

## 枚方市都市公園 管理運営各種業務仕様書

### 【運動施設関連】

- ① 公園有料施設管理業務及び運動広場管理業務仕様書
- ② 運動広場及び野球場不陸整正整備等業務仕様書

### 【プール関連】

- ③ 王仁公園プール施設管理運営業務仕様書（その１）
- ④ 王仁公園プール施設管理運営業務仕様書（その２）
- ⑤ 王仁公園プール供用期間前清掃業務仕様書
- ⑥ 王仁公園プール供用期間塵芥処理業務仕様書
- ⑦ 王仁公園プール水質管理等業務仕様書
- ⑧ 王仁公園プール開催時の交通誘導警備業務仕様書

### 【運営管理】

- ⑨ 東部公園ドッグラン施設管理運営業務仕様書
- ⑩ 夜間機械警備業務仕様書
- ⑪ 駐車場管理運営業務仕様書

### 【植物管理】

- ⑫ 剪定業務仕様書
- ⑬ 除草業務仕様書

### 【施設管理・点検業務】

- ⑭ 管理棟等清掃業務仕様書
- ⑮ 中の池公園親水施設点検管理仕様書
- ⑯ 鏡伝池用排水利用操作運転に係る安全確認業務仕様書
- ⑰ 電気設備定期点検仕様書
- ⑱ 管理棟自動扉保守点検業務仕様書
- ⑲ 管理棟消防設備点検業務仕様書
- ⑳ 管理棟空調設備点検業務仕様書
- ㉑ 受水槽設備清掃点検業務仕様書
- ㉒ 建築基準法第 12 条第 2 項及び第 4 項に基づく定期点検業務仕様書

## ⑫剪定業務仕様書

### 第1章 総則

#### 1. 一般事項

- 1) 業務の実施については、本仕様書によるものとする。
- 2) 業務の実施にあたっては、実施工程表を作成し必要に応じて市に提出すること。
- 3) 本業務について指定管理者は、本仕様書並びに作業注意事項を確認し、剪定・伐採・低木整枝技術の向上をはかり安全作業を遂行すること。

また、作業員の健康状態を常に把握し作業に従事させるとともに、事故・ケガ等がないよう配慮すること。

#### 2. 法令等の遵守

業務の実施にあたり、指定管理者は建設業法・道路交通法・都市公園法・騒音規制法・労働基準法・廃掃法・職業安定法・労働者災害補償保険法緊急失業対策法・その他関係法規及び市の条例、規定等委託作業実施に関する諸法令規則を遵守すること。

- ・ 道路上での作業時において、指定管理者は道路使用許可証及び道路占用許可証を取り適正に作業を行うこと
- ・ 業務使用車両については、自動車NO<sub>x</sub>・PM法（車種規制）等規制条件を満たしているものに限る。

#### 3. 苦情・要望等の処理

業務の実施にあたり、関係官公署及び地元代表者、周辺住民等と協議の必要がある場合は、速やかに指定管理者において対応すること。

また、苦情・要望等を受けたときも同様に指定管理者にて対応すること。

#### 4. 現場管理

- 1) 現場で作業する際は、作業中看板を公園入り口等に設置し、使用車両には車両プレート（指定管理者にて作成）をダッシュボード等に設置すること。
- 2) 公園内へ業務車両等を乗り入れた際は、車止め等を放置せず作業終了時には必ず撤去すること。

#### 5. 安全管理

- 1) 作業区域内外の安全管理については、作業区域周辺に公園利用者が立ち入り、事故等が起きることのないよう十分に現場を把握し良好な現場管理を行うこと。
- 2) 公園内へ車両等を乗り入れた際は、車止め・作業中看板設置等の安全管理を怠らないこと。  
また、関係車両以外の車両を発見した場合は、指定管理者にて速やかに対応すること。
- 3) 作業中は安全確保のため、通行人・車両の誘導を行い、建造物等に損傷を与えないよう十分注意すること。
- 4) 路線（路上）作業では危険防止のため、交通誘導警備員・カラーコーン等を設け道路使用許可証に基づく安全管理を行い作業すること。
- 5) 路線（路上）作業では、危険防止のため交通誘導警備員を**作業箇所前後に1名ずつ（合計2名）配置**するものとする。
- 6) 高所作業車を使用する際は、危険防止のため交通誘導警備員を**作業箇所前後に1名以上配置**するものとする。

## 第2章 管理事項

### 1. 業務

- 1) 樹種の特性を考慮し、整枝作業すること。
- 2) 作業の工程については、実施工程表（計画）を作成し管理すること。また、作業終了時には作業日を朱書きした実施工程表及び日報関係書類を作成し管理すること。
- 3) 道路上での作業中は道路使用許可証（指定管理者にて申請）及び施工条件を遵守し、危険防止のため必要箇所に交通誘導員・カラーコーン等を配置し歩行者・車等に十分気をつけ、損傷・事故等が起これないよう十分注意すること。万一事故・損傷を与えた場合は、速やかに市に連絡するとともに、指定管理者の責任に於いて処理すること。
- 4) その日の作業により発生した枝等は、公園等の現場には置かず、適宜搬出すること。搬入に際して樹木は1mまでの長さで切断し、指定の場所に搬入すること。
- 5) 伐採木等の幹（直径10cm以上）に対しては、1m以上の長さで搬入し、指定の場所に搬入すること。
- 6) 信号機・道路標識・路線バスの妨げになる箇所は、その状況に応じた剪定を行うものとする。特に信号機・道路標識等については、概ね30m手前から見通せるように剪定を行うものとする。

### 2. 剪定整枝・垂枝剪定

- 1) 本作業は、台風・害虫等の被害を防止するとともに、樹木の正常な生長を阻害しない範囲で外観的な樹形の乱れを防ぎ、樹冠内部の通風・採光を良くするために

行うものである。

- 2) 実施にあたって、樹木それぞれの性質・形状を熟知したうえで切り詰め・枝抜き・切返し・幹吹き・ヒコ生えの除去等の作業を行うものとし、樹形が不揃いにならないようにすること。
- 3) サクラを剪定する際、作業後は癒合剤（保護材）等で切り口を保護すること。

### 3. マツ剪定整枝

- 1) 主にハサミ割をするものとし、樹木の特性を考慮して作業すること。
- 2) 幹周 80 cm 以上には高所作業車の使用を見込んでおりますので、現場にて使用し写真管理にも配慮すること。なお、高所作業車を使用する際は、安全管理のため交通誘導警備員を作業箇所前後に 1 名以上配置すること。

### 4. 支障木伐採・間伐

- 1) 本作業は、枯損木及び管理上支障となる樹木を伐採・間伐するものである。
- 2) 作業実施にあたっては、根元から鋸・チェーンソー等で切り倒すものであるため、作業員は足元を整理し十分な安全対策を講じ作業すること。
- 3) 伐採木の根株は人が躓いたりする危険のないよう地際より処理するものとする。
- 4) 不要な支柱についても適宜撤去を行うこと。

### 5. 低木整枝

- 1) 本作業は、樹木の樹冠を刈り縮小させる作業で、整形された樹木表面の枝葉を密にし、より美しさを強調し、通風・採光を良くし、病虫害等に対する抵抗力を強めるために行う。
- 2) 作業実施にあたっては、その機能・形状に応じて集団としての美観を維持するように樹種の特性に配慮し行うこと。
- 3) 低木整枝に関しては、軽微なノコギリでの作業も含む。

## 第 3 章 その他

### 1. その他

- 1) 市民要望等により作業順序の変更等連絡があった場合は速やかに対応すること。
- 2) 安全・住民対策等については、指定管理者の責任で行うこと。
- 3) 剪定枝等の搬出にあたって、他の業者・周辺住民等の第三者とのトラブルを起こさないよう注意すること。また、出入口付近では通行に注意し、事故等起こさないこと。

### 2. 作業日時

- 1) 作業時間は 9:00～17:00 とする。
- 2) 作業日は月曜日から金曜日の平日（祝日は除く）を原則とする。
- 3) 土曜日・日曜日及び祝日及びイベント開催日等のうち繁忙期に関しては利用が増えるため、安全管理上作業してはならない。

## ⑬除草業務仕様書

### 第1章 総則

#### 1. 一般事項

- 1) 実施については、本仕様書によるものとする。
- 2) 業務の実施にあたっては、実施工程表を作成すること。
- 3) 本仕様書並びに作業注意事項を確認し、草刈技術の向上をはかり安全作業を遂行すること。

また、作業員の健康状態を常に把握し作業に従事させるとともに、事故・ケガ等がないよう配慮すること。

#### 2. 法令等の遵守

業務の実施にあたり、指定管理者は建設業法・道路交通法・都市公園法・騒音規制法・労働基準法・廃掃法・職業安定法・労働者災害補償保険法緊急失業対策法・その他関係法規及び市の条例、規定等作業実施に関する諸法令規則の遵守すること。

業務使用車両については自動車NO<sub>x</sub>・PM法（車種規制）等規制条件を満たしておくものに限る。

#### 3. 苦情・要望等の処理

業務の実施にあたり、関係官公署及び地元代表者・周辺住民等と協議の必要がある場合は、速やかに指定管理者にて対応し、市に報告すること。

また、苦情・要望等を受けたときも同様に対応すること。

#### 4. 現場管理

現場で作業する際は、作業中看板を作業箇所付近に設置し、使用車両には車両プレート（指定管理者にて用意）をダッシュボード等に設置し明確にすること。

#### 5. 安全管理

- 1) 業務区域内外の安全管理については、作業区域周辺に公園利用者等が立ち入り、事故等が起きることのないよう十分に現場を把握し、良好な現場管理を行うこと。
- 2) 作業中は安全確保のため、通行人・車両の誘導を行い、建造物等に損傷を与えないよう十分注意すること。
- 3) 特に機械作業中の飛び石が園内各施設・隣接家屋・車両・通行人に被害を及ぼすこと無く養生のうえ十分注意して作業を行うこと。
- 4) 万一損害を与えた場合は、速やかに市に報告するとともに指定管理者の責任において処理すること。
- 5) 現場作業員は安全（防護衣・防護具等の使用）重視し作業すること。

#### 6. 処分について

- 1) 処分については、関係法令等に基づき適正に処理すること。

## 第2章 管理事項

### 1. 業務

- 1) 本業務について指定管理者は仕様書を確認し、技術の向上をはかり安全作業を遂行すること。
- 2) 指定管理者は、作業員の健康状態を常に把握し作業に従事させるよう努め、作業時の事故・怪我等にも気を配ること。  
また、作業箇所の危険箇所を事前に把握し、作業時の事故・怪我等にも気を配ること。
- 3) 作業の工程については、事前に作業箇所の現地調査・確認をしたうえ、実施工程表を作成すること。
- 4) 作業終了時には作業日を朱書きした実施工程表及び日報等関係書類を作成し管理すると共に、必要に応じて市に提出すること。

### 2. 作業時期

- 1) 年間4回工程の場合は、下記を元に工程を組み作業すること。
  - ・ 1回目：5月中旬～7月中旬
  - ・ 2回目：7月中旬～9月中旬
  - ・ 3回目：9月中旬～11月上旬
  - ・ 4回目：11月上旬～4回工程それぞれの工程に実施工程表を作成すること。  
年2～3回の場合は上記を参考に工程を組み作業すること。
- 2) 現地調査・確認後の作業実施時期については、現場状況により変更する場合もある。
- 3) 市民要望等により作業順序の変更があった場合は速やかに対処すること。  
この場合、上記工程にそぐわない場合もある。

### 3. 除草作業

- 1) 本業務は、機械除草（肩掛式）及び、人力除草（刈取）を行うものとする。
- 2) 機械除草及び人力除草の範囲については、地元などの意見要望等を基に決定するものとする。
- 3) 機械除草については、事前に調査し樹木及び施設等に損傷を与えないように行うこと。
- 4) 機械除草には補助刈り（機械除草にかかわる人力による除草）を含む。
- 5) 人力除草については、指定程度まで行い、雑草類の根株を鎌等で極力短く刈り取ること。

- 6) 機械除草の際、飛び石防護を行うこと。
- 7) 鏡伝池緑地の花しょうぶ園については、水を抜いた際の年2回人力にて除草を行うこととする。
- 8) 除草跡は凹凸のないよう均し、清掃を行うこと。
- 9) 業務場所から発生する空ビン・ゴミ等の塵芥は、1か所にまとめ、適正に処分すること。
- 10) 作業で発生した刈草等は、現場に放置せず当日中に必ず持ち帰り、良好な現場管理を行うこと。

#### 4. 芝刈作業

- 1) 刈り高は、使用目的に応じて設定すること。
- 2) ほふく茎が、縁石や芝生地内の施設に乗りあがらないよう、また低木の根元に進入しないよう、芝生の縁切りを行うこと。
- 3) 施肥は、均一に施工すること。
- 4) 目土掛けは、全体に凹凸のないよう、均一に施工すること。
- 5) 環境省が発行する「公園・街路樹等病害虫・雑草管理暫定マニュアル」に従い、適切に防除するものとする。
- 6) 踏圧等による土壌の固結による土壌中の通気性を良くすることで根の発育を促進し、芝生の若返りを図るためにエアレーションを適宜行うこと。

### 第3章 その他

#### 1. その他

- 1) 安全対策、住民対策、ビラ配布等については指定管理者で行うこと。
- 2) 本仕様書に明記していないものは、必要に応じて指定管理者にて対応すること。

#### 2. 作業日時

- 1) 作業時間は9:00～17:00とする。
- 2) 作業日は月曜日から金曜日の平日（祝日は除く）を原則とする。
- 3) 土曜日・日曜日及び祝日及びイベント開催日等のうち繁忙期に関しては利用が増えるため、安全管理上作業してはならない。

## ⑳管理棟空調設備点検業務仕様書

### 1. 業務内容

#### (1) 別紙①一覧表の空調設備について行う保守点検業務

- ① 室内機・室外機の点検及び調整は、年2回実施
- ② 室内機フィルター及び外枠の点検、清掃は、年2回実施
- ③ 給排気ファンの簡易な補修、点検、調整、清掃は、年2回実施
- ④ 空調用換気扇の点検、調整、清掃は、年2回実施
- ⑤ 天井扇等の点検、調整、清掃は、年2回実施

#### (2) 機器及び配管関係について行う点検、調整及び保守業務

別紙②報告書による性能チェック等

尚、作業日は平日に行うものとし、実施計画書を作成し管理すること。

また、点検終了後、実施報告書を管理し市に提出すること。



## 別紙①

## 鏡伝池緑地管理棟空調設備機器一覧表

## 1. 機器表

## 【王仁公園】

名 称	品 番	台数	設 置 場 所
日立アプライアンス製 ビル用マルチ型空調機	RAS-AP280GSR	2	屋外（室内機男子更衣室用）
	RAS-AP335GSR	2	屋外（室内機1階ロビー用）
	RAS-NP224FSR1	2	屋外（室内機女子更衣室用）
日立アプライアンス製 天井ビルトイン型	RCB-AP71K	2	プール1階ロビー
	RCB-AP112K	2	
	RCB-AP140K	1	
日立アプライアンス製 床置埋込型	RPFI-AP71K	3	
日立アプライアンス製 天井埋込カセット型	RCID-AP112K	4	プール男子更衣室
	RCID-AP140K	2	
日立アプライアンス製 天井埋込カセット型	RCID-AP71K	4	プール女子更衣室
	RCID-AP90K	2	
天井吊り型	不明	1	1階事務室
		1	2階会議室
壁掛け型	不明	2	1階会議室
		1	1階精算書
		1	1階医務室
		1	2階休憩室
		1	2階放送監視室
床置型	不明	1	2階クラブ室
		2	2階会議室

## 【東部公園】

名 称	仕 様	台数	設 置 場 所
ルームエアコン	冷房能力 3.6kw (0.8～4.0kw) 暖房能力 4.2kw (0.7～5.7kw)	3	ロッカー室（男）、 ロッカー室（女）、 事務室

## 【鏡伝池緑地】

名 称	品 番	台数	設 置 場 所
ダイキン製 空冷ヒートポンプ式 天井埋込形カセットタイプ	FHYCP50K（室内）	1	2階事務所
	RZYP50KT（室外）	1	
ダイキン製 空冷ヒートポンプ式 床置形 三菱電機製 空冷ヒートポンプ式 スリム ER・PAC インバータ床置形	FVP160BA（室内）	1	2階展示室（西側）
	RZZP160BB（室外）	1	
	PSZ-ERP160KD（室内）	1	2階展示室（東側）
	PUZ-ERP160KA5（室外）	1	
三菱電機製 空冷ヒートポンプ式 スリム ER・PAC インバータ	PLZ-ERP63BD（室内）	1	2階資料室
	PUZ-ERP63KA5（室外）	1	

三菱電機製 空冷ヒートポンプ式 スリムER・PAC インバータ	PLZ-ERP140BD (室内)	2	1階会議室
	PUZ-ERP140KA5 (室外)	2	
三菱電機製 空冷ヒートポンプ式 インバータルームエアコン 壁掛形	MSZ-GV362 (室内)	2	2階システム機械室
	MSZ-GV362-W-IN (室外)	2	1階休憩室
三菱電機製 全熱交換器 業務用ロスタイ 天吊埋込形 スタンダードタイプ	LGH-50RS5	2	2階展示室
		2	1階会議室
	LGH-35RS5	1	2階事務所
		1	2階資料室

## 2. 点検基準表

区 分	点 検 項 目	回 数	備 考
空冷ヒートポンプ式	主要付属品の点検	2	特に冬季（簡易洗浄） （目視点検）
	起動・停止・運転中の点検	2	
	内フィルターの点検清掃	2	
	外部清掃	2	
	冷媒点検	2	
	室外機のファン点検、洗浄	2	
	ファンモーター細部点検、清掃	1	
	各種自動制御装置点検	1	
	（サーモスタット等）	1	
全熱交換器	フィルターの点検、清掃	2	
	ファンモーター部点検	2	

別紙②																				
空調機器運転報告書																				
																		点検日	:	:
設置場所		室										系統								
機 種 機 番		メーカー																		
		総 称																		
		室 外 機																		
		室 内 機																		
【絶縁抵抗】		∞ MΩ																		
【電源・電圧測定】		※室内機・室外機の電圧が異なる場合は室外機で行う。																		
		〔 運 転 時 〕																V		
【電流測定】																		A		
【室内側空気温度】（平均値）																				
		吸込口				℃				吹出口				℃						
【室外側空気温度】																				
		吸込口				℃				吹出口				℃						
【配管圧力】		≪吹出側(HP)≫									≪吸込側(LP)≫									
		圧 力				Mpa				圧 力				Mpa						
【冷媒追加充填量】		Kg																		