

旧長谷川邸指定管理者仕様書
別 冊

平成 30 年 8 月

松阪市産業文化部文化課

目 次

1. 庭園等敷地維持管理に関すること	
I 樹木剪定等維持管理業務	1
II 除草業務	1
2. 建物等維持管理に関すること	
I くん蒸業務	1
II 自動体外式除細動器具（AED）設置業務	2
III 消防用設備保守点検業務	2
IV 浄化槽清掃保守管理業務	2
V 機械警備委託業務	3
3. 運営維持管理に関すること	
I パソコン・プリンタの賃貸借業務	4

1. 庭園等敷地維持管理に関すること

I 樹木剪定等維持管理業務

庭園の樹木管理等維持管理については、極めて高度な技術が要求されるため、市が直接管理または市が選定する第三者へ業務を委託することから、当面の間、指定管理者が実施する業務からは除外する。

また、市または市が選定した第三者が樹木剪定等維持管理業務を実施する場合、指定管理者は業務が円滑に行われるよう協力することとする。

II 除草業務

(1) 第三者への業務委託又は請け負わせる場合の業者の選定について

指定管理者の直接管理を基本とするが、事前に松阪市へ届出をした場合は、第三者へ委託又は請け負わせることができるものとする。

ただし、第三者は松阪市内に事業所、営業所等を有する者を優先することとし、業務委託契約書を締結すること。

(参考：現在の事業者 松阪市シルバー人材センター)

(2) 業務内容

庭園の除草、及びこれに伴う集積処分作業とする。

(3) 作業場所・回数

庭園を含む敷地内について、6回以上/年とする。

2. 建物等維持管理に関すること

I くん蒸業務

(1) 第三者への業務委託又は請け負わせる場合の業者の選定について

薬剤によって文化財加害害虫を殺虫する特殊な作業のため、文化財を傷つける危険性のある業務であり、かつ人体へも影響のある薬剤を使用することから、安全面も含めて十分な経験と実績が求められるため、第三者への業務委託を原則とする。第三者は松阪市内に事業所、営業所等を有する者を優先することとし、業務委託契約書を締結すること。

(2) 作業場所・回数

大蔵 (156.48 m²)、新蔵 (77.00 m²)、米蔵 (79.14 m²)、西蔵 (82.66 m²)、表蔵 (78.52 m²) の5つの蔵について、初年度 (平成31年度) は必ず実施し、以降は3年毎を目安として定期的実施すること。

(3) 業務内容

- ① ピレスロイド系殺虫剤ゴキラート (一般名 シフェノトリン) を有効成分とした液化炭酸製剤 (商品名ブンガノン) で基準薬量 5g/m³ とし各蔵 14kg 以上投薬すること。

- ② 作業は文化財虫菌防除作業主任者の指揮監督のもと、複数の作業員で行う。この場合、作業員は労働安全基準法の規定による有資格者であるものとする。
- ③ その他明記していない事項に関しては、必要に応じて第三者と協議のうえ行う。

II 自動体外式除細動器（AED）設置業務

- (1) 第三者への業務委託又は請け負わせる場合の業者の選定について
直接管理を基本とするが、当初入札の結果、自動体外式除細動器（AED）の設置については平成 32 年 5 月 31 日まで、三重総合警備保障株式会社との間で長期賃貸借契約を締結中であり、平成 32 年 6 月 1 日以降についても、引き続き同社と賃貸借契約書を締結することとするが、新たな機器の購入またはリース等を行うにも拘わらず安価であり、なおかつ現状を上回る性能・安全を有する場合においては、この限りではない。（参考：現在の業者 三重総合警備保障株式会社）
- (2) 業務内容
AED の適正配置に関するガイドラインに基づいた施設内への自動体外式除細動器（AED）の設置
- (3) 仕様
 - ① 現在の設置器具本体および付属品
本体 フィリップス AED ハートスタート FRx
付属品 バッテリー、除細動電極パッド 2 組、キャリングケース 1 台、レスキューセット 1 組、説明書 1 部、壁掛け金具一式
 - ② 規格
 - i 設置時は AED 本体、付属品及び消耗品は新品であること
 - ii 医療器具として薬事法上の承認を得ていること
 - iii ガイドライン 2010 に準拠していること
 - iv 日本語音声による操作手順をガイドする機能を有すること
 - v AED 本体が小児への仕様を認可された機種であること

III 消防用設備保守点検業務

自動火災報知機などの消防用設備については、平成 31 年 4 月 1 日からの稼働に向けて現在設置工事中であり、設置が完了次第、改めて協議することとする。

IV 浄化槽清掃保守管理業務

- (1) 第三者への業務委託又は請け負わせる場合の業者の選定について
直接管理を基本とするが、事前に松阪市へ届出をした場合は、第三者へ委託又は請け負わせることができるものとする。
ただし、第三者は松阪市内に事業所、営業所等を有する者を優先することとし、業務委託契約書を締結すること。（参考：現在の業者 株式会社 村田衛生社）
なお、管理業務の実施にあたっては、浄化槽法、及び環境省関係浄化槽法施行

規則、その他関係法令を遵守し、管理者の注意義務をもって業務の処理を行うこと。

(2) 対象浄化槽

単独・平面酸化床形式、人槽 35 人、昭和 45 年 1 月設置

(3) 保守点検、水質分析

保守点検 2 回（8 月、2 月）、汚泥調整量 4.5 m³/期間、水質分析 1 回/期間

(4) 業務内容

① 巡回の都度点検する業務

- i ポンプ類、破砕機、送風機などの電圧、電流、油圧状況、異常音の有無、振動の有無、軸受の発熱の有無、運転時間など
- ii スクリーン及び沈砂地（または、砂だまり）の状況、流入水量の状況、それに伴うスクリーンカス及び砂の場外搬出作業
- iii 曝気槽混合液の色、臭気、水温、PH、DO、30 分間 SV 等の状況、送風量それに伴う返送汚泥量の調整
- iv 沈殿池におけるスカムや汚泥の浮上の有無、バッキ液の流入状況、越流セキの状況、汚泥の返送率、放流水の透明度、それに伴うスカムの搔上等調節作業
- v 消毒の状況（残留塩素試験）、薬剤の有無
- vi 中継ポンプが設けられている施設は設備類の機能点検

② 月に 1 回点検する業務

- i 曝気槽混合液の SV 値、流入水及び放流の水質検査
- ii 装置全体にわたる設備類の総点検
- iii 曝気槽混合液 SV より余剰汚泥引抜き点検

③ 法令回数に基づき点検する業務

装置全体にわたる設備類のオーバーホール点検、故障のおそれのある部品の交換、し尿の汲み取り作業

V 機械警備委託業務

(1) 第三者への業務委託又は請け負わせる場合の業者の選定について

直接管理を基本とするが、当初入札の結果、機械警備機器が設置済みであることから原則、三重総合警備保障株式会社とし、業務委託契約書を締結することとするが、新たな機器の取り付け等を行うにも拘わらず安価であり、かつ現状より保安・補償等が増す場合においては、この限りではない。

(参考：現在の業者 三重総合警備保障株式会社)

(2) 業務内容

- i 旧長谷川邸における火災・盗難時の異常感知
- ii 事故確知時における、関係先への通報・連絡および報告

3. 運営維持管理に関すること

I パソコン・プリンタの賃貸借業務

(1) 第三者への業務委託又は請け負わせる場合の業者の選定について

直接管理を基本とするが、当初入札の結果、ノートパソコン・インクジェットプリンタについては平成31年5月31日まで、有限会社岡井博進堂との間で長期賃貸借契約を締結中である。平成31年6月1日以降についても直接管理を基本とするが、事前に松阪市へ届出をした場合は、第三者へ委託又は請け負わせることができるものとする。

ただし、第三者は松阪市内に事業所、営業所等を有する者を優先することとし、業務委託契約書を締結すること。(参考：現在の業者 有限会社岡井博進堂)

(2) 賃貸借物件

ノートパソコン	富士通 A574/HX
インクジェットプリンタ	CANON MB5030

(2) 必要なソフトのインストール

旧長谷川邸に収蔵されている資料を管理するデータベースにアクセスするため、ファイルメーカー株式会社が開発しているデータベースソフトをインストールすること。