

枚岡公園管理マニュアル

(資料編)

目次

1. 現行の職員体制及びローテーション表
2. 参考価格
3. 外注実績書
4. 管理対象外施設一覧 (1)～(4)
5. 建築物等一覧表
6. 貸与物品一覧表
7. 遊具一覧表
8. 府営公園利用実績調べ
9. 電気・消防設備点検対象数量
10. 維持管理対象数量表
11. 都市公園管理に必要な有資格項目について
12. 図面
 - 12-1 開設区域図
 - 12-2 便益施設現況図(売店、自動販売機)
 - 12-3 受動喫煙対策図
 - 12-4 特殊庭園区域図
 - 12-5 管理事務所図面
 - 12-5-1平面・立面・断面図
 - 12-5-2電気設備配置図
 - 12-5-3照明設置図
 - 12-5-4給排水設備図
 - 12-5-5空調、換気設備図
 - 12-9 橋梁位置図
 - 12-10 除草区域図
 - 12-11 清掃区域図
 - 12-12 便所位置図
 - 12-13 花壇管理図

資料-1 現行のローテーション表<枚岡公園> (令和2年5月)※本表には「外注業務に係る人員」の配置は記載されていません

	職種	勤務を 要しない日	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	月計	
			金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日		
総括	所長	日・水	○	○		○	○		○	○	○		○	○		○	○	○		○	○		○	○	○		○	○		○	○	○		22	
	従業員 1	火・土	○		○	○		○	○	○		○	○		○	○	○		○	○		○	○	○		○	○		○	○	○		22		
事務所	" 2	木・金		○	○	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	22	
	" 3	日・木	○	○		○	○	○		○	○		○	○	○		○	○		○	○	○		○	○		○	○	○		○	○		22	
	" 4	火・土	○		○	○		○	○	○		○	○		○	○	○		○	○		○	○	○		○	○		○	○	○		22		
	" 5	5日/週以内 (6h)	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○	○			○	○	○		23	
	" 6	5日/週以内 (6h)	○			○	○	○	○	○				○	○	○	○			○	○	○	○	○	○			○	○	○	○	○		21	
巡視 管理等	" 7	3日/週以内 (7h)			○		○		○			○		○		○		○		○		○		○		○		○		○		○		13	
	" 8	3日/週以内 (7h)		○			○		○		○			○		○		○		○		○		○		○		○		○		○		13	
	" 9	2日/週以内 (7h)					○		○					○		○					○		○				○		○					8	
	" 10	2日/週以内 (7h)				○		○					○		○						○		○				○		○					8	
	" 11	2日/週以内 (7h)				○		○						○		○					○		○				○		○					8	
	" 12	2日/週以内 (7h)	○		○					○		○					○		○					○		○					○		○		10
	" 13	2日/週以内 (7h)		○		○						○						○		○					○		○					○		9	
	" 14	2日/週以内 (7h)		○		○						○						○		○					○		○					○		9	

資料一 1 現行の職員体制表<枚岡公園> (令和2年5月)

※本表には「外注業務に係る人員」の配置は記載されていないことに注意してください。

	役職	担当業務内容	雇用形態			職員の年齢層	1週間の勤務時間
			正規	嘱託	パート		
事務所人員	所長	総括責任者	○			50	40
	従業員 1	維持管理責任者 (副所長)	○			50	40
	従業員 2	受付・窓口対応・広報・ボランティア対応	○			50	40
	従業員 3	維持管理技術者		○		50	40
	従業員 4	維持管理技術者		○		50	40
	従業員 5	受付・窓口対応補助			○	40	30
	従業員 6	事務者清掃他 (障がい者)			○	40	30
		計					260
運営・維持管理業務人員	従業員 7	点検・巡視・利用指導・補修・修繕			○	50	21
	従業員 8	〃			○	50	21
	従業員 9	〃			○	60	14
	従業員 10	〃			○	60	14
	従業員 11	〃			○	60	14
	従業員 12	〃			○	60	14
	従業員 13	〃			○	60	14
	従業員 14	〃			○	60	14
		計					

資料—2 参考価格<枚岡公園>

【内訳】	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
(1)支出	単位:千円				
1.運営管理費	34,001	34,001	34,001	34,001	34,001
(1)人件費					
管理事務所職員	11,593	11,593	11,593	11,593	11,593
(2)人件費					
運營業務要員	15,789	15,789	15,789	15,789	15,789
(3)光熱水費(その年の気候により大きく変動します)					
電気代、水道・下水代、ガス代	1,754	1,754	1,754	1,754	1,754
(3)事務所運営費					
通信費、印刷製本費、消耗品費、手数料、会議費、賃借料、警備費、報償費、負担金、電波使用料、保険料、公租公課、交通費等	4,865	4,865	4,865	4,865	4,865
2.維持管理費	30,816	30,816	30,816	30,816	30,816
(1)人件費					
維持業務要員	12,714	12,714	12,714	12,714	12,714
(2)清掃費					
園内清掃、便所清掃、塵芥処理、建物内清掃(ワックス掛け含む) 側溝・水路・排水管清掃、不法投棄処分(家電四品目含む)、トイレ等の消毒等	3,148	3,148	3,148	3,148	3,148
(3)植物管理費					
除草、樹木剪定・刈り込み、危険木処理、チップ処理(堆肥化含む)等	5,022	5,022	5,022	5,022	5,022
(4)特殊庭園管理費					
	1,237	1,237	1,237	1,237	1,237
(5)保守・点検費					
電気設備点検、消防設備点検等	1,195	1,195	1,195	1,195	1,195
(6)スポーツ施設管理費(プール除く)					
	0	0	0	0	0
(7)プール管理費					
	0	0	0	0	0
(8)補修・修繕費(参考価格で提示する補修・修繕費と同額を計上して下さい。)					
修繕、補修工事、緊急対応 その他	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500
3.諸経費	3,241	3,241	3,241	3,241	3,241
支出経費小計	68,058	68,058	68,058	68,058	68,058
(2)収入					
1. 駐車場想定収入額					
	0	0	0	0	0
2. プールの想定収入額					
プール	0	0	0	0	0
3. 野球場等運動施設の想定収入額(※1)					
有料公園施設(オーパスシステム導入施設)	0	0	0	0	0
5. 行為許可使用料による収入額(※2)					
	18	18	18	18	18
6. 利用促進事業による収入					
	32	32	32	32	32
収入小計(※3)	50	50	50	50	50
合 計(※4)	68,008	68,008	68,008	68,008	68,008

※1. 有料公園施設(利用料金制)のうち、オーパスシステムを導入している施設の想定収入。

※2. 条例第4条第1項第4号に係る行為許可使用料は除く。

※3. 直近3力年(平成29年度から令和元年度)の実績(最高収入額)を基に算出。

※4. 消費税込の価格。

3. 外注実績書

外注実績書<枚岡公園>

区分	細区分	委託名	外注業務の内容	許可、資格	契約金額	備考
事務所経費	保守点検	事務所及び駐車場機械警備業務委託	庁舎等の機械警備業務		156,000	
運営管理費	委託費	駐車場等警備業務	駐車場内外の警備業務		332,000	
		公園活性化業務委託	地域連携協議会の運営補助他業務		996,000	
		ホームページ運用サービス業務委託	公園ホームページの保守業務		54,000	
維持管理費	委託費	施設管理業務委託	園内及びトイレの清掃業務		4,611,000	
		塵芥処理業務委託	一般廃棄物の処理業務		40,000	
		産業廃棄物処理業務委託	不法投棄物の処理業務		47,000	
		スズメバチ駆除作業委託	スズメバチ巣の駆除業務		68,000	
		一般電気工作物試験等業務委託	一般電気工作物の巡視点検測定業務		187,000	
		浄化槽維持管理業務委託	便所浄化槽の点検清掃業務		88,000	
		遊具及び門扉保守点検業務委託	遊具及び門扉の点検業務		302,000	
		給水ポンプ点検業務委託	給水加圧ポンプの点検業務		100,000	

4. 管理対象外施設一覧

管理対象外施設一覧＜枚岡公園＞ (1)

施設名	設置場所	対象外種別	施設設置・使用者	許可等の区分	備考
道路標識 9本	国道308号沿	標識	大阪府枚岡警察署	都市公園占用許可	
防火水槽	国道308号沿	標識	東大阪市消防局	都市公園占用許可	
水利標識板 2基	園内全域				
位置表示標識板 64本	〃				
山林火災防止看板 7基	〃				
給水管 1式	桜園路他	上水道施設	東大阪市上下水道事業管理者	都市公園占用許可	
防火用貯水槽 7.4㎡	公園事務所北東裏				
下水道管 1式	桜園路他	下水道施設	東大阪市上下水道事業管理者	都市公園占用許可	
ボックス 65㎡					
人孔、汚水柵、雨水柵					
防災行政無線野外拡声子局 2基	公園事務所北東裏	鋼管組立柱	東大阪市	都市公園占用許可	
電線架設柱 2本	暗溪椋ヶ根橋下流	電柱			
第1種電柱 1本	桜園路、芝生広場北他	電柱	関西電力株式会社	都市公園占用許可	
第3種電柱 2本		電柱	大阪南電力部		
支線 3本		支線	東大阪営業所		
支持物 46本		支持	大阪南営業所		
地中電線路 GP125		埋設管			

4. 管理対象外施設一覧

管理対象外施設一覧<枚岡公園> (2)

施設名	設置場所	対象外種別	施設設置・使用者	許可等の区分	備考
電話柱 27本 支線 12本 関電共架柱 16本 公衆電話 1基	桜園路 国道308号沿他	電柱 支線 共架柱 公衆電話所	西日本電信電話株式会社	都市公園占用許可	
ケーブルテレビ線 112m	国道308号沿	架空電線	株式会社ジェイコムwest東大阪局	都市公園占用許可	
広域無線LAN設備	桜園路	架空電線	UQコミュニケーションズ株式会社	都市公園占用許可	
電気通信ケーブル 1653m (光ケーブル)	桜園路 国道308号沿	架空電線	株式会社ケイ・オプティコム	都市公園占用許可	
測量基準点金属標 (直径50mm 2個)	桜園路	標識	国土交通省 土地水資源局	都市公園占用許可	
文化財説明板 (道標・芭蕉句碑) 2基	国道308号沿	標識	東大阪市教育委員会	都市公園占用許可	
野鳥姿絵板 1基	額田の辻	標識	東大阪市	都市公園占用許可	
風致地区表示板 1基	桜園路 (近鉄踏切直近)	標識	東大阪市	都市公園占用許可	
東大阪観光案内板 2基	桜園路 (みんなの広場前) 公園事務所前	標識	東大阪市	都市公園占用許可	

4. 管理対象外施設一覧

枚岡公園 管理対象外施設一覧 (3)

施設名	設置場所	対象外種別	施設設置・使用者	許可等の区分	備考
ガス管 42mm～165mm, 人孔	桜遠路	ガス管	大阪ガス導管事業部 北東部導管	都市公園占用許可	
オリエンテーリング板 案内板 1 基 ポスト 12 基	桜園路 (みんなの広場前) 園内各所	標識	大阪府府民文化部 都市魅力創造局	都市公園占用許可	
府民の森案内板 6 基	中の谷下 1 基 椋ヶ根橋左岸 1 基 豊浦橋左岸 2 基 右岸 2 基	標識	大阪府中部農と緑の総合事務所	都市公園占用許可	
排水管Φ114mm L=40m	桜園路	配水管	個人	都市公園占用許可	塩ビ管
自販機配管 電線管及び電線など	桜園路 駐車場直近	電線管	株式会社 山久	都市公園占用許可	
売店用配管 電気配管Φ28mm L=96m 給水管 Φ20mm L=10.8m	森のおもちゃ箱	電線管 給水管	個人	都市公園占用許可	
建物通路	桜園路	通路	個人	都市公園設置許可	
建物通路	桜園路	通路	トピア枚岡公園貳番館 管理組合	都市公園設置許可	
建物通路	桜園路	通路	個人	都市公園設置許可	

5. 管理対象外施設一覧

枚岡公園 管理対象外施設一覧 (4)

施設名	設置場所	対象外種別	施設設置・使用者	許可等の区分	備考
自動販売機 1基	芝生広場入り口	自販機	株式会社 山久	都市公園設置許可	
売店 20,1 m ²	森のおもちゃ箱直近	売店	個人	都市公園設置許可	
石造記念碑 (歴史の道・奈良街道)	国道308号沿 長持ち石休憩所	記念碑	東大阪市	都市公園設置許可	

5. 建築物等一覧表

枚岡公園建築物等一覧表

NO	種 類	構 造	建築面積	延べ床面積	備考
1	公園事務所	RC 一部 S 2 階建	97.84	139.99	加入
2	額田山展望台	R 平屋	36.56	同左	加入
3	枚岡山展望台	RC 平屋	31.99	〃	加入
4	椋ヶ根橋休憩所	RC 平屋	33.88	〃	加入
5	ちびっこ広場休憩所	W 平屋	5.29	〃	
6	梅林休憩所	W 瓦葺平屋	16.70	〃	加入
7	森のおもちゃ箱休憩所 (おもちゃ箱下)	W 平屋	4.84	〃	
8	健康広場休憩所 (森のおもちゃ箱便所横)	W 平屋	9.90	〃	
9	みんなの広場休憩所	R 平屋	20.25	〃	
10	長持ち石休憩所	撤去中 (新設予定)			加入
11	梅林付属売店	W 鋼板葺平屋	9.93	〃	加入
12	事務所前便所	RC 平屋	32.25	〃	加入
13	椋ヶ根橋便所	RC 平屋	29.05	〃	加入
14	桜広場便所	RC 平屋	29.75	〃	加入
15	梅林便所	RC 瓦葺平屋	37.09	〃	加入
16	森のおもちゃ箱便所	RC 平屋	88.36	〃	加入
17	バイオトイレ	W 鉄板葺平屋	5.00	〃	
18	森の工作室	W 鉄板葺平屋	33.05	〃	加入
19	倉庫	S プレハブ平屋	26.44	〃	加入

建物共済加入物件＝備考欄に「加入」と記載

6.貸与物品一覧表

貸与物品一覧表<枚岡公園>

NO	品名	形式	数量	備考
1	倉庫（森の工作室）		1	苗圃
2	動力運搬車	築水（三菱）BKF-800Mcop	1	管理事務所
3	バイプロプレート	MEWA VP-8	1	〃
4	耕運機	クボタ NEW LION	1	〃
5	監視カメラ カメラ SDカードレコーダー	屋外型全方位カメラ 1 屋外型ドームカメラ 1 ネットワークSDカードレコーダー 1	1	管理事務所 （みんなの 広場用）
6	監視カメラ 液晶モニター レコーダー、カメラ	23型カラー液晶モニター 1 ネットワークディスクレコーダー 1 ネットワークカメラ 1	1	管理事務所 （芝生広場 駐車場用）

7. 遊具一覧表

枚岡公園 遊具一覧表

NO	設置場所	遊具名	基 数	備 考
1	ちびっこ広場	滑り台	1	
2		2連ブランコ	1	バケットタイプ
3		スプリング遊具	3	トリカブト ² 、カメ ¹
4	森のおもちゃ箱	ラダー（太鼓橋）	1	
5		ジャンボ滑り台	1	
6		人研ぎ滑り台	1	
7		複合遊具	1	
8		アスチック(ウェーブ登り)	1	
9		スプリング遊具	2	カメ、トリ
10		ローラー滑り台	1	
11	梅林遊戯場	複合遊具	1	
12		スプリング遊具	2	カメ、ウマ
13		滑り台	1	
14		4連ブランコ	1	
15	みんなの広場	ローラー滑り台	1	
16		健康遊具	1	背伸ばしベンチ
17		3連鉄棒	1	
18		雲梯	1	
19		クライミングウォール	1	
20	健康広場	健康遊具	1	バックボーンベンチ
21		〃	1	ツイストサークル
22		〃	1	ハングバー
23	ゲート	ハートフルゲート	3	みんなの広場 事務所前 桜広場便所横

8. 府営公園利用実績調べ<枚岡公園>

施設名	平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度		令和元年度	
	使用 件数	使用金額 (円)	使用 件数	使用金額 (円)	使用 件数	使用金額 (円)	使用 件数	使用金額 (円)	使用 件数	使用金額 (円)
スポーツ施設	枚岡公園にスポーツ施設はありません。									
その他施設	枚岡公園に有料公園施設はありません。									
条例第4条第1項第1号の広告等に関する使用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
条例第4条第1項第2号のロケーション又は写真撮影に関する使用	0	0	0	0	1	1,700	0	0	1	1,700
条例第4条第1項第3号の催しに関する使用	2	5,400	3	9,000	2	5,400	2	5,400	2	6,435
合計	2	5,400	3	9,000	3	7,100	2	5,400	3	8,135

9. 電気・消防設備点検対象数量

電気設備点検対象数量＜枚岡公園＞

	設備概要				点検業務			備 考
	引込数 (式)	電線路 (式)	配電盤 (基)	屋外照明灯 (本)	通常点検 (式)	年次点検 (式)	点灯試験 (/年)	
公園事務所	1	1	1		1	1		
額田地区	1	1	1	32	1	1	2	照明灯：園路＝17本 桜園路＝9本 みんなの広場＝6本
枚岡地区	1	1	1	9	1	1	2	照明灯：椋が根橋～枚岡神社
梅林地区	1	1	1	10	1	1	2	
芝生広場（駐車場）	1	1	1	11	1	1	2	
計								

○電線路点検項目＝・引下げ線、縁周り、端子損傷 ・架空線の状態 ・保護管の発錆・腐食・保護ダクト・ラックの状態等

○配電盤点検項目＝・外函、扉、盤の発錆、腐食 ・配線の損傷、過熱、変色 ・表示灯 ・低圧開閉器、配線用遮断器の異常

・接地線の取り付け状況 ・外函、扉、盤の変形 ・切り替、制御スイッチの良否 ・端子の過熱、変色 ・ヒューズ容量、損傷

○接地抵抗及び絶縁抵抗の測定箇所＝公園事務所内各設備・給水加圧ポンプ・森のおもちゃ箱トイレ分電盤・椋ヶ根橋保安灯引込盤

・椋ヶ根橋トイレ分電盤・桜広場トイレ、バイオトイレ引込盤、分電盤・駐車場引込盤、分電盤・梅林地区保安灯引込盤、分電盤

※ 枚岡公園では、E S C O事業による電気機器の対象物はありません。また消防設備点検もありません。

枚岡公園

資料一10

維持管理対象数量等

大項目	項目	工種	細工種	頻度	形状等	単位	対象数量	備考	
植物管理	草地管理	除草	除草C	4回/年	園地	m ³	8,297	対象数量は1回当たり	
			除草C	4回/年	梅林	m ³	10,006	〃	
			除草D	3回/年	園地	m ²	2,694	〃	
			除草E	2回/年	園地	m ²	24,163	〃	
			除草F	1回/年	園地	m ²	2,702	〃	
			人力除草	3回/年	園地(植込み)	m ³	523	〃	
	樹木管理	剪定	高木	年間		本	30		
			刈込み	年間		m ²	410		
		施肥	高木			本	必要に応じて		
			低木			本	必要に応じて		
		薬剤散布	高木			本	必要に応じて		
			低木			本	必要に応じて		
		危険木処理	高木	年間	危険木伐採	本	10	(大径木)	
		落枝対策				本	必要に応じて		
		灌水					必要に応じて		
		支柱撤去					必要に応じて		
	花壇管理	1年草花壇		3回/年	3回/年以上植替え	m ²	63	対象数量は1回当たり	
		宿根草花壇		2~3年毎	堀上、株分け	m ²	73	〃	
	清掃管理	園内清掃	園内清掃	B	2回/週	4.5.10.11月の繁忙期	m ²	8,830	対象数量は1回当たり
			園内清掃	C	1回/週	繁忙期以外は区分Bは区分Cとなる	m ²	14,964	〃
			園内清掃	C	1回/週	梅林	m ²	10,006	〃
			園内清掃	D	1回/隔週		m ²	6,237	〃
		便所清掃	便所清掃	A	3回/週		箇所	6	
便所清掃			B	2回/週		箇所	6		
便所消毒					7~9月	箇所	6		
トイレトペーパー				年間		個	750	想定量	
塵芥処理		一般処理		年間	2t車	m ³	80	想定量	
		不法投棄物処理		年間	2t車	m ³	10	〃	

本表は、清掃管理や植物管理の定期作業に関する、対象数量(作業対象となる数量)又は年間の標準作業量を示しており、本表で示す内容と同等以上の維持管理を行うこととする。なお、上記以外に府営公園管理要領や各公園管理マニュアルに、必要な各維持管理作業(保守点検やスポーツ施設管理など含む)の作業範囲や作業頻度、作業内容などが示されているので留意すること。

1 1 . 都市公園管理に必要な主な有資格項目について

資格名	必要な業務	根拠法令等	分類			対象施設等
			①	②	③	
防火管理者（甲種）	・不特定多数の人が出入りする建物等で収容人員が 30 人以上、かつ延べ床面積が 300 m ² 以上の建築物 ・上記以外の建物等で収容人員が 50 人以上、かつ延べ面積が 500 m ² 以上のもの	消防法	○			箕面公園昆虫館 住之江公園プール脱衣場 住之江公園管理事務所 住之江公園野球場スタンド
一級(二級)造園 施工管理技士又は 技術士(建設部門 都市及び地方計画)	植物管理業務	建設業法 技術士法	○			全公園 (常勤雇用すること)
造園技能士		職業能力 開発促進法		○		全公園
公園管理運営士		民間資格		○		全公園
体育施設管理士		民間資格		○		全公園
緑の安全管理士		民間資格		○		全公園
ビオトープ管理士		民間資格		○		全公園
樹木医		民間資格		○		全公園
(第三種)電気主任 技術者	電圧が 5 万ボルト未満の事業 用電気工作物 電気設備の保安監督業務	電気事業法			○	全公園
第 1 種電気工事士	500kW 未満の自家用電気工 作物、一般用電気工作物	電気工事士 法			○	全公園
危険物取扱者 乙種 4 類	非常電源用発動発電機の燃 料タンク容量が、1,000ℓ以上 のもの取り扱い	消防法			○	深北緑地、住之江公園、

①：指定管理者が保持すべき資格（※必置技術者）②：指定管理者が保持することが望ましい資格

③：指定管理者もしくは業務委託先事業者が保持すべき資格

※必置技術者については、直接かつ恒常的な雇用関係が必要です。在籍出向者や派遣などは認められません。指定管理業務の応募時及び指定管理業務実施時において、代表法人を含む構成団体のいずれかと直接雇用関係にあることが必要です。

防火管理者は、法の趣旨に合致する範囲以上の管理事務所への配置を必須とします。
造園施工管理技士、または技術士（建設部門都市及び地方計画）資格保有者は管理事務所において、常勤及び専任することが必要です。（但し、年次有給休暇取得日等に、別の資格保有者の勤務は要しません。）