

(別紙6) 主な維持管理基準

|     |                       |
|-----|-----------------------|
| 公園名 | 南部地区 大井ふ頭中央海浜公園ほか14公園 |
|-----|-----------------------|

| 公園区分          |                     | 大井ふ頭中央海浜公園(スポーツの森) |  |   |
|---------------|---------------------|--------------------|--|---|
| 分類            | 作業の種類               | 参考頻度及び参考基準         |  |   |
| 植物管理          | 芝生地管理               | 刈り芝等               | 年3回(一部5回)以上  |   |
|               | 植込地管理               | 低木刈込み              | 年1回以上  |   |
|               |                     | 草刈り                | 年3回以上  |   |
|               |                     | 樹木剪定               | 年300本以上  |   |
| 施設管理          | 園地管理                | 園地清掃ほか             | I 拾い清掃と掃き清掃を組み合わせる:年50回以上<br>II 集水桝、側溝の清掃 年2回以上  |   |
|               | 便所管理<br>(建物内便所を含む)  | 便所清掃               | I ブース内、周辺、衛生器具の清掃:週3~4回以上<br>II 床の清掃:週2回以上<br>III 大掃除(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<br>(スポーツセンター) | 清掃ほか               | I 日常清掃:供用部分(会議室を含む)は毎日 事務所内は週1回以上<br>II 床ワックス清掃:年10回以上<br>III シャワー室清掃:週5回以上<br>IV 窓ガラス清掃:年4回以上<br>V ブラインド清掃:年1回以上<br>VI 照明器具清掃:年1回以上 |   |
|               |                     | 夜間機械警備             | 通年   |   |
|               | 陸上競技場更衣室等建屋         | 清掃ほか               | I 日常清掃:年120回以上(利用日前後に)<br>II 床ワックス清掃:年10回以上<br>III シャワー室清掃:週2回以上<br>IV ロッカー消毒:年4回以上  |   |
|               | テニスコート更衣室等建屋        | 清掃ほか               | 同上   |   |
|               | 野球場ダッグアウト           | 清掃                 | 週4回以上  |   |
|               | 運動施設管理              | 野球場                | 日常点検・整備  | I 内外野について不陸が発生している場合は整生、ラインが消えている場合はライン引き、その他水蒔き等:適宜<br>II 外野の芝の刈込み:年7回以上<br>III 内野の表層土の入替え:3年に1回以上<br>IV 雨水桝、側溝の清掃:年2回以上 |
|               |                     | テニスコート<br>(人工芝)    | 日常点検・整備  | I 砂まきやネットフェンス等の補修:適宜<br>II 雨水桝、側溝の清掃年2回以上   |
|               |                     | テニスコート<br>(ハード)    | 日常点検・整備  | I ネットフェンス等の補修:適宜<br>II 水掃き:降雨後<br>III 雨水桝、側溝の清掃年2回以上  |
|               |                     | 陸上競技場              | 日常点検・整備  | I 第3種公認競技場として利用者が安全・快適に利用できるように保つ<br>II 芝刈り:年5回   |
| 陸上競技連盟<br>の認定 |                     |                    | 第三種公認競技場として、必要な施設補修等を行い、5年に1回の認定を受ける。  |   |
| ドッグラン         | 日常点検・整備             | 同上                 |  |   |

|      |      |               |         |  |
|------|------|---------------|---------|--|
| 施設管理 | 設備管理 | 受変電設備         | 点検      | スポーツセンター、サービスヤード、野球場A・B面、Aコート更衣棟、第二球技場、陸上競技場：月次点検及び年次点検  |
|      |      | 空調設備          | 点検・清掃ほか | I 吸収式冷温水発生器の点検：年4回<br>II 冷却塔の点検及び清掃：年3回<br>III 冷却水ポンプ、パッケージ型空調機、ルームエアコンの点検：年2回<br>IV 冷温水ポンプの点検：年3回<br>V パッケージ型空調機、ルームエアコンの薬品洗浄：年1回<br>VI エアハンドリングユニット、ファンコイルユニットの点検及び清掃：年2回<br>VII 空調換気扇、給排気循環ファンの清掃：年2回<br>VIII 天井扇・換気扇、高所制気口の清掃：年1回<br>IX 薬注ポンプへの薬品注入、点検調整：年2回<br>X 膨張タンクの点検及び清掃：年1回 |
|      |      | 消防設備          | 保守点検    | I 受信機、副受信機、発信器、熱式感知器、煙式感知器、音響ベル、表示灯、電源、ガス漏れ警報受信機、ガス漏れ検知器、連動操作盤、シャッター、誘導灯、消火器、スピーカー、増幅器操作盤、配線他 外観機能点検：6箇月に1回以上<br>II 総合点検：年1回<br>III 消火器詰替え(必要本数)：年1回   |
|      |      | 昇降機           | 点検      | I 定期点検：年12回<br>II 地震時管制運転装置、停止時自動着床装置、オートアナウンス装置点検：年1回   |
|      |      | 自動扉           | 点検      | 保守点検：年1回以上   |
|      |      | 受水槽           | 清掃      | 年1回以上  |
|      |      |               | 検査      | I 水質検査：年1回<br>II 残留塩素検査：週1回<br>III 貯水槽状況検査：年1回   |
|      |      | 放送設備          | 日常点検    | 異常が認められた場合は直ちに復旧する。  |
|      |      | 噴水、流水設備、池浄化設備 | 保守点検、清掃 | I 水産3級程度の水質確保のための水質検査：年1回以上<br>II 生物濾過槽洗浄：年4回以上<br>III 濾過ポンプ、床排水ポンプ、汚水ポンプの点検：年4回以上<br>IV 屋内自立型制御盤の点検：年4回   |
|      |      | 各種ポンプ類        | 保守点検    | 点検：年1回以上   |
|      |      | 運動施設照明灯       | 日常点検    | 常に点検し、玉切れや補修、修繕の必要なものは直ちに行い施設利用に支障を起ささないようにする。   |
|      |      | 公園灯           | 日常点検    | 常に点検し、玉切れや補修、修繕の必要なものは直ちに行う。   |
|      |      | 夕やけ橋          | 安全点検    | 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。  |
|      |      | 遊具管理          | 安全点検    | I 日常点検<br>II 専門機関による点検：年1回   |
|      |      | 廃棄物           | 処理      | 適宜   |
| 警備   | 園内巡回 | 1日2回以上        |         |  |

| 公園区分 |       | 大井ふ頭中央海浜公園(なぎさの森) |            |   |
|------|-------|-------------------|------------|---|
| 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 |                   | 低木刈込み      | 年1回以上   |
|      |       |                   | 樹木剪定       | 年80本以上  |
|      |       |                   | 草刈り        | 年3回以上   |
| 施設管理 | 園地管理  |                   | 園地清掃ほか     | I 清掃: 拾い清掃と掃き清掃を組み合わせると: 週3回以上<br>II 集水樹、側溝等: 年1回                                 |
|      | 建築物管理 | 便所管理              | 便所清掃       | I ブース内、周辺、衛生器具の清掃: 週3~4回以上<br>II 床の清掃: 週1回以上<br>III 大掃除(壁面、照明器具、天井を含む内部全て): 年2回以上 |
|      |       | 管理事務所             | 清掃ほか       | I 清掃: 週1回以上<br>II 床ワックス清掃: 年2回以上<br>III 窓ガラス清掃: 年2回以上                             |
|      | 設備管理  | 公園灯               | 日常点検       | 常に点検し、玉切れや補修、修繕の必要なものは直ちに行う。  |
|      | 浮棧橋管理 |                   | 日常点検       | 柵やアンカー、鎖などに壊れやゆるみ等がないか点検し、ゆるみの補正や修繕を行う。大規模な異常がある場合は都に報告すること。                      |
|      | 廃棄物   |                   | 処理         | 適宜  |
|      | 警備    |                   | 園内巡回       | 1日2回以上  |
|      | 護岸    |                   | 日常点検       | 日常点検を行い、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。   |

| 公園区分 |        | 城南島海浜公園   |  |  |
|------|--------|-----------|--|--|
| 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  | 樹木剪定      | 年50本以上   |  |
|      |        | 草刈り       | 年3回以上  |  |
| 施設管理 | 園地管理   | 清掃        | I 拾い清掃と掃き清掃を組み合わせ:週4回以上<br>II 集水桝・浸透桝、側溝の清掃:年2回以上  |  |
|      | 建築物管理  | 便所管理      | 便所清掃   | I ブース内、周辺、衛生器具の清掃:週3回以上<br>II 床の清掃:週1回以上<br>III 大掃除(壁面、照明器具、天井を含む内部全て):年2回以上 |
|      |        | 管理事務所     | 清掃ほか   | I 清掃:週1回以上<br>II 床ワックス清掃:年1回以上<br>III 窓ガラス清掃:年4回以上<br>IV エアコンフィルター清掃:年2回以上   |
|      | 運動施設管理 | キャンプ場     | 清掃   | 常に清潔に保ち、キャンプ終了後のゴミの片づけを直ちに行う   |
|      |        | スケボー広場    | 日常点検   | 常に施設を点検し、滑り面その他が破損した場合には必要な措置を講じ、直ちに修繕する。                                    |
|      |        | ドッグラン     | 日常点検・整備  | I 利用者が安全・快適に利用できるように保つ<br>II 芝刈り:年5回以上                                       |
|      | 設備管理   | 受変電設備     | 点検   | 自家用電気工作物保安管理:月次及び年次点検  |
|      |        | 放送設備      | 日常点検   | 異常が認められた場合は直ちに復旧する。  |
|      |        | 公園灯       | 日常点検   | 常に点検し、玉切れや補修、修繕の必要なものは直ちに行う。   |
|      | 人工海浜管理 | 日常点検・整備   | I 砂や突堤の状況を点検し、砂の減少等が生じた場合は補充:適宜<br>II 陸側によった砂を全体に均等に整流:年1回以上   |  |
|      |        | 監視        | 監視人の配置:来園者が海に入る時期  |  |
|      | 標識灯    | 保守点検、部品交換 | I レンズ・フィルター、ソーラーパネル等の清掃<br>II 破損、劣化状況水密性の点検、ボルト等の締め付け、電球等の取替<br>:定期点検年4回以上、内1回時に部品交換<br>III 機能しなくなった場合、流失した場合は直ちに復旧する。 |  |
|      | 遊具管理   | 安全点検      | I 日常点検<br>II 専門機関による点検:年1回   |  |
|      | 廃棄物    | 処理        | 適宜   |  |
|      | 警備     | 園内巡回      | 巡回:昼間2回以上及び夜間警備  |  |
|      |        | 夜間警備      | キャンプ場やスケボー広場を利用者が安全に利用できるよう夜間に警備員を配置   |  |
|      | 護岸     | 日常点検      | 日常点検を行い、以上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。  |  |

| 公園区分 |                    | 品川北ふ頭、芝浦南ふ頭公園、コンテナふ頭、みなとが丘ふ頭、東海ふ頭、京浜島ふ頭、城南島ふ頭、京浜島つばさ公園、京浜運河緑道、大井ふ頭緑道、東海緑道、京浜島緑道、城南島緑道の各公園 |  |                              |
|------|--------------------|---|--|------------------------------|
| 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              | 低木刈込み   | 年半数以上  |                              |
|      |                    | 草刈り   | 年3回以上  |                              |
|      |                    | 樹木剪定  | 年950本以上  |                              |
|      | 花壇管理               | 花壇管理  | 季節ごとに植え替え  |                              |
| 施設管理 | 園地管理               | 園地清掃ほか  | I 拾い清掃と掃き清掃を組み合わせ:週2回以上<br>II 集水桝・浸透桝、側溝の清掃:年1回以上  |                              |
|      | 親水護岸<br>(京浜運河緑道公園) | 清掃  | I 通常清掃:週2回<br>II 特別清掃:年4回  |                              |
|      | 建築物管理<br>便所管理      | 便所清掃  | I ブース内、周辺、衛生器具の清掃:週2回以上<br>II 床の清掃:週1回以上<br>III 大掃除(壁面、照明器具、天井を含む内部全て):年2回以上                             |                              |
|      | 設備管理               | 公園灯   | 日常点検   | 常に点検し、玉切れや補修、修繕の必要なものは直ちに行う。 |
|      |                    | 庭園灯   | 日常点検   | 常に点検し、玉切れや補修、修繕の必要なものは直ちに行う。 |
|      | 噴水・流れ等水景施設         | 点検・清掃   | I みなとが丘ふ頭公園<br>常に正常・清浄に稼働するよう点検・清掃し、異常があった場合は直ちに修繕する。<br>II 大井ふ頭緑道公園<br>生物の生息に配慮した管理を行い、水量が不足した場合等は補水する。 |                              |
|      | 遊具管理               | 安全点検  | I 日常点検<br>II 専門機関による点検:年1回   |                              |
|      | 廃棄物                | 処理  | 適宜   |                              |
|      | 警備                 | 園内巡回  | 日1回以上  |                              |
|      | 護岸                 | 日常点検  | 日常点検を行い、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。  |                              |