

熊本県テクノ中央緑地及び本妙寺山緑地公園
管理業務仕様書

熊本県土木部道路都市局都市計画課

目 次

1	施設の特徴及び指定管理者制度の導入・・・・・・・・・・	1
2	施設の概要・・・・・・・・・・	1
3	管理に関する業務の基準・・・・・・・・・・	2
	（1）一般的事項	
	（2）清掃及び保守点検	
	（3）物品の管理	
	（4）巡視	
	（5）植栽管理	
	（6）施設の提供について	
	（7）その他	
4	その他の業務の基準・・・・・・・・・・	3
5	留意事項・・・・・・・・・・	4
6	協議・・・・・・・・・・	4

熊本県テクノ中央緑地及び本妙寺山緑地公園管理業務仕様書（以下「仕様書」という。）は、熊本県テクノ中央緑地及び本妙寺山緑地公園（以下「施設」という。）において、指定管理者が行う管理に関する業務（以下「管理業務」という。）の基準等について定めることを目的とする。

1 施設の特徴及び指定管理者制度の導入

熊本県テクノ中央緑地は、熊本県テクノポリス構想の一環として熊本テクノリサーチパーク内に「安らぎ」や「憩いの空間」、「コミュニティー形成の場」として整備された都市緑地であり、環境形成及び景観向上を図るとともに、熊本を象徴するメモリアルパークとして位置づけられている。

また、本妙寺山緑地公園は、本妙寺山周辺の良い自然環境を維持し、自然と調和した緑豊かな街づくりを目指すために、「自然散策・観察」や「自然学習の場」として位置づけられた緑地公園である。

さらに、本緑地及び公園は、熊本都市圏の緑豊かな景観を有し、「休養・休息、景観、環境、教養の場」として熊本都市圏や周辺市町村から広域的に利用されており、更なる施設の魅力向上を図っていく必要がある。

このことを踏まえ、本施設の管理を行い、県民サービスの向上及び管理経費の節減を図るものとする。

2 施設の概要

熊本県テクノ中央緑地

(1) 施設の名称

熊本県テクノ中央緑地

(2) 施設の所在地

上益城郡益城町田原2081番1

(3) 施設規模、内容等

ア 施設の面積 5.0ha

イ 施設の内容 次のとおり

分類	施設の種類
園路及び広場	園路、集いの広場、泉の広場、のびのび広場等
修景施設	植栽、芝生、噴水、滝等
遊戯施設	ジャングルジム、複合遊具（滑り台等）等
便益施設	駐車場、便所、水飲場
管理施設	管理事務所、機械室、照明施設、標識、案内板等

(4) 休園時間及び開園時間

休園日及び開園時間は定めない。

本妙寺山緑地公園

(1) 施設の名称

本妙寺山緑地公園

(2) 施設の所在地

熊本市西区花園6丁目1057番1

(3) 施設規模、内容等

ア 施設の面積 6.9ha

イ 施設の内容 次のとおり

分類	施設の種類
園路及び広場	園路、階段等
修景施設	植栽等
便益施設	駐車場、案内板

(4) 休園時間及び開園時間

休園日及び開園時間は定めない。

3 管理に関する業務の基準

(1) 一般的事項

- ア 施設を適切に管理するため、日常的に点検を行い、利用者の安全を確保するとともに、美観の維持に努めること。
- イ 施設の利用に支障が生じないように、施設の日常点検・管理を適切に実施すること。
- ウ 管理物件において劣化・損傷を発見した場合、県に報告すること。
- エ 管理物件の補修及び修繕（軽微なものを除く。）については、県と協議の上実施すること。

(2) 清掃及び保守点検

- ア 施設内の良好な環境衛生と美観の維持に努め、施設としての安全かつ快適な空間を保つため、清掃業務を実施すること。
- イ 園地清掃は、「拾い清掃」と「掃き清掃」を組み合わせを行い、収集ゴミは、所定の分別を行い事業所ゴミとして処分すること。
- ウ 噴水、池、滝清掃は、底面等の清掃を実施すること。
- エ 電気設備及び機械設備保守点検は、月1回の点検を行うと同時に、不良電灯交換、ポンプ、ノズル等の清掃を実施すること。

(3) 物品の管理

- ア 利用者の施設における活動に支障をきたさないよう、物品の点検及び補修を適切に行うとともに、熊本県物品取扱規則の規定に従い適切に管理を行うこと。
- イ 物品の異動（廃棄を含む。）については県と協議のうえ実施すること。

(4) 巡視

- ア 施設内の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境を確保するため、巡視を適切に行うこと。

イ 日常巡視は午前1回（2時間以上）、午後1回（1時間以上）の1日2回実施すること。

ウ 夜間巡視は午後8時と午前0時の2回実施すること。本妙寺山緑地公園は午後8時の1回のみ実施すること。

（5）植栽管理

ア 利用者の安全に留意し各施設の特性と景観、樹木の生育に合わせた植栽管理を実施すること。

イ 植栽の管理に当たっては、病虫害防除や施肥の実施、花木等は開花期や剪定時期に注意する等、最も適切な時期や方法を選び管理すること。

ウ 危険防止のため、枯損木や枯れ枝の除去を適切に行うこと。

エ 防虫剤散布については、事前にテクノリサーチパーク内参加企業への周知を図ること。

オ 維持管理で発生した枝葉については極力リサイクルを図ること。

カ 管理水準（管理項目ごとの回数・面積）を満たしていることの写真（写真には日付を入れること。）や書類が確認できるよう整理すること。

（6）施設の提供について

ア 利用の制限

指定管理者は、次のいずれかに該当する者に対し、利用を制限することができる。

① 施設における公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあると認められる者

② 施設の管理の業務に従事する者の指示に従わない者

③ その他施設の管理上支障があると認められる者

イ 都市公園における行為、占用、管理及び設置の許可

地方自治法第238条の4第7項、都市公園法第5条第1項、第6条第1項、同条第3項又は熊本県都市公園条例第2条第1項、第3項の規定による許可及び使用料の徴収は、指定管理者の業務の範囲外であるため、申請等があった場合、管理上の問題点を検討のうえ、速やかに申請等を県に取り次ぐこと。

（7）その他

ア 仕様書に記載している業務を実施したうえで、適切な施設の維持管理を行うために、不十分であると判断される場合は、適宜、業務の改善を図ること。

イ 管理業務の実施に当たっては、管理日誌、点検記録表並びに修繕に関する事項等の報告書を作成し、県の求めに応じ提出できる体制を整えること。

4 その他の業務の基準

- (1) 県が出席を要請した会議には出席すること。
- (2) 県が実施する業務について協力すること。
- (3) 県から業務又は経理の状況について資料の提示を求められたときには、速やかに報告すること。
- (4) 県から施設、備品、各種帳簿の調査を求められたときは、実地検査を受けること。
- (5) 県から業務に関する指示を受けたときは、それに従うこと。

5 留意事項

- (1) 利用者等から指定管理者に寄せられた苦情、意見については、必要に応じて対応し、対応が困難なものについては県に報告又は協議を行うこと。
- (2) 利用者の意見や要望に対し的確に対応することは、利用者の利便性の向上に繋がり、施設の利用拡大となることから、利用者の意見や要望を管理に反映させる体制の整備等に積極的に取り組むこと。
- (3) 利用者アンケート等によりセルフモニタリングを行い、利用者等の意見や要望を把握し、管理に反映させるよう努めること。また、施設の管理業務に関して自己評価を行い、その結果を事業報告書に記載すること。
- (4) 管理業務を実施するために作成し、又は取得した文書は、これを適正に管理し、指定期間を終了した翌年度から5年間保存すること。
- (5) 施設の管理に係る会計処理については、指定管理者の財務規程により処理することとする。ただし、施設の適正な管理や公共施設としての公平性の確保上、指定管理者の財務規程が適性を欠くと認められる場合、県は、指定管理者に対して、施設の管理に係る会計処理に関して、財務規程の一部を変更するよう指示をすることが出来るものとする。また、指定管理者の財務規程がない場合は、熊本県会計規則の趣旨に基づく処理を行うものとする。
- (6) 指定管理者が新たに財務規程を設ける場合は、事前に県と協議を行うこととする。
- (7) 施設の管理に係る会計については、管理以外で指定管理者が行う事業に係る会計と明確に区別し、専用の口座（複数でも可）を設けて経理を行う等、厳正な資金管理を行うこと。

7 協議

仕様書に疑義が生じたとき、又は仕様書に定めのないことについては、県と協議し定めるものとする。

管理水準一覧(熊本県テクノ中央緑地)

植栽管理

管 理 項 目			規模・単位	年回数等
芝・草地管理	芝刈り	(駐車場)	529 m ²	4回
	芝刈り	(その他広場等)	23,296 m ²	4回
	施肥		23,296 m ²	2回
	病虫害防除		23,296 m ²	2回
	人力除草		23,296 m ²	1回
	薬剤除草		23,296 m ²	2回
高木管理	病虫害防除		173 本	2回
	軽剪定		173 本	1回
中木管理	剪定		123 本	1回
	病虫害防除		123 本	2回
	生垣刈込み		53 m	2回
低木管理	刈り込み		5,404 m ²	1回
	従長剪定		5,404 m ²	1回
	施肥		10,808 m ²	1回
	病虫害防除 動力噴霧		10,808 m ²	2回
	病虫害防除 粒剤散布		10,808 m ²	2回
	人力除草		10,808 m ²	1回
	薬剤除草		10,808 m ²	3回
植込地管理	刈り込み		279 m ²	2回
	人力除草		3,190 m ²	2回
	施肥		373 m ²	1回
	病虫害防除		373 m ²	2回
花管理	フラワーポット内植付け管理		24 基	随時
剪定刈り込みゴミ処理			1 式	随時

清掃及び保守点検

管 理 項 目			規模・単位	年回数等
園地清掃	(園路・駐車場)		11,857 m ²	週1回
	(その他の園地)		26,490 m ²	週1回
トイレ等建物清掃			1 式	随時
清掃ゴミ処理			1 式	24回
噴水・池・滝清掃点検			1 式	12回
側溝・排水管・集水桝等清掃			1 式	4回
浄化槽管理			1 式	2回
電気保安点検	(高圧受電施設)		1 基	12回
電気・機械施設保守点検			1 式	12回
施設補修・修繕			1 式	随時
遊具点検	劣化診断		1 式	1回

その他の管理

管 理 項 目			規模・単位	年回数等
巡視業務	日常巡視		1 式	365日
	夜間巡視		1 式	365日
各種保険料			1 式	

管理水準一覧(熊本県テクノ中央緑地)
清掃(建物等)

区分	作業内容		年回数	施 設 名			合計
				トイレ1	トイレ2	機械室	
床の日常清掃							【㎡】
玄関ホール(喫煙スペース込)	弾性床又は硬質床	除塵及び部分水拭き					
事務室・会議室等	弾性床	除塵及び部分水拭き					
	繊維床	除塵					
廊下・エレベーターホール	弾性床又は硬質床	除塵及び部分水拭き					
	繊維床	除塵					
トイレ・洗面所	硬質床	除塵及び部分水拭き	300回	37.1	36.5		73.6
湯沸室	弾性床	除塵及び部分水拭き					
階段	弾性床	除塵及び部分水拭き					
食堂	弾性床、木製床	除塵及び部分水拭き					
床以外の日常清掃							【㎡】
玄関ホール	フロアマット除塵、扉ガラス部分拭き、什器備品除塵、吸い殻収集、ごみ収集及び金属部分除塵						
事務室・実習室等 会議室	吸殻収集及びごみ収集						
	吸殻収集及びごみ収集						
	什器・備品の拭き						
	窓台の除塵及び拭き						
廊下・エレベーターホール	吸殻収集及びごみ収集						
トイレ・洗面所	吸殻収集、ごみ収集、扉・便所隔て部分拭き、洗面台拭き、鏡拭き、衛生陶器洗浄、衛生消耗品補充及び汚物収集		300回	37.1	36.5		73.6
湯沸室	流し台洗浄及び厨芥収集						
階段	手摺り拭き						
食堂	洗面台及び鏡拭き、窓台除塵						
喫煙スペース	吸い殻収集、ゴミ収集						
床の定期清掃							【㎡】
玄関ホール	弾性床又は硬質床	表面洗浄又は洗浄					
事務室	弾性床	表面洗浄					
	繊維床	洗浄					
会議室	弾性床	表面洗浄					
設備室等	拾い掃き		1回			46.5	46.5
廊下・エレベーターホール	弾性床又は硬質床	表面洗浄又は洗浄					
	繊維床	洗浄					
トイレ・洗面所	弾性床又は硬質床	表面洗浄又は洗浄	12回	37.1	36.5		73.6
湯沸室	弾性床	表面洗浄					
階段	弾性床、硬質床	表面洗浄又は洗浄					
食堂	弾性床、木製床	表面洗浄					
喫煙スペース	弾性床、硬質床	表面洗浄又は洗浄					
床以外の定期清掃							【箇所】
照明器具	管球・反射板拭き		2回	3.0	3.0	4.0	10.0
	管球・反射板・カバー拭き						
	管球・反射板拭き		2回	1.0	1.0		2.0
吹出口・吸込口	吹出口、吸込口、シャッター(風量調整器)その周辺洗浄						
ブラインド	スラット等拭き						
建物外部の日常清掃							【㎡】
玄関周り	除塵、水拭き		300回	19.7	19.3		39.0
犬走り	拾い掃き		156回	22.1	21.7		43.8
構内通路	拾い掃き						
駐車場	拾い掃き						
屋上広場	拾い掃き						
建物外部の定期清掃							【㎡】
玄関周り	洗浄		12回	19.7	19.3		39.0
窓ガラス	窓ガラス、サッシの拭き						
ごみ収集							【㎡】
運 搬	集積所までの運搬		300回	78.9	77.6		156.5
分別	種類毎に分別		300回	78.9	77.6		156.5
梱包	種類毎に梱包		300回	78.9	77.6		156.5

管理水準一覧表内訳(熊本県テクノ中央緑地)

電気・機械施設保守点検

区分	項目	数量	年間回数
電灯・電力設備	照明器具の点灯状態	83 m2	12 回
	照明制御盤	1 面	12 回
	動力制御盤	1 面	12 回
	照明器具のランプ交換	83 m2	1 回
受変電施設	高圧	3 面	12 回
外灯		53 灯	12 回
循環ろ過装置		2 基	12 回

浄化槽管理

(分離接触ばっき方式 50人槽)

区 分	処理槽	貯水容量	数量	点検周期
清掃	単独処理槽	3.6 m3	1 基	2 回/年
	三次処理槽	1.5 m3	2 基	2 回/年
保守点検	処理槽		3 基	2 回/年
水中ポンプ				1 台/年

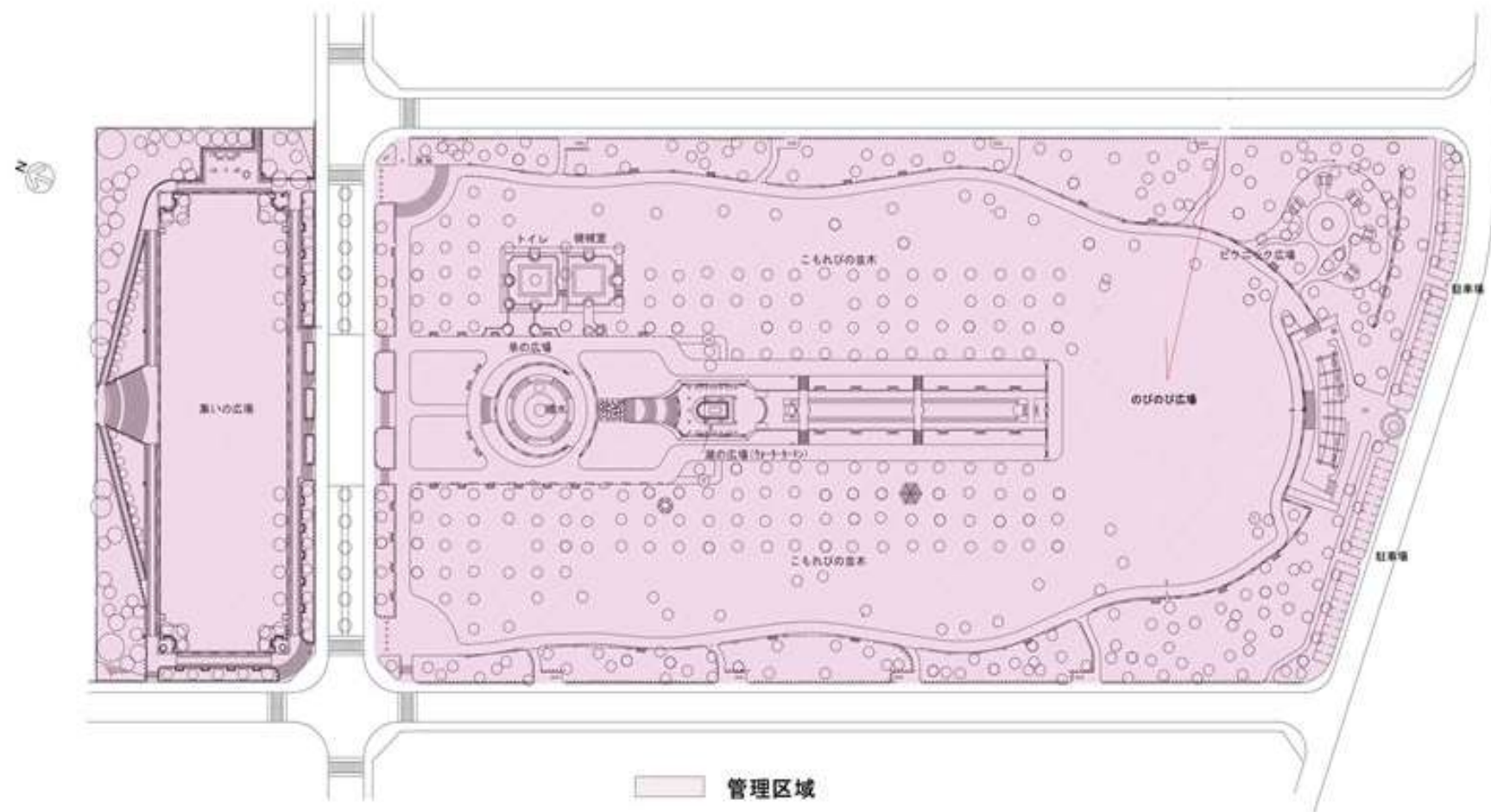
(小型合併方式 30人槽)

区 分	処理槽	貯水容量	数量	点検周期
清掃	夾雑物処理槽	6.7 m3	1 基	1 回/年
保守点検	処理槽		1 基	1 回/年

管理水準一覧（本妙寺山緑地公園）

費 目	工 種	単位	数 量	摘 要
本妙寺山緑地公園				
植栽管理				
芝管理				
	除草 肩掛け式	m2	60,381.6	15,095.4 m2 × 4 回
高木管理				
	軽剪定 落葉樹 C=29cm以下	本	503.0	503.0 本 × 1 回
剪定刈り込み等ゴミ処理				
	ゴミの運搬	回	5.0	草刈り5回
清掃点検業務				
	園地清掃（園路＋駐車場）	m2	10,063.6	10,063.6 m2 週1回
巡視業務				
	日常巡視	式	1.0	年 365 回
	夜間巡視	式	1.0	年 365 回
公園施設補修				
	補修	式	1.0	
保険料				
	保険料	式	1.0	

熊本県テクノ中央緑地平面図 5.0ha



本妙寺山緑地公園 6.9ha

