

鶴見緑地内警備業務について（参考仕様書）

1. 概要

本業務は、鶴見緑地内における警備対象物件の火災、不法侵入、破壊・盗難等の違法行為等を予防警戒し、抑止するとともに、警備対象物件の円滑な運営に寄与することを目的に実施する。

なお、業務は本仕様書を参考に指定管理事業者（以下「事業者」という。）の創意工夫のもと、効果的・効率的な方法及び頻度を検討することとし、仕様書の変更が必要となる場合は大阪市と協議の上、定めるものとする。

2. 作業方法・手順(一例)

1 業務内容（通常の常駐警備）

業務の遂行に当たっては、次の各項を特に注意し警備を行う。

(1) 監視業務

警備本部（咲くやこの花館内）において次の業務を行う。

- ① 警備対象施設の防犯センサーの監視・運用。
- ② 災害・事故その他緊急用務の受信及び西ゲート詰所の警備員への指示。公園事務所等の関係先への連絡。
- ③ 電話等における応対、伝言等の記録及びこれに伴う必要な措置。

(2) ゲート等の開放、閉鎖業務

西ゲート詰所を拠点として、次の業務を行う。

- ① 園地部分の入場ゲート及びその他施設の解錠、施錠（チェーン、バリカーなど車両進入防止設備の操作を含む）。
- ② 閉園時における残留者の退園誘導並びに扉付近での整理誘導。
- ③ 閉園エリアの外周柵の異常発見と応急措置。

(3) 園内巡回

園内巡回は西ゲート詰所を拠点に、次の項目について1日に6回以上実施する。徒歩及び車両を併用して園内全域で実施し、不具合を発見した場合は初期対応を行うとともに、必要に応じ大阪市（以下「管理者」という。）へ報告及び関係先への通報を行う。

- ① 不法侵入、挙動不審者、潜伏者の発見と初期対応。
- ② 機械警備機器発報の際の初期対応。
- ③ 火災の発見と初期対応。
- ④ 園内設備に対する悪戯、破壊行為の予防警戒、関係先への通報。
- ⑤ 緊急通報設備を備えたトイレで非常通報があった場合の状況確認、救護者対応。
- ⑥ 上下水道、照明等の園内設備の故障発見。
- ⑦ 自転車、原動機付き自転車など放置物件の発見。園内施設の施錠、消灯確認及び火

気や盗難等の異常の有無について確認・措置（閉庁時もしくは供用時間外）

- ⑧ 公園事務所出入口門扉の施錠、解錠
- ⑨ 拾得物、遺失物の発見及び受付等の措置
- ⑩ 要救護者、迷子の発見及び応急措置

(4) 業務体制

警備員詰所の名称 (所在地)	勤務時間帯	警備員数	
		平日	休日 (※)
警備本部 (咲くやこの花館内)	24 時間勤務 午前 9 時～	1 名	2 名
西ゲート詰所 (国際庭園西ゲート前)	翌日 午前 9 時	2 名	2 名
	9 時間勤務 午前 9 時～午後 6 時		2 名
合 計		3 名	6 名

※ 土曜日、日曜日及び祝日（国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する祝日）。ただし、履行期間中における 12 月 1 日から翌年 2 月 28 日までの期間の、休日警備員数は、平日と同数とする。

2 業務内容（機械警備業務：履行期間中毎日）

(1) 方法

- ① オンラインセキュリティシステム警備とする。
- ② 警備対象物で発生した異常事態を、事業者の基地局へ自動的に通報する機能を有ること。
- ③ 事業者の基地局は、警備本部（咲くやこの花館内）とすること。
- ④ 事業者（機械警備を営む警備業者を含む。以下同じ。）は、警備業法第 40 条に規定する届出書を大阪府公安委員会に提出すること。

(2) 内容

- ① 警備機器の正常な機能を維持するため適宜保守点検を定期的に行うこと。万一、警報機器の故障により警報機器動作に異常を生じた時は、遅滞なく警備上の安全処置を講ずるものとする。
- ② 火災・盗難・その他緊急事態発生の場合は、基地局要員及び巡回要員が直ちに関係機関に通報するとともに、臨機に処置すること。
- ③ 機器の発報があった場合の対処シートをあらかじめ作成し、管理者の承認を得ておくこと。

(3) 実施時間

終日午前 0 時～午後 12 時

ただし、警備時間内において事業者の基地局の通報については、管理者からの警報装置作動開始信号を受けた時に始まり、管理者からの警報装置作動解除信号を受けた時に終了する。

(4) 機器等について

- ① 機械警備システムに必要な機器、材料、消耗品は、事業者の負担とする。ただし監視装置（自動火災報知器、総合警報盤等）は、管理者が貸与する。
- ② 機械警備対象物件は別紙1のとおりとする。
- (5) 業務管理者について
事業者は警備業法第42条に基づく機械警備業務管理者を事業者の基地局に配置し、事業者の機械警備を行い、管轄する公安委員会に届出書を提出すること。
- (6) 即応体制の整備について
事業者は警備業法第43条に基づき、事業者の基地局において盗難等の事故の発生に関する情報を受信した場合に、速やかに現場における警備員による事実の確認、その他必要な措置が講じられるようにするため、車両、その他の装備を適正に配置すること。

3 業務内容に関する共通の留意事項

- (1) 警備責任者もしくは警備副責任者は、管理者の指示を受け、警備員に伝達し、指揮監督すること。
- (2) 警備員は、警備時間中に異常または事故等を発見した場合は、直ちに警察・消防等の関係先に連絡通報するとともに、必要に応じ管理者が定める緊急連絡先に連絡すること。
- (3) 園内巡回時は無線機等を携行し、警備員詰所との連絡により、非常事態に備えること。
- (4) 警備員詰所には施設管理者など関係者以外の者をみだりに入室させないこと。

4 その他

- (1) 警備員は常に関係先と連携し、有事の際はもちろん、平常時においても管理者と協力し、適切な対応を行うこと。
- (2) 事業者は、本業務の実施にあたって、警備業法、最低賃金法等の関係法令を遵守し、また、検定規則に規定する施設警備業務に係る2級以上の検定合格者を適宜、警備対象物件に派遣し、指導・教育するなど、常に警備員の資質の向上に努めること。
- (3) 警備員は、原則として事業者が正規に採用した常勤職員で、可能な限り年間を通じて同一人を配置すること。臨時職員は不可とする。
- (4) 受託者は、業務遂行に当たり、警備内容を正しく理解し、毅然として業務に当たることができる警備員を配置すること。また、来園者に対しては接遇マナーに注意し、親切に対応すること。
- (5) 事業者は、事業者の重大な過失等の理由により、業務が不履行になる事態が発生し、又は発生するおそれがあると判断した場合は、速やかに管理者に連絡するとともに適切な措置を講じなければならない。
- (6) 業務の履行上、委託者が緊急を要すると認めたときは、管理者は事業者に対し必要な臨機の措置をとることを求めることができる。
- (7) 事業者の警備員が業務履行のため、事故等により負傷または罹患し、もしくは死亡することがあっても、管理者はこれに対し補償等一切の責任を負わないものとする。
- (8) 次の各項目に関する指示、その他の管理は事業者自らが行うものとする。

- ① 業務の遂行方法に関する指示、その他の管理
- ② 業務の遂行に関する評価等に関する指示、その他の管理
- ③ 業務の開始・終了の時刻、休憩時間に関する指示、その他の管理
- ④ 服務上の規律に関する事項についての指示、その他の管理

5 派遣する警備員について

- (1) 警備員の選考に当たっては、業務を遂行する能力を有するもので、警備業法に規定する教育を受けた者とする。
- (2) 業務の実施に当たっては、あらかじめ管理者に警備員名簿及び一覧表を提出すること。
- (3) 警備員を変更したときは、更新した名簿及び一覧表を速やかに管理者へ提出すること。
- (4) 事業者は、配置する警備員のうちから警備責任者、警備副責任者を選任し、連絡体制表を提出し、管理者の承認を得ること。
- (5) 警備副責任者は、警備責任者が不在の時、これを代行するものとする。
- (6) 警備責任者、警備副責任者は、公園施設の警備を3年以上経験した者、もしくは警備員等の検定に関する規則（平成十七年十一月十八日国家公安委員会規則第二十号、最終改正日：平成二五年七月五日国家公安委員会規則第八号。以下、「検定規則」という。）に規定する施設警備業務に係る2級以上の検定合格者の中から選定し、管理者に届けることとし、変更あるときについても同様とする。
- (7) 上記以外の警備員についても、施設警備を3年以上経験した者を管理者に届けることとし、変更があるときについても同様とする。
- (8) 警備員は、勤務中警備業法により所轄の公安委員会に届出た制服及び装備を着用すること。
- (9) 警備員は、勤務中に知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。なお、職を退いた後も同様とする。
- (10) 管理者へ届け出た警備員であっても、その後に管理者が不適格と判断したときは、速やかに他の者と交代させなければならない。
- (11) 警備員の帰すべき理由により第三者に損害を与えた場合は、管理者はその責めを負わない。
- (12) 管理者は、本業務の実施にあたり、警備員に関する労働関係法令上の一切の責任を負わない。

細 則

1 防火に関する業務

- (1) 警備員は、自衛消防隊の組織に参画し、防火意識の向上、消防技術の練磨に努めること
- (2) 管理者の実施要請に従い、園内で行う消防訓練に参加すること。
- (3) 「西ゲート詰所」及び「警備本部」に設置の自動火災報知警報機の取扱いを熟知し、常時監視し、火災発生時は、各関係先へ迅速かつ的確に通報するとともに、非常放送を行い、現場に急行して初期消火及び来園者の避難誘導・救助に努めること。
- (4) 絶えず、火災の早期発見と予防に努め、歩行喫煙及びタバコのポイ捨てに注意を喚起し、放火又は隣接地から波及する危険の探知及び処理を行うこと。
- (5) 消防署の立入検査の際は立会いすること。
- (6) 別紙1で定める各施設を巡回するときは、特に火気について点検すること。

2 防犯に関する業務

- (1) 器物損壊、盗難の予防、不法侵入者、潜伏者の発見及び処置にあたること。
- (2) 施設内の不審者には退去等の処置をすること。
- (3) 暴力行為等他人に危害を加えた者及び加える恐れのある者には速やかに対処すること。
- (4) 事故・犯罪現場を警官の到着まで保存すること。

3 防火・防犯・防災に関連する業務及びそれ以外の保安に関連する業務

- (1) 非常事態が発生、あるいは発生の恐れがあるとき、又は重大な判断を要するときは、あらかじめ指定する管理者並びに各関係先へ迅速かつ的確に連絡するとともに、管理者の指示に従い、被害を最小限に止めるよう万全を期すこと。
- (2) 事故に関する報告書等の作成に関する一切の業務を行うこと。
- (3) 警備員詰所の電話の扱いについて
 - ① 電話を私用で使用してはならない。
 - ② 関係者以外の者には、人命に関わる等の緊急時以外は使用させてはならない。

4 来園者に関する業務

- (1) 来園者の簡易な受付・案内を行うこと。
- (2) 来園者から遺失物に関する問い合わせがあった場合は対応するとともに、警備本部に引き継ぎ、かつ管理者へ連絡すること。
- (3) 公園内の急病人、けが人等に対して傷病の程度を判断し、応急手当及び救急車の手配を行うこと。
- (4) 公園内で迷子（迷い人）を発見した場合は、警備員詰所（臨時に設けた常駐場所を含む）において保護するとともに、必要に応じて関係先へ連絡すること。また、保護者から迷子（迷い人）の園内捜索について協力を求められた場合は、協力すること。

5 拾得物、遺失物の受付に関する業務

- (1) 警備員は、受付の際には申出者の話をよく聴き、誠意を持って対応すること。
- (2) 申出人から聴取した内容は、届出書に記載し、警備本部に保管し、申出者に「預り証」として交付し、警備日報とともに管理者へ提出すること。
- (3) 鞆類や財布を拾得した場合は、必ず拾得者立会いで在中品を確認し、届出書にその明細を記載すること。
- (4) 拾得者の氏名・連絡先等は、相手が希望しない場合を除いて聴取すること。ただし、拾得者が遺失物法に規定する「拾得物の還付を受ける権利」を放棄しない場合は、所轄警察署に取り次ぐため、必ず相手の住所、氏名、電話番号を聞き取ること。

6 公園使用の適正化に関する業務

- (1) 大阪市公園条例第3条に規定する禁止行為や他人に対する迷惑行為、及び危険行為を行おうとする者には注意を喚起し、当該行為者を発見した場合は阻止に努めること。
- (2) 公園内へのごみの持ち込み、不法投棄等を発見した場合は、直ちに管理者へ通報すること。
- (3) 犬を放し飼いにしている飼主には、つないで散歩するよう勧告すること。
- (4) 公園内のホームレスの動向に注意を払い、テント小屋掛けの設置を発見した場合は、速やかに管理者へ通報すること。
- (5) 公園内でポスター・ビラ・看板等の表示、物品の販売・頒布等について無許可の行為を発見した場合は、直ちに管理者へ通報し、その指示に従うこと。
- (6) 公園内で落書きを発見した場合は、その内容に関わらず現状を写真撮影するとともに、直ちに管理者へ通報し、その指示に従うこと。

7 交通に関する業務

- (1) 通行の妨げとなる道路上への荷物の放置及び不法駐車に対しては厳重に注意し、所有者が不明の場合は、貼紙等により警告を行うこと。また、緊急に車両の移動を要する場合は警察等へ連絡をすること。
- (2) 公園内で本市の許可を得ないで車両を運行させている場合、もしくは徐行せずに車両を運行させている場合は、運転者に厳重に注意するとともに、管理者へ報告すること。
- (3) (1)及び(2)について注意・指導を行った違反者が従わない場合、あるいは違反を繰り返す場合等は、直ちに管理者へ報告すること。

8 その他

本業務に関する事項の更なる詳細の日常の作業については、管理者の指示するところによる。

巡回警備及び機械警備の対象施設について

(1) 園内施設

施設名称	警備対象	開庁(供用)時間	延床面積
① 鶴見緑地公園事務所 ※出入口門扉の開閉は、管理者の指示により実施すること。	全部 ※機械警備は事務所棟のみ対象とする。	午前9時～ 午後5時30分	2,376 m ²
② 鶴見緑地野外卓（バーベキュー場（キャンプ場を含む））	売店施設を除く全部 ※機械警備は管理事務所のみ対象とする	バーベキュー場 午前10時から午後9時まで キャンプ場 ・デイキャンプ 午前10時30分から午後5時まで ・ナイトキャンプ 午後5時30分から翌日午前9時30分まで	(敷地面積として) 3,642 m ²
③ 鶴見緑地馬場（乗馬苑）	乗馬センター	午前9時～午後9時	648 m ²
④ 国際陳列館	地下1階、地下2階	午前9時～午後9時	4,216 m ²
⑤ むらさき亭（茶室）	全部	午前9時～午後5時	170 m ²
⑥ 水の館ホール ※巡回警備のみとする		午前9時～午後9時	3,000 m ²
計		6施設	14,052 m ²

※別途、咲くやこの花館展示棟及び同事務所、鶴見緑地庭球場、鶴見緑地球技場、鶴見スポーツセンター、鶴見緑地プールについて機械警備のみ実施する。

◆上記施設の開庁日（供用日）について

①、④は1月4日から12月28日まで。ただし土曜日、日曜日及び祝日を除く。

②は3月1日から11月30日まで。ただし月曜日（その日が祝日の場合はその翌日）を除く。

③は1月5日から12月27日まで。ただし火曜日（その日が祝日の場合はその翌日）を除く。

⑤、⑥は1月5日から12月27日まで。ただし月曜日（その日が祝日の場合はその翌日）を除く。

(2) 開園時間を定める区域への出入口

開園時間を定める区域	警備機器の設置場所	開放時間帯
国際庭園	西ゲート（警備員詰所前）	別紙2を参照のこと
	中央ゲート	
	旧政府苑前	

◆開園日について 公園部分なので年間を通じて開園している。

園内施設の開閉時刻について（園地部分の入場ゲート）

園地部分にある下記の入場ゲートは下記の時間に順次開閉作業を行う。開閉の順序は管理者と協議のうえ、別途定めるものとする。

なお、ゲートの開閉時間を変更する場合がある。

開園時間を定める区域	ゲートの名称	4月1日～6月30日 及び9月1日～10月31日		7月1日～8月31日		11月1日～翌年3月31日	
		閉門時刻	開門時刻	閉門時刻	開門時刻	閉門時刻	開門時刻
国際庭園	西ゲート	午後5時30分	午前9時	午後5時30分	午前9時	午後4時30分	午前9時
	北ゲート						
	タイゲート						
	フィリピンゲート						
	西アジアゲート						
	つり橋ゲート						
	四季の庭ゲート						
	中央ゲート①						
ばら園	ばら園ゲート						
山のエリア	北東ゲート						
	ユリノキゲート						
	迎賓館ゲート						
	中央ゲート②						
自然体験 観察園	砂防ゲート						
	生き生きゲート						
	観察ゲート						
	歓迎ゲート						

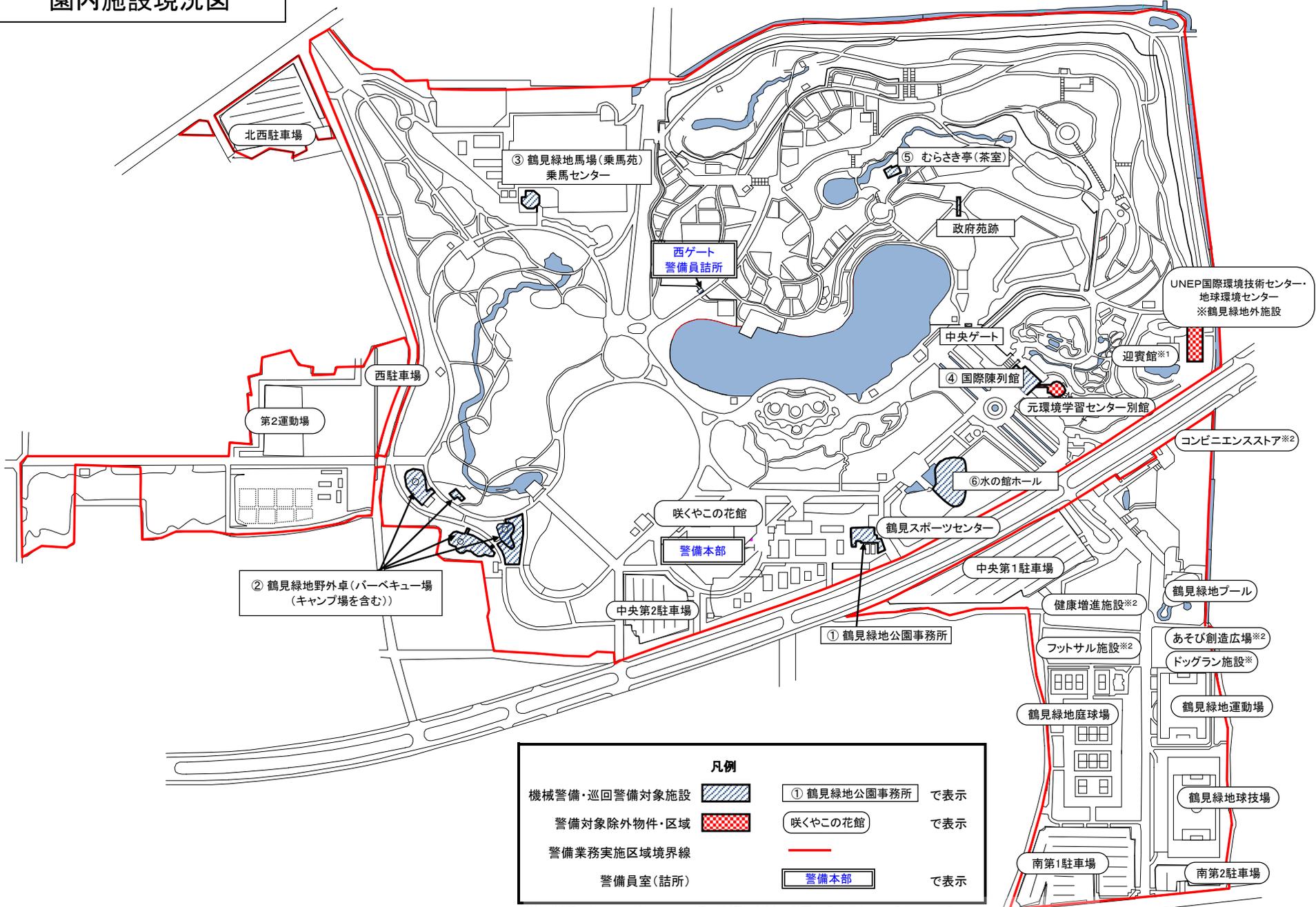
園内施設の開閉時刻について（その他施設）

次の施設は、下記の時間に施錠・解錠の作業を行う。開閉の順序は管理者と協議のうえ、別途定めるものとする。なお、開閉時刻については変更する場合がある。

通年実施

施設の名称	所在場所	施錠時刻	解錠時刻
身体障害者用 トイレ	球技場	午後 6 時	午前 5 時
	大池南	午後 6 時 10 分	午前 5 時 10 分
	大芝生		
	バーベキュー広場		
	キャンプ場	午後 6 時 30 分	午前 5 時 30 分
	西口		
	せせらぎ		
	子どもの森	午後 6 時 45 分	午前 5 時 50 分
	北ゲート		
	大池西	午後 7 時	午前 6 時
西口広場	コミュニティゲート	午後 7 時 30 分	午前 6 時 10 分
地下鉄鶴見緑地駅前ロータリー出入口		午後 11 時	午前 5 時 40 分
中央第 2 駐車場への車両進入口		午後 9 時 30 分	午前 9 時

園内施設現況図



凡例	
機械警備・巡回警備対象施設	① 鶴見緑地公園事務所 で表示
警備対象除外物件・区域	咲くやこの花館 で表示
警備業務実施区域境界線	— で表示
警備員室(詰所)	警備本部 で表示

※1 迎賓館については、2021年7月1日(予定)より、管理対象施設に含めるものとする。
 ※2 駅前エリアの設置許可施設のうち、あそび創造広場は2035年に、それ以外の施設は2034年に管理運営期間が終了するため、その後、原状回復などを行った上で、順次、管理対象区域に含めるものとする。

