

原田二郎旧宅管理者仕様書
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 樹木剪定等庭園管理業務	1
II 除草等清掃業務	2
2. 建物等維持管理に関すること	
I 自動体外式除細動器具（AED）設置業務	3
II 消防用設備保守点検業務	3
III 機械警備委託業務	4
3. 運営維持管理に関すること	
I 展示解説用音声解読装置保守点検業務	4

1. 庭園等敷地維持管理に関すること

I 樹木剪定等庭園管理業務

(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

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。

(2) 業務内容

樹木の健全な育成、美観の維持、形状の調整、及び病虫害の予防

①樹木の種類

高木剪定については、樹木の性質により A 群・B 群の 2 種類に分類する。

(A 群) 芽吹き成長の早い樹種で、発生枝量の多い樹種を原則とする。

(B 群) 芽吹き成長の比較的遅い樹種で、発生枝量の比較的少ない樹種を原則とする。

②基本剪定

樹木の骨格作りを目的とするもので、樹種の特長、種々の制約条件に応じ最も適切な剪定方法により行うものとする。

③整姿剪定

混みすぎによる枯損木枝の発生防止や風害の予防などを目的とするもので、枝抜きなどを行うものとする。

④中低木刈り込み

刈込鋏や刈込機を用いて樹冠などを刈り込み、樹形を整えると同時に、混み過ぎた枝や枯れ枝を除去し、通風、採光を確保するように行うものとする。

⑤剪定の方法

・剪定の方法には、枝抜き、切詰、切返、枝降しなどがあるが、樹木の性状や生育状況に応じた方法を選択する。また、剪定の際には、バークリッジを残し、できるだけカラーに近い正しい位置で剪定し、いわゆる「ぶつ切り」は行わない。

・太い枝（概ね 15cm 以上）を剪定した場合には、必要に応じて切り口に癒合剤を塗布する。

⑥剪定すべき枝

・枯枝

・成長の止まった弱小の枝（弱小枝）

・通風、採光、架線、人、車の通行などの支障となる枝（支障枝）

・折損によって危険をきたす恐れのある枝（危険枝）

・樹冠、樹形、生育上不必要な枝（やご、乾ぶき、飛び枝、からみ枝、逆さ枝、切り枝、ふところ枝、車枝、立枝）

⑦剪定の制限

- ・樹木の枝葉が、民地境界から原則として 1.0m 以上、高圧線から 1.5m 以上（垂直方向の場合は 2.0m以上）離れるように剪定する。
- ・樹木の下枝高は、道路にかかるものについては道路構造令に基づく高さを確保し、園路や広場に面した部分は利用者に配慮した高さを確保するものとする。ただし、植栽後間もない樹高の低い樹木については、担当者と調整のうえ、下枝高を定めて剪定する。

⑧刈り込みの方法

- ・樹形全体に凹凸のないように、一定の形又は一定の高さに刈り込む。
- ・花木の刈り込みにあたっては、花芽分化時期に留意すること。
- ・廊下に近いところや、人の手が触れられる中低木の刈り込み、剪定作業に際しては、鋭利な切断面が生じないように、切り戻しなどの適切な措置をとること。
- ・枯損枝は、切除すること。
- ・刈り込みの出来高の面積は、投影面積とする。

⑨その他

- ・松の木が落ちる時期の業務の際は、雨どいに落ちた松の木も撤去する。
- ・モッコクは、すす病・害虫（カイガラムシ・ハマキムシ）の被害に遭いやすいため、発生時期である春～秋、中でも梅雨から夏にかけては特に注意し業務を行う。

(3) 樹木の種類

(高木) モクレン、ウメ、シャシャンボ、アオキ、シュロチク、ヒラドツツジ、キンモクセイ、ニッケイ、カキ、ウツギ、クリ、サクラ

(低中木) ノムラモミジ、ドウダンツツジ、ツバキ

(生垣) マキ

等

II 除草等清掃業務

(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

庭園の除草及び清掃作業とする。

(3) 作業場所・回数

業務の実施時期及び回数・人員については、概ね以下のとおりとする。

4月～翌年3月までの平日 39回 3人/回

2. 建物等維持管理に関すること

I 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

II 消防用設備保守点検業務

(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 日本報知器三重株式会社)

(2) 業務内容

① 設備名称

ア 自動火災報知設備

- ・受信機 P 型 1 級 1 台
- ・差動式スポット型感知器 5 個、定温式スポット型感知器 3 個
- ・煙感知器 13 個 ・差動式分布型感知器 7 個
- ・発信機 P 型 1 級 3 個 ・電鈴 4 個
- ・表示灯 3 個 ・常用電源 一式
- ・予備又は非常電源 1 式

イ 消火器

- ・粉末消火器 10 型 5 本

② 点検業務内容

消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づく消防用の点検業務で、関係者と密接な協議調整のうえ、契約締結後直ちに点検作業における日時・要領・安全等の年間定期点検作業計画を立て、作業の円滑を図ること。

点検結果報告書は、所轄消防署へ提出すること。

消防法等に基づき適切に対処すること。

IV 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 旧小津邸における火災・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 展示解説用音声解説装置保守点検業務

(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 乃村工藝社)

- (2) 保守点検業務
 - i 内、外部破損確認およびクリーニング（年 2 回）
 - ii コード読み取り、音声再生確認（年 2 回）
 - iii 充電動作確認（年 2 回）