常吉西臨港緑地に関する維持管理業務要求水準書

1. 一般事項

(1) 適用範囲

常吉西臨港緑地の魅力向上・管理運営事業（以下「本事業」という。）における維持管理対象区域は、本事業の募集要項に示す「事業区域」のとおりとする。

(2) 維持管理の内容

維持管理の対象となるものは、大きく「施設」と「植物」に分類され、その内容は次のとおりとする。

- ・施設管理（園路、広場、コンクリート構造物、給排水施設、照明施設、公衆トイレ、その他工作物）
- ・植物管理（高木、中・低木、地被・雑草等）
- ・その他管理（清掃・塵芥回収、駆除、その他）

2. 施設管理

(点検・補修等)

- ・緑地の施設については、利用に際し、不具合がないか日常的に点検を行い把握に努めること。
- ・点検後、必ず点検日時を記録し、必要な特別事項を含めて記入し報告すること。また、点検結果に基づき補修等の処置を行うこと。
- ・利用者に危険を及ぼす恐れのあるものは、一時処置又は立入禁止措置等適切な対応を実施すること。
- ・施設の点検は、以下の点に留意して行うこと。
 - ① 安全性の確認
 - ② 機能の確認
 - ③ 美観の確認
 - ④ 防犯対策
 - ⑤ 快適性の確認
- ・また、個々の施設については、以下を参照とすること。

(1) 園路・広場

- ① 降雨後に水のたまるところはないか。
- ② 舗装の傷みはないか。
- ③ 側溝・柵等に水がよく流れているか。
- ④ 陥没等の危険箇所はないか。

(2) コンクリート構造物

- ① クラックが生じていないか。
- ② モルタルが浮いていないか。
- ③ 沈下したり、傾いたりしていないか。

- ④ 欠損や崩落の恐れはないか。
- (3) 金属製工作物（パーゴラ、柵等）
 - ①腐食（特に基礎部）が生じていないか。
 - ②錆、塗装の傷みはないか。
 - ③ボルト・ナット等の緩み、外れはないか。
 - ④外観で外れ易くなったり、あるいは切れたりして危険な箇所はないか。
- (4) 木製工作物
 - ①くされ（特に基礎部）が生じてないか。
 - ②ひび割れ・ささくれ・節抜け・接合材料の損耗が生じてないか。
 - ③部材の損傷はないか。
- (5) 給排水施設
 - ①漏水等はなく、排水は良好か。
 - ②散水栓や止水栓に損傷はないか。
- (6) 公衆トイレ
 - ①トイレ設備（便器、手洗い器、配管部分、鏡、床、外壁、内壁、天井、窓、扉等）が十分に清掃されているか。
 - ②トイレトーパー等の衛生消耗品が十分に補充されているか。
 - ③漏水等はなく、排水は良好か。
 - ④照明について、不点灯はないか。
- (7) 照明施設
 - ①照明灯について、柱の腐食・ぐらつき及び灯具の損傷はないか。
 - ②照明灯の不点灯はないか。
- (8) その他の工作物
 - ①性能・機能が正常か。
 - ②構造・形態に変わりはないか。
 - ③危険が予想される箇所はないか。

3. 植物管理

緑地樹木の維持管理は、市民に常に美しい緑地を提供するために必要である。特に植物は「生き物」であることを念頭に置き、良好な管理に努めなければならない。

(点検等)

- ・植物については、日常点検を行い、状態の把握に努めること。
- ・目視及び打診等により、視野障害や通行障害になっている樹木や枯れや腐朽している危険樹木について早期発見に努めること。

(管理内容)

- ・高木、中木の剪定、整枝及び低木の刈込並びに除草を行うこと。
- ・枯損木等周囲に危険を及ぼす恐れのある樹木については、撤去する等早急に対応を行うこと。
- ・強風時などに突然倒木や幹折れ、太い枝の落下などの発生により、市民生活に損害を与える恐れ

があるため、日常より観察し、適宜撤去管理を行うこと。

- ・病虫害については、市民へ被害を及ぼす場合や樹木の被害が拡大する恐れがある場合については、薬剤散布や剪定等の対応を行うこと。
- ・その他、市民からの苦情・要望については、早急に対応すること。

(管理水準)

1) 樹木の剪定・整枝

- ・剪定時期については下記の点を考慮し、適切に決定すること。
 - ①剪定された枝の傷口の癒合が早い時期であること。
 - ②花木では花芽の分化期及びそれ以後はさけること。
- ・作業において発生した廃棄物等は、関係法令を遵守し、適切に保管・処分を行うこと。

2) 低木刈込

- ・刈込みは、年間を通じて美観を損ねないよう適切に刈り込むこと。
- ・作業において発生した廃棄物等は、関係法令を遵守し、適切に保管・処分を行うこと。

3) 枯損木等危険樹木の撤去

- ・枯損木とは枯れ木や損傷した木のことで、発見した際は周辺状況を考慮し、特に危険なものは早急に撤去するなど適宜に対応すること。
- ・根また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じること。
- ・作業において発生した廃棄物等は、関係法令を遵守し、適切に保管・処分を行うこと。

4) 病虫害防除

- ・病気や害虫により、樹木に著しく損傷を受けたり、美観が損なわれた場合には、適切な処置を講じること。
- ・薬剤散布については使用量を最小限にとどめること。
- ・作業を行う場合は、人、動物、建物、車両等に影響を及ぼさないよう散布場所周辺、風向き等に注意すること。万一事故が発生した場合は臨機応変に応急措置等を行い、本市に報告するとともに迅速に対応すること。
- ・作業に際し、付近住民及び通行人に注意を促すために、薬剤散布の予告を行うこと。
- ・作業において発生した廃棄物等は、関係法令を遵守し、適切に保管・処分を行うこと。

5) 除草

- ・除草作業中は、常に周辺の安全確保を行うこととし、「除草作業中」の看板表示を行うこと。また緑地利用者、工作物、周辺の建物、施設等に被害を与えないよう、飛散防止等の措置を講じること。
- ・作業にあたっては、樹木・地被類、工作物等を傷つけないよう十分注意し、刈りむら、刈り残しのないよう均一に刈り込むこと。また、樹木や施設等に絡んでいる蔓性の雑草も除去すること。
- ・作業において発生した廃棄物等は、関係法令を遵守し、適切に保管・処分を行うこと。

4. その他管理

1) 清掃・塵芥回収

- ・美観を損なわないよう、清掃を行い、塵芥等を確実に回収すること。また、園路等全てを巡回し、

塵芥を残置させないこと。

- ・回収した塵芥等は、関係法令を遵守し、適切に保管・処分を行うこと。

2) 駆除

- ・スズメバチ、アシナガバチ等、人に危害を加える恐れのある害虫及び巣等の駆除を行う場合は、駆除作業までの間、周辺に立入禁止等の処置を行い、作業による害虫拡散被害がないよう十分注意すること。

3) その他

- ・緑地の維持管理状況について、毎会計年度終了後 20 日以内に当該年度分の維持管理報告書を作成し、報告すること。
- ・緑地の維持管理状況について、本市が求める場合は現地調査に協力すること。また、本市から現地調査時に質疑及び指示があった場合は迅速かつ誠実に対応すること。
- ・台風等の災害時には、緑地利用者の安全を第一に考え、迅速かつ適切な対応を行い、緑地利用者の安全確保に努めるとともに災害状況を報告すること。
- ・その他、本市から緑地に関する調査や作業の指示等があった場合には、迅速かつ誠実に対応すること。また、本市が実施・要請する業務に対して協力すること。
- ・本要求水準書に定めのない事項が発生したときは、本市と協議の上その指示に従うこと。