

青葉公園 施設概要

本公園は、立花山をはじめとした丘陵地の裾部に位置し、大規模造成により市街化が進む住宅地内にあるオープンスペースである。緑の腕に抱かれたスポーツ・コミュニティ公園として、地域レクリエーションの活動拠点、健康運動公園機能の拠点、緑の復元と拠点を基本テーマとする総合公園である

■所在地 福岡市東区青葉四丁目467番1ほか

■公園面積 108,085㎡

■開園年度 平成13年度

■開園時間及び休園日（管理事務所、有料公園施設）

開園時間	休園日	備考
テニス場等については、 午前9時から午後9時まで	12月29日から 翌年1月3日まで	提案内容により、開園時間を延長し、又は休園日を変更することがある。

■職員配置

- （１）開園期間においては、次の業務を行える人員を配置すること。
 - ・管理運営業務（利用・行為許可、料金収納）
 - ・収納金払込業務（土・日・祝日は除く）
 - ・利用指導、巡回管理（1日2回、土・日・祝日は3回）
- （２）勤務形態

職員の勤務形態は、施設の運営に支障のない範囲で次のように勤務するものとする。

 - ・勤務時間は、午前8時45分から午後9時15分までの間に常時2名以上の職員を勤務させるものとする。ただし、業務の都合により必要に応じて延長勤務を行うこととする。
 - ・開園時間中は事務所を無人にしないようにすること。
 - ・事前予約状況等で混雑すると予想できる場合には、管理できる適切な人員を配置すること。
- （３）職員に対して、施設の運営に必要な研修を実施すること。

■特記事項

(1) 公園愛護会

現在、当公園では公園愛護会が3団体結成され、活発に活動している。

(2) 地域との連携

文教施設・福祉施設と隣接しており、特に地域との連携が必要となる。

(3) 環境調査

当公園は、福岡市清掃局八田埋立場(昭和43年から48年まで受け入れ)の跡地に整備したものであり、公園整備期間中の平成10年度から発生ガス調査を、11年度から地下水質調査を18年度まで実施してきたが、発生ガス、地下水質ともに安定してきたため、工事終了をもって終了している。

地域要望を受けて、平成25年度に公園管理者において環境調査(発生ガス、地下水調査)を再度実施したが、平成18年当時からの変動はなかったため、公園管理者として今後計画的に調査を実施する予定はないが、福岡市環境局により定期的な調査が実施されることがある。

(4) ペットマナーの向上

公園内でのペットに関する相談が後を絶たないため、マナーアップに関する工夫が必要となっている。

(5) 井水の管理

土の広場と遊具広場にあるトイレの洗浄水には井水を使用している(井水ポンプは土の広場のトイレ横にある)。

この井水は、何らかの影響を受けて鉄分が混ざった赤水になることがあり、この場合、便器に赤褐色の汚れが付くことがある。

日常点検において、井水ポンプ室に入り水量と色の確認を行うとともに、定期的にポンプのストレーナ清掃を行うこと。

(6) セアカゴケグモ対策

当公園で平成27年7月17日に生息が確認された。今後、月2回の調査・駆除と報告を継続していくこと。

(7) その他

駐車場有料化の可能性がある。

■管理実績

(1) 指定管理者の指定実績

①指 定 期 間：平成19年4月1日～平成23年3月31日

指定管理者：アオバパークメンテナンスグループ

＜構成団体＞

・三浦造園土木建設株式会社（代表者）

福岡市東区青葉一丁目19番21号

・平井スポーツ建設株式会社

福岡市東区箱崎三丁目13番15号

②指 定 期 間：平成23年4月1日～平成28年3月31日

指定管理者：アオバパークメンテナンスグループ

＜構成団体＞

・三浦造園土木建設株式会社

福岡市東区青葉一丁目19番21号（代表者）

・平井スポーツ建設株式会社

福岡市東区箱崎三丁目13番15号

③指 定 期 間：平成28年4月1日～令和3年3月31日

指定管理者：アオバパークメンテナンスグループ

＜構成団体＞

・三浦造園土木建設株式会社

福岡市東区青葉一丁目19番21号（代表者）

・平井スポーツ建設株式会社

福岡市東区箱崎三丁目13番15号

④指 定 期 間：令和3年4月1日～令和8年3月31日

指定管理者：アオバパークメンテナンスグループ

＜構成団体＞

・三浦造園土木建設株式会社

福岡市東区青葉一丁目19番21号（代表者）

・平井スポーツ建設株式会社

福岡市東区箱崎三丁目13番15号

(2) 令和元～令和5年度の指定管理料および利用実績

区分	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度
指定管理料（千円）	39,362	41,777	38,600	39,010	39,500
光熱水費（千円）	—	4,578	3,771	4,388	3,578
電気	—	2,530	2,565	3,132	2,176
ガス	—	123	108	91	128
上下水道	—	1,925	1,319	1,165	1,274
利用実績（人）	34,840	31,445	26,829	35,090	35,836
テニス場	34,840	31,445	26,829	35,090	35,836

※上記金額は消費税込。

(3) 令和5年度実績月別利用者内訳 (単位：人)

区分／月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
テニス場	3,008	2,978	2,944	3,333	3,097	2,865	3,422	3,032	2,236	2,344	2,757	3,820

(4) 過去の主な苦情

- ・犬の糞が落ちている。
- ・住宅への落ち葉が入り込んでくる。
- ・犬のリードを付けての利用をさらに啓蒙してほしい。
- ・芝生広場の芝が伸びすぎている。

(5) 令和5年度修繕実績

項 目	金額（千円）
1 外灯の修繕、新規取替	171
2 草刈り機購入代	138
3 テニスネット交換・クランク新規購入	157
4 中央トイレ詰まり対応	66
5 給湯器交換	356
6 木製ベンチ修繕材料費	54
7 西駐車場車止め修繕	49
8 ガス管修繕	77
9 その他	257
合 計	1,325

※金額は消費税込

(6) 令和5年度廃棄物搬出実績

業務	種別	搬出量 (t)
園内ゴミ搬出	紙くず等	7.11
建物内ゴミ搬出	紙くず等	2.6
樹木管理	剪定枝等 (リサイクルセンター搬入分)	3.4
	剪定枝、刈草等 (焼却分)	34.83

■青葉公園 施設内容

(1) 有料公園施設

施設名	種別	数量	単位	備考
テニスコート	砂入り人工芝（屋外）	7	面	5,129㎡
	壁打練習コート	1/2	面	使用料無料
	ロッカー	24	口	
	温水シャワー	4	ブース	
	テニスコート照明施設	7	面	

※有料公園施設使用料

施設名	利用時間	使用料			備考
テニスコート	午前9時～ 午後9時	一般	1回 (1時間以内)	800円	生徒等とは、生徒、児童及び幼児をいう。
		生徒等		400円	
球技場 附属施設	午前9時～ 午後9時	ロッカー	1回	100円	
		温水シャワー		100円	
		テニスコート照明施設	1時間	1,000円	

(2) 施設の利用申込み

施設名	申込方法		備考
	コミネット※	管理事務所	
テニスコート	○	○	壁打ち練習コートは管理事務所のみで先着順
球技場 附属施設	—	○	

(注※) コミネット…福岡市公共施設案内・予約システム（市ホームページ参照）

(3) その他の主な公園施設

公園施設	種別	数量	単位	備考
管理事務所		1	棟	Tel : 092-691-5725 Fax : 092-691-5725
公園便所	中央・東	3	棟	
駐車場	普通	174	台	
土の広場 遊具広場横 西側	普通	53	台	身障者用2台含む
	普通	10	台	
	普通	111	台	身障者用4台含む
コミュニティー広場	インターロッキング舗装	1,212	m ²	
土の広場	クレイ1,000m ² ・芝5,300m ²	6,400	m ²	80×80m
芝生広場	ティフトン芝	13,200	m ²	110×120m
遊具広場	遊具4基	96	m ²	
冒険広場	遊具2基	66	m ²	
休憩・展望所		450	m ²	
周回園路		600	m	
トリムコース		8	箇所	
カスケード	段滝 (W5.3m、4段)	59.0	m	

※建築物詳細

・建物総合損害共済委託物件の対象物

施設の種類	建設費(千円)	延床面積(m ²)	設置年度	備考
管理事務所	62,974	202.6	H18	鉄筋コンクリート造 事務室：24.0m ²

・建物総合損害共済委託物件の対象外

施設の種類	延床面積(m ²)	設置年度	備考
公園便所①東	58.2	H13	鉄筋コンクリート造
公園便所②中央	57.8	H13	鉄筋コンクリート造
公園便所③西	9.2	H18	鉄筋コンクリート造
合 計	125.2	—	—

※維持管理業務内容

区分	業務内容		頻 度	備 考
造園管理	樹木管理	【別表１】参照		
	植込地・芝生地管理			
運動施設管理	テニスコート管理	人工芝ブラッシング等	１回／月	12回／年
	テニスコート照明保守管理		1回／3ヶ月	4回／年
公園施設管理	カスケード保守点検		2回／年	薬剤補充含む
	カスケード機器補修		随時	
	池清掃		4回／年	
	便所清掃		2回／週	4箇所 管理事務所含む
園内管理	ゴミ搬出	園内一円	1回／週	52回／年 3箇所
建物管理	定期清掃	ビニール床、ゴムタイル	1回／月	12回／年
		磁器タイル等	1回／2月	6回／年
		窓ガラス	1回／2月	6回
	衛生管理	薬剤散布	1回／年	150㎡
警備	機械警備	警備機器設置監視	通年	機器保守点検を含む
	巡回警備		通年	2回／1晩
修繕		特に必要な作業	随時	

※ 上記以外の点検等管理項目については、別表２を参照のこと。

【別表１】樹木管理等管理内訳

○樹木管理

業務内容			数量	単位	頻度	備考
樹木剪定	高木		30	本	1回／年	寄植
	中木		200	本	1回／年	
	寄植	中木	1,016	㎡	1回／年	
		低木	2,134	㎡	1回／年	
					3回／年	生育の早い樹種アベリア、ヒペリカム、ハギ等

○植込地・芝生地等管理

業務内容		数量	単位	頻度	備考
伐根除草	テニスコート外周	957	㎡	3回／年	
草刈	園内全般	51,105	㎡	3回／年	肩掛式
	北側法面	2,384	㎡	4回／年	肩掛式
	メインエントランス	2,377	㎡	3回／年	肩掛式
	テニスコートエリア	1,677	㎡	3回／年	肩掛式
芝刈り	芝生広場	13,000	㎡	8回／年	
目土施肥エアレーション	芝生広場	13,000	㎡	1回／年	

（注）・上記に示す維持管理業務内容は管理強度の目安を示しており、効率化に向けて最適管理頻度等を提示すること。

- ・ 樹木芝生等管理には、業務に伴う一般廃棄物処理料、産業廃棄物処理料及び剪定枝処理料を含む。

■青葉公園 備品一覧

(1) 市貸与備品 (単価が 5 万円以上のもの)

備品名	規格	受入番号	旧受入番号	数量	単位
金庫	耐火金庫	73671	41812017	1	台
コインロッカー	6 人用	71475	41813667	1	台
コインロッカー	6 人用	71476	41813667	1	台
コインロッカー	6 人用	72955	41813667	1	台
コインロッカー	6 人用	72956	41813667	1	台
A E D (自動体外式除細動器)	A E D 本体、電極パッド、小児用電極パッド	137284	43103097	1	台
スポーツアルミベンチ	SG 1 5 0	149698	50202375	1	台
スポーツアルミベンチ	SG 1 5 0	149699	50202375	1	台
スポーツアルミベンチ	SG 1 5 0	149700	50202375	1	台
スポーツアルミベンチ	SG 1 5 0	149701	50202375	1	台
スポーツアルミベンチ	SG 1 5 0	149858	50202375	1	台
スポーツアルミベンチ	SG 1 5 0	149859	50202375	1	台
スポーツアルミベンチ	SG 1 5 0	149860	50202375	1	台
スポーツアルミベンチ	SG 1 5 0	149861	50202375	1	台
スポーツアルミベンチ	SG 1 5 0	149862	50202375	1	台
スポーツアルミベンチ	SG 1 5 0	149994	50202375	1	台
スポーツアルミベンチ	SG 1 5 0	149995	50202375	1	台
スポーツアルミベンチ	SG 1 5 0	149996	50202375	1	台
スポーツアルミベンチ	SG 1 5 0	149997	50202375	1	台
スポーツアルミベンチ	SG 1 5 0	149998	50202375	1	台
東芝テック レジスター	FS-770-R	200153	50501811	1	台

(2) 市貸与物品 (単価が 5 万円以下のもの)

備品名	規格	数量	単位
内田折りたたみテーブル	4 5 N	1	台
片袖机	一般職員用	1	台
片袖机	一般職員用	1	台
片袖机	一般職員用	1	台
テーブル	ガーデンテーブル	1	台
テーブル	ガーデンテーブル	1	台
テーブル	ガーデンテーブル	1	台
会議用テーブル	コクヨ A T - 2 1 F 1	1	台

回転椅子（肘なし）	一般職員用	1	脚
回転椅子（肘なし）	一般職員用	1	脚
回転椅子（肘なし）	一般職員用	1	脚
回転椅子（肘なし）	一般職員用	1	脚
回転椅子（肘なし）	一般職員用	1	脚
コクヨ折りたたみチェア		4	脚
内田折りたたみチェア	S－300S	1	脚
図書椅子	ハイチェアー	1	脚
図書椅子	ハイチェアー	1	脚
図書椅子	ハイチェアー	1	脚
図書椅子	ハイチェアー	1	脚
長椅子	背付きベンチ	1	脚
長椅子	背付きベンチ	1	脚
長椅子	背付きベンチ	1	脚
長椅子	背付きベンチ	1	脚
長椅子	背付きベンチ	1	脚
長椅子	背付きベンチ	1	脚
長椅子	背付きベンチ	1	脚
長椅子	背付きベンチ	1	脚
長椅子	背付きベンチ	1	脚
長椅子	背付きベンチ	1	脚
長椅子	背付きベンチ	1	脚
ロッカー（職員用）	3人用	1	台
保管庫（中型）	ベース含む	1	台
保管庫（中型）	ベース含む	1	台
ラック	軽量ラック	1	個
ホワイトボード	月間予定表	1	面
傘立て	コクヨ US－15J	1	台
インクジェット複合機	PX-M650F	1	台
電話機	電話機 子機1台付	1	台
シングルススティック	RT-T070700	1	台
シングルススティック	RT-T070700	1	台
シングルススティック	RT-T070700	1	台
シングルススティック	RT-T070700	1	台

シングルススティック	R T - T 0 7 0 7 0 0	1	台
シングルススティック	R T - T 0 7 0 7 0 0	1	台
シングルススティック	R T - T 0 7 0 7 0 0	1	台
ネット	テニス硬式用	1	張
ネット	テニス硬式用	1	張
ネット	テニス硬式用	1	張
ネット	テニス硬式用	1	張
ネット	テニス硬式用	1	張
ネット	テニス硬式用	1	張
ネット	テニス硬式用	1	張
グラウンドブラシ	ナイロン製 W 1 5 0 0	1	本
グラウンドブラシ	ナイロン製 W 1 5 0 0	1	本
グラウンドブラシ	ナイロン製 W 1 5 0 0	1	本
グラウンドブラシ	ナイロン製 W 1 5 0 0	1	本
コートブラシ	幅1200、 ブラシ：PET、柄：アルミ	1	台
コートブラシ	幅1200、 ブラシ：PET、柄：アルミ	1	台
コートブラシ	幅1200、 ブラシ：PET、柄：アルミ	1	台
コートブラシ	幅1200、 ブラシ：PET、柄：アルミ	1	台
コートブラシ	幅1200、 ブラシ：PET、柄：アルミ	1	台
コートブラシ	幅1200、 ブラシ：PET、柄：アルミ	1	台
審判台	テニス用	1	個
審判台	テニス用	1	個
審判台	テニス用	1	個
審判台	テニス用	1	個
審判台	テニス用	1	個
審判台	テニス用	1	個
審判台	テニス用	1	個
得点表示器	テニス用	1	台
得点表示器	テニス用	1	台
得点表示器	テニス用	1	台
得点表示器	テニス用	1	台
得点表示器	テニス用	1	台
得点表示器	テニス用	1	台
得点表示器	テニス用	1	台
冷蔵庫	2 ドア 1 3 5 L	1	台

(3) 指定管理者の持込備品

備品名	用途	数量	単位
刈払い機	維持管理用	2	台
ホワイトボード	事務処理用	1	台
プリンター複合機（ブラザー）	事務処理用	1	台
AED	維持管理用	1	台
NEC パソコン（デスクトップ）	事務処理用	1	台
NEC パソコン（ノートパソコン）	事務処理用	1	台
ブロアー	維持管理用	1	台
車イス	維持管理用	1	台
テニスラケット（硬式）	維持管理用	6	個
テニスラケット（軟式）	維持管理用	4	個
インパクトドライバー	維持管理用	1	個
丸ノコ	維持管理用	1	個
卓上複合機	事務処理用	1	台
散水用ホース	維持管理用	3	個
スチールラック	維持管理用	4	台
テプラ	事務処理用	1	個
手押し車	維持管理用	1	台
ベビーカー	維持管理用	1	台

施設維持管理業務分類表

別 表 2

凡例
○：実施項目、—：該当なし

青葉公園

※本表は業務の基準として示すものであり、記載なき事項であっても施設の管理運営及び機能維持または、法令等に基づき必要な事項については、適切に実施すること。

委託業務の内容			委託業務の内容	法定点検	備 考	適用
大分類	中分類	小分類				
1. 保守点検管理業務	01. 建築物等保守管理業務	001. 建築物保守	建築外部仕上部保守点検業務		* 日常点検（目視等）	○
			建築構造部保守点検業務		* 日常点検（目視等）	○
			外構等付属工作物保守点検業務		* 日常点検（目視等）	○
		002. 法令点検	建築物の敷地及び構造	●	* 定期点検3年に1回	—
			建築物の昇降機以外の建築設備	●	* 定期点検1回/年	—
			建築物の昇降機	●	* 定期点検1回/年	—
			防火設備	●	* 定期点検1回/年	—
		003. 附帯設備保守	自動扉保守点検業務		* 点検回数4回/年	—
	02. 電気・通信情報設備管理業務	001. 受変電設備	高圧受変電設備保守点検整備業務	●	* 日常点検（目視等）	○
		002. 動力・電灯設備	動力・電灯設備保守点検業務		* 日常点検（目視等）	○
			外灯設備保守点検業務		* 日常点検（目視等）	○
		003. 自家発電設備	自家発電設備保守点検整備業務	●	* 定期点検1回/年	—
		004. 自家用電気工作物	月次点検	●	* 点検回数1回/月 年次点検実施月は除く ※絶縁監視装置（遠隔監視装置）を取り付けている場合は、1回/2か月	○
	03. 消防設備管理業務	001. 消防設備 （消防報告1回/年）	消火器具法定点検業務	●	* 機器点検1回/6ヶ月、 総合点検1回/年 （非常電源の負荷運転含む）	—
			屋内消火栓設備法定点検業務			
			スプリンクラー設備法定点検業務			
			自動火災報知設備法定点検業務			
			ガス漏れ火災報知設備法定点検業務			
			非常警報器具及び設備法定点検業務			
			避難器具法定点検業務			
			誘導灯及び誘導標識法定点検業務			
			非常電源（自家発電設備）法定点検業務			
			非常電源（蓄電池設備）法定点検業務			
			防排煙制御設備法定点検業務			
			配線設備法定点検業務			
	04. 空調調和設備管理業務	001. 空調調和設備	空調調和設備保守点検整備業務（エアコン含む）		* 日常点検（目視等）	○
	05. 給排水衛生設備管理業務	001. 給水設備	給水設備保守点検整備業務		* 日常点検（目視等）	○
		002. 給湯設備	給湯設備保守点検整備業務		* 日常点検（目視等）	○
		003. 排水設備	排水設備保守点検整備業務		* 日常点検（目視等）	○
		004. 衛生設備	衛生設備保守点検業務		* 日常点検（目視等）	○
	06. 昇降機設備管理業務	001. 昇降設備	エレベーター保守点検業務	●	* 定期点検12回/年（うち1回は法定点検含む）	—

施設維持管理業務分類表

別 表 2

凡例
○：実施項目、—：該当なし

青葉公園

※本表は業務の基準として示すものであり、記載なき事項であっても施設の管理運営及び機能維持または、法令等に基づき必要な事項については、適切に実施すること。

委託業務の内容			委託業務の内容	法定 点検	備 考	適用
大分類	中分類	小分類				
1. 保守点検管理業務	07. 遊具管理業務	001. 遊具	遊具保守点検業務		* 日常点検（目視等） * 定期点検1回/年	○
	08. 環境衛生管理業務	001. 室内環境測定	浮遊粉じんの量測定	●	* 測定回数1回/2ヶ月	○
			炭酸ガスの含有率、一酸化炭素の含有率の測定	●	* 測定回数1回/2ヶ月	○
			温度、相対湿度の測定	●	* 測定回数1回/2ヶ月	—
			ホルムアルデヒドの量	●	* 新築、増築、大規模の修繕又は大規模の模様替えを完了し、その使用を開始した時点から直近の6月1日から9月30日までの間に1回	○
			気流の測定	●	* 測定回数1回/2ヶ月	○
		002. その他測定検査	照明照度測定業務	●	* 測定回数1回/6ヶ月	○
			簡易専用水道定期検査	●	* 検査回数1回/年	—
			飲料水水質検査業務	●	* 16項目水質検査2回/年、12項目水質検査1回/年 等	—
		003. 害虫駆除	建物内害虫駆除業務（建物内）	●	* 実施回数1回/6ヶ月	○
			建物外害虫駆除業務（敷地内の害虫）		* 適宜	○
		004. 水槽清掃	受水槽・高置水槽・膨張水槽等清掃	●	* 実施回数1回/年	—
			汚水槽・雑排水槽等清掃	●	* 実施回数2回/年	—