

## 大和市郷土民家園指定管理業務 仕様書

### 1 管理に関する基本的考え方

- (1) 大和市郷土民家園が、地域における文化財の保存及び活用を図り、市民の郷土に対する認識を高めるために設置されたことを念頭におき、市指定重要文化財である古民家2棟を含む施設を適切かつ円滑に管理運営すること。
- (2) 地域住民や利用者の意見を管理運営に反映させること。
- (3) 個人情報の保護及び情報公開に対する措置を講じること。
- (4) 効率的運営を行うこと。
- (5) 管理運営費の削減に努めること。

### 2 施設の概要

- (1) 名称 大和市郷土民家園
- (2) 所在地 大和市上草柳629番地1
- (3) 開園時期 平成6年5月
- (4) 建物概要

指定重要有形文化財の民家2棟、管理棟1棟、その他付属施設

- ① 旧小川家住宅(復原古民家:109.34 m<sup>2</sup>)  
江戸時代の建築 寄棟造 茅葺き
- ② 旧北島家住宅(復原古民家:153.32 m<sup>2</sup>)  
江戸時代の建築 入母屋造 茅葺き
- ③ 管理事務所(41.31 m<sup>2</sup>)  
木造平屋建
- ④ その他  
ポンプ室・消火水槽・表門・裏門・非常用出入口門扉・放水銃等

- (5) 敷地面積 3,759.20 m<sup>2</sup>

### 3 管理の基準

#### (1) 開園時間

午前9時から午後4時まで

※ただし、7月21日から8月31日までは午前9時から午後5時まで

#### (2) 休園日

(ア) 月曜日。ただし、月曜日が国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下「休日」という。)に当たるときは、当該日の直後の休日でない日。

(イ) 12月29日から翌年の1月3日まで

#### (3) 職員体制

原則として開園時間内は2名以上を配置することとし、業務上支障が無いと認められる期間又は時間においては1名の配置を可とし、状況に応じてすぐに応援の職員を配置できる体制を構築すること。また、民家園の特性に関連する分野(歴史学、民俗学、博物館学、建築学(古建築等))

を大学等で専攻した学芸員有資格者、古民家や地域の習俗に関する豊富な知識を有する学芸員有資格者、又は、類似施設での管理運営経験が複数年ある職員を1名以上含むこと。

(4) 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

(5) 関係法令等の遵守

管理運営にあたっては、大和市郷土民家園条例及び同条例施行規則、大和市文化財保護条例及び同条例施行規則、文化財保護法、地方自治法等の関係するすべての法令例規等を遵守すること。

## 4 業務内容

施設の設置目的に基づき、古民家の特性や利用者の利便性に配慮しながら管理運営を行うこと。具体的には次の(1)～(4)に基づき業務を行うこと。

(1) 民家園の保存、公開及び活用に関する業務

すべての業務の実施にあたっては市指定重要文化財である古民家を恒久的に保存できるよう、その特性に配慮すること。

(ア) 施設・展示解説の実施

利用者の求めに応じて施設や展示の解説を実施すること。

(イ) 年中行事の実施

別紙1に基づき、市内に伝わる年中行事の再現または関わる展示等を実施すること。

(ウ) 自主事業の実施

施設の効果的な活用や利用者の利便性の向上を図るため、施設の設置目的の範囲内において、自らの責任と費用で自主的に事業を行うこと。実施にあたっては、市指定重要有形文化財であることに配慮し(いろり・かまど以外での火気使用禁止等)、一般利用者の入園を妨げるような事業は行わないこと。また、自主事業の実施計画は、毎年度の事業計画書に明記すること。

【自主事業の例】

- 市域の風俗慣習を学べる体験講座
- 季節の移り変わりを感じられるイベント
- 民家園の特性を活かした公演事業
- 古民家の魅力向上につながる植栽、造園、動物の飼育等

(エ) 市内文化財関連施設との連携

大和市つる舞の里歴史資料館、大和市下鶴間ふるさと館と連携して、共同で事業を実施すること。

(オ) 広報活動の実施

施設、実施事業等について、積極的に広報活動を行うこと。また、郷土民家園のホームページを作成・公開し、随時更新を行うこと。

(カ) 業務の計画及び報告に関すること

① 事業計画書の提出

毎年度の事業計画書を作成し、前年度の3月1日までに提出すること。指定期間初年度に

については4月1日に提出すること。

② 月次事業報告書の提出

毎月の実施業務について月次事業報告書を作成し、当該月の翌月10日までに提出すること。指定期間最終月については当該月末に提出すること。

③ 年次事業報告書の提出

毎年度の実施業務について年次事業報告書を作成し、当該年度終了後60日以内に提出すること。

④ その他の計画書及び報告書の提出

指定管理者又は市が必要と認めた計画書及び報告書を適宜提出すること。

(2) 入園に関する業務

(ア) 利用者数の把握

施設入口に設置されているカウンターを用いて毎開園日の利用者数を集計すること。利用者数は月次事業報告書及び年次事業報告書に記載すること。

(イ) 入園の制限

大和市郷土民家園条例(平成6年3月28日条例第8号)に基づき、指定管理者は他人に危害又は迷惑を及ぼす恐れのある者その他管理上支障があると認められる者に対しては、入園を拒むことができる。ただし、地方自治法(昭和22年4月17日法律第67号)の下記の規定には特に留意すること。

○第244条第2項 普通地方公共団体(次条第三項に規定する指定管理者を含む。次項において同じ。)は、正当な理由がない限り、住民が公の施設を利用することを拒んではならない。

○第244条第3項 普通地方公共団体は、住民が公の施設を利用することについて、不当な差別的取扱いをしてはならない。

(3) 民家園の施設及び設備の維持管理等に関する業務

施設、設備、物品等が十全の機能を発揮できるよう日常的に維持管理すること。

(ア) 施設の燻蒸

旧小川家、旧北島家のいろり又はかまどで定期的に火を起こし、茅葺き屋根を燻蒸すること。また、近年の集中豪雨や猛暑により屋根の痛みや虫害が目立つ状況であることから、定期的な火入れのほかに、より効果的な燻蒸作業を行うこと。

(イ) 園内の環境整備

① 敷地、建物、展示物等の清掃を実施すること

② 園内草木等の管理

園内草木の剪定、伐採、除草等を行い、利用者が安全に園内を回遊できる状態を保つこと。

(ウ) 設備の管理

各種設備を適切に管理すること。消防用設備定期点検、空調設備保守点検、浄化槽維持管

理、一般用電気工作物保守管理については、別紙2に基づき保守点検等を実施すること。

#### (エ) 軽易な修繕の実施

1件5万円(消費税及び地方消費税含む)未満の修繕については、指定管理者の費用と責任において実施すること。

#### (オ) 施設の安全監視

- ① 事故、犯罪、火災等の発生を警戒・防止し、利用者の安全を図ること。
- ② 夜間及び休園日の警備

別紙3に基づき既設の機器を用いた機械警備を実施すること。開園時間内外を問わず、施設に異常があれば、関係各所へ通報のうえ必要に応じて現場へ急行し、状況確認を行ったうえで必要な措置をとること。

#### (4) その他、市長が必要と認める業務

### 5 物品等の帰属

指定管理者が新たに購入した物品等は指定管理者に帰属する。

### 6 備品の管理

(1) 施設の物品は、指定管理者に無償貸与する。

(2) 指定管理者は、市の所有に属する物品については大和市物品取扱規則に基づき管理を行うものとする。協定書で定める備品については同規則に定められた備品台帳を作成のうえ管理し、廃棄等の異動についてはその都度市と協議すること。また、備品使用に伴う消耗品の購入やメンテナンスは、指定管理者の費用負担により実施すること。

(3) 故意または過失により物品を毀損滅失したときは、必要に応じ弁償または購入すること。

### 7 災害時の施設の使用及び体制整備

災害発生時の他施設の使用状況等により、施設を地域防災計画に基づく応急対策活動拠点として利用する要請があったときは、指定管理者は要請内容の運営支援業務にあたるよう努めるものとする。

### 8 障がいを理由とする差別の解消の推進に関する法律への対応

指定管理者は公の施設の管理を通じて市民サービスに直結していることを踏まえ、本市に準じた対応を行うこと。具体的な取組みについては、「大和市における障がいを理由とする差別の解消の推進に関する対応規程」及び「大和市における障がいを理由とする差別の解消の推進に関する対応規程に係る留意事項」を参照すること。

### 9 その他留意事項

(1) 施設賠償保険に加入すること。(別紙4と同等以上のもの)

(2) 自動販売機については、令和8年度に設置予定であり、市が別途占用を許可した者の責任において設置、販売するものであるが、釣り銭切れ、機械の故障破損による設置業者への連絡、空き缶・空き瓶への対応や、販売物搬入に対する支援等については、自動販売機の設置業者と指定管理者との

間で協議を行い、円滑な運用に努めること。

(3) この仕様書に規定されていない事項については市と協議すること。

仕様書別紙Ⅰ

### 年中行事一覧

	開催時期	展示・行事名
1	4月～5月	こいのぼり
2	6月～7月	七夕飾り
3	5月～10月	養蚕
4	8月	お盆の砂盛り
5	9月	十五夜団子飾り
6	10月	十三夜団子飾り
7	12月	ヨーカゾーの目カゴ飾り
8	1月	正月飾り
9	1月	七草粥
10	1月	マユダマ団子飾り
11	2月	ヨーカゾーの目カゴ飾り
12	3月	お雛様飾り

※実施期日を定めたいえ、各年度の事業実施計画書に記載すること。

## 郷土民家園消防用設備定期点検業務仕様書

### 1 履行場所

郷土民家園 大和市上草柳629番地1

### 2 業務目的

当該施設に設置されている放水銃設備及び自動火災報知設備並びに、消火器（以下「消防用設備」という。）の機能保全のため保守点検を実施する。

### 3 業務内容

受託者は専門技術員を派遣して、当該施設に設置された消防用設備（各機器、配管、配線、その他付属機材等）の点検及び試験を次のとおりに行う。

#### (1) 放水銃設備

機器点検 1回 総合・機器点検 1回

#### (2) 自動火災報知設備

機器点検 1回 総合・機器点検 1回

#### (3) 消火器

機器点検 2回

### 4 点検項目

放水銃設備		自動火災報知設備及び消火器	
点検項目	数量・単位	点検項目	数量・単位
消火ポンプ（エンジン付）	1基	受信機（P型I級15回線）	1台
ポンプ操作盤	1面	差動式分布型感知器	7個
呼水装置	1式	差動式スポット型感知器	3個
放水銃ユニット	6台	定温式スポット型感知器	1個
屋外消火栓箱ユニット	2台	発信機（P型I級）	10個
電磁弁	6個	電鈴	2個
起動スイッチ	10個	表示灯	10個
表示灯	10個	消火栓連動起動装置	1式
放水テスト	1式	配線絶縁測定	1式
配線絶縁測定	1式	消火器	8本

### 5 点検時期等

機器点検については4月～9月、総合・機器点検については10月～3月にそれぞれ消防法、消防法施行規則に定める必要な点検を行う。

### 6 報告書の提出

業務終了後は報告書を作成し、速やかに指定管理者に提出すること。

## 郷土民家園空調設備保守点検(簡易点検)業務委託仕様書

### 1 履行場所

郷土民家園 大和市上草柳629番地1

### 2 業務内容

空調設備の保守点検(簡易点検)

(機種)

RY71DB 1基(電動機出力 2.2kw)

FHYC71EA 1基

### 3 点検回数

年1回

### 4 疑義等の決定

本仕様書の内容について疑義等が発生した場合、または本仕様書に定めのない事項については、担当者と協議し指示に従うこと。

### 5 報告書の提出

業務終了後は報告書を作成し、速やかに指定管理者に提出すること。

## 郷土民家園浄化槽維持管理業務委託仕様書

### 1 履行場所

郷土民家園 大和市上草柳629番地1

### 2 業務目的

当該施設に設置されている浄化槽（接触分離曝気方式・5人槽）の保守点検・清掃などの維持管理を行うことを目的とする。

### 3 業務内容

- (1) 年間4回の保守点検を行うこと。
- (2) 管理員が巡回して、消毒薬（塩素系錠剤）の所定量を充填し、常に放流水が塩素処理されているよう保守点検を行うこと。また、放流水に対する薬量は一人1日の使用量を50ℓとして、有効塩素の投入量を10ppmに保持すること。
- (3) 年1回の完全清掃を行うこと。
- (4) 年2回の害虫駆除を行うこと。

### 4 点検時期

保守点検…6月、9月、12月、3月

完全清掃・害虫駆除…指定管理者の指示する月

### 5 業務の確認及び報告書の提出

各業務が終了した時点で、指定管理者の確認をうけること。保守点検については、業務終了後2週間以内に報告書を提出すること。

## 郷土民家園浄化槽検査業務仕様書

### 1 履行場所

郷土民家園 大和市上草柳629番地1

### 2 業務内容

浄化槽法第11条に基づく検査一式

### 3 検査回数

年1回

### 4 汚水処理施設の概要

(1)	管理者	指定管理者
(2)	設置場所	郷土民家園
(3)	設置年月日	平成6年5月1日
(4)	建物の用途	事務所
(5)	設計者	(株)三好商会
(6)	放流先	浸透枳
(7)	管轄行政機関	神奈川県厚木保健福祉事務所大和センター
(8)	処理対象人員	5人
(9)	実使用人員	不特定
(10)	処理性能	BOD 90mg/l以下
(11)	処理方法	分離接触ばっ気方式

### 5 報告書の提出

業務終了後は報告書を作成し、速やかに指定管理者に提出すること。

郷土民家園一般用電気工作物保守管理業務仕様書

1 履行場所

郷土民家園 大和市上草柳629番地1

2 業務内容

一般用電気工作物の維持及び運用に関する保守点検業務を次のとおり行うものとする。

(1) 一般用電気工作物

電気工作物の設置場所		郷土民家園 大和市上草柳629番地1				
電力会社 との契約	契約種別	需要者番号	契約者名義	業種	契約電力	受電電圧
	電 灯		郷土民家園		10KVA	200V
	電 力		郷土民家園		3KW	200V

(2) 点検測定

(イ) 定期点検

精密点検 年1回 目視点検 3ヶ月に1回

(ロ) 再点検

定期点検の結果必要とする場合に随時実施

(ハ) 臨時点検

協議のうえ随時実施

※点検項目及び点検要領は(別紙①)による。

3 業務の運営

(1) 本業務は、受託者が選任した者が実施するものとする。

(2) 選任を受けた者は、点検測定業務を行う「保守技術員」を定め、その指名等をあらかじめ文書により指定管理者に通知することとする。

(3) 指定管理者は保守技術員に身分証明書を交付するものとする。

(4) 保守技術員が業務を実施する場合は、身分証明書を携帯し、請求があった場合はこれを提示することとする。

#### 4 保守技術員

保守技術員は、次の条件を具備する者の中より選ぶものとする。

- (1) 電気工事免状の交付を受けてから5年以上の実務経験を有する者
- (2) 高圧電気工事技術員免状の交付を受け2年以上の実務経験を有する者
- (3) 電気工事免状を有し、かつ電気主任技術者免状を有する者

#### 5 業務管理者

- (1) 本業務を総括管理するため「管理者」をおくものとする。
- (2) 管理者は、本業務の実施状況ならびに要望等を常に把握し必要な場合には保守技術員に業務の改善を指示する。

#### 6 連絡責任

- (1) 本業務に関する「担当者」を定め、その者の氏名のほか執務時間内及び執務時間外(夜間、休日等を含む)に緊急事態が発生した場合の連絡方法等についてあらかじめ文書により指定管理者に通知するものとする。
- (2) 担当者の不在の場合にそなえてその代理人を定めておく。

#### 7 業務の計画及び実施

- (1) 指定管理者と打合せのうえ、月別の業務実施計画書を作成する。
- (2) 本業務は平日に実施するものとし、原則として業務実施計画書記載の個々の点検予定日の10日前迄にその旨を指定管理者に通知するものとする。
- (3) 通知した予定日は順守するものとする。ただし、やむをえない理由により予定日の変更を必要とする場合は、協議のうえ新たな日程を定めることとする。

#### 8 点検結果の提出

個々の点検終了後、点検調査記録(別紙②)を作成し、電気設備点検結果報告書(別紙③)とともに、速やかに指定管理者に提出する。

#### 9 点検記録の保存

実施した点検記録等は5年間保存するものとする。

## 点検項目及び点検要領

### 1 点検測定の大要

電気設備の点検の範囲は、引込線取付点以降の負荷側とする。但し、架空ケーブル又は地中ケーブルにより受電している場合は電力会社の電線路との接続点以降の負荷側とする。

### 2 点検測定の方法

#### (1) 引込口配線の点検

(ア) 電気設備の劣化、損傷の有無、他の工作物(雨樋、煙突、支線等)との接近及び金属管工事の接地線を点検する。

(イ) ガラス張りの貫通部分についての異常の有無を点検する。

#### (2) 屋内配線の点検

##### (ア) 絶縁抵抗の測定

下記により測定し、測定値が不良の場合、不良箇所の確認を行う。

① 幹線主開閉器のある場合は、幹線において、全電路と大地間の絶縁抵抗を測定する。

なお、測定値が不適合の場合は、分岐回路ごとに絶縁抵抗を測定する。

② 主開閉器のない場合は、分岐回路ごとに絶縁抵抗を測定する。

##### (イ) 接地抵抗の測定

① 接地線の異常の有無

② 電源回路に接続された電気器機等の接地抵抗の測定値良否

##### (ウ) 点検

① 配線については劣化、損傷の有無を点検する。

② 第3種接地については接地線の異常の有無を点検する。

### 3 点検測定の結果の判定

点検の結果については、技術基準により適合、不適合の判定をするものとする。

### 4 点検測定の種類

#### (1) 定期点検

(ア) 精密点検 年1回以上(上記2のすべての項目)

(イ) 目視点検 3月に1回以上(上記2の(1)、(2)の(ウ)の項目)

#### (2) 再点検

定期点検の結果必要とする場合に随時実施

#### (3) 臨時点検

協議のうえ随時実施

### 5 点検記録

点検調査結果、接地抵抗測定結果及び絶縁抵抗測定結果は点検調査記録に記載する。

### 点検調査記録の記入方法

- ①工作物別に不適合箇所×印を記入する。
- ②即時手直しの場合は、備考欄にその旨を記入する。
- ③絶縁抵抗測定記録は、測定値を測定箇所、回路別に記入し、良否を記入する。
- ④接地抵抗測定記録は、施設場所、被測定機器名を記入し、測定値を記入する。備考欄は、改修を必要とするものを記入する。

点検調査記録

需要家名						点検 年月日	年月日	天候	晴・曇・雨・雪
工作物の名称	点検のねらい(不良箇所)					備考			
	1	2	3	4	5				
構内電線路	支持物	地中ケーブル	架空ケーブル	架空電線	引込線				
引込口配線	支持物	他物とのりかく	電線劣化	金属管配線	造営材貫通部分				
配線	電線ひふく	水道・ガス・弱電のりかく	支持物外れ	造営物貫通部分	接着テープ巻				
	ソケット内	接触電線	屋側・屋外	コード配線	移動電線				
	配線乱雑	不用電線	幹線許容電流	金属管	接地線				
配分電盤	発錆汚損	扉	表示灯	計器	〃				
開閉器ブレーカ	変色過熱	充電部露出	刃受接触	容量不足	ねじゆるみ				
漏電しゃ断器	動作テスト	接地箇所の適否	破損の有無	〃					
ヒューズ	容量	つめ付ヒューズ使用	銅・鉄線の使用	中性線取付	熔断				
配線器具	シーリング	コンセント	点滅器	コード	ソケット				
電動機	計器	口出線	異音異臭	振動過熱	接地線				
電熱装置	〃	〃	〃	他者と発熱体とのりかく	〃				
電気溶接機	〃	〃	〃	2次側電路	〃				
照明装置	破損	汚損	〃	取付状態	付属コード				
	メタラスの接触	可燃物との電球触	〃	看板灯					
ネオン放電灯	変圧器	電源開閉器	口出線	接地線	碍子碍管				
〃 2次配線	他物とのりかく	支持物	電線	ガラス管	接続部				

(注) 不適合箇所がある場合は、工作物の該当欄に×印を付し、細部については備考欄に明記のこと。

絶縁抵抗測定記録			測定年月日		年月日
測定箇所	回路No.	抵抗値	良否	備考	
		MΩ			

接地抵抗測定記録			測定年月日		年月日
設置場所	被測定機器名	接地抵抗測定値	良否	備考	
		Ω			

(注) 配電盤、分電盤の回路Noは、上段左側よりNo1とする。なお、良否は○、×で記入する。

令和 年 月 日

殿

氏名

今般貴殿の電気設備を点検いたしました結果を次のとおりご報告申し上げます。なお、電気設備の不適合箇所は、感電火災等の電気災害の原因となりますので、早急に改修くださるようお願い致します。また、下記のとおり応急処理可能なものは、処理してあります。

記

		契約No	
お客様名		点検月日	年 月 日
1. 不適合箇所(未改修分)			
2. 即時手直した不適合箇所(改修完了分)		手直し月日	年 月 日
添付書類 点検設備 枚 設置抵抗測定記録 枚 絶縁抵抗測定記録 枚			

(注①) 正副4枚 (注②) 保存期間5年

保存年限 年 月末
電気事業法施行規則第68条による

担当保守技術員指名	身分証明書番号

以上

## 郷土民家園機械警備仕様書

### 1 対象物件

所在地 大和市上草柳629番地1

名称 大和市郷土民家園

### 2 使用回線及びシステム商品名

無線通信 (KDDI・NTT ドコモの携帯電話網) を使用するIXシステム

### 3 業務の種類

防犯「提供業務」

火災異常「提供業務」

フレームチェッカー異常「提供業務」

## 大和市郷土民家園施設賠償責任保険仕様書

### 1 保険の内容

この保険は、指定管理者が管理運営する大和市郷土民家園において、施設の欠陥や管理の不備、偶然な事故が発生した場合に以下のとおり補償するものである。

### 2 保険の対象

施設：大和市郷土民家園

住所：大和市上草柳 629 番地 1

敷地面積：3,759.20 m<sup>2</sup>

延床面積：旧小川家住宅 109.34 m<sup>2</sup>、旧北島家住宅 153.32 m<sup>2</sup>、管理棟 4.31 m<sup>2</sup>

構造：旧北島家住宅（茅葺入母屋造り）、旧小川勝住宅（茅葺寄棟造り）、  
管理棟（瓦葺切妻造り）

### 3 保険で支払われる金額

対人賠償	1名 1億円 1事故 5億円
対物賠償	1事故 2,000万円
保管物賠償	1事故 300万円 / 期間中300万円

上記のてん補限度額の範囲で支払われる費用項目

- ・治療費・入院費・通院費・慰謝料・休業損害・葬儀料・死亡による逸失利益や物の修理代などの損害賠償金
- ・裁判・調停・仲裁などの争訟費用
- ・事故発生後の損害防止軽減費用（応急救助費・護送費その他）

### 4 保険契約者

指定管理者