

## 「大阪府立花の文化園の施設管理運営方策に関するサウンディング型市場調査」質問に対する回答

項目番号について 1 本サウンディング型市場調査に関するご質問  
2 調査対象の事業に関するご質問  
3 その他

| No. | 項目番号 | 分類      | 質問  | 回答  |
|-----|------|---------|---|---|
| 1   | 2    | 入園者について | こども、大人、団体、無料、各種別の入園者数実績を可能な範囲で教えてください。  | 令和2年度の入園者のうち有料入園者の内訳は、大人が約39,000人、高校生が約260人、団体による利用は約140人、年間パスポートの利用は約19,000人です。  |
| 2   | 2    |         | 令和元年または令和2年の入園者内訳(中学生、高校生、大人、年間パスポートなど)をわかる範囲で教えてください。  | 無料入園者の内訳は、中学生以下が約9,200人、障がいをお持ちの方が約9,300人、ボランティアの方が約6,000人です。   |
| 3   | 3    |         | 入園者の属性(年齢、個人利用もしくは団体利用など)がわかるようなら教えてください。   | 令和2年秋のアンケート調査結果によると、30歳未満が2.8%、30歳代が8.6%、40歳代が13.0%、50歳代が16.6%、60歳以上が56.6%です。(未回答除く)。<br>男女比は女性が65.6%、男性が34.0%です。(未回答除く)<br>※アンケート結果の詳細は別添資料1をご覧ください  |
| 4   | 2    |         | 月別の入園者数データを入園者の種別(一般、団体、無料など)に出せますか。併せて、年齢や性別などの調査データはありますか。  | 令和2年度の実績では、団体利用の方は9月が33人、10月が60人、11月が50人、年間143人で年間入園者の約0.4%となっており、ほとんどが個人利用の方となっています。<br>月別入園者数は別添資料2のグラフをご覧ください。   |
| 5   | 2    |         | 無料入園者が令和元年度39%もありますが、ボランティアの方ですか。   | ボランティアの方のほか、障がいをお持ちの方や中学生以下の方などが含まれています。  |
| 6   | 2    |         | 利用者満足度の母数はわかりますか。   | 入園者の方500人です。ただし、令和2年春の実施時は300人です。   |
| 7   | 2    | 経費について  | イベントホールや調理室などの利用者の詳細、利用料の総額を可能な範囲で教えてください。  | 令和2年度実績で約35万円です。利用者は講習会や展示会を主催する各種団体などです。   |
| 8   | 2    |         | 施設利用料の総額を教えてください。   | なお、入園料と合わせた施設利用料の総額は約2,500万円です。   |
| 9   | 2    |         | 指定管理者の自主事業の詳細、売上内訳詳細を可能な範囲で教えてください。   | 令和2年度実績では、レストランの売上が約1,150万円、売店の売上が約590万円、その他イベントなどの売上が約115万円です。   |
| 10  | 2    |         | 行政負担、事業者負担それぞれの修繕費の区分を教えてください。  | 施設、設備、外構の保守点検(法定点検及び日常の維持補修含む)や事故、火災による施設、整備、外構の維持補修は指定管理者(事業者)の負担により、施設、設備、外構の経年劣化による維持補修や法令改正により必要となった施設躯体の維持補修(施設利用者の生命身体の安全確保を目的として施設躯体の改修が必要となった場合は、府の負担により、修繕などを行うことを基本としています)。   |
| 11  | 2    |         | 府支出の給与関係費、物件費の詳細を教えてください。   | 給与関係費は花の文化園を担当している府職員の人件費相当分(1名分)です。<br>物件費は花の文化園の運営委託費などの府の支出分です。<br>※運営委託費 金109,000千円(税込)(令和元年度実績)  |
| 12  | 2    |         | 指定管理者支出の施設維持費、事業費の詳細を可能な範囲で教えてください。   | 令和2年度実績では、施設維持費の内訳は、園芸資材費が約900万円、消耗品費が1,300万円、公租公課が約800万円、委託料が約500万円、賃貸料が約250万円、修繕費が約200万円、宣伝費が約190万円、手数料が約180万円です。<br>事業費は、レストラン及び売店に係る支出です。   |
| 13  | 2    |         | 「令和元年度 管理運営業務経理報告書」記載の支出項目の中にある「委託料」「賃貸料」「手数料」の詳細について、可能な範囲で教えてください。  | 委託料は施設の点検業務委託など、賃貸料は軽トラック等の車両や事務処理用パソコンの借り上げ料など、手数料はゴミ処理費、振込手数料などです。  |
| 14  | 2    |         | 減価償却費が4,000万円程度で推移していますが、内訳は開示可能ですか。  | 令和3年3月末時点の状況は、大温室が約1,950万円、センター棟・イベントホールが約800万円、汚水処理場が約300万円、レストランが約260万円などです。  |
| 15  | 2    |         | 「形状を維持するエリア」の現在の維持費実績を設備別に教えてください。  | ご質問のような内訳は算出していません。   |
| 16  | 2    |         | 平成30年度のイベントホール稼働率74%とは、ホール以外の調理室や園芸室も含めての稼働率ですか。各部屋毎の稼働率は出せますでしょうか。   | 74%はイベントホールのみ稼働率です。<br>各部屋ごとの稼働率は算出していません。  |
| 17  | 2    |         | イベントホールの稼働率が年々減少していますが、稼働率の高いところはどのような実績がありましたか。年度別のイベント実施内容と集客状況を教えてください。  | 稼働率が高かった平成30年度は、押し花、花の切手などの展示会や、園内で撮影した花や風景をテーマにした写真展での利用のほか、子ども向けワークショップなどを実施し、年間稼働日数は218日間でした。<br>イベントは展示会などの利用がほとんどで、入園者は自由に展示会場に入ることができるため、イベントホールの利用者数はカウントしていません。<br>令和元年度及び2年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の取り組みの影響で展示会などの利用日数が減ったため、年間稼働日数は令和元年度が151日間、令和2年度が142日間でした。 |
| 18  | 2    |         | 施設の性能維持(屋根の再塗装など)や防犯カメラ設置、バリアフリーなどの指定管理要素の改修費用は指定管理者(事業者)の負担でしょうか。府の施設補修費として、令和元年に2,300万円程の支出がありますが、公費と自費の基準などはありますか。 | 施設、設備、外構の保守点検(法定点検及び日常の維持補修含む)は指定管理者が、施設、設備、外構の経年劣化による維持補修は府が、それぞれ負担することを基本としています。<br>例示の屋根の再塗装や防犯カメラの設置などは、性能維持ではなく性能向上のための改修にあたる考えられますので、指定管理者にご負担いただきたいと考えています。<br>令和元年度の府の施設補修費の主なもの、レストランの空調設備改修工事やフェンス等の復旧工事などです。   |
| 19  | 2    |         | 施設の管理運営に係る収支状況において、令和元年度は赤字になっていますが指定管理者の責めによるものでしょうか。  | 売店などの売上が当初の見込みよりも下回ったことが主な要因です。   |

## 「大阪府立花の文化園の施設管理運営方策に関するサウンディング型市場調査」質問に対する回答

- 項目番号について 1 本サウンディング型市場調査に関するご質問  
2 調査対象の事業に関するご質問  
3 その他

| No. | 項目番号 | 分類           | 質問   | 回答  |  |
|-----|------|--------------|--|---|--|
| 20  | 2    | 施設について       | 各施設の老朽化について、現状を教えてください。  | 園内主要施設の今後の維持修繕費用については、別添資料3をご覧ください(府の劣化度調査及び中長期保全計画に基づく粗い試算)。<br><br>※数値は令和元年度現在のものです<br>※現状の利用内容を継続した場合の試算です   |  |
| 21  | 2    |              | 毎年大規模修繕が発生しているようですが、今後の見込み額を教えてください。   |   |  |
| 22  | 2    |              | 主要施設の老朽化が見え、一部木造建築物の取り壊し案がありますが、その他施設の耐用年数や経年劣化具合の評価指標はありますか。                |   |  |
| 23  | 2    |              | 大温室の設備は灯油焚きの還流ボイラ、お風呂等ボイラのどちらですか。  |   | 大温室のボイラは、灯油炊きの温水ボイラです。   |
| 24  | 2    |              | 大温室の設置年数と年間ランニングコストを教えてください。   |   | 大温室の設置は平成2年度です。<br>ランニングコストは、光熱費(電気代、灯油代、水道代除く)とボイラ保守費の合計で1年あたり約920万円です。   |
| 25  | 2    |              | 屋根付き休憩所の配置や、ガス、水道、電気の配置など、園内マップよりも詳しい図面の提示はありますか。                            |   | 園内の各施設の配置等は別添資料4及び5をご覧ください。<br>園内各所に水道、電気は配置されていますが、ガスはありません。詳しい配置場所については、施設建設当初の図面を開示できますので、別途ご連絡ください。                            |
| 26  | 2    |              | 多目的活動拠点施設の現在の用途と施設仕様(電気、ガス、水道等)を教えてください。                                     |   | 多目的活動拠点施設はボランティアの方の活動拠点施設として使っています。電気と水道が利用できます。   |
| 27  | 2    |              | 排水処理の設備が見受けられますが、合併浄化槽での活性汚泥法、もしくは単なるポンプ圧送用集合タンクでしょうか。排水処理設備の老朽等の状況を教えてください。 |   | 汚水処理場は接触ばっ気方式による合併浄化槽です。<br>設備の老朽化については、経年劣化は見られるものの施設運営に影響を生じるレベルではありません。   |
| 28  | 2    |              | 園内の建造物は全て府の所有でしょうか、指定管理者の所有のものもありますか。  |   | 園内の建物は全て府の所有で、指定管理者の所有のものはありません。   |
| 29  | 2    | 人件費・スタッフについて | 施設職員の常勤、非常勤の割合を教えてください。  | 令和2年度実績の常勤と非常勤の割合は、常勤が約16%、非常勤は約84%です。  |  |
| 30  | 2    |              | 植栽管理にかかる現在の人件費内訳はありますか。  | 令和3年度の事業計画の予算では、常勤・非常勤合わせて約42,800千円です。  |  |
| 31  | 2    |              | 現在ボランティアの方は、一日あたり約何人活動されていますか。   | ボランティアは、主に花の手入れを担う団体(会員数約220人、令和2年7月現在)と、主に樹木の手入れを担う団体(会員数約80人、令和2年12月現在)の計2団体が活動しており、60歳代上の方が比較的多いです。<br>花の手入れを担っている団体は、週のうち火、木、土曜日の3日間、主に午前中に、花壇や園路などの植栽作業や、園内ガイドなどをいただいています。 |  |
| 32  | 2    |              | ボランティアの方の年齢層、曜日ごとの活動人数を教えてください。  | ボランティアの方の参加は任意で一日当たりの参加者数は決まっていますが、平均すると50人から60人程度です。<br>※園内ガイドは新型コロナウイルス感染症拡大防止のため現在は休止中です   |  |
| 33  | 2    |              | ボランティアの方の人数と活動範囲(場所)を教えてください。  | 樹木の手入れを担っている団体は、園と調整して活動日を決めており、不定期です。<br>※令和2年度は新型コロナウイルス感染症拡大防止のためボランティア活動は休止しました   |  |
| 34  | 3    |              | 現在園内で活動されているボランティア活動やボランティアの方の人数を教えてください。                                    |   |  |
| 35  | 2    | 今後の運営について    | 園内に保育園を設立することは可能ですか。   | 花の文化園条例の第1条(設置)や第2条(事業)の目的に合致する範囲であれば、府との協議により自主事業による運営、設立は可能と考えます。<br>なお、施設の建設については、建築基準法などの各種法令の遵守が必要となります。   |  |
| 36  | 2    |              | 施設内での宿泊は可能でしょうか？   |   |  |
| 37  | 2    |              | キャンプ場などの宿泊機能を付与することは可能ですか。   |   |  |
| 38  | 2    |              | 営業日や休館日を変更することは可能ですか。  |   | 府との協議により、変更が可能です。  |
| 39  | 2    |              | 施設名の変更、ネーミングライツの販売は可能ですか。  |   | 施設名は変更できませんが、府とネーミングライツ(命名権)契約を結ぶことで有償により愛称をつけることは可能です。<br>ネーミングライツ(命名権)の販売については、府が事前に命名権の販売条件を設定し、その範囲内において指定管理者が命名権を販売することは可能です。 |
| 40  | 2    |              | 予算の削減について、概算でどのくらいになるのか教えてください。  |   | 管理運営に係る委託費については、今後削減する方向で検討していますが、具体的な時期や金額については未定です。  |
| 41  | 2    |              | 指定管理者から園内施設を他企業へ転貸、リーシングは可能ですか。  |   | 指定管理業務として実施する場合は、府との協議の上で可能となる場合があります。<br>自主事業として実施する場合は、指定管理者に対して行政財産の使用を許可します。これは特定の者(=指定管理者)に対しての許可となるため、転貸、リーシングすることはできません。    |

## 「大阪府立花の文化園の施設管理運営方策に関するサウンディング型市場調査」質問に対する回答

- 項目番号について 1 本サウンディング型市場調査に関するご質問  
2 調査対象の事業に関するご質問  
3 その他

| No. | 項目番号 | 分類  | 質問  | 回答   |
|-----|------|---|---|--|
| 42  | 2    | 今後の運営について                                 | 火気の使用が可能なエリアを教えてください。   | 花の文化園内は防火地域及び準防火地域ではありません。<br>たき火は花の文化園条例施行規則第12条により禁止していますが、BBQは自主事業が実施できるエリア内において、安全対策を講じた上での実施は可能です。  |
| 43  | 2    |   | たき火は可能ですか。可不可エリアがあれば教えてください。  | 用途地域は市街化調整区域です。開発行為を行う場合は、都市計画法に基づく開発許可申請や建築基準法に基づく建築確認申請などが必要となる場合があります。  |
| 44  | 2    |   | グランピングなどでの、土地用途による法令上の利用制約はありますか。用途地域や防火地域を教えてください。   |  |
| 45  | 2    |   | カフェが自主事業で、レストランが指定管理業務なのは、どちらでも提案できる、ということでしょうか。指定管理業務の場合、どのような経費を計上して良いのか、基準はありますか。            | 花の文化園ではこれまでも入園者へのサービスとして食事の提供ができるレストラン運営を指定管理者に担っていただいております。園内で他に食事の提供ができる施設(レストランやカフェなど)を設ける場合は自主事業により実施していただくこととなります。ご提案は、指定管理業務、自主事業のいずれの場合も可能です。指定管理業務の場合は、業務を行う上で必要な経費を計上することが可能です。 |
| 46  | 2    |   | 土地や施設の形状の変更は、指定期間終了時に復旧できない変更も可能ですか。  | 土地や施設の形状を変更する場合、指定期間終了時には原則として現状復旧していただくこととなります。しかし、府との協議により現状復旧しないほうが良いと判断した場合はこの限りではありません。   |
| 47  | 2    |   | 行政財産の目的外(使用許可にかかる)使用料とは具体的に何の収入ですか。委託費の削減を検討しているようですが、今後、府が売上に応じて手数料を徴収するなど、契約形態を変更する可能性はありますか。 | 現在は自動販売機の設置等に係る使用料です。自主事業を実施する場合、これにかかる土地や建物の使用を許可することとしており、その使用料を府にお支払いいただくことが必要です。指定管理者の公募の際、指定管理事業と自主事業の売上の合計が支出を上回り、利益が発生した場合、その利益の一部を府に還元していただくことを条件付ける可能性があります。                    |
| 48  | 2    |   | 指定管理者が売り上げに応じて手数料を支払うなど、契約条件を変更する可能性はありますか。   |  |
| 49  | 2    |   | 提示された維持、改修、変更以外に、各施設の利用方法などの規制はありますか。   | カフェの場所を物販(売店)に変更するような提案は可能です。ただし、多目的活動拠点施設など、形状を維持するエリアとして位置付けている場所の変更は今のところ考えていません。   |
| 50  | 2    |   | 大掛かりな設備投資を行った場合、指定管理の契約期間を延長することは可能ですか。また、次の事業者への簿価による引き継ぎなども提案できますか。                           | 設備投資をしていただく場合、その回収にかかる期間を考慮して指定期間をご提案いただきたいと思います。(例. 指定期間は5年でなく、15年必要など)。指定期間を5年よりも長くする提案が多い場合、指定期間の設定について検討します。   |
| 51  | 2    |   | 指定管理期間を10年、15年など延長する考えはありますか。   | 次の指定管理者(事業者)への引継ぎについては、現指定管理者、次期指定管理者と府との協議により、簿価により引き継ぐことができる場合があります。   |
| 52  | 2    |   | 本調査により、指定管理者制度以外の制度を導入する可能性はありますか。  | 今のところ、花の文化園条例に基づく指定管理者制度による管理を想定しています。   |
| 53  | 2    |   | 独立採算の事業提案をする場合、P-PFIや設置管理許可のような方式は考えられるのかどうか教えてください。  |  |
| 54  | 2    |   | 形状の変更が可能なエリアで自主事業を提案する場合、設備や備品などは全て事業者負担となりますか。また、指定管理者の事業の一環になりますか。                            | 自主事業の実施に必要な設備、備品などを新規で用意する場合は、全て指定管理者(事業者)の負担となります。既存施設を活用して自主事業を実施する場合は、府から行政財産目的外使用の許可を得ていただき、これにかかる使用料を府にお支払いいただくことで利用できます。   |
| 55  | 3    |   | 園内に無料エリアを設置することは可能ですか。  | ご提案の内容を確認させていただき、無料エリアを設けることで園の魅力が高まるなどの効果が見込まれるのであれば、無料エリアの設定(設置)について検討させていただきます。   |
| 56  | 2    |   | その他   | 平成11年度の利用料金制度開始とは、どのような制度変更ですか。それ以前の入園者数を教えてください。  |
| 57  | 2    | 現在の指定管理者の持ち株比率を可能な範囲で教えてください。             |   | 管理についての株式会社E-DESIGNと住友林業緑化株式会社の共同企業体であって、住友林業緑化株式会社が代表構成員です。   |
| 58  | 1    | 近隣の施設(道の駅など)との連携が不可欠ですが、紹介していただくことは可能ですか。 |   | 道の駅「奥河内くろまろの郷」など、近隣施設の管理者の紹介は可能です。   |
| 59  | 2    | 周辺住民へ特に配慮が必要なことはありますか。                    |   | 騒音やにおい、周辺道路の渋滞などの発生が予想される場合は、事前に地元住民の方に説明し、ご了解を得なければなりません。   |
| 60  | 1    | 提案内容を参考に応募要領に反映された場合のインセンティブはありますか。       |   | 特にありません。<br>※実施要領3p「オ 留意事項(ア)」をご覧ください  |