

2025 年度 第 12 回 環境共生部会 レジメ

日時：2026 年 3 月 3 日（火）13：00～14：00

場所：OBP 協議会事務所 ※zoom 併用

【議 題】

1. 2026 年度 OBP Blooming Place の維持管理契約の締結について《 3 月度運営委員会の承認事項 》
2. 旧富士通ビルにかかる「OBP Blooming Place 整備事業並びに協定緑地内の樹木の維持管理に関する覚書（案）」について《 3 月度運営委員会の承認事項 》
3. OBP Blooming Place の維持管理報告（2 月分）について
4. その他

次回 2026 年度第 1 回 環境共生部会開催予定

日時：2025 年 4 月 7 日（火）13：00～14：00

場所：OBP 協議会事務所 ※zoom 併用

OBP Blooming Place の維持管理業務の委託契約の締結について

《 3 月度運営委員会の承認事項 》

1. 契約先とその選定理由

① 契約先

株式会社グリーンチーム

② 選定理由

OBP Blooming Place のデザインから造園、維持管理について、全体のデザインと草花の育成期における管理方針統一のために、植栽後の 2・3 年間は適正かつ高度な維持管理が必要とされており、2028 年度（予定）までは株式会社グリーンチームに委託することとしたい。

2. 契約期間

2026 年 4 月 1 日～2027 年 3 月 31 日まで

3. 契約金額

金 3,693,800 円也（消費税を含む。）

※ 寝屋川沿い 25 m²とパークアベニューの北街区（旧富士通前除く）と南街区の樺根元 70 箇所の
合計委託料

※ 2026 年度予算額 3,803,800 円の範囲内

4. 業務委託仕様書（案）、業務委託契約書（案）並びに見積書

別紙のとおり

OBP Blooming Place の維持管理業務に関する業務委託仕様書（案）

I. 委託業務の名称と目的等

1. 業務名称

OBP Blooming Place の維持管理業務

2. 本仕様書の目的

本仕様書は、一般社団法人大阪ビジネスパーク協議会（以下「甲」という。）が設置している寝屋川沿い及びパークアベニュー（以下「PA」という。）北街区（旧富士通前除く）と南街区の樺根元 70 箇所の植栽（OBP Blooming Place）の維持管理等について株式会社グリーンチーム（以下「乙」という。）に業務委託するに際し、当該委託業務の仕様を定めるものである。

II. 契約期間

2026 年 4 月 1 日から 2027 年 3 月 31 日

III. 維持管理を行う植栽の全体概要

1. OBP Blooming Place

OBP 北側寝屋川沿い法面 25 m 並びに PA の城見 1 丁目交差点の樺根元 6 升と 2024 年度施工（交差点以北）の樺根元 23 升及び 2025 年度施工（交差点以南）の樺根元 41 升

2. 契約期間中の取り扱い

契約締結後、維持管理対象の植栽の数が減少する場合においては、甲乙協議の上、維持管理費相当額を委託料から減額することができる。

IV. 委託業務の内容

① OBP Blooming Place の維持管理業務

寝屋川沿い 25 m の花壇と PA 北街区（旧富士通前除く）と南街区の樺根元 70 箇所の植栽について、概ね下記のとおり適切な維持管理を行う。

- ・花ガラ摘み、除草、清掃（週 1 回程度）
- ・水やり（上記作業に伴って必要に応じて）
- ・上記作業に必要な材料費（肥料防虫剤等の資材、補植費用等）
- ・散水栓は、寝屋川沿いの大阪市の水栓 1 箇所を使用すること（協力企業の水栓は使用可能）
- ・水栓鍵の管理等を適切に行うこと
- ・ホースや散水に必要なジョウロなどの用具は事業者において準備すること

② 維持管理作業の回数

月 4 回の維持管理業務を行うことを基本とする。

③ 維持管理報告書の提出

- 上記①及び②について、前月の運営維持管理の状況・実績について、育成状況が判別できる花壇の写真添えて「維持管理月次報告書」を翌月 5 日までに OBP 協議会に提出すること
- OBP 協議会は、必要に応じて上記以外の報告を求めることができる。

V. その他

① 造園・維持管理に必要な行政との調整

寝屋川沿いの花壇は、大阪市と大阪府の制度に従って造園・運営しているため、必要に応じて大阪市或いは大阪府との調整・協議に協力すること

② OBP 協議会が実施する花壇の PR 活動、花壇を活用した交流事業等に対する助言・指導、協力

OBP Blooming Place の植花活動に関する OBP 協議会の広報活動に協力すること

- ・ OBP 協議会が運営する SNS や WEB サイトに適した写真の提供と助言
- ・ ブランツネームタグの作成や開花時期や見どころに関する情報提供
- ・ ファンを獲得できるように OBP 協議会が実施するワーカー交流事業へのサポート

③ 上記②について、協力の範囲を超えると認められる場合は、甲乙協議の上、乙は、別途必要な経費を請求することができる。

VI. 委託料

金 3,693,800 円也（消費税を含む。）

【内訳】

	委託料	左の説明
植栽維持管理費	3,358,000 円	① 寝屋川沿い 25 m ² + PA 交差点の樺根元 6 升 ・ 95,000 円/月×12 か月 = 1,140,000 円 ・ 材料費（交差点以北分含む肥料防虫剤ネームタグ等資材、補植費用） 一式 150,000 円 ② 2024 年度施工の PA 交差点以北（旧富士通前除く）の樺根元 23 升 ・ 64,000 円/月×12 か月 = 768,000 円 ③ 2025 年度施工 PA 交差点以南の樺根元 41 升 ・ 100,000 円/月×12 か月 = 1,200,000 円 ・ 材料費（肥料防虫剤ネームタグ等資材、補植費用） 一式 100,000 円
上記に対する消費税 10%	335,800 円	
合計	3,693,800 円	

VII. 仕様書に記載のない事項の取り扱いについて

本仕様書に記載のない事項については、甲乙お互いに誠意をもって協議することとする。

以上

業 務 委 託 契 約 書 (案)

一般社団法人大阪ビジネスパーク協議会（以下「甲」という。）と株式会社グリーンチーム（以下「乙」という。）は、「OBP Blooming Place」の維持管理業務（以下「本業務」という。）の委託に関し、次のとおり契約を締結する。

（契約の目的）

第 1 条 甲が委託し、乙が受託する本業務は下記のとおりとする。

(1) 業務名称

OBP 協議会の花壇「OBP Blooming Place」の維持管理業務

(2) 業務内容

別紙「OBP Blooming Place の維持管理業務に関する業務委託仕様書」のとおり

(3) 契約期間

2026 年 4 月 1 日～2027 年 3 月 31 日まで

（委託料）

第 2 条 本業務に要する委託料の額は下記のとおりとする。

金 3, 6 9 3, 8 0 0 円也（消費税を含む。）

（安全の確保、環境保全等）

第 3 条 乙は、本業務の実施にあたっては、労働安全衛生法その他当該業務に関する各法令を遵守し、安全確保・環境保全に努め、甲及び第三者に迷惑をかけないよう措置を講ずるものとする。

（業務内容の変更）

第 4 条 甲は、甲の都合により、業務内容、期間の変更を行うことができる。

2. 乙は、天災地変その他不可抗力により期間内に本業務を完了することができない場合は、期間変更を求めることができる。この場合、その変更について甲・乙協議する。

（検査等）

第 5 条 第 1 条第 2 号の本業務が完了したときは、乙は甲に報告のうえ、甲の指示に基づいた所定の検査もしくは業務完了の確認を受けるものとする。

2. 前項の検査もしくは確認に合格しなかったときは、乙は甲の指示に従い、その指示する日までに必要な修正を乙の費用で行い、あらためて所定の検査もしくは確認を受けるものとする。
3. 前 1 項、2 項の検査もしくは確認に合格したときをもって、本業務は完了したものとする。

（委託料の支払）

第 6 条 甲は第 2 条記載の委託料について、植栽維持管理費については、前条の検査完了後、乙の請求後 30 日以内に支払うものとし、材料費については、契約締結後、乙の請求後 30 日以内に支払うものとする。なお、支払合計額は、第 2 条記載の委託料を上限とする。

(委託料の変更)

第7条 第4条第1項の規定により業務内容、期間を変更した場合は、委託料の変更に関して甲・乙協議して定めるものとする。

(所有権の帰属)

第8条 本業務の内容にかかる所有権並びに著作権は甲に帰属するものとする。また、著作者人格権が発生する場合、乙は著作者人格権を行使しないことを予め了解する。

(善管注意義務)

第9条 乙は、本契約の本旨に沿って、善良なる管理者の注意をもって本業務を遂行しなければならない。

(瑕疵担保責任)

第10条 本業務において瑕疵がある場合は、第5条の所定の検査もしくは業務完了の確認に合格した場合であっても、乙は瑕疵に対し担保責任を免れないものとする。

(第三者に対する権利侵害)

第11条 乙は、本業務の遂行につき第三者の特許権、実用新案権等の工業所有権、著作権、肖像権およびその他の権利を侵害することにより当該権利者と甲の間に紛争を生ぜしめないよう注意し、甲に一切迷惑をかけないものとする。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙に次の各号のいずれかにあたる事由があるとき、本契約を解除できるものとする。

- (1) 乙が正当な理由なく、開始時期を経過しても業務に着手しない場合
- (2) 乙が正当な理由なく本業務を打ち切り、または相当期間本業務を中止した場合
- (3) 乙の責に帰すべき事由により、期間内に本業務を完了することが不可能または著しく困難になったと甲に認定された場合
- (4) 乙の資格に異動を生じ、業務を続行する能力がないと認められる場合または破産等のおそれがある場合
- (5) 乙が第13条に違反したとき
- (6) 前各号のほか、乙が本契約の各条項を遵守せずまたはこれに違反し、もしくは誠実に本契約を履行する意思がないと認められる場合

2. 乙は、甲に次の各号のいずれかにあたる事由があるとき、本契約の解除を申し出ることができるものとする。

- (1) 甲の責に帰すべき事由により、本業務を完了することが不可能になった場合
- (2) 甲の都合により、開始時期を経過しても本業務の開始に見通しが長期にわたってたたない場合、もしくは甲の都合により中止された本業務の再開見通しが長期にわたってたたない場合

(3) 前各号のほか、乙において解除すべき正当な理由がある場合

(反社会的勢力の排除)

第 13 条 乙は、自ら（役員等を含む。以下本条において同じ。）について、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。

- (1) 暴力団、暴力団員（暴力団員でなくなった時から 5 年を経過しない者を含む。）、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロもしくは特殊知能暴力集団等またはこれらに準ずる者（以下、これらを総称して「反社会的勢力」という。）であること
- (2) 反社会的勢力が経営を支配し、または経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
- (3) 自らもしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもって利用するなど、不当に反社会的勢力を利用していると認められる関係を有すること
- (4) 社会的勢力に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど、反社会的勢力の維持運営に協力し、または関与していると認められる関係を有すること
- (5) その他反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有すること

2. 乙は、自らまたは第三者を利用して次の各号の一にでも該当する行為を行わないことを確約する。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為
- (4) 風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて甲の信用を毀損し、または甲の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

3. 乙は、本件業務の全部または一部の委託先（役員等を含む。また、委託契約が数次にわたるときには、その全ての委託先およびその役員等を含み、以下本項において「本件業務の委託先」という。）が第 1 項各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約するとともに、本件業務の委託先が自らまたは第三者を利用して前項各号の一にでも該当する行為を行わないことを確約する。また、乙は、本件業務の委託先が第 1 項各号のいずれかに該当し、または前項各号のいずれかに該当する行為を行ったことが判明した場合には、直ちに当該委託先への委託の中止または解除のための必要な措置を講じなければならない。

(契約解除の場合の取扱い)

第 14 条 第 12 条第 1 項により本契約が解除され、甲が損害を受けた場合、もしくは第 12 条第 2 項により本契約が解除され、乙が損害を受けた場合、その損害の補てんについて甲、乙協議するものとする。

(期間内の解約)

第 15 条 契約期間中に本契約を解約しようとするときは、甲または乙は 1 か月前までに相手方に対して書面によりその通知をしなければならない。

2. 契約期間中に本契約を解約したときは、前項による乙からの申し出または乙の責に帰すべき事由により本契約が終了した場合を除き、甲が乙に支払った委託料は返還されない。ただし、双方協議の上、甲、乙が書面により合意した場合はその限りではない。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第 16 条 乙は、本契約により生ずる権利または義務の全部もしくは一部を第三者に譲渡し、または他の権利の目的としてはならない。ただし、甲があらかじめ書面により承認した場合はこの限りではない。

(情報の機密の保持と適正管理)

第 17 条 乙は、本業務の実施によって得られた情報を第三者に公開、開示してはならず、また業務遂行以外の目的で使用してはならない。

2. 更に乙は、甲から提供された情報（以下、「提供情報」という）を適正に管理し、情報の紛失、破壊、改ざん、漏えい等が生じないよう万全の対策を講じなければならない。

(情報の返還)

第 18 条 乙は、本業務が完了したときは、提供情報について、甲の指示に従い返却、抹消等の措置をとらなければならない。

(疑義の解明)

第 19 条 本契約に定めのない事項または本契約の記載事項の解釈について疑義が生じた場合、甲・乙誠意をもって協議し解決するものとする。

(合意管轄)

第 20 条 甲及び乙は大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意し、紛争を解決するものとする。

本契約の成立を証するため本書 2 通を作成し、各当事者記名捺印のうえ各 1 通を保有する。

2026 年 月 日

甲 大阪市中央区域見 2 丁目 1 番 61 号 ツイン 21MID タワー 31 階
一般社団法人大阪ビジネスパーク協議会
代表理事 岸田 文夫

乙 大阪市西区立売堀 1 丁目 5 番 2 号 立売堀ビルディング 1 階
株式会社グリーンチーム
代表取締役 月ヶ洞 利彦

御見積書

一般社団法人大阪ビジネスパーク協議会 御中

作成日	2026/3/2
-----	----------

2026年度OBP Blooming Place
植栽維持管理業務

〒550-0012
大阪市西区立売堀1-5-2
立売堀ビルディング1F
株式会社グリーンチーム
TEL 080-4564-2909
登録番号 T7120001189640

下記のとおり御見積致します。

税込合計金額	¥3,693,800
--------	------------

項目	数量	単位	単価	金額
①寝屋川沿いと交差点6箇所				
・植栽維持管理費	12	月	95,000	1,140,000
・材料費（②北側分含む一式／年）	1	式	150,000	150,000
②2024年施工PA北側（旧富士通前除く23升）				
・植栽維持管理費	12	月	64,000	768,000
③2025年施工PA南側（41升）				
・植栽維持管理費	12	月	100,000	1,200,000
・材料費（一式／年）	1	式	100,000	100,000
			小計	3,358,000
			消費税10%	335,800
			税込合計金額	3,693,800

備考

OBP Blooming Place 整備事業並びに協定緑地内の 樹木の維持管理に関する覚書

一般社団法人大阪ビジネスパーク協議会（以下「甲」という）、大阪城見特定目的会社（以下「乙」という）、及び大和ハウス工業株式会社（以下「丙」という）の3者は、次に示す甲乙が行うそれぞれの事業、並びに OBP パークアベニューの樹木の維持管理に関して下記の通り合意したので、甲乙丙にて覚書（以下「本覚書」）を締結する。

（甲の事業）令和6年度国土交通省所管補助事業（まちなかウォークブル推進事業）に基づく「OBP Blooming Place」整備事業（別紙－1）

（乙の事業）大阪市中央区城見2丁目2番6における旧「富士通 OSAKA Hub」ビル（以下「旧ビル」という）の解体・撤去並びに同所在地における新事務所ビル（以下「新ビル」という）の新築及び運営事業

記

第1条 甲乙は協力して、大阪ビジネスパーク地区建築協定書第1条に定める目的を達成し、甲の定款第3条に規定する「OBPの付加価値を向上すること」を目指すこととし、丙はこれを支援するものとする。

第2条 乙の事業により支障となる甲の事業にて整備済みの欅植栽（15升）内の植栽の撤去、並びに新ビル新築後の欅植栽（15升）内の植栽の復旧を乙の費用負担にて行うものとする。（別紙－2）

第3条 前条の植栽の撤去並びに復旧については、乙は甲及び甲の関係者と事前に十分な調整を行うものとする。

第4条 旧ビルの解体・撤去並びに新ビルの新築の工事にあたり、協定緑地内にある次に示す樹木（樹種：欅、本数：計23本）を除去する必要がある時には、乙が同位置にて除去前の樹木の樹種、本数を維持して新植するものとする。尚、樹木の位置については別紙－3に示す。

a. パークアベニュー内にある樹木のうち、工事用仮乗入部に存する樹木

（樹種：欅、本数：4本）

b. パークアベニュー内にある樹木のうち、上記a.以外の部分に存する樹木

（樹種：欅、本数：11本）

c. 中央広場内にある樹木（樹種：欅、本数：8本）

第5条 前条に基づいて乙が新植する場合には、大きさ等について甲と十分に協議するものとする。

第6条 乙の新ビル新築後の復旧時期は2032年12月頃を目途とし、詳細時期が判明した時には乙及び丙より甲に対して書面にて通知するものとする。

第7条 2024年10月15日付で甲及び富士通株式会社が締結した『「OBP Blooming Place」の日常管理に関する覚書』について、乙はその合意事項及び富士通株式会社の権利義務を確実に承継することとする。(別紙-4)

第8条 本覚書に基づく乙の権利義務の履行について、乙の最大出資者である丙はこれを確実に担保するものとする。

第9条 乙又は丙の権利義務を第三者に譲渡もしくは移行させる場合には、甲の書面による承諾を得なければならない。

2 前項の場合、乙又は丙は、本覚書についてその第三者に確実に引き継ぐものとする。

第10条 本覚書締結以降に生じる予期せぬ課題については、甲乙並びに丙が誠実に協議するものとする。

本覚書の証として、本書を3通作成し、甲乙丙記名押印の上、各自1通を保有する。

以上

2026年3月31日

甲：大阪府大阪市中央区城見2丁目1番61号
ツイン21MIDタワー31階
一般社団法人大阪ビジネスパーク協議会 代表理事 岸田 文夫

乙：東京都千代田区飯田橋四丁目7番1号 結和税理士法人内
大阪城見特定目的会社 代表者 中津 正憲

丙：東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号
大和ハウス工業株式会社 東京本店
常務執行役員 本店長 片岡 幸和

別紙様式第 1

令和 7 年 7 月 8 日

近畿地方整備局長 齋藤 博之 殿

申 請 者

氏名又は名称 一般社団法人大阪ビジネスパーク協議会

代表理事 田ノ畑 好幸

都市局所管補助事業等に係る財産処分承認申請書

都市局所管補助事業等により取得（又は効用の増加）した財産を処分したいので、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和 30 年法律第 179 号）第 22 条及び「都市局所管補助事業等に係る財産処分承認基準について」（平成 20 年 12 月 22 日国都総第 2449 号都市・地域整備局長通知）記 1 の規定により、関係書類を添え下記のとおり、申請します。

記

- 1 補助事業等の名称
都市再生推進事業（まちなかウォークブル推進事業）
- 2 申請物件の名称
大阪ビジネスパーク（OBP）地区 OBP Blooming Place
- 3 申請物件の所在地
大阪市中心区城見 2-2-6
- 4 申請物件の数量
ケヤキ足元の柵に植栽した植栽 13 か所（令和 6 年度本事業整備全 36 か所の内数）
- 5 申請物件の取得年月日
令和 7 年 3 月 3 1 日
- 6 申請物件の概要
（事業の目的）
京橋駅から大阪城公園をつなぐ街路空間であるパークアベニューの都市施設部の

ケヤキ足元の柵で未整備となっている 77 か所の植栽整備を実施することで、パークアベニューを「ペレニアル（宿根草）ストリート」とし、全体として連続性のあるデザインとコンセプトの統一された場所とし、約 4 万 5 千人の OBP 就業ワーカーや約 1 万人のキャパシティーを持つ大阪城ホールイベント待ちで滞留される来訪者、OBP 内のホテルに滞在される方をもてなすウォークアブルな空間とすることを旨とするために整備した施設

（事業の経緯）

令和 3 年 10 月 寝屋川沿道緑道（河川・公園空間）、城見一丁目交差点付近民地内 4 か所整備【OBP 協議会単費整備】

令和 4 年 10 月 寝屋川沿道緑道（河川・公園空間）拡張、城見一丁目交差点付近民地内 4 か所整備【OBP 協議会単費整備】

令和 6 年 10 月 パークアベニュー 北側エリア 36 か所整備【補助金充当】
～令和 7 年 3 月

（申請箇所の現況）

先行して整備した城見一丁目交差点付近民地内 8 か所と合わせて、44 か所の整備が済んでいる状況

7 申請物件に係る事業費及び国費

令和 6 年度本事業の全事業費 340 万円（内国費 170 万円（補助率 1/2））の内の当該申請物件の数量分相当額（全 36 か所の内 13 か所分）

8 財産処分の内容

（1）財産処分区分

廃棄

（2）財産処分の相手方

廃棄のためなし

（3）財産処分の目的

現富士通 OsakaHub 敷地内の建築物解体のため

（4）財産処分する理由

現富士通 OsakaHub 内の建築物解体に伴い、仮設乗り入れや敷地周辺に設置する仮囲いの整備、重機等による作業ヤードの支障となり撤去が必要となるため

(5) 財産処分後の管理

現富士通 OsakaHub 敷地における建築物新築時に同様に再整備

(6) 財産処分の期間

承認日から令和8年11月末日まで

(7) 財産処分の対価

廃棄のためなし

9 補助金等返還額

新たに補助金等の交付を受けずに新築時に同等の花壇整備を実施し、代替施設を整備するため返還はしないものとする

10 補助金等返還額の算出根拠

補助金返還なし

11 添付書類（位置図、平面図及びその他参考となる資料）

- ・建物解体に伴う OBP Blooming Place 影響範囲位置図・平面図・再整備について
- ・建物解体に伴う OBP Blooming Place 影響範囲の撤去・再整備スケジュール
- ・現況写真

国近整計管大財第1号

(大阪府知事経由)
一般社団法人大阪ビジネスパーク協議会
代表理事 田ノ畑 好幸

都市局所管国庫補助事業(都市再生推進事業(まちなかウォークアブル推進事業))により取得した財産処分(廃棄)承認通知書

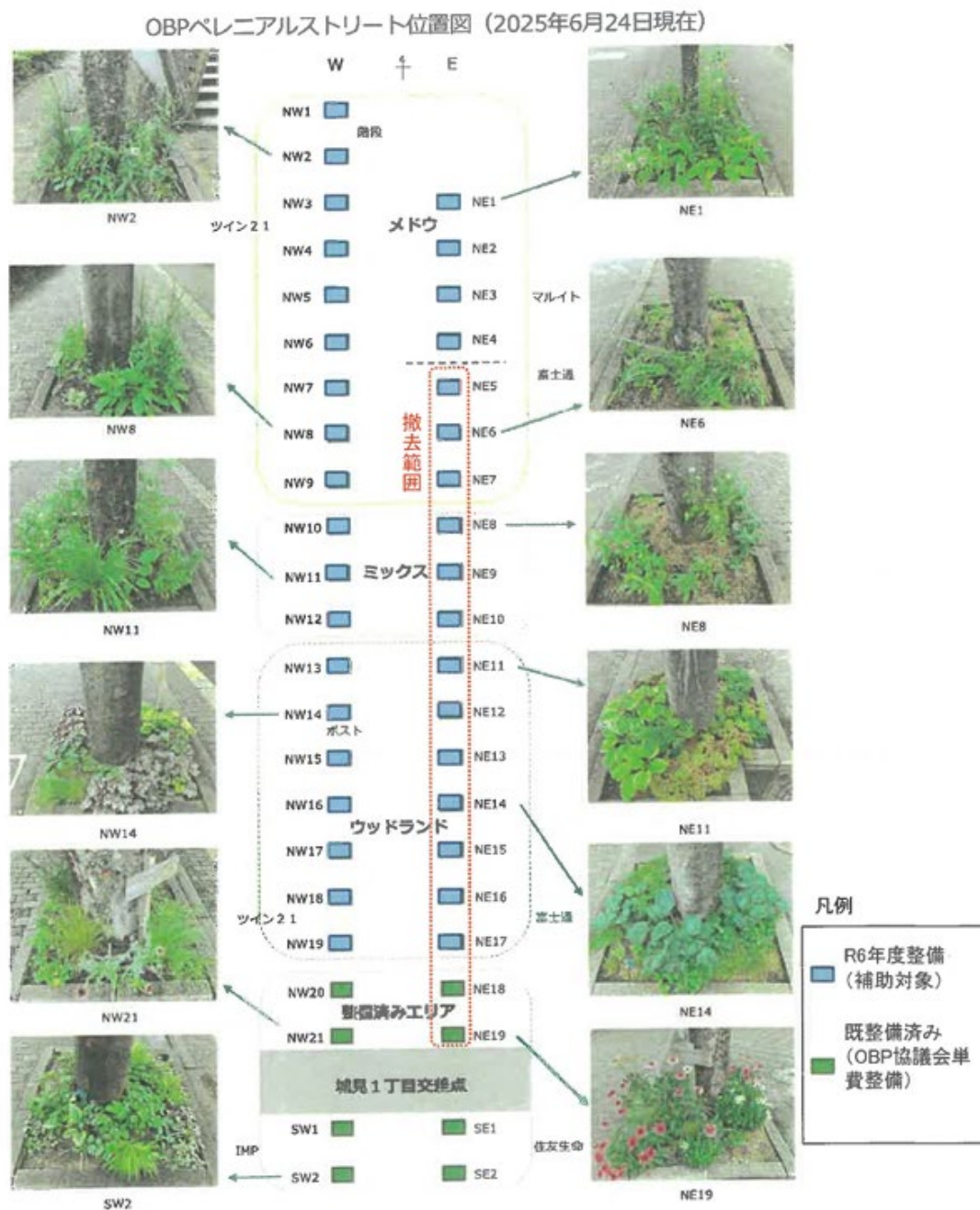
令和7年7月8日付けで申請のあった標記については、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(昭和30年法律第179号)第22条及び「都市局所管補助事業等に係る財産処分承認基準について」(平成20年12月22日付け国都総第2449号都市・地域整備局長通知)記1の規定により承認する。

なお、承認に係る処分が完了した場合は、その旨を報告されたい。

令和7年7月29日

近畿地方整備局長
(公印省略)

乙の事業により支障となる甲の事業にて整備済みの樺植栽のうち
植栽を撤去する１５升（下図赤点線内：NE５からNE１９まで）



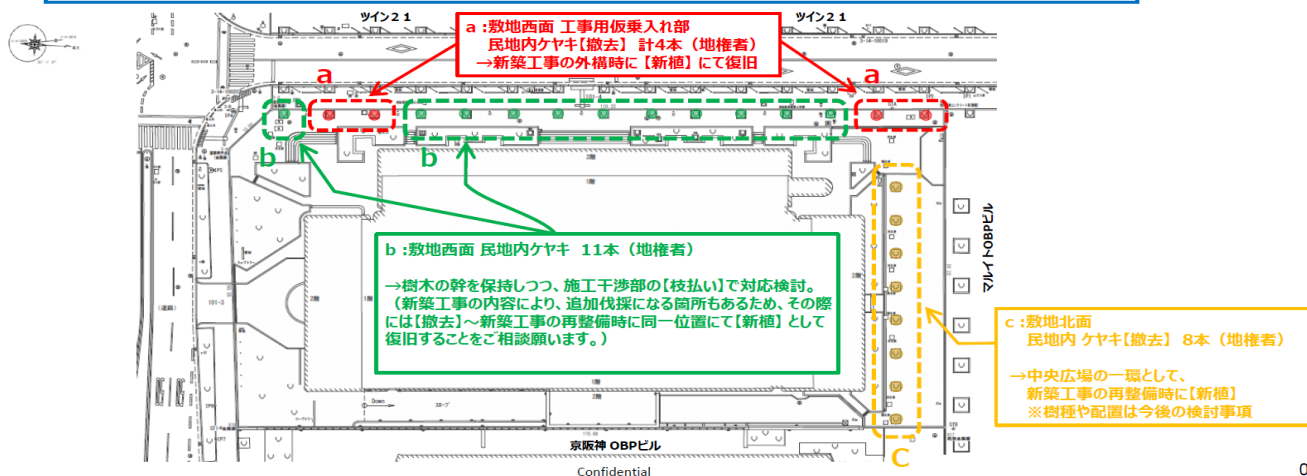
高木ケヤキ撤去・枝払いの件

Daiwa House®

■ 工事に伴う下記のケヤキ撤去 ～ 新設 or 枝払いについて

- ① 解体・新築計画に伴い既存植栽が干渉する為、ケヤキ等の植栽撤去や枝払いが必要となります。
 ② 撤去がやむを得ない高木ケヤキについて、移植は用地確保や復旧までの維持管理の問題に加え、移植作業に伴う樹木枯れのリスクを伴う事をご説明させて頂き、原則として【撤去 ～ 新植】による対応にて進めさせて頂いております。

a範囲： 4本	敷地西面 民地内	工所用仮乗入れ部	【撤去～新植】	(2026年2月時点 撤去済)
b範囲： 11本	敷地西面 民地内		【原則、枝払いで対応】	
※新築工事の内容により追加伐採になる箇所がある場合、【撤去～新植】のご相談をお願い致します。				
c範囲： 8本	敷地北面 民地内		【撤去～新植】	(2026年2月時点 撤去済)



Confidential

0

備考 高木ケヤキ撤去・枝払いの件

Daiwa House®

■ a部・b部 敷地西面民地内 パークアベニューケヤキについて

a部：撤去部の新植ケヤキのイメージ

- 民地内 (パークアベニューケヤキ)
 ※地権者にて復旧となります。
 樹高:8m、幹周:18cm 程度を想定



【樹高8mイメージ】



【既存・新植 対比イメージ】

b部：幹を保持しつつ、枝払いで対応の場合のイメージ

- 建屋本体 及び 附帯設備の解体工事 及び 新築工事の
 施工状況によっては、枝払いだけの対応が困難な場合がございます。
 その場合は、撤去～新植のご相談のほどよろしくお願い致します。



【敷地側 枝払いイメージ】



【敷地側 枝払いイメージ】

Confidential

1

「OBP Blooming Place」の日常管理に関する覚書

富士通株式会社（以下「甲」という。）と一般社団法人大阪ビジネスパーク協議会（以下「乙」という。）は、甲が所有する敷地内の植栽升の一部を乙が無償で借用して乙が整備し管理する「OBP Blooming Place」の日常管理に関し本覚書を取り交わすものとする。

（目的）

第１条 本覚書は OBP Blooming Place の日常管理に必要な事項を定めることを目的とする。

（対象場所及び数量）

第２条 OBP Blooming Place の場所及び数量は次の各号に定めるものとする。

- （１） 場所 甲が所有する敷地の西側歩道部分（パークアベニュー沿い）の樺植栽升
- （２） 数量 植栽升 15 か所

（日常管理）

第３条 OBP Blooming Place の日常管理については、次の各号に定めるものとする。

- （１） 乙は、自らの責任と費用負担において、善良な管理者の注意義務をもって、適正に植栽、植替え、灌水、堆肥施用、除草等を行うものとする。但し、甲は、以下の（６）の協力が可能な場合は灌水に協力するものとする。

また、日常管理について不測の事態が生じた場合には、その都度甲乙で協議するものとする。

- （２） 乙は、作業にあたり通路通行上支障にならないように注意し、万一乙の行為に起因する事故、トラブル、苦情等が発生した場合は乙の責任において処理するものとする。
- （３） 乙は、植替え等で発生した不用品資材等を自己の責任において適正に処分するものとする。
- （４） 乙は、甲の求めに応じて、書面により活動状況の報告を行うものとする。
- （５） 甲は、灌水に際して水栓の利用に協力するものとし、水道の使用料は求めないものとする。
- （６） 甲は、甲が管理する他の植栽と併せて、OBP Blooming Place の灌水を実施できる場合には協力するものとする。

（期間及び期間の延長）

第４条 本覚書の有効期間は、2024 年 10 月 12 日から 2025 年 3 月末日までとする。なお、甲または乙より期間終了日の 2 週間前までに期間終了の通告がない場合、本覚書は、同一条件でさらに 1 年間継続し、以後も同様とする。

(覚書の変更)

第5条 甲及び乙は、本覚書に定める各条項を変更しようとするときは、その都度甲乙で協議するものとする。

(覚書の解約等)

第6条 甲又は乙は、事業の継続が不可能であると認める時は、その都度甲乙で協議の上、本覚書を解約することができる。

2 乙は、事由のいかんを問わず本覚書が終了した場合、自らの責任と費用負担において、OBP Blooming Place に植栽した植物等を撤去し、原状に復するものとする。

(その他)

第7条 本覚書に定めのない事項が生じた場合、又は本覚書に疑義が生じた場合は、甲乙協議して定めるものとする。

2 2022年10月14日付けで締結した「OBP Blooming Place」の日常管理に関する覚書は、本覚書の締結の日をもって廃止するものとする。

本覚書の証として、本書を2通作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

2024年10月15日

甲 大阪市中央区城見2丁目2番6号

Osaka Hub

富士通株式会社

関西総務部長 中村 茂靖



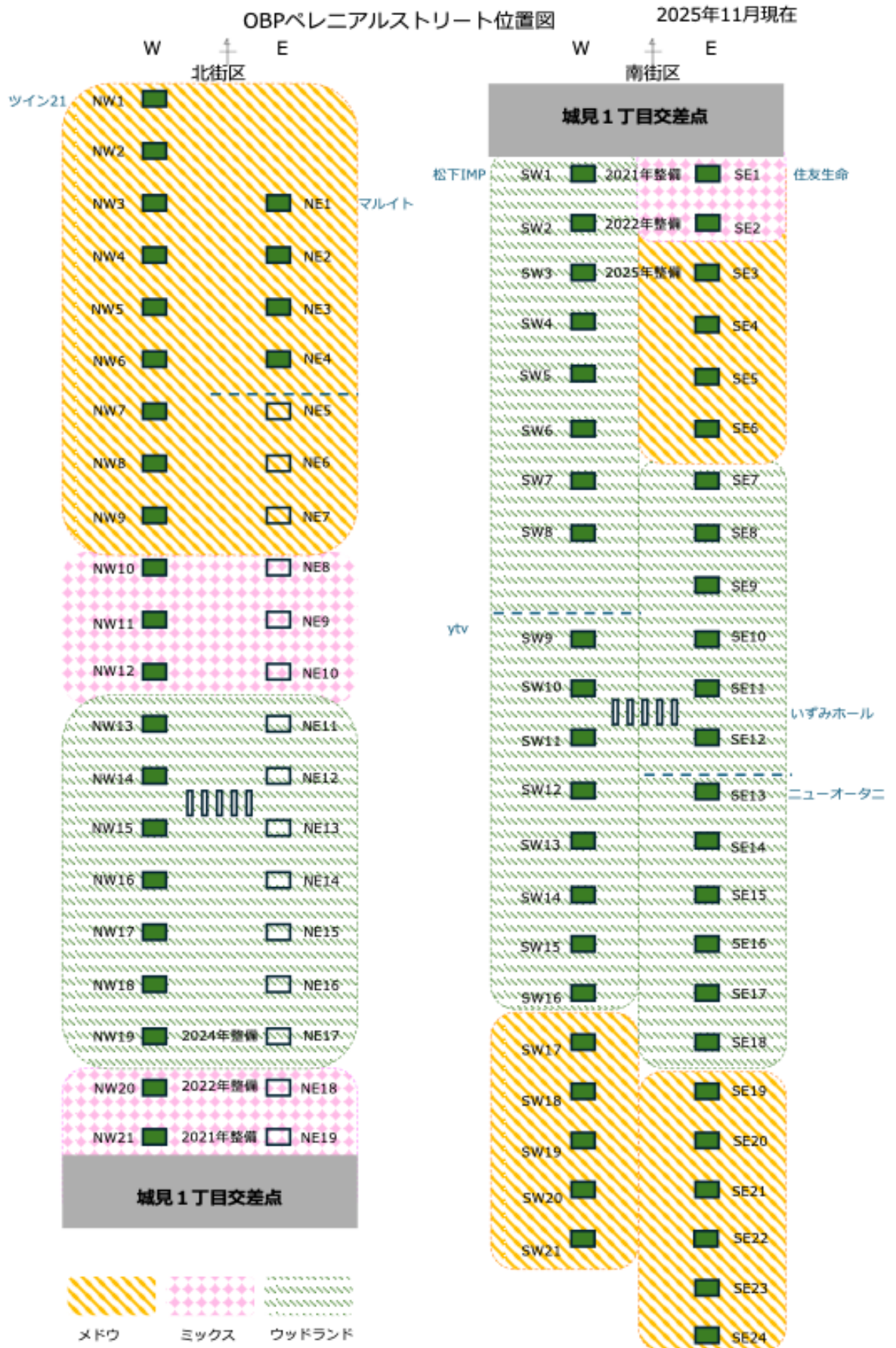
乙 大阪市中央区城見2丁目1番61号

ツイン21MIDタワー 31階

一般社団法人 大阪ビジネスパーク協議会

代表理事 田ノ畑 好幸





2025-26 年度 2 月管理報告				
全体の 作業概要	今月は雪の降る日がありましたが、暖かい日も数日あり球根や宿根草の芽出しや球根の開花が進みました。綺麗な枯れ姿を残しながら、段階的にグラスとシードヘッドのカットバック（切り戻し）を行ってきましたが、今月末に全てカットバックを終えました。 新芽と球根の開花が目立ってきましたので、カットバックをすることで、春へ移行していることを示すことができます。樺の落葉は終わりましたが、クスノキの落葉は続いており、マスの中に落ち葉が入っています。ゴミ、落ち葉、雑草除去は、美化のために欠かせませんが、特に芽出しの今の時期には、植物の生育を阻害しないためにも必要となります。 メンテナンス実施範囲 【寝屋川沿い】西側リバーサイド（RSW）、東側リバーサイド（RSE）雨がかからないプロムナード下（天候に関わらず水やり注意） 【けやき足元】北（NW1～21、NE1～4）25ヶ所、南（SE1～24、SW1～21）45ヶ所の合計 70 箇所です。			
巡回実施日	2026.2.4（水）	2026.2.5（木）	2026.2.8（日）	2026.2.11（水祝）
実施時間	AM10:00～PM15:10	PM13:40～PM14:50	PM13:40～PM14:10	PM13:00～PM16:40
天候	くもり時々晴れ	くもり	くもり時々雪	雨のちくもり
気温	11℃	12℃	2℃	9℃
灌水	・ 樺足元 南側の東側（SE1～24）の灌水を実施 ・ リバーサイド プロムナード下のみ実施	・ 樺足元 南側の西側（SW1～21）の灌水を実施	・ 植物の状態を確認し足りていたので実施なし	・ 雨が降った直後で植物には十分足りている様子のため実施なし
樺足元	・ 南側の東側全て（SE1～24）実施 ・ 球根の芽出しがはじまっている	・ 南側の西側全て（SW1～21）実施 ・ 落下している樺の細かい剪定枝の除去	・ 北側全て実施 ・ ブラキトリカの一部をカットバック	・ 南側全て（SE、SW）実施
寝屋川沿い	・ 通常のメンテナンスを実施			・ 通常のメンテナンスに加え、一部グラスのカットバックを実施

OBP 協議会の植花活動 植栽運営維持管理報告

樺足元 SE (ウッドランド)  2/4	樺足元 NW (ウッドランド)  2/8	樺足元 SW (ウッドランド)  2/11
樺足元 SE (ウッドランド)  2/4	樺足元 NW (ウッドランド)  2/8	樺足元 NW (メドウ)  2/11
樺足元 SE (メドウ)  2/4	樺足元 NE (ウッドランド)  2/8 雪	樺足元 NW (メドウ)  2/11
リバーサイド  2/4	樺足元 NW (メドウ)  2/4	樺足元 NW (メドウ)  2/11
リバーサイド  2/4	リバーサイド  2/8	リバーサイド  2/11 プラキトリカ

OBP 協議会の植花活動 植栽運営維持管理報告

巡回実施日	2026.2.15 (日)	2026.2.18 (水)	2026.2.23 (月祝)	2026.2.26 (木)
実施時間	AM10:30~11:30	AM11:50~PM14:50	AM11:00~PM14:00	AM11:00~PM12:30
天候	くもり	晴れのちくもり 強風	くもりのち晴れ	くもり
気温	17℃	12℃	19℃	15℃
灌水	・植物の状態を確認し 足りていたので実施なし	・樺足元 南側全て (SE、SW) に実施	・樺足元 北側全て (NE、NW) に実施 ・リバーサイド 全てにしっかり実施	・前日に雨が十分降っており、植物の状態を確認し足りていたので実施なし
樺足元	・北側全て(NE、NW)通常のメンテナンスを実施 ・モナルダ、ピクナンテマム、アスチルベのシードヘッドカット ・球根のクロッカスが咲いているところあり	・南側全て (SE、SW) 通常のメンテナンスを実施 ・東側踏みつけあり、土が歪み球根の芽が損傷 ・強風のためゴミの浮遊していた	・北側全て(NE、NW) 通常のメンテナンスを実施 ・北側に 19 株ポピーを補植 ・NW に掘り返したような穴があり、土がマスからこぼれていた	・南側全て (SE、SW) 通常のメンテナンスを実施 ・セブンイレブン前のマスに足跡あり ・北側は点検を実施
寝屋川沿い			・通常のメンテナンスを実施 ・枯れ姿の乱れているものを選んでカットバック（切戻し）を実施 ・ベロニカストラムなどのシードヘッドをカット ・ポピー5 株とムスカリ 1 株を補植	

OBP 協議会の植花活動 植栽運営維持管理報告

樺足元 NW (ウッドランド)  2/15 球根と宿根草の新芽	樺足元既存 NW (ミックス)  2/23 スイセン開花	樺足元 SE (メドウ)  2/26 クロッカス開花 (黄)
樺足元 NW (ウッドランド)  2/15 クロッカス開花	樺足元 SE (ウッドランド)  2/23	樺足元 SE (メドウ)  2/26 クロッカス開花 (白)
樺足元 NW (ウッドランド)  2/15 宿根草の新芽	リバーサイド  2/23	樺足元 SE (メドウ)  2/26
樺足元 SW (ウッドランド)  2/18	リバーサイド  2/23	樺足元 SE (ウッドランド)  2/26 シラー開花
樺足元 SE (ウッドランド)  2/18	リバーサイド  2/23	樺足元 SE (メドウ)  2/26