

4 施設維持管理計画

(1) 適切な維持管理を行うための取組

1) 維持管理の方針

私たちは、これまでも公園利用者がいつでも安心・安全に気持ちよく利用できる施設維持管理を実施してきました。今後もこの経験・ノウハウを活かすとともに、本公園の特性・立地・環境等を踏まえた、快適に利用できる公園づくりに努めます。また、省エネルギー化や廃棄物減量等、環境負荷の低減にも努め、隣接する国営公園と連携しながら、効率的・効果的な業務に取り組みます。

- ① 安全で安心して利用できる施設の提供
- ② 利用者の行動・視点にあわせた「利用者目線の公園づくり」
- ③ 地域と連携した「憩いの空間」「緑のにぎわい拠点づくり」
- ④ 生物多様性や環境負荷に配慮した植物管理

2) 具体的な取り組み

① 安全で安心して利用できる施設の提供

- ・維持管理作業を行う際には、利用者の安全と利用を最優先します。作業箇所には、作業中であることを必ず明示して利用者の注意を促し、必要に応じてバリケードで囲う等の立入禁止措置を徹底します。
- ・剪定、刈り込み、除草、施肥等、植物の生育にあわせ、適正な時期や方法で実施します。
- ・園地や、ベンチ、門・柵等の公園施設は、日常清掃・定期清掃等により常に清潔にします。また、施設の日常点検・法定点検を行い、利用者が快適で安全に利用できる適正な状態に整備します。特にトイレは、大型イベント開催時等には重点的に巡回し、必要に応じて清掃回数を増やします。
- ・定期的な点検、計画的な補修・修繕・改修、予防保全等により、施設の長寿命化を図ります。

② 利用者の行動・視点にあわせた「利用者目線の公園づくり」

- ・利用者の行動・視点にあわせて、本公園の機能が最大限発揮されるよう植物管理を行います。
- ・ヒマワリやチューリップ等の花修景は継続させつつ、アメジストセージ等の宿根草での既存花壇のリニューアルによる新たな花修景を拡充し、年間開花リレーによる花の彩り・みどころを創出します。



利用者の行動・視点にあわせた「利用者目線の公園づくり」

- ・芝地は、利用状況にあわせた適正な草高を維持し、利用しやすい快適な空間を提供します。
- ・隣接する国営公園とつながる散策路等での、一体的な公園のみどころづくりに取り組みます。
- ・立地特性を考慮し、潮風害対策を行います。葉色の確認等によって植物の状態をチェックし、状態に応じて葉面洗浄等を行います。
- ・当法人に所属する樹木医や1級造園施工管理技士、植栽基盤診断士等による園内の植物管理状況チェック等を定期的実施し、質の高い維持管理を行います。
- ・園地管理においては、国営側園地も含めた発注業者への同時発注等、一体的に管理することでスケールメリットの創出に取り組みます。工程調整を行うことで作業期間短縮による利用制限の最小限化・費用縮減、大規模な美しい景観の同時創出等、利用者が利用しやすい維持管理に取り組みます。
- ・東京都と協議の上、花壇等の土壌改良や土の入れ替えを段階的に行い、植物の生育をより促進させ、本公園の花の彩りをより充実させます。
- ・気象災害等での倒木や枯損木については、都と協議の上、速やかな撤去・補植等を行い、都市空間における貴重な緑空間の保全に努めます。補植する樹木は、幼木から根を張り、現地の環境で、より大きく生育できるように考えます。また、日陰の少ない本公園の緑陰空間の創出にも配慮し、補植を行います。

③ 地域と連携した「憩いの空間」「緑のにぎわい拠点づくり」

- ・本公園のボランティアの活動を拡充し、毎週の植物管理活動のほか、協働による公園の植物紹介看板等を充実します。
- ・公園周辺施設との連携による花修景の創出や、都民協働による花の植え付けイベント等を充実させることで東京湾臨海部と一体となった緑環境の創出に取り組み、都市部においての「緑の拠点」としての機能を最大限発揮します。
- ・隣接するがん研有明病院から見える花壇等の花の彩りを充実させ、病院を利用する方々にも「癒し」や「やすらぎ」を与える植物管理を実施します。
- ・専門家等との連携、都民協働により本公園の野鳥の生息調査を行い、本公園で観察できる野鳥観察パネルの作成・展示を季節にあわせて行います。



花の彩りで「おもてなし」する西口花壇

④ 生物多様性や環境負荷に配慮した植物管理

- ・本公園に生息する野鳥・昆虫等の生息環境を考慮して芝刈りの時期を調整する等、生物多様性に配慮した植物管理を実施します。また、季節ごとの生き物情報の掲出や、園地での動植物観察会等の環境学習プログラムを開催します。
- ・園内で育てた植物（ラベンダーやローズマリー等）は利用者向けのクラフトイベント等に活用し、循環型の植物管理を実践します。また、園内における剪定枝葉等は、花壇材料や、イベントプログラムの材料に使用する等、有効活用を図るとともに環境負荷の低減に努めます。
- ・病虫害防除は、農薬等の薬剤使用を極力避け、捕殺や除去等の物理的防除を実施します。昨今都市部でも問題視されているクビアカツヤカミキリやカシノナガキクイムシ、クズベニヒラタカスミカメ等の被害について留意します。
- ・現在使用している「全自動芝刈り機」による一部区画の芝刈作業を継続し、全自動による作業の効率化や、蓄電駆動による環境負荷低減に配慮した維持管理を実施します。



園内で見られる野鳥のパネル

3) 緊急時に対応した施設維持管理

首都直下地震等の大規模災害の発生時には、速やかに基幹的広域防災拠点が設置できるよう、以下のことに留意した維持管理業務に取り組みます。

- ・緊急時には速やかに移動・撤去が可能な資機材を用いるとともに、常に整理整頓します。また、発災時には国営公園や関係機関との連携により園内の安全確認を行い報告するとともに、本部の支援人員等も含めて、公園内の仮設物を速やかに移動させる体制を整えます。
- ・公園施設の保守点検や動作確認を定期的実施します。
- ・緊急時における休園・閉門対応のための掲示物や園内放送文章等を事前に用意します。

(2) 事故、自然災害や感染症等を未然に防ぐための安全対策、発生時の対応

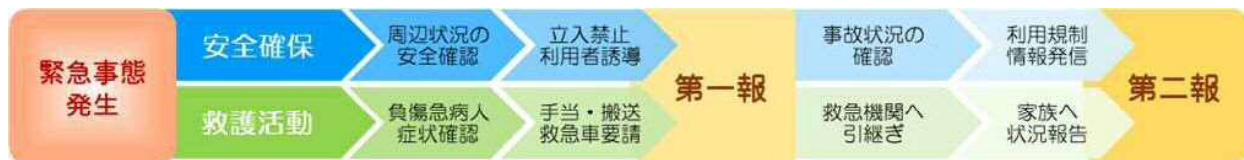
1) 安全対策・発生時の取り組み方針

私たちは、こまめな安全点検・日常巡回や、定期的な防災訓練の実施等によって安全対策を徹底し、事故や自然災害・感染症などの未然防止に取り組みます。事故・災害発生時には、国営公園や関係機関と密に連携し、速やかな安全確保、被害の最小化に向けて全力で対応します。また、日常から東京都・国営公園・警察・消防等との連携体制を強化し、誰もが安全に安心してすごせる公園づくりを行います。

2) 具体的な取り組み

① 緊急時対応・体制の徹底

- ・私たちが整備している「安全対策マニュアル」に基づき事故発生時組織体制、連絡・パトロール等各担当者を定め、緊急時に備えます。また、関係機関や本部等との連携体制を整え、迅速に連絡・報告等を行います。マニュアルの内容は随時更新し、全スタッフに周知徹底します。
- ・緊急時の対応訓練を定期的実施し、首都直下地震等の大規模災害発生には、基幹的広域防災拠点の速やかな設置に向けて、園内の安全確認、利用者の避難誘導等、迅速かつ的確な対応を実施します。
- ・私たちがもつ、全国の都市公園等の管理運営経験・ノウハウを活かした体制で取り組みます。また、本部の人的・物的な資源、地域におけるネットワーク等を活用して、応援部隊の派遣、救援資機材の提供等、本公園の防災体制をバックアップします。
- ・緊急時には、下図のフローに従って迅速に対応します。利用者の安全確保を第一に、速やかに東京都へ報告するとともに、二次被害を防止します。



【災害・事故発生時の対応・報告フロー】

② 事件・事故等の未然防止、対応

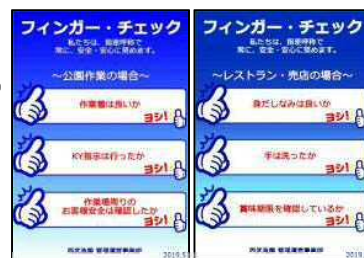
- ・日々の朝礼、終礼やKY活動を通じ、危険箇所情報や事件事故情報等を共有します。
- ・スタッフが公園内を定期的に巡回し、不審者・不審物の有無を確認し、事故や犯罪の防止に努めます。巡回時には、危険箇所や重点点検箇所を記載した「点検要所マップ（ハザードマップ）」を参照しながら点検します。
- ・公園管理事務所に AED を配備し、設置箇所をパンフレット等に掲載し、利用者の方々に広く周知します。
- ・スタッフは救命救急講習を受講し、心肺蘇生法・止血法・AED の使用方法等救命救急技能を習得します。また、負傷者対応の緊急時訓練やシミュレーション訓練等を定期的実施します。
- ・施設における事故に備え、「賠償責任保険」「イベント傷害保険」「自動車保険」等に加入します。
- ・持ち込みイベント開催時には、事前に主催者と安全管理や緊急時対応、防犯・防火対策等についての確認・指導を行ないます。
- ・東京湾岸警察署指導の「東京湾岸パートナーシップ」の一員として、事件・テロ等への対策を講じます。また、平常時においては大規模イベント開催時における警備体制や情報共有等、協力・連携体制を整えます。
- ・事故現場に対しては、事故者への速やかな対応を行なうと同時に、現場への立入禁止措置を行なう等二次被害を起ささないよう対処します。その後、原因の究明を行ない、東京都と協議の上で改善を行ないます。
- ・私たちは、事故防止の手法のひとつとして「フィンガーチェック（指差呼称）」の習慣化に取り組んでいます。ポスターの掲示や胸章の着用により従業員同士が互いに意識を高め、事故防止に取り組みます。



AED 講習



大型イベントの安全管理対応



フィンガーチェック事項の掲示

③ 自然災害等への備え

- 警報の発令が予想される場合の警報発令時に備え、危機管理体制の確認や気象情報の収集体制を整えます。
- 安全対策マニュアルに基づく緊急時の対応訓練を定期的実施します。
- ALSOK 安否確認システム等を用いて、公園スタッフやその家族の安否状況等を速やかに確認できる体制を整えます。
- 公園管理事務所に広域 IP 無線を配備し、緊急時における連絡手段を確保します。

■地震への対応

- 地震発生時には、安全対策マニュアルに基づき震度に応じた対応を速やかに実施します。
- 園内の巡回・利用者の避難誘導・施設の安全確認等を行い、結果を東京都へ報告するとともに、国営公園や本部とも連携調整します。また、危険箇所等への立ち入り禁止や緊急措置、掲示物やホームページ等の情報発信等、迅速かつ的確な対応を徹底します。
- 本公園に現地対策本部が設置される場合には、公園利用者を安全かつ速やかに園外へ避難誘導し、資機材の移動・撤去や、閉門作業を行います。
- 夜間や休園日に地震が発生した場合には、東京都のマニュアル等に従ってスタッフが速やかに参集体制を整え、対応します。



東京ビッグサイトとの
合同一時滞在訓練



消火器訓練

■火災や気象災害（台風・集中豪雨・雷・大雪等）への対応

- 気象災害対策計画書に基づき、各種災害に対応します。
- 火災発生時には、消防署・関係機関へ速やかに連絡し、スタッフが初期消火対応を行います。また、速やかに利用者の安全確保・避難誘導・救命救護等の対応を行い、東京都および本部へ報告します。
- 台風や集中豪雨等、風水害の警報発表が予想される場合には、危機管理体制の確認や、気象情報の収集を行い、警報発表に備えます。
- 雷警報については、注意喚起を促し、巡回するスタッフが利用者を施設内等安全な場所へ誘導します。
- 大雪時には、雪害計画書に基づき、利用主動線の除雪と凍結防止処理を行なうとともに、必要に応じて利用制限を行ないます。
- 気象庁発表の注意報・警報を確認し、熱中症の危険がある場合には、スタッフによる巡回や園内放送等によって利用者に注意喚起を促します。また、夏季には熱中症予防や対策について呼びかける掲示物を園内に掲出します。
- 事後は災害規模の大小に関わらず、園内を巡回し、施設の安全確認を行います。確認結果を、東京都や本部へ速やかに報告し、国営公園とも情報共有するとともに、必要に応じて警察・消防・病院・電力会社等の関係機関へ連絡します。
- 公園管理事務所にスタッフ用の飲料水と非常食を最低3日分備蓄します。
- 夜間対応については、東京都と連絡調整のうえ、必要に応じてスタッフが速やかに参集体制を整えます。



迅速な立ち入り禁止措置
(台風対応)

④ 感染症等による被害の未然防止、対応

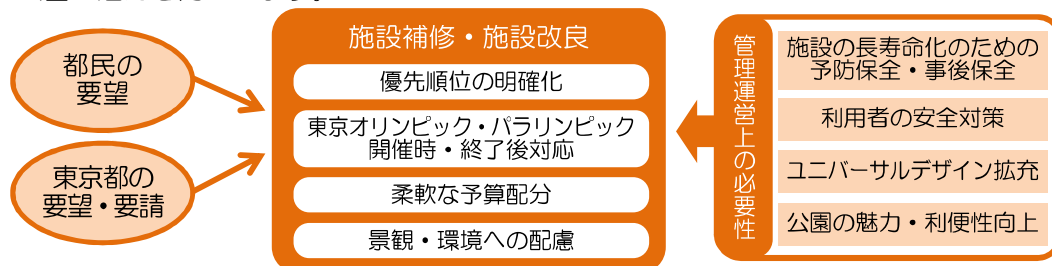
- デング熱や新型インフルエンザ等の感染症については、東京都の「感染症マニュアル」等に基づき、うがい・手洗いの励行、消毒液・注意看板の設置を行います。また、デング熱を媒介する蚊等の発生源への防虫対策等を行います。
- トイレ、その他施設の衛生管理を徹底して行ないます。また、感染症が予測される場合には、東京都と協議の上、イベント等を延期・中止します。
- 公園内の危険物や、近年国内での発見が相次ぐセアカゴケグモやヒアリ等の危険生物についても確認し、園内で該当する対象を発見した場合には速やかな除去対応および利用者への注意喚起を行ないます。また、都をはじめとする関係機関への迅速な報告業務も行ないます。

(3) 要望やオリンピック・パラリンピック後も見据えた施設補修、施設改良への取組

1) 施設補修や施設改良に対する考え方 ～予防保全を重視した先行的な施設補修・改良の実施～

私たちは、施設補修や施設改良要望について、広く都民の意見を収集し、優先順位を判断し、適切かつ迅速な対応を行います。また、都民や東京都からの要望のほか、管理運営上必要な施設補修や施設改良もあることから、利用者の安全確保を第一に、これらを総合的に判断しながら対応します。

さらに、必要に応じて東京 2020 オリンピック・パラリンピックに合わせた事業対応や終了後対応を行うなど、民間ならではの柔軟な対応を実施するとともに、周辺の景観と調和し、環境へ配慮した補修・改良により、公園の魅力を上します。



2) 都民や東京都からの要望への対応

① 要望内容等の把握

- ・施設補修・改良に関する利用者要望を広く収集します。
- ・要望などの内容を良く聞き、目的や理由、要望項目などの内容を具体的に確認し、内容によっては面談や現地立ち会いを行います。
- ・必要に応じて専門技術者の見解や現地確認により、その内容を正確に把握します。

② 施設補修・要望内容等の分類

- ・上記の要望内容の把握により、施設補修・改良の必要性や優先度を検討し、「利用者の安全に関わる要望」「軽微な修繕の要望」「大規模な修繕の要望」に分類します。
- ・これまで蓄積してきた意見情報データベースより、利用者意見の傾向をふまえ、施設補修・改良の優先度を精査します。

③ 施設補修・要望内容への対応

分類した内容に基づき、下記のとおりに対応します。

- ・**利用者の安全に関わる要望**
東京都と連絡・協議し、利用者の安全を第一に考えて迅速に対応します。
- ・**軽微な修繕の要望**
施設の用途や形状変更を伴わない範囲内で迅速に対応します。
- ・**大規模な修繕の要望**
施設に対する質の向上についての改善要望や公園の環境特性に影響を及ぼす大規模な修繕が必要な要望については、誠実に意見を受け止め、東京都と詳細な協議を行い対応します。
- ・**ユニバーサルな視点の要望**
軽微・大規模に関わらず、多様な方の利用を助ける施設の改良に関する要望については、積極的に実施に向けた検討（東京都への提案・協議）を行います。

④ その後の業務への反映

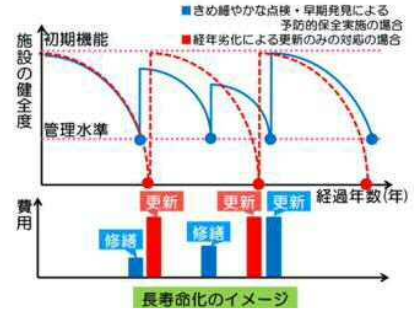
- ・要望などの発生原因を評価検討した上でPDCAサイクルに組み込み、業務を改善します。
- ・要望などの内容は、経緯を追跡できるよう管理データベースを作成し、今後の公園整備、管理運営の情報として活用します。

3) 東京オリンピック・パラリンピック後も見据えた施設補修や施設改良の対応

東京 2020 オリンピック・パラリンピックの開催を契機に、国内外からの公園利用者が増え、公園施設への利用ニーズが高まることが予想されます。私たちは、小さなお子様連れや高齢者の方、障がいのある方や、海外から訪れた方等、どなたにも公園を快適にご利用いただけるよう、東京都と協議の上、施設補修・改良に積極的に取り組みます。開催後も継続したニーズの収集と把握に努め、誰もが快適に過ごせる公園づくりを目指します。また、アンケートや日々のコミュニケーション等により、本公園の利用者ニーズを把握し、要望に答えるサービスを充実させることで公園の利便性を高め、満足度向上に努めます。

■長寿命化への対応

- 施設の老朽化とともに、不具合や故障の危険性も高まってくることから、きめ細やかな点検と問題の早期発見による修繕等適切な対応を行います。
- 施設・設備管理の年間計画を作成し、この計画に基づき、効率的・効果的に管理作業を実施します。



■これまでの対応実績

① 美しい園地整備

- 当法人がこれまでに整備してきた散策路「自然の小路」や「西口ガーデン」においては、チップや丸太を使用して、見た目にもやさしい園地整備を行ってきました。今後も設備の消耗等を注視しながら適宜更新を行なっていきます。

② ピクニックテーブルやベンチの増設による利便性向上

- 本公園の開園当初は、テーブルやベンチ等の施設が少なかったため、これまでも「休憩できるテーブル・ベンチが欲しい」という利用者の声が最も多く寄せられてきました。私たちはこれまでの管理運営においてピクニックテーブル等の園地で休憩・食事ができる施設を少しずつ増設してきており、現在は一般利用者や近隣保育園等の遠足の場等として活用されています。今後も、園地をより快適にご利用いただける施設等の増設・改良に努めます。また、緊急時においては速やかに撤去します。



美しく整備された「自然の小路」



ベンチの点検・清掃

③ ウォーキング・ランニング利用者向けに園路への距離表示

- 東京マラソンファミリーランの会場にもなっている本公園の園路は、平常時には多くの利用者がウォーキング・ランニング等の運動を楽しむ施設となっています。利用者アンケート等の結果から、「園路に距離表示を設置して欲しい」といった要望が多く寄せられたことから、走行距離への園路表示の改修対応を行い、利用者満足度の向上を図りました。

④ 園内の案内看板等の多言語化

- 東京 2020 オリンピック・パラリンピックの開催に備えて、公園内の案内板や掲示物等の多言語表記やピクトグラム化を適宜進め、利便性の向上に努めます。

4) 資金計画の考え方

- 原則として、施設補修・修繕費が 30 万円未満のものに対しては、あらかじめ補修のための年間予算として計上した資金（消耗品費等）を活用し補修します。
- 30 万円以上の施設の補修については、「緊急対応等経費」により行います。あらかじめ年間の執行計画を東京都と協議により定め、緊急性の高いものについては柔軟に計画を変更して対応します。
- 対応が困難な大規模の施設補修・修繕は、整備工事としての対応を東京都と協議します。
- 日常のこまめな点検、補修、予防保全等を進めることによって、施設の長寿命化を図り、効果的な資金運営を図ります。

- (4) 維持管理業務の進め方
 東京臨海広域防災公園の公園施設について、下記に示す施設の具体的な維持管理業務の進め方を記述してください。
 植物管理については標準的な作業時期をバーで示すとともに作業内容を記述して下さい。
 施設管理については点検・作業内容や標準頻度、留意点等を記述して下さい。

区分	対象施設／設置場所等	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	高中木			整枝剪定 (常緑)						整枝剪定	(落葉)	施肥	
	低木			刈込 (花芽に合わせ)								施肥	
施設管理	植込地	強風時安全点検巡視 (適宜：枯枝の枝下ろし)											
	草地	芝刈・草刈・除草 ※一部刈高を変える等、生物多様性に配慮した管理を適宜行います。											
施設管理	草地広場	巡回点検 (毎日) 清掃 (毎日1回)。 衛生器具 (便器、手洗い器等)、床、壁、鏡、窓ガラス、照明器具等を適切な方法と頻度で常に清潔にし、心地よく利用できる状態を維持するとともに、詰まり等にはすぐに対処する。 ホールダナー内に常時ペーパーがあるように補充する。 作業中は利用者の利便性に配慮する。											
	多目的広場	巡回点検 (6,9,12月)、年次点検 (3月)、日常清掃 (毎月1回) 収集輸送管の閉塞や劣化等が発生させないため、管理収集に適さないごみが投入されることのないよう、投 入口の使用者に対して安全で適正な使用方法の指導等を実施。 故障等発生時は、東京都二十三区清掃一部事務組合管理者に連絡。											
	外周部												
	ごみ処理施設												

5 基幹的広域防災拠点としての取組

1) 基本的な考え方

本公園は、発災時に国及び地方公共団体が協力して応急対策活動を行う「東京湾臨海部基幹的広域防災拠点」として、首都圏広域防災のヘッドクォーターの役割を果たす広域公園です。

私たちは、発災時に基幹的広域防災拠点への機能転換が円滑に実施されるよう、平常時から備えを行っておくとともに、国営公園と連携して防災に関する体験・学習、訓練などを実施し、都民の防災意識の啓発を図ります。

都立公園部分の広場は、消防訓練や救助訓練など各種防災訓練の場として活用していただけるよう、公園の広報・PRなども実施します。



東京臨海広域防災公園の全景

2) 具体的な取り組み

本公園の基幹的広域防災拠点としての特性を発揮させるため、下記の取り組みを重点的に行います。

① 実績とマニュアルによる、迅速かつ適正な対応の徹底

- これまでの実績・ノウハウを蓄積した「安全対策マニュアル」に基づき、発災時における迅速かつ的確に対応できる体制を整えます。また、マニュアルの内容を訓練結果等により継続的に改善します。
- 持ち込みによる大規模なイベント開催時等には、委託先作業員やイベント主催者・出展者にも、マニュアルに基づいた発災時の対応・体制等について事前確認します。



合同参集訓練

② 定期的な訓練の実施

- 公園スタッフ全員を対象に各種訓練を定期的の実施し、利用者の避難誘導や連絡等、発災時には迅速に基幹的広域防災拠点機能を迅速かつ的確に発現できる体制を徹底します。
- 国営公園のスタッフと連携し、全スタッフを対象とした様々な状況を想定した合同訓練を定期的の実施し、発災時における密な連携体制と、臨機応変に対応できる体制を整えます。
- 委託先作業員を対象にした訓練も定期的の実施します。



合同自営消防訓練

③ 「基幹的広域防災拠点」の機能・役割を都民にPR

- 日頃から、発災時における本公園の「基幹的広域防災拠点」の機能を伝えます。発災時には本公園が利用できなくなる等について、公園のホームページやパンフレット等に記載し、公園利用者や地域住民、周辺施設等をはじめ、都民の理解促進に努めます。
- 当法人が管理運営する全国の都市公園等で、本公園の防災学習プログラムの内容やノウハウを展開させた「全国一斉防災イベント そなえパークの日」を開催します。防災学習プログラムの実施とあわせて、本公園の広報・PRを行うとともに、都民の防災力向上へ寄与します。
- 各企業、団体や自主防災組織等に、本公園利用に関する案内・誘致活動を実施し、各種防災訓練の場として活用していただける機会を促進させます。



東京都国民保護訓練への参加

④ 国営公園との密接な連携の実施

- 毎日の朝礼・終礼、各種訓練・研修、定例会議（月1回）等は、国営公園のスタッフと一緒にすることで連携体制を整え、公園の情報等を常に共有します。
- 発災時には、国営公園との連携体制により、迅速かつ的確な対応を徹底します。
- 広大な園地を活用した熱気球の搭乗体験と防災体験学習プログラム「東日本復興支援熱気球イベント」等、国営公園と都立公園の公園施設を最大限に活用した共催イベント等をより一層充実させ、一体的な利用促進・魅力向上に取り組みます。
- 本公園のパンフレットやイベントチラシ等制作物を、国営公園と連携して作成することで、より効果的・効率的な広報を行います。



国営公園と合同で行う
毎朝の朝礼

⑤ ネットワークを活用した支援・連携体制の構築

- 様々な緊急事態に対して、東京都・警察・消防・病院等の関係機関と連携し、迅速かつ的確に対応します。
- 台風等の気象災害時には、本部や協力企業のネットワークにより、首都圏一円から資機材・人材を投入することで、本公園内の安全・復旧活動を加速させる協力支援体制を徹底します。
- 当法人が管理運営する全国の都市公園等で開催している一斉防災イベント「そなえパークの日」へ、本公園の防災体験学習プログラムのノウハウを展開し、公園の広報・PRを実施します。



関係機関と連携した
防災訓練