

## ＪＲ高槻駅北東地区における官民一体となった維持管理のうち 公共デッキ・トイレ・歩道の清掃・植栽に関する細目協定書

### (目的)

第1条 本協定書は、高槻市（以下「甲」という。）とMUSEたかつき管理協議会（以下「乙」という。）が、高槻市景観条例に基づく景観重点地区に指定されたＪＲ高槻駅北東地区において、平成23年11月4日に締結した「ＪＲ高槻駅北東地区における官民一体となった維持管理に関する基本協定書（以下、「基本協定書」という。）」第7条の規定に基づき、地区内の公共デッキ、トイレ、歩道等を協働して維持するために必要となる詳細な事項を定める。

### (対象範囲)

第2条 本協定書の対象とする区域（以下、「対象区域」という。）は、基本協定書第3条に規定する範囲とする。

2 本協定書の対象とする公共施設の維持は、基本協定書別表1のうち、歩道・緑地および歩道橋・こ線橋に規定する範囲とする。

### (維持作業内容)

第3条 乙は、別表1のうちMUSEたかつき管理協議会仕様に基づく清掃・植栽等を、別表2の作業内容に基づき、別図1に示す場所において実施することを基本とする。

2 甲は、乙が行う公共施設の維持作業について、必要に応じて指示をすることができる。

### (維持作業要領)

第4条 維持作業に携わる作業員は、清潔端正かつ言語態度に留意し、利用者に極力不便を与えないように配慮する。

2 作業中は、特に火災その他事故の予防・省電力・衛生消耗品の過度な利用の抑制に留意し、作業終了後は、必要箇所の施錠及び火元の確認・不用電力の削減に留意する。

3 乙は、維持作業に必要な道具及び消耗品等を保管するため、公共デッキ下の空間を利用しようとするときは、関係する法律や条例等に基づき協議・申請を行い、甲は本細目協定書の目的を踏まえ適切に対応する。

### (費用負担)

第5条 甲は、別表1に示す高槻市の通常の仕様に基づいて積算された予算の範囲内の金額を、第3条に規定する維持作業の費用として負担する。

2 甲は、作業に使用する水光熱費、トイレの衛生消耗品の費用を負担する。

3 乙は、作業に使用する消耗材料を負担する。

4 甲と乙は、1年間の具体の維持作業内容、費用負担等について、年度開始前に協議・確認し、年度当初に契約を締結する。

### (報告)

第6条 乙は年度当初に公共施設維持作業実施計画書を作成し、甲の了承を得る。

2 乙は、実施した公共施設の維持内容について、毎月、甲に報告する。

3 乙は、公共施設の維持作業を行う際に、公共施設の破損・損傷・不適切な利用等を発見した場合は、速やかに甲に報告するように努める。

(費用の支払い)

第7条 甲は、乙からの月次の作業報告と請求に基づき、業務委託料の1/2分の1を毎月支払う。

(協定書の変更)

第8条 本協定書を変更または解除するときは、甲乙が協議して定める。

(疑義の解決等)

第9条 本協定書の定め疑義が生じた時又は本協定書に定めのない事項については、その都度、甲乙が協議して定める。

2 甲または乙が、公共施設と公益的施設の境界部付近で補修作業等を行う際には、効率的にこれを行うために、作業範囲や作業内容等に係る事前調整を甲乙で行う。

附則

1 この協定書に基づく官民一体となった維持管理は、平成24年4月1日以降で、かつ、高槻市JR高槻駅北東土地区画整理事業により整備された全ての公共施設の管理者が本市となった日より開始する。

以上、本協定書締結の証として本書2通を作成し、各々記名押印のうえ、それぞれ各1通を保存する。

平成24年 2月10日

高槻市桃園町2番1号

(甲) 高槻市

代表者 高槻市長 濱田 剛史



大阪市北区角田町1番1号 東阪急ビルディング内 阪急不動産株式会社内

(乙) MUSEたかつき管理協議会

会長 島田 隆史



別表1 作業仕様

	内 容	高槻市の通常の仕様	MUSEたかつき管理協議会仕様
1) 日常清掃	①日常清掃	【デッキ部】 ・清掃(EV 籠含) : 183 日/年	【デッキ部】 ・清掃(EV 籠含) : 365 日/年
		【歩道部】 ・ - (なし)	【歩道部】 ・清掃 : 365 日/年
	②落葉清掃	【トイレ】 ・清掃 : 1 回/日×365 日/年	【トイレ】 ・清掃 : 2 回/日×365 日/年
2) 定期清掃	①デッキ床面洗浄	【デッキ部】 ・ 1 回/年 (2 年目以降)	【デッキ部】 ・全体 : 2 回/年 (ポリッシャー洗浄等) ・重点清掃エリア : 2 回/年 (ポリッシャー洗浄等)
	②EV 籠内清掃 (床・壁)	・ - (必要時に検討)	【トイレ】 ・全体 : 2 回/年 (ポリッシャー洗浄等) ・ 2 回/年 (床面洗浄、壁面拭き上げ)
3) 歩道植栽管理	①高木管理	【支障枝の除去】 ・ 1 回/2 年 (3 年目以降) 【薬剤散布、施肥】 ・ 必要時	【支障枝の除去、剪定】 ・ 1 回/2 年 (初年度より) 【薬剤散布、施肥】 ・ 2 回/年、1 回/年 (初年度より)
	②中木管理	【支障枝の除去】 ・ 1 回/2 年 (3 年目以降) 【薬剤散布、施肥】 ・ 必要時	【支障枝の除去、剪定】 ・ 1 回/年 (初年度より) 【薬剤散布、施肥】 ・ 2 回/年、1 回/年 (初年度より)
	③低木管理	【剪定】 ・ 1 回/年 (初年度より) 【除草】 - (必要時に検討)	【剪定】 ・ 2 回/年 (初年度より) 【除草】 ・ 2 回/年 (初年度より) 【薬剤散布、施肥】 ・ 2 回/年、1 回/年 (初年度より)
	④灌水作業	【歩道部植栽等】 ・ 1 回/日×30 日/年 (7~9 月上旬の隔日)	【歩道部植栽等】 ・ 1 回/日×90 日/年 (7 月~9 月 : 毎日)

	内 容	高槻市の通常の仕様	MUSEたかつき管理協議会仕様
4) 緑地植栽管理	①高木管理	【支障枝の除去】 ・ 1回/2年（3年目以降） 【薬剤散布、施肥】 ・ 必要時	【支障枝の除去、剪定】 ・ 1回/2年（初年度より） 【薬剤散布、施肥】 ・ 2回/年、1回/年（初年度より、全高木）
	②中木（生垣）管理	【剪定】 ・ 1回/1年（3年目以降）	【剪定】 ・ 1回/年（初年度より） 【薬剤散布、施肥】 ・ 2回/年、1回/年（初年度より）
	③低木管理	【剪定】 ・ 1回/年（初年度より） 【除草】 －（必要時に検討）	【剪定】 ・ 1回/年（初年度より） 【除草】 ・ 1回/年（初年度より） 【薬剤散布、施肥】 ・ 2回/年、1回/年（初年度より）
	④地被植物管理	【除草】 －（必要時に検討）	【手入れ】 ・ 2回/年（初年度より） 【除草】 ・ 1回/年（初年度より） 【薬剤散布、施肥】 ・ 2回/年、1回/年（初年度より）
	⑤灌水作業	【歩道部植栽等】 ・ 1回/日×30日/年（7～9月上旬の隔日）	【歩道部植栽等】 ・ 1回/日×90日/年（7月～9月：毎日）
5) 総合巡回点検	①緊急対応業務	【トイレ、サイクルコンベア発報】 ・ 8回/月×12ヶ月	【トイレ、サイクルコンベア発報・その他対応】 ・ 8回/月×12ヶ月

別表2 作業内容

	内 容	作 業 内 容	備 考
1) 日常清掃	①日常清掃	<p>[デッキ・歩道]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・粗ゴミ拾い掃き：ゴミを火バサミ又は箒にて回収する。</li> <li>・拭き上げ：手すり・壁面・E V 籠内等の汚れ箇所を拭き上げる。</li> <li>・側溝清掃：側溝内に落ちているゴミを回収する。</li> <li>・付着物除去：路面に付着した固形物をへら等で除去する。</li> </ul> <p>[トイレ]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・洗浄：大小便器・洗面台・床面・鏡をブラシ等を用いて洗浄する。</li> <li>・回収補充：発生ゴミを回収し、衛生消耗品を補充する</li> </ul>	・乙は、甲の了承を得て、19 時～8 時を基本にトイレを施錠できる。
	②落葉清掃	<ul style="list-style-type: none"> <li>・落葉清掃：歩道やデッキ等の落葉を箒等で回収する。</li> </ul>	
2) 定期清掃	①デッキ等床面洗浄	<ul style="list-style-type: none"> <li>・デッキ等の床面を、高圧洗浄機やポリッシャー等にて洗浄する。</li> </ul>	
	②E V 籠内清掃	<ul style="list-style-type: none"> <li>・床面の洗浄、壁面全体の拭き上げを行う。</li> </ul>	
3) 歩道植栽管理 4) 緑地植栽管理	①高木管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・支障枝除去：交通に支障の生じる枝、枯れ枝などを切除する。</li> <li>・剪定：本来の樹木の樹形を保つように剪定を行う。</li> <li>・薬剤散布：有機リン系薬剤を樹木に散布する。</li> <li>・施肥：葉張り外周部に縦穴を掘り、底に肥料を入れ覆土する。</li> </ul>	・局所的に有害な害虫が発生した時は、速やかに対応する。
	②中木（生垣）管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・剪定：面的に植栽された形状を損なわないよう剪定を行う。</li> <li>・薬剤散布：有機リン系薬剤を樹木に散布する。</li> <li>・施肥：有機配合肥料を散布する。</li> </ul>	・局所的に有害な害虫が発生した時は、速やかに対応する。
	③低木管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・剪定：面的に植栽された形状を損なわないよう剪定を行う。</li> <li>・除草：植樹、木の根回りを人力により、除草を行う。</li> <li>・薬剤散布：有機リン系薬剤を樹木に散布する。</li> <li>・施肥：有機配合肥料を散布する。</li> </ul>	・局所的に有害な害虫が発生した時は、速やかに対応する。
	④地被植物管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手入れ：整枝、剪定、花柄等の除去を行なう。</li> <li>・除草：地被類の中の雑草を、人力により取り除く。</li> <li>・薬剤散布：有機リン系薬剤を散布する。</li> <li>・施肥：有機配合肥料を散布する。</li> </ul>	・局所的に有害な害虫が発生した時は、速やかに対応する。
	⑤灌水作業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・灌水作業：植栽に必要な量の水をホースにて散水する。</li> </ul>	
5) 総合巡回点検	①緊急対応業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発報対応：トイレ、サイクルコンベア等からの緊急通報に応じて速やかに現場に移動し、復旧作業を行うなどの一次対応を行う。</li> </ul>	・対応困難の場合は、市に連絡し、必要な対応に係る指示を仰ぐ。