

恵美公園整備運営事業

維持管理仕様書（案）

※本内容は、現時点において想定される「公募設置等指針4(4)ア標準の維持管理業務」の仕様を記載したものであり、「公募設置等指針4(4)イグレードアップ施設等の維持管理業務」を行う場合など、設置等予定者が提出する公募設置等計画の内容に応じ、記載内容を追記・修正・削除します。

令和6年4月

建設局公園緑化部

1 維持管理業務

(1) 一般的事項

- ・ 公園利用者が安全・快適に公園を利用できるよう、適正な維持管理を行うとともに、不正使用・不法占用等の不適正な利用により、公園本来の機能が阻害されないよう取り組むこと。また、必要に応じて、周辺地域団体、周辺施設の管理者及び大阪市関係機関等と十分に連絡調整を行うこと。
- ・ 公園利用者、市民等からの問合せ・要望・苦情等に対しては、迅速かつ適切に対応するための体制を整えるとともに、誠意をもって対応すること。
- ・ 来園者の安全を確保するため、巡視により常に園内の状況を把握し、施設不具合箇所、不適正利用、樹木や植物の枯損、枯枝等の早期発見に努め、適切な公園利用、維持管理、安全対策に反映させ、事件・事故等の防止に努めること。また、施設の破損等を発見した場合は、迅速かつ適切に対応するとともに、大阪市建設局西部方面管理事務所大阪城公園事務所（以下「公園事務所」という。）に報告すること。
- ・ 業務の実施に当たっては、関係法令等を遵守するとともに、年間・月間維持管理計画等を作成し、適切な時期・方法により行うこと。
- ・ 業務の実施に当たっては、危険防止のため作業エリアをバリケード等で囲い「作業中・立入禁止（近寄らないで）」であることを必ず明示し、作業及び周囲の安全確認、来園者等を安全に誘導するための誘導員を配置する等、安全対策を講ずること。また、危険防止や安全対策に関わる告知について、誰もが正しく情報を得ることができるよう、やさしい日本語やピクトグラムの使用、多言語化等を行い、来園者が被災することのないよう対策を講ずること。
- ・ 公園管理車両は、来園者に十分注意し、最徐行で走行すること。また、ごみ等の回収及び運搬の際には、積荷の飛散防止、荷崩れ、荷台からの積荷がはみ出さないようロープ、荷台シート等を用い、事故防止に努めること。
- ・ 業務実施中、事故等が発生した場合は、適切かつ迅速に対応し被害の拡大防止に努めるとともに、公園事務所及び関係機関に速やかに連絡すること。
- ・ 園内での事件・事故等について来園者から連絡があった場合は、速やかに公園事務所及び関係機関に報告し、現場保存や被害の拡大防止等に協力すること。また、落書きについても、速やかに公園事務所に報告し、人目に触れないよう現場保存等に協力すること。
- ・ 動物の愛護及び管理に関する法律（昭和48年法律第105号）に基づき、動物の遺棄・虐待・身勝手な給餌行為（置き餌、撒き餌等）の行為を行わないように啓発に努めること。
- ・ 地域団体やボランティア団体等、市民との協働による公園管理の推進に努めること。

(2) 園内巡視及び利用指導

- ・ 公園内巡視、利用者指導及び施設点検は、利用者が安全かつ快適に利用できるよう配慮し行うこと。
- ・ 公園内の不適正な利用の取り締まりや公園の利用状況を把握するために、公園内巡回員等を配置し、不適切な公園利用を行っている者（危険行為、騒音、無許可での営業行為及びビラまき、他の公園利用者に迷惑となるような長時間占用利用等）及び明らかにその恐れがあると認められる者を発見したときは、直ちにこれを制止して、適正かつ安全な利用を行うよう指導すること。
- ・ 公園内巡回員等の配置に当たっては、公園の特性（昼間・夜間ごとの特性やエリアによる特性等）

を十分に考慮し、催事の開催時にはその規模等を十分に考慮し、必要な体制を整えること。

- ・ 駐輪対策について、駐輪自転車等の整理及び公園利用者への支障とならないよう通路等の確保に協力すること。また、市が実施する放置自転車対策に協力すること。
- ・ ホームレス対策について、園内巡視（夜間含む。）により、テント、小屋掛け等による不法占用行為の早期発見に努め、その恐れがある場合は、直ちに注意するとともに、公園事務所に状況報告を行うこと。また、公園利用者の適正な利用が妨げられている場合は、市と協力して必要な措置をとること。

(3) 各種業務

ア 除草業務

- ・ 機械除草を基本とし、必要に応じて人力除草を組合せ適切に行うこと。
- ・ 機械除草(刈払機等)は、均一に刈り払い、つる性雑草は除去し、刈り跡はきれいに清掃すること。
- ・ 人力除草は、雑草は根ごと除去し、除草跡はきれいに整地・清掃すること。
- ・ 飛び石や機械との接触等による第三者事故を防止するため、安全対策には万全を期すること。

イ 清掃・塵芥処理業務

- ・ 舗装表面に付着したガム等は舗装面を傷めないように除去すること。また、施設に汚れ・クモの巣等を見つけた場合も除去すること。
- ・ 公園内の落ち葉や紙類をはじめ、缶、ガラスびん等のごみを拾い集め、回収すること。なお、ごみ袋については、処分先の規定に基づいたものを使用すること。
- ・ 清掃等で収集したごみは関係法令、大阪広域環境施設組合の処理施設の受入基準に基づき分別を行い適切に処分すること。その他、処分先の条件がある場合は、その条件を遵守すること。
- ・ 古紙、缶、ガラスびん、ペットボトル等の資源ごみは、関係法令を遵守の上、再資源化を図ること。なお、売却益が発生した場合は、認定計画提出者に帰属するものとする。
- ・ 公園内に不用物が発生した場合は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号。以下「廃掃法」という。)や特定家庭用機器再商品化法(家電リサイクル法)(平成10年法律第97号)等の関係法令に基づき、適正に分別処理すること。
- ・ ごみ箱を設置する場合は、資源ごみ等を選別しやすいように設置し、ごみ処理を行うこと。
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、適切に土砂等を除去し、必要に応じて管通しを実施すること。

ウ 植物管理業務

(ア) 一般事項

- ・ 植物の特性を踏まえ、剪定(高木、中木、低木)、障害枝処理(下枝、枯れ枝切除)、花壇管理、灌水、枯木撤去、芝刈り、除草、病虫害防除、施肥等、植物の良好な生育に必要な作業を、最も適切な時期に適切な方法で実施すること。
- ・ 常に公園内の見通しを確保し、事故や犯罪等の発生の抑制に努めること。
- ・ 枯損木、危険木、枯枝の早期発見に努め、迅速かつ適切に除去して事故等の発生予防に努めること。
- ・ 植物の処分については、場所を定め集積するとともに、廃掃法等関係法令を順守し、適切に

保管・処分を行うこと。なお、剪定枝等の処分については、チップ化や堆肥へのリサイクル等、環境に配慮した処分に努めること。

- ・ 樹木の健全性や景観、防災に配慮し必要に応じて植栽や更新を行うこと。
- ・ 市が新たに樹木（寄附による樹木を含む。）を植栽した場合、それらの樹木も適切に維持管理すること。特に夏場の灌水に留意すること。
- ・ 農薬は、農薬管理台帳を作成し、日々の使用に当たっては出入庫等、適正に在庫状況を管理すること。また、保管にあたっては鍵付きロッカー等で厳重に保管すること。
- ・ 除草剤は使用しないこと。その他殺虫剤等の農薬使用に際しては、公園利用者等の健康面（アレルギー等）にも配慮して作業を実施すること。
- ・ 維持管理に関する作業実態を、写真管理を含め整理し、市から要請があった場合は速やかに提出すること。

(イ) 剪定（高木）

- ・ 樹種特性、樹勢及び成長度合い等に応じて剪定の必要性や度合いを見極め、最も適切な時期と方法で行うこと。
- ・ 剪定は、自然樹形仕上げを基本とし、骨格枝を更新する等の方法を活用して樹形を維持し、原則として強剪定は行わないこと。
- ・ 花木類の剪定は、花芽の分化時期や着生位置に注意すること。
- ・ 枯枝や枝抜き等を適切に行い、枝の落下等の危険を事前に防止すること。
- ・ 高所作業における災害発生を防止するため、必要な安全対策を講ずること。

(ロ) 刈り込み（中低木）

- ・ 密生箇所を中透かし、刈地原形を考慮しつつ、年間を通して美観を損ねないよう適切に刈り込むこと。
- ・ 美観を維持するため、主幹園路沿い等の刈り込みは、連続性をもった景観保持に留意し行うこと。また、道路際や園路際で通行障害となる箇所及び民地との隣接地等においては、安全等に配慮した刈り込みを適宜行うこと。
- ・ 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。
- ・ 花木類を刈り込む場合は、花芽の分化時期と着生位置に注意すること。
- ・ 適宜、枯れ枝の除去や樹形の整正を行うための刈り込みを行うこと。

(エ) 障害枝等剪定

- ・ 来園者や管理車両の通行等の障害となる枝や、枝折れによって危険を来す恐れのある枝は切除し、来園者等の安全確保に努めること。
- ・ 枯れ枝の有無を日常的に点検し、早期発見と除去に努め、落枝による事故等を未然に防ぐこと。

(オ) 枯木・危険木撤去

- ・ 枯木・危険木の有無を日常的に点検し、早期発見と撤去に努め、倒木による事故等を未然に防ぐこと。また作業にあたっては安全な作業領域を十分に確保し、事故等を防止すること。
- ・ 樹木撤去については、原則抜根すること。抜根にあたっては、周辺の舗装、縁石等を損傷しないよう十分注意すること。万一、損傷した場合は原状に復旧すること。

- ・ 根又は幹の一部を存置する場合は、事故が生じないよう適宜対策を講ずること。

(カ) 病虫害防除

- ・ 農薬使用に当たっては、農薬取締法（昭和23年法律第82号）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、使用量を最小限にとどめるよう努めること。
- ・ 農薬は農薬庫に保管し、帳簿類を作成し、適正な管理を行うこと。
- ・ 散布に際しては、環境省水・大気環境局編「公園・街路樹等の病虫害・雑草管理マニュアル（平成30年3月）」を順守するとともに、散布に係る事前・事後の周知方法及び期間については、事前に公園事務所の承諾を得ること。
- ・ 害虫発生の早期発見に努め、極力農薬を使用しない方法（剪定防除、捕殺、巣網剪除等）により防除を行うこと。使用する場合は、事前・事後の告知等により来園者に周知の上、安全衛生対策を実施すること。
- ・ 特定外来生物による生態系等に係る被害の防止に関する法律（外来生物法）（平成16年法律第78号）による特定外来生物に指定されているクビアカツヤカミキリ等の生物については、成虫を見つけ次第、被害防止のため、捕殺すること。また、生きている樹木の幹や根から幼虫が排出するフラス（木くず・糞の混合物）が見受けられた場合、防風ネット等を樹幹に巻き付けてほかの樹への移動を防ぐ等適切な処置を行うとともに関係先へ報告すること。
- ・ 病気発生の早期発見に努め、原因に応じた農薬を使用して早期に改善を図ること。なお、松枯病、PPV等の発生時には被害の拡大を防止するための処置を迅速に行うこと。

(キ) 灌水

- ・ 花壇、地被植物、花木、低木等を中心に、植物が枯損しないよう適宜灌水を行うこと。特に新植樹木の夏場の灌水に留意すること。

(ク) 施肥

- ・ 施肥を行う際は、樹木特性や肥料の目的（寒肥、追肥等）を考慮し、最も効果的な方法で行うこと。

(ケ) その他

- ・ 支柱等の結束に使用する針金等は、端部処理及び保護を適切に行うこと。
- ・ 損傷、老朽した支柱や結束材は適宜交換・補修を行うこと。なお、支柱及び添木が不要になった場合は、速やかに撤去すること。
- ・ 通常の維持管理において、樹木・地被植物等が枯れた場合は、同等の樹木・地被植物等を植栽適期に補植すること。

エ 維持管理水準

維持管理の水準は、次の表を参考に、認定計画提出者の創意工夫の基、効率的かつ効果的な方法と頻度を検討し、良好な景観の維持、向上に努めること。

分類	項目		頻度	備考
除草・清掃	除草	機械除草	3～4回/年	4月・6月・8月・10月
	清掃	園地	1回/週	
		集水桝	2回/年	
		側溝	1回/年	
植物管理	剪定	高木	1回/3年	樹種に応じ、剪定時期を設定すること
	刈り込み	中低木	1～2回/年	
	障害枝等剪定		随時	
	枯木・危険木撤去		随時	
	病虫害防除		随時	虫害はできるだけ初期予防（単網切除）すること、なお病虫害発生時はその都度防除すること
	灌水		適宜	梅雨明け～9月末までを基本に気象に応じ適宜実施
	施肥		適宜	生育状況に応じ適宜実施
	巡視		随時	

2 管理日報の作成

1日の業務内容や苦情処理対応、要望処理状況等の特記事項を記した日報等を作成し、保管すること。

3 損害賠償責任等

- ・ 認定計画提出者の責に帰すべき事由により、第三者又は市に損害を与えた場合は、認定計画提出者がその損害を賠償すること。
- ・ 事故発生時に備え、原則として損害賠償保険に加入すること。
- ・ 施設において、事故が発生した場合に備えて、認定計画提出者はあらかじめ事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には、直ちに事故の内容を公園事務所に報告すること。

4 維持管理計画書の提出

認定計画提出者は、事業年度毎に以下の事項を記載した維持管理計画書を作成し、前事業年度の2月末日（初回は本整備施設の供用開始日の2ヶ月前）までに市へ提出し、市の承認を得ること。

(1) 特定公園施設

- ・ 維持管理方針
- ・ 維持管理体制（緊急時の体制含む）
- ・ 樹木管理（草本、木本毎）
- ・ 巡回、清掃
- ・ 安全対策（事故対策、防火、防犯、防災、保険加入等）
- ・ 資金計画及び収支計画
- ・ その他維持管理に必要な事項

5 事業報告書の提出

報告内容は、管理業務の実施状況、特定公園施設の利用状況、管理・事業に要した経費等の収支状況、維持管理実績に対する自己評価等の事項を想定しているが、具体的には別途通知する。

6 その他留意事項

- ・ 市の指導等に基づき、適切な維持管理を行うこと。また、各管理業務にかかる詳細内容（実施方法、回数、時期、作業時間等）については、市担当者と十分協議し定めること。
- ・ 仕様書・要領・要綱・図面集等は最新版を参照すること。
- ・ 市から公園に関する調査や作業の指示等があった場合には、迅速、正確かつ誠実に対応すること。その他、市が実施・要請する事業に対しては協力すること。
- ・ 認定計画提出者は、施設や設備に不具合を発見した場合は、速やかに公園事務所に報告の上、その対応について市と協議すること。
- ・ 台風等の災害時には、大阪市地域防災計画を考慮した上で、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、緊急連絡体制に基づいて市との連絡を密にし、災害状況を正確に報告するとともに、市の指示に従い、利用者の安全確保に努めること。
- ・ 本仕様書に定めのない事項が発生したときは、市と協議の上その指示に従うこと。