

〇〇〇管理組合
植栽管理標準仕様書

〇〇〇管理組合

平成～年～月

目 次

第1章 総 則

| | | |
|---|--------|---|
| 1 | 一般事項 | 1 |
| 2 | 着手 | 2 |
| 3 | 作業の適正化 | 2 |
| 4 | 材料 | 3 |
| 5 | 安全管理 | 3 |
| 6 | 完了 | 4 |

第2章 管理作業

| | | |
|---|--------|----|
| 1 | 一般事項 | 4 |
| 2 | 清掃 | 5 |
| 3 | 除草・草刈り | 5 |
| 4 | 病虫害防除 | 6 |
| 5 | 芝生 | 6 |
| 6 | 樹木 | 6 |
| 7 | その他 | 8 |
| | 別表（一） | 9 |
| | 別表（二） | 10 |

第1章 総 則

第1節 一般事項

1. 適用

- ① この仕様書は、〇〇〇管理組合が発注する植栽に関わる委託作業（以下「委託作業」）に適用する。
- ② 委託作業は、それぞれの作業に応じ、本仕様書に定める仕様に従い施行する。
- ③ 本仕様書の定めと特記仕様書の定めが異なるときは、特記仕様書の定める仕様に従い施行する。
- ④ この仕様書に定めのない事項については、監督員の指示に従い施行する。

2. 費用負担

- ① 材料及び官公署への届出手続きに必要な費用は受注者の負担とする。
- ② 受注者が業務を行う為に必要な水、電力に要する費用は管理組合の負担とする。
- ③ その他業務を実施するために必要な資器材、消耗品等はすべて受注者の負担において調達するものとする。

3. 監督員

- ① 監督員は、原則として管理組合からマンション管理業務の委託を受けた者（管理員等）が立会業務の一環としてその業務を行うこととし、受注者と適宜協議を行いながら、本仕様書の内容が適切に施行されているかを確認する。
- ② 管理組合は、必要があるときは組合員をもって監督員を補佐し、助言を与えることができる。監督員はその助言をもとに、本仕様書の範囲内において、受注者に対し適切な指示を行うものとする。
- ③ 第1項の原則は、監督員となる予定の者に故障がある場合もしくは管理組合理事会の承認により、組合員がこれを代行することを妨げないものとする。

4. 法令等の遵守及び手続代行

- ① 作業施行にあたっては、関係する法令、条例及び規則等を遵守し作業の円滑な進捗を図ること。また、官公署への必要な届出手続等は、速やかに処理すること。
- ② 作業施行に関して、関係官公署やマンション居住者、付近住民及び利用者と交渉を要するとき、または交渉を受けたときは、速やかに監督員と協議すること。

5. 軽微な変更

良好な植栽を維持していくために、現場の状況などにより、作業位置あるいは方法を変更する場合には、監督員と協議のうえ施行すること。

6. 関係書類の提出

受注者は別表（一）の内容に基づき、関係書類を提出すること。但し、記載のない資料の提出を妨げないものとする。

7. 疑義の解釈

仕様書に定める事項について、疑義を生じた場合の解釈及び本作業の細目については監督員の指示に従うこと。

8. 報告

マンション敷地内作業において、不審物等を発見した場合は直ちに監督員に報告すること。

9. 見積事項と施工内容の乖離防止

- ① 見積事項と施工内容が乖離することを防止するため、受注者は監督員に対し、事前に施工範囲及び施工前後の違いを十分に説明し了承を得てから施工すること。
- ② 受注者は、各工程の施工中もしくは施工後において当初の見積事項と施工内容が異なることを監督員より指摘された場合は直ちに施工を中断し、互いに協議すること。
- ③ 監督員は、前項における協議を行った場合は、遅滞なく管理組合にその内容を報告すること。

第2節 着 手

1. 作業の着手

作業の着手は、原則として契約締結後、管理組合が定める期間内に行う。

2. 作業工程の提出

受注者は、作業の着手に先立ち作業工程を事前に監督員に提出すること。

第3節 作業の適正化

1. 委託作業

委託作業については、すべて本仕様書及び受注者にて作成した資料に基づき、監督員の指示に従って作業しなければならない。また、次の工程に移る場合は監督員へ報告することとし、監督員より指示があった場合にはその承諾を得ること。

2. 工程管理

- ① 発注者は作業工程表により適正な施行管理を行うものとする。
- ② 現行の作業工程表に変更が生じ、その内容が重要な場合にはその都度、変更した作業工程表を提出すること。

3. 事前協議

特に施行時期の定められたもの、及び施行時期を逸すると効果の期待できない作業については、監督員もしくは管理組合と事前に協議し作業の進行を図ること。

4. 早朝作業

委託作業の都合上、早朝作業を必要とする場合は監督員の承諾を得ること。

5. 休日等の作業

委託作業の都合上、休日等に作業を必要とする場合は監督員の承諾を得ること。

6. 作業用機械器具等

作業用機械器具、道具類は、各作業に適するものを使用すること。また、監督員が不相当と認めるときは、取替を指示することがある。

7. 作業記録写真

受注者は、作業記録写真を撮影し、随時、監督員が点検できるよう整理するとともに、編集して施行完了の際に作業記録として提出すること。

8. 作業の確認

受注者は、作業の確認を要する時点において、監督員の確認を受けること。

第4節 材 料

使用材料は、受注者の責任において整理保管すること。また、品質不良と認められるものは、直ちにこれを搬出すること。

第5節 安全管理

1. 一般事項

- ① 受注者は、委託作業の安全管理については、「労働安全衛生法」等関係法規の定めるところにより、常に安全管理に必要な処置を講じ、労働災害発生の防止に努めること。
- ② 受注者は作業現場が隣接し、または、同一場所において別途作業等がある場合は、常に相互協調して安全管理に支障をきたさないよう処置すること。
- ③ 豪雨、出水その他災害に対しては、平素から気象予報などについて十分な注意を払い、常にこれに対処できる準備をしておくこと。
- ④ 薬剤及び石油類等の危険物を使用する場合は、その保管及び取り扱いについては、関係法規の定めるところに従い、万全の方策を講じること。

2. 交通及び保安上の措置

受注者は委託作業中、交通の障害となる行為、その他公衆に迷惑を及ぼす行為のないよう、次の事項に留意し、交通及び保安上十分な措置を講ずること。

- ① 交通及び保安に関する作業については、関係官公署の指示事項を遵守し、十分な施設を施すこと。
- ② 委託作業のため交通等を禁止し、または制限する必要があるときは、監督員と協議のうえ関係官公署の許可を得て所定箇所に指定の表示をするなど、十分な施設を施すこと。
- ③ 作業区域内に車両または歩行者に通行があるときは、これらの交通に安全な施設を施すとともに、必要に応じて交通整理員をおくこと。

3. 事故防止

- ① 受注者は、公衆の生命、身体及び財産に関する危害・迷惑を防止するため、必要な措置を講ずること。
- ② 受注者は、地上及び地下工作物、樹木等に損失を与え、または機能を阻害しないよう、十分注意するとともに、適切な防護措置を講ずること。
- ③ 受注者は、委託作業について障害等を発見した場合は、遅滞なく監督員に申し出て、その指示をうけること。
- ④ 作業中、作業の実施に影響を及ぼす事故、人身に損傷を生じた事故、または第三者に損害を与えた事故等が発生した場合は、応急処置等所要の措置を講ずるとともに事故発生原因及び経過、被害の内容等について遅滞なく監督員に報告すること。

4. 委託現場

- ① 受注者は、委託作業の安全を図るため、作業区画においては作業関係者以外の進入立ち入りを防止するため封鎖するとともに、作業標示板等の必要な対策を講ずること。特に、2 m以上の高所作業については、ヘルメットや安全ベルト等の着用を徹底し、作業者自身の安全を確保すること。
 - ② 委託作業中の現場、用具置場等に作業関係者以外の者（特に幼児、学童等）及び車両が立ち入ることのないように柵、またはこれに類するもので、他と明確に区分すること。
5. 委託用機械器具
- ① 機械類を使用、または移動させる場合は、関係法規の定めを厳守し、架空線、埋設物、道路及びその他構造物等に損傷を与えることのないよう常に注意すること。
 - ② 機械類を休止させておく場合、または操作している者が、一時的に受持ち場所を離れる場合は、原動機を止め電源を切る等の事故防止に必要な措置を講ずること。
6. 現場の整理整頓
- 受注者は作業中、機械器具、不用土砂等を交通及び保安上の障害とならないよう、現場内を常に整理整頓しておくこと。

第6節 完了

1. 後片付け
受注者は、作業の完了に先立ち速やかに不用材料を整理し、仮設物等を撤去して現場内外の清掃及び後片付けを完全にすること。
2. 完了の報告
受注者は、作業が完了次第、その旨を直ちに監督員に報告すること。

第2章 管理作業

第1節 一般事項

1. 適用範囲
マンション敷地における植栽管理作業及びそれに関係する作業に適用する。
2. 植物への配慮
当該管理作業の目的及び当該管理作業が対象植物に及ぼす影響の強さ等を十分理解し、特に生き物としての植物に対する細心の注意と愛情をもって、あたるよう努めるものとする。
3. 施設への配慮
マンション敷地内施設並びに、その周辺の施設及び車両等においては、その機能及び利用度等に、支障を来たすおそれのないよう十分注意し、万全の策を講ずると共に支障のある場合は、速やかに監督員に報告すること。

4. 利用者その他への配慮

安全に十分注意し、ケガ、損傷等を生じた場合においては、すべて受注者の責任において処置するとともに、速やかに監督員に報告すること。また、マンション居住者に不信感を与えることのないよう誠意をもって行うこと。

第2節 清 掃

1. 作業によって生じたゴミは、取りこぼしのないようきれいにかき集めること。なお、清掃用機械を使用する場合は監督員と協議すること。
2. 作業によってL型溝、U字溝、集水桝等に枝葉が入った場合は、入念に取り除き、排水を良好な状態に保つよう努めること。
3. 砂利道は、ゴミ等を取り除いた後、両側に散乱した砂利をホウキ、熊手等により中央に戻し、むらのないよう均一にならすこと。
4. 下木内のゴミ等は、下木類を傷めないよう注意して取り除くこと。
5. ブローワーの使用については監督員と協議することとし、利用者や周辺住民に迷惑がかからないよう十分注意すること。

第3節 除 草・草 刈 り

1. 除草

- ① 当該作業にあたっては、樹木類（地被等を含む）を傷めないよう、十分に注意しながら行い、その抜き跡は凸凹のないよう付近の土で埋戻しをすること。
- ② 除草・草刈り・芝刈り作業にあたり、乾燥して埃がたつときは、水まき等の対策を講ずること。
- ③ 作業は、刈草が風により飛散し利用者・周辺住民に迷惑がかからないよう風向きには十分注意し、強風時には作業を中止すること。

2. 草刈り

- ① 草刈りは敷地内に繁茂している雑草類をカマ、刈払機、その他の機具を用いて、地際より丁寧に刈り取るものとする。
- ② 作業は樹木類を傷つけないよう、十分注意するとともに利用者等に損傷を与えないよう作業箇所及び、その周辺の安全確保に留意すること。特に、動力草刈機械を用いるときは、十分注意すること。

第4節 病 害 虫 防 除

1. 病虫害の防除にあたって薬剤を使用する場合は、「農薬取締法」等各種規制法令に基づいて適切に使用すること。
2. 薬剤は動力噴霧器等を用い、展着剤と併用しながら適切な濃度に調整して使用すること。
3. 当該薬剤を使用する場合は、事前にマンション居住者に対し、掲示板への張り紙を用いて周知を徹

底することとし、実際に当該作業をする前には監督員にその開始を報告すること。

第5節 芝 生

1. 刈込み

- ① 刈込みは芝生地内にある、樹木、株物、施設等を損傷しないよう注意し、刈りむら、刈残しのないよう均一に刈込むこと。
- ② 刈込高は原則として、30～50mm とするが、支障がある場合は監督員と協議すること。
- ③ 刈り取った芝は、速やかに処理するとともに、刈り跡はきれいに清掃すること。
- ④ 刈込みに先立ち、作業箇所の小石等危険物の除去を行うこと。

2. 施肥

所定の肥料を芝生面にむらのないよう、均一に散布すること。

3. 除草

抜き取った雑草は、その都度、集積し、速やかに処理すると共に、除草跡はきれいに清掃すること。

4. 病虫害防除

第4節病虫害防除に準じて行う。

第6節 樹 木

1. 中高木手入れ

- ① 樹木の特性に応じて枝を切り詰めるとともに、枯枝、並行枝、からみ枝、徒長枝のほか景観上、樹木の生育上不必要な枝（胴吹き、ひこばえ）などを切除すること。
- ② 切り詰める程度は、樹冠を一定の大きさに保つための剪定（弱剪定）又は樹木の骨格を形づくるための主枝及び主枝に準ずる枝の剪定（強剪定）とする。また、剪定は切断箇所の表皮がはがれないよう配慮することとし、太枝の切断面には必要に応じて防腐処理を施すこと。
- ③ 主枝及び主枝に準ずる枝の切除の位置については、別表（二）「バーク・リッジ剪定法」を原則とし、他の剪定法による場合は、施工前にその旨を監督員に説明し、了承を得た後に施工すること。

2. 下木手入れ

樹木の特性に応じて切り詰め、中すかし、枯枝の除去などを行うこと。

3. 生垣手入れ

- ① 徒長枝等を剪定し、枝の整理を行った後、一定の幅を定めて両面を刈込み、天端を揃えること。
- ② 枝葉の疎な部分には、必要に応じて枝の誘引を行う。枝の結束にはシュロ縄を用いる。
- ③ 数年の期間をおいて刈込みを実施する場合は、一度に深く刈り込まないで、数回に分け、徐々に刈地原型に仕立てていく。

4. 刈込玉物

- ① 枝の密生した箇所は、中透かしを行い、刈地原形を十分考慮しつつ、樹冠周縁の小枝を輪郭線を作りながら刈込む。

- ② 裾枝の重要なものは、上枝を強く下枝を弱く刈込む。また、針葉樹については萌芽力を損なわないよう、樹種の特性に依り十分注意し、芽つみ等を行う。
- ③ 大刈込みは各樹種の生育状態に依り、刈地原形を十分考慮しつつ刈込む。また、植込みに入ってから作業する場合は、踏込み部分の枝条を損傷しないよう注意し、作業終了後は枝がえしを行う。

5. 花木手入れ

花木類は花芽の分化時期と着生位置に注意して、手入れを行うこと。

6. 病虫害防除

第4節病虫害防除に準じて行う。

7. 支柱の取り外し

在来の支柱及び添木の取りはずしが必要な場合は、樹木を損傷しないよう注意し、根元より完全に引き抜く。また、杉皮、シュロ縄、鉄線類、釘及び幹巻材も同様にきれいに取り除くこと。

8. 結束直し

在来の杉皮、シュロ縄、鉄線類は樹木を損傷しないように丁寧に取り除き、新しい材料をもって樹幹に緊密に固定するよう杉皮を巻き、シュロ縄で結束すること。

9. 枯損木等処理

- ① 枯損木等の伐採にあたっては、利用者、建物、車両、周辺樹木、その他の施設等に損傷を与えないよう、かつ安全確保に努めること。また、周囲の芝生等は必要に応じてシートを被せるなど保護対策を行うこと。
- ② 切り株は地際より処理するなど、マンション居住者やその関係者もしくは利用者等が躓き転倒することのないよう配慮すること。
- ③ 伐採した樹木は枝払を行い、一定の長さに切断し、周囲はきれいに清掃すること。
- ④ その他、枯損木等処理にあたっては、監督員と協議すること。

10. 施肥

樹木の育成促進及び病虫害に対する抵抗力を高めるため、普通化成肥料等を樹勢に考慮しながら散布する。

11. 倒木復旧

倒木を発見した場合は監督員へ報告するとともに、管理組合に対し、必要に応じて復旧のための提案を行うなど、適切な対処に努めるものとする。

第7節 その他

1. 報告及び提案

- ① 年間植栽管理受注者は、敷地内緑地の良好な状態を保つため、目視による敷地内緑地外観のチェックを最低でも年1回以上行い、内容が明確にわかる写真（もしくは画像データ）及び図面等により、管理組合に対し報告及び改善提案等を行うこと。
- ② 病害虫の発生においては、拡大を防止するため、早期発見に努めること。
- ③ マンション居住者から通報・要望があった場合、遅滞なく異常の有無を確認し、異常が認められたときは監督員もしくは管理組合に対し報告すること。
- ④ 特に剪定・伐採、その他全般の管理に関わる適切な対策について、受注者が積極的な提案を行うべき部分は以下の通りとする。
 - i. 隣接する住戸との境界周辺の部分
 - ii. 公道に面する部分
 - iii. その他管理組合が指示した部分

2. 本仕様書の変更または廃止

本仕様書の内容を変更または廃止する場合は、管理組合理事会の決議によるものとする。

別表（一）

受注者提出書類

| | 提出書類 | 期日 | 部数 | 規格 | 備考 |
|---|---------|----|------|----|----|
| 1 | 作業完了報告書 | 任意 | 1部以上 | 任意 | |
| 2 | 工事写真 | 任意 | 1部 | 任意 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

「バーク・リッジ剪定法」

1. 切る枝の下側に約 1/3 程度切れ目を入れる。
2. 上から枝を切り落とす。
3. バークリッジ（バーク「皮」リッジ「山脈」）と枝の直角線の間角度で切る。
4. 切り口に保護剤を塗る。

※上記 1～4 に基づき、主枝もしくは主枝に準ずる枝を、下図のように A 点から B 点までのラインで切除する。

