

難波宮跡（南部ブロック）管理運営事業
維持管理・情報発信業務に係る業務委託仕様書

令和4年3月

経済戦略局文化部文化課

1 維持管理業務

(1) 一般的事項

- ・ 難波宮跡南部ブロック（以下「南部ブロック」という）利用者が安全・快適に利用できるようにするとともに、難波宮跡北部ブロック及び南部ブロックで実施される魅力向上業務と連携した適正な維持管理を行い、不正使用・不法占用等の不適正な利用により、史跡本来の機能が阻害されないよう取り組むこと。また、必要に応じて、周辺地域団体、周辺施設の管理者及び大阪市等と十分に連絡調整を行うこと。
- ・ 安全面、衛生面、機能面の確保に留意しながら敷地内の施設等を適切に管理すること。
- ・ 利用者、市民等からの問合せ・要望・苦情等に対しては、迅速かつ適切に誠意をもって対応すること。
- ・ 南部ブロック内で事件・事故等が発生した場合は、適切かつ迅速に対応し被害の拡大防止に努めるとともに、大阪市及び関係機関に速やかに連絡し、現場保存を行うこと。また、落書きについては発見次第、速やかに大阪府に報告し、人目に触れないよう現場保存を行い、大阪府からの許可があり次第、速やかに消去すること。
- ・ 緊急時には迅速に対応できる体制を確保すること。
- ・ 各種業務の実施に当たっては、関係法令等を遵守するとともに、適切な資格・許可等を有するものを行うこと。
- ・ 各種業務の実施に当たっては、危険防止のため作業エリアをバリケード等で囲い「作業中・立入禁止（近寄らないで）」であることを必ず明示し、作業及び周囲の安全確認、利用者等を安全に誘導するための誘導員を配置する等、安全対策を講ずること。また、危険防止や安全対策に関わる告知について、誰もが正しく情報を得ることができるよう、やさしい日本語やピクトグラムの使用、多言語化等を行い、利用者が被災することのないよう対策を講ずること。
- ・ 1日の業務内容（各種業務、巡回・点検）や苦情処理対応、要望処理状況等の特記事項を記した日報等を作成し、保管すること。

(2) 各種業務

ア 清掃業務

① 敷地内清掃作業（全般）

- ・ 落ち葉や紙類をはじめ、缶、ガラスびん等のごみを拾い集め、回収すること。なお、ゴミ袋については、処分先の規定に基づいたものを使用すること。
- ・ 集水桝、側溝、横断溝、人孔、管渠等の排水設備の十分な機能を発揮させるため、適切に土砂等を除去し、必要に応じて管通しを実施すること。
- ・ 舗装表面に付着したガム等は舗装面を傷めないように除去すること。また、施設に汚れ・クモの巣等を見つけた場合も除去すること。
- ・ 業務遂行に必要な清掃用具、洗浄用洗剤、ゴミ袋及び消耗品等は全て受注者が準備し、これらに要する経費は、受注者の負担とする。なお、ゴミ袋については、処分先の規定に基づいたものを用意すること。

② トイレ清掃作業

- ・ 便所内の床タイルはゴミ等を除去した後、清掃用具・洗剤を使用して、水洗い等により清潔度を確保するとともに、水気についても、できるだけ除去すること。

- ・ 大小便器及び露出配管等には、専用洗剤を使用するなどし、清潔度を確保すること。
- ・ 手洗い器についても、専用洗剤を使用するなどし、清潔度を確保すること。
- ・ 便器、手洗いの「詰まり」が起こった場合は、その原因となった不明物等を直接除去し解消を図ること。排水設備が特殊形状のため、圧力をかけるなどの行為による解消行為は行わないこと。なお、解消できない場合は、速やかに大阪市に報告し、「詰まり」の度合いにより専門業者への依頼を含めて対処法を協議すること。ただし、上記に記載した解消作業以外の方法により悪化させた場合の専門業者へ支払い等は、認定計画提出者の負担とする。
- ・ トイレの備品（トイレトペーパー）については、随時点検、補充に努めること。

イ 除草業務

- ・ 機械除草を基本とし、必要に応じて人力除草を組合せ適切に行うこと。
- ・ 機械除草(刈払機等)は、均一に刈り払い、つる性雑草は除去し、刈り跡はきれいに清掃すること。
- ・ 人力除草は、雑草は根ごと除去し、除草跡はきれいに整地・清掃すること。
- ・ 飛び石や機械との接触等による第三者事故を防止するため、安全対策には万全を期すること。
- ・ 東方官衙地区東側法面部分についても、除草を行うこと。

ウ 樹木管理業務

- ・ 作業に当たっては、大阪市工事請負共通仕様書(共通)[公園緑化土木工事]第3章植栽を遵守しなければならない。
- ・ 植物の特性を踏まえ、剪定(高木、中木、低木)、障害枝処理(下枝、枯れ枝切除)、枯木撤去、病虫害防除等を、最も適切な時期に適切な方法で実施すること。
- ・ 道路際や園路際で通行障害となる箇所及び民地との隣接地においては、安全等に配慮した刈り込みを適宜行うこと。
- ・ 常に公園内の見通しを確保し、事故や犯罪等の発生の抑制に努めること。
- ・ 剪定は、自然樹形仕上げを基本とし、骨格枝を更新する等の方法を活用して樹形を維持し、原則として強剪定は行わないこと。
- ・ 枯損木、危険木、枯枝の早期発見に努め、迅速かつ適切に除去して事故等の発生予防に努めること。
- ・ 藤棚については適切な時期に樹木の特性に応じて、高さ(天端)刈り込み幅(側面)を揃え、中透かし等を適切に行うこと。
- ・ 除草剤は使用しないこと。
- ・ 東方官衙地区東側法面部分についても、樹木管理を行うこと。
- ・ 樹木の台帳を整備し、管理記録を適正に行うこと

エ 塵芥処理業務

- ・ 清掃、除草、樹木管理の業務で発生した不用物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(廃棄物処理法)や特定家庭用機器再商品化法(家電リサイクル法)等の関係法令に基づき、適正に分別・処理を行うこと。
- ・ 古紙、缶、ガラスびん、ペットボトル等の資源ごみは、関係法令を遵守の上、再資源化を図ること。
- ・ 樹木等の処分については、チップ化や堆肥へのリサイクル等、環境に配慮した処分に努めるこ

と。

(3) 巡回・点検

ア 巡回業務

① 放置自転車等対策

- ・ 駐輪自転車等の整理及び南部ブロック利用者の通路の確保を行うこと。
- ・ 放置自転車等への啓発ビラの配布及びエフの取り付け及び口頭による注意を行うこと。
- ・ 園内に一定期間（1週間以上）放置され、所有者不明の自転車等は、南部ブロック内で一時保管するとともに、大阪市に状況報告を行うこと。

② 拾得物・残置物

- ・ 拾得物については、拾得物台帳を作成し、原則として所轄の警察署に届けること。
- ・ 園内に一定期間（1週間以上）放置され、所有者不明の残置物等は、南部ブロック内で一時保管するとともに、大阪市に状況報告を行うこと。

③ ホームレス対策

- ・ 南部ブロック内巡回により、テント、小屋掛け等による不法占用行為の早期発見に努め、そのおそれがある場合は、直ちに注意するとともに、大阪市に状況報告を行うこと。
- ・ 南部ブロック利用者の適正な利用が妨げられている場合は、大阪市と協力して必要な措置をとること。

④ 動物の管理

- ・ 南部ブロック内での犬などの動物の散歩については、必ずリードをつけて行うよう適正に啓発・指導すること。
- ・ 動物の愛護及び管理に関する法律に基づき、動物の遺棄・虐待・身勝手な給餌行為（置き餌、撒き餌等）を取り締まるとともに、これらの行為を行わないよう啓発に努めること。

⑤ バーベキュー対策

- ・ 南部ブロック内でのバーベキュー行為は、原則、禁止していることを踏まえ、かかる行為を発見した場合は、適正に啓発・指導を行うこと。

⑥ 利用者のごみ対策

- ・ 南部ブロック内にはゴミ箱を設置していないため、利用者にゴミを持ち帰るよう啓発・指導を行うこと。

イ 照明設備・分電盤点検業務

利用者の安全を確保するため、別紙1に示すエリアについて以下のとおり点検を実施し、故障等が発見された場合は、迅速かつ適切に対応するとともに大阪市に報告すること。また、成果物として点検記録表（照明設備）及び点検記録表（分電盤等）を提出し、不具合箇所は写真台帳を作成すること（CD-Rを含む）。

① 照明設備

- ・ 点灯確認（目視）
- ・ 灯具の損傷・腐食・その他劣化状況確認（目視）
- ・ 支柱本体・支柱基部の損傷・腐食・その他劣化状況確認（目視及び打診、公園灯のみ）

※別紙1のDエリアの照明設備は令和4年度に改修し、灯数も変更する予定です。

② 分電盤（電灯200V分電盤1面・東側エリア照明用開閉器盤4面・トイレ用開閉器盤1面）

- ・ 盤本体及び内部の破損・腐食・その他劣化状況確認（目視）
- ・ 引込柱本体・支柱基部の損傷・腐食・その他劣化状況確認
- ・ 絶縁抵抗測定

※別紙1のDエリアの分電盤は令和4年度に改修し、盤数も変更する予定です。

ウ その他

- ・ 巡回及び点検の結果、異常を認めた場合は大阪市に報告を行い、速やかに利用者の安全かつ快適な利用に向けて、迅速かつ適切に対応（軽微な破損等については修繕も含む）し、施設等の機能維持に努めること。
- ・ 不適正な利用を行っている者（危険行為、騒音、無許可での営業行為及びビラまき、他の利用者に迷惑となるような長時間占用利用等）及び明らかにそのおそれがあると認められる者を発見したときは、直ちにこれを制止して、適正かつ安全な利用を行うよう指導すること。
- ・ 事業者は、台風接近等による自然災害及びその他事故の発生の恐れがある場合は、適切な体制をとること。

(4) 維持管理水準

維持管理の水準は、下表を参考に、認定計画提出者の創意工夫の基、効率的かつ効果的な方法と頻度を検討し、良好な景観の維持、さらには向上に努めること。

分類	項目		頻度	備考
清掃	清掃	園地	3回/週	
		集水桝	2回/年	
		側溝	1回/年	
		トイレ	3回/週	
除草	除草	機械除草	3回/年	
		人力除草	随時	
樹木管理	剪定	高木	1回/3年	樹種に応じ、剪定時期を設定すること
	刈り込み	中低木	1～2回/年	
	障害枝等剪定		随時	
	枯木・危険木撤去		随時	
	病虫害防除		随時	虫害はできるだけ巣網剪除すること
塵芥	一般廃棄物		2回/月	年間42,000kgを想定
	産業廃棄物		3回/年	年間24m ³ を想定
巡回・点検	巡回		1回以上/日	
	照明設備・分電盘点検		2回/年	うち1回は絶縁抵抗測定を実施すること

※南部ブロック管理運営事業対象区域の中央大通以北に位置する区域(馬場町6番地29、996.86m²)については、「難波宮跡公園(北部ブロック)整備運営事業 管理運営仕様書」と同程度の維持管理水準とすること。

2 情報発信業務

難波宮跡北部ブロック及び南部ブロックで実施される魅力向上業務とも連携しながら、難波宮跡の知名度をあげるとともに、利用者等がその歴史的な重要性を理解してもらえよう、次に示すいずれかの方法により少なくとも年1回以上情報発信を行うこと。

なお、情報発信に当たっては、やさしい日本語やピクトグラムの使用、多言語化等により、あらゆる利用者がわかりやすく正しい情報を得ることができるように努めること。

(1) 活字媒体を活用した情報発信

(2) WEB媒体を活用した情報発信

(3) その他認定計画提出者の強みを生かした情報発信

ア 難波宮跡への誘客に効果的な情報発信を行うこと。

イ 掲載内容については、難波宮跡の知名度向上とその歴史的な重要性の普及啓発をテーマとし、大阪市と十分に協議し決定すること。

3 損害賠償責任等

- ・ 認定計画提出者の責に帰すべき事由により、第三者又は大阪市に損害を与えた場合は、認定計画提出者がその損害を賠償すること。
- ・ 事故発生時に備え、原則として損害賠償保険に加入すること。
- ・ 施設において、事故が発生した場合に備えて、認定計画提出者はあらかじめ事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には、直ちに事故の内容を大阪市に報告すること。

4 管理運営計画書の提出

認定計画提出者は、以下の事項を記載した管理運営計画書を作成し、前事業年度の2月末日までに大阪市へ提出し、大阪市の承認を得ること。

(1) 維持管理業務

ア 維持管理方針

イ 維持管理体制（緊急時の体制含む）

ウ 清掃

エ 除草

エ 樹木管理（草本、木本毎）

オ 巡回

カ 点検

キ 安全対策（事故対策、防火、防犯、防災、保険加入等）

ク その他維持管理に必要な事項

(2) 情報発信業務

ア 情報発信手法

イ 情報発信計画

ウ その他情報発信に必要な事項

(3) 共通

収支計画

5 事業報告書の提出

報告内容は、南部ブロックの維持管理・情報発信業務の実施状況、北部ブロックの管理業務の実施状況、特定公園施設及び公募対象公園施設の利用状況、管理図面の作成・更新、施設数量調書の作成・更新、管理・事業に要した経費等の収支状況、管理運営実績に対する自己評価等の事項を想定しているが、具体的には別途通知する。

6 その他留意事項

(1) 維持管理業務

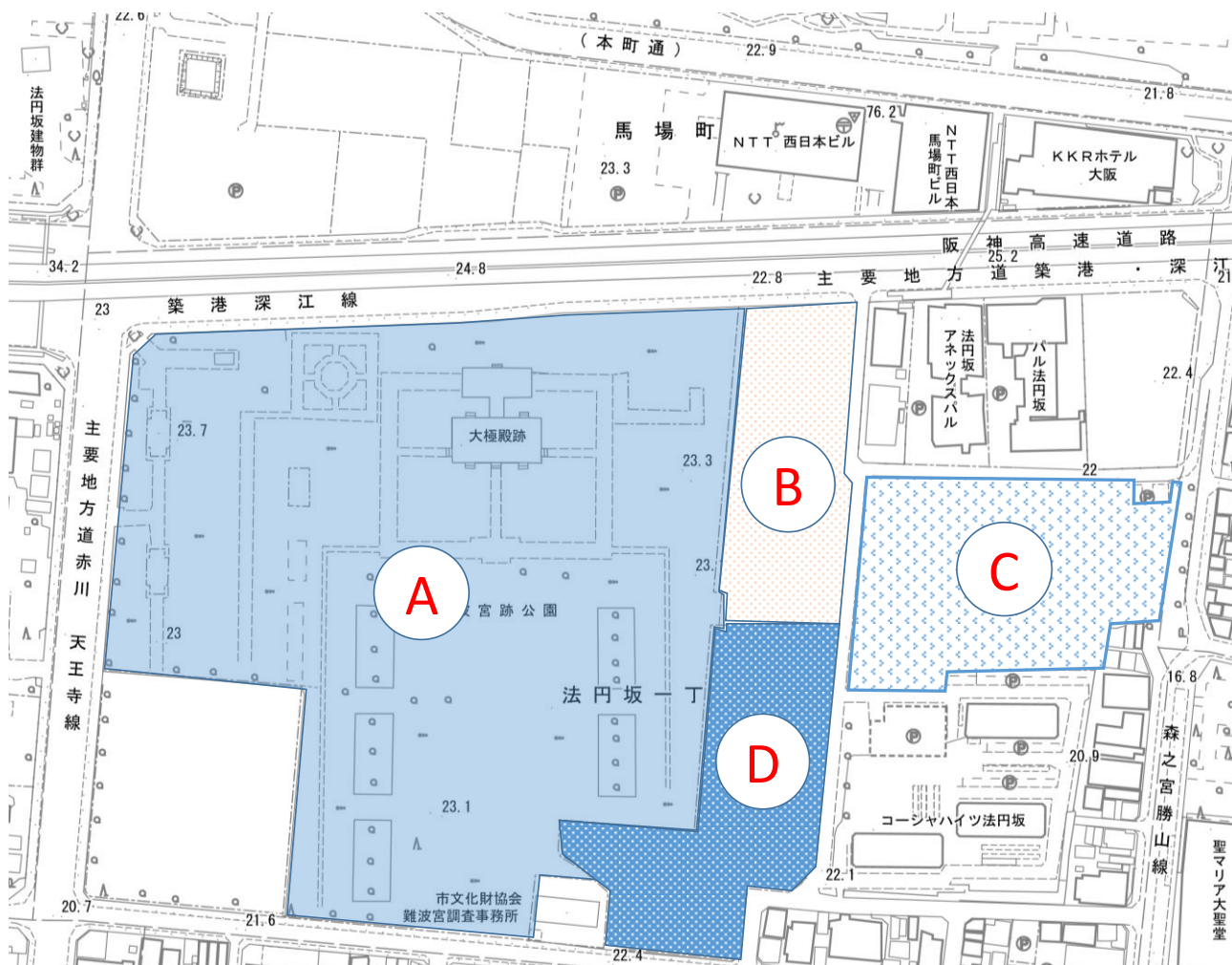
- ・ 各管理業務にかかる詳細内容（実施方法、回数、時期、作業時間等）については、大阪市と十分協議し定めること。
- ・ 仕様書・要領・要綱・図面集等は最新版を参照すること。
- ・ 大阪市から南部ブロックに関する調査や作業の指示等があった場合には、迅速、正確かつ誠実に対応すること。その他、大阪市が実施・要請する事業に対しては協力すること。
- ・ 巡回・点検等を通じ、日常的に施設の状況・数量を把握し、必要に応じ平面図・数量調書等を作成すること。また、南部ブロックの改修や維持管理に伴って南部ブロックの形状や樹木、施設の数量の増減等が生じた場合は、随時、平面図・数量調書等の更新を行うこと。なお、図面関係については、CADデータにて作成・更新すること。
- ・ 台風等の災害時には、大阪市地域防災計画を考慮した上で、利用者の安全を第一に考え、迅速かつ適切な対応を行うこと。また、緊急連絡体制に基づいて大阪市との連絡を密にし、災害状況を正確に報告するとともに、大阪市の指示に従い、利用者の安全確保に努めること。
- ・ 本仕様書に定めのない事項が発生したときは、大阪市と協議の上その指示に従うこと。

(2) 情報発信業務

- ・ 業務の成果は、原則として大阪市に帰属する。
- ・ 業務の実施にあたっては、大阪市と認定計画提出者で協議の上決定する。なお、この仕様書に明示されていない事項又は、業務上疑義が生じた場合は、両者協議により業務を進めるものとする。
- ・ 業務の遂行にあたり、発生した事故等については、認定計画提出者の責任において対処することとする。
- ・ 事故等により発生した損害については認定計画提出者が負担するものとする。ただし、その損害が大阪市の責めに帰する事由により発生したと認めた場合は、その損害は大阪市が負担するものとし、その額は両者協議により決定する。
- ・ 業務を実施するに当たり、第三者が権利を保有する素材（タレント等の著名人、キャラクター、音楽等）の活用も可とする。その際には、認定計画提出者が権利保有者との交渉、契約締結、契約料の支払い、出演料、利用料、スケジュール調整、交通手段の確保、その他付随する業務全般を実施すること。
- ・ 本件業務で作成した画像、動画等の著作権は、原則として、すべて大阪市に帰属するものとする。また、当該画像、動画等は大阪市において、本件業務以外に二次使用することがある。
- ・ 著作権・肖像権等に関して、権利者の承諾が必要な場合は、受託者は必要な権利処理を行うものとする。

- ・ 本業務を遂行する上で知り得た情報・秘密については、大阪市の承諾を得ることなく第三者に漏らしたり、本業務以外の目的に使用してはならない。なお、委託期間が終了し、または委託契約が解除された後においても同様とする。
- ・ 本仕様書に定めのない事項が発生したときは、大阪市と協議の上その指示に従うこと。

難波宮跡（南部ブロック） 照明設備・分電盤点検エリア



Aエリア：照明灯46灯、分電盤1面

Aエリア：トイレ照明灯9灯、トイレ用開閉器盤1面

Bエリア：照明灯11灯、開閉器盤1面

Cエリア：照明灯15灯、開閉器盤1面

Dエリア：照明灯26灯、開閉器盤1面（Dエリアは令和4年度に改修し、灯数・盤数を変更する予定）