

芝地区港区立公園・児童遊園指定管理業務水準表

■基本管理

管理項目		頻度	内容
巡回	日常巡回	1回以上/週	園内の安全確認、利用者への注意・指導
	定期巡回	1回/月	園内施設の定期点検、水道メーター点検
	臨時巡回	台風・風水害・雪害等発生時	台風・風水害・雪害等、臨時的に実施する巡回
	夜間巡回	1回以上/2か月	園灯、便所灯の点灯確認、利用状況の確認
清掃	園内清掃	3～5回以上/週(原則)	園路・広場等の日常清掃
	便所日常清掃	2回以上/日(原則)	大便器・小便器・オストメイト・床面・洗面台等の日常清掃
		4回以上/日(原則)	大便器・小便器・オストメイト・床面・洗面台等の日常清掃 (桜田公園)
	便所特別清掃	1回/月	小便器尿石除去剤投与、壁面・窓・照明器具等の清掃
	噴水池清掃	1回以上/週	本芝公園噴水施設(3箇所) 清掃期間は6月上旬～9月中旬を標準とし回数等は別途協議とする
	一般廃棄物処分	適宜	
	産業廃棄物処分	適宜	
	臨時処置	適宜	台風・不法投棄等のゴミの臨時措置
臨時清掃	適宜	桜花期・落葉期等の臨時清掃	
その他	カラス巣撤去	適宜	
	蜂の巣駆除	適宜	

■植物管理

管理項目		頻度	内容	
高中木管理	高中木手入れ	基本剪定(冬期剪定)	1回以上/年	
		軽剪定(夏期剪定)	1回以上/年	
		支障枝剪定	適宜	
		生垣手入れ	適宜	
		枯損木処理	適宜	
		枯損木処理(抜根含む)	適宜	
		半倒木復旧	適宜	
		倒木復旧	適宜	
		鳥居取付、撤去、補修	適宜	
		支柱取付、撤去、補修	適宜	
		ヤゴ取り	適宜	
		施肥	適宜	
		樹木等補植	適宜	
		客土	適宜	
		不要木伐採	適宜	
	灌水	適宜	夏期の渇水期に実施	
	除草	除草	適宜	
	病虫害防除	剪除・焼却	適宜	アメリカシロヒトリ・チャドクガ等の駆除
		薬剤散布注入	適宜	アメリカシロヒトリ・チャドクガ等の駆除
		誘引トラップ	適宜	アメリカシロヒトリ等の駆除
		かさおとし	適宜	カイガラムシ・アブラムシ等の駆除
	日常点検	臨時措置	適宜	巡視による発見、苦情により行う剪除・葉散
		枯損木・危険木・枯枝 越境枝等の点検	適宜	
	樹木診断	樹木点検	令和8年度、令和11年度 に実施	高木(樹高:3m以上)の全数実施
		外観診断	適宜	樹木点検で必要と判定された樹木
		機器診断	適宜	外観診断で必要と判定された樹木
		フォローアップ診断	適宜	樹木診断の1年後、経過観察が必要と判定された樹木
緊急対応	緊急対応	適宜	台風災害時や支障となる樹木の処理	

低木管理	低木手入れ	低木基本剪定	1回以上/年	
		低木刈込	適宜	
		枯損木処理	適宜	
		枯損木処理(抜根含む)	適宜	
		支柱取付、撤去、補修	適宜	
		施肥	適宜	
		低木等補植	適宜	
		客土	適宜	
		不要木伐採	適宜	
		灌水	適宜	
	除草	除草	適宜	
	日常点検	枯損木・危険木・枯枝 越境枝等の点検	適宜	
	病虫害防除	剪除・焼却	適宜	アメリカシロヒトリ・チャドクガ等の駆除
		薬剤散布注入	適宜	アメリカシロヒトリ・チャドクガ等の駆除
かきおとし		適宜	カイガラムシ・アブラムシ等の駆除	
臨時措置		適宜	巡視による発見、苦情により行う剪除・葉散	
緊急対応	緊急対応	適宜	台風災害時や支障となる樹木の処理	
地被類管理	芝生等 地被類 手入れ	刈込み	12回以上/年	
		除草	適宜	
		目土かけ	適宜	
		施肥	適宜	
		補植・養生	適宜	
		張替	適宜	
		散水	適宜	
		病虫害防除	適宜	
		臨時措置	適宜	
その他	藤棚管理 (三田二丁目 児童遊園)	夏期剪定	適宜	
		冬期剪定	適宜	
		花から摘み	適宜	
	ばら園管理 (芝公園・イタ リア公園)	摘蕾	適宜	
		摘実	適宜	
		施肥	適宜	
		剪定	適宜	
		中耕	適宜	
		除草	適宜	
		病虫害防除	適宜	
樹名板	樹名板管理	適宜	樹名板の取付・交換・撤去	
草花管理	草花管理	植付け	4回以上/年	
		地拵え	4回以上/年	
		灌水	適宜	
		除草	適宜	
		施肥	適宜	
		花から摘み	適宜	
		補植・調整	適宜	

■施設管理(一般)

管理項目		頻度	内容
園路広場	点検	1回以上/週	日常巡回時に実施
	補修	適宜	
遊戯施設	日常点検	1回/月	
	定期点検	1回以上/年	公園施設製品安全管理士及び公園施設製品整備技士の資格を有する者による遊具点検
	補修	適宜	
給水施設	点検	適宜	給水管・水飲み・散水栓等
	補修	適宜	給水管
		適宜	水飲み・手洗い
排水施設	点検	適宜	管渠・樹類
	管・樹清掃	適宜	U字側溝、L形側溝
		1回以上/年	導水管・樹等の浚渫
		適宜	樹類
		適宜	管渠
		適宜	臨時清掃
	雨水樹(害虫成長抑制剤投与)	年6回以上 (5月~10月までの期間)	害虫成長抑制剤は区から支給する
噴水・水景施設	保守点検	2回以上/年	本芝公園噴水施設 電気設備と機器の点検、動作の確認 ※点検項目の実施時期は施設開放前とし、区の指示によるものとする。
	水質検査	2回以上/年	噴水施設(本芝公園) 夏季に実施。標準項目:PH値、濁度、BOD、大腸菌群数、臭気、銅 ※水質検査の項目と実施時期は区の指示による
	補修	適宜	
	清掃	適宜	
	臨時措置	適宜	夏季は1週間に1回程度塩素投入を行う
電気設備	点検	適宜	照明灯の不点灯・常時点灯等の点検等
	清掃	2回/年	灯具(ガラスカバー)
	補修	適宜	灯具、ボールの補修
	臨時処理	適宜	転倒や破損に対する処理
時計塔	点検	適宜	
	補修、調整	適宜	
園内施設	点検	1回以上/週	日常巡回時に実施
	補修	適宜	
	清掃	適宜	ベンチ・屋外卓・案内板等の清掃
	臨時措置	適宜	
便所	点検	適宜	
	部品交換	適宜	バルブ類・照明灯等の交換
	トイレトーパー補充	適宜	ホルダーにトイレトーパー(予備含)を補充する
	ソープディスペンサー補充	適宜	ソープディスペンサーの補充、電池交換
彫刻・記念碑	補修	適宜	
	清掃	適宜	
	臨時措置	適宜	
	点検	適宜	本芝公園、イタリア公園、塩釜公園、南桜公園、三田二丁目児童遊園
災害用対策井戸ポンプ (手押しポンプ式)	点検	月1回	南桜公園、三田二丁目児童遊園、芝新堀町児童遊園
	補修	適宜	
	清掃	適宜	
	臨時措置	適宜	
落書き消去		適宜	※差別落書きに関するものは関係部署との対応後に消去
施設塗装		適宜	利用頻度の高い手すり、柵、遊具等の塗装
		適宜	その他工作物の塗装

■施設管理(管理事務所)

管理項目		頻度	内容	
芝公園	管理事務所 内の管理	室内清掃	1回/週	
		点検	1回以上/年	
		補修	適宜	
	便所	清掃	2回以上/日	トイレトーパー補充
		点検	1回/年	
		補修	適宜	
	電気設備	点検	1回/年	照明設備
		修理	適宜	ランプ交換、部品交換等
	機械設備	点検	1回/年	空調設備、放送設備等
		修理	適宜	部品交換等
	消防設備	点検	1回/年	
		修理	適宜	
南桜公園	管理事務所 内の管理	室内清掃	適宜	
		点検	1回以上/年	
		補修	適宜	
	便所	清掃	適宜	トイレトーパー補充
		点検	1回/年	
		補修	適宜	
	電気設備	点検	1回/年	照明設備
		修理	適宜	ランプ交換、部品交換等
	機械設備	点検	1回/年	空調設備等
		修理	適宜	部品交換等
		遠隔監視	12回/年	エレベーター点検保守
		定期点検	4回/年	エレベーター点検保守
	消防設備	法定点検	1回/年	エレベーター点検保守
		点検	1回/年	
	修理	適宜		

■その他

管理項目		頻度	内容・場所等	
砂場の砂ふり、熱消毒(砂場設置の園)		1回以上/年	砂場の砂のガラ等を除去した後、 高熱バーナー等で熱消毒をする	
砂場の砂入替(砂場設置の園)		1回以上/年	砂場の砂を入替え	
彫刻の維持管理	目視点検	適宜	イタリア公園	
	洗浄	1回/2年		
	コーティング	1回/5年		
よしずの設置及び撤去		1回/年	南桜公園 パーゴラによしずを設置	
平和の灯 (芝公園)	点検	日常点検	1回/月	電気設備、ガス設備、給排水設備
		定期点検	1回/年	電気設備、ガス設備、給排水設備
	清掃	日常清掃	365日/年	
		水盤内	5回/年以上	
		ピット内	3回/年以上	
		灯具、ガス灯施設	4回/年	
	臨時処理	設備保全、再点灯	適宜	

※頻度で「適宜」と表記があるものについては、常に良好な状況が保持できるよう必要に応じて作業を行うことを示す。

※年度が「うるう年」の場合は、365日を366日と読み替える。