

## 業 務 説 明 資 料

### 1 件 名

北部第二水再生センター等緑地安全管理・計画保全業務委託

### 2 履行期間

令和7年4月1日から令和8年3月31日まで

### 3 履行場所(詳細は別紙図面参照)

(1) 北部第二水再生センター	鶴見区末広町1丁目6番地の8
(2) 北部第二水再生センター環境保全林	鶴見区末広町1丁目6番地の8
(3) 潮田ポンプ場	鶴見区向井町2丁目66番地の1
(4) 鶴見ポンプ場	鶴見区鶴見中央二丁目20番24号
(5) 市場ポンプ場	鶴見区市場下町7番11号

### 4 業務目的

本業務は北部第二水再生センター及び各ポンプ場の管理緑地の安全確保を旨とし、業務対象緑地の植生の状況や配慮事項を踏まえながら、複数年にわたって作業を継続的に実施するメリットを最大限生かし、計画的に安全かつ良好な管理緑地の維持管理を行うことを目的とします。

### 5 本業務の特徴・要求する事項

上記の業務目的を実現するにあたっての、本業務の考え方と本市が受託者に求める事項を以下に示します。本業務を行うためには、現場責任者だけでなく、作業員一人ひとりの高い技術力と、現場の状況に合わせた作業を行うための判断能力が求められます。以下の考え方を踏まえた業務実施体制・実施方法を検討し、業務目的である『安全かつ良好な管理緑地の維持管理』をより効果的・効率的に実践できるよう提案してください。

#### (1) 予防的な安全管理の実施

- ・北部第二水再生センター及び各ポンプ場の管理緑地は民地や道路などに接することから、維持管理においては安全性の確保が最優先の事項となります。
- ・管理緑地としての安全性を確保するため、定期的な点検を管理緑地の外周全体と管理用通路や見学者導線において厳格に行ってください。点検内容は、横浜市ホームページのみどり環境局に掲載されている『公園緑地等維持業務共通仕様書「第13章 施設管理 第1節 巡視点検」』に準じることとしますが、より通路などの安全が確保されるような点検の実施方法について検討し、実践してください。（点検

が実施しにくい箇所における専門機器・IT技術を活用した効率的な点検手法など、従来の維持管理業務と異なる視点での提案も積極的に行ってください。）

- ・近年多発している倒木・落枝事故を鑑み、通路などに影響が及ぶ範囲にある危険木については、確実に点検で発見できる体制と技術レベルが要求されています。合わせて、危険木処理が安全に、確実に行える技術と体制を確保の上、業務に臨んでください。
- ・点検の結果に基づき、枯枝剪定、枯木伐採といった日常の管理作業を迅速に行ってください。また、通路などの安全上のリスクを低減するため、過度に成長し倒木等の恐れのある樹木（過高木）の剪定・伐採（萌芽更新含む）を予防的かつ適切に行ってください。
- ・以上のとおり、対象地の課題を洗い出したうえで、外周点検の具体的方法、点検に基づく危険樹木の予防的管理方法について整理した管理緑地全体の安全管理計画を策定し、監督員の承認のうえ実行してください。本計画は、現地の状況の変化により隨時更新することとします。

## （2）複数管理緑地の包括的な管理

- ・本業務では、北部第二水再生センター及び各ポンプ場の複数の管理緑地について、包括的な維持管理を行います。各管理緑地の状況や作業内容に応じて、優先度をつけて計画的に作業を行ってください。
- ・草刈りや清掃など、同時期に並行して複数か所での作業が求められることから、必要に応じて複数の班を編成して作業を行い、全体を統括して状況を把握する体制づくりを行ってください。なお、詳細は監督員と別途協議してください。
- ・事故や気象災害が発生、あるいは発生が予測される場合に、即時に状況を把握して監督員と密に連絡をとりながら応急措置を講じることのできる管理体制を構築してください。大雨や台風後には、複数管理緑地において被害が想定されることから、複数の班を編成して業務対象の管理緑地の被害状況の把握や簡単な応急対応を行っていただきます。平常時から、業務対象の管理緑地の状況を各班が把握してください。
- ・災害時に監督員から緊急出動の指示を受けたときは、1時間程度を目安に現場に到達し、監督員等に状況を連絡するとともに、対応について協議してください。

## （3）複数年作業による効果的かつ順応的な管理の実施

- ・本業務は複数年による継続した維持管理作業を想定しています。このメリットを生かして効率的かつ効果的な作業工程を組んだうえで、作業を実施してください。なお、作業工程は現地の状況を踏まえて柔軟に修正し、運用してください。
- ・各対象地では、安全性の確保のほか管理緑地の特性に応じて、景観の形成、快適性の確保、生物多様性の保全等、管理緑地の多様な機能が発揮できるような管理を行ってください。

- ・各対象地の長期的視点(3年程度)での樹林地育成計画案を作成し、監督員と協議したうえで作業を進めてください。
- ・管理緑地に手を入れることでその姿は刻々と変化していきます。作業の結果・効果を逐次検証し、必要に応じて当初の作業計画を修正しながら次の管理作業に繋げるといった順応的な管理を行ってください。

## 6 業務概要

以下に各対象地の作業概要を記載します。記載の作業内容はあくまで目安であり、必要に応じて、監督員と協議の上、作業内容及び作業数量の変更を行ってください。

### (1) 北部第二水再生センター

- ア 対象面積 186,400 m<sup>2</sup> ((2) の対象面積を含む)
- イ 種類 水再生センター
- ウ 主な業務内容
  - ・プラントの維持管理上の作業をしやすい整然とした緑地管理
  - ・隣接施設や周辺道路への安全管理に配慮した緑地管理
- エ 数量関係
  - ・草刈:約 14,000 m<sup>2</sup>/回 3 回程度/年(部分的に 2 回)
  - ・刈込:約 2,700 m<sup>2</sup>/回 1 回程度/年
  - ・剪定:支障枝等を隨時
  - ・伐採:危険木等を隨時
  - ・植替草花: 90 株程度/回 2 回程度/年 (時期と株数は別表-1 を想定)
  - ・巡視点検(定期): 3 回程度/年
  - ・応急対応:隨時
  - ・その他
- オ 配慮事項 : 別紙参照

### (2) 北部第二水再生センター環境保全林

- ア 対象面積 18,464 m<sup>2</sup>
- イ 種類 市有緑地
- ウ 主な業務内容
  - ・隣接施設や周辺道路への安全管理に配慮した緑地管理
  - ・保全林を健全に保つのに必要な環境の造成
- エ 数量関係
  - ・草刈:約 15,000 m<sup>2</sup>/回 1 回程度/年
  - ・剪定:支障枝等を隨時
  - ・伐採:危険木等を隨時
  - ・巡視点検(定期): 3 回程度/年

- ・応急対応:隨時

- ・その他

オ 配慮事項：別紙参照

### (3) 潮田ポンプ場

ア 対象面積 4,660 m<sup>2</sup>

イ 種類 ポンプ場

ウ 主な業務内容

- ・プラントの維持管理上の作業をしやすい整然とした緑地管理
- ・隣接住宅地や周辺道路への安全管理に配慮した緑地管理

エ 数量関係

・草刈:約 1,000 m<sup>2</sup>/回 2 回程度/年

・刈込:約 300 m<sup>2</sup>/回 1 回程度/年

・剪定:支障枝等を隨時

・伐採:危険木等を隨時

・巡視点検(定期): 3 回程度/年

・応急対応:隨時

- ・その他

オ 配慮事項：別紙参照

### (4) 鶴見ポンプ場

ア 対象面積 3,300 m<sup>2</sup>

イ 種類 ポンプ場

ウ 主な業務内容

- ・プラントの維持管理上の作業をしやすい整然とした緑地管理
- ・隣接住宅地や周辺道路への安全管理に配慮した緑地管理

エ 数量関係

・草刈:約 900 m<sup>2</sup>/回 2 回程度/年

・刈込:約 100 m<sup>2</sup>/回 1 回程度/年

・剪定:支障枝等を隨時

・伐採:危険木等を隨時

・巡視点検(定期): 3 回程度/年

・応急対応:隨時

- ・その他

オ 配慮事項：別紙参照

## (5) 市場ポンプ場

ア 対象面積 6,910 m<sup>2</sup>

イ 種類 ポンプ場

ウ 主な業務内容

- ・プラントの維持管理上の作業をしやすい整然とした緑地管理
- ・隣接住宅地や周辺道路等への安全管理に配慮した緑地管理

エ 数量関係

- ・草刈:約 3,600 m<sup>2</sup>/回 2 回程度／年
- ・刈込:約 600 m<sup>2</sup>/回 1 回程度/年
- ・剪定:支障枝等を隨時
- ・伐採:危険木等を隨時
- ・巡視点検(定期): 3 回程度/年
- ・応急対応:隨時
- ・その他

オ 配慮事項 :別紙参照

別表-1 草花植付

(単位 株、m<sup>2</sup>)

想定時期	草花の種類	株数	面積
4月～9月	ベゴニア	40	9
	マリーゴールド	50	
10月～3月	イソギク	40	9
	パンジー	50	

## 7 その他

- (1)業務の履行にあたっては、横浜市ホームページのみどり環境局に掲載されている『公園緑地等維持業務共通仕様書』、『カラスの巣除去作業特記仕様書』及び『ハチの巣除去作業特記仕様書』や横浜市が契約後に示す『委託仕様書（緑地管理）』『剪定枝等の廃棄物の処理に関する特記仕様書（水再生センター・ポンプ場等用）』に準じて行い、監督員と密な協議を行いながら進めてください。

(2)本業務の対象地の施設管理者は『北部下水道センター』です。

- (3)本業務の履行にあたっては施設管理者に必要な手続きをとり、業務を履行すること。また道路を占有して作業を行う場合には、各所管の交通管理者(警察署)等に必要な手続きをとり、業務を履行してください。
- (4)設計図書（仕様書類、業務説明資料）及び受託者が提出する本業務の提案資料に記載のない事項は、監督員と受託者が双方に協議して決定します。
- (5)本業務は、年度ごとに契約し、最長で3年間継続します。ただし、業務の進捗・評価により2年目、3年目の契約を締結しない場合があります。
- (6)本業務を進めるにあたって、安全性や管理緑地の質の向上、それにかかる費用など、メリットデメリットに関する効果検証を年に1回程度行いながら進めてください。詳細な効果検証の進め方は、監督員と調整してください。
- (7)現地作業を行うにあたっては、必要に応じて案内文の配布や看板の設置等、作業内容を近隣住民や地元町内会等に丁寧に周知したうえで行ってください。
- (8)住宅地や市民利用施設が周辺にあることを理解し、安全対策や作業の質はもちろんのこと、作業中のマナーや言動・服装についても十分注意してください。
- (9)業務上知り得た情報及び成果物について、委託者の了承を得ずにこれを使用、第三者への提供又は公表を禁止します。
- (10)対象地については、工事等により面積等の数量が変更になることがあります。

## 8 成果品

- (1)本業務完了時の提出資料として、次に示す報告書を公園緑地等維持業務共通仕様書等に準じて、履行期限までに納入して下さい。また、各報告については履行場所毎にまとめて作成して下さい。
- ・長期的視点(3年程度)でみた管理緑地の育成計画案の資料
  - ・現場作業の記録及び技術的内容のとりまとめ
  - ・巡視点検報告書
  - ・効果検証に関するとりまとめ
  - ・研修等の記録
  - ・出来高数量表、業務日誌、記録写真など通常の維持管理業務において提出すべき資料
  - ・その他監督員との協議により必要と求めたもの。
- (2)成果品はすべて横浜市に帰属することとします。
- (3)成果品の納入先は下水道河川局北部下水道センターとします。
- (4)体裁・部数
- ・紙(ファイル綴じ) : 1部
  - ・電子データ(CD-RまたはDVD-R) : 1部
  - ・その他詳細は監督員との協議による。

◆北部第二水再生センターほか3か所 緑地安全管理・計画保全業務委託 履行箇所一覧

箇所名	所在地	面積	市民利用の有無	緑地の特性	配慮事項
北部第二水再生センター	鶴見区末広町1丁目6番地の8	22,498 m <sup>2</sup>	なし	・下水道施設内の植栽等	・草刈りの1回目は、6月の一斉点検前に1回行う
北部第二水再生センター 環境保全林	鶴見区末広町1丁目6番地の8	18,464 m <sup>2</sup>	なし	・京浜の森づくり緑化事業(末広地区) ・ほぼ高木で、施設の外周を囲んでいる	
潮田ポンプ場	鶴見区向井町2丁目66番地の1	1,284 m <sup>2</sup>	なし	・下水道施設内の植栽等	・周辺住宅地のため騒音に注意 ・要員宿舎あり ・ポンプ場内に駐車車両多数あり ・樋門樋管周辺の草刈りは、5月の国土交通省による許可工作物等の履行検査前に1回行う ・草刈りの1回目は、6月の一斉点検前に1回行う
鶴見ポンプ場	鶴見区鶴見中央二丁目20番24号	1,049 m <sup>2</sup>	なし	・下水道施設内の植栽等	・周辺住宅地のため騒音に注意 ・駐車スペース少 ・樋門樋管周辺の草刈りは、5月の国土交通省による許可工作物等の履行検査前に1回行う ・草刈りの1回目は、6月の一斉点検前に1回行う
市場ポンプ場	鶴見区市場下町7番11号	4,240 m <sup>2</sup>	なし	・下水道施設内の植栽等	・周辺住宅地のため騒音に注意 ・鉄道近接 ・樋門樋管周辺の草刈りは、5月の国土交通省による許可工作物等の履行検査前に1回行う ・草刈りの1回目は、6月の一斉点検前に1回行う

横浜市下水道河川局北部下水道センター

鶴見区末広町1丁目6番地の8  
TEL 045-503-0201

資源循環局  
鶴見工場

北部第二水再生センター

本館

ふれーゆ

川崎鶴見臨港バス 鶴08系統 ふれーゆ行  
鶴見駅東口 ~ 東京ガス前

案 内 図

横浜市下水道河川局北部下水道センター

至浜川崎

至東京

入船  
小学校

潮田小学校  
潮田中学校

潮田公園

潮田ポンプ場

汐入公園  
汐入小学校

弁天橋駅

県道鶴見停車場線

弁天橋交差点

至  
東  
京

汐鶴橋

下野谷  
小学校

鶴見川

鶴見大橋

高速横浜・羽田空港線

至横浜

鶴見警察署

国道15号線

汐見橋

鶴見駅

J R鶴見線

国道駅

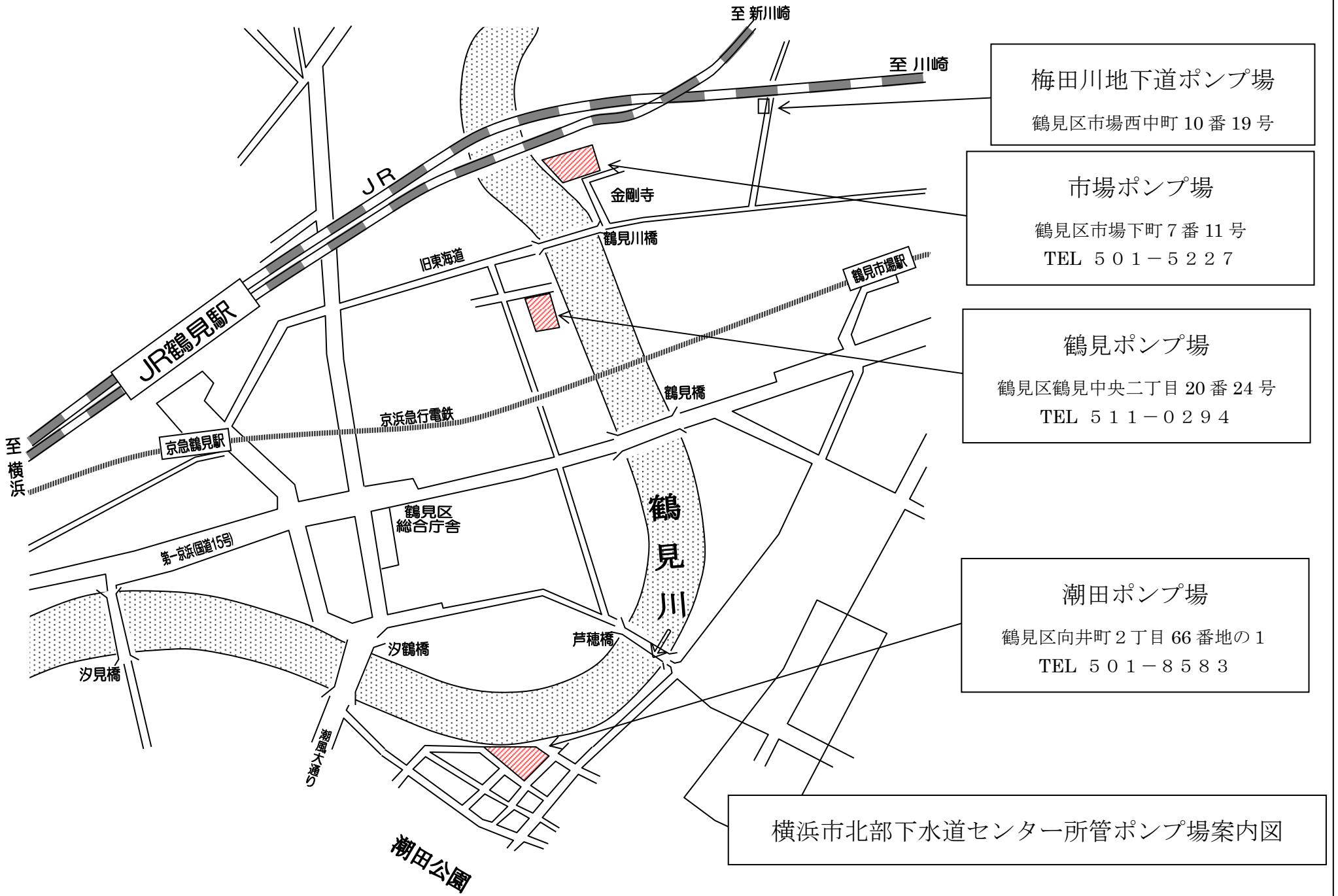
花月総持寺駅

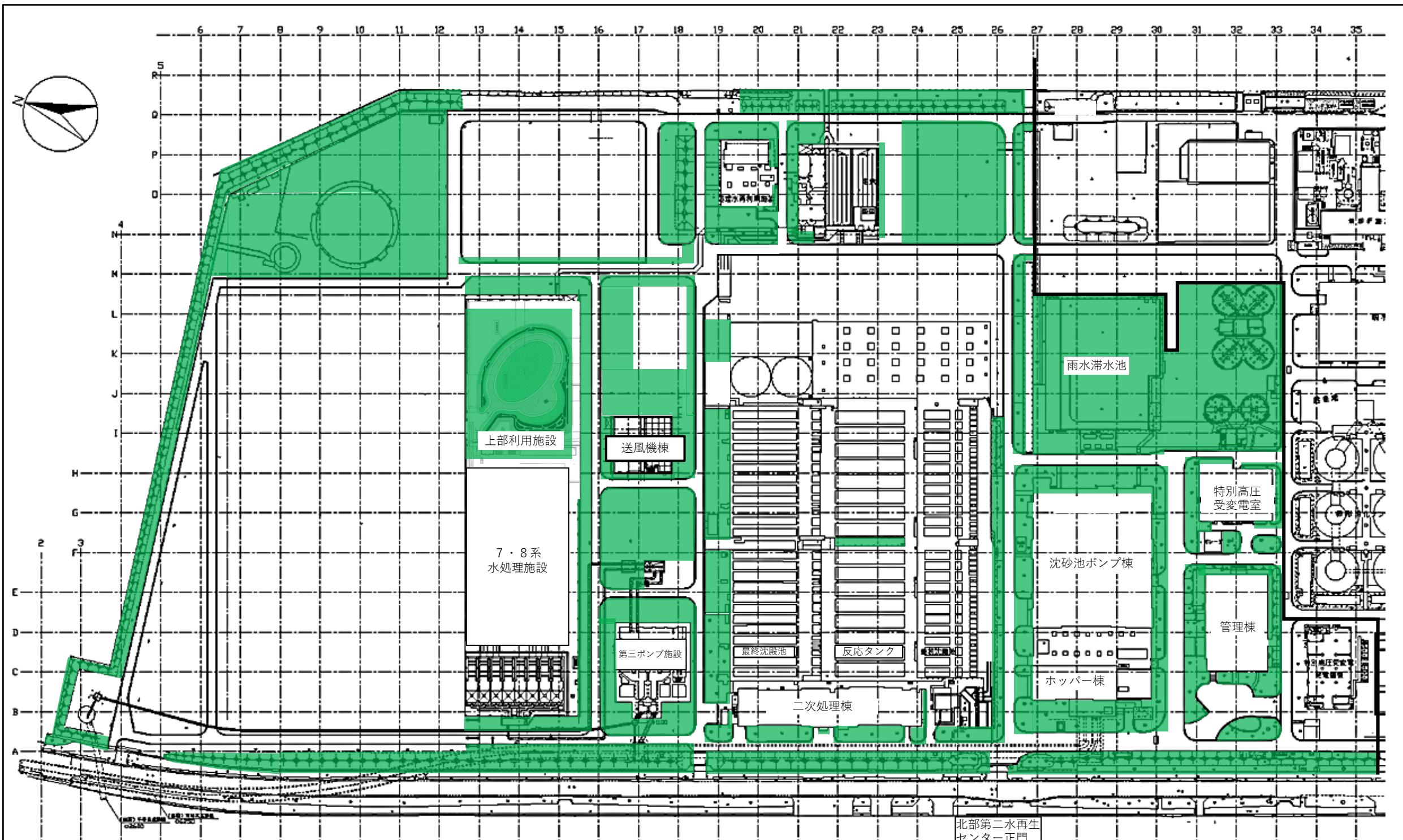
J R京浜東北線

至横浜

大黒堰河

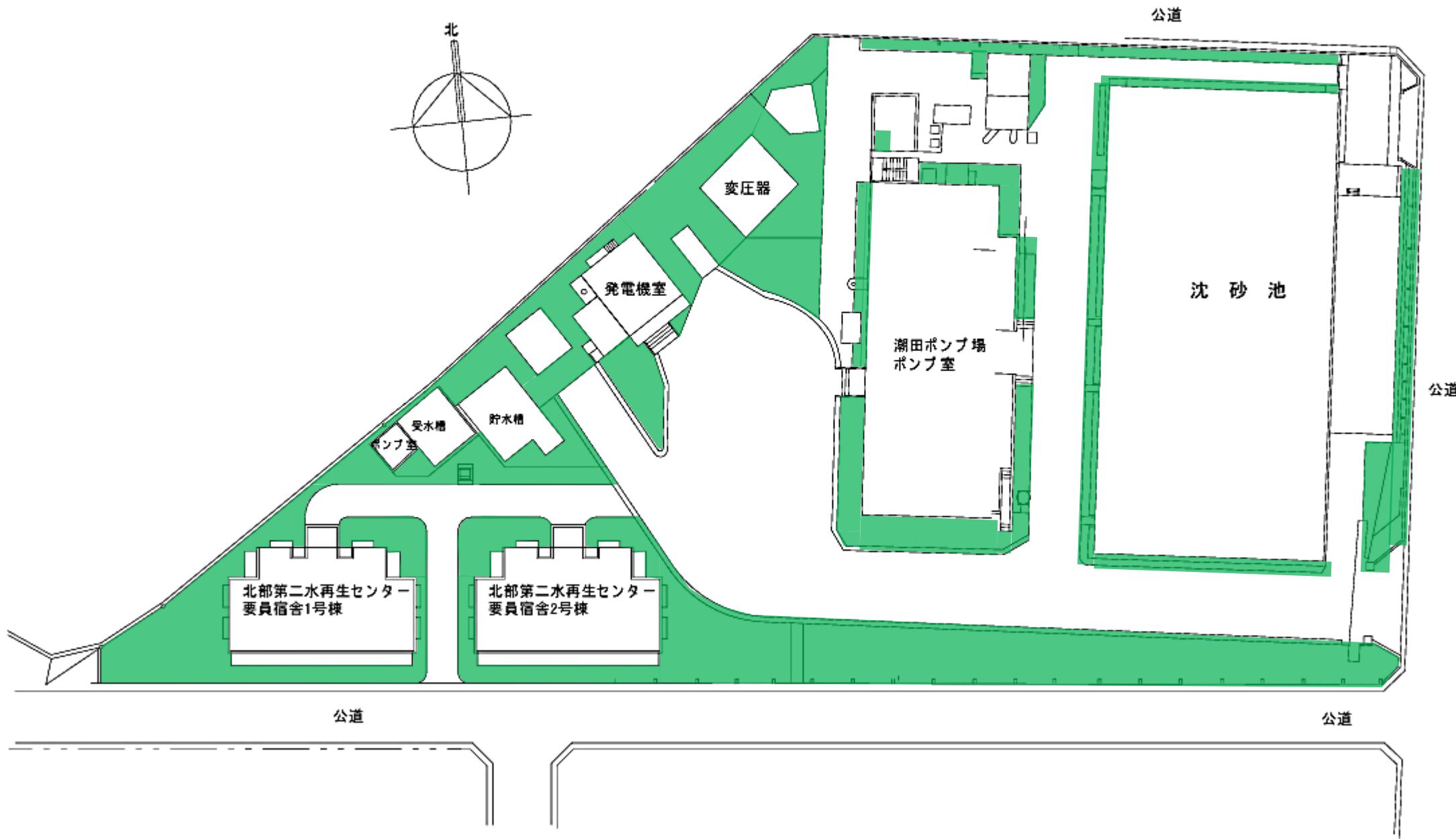
至横浜





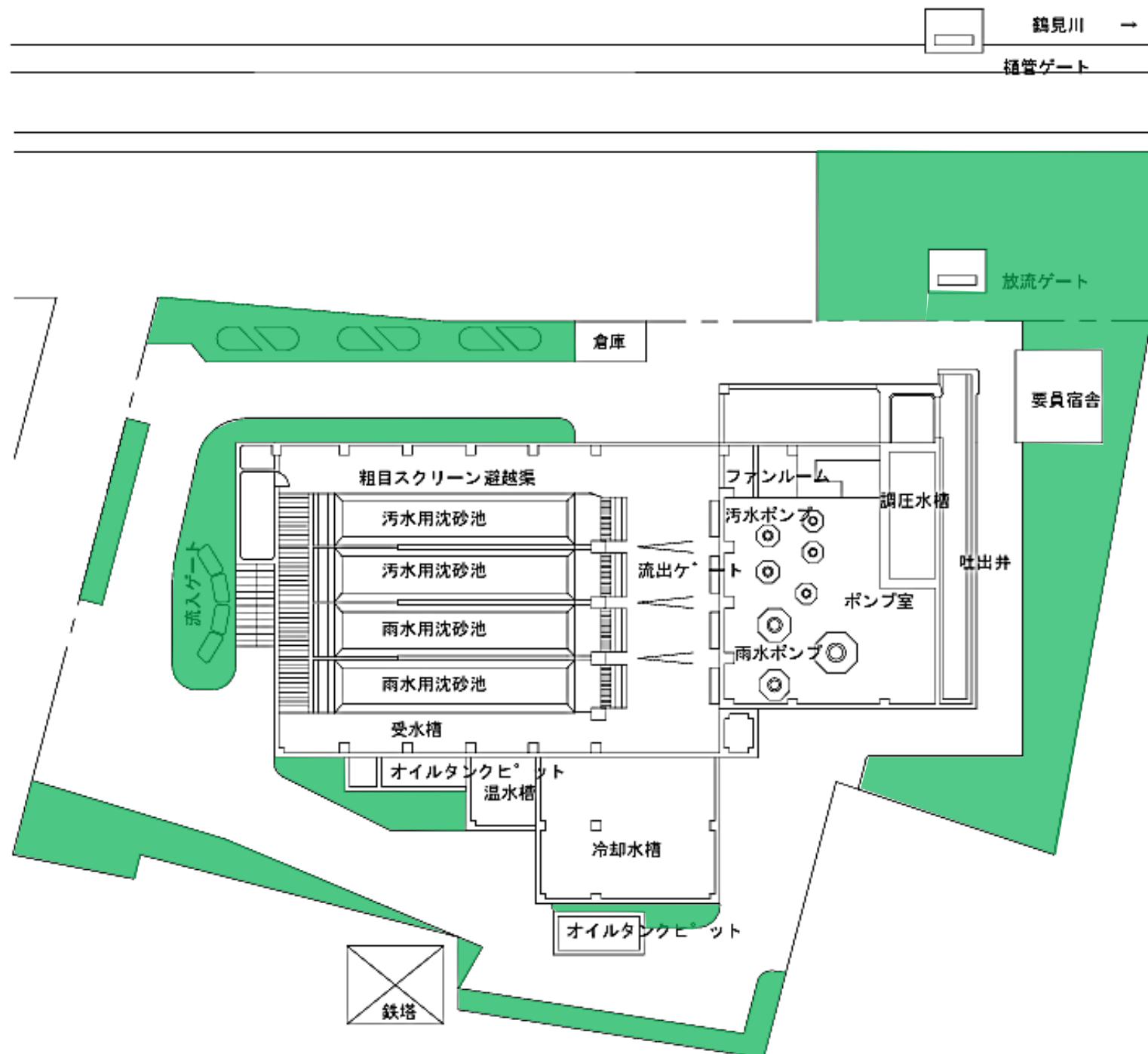
■ 委託範囲

件名	北部第二水再生センター等緑地安全管理・計画保全業務委託		
図名	北部第二水再生センター 平面図	図番	1/4
横浜市下水道河川局北部下水道センター(令和7年度)			



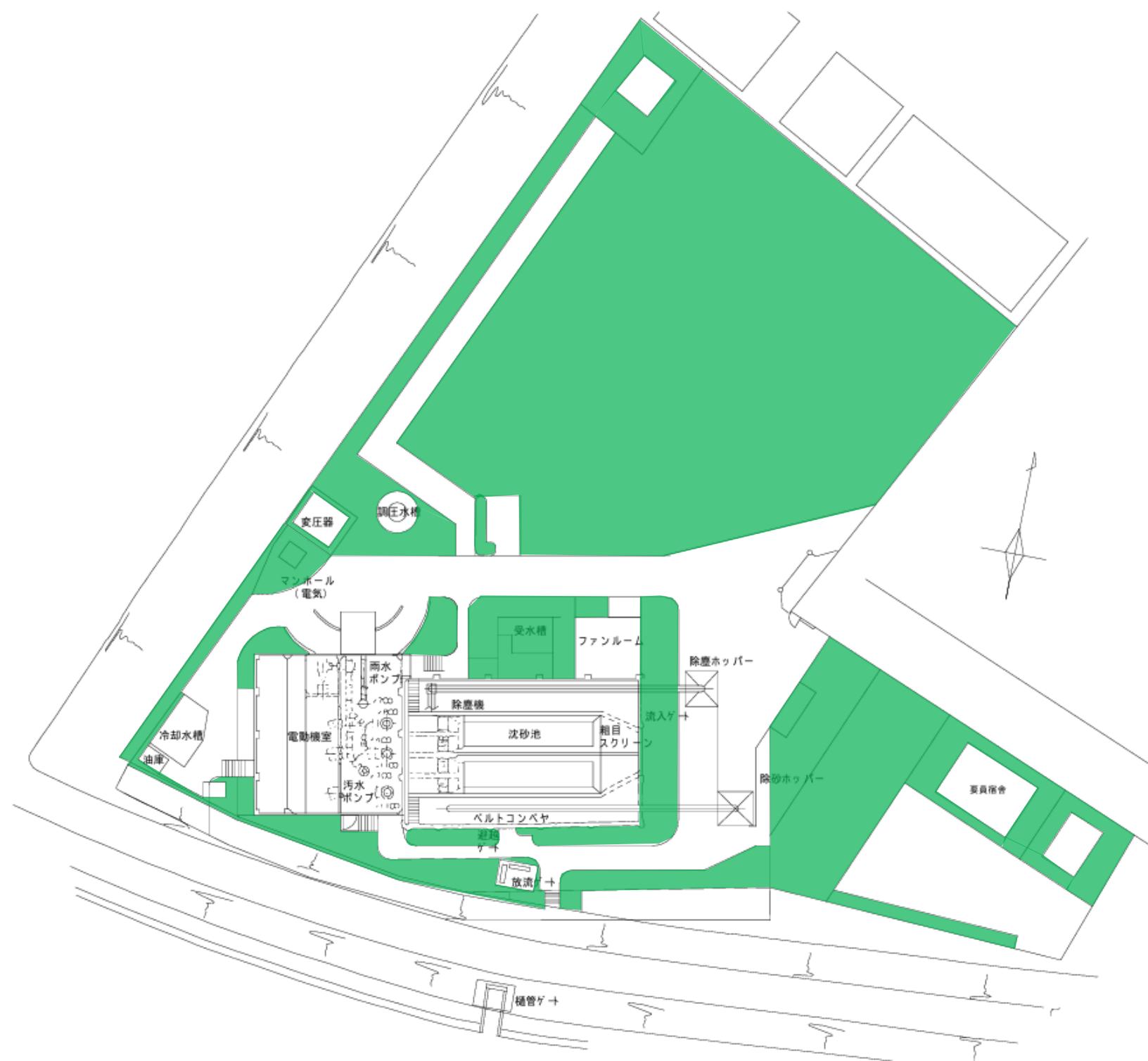
  委託範囲

件名	北部第二水再生センター等緑地安全管理・計画保全業務委託		
図名	潮田ポンプ場 平面図	図番	2/4
横浜市下水道河川局北部下水道センター(令和7年度)			



委託範囲

件名	北部第二水再生センター等緑地安全管理・計画保全業務委託		
図名	鶴見ポンプ場 平面図	図番	3/4
横浜市下水道河川局北部下水道センター(令和7年度)			



委託範囲

件名	北部第二水再生センター等緑地安全管理・計画保全業務委託		
図名	市場ポンプ場 平面図	図番	4/4
横浜市下水道河川局北部下水道センター(令和7年度)			