

緑地維持管理に関する要求水準書

1. 一般事項

(1) 適用範囲

本事業における公共還元の対象とする維持管理対象区域は、募集要領に示す「事業区域」のとおりとする。※別紙2参照

(2) 維持管理の内容

緑地維持管理の対象は、以下のとおりとする。

※(別図1)(仮称)第3号ふ頭基部緑地芝生及び花壇管理参考図参照

※(別図2)(仮称)第3号ふ頭基部緑地除排雪参考図参照

※(別表)(仮称)第3号ふ頭基部緑地 設備リスト参照

- ・ 緑地内清掃・点検(緑地内清掃、廃棄物処理、環境衛生管理、緑地内施設の日常点検)
- ・ 芝生管理(刈込、除草、散水、施肥、エアレーション等)
- ・ 花壇管理(植込、除草、散水、冬囲い等)
- ・ 除排雪(冬期間の歩行者動線確保)

(3) 緑地維持管理の期間

緑地維持管理の開始時期は、収益施設の事業開始時からとしますが、詳細については、本市担当者と協議すること。

2. 緑地維持管理

(1) 緑地内清掃・点検

事業区域内を常に良好な環境衛生、美観の維持された状態とすることを心掛け、安全かつ快適な空間を保つため、事業者の創意工夫により、緑地内清掃及び点検を実施すること。なお、清掃及び点検等を実施する際には、できる限り利用者の妨げにならないように配慮すること。また、清掃及び点検に必要な資機材等は事業者が用意すること。

【管理内容】

① 緑地内清掃

- ・ 緑地内の美観を損なわないよう、ごみ、落ち葉等の清掃を適切な方法で行うこと。
- ・ 緑地内を巡回し、ごみ、落ち葉等を残置させないようにすること。

② 廃棄物処理

- ・ 清掃作業により発生した廃棄物は分別し、所定の場所に集積し、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等関係諸規定に従い適切に処理すること。また、廃棄物の発生抑制、再生利用促進等によるごみの減量化に積極的に取り組むこと。

③ 環境衛生管理

- ・ 緑地利用者が快適に施設を利用できる良質な環境を提供するため、常に緑地内の適切な環境衛生の維持、美化に努めること。

④ 緑地内施設点検

- ・ 利用者が快適で安全に施設を利用できる良質な環境を提供するため、常に緑地内の施設や設備等の目視点検を行い、破損等を発見した場合、必要な安全対策を行うとともに、速やかに本市担当者へ連絡すること。

(2) 芝生管理

常に美しい緑地を提供し、安全かつ快適な空間を保つため、事業者の創意工夫により、芝生の維持管理を実施すること。なお、芝生管理作業を実施する際には、できる限り利用者の妨げにならないように配慮すること。また、作業に必要な資機材は事業者が用意すること。

【管理内容】

- ・ 芝刈、除草、施肥、エアレーション、灌水など適切な管理を行い、常に良好な状態を保つよう努めること。
- ・ 芝刈りは既存樹木や地被類、工作物を損傷しないよう注意するとともに、刈りむらや刈り残しのないよう均一に刈り込むこと。また、除草は雑草を根ごと除去すること。
- ・ 芝刈作業は、イベント時や利用者が多い日を避け、必要な立入措置等の安全対策を行うとともに、作業範囲内の安全確認に十分配慮できる作業員等を適切に配置し、事故等の生じないよう対策を講じること。
- ・ 芝刈り後の集積・投棄は速やかに行い、飛散防止に十分配慮することともに、作業において発生した廃棄物等は、関係法令を遵守し、適切に処理すること。

(3) 花壇管理

常に美しい緑地を提供し、安全かつ快適な空間を保つため、事業者の創意工夫により、花壇の植樹を行い、維持管理を実施すること。なお、花壇管理作業を実施する際には、できる限り利用者の妨げにならないように配慮すること。また、作業に必要な資機材は事業者が用意すること。

【管理内容】

- ・ 緑地内の花壇の管理運営を行うこと。
- ・ 植栽、除草、施肥、散水など適切な管理を行い、常に良好な状態を保つよう努めること。
- ・ 植栽は、数量や品種を工夫して、持続可能な管理運営に努めること。一年草のみだけでなく、宿根草等の活用も可能であるが、冬期間は適切な管理を行うこと。
- ・ 作業は、イベント時や利用者が多い日を避けるとともに、必要な安全対策を行うこと。

(4) 除排雪

冬期間における緑地内の安全で円滑な歩行動線を確保するため、緑地内の収益施設と観光船ターミナルを結ぶ歩行動線の除雪を行うとともに、緑地内の排雪を行うこと。なお、除雪作業を実施する際には、できる限り利用者の妨げにならないように配慮すること。また、除雪作業に必要な資機材は事業者が用意すること。

【管理内容】

- ・ 概ね 15 cm以上の降雪がある場合、または、歩行に支障が生じると判断される場合に除雪を行う。
- ・ 本市が想定している歩行動線は、臨港道路小樽港縦貫線から小樽港観光船ターミナルまでの道路側 (L=110m) と海側 (L=120m) を想定している。なお、歩行動線の除雪幅員は 2m 程度を確保すること。
- ・ 除雪作業は、小型ロータリー (クローラ、ハンドガイド式) を想定している。
- ・ 排雪作業は、冬期間に 2 回行うことを想定している。
- ・ 除排雪作業は、緑地利用者が少ない時間帯に実施することとし、必要な立入措置等の安全対策を行うとともに、作業範囲内の安全確認に十分配慮できる作業員等を適切に配置し、事故等の生じないよう対策を講じること。
- ・ 除排雪作業等に起因すると思われる緑地施設の破損については、本市へ報告するとともに、後日、事業者の責任をもって補修すること。

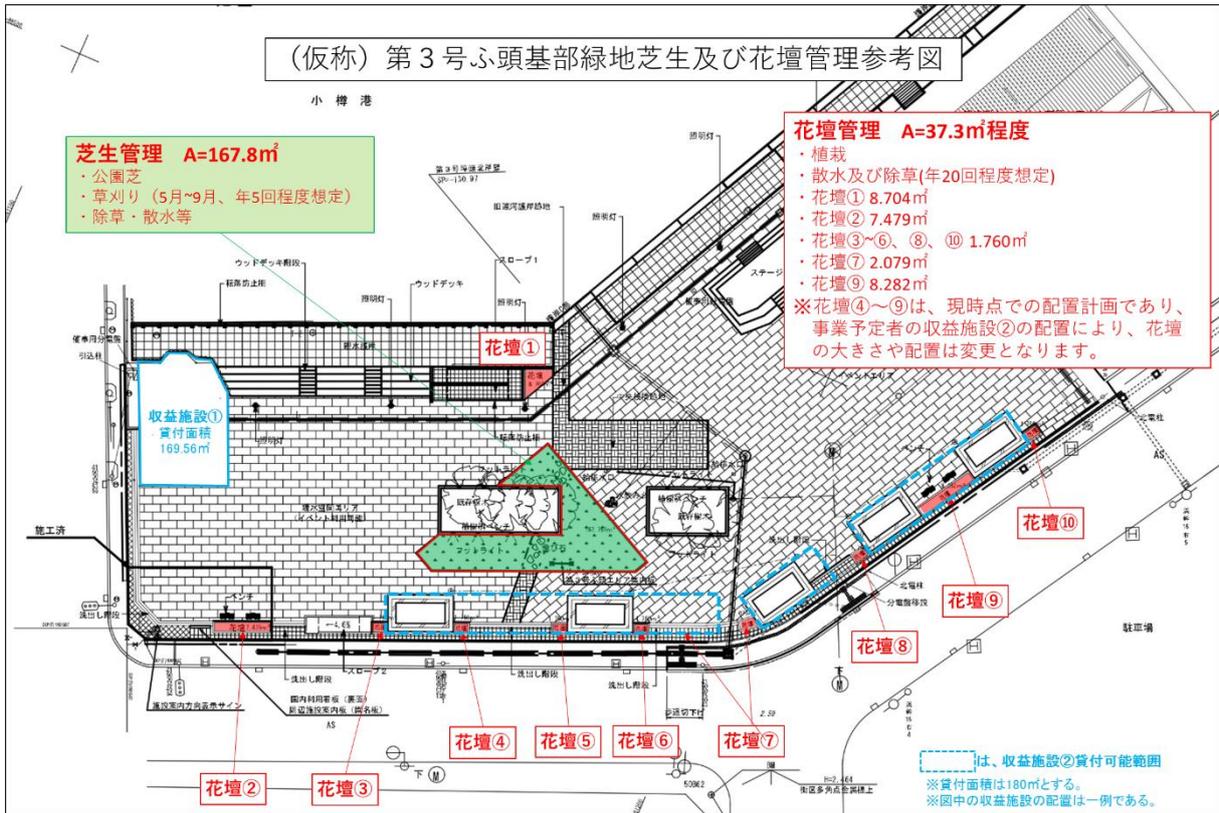
3. 管理水準

項目	管理水準
(1) 緑地内清掃・点検	ごみ、落ち葉等の清掃及び緑地内の巡回は、1日2回(午前及び午後)実施すること。
(2) 芝生管理	芝刈は年5回以上行い、除草、施肥、エアレーション、灌水は常に良好な状態を保つよう適宜行うこと。
(3) 花壇管理	植栽を行い、常に良好な状態を保つよう除草、施肥、散水など適宜行うこと。
(4) 除排雪	概ね 15 cm以上の降雪がある場合、または、歩行に支障が生じると判断される場合に除雪を行うこと。

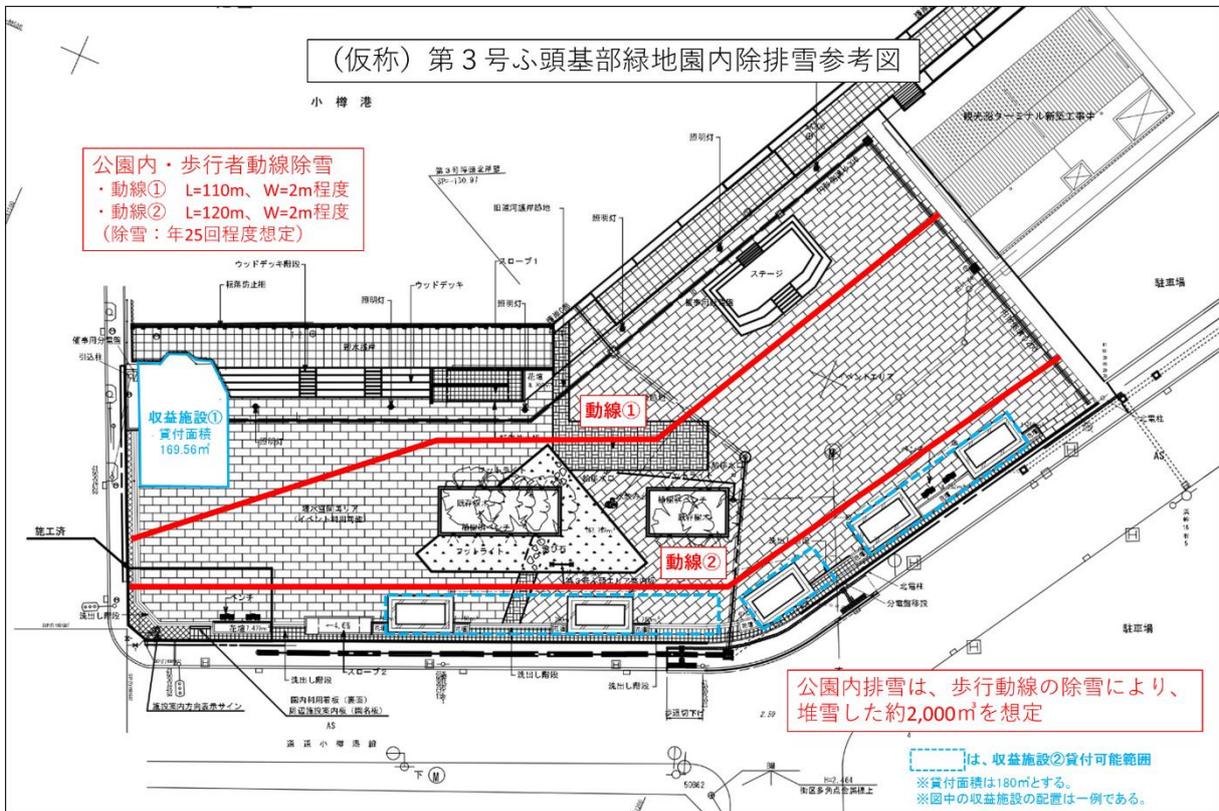
4. その他

- ・ 緑地維持管理状況について、毎月の維持管理報告書(任意様式)を作成し、翌月の10日までに提出すること。
- ・ 緑地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。
- ・ 台風や地震等の災害時には、利用者の安全を第一に考え、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。

【別図1】(仮称) 第3号ふ頭基部緑地芝生及び花壇管理参考図



【別図2】(仮称) 第3号ふ頭基部緑地園内除排雪参考図



【別表】（仮称）第3号ふ頭基部緑地 設備リスト参照

（仮称）第3号ふ頭基部緑地 設備リスト

設備分類	設備名称	仕様	数量
受変電設備	引込用分電盤		1基
	コンセント盤		1基
照明設備	街路灯		6基
	フットライト		12基
上水道設備	散水栓		4基
	水飲台		1基
雨水排水設備	集水枿		4基
緑地施設	花壇		10基(予定)
	植樹枿ベンチ		2基
	芝生		168m ²
付帯設備	テーブル付きベンチ		4基
	ベンチ兼ステージ		1基
	ウッドデッキ		1基
	転落防止柵	親水護岸、擬石石柱仕様	51m
	転落防止柵	イベントエリア等、H=1.1m	70m
	施設案内板		1基
	周辺施設案内板		1基
	園内案内板		1基

※設備リストについて、緑地は現在整備中であり、設備の数量や仕様等が変更となる場合があります。

※花壇については、事業予定者の収益施設②の配置により、花壇の大きさや配置は変更となります。