

旧長谷川治郎兵衛家指定管理者仕様書  
別 冊

令和 6 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 生物環境調査..... 1
- II くん蒸・殺虫..... 1
- 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..... 3
- V 機械警備委託業務..... 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:令和6年度の契約業者 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。ただし、コケは保全すること。

#### (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 生物環境調査

#### (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

文化財加害害虫の専門的な知識や対処方法を熟知した、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) 調査方法

資料を収蔵している大蔵(156.48 m<sup>3</sup>)、新蔵(77.00 m<sup>3</sup>)、米蔵(79.14 m<sup>3</sup>)、西蔵(82.66 m<sup>3</sup>)、表蔵(78.52 m<sup>3</sup>)で計67箇所にはトラップを設置し、年間3回の害虫のモニタリング調査を行い、捕獲害虫の有無・同定、測定結果に対する考察を行い、文化財を守る上で有効な対策、適切な保管環境等への提案を求めること。

### II くん蒸・殺虫

#### (1) 実施に至る協議について

生物環境調査の結果に応じて、学芸員の専門的見地から、くん蒸や殺虫の必要があると判断した場合、その方法や時期、費用等に関して松阪市と別途協議の上で実施すること。

#### (2) 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。

(参考:令和 6 年度の契約業者 中部資材株式会社)

### Ⅲ 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

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:令和 3 年度の契約業者 株式会社山口商会)

#### (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 10 窓 1 台
- ・受信機 P 型 1 級 30 回線アドレス付 1 台
- ・トイレ呼出(屋外トイレ用)
- ・総合盤屋内露出 P 型 1 級 4 台
- ・総合盤屋内露出防水型 P 型 1 級 5 台
- ・作動式分布型感知器(空気管)

|      |                         |
|------|-------------------------|
| 主屋   | 玄関表、玄関奥、大座敷、大座敷次の間、     |
| 大正座敷 | 広間、次の間、縁側、表の間、八畳の間、畳廊下、 |
|      | 2 階八畳の間、2 階六畳の間、        |
| 離れ座敷 | 離れ座敷、次の間、縁側             |

##### ・スポット型感知器(差動式、光電式、定温式)

|           |              |
|-----------|--------------|
| 主屋表座敷～炊事場 | 14 個、6 個、1 個 |
| 主屋店の間～奥の間 | 21 個、4 個、1 個 |
| 主屋大座敷～茶室  | 12 個、2 個、0 個 |
| 大正座敷部     | 5 個、2 個、0 個  |
| 待合        | 1 個、0 個、0 個  |
| 物置        | 2 個、1 個、0 個  |
| 蔵前        | 3 個、5 個、0 個  |
| 表蔵        | 1 個、1 個、0 個  |
| 米蔵        | 1 個、3 個、0 個  |
| 大蔵        | 1 個、5 個、0 個  |
| 新蔵        | 1 個、3 個、0 個  |
| 西藏        | 1 個、3 個、0 個  |
| 南中塀物置     | 5 個、0 個、0 個  |
| 離れ        | 14 個、2 個、0 個 |

|       |             |
|-------|-------------|
| 稲荷社   | 3 個、1 個、0 個 |
| 屋外トイレ | 1 個、0 個、3 個 |

#### イ 消火器

・粉末消火器 10 型 8 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 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。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。

(参考:令和 6 年度の契約業者 村田衛生社)

#### (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 m<sup>3</sup>/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掻上等調節作業
- 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の点検
- 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、第三者への業務委託により行うことができるものとする。
  - また、業務に支障のない限り既に設置済の機械警備機器を使用することは妨げない。
  - (参考:令和 6 年度の契約業者 三重総合警備保障株式会社)
- (2) 業務内容
  - i 旧長谷川治郎兵衛家における火災・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