

浄化センター公園維持管理基本水準書

奈良県土木部まちづくり推進局公園緑地課

目 次

	ページ
1. 維持管理対象公園の現状把握	1
①位置図	1
②施設配置図	1
③利用者の動向	1
④県民活動の有無とその内容	1
2. 管理の考え方と留意点	1
①公園の特性と管理の基本的な考え方	1
②ゾーンの特性、管理の目標	1
3. 基本管理：作業対象範囲・管理留意点・維持管理水準一覧表	3
4. 植栽管理：作業対象範囲・管理留意点・維持管理水準一覧表 植栽林管理・樹木管理	4
5. 植栽管理：作業対象範囲・管理留意点・維持管理水準一覧表 中低木管理・地被管理	5
6. 施設管理：作業対象範囲・管理留意点・維持管理水準一覧表 施設管理（一般）	6
7. 施設管理：作業対象範囲・管理留意点・維持管理水準一覧表 施設管理（野球場・テニスコート）	7
8. ファミリープール施設管理：管理留意点・維持管理水準一覧表	8
9. ファミリープールの水質の確保管理一覧表	9
10. ファミリープール機械の保守管理等及び運転管理業務	10

添付資料

①位置図	図 1
②浄化センター公園施設配置図	図 2
③ゾーンの特性・管理の目標（図I）	図 3
④ゾーンの特性・管理の目標（図I）	図 4
⑤基本管理：作業対象範囲（図II）（ファミリープール閉場期間）	図 5
⑥基本管理：作業対象範囲（図II）	図 6
⑦植栽管理：作業対象範囲・管理留意点図（図III）（植栽林・樹木管理）	図 7
⑧植栽管理：作業対象範囲・管理留意点図（図III）（植栽林・樹木管理）	図 8
⑨植栽管理：作業対象範囲・管理留意点図（図IV）（中低木・地被管理）	図 9
⑩植栽管理：作業対象範囲・管理留意点図（図IV）（中低木・地被管理）	図 10
⑪施設管理：作業対象範囲・管理留意点図（図V）（一般）	図 11
⑫施設管理：作業対象範囲・管理留意点図（図V）（一般）	図 12
⑬施設管理：作業対象範囲・管理留意点図（図VI） （野球場・テニスコート）	図 13
⑭ファミリープール施設管理作業範囲（図VII） （ファミリープール開場期間）	図 14
その他参考図面	図 15 ~図 29

浄化センター公園維持管理基本水準書

1. 維持管理対象公園の現況把握

① 位置図 別添参照

② 施設配置図 別添参照

③利用者数の動向

本公園は、近鉄橿原線ファミリー公園前駅があり、利便性に富んでいる。

過去3年間の有料施設（ファミリープール、野球場、テニスコート）の利用状況は、下記に示すようにほぼ平均しているが、ファミリープールは、増加している。しかし全て屋外施設であるので、毎年の利用者数は、天候に左右されると思われる。

また、本の公園開園面積は、116,000m²であるが、隣接してフラワーセンター（8,000m²）、自由広場（約100,000m²）等があり、これらの施設と併せて利用されている。

④県民活動の有無とその内容

ボランティア団体による花壇の設置及び管理

2. 管理の考え方と留意点

①公園の特性と管理の基本的な考え方

■公園の特性

- ・本公園は、大和川と佐保川の合流点、奈良盆地のほぼ中央に位置しており、大和川流域下水道の処理施設である浄化センターの環境向上を図るとともに県民にスポーツと憩いの場を提供するために設置している。
- ・野球場、テニスコート及び夏の一日を家族で愉快に過ごせるファミリープールの運動施設、児童広場等の遊戯施設があり、今回の管理区域外にある自由広場（将来処理施設予定地）及びフラワーセンターと併せての利用者が多い。

○管理の基本的な考え方

- ・ファミリープール、テニスコート、野球場等のスポーツ施設、遊戯施設、園路及び広場などの利用の多い区域を中心に、安全、快適な利用ができるような管理を進める。
- ・本公園の植栽は、周辺集落への緩衝緑地の緑として、隣接する集落の環境の向上に資するとともに、公園利用者にとっても快適な緑として樹木の健全な育成を促すような管理を行う。

②ゾーンの特性、管理の目標

●公園特性

○管理の基本的な考え方

（別添図面 I図《図3、4》 参照）

・ A 1

A 1 エントランス区

●公園の主要な入口であり利用者が多い。

○修景性の向上に重点を置いた管理を行う。

○高木の整姿、中低木の刈り込み、芝刈り、清掃等を行う。

・ A

A 園路区

●散策等の利用が多い。

○定期点検を行い、破損が確認された場合には、早急に補修を行う。

○園路の通行を妨げないように、高木の下枝剪定、中低木の徒長枝剪定などの管理を行う。

・ B

B 運動施設区

●ファミリープール、野球場、テニスコートがあり、本公園の主要な施設である。

○快適な、安全なスポーツ利用に対応できるよう管理を行う。

○ファミリープール、テニスコート及び野球場の整備や備品管理等を行う。

・ C

C スポーツ広場・プール前広場区

●テニスコート利用者及びプール利用者の集合等としての利用が多い。

○テント等が安全、快適に利用できるような管理を行う。

○利用に妨げとなる高木の下枝剪定を行う。

・ D

D 児童広場区

●児童広場は子供の利用が多い。

○遊具の安全点検、砂場等の不陸整正等を行う。

○芝生や植栽の適正な管理を行う。

・ E

E 植栽区

●本公園の植栽は、下水処理場の緩衝緑地としての環境の向上機能も併せ持つので、良好でまとまった緑を確保するよう、健全な樹木の育成を行う。

○園路、広場等の利用に妨げとならないように剪定、刈り込み、草刈り、芝刈りの管理を行う。

・ F

F 駐車場・臨時駐車場・駐輪場区

●北駐車場は、プール利用者が、南駐車場は、テニスコート、野球場その他園地の利用者が利用することが多い。

南、北駐車場は、公園区域外の自由広場、フローラーセンター利用者も利用する。臨時駐車場は、前記の駐車場が満車時利用する。なお、駐輪場は、夏期プール利用者が利用する。

○夏期のファミリープール開場期間は、交通整理員等を配置し、事故の無いように管理する。

○ゴミ等の清掃を行う。

・ H

H 滝施設区

●公園の中心にあり、エントランス広場から鑑賞する。

○冬期間（12月28日～3月19日）は運転を休止する。

○保守点検及び清掃を行う。

・ I

I 管理・便益施設区

●管理事務所は、公園管理の中核。

○利用者の快適性を向上させる管理を行う。

○トイレ、更衣室等の点検、清掃、補修等を行う。

3. 基本管理：作業対象範囲・管理留意点・維持管理水準一覧表

(別添図面 II 図《図5、6》 参照)

管理項目			管理水準			備考	
			対象	規模単位	回数		
巡視	日常巡視 (毎日の巡視・点検)		園内・園内主要施設	1式	1回/日		
	定期巡視・点検 (毎月の巡視・点検)			1式	1回/月		
	臨時巡視(台風、地震等災害時の巡視・点検)			1式	随時		
清掃	日常清掃	床掃き	○理事事務所 [事務室、控え室、管理人室、現業員室、給湯室、更衣室、廊下ホール、トイレ等] ○トイレ 1(駅前) ○トイレ 2(野球場横) ○テニスコート理事事務所 [事務室、更衣室、トイレ、シャワー室、休憩所等]	281 m ² 20.82 m ² 76.7 m ² 206 m ²	1回/日	ゴミ処理含む 汚れのある場合には床拭きを行うこと	
		床洗い	○理事事務所 [トイレ] ○テニスコート理事事務所 [トイレ、シャワー室]	18.88 m ² 46.8 m ²	1回/週		
		ゴミ拾い	○公園管理範囲全体	116,000 m ²	1回/日	ゴミ処理含む	
	定期清掃	ワックスかけ、窓ふき、屋根、樋清掃等	○理事事務所 [事務室、控え室、管理人室、現業員室、給湯室、更衣室、廊下ホール、トイレ等] ○トイレ 1(駅前) ○トイレ 2(野球場前) ○テニスコート理事事務所 [事務室、更衣室、トイレ、シャワー室、休憩所等]	281 m ² 20.82 m ² 76.7 m ² 206 m ²	2回/年	トイレ、シャワー室、休憩所は、ワックスかけは不要	
		臨時清掃	公園全体	1式	随時		
草刈り				約 14,000 m ²	2回/年		

注：ファミリープール開場期間及び準備期間については、8による。

4. 植栽管理：作業対象範囲・管理留意点・維持管理水準一覧表（1／2）

(別添図面 III図《図7、8》参照)

管理項目			管理水準			備考
			対象	規模・単位	年回数	
植栽林 管 理	剪 定		園路、広場沿い等公園利用に支障となる樹木	毎年 50本 程度	1回/年	
	病虫害防除	剪定除去 焼却	アメシロ、チャドクガ、テングス等	1式	隨時	
		薬剤散布注入	アメシロ、チャドクガ等	1式	隨時	
		臨時処置	巡視による発見 ・苦情により行う剪定除去、薬剤散布	1式	隨時	
	間伐			1式	隨時	
	施肥			1式	隨時	
樹木管 理	高木管理	整枝剪定		修景上必要な樹木を中心に実施公園利用者に支障となる樹木	毎年 50本 程度	1回/年
		病虫 害防 除	剪定除 去・燒 却	アメシロ、チャドクガ、テングス等	1式	隨時
			薬剤散 布注入	アメシロ、チャドクガ等	1式	隨時
			臨時処 置	巡視による発見 ・苦情により行う剪定除去・薬剤散布	1式	隨時
	臨時 的 処 理	施肥		花木等必要なもの	1式	隨時
			支柱取 り替え ・除去		1式	隨時
			植え付 け		1式	隨時
			灌水		1式	隨時
			枯損木 の処理		1式	隨時
			緊急対 応	台風等による風倒木の処理	1式	隨時
樹木管 理	特殊樹木管理 (テニスコート)	藤 (藤棚)	剪定 8本 施肥 病虫害防除	4カ所 1式	1回/年 隨時	

5. 植栽管理：作業対象範囲・管理留意点・維持管理水準一覧表

(別添図面 IV図《図9、10》参照)

管理項目		管理水準			備考
		対象	規模・単位	回数	
中低木管理	刈り込み（林及び自然風に仕立てる物を除く）	一般の植え込みの灌木（花木含む）	4,000 m ²	1回/年	
病虫害防除	剪除・焼却	アメシロ・チヤドクガ等	1式	随時	
	薬剤散布注入	アメシロ・チヤドクガ等	1式	随時	
	臨時の処置	巡視による発見・苦情による剪除・薬散	1式	随時	
施肥		花木等必要なもの	1式	随時	
臨時処置	植え付け		1式	随時	
	灌水		1式	随時	夏期の異常渇水時等
	枯損木の処理		1式	随時	
	緊急対応		1式	随時	
地被管理	芝生管理	刈り込み	児童広場 テニスコート 他	7,000 m ²	3回/年
		除草		7,000 m ²	3回/年
		目土かけ		7,000 m ²	1回/3年
		施肥		7,000 m ²	随時
		補植・養生		7,000 m ²	随時
		病虫害防除		7,000 m ²	随時
		臨時の処置		1式	随時

6. 施設管理：作業対象範囲・管理留意点・維持管理水準一覧表（1／2）

施設管理（一般）

（別添図面 V図《図11、12》参照）

管理項目		管理水準			
		対象	規模・単位	回数	
園路広場	点検 補修	園路	11,098 m ²	随時	
		その他			
遊戯施設	点検 補修	児童広場	10基	12回/年	
		遊具	1式	随時	
		砂場 整正 砂補充	1式 1式	随時 随時	
給水施設	点検・清掃 補修	給水管、水飲み、散水栓 (受水槽は、プールのみ)		1回/年	
		水飲み	18基	随時	
		散水栓	28基	随時	
		その他			
排水施設	点検 側溝・ます類清掃	管渠、側溝、ます類等 L型側溝 U型側溝 ます類	1,040m 4,576m 164基	1回/年	但し、台風等大雨の後には、随時行うこと。
		L型側溝、U字溝	5,616m	1回/年	
		ます類	164基	1回/年	
		その他			
滝施設	保守点検・清掃		1基	1回/年	プール内除く
	補修 運転	3月20日～12月27日の内、土曜日、日曜日、休日及びプール開場期間の午前及び午後の各1時間以上稼働すること。	1式 1式	随時	
電気照明施設	保守点検	受変電施設(法定検査) 照明施設等	1式 41基	隔月1回 1回/年	※1
	補修	受変電施設 ◇	1式	随時	
		照明施設 ■	41基	随時	
その他工作物	点検	園路広場、滝、児童広場の遊具を除く案内板、柵、ゴミかご、灰皿、ベンチ、テント等の工作物	1式	1回/年	
	補修	案内板、柵、ゴミかご、灰皿、ベンチ、テント等	1式	随時	

※1：電気事業法第43条第1項に定める自家用電気工作物の保安管理を実施すること。

7. 施設管理：作業対象範囲・管理留意点・維持管理水準一覧表（2／2）

施設管理（野球場、テニスコート）

（別添図面 VI図《図13》 参照）

管理項目			管理水準			備考
			対象	規模・単位	回数	
野球場	日常整備	ライン引き 清掃 その他	グランド内	11,180 m ² 一面	1回/日	使用後の清掃、不陸整正、ブラシかけ、用具の後片付け等は、利用者が行うよう指導すること
		不陸整正、転圧 草刈り(外野部) その他	グランド内	7,380 m ²	随時 2回/年	
		臨時的処置	ネット修繕、砂入れ、マウンド整備等		随時	
テニスコート クレー コート	その他					
	日常清掃	清掃 ラインだし ブラシかけ その他	テニスコート内 クレーコート 10面	13,275 m ²	1回/日	使用後のブラシかけ、ネット降ろし、用具の後片づけ等は、利用者が行うよう指導すること。
		定期整備 3月19日（開場前日）までに実施 その他	砂入れ、塩化カル散布、コート均し等		1回/年	
	臨時処置	台風等暴風雨後の排水点検、コート上の落ち葉等の清掃、コートの補修等			随時	

8. ファミリープール施設管理：作業対象範囲・管理留意点・維持管理水準一覧表
 (開業時及び開場前から) (別紙図面 VII図《図14》 参照)

管理項目		管理水準			備考	
		対象	規模 単位	回数		
巡視	日常巡視	ファミリープールとその周辺地域	1式	1回/日		
	定期巡視・点検		1式	1回/月		
	臨時巡視		1式	随時		
清掃	日常清掃	プール水中、水面清掃	○造波プール、ちびっ子噴水プール、滝プール、25mプール、スライダー着水プール	3,100 m ²	1回/日	ごみ処理含む
		床掃き	○管理事務所 [切符売り場、階段室、救護室、警備員室、更衣室、シャワー室、事務室、控え室、管理人室、現業員室、給湯室、ポンプ室、トイレ、廊下・ホール、玄関・コンコース等]	952 m ²	1回/日	
			○受水槽周辺	34 m ²	1回/日	★2
			○プールサイド [ちびっ子スライダー、スライダー階段及び踊場、テント下等含む]	6,750 m ²	1回/日	
			○管理事務所前広場	1,000 m ²	1回/日	
	床洗い	○洗体シャワー、足洗い場	各2ヶ所	1回/日	靴拭きマットの清掃含む	
		○トイレ1	50 m ²			
		○トイレ2	30 m ²			
	特別清掃	プール開場前及び閉場時の清掃 プール本体、プールサイド、管理棟、トイレ、機械棟、	1式	2回/年		
		台風・不法投棄等の臨時処置	1式	随時		
草刈り 植栽地管理	プール開業前	2,000 m ²	2回/年 2回/年 1回/年			
	プールサイド内の除草、 プールサイド周辺植栽地の除草及び草刈り					
	植栽地の高木剪定及び低木の刈り込み等					

★1 毎日開場時までに、水面・水中の浮遊物等（落ち葉、虫、砂等）をデッキブラシ、水中清掃機、虫取り網等で除去すること。

★2 常時便器等の汚れを洗い流すと共に毎日閉場時に便器、手洗い場の清掃を行い清潔に保つこと。

9. ファミリープールの水質の確保管理一覧表

検査項目	回数、検査時期	基準濃度等
残留塩素濃度測定 ○プール	毎日3回(始業時、午後1時、午後3時) 各プール対角線上三ヵ所及び取水口付近	0.4mg/l以上 1.0mg/l以下
○足・腰洗い場		塩素系消毒薬を投入し、残留塩素は、50mg/l以上 100mg/l内に保ち、隨時水の入れ替えを行う。
pHの測定	月1回	5.8以上～8.6以下
濁度	月1回	2度以下
過マンガン酸カリウム消費量	月1回	12mg/l以下
大腸菌	月1回	検出されないこと
一般細菌	月1回	200CFU/ml以下
総トリハロメタン	期間中1回	0.2mg/l以下
水温・気温の測定	毎日3回 午前10時 正午 午後2時	水温は、原則として、22℃以上とすること。 水温は、均一になるように配慮すること。

検査基準による検査方法

- ①水素イオン濃度、濁度、過マンガン酸カリウム消費量、一般細菌及び総トリハロメタンの測定は、水質基準に関する省令（平成15年厚生労働省令第101号）に定める検査方法若しくは、上水試験方法（日本水道協会編）又は、これと同等以上の精度を有する検査方法によること。
- ②遊離残留塩素濃度、二酸化塩素濃度及び亜塩素酸濃度の測定は、ジエチル-P-フェニレンジアミン法（DPD法）又はこれらと同等以上の精度を有する検査方法によること。
- ③大腸菌の測定は、水質基準に関する省令に定める検査方法によること。
- ④水質の管理は「遊泳用プールの衛生基準について」（平成19年5月28日 健発第0528003号厚生労働省健康局長通知）によること。

10. ファミリープール機械の保守管理等及び運転管理業務

管理項目		管理水準			備考
		対象	規模	回数	
清掃	定期清掃	濾過機械室 造波機械室 落水ポンプ室 受水槽	150.89 m ² 80.63 m ² 116.64 m ² 20 m ³ 槽	2回/年 2回/年 2回/年 1回/年	ただし、夏期のプール開場期間中は日常的に実施すること。 ※ 1
保守点検	定期点検・整備	濾過装置 造波装置 落水装置 噴水装置 スライダー ポンプ装置 電気設備	1式 1式 1式 1式 1式 1式	2回/年 2回/年 2回/年 2回/年 2回/年 2回/年	ただし、夏期運転中については、日常的に点検・整備を実施すること。 ※ 2
運転	運転操作	濾過装置 薬液注入装置 集毛装置 電気施設 造波装置 落水装置 噴水装置 スライダー ポンプ装置	1式 1式 1式 1式	プールの水張り完了後から閉場日まで常時運転 プール開場時間の内、時間を指定して運転 プール開場時間運転	※ 2
大スライダー定期点検、検査		1式	1回/年	※ 3	

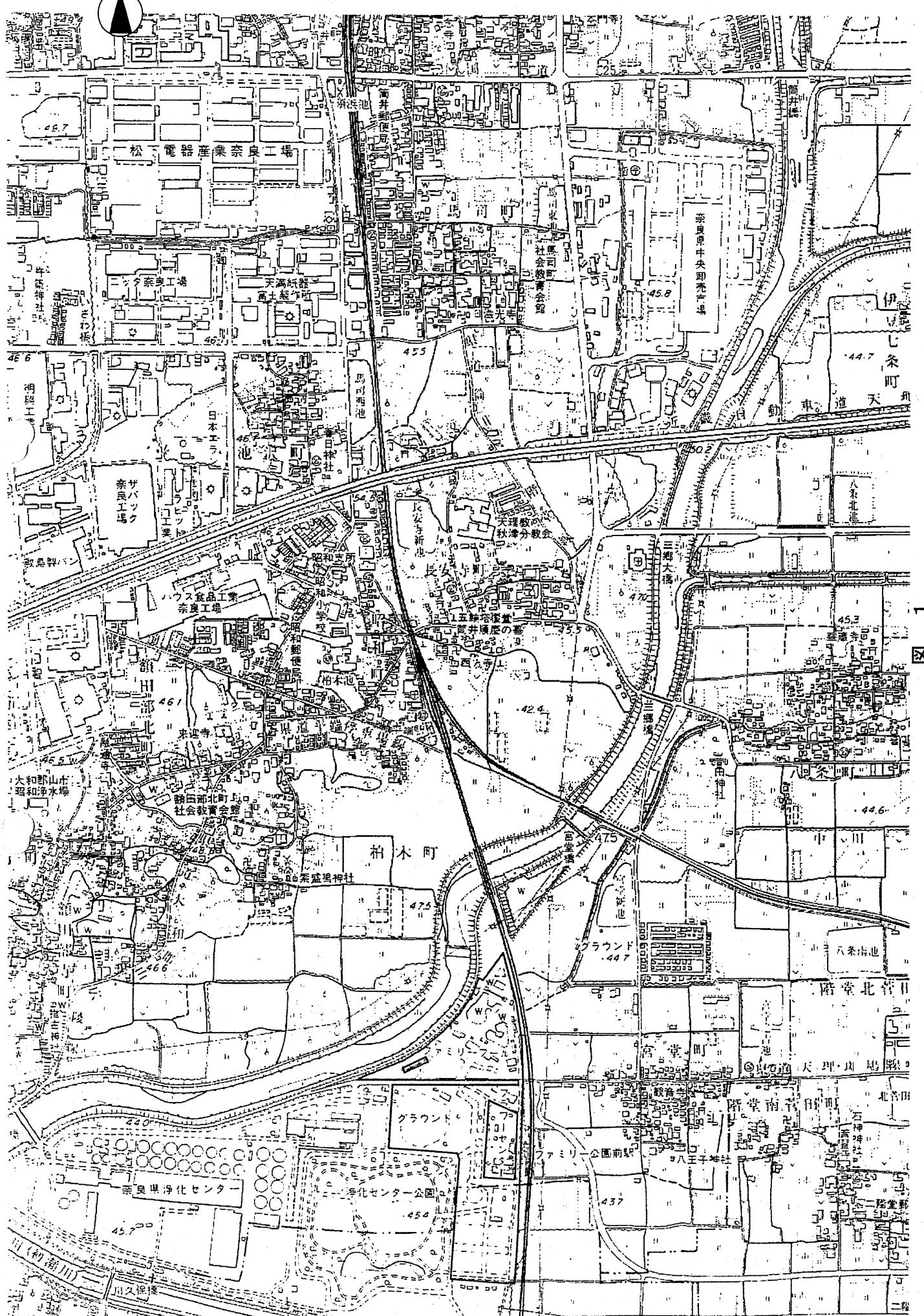
※ 1：水道法に基づいて実施

※ 2：当該業務は、下記の責任技術者に行わせなければならない。

- ① 学校教育法による大学において、電気又は機械に関する科目を修めて卒業した後、機械又は機械設備の運転管理に関する技術上の実務に3年以上の経験を有する者。
- ② 学校教育法による高等学校において、電気又は機械に関する科目を修めて卒業した後、電気又は電気設備の運転管理に関する技術上の実務に5年以上の経験を有する者。
- ③ 前各号と同等以上の技能を有する者。
(技能員) 電気、機械設備運転管理の実務に適した者。

※ 3：当該業務は、プール開場前に有資格者（1級建築士又は昇降機検査資格者）に行わせなければならない。

① 位 置 図



② 淨化センター公園施設配置図

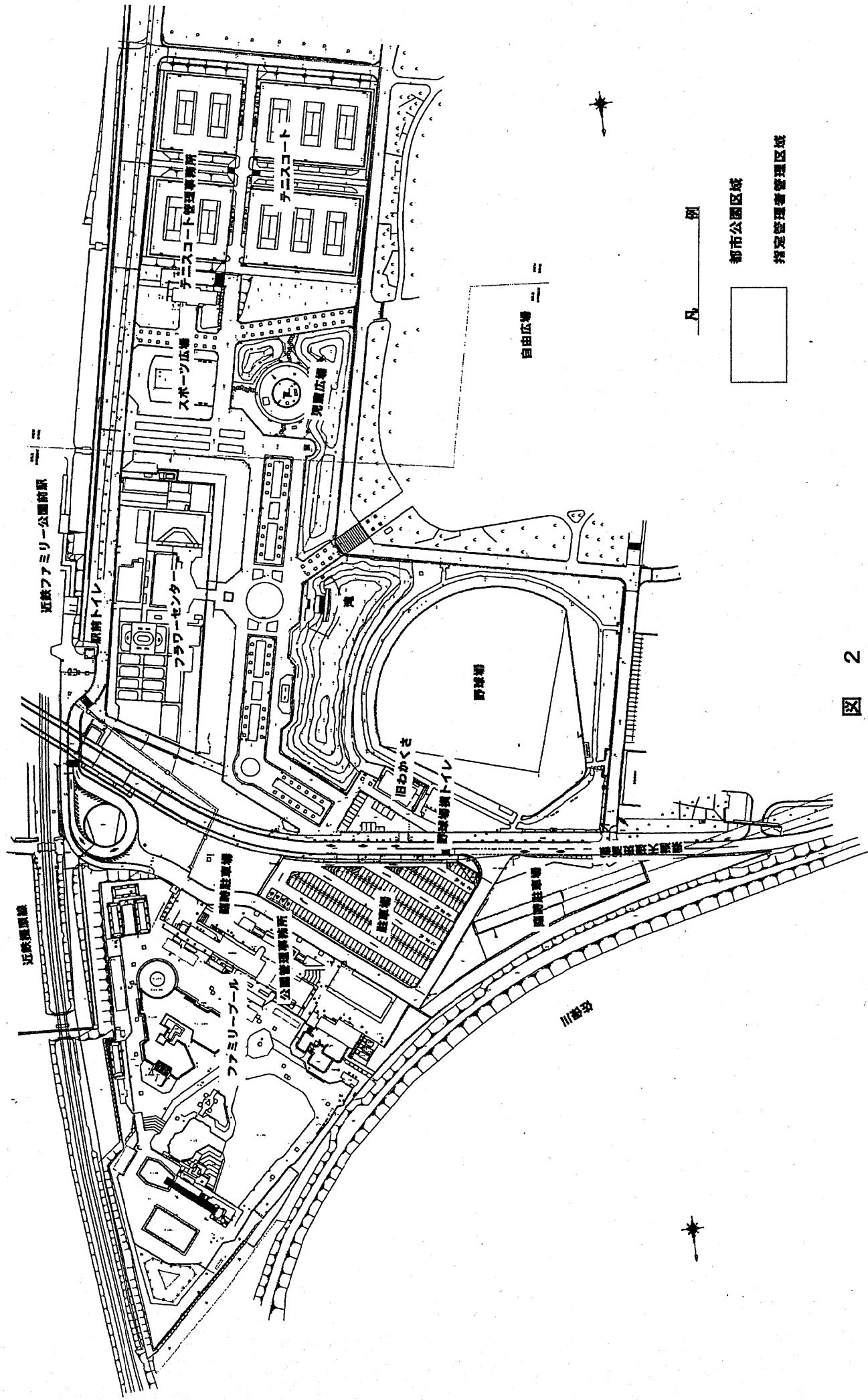
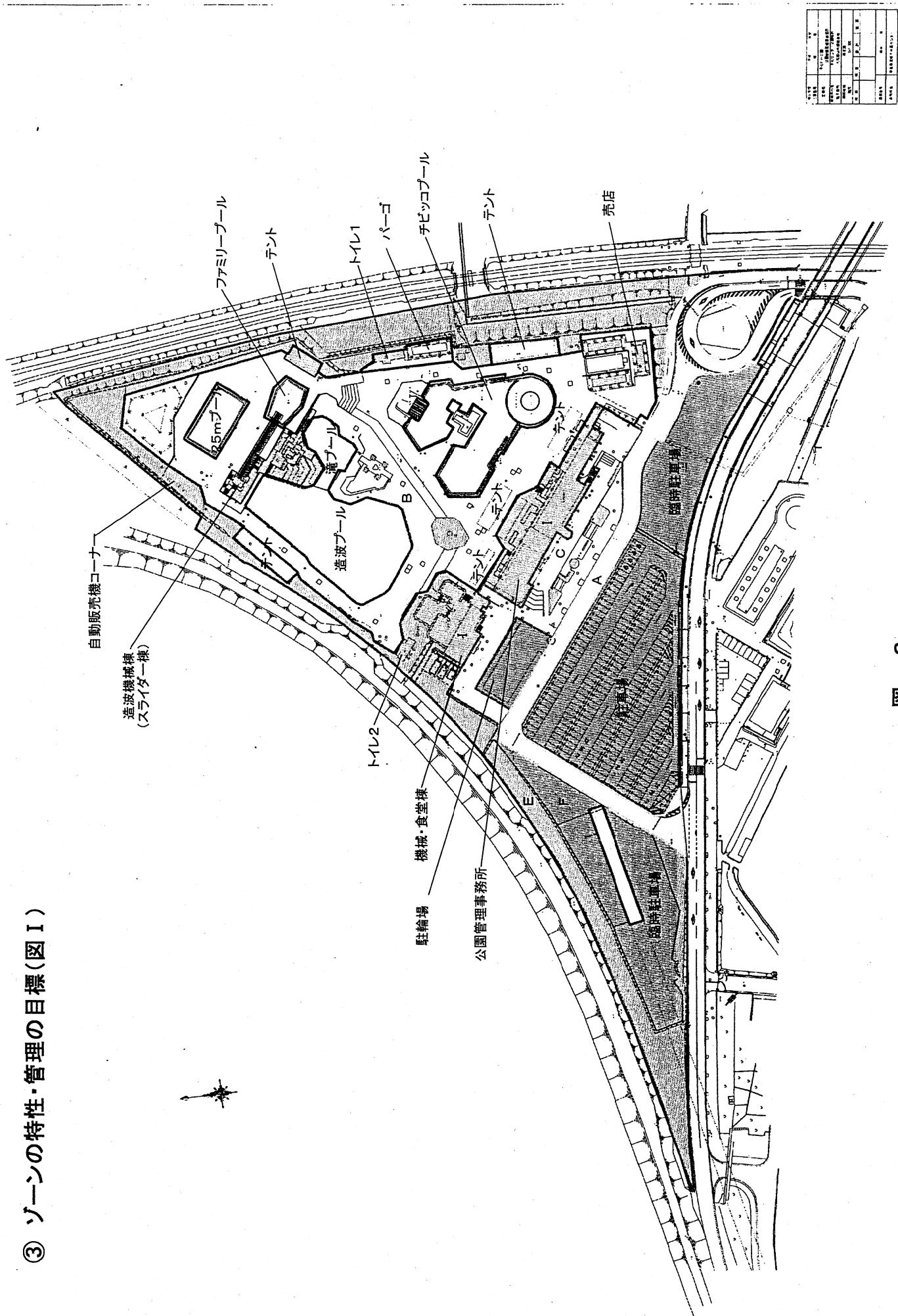
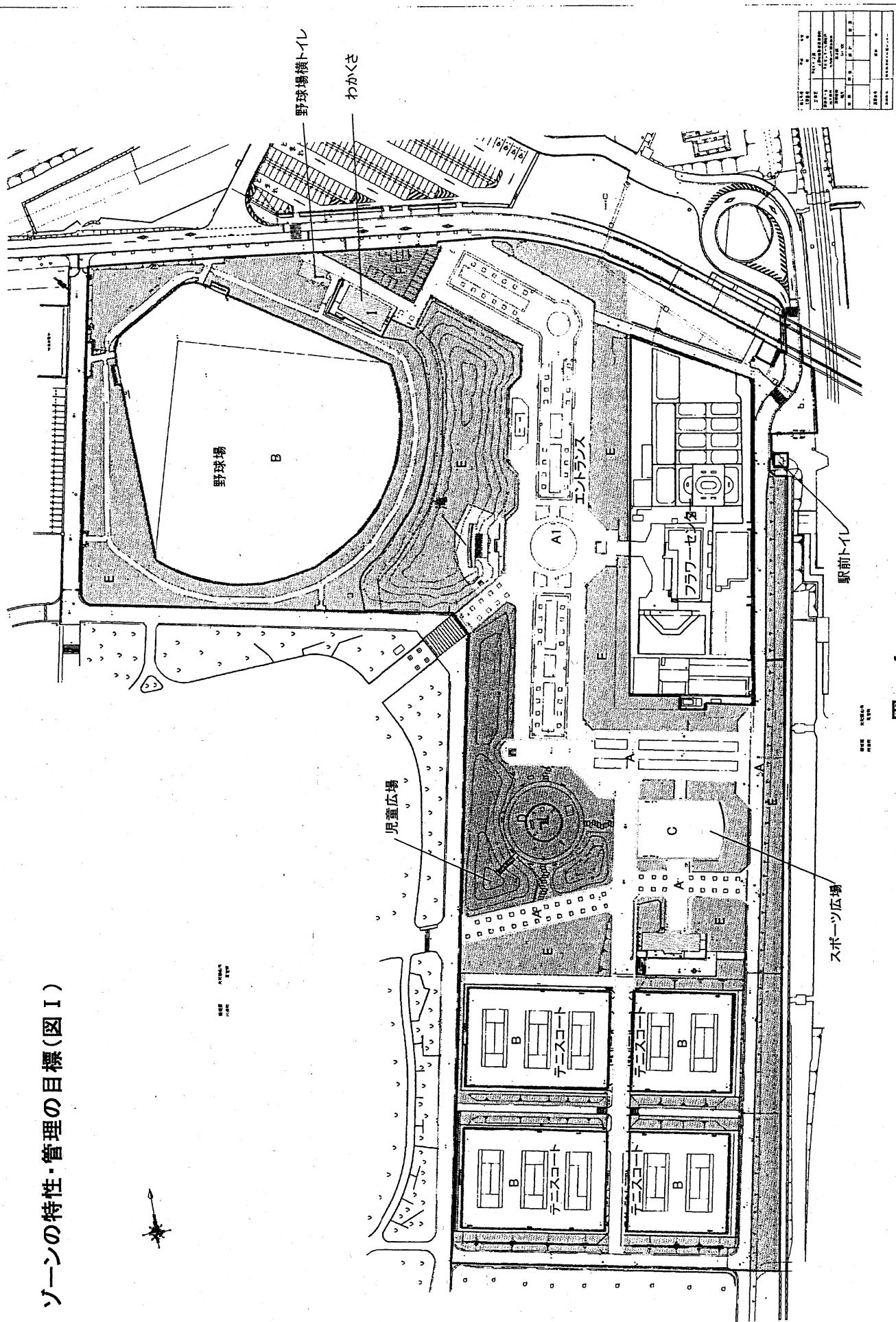


図 2

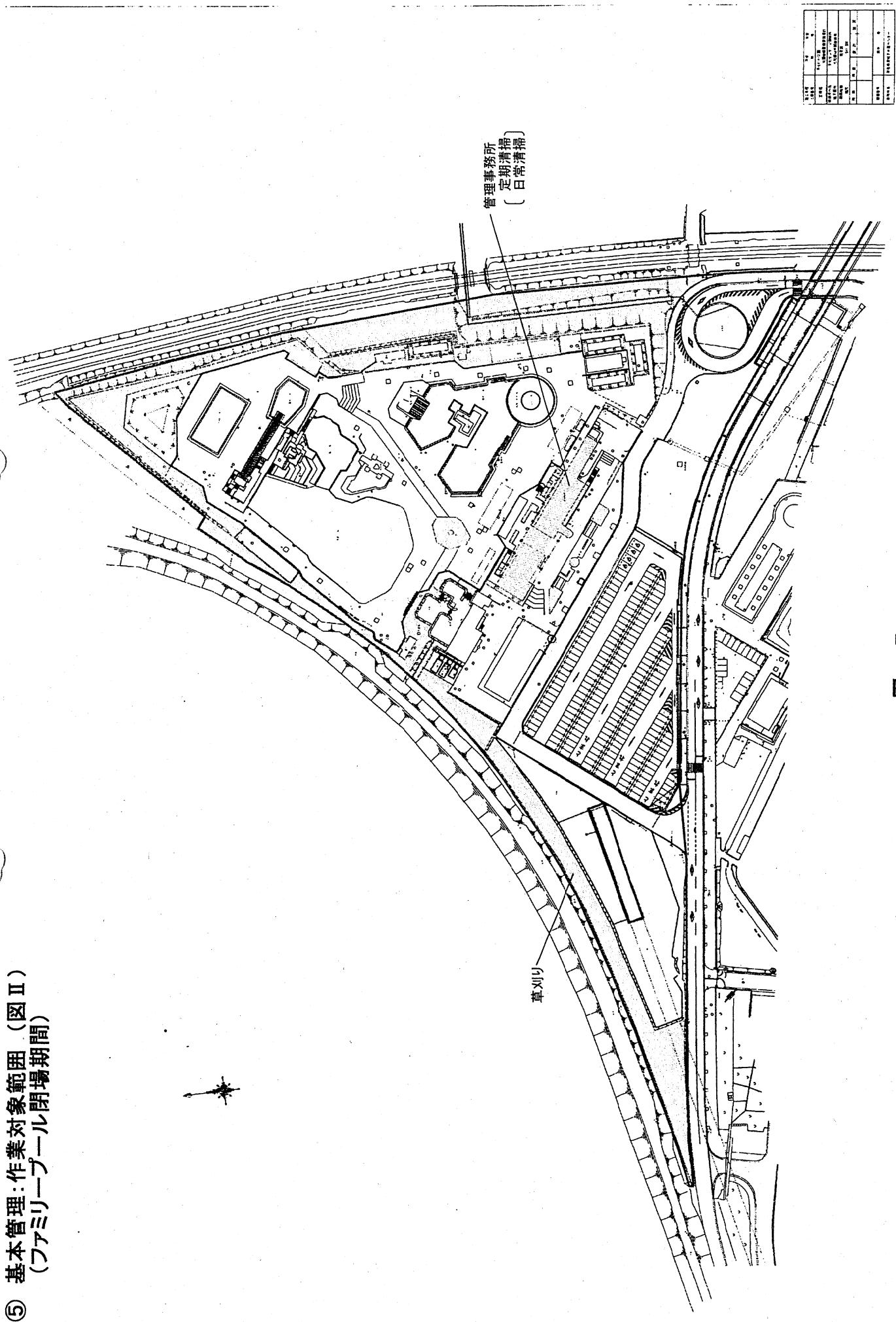
③ ゾーンの特性・管理の目標(図 I)



④ ゾーンの特性・管理の目標(図 I)

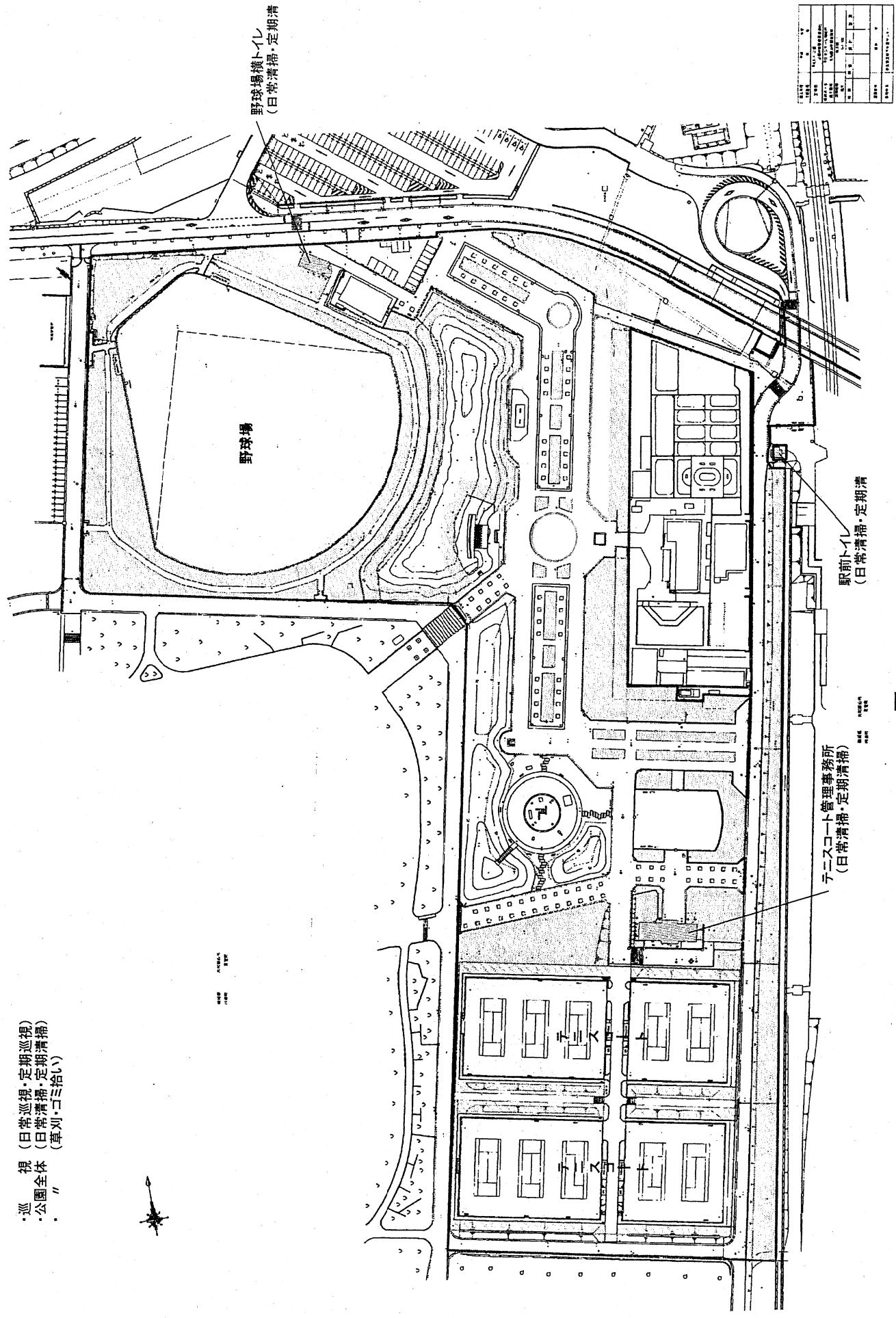


⑤ 基本管理：作業対象範囲（図 II）
(ファミリープール閉場期間)

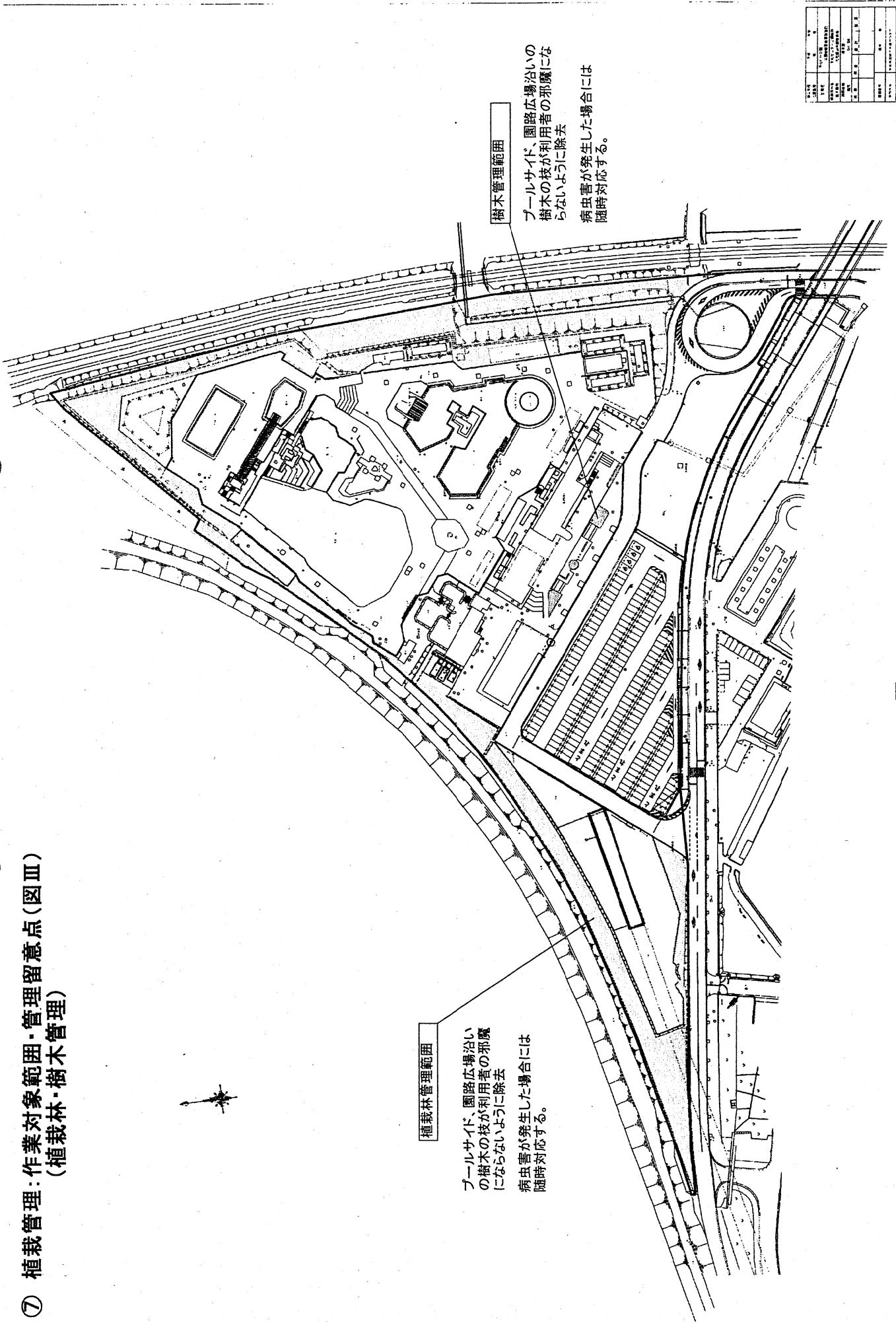


⑥ 基本管理：作業対象範囲（図 II）

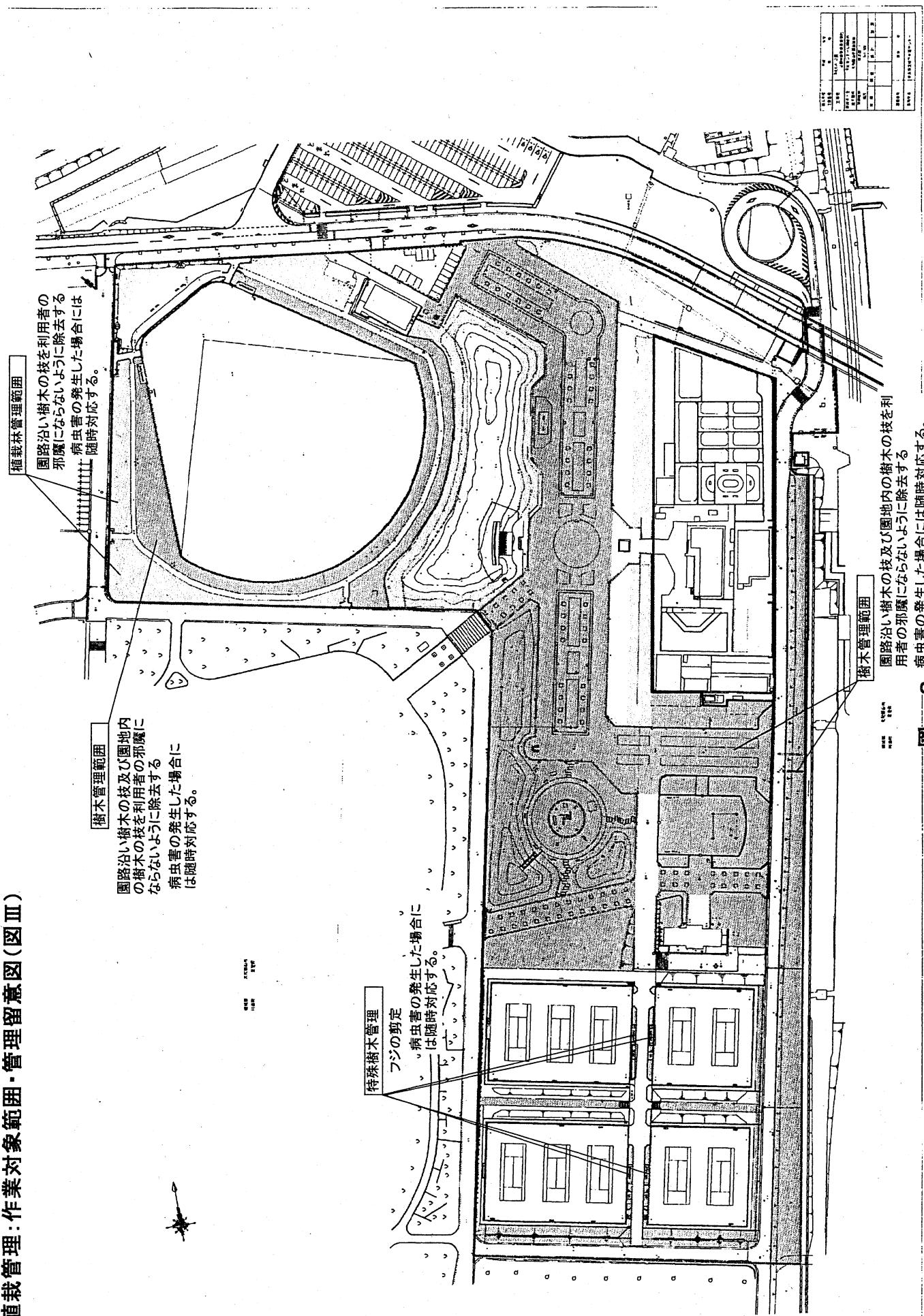
- ・巡視（日常巡回・定期巡回）
- ・公園全体（日常清掃・定期清掃）
- ・"（草刈・ゴミ拾い）



⑦ 植栽管理：作業対象範囲・管理留意点(図III)
(植栽林・樹木管理)



⑧ 植栽管理：作業対象範囲・管理留意図（図III）

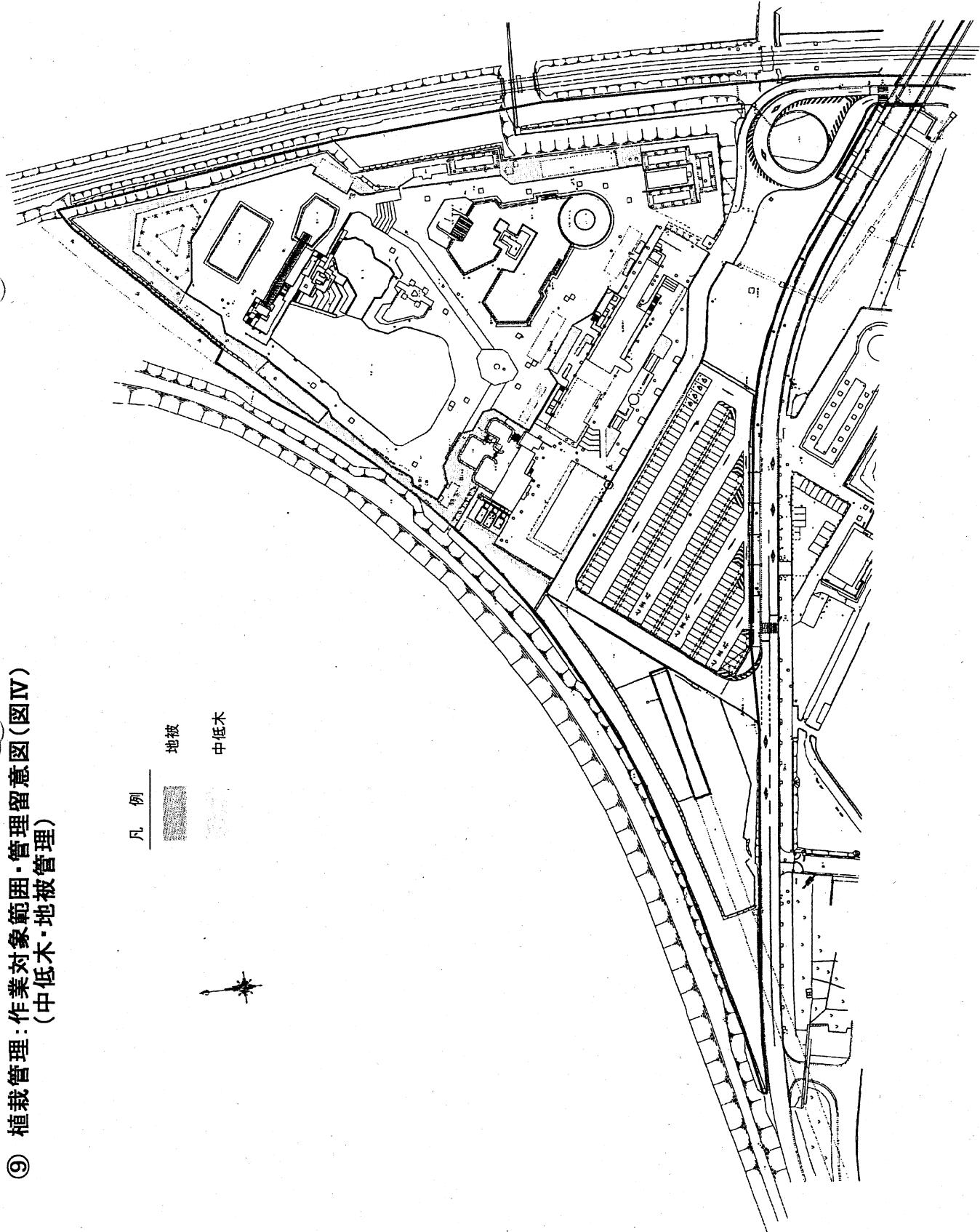


⑨ 植栽管理：作業対象範囲・管理留意図(図IV)
(中低木・地被)

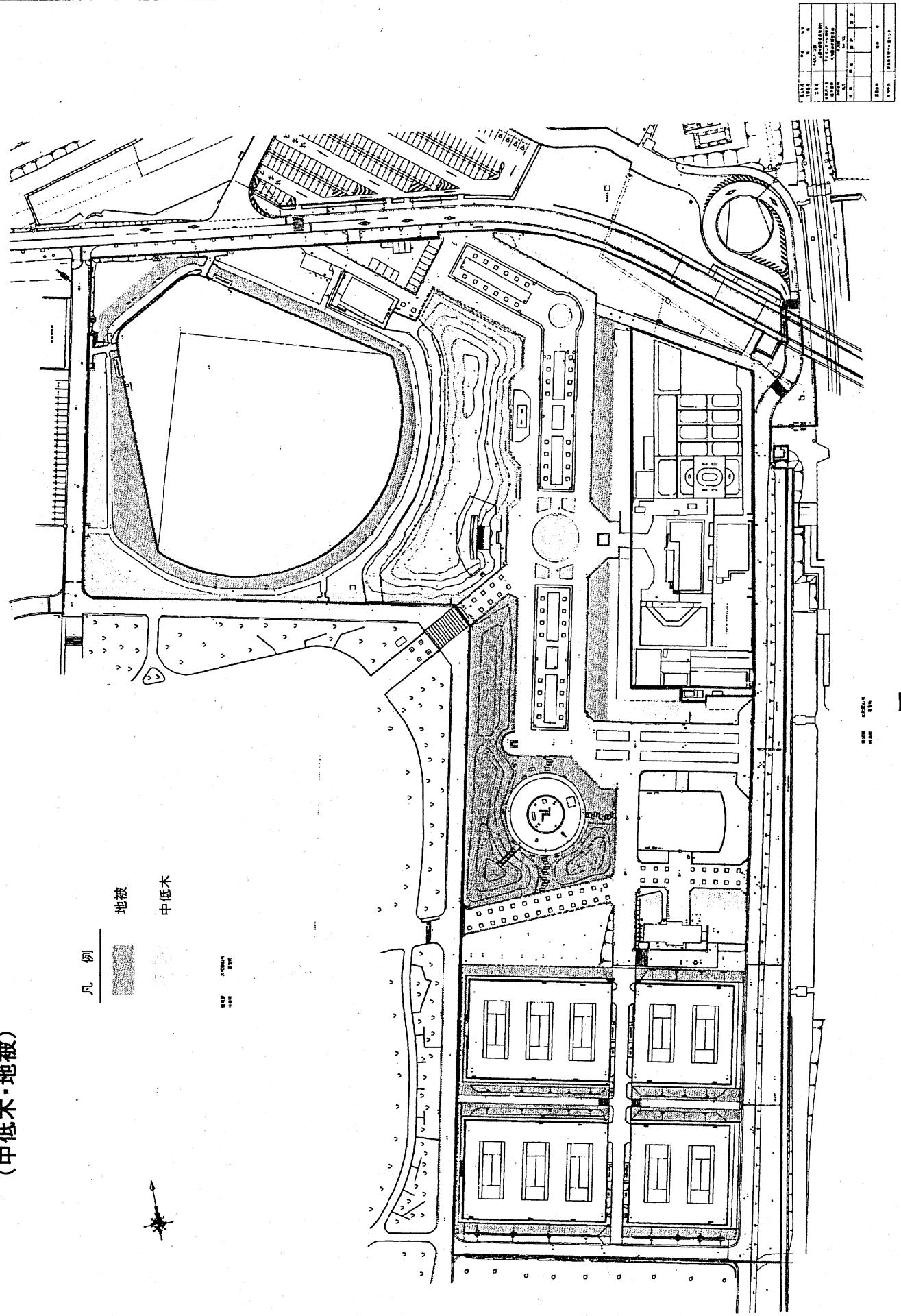
凡例

地被

中低木



⑩植栽管理：作業対象範囲・管理留意図(図IV)
(中低木・地被)



⑪ 施設管理：作業対象範囲・管理留意点図（図V）

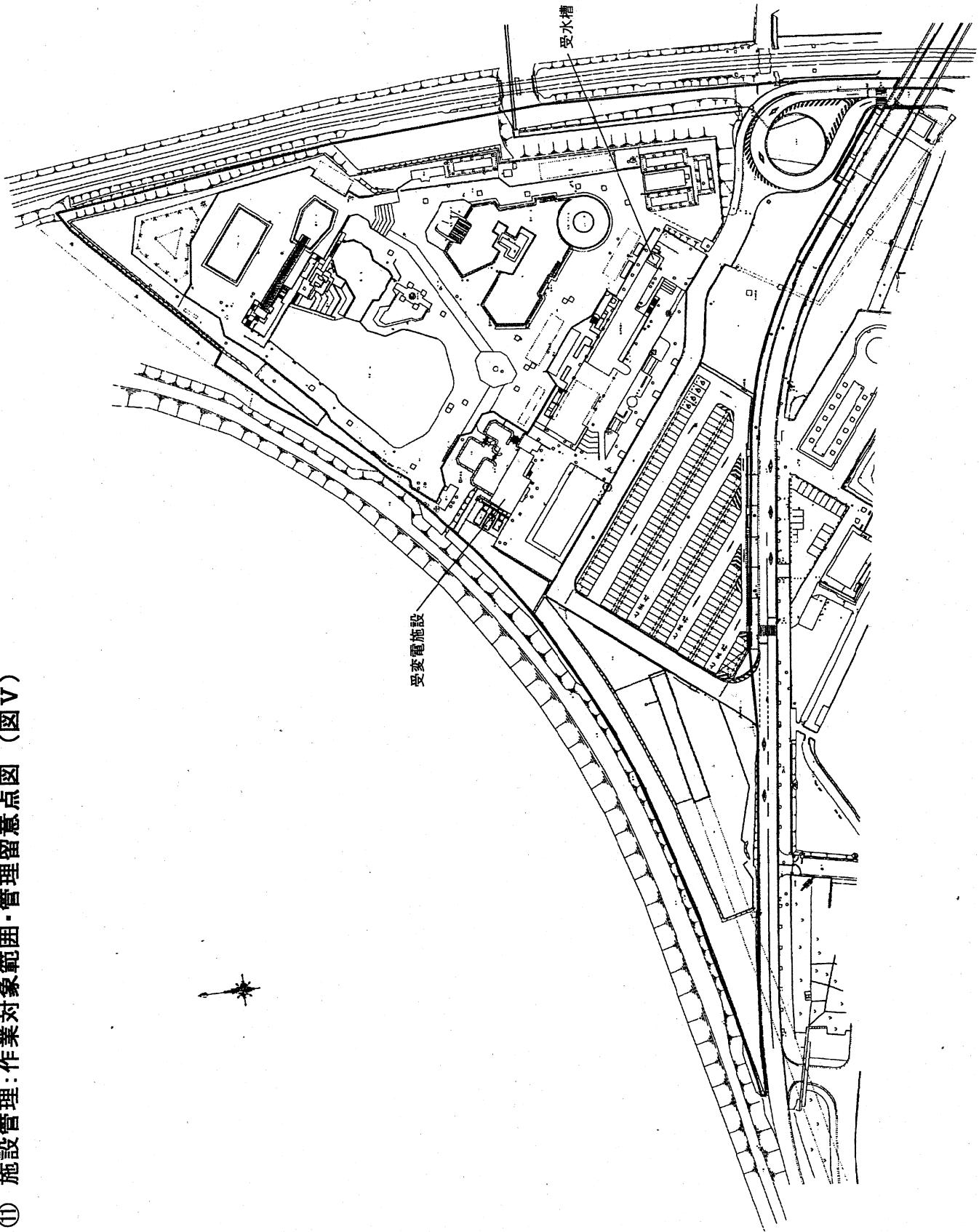
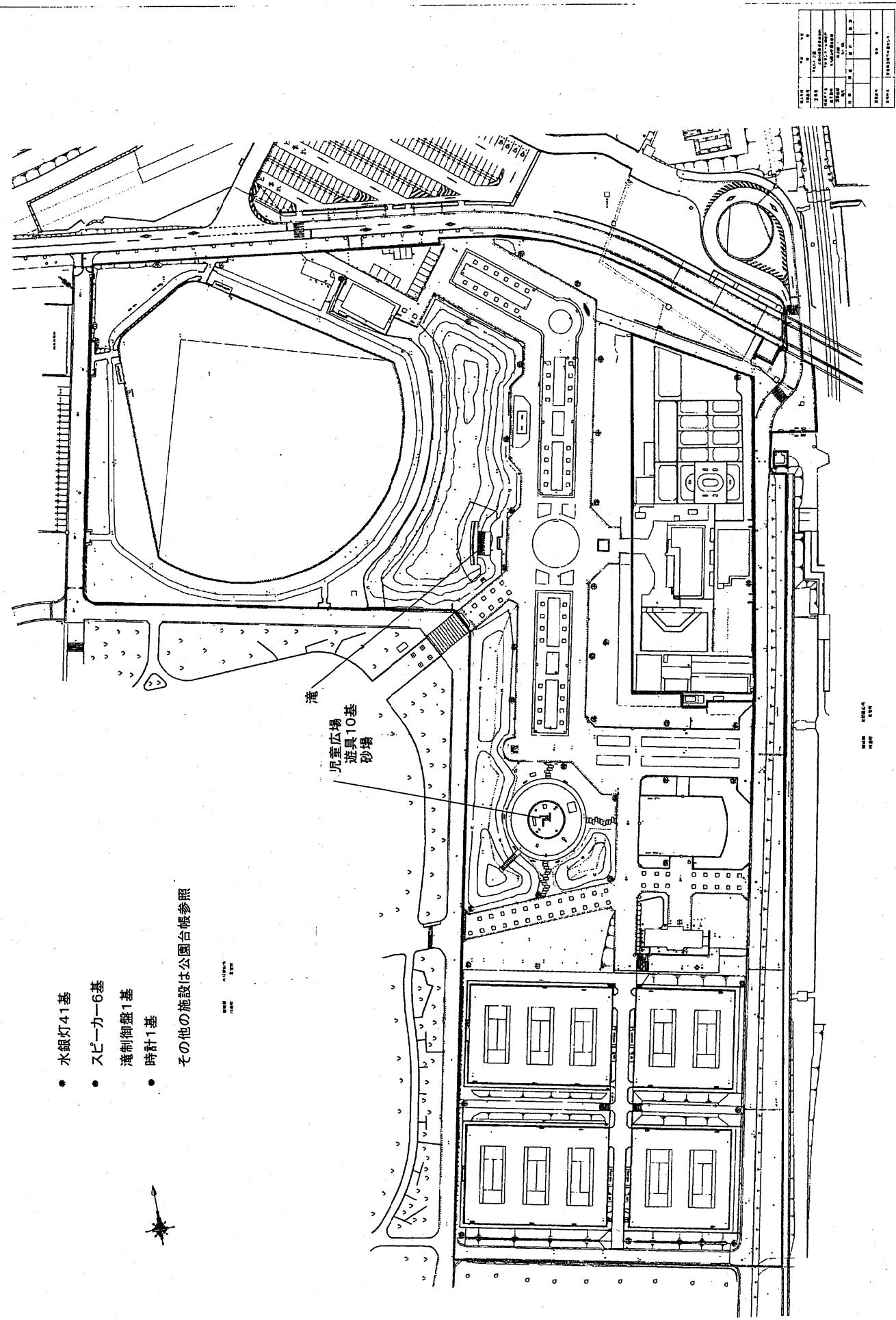


図 11

⑫ 施設管理：作業対象範囲・管理留意点図(図V)



(13) 施設管理：作業対象範囲・管理留意点図(図VI)
(野球場・テニスコート)

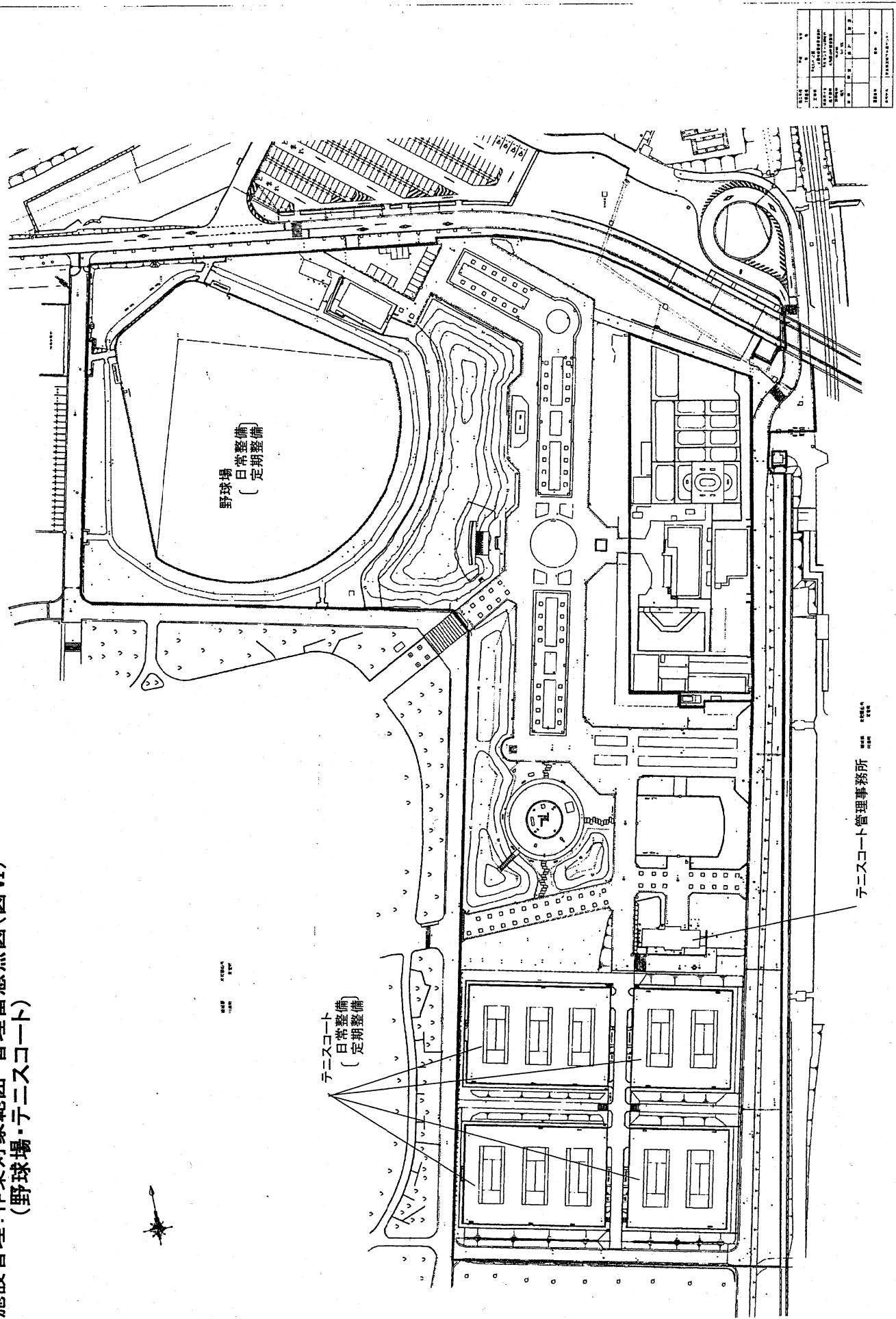


図 13

⑭ ファミリープール施設管理作業範囲(図Ⅵ)
(ファミリープール開場期間)

・日常清掃
・特別清掃
・草刈・植栽地管理

