

## 07－大阪・京都エリア団地植物管理台帳維持管理その他業務 特記仕様書

本特記仕様書は、別冊「保全（土木・造園）設計業務等共通仕様書（案）（平成24年4月版）」（以下、「共通仕様書」という。また、都市基盤整備公団を独立行政法人都市再生機構と読み替える。）に基づくこととし、独立行政法人都市再生機構（以下、「機構」という。）が発注する下記の業務に適用することとする。

### 記

#### I 業務概要・一般事項

##### 1 業務名称

07－大阪・京都エリア団地植物管理台帳維持管理その他業務

##### 2 履行期間

契約締結の翌日～令和10年9月29日（金）

但し、指定部分※については、下記による。

（第1次）令和8年9月30日（水）

（第2次）令和9年9月30日（木）

※ 指定部分は別紙1による。

##### 3 業務の対象及び内容

###### (1) 業務の対象

別紙2に挙げる団地敷地内にある植物を対象とする。

###### (2) 業務内容

###### ① 植物管理台帳維持管理業務

植物管理台帳（GISデータ）の樹木の位置、工事履歴等の情報を更新し、維持管理を行う。

###### ② 植物管理方針図作成業務

団地内の空間特性に応じた植物管理方針図の作成を行う。

4 本業務において、土木設計業務等請負契約書第12条に基づく照査技術者を置くこととし、照査を実施することとする。

5 受注者は、本業務の履行中において調査職員から設計図書の提出を求められたときは、その都度遅滞なく提出することとする。

6 受注者は、設計図書の引渡し後において設計図書の誤記が認められ、調査職員がその修正を請求したときは、受注者の負担において速やかに修正することとする。

7 機構から受注者へ貸与する物品等（以下、「貸与品」という。）は次のとおりとする。

(1) 貸与品名称、数量

・ 植物管理図面（CADデータ）	一式
・ 植物管理台帳（Excelデータ）	一式
・ 指図図面（一例）	一式
・ 駐車場管理者が管理・所有する図面等	一式
・ 樹種一覧	一式
・ CADによる植物管理図作成基準（案）	一式
・ 並木点検台帳作成の手引き	一式
・ 植物管理図面・並木点検台帳作成運用集（西日本支社）	一式
・ 並木点検台帳及び点検結果（一例）	一式

(2) 貸与時期

契約締結日以降必要時

(3) 貸与場所

所管住まいセンター

8 本業務で使用するソフトウェア

受注者は、本業務で使用するソフトウェアを自ら用意すること。（Ⅱを参照。）

9 完了検査

本業務が完了したときは完了検査を受け、検査合格をもって成果品の提出及び引渡しを行う。検査で修正を指示された場合は速やかに必要な修正を行い再提出のうえ確認を得ることとする。なお、検査員は別途通知する。

10 成果品等の提出

完了検査合格後、完了届及び引渡書各3部並びに請求書1部を、成果品一式とともに提出する。

11 本特記仕様書に記載なき事項等

本特記仕様書に記載なき事項については、共通仕様書によることとする。また、本業務の実施にあたり、本仕様書、特記事項、並びに調査職員の説明等に疑義が生じた場合は、別途調査職員と協議のうえ、疑義を十分に正すこととする。なお、これらに明示していなくても業務遂行上必要と認められる事項については受注者の負担において処理しなければならない。

12 事前調査

本業務において、現地調査を実施する場合は、所管住まいセンター技術サポート課長及び団地管理主任（窓口担当を含む。）に「現地調査実施計画書」を事前に提出し、協議することとする。所管住まいセンターは以下に記すとおり。なお、調査完了後は、速やかに調査職員に報告のうえ、指示を受けることとする。

(1) 大阪住まいセンター

名 称：大阪住まいセンター

住 所：〒536-8522 大阪府大阪市城東区森之宮二丁目 9-204

電話番号：06(6968)4455（代表）

FAX 番号：06(6962)6256

(2) 京都住まいセンター

名 称：京都住まいセンター

住 所：〒604-8171 京都府京都市中京区烏丸御池下ル虎屋町 566-1 井門明治安田  
生命ビル4階

電話番号：075(256)3663（代表）

FAX 番号：075(221)2050

### 13 再委託

土木設計業務請負契約書第8条第1項に定める第三者に委託し、又は請負わせてはならない主体的な部分とは、総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術判断・設計の中核となる図面作成・打合せ及び内容説明をいう。

土木設計業務請負契約書第8条第2項の規定により、業務の一部を第三者に委託し、又は請負わせようとするときは、あらかじめ下請け設計範囲について、調査職員との協議及び、「再委託届（願書）」により届出を行い、承諾を受けなければならない。

なお、再委託届（願書）には以下の内容を記載することとする。

- ・ 再委託の相手方
- ・ 再委託業務の内容
- ・ 再委託業務の契約予定額
- ・ 再委託を行う必要性及び再委託の相手方の選定理由

### 14 業務環境の改善

本業務の実施にあたっては、業務環境の改善に取り組むウイークリースタンスを考慮するものとする。ウイークリースタンスの実施にあたっては、ウイークリースタンス実施要領(別添1)に基づき、調査職員と確認・調整した内容について取り組むものとする。

## II 植物管理台帳維持管理業務特記事項

### 1 対象範囲等

#### (1) 対象範囲

本業務における対象範囲は、別紙2に挙げる団地とする。

#### (2) 植物管理台帳のGIS(ArcGIS)データの更新業務

① 日々の維持管理業務(下記)について実施すること(2年間)。

イ GISデータ更新(位置、属性情報、指図工事履歴)(99団地)

ロ 植物点検結果情報追加(概ね8団地)

ハ 新規団地情報更新(団地再生、修繕工事等)(概ね3団地)

ニ その他軽微な作業(事故情報追加等)

## 2 成果品

- ① データベース化された植物管理台帳GISデータ 一式  
ただし、提出方法は別途調査職員と協議を行うものとする。
- ② 業務報告書 1部

### Ⅲ 大阪・京都エリア団地植物管理方針図作成特記事項

#### 1 対象範囲等

##### (1) 対象範囲

本業務における対象範囲は、別紙2に挙げる団地とする。

##### (2) 団地基礎情報の事前調査

- ① 植物管理台帳のベース図（住棟配置、樹木分布）、HP、航空写真等を確認し、団地の基礎情報を収集する。

##### (3) 植物管理方針図の案の作成

- ① 上記調査をもとに、団地の空間を管理水準※Ⅰ～Ⅲに分類し、植物管理方針図の案（1枚（A3）／1団地）を作成する（別紙3参照）。

※ 管理水準について

- ・ 水準Ⅰ：特に景観的配慮が強い街路樹、住棟近接樹木等で毎年手を入れるべきエリア
- ・ 水準Ⅱ：棟間樹木、街路樹等が存在するエリア
- ・ 水準Ⅲ：独立した植栽地やのり面、既存林隣接地等の樹木（ほぼ手を付けず、5年毎の不要枝除去程度）が存在するエリア

##### (4) グリーンマネージャーへのヒアリング及び修正

- ① 作成した案をもとに所管住まいセンターのグリーンマネージャーと打合せを実施し、打合せを踏まえた修正を行う。

## 2 成果品

### ① 植物管理方針図（カラープリント）

団地毎にA3×1部をパイプ式ファイル（A4片袖折り）で整理して提出すること。

### ② 植物管理方針図データ

名称を「植物管理方針図\_（団地名）」とし、pptxデータ及びpdfデータで提出すること。

### ③ 報告書 1部

以 上

07 - 大阪・京都エリア団地植物管理台帳維持管理その他業務

	R7		R8				R9				R10			
	11月	12月	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	
植物管理台帳システム維持管理業務														
植物管理方針図 (33団地※分)					一部完成 (第一次)									
植物管理方針図 (33団地※分)									一部完成 (第二次)					
植物管理方針図 (33団地※分)														

※ 団地は、調査職員との協議により決定する。

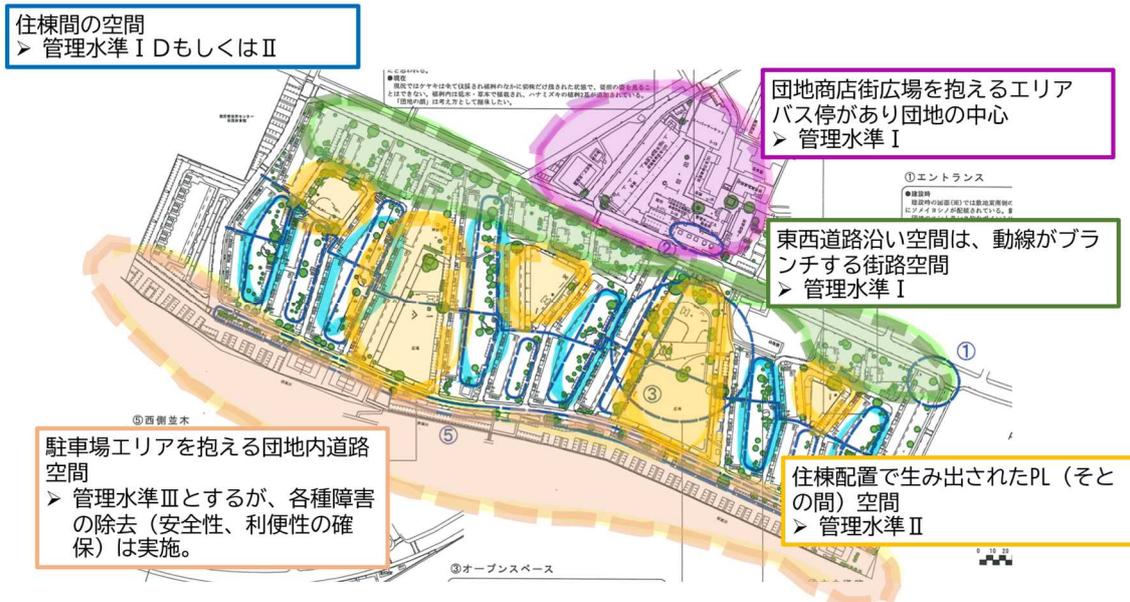
## 07-大阪・京都エリア団地植物管理台帳維持管理その他業務 対象団地

No.	住まいセンター	団地名	所在地
1	大阪	香里	枚方市香里ヶ丘一丁目22番地 他、九丁目5番地の1 他
2	大阪	香里ヶ丘みずき街	枚方市香里ヶ丘2丁目4番地の1
3	大阪	香里ヶ丘けやき東街	枚方市香里ヶ丘三丁目1番地・9番地の4、12番地1・16番地、四丁目4番
4	大阪	香里ヶ丘さくらぎ街	枚方市香里ヶ丘五丁目6・7番
5	大阪	中宮第3	枚方市中宮北町1番、上野2丁目9番、御殿山町15番、御殿山南町3番
6	大阪	アミティ中宮北町	枚方市中宮北町2番
7	大阪	アミティひらかた宮之阪	枚方市宮之阪二丁目5番60
8	大阪	桜丘	枚方市桜丘町5番
9	大阪	釈尊寺第二	枚方市釈尊寺町25・26番
10	大阪	寝屋川	寝屋川市明徳一丁目2～9番、二丁目1・5・8～10・12～16番
11	大阪	シティコート寝屋川	寝屋川市東大和町18番2
12	大阪	南港ひかりの	大阪市住之江区南港中四丁目2番
13	大阪	南港しらなみ	大阪市住之江区南港中三丁目3番
14	大阪	南港わかぎの	大阪市住之江区南港中二丁目2番
15	大阪	南港前	大阪市住之江区南港東一丁目6番
16	大阪	サンヴァリエ東長居	大阪市住吉区長居東二丁目14番・15番、苅田一丁目4番・12番・13番、苅田二丁目2番
17	大阪	ふれあいプラザ長居公園南	大阪市住吉区長居東一丁目27番
18	大阪	長居南ハイツ	大阪市住吉区苅田二丁目13番25号
19	大阪	サンヴァリエ苅田	大阪市住吉区苅田九丁目13番
20	大阪	パークアベニュー長居	大阪市住吉区長居四丁目1番20
21	大阪	サンヴァリエ針中野	大阪市東住吉区湯里三丁目2番
22	大阪	エステート喜連東	大阪市平野区喜連東三丁目11番41
23	大阪	住吉	大阪市住之江区粉浜西三丁目1番
24	大阪	南港はなのまち（施設）	大阪市住之江区南港中
25	大阪	都島リバーシティ	大阪市都島区大東町三丁目3番・9番・10番
26	大阪	森之宮第2	大阪市城東区森之宮二丁目
27	大阪	森之宮	大阪市城東区森之宮一丁目
28	大阪	リバーサイドしろぎた	大阪市都島区毛馬町二丁目11番
29	大阪	リバーサイドともぶち第2	大阪市都島区友淵町一丁目3番
30	大阪	桜宮リバーシティ中央	大阪市都島区中野町五丁目14番
31	大阪	アーベイン桜ノ宮駅前	大阪市都島区中野町四丁目20番
32	大阪	関目中すみれハイツ	大阪市城東区関目二丁目18番
33	大阪	リビエール関目	大阪市城東区古市二丁目1番
34	大阪	プロムナード関目	大阪市城東区古市三丁目8番・9番
35	大阪	アーベイン緑橋	大阪市東成区東今里一丁目5番
36	大阪	中宮町	大阪市旭区高殿五丁目12番6
37	大阪	谷町四丁目シティハイツ	大阪市中央区谷町四丁目8番30
38	大阪	船場淡路町	大阪市中央区淡路町二丁目4番7
39	大阪	南船場	大阪市中央区南船場二丁目6番12
40	大阪	船場瓦町	大阪市中央区瓦町一丁目5番10
41	大阪	東門真	門真市脇田町2番
42	大阪	南新田	大東市南新田一丁目
43	大阪	八戸の里	東大阪市小阪三丁目5番25
44	大阪	玉串元町	東大阪市玉串元町二丁目11番53
45	大阪	玉串西	東大阪市玉串町西三丁目1番・4番
46	大阪	山本	八尾市山本町南三丁目6番
47	大阪	八尾若草	八尾市若草町1番
48	大阪	ヌーヴェル鴻池	東大阪市中鴻池町二丁目3番13号
49	大阪	リバーサイドもりぐち	守口市外島町2番
50	大阪	千島	大阪市大正区千島二丁目4番
51	大阪	シティコート千島三丁目	大阪市大正区千島三丁目1番25
52	大阪	西長堀	大阪市西区北堀江四丁目2番40

No.	住まいセンター	団地名称	所在地
53	大阪	アーベインなんば	大阪市浪速区湊町二丁目1番34
54	大阪	アーベインなんばウエスト	大阪市浪速区湊町二丁目2番22
55	大阪	サンヴァリエ西田辺	大阪市阿倍野区播磨町三丁目1番
56	大阪	サンヴァリエあべの阪南	大阪市阿倍野区王子町四丁目1番
57	大阪	アーベイン天王寺	大阪市阿倍野区天王寺町北三丁目18番
58	大阪	サンラフレ朝潮橋	大阪市港区港晴二丁目7番
59	大阪	ポートサイド築港	大阪市港区築港一丁目9番
60	大阪	磯路公園	大阪市港区磯路二丁目12番・13番
61	大阪	リバーサイドながら	大阪市北区長柄東三丁目2番
62	大阪	リバーサイドほんじょう	大阪市北区本庄東三丁目8番・11番
63	大阪	さざなみブラザ	大阪市北区長柄東二丁目1番
64	大阪	さざなみブラザ第2	大阪市北区長柄東一丁目4番
65	大阪	さざなみブラザ第3	大阪市北区長柄東一丁目5番
66	大阪	さざなみブラザ第4	大阪市北区長柄東一丁目4番
67	大阪	さざなみブラザ第5	大阪市北区国分寺一丁目2番
68	大阪	さざなみブラザ第6	大阪市北区国分寺一丁目2番
69	大阪	さざなみブラザ第7	大阪市北区長柄東二丁目3番
70	大阪	さざなみブラザ第8	大阪市北区長柄東二丁目8番
71	大阪	梅田	大阪市北区万歳町三丁目8番
—	大阪	(小計)	71団地
72	京都	桃山南	京都市伏見区桃山南大島町1-4・桃山町大島38-2
73	京都	桃山	京都市伏見区桃山与五郎町1番地の4
74	京都	グリーンタウン槇島	宇治市槇嶋町本屋敷40番地の1 他
75	京都	小栗栖北	京都市伏見区小栗栖南後藤町6番地
76	京都	醍醐石田	京都市伏見区石田森南町34番地 他
77	京都	向島	京都市伏見区向島四ツ谷池14番地8号
78	京都	観月橋	京都市伏見区桃山町泰長老176番地の1
79	京都	伏見納所	京都市伏見区納所下野1番地
80	京都	深草	京都市伏見区深草西浦町六丁目65番地
81	京都	山科	京都市山科区榎辻池尻町14番地の18
82	京都	久御山	久世郡久御山町林北畑105番地・林宮ノ後21番地・3番地1
83	京都	石山	大津市大平二丁目31番地
84	京都	膳所公園	大津市本丸町6番
85	京都	男山	八幡市男山竹園3番地他
86	京都	洛西新林	京都市西京区大枝西新林町四丁目5番地他
87	京都	洛西新林北	京都市西京区大枝西新林町二丁目1番地他
88	京都	洛西境谷東	京都市西京区大原野東境谷町一丁目1番地
89	京都	洛西竹の里	京都市西京区大原野東竹の里町二丁目1番地
90	京都	洛西福西公園	京都市西京区大枝北福西町四丁目1番地1
91	京都	洛西センタープラザ	京都市西京区大原野東境谷町二丁目1番地2
92	京都	花園	京都市右京区花園鷹司町25番地 他
93	京都	京都十条	京都市南区吉祥院南落合町40番地
94	京都	松ノ木町	京都市南区東九条南松ノ木町1番地の1
95	京都	壬生坊城第2	京都市中京区壬生坊城町48番3
96	京都	西京極	京都市右京区西京極三反田町1番地他
97	京都	上桂	京都市西京区上桂森下町25番地1
98	京都	嵯峨	京都市右京区嵯峨北堀町20番12
99	京都	保津川	亀岡市北河原町一丁目2~6番地、二丁目1~6番地
—	京都	(小計)	28団地

## 植物管理方針図の作成（案）

団地空間の植物管理水準を記載した、次の構成の方針図を作成する。



## ウイークリースタンス実施要領

**1 目的**

公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成 17 年法律第 18 号）第 22 条に基づく「発注関係事務の運用に関する指針」を踏まえ、建設コンサルタント業務等における受発注者の業務環境を改善し、業務成果の品質が確保されるよう適正な業務執行を図ることを目的とする。

**2 取組内容**

- (1) 業務の実施に当たり、適切な作業時間を確保するほか、就業環境や業務特性等を勘案したうえで、原則として以下の項目（1 週間における仕事の進め方の相互ルール）について受発注者間で設定する。
  - ① 休日明け日（月曜日等）を依頼の期限日としない。
  - ② 水曜日は定時の帰宅を心掛ける。
  - ③ 休暇が取れるように休前日（金曜日等）は新たな依頼をしない。
  - ④ 昼休みや 17 時以降の打合せは行わない。
  - ⑤ 定時間際、定時後の依頼をしない。
  - ⑥ その他、業務環境改善に関わる取組みを任意に設定する（web 会議の積極的な活用等）。
- (2) 業務履行期間中であっても、受発注間で確認・調整のうえ、必要に応じ、設定した取組内容を見直すことができる。
- (3) (1)によらず、やむを得ず受注者に作業依頼を行う場合には、調査職員から管理技術者に対して依頼内容とその理由を明確に指示する。
- (4) 緊急事態対応（災害対応等）については、取組みの対象外とする。

**3 進め方**

- (1) 初回打合せ時に取組内容を受発注者間で確認・調整のうえ、設定する。取組期間については、初回打合せ時から履行期間末までを原則とする。
- (2) 受注者は、設定した取組内容を打合せ記録簿に整理し、受発注者間で共有する。
- (3) 成果物納入時の打合せ時に実施結果、効果、改善点等を受発注者双方で確認し、打合せ記録簿に整理する。

以上