

維持管理業務要求水準書

1 一般事項

(1) 適用範囲

本要求水準書における維持管理対象区域は、鹿児島港本港区エリアまちづくり北ふ頭エリア等利活用事業者公募要項「2. (1)公募対象範囲」に示す、北ふ頭エリアのしおかぜ通り及び桜島フェリーターミナル周辺エリアの緑地（以下、「しおかぜ通り等」という。）とする。

(2) 維持管理の内容

維持管理の対象は、次のとおりとする。

- ・ 清掃
- ・ 樹木、芝生、花壇管理
- ・ 施設管理

(3) 維持管理の期間

維持管理の開始時期は、収益施設の事業開始時からとする。詳細については、鹿児島県（以下、「県」という。）と協議すること。

2 維持管理

(1) 清掃

しおかぜ通り等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清掃を実施すること。

なお、清掃を実施する際には、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、清掃に必要な資機材等は事業者が用意すること。

- ・ しおかぜ通り等内の美観を損なわないよう、また、安全かつ快適な利用のため、ごみ、落ち葉、トイレ等の清掃を適切な方法で行うこと。
- ・ しおかぜ通り等内を巡回し、ごみ、落ち葉等を残置させないようにすること。
- ・ 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。
- ・ しおかぜ通り等の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、常にしおかぜ通り等内の適切な環境衛生の維持、美化に努めること。
- ・ 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、常にしおかぜ通り等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、速やかに県担当者へ連絡すること。

(2) 樹木、芝生、花壇管理

しおかぜ通り等内の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、樹木や芝生の維持管理を実施すること。なお、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。

ア 樹木管理

(ア) 樹木の剪定・整枝

- ・ 高木、中木の剪定、整枝及び低木の刈込を行うこと。
- ・ 通常、自然樹形とし、原則としてぶつ切りは行わないこと。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 目視及び打診等により、視野阻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。
- ・ 利用者の目線の高さなどにある枝、折損などの危険枝は、適宜除去すること。また、街灯や電線に掛っている枝、しおかぜ通り等の敷地外に越境する枝等についても適宜処理すること。
- ・ 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、県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。
- ・ 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。
- ・ その他、県民からの苦情・要望については、早急に対応すること。

(イ) 除草・草刈

- ・ 除草は雑草を根ごと除去し、草刈は既存樹木、地被類等を損傷しないよう注意するとともに、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。
- ・ 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。機械草払作業の際は、周囲の安全を確保し、また小石の跳飛びなどによる利用者の怪我、周辺事業所や駐車車両等の破損がないよう、飛散防止等の措置を講じること。
- ・ 枯枝等もあわせて取り除き、原則として除草剤の使用は認めない。
- ・ 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。

(ウ) 病虫害防除

- ・ 密生した枝等の除去により病虫害の予防を行い、早期発見により虫害を最小限になるよう努めること。
可能な限り、捕殺や幼虫などが集団で生活している枝の剪定等に努めること。剪定枝は適正に処分して、二次的な環境汚染を起ささないよう配慮すること。
- ・ 病気や害虫により、樹木の著しい損傷や美観が損なわれたことを確認した場合は、県に報告するとともに、その指示に従うこと。

(エ) 芝生管理

- ・ 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。

(オ) 花壇管理

- ・ 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。
- ・ 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。

(3) 施設管理

しおかぜ通り等内の施設について、利用者が安全かつ快適に利用できるよう巡視、点検を実施し、事業者の創意工夫により、適切に管理すること。また、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とともに、県に報告すること。

ア 管理内容

施設の点検は、安全性、機能、美観、防犯対策及び快適性の確認に留意して行うこと。また、個々の施設については、以下を参照とすること。

(ア) 歩行者用・管理用通路

- ・ 降雨後に水のたまるところはないか。
- ・ 舗装の傷みはないか。
- ・ 陥没等の危険箇所はないか。

(イ) コンクリート構造物

- ・ クラックが生じていないか。
- ・ モルタルが浮いていないか。
- ・ 沈下したり、傾いたりしていないか。
- ・ 欠損や崩落の恐れはないか。

(ウ) 金属製工作物（転落防護柵・横断防止柵）

- ・ 腐食(特に基礎部)が生じていないか。
- ・ 錆、塗装の傷みはないか。
- ・ ボルト・ナット等の緩み、外れはないか。
- ・ 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。

- (エ) 木製工作物（転落防護柵、ボードウォーク）
- ・ くされ（特に基礎部）が生じてないか。
 - ・ 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。
 - ・ 部材の損傷はないか。腐食（特に基礎部）が生じていないか。
- (オ) ベンチ
- ・ 性能・機能が正常か。
 - ・ くされ（特に基礎部）が生じてないか。
 - ・ 部材の損傷はないか。
 - ・ 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。
 - ・ 危険が予想される箇所はないか。
- (カ) 給排水施設
- ・ 漏水等はなく、排水は良好か。
 - ・ 散水栓や止水栓に損傷はないか。
- (キ) 公衆トイレ
- ・ トイレ設備（便器、手洗い器、鏡、床、壁、窓、扉等）が十分に清掃されているか。
 - ・ 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。
 - ・ 漏水等はなく、排水は良好か。
 - ・ 照明について、不点灯はないか。
- (ク) 照明施設
- ・ 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。
 - ・ 照明灯の不点灯はないか。

3. 管理水準

項目	管理水準
清掃	・ ごみ、落ち葉、トイレ等の清掃は、常に良好な状態を保つよう適宜行うこと。
樹木、病虫害除去、芝生、花壇管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 樹木管理は、常に良好な状態を保つよう剪定、整枝、低木の刈込等を適宜行うこと。 ・ 芝生は、年2回以上の芝刈り行い、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。 ・ 花壇は、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。
施設管理	・ 利用に際し、不具合が無いかな年1回以上の点検を行い把握に努めること。また、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。

4. その他

- ・ しおかぜ通り等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（任意様式）を作成し、提出すること。
- ・ しおかぜ通り等の維持管理状況について、県が求める場合は現地調査に協力すること。また、県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、県が実施・要請する業務に対して協力すること。
- ・ その他、県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、県が実施・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、県と協議の上その指示に従うこと。