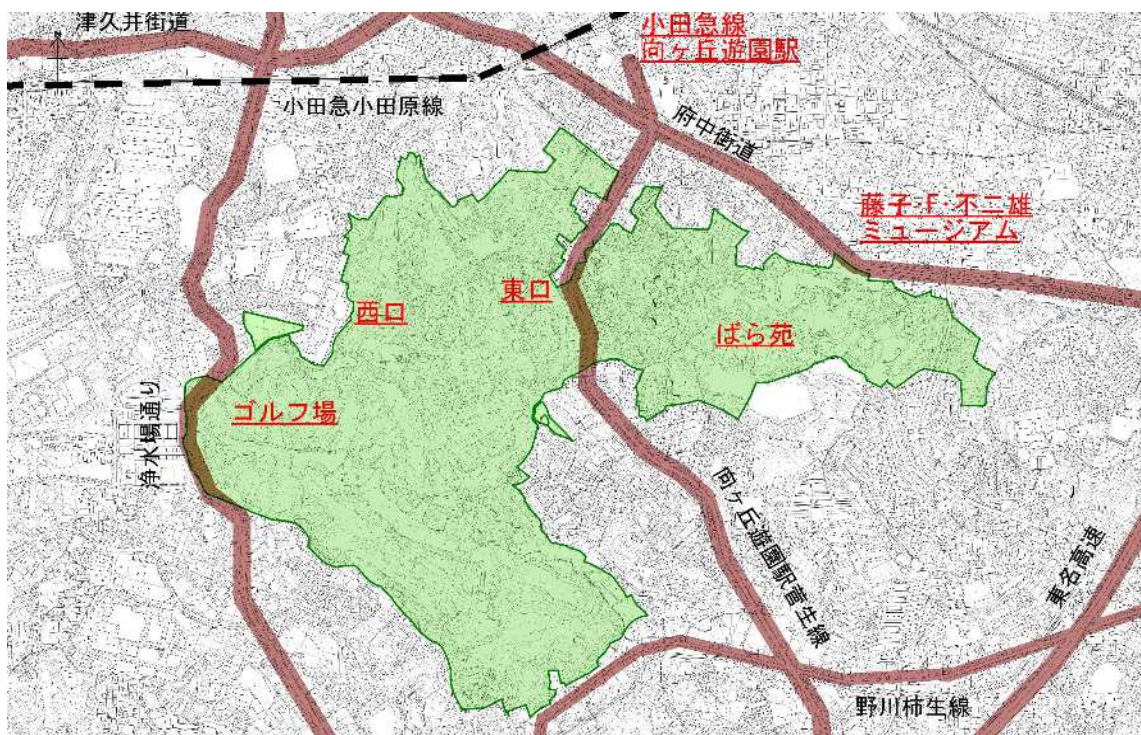


維持管理水準書

川崎市

項 目		ページ
1. 案内図		1
2. 総括マネジメント業務		2
3. 保守・管理業務	コース	3
	クラブハウス	11
	西口展望広場	13
	その他施設	14
4. 備品等保守管理業務		15
5. 清掃業務		16

川崎国際生田緑地ゴルフ場案内図



ゴルフコース

総括マネジメント業務



作業の種類		頻度	予想数量	単位	備考	
統括マネジメント業務	業務全体の統括	常時	1	式		
	市及び関係者との協働関係の構築	随時	1	式	川崎市等との連絡調整等	
	プロジェクト・マネジメント業務	統括責任者の配置	随時	1	式	常時配置、不在時には代理者をたてる
		広報業務担当者の配置	随時	1	式	専任かつ常駐
		管理運営に従事する適切な人員配置	随時	1	式	受付・案内業務等
		防火管理体制の構築	随時	1	式	防火管理者の配置
		次年度の事業計画書等の作成・提出	1回/年			
		事業報告書等の作成・提出	1回/日、 1回/月、 1回/四半期、 1回/年			
	非常時・災害時対応業務	マニュアルの整備	随時	1	式	
		事故防止・発生時の対応	随時	1	式	
		災害発生時の対応等	随時	1	式	
	モニタリング実施業務	1回/年				
事業期間終了時の引継ぎ業務	1回/5年	1	式			

保守管理業務 維持管理水準書（コース）

業務項目	業務詳細		仕様・条件等	頻度・期間	備考
コース管理	ペントグリーン 18ホール及び練習グリーン 合計21面 5,600㎡	刈込み	<ul style="list-style-type: none"> ・目的に適合した機種を用い、開場前に終了することを原則とする。 ・刈高を季節により変え良好なコンディションを保つこと。 ・むらの無いように均一に刈込むこと。 ・芝目を等間隔に鮮明に現すこと。 ・刃を良好に研磨調整した芝刈り機を用いて最良なコンディションに仕上げること。 ・刈った芝等は周囲に残すことなく全て搬出処分すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		カップ切替	<ul style="list-style-type: none"> ・供用するグリーン及び練習グリーンで、営業日毎に最初のプレーヤーの到着前に実施すること。 ・良く研磨されたホールカッターを使用すること。 ・抜き取った芝は、旧ホールカップに埋め戻し仕上げること。 ・土・日・祝祭日及びゴルフ場の指定した日は、なるべく中央附近にカップを切ること。 ・ピンポジションは、カートナビに入力を実施することから、マスター室に事前に報告すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		殺菌・殺虫	<ul style="list-style-type: none"> ・病気及び害虫の発生毎及び予防で必要部分、もしくは全面に散布すること。 ・架装型噴霧機の走行に適さない場所、若しくは病気の発症小規模な場合走行散布はしないこと。 ・使用する薬剤は、魚毒性や環境汚染に注意して選定すること。 ・近隣住民に対して特に気を払い、臭気の強い剤の使用は避け、場外飛散の防止に努めること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		除草剤	<ul style="list-style-type: none"> ・除草剤では、茎葉処理剤と土壌処理剤を時期と目的に応じて、使用すること。 ・架装型噴霧機の走行に適さない場所、若しくは病気の発症小規模な場合走行散布はしないこと。 ・使用する薬剤は、魚毒性や環境汚染に注意して選定すること。 ・近隣住民に対して特に気を払い、臭気の強い剤の使用は避け、場外飛散の防止に努めること。 	別紙「年間作業計画書」参照	

保守管理業務 維持管理水準書（コース）

業務項目	業務詳細		仕様・条件等	頻度・期間	備考
コース管理	ペントグリーン 18ホール及び練習 グリーン 合計21面 5,600㎡	施肥	<ul style="list-style-type: none"> ・化学成製肥料を標準とするが、芝の生育状況にあわせ、成分含有量に留意し、各成分の投与量を調整すること。 ・グリーンには粒剤の他に液肥(葉面散布剤)を散布すること。 ・使用する液肥等については状況に応じて最適なものを選定すること。 ・必要量を2回に分け散布し、撒きむらのないようにすること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		パッチカル	<ul style="list-style-type: none"> ・作業の実施によりボールの転がり等プレーに支障をきたさないよう入念に仕上げること。 ・切り込みを入れる場合はブレードの挿入及び引き出し箇所は芝生が乱雑にならないように注意すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		エアレーション	<ul style="list-style-type: none"> ・作業の実施によりボールの転がり等プレーに支障をきたさないよう入念に仕上げること。 ・切り込みを入れる場合はブレードの挿入及び引き出し箇所は芝生が乱雑にならないように注意すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		締め固め	<ul style="list-style-type: none"> ・エアレーションとは別に、芝生面が降雨降霜等によりプレーに影響する場合には良好にプレーできるように芝生面を整えること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		目砂用焼砂	<ul style="list-style-type: none"> ・芝の生育状況に合わせ 適期に実施すること。また、必要により散布厚等を変えること。 ・1回の計画散布量を2回に分け散布し、撒きむらのないようにすること。 ・川砂は2回篩いに掛けたものを購入すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		散水	<ul style="list-style-type: none"> ・散水は自動又は手動によるスプリンクラーであるが、必要に応じ移動ホースを使用し迅速に散水すること。特に気温の上昇する夏期は芝生の状態に注意を払うこと。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・手持ち式のブロワーで落葉等を清掃し、都度回収除去すること。 ・騒音に注意し近隣住民の迷惑にならない様、回転数及び時間帯等を配慮すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	

保守管理業務 維持管理水準書（コース）

業務項目	業務詳細	仕様・条件等	頻度・期間	備考	
コース管理	高麗グリーン 18ホール及び練習 グリーン 合計21面 6,960㎡	刈込み	<ul style="list-style-type: none"> ・目的に適合した機種を用い、開場前に終了することを原則とする。 ・刈高を季節により変え良好なコンディションを保つこと。 ・むらの無いように均一に刈込むこと。 ・芝目を等間隔に鮮明に現すこと。 ・刃を良好に研磨調整した芝刈り機を用いて最良なコンディションに仕上げること。 ・刈った芝等は周囲に残すことなく全て搬出処分すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		殺菌・殺虫	<ul style="list-style-type: none"> ・除草剤では、茎葉処理剤と土壌処理剤を時期と目的に応じて、使用すること。 ・架装型噴霧機の走行に適さない場所、若しくは病気の発症小規模な場合走行散布はしないこと。 ・使用する薬剤は、魚毒性や環境汚染に注意して選定すること。 ・近隣住民に対して特に気を払い、臭気の強い剤の使用は避け、場外飛散の防止に努めること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		施肥	<ul style="list-style-type: none"> ・化学成製肥料を標準とするが、芝の生育状況にあわせ、成分含有量に留意し、各成分の投与量を調整すること。 ・グリーンには粒剤の他に液肥(葉面散布剤)を散布すること。 ・使用する液肥等については状況に応じて最適なものを選定すること。 ・必要量を2回に分け散布し、撒きむらのないようにすること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		パーチカル	<ul style="list-style-type: none"> ・作業の実施によりボールの転がり等プレーに支障をきたさないよう入念に仕上げること。 ・切り込みを入れる場合はブレードの挿入及び引き出し箇所は芝生が乱雑にならないように注意すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		エアレーション	<ul style="list-style-type: none"> ・作業の実施によりボールの転がり等プレーに支障をきたさないよう入念に仕上げること。 ・切り込みを入れる場合はブレードの挿入及び引き出し箇所は芝生が乱雑にならないように注意すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		目砂用焼砂	<ul style="list-style-type: none"> ・芝の生育状況に合わせ 適期に実施すること。また、必要により散布厚等を変えること。 ・1回の計画散布量を2回に分け散布し、撒きむらのないようにすること。 ・川砂は2回篩いに掛けたものを購入すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		散水	<ul style="list-style-type: none"> ・散水は自動又は手動によるスプリンクラーであるが、必要に応じ移動ホースを使用し迅速に散水すること。特に気温の上昇する夏期は芝生の状態に注意を払うこと。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・手持ち式のブロワーで落葉等を清掃し、都度回収除去すること。 ・騒音に注意し近隣住民の迷惑にならない様、回転数及び時間帯等を配慮すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	

保守管理業務 維持管理水準書（コース）

業務項目	業務詳細		仕様・条件等	頻度・期間	備考
コース管理	ティグランド 18ホール 59面 8,340㎡	刈込み	<ul style="list-style-type: none"> ・目的に適合した機種を用い、開場前に終了することを原則とする。 ・刈高を季節により変え良好なコンディションを保つこと。 ・むらの無いように均一に刈込むこと。 ・刃を良好に研磨調整した芝刈り機を用いて最良なコンディションに仕上げること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		ティマーク位置替	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な芝生の状態を保つ為計画性を持ち芝生のコンディションを勘案し移動させること。 ・供用する全てのティグランドで、プレーヤーの到着前に行うものとする。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		殺菌・殺虫	<ul style="list-style-type: none"> ・病気及び害虫の発生毎及び予防で必要部分、もしくは全面に散布すること。 ・架装型噴霧機の走行に適さない場所、若しくは病気の発症小規模な場合走行散布はしないこと。 ・使用する薬剤は、魚毒性や環境汚染に注意して選定すること。 ・近隣住民に対して特に気を払い、臭気の強い剤の使用は避け、場外飛散の防止に努めること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		除草剤	<ul style="list-style-type: none"> ・除草剤では、茎葉処理剤と土壌処理剤を時期と目的に応じて、使用すること。 ・架装型噴霧機の走行に適さない場所、若しくは病気の発症小規模な場合走行散布はしないこと。 ・使用する薬剤は、魚毒性や環境汚染に注意して選定すること。 ・近隣住民に対して特に気を払い、臭気の強い剤の使用は避け、場外飛散の防止に努めること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		施肥	<ul style="list-style-type: none"> ・化学成製肥料を標準とするが、芝の生育状況にあわせ、成分含有量に留意し、各成分の投与量を調整すること。 ・必要量を2回に分け散布し、撒きむらのないようにすること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		パーティカル	<ul style="list-style-type: none"> ・作業の実施によりボールの転がり等プレーに支障をきたさないよう入念に仕上げること。 ・切り込みを入れる場合はブレードの挿入及び引き出し箇所は芝生が乱雑にならないように注意すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		エアレーション	<ul style="list-style-type: none"> ・作業の実施によりボールの転がり等プレーに支障をきたさないよう入念に仕上げること。 ・切り込みを入れる場合はブレードの挿入及び引き出し箇所は芝生が乱雑にならないように注意すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		目砂用焼砂	<ul style="list-style-type: none"> ・芝の生育状況に合わせ 適期に実施すること。また、必要により散布厚等を変えること。 ・1回の計画散布量を2回に分け散布し、撒きむらのないようにすること。 ・川砂は2回篩いに掛けたものを購入すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・手持ち式のブロワーで落葉等を清掃し、都度回収除去すること。 ・騒音に注意し近隣住民の迷惑にならない様、回転数及び時間帯等を配慮すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	

保守管理業務 維持管理水準書（コース）

業務項目	業務詳細		仕様・条件等	頻度・期間	備考
コース管理	フェアウェイ 14ホール91,560㎡	刈込み	<ul style="list-style-type: none"> ・目的に適合した機種を用い、開場前に終了することを原則とする。 ・刈高を季節により変え良好なコンディションを保つこと。 ・むらの無いように均一に刈込むこと。 ・刃を良好に研磨調整した芝刈り機を用いて最良なコンディションに仕上げること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		殺菌・殺虫	<ul style="list-style-type: none"> ・病気及び害虫の発生毎及び予防で必要部分、もしくは全面に散布すること。 ・架装型噴霧機の走行に適さない場所、若しくは病気の発症小規模な場合走行散布はしないこと。 ・使用する薬剤は、魚毒性や環境汚染に注意して選定すること。 ・近隣住民に対して特に気を払い、臭気の強い剤の使用は避け、場外飛散の防止に努めること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		除草剤	<ul style="list-style-type: none"> ・除草剤では、茎葉処理剤と土壌処理剤を時期と目的に応じて、使用すること。 ・架装型噴霧機の走行に適さない場所、若しくは病気の発症小規模な場合走行散布はしないこと。 ・使用する薬剤は、魚毒性や環境汚染に注意して選定すること。 ・近隣住民に対して特に気を払い、臭気の強い剤の使用は避け、場外飛散の防止に努めること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		施肥	<ul style="list-style-type: none"> ・化学成製肥料を標準とするが、芝の生育状況にあわせ、成分含有量に留意し、各成分の投与量を調整すること。 ・必要量を2回に分け散布し、撒きむらのないようにすること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		パッチカル	<ul style="list-style-type: none"> ・作業の実施によりボールの転がり等プレーに支障をきたさないよう入念に仕上げること。 ・切り込みを入れる場合はブレードの挿入及び引き出し箇所は芝生が乱雑にならないように注意すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		目砂用焼砂	<ul style="list-style-type: none"> ・芝の生育状況にあわせ 適期に実施すること。また、必要により散布厚等を変えること。 ・1回の計画散布量を2回に分け散布し、撒きむらのないようにすること。 ・川砂は2回篩いに掛けたものを購入すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・架装式のターボブロワーで落葉等を端部に残すことのないよう清掃し、都度回収除去すること。 ・騒音に注意し近隣住民の迷惑にならない様、回転数及び時間帯等を配慮すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	

保守管理業務 維持管理水準書（コース）

業務項目	業務詳細		仕様・条件等	頻度・期間	備考
コース管理	ラフ 18ホール 356,960 ㎡	刈込み	<ul style="list-style-type: none"> ・目的に適合した機種を用い、開場前に終了することを原則とする。 ・刈高を季節により変え良好なコンディションを保つこと。 ・むらの無いように均一に刈込むこと。 ・刃を良好に研磨調整した芝刈り機を用いて最良なコンディションに上げること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		殺菌・殺虫	<ul style="list-style-type: none"> ・病気及び害虫の発生毎及び予防で必要部分、もしくは全面に散布すること。 ・架装型噴霧機の走行に適さない場所、若しくは病気の発症小規模な場合走行散布はしないこと。 ・使用する薬剤は、魚毒性や環境汚染に注意して選定すること。 ・近隣住民に対して特に気を払い、臭気の強い剤の使用は避け、場外飛散の防止に努めること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		除草剤	<ul style="list-style-type: none"> ・除草剤では、茎葉処理剤と土壌処理剤を時期と目的に応じて、使用すること。 ・架装型噴霧機の走行に適さない場所、若しくは病気の発症小規模な場合走行散布はしないこと。 ・使用する薬剤は、魚毒性や環境汚染に注意して選定すること。 ・近隣住民に対して特に気を払い、臭気の強い剤の使用は避け、場外飛散の防止に努めること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		施肥	<ul style="list-style-type: none"> ・化学成製肥料を標準とするが、芝の生育状況にあわせ、成分含有量に留意し、各成分の投与量を調整すること。 ・必要量を2回に分け散布し、撒きむらのないようにすること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・架装型スーパーを使用し、傾斜地を除くラフ(主としてグリーン周り)で実施すること。 ・より良いプレーの場を提供できるように可能な限り目的物を回収除去すること。 ・芝刈り作業による刈り葉及び蓄積するサッチ類と落ち葉等を除去する。 ・傾斜地ラフの落ち葉、刈り葉等は、ラフのスーパー作業毎に作業機の走行できる場所まで掻き出し、スーパー等で回収除去すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	

保守管理業務 維持管理水準書（コース）

業務項目	業務詳細		仕様・条件等	頻度・期間	備考
コース管理	バンカー 18ホール 6,100㎡	バンカー整備	<ul style="list-style-type: none"> ・バンカー内に伸びた芝は全て除去すること。この時、砂地と芝生地との境界線を現状どおり保つこと。 ・バンカー内に落ちた芝茎葉はバンカー砂と混ぜることなく全て取り除くこと。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		砂均し	<ul style="list-style-type: none"> ・営業日毎に最初のプレーヤーの到着前及び最後プレーヤーのプレー終了後に行うこと。 ・落ち葉等飛来ごみを取り除いてから均し機で均すこと。 ・均し機で均した後に手作業で仕上げること。 ・砂の傾斜等バンカーの機能を果たすように仕上げること。 ・降雨等によって流落した砂は、迅速に復旧させること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		砂補充入替え	<ul style="list-style-type: none"> ・プレーや風で飛散し減少した量を補充すること。 ・降雨時周囲から土砂やごみが流入し、或いは飛来ごみ等が混入してバンカーの砂として機能しなくなった砂は丁寧に除去し、同量の新鮮な砂を補充すること。 ・補充する砂は既存砂と同等品以上とする。 ・土砂等混入砂を取り除くとき、また、新鮮な砂を補充する時に周囲の芝を損傷しないこと。 ・砂の入替は供用時間外に行うこと。 ・取り除いた土砂等混入砂は場内敷き均し処分とする。敷き均す場所は監督員の指示による。 	別紙「年間作業計画書」参照	
	林床草刈り	コース隣接部	<ul style="list-style-type: none"> ・刈った草は速やかに回収除去すること。 ・樹木、杭類に損傷を与えないこと。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ゴルフ場周囲、駐車場、進入路等も含む。 ・周囲に倒れた刈草は草刈区域内に戻すこと。又必要に応じて回収除去すること。 ・樹木、杭類、他の施設等に損傷を与えないこと。 	別紙「年間作業計画書」参照	

保守管理業務 維持管理水準書（コース）

業務項目	業務詳細		仕様・条件等	頻度・期間	備考
コース管理	樹木管理	コース内立ち木	<ul style="list-style-type: none"> ・樹姿を乱す枝、枯枝、折れ枝、不要枝等の対象物を都度迅速に除去すること。 ・整枝剪定するにあたり樹姿を考慮すること。決して以前より見栄えを悪くしてはならない。 ・松以外の高木で害虫による被害が著しい場合は早急に駆除する事。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		コース内中低木	<ul style="list-style-type: none"> ・カート道路に伸びた枝、プレーに支障となる枝等が生じたら、速やかに除去すること。 ・刈込み、整枝剪定等実施するにあたり見栄えを良くすること。 ・切った枝葉はその都度片付け、散乱させてはならない。 ・松以外の中低木で害虫による被害が著しい場合は早急に駆除すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
		故損木、倒木	<ul style="list-style-type: none"> ・倒木が生じたら、迅速に伐採除去すること。また、管理に支障となる根株も除去すること。この時、抜き穴は完全に埋め戻すこと。 ・故損木を倒すときは、周りの樹木や工作物及び施設に損傷を与えないこと、また安全対策を十分に講ずること。 ・鋸屑や枝葉等は全て搬出し周囲に散乱させてはならない。 	別紙「年間作業計画書」参照	
	水辺管理	池護岸・排水施設	<ul style="list-style-type: none"> ・日常の管理作業の巡回等で池の護岸、排水溝、排水樹等の点検をすること。 ・護岸の修繕及び排水施設全般の清掃を行い、良好に維持すること。 ・特に排水溝の排水樹手前のごみ止め網及び排水樹等に落ち葉や飛来ごみが溜まっていたら、日常点検の際に除去すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	
	通路道路管理		<ul style="list-style-type: none"> ・コース内の舗装未舗装を問わず管理対象とする。 ・日常の管理作業の巡回等で点検し、異常を発見したら速やかに通行に不便の無いように修繕すること。 ・通行の支障となるもの及び落ち葉や飛来ごみ等は日常の管理作業として除去すること。 	別紙「年間作業計画書」参照	

保守管理業務 維持管理水準書 (クラブハウス)

業務項目	業務詳細		仕様・条件等		頻度	備考	
			設備内容				
保守管理業務 (クラブハウス)	電気設備管理	自家用電気工作物等	自家用電気工作物保守保安規定を遵守し、定期巡視点検を行う。	受変電設備(断路器、しゃ断器、変圧器、電力用コンデンサー、計器用変成器、各接地抵抗、母線及びケーブル、電力ヒューズ、高圧配電盤、保護継電器、監視制御盤)		隔月1回	
				配電設備(空調動力、衛生動力、電灯、コンセント)		隔月1回	
				負荷設備(電動機、照明設備、コンセント及びその他機器、制御盤及び操作盤)		隔月1回	
				非常用自家発電設備(原動機、発電機、発電機盤、サービスタンク、燃料タンク)		隔月1回	
				蓄電池・充電装置			
	弱電設備等	電話交換設備					
		放送設備					
		ITV設備					
		中央監視制御装置					
		避雷針					
	展示照明、事務室等の照明球切れ交換	照明球切れ交換			随時		
	空気調和・換気設備		関係法令を遵守し、空気調和設備の運転操作及び監視、換気設備の運転操作・監視及び保守点検を行い、用途に応じた温・湿度など良好な空気環境の維持に努めること。また、熱源設備については、冷温水槽を有効に活用し、経済運転に努めるものとする。	空気熱源ヒートポンプ			
				冷温水一次ポンプ			
				例温水ヘッダー			
				畜熱槽水処理装置			
冷温水配管							
冷温水二次ポンプ							
給気ダクト							
還気ダクト							
吸出口							
吸込口							
空気調和機							
ファンコイルユニット							
パッケージ型空気調和機							
温湿度調整器							
各種自動制御弁							
その他自動制御用機器							
中央監視・遠方操作							
給排水・衛生設備管理		関係法令を遵守したうえで、給水設備(ウォータークーラーを含む。)、排水・通期設備、衛生器具設備、池ろ過設備の定期点検保守を行うこと。また、飲料水に適したきれいな水を常に給水し、遊離残留塩素の測定、給水系統への異物の混入防止のための監視、節水・省エネルギーの取組、給排水、汚水の漏れ、異臭の監視などを行い、貯水槽の清掃、配水管清掃、ねずみ・昆虫等の害虫駆除を行う。	給水設備(受水槽、給水加圧ポンプ、配管設備)				
			ウォータークーラー		定期点検 年2回		
			排水・通気設備(配管設備(汚水・雑排水・雨水排水・通気)、各種トラップ)				
			池循環水槽				
			池ろ過設備(循環装置、ろ過機、銅イオン滅菌機、給水ポンプ)				
衛生器具設備(衛生陶器(各種便器、洗面器、掃除流し等)、各種給水、給湯、混合水栓、排水金具、鏡)							

保守管理業務 維持管理水準書 (クラブハウス)

業務項目	業務詳細		仕様・条件等		頻度	備考			
			設備内容						
保守管理業務 (クラブハウス)	消防用設備定期保守		消防法に基づく定期点検業務の他、消火栓設備、自動火災報知設備、窒素ガス消化設備、消火器、誘導灯設備等その他について、巡回点検を行うこと。	消火器		機器点検 年2回			
				屋外消火栓設備					
				屋内消火栓設備					
				スプリンクラー設備					
				窒素ガス消火設備					
				自動火災報知設備	受信機			機器点検 年2回 総合点検 年1回	
					感知機				
					発信機				
					音響装置				
					表示灯				
				非常警報器具及び設備					
				連結送水管設備					
				誘導灯					
				避難器具					
				排煙設備					
非常電源設備(蓄電池設備)									
非常電源(自家発電設備)									
ドレンチャー設備									
外構		各施設の玄関周り及び敷地案内等の公共性の高い場所・設備は苔を除去し、日常的に清潔・美観を保つ。 排水設備、溝、水路等は、ごみ、泥、その他障害物が入らないように、きれいにしておく。							
植栽管理		植栽の美観等を保つため、剪定、刈り込み、病害虫駆除、施肥、除草等を行う。			[剪定・刈り込み] 高・中木 年1回 低木・株物 年2回 地被類 年2回 [病害中防除] 随時 [施肥] 年1回 [人力除草] 随時 [芝生管理] 刈り込み 年4回				

芝生・植栽管理業務 維持管理水準書(西口展望広場)

業務項目	業務詳細		対象施設	規模・数量	頻度	備考
芝生管理	芝		園内全体	1式	10回/年	「公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」に基づき実施
樹木管理	高木		園内全体	58本	1回/3年	「公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」に基づき実施 樹形の管理基準は別紙を参照
	中木		園内全体	1239本	1回/3年	「公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」に基づき実施 樹形の管理基準は別紙を参照
	低木		園内全体	1式	1回/3年	「公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」に基づき実施 樹形の管理基準は別紙を参照
	病虫害防除	若齢幼虫時に発見し、被害枝を剪除または焼却して防除効果を高めるよう実施するものとするが、やむを得ない場合は薬剤を使用する	園内全体	1式	適宜	「公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」に基づき実施
草地管理	園内除草		園内全体	1式	5回/年	「公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」に基づき実施 草丈の管理基準は以下のとおり ・広場 ……10cm以下 ・広場以外……25cm以下
発生材処理			園内全体	1式	適宜	「公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」に基づき実施

保守管理業務 維持管理水準書（その他施設）

業務項目	業務詳細	仕様・条件等		頻度	備考
			施設内容		
保守管理業務 (その他施設)	設備				
	管理柵	目視点検。破損、動作不良箇所等の確認	柵	適宜	
			ゲート		
			車止め		
			土留め		
	サービス施設	目視点検。破損、動作不良箇所等の確認	トイレ	適宜	
			コース内休憩所		
	案内看板		案内板		
	園路・階段		舗装		
	雨水排水設備		集水樹、側溝	月1回	
	汚水排水設備		柵、マンホール		
	駐車場		舗装、設備	適宜	
	照明設備	点灯・動作確認、照明球交換		点検 月1回 照明球交換 随時	
	時計			点検 月1回	

備品等保守管理業務 維持管理水準書

業務項目	業務詳細	仕様・条件等		対象施設・数量	頻度	備考
		設備内容				
備品等保守管理業務	備品管理	市から貸与を受けた備品の保守管理を行う。 市の所有する什器備品については、市の備品台帳に基づき管理を行う。 リース契約が満了していない物品については、指定管理者がリース契約を引き継ぐこと。		市から貸与するもの、リース期間継続中のものに関しては別紙参照	随時	
	消耗品調達	施設管理に必要な消耗品の調達を行う。		適宜	随時	

清掃業務 維持管理水準書

業務項目	業務詳細	対象施設	仕様・条件等	頻度	備考
施設清掃	日常清掃	ロビー、 通路・階段、 ロッカー室、 脱衣所、 浴室・シャワー室、 便所、 洗面所、 喫煙スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・ロビーは、箒でごみを掃き掃除機掛けを行い、椅子、テーブル等の備品類を拭きあげる。 ・通路・階段は、箒でごみを掃き掃除機掛けを行う。 ・ロッカー室及び脱衣所は、掃除機掛けを行い、椅子、テーブル等の備品類を拭きあげる。 ・浄水器の管理補充を行う。 ・浴室・シャワー室は、床面をポリッシャ、デッキブラシ等で磨きあげ、浴槽のたわし掛け、洗面台、洗面用具の拭きあげ、鏡磨きを行う。必要に応じ、適正洗剤を使い洗浄する。 ・各便所及び洗面所は特に清潔に保てるように努め、便器内外の清掃、床面の箒掛け・モップ拭きを行い、洗面台、洗面用具を拭きあげる。鏡磨き、扉、間仕切りの拭き清掃等は適宜行い、汚れが著しい時は、適正洗剤を使い洗浄する。巡回点検を行い、汚物処理、消耗品の補充は随時行う。 ・各層入れの内容物を処理する。 ・喫煙スペース灰皿の内容物を処理する。 	本施設の全ての開場日	
		会議室、 プロ室、 役員室、 従業員便所、 従業員ロッカー室、 従業員通路・階段	<ul style="list-style-type: none"> ・会議室、プロ室、役員室は、床の掃除機掛けを行う。 ・事務机・テーブル・椅子等の埃払いをしてから拭きあげる。 ・従業員便所は、便器内外の清掃、床面の箒掛け・モップ拭き、洗面台を拭きあげ、汚れが著しい時は、適正洗剤を使い洗浄する。 ・従業員ロッカー室、通路・階段は、掃除機掛けを行う。 ・各層入れの内容物を処理する。 	本施設の全ての開場日	
		便所、スタート小屋、スタート小屋窓ガラス	<ul style="list-style-type: none"> ・各便所は特に清潔に保てるように努め、便器内外の清掃、床面の材質に応じた箒掛け・モップ拭きを行ない、洗面台、洗面用具の拭きあげる。鏡磨き、扉、間仕切りの拭き清掃等は適宜行い、汚れが著しい時は、適正洗剤で拭き取る。汚物処理、消耗品の補充は随時行なう。 ・スタート小屋は、箒でごみを掃き、モップ掛けを行なう。テーブル・イス等の拭き掃除及び層入れの内容物の処理を行なう。窓ガラスは適宜拭き掃除をする。外回りの箒掛けを行なう。 	本施設の全ての開場日	

清掃業務 維持管理水準書

業務項目	業務詳細		対象施設	仕様・条件等	頻度	備考
施設清掃	定期清掃	タイルカーベットの清掃	女子 ロッカー室 階段 男子ロッカー室 会議室 プロ室 役員室 ロビー フロント・事務室	<ul style="list-style-type: none"> ・床面を掃除機で吸塵する。 ・カーペットシャンプー専用機で泡を立てながら洗浄する。 ・吸水バキュームで汚れを含んだ泡を除去する。 ・カーベットの乾燥させる。 	年1回	
		クッションフロアと防水ビーターイルの清掃	洗面所、便所	<ul style="list-style-type: none"> ・床面のごみを掃いた後、洗剤を塗布し、ポリッシャーを使用して洗浄清掃する。 ・汚水を完全に拭き取り、乾燥させる。 ・床材に応じ、適正ワックス等を塗布し仕上げる。 ・床面の汚れが著しい場合は、必要に応じ剥離剤等で洗浄し、新しく表面皮膜を再生する。 	月1回	
		ガラスの清掃	各室	<ul style="list-style-type: none"> ・水拭き後、空拭きする。 ・著しい汚れは、適正洗剤を用いて除去する。 	本施設の全ての開場日	
	害虫・ネズミ駆除	害虫駆除	クラブハウスおよびキャディハウス	<ul style="list-style-type: none"> ・乳剤を散布し、残効処理をする。 ・水性乳剤を噴霧し、空間噴霧処理をする。 ・エアゾール処理をする。 ・ベイト剤処理をする。 	6月、9月、12月の各月1日間	
ネズミ駆除		クラブハウスおよびキャディハウス	<ul style="list-style-type: none"> ・生餌を天井裏及び室内要所に設置する。 ・捕獲用粘着板を生餌設置場所に仕掛ける。 ・毒餌を建物外周及び側溝に仕掛ける。 ・ネズミを捕獲した場合は、速やかに処分し、ゴルフ場担当者に報告する。 	適宜		

清掃業務 維持管理水準書

業務項目	業務詳細		対象施設	仕様・条件等	頻度	備考
廃棄物収集・運搬	一般廃棄物処理			普通ごみ、資源物等の処理を行う。	適宜	
	産業廃棄物処理(特別管理産業廃棄物を含む)			缶、ビン、ペットボトル等の処理を行う。	適宜	
不法投棄物の撤去・処理				不法投棄物を発見した際の、処理を行う。	随時	

年間作業計画														
エリア	作業内容	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
ベントグリーン	刈込み													刈込み回数270~275回 高麗グリーン含む
	カップ切替													原則的には毎日 冬期、組数により変更あり
	殺菌・殺虫													
	除草剤													
	施肥													液肥、固形、活性剤
	パーチカル													
	エアレーション													エアレーション2回 ホーキング1回
	締め固め													芝の状況に応じて実施
	目砂													
	散水													手撒き散水は随時実施
高麗グリーン	刈込み													
	殺菌・殺虫													
	施肥													液肥、固形、活性剤
	パーチカル													
	エアレーション													
	目砂													
	散水													手撒き散水は随時実施
	清掃													状況により随時実施
	刈込み													
	殺菌・殺虫													

年間作業計画														
エリア	作業内容	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
ティグラウンド	刈込み													刈込み回数28~35回
	ティマーク位置替													原則的には毎日 冬期、組数により変更あり
	殺菌・殺虫													
	除草剤													
	施肥													
	パーチカル													
	エアレーション													
	目砂													
	清掃													状況により随時実施
	刈込み													刈込み回数28~35回
フェアウェイ	殺菌・殺虫													殺菌剤散布はスポット散布(随時実施)
	除草剤													
	施肥													
	パーチカル													
	目砂													
	清掃													状況により随時実施

年間作業計画														
エリア	作業内容	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
ラフ	刈込み													刈込み回数 平面28~35回 法面8~12回
	殺菌・殺虫													殺菌剤散布はスポット散布(随時実施)
	除草剤													
	施肥													
	清掃													状況により随時実施
バンカー	バンカー整備													状況により随時実施
	砂均し													状況により随時実施
	砂補充入替え													状況により随時実施
西広口場	芝生、樹木、草地													状況により随時実施
	発生材処理													状況により随時実施
草刈り	コース隣接部													状況により随時実施
	その他													状況により随時実施
樹木	コース内立ち木													状況により随時実施
	コース内中低木													状況により随時実施
	故障木、倒木													状況により随時実施
水辺	池護岸・排水施設													状況により随時実施
道路														状況により随時実施

*作業回数については、コース状況・天候等の諸事情により変更する場合があります。