

(別 冊)

公園の概要並びに
指定管理者の業務内容及び基準
(東京港野鳥公園管理運営方針)

平成27年5月

東京都港湾局臨海開発部

東京港野鳥公園の管理運営方針目次

東京港野鳥公園の管理運営方針.....	P1
運営管理.....	P2
(運営業務)	
(専門業務)	
(規制業務)	
施設維持管理.....	P10
(対象施設)	
(業務概要)	
遵守事項.....	P16
物品の使用等.....	P17
緊急時の対応.....	P18
事業報告書の提出.....	P18
その他.....	P19

(別 紙)

- 別紙1 公園概要
- 別紙2 公園案内図
- 別紙3 公園平面図
- 別紙4 公園施設一覧
- 別紙5 東京都立海上公園の指定管理者が作成するホームページについて
- 別紙6 主な維持管理業務
- 別紙7 所有物品一覧

東京港野鳥公園の管理運営方針

昭和40年代前半、大井ふ頭南部地区埋立地に自然に出現した淡水池、潮入りの池、干潟や砂礫地、草地などの多様な自然環境が、野鳥や昆虫などの生物を育み、大都市近傍にあっては貴重なサンクチュアリとして着目され始めました。数々の自然保護団体はこれを後世に残すべきと、保全の運動を始めましたが、同じくして海上公園構想の発表もあって、周辺土地利用との調和を前提に、積極的な保全策を検討することとしました。その後、東京港野鳥公園計画として関係者の議論と努力が実を結び、今までに自然発生した環境を新たな区域に作り直す「環境移設」の考え方を採り入れ、完成をみたものです。

本公園は、約25ha（大田市場緑化区域2.4ha含む。）の区域にあって、野鳥の保護・保全を主たる狙いとしていますが、海上公園の理念からはこれに限らず、都民が身近に自然にふれあえたり、自然を学ぶことができる場として広めることも重要な役割です。

できるだけ人間の影響域を小さくするために、公園内で日常的に立ち入ることのできる範囲を限定していますが、これは人と野鳥の関係を大局的に説明する上で大切なコンセプトとなっています。こうした前提条件を尊重しつつ、野鳥を取り囲む多様な自然に向き合う必要があります。

つくられた自然は、鳥の生息場所の構成から樹林地、低茎草地、高茎草地、砂礫地、淡水泥湿地、淡水池、汽水池、干潟の8つの環境要素に分かれており、野鳥の多様性を確保するためには、これらの質的・形態的維持が一年を通して求められます。

また、身近に自然体験をすることができる場として、今後とも発展していくためには、指定管理者の協働に対する研究やボランティアグループとの連携も求められます。

現在、年間120種前後の野鳥が観察され、シギ・チドリ類も出現しており、東アジア・オーストラリア地域において、鳥類の重要生息地の国際的なネットワークを構築するとともに、その普及啓発及び保全活動を推進することを目的としている「東アジア・オーストラリア地域フライウェイ・パートナーシップ」に参加しています。

また、環境省が実施する質の高い自然環境データを継続的に収集・蓄積する「モニタリングサイト1000（重要生態系監視地域モニタリング推進事業）」でも重要な干潟としてリストアップされ、国際的、国内的連携がますます重要となっています。

今後、野鳥公園では自然環境をより豊かなものとするための干潟及び陸域の拡張を行う予定です。

加えて、2020年には東京オリンピック・パラリンピック競技大会が行われ、この公園は競技会場周辺に位置しています。大会を契機に、公園の一層の魅力向上と利用促進を図る必要があります。

1 公園概要

(1) 公園概要

別紙1「公園概要」、別紙2「公園案内図」、別紙3「公園平面図」を参照してください。

(2) 公園施設

公園施設の詳細については、別紙4「公園施設一覧」を参照してください。

業務の内容及び基準

運 営 管 理

運営管理は、公園施設の利用促進と保全、利用者への対応、規制、利用の調整等を通じて、公園の効用とサービスを最大限に高める業務です。

【運 営 業 務】

1 有料の利用制限公園

(1) 有料公園

① 本公園は有料公園で、入園するためには利用料が必要です。平成25年度の来園者数は36,287人であり、年々減少しています。創意工夫により、来園者の増加を図るものとします。

② 利用料は、次のとおりです。小学生、身体障害者等が入園する場合及び都民の日は、無料となります。

○ 一般 300円

○ 中学生及び65歳以上の者 150円

※団体（20人以上）の場合の利用料は上記金額の8割

(2) 休園日等

① 休園日は、毎週月曜日（その日が国民の祝日に関する法律による休日又は都民の日に当たるときは、その翌日とします。）及び12月29日から1月3日までです。

② 開園時間は、午前9時から午後5時までです。

なお、入園時間は、午前9時から、閉園時間の30分前までです。

(3) 利用制限等

利用と保全の調和を図るため、施設・場所に利用の制限を設けています。

① 自由利用ゾーン

芝生広場、休憩所、東観察広場、観察小屋、ネイチャーセンター、駐車場、園路

等

② 制限利用ゾーン

自然学習センター、西観察広場、園路

③ 園路立入禁止ゾーン

西淡水池、東淡水池、潮入の池、ヨシ原、干潟、管理用通路

2 管理事務所

本公園における管理事務所は、以下のとおりです。

管理事務所（木造2階建て、延床面積373.85㎡）

（1）開所時間

管理事務所の開所時間は、原則として午前8時30分から午後5時30分までとします。ただし、利用者対応等の業務で必要がある場合は、その対応に必要な時間まで延長するものとします。

（2）業務運営

管理事務所は、常に公園利用者に関わった業務運営を目指し、運営に当たっては、業務に支障のないように責任者のほか、人員を適正に配置することとします。

3 無料施設

本公園にある無料施設（利用に当たって対価を要しない施設で、施設の開場・施設等特別の管理を要する施設）は、次のとおりです。

ネイチャーセンター

（鉄筋コンクリート造地上3階地下1階建、延べ1,720㎡）

1階 展示室、図書コーナー

2階 レンジャーコーナー、観察室、視聴覚室、インフォメーションロビー

3階 観察ロビー

地下1階 観察ロビー 自然学習センター（木造平屋建、240㎡）
実験・作業室等

その他

観察小屋4箇所、観察広場2箇所、休憩所、便所、観察路、駐車場

施設の運営に当たっては、「遵守事項」に掲げる運営要綱等によるほか、次の基準と考え方によります。

（1）利用等

都民等の利用に当たっては、平等かつ公平な取扱いをしなければなりません。

(2) 施設の特性等

① ネイチャーセンター

- ・開館時間等は公園の開園時間等に準じます。
- ・施設改修工事のため、平成28年10月末（予定）まで閉鎖しています。
閉鎖期間中は、ネイチャーセンターを使用することができません。
- ・レンジャーコーナー
開園中は公園のガイド等来園者への対応を行う職員が常駐するものとします。

② 自然学習センター

工作体験や教室利用、イベント等の際の随時利用とし、常時開放は行いません。

③ 駐車場

平成30年12月に駐車場が拡張する予定です。拡張にあたっては近接する大田市場と連携を図ってください。

④ その他

指定管理者は観察小屋および東観察広場へ野鳥観察用の望遠鏡を設置・管理するものとします。

4 利用調整・接遇等

① 公園利用者に対して、次の事項について指導等を行います。

- ・禁止事項の説明
- ・事故防止の注意
- ・施設の使用方法的説明
- ・公園での学習等の指導、アドバイス

② 公園利用者間の調整を行い、トラブル等を防止します。

③ 公園利用者から質問等があった場合は、丁寧に対応します。

④ けが人等が発生した場合は、応急手当等を速やかに行い、必要に応じ救急車の手配を行います。

⑤ 利用者への接遇状況を管理日誌等により記録し、東京都から提示を求められたときは、それに応じるものとします。

5 苦情等

苦情等は、日常的に発生することが想定されますので、対応のルールや東京都への報告について創意工夫を行います。

6 協働事業の推進

① 「社会貢献活動団体との協働マニュアル」（東京都生活文化局 平成14年3月）の趣

旨に則り、都民サービスの向上に向け協働事業を推進していきます。

- ② 公園内で活動する「NPO法人東京港野鳥公園グリーンボランティア」及び「東京港野鳥公園ボランティアガイド」を支援し、必要な指導・調整・情報共有により湿地環境の保全と利用が調和した野鳥公園の特性を活かした協働事業を推進していきます。
- ③ その他、公園内で行われるボランティア活動については、趣旨の的確性を確認し、十分な連携と調整を行うものとします。

7 利用者満足度調査

- ① 指定管理者は、公園利用者へのサービスの向上や公園の利用促進を図るため、アンケートによる利用者満足度調査を実施します。
- ② 指定管理者は、この調査による結果を真摯に受けとめ、公園の管理運営等に反映するよう努めるものとします。

8 利用促進活動

- ① 本公園の立地、景観、自然資源を十分に活かしていくような利用活性策について自主企画を含め、創意工夫に努めるものとします。
- ② 公園の知名度向上のために、積極的にPR活動を行っていくものとします。
- ③ 国内外を問わず、野鳥公園に関し、専門的・学究的な調査、取材等がある場合は、協力を行うものとします。
- ④ 東アジア・オーストラリア地域フライウェイ・パートナーシップ参加湿地等と連携し、本公園の普及啓発及び保全活動を推進していきます。
- ⑤ 公園のPRにあたっては、日本語、英語、中国語（簡体字）、中国語（繁体字）及び韓国語によるホームページを作成するものとします。ホームページの作成にあたっては別紙5「東京都立海上公園の指定管理者が作成するホームページについて」を参照してください。

9 写真撮影等

- ① 指定管理者は、写真撮影等のための受付等業務を行います。
- ② 指定管理者は、写真撮影等の対価である占用料の徴収事務を行い、指定管理者の領収書を発行します。
- ③ 受付状況については、東京都に報告するものとします。

10 取材・視察等への対応

テレビ局・新聞社等から野鳥公園に関し、取材等がある場合は積極的に協力してください。また、行政関係等からの視察がある場合についても、協力を行うものとします。いずれの場合も、事前に東京都に報告し、指示を受けるものとします。

1 1 利用料及び占用料の徴収事務

- ① 利用料及び占用料（以下「利用料等」といいます。）の徴収事務は、東京都からの委託に基づき、指定管理者が行います（徴収事務の委託は、別途行います。）。
- ② 徴収した利用料等は、東京都の収入となります。
- ③ 利用料等は、金庫等に確実に安全に保管することとします。
- ④ 利用料等は、あらかじめ東京都から指示された期間内に、東京都が指定する金融機関等に払い込むものとします。
- ⑤ 利用料等の徴収状況は、東京都に報告するものとします。
- ⑥ 利用料等の徴収事務については、地方自治法施行令第158条第4項に基づく東京都会計管理局の検査を受けることがあります。

また、これらの事務については、地方自治法施行令、東京都会計事務規則等の規定に基づき行うものとし、第三者に再委託することはできません。

【専門業務】

1 環境学習業務

（1）自然観察指導

子供から高齢者まで自然と触れ合える場を求める都民の要望に応え、野鳥の生息に影響のない範囲で自然との触れ合いの場を提供するものとします。

また、公園の利用が単なるレクリエーションに終わるのではなく、野鳥を間近に観察できる特性を活かして、自然への愛情を育み、自然を正しく知る環境学習の機会として展開されるよう活動するものとします。

①一般対応

野鳥や自然との触れ合いを手助けすることにより、来園者が親しみながら自然環境や自然保護への興味・関心を深められるようにするものです。

ネイチャーセンターで、来園者に対して個別に自然観察指導を実施します。

②団体対応

団体での利用に対し、各団体の利用目的や要望に沿った内容のプログラムを作成・実施することにより、来園者の環境学習を効果的に実施するものです。既存のプログラムのほか対応を希望する団体と実施内容などを調整したプログラムを用い、団体ごとに自然観察指導を実施します。

（2）行事の実施

①自然体験型行事

自然との触れ合いを求める層や、自然との接し方を学びたい層を対象に、自然体験を中心としたプログラムを提供し、自然に親しんでもらうものです。

②市民育成型行事

行事を通して環境管理や環境調査、環境学習に関わる人材の育成や発掘を目的に行うものです。

(3) ボランティアグループ運営・活動へのアドバイス

ボランティアグループに対し、グループ運営に関する情報提供等を行うことにより、ボランティアグループの運営を手助けするものです。

例えば、ボランティア会議へ出席し、議題を検討するに際し必要な情報の提供、アドバイスを行う他、各活動の企画、実施に協力します。

また、場の提供、機材の貸し出し、広報等によりボランティアグループの新たなメンバーの確保、技術継承等の手助けをし、ボランティア活動の継続、発展に協力します。

(4) 展示

①常設展示

東京港野鳥公園に飛来する鳥や生物多様性について理解を深めるものです。

②企画展示

野鳥公園の鳥、自然や風景などを題材とした写真等の作品を通して、園内の自然観察等を促すものです。

2 環境保全業務

(1) 自然環境調査

鳥類・底生生物等野鳥公園の環境を把握する上で、必要な一般生物の動向及び特に重視すべき保全対象生物（シギ・チドリ類）の動向等を調査し、東京都に書面により報告するものとします。

①環境指標調査

○鳥相調査

野鳥公園に生息又は飛来する鳥類の種類とその観察頻度を、年間を通して把握するとともに、経年的な種構成の変化を把握するものです。

開園日に、観察により姿や声を確認した鳥類種を記録し、種ごとに各月及び年間の観察頻度を算出します。

○鳥類個体数調査

野鳥公園に生息又は飛来する鳥類の個体数について、年間を通して把握するとともに、相対的な個体数の季節変化及び経年変化を把握するものです。各月1回合計12回実施します。調査方法は、コースを定め、平均時速2キロメートルで歩いて両側25メートル以内に出現した鳥類を記録するラインセンサス法と、1地点に一定期間滞

在し、その周囲に出現した鳥類を記録するポイントセンサス法を併用します。

○底生生物調査

内陸干潟と前浜干潟に生息する、底生生物の種類と個体数を把握するものです。

調査は、5月と8月の大潮の干潮時にポイントを定め、砂泥から底生生物を採取することにより行います。

○観察資源調査

園内で観察可能な生物や自然現象を調査し、当該年度のデータを参考にして次年度以後の生物や自然現象の観察可能時期を予測するための情報を収集し、蓄積するものです。

調査は、来園者が通常利用可能な園路を歩き、園路から見える範囲で観察できる生物及び自然現象とします。

②生物保全基礎調査

○種保全基礎調査（シギ・チドリ類）

潮入りの池におけるシギ・チドリ類の渡来種と個体数を把握するものです。4月下旬に1回、5月に4回、7月に1回、8月に5回、9月に3回合計14回の調査をします。調査の時間は、干潮時刻から始め、4時間後までは30分おき、それ以降は、1時間おきに調査します。

③環境管理効果測定

○泥湿地（鳥類）

東泥湿地において、どのような鳥類が利用しているかを把握するものです。調査は、原則として鳥類個体数調査を実施しない週に1回、各月合計3回実施し、シギ・チドリ類の渡来期は、月に4回実施するものとし、年間調査回数は、41回となります。

○泥湿地（植物）

東泥湿地における環境管理（耕耘）の効果を把握するためのものです。泥湿地鳥類調査時に、東泥湿地を4分割し、分割地ごとに植被率と草丈の最大自然高、主要優占種の種名とその被度・群度を記録するものとします。

なお、各分割地の植生が明らかに複数の種類に分けられる場合は、種類ごとに植被率、最大自然高、被度・群度を記録するものとします。

管理の方法を変更し、草地の成立を図るなどの措置を取る場合は、適切な調査法を別途適用するものとします。

○ヨシ原（鳥類：繁殖）

東淡水地におけるヨシ原の管理が、鳥類の繁殖に及ぼす効果を把握するためのものです。繁殖時期に適切な回数、東淡水池ヨシ原周辺を踏査し、カイツブリやオオバンなどの水鳥の繁殖状況、オオヨシキリのつがい数などを記録します。

鳥類の繁殖がほぼ終了する時期にはヨシ原内を踏査し、繁殖の痕跡を記録し、繁

殖状況を把握します。

○ヨシ原（鳥類：越冬）

東淡水地におけるヨシ原の管理が、越冬する水鳥（カモ類など）に及ぼす効果を把握するためのものです。越冬期間中に適切な回数、東淡水池における水鳥の個体数と池内における分布を記録するものとします。

○ヨシ原（植物）

ヨシ刈などの管理作業がヨシ原植生に与える影響を把握し、東淡水池における環境管理技術の向上に供する調査です。東観察広場付近より北東に東淡水池を横断する基線を設定し、植生断面図を実測により作成する。

ヨシ・ガマなどの挺水植物群落については、1 m²あたりの草本密度、自然高、優占種を記録する。調査は管理作業を行う前に実施し、管理作業実施後、作成された断面図に刈取り部分を明示するものとします。

（２）環境管理

野鳥の生息地としての生態系を維持するために、底生生物、水中昆虫、魚介類、植物、昆虫、小型哺乳類等多様な生物が生息できるような自然環境を保全し、従来の人間のみが利用する公園とは異なり、野鳥生息に適した育成、維持の方法による環境管理を実施するものとします。

①池水路維持

自然生態圏内の小川の水量確保、東淡水池の水位調整・開放水域の確保、東淡水池・東泥湿地への水の供給と貯水を行うものです。

ポンプの操作による小川の水量管理と、小川の水源となる西淡水池の水位管理を、西調整池の堰の調整により行います。また、東淡水池の給排水により水位の調整を行います。

②湿地維持

水鳥類の生息環境を維持することを目的として、淡水泥湿地のヨシ狩り等の植生管理と水位管理を行うものです。年５回、適切な時期に、トラクターを用いて土壌の耕転を行います。耕転作業後は、適切な水位と湿潤状態が保たれるよう、日々の巡回により水量調整を行います。

【規 制 業 務】

公園の効用や一般の公園利用を妨げる以下の行為について、東京都が許可・承認（１の②及び③）したものを除き、指導等を行います。

また、東京都の許可・承認にあたり、指定管理者はその補助的業務を行います。

1 利用（使用）上の規制

①禁止される行為

- ・東京都海上公園条例第17条に定める行為（②に定める行為を除く）
- ・ごみの投棄、車両等の放置
- ・火気の使用
- ・公園内を物品その他の物で占有すること。
- ・犬の放し飼い
- ・その他海上公園の管理運営に支障を及ぼす行為

②許可を要する行為

- ・植物等の採取
- ・広告宣伝等
- ・イベント等催事
- ・物品販売、業としての写真撮影その他の営業行為

③立ち入りの承認を要する行為

- ・占有を伴わないで公園利用目的以外の立ち入りを行う行為

2 監督処分の補助

知事が条例に基づき行う監督処分の補助的業務を行います。

施 設 維 持 管 理

施設維持管理は、公園を構成する様々な施設を本来の機能、美観、安全を有するよう、適正に維持する業務で、保守点検、補修・修繕を含むものです。

【対 象 施 設】

維持管理業務の対象となる施設は、前掲の公園施設概要に示すもののほか、別紙6「主な維持管理業務」を参照して下さい。

【業 務 概 要】

1 共通事項

（1）報告書の提出

- ① 業務実施に先立ち、年間作業実施計画書を作成し、東京都の承認を得てください。
- ② 月ごとに作業実施報告書を作成し、各月終了後、遅滞なく東京都の承認を受けます。
実施報告書では、具体的な作業実施内容、数量等を取りまとめ、作業確認簿や記録写真を整理し、成果を確認できるようにします。
- ③ なお、写真撮影の頻度（最低月１回）、方法等は東京都担当者と協議することとします。
- ④ 計画に変更がある場合は、その旨を遅滞なく東京都に届けてください。

（２）施設補修・修繕

- ① 室内電球、公園灯や運動施設の照明灯等の日常的な管理で必要となる消耗品や部品を交換します。
- ② １件（基）当たりの予定金額が３０万円未満の施設修繕（破損又は故障した施設や設備、物品を現状に復旧する行為）を行います。
- ③ 東京都と協議の上で、１件（基）当たりの予定金額が３０万円以上の緊急性を要する施設修繕を行います。
- ④ 東京都と協議の上で、利用者の安全性や利便性等を確保するために必要な施設修繕等を行う場合があります。

（３）緊急時の対応

事故や自然災害その他、緊急時における施設維持については、速やかに立入禁止区域を設け、第三者の立入を困難とすることや、必要に応じた応急的修繕を施すなど、利用者の安全を確保するための暫定的措置を講ずるとともに、状況の調査・報告等を適宜行い、東京都及び関係機関との連携を図るようにします。

２ 一般仕様

植物管理業務

（１）留意事項

- ① 各植栽地の管理に当たっては、来園者の公園利用と安全性を確保しつつ、清掃、病虫害防除、施肥、刈り込み、草刈り、支柱撤去・取替、こも巻き、花壇管理等、植物の生育や育成に必要な作業を、適切な時期や方法を選び実施するようにします。なお、環境管理の必要な場所での、植物管理は野鳥生息に配慮して行います。また、環境管理に示す範囲は別図のとおりです。
- ② 除草剤は原則として使用しないでください（使用する場合は事前に東京都と協議してください。）。
- ③ 危険防止のため、枯損木や枯れ枝の早期発見と除去をするようにします。
- ④ 発生した枝葉は所定の場所に集積し、建設リサイクルガイドラインに従い、原則としてすべてリサイクルを行ってください。
- ⑤ すべての作業において、危険防止のため作業エリアをバリケード等で囲い作業

中であることを明示するようにします。

(2) 管理水準

① 芝生地管理

- ・刈り残しやムラがないよう均一に刈込み、除草を行う際には芝生を傷めないよう丁寧に抜き取るようにします。
- ・必要に応じて刈草を所定の場所に集め、適正に処分するようにします
- ・必要に応じて目土かけやブラッシング、エアレーション、補植等を適切に行うようにします。

② 除草清掃

- ・雑草を繁殖させることのないよう、定期的に根ごと除去し、除草跡はきれいに清掃するようにします。

③ 草刈り

- ・均一に刈り払い、ツル性雑草は除去するようにします。
- ・必要に応じて刈草を所定の場所に集積し、適正に処分するようにします。

④ 樹木剪定

- ・基本剪定、軽剪定等を、剪定の必要性や樹種特性に応じて、最も適切な時期と方法で行うようにします。なお、枯損木や枯れ枝には、常に注意を払い、早期に発見し、除去を行ってください。
- ・公園樹木の剪定は、通常、自由形仕立てとし、原則としてぶつ切りは行わないようにします。
- ・花木類の剪定は、花芽の分化時期や着生位置に注意してください。

⑤ 生垣手入れ

- ・樹木の特性に応じて切詰め、中透かし等を適切に行うようにします。

⑥ 株物刈込み

- ・花芽の分化時期に注意し、密生箇所を刈り透かし、刈地原形を考慮しつつ適切に刈り込むようにします。

⑦ 施肥

- ・施肥を行う際は、樹木特性や施肥の種類（寒肥、追肥等）を配慮し、最も効果的な方法で行うようにします。

⑧ 病虫害防除

- ・病虫害発生 of 早期発見に努め、極力、薬剤を使用しない方法（被害を受けた部分の剪定、捕殺、機械除草等）により防除を行ってください。
- ・やむを得ず農薬を使用する場合は、誘殺、塗布、樹幹注入等撒布以外の方法を活用するとともに、やむを得ず撒布する場合であっても、最小限の部位及び区域における農薬散布にとどめてください。また、使用にあたっては、農薬を混ぜないでください。

- ・農薬取締法（昭和 23 年法律第 82 号）に基づいて登録された、当該植物に適用のある農薬を、ラベルに記載されている使用方法及び使用上の注意事項を守って使用してください。
- ・農薬の散布に当たっては、事前に周辺住民に対して、農薬使用の目的、撒布日時、使用農薬の種類及び農薬使用者等の連絡先を十分な時間的余裕をもって幅広く周知してください。
- ・農薬を使用した年月日、場所及び対象植物、使用した農薬の種類又は名称並びに使用した農薬の単位面積当たりの使用量又は希釈倍数を記録し、一定期間保管してください。
- ・この他、「住宅地等における農薬使用について」（25 消安第 175 号、環水大土発第 1304261 号 平成 25 年 4 月 26 日付け農林水産省消費・安全局長、環境省水・大気環境局長通知）を遵守してください。

⑨ 枯損木撤去

- ・原則として地上部のみを撤去するようにします。
- ・支障樹木は原則的に移植により対処するようにします。
- ・生育不良樹等については、樹勢回復や延命措置を総合的に考え合わせ、真にやむを得ない場合に限り伐採を行うようにします。また、伐採に当たっては来園者等に事前周知を行うようにします。

⑩ 支柱管理

- ・支障になった支柱は撤去するようにします。

施設管理業務

（１）留意事項

- ① 安全面、衛生面、機能面の確保がなされるよう各施設を適切に管理するようにします。
- ② 日常及び定期的な施設の点検と補修修繕、清掃などの保守管理を適切に行うようにします。
- ③ 設備の故障等、緊急時には迅速に対応できる体制を確保するようにします。
- ④ 小規模な補修等においても、来園者等の安全確保に万全を期するようにします。

（２）管理水準

施設維持管理業務の仕様は下記のほか、東京都編「維持保全業務標準仕様書」を指針としてください。

① 園地清掃

- ・拾い清掃や掃き清掃を適宜組み合わせ、園路や側溝、園地をきれいな状態に保つとともに、ゴミは分別を行った上所定箇所へ集積し、散乱を防ぐようにしま

す。

② 便所清掃

- ・利用者が使用に当たって不快な思いのないよう、常に清潔な環境を保つようにします。清掃作業中は利用者の利便性に配慮するようにしてください。
- ・衛生器具（便器、手洗い器等）、床、壁、鏡、窓ガラス、照明器具等を適切な方法と頻度で清掃し清潔に保つとともに、詰まり等にはすぐに対処するようにします。
- ・ホルダー内に、常時、ペーパーがあるように補充します。

③ 管理所ほか建物清掃

- ・床ワックス清掃、窓ガラスやブラインド、照明器具等の清掃を適切な方法や頻度で実施し、管理所を適切な状態に維持するようにします。

④ 排水設備清掃

- ・U型溝、排水桝、浸透桝、汚水桝、人孔等の排水施設の性能を維持するため適宜点検を行うとともに、溜まった土砂等を除去するようにします。

⑤ 受水槽、加圧水槽等保守

- ・飲料水用の受水槽等の保守点検は、水道法、同法施行規則、水質基準に関する省令、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法施行規則及びこれに基づく厚生労働省告示、東京都維持保全業務標準仕様書等に定めるところとします。
- ・作業は専門業者が行い、作業報告書や水質検査報告書を保存するようにしてください。
- ・年に1回のペースで清掃を所定の方法で実施し、タンクの水張り後、末端給水栓及びタンク内の水について、水質検査と残留塩素測定を適宜実施し、記録の保管を行ってください。
- ・受水槽については、受水槽清掃とは別に末端給水栓において7日以内ごとに1回のペースで残留塩素濃度を所定の方法で測定、検証し、記録の保管を行ってください。

また、年に1回、水栓と水槽から採水し、所定の水質検査を実施の上、同様に記録の保管を行ってください。

⑥ 給水設備保守

- ・受水槽、揚水ポンプ、制御盤、滅菌器、井戸設備等の給水設備を定期的に点検調整するとともに、故障等の緊急時には速やかに対処するようにします。

⑦ 電気設備保守

- ・電気設備を点検調整し良好な状態を維持するとともに、故障時については適切に対処するようにしてください。なお、自家用電気工作物の維持及び運用については、電気事業法を遵守します。電気事業法第43条及

び第44条の規程に基づく主任技術者を有しない場合においては、的確な委託先を定め、専門の保安技術者に定期的な点検、測定及び試験を行うとともに、経済産業省令で定める技術基準その他の法令に適合しない事項がある場合は必要な指示や助言を行わせるようにします。

- ・毎月1回の定期点検、年1回の年次点検（清掃含む）を実施し、点検結果報告書を保管してください。

⑧ 消防設備保守等

- ・消防法第17条の3の3の規程に基づき、自動火災報知設備など、点検報告書を所轄消防署に定期的に提出又は提示する義務のある設備について点検を行うようにします。
- ・点検は専門機関により、実施するようにします。
- ・点検結果報告書は、所轄消防署へ提出するとともに写しを保存してください。

⑨ 放送設備保守

- ・電力増幅器や周辺機器、通信機器等の定期点検、総合点検を適宜実施し、良好な状態を保つとともに、故障時等は迅速に処置するようにしてください。

⑩ 空気調和設備保守

- ・所定の点検要項に基づき、専門業者による空気調和設備の調整点検を行い、点検結果報告書を保管するとともに、故障時等の緊急時には速やかに処置するようにします。

⑪ 廃棄物処理

- ・清掃等で発生した廃棄物は、分別を行った上、公園内に集積した後、廃棄物の処理及び清掃に関する法律など関係諸規程に準じて適切に処理します。
- ・資源廃棄物はリサイクルを行い資源の再生を行うようにします。

⑫ 巡回警備

- ・園内パトロール等公園の必要性に応じて、適切な巡回警備を行います。業務従事者は日赤、消防署等の実施する救急救命訓練を受け、公園管理の知識等を有している者としてします。

⑬ 水際管理

- ・立入可能な磯浜、突堤、人工海浜、干潟等の水際は、日常的な点検と浮揚・集積ゴミの回収を行うようにしてください。
- ・護岸、護岸際等の水際の柵は、危険管理における設置の意味合いを理解するようにし、日常的には、ネジ類のゆるみ、破損等を点検するようにしてください。危険性がある場合は、安全措置を講ずるとともに、東京都との連携を図ってください。

⑭ 橋梁（歩道橋等）

- 橋梁舗装面や階段等の清掃を行うとともに、雨水の排水設備についても、その性能を維持するため、適宜点検を行い、溜まった土砂等を除去するようにします。また高欄は日常点検を行い、ネジ類のゆるみ、破損等危険性がある場合は、安全措置を講ずるとともに、東京都との連携を図ってください。
- 日常点検のほか、「橋梁の点検要領」（平成 19 年 7 月 東京都建設局）に準じて、「土木鋼構造診断士」（一般社団法人日本鋼構造協会）、「コンクリート診断士」（公益社団法人日本コンクリート工学会）、「コンクリート構造診断士」（公益社団法人プレストレストコンクリート工学会）等の資格を有する専門技術者による点検を年 1 回以上行うとともに、点検結果において、不良箇所が発見された場合は、安全措置を講ずるとともに、東京都との連携を図ってください。

3 主な維持管理業務

別紙 6 「主な維持管理業務」を参照してください。

4 その他

本書に記載のない施設や設備（管理許可、設置許可、占用許可物件等を除く。）についても、関係仕様書や東京都の指導等に基づき適切な保守点検、維持管理業務を行うようにします。

遵 守 事 項

指定管理者が、公園（施設及び設備を含む。）の運営管理に当たって遵守する関係法令以外の要綱等は以下のとおりです。

- 1 東京港野鳥公園管理運営方針
- 2 東京港野鳥公園管理運営要綱
- 3 東京都海上公園条例上の処分に係る基準について
- 4 写真撮影等のための占用許可の取扱い
- 5 東京都海上公園条例で規定する使用料、占用料及び利用料の減免に関する取扱基準
- 6 指定管理者による広告掲出の取扱いについて
- 7 広告付き AED（自動体外式除細動器）の設置に係る取扱いについて
- 8 海上公園ボランティア団体受け入れに関する要綱
- 9 開園時間外におけるボランティア活動の取扱いについて
- 10 海上公園における受動喫煙防止対策の取り組み

- 1 1 指定管理者による海上公園の管理に伴う物品管理事務要領
- 1 2 鳥インフルエンザ対応マニュアル
- 1 3 デング熱国内感染事例発生時の対応・対策の手引き 地方公共団体向け（国立感染研究所）

物 品 の 使 用 等

1 物品の使用

公園等に配備してある、管理業務に必要な東京都の所有物品は、指定管理者が使用できます。現在配備してある物品については別紙7「所有物品一覧」を参照してください。

（1）物品の管理

指定管理者は、使用する東京都の所有物品について、善良な管理者の注意をもって管理にあたるよう、次に掲げる事務を行うものとします。

①東京都所有物品の数量等の把握

東京都所有物品の数量、使用場所、使用状況等を把握しておきます。

②物品取扱責任者の設置

東京都所有物品の管理を適正に行うため、物品取扱責任者を設置することとします。

③報告義務

- ・東京都所有物品のうち、本来の用途に供することができないと認められるものが生じたときは、東京都に報告し、その指示があるまで当該物品を適性に保管することとします。
- ・東京都所有物品について、亡失又は損傷があったときは、直ちに東京都に報告することとします。
- ・東京都から、物品の現在高確認等の依頼があったときは、書面をもって速やかに東京都に報告するものとします。

④指定期間終了後の引渡し

指定管理者が使用した東京都の物品については、指定期間終了の日に残存するものについては、当該日に物品現在高調書により東京都に報告の上、返還しなければなりません。

（2）物品の帰属等

指定管理者が委託金により購入した物品のうち、指定期間終了の日に残存するものについては、当該日に物品現在高調書により東京都に報告し、引き渡すものとします。

（3）その他

東京都の所有物品について、次のことを行ってはなりません。

- ① 他の用途に使用すること。
- ② 加工、改良を加えること。
- ③ 第三者に貸与又は譲渡すること。

緊 急 時 の 対 応

1 事件・事故等

- (1) 事件・事故発生時には、速やかに現場に駆け付け、状況に応じて傷病者等への応急手当及び現場への暫定的な安全対策を行うものとします。
- (2) 関係者から連絡等状況に応じて救急車の要請を行います。
- (3) 公園内での些細な事件であっても、最初の対応行動における「誠意の欠如」が、重大事件に発展することがあります。管理者は、初期対応から事件解決まで、組織的に、かつ誠意とスピードをもって対応することを心がけてください。
- (4) 東京都に報告し、必要に応じて警察、消防等の関係機関に連絡するものとします。

2 災害発生時

- (1) 災害対策マニュアル（あらかじめ、東京都と協議の上定めます。）に基づき、災害対策活動を円滑に行うものとします。
- (2) 利用者に対する避難誘導、暫定的な安全対策を速やかに行うものとします。
- (3) 東京都等の関係機関との調整を密に行うものとします。

3 損害賠償

公園内で発生した事故について、指定管理者の管理責任が問われ、被害者に直接損害賠償しなければならない場合において、東京都がその損害賠償を行った時には、東京都が指定管理者に求償権を行使する場合があります。

4 訴訟

日常管理等の瑕疵による事故について、指定管理者が訴えられる場合も想定されます。その場合は、訴訟の当事者となって対応することになります。

事 業 報 告 書 等 の 提 出

指定管理者は、次に掲げる事項を記載した事業報告書等を作成し、速やかに東京都に提出するものとします。

- 1 随時報告
 - ・指定管理者自主事業実施状況
 - ・事故及び陳情・苦情等の報告
 - ・その他東京都が指示する事項
- 2 月例報告
 - ・施設ごとの利用状況
 - ・入園料及び占用料の徴収状況
 - ・その他東京都が指示する事項
 - ・各種調査の実施状況
- 3 年度終了後
 - ・管理運営業務の実施状況報告書
 - ・管理経費の支出
 - ・決算報告
 - ・その他東京都が指示する事項

そ の 他

- 1 記録等の作成及び保存

運営管理及び経理状況に関する記録及び帳簿類は、7年間保存し、東京都から報告や実地調査を求められた場合には、迅速かつ誠実に対応するものとします。
- 2 東京都からの調査・要請への協力
 - ① 東京都から、公園の运营管理、公園の現状等に関する調査、作業の指示等があった場合には、迅速かつ誠実に対応することとします。
 - ② 東京都が実施又は要請する事業等（例えば、監査、検査、緊急安全点検、防災訓練、イベント、要人案内、公園の管理に関する会議等）への協力・参加、支援を行うものとします。
- 3 東京都との協議・調整

これまでの規定のほか、次の事項に関する事柄は、東京都と調整又は協議を行うものとします。

 - ①施設の管理運営に係る各種規定・要綱等を作成する場合
 - ②追加開園等により指定期間中に管理運営内容が変更される場合

③その他、本基準に記載のない事項

4 第三者への包括的委任の禁止

指定管理者は、第三者に対し受託業務の包括的委任をすることはできません。

5 個人情報の保護

指定管理者は業務上知り得た個人情報を目的外に使用したり、第三者へ漏らしはなりません。また個人情報の保管についても適正な管理を行い、漏えい、紛失、棄損等がないよう必要な措置を講じなければなりません。正当な理由なく、又は不正な利益を図る目的で個人情報を提供したり盗用した場合は、東京都個人情報の保護に関する条例に基づき罰則が科せられます。

6 守秘義務の遵守

指定管理者は業務上知り得た秘密について第三者へ漏らしてはなりません。

7 情報公開

指定管理者は、文書の開示等情報公開については東京都情報公開条例の規定に準じて取り扱うこととします。

8 行政手続条例の適用

公の施設の管理運営に当たり、施設利用の許認可等の処分を行う場合、東京都行政手続条例が適用され、指定管理者はその範囲において行政庁として行政手続条例に規定する責務を負います。

9 その他

業務の執行に当たって、自動車を使用する場合には、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成 12 年東京都条例第 215 号）」に規定する、ディーゼル車規制に適合する自動車を使用することとします。なお、適合の確認のために、当該自動車の自動車検査票（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示又は提出することとします。

1 公園概要

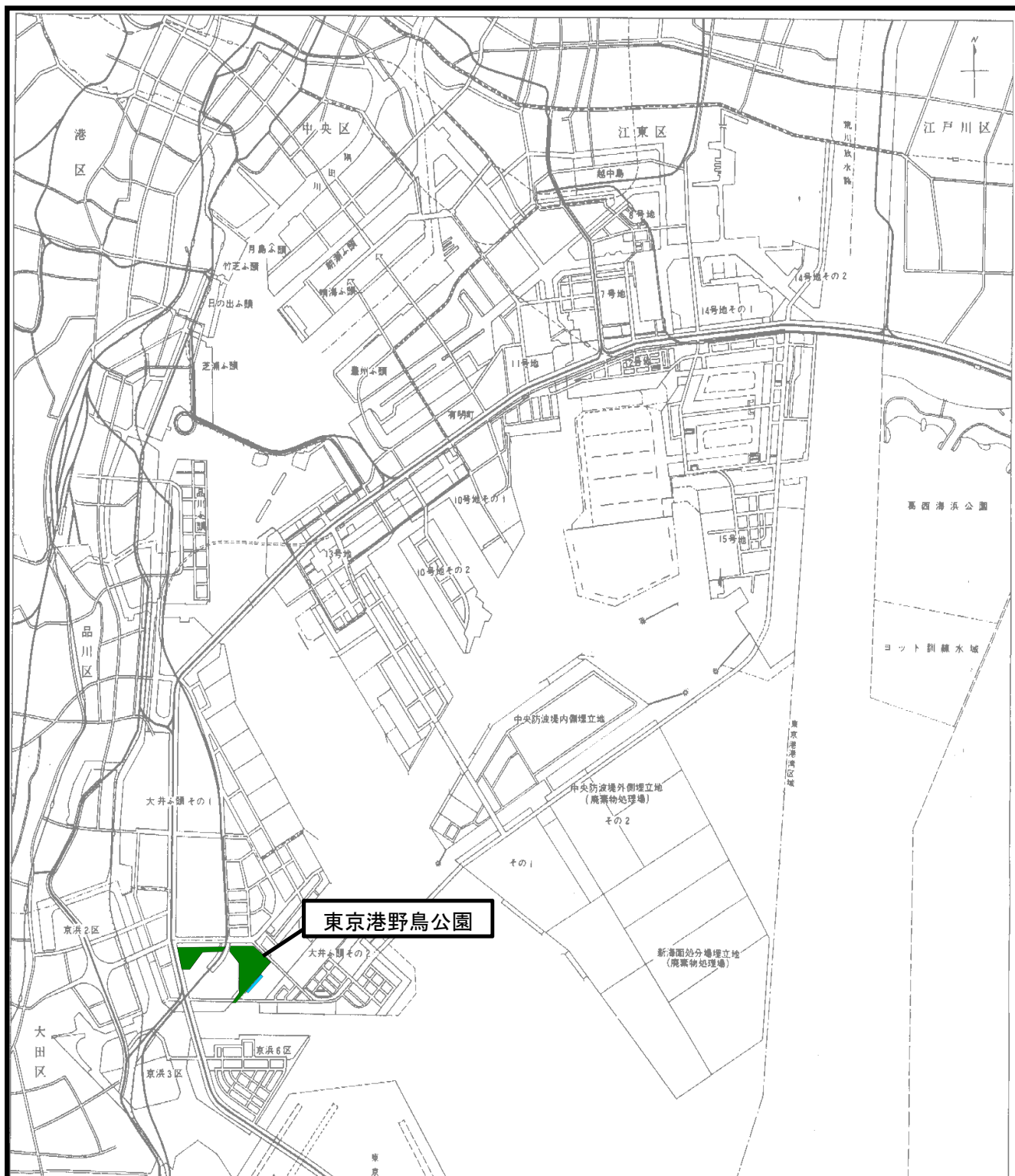
種別	名称	開園面積(㎡)		所在地
海浜公園	東京都立東京港野鳥公園	陸域	241,664.24	東京都大田区東海三丁目
		水域	7,200.00	
		計	248,864.24	

※平成28年4月1日時点の開園面積(予定)
※今後、開園面積が変動する場合があります。

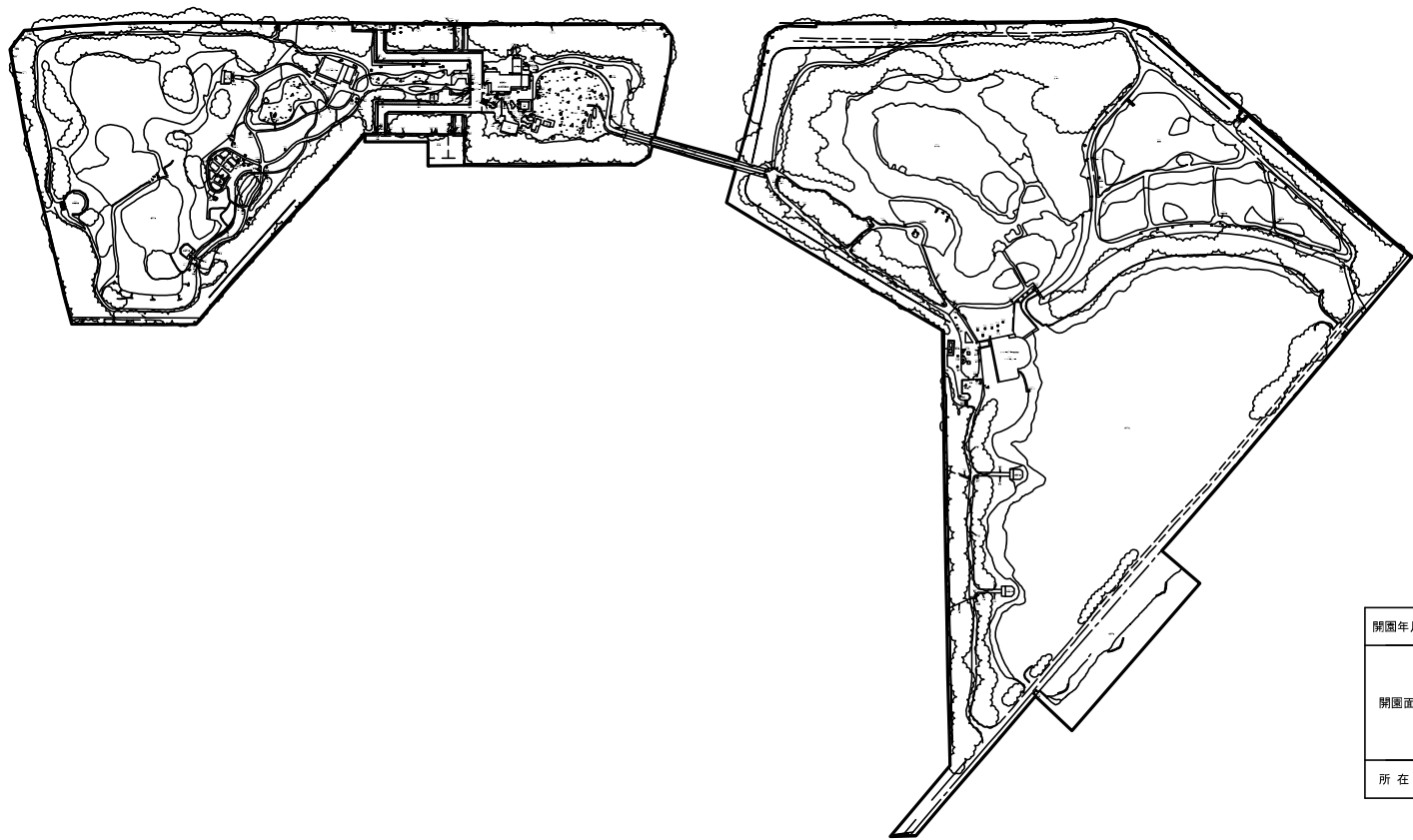
2 施設概要 (数量は概数)

管理所	駐車場	食堂・売店	主要公園施設
管理棟 木造 373. 85㎡ ネイチャーセンター 鉄筋コンクリート 1, 720. 82㎡ 自然学習センター 木造 240. 80㎡	40台(無料)	—	便所棟 1 四阿 1 観察小屋 4 車庫・倉庫 1

公園案内図（東京港野鳥公園）



東京港野鳥公園



東京港野鳥公園

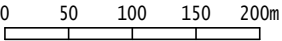
開園年月日	昭和53年4月1日	
開園面積	陸域	241,664.24㎡
	水域	7,200.00㎡
	計	248,864.24㎡
所在地	東京都大田区東海三丁目	

凡 例	
——	境界
——	橋
- - -	園路等
.....	等高線

凡 例	
	高木及び樹林地
	低木・灌木
	芝生地
	草地



S=1:4,000



公園施設一覧

公園名: 東京港野鳥公園

施設名	規格	数量	単位
修景施設			
水流	—	2	箇所
泥湿地	2,100m ²	1	箇所
西淡水地	5,500m ²	1	箇所
東淡水地	15,600m ²	1	箇所
プランター	—	16	基
ヨシ原	13,200m ²	1	箇所
休養施設			
四阿	木造／ベンチ6基付／延床面積 26.44m ²	1	基
野外卓	レッドウッド	6	基
ベンチ	レッドウッド／背付	7	基
	レッドウッド／背なし	8	基
	木製	8	基
教養施設			
ネイチャーセンター	RC造／4階建／延床面積 1,720.82m ²	1	棟
自然学習センター	木造／2階建／延床面積 240.80m ²	1	棟
観察小屋	木造／平屋建／延床面積 49.80m ²	4	棟
野鳥観察壁	木造	4	箇所
便益施設			
便所	RC造／平屋建／延床面積 85.41m ² 男)大4 小8 手洗4 用具入4 女)大8 手洗4 身)大1 手洗1	1	箇所
水飲み	石材	1	基
時計塔	H500cm	1	基
橋	いそしぎ橋 看板=1 照明=4 手すり=230m	1	基
	—	11	基
管理施設			
看板	—	81	基
フェンス	ネットフェンス	422.41	m
	メッシュフェンス	974.62	m
板塀	木製	30.16	m
竹垣	H=1100	229.21	m
管理事務所	木造／2階建／延床面積 373.85m ²	1	棟
車庫・倉庫	鉄筋コンクリート造／平屋建／延床面積 58.76m ²	1	棟
門扉	—	16	基
車止め	ステンレス製	3	基
ごみ箱	—	7	基
吸殻入れ	—	1	基
水門	—	5	基
揭示版	—	1	基
園名版	—	1	基
ゲート	—	1	箇所
公園灯	木製	26	基
放送塔	—	7	基
U型溝	蓋付き	100.5	m
	蓋無し	2,702.50	m
L型溝	—	299	m
雨水樹	铸铁蓋	21	基
	グレーチング蓋	8	基
	化粧蓋	9	基
汚水樹	铸铁蓋	32	基
	化粧蓋	12	基

公園施設一覧

公園名: 東京港野鳥公園

施設名	規格	数量	単位
ハンドホール	鑄鉄蓋	74	基
	化粧蓋	5	基
集水柵	U型	30	基
	L型	2	基
止水栓	—	23	基
制水弁	—	1	基
散水栓	—	10	基
ケーブル	—	12,864	m
用具入れ	木製	1	基
制御盤	—	4	基
量水器	—	1	基
ブザー	—	1	基
固定カメラ	—	1	基
誘導標	—	10	基
変電設備	低圧電灯盤コンデンサー盤=1 低圧動力盤=1 高圧受電盤=1	1	箇所
木柵	H=180cm	443.6	m
ゴミ集積場	—	2	箇所
空調室外機	—	1	基
給水管	HIVP管	948	m
	VW管	636	m
	VD管	34	m
雨水管	VP管	324	m
	VU管	336	m
	コルゲート管	10	m
	網状透水管	16	m
污水管	VP管	1,124	m
	VD管	121	m
	スパンパイプ	19	m
圧送管	VP管	217	m
電線管	FEP管	10,521	m
	PE管	426	m
	F2管	16	m
東京都海上公園条例規則第三条に定める施設			
潮入の池	44,700m ²	1	箇所
前浜干潟	—	1	箇所

東京都立海上公園の指定管理者が作成するホームページについて

東京都立海上公園の指定管理者が当該業務に係るホームページ（以下「海上公園ホームページ」という。）を作成、管理するに当たっては、下記の項目を遵守すること。

記

1 次に掲げるものについては、掲載しないこと。

- (1) 法令その他規程に反するもの
- (2) 公序良俗に反するもの
- (3) 都の方針等に反するもの
- (4) 広告（販売目的、広告収入目的のものなど）
- (5) 東京都立海上公園とは無関係なもの
- (6) その他公の施設を管理する上でふさわしくないもの

ただし、以下のものについては、海上公園ホームページに掲載することができる。

- (1) 指定管理者の構成員が持つ自社紹介のホームページ（そのトップページに限り、海上公園ホームページにリンクさせることができる。）
- (2) 指定管理者の業務に従事する社員又はアルバイトの募集
- (3) その他都が指示又は承認したもの

2 写真掲載等の個人情報の取扱いには十分留意すること。

3 利用者の視点に配慮すること。

- (1) 誰もがわかりやすく、親しみの持てるよう、表現、構図、色使い、文字の大きさ等、工夫を努めること。
- (2) 誰もが使いやすい（閲覧しやすい、検索しやすい）よう配慮すること。
（ページ又は添付ファイルが大容量で開けない、書体が特殊で文字化けす

る等といったことがないように注意すること。)

- (3) 24時間利用できること。(メンテナンス時を除く)
- 4 多言語に対応したホームページを作成すること。
 - (1) 日本語以外の対応言語は英語、中国語(簡体字)、中国語(繁体字)及び韓国語を基本とし、必要に応じて他の言語によりホームページを作成すること。
 - (2) 日本語以外の言語によるホームページには少なくとも以下の項目を記載すること。
 - ① 公園概要(開園年月日、開園面積、主要施設等)
 - ② 公園写真
 - ③ 位置図
 - ④ 交通アクセス
 - (3) 固有名詞の多言語表記にあたって、修正すべき箇所が出た場合には速やかに対応すること。
- 5 随時、最新の内容を掲載するよう努めること。
- 6 海上公園ホームページの管理者及び問い合わせ先を明確にすること。
- 7 東京都港湾局その他関係部署及び海上公園の各指定管理者の海上公園ホームページとリンクさせること(特に都市公園については、東京都建設局のホームページにもリンクさせること。)
- 8 外部による内容の改ざんなど不正アクセスに対し、十分なセキュリティ対策を講じること。
- 9 その他、都の指示に従うこと。

公園名 東京港野鳥公園

分類	作業の種類		参考頻度及び参考基準	
植物管理	植込地管理		生垣手入れ	年1回以上
			除草	年2回以上
			樹木剪定	年90本以上
			芝刈り	年6回以上
			草刈り	年3回以上
	園地管理		清掃	拾い清掃と掃き清掃を組合せ:週2回以上
	建築物管理	便所管理 (建物内便所含む)	清掃	I ブース内、周辺、衛生器具:週2回以上 II 床:週1回以上 III 壁面、照明器具、天井を含む内部全て:年2回以上
			補填	トイレトペーパー:常時
		管理事務所 ネイチャーセンター 学習センター	清掃	I 管理事務所:週1回 II ネイチャーセンター、学習センター:週3回 III 床ワックス:年10回 IV 窓ガラス、カーペット:年10回
			夜間機械警備	通年
	設備管理	昇降機	保守点検	I 定期点検:年12回 II 地震時管制運転装置点検、停電時自動着床装置、オートアナウンス装置:年1回
		自家用電気工作物	保守点検	自家用電気工作物保安管理:月次及び年次点検
		受水槽、汚水槽	清掃	年1回以上
			検査	I 水質検査:年1回 II 残留塩素検査:週1回 III 貯水槽状況検査:年1回
		消防設備	保守点検	I 誘導灯、受信機、報知器、排煙装置、煙感知器、防排煙設備 自動火災報知器、消火器他 外観機能点検:6箇月に1回 II 総合点検:年1回 III 消火器詰替え(必要本数):年1回
		空調設備	保守点検	空冷ヒートポンプチラー、冷温水ポンプ、床暖房用温水ポンプ、膨張タンク、給排気等ファン、ユニット型空調機の 運転データ測定、異常、漏水等のチェック、各種清掃等:年2回
		自動発券装置	保守点検	年2回
	橋梁管理 (いそしぎ橋)		清掃・点検	日常的に点検し、異常があった場合は速やかに危険を排除した上で、都に報告を行う。
	廃棄物		処理	適宜

園地管理については、必要に応じ、ボランティアの協力等による維持管理を行っている。

所有物品一覧

公園名:東京港野鳥公園

	品 名	規 格	個 数
1	演台	W900*D480*H1000	1
2	応接用テーブル	コクヨ NT-S242R	1
3	長椅子	コクヨフレーム脚3人用	3
4	並椅子	イトーキ LED-248N-49	3
5	並椅子	コトブキ FC-940	4
6	工作台	コクヨ SG-T253M	1
7	工作台	生徒用工作台	8
8	展示戸棚	昆虫標本戸棚大型30段	1
9	コインロッカー	イトーキ HLD-9835	1
10	金庫	耐火金庫コクヨ HS-E50AY	1
11	拡声器	携帯用トアー WA-600	1
12	採泥器	離合社A型	1
13	カヌー	アオキカヌー長さ4m	1
14	トレーラー	デリカ製ダンプ DTD-700	1
15	硬貨選別機	ニッポウ DS-60T	1
16	映画フィルム	記録映画	1
17	望遠レンズ	EDニッコール400mm	1
18	顕微鏡	ニコン SMZ-10	1
19	顕微鏡撮影装置	ニコン NMP-10	1
20	オーバーヘッドプロジェクター	キャビン OHP-33F	1
21	草刈機	GM500B	1
22	テープデッキ	アンプカセットデッキ2	1
23	耕うん機	ホーネンス耕うん機 SU35C(5.0HP)	1
24	耕うん機用アタッチメント	耕うんロータリー SU35C用	1
25	シューズボックス	BST-5MX(20人用)	1
26	衝立	2連樹脂ガラス 1800*455*1800	1
27	充電器	モトローラー WPLN4197 6連型急速充電器	1
28	トラクター	クボタ JB15XBSMA-PC2S	1
29	プロジェクター	エプソン EB-935W	1
30	洗濯機	シャープ ES-V540-NL	1