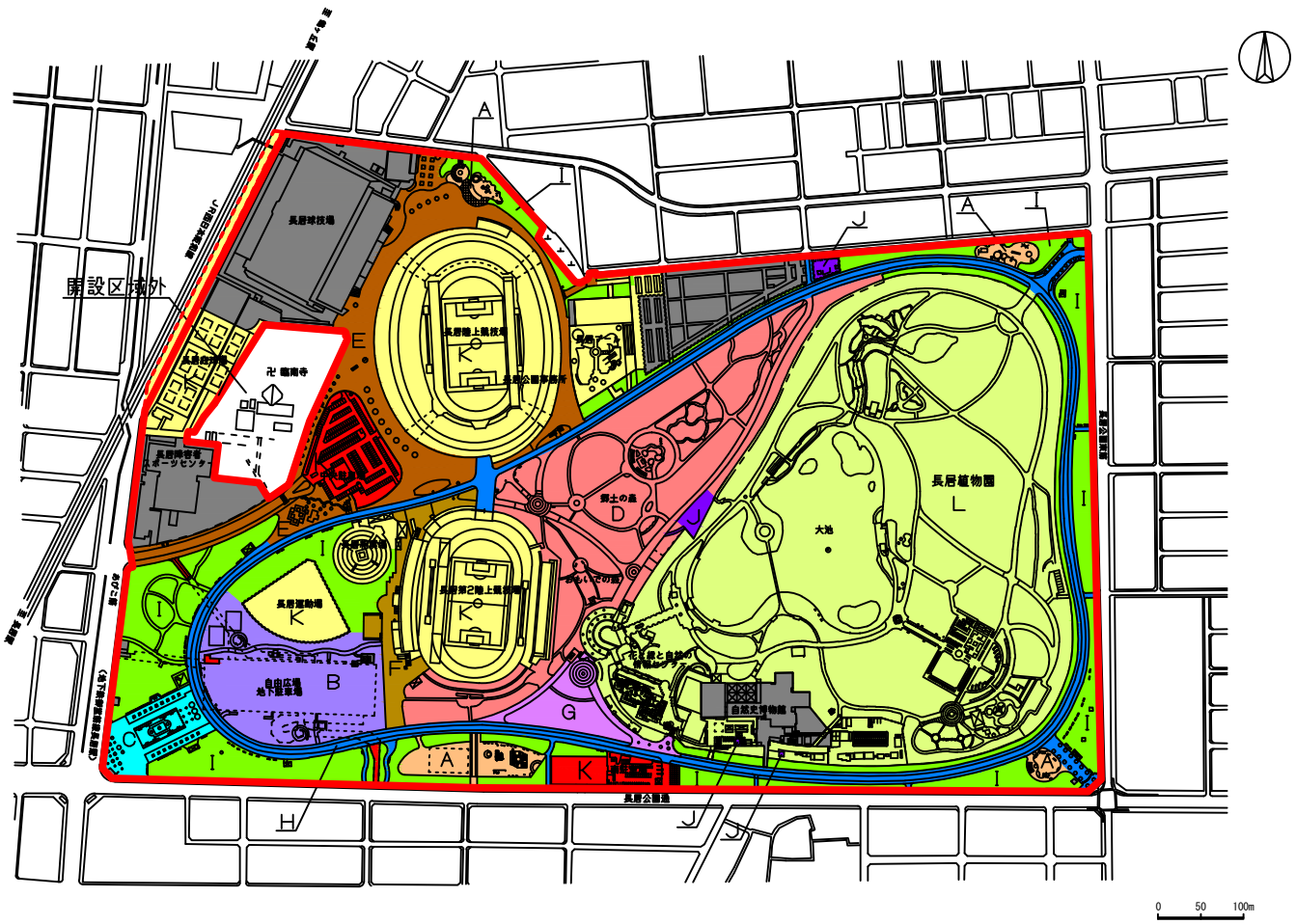
資料Ⅱ－２

維持管理基本水準書
＜長居公園＞

基本平面図 …Ｐ１
管理平面図（西）【植物管理】 …Ｐ２
管理平面図（東）【植物管理】 …Ｐ３
管理平面図（西）【施設管理】【その他管理】 …Ｐ４
管理平面図（東）【施設管理】【その他管理】 …Ｐ５
年間維持管理計画表 …Ｐ６

大阪市建設局

長　居　公　園　基　本　平　面　図



公園開設区域

公園開設区域拡張部分（令和３年度から）

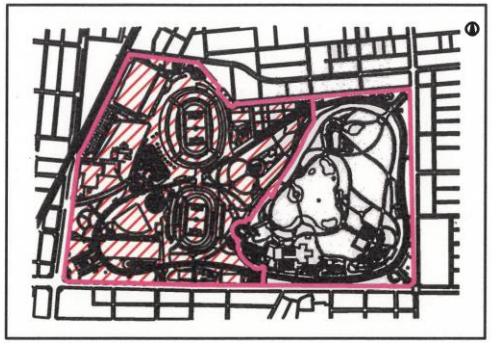
本公募対象外区域

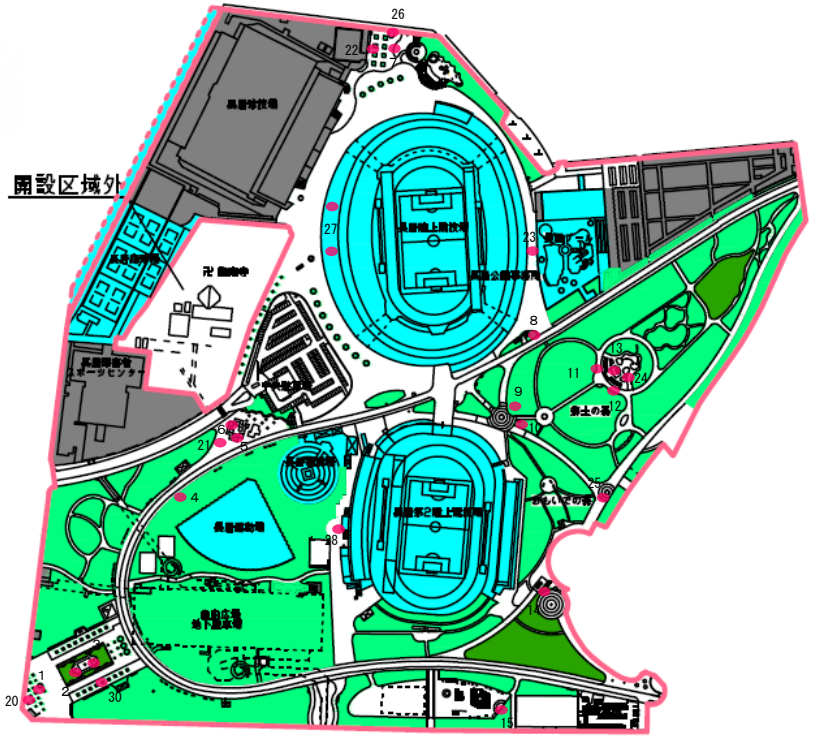
		各エリアの特性、管理方針	
一般園地	Ⅰ		A:遊具広場 ・子どもの遊びから大人の健康づくりまで、さまざまな年代のニーズに対応した遊具が設置されている。 ・利用者が安全で安心して利用できるよう遊具等施設の点検・補修などを定期的に実施する。
			B:自由広場 ・公園利用者が自由に活動できる、広々として伸びやかな空間であり、イベント等の利用も多い。 ・利用者が安全・快適に利用できるよう留意する必要がある。
			C:噴水広場 ・噴水のある親水広場として多くの来園者に親しまれ、憩いの場となっている。 ・適正な水質の維持など、親水施設としての良好な管理が求められる。
			D:郷土の森・おもいでの森 ・全国各地から大阪への集団就職の青年たちが携えてきた8,600本の苗木が大きな森に育っている。また、結婚や誕生、入学などさまざまな記念の思い出を絡に託して森を育んでいる。 ・樹木が健全に生育できるよう良好な植物管理を行う必要がある。
			E:競技場前広場 ・競技大会やイベント時に利用される舗装エリア。日常的に利用者が多い ・利用者の行動を妨げぬよう、安全確保に留意するとともに、舗装の点検・補修等にも配慮する必要がある。
			F:第２競技場前広場 ・公園を南北に結ぶ舗装エリア。主に通過動線として利用されている。 ・利用者の行動を妨げぬよう、安全確保に留意する必要がある。
			G:芝生広場 ・多くの市民が憩い、くつろぐ芝生広場。 ・利用者が安全・快適に利用できるよう、良好な芝生管理が求められる。
			H:長距離走路 ・公園外周園路であり、日常は緑の中でのジョギングやウォーキング等時間帯を問わず、多くの市民に利用されている。また、シーズン中は、マラソン、駅伝大会の利用が多い。 ・利用者の行動を妨げぬよう、安全確保に留意する必要がある。
			I:樹林地 ・高木を中心とした林で構成されるエリアで、緑により大公園の外周部が形成されている。 ・林内の見通しをよくし、明るい林床を維持できるよう留意するとともに、枯れ枝の落下防止等にも配慮する。
			J:管理ヤード ・公園管理のために必要なバックヤード。 ・車両による資機材等の搬出入にあたっては、公園利用者の安全確保を最優先する。
			K:公園駐車場 ・公園及び公園施設利用者のための駐車場。 ・安全かつ快適に利用できるよう点検、清掃、補修等を実施し、適切な管理運営を行う。
スポーツ施設	Ⅱ		K:スポーツ施設 ・大阪のスポーツの拠点として、長居陸上競技場をはじめ、長居第２陸上競技場、長居球技場、長居プール、長居庭球場、長居相撲場、長居運動場を備えた運動公園の中核エリアであり、充実した設備で市民レベルから国際レベルの各種スポーツのために利用されている。
植物園	Ⅲ		L:植物園 ・総面積24.2haの広大な植物園で、園内には、約1,000種類、61,000本の樹木が生育し、四季折々の花が咲き乱れ、数多くの野鳥が集まってくる。また花と緑と自然の情報センターや自然史博物館も設置されている。

※　園地駐車場等は指定管理業務対象外施設

※　苗圃跡エリアの一部は魅力向上事業に関する提案が可能

管理平面図（西）【植物管理】

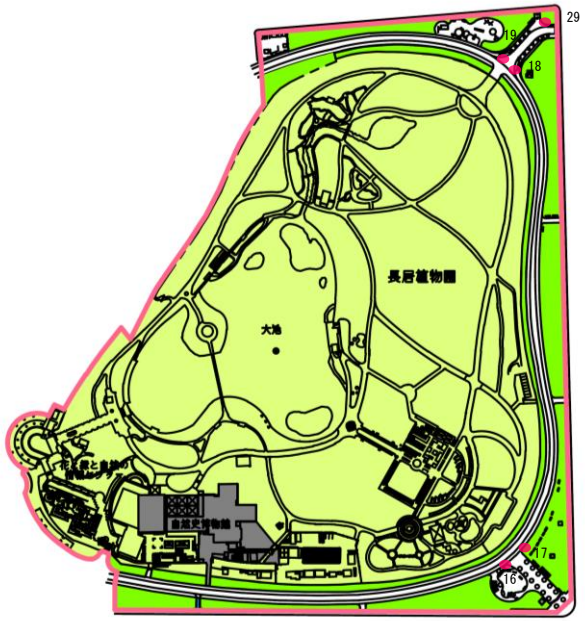




維持管理基本水準表

管理対象	管理項目		管理水準 規模・単位	管理水準 年回数	摘要
	除草	人力除草	5,694㎡	3回/年	4月中旬 7月中旬 10月中旬
		機械除草	44780㎡	3回/年	4月中旬 7月中旬 10月中旬
	剪定	高木　クス、カシ類ほか	1式	適宜	
		花木　ウメ、モモほか	1式	適宜	
		中木　ツバキ類ほか	1式	適宜	
	下枝削除		1式	随時	
	刈り込み	低木　アベリア２回 ヒラドツツジほか 生垣	15,599㎡	1～2回/年	適期に実施
	花壇管理	植替え等	30箇所	4～5回/年	花壇一覧表参照
	灌水	梅雨明け～9月末までを基本とする	1式	随時	必要に応じて実施
	枯木・危険木撤去		1式	随時	
	芝刈り		8541㎡	3回/年	回数は標準とする
	枯れ枝切除		1式	随時	
	病虫害防除	虫害については、できる限り初期予防（巣網剪除）に努めること。	1式	随時	病虫害発生時その都度防除
	施肥	花木、芝生	1式	1回/年	

管理平面図（東）【植物管理】



本公募対象外

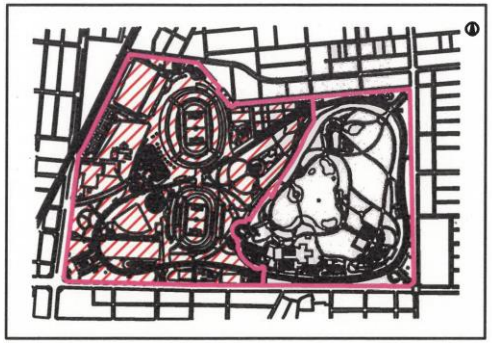
Ⅲ長居植物園

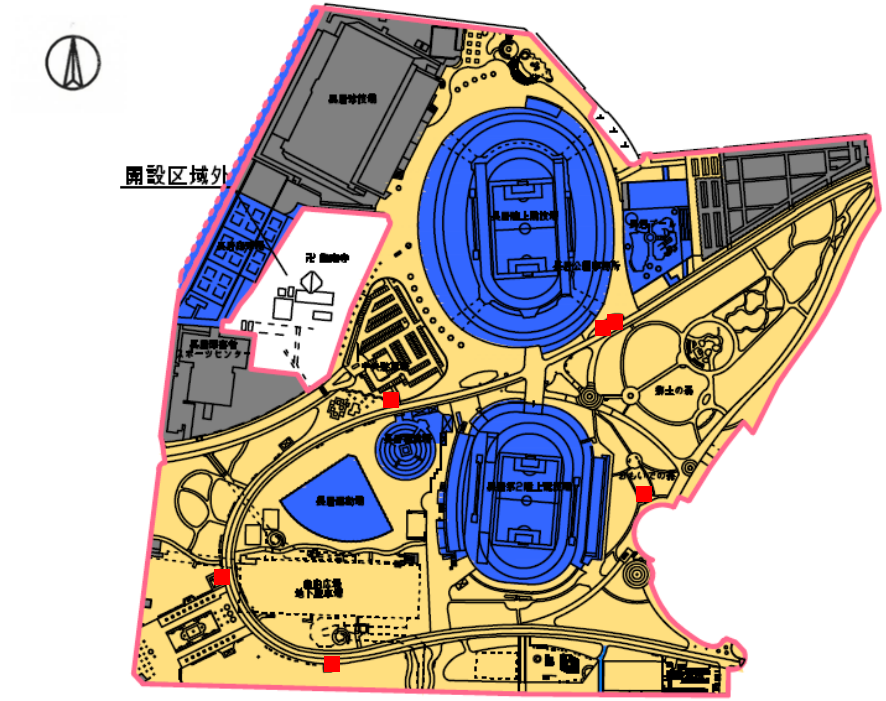
0 50 100m

維持管理基本水準表

管理対象		管理項目		管理水準 規模・単位	管理水準 年回数	摘要
		除草	人力除草	5,694㎡	3回/年	4月中旬 7月中旬 10月中旬
			機械除草	44780㎡	3回/年	4月中旬 7月中旬 10月中旬
		剪定	高木　クス、カシ類ほか	1式	適宜	
			花木　ウメ、モモほか	1式	適宜	
			中木　ツバキ類ほか	1式	適宜	
		下枝削除		1式	随時	
		刈り込み	低木　アベリア２回 ヒラドツツジほか 生垣	15,599㎡	1～2回/年	適期に実施
		花壇管理	植替え等	30箇所	4～5回/年	花壇一覧表参照
		灌水	梅雨明け～9月末までを基本とする	1式	随時	必要に応じて実施
		枯木撤去		1式	随時	
		枯れ枝切除		1式	随時	
		病虫害防除	虫害については、できる限り初期予防（巣網剪除）に努めること。	1式	随時	病虫害発生時その都度防除
		施肥	花木、芝生	1式	1回/年	

管理平面図（西）【施設管理】【その他管理】





維持管理基本水準表　　【施設管理】

管理対象	管理項目		管理水準 規模・単位	管理水準 年回数	摘要
	巡視点検		１式	常時	
	施設小補修	ベンチ、フェンス、車止など	１式	随時	破損が生じれば その都度
	遊具点検・遊具修繕	日常点検	１式	４回/年	１回/２か月
		定期点検	１式	２回/年	
		精密点検	１式	適宜	専門業者
		修繕	１式	随時	
	給水施設 点検補修		１式	随時	破損・漏水が 生じればその都度
	排水施設 点検補修	集水桝清掃	１式	２回/年	
		側溝等清掃	１式	１回/年	
		管渠	１式	随時	
	補修修繕		１式	随時	危険と判断されれば その都度
	園路不陸直し	土入れ 転圧	１式	随時	水たまりができれば その都度
	便所修繕		１式	随時	便所一覧表参照

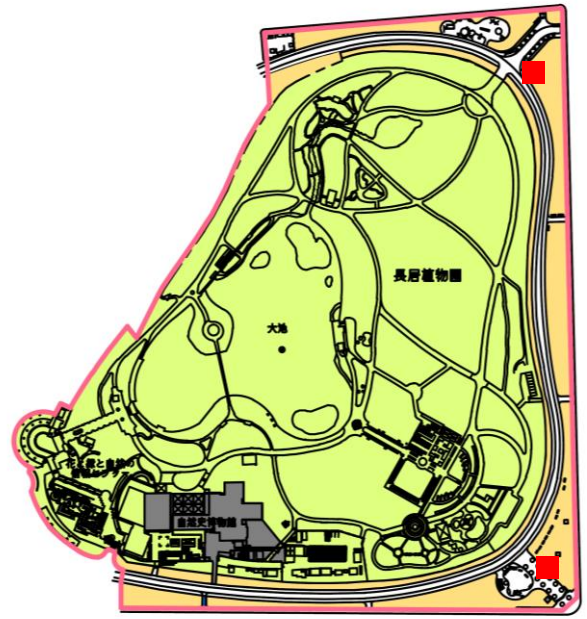
【その他管理】

管理対象	管理項目		管理水準 対象	管理水準 規模・単位	管理水準 年回数	摘要
	園内巡視		指定管理 対象区域内	※ １回/日	随時	
	清掃		指定管理 対象区域内	※ １回/日	随時	週６日以上
	便所清掃		７箇所	※ １回/日	随時	週６日以上 便所一覧表参照
	ごみ回収		１式	随時	随時	

※原則は１日１回。ただし、桜の花見など公園利用者が多い時期には、必要に応じて２回以上行う場合がある。

管理対象	管理項目		管理水準 規模・単位	管理水準 年回数	摘要
	高圧受変電設備	精密点検	１式	１回/年	専門業者
		巡視点検	１式	１回/月	
	公園灯設備	絶縁抵抗測定	１式	１回/年	
		器具、制御盤、鉄柱点検	１式	１回/年	
		点灯確認	１式	１回/月	
		巡視点検	１式	１回/月	
	時計設備	巡視点検	１式	１回/月	
	放送設備	点検整備	１式	１回/年	
		巡視点検	１式	１回/月	
	ナイター設備	点検整備	１式	１回/年	専門業者
		巡視点検	１式	１回/月	
	水景施設（噴水・流れ）	清掃	１式	１回/月	
		点検整備	１式	２回/年	専門業者
		調整	１式	随時	
		巡視点検	１式	１回/月	
	事務所・便所・改札口など建築物の電気設備	絶縁抵抗測定	１式	１回/年	
		巡視点検	１式	１回/月	

管理平面図（東）【施設管理】【その他管理】



本公募対象外

Ⅲ長居植物園

0 50 100m

維持管理基本水準表

【施設管理】

管理対象	管理項目		管理水準 規模・単位	管理水準 年回数	摘要
	巡視点検		１式	常時	
	施設小補修	ベンチ、フェンス、車止など	１式	随時	破損が生じれば その都度
	遊具点検・遊具修繕	日常点検	１式	４回/年	１回/２か月
		定期点検	１式	２回/年	
		精密点検	１式	適宜	専門業者
		修繕	１式	随時	
	給水施設点検補修		１式	随時	破損・漏水が 生じればその都度
	排水施設点検補修	集水桝清掃	１式	２回/年	
		側溝等清掃	１式	１回/年	
		管渠	１式	随時	
	補修修繕		１式	随時	危険と判断されれば その都度
	園路不陸直し	土入れ 転圧	１式	随時	水たまりができれば その都度
■	便所修繕		１式	随時	便所一覧表参照

【その他管理】

管理対象	管理項目		管理水準 対象	管理水準 規模・単位	管理水準 年回数	摘要
	園内巡視		指定管理 対象区域内	※ １回/日	随時	
	清掃		指定管理 対象区域内	※ １回/日	随時	週６日以上
■	便所清掃		７箇所	※ １回/日	随時	週６日以上 便所一覧表参照
	ごみ回収		１式	随時	随時	

※原則は１日１回。ただし、桜の花見など公園利用者が多い時期には、必要に応じて２回以上行う場合がある。

管理対象	管理項目		管理水準 規模・単位	管理水準 年回数	摘要
	高圧受変電設備	精密点検	１式	１回/年	専門業者
		巡視点検	１式	１回/月	
	公園灯設備	絶縁抵抗測定	１式	１回/年	
		器具、制御盤、鉄柱点検	１式	１回/年	
		点灯確認	１式	１回/月	
		巡視点検	１式	１回/月	
	時計設備	巡視点検	１式	１回/月	
	放送設備	点検整備	１式	１回/年	
		巡視点検	１式	１回/月	
	ナイター設備	点検整備	１式	１回/年	専門業者
		巡視点検	１式	１回/月	
	水景施設（噴水・流れ）	清掃	１式	１回/月	
		点検整備	１式	２回/年	専門業者
		調整	１式	随時	
		巡視点検	１式	１回/月	
	事務所・便所・改札口など建築物の電気設備	絶縁抵抗測定	１式	１回/年	
		巡視点検	１式	１回/月	

長居公園　年間維持管理計画表＜一般園地＞（植物園、スポーツ施設除く）

分類	管理項目		頻度	数量	単位	作業時期												備考
						4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
植物管理	除草	人力除草	3回/年	5,694	m2	■	■		■	■		■	■					4月中旬　7月中旬　10月中旬
		機械除草	3回/年	44,780	m2	■	■		■	■		■	■					4月中旬　7月中旬　10月中旬
	剪定	高木	適宜	1	式		■	■	■	■	■		■	■	■			
		花木	適宜	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	下枝切除		随時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	刈り込み	中・低木、生垣	1～2回/年	15,599	m2	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	適期に実施　アベリア：2回/年
	花壇管理	植替え等	3回/年	31	箇所	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	花壇一覧表参照
	灌水		随時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	梅雨明け～9月末を基本とし、必要に応じて実施
	枯木・危険木撤去		随時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	芝刈り		3回/年	8,541	m2			■	■	■	■	■						
	枯れ枝切除		随時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	回数は標準とする
	病虫害防除	虫害はできるだけ巣網剪除	随時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	病虫害発生時その都度防除
	施肥	花木、芝生	1回/年	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
施設管理	巡視点検		常時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	施設小補修	ベンチ、フェンス、車止など	随時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	破損が生じればその都度
	遊具点検・遊具修繕	日常点検（目視、触診、聴診等）	4回/年	1	式	■	■			■	■	■	■			■	■	1回/2ヶ月
		定期点検（目視、触診、聴診等）	2回/年	1	式			■	■					■	■			機器による点検、測定具による点検（計測）
		精密点検	適宜	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	専門業者
		修繕	随時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	広場整備	土入れ	随時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
		不陸整正	随時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
		集水桝清掃	2回/年	1	式				■						■	■		
	給水施設点検補修		随時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	排水設備点検補修	集水桝清掃	2回/年	1	式				■						■	■		破損・漏水が生じれば、その都度実施
		側溝等清掃	1回/年	1	式										■	■		
		管渠	随時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	舗装修繕		随時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	園路不陸直し	土入れ、転圧	随時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	危険と判断されれば、その都度実施
	便所修繕		随時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	水たまりができれば、その都度実施
その他管理	園内巡視		随時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	便所一覧表参照
	清掃		随時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	便所清掃		随時	7	箇所	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	週6日以上実施
	ごみ回収		随時	1	式	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	週6日以上実施　便所一覧表参照