

3 施設・設備等の維持管理に関する業務の実施内容

(1) 維持管理業務計画

1) 総括的事項

公園の維持管理に関する基本的な事項として次の点に留意し、安全確保と利用者サービスの向上に努めます。

利用者等の安全確保と利便性・サービスの向上について

- a 業務実施にあたっては、利用者、通行者、近隣住民の安全を最優先します。
- b 業務は、公園・緑地の利用の支障にならないよう配慮して実施するとともに、利用者に対して業務の実施を十分に周知します。
- c 事故や災害発生時には、正確な情報を速やかに把握・伝達するとともに、緊急時には迅速かつ適切に対応できる体制を確立します。また、被災者の救護等の応急措置を講じるほか、状況に応じて関係機関に連絡を取り対処します。

① 具体的な取組

《安全教育による予防・未然防止》

- a 年度当初に全スタッフを対象とした安全教育を実施し、普通救命講習及びAEDの取扱い講習を受講します。また、作業機械操作・運転の安全講習を実施し、誤操作による事故を防止します。
- b 作業開始前のブリーフィング時に園内の状況確認と処置を指示するほか、危険予知活動を実施します。また、作業機械は日常・定期点検を実施し、整備不良による事故を未然に防ぎます。
- c 当公園のハザードマップや、他公園を含むヒヤリ・ハット事例集を活用して安全意識を徹底させ、事故等の予防・未然防止に努めます。
- d 緑化協会の安全衛生委員会での取組を当公園の全スタッフが共有し、安全衛生に対する意識を常に高めます。

《安全管理の体制づくり》

- a AEDが設置された応急手当協力施設として、前田森林公園内の2箇所、山口緑地3箇所合計5箇所を「さっぽろ救急サポーター」に登録しています。
- b AEDは前田森林公園管理事務所、パークゴルフ場クラブハウス3箇所（前田森林公園・山口緑地西コース・東コース）、山口緑地西エリア管理棟に配置し、また、湿布・消毒薬・絆創膏・ガーゼ・傷薬・包帯などを常備します。
- c 巡回・作業等の際に得られた情報や、公園利用者から寄せられた情報などを蓄積・共有してハザードマップに反映させ、安全管理体制の強化につなげます。

《周知・告知による安全確保》

- a 事故・災害等の発生時には、園内放送等で利用者には注意喚起を行うと同時に、スタッフによる避難誘導を行うとともに、被災施設の使用禁止措置や危険箇所への立入禁止措置を行い、利用者には看板等で周知し、被害の拡大や二次災害の発生を防ぎます。
- b 園内のハザードマップを公式ホームページや掲示板等で市民に周知します。また、

園内の状況の変化や利用者の声などを受けて随時更新し、安全に関する最新情報を提供します。

- c 利用規制が必要な箇所の草刈や樹木剪定作業等を行う場合、作業予定日時や実施区域を掲示板等で周知するほか、現場には作業表示板やセーフティコーンを配置して安全な公園利用に配慮します。

法令遵守・利用指導による公正とサービス向上について

- a 公園内の維持管理業務は、法令等に従い必要な資格を有する者により作業を行います。
- b 拾得物・遺失物の取扱いは、遺失物法に基づき適正に行います。対応マニュアルにより、拾得物台帳に記載した上で、警察署に届けます。園内で不審物が発見された際には、直ちに警察に通報し、指示を仰ぐなど適切に対応します。
- c 違法行為や危険行為を発見した場合、あるいは施設や設備の不適切な利用が認められた場合には、公園の保全や利用者の安全・快適な利用のため適正な指導をします。
- d 業務用車両運転前後に、運転者はアルコールチェックを行います。

① 具体的な取組

〈法令の遵守と有資格者等による作業の徹底〉

- a 高所作業車など、資格を要する機械等については、有資格者以外の操作は行わないことを徹底します。
- b 法令等で義務付けられている点検・保守管理作業は、専門業者や有資格者により行うことを徹底します。

〈利用者への指導による不正利用・違法行為の排除〉

- a 園内で不法占用を発見した場合には、丁寧に注意・指導を行い排除します。占用許可を得ている物件については、必要に応じて設営・撤去時に立会を行い、土地及び施設の破損・損傷を確認し、破損等が確認された場合は、速やかに札幌市に報告します。
- b 当公園では、犬のノーリードによる利用者同士のトラブルなどが問題となっており、現在も根本的な解決には至っていませんが、看板設置や直接の指導など、根気強く対応を継続するほか、新たな対策についても検討・実施に努めます。そのほか、犬のフンの放置、動植物の採取・遺棄・給餌行為などの利用マナーに反する行為や、施設・設備の不適切な方法による利用等が発見した場合には、適正な利用を指導します。
- c ホームレスの不法占拠や荷物等の残存物が確認された場合は、警察に通報し、また、札幌市の担当課に協力を要請して対処します。

損害賠償保険の加入について

管理業務の実施に当たり、当コンソーシアムの管理上の瑕疵により、札幌市又は第三者に損害を与えた場合に備えて、次の損害賠償保険に加入します。

対 象：管理物件内における維持管理期間中の法律上の賠償責任
期 間：平成30年4月1日～令和5年3月31日

保険の種類	保険対象	補償内容
施設賠償責任保険	公園利用者・公園施設	対人 1億円 事故 4億円 対物 5千万円
レクリエーション保険	当コンソーシアム主催のイベント・観察会等の参加者	死亡・後遺障害 入院・通院への補償
家財保険	設備・什器備品	補償金額 2千万円
任意自動車保険 (連絡車両・作業車両)	搭乗者・第三者	対人 無制限 対物 無制限

連絡体制の確保について

公園ホームページや園内の掲示板等に管理事務所の電話番号を表示し、緊急時に公園利用者が通報しやすい環境を整えます。

また、スタッフ間で緊急時連絡網の情報を共有し、緊急時には携帯電話により迅速な連絡を取れる体制を確保します。

2) 施設・設備の維持管理

公園においては、施設・設備等を常に適正な状態に維持し、利用者が安全で快適に利用ができるよう、安全を第一とした管理を行うほか、市民サービスの向上や管理経費の節減も念頭に置き、維持管理業務に取り組みます。

建物・工作物管理

① 基本的な考え

〈〈作業計画と修繕履歴〉〉

公園内の各建物・工作物に関して、作業計画に基づき、必要な保守点検・補修・部品交換等を行います。

なお、修繕・部品交換等が発生した際には、作業履歴として点検修繕実績表等に記録し、以降の更新・修繕計画へ反映させ、効果・効率の向上を図ります。

〈園内建物・工作物〉

建 物：管理事務所（倉庫含む）、展望ラウンジ、休憩舎、クラブハウス、トイレ等
工作物：門扉、パーゴラ、遊具・ベンチ・四阿、水飲み台、園路灯、彫刻、看板等
設 備：壁泉ポンプ、噴水ポンプ、カナル循環ポンプ、汚水圧送ポンプ等

＜＜点検による安全・機能確保＞＞

各建物・工作物・設備に関しては、日常的な巡回を通して行う日常点検のほか、管理基準・指針や法律等により定められた定期点検・法定点検を計画に沿って行います。

また、必要に応じて詳細点検を行うことにより、異常箇所を早期発見し、安全で正常な機能確保に努めます。

故障や破損等が発生した場合には、緊急性と重要性の度合いを安全性及び利用状況等に応じて判断して適切な処置を行い、公園利用者の安全と施設の正常機能を確保します。

＜＜公園施設の長寿命化＞＞

公園内施設の長寿命化によるトータルコストの削減を図るため、耐用年数や修繕履歴のほか、利用頻度による劣化・損傷の程度を事前に想定し、長期的視点による部品交換や補修・修繕計画を立てるとともに、施設・工作物の修繕・改修の際には、目的や機能を損なわない範囲で維持管理費の低減につながる製品・資材への転換を図り、札幌市に対しても提言し、協議します。

＜＜バリアフリー化・ユニバーサルデザイン化の推進＞＞

園路接続部の不陸や段差解消のほか、ベンチ・水飲み台などの休養施設の利用しやすさに配慮するほか、点字ブロック等既存のバリアフリー設備の管理に関しても長寿命化を図りつつ、維持します。

上記に関して、大規模な改修や新設が必要な場合には、専門家の意見も集約した上で札幌市に提案・協議し、バリアフリー・ユニバーサルデザインの推進に努めます。

＜＜同様事例のフィードバック＞＞

緑化協会が管理運営する他公園やその他の類似施設での破損、修繕、事故等の情報を活用するほか、国、道、また札幌市からの通知や、インターネット上の情報、報道等による類似の施設や作業等での事故事例を収集し、全スタッフに周知するとともに、日々の点検・修繕計画にフィードバックさせます。

＜＜美観維持と環境対策＞＞

清掃作業においては、季節・曜日・天候等の条件や、イベントの開催等により、ごみや落ち葉の発生量、汚れの程度が大きく変動しますが、作業の体制・重点箇所・時間帯・回数等の年間清掃計画を立てた上で、回数や頻度の柔軟な変更により効率的かつ効果的に取り組み、清潔と美観の維持に努めます。

また、園地の清掃においては、草花・樹木を損傷させることのないよう注意し、ごみ・落葉・枝・石等を分別して拾い集め、適正に処理します。

なお、刈草や落葉、枯枝はリサイクルに努めるとともに、利用者にごみの減量化を呼びかけ、環境負荷の低減に取り組みます。

＜＜協働と、不法行為の抑制＞＞

清潔さと美観の維持は公園維持管理の基本的要素です。この基本的要素を公園利用者や近隣住民・各種団体の協力を得て、校外実習やCSR活動などで実施しています。多くの方が公園の清潔・美観維持に関わるることにより、管理コストの削減だけでなく、公園に対する愛着心の醸成を図ることができると考えます。

また、このような協働の雰囲気づくりが、後述するマナーの向上や不法行為の抑制につながることを目指します。

《衛生・美観管理によるおもてなし》

当公園は4箇所のパークゴルフ場をはじめ、バーベキュー広場、野球場等を備え、施設を利用する札幌市民などが多く訪れる場所です。多くの来園者を迎えるに当たり、公衆トイレを清潔に保つことで、公園の印象を良くし、親しみをもって公園を利用していただけると考えます。日常清掃により清潔を保つほか、汚れた場合は早急に対応するなどの取組により、公衆トイレの印象を良くして行きます。

② 年間作業の具体的な実施要領

《遊具、ベンチ・四阿》

- ① 日常点検（日毎）：グリーンシーズンにはスタッフが毎日の巡回時に目視点検を行い、異常箇所、故障等を発見します。
- ② 定期点検（月次）：グリーンシーズンには、スタッフが年6回の目視・触診・打診・聴診等を行い、遊具等の安全性を点検します。
- ③ 定期点検（詳細）：遊具については、年2回（4月、7月）、専門技術者が目視・触診・打診・聴診等に加えて、メジャー・ノギス等の計測器を用いて、施設の安全性が確保されているかどうかを点検・検査します。点検作業は、「一般社団法人日本公園施設業協会」が認定する「公園施設製品安全管理士」又は「公園施設製品整備技師」と同等以上の知識を有する者が行います。
- ④ 遊具設置・養生：ブランコ等の遊具については、積雪前の11月に座板等を撤去し、倉庫に保管します。また、融雪後の4月には同遊具を設置し、併せて定期点検を実施します。

作業項目	回数	備考
日常点検	1回/日	目視による点検
月次点検	6回/年	目視・触診・打診・聴診等による点検
定期点検（遊具）	2回/年	4月7月 専門技術者による点検
遊具の設置・養生	2回/年	4月11月 設置は定期点検に合わせて実施

《水飲み台》

- ① 開閉作業：4月と11月に水抜き栓、水飲み台の開閉作業を行い、冬季の凍結による破損を防ぎます。また、冬期間はブルーシート等で養生します。
- ② 点検・清掃：グリーンシーズンには、スタッフが毎日の巡回時に、破損や劣化等を確認します。

作業項目	回数	備考
開閉作業	2回/年	4月11月 給水・水抜き、冬囲い
点検・清掃	随時	4月～11月 目視・触診等

＜＜公衆トイレ＞＞

4月から11月までは週3回、定期的に点検と清掃を行い、利用者が気持ちよく利用できる清潔なトイレの維持に努めます。破損または故障の場合は、緊急連絡網により委託業者に連絡し、柔軟に対応します。また、利用者の集中する土日祝日やイベント開催時には、公衆トイレの巡回回数を増やし、清掃頻度を高めるなど、トイレの衛生・美化に努めます。冬期間開放する一部のトイレは週3回の清掃を行い、同時に入口付近の除雪を行います。

- ① 開閉作業：屋外の公衆トイレは4月と11月に専門業者による開閉作業を行い、冬季の凍結による破損を防ぎます。
- ② 点検清掃：日常清掃時にトイレの破損・詰まり・水道設備を点検します。
- ③ 修繕作業：不具合を発見した際には、直ちに使用禁止等の措置をとり、修繕及び安全処置を行います。また、修繕においては履歴を残します。

作業項目	回数	備考
開閉作業	2回/年	4月11月 給水・水抜き、閉鎖
点検清掃	3回/週	4月～11月
	3回/週	12月～3月(明日風公園・年末年始除く)

＜＜集水桝・側溝＞＞

- ① 定期点検：年2回の定期点検・清掃を行い、通水障害による周辺冠水を防止します。
- ② 臨時点検清掃：台風等により大雨が予想される場合には、天気予報に注意し、早めに側溝や枡等を重点的に点検し、障害物の確認・除去を行います。雨量が多くなってきた場合は、巡回回数を増やし、溢水のおそれがある場合は早急に必要な対応をとります。特に注意が必要な、前田森林公園の野球場周りの排水不良による園路冠水、及び星置公園の外周U字トラフの落葉等による排水悪化が招く園地冠水を防ぐため、融雪シーズンや台風シーズンの前に、予防のため清掃等のメンテナンスを行い、天候に応じて巡回を強化します。

作業項目	回数	備考
集水桝・街渠桝清掃	2回/年	落ち葉、泥除去(4月11月実施)
U型側溝清掃泥上げ	2回/年	落ち葉、泥除去(5月11月実施)
臨時点検・清掃	適宜	落葉期、大雨・融雪・増水時等

＜＜電気工作物＞＞(前田森林公園、山口緑地)

- ① 電気保安点検：漏電、機器の破損等について月次点検を行い11月下旬から12月上旬にかけ年次点検を行います。(山口緑地は4月から11月)
- ② 外装点検：毎日の巡回時に、目視で点検を行います。(山口緑地は4月から11月)

作業項目	回数	備考
月次点検	1回/月	(一財)北海道電気保安協会
年次点検	1回/年	※山口緑地は2か月に1回

＜＜園路照明＞＞

日常点検：日常巡回時に破損を点検し、異常があった場合は速やかに処置します。

＜エレベーター点検（展望ラウンジ）＞（前田森林公園）

- ① 定期点検：専門業者に委託し、4月から11月まで毎月1回の定期点検、及び6月（予定）に年1回の年次点検を行います。
- ② 外装点検：毎日の巡回時に、目視・作動点検を行います。

作業項目	回数	備考
定期点検	8回/年	専門技術者による点検
外装点検	1回/日	目視による点検
年次点検	1回/年	6月（予定）

＜壁泉・噴水＞（前田森林公園）

毎日の巡回時に異音・水量・漏水点検を行います。雨天時は利用者が少なく水修景の効果が低くなることから、電気使用量削減のために停止し、天候の回復を見て始動します。小まめな制御により電力消費を抑え、設備の長寿命化に努めます。サンクガーデンの噴水は、構造上、始動時に池外へ水しぶきが飛散し、手動による池の水量調整が必要なため、毎日水量を確認し、15～20cm程度の水位が保たれるよう注水管理します。

作業項目	回数	備考
噴水保守点検	189回/年	4月～11月

＜カナル＞（前田森林公園）

- ① 日常点検：毎日の巡回時に、水量・循環ポンプ作動状況・中央ピットの日詰まり点検を行います。水量に関しては、蒸発により徐々に水位が下がるため、毎日の目視点検により25cm～30cmを基準水位として、水量管理を実施します。
- ② 特別清掃：4月の注水前、7月下旬、11月の水抜き後に、ボランティアの参加を募って作業を実施します。

作業項目	回数	備考
日常点検	189回/年	目視による点検
特別清掃	3回/年	ボランティア参加の清掃

＜休憩舎＞（前田森林公園）

毎日の巡回時にトイレ・室内灯・漏水・不審物等の点検を行います。

＜展望ラウンジ＞（前田森林公園）

毎日の巡回時にトイレ・漏水・不審物等の点検を行います。

二階部分は窓の開口部が大きいので、夏季は日照により室内の温度が上がりやすく、また、エアコンの設置位置と主要客席との間に吹き抜けの階段があることで、冷気が階下に抜けてしまうため、室内温度が下がらず利用者に不快感を与えていました。エアコンの移設など、大掛かりな改修は難しいことから、階段の吹き抜け部や間口に防炎シートを設置して冷気の漏れを最小限に抑えると同時に、必要な場所に効果的に冷気を送れるように送風扇を活用しています。また、窓に遮光シートを設置するなど、今後も大掛かりなコストをかけず、小さな工夫により最大限の効果を発揮するアイデアを日常的に検討していくよう取り組みます。

＜＜門扉＞＞（前田森林公園、山口緑地）

開閉時には門扉の本体、錠、ヒンジ部分に異常がないか確認し、異常があった場合は早急に注油やターンバックルの調節などの処置を行います。

＜＜彫刻 めばえの塔＞＞（前田森林公園）

メインアプローチにあるステンレス製のモニュメントです。ステンレス製のため、腐食に強い構造でしたが、平成26年度に倒伏しました。このことから、日常点検で異常の有無を確認します。

＜＜彫刻 幻想の鳥＞＞（前田森林公園）

フランスで活躍した彫刻家ピエール・セカリーが、日仏友好の記念に制作した彫刻です。石材の表面の凹凸に汚れが付着しやすいため、汚れが著しい場合には高圧洗浄機や束子等で洗浄します。表面が摩耗するおそれのある硬いブラシ等は使用しません。

＜＜彫刻 サンクガーデン噴水水盤＞＞（前田森林公園）

昭和6年の国産振興北海道拓殖博覧会で飾られたものをモチーフとして模造された噴水です。凍結による破損を防ぐため、冬季には完全な水抜き措置を施し、欠損などの小規模な破損はすぐに補修し、被害が広がるのを防ぎます。

＜＜園内清掃＞＞（当公園）

4月から11月までの毎日、ごみ拾い等の清掃を行います。また、利用者の集中する土日祝日やイベント開催時には、巡回と清掃を優先させ、利用者の快適性を確保します。さらに、落葉時期に合わせて3回程度、園路等の落葉清掃を行い、美化・安全管理に努めます。

巡回・安全管理

① 基本的な考え

＜＜ハザードマップ等の活用による効果・効率の向上＞＞

巡回の際にはハザードマップを活用し、季節や気象条件に応じて重点的に巡回・監視する箇所を判断し、効果的かつ効率的な巡回を行います。当公園では、園内でのシカ等の動物の目撃・痕跡情報や、札幌市からの情報を収集し、危険な状況と判断される場合は札幌市と協議して、看板設置など早急に対応します。

＜＜巡回時のコミュニケーション＞＞

前田森林公園には、景観の観賞や散策等を目的とした多くの来園者がいます。巡回時には、公園利用者におもてなしの気持ちを込めて、積極的に「声かけ」「あいさつ」を行い、コミュニケーションを取りながら、利用者が不便・不安を感じる箇所・状況を収集し、迅速な是正・改善策を講じられるように努めます。

＜＜マルチワークによる効率化＞＞

毎日の巡回は、公園内のごみ拾いを兼ねて行い、早急な措置や緊急事態に備えて簡易な修理工具や救急用品を携帯します。当コンソーシアムでは巡回に限らず、業務の従事においては、複数の職務を効率的に行う体制により、利用者へのサービス向上に努めます。

② 年間作業の具体的な実施要領

〈園内巡回〉

公園の安全利用の確保や公園施設・工作物の点検のため、園内巡回を1日1回行いますが、土日祝日やイベント開催時など、多くの利用者が見込まれる日は必要に応じ複数回実施します。スズメバチやカラス等が利用者に危害を加えるおそれがある場合、専門業者への委託を含め、安全・適切な方法で撤去・駆除・措置します。

作業項目	回数	備考
園内巡回・清掃	350日/年	混雑時は取組回実施
ハチの駆除	適宜	
カラスの駆除	適宜	札幌市カラスマニュアルを遵守

〈駐車場管理〉（公園共通）

前田森林公園に3箇所、山口緑地に3箇所、聖置公園、明日風公園に各1箇所ある駐車場は、各々の開閉時間が異なるほか、季節により時間が変動します。利用者が混乱しないよう、駐車場出入口及び掲示板等にて、季節ごとの開放・閉鎖時間の表示を適切に行います。また、手稲警察署と情報共有し、盗難、車両事故などの抑止に努めます。

〈機械警備〉（前田森林公園、山口緑地）

夜間の機械警備を行います。センサーに侵入等の反応が確認された場合、直ちに警備事業本部から警備員が現場に急行し、異常等の発見、現場確認を行うとともに、必要に応じて警察に通報し、マネージャーに連絡します。

〈園内放送の有効活用〉（前田森林公園、山口緑地）

災害や利用者の安全に関わる事態が発生した際に、園内放送を利用して情報提供します。また、大の放し飼いや大型テント設置など公園利用マナーの啓発など、利用者が安心して公園を利用できるように、放送設備を有効に活用します。

冬季の管理

① 基本的な考え

〈施設の保全と安全・安心の確保〉

降雪・積雪による工作物等の劣化防止や、安全な除雪作業のため、積雪前に施設・工作物の撤去や養生を行い、長寿命化を図ります。

② 具体的な実施要領

〈積雪期への備え〉

雪に覆われた工作物の存在が確認しづらく安全管理上支障があると判断される箇所は、降雪前に撤去又はスノーボールを設置します。また、水飲み台の養生のほか、降雪状況に応じて、雪の重みで枝が折れたりしないように樹木等の雪囲いを行うとともに園内掲示板なども必要に応じて雪囲いを行います。現場での養生が困難な場合には撤去保管し、春に再設置します。

《除雪と動線確保・工作物保全》（前田森林公園）

- ① 除雪業務：おおむね15センチ以上の積雪のときに、公園利用者の少ない早朝に除雪を行います。日中に降雪があり、車両通行に支障が生じる場合は、適宜除雪を行います。除雪エリアは特記仕様書に記載されている駐車場及び管理事務所前とします。特に駐車場から園内への進入口は、バリアフリーの観点から、チェアスキー（クロスカントリー）でも容易に通れるようスロープ状に圧雪します。
- ② 安全対策：作業時には補助員・誘導員を配置し、歩行者や通行車両に十分注意して安全優先で作業を行います。除雪した雪は通行の支障にならない場所に堆積します。除雪時には施設からの落氷など、利用者やスタッフに危険が及ぶおそれのある箇所を早期に発見し、氷割り、氷落とし、融雪剤の散布、砂まき等の対応を迅速に行います。

《歩くスキーコース等の整備》（前田森林公園）

歩くスキーコースの整備については、高水準のコースコンディションを提供します。スケーティングとクラシカルとでコースを個別に設置することにより、利用の混乱を最小限に抑えて好評を得たことから、引き続き、適切なコース設定により満足度を高める工夫を凝らします。

《南エリア駐車場の除雪》（前田森林公園）

拡張エリア駐車場は1月上旬～4月中旬の土日祝日は開放することとなっているため、利用者サービスとして拡張エリアの駐車場の除雪を実施し、ソリ遊びなどの利用者の利便性を高めます。