資料20

大阪府営公園
公園施設安全管理要領

（改訂）

令和４年４月１日

目次

Ⅰ．総則 1

Ⅱ．各公園施設の点検基準 1
（1）遊戯施設・門扉・ハートフルゲート点検 1
（2）建築物点検 2
（3）建築設備等点検 4
（4）橋梁点検 5
（5）園路・広場・工作物等点検 6
（6）電気・消防設備点検 6
（7）給排水設備点検 9
（8）浄化槽・下水道設備点検 9
（9）井戸設備点検 10
（10）その他設備点検（受水槽・噴水設備・防災関連設備〔非常用発電装置〕等） 10
（11）照明灯等基部点検 11
（12）公園内の樹木等点検 11
（13）落石点検・法面対策 13
（14）第一種特定製品（業務用エアコン等）点検 13

Ⅲ．その他 16
（1）点検結果の報告、共有、保管 【指定管理者・大阪府】 16
（2）臨時点検 【指定管理者】 16

＜参考：関連リンク先＞ 16
＜参考：遊戯施設定期点検チェックリスト様式（例）＞ 17
＜別紙：第一種特定製品の点検及び整備記録簿＞ 18

Ⅰ．総則

本要領は、大阪府営公園の公園施設点検の基準を定め、公園利用者の安全性・快適性の確保や施設の機能保全を図ることを目的として定めるものである。「点検」とは、管理対象施設（遊戯施設、建築物、工作物、設備、樹木等）の状態や劣化の程度などを、あらかじめ定めた手順により検査することをいい、異常または劣化がある場合に必要に応じて措置し、対応を判断することを含んでいる。

なお、公園は、健康・レクリエーションや癒し・やすらぎの場を提供する施設であることから、基準に定められた点検などを着実に実施し機能確保することはもとより、公園管理に携わるすべての者は、より安全で安心・快適な公園となるよう、専門的な知識の習得や意識の向上を図るものとする。また本要領に示されている計画・指針等については、常に改訂などが行われていないか確認し、最新版をもとに、点検などを実施するものとする。

泉佐野丘陵緑地については、以下、指定管理者を大阪府に読み替えて実施すること。

Ⅱ．各公園施設の点検基準

各公園施設の点検は、本要領によるほか、「大阪府都市基盤施設長寿命化計画」（平成 27 年 3 月　大阪府　都市整備部）、「公園施設の安全点検に関する指針（案）」（平成 27 年 4 月　国土交通省）、その他関係法令等に留意して実施すること。

（１）遊戯施設・門扉・ハートフルゲート点検

遊戯施設の点検は、本要領によるほか、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改定第 2 版）」（平成 26 年 6 月　国土交通省）、「遊具の安全に関する規準」（平成 26 年 6 月　一般社団法人　日本公園施設業協会）に留意して実施すること。

また、建築基準法に基づく遊戯施設（ウォータースライダー等）は、建築基準法等に基づき適切な法定点検を実施すること。

≪府と指定管理者の役割分担≫

施設名	点検種別	点検者
遊戯施設・ 門扉・ハートフルゲート	①日常点検 （日常巡視）	指定管理者
	②定期点検	指定管理者
遊戯施設	③精密点検	指定管理者 ※専門技術者が実施
建築基準法に基づく遊戯施設	④定期点検 （法定点検）	指定管理者 ※専門技術者が実施

① 日常点検（日常巡視）【指定管理者】

主として、目視・触診を行うことにより、施設の変状や異常の有無などを調べる。特に利用者に危険を及ぼす可能性がないか確認する。

- ○点検に先立ち、遊戯場名、遊具名、異常の有無などの項目を記載した「日常点検チェックリスト」を作成し、土木事務所に確認を受ける。
- ○点検頻度は、日々の公園巡視に併せて「日常点検チェックリスト」に基づき、基本的に毎日（午前・午後の2回）実施する。また、適正利用の指導や危険な遊びへの注意喚起を併せて実施する。
- ○施設の変状や異常が確認された場合は、必要に応じて使用禁止措置または簡易な修繕を行い、事故の未然防止に努める。

② 定期点検 【指定管理者】 ＜実施頻度：月１回＞

必要に応じて専門技術者と協力して、定期的に行う点検であり、目視・触診・打診・聴診等を行うことにより、施設の変状や異常の有無などを調べる。特に、利用者に危険を及ぼす可能性のある異常や消耗しやすい部位・部材の変状状態を確認する。

〇点検に先立ち、専門技術者による精密点検の点検項目や、「定期点検チェックリスト様式例」などを参考にして、「定期点検チェックリスト」を作成し、土木事務所に確認を受ける。

〇点検は、「定期点検チェックリスト」に基づき、月 1 回程度実施する。

〇施設の変状や異常が確認された場合は、必要に応じて使用禁止措置等を講じ、事故の発生を未然に防ぐとともに、専門業者による修繕を行うなど機能回復に努める。

③ 精密点検 【指定管理者】 ＜実施頻度：年1回＞

精密点検は、遊戯施設の各部位・部材の変状状態について、専門技術者により実施する点検であり、目視・触診・打診・聴診のほか、必要に応じて施設を分解し、専用計測器等を使用して、不可視部分も含めて、詳細に点検を行う。

〇本点検は、「遊具の安全に関する規準」に定める定期点検を指す。また必要に応じて、「遊具の安全に関する規準」に定める精密点検も実施すること。

〇点検頻度は、年1回を標準とするが、必要に応じて随時実施する。

〇点検に必要な専門技術者は、以下の資格を有する者とする。

・ 一般社団法人 日本公園施設業協会が認定する「公園施設点検管理士」または「公園施設点検技士」（「公園施設製品安全管理士」または「公園施設製品整備技士」でも可）

・ 「遊具の安全に関する規準」に定める精密点検については、「公園施設製品安全管理士」または「公園施設製品整備技士」

〇遊戯施設のなかで、コンクリート製遊具については、「コンクリート製遊具点検表」（資料 20②）を参考に、点検を行うものとする。

・ 対象とするコンクリート製遊具は、「遊具本体の上をどこでも自由に動き回って遊べ、かつ、利用動線が特定されていない構造」とし「跨ぐだけの利用法」・「利用動線が限定されている構造」・「置物系」の遊具は、対象としない。
（対象遊具の例）タコ形遊具、複合遊具カタツムリ、カニ形遊具など

④ 定期点検（法定点検）【指定管理者】 ＜実施頻度：年1回＞

建築基準法第 12 条第 4 項に定める遊戯施設（ウォータースライダー、観覧車等）については、国土交通省告示第 284 号「遊戯施設の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件」により法定点検を行う必要がある。対象となる施設は、各公園管理マニュアル（以下「管理マニュアル」という。）に示すとおりとし、専門技術者により、適切に行うこととする。

〇本点検に必要な専門技術者は、以下の資格を有するものとする。

・ 1級建築士、2級建築士、昇降機等検査員（国土交通大臣登録資格）

（２） 建築物点検

≪府と指定管理者の役割分担≫

施設名	点検種別	点検者
建築物	①日常点検（日常巡視）	指定管理者
	②定期点検	指定管理者

	③定期点検 （特定建築物法定点検）	指定管理者 ※専門技術者が実施
	④定期点検 （特定建築物法定点検以外）	大阪府 （委託）

① 日常点検（日常巡視）【指定管理者】

公園内のすべての建築物の外壁、建具、排水口等について、目視により施設の変状や異常の有無を確認する。排水口の詰まりは漏水や躯体の劣化の原因となるため、常に清掃を行うこととする。施設の変状や異常が確認された場合は、必要に応じて使用禁止措置を講じ、事故の発生を未然に防ぐとともに、専門業者による修繕を行うなど機能回復に努める。

② 定期点検【指定管理者】 ＜実施頻度：1回／年＞

「施設管理者のための建物・設備日常点検マニュアル」（令和2年8月 大阪府 財務部 財産活用課）（土木事務所より提示）の点検チェックシートを参考に、 公園内のすべての建築物の外壁、排水口、屋根（屋上）、建具、内壁バリアフリートイレの呼出ボタン等について、目視・動作確認等により施設の変状や異常の有無等を確認する。

アスベスト含有吹付け材が使用されている下記の建築物については、「施設管理者のためのアスベスト管理マニュアル」（2018 年 3 月府有建築物保全推進会議）（土木事務所より提示）に基づき劣化がないか目視により確認すること。劣化が確認された場合は、速やかに土木事務所と協議の上、必要に応じて使用停止措置や室内空気環境測定、飛散防止対策などの対応を行う。

公園名	アスベスト含有吹付け材 使用建築物	使用部位	府民利用
服部緑地	受電室・倉庫棟 倉庫（1階）	天井	無し
	受電室・倉庫棟 受電室（1階）	天井	無し
	受電室・倉庫棟 便所（1階）	天井	無し
長野公園	事務所 ポンプ室（1階）	壁・天井	無し
	事務所 車庫（1階）	天井	無し

③ 定期点検（特定建築物法定点検）【指定管理者】 ＜実施頻度：1回／3年＞

下記に示す「特定建築物」について、建築基準法施行規則第 5 条の 2 に基づき、法定点検を行うこととし、国土交通省告示第 282 号「建築物の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件」により適切に点検を行う。

〇本点検に必要な専門技術者は、以下の資格を有するものとする。

・ 1級建築士、2級建築士、特定建築物調査員（国土交通大臣登録資格）

〇実施時期：令和4年度、令和7年度、令和 10 年度 （3 年ごとに継続）

公園名	点検対象建物	建築物の概要			
		用途	構造	階数	延床面積
箕面公園	昆虫館	博物館	RC	2	1,076
服部緑地	花と緑の相談所・温室	博物館	RC	2	1,259
	倉庫兼車庫	倉庫	SRC	1	313
	野外音楽堂	観覧場	RC	2	1,487
	陸上競技場及び管理事務所	観覧場	RC	3	2,586
	倉庫（苗圃詰所）	倉庫	SRC	1	105

	ウォーターランドレストハウス	飲食店	RC	1	393
	ウォーターランドテイクアウトレストラン	飲食店	RC	1	142
	温室（苗圃）	倉庫	SRC	1	113
	レストランメイブーム	飲食店	RC	1	309
	レストハウス	飲食店	RC	2	847
	立体駐車場	駐車場	S	2	2,813
寝屋川公園	野球場	観覧場	RC	1	1,350
	陸上競技場スタンド	観覧場	RC	1	1,250
	陸上競技場倉庫	倉庫	SRC	1	197
久宝寺緑地	硬式野球場	観覧場	RC 造	2	1476
	陸上競技場	観覧場	RC 造 一部鉄骨	一部 2	947
	プール管理棟	飲食店	RC 造	2	2920
錦織公園	南駐車場	駐車場	S	2	3748
大泉緑地	中央休憩所	飲食店	RC	1	568
住之江公園	野球場（スタンド）	観覧場	RC 造	2	1263
住吉公園	体育館	体育館	RC:S 造	3	1714
浜寺公園	食堂及び機械室	飲食店	RC造	2	768
	車庫	車庫	S造	1	182
	子供汽車倉庫	倉庫	木造	1	100
	ゴーカート収納庫	倉庫	木造	1	182
	レストハウス	飲食店	RC 造	2	2426
二色の浜公園	レストハウス	飲食店	RC 造	2	745
せんなん里海公園	ビーチバレー競技場	観覧場	RC 造	3	2429

④ 定期点検（特定建築物法定点検以外）【大阪府】 ＜実施頻度：1回／5年＞

特定建築物以外の主要な一般建築物※については、特定建築物定期点検、建築物点検マニュアル・同解説に準じて、目視等により調査を実施する。

※各公園特性に応じて、一定規模以上で利用頻度が高い等の建築物。

（３） 建築設備等点検

≪府と指定管理者の役割分担≫

施設名	点検種別	点検者
建築設備等	①日常点検 （日常巡視）	指定管理者
	②定期点検 （特定建築設備等法定点検）	指定管理者 ※専門技術者が実施

① 日常点検（日常巡視）【指定管理者】

土木事務所が示す建築設備等（防火設備、建築設備、昇降機）について、目視により変状や異常の有無等について点検を行い、変状や異常が確認された場合は、必要に応じて使用禁止措置等を講じ、事故の発生を未然に防ぐとともに、専門業者による修繕を行うなど機能回復に努める。

② 定期点検（特定建築設備等法定点検）【指定管理者】 ＜実施頻度：1回／1年＞

土木事務所が示す特定建築設備等（防火設備、建築設備、昇降機）について、建築基準法施行

規則第6条の2に基づき、以下のとおり適切に法定点検を行うこととする。

〇防火設備

国土交通省告示第723号「防火設備の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件」により適切に行うこととする。本点検の専門技術者は1級建築士、2級建築士、防火設備検査員（国土交通大臣登録資格）とする。

〇建築設備

国土交通省告示第285号「建築設備等の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件」により適切に行うこととする。本点検の専門技術者は、1級建築士、2級建築士、建築設備検査員（国土交通大臣登録資格）とする。

〇昇降機

国土交通省告示第283号「昇降機の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件」により適切に行うこととする。本点検の専門技術者は、1級建築士、2級建築士、昇降機等検査員（国土交通大臣登録資格）とする。

（４） 橋梁点検

≪府と指定管理者の役割分担≫

施設名	点検種別	点検者
橋梁	①日常点検 （日常巡視）	指定管理者
	②定期点検	指定管理者
	③定期点検	大阪府 （委託）

① 日常点検（日常巡視）【指定管理者】

公園内のすべての管理橋梁について、目視により施設の変状や異常の有無を確認する。施設の変状や異常が確認された場合は、必要に応じて使用禁止措置を講じ、事故の発生を未然に防ぐとともに、専門業者による修繕を行うなど機能回復に努める。

② 定期点検 【指定管理者】 ＜実施頻度：1回／年＞

公園内のすべての管理橋梁について、「橋梁通常点検ハンドブック」（平成 25 年 7 月改訂　大阪府　都市整備部）（土木事務所より提示）のチェックポイントを参考に、目視により変状や異常の有無等の確認を行う。

また、土木事務所が実施した定期点検結果により経過観察が必要な箇所について、府が示すカルテ等に基づき、目視により変状や異常の有無等の確認を行う。

③ 定期点検 【大阪府】 ＜実施頻度：1回／5年＞

大阪府が点検する橋梁については、「大阪府橋梁定期点検要領（令和 2 年 3 月　大阪府 都市整備部 交通道路室）） 及び「大阪府歩道橋定期点検要領（平成 28 年 4 月　大阪府 都市整備部 交通道路室））に基づき実施する。

（５） 園路・広場・工作物等点検

≪府と指定管理者の役割分担≫

施設名	点検種別	点検者
園路･広場･工作物等	①日常点検 （日常巡視）	指定管理者

① 日常点検（日常巡視）【指定管理者】

管理対象外施設を除く全ての園路･広場･工作物（パーゴラ、柵、ベンチ等の管理施設、テニスコートや野球場等の運動施設など）（以下、「工作物等」という。）について、目視により施設の変状や異常の有無等を確認し、異常等が確認された場合は、必要に応じて使用禁止措置等を講じ、事故の発生を未然に防ぐとともに、専門業者による修繕を行うなど機能回復に努める。

公園管理区域の境界付近など、対象となる工作物等が不明瞭な場合は、事前に土木事務所に確認のうえ点検を実施することとする。

（６） 電気・消防設備点検

≪府と指定管理者の役割分担≫

施設名	点検種別	点検者
電気･消防設備	①日常点検 （日常巡視）	指定管理者
	②定期点検	指定管理者

① 日常点検（日常巡視）【指定管理者】

電気･消防設備について、目視により、変状や異常（異常音や警告ランプ点灯、照明灯の不点灯等）の有無等の確認を行い、施設の変状や異常が確認された場合は、必要に応じて使用禁止措置等を講じ、事故の発生を未然に防ぐとともに、専門業者による修繕を行うなど機能回復に努める。

② 定期点検 【指定管理者】 ＜実施頻度:「（ケ）業務内容及び点検対象･頻度」を参照＞

(ア) 電気事業法に基づき電気工作物等の維持及び運用に関する保安の確保のために必要な点検、測定を実施する。

(イ) 業務の内容及び点検対象･頻度は、（ケ）業務内容及び点検対象･頻度の通りとする。

(ウ) 業務を円滑に進めるため、技術上の管理を司るのに必要な知識と経験を有する総括の業務責任者を選任するものとする。また、担当作業員を定め、業務の円滑な執行に努めるものとする。

(エ) 点検業務には、設備の運転･停止、停電を伴う作業もあるので、土木事務所の担当者と作業工程やその方法を十分協議の上で実施する。

(オ) 絶縁劣化した回路が確認された場合には、可能な限りその箇所や範囲を特定し、対策を講じる。

(カ) 点検結果は、点検終了後速やかに土木事務所に提出するものとし、異常のある場合は、可能な範囲で原因の究明に努めるとともに、土木事務所と協議のうえその対策や応急処置等を行う。

(キ) 電気事業法に基づく保安管理に関する諸手続きを行う。

(ク) 提出図書

〇3ヵ月毎点検結果報告書（3ヶ月毎に集計したもの）

異常がある場合は、根拠となる測定結果、試験結果及びその状況が分かる写真を添付するとともに、その内容を改善事項として土木事務所に報告する。

なお、第４四半期分は最終点検結果報告書を土木事務所に提出する。

○最終点検結果報告書(下記の内容のものとする。)

- 点検場所･項目内容･実施日の一覧
- 点検結果(消防設備に関する報告形式は、消防法に基づくものとする。)
- 各測定、試験結果
- 年度末時点の点検対照表(場所、名称、数量)
- 年度末時点の単線結線図、施設配置図、平面図等点検作業に用いた図

(ケ)業務内容及び点検対象･頻度

○自家用電気工作物の巡視･点検･測定試験基準〔高圧で受電する電気設備。キュービクル等〕

電気工作物		巡視･点検 測定試験項目	月点検	年点検	備　考
	引込み線 電線及び支持物 ケーブル	外観点検	○	○	
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		ケーブル絶縁測定		○	
	遮断器 開閉器類	外観点検	○	○	
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		継電器との連動動作試験		○	
		内部点検		○	※隔年 1 回 (OCB. OS のみ)
		絶縁油試験		○	※隔年 1 回 (OCB. OS のみ)
		清掃･注油		○	※隔年 1 回(VCB. LBS のみ)
	母線 断路器 計器用変成器 避雷器	外観点検	○	○	
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		商用周波数放電開始電圧		○	※隔年 1 回(避雷器のみ)
	変圧器	外観点検	○	○	
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		誘電正接測定		○	※隔年 1 回(乾式変圧器のみ)
		内部点検		○	
		絶縁油試験		○	※隔年 1 回(油入変圧器のみ)

	電力コンデンサ	外観点検	○	○	
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		誘電正接測定(静電容量測定含む)		○	※隔年１回
	配電盤及び制御回路	外観点検	○	○	
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		継電器の動作特性試験		○	
		計器校正･シーケンス試験		○	(必要の都度)
	蓄電池※	外観点検	○	○	構造物等を含む
		観察点検		○	
		充電装置の機能点検		○	
		各電池の電圧測定		○	※半期毎
		比重･液温測定		○	※半期毎(但しアルカリを除く)
		絶縁抵抗測定		○	
	接地装置	外観点検		○	
		観察点検		○	
		接地抵抗測定		○	
電気使用場所の施設	電動機 電熱装置 電気溶接器 配線及び配線器具類 屋内照明設備 その他電気器具 接地装置	外観点検	○	○	
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		接地抵抗測定		○	
	屋外照明装置	外観点検		○	※半期毎
		外灯点灯試験		○	※半期毎
非常用予備発電装置	内燃機関関係 発電機関係 蓄電池及びその他の電気器具類 接地装置	外観点検	○	○	
		始動･停止試験	○	○	
		保護回路の動作試験		○	
		観察点検		○	
		絶縁抵抗測定		○	
		接地抵抗測定		○	
		電気関係保護継電器の試験		○	

		発電電圧・周波数（回転数）の測定	○	○	

○一般電気工作物の巡視・点検・測定試験〔低圧で受電する電気設備。分電盤等〕
・外観点検、外灯点灯試験 ： 年2回（半期毎）
・観察点検、絶縁抵抗測定、接地抵抗測定 ： 年1回

○消防設備の点検〔消防法に基づく防火対象物に設けられている消防用設備の点検。火災報知器、非常用警報設備、消火栓設備等。〕
・外観・機能点検 ： 年2回
・総合点検 ： 年1回

（注1）「外観点検」とは、電気工作物を停止しない状態で、梯子、その他の器具を用いないで到達できる範囲内の最も見やすい箇所から、目視などにより、電気工作物を点検することをいう。
（注2）「観察点検」とは、電気工作物を停止（停電）した状態で点検することをいう。
（注3）有効期限が切れた消火器については、適宜、指定管理者が交換する。
（注4）指定管理者により消防署への報告（3 年に 1 回）を行う。

（７） 給排水設備点検
≪府と指定管理者の役割分担≫

施設名	点検種別	点検者
給排水設備	①日常点検 （日常巡視）	指定管理者

① 日常点検（日常巡視）【指定管理者】
給水設備は毎月の使用料を把握し、目視により変状や異常の有無を確認するなど、漏水等の事故がないよう点検する。
毎日の日常点検において、漏水、集水桝内の土砂の堆積状況、桝蓋やバルブボックス等の亀裂、脱落、目詰まり等の異常の有無について点検を行い、変状や異常が確認された場合は、必要に応じて使用禁止措置等を講じ、事故の発生を未然に防ぐとともに、専門業者による修繕を行うなど機能回復に努める。
また、排水設備については定期的に集水桝や配管内の清掃を行い、適切に機能するよう維持管理に努める。

（８） 浄化槽・下水道設備点検
≪府と指定管理者の役割分担≫

施設名	点検種別	点検者
浄化槽・下水道設備	①日常点検 （日常巡視）	指定管理者
	②定期点検 （法定点検含む）	指定管理者 ※専門技術者

① 日常点検（日常巡視）【指定管理者】
目視により警告ランプや異常音、外観の変状や異常の有無等について点検を行い、異常等が確認された場合は、必要に応じて使用禁止措置等を講じ、事故の発生を未然に防ぐとともに、専門業者による修繕を行うなど機能回復に努める。

② 定期点検（法定点検含む）【指定管理者】 ＜実施頻度：管理マニュアルを参照＞
管理マニュアルに示す浄化槽及び下水道設備について、専門業者等により適切に点検を行い、

異常が報告された場合は、必要に応じて使用禁止措置等を講じ、事故の発生を未然に防ぐとともに、専門業者による修繕を行うなど機能回復に努める。

〇浄化槽

浄化槽法に基づく外観点検及び水質検査等の法定点検を適切に行う。

〇下水道設備

管理マニュアルに示す下水道設備について、専門業者等により定期的な清掃及びポンプ設備の保守点検やオーバーホールを行う。

（９） 井戸設備点検

≪府と指定管理者の役割分担≫

施設名	点検種別	点検者
井戸設備	①日常点検 （日常巡視）	指定管理者
	②定期点検	指定管理者

① 日常点検（日常巡視）【指定管理者】

毎日の日常点検において、目視により警告ランプや異常音、外観の変状や異常の有無等について点検を行い、異常等が確認された場合は、必要に応じて使用禁止措置等を講じ、事故の発生を未然に防ぐとともに、専門業者による修繕を行うなど機能回復に努める。

② 定期点検 【指定管理者】 ＜実施頻度：管理マニュアルを参照＞

管理マニュアルに示す井戸設備等について、専門業者等により定期的に清掃及びポンプ設備の保守点検やオーバーホールを行うなど、適切な維持管理に努める。設備まわりの清掃及びストレーナ電極棒等の清掃は確実に行う。

変状や異常が確認された場合は、必要に応じて使用禁止措置等を講じ、事故の発生を未然に防ぐとともに、専門業者による修繕を行うなど機能回復に努める。

（10） その他設備点検（受水槽・噴水設備・防災関連設備〔非常用発電装置〕等）

≪府と指定管理者の役割分担≫

施設名	点検種別	点検者
受水槽・噴水設備・ 防災関連設備〔非常用発電 装置〕等	①日常点検 （日常巡視）	指定管理者
	②定期点検	指定管理者

① 日常点検（日常巡視）【指定管理者】

管理マニュアルに示すその他の設備（受水槽・噴水設備・防災関連設備等）について、目視により警告ランプや異常音、外観の変状や異常の有無等について点検を行い、異常等が確認された場合は、必要に応じて使用禁止措置等を講じ、事故の発生を未然に防ぐとともに、専門業者に修繕工事を依頼するなど機能回復に努める。

② 定期点検 【指定管理者】 ＜実施頻度：管理マニュアルを参照＞

管理マニュアルに示すその他の設備（受水槽・噴水設備・防災関連設備〔非常用発電装置〕等）について、専門業者等により定期的に点検を行い、異常等が確認された場合は、必要に応じて使用

禁止措置等を講じ、事故の発生を未然に防ぐとともに、専門業者による修繕を行うなど機能回復に努める。

〇受水槽

水道法に基づく、受水槽（10 ㎥以上）の清掃・水質検査等の法定点検を適切に行う。

〇噴水設備・防災関連設備〔非常用発電装置〕等

管理マニュアルに示す噴水設備・防災関連設備等について、専門業者等により定期的な清掃及びポンプ設備やエンジンの保守点検、オーバーホールを行うこと。設備まわりの清掃及びストレーナ電極棒等の清掃は確実に行うこととする。

（11） 照明灯等基部点検

≪府と指定管理者の役割分担≫

施設名	点検種別	点検者
照明灯等基部	①日常点検 （日常巡視）	指定管理者
	②定期点検	指定管理者

① 日常点検（日常巡視）【指定管理者】

照明灯、時計灯、ファウルポール、掲揚ポール、標識等ポール状の構造物について、腐食等による転倒を未然に防止するため、日常的に点検し、変状や異常が確認された場合は、必要に応じて使用禁止措置等を講じ、事故の発生を未然に防ぐとともに、専門業者による修繕を行うなど機能回復に努める。

② 定期点検 【指定管理者】 ＜実施頻度：年1回、1回／5年＞

「大阪府道路付属物（標識、照明灯）点検要領」（平成 28 年 4 月 大阪府 都市整備部 交通道路室）（以下、「道路付属物点検要領」という。）を参考に、点検用資機材を併用した近接目視などによる点検を行う。

〇実施時期：全数点検は、R8年度、R13 年度（5年ごとに継続）

直近の全数点検により要経過観察となっているものは、年1回

（12） 公園内の樹木等点検

公園内の樹木等の点検は、本要領によるほか、「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）」（平成 29 年 9 月 国土交通省）に留意して実施すること。

≪府と指定管理者の役割分担≫

施設名	種別	点検者
公園内の樹木等	①日常点検 （日常巡視）	指定管理者
	②定期点検	指定管理者
	③専門点検	大阪府 （委託）

原則、公園内の全ての樹木等を対象とするが、倒木、落枝による来園者への被害の及ぶ恐れのない箇所（立入り禁止区域や、山間部沿いの園路沿い以外の箇所など）の樹木等は除く。

① 日常点検 【指定管理者】

樹木や竹等（以下、「樹木等」という。）について、目視により、枯れ、異常の有無を点検し、公園利用者の安全を確保する。異常が認められた場合は、土木事務所へ速やかに報告の上、必要に応じて立入禁止措置や、剪定、伐採等の処置を行い、事故の発生を未然に防止するとともに、樹木等の健全な育成や良好な景観の維持に努める。

なお、異常が認められ、さらに精密な点検が必要な場合は、状況に応じて樹木医や専門業者に依頼するなどの適切な対応を行う。

（参考）日常点検の点検項目

a.倒伏、落枝による利用障害
b.枯れ枝、ぶら下がり枝（かかり枝）で落枝危険性の高いもの
c.視距の阻害
d.突出枝
e.樹木の不自然な傾斜など、定期点検以上の段階の点検項目でも明らか確認できる変状及び異常

② 定期点検【指定管理者】＜2回/年＞

目視等により、日常点検よりも詳細な点検を行う。特に園路付近の人が利用する場所については、適宜揺動により点検を行う。点検の時期は、利用者が増加する時期の前や、台風が発生するシーズンの前、枯損枝の発見が容易な展葉期など、利用者や樹木の特性を踏まえて計画し、年2回程度実施する。定期点検後は、点検対象樹木、点検結果、点検後処置について、速やかに履行確認時等に府へ報告すること。

（参考）定期点検の点検項目

日常点検の点検項目に加え、目視や揺動により、以下項目について点検

〔揺動による点検〕
a.樹幹の揺らぎ
〔目視による点検〕
b.樹幹の不自然な傾斜
c.樹幹の亀裂
d.樹幹・大枝・地際のキノコ
e.樹勢、樹形
f.外周道路の建築限界
g.支柱の腐朽・損傷・浮上・結束の緩み
h.支柱の樹幹への食込み
i.舗装部の根上がり
j.踏圧防止版の損傷・不陸・根本への食込み
k.利用者に被害を及ぼすおそれのある実生の樹木
l.その他特記すべき変状及び異常

③ 専門点検 【大阪府】 ＜実施頻度：必要に応じて実施＞

指定管理者が行う日常点検や定期点検とは別に、箕面公園、枚岡公園、長野公園の自然樹林の内、園路沿いや外縁部の道路・民地沿いなどの高木について、都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）または街路樹診断マニュアルに基づき診断を実施し、樹木診断カルテを作成するとともに適切な処置を施すための判定を行う。

（13）落石点検・法面対策

≪府と指定管理者の役割分担≫

施設名	種別	点検者
落石 法面対策	①日常点検 （日常巡視）	指定管理者
	②定期点検	指定管理者
	③定期点検	大阪府 （委託）

① 日常点検 【指定管理者】

各公園の法面などを対象に、日常巡視の中で落石等の変状や異常の有無について目視点検を行う。異常が確認された場合は、速やかに土木事務所に報告するとともに、必要に応じて危険な石の除去や周辺区域の立入禁止措置等を講じ、事故の未然防止に努める。

② 定期点検 【指定管理者】＜実施頻度：年1回＞

箕面公園、枚岡公園、長野公園、せんなん里海公園、泉佐野丘陵緑地において、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定箇所や、危険箇所として府が定期点検を行い要観察としている箇所について、土木事務所が示す防災カルテ等に基づき目視等により点検を行う。

③ 定期点検 【大阪府】 ＜実施頻度：1回／5年＞

箕面公園、枚岡公園、長野公園、せんなん里海公園、泉佐野丘陵緑地について、大阪府道路防災点検要領（平成 28 年 4 月　大阪府 都市整備部 交通道路室）に基づき点検を実施し、防災カルテを作成するとともに対策の必要性及び優先順位の判定を行う。

（14）第一種特定製品（業務用エアコン等）点検

≪府と指定管理者の役割分担≫

施設名	種別	点検者
第一種特定製品（業務用エアコン等）	①簡易点検	指定管理者
	②定期点検	指定管理者
	③フロン類算定漏えい量の確認	指定管理者

「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」（略称「フロン排出抑制法」）として平成 27 年 4 月 1 日から施行されたことに伴い、第一種特定製品（業務用エアコン等）の機器について管理者の点検実施、フロン類漏えい量の国への報告、フロン類の充填業の都道府県知事への登録について、義務付けされたため、法の趣旨に則り、適正に実施すること。さらに、2020 年 4 月 1 日に一部改正により、第 1 種特定製品の管理者は、点検記録簿を機器廃棄してから 3 年間保存しなくてはいけない。

※「対象機器（第一種特定製品）のリスト」は、土木事務所より掲示。

＜用語の定義＞

■フロン類：フロン及び代替フロン。

■第一種特定製品：①業務用のエアコンディショナー及び②業務用の冷蔵機器及び冷凍機器であり、冷媒としてフロン類が使用されているもの。
■管理者：原則として、当該製品の所有権を有するもの（所有者）をいう。ただし、契約書等の書面において、保守・修繕の責務を所有者以外が負うこととされている場合は、その者が管理者となる。なお、メンテナンス等の管理業務を委託している場合は、当該委託を行った者が管理者に当たる。

① 簡易点検 【指定管理者】 ＜実施頻度：1回／3ヶ月以上＞

全ての業務用機器（第一種特定製品）について、目視による製品の外観確認など、点検（点検記録簿の記載・保管含む）を実施し、府が示す様式（別紙：第一種特定製品の点検及び整備記録簿）により、点検結果を土木事務所に報告する。

簡易点検は、目視により以下の項目をチェックし、異常の有無を確認する。

a.異音の有無、
b.外観の損傷、摩耗、腐食及びその他の劣化の有無
（修繕を要するほどの損傷や腐食が無いかの確認）
c.油漏れの有無
d.熱交換器への霜付きの有無
e.冷蔵冷凍庫内の温度（温度が下がらず冷えないなどの異常がないかの確認）

※簡易点検は、定期点検と併せて専門業者への外注も可。

② 定期点検 【指定管理者】

＜実施頻度：冷蔵機器及び冷凍機器 7.5kw 以上の機器 1回／1年以上
エアコンディショナー 50kw 以上の機器 1回／1年以上
7.5kw 以上 50kw 未満の機器 1回／3年以上＞

圧縮機の定格出力（※）7.5kw 以上を対象とし、専門業者等（十分な知見を有する者）による点検（直接法や間接法による冷媒漏えい検査など）を実施し、府が示す様式（別紙：第一種特定製品の点検及び整備記録簿）により、点検結果を土木事務所に報告する。

＜用語の定義＞

■圧縮機の定格出力：圧縮機に用いられる原動機の定格出力、又は、圧縮機を駆動するエンジンの出力

③ フロン類算定漏えい量の確認 【指定管理者】 ＜実施頻度：1回／1年＞

簡易点検・定期点検の結果や、機器の異常・故障等の確認の際に、フロン類の漏えいが確認された場合は、必要に応じて使用禁止措置等を講じ、事故の発生を未然に防ぐとともに、専門業者による修繕を行うなど機能回復に努めるものとする。

また、毎年度、環境農林水産部が実施する第一種特定製品のフロン類算定漏えい量（漏えい無しの場合も含む）の一斉調査があるため、1年間（4 月 1 日～翌年 3 月 31 日）の結果についても土木事務所に報告する。

≪留意事項≫

■機器の設置環境・使用環境の維持保全

点検や修理を行うための作業空間を適切に確保することなどが必要。

■フロン類の漏えい時の措置

点検等の結果、漏えいや故障などが確認された場合、漏えい防止のための修理を行う必要があ

る。また、修理などを行うまでフロン類の充填は原則として行えない（原則禁止）。

■点検・整備の記録作成・保存

管理者や管理する機器に関する情報、点検や修理の実施状況、充填・回収したフロン類の情報等について記録を作成し、機器を廃棄するまで保存する必要がある。記録の作成にあたっては、様式（別紙：第一種特定製品の点検及び整備記録簿）を使用するものとし、対象機器毎に作成・保管すること。

■フロン類の充填及び回収について

① フロン類充填回収時

第一種特定製品の管理者は、当該製品に冷媒としてフロン類を充填する必要があるときや、当該製品からフロン類を回収する必要があるときは、当該フロン類の充填・回収を「第一種フロン類充填回収業者」（以下、「充填回収業者」という。）に委託する必要がある。この際、充填回収業者に様式（別紙：第一種特定製品の点検及び整備記録簿）への記録を求めること。また、フロン類算定漏えい量の計算のために必要な「充填証明書」、「回収証明書」が、充填回収業者から整備発注者である管理者に対して交付されるため、適切に保管すること。なお、回収されたフロン類が再生又は破壊された後には、「再生証明書」又は「破壊証明書」が回付されるため、併せて保管すること。

② 廃棄等時（廃棄等実施者として）

第一種特定製品の廃棄等を実施する際は、フロン類を充填回収業者に直接引き渡すか、設備業者に委託し充填回収業者に引き渡す必要がある。

また、フロン類の引き渡しにあたっては、引き渡し方法に応じて、以下のとおり書面の交付や保存を行うこと。なお、①と同様に回収されたフロン類が再生又は破壊された後には、「再生証明書」又は「破壊証明書」が回付されるため、適切に保管すること。

フロン類の引渡し方法		交付する書類	保存する書類 （※保存期間は３年間）
「第一種フロン類充填回収業者」に引き渡す場合		・回収依頼書	・回収依頼書の写し ・引取証明書
フロン類の引き渡しを設備業者等に委託する場合		・委託確認書	・委託確認書 ・引取証明書の写し
	引き渡しを再委託する場合	・委託確認書 ・再委託承諾書	・委託確認書 ・再委託承諾書 ・引取証明書の写し

■その他

関係法令、最新の情報については、以下のホームページにおいて閲覧可能となっている。

フロン排出抑制法のより詳細な内容については、ホームページに掲載されているＱ＆Ａ集、パンフレット、「第一種特定製品の管理者等に関する運用の手引き」などを参照すること。

・環境省 地球環境局 地球温暖化対策課 フロン対策室
http://www.env.go.jp/earth/ozone/cfc/law/kaisei_h27/

・経済産業省 製造産業局 化学物質管理課 オゾン層保護等推進室
http://www.meti.go.jp/policy/chemical_management/ozone/index.html

Ⅲ．その他

（１）点検結果の報告、共有、保管　【指定管理者・大阪府】

〇指定管理者は、各施設の法定点検・検査において、報告が義務付けられているものについては、点検結果を速やかに所管する官公庁等に報告するものとする。

〇各施設の定期点検、専門点検及び遊戯施設の精密点検、その他把握しておく必要があると判断した保守点検結果については、府と指定管理者において、点検結果報告書を速やかに共有するものとする。

〇法令により、実施主体において一定期間の保管義務が定められている点検結果報告書については、それぞれの実施主体の責任において義務期間中は適切に保管するものとする。なお、指定管理者が実施し保管している報告書について、指定管理者の変更時には、次期指定管理者に引き継ぐこととする。

（２）臨時点検　【指定管理者】

異常気象時や地震発生時など施設に異常が生じる恐れがある場合や、他公園などにおいて類似施設による事故が発生した場合など、必要に応じて事故の未然防止の観点から、臨時点検を行うものとする。

また、府が臨時点検・調査を求めた場合は協力することとする。

＜参考：関連リンク先＞

「大阪府都市基盤施設長寿命化計画」（平成 27 年 3 月　大阪府　都市整備部）
http://www.pref.osaka.lg.jp/jigyokanri/maintenance-plan/index.html

「公園施設の安全点検に関する指針（案）」（平成 27 年 4 月　国土交通省）
https://www.mlit.go.jp/crd/park/shisaku/ko_shisaku/kobetsu/tenken_data/02tenken_shishin.pdf

「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改定第 2 版）」（平成 26 年 6 月　国土交通省）
https://www.mlit.go.jp/crd/park/shisaku/ko_shisaku/kobetsu/yuugu_data/yuugu_data_shisin.pdf

「大阪府橋梁点検要領」（令和 2 年 3 月　大阪府　都市整備部　交通道路室）
「大阪府歩道橋点検要領」（平成 28 年 4 月　大阪府　都市整備部　交通道路室）
「大阪府道路付属物（標識、照明灯）点検要領」（平成 28 年 4 月　大阪府　都市整備部　交通道路室）
「大阪府道路防災点検要領」（令和 2 年 3 月　大阪府　都市整備部　交通道路室）
http://www.pref.osaka.lg.jp/dorokankyo/tenkenyouryou/index.html

「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）」（平成 29 年 9 月　国土交通省）
http://www.mlit.go.jp/crd/park/shisaku/ko_shisaku/kobetsu/tenken.html

＜参考：遊戯施設定期点検チェックリスト様式（例）＞

遊戯施設定期点検チェックリスト様式（例）

<table>
<tr><td colspan="6">遊具情報</td></tr>
<tr><td>公園名</td><td colspan="2">〇〇公園</td><td>遊戯場名</td><td colspan="2">〇〇遊戯場</td></tr>
<tr><td>遊具名</td><td colspan="2">〇〇公園</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>備考</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>大種別</td><td>滑降系遊具</td><td>中種別</td><td>滑り台</td><td>小種別</td><td>FRP 系</td></tr>
<tr><td colspan="6">点検情報</td></tr>
<tr><td>実施者氏名</td><td colspan="2"></td><td>点検年月日</td><td colspan="2">年　月　日</td></tr>
<tr><td colspan="6">点検結果</td></tr>
<tr><td colspan="6">専門技術者による精密点検の点検項目を参考に点検項目を設定する
〇揺動系（ブランコ、スプリング遊具など）
着座部の変状・くされ・磨耗・取り付け状況など、チェーンの磨耗・金具取り付け状況など、基礎の露出・地表面凹凸や障害物など
〇上下動系（シーソーなど）
支点部・緩衝部の変状・磨耗・錆・ずれなど、柄の変状・ぐらつき・錆・ねじ類緩み、軸受・腕部・脚部の変状・錆・金具取り付け状況など、着座部のささくれなど
〇回転動系（回転ジャングルジムなど）
支柱と回転部の遊び、軸受・ベアリングの破損など、パイプ枠の変状・腐食・磨耗・ぐらつき・金具の緩みなど、基礎の露出・地表面凹凸や障害物など
〇滑走系（ターザンロープなど）
ロープの磨耗、金具の取り付け状況など
〇滑降系（すべり台など）
滑走部の変状・くされ・磨耗・突起、回転不良（ローラーの場合）など、側板・手摺・踊場・連結部・階段の変状・ぐらつき・錆の有無・突起・塗装剥離・異常音など、基礎部・階段の地表面凹凸や障害物など
〇懸垂運動系（ラダー、鉄棒など）
部材の変状・くされ・ぐらつき・磨耗、金具取り付け状況など、基礎の露出・地表面凹凸や障害物など
〇登はん運動系（ジャングルジム、登はん棒、クライムネットなど）
縦・横部材の変状・磨耗・錆・ぐらつき・金具の緩みなど、基礎の露出・地表面凹凸や障害物など
〇平衡系（平均台、プレイステップなど）
部材の変状・くされ・ぐらつきなど、基礎の露出・地表面凹凸や障害物など
〇複合系（複合遊具）
遊具を構成するパーツ特性に応じた内容
〇その他（砂場など）
砂の充足・ガラス片など異物の混入・犬猫の糞・排水不良など</td></tr>
<tr><td>評価</td><td colspan="5">1. 異常なし　2. 要観察　3.異常有り（使用可）　4. 使用中止</td></tr>
<tr><td colspan="6">コメント</td></tr>
</table>

公園名：　　別紙

※機器廃棄時まで保管

第一種特定製品の点検及び整備記録簿

管理者	名称	
	氏名	
管理者番号		

（期間：　　年　　月　　日　～　　年　　月　　日）

第一種特定製品（業務用冷凍冷蔵機器・空調機器）に関する事項

設置場所	事業所名		管理（従事者）氏名	
	住所		特定するための情報	
冷媒フロン類	種類		圧縮機の定格出力	
	数量		備考	

充填・回収に関する事項

充填を行った時点（設置時　又は修理時）	実施年月日	実施者（法人名、作業者氏名）	充填・回収したフロン類の種類	フロン類の充填量（ｋｇ）	修理時のフロン類の回収量（ｋｇ）	（充填量-回収量）（ｋｇ）	備考　（異なる種類のフロン類を充填した時など）
設置時　・　修理時							
設置時　・　修理時							
設置時　・　修理時							

簡易点検に関する事項

簡易点検の実施日	点検者	異常の有無	備考

専門点検・定期点検・修理に関する事項

点検の種類・実施年月日	実施者（法人名、作業者氏名）	（速やかに修理できない場合）理由・修理予定時期	点検（修理）の内容・結果（書ききれない場合は別紙）
専門点検・定期点検・修理			
専門点検・定期点検・修理			
専門点検・定期点検・修理			
専門点検・定期点検・修理			
専門点検・定期点検・修理			
専門点検・定期点検・修理			
専門点検・定期点検・修理			

［点検頻度］3か月に1回以上［点検項目］
- 異音の有無
- 外観の損傷、摩耗、腐食及びさびその他の劣化の有無
- 油漏れの有無
- 熱交換器への霜付きの有無
- 冷蔵冷凍来ないの温度（業務用冷蔵冷凍機器のみ）

専門点検：簡易点検でフロンの漏えいや故障等を確認した場合に、可能な限り速やかに実施する十分な知見を有する者による点検のこと
定期点検：右の表に揚げる危機の圧縮機の定格出力ごとに定められた頻度で、十分な知見を有する者に委託する点検のこと
修理　　：点検時以外の修理のこと

対象機器機種	圧縮機の定格出力	点検頻度
エアコン	7.5kw(10馬力)～50kw(約66馬力)	3年に1回以上
	50kw(約66馬力)以上	1年に1回以上
冷凍・冷蔵庫	7.5kw(10馬力)以上	1年に1回以上

公園名：〇〇公園

別紙

※機器廃棄時まで保管

第一種特定製品の点検及び整備記録簿

（期間：平成〇〇年　〇月　〇日　～　平成〇〇年　〇月　〇日）

管理者	名称	大阪府
	氏名	大阪府知事
管理者番号		ＭＡＣ-1

第一種特定製品（業務用冷凍冷蔵機器・空調機器）に関する事項

設置場所	事業所名	〇■府税事務所	管理（従事者）氏名	〇■府税事務所　総務課　●●■□
	住所	高槻市〇■町×－□	特定するための情報	全館用マルチエアコン（A社製　型式ＭＡＣ－50）
冷媒フロン類	種類	R-410A	圧縮機の定格出力	37.5ｋｗ
	数量	30kg	備考	

充填・回収に関する事項

充填を行った時点（設置時　又は修理時）	実施年月日	実施者（法人名、作業者氏名）	充填・回収したフロン類の種類	フロン類の充填量（ｋｇ）	修理時のフロン類の回収量（ｋｇ）	（充填量-回収量）（ｋｇ）	備考　（異なる種類のフロン類を充填した時など）
（設置時）・　修理時	平成4月9日	●●設備(株)　堺　花子	R-410A	20	—	—	
設置時　・（修理時）	平成9月9日	●●設備(株)　堺　花子	R-410A	5	2	3	
設置時　・　修理時							

簡易点検に関する事項

簡易点検の実施日	点検者	異常の有無	備考
平成27年6月6日	大阪　太郎	無	
平成27年9月4日	大阪　太郎	有	室内機に油のにじみ←●●設備に専門点検依頼
平成27年12月4日	大阪　太郎	無	

専門点検・定期点検・修理に関する事項

点検の種類・実施年月日	実施者（法人名、作業者氏名）	（速やかに修理できない場合）理由・修理予定時期	点検（修理）の内容・結果（書ききれない場合は別紙）
（専門点検）　定期点検・修理	●●設備(株)堺　花子		漏えい検知器の検査で、熱交換器内にピンホールを発見。そこから油とフロンが漏れていた
平成27年9月9日			
専門点検　（定期点検）　修理	●●設備(株)堺　花子		漏えい検知器の検査で漏えいはなかった
平成27年10月23日			
専門点検・定期点検・（修理）	●●設備(株)堺　花子		コンプレッサーが故障した為、交換修理を行った
平成27年11月29日			
専門点検・定期点検・修理			

記入例

［点検頻度］3か月に1回以上［点検項目］・異音の有無
・外観の損傷、摩耗、腐食及びさびその他の劣化の有無
・油漏れの有無
・熱交換器への霜付きの有無
・冷蔵冷凍来ないの温度（業務用冷蔵冷凍機器のみ）

専門点検：簡易点検でフロンの漏えいや故障等を確認した場合に、可能な限り速やかに実施する十分な知見を有する者による点検のこと
定期点検：右の表に揚げる危機の圧縮機の定格出力ごとに定められた頻度で、十分な知見を有する者に委託する点検のこと
修理　　：点検時以外の修理のこと

対象機器機種	圧縮機の定格出力	点検頻度
エアコン	7.5kw(10馬力)～50kw(約66馬力)	3年に1回以上
	50kw(約66馬力)以上	1年に1回以上
冷凍・冷蔵庫	7.5kw(10馬力)以上	1年に1回以上