。なお、関連法令を遵守し、バラの野生種の挿し木や接木等の採取を行う際には、その生息地を管理している関係機関の許可を得てから行うこと。許可を得る際に土木事務所による手続きが必要な場合は、その旨土木事務所に報告を行うこと。
- ④ 採取した野生種については、採取地の追跡調査や専門家の鑑定を適宜行い、交雑種等でないことを確認の上、純粋種の株のみを育成管理すること。

#### ケ. その他

- ① 上記仕様書等に記載のない事項で管理上、必要と認められる事項が発生した時は、速やかに土木事務所と協議の上、良好な管理に支障を生じないように、その対策を講ずること。
- ② バラやその他植物についての植栽図を作成し、植替え等の度に更新すること。また、管理用通路等についての管理台帳を作成し、補修を行った施設について更新すること。
- ③ 履行確認とは別に、毎月初旬に定例会議を行い、当月の作業内容、工程、その他の事項について報告を行うこと。

#### コ. 提出書類

事業実施計画書や事業報告書とは別に、ばら庭園の維持管理のみで下記の書類（データ含む）を提出すること。

- 1) 特殊庭園管理計画書  
（実施体制表や連絡体制表を含む）  
（年間の実施工程表含む）
- 2) 年間管理報告書（修繕時期、修繕内容、作業量、作業人員等の報告含む）
- 3) その他資料（作業記録写真、使用材料の記録、補植・更新の品種の記録等）

## (2)主要植物管理業務

### 松林

園内全域の松林について計画的に管理を行うこととする。また、具体的な維持管理方法について「主要植物管理計画書」(年間の作業予定数量を含む)として取りまとめ、毎年度末に提出する「事業実施計画書」に含めて提出すること。

なお、毎年度末には、計画書に対する実施報告として年間管理報告書(出来高が分かる資料も含む)を提出すること。

#### 1)松林管理の趣旨

浜寺公園の松林は、古くは万葉の時代から白砂青松の景勝地として受け継がれ、幾度もの伐採の危機を乗り越え守り継がれてきた歴史的遺産といっても過言ではない。

公園内に約 5,000 本のマツが育ち、「日本の名松 100 選」「日本の歴史公園 100 選」にも選ばれ、多くの人々に親しまれている。

これらの松林を次代に引き継ぐ貴重な財産として適正に管理を行う必要があるため、景観上の配慮をはじめ公園利用の快適性や安全性を考慮しながら、松林の健全な保全・育成を図ることとする。

## 2)管理基準の概要

### [年間管理]

#### ① 年間管理計画書等

「維持管理数量表」に記載された数量を参考に、本マニュアル及び「府営公園管理要領」(別表2)に示す標準内容と同等以上の管理を実施すること。

園内の「松林管理図」に記載された松林の現状をもとに、松林の管理目標とその目標に応じた管理方針、管理手法などを示す「主要植物管理計画書(年間の作業予定数量含む)」を作成し、土木事務所と協議の上、提出すること。

なお、毎年度末には計画書に対する実施報告書として、年間管理報告書(作業実施数量が分かる資料含む)を「事業報告書」に含めて提出すること。

#### ②剪定

ア. 松林としての景観維持のため、古葉や堆積葉の除去、込み枝の除去を目的とした枝透かし剪定を行うこと。

イ. エントランス付近、園路沿い等の公園景観の向上や遊戯場等の施設内における安全確保等、それぞれのエリアの目的に沿った枝透かし剪定を行うこと。

ウ. 上記の目的に従い、「維持管理対象数量表」に示す数量を参考に剪定を適切に行うこと。

エ. 剪定の時期は、来園者の少ない冬場から新芽が動くまでの期間(2月～3月中頃)とすること。

オ. 老松や衰弱松については、強剪定を行わないように配慮すること。

#### ③薬剤散布

ア. マツノザイセンチュウにおける被害を予防するため、専用の薬剤を使用して予防散布を実施すること。

イ. 園内の松林すべて(約5,000本程度)を対象として、適期に最低2回以上行うこと。

ウ. 薬剤散布の時期は、マツノマダラカミキリの成虫が飛来する時期(5月中～6月中)とすること。

エ. 薬剤散布を実施する場合は、周辺住宅及び来園者に対する事前告知を行うこと。

また、来園者に薬剤が飛散することがないように、来園者の少ない時間帯に散布するなどの配慮を行うこと。

オ. 特に、大径木(胸高直径が 50cm以上)でマツ枯れ対策が必要なマツについては、「維持管理対象数量表」を参考に、施工範囲及び施工方法について土木事務所と協議の上、松枯れ防止樹幹注入剤の注入を計画的に行なうこと。

・協議する施工方法とは、注入位置、周辺への安全対策、注入薬液の処理などをいう。

・注入処理したマツには、施工年月日・注入本数を記載した識別表を取り付けること。

#### ④枯れ松の伐採処理

ア. 枯れ松の発生には様々な要因が考えられるが、マツの衰弱時におけるマツノザイセンチュウの被害が多いことから、被害の拡大を予防するために枯れ発生後は早急に伐採処理すること。

イ. 枯れが発生したマツは、直ちに伐採し、根株まで全て撤去すること。

ウ. 伐採した枝、幹、根には枯死の要因であるマツノザイセンチュウが生息していることから、専用の薬剤を使用し、駆除すること。またはマダラカミキリが羽化する季節までにチップ化し駆除すること。

なお、マツノザイセンチュウにより枯損した松材はマツノザイセンチュウを駆除する目的以外に持ち出してはならない。

但し、枯死の原因がマツノザイセンチュウでないことが明らかな場合は、薬剤散布を行う必要はない。

#### ⑤老木等の対応及び処理

ア. 多くは 100 歳以上経過して、その多くに空洞化がみられることから、定期的に次の作業を実施すること。

なお、腐食や空洞化、方杖の破損等を発見し、倒木や折損の危険性が高いと判断される場合には、速やかに対応措置を講ずること。

- ・ 老木や方杖木を対象とした定期的な点検
- ・ シロアリの蟻道や巣の調査及び薬剤処理
- ・ 空洞化した幹の保護(幹内の消毒、保護銅板の点検・更新)
- ・ 方杖の点検・更新、新設
- ・ 危険木の調査

イ. 倒木や折れ枝落下による事故を未然に防ぐため、「要観察」と判定されているマツの追跡調査を5年に1回程度実施するとともに、調査結果を土木事務所に提出し、保護や伐採等の処理について協議すること。

#### ⑥松炭づくり

現在、大阪府では、松林の活性化を目的として、地域連携による松炭づくり事業を推進していることから、指定管理者は事業趣旨を十分理解した上で、大阪府の事業推進に協力すること。

#### ⑦土づくり

現在の松林は埋め立てなどの造成地に生育しており、必ずしもクロマツ本来の生育環境とは言い難いことから、土の富栄養化防止のための落葉除去や計画的な土壌改良を実施することで、松林の生育環境づくりに努めること。また、土壌改良等については、「主要植物管理計画書」に具体的な作業内容や作業計画を明記し、重点作業項目として実施すること。

### [日常管理]

#### ①枯れ枝、折れ枝、裂け枝の処理

ア. 松林内を定期的に巡視し、枯れ枝、折れ枝、裂け枝の早期発見に努め、落下枝による事故を防止するために適宜剪定を行うこと。

イ. 強風や台風後には速やかに巡視を行い、処理に努めること。

ただし、老木や名松木等の景観に配慮することが必要なマツの処理については、安易に切除するのではなく、事前に土木事務所と施工方法について協議すること。

#### ②苦情に対する剪定等の処理

公園東側外周は住宅地や道路に隣接することから、落ち葉、越境枝、花粉飛散等の苦情が多く寄せられる。その都度、継承されてきた松林の価値や重要性を丁寧に説明し、最小限の剪定等の処理に限った処理を行うこと。

#### ③落ち葉等の処理

冬季(12月～3月)は公園全域においてマツの落ち葉が多量に堆積することから、火災や転倒事故が発生しやすく、園路に落下するマツ落ち葉やマツボックリによる自転車の転倒事故が発生するため、園路清掃や松林内外の落ち葉清掃を適宜行い、これらの事故を未然に防止する対策を講ずること。

#### ④松樹木台帳の更新

マツの伐採等を行った場合は、その都度台帳から抹消し、適正に台帳を更新すること。

## ⑤衰弱木の調査、対策

社会情勢の変化とともに公園利用形態も大きく変わってきており、松林内におけるバーベキュー利用が年々増加し、燃焼熱や利用者の踏圧等の要因によりマツの生育環境が悪化し、衰弱するマツが多く見られるようになってきている。

定期的な巡視及び調査により衰弱しているマツの早期発見に努め、土木事務所との協議により、指定管理者としての対策を実施するとともに、土木事務所が実施する対策等に協力すること。

## 3. 一般園地管理業務

### (1) 植物管理業務

#### 1) 留意事項

植物管理業務に関しては、以下に示す浜寺公園の植栽の主な特徴を踏まえて、その植栽機能を十分に発揮させるよう、かつ園内利用や施設利用に支障が出ないよう、良好な景観づくりのための維持管理を行うこと。

(浜寺公園の植栽の主な特徴)

- ①中央エントランスには、クロガネモチの並木植栽があり、浜寺公園駅から中央噴水広場やばら庭園にいたる良好なビスタ景観を形成している。
- ②浜寺公園の代表景観をつくっている松林の樹林下には、芝地が広がり、バーベキュー利用や散歩・休憩利用など、レクリエーション空間として利用されている。
- ③堤防沿いにはソメイヨシノを中心に多数の桜が高密度で植栽され、春の花見シーズンには多くの花見客でにぎわっているが、植栽後30年以上経過し、樹勢の衰退等から枯枝が目立ち始めており、花見などの行楽利用を維持しつつ、枯枝の除去や樹勢の回復が求められている。
- ④交通遊園前の広場には、交流と賑わいを生み出す緑陰空間として、四季を彩るアメリカフウが格子状に植栽されている。また、周辺には府民協働により管理されているレイズドベッド花壇が休憩コーナーとして設けられ、ハーブ類などの植栽がされている。
- ⑤各テニスコート周辺には、防風や目隠し等を目的にキョウチクトウやカイヅカイブキなどが植栽されている。
- ⑥ウォーキングやランニングなどの日常利用の空間として府民に親しまれている浜寺水路沿いの園路には、大きく育ったクロマツの並木景観が形成されている。
- ⑦東側の幹線道路（堺阪南線）沿いの歩道に面して、浜寺公園の顔となる松林景観が存在感を示しているが、一方で、道路交通に支障を与えないよう維持管理上の配慮が必要である。
- ⑧泉北臨海緑地は緩衝緑地帯として整備され、常緑広葉樹を中心に高木類が多数植栽されており、樹林地が鬱閉しやすく見通しが悪くなりがちであることから、緑地帯としての厚みと見通しの確保が求められている。また、通勤通学やウォーキングなどで利用されている同緑地水路側の園路沿いには、オオシマザクラの並木が植栽されている。

#### 2) 管理基準の概要

「維持管理対象数量表」に記載された数量を参考に、除草区域図・花壇区域図等において示す区域等について「府営公園管理要領」別表2に示す標準管理内容と同等以上の管理を実施すること。応募時に提出する「事業計画書」に示す植物管理に関する基本方針に沿った具体的な維持管理計画について「維持管理計画書(植物管理)」として取りまとめ、毎年度末に提出する「実施計画書」に含めて提出すること。

##### ① 草地管理

ア. 除草・集草は、「府営公園管理要領」別表2の標準管理内容及び、「維持管理対象数量表」に記載された数量を参考に同等以上の水準を実施すること。

##### ② 芝生管理

芝生管理は、4. 施設管理業務において示す「運動施設芝生維持管理」及び「維持管理対象数量表」に記載された数量を参考に実施すること。

### ③樹木管理

- ア. 剪定は、公園全域を施工対象範囲とし、「維持管理対象数量表」に記載された数量を参考とし実施すること。
- イ. 薬剤散布は、公園全域を施工対象範囲とし、必要に応じて適宜実施すること。特に、サクラや中央エントランスのクロガネモチなどは害虫が発生しやすいことから、外注発生を発見次第、速やかに処置して被害拡大を防ぐこと。
- ウ. 園路沿いのシロアリ被害や腐朽による空洞化した老木の安全対策に配慮し、巡視により危険を発見した場合は適切に処置すること。
- エ. 中央エントランスなど、多くの人が利用し、公園を印象付ける空間については、安全・景観に配慮し、整枝・下枝の剪定、刈込などを行い、樹形管理を行うこと。
- オ. 花見等で利用される園内のサクラについて、老齢化したソメイシノなどが多いことから、巡視により枯枝や腐朽等の発見に努め、発見した場合には適切に処置すること。特に、枯れ枝などを剪定した場合には、腐朽菌などの病原菌が入らないよう、殺菌処置を施すなど樹勢維持を図ること。
- カ. 松林を中心に園内には樹林地も多いことから、公園内の安全・安心を確保するために、樹木剪定による見通しを確保するなど、園路沿いや照明等付近の死角・障害の除去を図ること。

### ④剪定枝リサイクル

樹木剪定後の処分枝等のリサイクルに取り組むこと。

### ⑤草花管理

草花管理は「維持管理対象数量表」に記載された花壇について四季を通じて常に美しく観賞できるように管理すること。

## (2) 清掃業務

### 1) 留意事項

- ① 清掃業務に関しては、以下に示す浜寺公園の現場状況を踏まえて、園内を常に美しく保ち、来園者が快適に利用できるように清掃管理すること。  
(浜寺公園の現場状況)
  - ア. 浜寺公園の全域にわたって松林が広がっており、大雨時にはマツ落ち葉が中央園路沿いの集水桝に一気に流入し、桝蓋がつまりやすいことから、日頃より重点的に集水桝周辺の泥やマツ落ち葉の除去が必要である。
  - イ. 行楽シーズンの土日祝には、バーベキューによるゴミが大量に発生しやすいことから、園内に設けられているゴミステーションからあふれたゴミが散乱しないように、適切にゴミの収集が必要である。
  - ウ. バーベキュー指定区域周辺の便所及びその周辺にはゴミが捨てられやすいため、特に注意して早期に発見・回収し、さらなるゴミ捨てを防ぐ必要がある。また、バーベキュー指定区域の炭捨て場や周辺の洗い場は、こまめに清掃する必要がある。
- ② 泉北臨海緑地内の便所浄化槽(パークセンターを含む)は、浄化槽法、水質汚濁防止法など関係法令に基づき、専門技術者による定期的な法定点検・検査を行うこと。
- ③ 清掃業務に関しては、この「浜寺公園管理マニュアル」および「府営公園管理要領」によるものとする。

### 2) 管理基準の概要

園内清掃及び便所清掃は、「維持管理対象数量表」に記載された数量を参考に、園内清掃区域・便所清掃位置図において示す区域・箇所について「府営公園管理要領」別表2に示す標準管理内容と同等以上の管理を実施すること。応募時に提出する「事業計画書」に示す清掃に関する基本方針に沿った具体的な清掃計画について「維持管理計画書(清掃)」として取りまとめ、毎年度提出する「実施計画書」に含めて提出すること。

#### 4. 施設管理業務

##### 1) 留意事項

- ア. 各施設における施設管理に関しては、この「浜寺公園管理マニュアル」および「府営公園管理要領」によるものとする。
- イ. 公園利用者が安全・快適に公園を利用できるように、建物、工作物、設備等の施設を効率的かつ経済的に管理を行う。
- ウ. 安全面、衛生面、機能面の確保がなされるよう適切な管理を行う。
- エ. 日常及び定期的な施設の点検と補修、機器等の正しい運転、清掃などの保守管理を行う。
- オ. 施設の管理運営をする上で必要と判断される備品や作業機器のうち、別添資料編の「貸与物品一覧表」に示す以外のものについては、すべて指定管理者が準備すること。
- カ. 施設の維持管理上発生する廃棄物(残土含む)については、関係法令等を遵守の上、指定管理者で適切に処理すること。

##### 2) 管理基準の概要

公園施設の管理方法等については、大阪府都市公園条例、大阪府都市公園施行規則及び府営公園管理要領等に定めるものの他、以下の各項のとおりとする。

##### ① 管理事務所（建築物管理）

施設	管理水準		備考
	区分	内容	
管理事務所	【日常管理】	・府営公園管理要領による。	建築仕様等は参考資料編を参照
	【定期管理】	・年1回のワックスがけや年1回以上の樋の清掃。	

##### ② 駐車場

施設	管理水準		備考
	区分	内容	
駐車場	【日常管理】	・府営公園管理要領による。	機器仕様等は参考資料編を参照
	【定期管理】	・府から貸与するパーキングシステムを使用する場合に当たっては、保守点検(2回/年)	

##### ③ 食堂・売店

施設	管理水準		備考
	区分	内容	
食堂	【日常管理】	・府営公園管理要領による。	建築仕様等は参考資料編を参照
	【定期管理】	・年1回のワックスがけや年1回以上の樋の清掃。 ・3年に1回、法定点検を実施(プール内の食堂建築物及び園内の食堂建築物(レストハウス))。	



④ 交通遊園教室・北テニスコート管理棟・浜寺パークセンター等（建築物管理）

施設	管理水準		備考
	区分	内容	
交通遊園教室 北テニスコート管理棟 パークセンター等	【日常管理】	・日常的に清掃を実施し、常に安全および快適な使用の確保を図ること。	建築仕様等は参考資料編を参照
	【定期管理】	・年1回のワックスがけや年1回以上の桶の清掃。	

〔その他特記〕

・食堂及び機械室、車庫、子供汽車車庫、ゴーカート収納庫については、平成31年度に、「特殊建築物等」の法定点検を行うこと。

⑤ プール

利用者がプールを安全・快適に利用できるよう、管理運営を行うこと。

プール期間前には必ず、各設備の動作確認・消耗品の交換等の保守・点検を実施すること。

ア. 府営公園プール安全管理・事故対応基準、大阪府遊泳場指導要綱等を遵守すること。

イ. 清掃

プール開設期間中、常にプール施設を衛生的な状態に保つことを目的とし、原則として、毎日のプール開場前に清掃を完了し、プール開場中も、入場者の安全確保に留意して清掃するものとする。

i) プールサイドの清掃

○遊泳者が素足で歩行するため、泥土その他はもとより、ガラス片等の危険なもの、不衛生なものは、速やかに、完全に除去すること。

○水の溜まりやすい箇所は滑りやすくなるため、随時水を掃き出すこと。

○プールサイド等に雑草が生えた場合には、こまめに除草すること。

○ゴミ箱内の状態を常に把握し、所定の場所へ適宜運搬・集積すること。

ii) 屋内の清掃

○原則として水を使用せず、泥土その他を掃き出し、もしくは拭き取ること。

iii) 便所の清掃

○泥土その他を除去し、水洗いを行うこと。

○使用した水は、完全に排水すること。

○トイレトーパー及び手洗い石鹸・消毒液の有無を確認し、補充を怠らないこと。

iv) その他の施設の清掃

○発生した泥土その他については、指定管理者で適切に処理すること。

v) その他の事項

○現在、プール施設の老朽化等により施設の排水不良や突発的な漏水などがあることから、そのような場合の対応も踏まえて、施設の維持管理（給排水施設の清掃・保守点検・修繕など）を行うこと。

○現在の指定管理者が行っている自主事業で、プールの利用促進や利用サービスの向上に寄与しているものについては、継続して実施すること（スライダー事業やロッカー事業など）。なお、運営にあたっては、許可申請及び使用料を納付すること。

vi) 対象面積は以下のとおり

○プール開設期間前清掃

1 プール群プール内部の清掃 … 11,354.4 m<sup>2</sup>

2 プール群プールサイドの清掃 … 24,751.0 m<sup>2</sup>

3 徒渉池群プール内部の清掃 … 572.1 m<sup>2</sup>

4 徒渉池群プールサイドの清掃 … 3,148.0 m<sup>2</sup>

5 クラブハウスの清掃 … 2,150 m<sup>2</sup>

6 脱衣場の清掃 … 1,525.3 m<sup>2</sup>

- 7 機械室の清掃 … 636.6 m<sup>2</sup>
- 8 便所の清掃 … 416.4 m<sup>2</sup>
- 9 受水槽 (50.0 m<sup>3</sup>) の清掃 … 1基

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」及び水道法、その他関係法令に基づき行うこと。

- 10 遊戯具の清掃 … 滑り台1基  
泥土その他を除去し、デッキブラシ等で水洗いを行うこと。
- 11 プールサイド植栽地除草 (機械除草) … 1,001.1 m<sup>2</sup>
- 12 プールサイドの除草 … 1,235.9 m<sup>2</sup>  
プール周囲フェンス際に生えた雑草の除草を行うこと。
- 13 藤棚 (パーゴラ) のフジの剪定 … 410.0 m<sup>2</sup>
- 14 加圧タンクの洗浄 (16.5 m<sup>3</sup>) … 1基

※ 受水槽の清掃に準じて行うこと。

○プール開設期間中清掃業務

- 1 プールサイドの清掃 (25,766 m<sup>2</sup>)
- 2 プールサイド植栽地清掃 (1,001.1 m<sup>2</sup>)
- 3 クラブハウスの清掃 (2,150 m<sup>2</sup>)
- 4 脱衣場の清掃 (1,025.0 m<sup>2</sup>)
- 5 脱衣場の消毒 (1,025.0 m<sup>2</sup>)
- 6 便所の清掃 (416.4 m<sup>2</sup>)
- 7 便所の消毒 (416.4 m<sup>2</sup>)
- 8 プール前園路周辺の清掃 (5,295 m<sup>2</sup>)
- 9 プールサイド植栽地除草 (1,001.1 m<sup>2</sup>)
- 10 プール前園路周辺の除草 (3,604.0 m<sup>2</sup>)

ウ. 循環ろ過機等運転・点検管理

プール期間前には必ず各設備の動作確認等の点検を実施すること。また、各設備の規格・仕様等は、資料編に添付している。

プール開業中、事故等が発生しないよう機器の運転・点検管理を実施すること。

本プールの設備概要は以下のとおりである。

ブロック・種類等	規 格	台数	設置年	借 考
Aブロック機械室				キュービクル有り
循環ポンプ	30 k w	3	1992年	変形大プール用
循環ポンプ	22 k w	1	1992年	変形大プール用
循環ポンプ	37 k w	1	1992年	50m 2号用
循環ポンプ	30 k w	1	1992年	25m 3号~5号用
循環ポンプ	37 k w	1	1991年	予備ポンプ
循環ポンプ	7.5kw	1	2001年	変形大プール噴水用
薬注ポンプ	0.1kw	7	—	うち1台は予備
薬注タンク	直径 1.78m×高さ 2.38m	2	1988年	
ろ過タンク	直径 2.32m×胴長 8.2m、砂ろ過式	6	1963年	
Bブロック機械室				
循環ポンプ	11 k w	1	2007年	変形小プール用

循環ポンプ	5.5kw	1	1994年	徒渉池用
薬注ポンプ	0.1kw	3	2007年	
薬注タンク	直径1.2m×高さ1.3m	1	—	
ろ過タンク	直径2.2m×高さ1.7m、砂ろ過式	1	1963年	変形小プール用
ろ過タンク	直径1.8m×高さ1.6m、砂ろ過式	1	—	徒渉池用

※上記の他、スライダーの循環ポンプ(15kw)4台、クラブハウスに係る給水加圧ポンプ(11kw)2台、オーバーフロー水のろ過装置1式がある。

i) ろ過機運転及び点検について

- 循環ろ過機が適正に機能するよう、濾材の補充を行うこと。
- 循環ろ過、逆洗、薬注、滅菌等を行うとともに、集毛器、流量計、循環ポンプ等の維持管理を行うこと。
- オーバーフロー水回収ポンプ(3系統、4回/日)  
オーバーフロー水ろ過装置(2回/日)、受水槽(13回/日)、集毛槽(4回/日)ほか、各設備の適正管理を行うこと。

ii) その他機械の点検について

- 定期点検、清掃等を実施し、常に安全使用の確保を図ること。

iii) プール水水質検査

- 厚生労働省健康局長が定めた遊泳用プールの水質基準に関し、検査を行う。

ア) 検査期間: 7月1日から8月31日

イ) 検査回数: 期間中 各プール4回

ただし、総トリハロメタンは、各プールで1回のみとする。

また、レジオネラ属菌は、浜寺公園プールの変形大プール1面で1回(噴水水質)のみとする。

ウ) 検査項目: ①大腸菌群 ②一般細菌 ③過マンガン酸カリウム消費量 ④pH値 ⑤濁度  
⑥遊離残留塩素 ⑦プール水総トリハロメタン ⑧レジオネラ属菌

予定検体数一覧(1回あたり)

面数	プール内訳	プール水水質検査 (検体)※1	トリハロメタン 検査(検体)	レジオネラ 属菌(検体)	大腸菌群 (検体)※2
7	25mプール 3面	3箇所×3	21	1	適宜
	50mプール 1面	3箇所×1			
	変形大プール 1面	6箇所×1 計 21			
	変形小プール 1面	2箇所×1			
	徒渉池 1面	1箇所×1			

水質検査の試料採水地点は、矩形のプールではプール内の対角線上におけるほぼ等間隔の位置、3箇所以上の水面下約20cmを原則とする。

※1. 上表のプール水水質検査項目は次のとおりとする。

大腸菌群、一般細菌、過マンガン酸カリウム消費量、pH値、濁度、遊離残留塩素以上6項目とする。

※2. 大腸菌群については、保健所の検査において再検査の指導を受けた場合とする。

検査報告: 毎回の検査終了後、速やかに報告すること。

iv) 機械設備の問題点と対策の報告について

- ろ過機等の機械設備において、経年変化等により大規模補修を要する箇所について、下記の項目について報告書を作成のうえ、土木事務所に報告し協議すること。

なお、補修箇所が複数箇所ある場合は、優先順に記すこと。

(報告項目)

- ア) 施設の現状
- イ) 原因
- ウ) 処置・対策方法
- エ) 補修期間
- オ) 補修費用
- カ) 補修せずに放置した場合
- キ) 不良箇所の図面及び写真
- ク) その他

エ. プール開設期間中の警備

i) 警備方法

- 車両通用門には、警備員(制服・制帽を着用し、身分証明書を携帯)を常駐させ、本業務の遂行に必要な器具及び器材は、警備会社が用意し、必要な場所に配置すること。
- 警備員は原則として同一人を配置するものとする。
- 車両通用門付近の不法駐車等が発生し、緊急車両等の通行に支障を来さないように車の誘導等に配慮すること。
- 誘導等の際には、ドライバーや歩行者に対しては、親切・丁寧に対応すること。
- 車両通用門付近の歩行者の安全確保をすること。
- 車両通用門に常駐し、出入車の確認を行うとともに出入車の状況を記録すること。

ii) 警備時間等

警備業務の時間及び人員は、次のとおりを基本とする。なお、休憩時間は、含むものとする。

- 7月 1日から8月31日まで1日1ポスト×62日 8時30分から19時まで
- 9月 1日 1日1ポスト×1日 8時30分から17時30分まで

⑥徒渉池

開設は7月1日から8月31日までとする(但し、プールの運営期間等の変更が発生した場合には、その変更に応じた期間設定とする)。無料施設であるが、プールと同様に水質および利用者の安全等に留意し、良好に管理すること。

⑦交通遊園

施設	管理水準		備考
	区分	内容	
子供汽車	【日常管理】	・毎日	点検結果は土木事務所へ提出すること
	【定期管理】	・3ヶ月に1回の保守点検 レール・附属施設、汽車、客車、電気関係、放送設備について状況確認及び作動確認を実施し、必要に応じて整備及び補修すること。 ・年1回の専門点検 軌道施設検査、 車両点検(車輪の摩耗点検等を含む)	
ゴーカート	【日常管理】	・毎日	
	【定期管理】	・適宜	

### ⑧「ばら庭園」(中央花壇含む)

浜寺公園を代表する修景施設（特殊庭園施設）である。日常管理においては、主要施設に相応しい密度の濃い管理を行うもので、その趣旨を十分理解したうえで、維持管理を行うこと。

### ⑨運動施設

#### 1) 留意事項

府営公園管理要領等に定めるほか、以下の点に留意して維持管理を行うこと。

- ア. 各施設は、震災時に防災公園としての広域避難場所となる区域であるため、訓練によるスケジュール調整など協力すること。
- イ. 現在の指定管理者が行っている自主事業で、施設の利用促進や利用サービスの向上に寄与しているものについては、継続して実施すること(北テニスコートロッカー事業など)。なお、運営に当たっては、許可申請及び使用料を納付すること。
- ウ. 施設について、更新や構造の変更等を行う際には、事前に土木事務所と協議を行ってください。

#### [グラウンド・コート維持管理]

1. 維持管理業務を行うものは、下表のとおりとする。

施設名	箇所	舗装	管理区分	面積(m <sup>2</sup> )
テニスコート	A・B	クレイ	B	1849.0
	C・D	砂入り人工芝		1444.0
テニスコート	No.1～No.4	砂入り人工芝		2439.0
	No.5～No.8	アンツーカー	A	2459.0
	臨海緑地No.1～No.8	砂入り人工芝		7680.0
	テニス練習板	クレイ	C	220.0
軟式野球場	第一・内野	クレイ	A	3108.0
	第二・内野	クレイ	A	3067.0
球技広場	第一・全域	真砂土	A	12998.0
	第二・全域	真砂土	A	12178.0
ソフトボール広場	全域	真砂土	A	7254.0

2. 業務内容は、「府営公園管理要領」及び同要領別表2の標準管理内容による。

#### [運動施設芝生維持管理]

1. 維持管理業務を行うものは、下表のとおりとする。

施設名	箇所	芝種	面積(m <sup>2</sup> )
軟式野球場	第一・外野	高麗芝	7,800
軟式野球場	第一・外野	高麗芝	7,200
アーチェリー練習場		高麗芝	850

2. 業務内容は、「府営公園管理要領」及び同要領別表2の標準管理内容による。

### ⑩ 児童遊戯場

施設	管理水準		備考
	区分	内容	
児童遊戯場	【日常管理】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・府営公園管理要領 別表3「大阪府営公園公園施設安全管理要領」による。</li> <li>・毎日日常巡視の中で異常の有無を確認</li> <li>・事故等が起きた時は類似事象の未然防止のため臨時点検を実施(随時)</li> </ul>	
	【定期管理】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・府営公園管理要領 別表3「大阪府営公園公園施設安全管理要領」による。</li> <li>・月 1 回定期点検</li> <li>・年 1 回精密点検(専門有資格者による点検)</li> </ul>	

[その他特記]

- ・コンクリート製のプレイスカルプチャー(南遊戯場)や人研すべり台(北遊戯場)、ローラー滑り台(南遊戯場)などがあり、コンクリートのクラックや剥離、ローラーの損耗、ローラーの回転不良など、遊具の特徴に応じたウィークポイントに留意し、日常点検や定期点検などを実施すること。
- ・その他、日常的に各種点検結果や利用状況、事故事例などをもとに、必要に応じた点検ポイントの見直しを行うとともに、消耗部材の交換時期や修繕のタイミング・範囲などを適切に判断し、遊具の安全な利用に資する維持管理に取り組むこと。

### ⑪ 休憩所・ほっとコーナー

施設	管理水準		備考
	区分	内容	
休憩所 ほっとコーナー	【日常管理】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・府営公園管理要領による。</li> </ul>	

[その他特記]

- ・ホームレス等の滞留を招かないよう日常巡視を行うこと。

### ⑫ 園路

施設	管理水準		備考
	区分	内容	
園路	【日常管理】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・府営公園管理要領による。</li> </ul>	

[その他特記]

- ・園内では、排水機能が低下している箇所が見受けられることから、集水桝及びその周辺の土砂やゴミ、マツ落ち葉などをこまめに除去するなど、園路冠水の未然防止に努めること。
- ・老朽化や樹木の根上がりによるクラック等も見受けられることから、通行に支障となる部分については、適切に修繕を行うこと。なお、土木事務所の計画的な園路の改修・更新などを踏まえて、修繕の方法や範囲などについては、土木事務所と協議の上、決定する。

⑬ 親水設備

施設	箇所	数量等	管理水準		備考
			区分	内容	
親水設備	中央噴水	・中央ポンプ1基 ・霧ポンプ1基 ・斜め放射ポンプ3基 ・カスケードポンプ1基 ・ろ過ポンプ1基 ・薬注ポンプ1基 ・排水ポンプ1基	【日常管理】	・府営公園管理要領による。	定期保守点検の仕様や機器仕様等の詳細は参考資料編を参照
			【定期管理】	・定期水質検査は、府営公園管理要領による。 ・月1回、保守点検を実施。	

⑭ 消防設備

施設	管理水準		備考
	区分	内容	
消防設備	【日常管理】	・府営公園管理要領による。	対象数量等は、参考資料編の別紙「電気・消防設備点検対象数量表」を参照
	【定期管理】	・府営公園管理要領による。	

⑮ 給水設備

施設	管理水準		備考
	区分	内容	
給水設備	【日常管理】	・府営公園管理要領による。	

[その他特記]

- ・各便所には水道使用量を計測する水道メーターが設置（園内全14個）されており、これらは耐用年数を超過すると交換する必要があることから、耐用年数超過メーターについては、適切に交換すること。

⑯ 排水施設

施設	管理水準		備考
	区分	内容	
排水施設	【日常管理】	・府営公園管理要領による。	
	【定期管理】	・府営公園管理要領による。 ・毎月、路面清掃車で中央の幹線園路沿いの路肩の両側を清掃する。	

⑰ 下水道設備

施設	箇所	数量等	管理水準		備考
			区分	内容	
下水道設備	6箇所	・1箇所あたりポンプ2基 ・1基:0.75kw	【日常管理】	・府営公園管理要領による。	定期保守点検の仕様や機器仕様等の詳細は参考資料編を参照
			【定期管理】	・月1回、保守点検を実施。 ・適宜、オーバーホールや修繕を実施。	
	1箇所 (泉北臨海緑地)	・浄化槽 1基	【日常管理】	・府営公園管理要領による。	
			【定期管理】	・月1回、保守点検を実施。 ・年1回、法定点検を実施。	

[その他特記]

- ・安定した処理機能を維持するため、園内に設置されているポンプのうち、耐用年数超過の10基については、平成29年度～平成33年度の間適切に更新すること。

⑱ 電気設備

施設	管理水準		備考
	区分	内容	
電気設備	【日常管理】	・府営公園管理要領による。	対象数量等は、参考資料編の別紙「電気・消防設備点検対象数量表」を参照
	【定期管理】	・府営公園管理要領による。	

[その他特記]

- ・以下に示す点灯時間を参考に、園路照明灯や便所の照度を確保し、無駄のない運営管理を実施すること。  
園内照明灯：日没から日の出までをタイマーとデイライトで調整し、点灯している。  
(日中は暗くなっても点灯しないように設定)  
浜寺水路沿い：1基当たり水銀灯300w×2灯であるが基ごとのタイマー調整で日没より点灯し、点灯後6時間後に各2灯のうち1灯が消灯する。  
駅前エントランス広場：日没より点灯し、午前0時30分頃にタイマーで消灯する。
- ・定期点検、清掃等を実施すると共に、適切な維持管理に努め、常に安全使用の確保を図ること。  
特に、電気事業法等により義務付けられている点検・届け出等は、電気工作物の設置者である大阪府に代わって必ず実施し、監督所管庁の検査・確認を受けること。
- ・球切れ、安定器の交換等を適切に行うこと。



⑱ 空調設備(建築物付属)

施設	箇所	数量等	管理水準		備考
			区分	内容	
空調設備	・管理事務所 ・パークセンター ・交通遊園 ・プール	2基	【日常管理】	・府営公園管理要領による。	※改正フロン法に基づく点検 ※機器仕様等の詳細は参考資料編を参照
		3基 4基 2基 計11基	【定期管理】	・府営公園管理要領による。 ・3カ月に1回、目視による外観点検等の簡易点検を実施。	

⑳ 防災関連施設

施設	管理水準		備考
	区分	内容	
非常用 発電装置	【日常管理】	・府営公園管理要領による。 ・別添の保守基準表による。	別添「保守点検基準表」を参照
	【定期管理】	・別添の保守基準表による。 ・定期的に保守点検(部品やオイル等の交換含む)を実施。 ・月1回程度は、試験運転を行い、作動状況を確認すること。(無負荷運転15分程度) ・年1回は、当該設備機能の総合的な動作確認の為、計器・継電器・表示灯等の動作が正常であるか、総合点検を行うこと。	

〔その他特記〕

- ・当該設備機能の維持の為に、年間、1/2 負荷以上の負荷運転を述べ6時間以上実施し、消費した燃料については補給すること。
- ・保守点検表(別添表)において、部品交換等の頻度が5年～10年間に位置付けられている保守点検項目については、交換等の履歴を前指定管理者より引き継ぎ、当該指定管理期間中に当該指定管理者において、交換等を行わなければならない。
- ・指定管理者は、保守点検結果(様式自由)を土木事務所に報告提出しなければならない。

㉑ 公園利用者の受動喫煙防止対策について

本公園においては、室内又はこれに準ずる空間や場所の特性から禁煙とすべきエリアについて受動喫煙エリアに設定していることから、来園者の受動喫煙防止対策について、健康増進法の趣旨に合致するよう対応すること。

特に、巡視の中で設定したエリア内で喫煙しているものを見かけた場合には注意を行うなど、適切な対応(協力依頼)をすること。

※別途 図面『禁煙エリア図参照』

## (資料編)

1. 参考価格
2. 外注実績書
3. 管理対象外施設一覧表
4. 建築物等一覧表
5. 貸与物品一覧表
6. 遊具一覧表
7. 府営公園利用実績調べ
8. 電気・消防設備点検対象数量表
9. 非常用発電装置保守基準表
10. 維持管理対象数量表
11. 特殊庭園年間作業数量表\_\_ばら庭園
12. 都市公園管理に必要な有資格項目
13. 図面
  - 開設区域図
  - 特殊庭園区域図
  - 防災関連配置図
  - 駐車場平面関係図
  - 便益施設現況図
  - 除草区域図
  - 花壇区域図
  - 清掃関係区域図
  - 電気・機械設備平面図
  - 建築物図
  - 禁煙エリア図