

咲くやこの花館維持管理業務仕様書

1. 植物管理業務

(1) 留意事項

①植物への配慮

咲くやこの花館は、熱帯から極地圏までに分布する貴重な植物、約2,600種、15,000株を栽培、展示している。植物管理にあたっては、対象植物の特性及び生育条件、生育状態等を勘案し、植物に対して細心の注意を払い、必要に応じて凋花や灌水、病虫害防除、施肥等を実施するとともに、特に貴重な植物や特殊な植物を取り扱う場合は、その植物の特性を十分に把握し、最も適切な時期と適切な方法によって管理すること。

②作業時期

各作業の実施にあたっては、あらかじめ作業計画表や実施工程表を作成し、対象植物の特性及び生育状況等を十分に把握し、実施すること。

③安全管理

各作業の実施にあたっては、休館日や閉館時を活用した作業計画をたてるなど、来館者の安全性と利便性に十分配慮し、安全管理計画を作成し、実施すること。

④室温などの管理

咲くやこの花館は施設自体が大型温室であるため、室温、湿度などを適正に保つよう、毎日、点検を行い空調機等を綿密に管理し、異常があれば、その都度、適正な処置を行い、植物への負担がかからないように常に良好な生育環境を維持すること。

⑤栽培エリアの管理

栽培エリアは、展示棟に展示する植物を栽培管理するなど、展示棟の補完的な施設として位置づけられ、作業基地として重要な施設である。そのため、栽培棟、屋外栽培場、ビニールハウス、培養室、資材倉庫、肥料庫、危険物庫、開花調整室等については、その目的にあった適正な植物管理、資材管理等に努め、植物展示に対して、常に適期を逸せず、良好で安定した植物の供給を図れるように管理すること。

⑥外部庭園、緑地の植物管理

外部庭園、緑地、ワシントンヤシ、ロータリーなどの植物管理については、年間維持管理計画を作成し、花苗の植え替え、剪定、芝刈りなどを適期に行い、利用者に対して良好な環境を提供するよう、維持管理に努めること。

⑦エントランス周辺の管理

咲くやこの花館に入館するまでのアプローチ部分については、花飾りを行うなど、来館者が期待をもって入館できるような雰囲気づくりを行うこと。

⑧絶滅危惧種の管理・保存

栽培中の絶滅危惧種は特に生育状態に注意を払うこと。また（社）日本植物園協会等公的機関からの要請があれば、植物の受け入れを行い、良好に管理・保存すること。

(2) 各エリアにおける基準的業務

①咲くやこの花館エリア

①-1 展示棟の各室等における基準的業務

ア 熱帯雨林植物室

熱帯雨林植物室は、来館者に感動を与えるよう、ガジュマルやベンジャミン、ヤシ類、木生シダ植物が生い茂る中に、色鮮やかな原色のランの花々が彩りを添え、うっそうとしたジャングルをイメージし、ディスプレイされており、各作業においては、このような熱帯雨林植物室の特性を考慮し、次の作業を行うこと。

- ・高木の剪定：うっそうとしたジャングルの雰囲気を保つべく、強剪定を避け、整枝剪定を原則とすること。

- ・凋花作業等：ランを主体に、開館前に必ず花がら取りや枯れ葉などの処理を行うこと。
- ・灌水作業：施設内は地中温水配管を敷設し、地温を高めていることから、乾燥を防ぐため、十分な灌水を行うこと。特に、乾燥を嫌うマルハチ等のシダ植物や空中湿度を好むプラチセリウム（ビカクシダ）などの葉水を必要とする植物については、十分に注意すること。
- ・植物入替え：開花の状況を十分に把握し、花の終わった植物は速やかに栽培棟に引き上げること。また、入替え作業は、休館日、開館前、閉館後に行うこと。
- ・病虫害防除：館内は風通しが悪い構造となっており、特に「ヤシ」や「パンノキ」等にカイガラムシ類、ダニ類が発生しやすいことから、日常から、良く観察し、適切に農薬散布等を行うこと。（高木の農薬散布を行う場合は、キャットウオークからの散布も検討すること。）

イ 熱帯水生植物コーナー（ロータスガーデンを含む）

熱帯水生植物コーナーは、熱帯地域の水辺を再現し、色とりどりの熱帯スイレンや世界最大の葉を持つオオオニバス等を展示しており、熱帯水生植物コーナーの特性を考慮し、次の作業を行うこと。

- ・水温管理：オオオニバス等の水生植物が良好な状態で、一年中、開花展示できるように、水温管理に十分注意すること。
- ・防寒対策：ロータスガーデンでは、防寒のため晩秋の適期にビニールを屋根に張り、春の適期にビニールを撤去すること。
- ・凋花作業等：オオオニバスや熱帯スイレンの枯れ葉、咲き終わった花の花茎は、その都度除去し、株の生育状況を見て、施肥や増し土を行うこと。
- ・植物入替え：生育不良の株があれば栽培棟の株と入替えを行うとともに、入替えた後の株は栽培棟で養生すること。また、入替え作業は、休館日、開館前、閉館後に行うこと。
- ・展示手法：熱帯スイレンの展示は夜咲き、昼咲きが偏らないように注意するとともに、花色についても、バラエティーに富んだ配植計画をたてるよう工夫すること。
- ・水草の除去：一年を通じて来館者に良好な状態で観賞してもらうため、水草（藻）の発生に注意し、不要な水草の除去に努めること。（特に、夏場は除去作業回数を増やすこと。）

ウ 熱帯食虫植物コーナー

熱帯食虫植物コーナーは、虫を栄養源の1つとして生育する食虫植物を展示しており、熱帯食虫植物コーナーの特性を考慮し、次の作業を行うこと

- ・灌水作業：施設内は地中温水配管を敷設し、地温を高めていることから、根を乾燥させないように、朝夕の灌水を十分に行うこと。
- ・摘心等：枯れた補虫袋は、速やかに除去すること。また、補虫袋を良く付けるために、茎が徒長しないよう適切に摘心すること。
- ・植物入替え：生育不良の株があれば栽培棟の株と入替えを行うとともに、入替えた後の株は栽培棟で養生すること。また、入替え作業は、休館日、開館前、閉館後に行うこと。

エ 熱帯花木室

熱帯花木室は、ハワイやタヒチを思わせる南国のトロピカルな雰囲気が漂う中で、

熱帯花木の色鮮やかな花々やバナナ、パパイヤ、マンゴーなどの熱帯フルーツを、年間を通して観賞できるように、各々の特性を考慮し、次の作業を行うこと。

- ・高木の剪定：花木等の花つきが良くなるように、剪定時期や剪定の強弱を考慮して実施するとともに、徒長枝、ふところ枝などを剪定し、太陽光が十分に入るように剪定すること。
- ・凋花作業等：開館前に必ず花がら取りや枯れ葉などの処理を行うこと。
- ・灌水作業：施設内は地中温水配管を敷設し、地温を高めていることから、乾燥を防ぐため、十分に灌水や葉水を行うこと。
- ・植物入替え：開花の状態を十分に把握し、花の終わった植物は速やかに栽培棟に引き上げること。また、入替え作業は、休館日、開館前、閉館後に行うこと。
- ・病虫害防除：館内は風通しが悪い構造となっており、カイガラムシ類、ダニ類が発生しやすいことから、日常から、良く観察し、適切に農薬散布等を行うこと。

オ ハイビスカスワールド

ハイビスカスワールドは、ハワイの原種、インド洋の原種、栽培品種のコーナーに分けて展示しており、年間を通して観賞できるよう冬季は加温して栽培管理している。ハイビスカスワールドでは、この特性を考慮し、次の作業を行うこと。

- ・凋花作業等：開館前に必ず花がら取りや枯れ葉などの処理を行うこと。
- ・灌水作業：地面の乾き具合や株の状態を見て、適切に灌水を行うこと。
- ・剪定作業：花木等の花つきが良くなるように、剪定時期や剪定の強弱を考慮して実施するとともに、徒長枝、ふところ枝などを剪定すること。
- ・植物入替え：株の衰弱が著しい場合は、栽培棟の株と入替えること。
- ・病虫害防除：館内は風通しが悪い構造となっており、カイガラムシ類、ダニ類が発生しやすいことから、日常から、良く観察し、適切に農薬散布等を行うこと。
- ・その他：肥料切れがないように適切に施肥を行うこと。また、土壌が硬化しないよう計画的にエアレーションを行うこと。

カ サボテン・多肉植物室

サボテン・多肉植物室は、荒涼とした砂漠をイメージした展示のなかで、アフリカゾーン、マダガスカルゾーン、中南米ゾーン、オーストラリアコーナーに分けて、それぞれ特徴ある植物を展示しており、これらのサボテン・多肉植物の特性を考慮し、次の作業を行うこと。

- ・灌水作業：それぞれの生育域における雨季、乾季を配慮し、適切に灌水を行うこと。
- ・剪定作業：強剪定は極力、実施せず、密に植栽しているゾーンについて、枝同士が重ならないように生長の状態を見て、適切に軽い枝抜きや弱剪定を行うこと。
- ・植物入替え：栽培棟の開花状況を把握し、開花次第、入替えを行うこと。

キ 高山植物室

高山植物室は、日本の高山植物から中国（四川省、雲南省）・ヒマラヤにかけての高山植物やヨーロッパアルプスの高山植物などをゾーンに分けて展示しており、これら高山植物室の特性を考慮し、次の作業を行うこと。

- ・開花調整：メコノプシス（ヒマラヤの青いケシ）やコマクサなど、高山植物室

を代表する植物は、一年中、花が見られるようにファイトトロンを使用して開花調整を行うこと。また、その他の植物については、花の少ない時期に観賞できるように開花調整を行うこと。

- ・植物入替え：栽培棟の開花状況を把握し、開花次第、入替えを行うこと。
- ・灌水作業：取り扱う植物が小品であるため、散水ノズルは細めの物を使用し水量を調整して丁寧に行うこと。
- ・ミスト散水：毎日、開館前と閉館後に植物の維持管理のため、ミスト散水を行うこと。
- ・病虫害防除：花に害をもたらすスリップスやナメクジなどの被害防止のため、日常から、良く観察し、適切に農薬散布や誘引剤の設置を行うこと。

ク 極地植物室

極地植物室は、南極の昭和基地周辺のオオハリガネゴケ、ナンキョクナシゴケなどコケ類の展示と北極圏の植物でコケマンテマやチョウノスケソウなどの展示を2つの展示ケースに分け、これらの極地植物の特性を考慮し、次の作業を行うこと。

- ・低温の維持：両展示ケースとも設定温度は10℃前後を保持すること。
- ・湿度の保持：砂の乾き具合や植物の状態を見て霧吹きなどで適切な湿度を保持すること。
- ・無菌状態の保持：室内は、無菌室状態で保持しているため、室内での作業にあたっては、外部から孢子などを持ち込まないように厳重に管理し、注意して作業すること。

ケ フラワーホール

フラワーホールは、咲くやこの花館の中央に位置し、大型ヤシや観葉植物の中で、ゆっくりとくつろぐことのできる空間となっている。特に、ここでは洋ラン展をはじめとする各種の植物展やコンサートなどのイベントが開催されることからこの特性を考慮し、次の作業を行うこと。

- ・灌水作業：施設内は地中温水配管を敷設して地温を高めていることから、乾燥を防ぐため、十分な灌水を行うこと。特に、葉水を必要とする植物（ビカクシダなど）については、十分に注意すること。
- ・植物入替え：開花の状態を十分に把握し、花の終わった植物は速やかに栽培棟に引き上げること。また、入替え作業は、休館日、開館前、閉館後に行うこと。
- ・病虫害防除：館内は風通しが悪い構造となっており、特にヤシにはカイガラムシ類、ダニ類が発生しやすいことから、日常から、良く観察し、適切に農薬散布等を行うこと。

①-2 外部庭園における基準的業務

それぞれの庭園における展示目的等に合わせて、植物の導入計画を作成し、植付けから撤収に至るまでの一連の作業において、景観にも配慮した良好な植物管理を行うこと。

ア トロピカルガーデン

トロピカルガーデンは、熱帯雨林植物室に隣接し、屋外で生育するヤシ類など熱帯の雰囲気を出す植物を配植した、南国気分の味わえる庭園となっており、この特性を考慮し、次の作業を行うこと。

- ・枯れ葉等の除去：ヤシ等の枯れ葉および枯れ枝の除去を適切に行うこと。
- ・刈り込み等：外周部樹木の刈り込み等を行うこと。
- ・病虫害防除：病虫害防除のため、適切に農薬散布等を行うこと。

イ ブLOSSAMガーデン

ブLOSSAMガーデンは、ジャカランダ、ナンジャモンジャノキなど話題性のある植物を配植し、「⑤その他⑤-1 一般事項、⑤-2 留意事項」と同等の管理を行うこと。

ウ メディタレニアンガーデン

メディタレニアンガーデンは、熱帯花木室の西側に隣接し、セイヨウキョウチクトウやエニシダなどの花木、オリーブやゲッケイジュなどの樹木を中心にした、地中海特有の明るく開放的な庭園となっており、これを考慮し、次の作業を行うこと。

- ・植付計画 : 一年間の露地植え草花の植付け計画を作成し、実施すること。
- ・花飾り等 : 冬場を除き、ハンギングバスケットなどのフラワーベース等の飾り付けを行うこと。
- ・刈り込み等 : 外周部樹木の刈り込み等を行うこと。
- ・病虫害防除 : 病虫害防除のため、適切に農薬散布等を行うこと。

エ デザートガーデン

デザートガーデンは、サボテン・多肉植物室に隣接し、ユッカ、リュウゼツランなど冬季にも枯死しない植物を中心に乾燥地帯の雰囲気 연출した庭園となっており、これを考慮し、次の作業を行うこと。

- ・防寒対策 : サボテン類などの寒さに弱い植物については、それぞれ適切な防寒対策を行うこと。
- ・枯れ葉等の除去 : ユッカやフェニックスなどの枯れ葉や下葉処理、庭園内の除草を適切に行うこと。

オ ロックガーデン

ロックガーデンは、高山植物室に隣接し、冷温帯の雰囲気をもつ針葉樹を背景に、岩石の間から可憐な高山植物の花々が咲く景観を演出している庭園であり、これを考慮し、次の作業を行うこと。

- ・除草 : 良好な景観を保つため、早めの除草を行うこと。なお、除草に際しては、展示植物に影響の無いよう、十分注意し実施すること。
- ・剪定、刈込 : ロックガーデンの景観を壊さないように、針葉樹の生長には十分注意し、適切に整枝や刈り込みを行うこと。
- ・灌水作業 : 灌水作業は、植物や土壌の状態を見て、適切に行うこと。

カ 役立つ植物広場

役立つ植物広場は、若年層のリピーターの育成の場として、土や緑に触れる体験が出来るように整備された広場であり、これを考慮し、次の作業を行うこと。

- ・広場の活用等 : 広場には四季折々の野菜類、果樹類などを栽培すること。また、それらを生かして、子どもたちや家族が一緒になって栽培から収穫まで携わり、植物に親しんでもらう、興味を持ってもらう場としての活用を図ること。さらに、イベントなどを企画し、集客効果を高めるために植物広場の利用促進に努めること。

キ プチイングリッシュガーデン

プチイングリッシュガーデンは、芝生や草地から始まり、背景に草丈の低い草花、そして段々と高くなっていくスタイルのボーダーガーデンとして展示しており、この良好な景観を保つため、次の作業を行うこと。

- ・除 草：早めの除草を行うこと。除草に際しては栽培植物に十分注意して行うこと。
- ・灌水作業：灌水作業は、植物や土壌の状態を見て、適切に行うこと。

②栽培エリア

②-1 栽培棟等における基準業務

ア 冷房室

冷房室は、高山から山野に自生するコマクサ、キタダケソウなどの植物を夏季に低温な状態で栽培管理している。これらの植物の特性をふまえ、自然光の強弱を判断しながら遮光ネットにより光量調整を行うこと。

イ 低温室A・B

サボテンや多肉植物を主体に低温状態で栽培管理する温室で、天窓は設定温度で自動開閉ができる。これらの植物の特性を考ふまえ、自然光の強弱を判断しながら遮光ネットにより光量調整を行うこと。

ウ 中温室A（ミスト設備有り）

食虫植物のウツボカズラやヤシ類、ビカクシダ、月下美人、クジャクサボテンなどを中温状態で栽培管理する温室で、天窓は設定温度で自動開閉ができる。これらの植物の特性を考ふまえ、自然光の強弱を判断しながら遮光ネットにより光量調整を行うこと。

エ 中温室B（ミスト設備有り）

ハイビスカスを主体に小型の熱帯花木を中温状態で栽培管理する温室で、天窓は設定温度で自動開閉ができる。これらの植物の特性を考ふまえ、自然光の強弱を判断しながら遮光ネットにより光量調整を行うこと。

オ 中温室C・D

バナナやパパイア、マンゴーなどの大型熱帯果樹や熱帯樹木等を主体に中温状態で栽培管理する温室で、天窓は設定温度で自動開閉ができる。なお、遮光ネットは設置していない。

カ 高温室（ミスト設備有り）

デンドロビウムやカトレアなどのランを高温状態で栽培管理する温室で、天窓は設定温度で自動開閉ができる。これらの植物の特性を考ふまえ、自然光の強弱を判断しながら遮光ネットにより光量調整を行うこと。

キ 屋外型ファイトトロン

屋外型ファイトトロンは、一年間を通して高山性植物などを周年開花させるための様々な自然界の気象状況が作れる屋外型の装置である。これを使用し、プログラムにあわせて植物の開花調整を行うこと。また、自然光の強弱を判断しながら遮光ネットにより光量調整を行うこと。

ク 開花調整室（1）・（2）

開花調整室（1）・（2）は、植物の開花状態を調整するための部屋である。この部屋を使用し、ドラゴンフルーツ、月下美人など夜間開花する植物を開館時間に合わせて、開花するよう調整（夜、昼を逆転させる）すること。

ケ 屋外栽培場（山草）

屋外栽培場（山草）は、イカリソウ、ジャクナゲ類等、年間を通じて屋外でも育つ山草を栽培している場所とし、開花した植物を展示棟へ搬入すること。

コ 屋外栽培場（球根）

屋外栽培場（球根）は、シクラメン、スイセン等、年中灌水を必要とする植物と、休眠期を伴うチューリップなどの植物に分けて管理・栽培する場所とし、生育した植物を開花等に合わせて展示棟へ搬入すること。

サ 屋外水槽（イ）・（ロ）

屋外水槽（イ）・（ロ）は、食虫植物とモウセンゴケ類を栽培する水槽となっており、水槽（イ）には、食虫植物であるハエトリソウ、サラセニアなどを栽培している。ここでは特に、サラセニアがウィルスに弱いため、ウィルスに感染していないか定期的に観察し、早期発見と適切な処理に努めること。水槽（ロ）には、モウセンゴケ類を栽培している。なお、両水槽ともミズゴケが腐敗していないか定期的に観察し、必要に応じてミズゴケの取替えを行うなどの処置をすること。

その他、上記および上記以外の各温室やビニールハウス、栽培場等についても、植替え作業、施肥作業、灌水作業、除草作業、病虫害防除等の管理を適切に行い、「咲くやこの花館展示棟」へ開花した植物の供給を行うこと。

③事務所エリア

③-1 設備棟における基準的業務

ア 培養室（屋内型ファイトトロン等）

培養室（屋内型ファイトトロン等）は、メコノプシス（ヒマラヤの青いケン）やプリムラ類、ラン類などの組織培養による増殖などを行う屋内施設である。ここを使用し、高山植物類の周年開花調整とともに、各種の植物に関する展示や実験を行うこと。

設備としては屋内型ファイトトロン2基、高山植物貯蔵庫3基、極地植物貯蔵庫1基、種子貯蔵庫1基を備えており、設備や付属する機器材の適切な管理を行うこと。

④管理エリア全域

④-1 緑地等における基準的業務

ア 緑地（芝生地、花壇、生垣、低木、中木、高木等）

年間を通じ、作業計画を作成し良好な維持管理に努めること。施肥、花苗の植え替え、芝刈り、除草、ヤシ、樹木の整姿、剪定、生垣や低木の刈り込み、病虫害防除など適期に作業を行い、利用者に常に良好な環境を提供すること。

イ エントランス周辺の舗装等（ロータリー、ワシントンヤシ、前池）

咲くやこの花館に入館するまでのアプローチ部分で、来館者が期待感をもって入館できるように、花の装飾を行う等、雰囲気作りに配慮すること。ただ単に植木鉢を並べるのではなく、植物や配色等のコーディネートを行い、常に新鮮な雰囲気を醸し出すよう工夫に努めること。植物の状態に注意し、花が終わる前の適切な時期に入れ替えを行うこと。

また、ロータリーの花苗の管理、ワシントンヤシの枯葉の除去、前池の清掃、水生植物の展示などに努めること。

⑤その他

⑤-1 一般事項

植物の特性を踏まえ、除草、剪定、下枝切除、刈り込み、花壇管理、灌水、枯木撤去、芝刈り、枯れ枝除去、病虫害防除、施肥、エアレーションなど、植物の良好な生育に必要な作業を、最も適切な時期や方法を選び実施すること。

ア 館内、栽培棟など毎日巡視を行い、異常がないか植物などの点検を行い、異常があれば速やかに対処すること。

イ 来館者が確認できるように、植物名札を取り付けること。

ウ 除草剤は使用しないこと。

エ 枯損木、枯れ枝などの早期発見に努め、迅速かつ適切に除去すること。

オ 作業で発生する剪定枝や枯れ木、枯れ枝、鉢土、花苗などは、指定管理事業者の責

において法令に遵守し、適正に処分すること。

⑤-2 留意事項

ア 樹木管理

- ・植物の移植等にも対応できるよう樹木を適切な大きさに管理すること。

イ 芝生管理

- ・年間を通じて常に良好な状態を保つため、芝生の生育状況を把握し、芝刈り、病虫害防除、灌水、施肥、目土、部分的な芝生の更新等を必要に応じて行うこと。
- ・芝刈りは、樹木、施設などに損傷を与えぬよう注意し、刈り残しやムラのないよう均一に刈り込むこと。
- ・縁切りは、隣接植栽帯に「ほふく茎」が進入しないよう切り込むこと。

ウ 草地管理

- ・人力除草：鉢物や温室内の除草は、誤って植物を傷つけないよう十分注意し、丁寧に根ごと除去すること。緑地の除草は、低木内、工作物の周辺などは人力除草を行い、つる性雑草も丁寧に除去すること。
- ・機械除草：刈り高さは地際とし、樹木、低木、地被類等を損傷しないように十分注意し、刈りむら、刈り残しのないように均一に刈ること。刈り跡はきれいに清掃すること。また、飛び石による来館者への事故等が起こらないように、安全対策に万全を期すること。

エ 剪定・刈り込み

- ・樹種特性に応じて剪定の必要性を見極め、最も適切な時期と方法で行うこと。
- ・密生箇所を刈り透かし、刈地原形を考慮しつつ、見栄えよく適切に刈り込むこと。
- ・生垣は適切な時期に樹木の特性に応じて、高さ（天端）刈り込み幅（側面）を揃え、中透かし等を適切に行うこと。
- ・枯れ木の除去や樹形の整姿を行うための刈り込みを行うこと。
- ・花木類は、樹種特性に応じて花芽の分化時期と着生位置に注意し、実施すること。

オ 施肥管理

施肥を行う際は、植物の特性や施肥の種類（液肥、活性剤等）、使用量、時期などを考慮し、肥料切れや過多に注意して、最も効果的な方法で行うこと。また、直接、肥料が根にあたらないように丁寧に注意し、実施すること。

カ 灌水管理

植物の特性にあった灌水量に注意し、時期、使用器具、灌水方法（手巻き、自動灌水（ミスト）、霧吹きなど）、回数、期間など水のやりすぎや乾燥に注意し、適切な水管理を行うこと。また、植物を傷めないように十分注意し、実施すること。

キ 花苗管理

露地花壇、プランター等は、常に美しく鑑賞できるよう年間計画を作成し植替えを行うこと。また、適切な時期に、凋花、摘芯、除草、灌水、施肥等を行い、良好な状態を維持すること。

ク 開花後の花の手入れ

開花後は、美観を損ねないよう、適期に凋花（花がら摘み）を実施すること。また、実施に際しては、植物を傷つけないよう十分注意すること。

ケ 病虫害管理

病虫害の早期発見に努め、極力、農薬を使用しない方法（剪定防除、捕殺、巣網剪除、切除等）による防除に努めること。農薬の使用は、アレルギー体質の来館者もいることから、使用場所、使用時間などを配慮し、農薬取締法等の関連法令やメーカーの使用安全基準を遵守するとともに、できるだけ最小限の使用にとどめるように努めること。

コ 農薬の管理

- ・農薬の安全基準は、農薬取締法等の関連法規やメーカーの使用安全基準を遵守すること。
- ・農薬の保管は、農薬庫に保管し、帳簿類を作成するなどに厳重な管理を行うこと。
- ・農薬の使用に際しては、「公園・街路樹等の病害虫・雑草管理マニュアル（環境省水・大気環境局 平成30年3月）」を順守するとともに、散布にかかる事前・事後の周知方法及び期間については、事前に本市の承諾を得ること。

サ 植物のリストの管理

咲くやこの花館には、大阪市民の財産である、貴重な植物を含め約2,600種、15,000株の植物を栽培、展示しており、受け入れ、増殖、購入、枯死などにより移動が生じれば、植物管理台帳に記載し、所定の用紙に必要事項を記入して報告すること。

シ 栽培手順書の作成

咲くやこの花館では、貴重種、希少種などを含む多くの植物を栽培しているので、その繁殖、栽培、開花調整方法などについて、具体的に記載した手順書を作成し報告すること。

2. 施設管理業務

(1) 留意事項

- ①安全面、衛生面、機能面の確保に留意しながら各施設を適切に管理すること。
- ②日常的及び定期的な施設点検と、補修修繕、清掃などの保守管理を適切に行うこと。
- ③設備の故障等、緊急時には迅速に対応できる体制を確保すること。
- ④補修等の工事を行う場合、来館者の安全確保に万全を期すこと。

(2) 施設管理

①巡視点検

- ・管理区域内の建物・施設等の点検を毎日実施し、異常が発見されれば、直ちに対応策を講じるとともに、速やかに本市に報告し、今後の対応を協議すること。

②施設の点検及び修繕

- ・来館者が安全・快適に利用できるよう、日常的及び定期的に点検を行い、施設の破損等が発見された場合は、速やかに修繕等を行うこと。

③給水施設の点検及び修繕

- ・来館者の安全・衛生上、また植物の維持管理上必要な給水施設の点検を適切に行い、飲水台や水栓及び給水管等の破損や漏水があった場合は、速やかに修繕を行うこと。

④排水施設の点検及び修繕

- ・集水桝、側溝、横断溝、人孔、管渠等の排水設備の十分な機能を発揮させるため、適切に点検を行うこと。
- ・溜まった土砂等は適切に除去し、必要に応じて管通しを実施すること。

⑤舗装の点検及び修繕

- ・園路や広場等の舗装に異常が見られ、来館者の安全かつ快適な利用に支障が生じている場合や危険な状態と判断される場合は、速やかに修繕等を行い適切に処置すること。

⑥便所の点検及び修繕

- ・来館者が安全・快適に利用できるよう適切に点検を行い、ドア、便器や水栓類の修繕等を行うこと。

⑦園路不陸直し

- ・来館者が安全・快適に通行できるよう、園路等に不陸が生じている場合は、速やかに対処すること。

(3) 設備管理

電気機械設備の維持保全業務に関しては、別添の「資料VI 咲くやこの花館電気機械設備維持管理に関する事項」に基づき実施すること

(4) その他の留意事項

① 台風等の災害時の対応

危機管理体制に基づき公園利用者の安全を第一に考え、迅速かつ適切な対応を行うこと。また、本市と連絡を密にし、災害状況を正確に報告するとともに本市の指示に従い、利用者の安全確保に努めること。

② 仕様書の指針

各作業の仕様内容については、大阪市建設局編「工事請負共通仕様書[公園緑化土木工事]（平成28年6月）」を指針とすること。

③ 危険物庫・資材庫等の管理

- ・油類は、法令を遵守し、保管量など適切な管理を行うこと。
- ・資材は、資材台帳を作成し、出し入れについて記帳し、年に1回以上棚卸しを行い、在庫数を確認し、適正な資材管理に努めること。
- ・資材リストを提出すること。