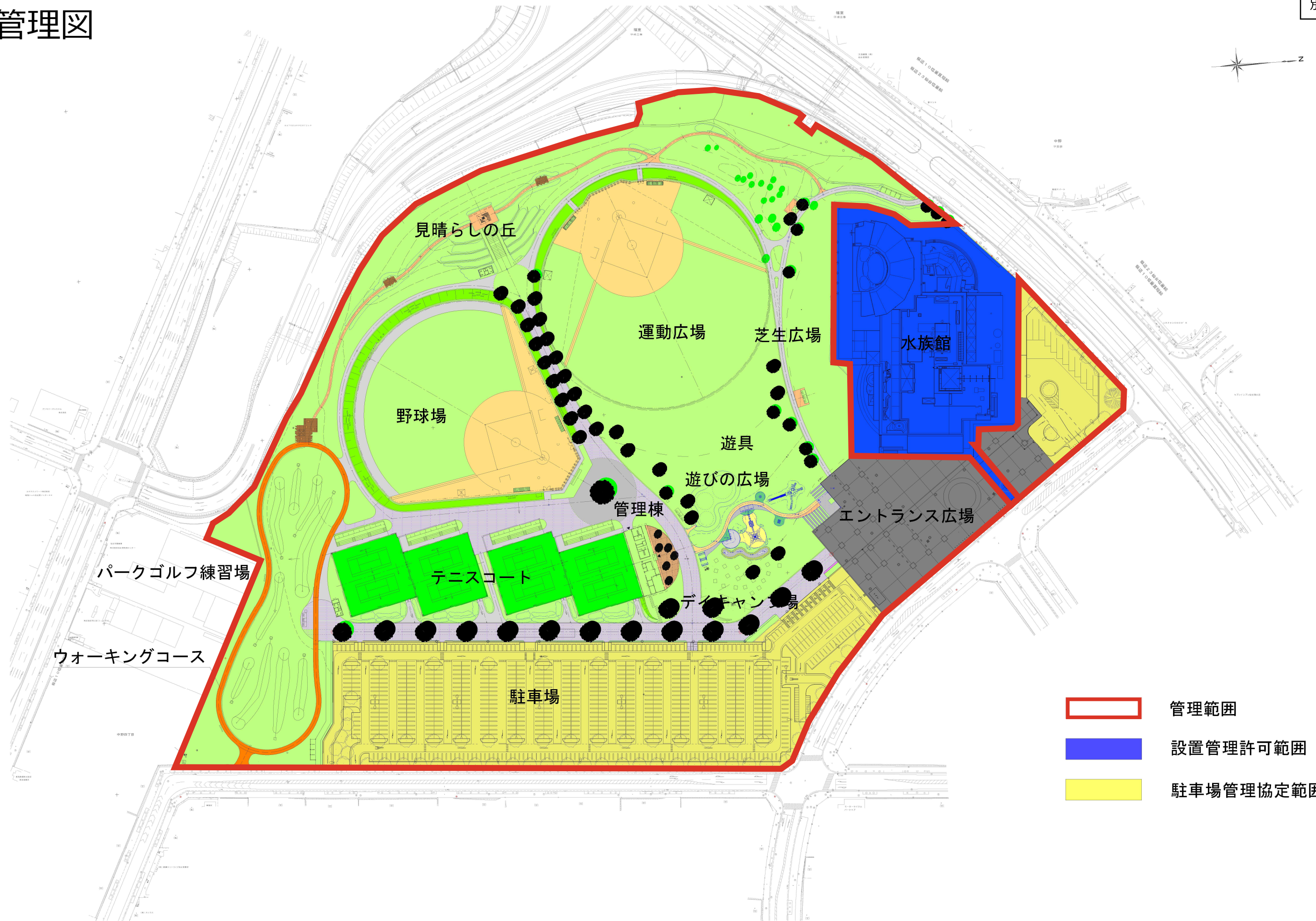


管理図

別紙 1



高砂中央公園　施設別管理業務一覧(標準)										
分類	対象	施設項目	管理内容		規模・単位	回数・頻度	備考			
植栽管理	園内全体	中高木	日常点検	病虫害、枯損等	1 式	毎日	発生時に報告			
	園内全体	低木	日常点検	病虫害、枯損等	20,860 m ²	毎日				
			臨時対応	病虫害防除(剪定、焼却、薬剤散布)		発生時	市と協議			
			定期管理	抜根除草、刈込	5,260 m ²	2回以上／年	駐車場・芝生広場・パークゴルフ練習場			
			定期管理	抜根除草、刈込	18,300 m ²	1回以上／年	見晴らしの丘			
	運動広場 野球場	芝	日常管理	刈込	16,800 m ²	1回以上／月(5～10月)	別紙2-2「芝生の管理(標準)」を基準とする			
				灌水		随時(標準15～30回/年)				
			定期管理	施肥		2回以上／年				
				追播、目土、エアレーション等		1回以上／年				
				養生期間の設定	1 式	使用日後3日程度				
			臨時対応	病虫害防除(薬剤散布)	1 式	発生時				
			更新作業	補修	1 式	適宜				
	パークゴルフ練習場	芝	日常管理	刈込	6,600 m ²	2回以上／月	別紙2-3「芝生(パークゴルフ練習場)の管理(標準)」を基準とする			
				灌水		随時(標準15～30回/年)				
			定期管理	施肥		2回以上／年				
				追播、目土、エアレーション等		1回以上／年				
				臨時対応	病虫害防除(薬剤散布)	1 式		発生時		
				養生期間の設定	1 式	適宜				
			更新作業	補修	1 式	適宜				
	園内全体	芝	定期管理	機械除草	13,400 m ²	2回以上／年	遊びの広場・デイキャンプ場・その他広場			
	園内全体	その他	定期管理	機械除草	3,800 m ²	2回以上／年	駐車場、運動広場・野球場の周囲			
			定期管理	抜根除草、刈込	5,200 m ²	2回以上／年	庭球場、パークゴルフ練習場、水族館の周囲			
	屋外 施設管理	園内全体	駐車場	修繕	小破修繕	1 式	適宜			
園内全体		給水施設 ※1	日常点検	破損等確認	1 式	適宜	水飲み4箇所　散水栓11箇所			
			定期管理	清掃、消耗品交換	1 式	2回以上／年				
			修繕	小破修繕	1 式	適宜				
園内全体		排水施設 ※2	日常点検	破損等確認	1 式	適宜				
			定期管理	泥上げ、桟類清掃	1 式	2回以上／年				
			修繕	小破修繕	1 式	適宜				
園内全体		照明施設	日常点検	球切れ、破損等確認	1 式	随時	照明灯101基			
			日常管理	小破修繕、消耗品交換	1 式	適宜				
キュービクル		高圧変電設備	定期管理	破損・不具合確認	1 式	毎月1回	保守点検は別紙2を参照			
園内全体		工作物 ※3	日常点検	破損等確認	1 式	適宜				
			日常管理	手入れ、消耗品交換	1 式	適宜				
			修繕	小破修繕	1 式	適宜				
遊びの広場		遊具	日常管理	点検、破損・不具合確認	1 式	毎日				
			定期点検	劣化等点検	1 式	1回以上／年	保守点検は別紙3を参照			
		ふわふわドーム	日常点検	動作確認	1 式	毎日(動作時)				
園内全体		その他	定期巡視	簡易警備	1 式	毎週3回以上				
			緊急巡視	苦情等対応	1 式	随時				
			日常管理	清掃(拾い型)	1 式	毎週1回程度				
				ゴミ収集、処理	1 式	毎週1回程度				
				臨時対応	落葉清掃、苦情対応清掃、不法投棄処理等	1 式	随時			
運動広場 野球場		グラウンド	通年整備	グラウンド整地、ライン引き (利用者による使用前後の整備が原則)	8,100 m ²	使用毎 (利用に支障がある場合は適宜対応)	別紙4「運動施設維持管理共通仕様書」を基準とする。			
			夏季整備	マウンド整備、耕起転圧、砂補充等	1 式	1回／年				
	冬季整備		レベル調整、フィールド・マウンド整備、耕起転圧、砂補充等	8,100 m ²	1回／年					
	その他	放送設備	破損・不具合確認	1 式	随時					
庭球場	コート	日常清掃	清掃(拾い型)	1 式	毎週1回以上	別紙4「運動施設維持管理共通仕様書」を基準とする。				
		日常点検	付帯施設・備品等も含む、芝丈計測	1 式	毎月1回以上					
		通年整備	ライン出し、ブラシかけ等 (利用者による使用前後の整備が原則)	1 式	使用毎 (利用に支障がある場合は適宜対応)					
			砂補充、清掃、クラック確認	1 式						
その他	放送設備	破損・不具合確認	1 式	随時						
園内全体	屋外トイレ	日常清掃	床、衛生器具、洗面の清掃	1 式	毎日	屋外トイレ3棟 繁忙日は1日2回以上				
			ペーパー等備品補充	1 式	随時					
		日常管理	小破修繕、トイレ詰まり対応	1 式	随時					
キャンプ場	デイサイト	日常管理	清掃	1 式	毎日(使用日)					
			灰捨て場・野外卓清掃	1 式	使用毎					
	炊事棟	日常清掃	清掃	1 式	毎日(使用日)					
			水回り清掃	1 式	随時					
			建物 施設管理	管理棟	床窓壁等	日常清掃	清掃、ゴミ処理	1 式	毎週1～2回以上	
							掃き掃除、水ぶき	1 式	毎週1～2回以上	
定期清掃	窓ガラス拭き、床洗浄、ワックス等	1 式		4回程度／年						
便所	日常清掃	床、衛生器具、洗面の清掃		1 式	毎日					
		ペーパー等備品補充		1 式	随時					
	日常管理	小破修繕、トイレ詰まり対応		1 式	随時					
給湯室	日常清掃	清掃、ゴミ処理		1 式	毎日					
更衣室	日常清掃	清掃、破損・不具合確認		1 式	毎日					
シャワー室	日常清掃	清掃、排水溝清掃		1 式	毎日					
	日常管理	小破修繕、消耗品交換		1 式	毎週1～2回以上					
倉庫	※4	日常清掃		掃き清掃	1 式	毎週1～2回以上				
		日常管理		施錠管理、点検、破損、不具合確認	1 式	毎日				
電気設備	日常管理	破損・不具合確認、消耗品交換		1 式	随時					
放送設備	日常管理	破損・不具合確認	1 式	随時						
消防用設備	日常管理	破損・不具合確認	1 式	随時	保守点検は別紙3を参照					
空調設備	日常管理	簡易清掃(室外機含む)、不具合確認	1 式	随時	保守点検は別紙3を参照					
自動ドア	日常管理	破損、不具合確認	1 式	随時	保守点検は別紙3を参照					

※ 上記は、管理棟の供用期間(1月5日～12月27日)に実施する業務内容を示す。
※1 給水施設・・・水飲み、散水栓等 ※2 排水施設・・・汚水・雨水樹、側溝類 ※3 工作物・・・ベンチ、案内板、四阿、受付棟、車止め等 ※4 機材倉庫、防災倉庫、その他倉庫含む

芝生の管理(標準)

刈り込み	
回数	月1回～2回を標準とし、気象条件及び芝生の状態に応じて調整する。
刈高	運動広場の刈り高は、20～30mmを標準とし、気象条件及び芝生の状態に応じて調整する。刈りかすを残さないようスーパー等で随時取り除く。
時期	5月中旬～10月下旬に行い、気象条件及び芝生の状態に応じて調整する。
サッチ処分	
刈り込みで発生した刈草及びサッチは、指定管理者が清掃工場へ運搬し、焼却処分とする。雑草は大きくないうちに人力で抜根する。圃場の周辺は刈払い機等で除草する。	
灌水	
気象条件及び芝の生育状況を確認しながら随時灌水を行う。新規の張芝や補植後、乾燥期に灌水は必須であるが、過度な灌水は芝に悪影響を及ぼすこともあるので注意すること。高温時を避け、朝、または夏は夕方に行うのが望ましい。	
施肥	
肥料の種類は芝生の育成状態を見ながら、仙台市と協議の上決定する。施肥は、降雨の前に行う、または、施肥後に灌水を行うものとする。	
施肥量	5～6月または3月下旬に45g/m ² を標準とするが、気象条件及び芝生の状態に応じて調整する。
病虫害防除	
病虫害の早期発見に努め、少しでもその徴候を発見した場合、速やかかつ適切に処置する。病気の予防のために薬剤散布を必要に応じて行う。	
エアレーション	
コアリング1回程度を標準とし、芝生の状態を確認しながら最適な方法で行う。時期は5～6月、3月下旬が適当であるが気象条件及び芝生の状態に応じて調整する。	
目土掛け	
厚さは0.5cm～1cm程度とする。時期は3～7月が適当であるが気象条件及び芝生の状態に応じて調整する。芝刈り、エアレーション施工後に行うと効果的である。	
補植	
芝生の損傷や疲弊の度合いをよく見極め、生育が衰えたり、踏圧、病虫害その他の障害によって芝生の状態が悪くなったり枯渇した場合に実施する。必要に応じて客土、土壌改良材、肥料を使用する。時期は4～5月または梅雨期前に行うことが望ましい。	

芝生（パークゴルフ練習場）の管理（標準）

刈り込み	
回数	月2回～4回を標準とし、気象条件及び芝生の状態に応じて調整する。
刈高	フェアウェイ30mm、グリーン15mmを標準とし、気象条件及び芝生の状態に応じて調整する。
時期	5月中旬～10月下旬に行い、気象条件及び芝生の状態に応じて調整する。
サッチ処分	
刈り込みで発生した刈草及びサッチは、指定管理者が清掃工場へ運搬し、焼却処分とする。雑草は大きくならないうちに人力で抜根する。	
灌水	
気象条件及び芝の生育状況を確認しながら随時灌水を行う。新規の張芝や補植後、乾燥期に灌水は必須であるが、過度な灌水は芝に悪影響を及ぼすこともあるので注意すること。高温時を避け、朝、または夏は夕方に行うのが望ましい。	
施肥	
肥料の種類は芝生の育成状態を見ながら、仙台市と協議の上決定する。施肥は、降雨の前に行う、または、施肥後に灌水を行うものとする。	
施肥量	5～6月または3月下旬頃に30g/㎡を標準とするが、気象条件及び芝生の状態に応じて調整する。
病虫害防除	
病虫害の早期発見に努め、少しでもその徴候を発見した場合、速やかかつ適切に処置する。病気の予防のために薬剤散布を必要に応じて行う。	
エアレーション	
コアリング1回程度を標準とし、芝生の状態を確認しながら最適な方法で行う。時期は5～6月、3月下旬が適当であるが気象条件及び芝生の状態に応じて調整する。	
目土掛け	
厚さは0.5cm～1cm程度とする。時期は3～7月が適当であるが気象条件及び芝生の状態に応じて調整する。芝刈り、エアレーション施工後に行うと効果的である。	
補植	
芝生の損傷や疲弊の度合いをよく見極め、生育が衰えたり、踏圧、病虫害その他の障害によって芝生の状態が悪くなったり枯渇した場合に実施する。必要に応じて客土、土壌改良材、肥料を使用する。時期は4～5月または梅雨期前に行うことが望ましい。	

設備等保守点検業務一覧

管理棟

項目	業務内容	頻度
消防用設備	機器点検	年 1 回
	総合点検	年 1 回
空調設備	簡易点検	年 4 回
	定期点検	年 1 回
自動ドア	保守点検	年 4 回程度

キュービクル

項目	業務内容	頻度
高圧受変電設備	保守点検	年 1 2 回程度

遊びの広場

項目	業務内容	頻度
遊具	定期点検	年 1 回

運動施設維持管理共通仕様書

1 野球場（一部運動広場を含む）

(1) グラウンド表層管理

①通年

使用直前・直後のライン引きやレーキ・ブラシかけ等は利用者が行うこととなるため、その旨の周知・指導をすること。

②夏季整備（年1回）

7～8月頃、表層を5cm程度耕起・攪拌し、ブラシかけ及びローラー転圧する。表面処理剤（塩化カルシウム等）を必要に応じて散布し、一定時間経過した後、ローラー転圧で仕上げる。

③冬季整備（年1回）

3月頃、表層を5cm程度耕起し、そこへ補充材として良質土（黒土等）を混合攪拌する。ローラー転圧にて仕上げた後、表面処理剤を散布し、仕上げ処理をすること。なお、補充材の導入の可否及び種類・量については予め仙台市（施設所管課）と協議すること。

内外野の境目の段差については十分に注意をすること。競技に支障がある場合は、段差の解消に努めることとし、施工時期等について仙台市（施設所管課）と協議すること。

ピッチャーズマウンド及びピッチャーズプレート等がある場合は、設置位置や勾配等、該当競技の規定に則り整備し、また、規定にないものは諸条件を十分考慮して整備するものとする。

2 庭球場

(1) 砂入り人工芝表層管理

①通年

使用直前・直後のブラシかけは利用者が行うこととなるため、その旨の周知・指導をすること。

②芝丈管理（通年）

コート表層面を清掃し、砂厚がコート全体で均一になるよう丁寧にブラッシングをすること。

目安として、人工芝のパイル先端が目砂から1～2mm露出するよう、必要に応じて砂の補充または除去を行うこと。

~~(2) クレイコート表層管理~~~~①通年~~

~~使用直前・直後のライン出しやブラシかけ及びローラー転圧は、利用者が行うこととなるので、その旨の周知・指導をすること。~~

~~②日常管理（月2回）~~

~~ア) 比較的細かな不陸を除くことを目的とし、クレイ舗装表層の最適な含水量を保つために必要な散水を行い、ブラッシングやローラー転圧をする。~~

~~イ) 日常管理としてシーズン中、月2回の作業を標準とし、降雨等の状況を見ながら必要に応じて施工する。~~

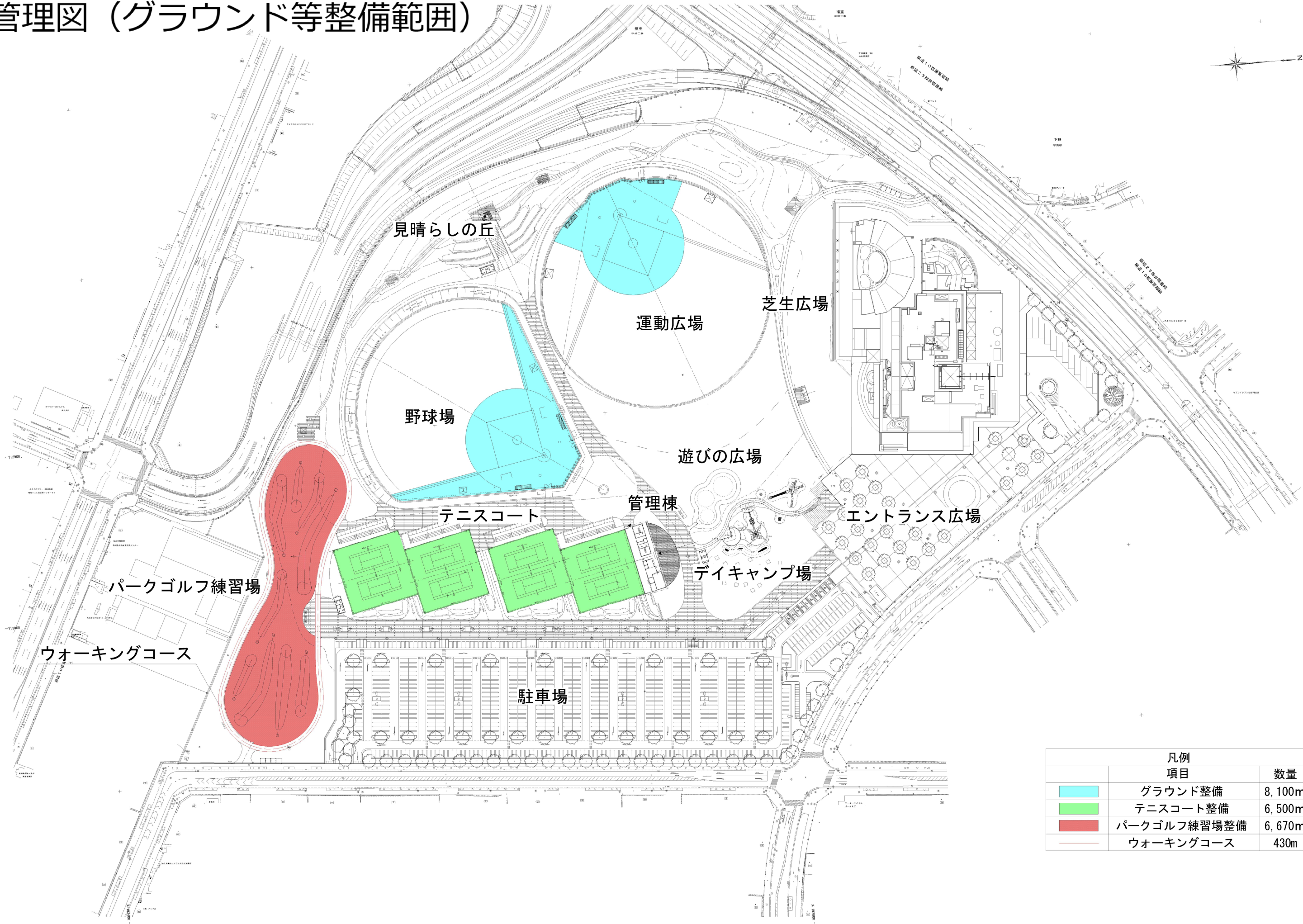
~~③補修（年1回）~~

~~3月頃、日常管理では除ききれない大きな不陸を整正するとともに、ラインテープを張替えるなどコートをリフレッシュすることを目的とする。~~

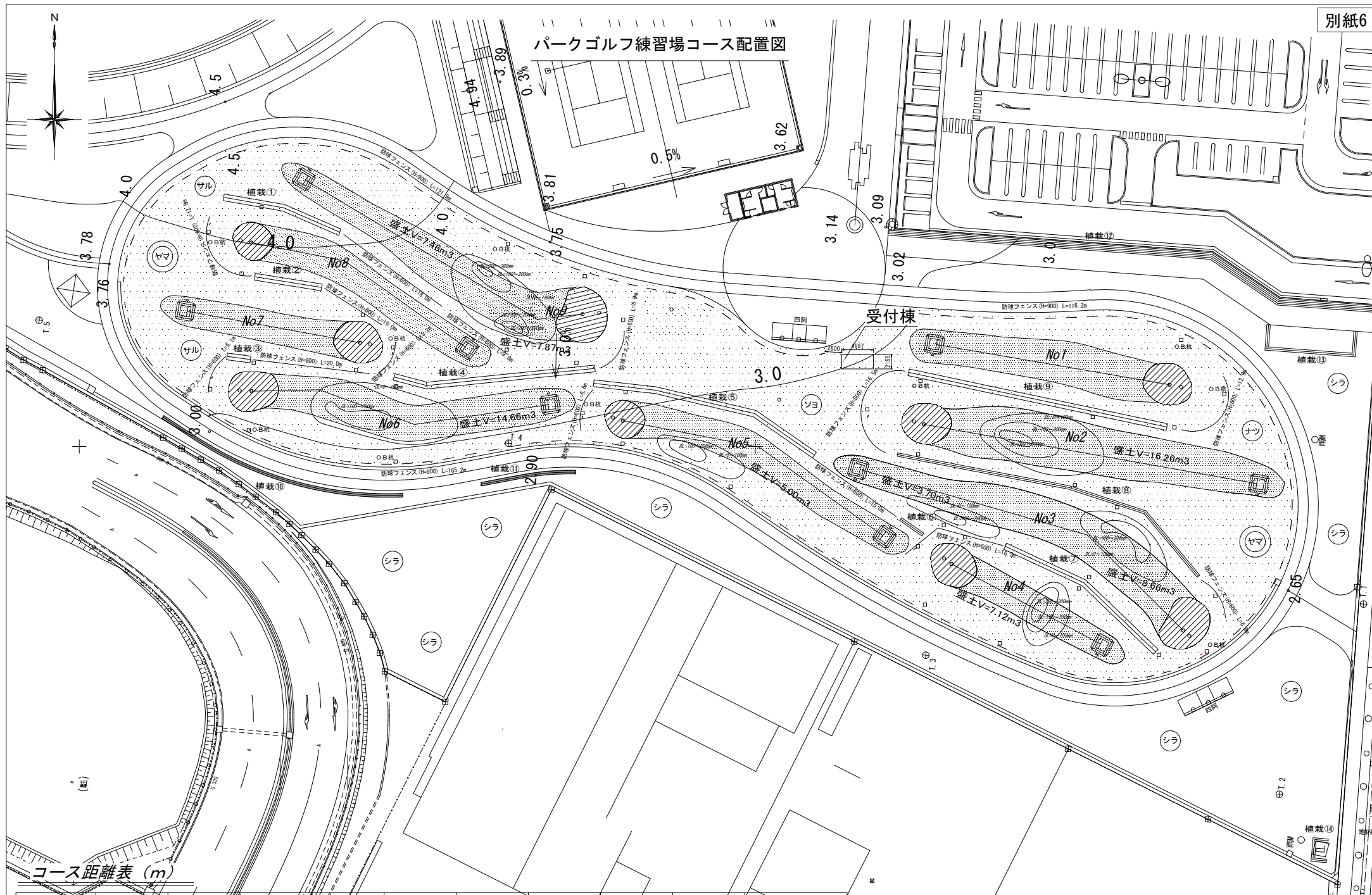
~~表層土を所定の厚さで掘り起し、ローラー転圧を行う。必要に応じて表層材と同質の土を補充することとし、その場合は既存土と充分に攪拌し、ローラー転圧を行い、平坦性を確保する。~~

~~仕上げに表面処理剤（塩化カルシウム等）を散布し、一定時間経過した後、仕上げ転圧、ブラッシングを行う。~~

管理図（グラウンド等整備範囲）



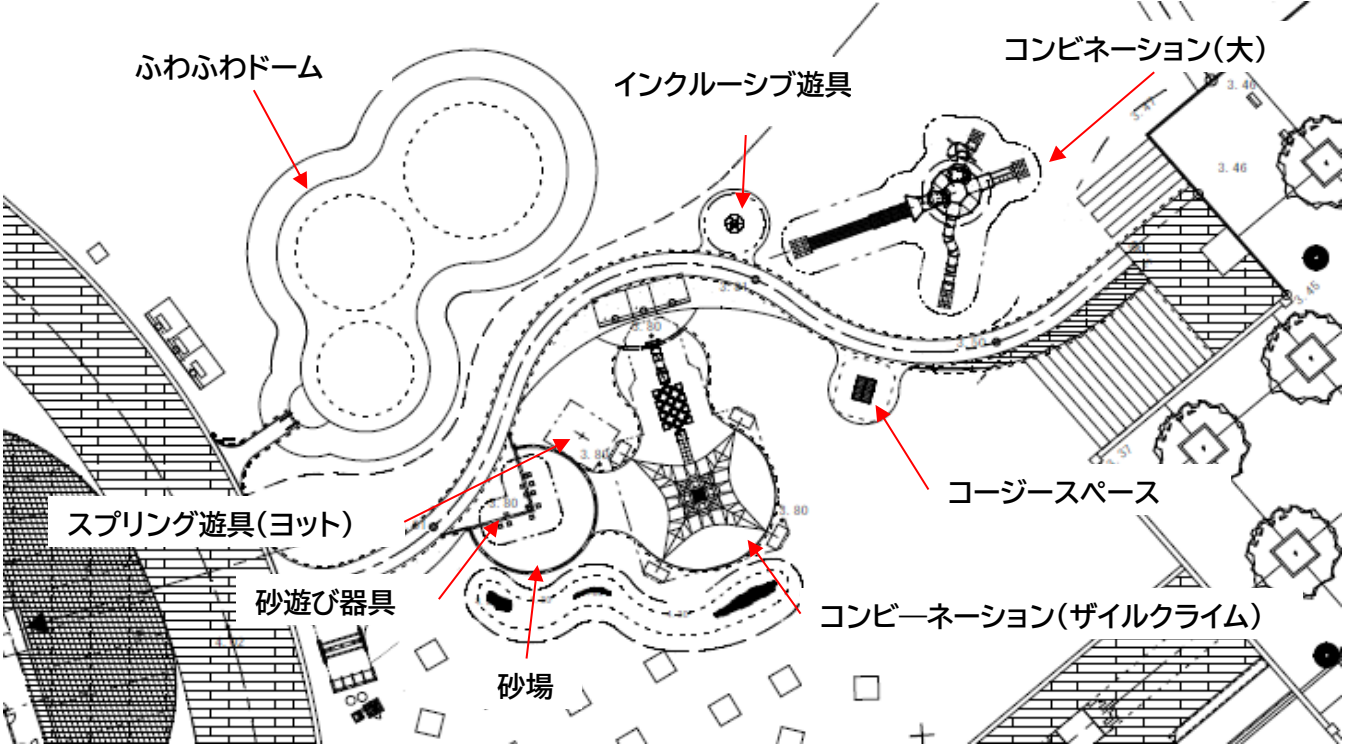
パークゴルフ練習場コース配置図



遊具一覧表

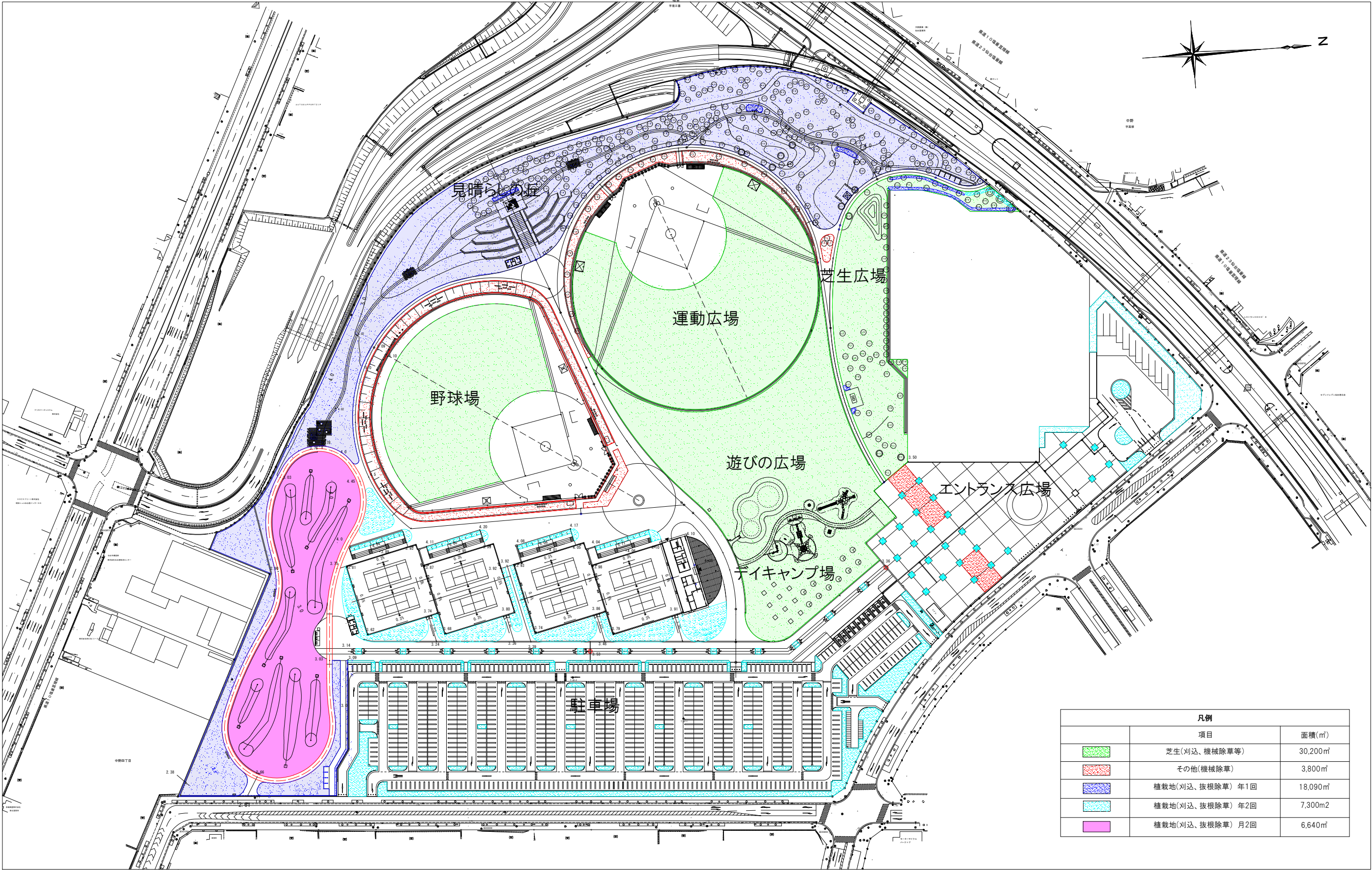
別紙7

公園番号	公園名	所在	遊具 code	遊具の種類	遊具の名称	設置年月 (Hyy/mm)	製造者名	構造部材1	消耗部材	標準 使用期間	対象年齢	対象年齢 シール	落下高さ (mm)
05-M-002	高砂中央公園	中野字蓮田99	02	スプリング遊具	スプリング遊具(ヨット)	R04/12	環境産業	上物部:プラスチック スプリング部:鉄	スプリング	消耗部材5年～7年	3歳～6歳	有	400
05-M-002	高砂中央公園	中野字蓮田99	04	回転動系遊具	インクルーシブ遊具	R04/12	内田工業	上物部:プラスチック 回転部:鉄			3歳～6歳	有	380
05-M-002	高砂中央公園	中野字蓮田99	08	複合遊具	コンビネーション(大)	R04/12	内田工業	アルミ 鉄 ポリエチレン パネル		15年	6歳～12歳	有	2000
05-M-002	高砂中央公園	中野字蓮田99	08	複合遊具	コンビネーション(ザイルクライム)	R05/01	中村製作所	アルミ 鉄 ポリエチレン パネル ザイルロープ	ザイルロープ	15年(消耗部材7年～10年)	6歳～12歳	有	2060
05-M-002	高砂中央公園	中野字蓮田99	08	複合遊具	ふわふわドーム	R04/02	太陽工業	TT200			6歳～12歳	有	2400
05-M-002	高砂中央公園	中野字蓮田99	10	砂場	砂場	R04/12							110
05-M-002	高砂中央公園	中野字蓮田99	11	その他遊具	コージースペース	R05/01	中村製作所	鉄 木材			3歳～6歳	有	100
05-M-002	高砂中央公園	中野字蓮田99	11	その他遊具	砂遊び器具	R04/12	環境産業	アルミ 鉄 ポリエチレン パネル		15年	3歳～6歳	有	880



事業ごみの分別・処理について

- 施設から排出するごみ（事業ごみ）は、「事業系一般廃棄物」、「産業廃棄物」の2種類に分別する。
- 事業系一般廃棄物は、「リサイクルできる紙類」、「缶・びん・ペットボトル」、「可燃ごみ」の3種類に分別する。
- 事業系一般廃棄物の処理は、一般廃棄物収集運搬業の許可を受けた処理業者に委託する。
- 「リサイクルできる紙類」、「缶・びん・ペットボトル」、「可燃ごみ」用の3種類の袋を地区担当の許可業者から調達し、事業ごみとして回収、リサイクル・処理してもらう。
なお、「リサイクルできる紙類」の分別については、許可業者により取扱いが異なるため、地区担当の許可業者に相談すること。
- 「リサイクルできる紙類」は古紙回収業者に引渡すことも可能であり、その場合は新聞、段ボール、雑誌、雑紙、コピー用紙等に分別する。
- 産業廃棄物は、産業廃棄物の種類毎に分別する。
- 産業廃棄物の処理は、産業廃棄物処理業（収集運搬・処分）の許可を受けた処理業者に委託する。
- 産業廃棄物の処理を委託する際に使用する産業廃棄物管理票（マニフェスト）については、公益財団法人日本産業廃棄物処理振興センターが運営する電子マニフェストシステムを使用する。なお、電子マニフェストを使用できない場合には、紙マニフェストを使用するものとする。



駐車場等管理区分

項 目		対応区分	
		仙台市	水族館
施設の維持管理（清掃）			○
施設の維持管理（除草）		○	
施設の維持管理（植栽管理：高中木剪定，低木刈込）		○	
施設来場者の交通誘導，誘導員の配置			○
施設の維持管理（設備の保守点検，光熱水費の支出）		○	
積雪時の除雪作業，冬季の凍結防止処置			○
施設敷地内への不法投棄廃棄物の撤去		協議事項	
法令の変更	施設の管理運営に影響を及ぼす変更	協議事項	
施設周辺住民 及び施設利用 者への対応	対象施設の水族館の業務（清掃・交通誘導）に対する住民及び施設利用者からの苦情や要望への対応及び市の管理業務に対する苦情や要望への一次対応		○
	上記以外	○	
施設・設備の修 繕・改修・整備	修繕	○※	
	大型バス入庫による破損修繕		○
	改修・整備	協議事項	
政治・行政上の理由による事業の変更	政治・行政上の理由から，施設の管理運営の継続に支障が生じた場合，又は業務の内容の変更を余儀なくされた場合の経費の増	協議事項	
災害時対応	待機体制の確保，被害調査，報告，応急処置		○
	災害復旧（復旧工事）	○	
管理費の膨張	水族館の要因による運営費の膨張		○
	水族館の要因以外による運営費の膨張	協議事項	
損害賠償	対象施設の水族館の業務（清掃・交通誘導）の瑕疵による事故及びそれに伴う利用者への損害		○
	施設及び機器の不備による事故及びこれに伴う利用者への損害	○	
※水族館の過失によるものや原因者が特定される場合はこの限りではない			