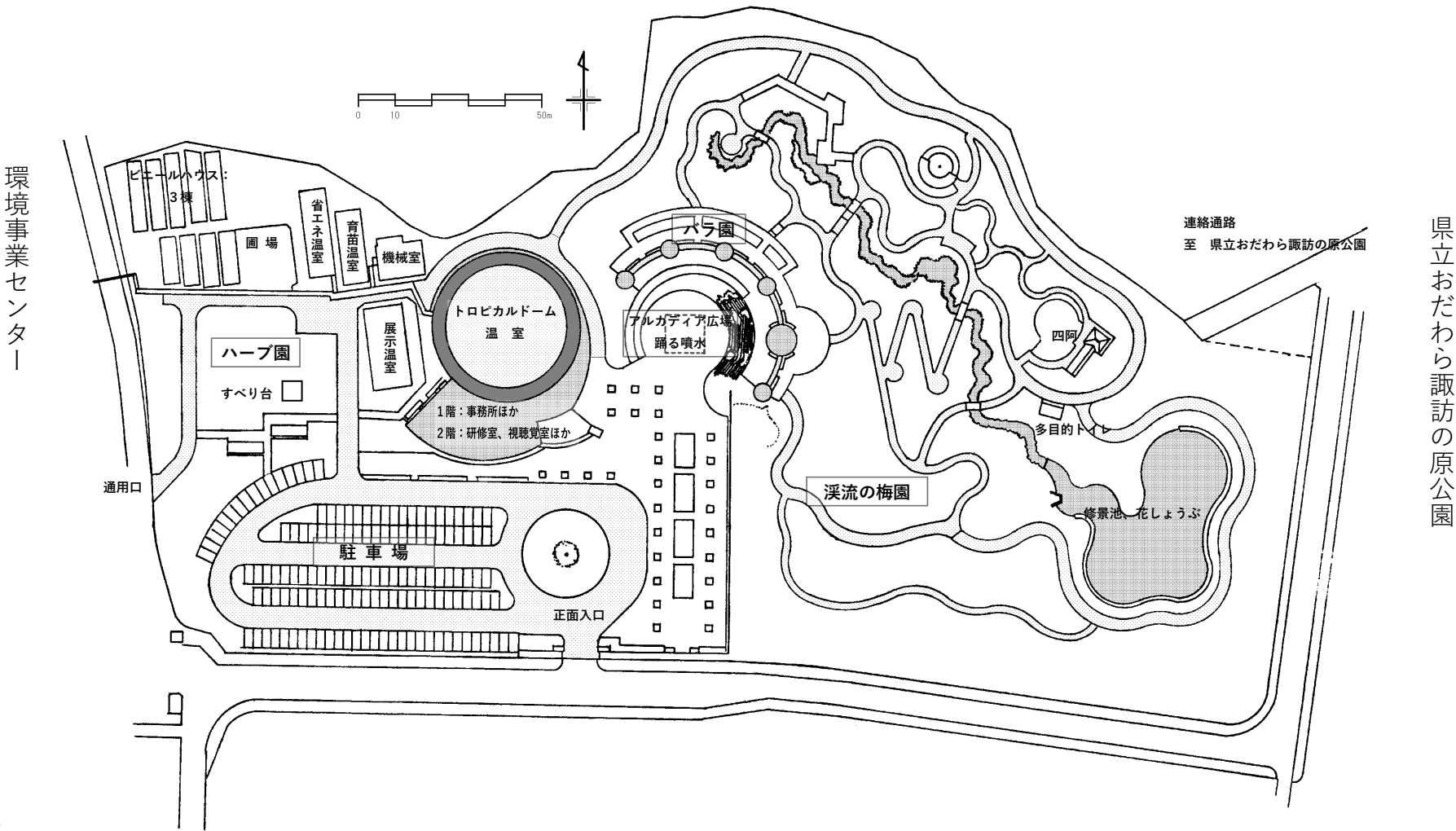
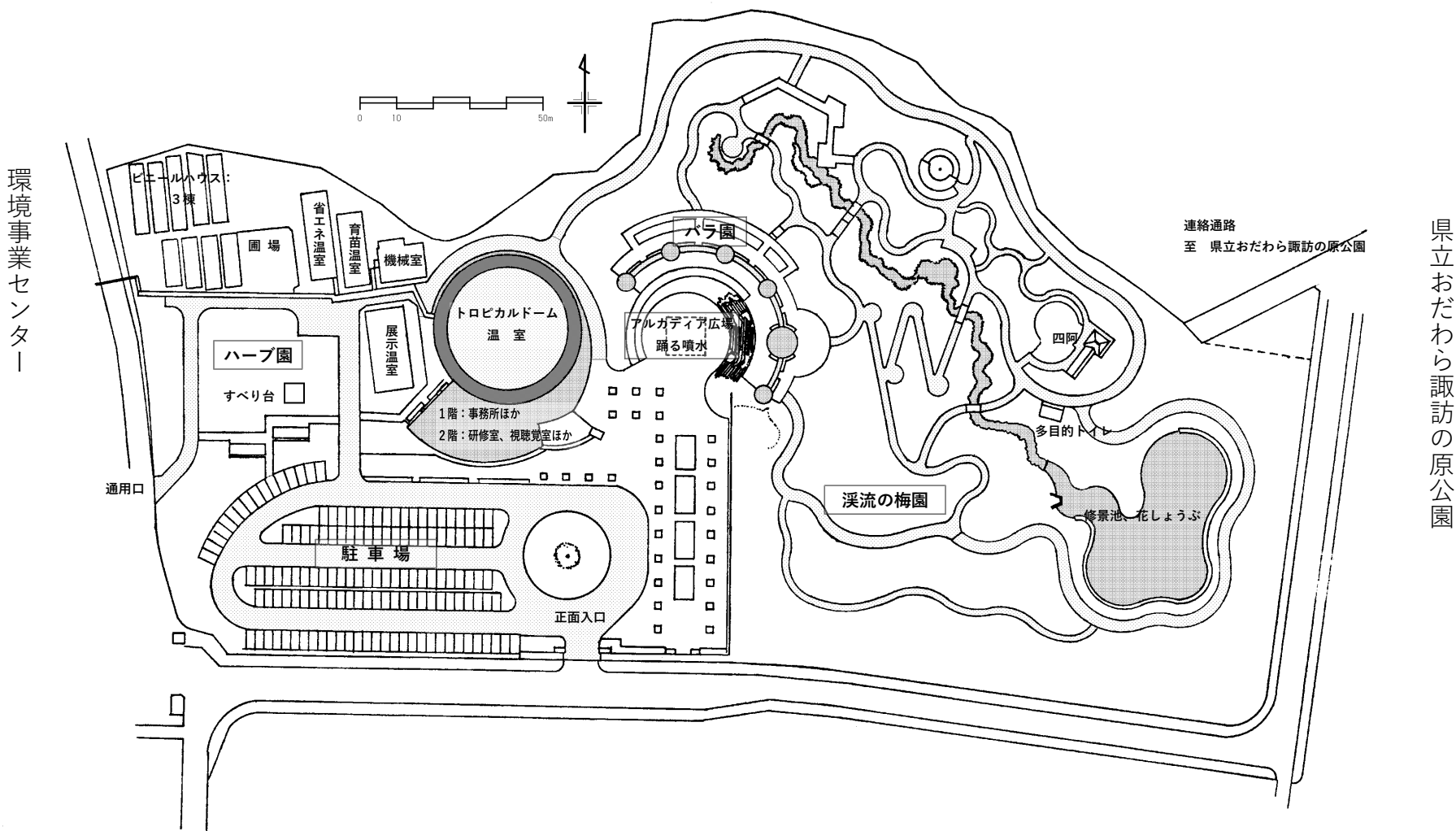


小田原フラワーガーデン維持管理水準書

- 全 体 概 要
- 園 地 の 巡 視 ・ 清 掃
- 植 物 の 維 持 管 理
- 施 設 ・ 設 備 の 維 持 管 理
 - ・ 主要施設
 - ・ その他
- 夜 間 ・ 休 園 日 の 警 備

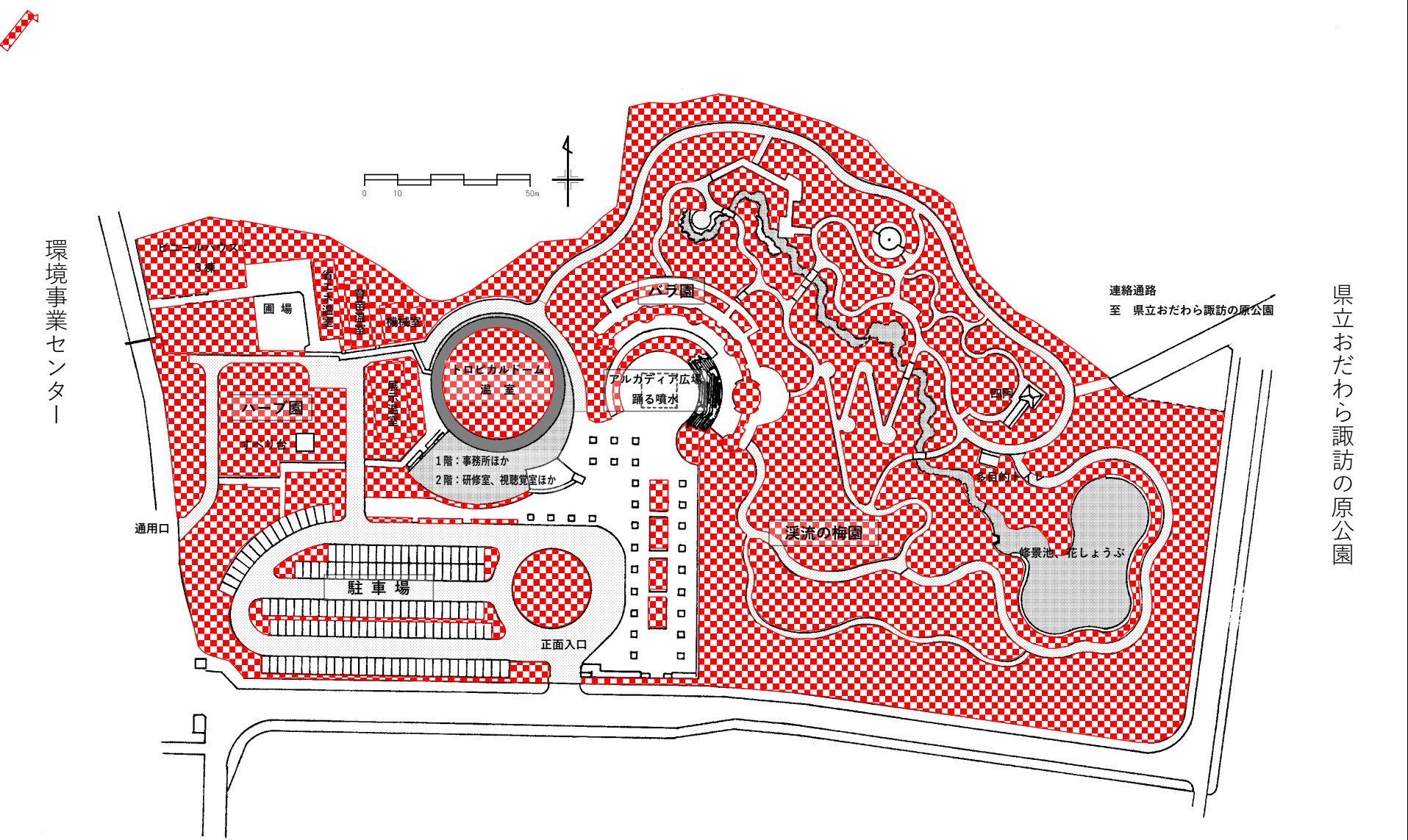


所在地	小田原市久野 3 7 9 8 番地外
公園種別	特殊公園（植物公園）
面積	4. 2 ha
開設年月	平成 7 年 4 月（当初） 平成 12 年 6 月（最終）
所 管 課	小田原市みどり公園課 3 3 - 1 5 8 7
主要施設	トロピカルドーム（管理棟、温室、研修室など）・溪流の梅園（トイレ、修景池、流れなど）・バラ園（トレリスなど）・アルカディア広場（踊る噴水）・ハーブ園（パーゴラ、遊具など）・駐車場（普通車 143 台、障がい者用 4 台）



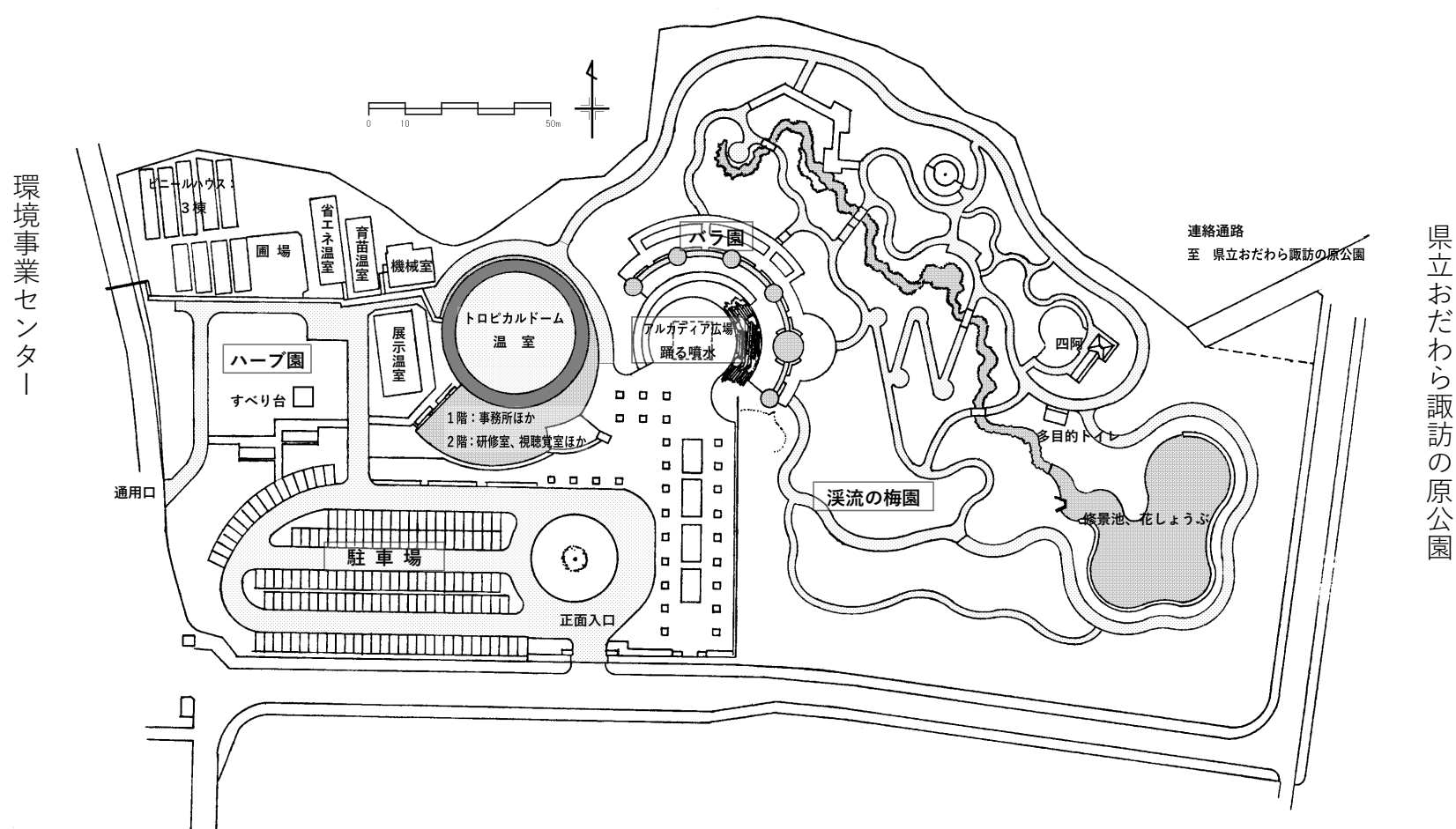
巡視ルートは、防犯上記載しない。

管 理 項 目		管 理 水 準			備 考
		対 象	規模・単位	回 数	
巡 視	日常巡視	園地、園内主要施設	1 式	毎日	徒歩
	臨時巡視		1 式	随時	台風時等
清 掃	日常清掃	園地、園内主要施設	1 式	開園日	
	臨時清掃		1 式	随時	台風時等
除 草	機械草刈	植物管理範囲の裸地	1 式	3 回以上/年	

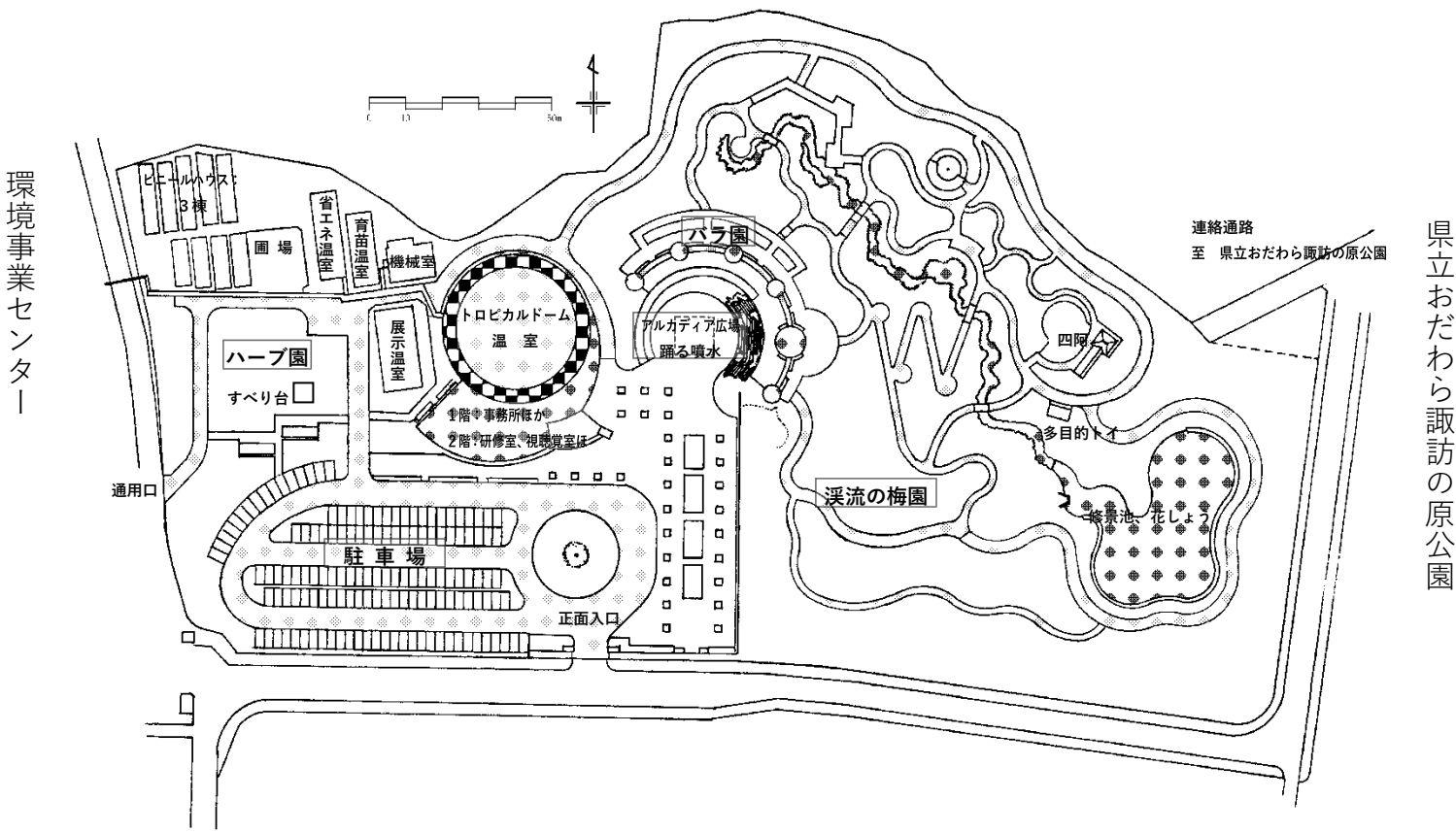


管 理 項 目			管 理 水 準			備 考
			対 象	規模・単位	回 数	
樹木管理	高木管理	整 枝 剪 定	景観上必要な樹木を中心に	約 500 本	2 回以上/年	
	低木管理	刈 込 み	全て	園内全域	2 回以上/年	H≒0.6m
	地被管理 (芝生)	刈 込 み	芝・草等によって覆われた 園地・広場 (広場的芝生地)	園内全域	適宜	
		施 肥			1 回以上/年	
		補植・養生			適宜	
特殊植物管理	梅	剪 定	景観上必要な樹木	約 480 本	2 回以上/年	
		施 肥			1 回以上/年	
	バラ	剪 定	景観上必要な樹木	約 300 本	2 回以上/年	
		施肥・薬剤散布			必要な樹木	必要時
	熱 帯 性 植 物	剪 定	景観上必要な樹木	約 200 種	適宜	
		施 肥			必要な樹木	必要時
その他	花壇 プランター	苗・種植付け	必要時	1 式	2 回以上/年	
		日常管理			適宜	
共通事項		病虫害防除	チャドクガ、アブラムシなど	1 式	発生時	
		枯損木等除去	必要な樹木	1 式	随時	
		灌 水	必要な樹木	1 式	随時	
		支柱交換	必要な樹木	1 式	随時	
		補 植	必要な樹木	1 式	随時	
		緊急対応	自然災害時の倒木処理等	1 式	随時	

※植物見本園及び展示植物園としての性格を理解し、適正な展示栽培及び希少樹種等の保存を目的とした維持管理を行う。



管 理 項 目			管 理		水 準		備 考
			対 象		規 模 ・ 単 位	回 数	
建物管理 (トロピカルドーム)	全体	日常点検	建物内	1 式	開園日		
		定期点検	建築物	1 式	1 回/3 年	法定点検	
	ロビー・廊下	日常清掃		1 式	開園日		
	諸室	定期清掃	各室、エントランスホール等	1 式	2 回以上/週	掃除機	
	トイレ	日常清掃	床面、便器等	3 ヲ所	開園日		
	窓	定期清掃	ガラス、サッシ等	1 式	2 回以上/月		
電気・機械 設備等	全体	日常点検	各種施設、設備	1 式	開園日		
		定期点検	建築設備	1 式	1 回/年	法定点検	
	自家用電気工 作物	月次点検	高圧受変電設備 (6, 600V、375kVA) ほか	1 式	1 回/月	法定点検	
		年次点検		1 式	1 回/年	法定点検	
		工事中点検		1 式	1 回/週	法定点検	
		精密点検		1 式	適宜	法定点検	
	放送設備	定期点検	増幅器、スピーカー等	1 式	1 回/年		
	消防用設備	総合点検	自家発電設備 (200V、30kVA)、 火災報知器等	1 式	1 回/年	法定点検	
		機器点検			1 回/半年		
	空調設備	定期点検		1 式	1 回/年		
	昇降設備	定期点検		1 式	1 回/年	法定点検	
	自動ドア	定期点検	ロビーほか自動ドア	1 式	1 回/年		
	曝気槽	定期点検	汚水槽	1 基	1 回/年		
		清掃		1 基	1 回/年	法定点検	
温室監視設備	定期点検	監視装置、センサー等	1 式	1 回/年			
ボイラー	定期点検	温室加温用	1 式	1 回/年			
地下タンク貯蔵所	定期点検	5kL・A 重油	1 式	1 回/年			
臨時点検			各種施設・設備等	1 式	随時	台風時等	
修理等	補修、部品交換等		各種施設、設備等	1 式	随時		



管理項目			管理水準			備考
			対象	規模・単位	回数	
園路広場	日常点検		園路・広場	1 式	開園日	巡視時等
	定期点検			1 式	1 回以上/年	
	清 掃			1 式	随時	
トイレ (溪流の梅園内)	日常点検・清掃		床面、便器等	1 箇所	開園日	
			ペーパー補充など	1 式	適宜	
駐車場	日常点検		駐車場、付帯施設	1 箇所	開園日	巡視時等
	清掃				随時	
遊戯施設	日常点検		すべり台	1 基	開園日	巡視時等
	定期点検			1 基	1 回以上/年	
	清 掃			1 式	随時	
建築物等	日常点検		四阿、パーゴラ、トレリス等	1 式	開園日	巡視時等
	定期点検			1 式	1 回以上/年	
	清 掃			1 式	随時	
水遊び場 (アルカディア広場)	日常点検		踊る噴水	約 500 m ²	利用時	
	清掃				1 回以上/週	稼働時
給水施設	受水槽	日常点検	5 m3	1 式	開園日	巡視時等
		定期点検		1 式	1 回/年	
	日常点検		水飲み、散水栓、ポンプ類	1 式	開園日	巡視時等
	定期点検			1 式	1 回/年	
排水施設	日常点検		側溝、枡類	1 式	随時	巡視時等
	定期点検			1 式	1 回以上/年	
	管・枡清掃		側溝、管渠、枡類	1 式	1 回以上/年	
工作物	日常点検		案内板、ベンチ、柵、手すり、階段デッキ、車止め等	1 式	随時	巡視時等
	定期点検			1 式	1 回/年	
	清 掃			1 式	1 回以上/週	
臨時点検			各種施設・設備等	1 式	随時	台風時等
修理等	補修、部品交換等		各種施設・設備等	1 式	随時	
	交換等		ベンチ座板等	1 式	随時	

- 1 目 的
- 小田原フラワーガーデンの警備業務及びこれに付随する業務等の合理的かつ効率的な履行を目的として次の業務を実施する。
- 2 業務場所
- 小田原市久野3798番地外 小田原フラワーガーデン
- 3 配置場所及び人数
- | | | |
|------|-----|-----|
| 区 分 | 夜 間 | 休園日 |
| 配置人数 | 1 名 | 1 名 |
- 4 業務内容
- (1) 小田原フラワーガーデン内の巡視
- ア 巡回内容
- (ア) 発火源・危険物・特殊可燃物の点検・確認と処置
- (イ) 火気使用場所・湯沸室・たばこの吸殻及び灰皿等の点検確認と処理
- (ウ) 照明器具の点灯・消灯及び電気関係スイッチの点検確認
- (エ) 消火栓・消火器等防火設備の外観点検とその処置
- (オ) 火災の早期発見と初期消火
- (カ) 事故発生時における消防署・警察署及び関係者に対する通報連絡
- (キ) 扉・窓・シャッターその他出入箇所の施錠点検と確認
- (ク) 潜伏者・徘徊者・不審者の発見とその処置
- (ケ) ガス湯沸器の点検及び消火
- (コ) 建物・設備等の不良箇所の発見とその処置
- イ 巡回時刻
- | | |
|-----|-------------------------------|
| 開園日 | ■時・■時・■時・■時・■時 |
| 休園日 | ■時・■時・■時・■時・■時・■時・■時・■時・■時・■時 |
- ※週に2回、巡回時間を1時間程度変更すること。
- ウ 巡回ルート・方法
- 巡回ルートは、■■■■■■■■とすること。巡回方法は、基本、徒歩によること。
- (2) 火災・火災警報・事故等の連絡及びその処置
- ア 火災が発生した場合は、直ちに適切な措置を講ずるとともに、消防署・警察署及び市担当者、施設管理者の長に通報すること。また、施設近隣の火災により、施設に被害が生じる恐れがある場合についても、同様の措置を講ずること。
- イ 暴力的行為によって施設が破壊されようとするとき、または破壊されたときは、前号に準じて措置を講ずること。
- ウ 挙動不審者の侵入、並びに盗難等が発生した場合は、速やかに最寄りの派出所（久野駐在所）に通報した上で、市担当者、施設管理者の長に報告すること。
- エ 火災、風水害、その他の非常事態が発生または発生が予測されるときは、各関係者に通報連絡すること。
- (3) 日誌等の作成
- ア 勤務時間中に取り扱った事項及び巡回記録等は日誌に記載すること。
- イ 警備員は、警備業務の開始前に、次に掲げる簿冊及び物品等を施設管理の長から引き継ぎ、業務が終了したときは、必要事項を記載し、施設管理の長に引渡すこと。
- (ア) 警備業務日誌
- (イ) 施錠部分の鍵
- 5 警備業務に伴う留意事項
- (1) 警備員は、身元が確実で心身共に健康な者で、「警備業法」の要件を満たす者とする。
- (2) 業務に先立ち警備員の氏名、資格等を記載した書類に写真を貼付して、市に提出すること。
- (3) 市の承認を得た清潔な衣服、帽子、靴、手袋等を着用し、胸部にネームバッジを付けること。
- (4) 電話及び利用者の対応は、相手に敬意を払い親切丁寧に接し、不快感を与えないよう心掛けること。
- (5) 問題が生じた場合で判断ができないときは、直ちに施設管理の長に連絡して指示を仰ぎ、みだりに問題を大きくしないよう努めること。
- (6) 管理事務所を定位置とし、業務遂行上の目的以外にみだりに定位置を離れないこと。
- (7) 仮眠室は、管理棟内に設置するものとし、仮眠用品等は指定管理者で用意する。
- (8) 警備員が病気、事故等により執務を服せなくなった場合は、直ちに当日の勤務に支障がないよう熟練者の配置をすること。
- ※なお、警備保安業務については、事前に市の許可を得たうえで、機械式警備装置の設置をもってこれに代えることを妨げない。

