

業務委託実施要領

作業に当たっては、当該実施要領及び「資料委-3 樹木剪定業務仕様書」、「資料委-4 公園等保護育成業務共通仕様書」「資料委-5 阪神尼崎駅周辺管理委託施設設備一覧」を参照すること。

1. 実施要領の範囲

- (1) 西大物公園
- (2) 阪神尼崎駅北駅前広場
- (3) 阪神尼崎駅南駅前広場
- (4) 立体遊歩道 1号（エレベーター1基を含む）
- (5) 立体遊歩道 2号（エレベーター1基を含む）
- (6) 庄下川歩行者専用道路

2. 日常管理業務

- (1) 巡回 委託対象区域全域について、巡回のルートを定め、1日3回以上巡回し施設およびその利用状況等に異常がないか確認すること。異常がある場合は関係機関に連絡し速やかに必要な処置をとること。
- (2) 点検 巡回時に各施設に汚損や損傷がないか点検すること。
- (3) 補修 点検時に施設に損傷を認めた場合は、小規模なものは速やかに補修すること。また、大規模な補修については市の担当課に連絡し、補修方法、費用負担等については協議のうえ補修すること。なお協議した協議記録も残すこと。
- (4) 清掃 以下に定める以外にも、駅前の美観を損ねることが無いよう、適宜行うこと。
 - ・**通路、階段及び広場** 巡回時にごみやタバコの吸殻等を除去すること。また、週に1回程度掃き掃除をすること。動物の糞や吐しゃ物などについては速やかに除去し洗浄すること。また、手すりやベンチ等については随時拭き掃除を行うこと。
 - ・**水景施設** 巡回時にごみを除去すること。また、月1回水を抜いて洗浄すること。夏場は藻の繁殖を防ぐよう維持管理に努めること。
 - ・**排水施設** 年2回以上側溝及び集水桝の泥上げ及び洗浄を行うこと。また、雨天時には排水状況を点検し排水不良箇所は速やかに清掃を行うこと。
 - ・**公衆トイレ** 1日2回以上清掃すること。落書き等は速やかに消去すること。また、清掃時にトイレトペーパーの補充を行うこと。
 - ・**エレベーター** 巡回時にごみを拾い集めること。月1回かご内及びエレベーターホールの掃き掃除、拭き掃除とマット交換・洗浄を行うこと。
 - ・**西大物公園トイレ** 夜間閉鎖時には、各ブース内に利用者がいないか必ず確認、注視しながらシャッターを下ろすこと。夜間において、利用者の閉じ込め等のないよう、十分注意すること。

- ・その他 くずかごを適宜点検し、適宜ごみ収集を行うこと。くずかごのごみや清掃にて収集したごみについては適正に処理すること。また、不法投棄物を発見した場合は市の担当課へ速やかに連絡すること。
- (5) 監視 事務所の開設時間については、事務所において監視カメラの映像をモニターにてチェックすること。また、監視カメラの映像を24時間録画すること。なお、録画記録の保存期間は2週間とする。
- 警察より監視映像の提供を求められた場合、捜査関係事項照会書を提出してもらい、市の担当課へ提出すること。また、警察の担当者、日付について記録しておくこと。
- (6) その他
- ・エレベーター、エスカレーター、トイレ等の施設において警報装置等が作動した場合は速やかに対処すること。
 - ・委託対象区域全域において、ハト等、動物へのエサやりやスケートボード等迷惑行為、危険行為、無許可での催し等を見つけた場合には、大きな声で注意し、止めさせること。また、必要がある場合には、警察等の協力を仰ぐこと。
 - ・降雪等で通路や階段が凍結する恐れがある場合には、融雪剤を散布する等、事故を未然に防ぐ措置をとること。

3. 施設保守点検業務

- (1) 照明設備 巡回時に点検し、球切れ等軽微な修繕は速やかに行うこと。また、バスターミナルの天井照明設備については年1回専門業者による点検・清掃を実施し、結果報告を行うこと。
- (2) 昇降機（エレベーター・エスカレーター） 専門のメンテナンス業者により、毎月1回技術員を派遣し、設備の保守管理業務を実施し、消耗品の取替等を行うこと。また、年1回昇降機点検資格者による法定点検を実施し、結果を報告すること。
- (3) 換気設備 6ヶ月に1回（年2回）建築設備検査資格者による点検を実施し、結果を報告すること。観光案内所の換気設備については最低3年に1度の有資格者による定期点検を行うこと。（次回点検は令和7年2月迄に行うこと）
- (4) 消防設備（自動火災報知機、排煙設備） 6ヶ月に1回（年2回）消防設備点検資格者による法定点検を実施し、結果を報告すること。
- (5) 自家用電気工作物 2ヶ月に1回（年6回）目視による通常点検を実施すること。また、年1回電気主任技術者による法定点検を実施し、結果報告を行うこと。また、3年に1回精密点検を実施し、結果を報告すること。
- ※（精密検査令和4年実施予定。次回精密検査令和7年予定）
- (6) 防犯設備 月1回、警備会社による点検を実施すること。
- (7) 自動ドア 3ヶ月に1回点検・清掃を実施し、消耗品の取替等を行うこと。
- (8) 水景施設 月1回専門のメンテナンス業者により清掃を実施すると共に、2ヶ月に

1 回点検を実施の上、消耗品の取替等を行うこと。また、夏場については藻が繁殖するため、藻の繁殖を防ぎ景観には十分配慮すること。

- (9) 自動かん水装置 巡回時に点検し異常があれば速やかに修繕すること。
- (10) 空調設備 3 ヶ月に 1 回（年 4 回）フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（フロン排出抑制法）に基づく簡易点検（室内機・室外機共に）を実施し、結果を報告すること（点検者の資格の有無は不問）。また、3 年に 1 回機器に関する十分な知見を有する者が定期点検（冷媒漏えい検査を含む）を実施し、点検結果を報告すること。
- (11) 庄下川護岸噴水設備及び立体遊歩道滝設備 年 1 回（実施時期については、担当課と協議し決定すること。）専門のメンテナンス業者による簡易点検・清掃を実施し、結果を報告すること。
- (12) 自動体外式除細動器（以下、AED）常に使用できるよう保守管理をすること。また、1 ヶ月に 1 回程度インジケーター（AED の状態を確認するためのランプや画面）の表示確認を行い、AED 本体を含む必要付属機器の耐用年数を超えないよう定期的に交換を行うこと（電極パッドについては令和 4 年度に交換予定、次回令和 6 年度予定）。なお、使用後には必ず点検を行うこと。

4. 樹木等保護育成業務

- ・高木剪定 随時
- ・中木剪定 1～2 回／年
- ・低木剪定 1～2 回／年
- ・生垣剪定 1～2 回／年

各樹木剪定を行う際には適正な時期に実施し、開花時期にも配慮すること。

- ・除草 植樹帯及びフラワーポット 随時
- ・病虫害防除 随時

病虫害枝の切除等初期防除に努め、薬剤散布による防除は必要最小限にとどめること。薬剤散布中は作業場所の周辺にコーンや安全柵等を設置するなど安全確保を行うとともに、公園利用者や歩行者等に適宜アナウンスを行う等、薬剤散布作業中であることを明確にすること。必要に応じて、散布後当日も、小児や散布に関係ない者が散布区域に入らないよう配慮すること。

- ・花壇植え替え 3 回／年
- ・樹木施肥 1 回／年
- ・かん水 随時
- ・支柱整備 随時
- ・補植 随時

自動かん水装置を設置している箇所については機器の点検を随時行うこと。

以 上