

## 1. 参考価格(住之江公園)

【内訳】	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度
(1) 支出	単位: 千円				
<b>1. 運営管理費</b>	<b>52,267</b>	<b>52,619</b>	<b>52,978</b>	<b>53,346</b>	<b>53,723</b>
(1) 人件費					
管理事務所職員	19,685	19,695	19,704	19,714	19,724
(2) 人件費					
運営業務要員	11,984	11,990	11,996	12,002	12,008
(3) 光熱水費(その年の気候により大きく変動します)					
電気代、水道・下水代、ガス代	13,288	13,624	13,968	14,320	14,681
(4) 事務所運営費					
通信費、印刷製本費、消耗品費、手数料、会議費、賃借料、警備費、報償費、負担金、電波使用料、保険料、公租公課、交通費等	7,310	7,310	7,310	7,310	7,310
<b>2. 維持管理費</b>	<b>76,508</b>	<b>76,797</b>	<b>77,090</b>	<b>77,386</b>	<b>77,684</b>
(1) 人件費					
維持業務要員	19,576	19,713	19,851	19,990	20,130
(2) 清掃費					
園内清掃、便所清掃、塵芥処理、建物内清掃(ワックス掛け含む) 側溝・水路・排水管清掃、不法投棄処分(家電四品目含む)、トイレ等の消毒等	8,642	8,688	8,734	8,780	8,827
(3) 植物管理費					
除草、樹木剪定・刈り込み、危険木処理、チップ処理(堆肥化含む)等	17,176	17,184	17,193	17,202	17,210
(4) 特殊庭園管理費					
	0	0	0	0	0
(5) 保守・点検費					
電気設備点検、消防設備点検等	2,693	2,694	2,695	2,697	2,698
(6) スポーツ施設管理費(プール除く)					
	11,982	11,988	11,994	12,000	12,006
(7) プール管理費					
	7,615	7,706	7,799	7,893	7,989
(8) 昆虫館管理管理費					
	0	0	0	0	0
(9) 補修・修繕費(参考価格で提示する補修・修繕費と同額を計上して下さい。)					
修繕、補修工事、緊急対応 その他	8,824	8,824	8,824	8,824	8,824
<b>3. 諸経費</b>	<b>12,878</b>	<b>12,942</b>	<b>13,007</b>	<b>13,073</b>	<b>13,141</b>
<b>支出経費小計</b>	<b>141,653</b>	<b>142,358</b>	<b>143,075</b>	<b>143,805</b>	<b>144,548</b>
(2) 収入					
1. 駐車場想定収入額					
	11,688	11,688	11,688	11,688	11,688
2. プールの想定収入額					
	4,099	4,099	4,099	4,099	4,099
3. 野球場等運動施設の想定収入額(※1)					
有料公園施設(オーパスシステム導入施設)	19,438	19,438	19,438	19,438	19,438
4. その他有料施設の想定収入額(※2)					
会議室	594	594	594	594	594
5. 行為許可使用料による収入額(※3)					
	395	395	395	395	395
6. 利用促進事業による収入					
	494	494	494	494	494
<b>収入小計(※4)</b>	<b>36,708</b>	<b>36,708</b>	<b>36,708</b>	<b>36,708</b>	<b>36,708</b>
<b>合計(※5)</b>	<b>104,945</b>	<b>105,650</b>	<b>106,367</b>	<b>107,097</b>	<b>107,840</b>

※1. 有料公園施設(利用料金制)のうち、オーパスシステムを導入している施設の想定収入

※2. 有料公園施設(利用料金制)のうち、オーパス導入施設、プール、駐車場を除いたもの。自主事業による運営施設を除く。

※3. 条例第4条第1項第4号に係る行為許可使用料は除く。

※4. 直近3カ年(令和4年度から令和6年度)の実績(平均値)を基に算出

※5. 消費税込の価格

## 2. 外注実績表(住之江公園)

※現指定管理者が令和6年度に外注した業務は、下記のとおりです。

区分	業務の名称	業務の内容	金額(円)	備考
運営管理費	機械警備	管理事務所、駐車場、プールの夜間警備	541,200	
	広報運営補助	ホームページ更新、まちの公園新聞製作	782,224	
	その他運営補助	運営コーディネート	1,920,000	
	小計		3,243,424	
維持管理費	清掃維持管理 一般廃棄物処理	園内清掃の一部委託、ごみの廃棄処理	6,270,000	
	電気・消防設備維持管理	園内電気・消防設備の維持管理	797,400	
	機械除草管理	園内除草	2,750,000	
	遊具維持管理	遊具の保守・精密点検	257,748	
	野球場維持管理	野球場グラウンド整備	3,190,000	
	小計		13,265,148	
計			16,508,572	

### 3. 管理対象外施設一覧表(住之江公園)

施設名	対象外の種別	施設の設置者	施設の運営者	許可等の区分	備考
公募型自動販売機(5台 8.64㎡)	物件	コカ・コーラボトラーズジャパン株式会社	コカ・コーラボトラーズジャパン株式会社	設置許可	
更衣ロッカー(41.58㎡)	物件	都市公園住之江公園指定管理共同体 代表者 大代ゼンテックス株式会社	都市公園住之江公園指定管理共同体 代表者 大代ゼンテックス株式会社	設置許可	プール
荷物預り所	物件	都市公園住之江公園指定管理共同体 代表者 大代ゼンテックス株式会社	都市公園住之江公園指定管理共同体 代表者 大代ゼンテックス株式会社	設置許可	球技広場
照明設備	物件	東芝エレベータ株式会社関西支社	東芝エレベータ株式会社関西支社	設置許可	
野球場附属売店	敷地及び物件	大阪府	都市公園住之江公園指定管理共同体 代表者 大代ゼンテックス株式会社	管理許可	野球場
汚水受入設備設置	物件	大阪市	大阪市長	占用許可	
公共用水道	物件	大阪市	大阪市建設局南部方面管理事務所管理課長	占用許可	
工業用水道管敷設	物件	大阪市	大阪市水道局長	占用許可	
下水道施設	物件	大阪市	大阪市長	占用許可	
防災行政無線子局(無線設備)	物件	大阪市	大阪市危機管理監	占用許可	
工業用水供給用	物件	大阪広域水道企業団	大阪広域水道企業団南部水道事業所長	占用許可	
道路交通用標識	物件	大阪府住之江警察署	大阪府住之江警察署長	占用許可	
電力供給施設(電柱等)	物件	関西電力送配電株式会社 大阪支社	関西電力送配電株式会社 大阪支社	占用許可	
ガス管理設	物件	大阪ガスネットワークカンパニー 大阪導管部	大阪ガスネットワークカンパニー 大阪導管部	占用許可	
電気通信事業設備(電柱等)	物件	西日本電信電話株式会社大阪支店	西日本電信電話株式会社大阪支店	占用許可	
時計施設(排気塔)設置	物件	大阪市高速電気軌道株式会社	大阪市高速電気軌道株式会社	占用許可	

#### 4. 建築物等一覧表(住之江公園)

No	種 類 等	構 造	建築面積	延床面積	備考
1	プールポンプ室	CB造 平屋	48.00㎡	48.00㎡	
2	プール脱衣場	S造 平屋	450.00㎡	450.00㎡	
3	公園管理事務所	RC造 2階建	256.00㎡	545.00㎡	
4	旧ポンプ場倉庫	CB造 平屋	28.00㎡	28.00㎡	
5	警備員管理詰所	CB造 平屋	17.12㎡	17.12㎡	
6	倉庫(プール)	RC造 平屋	22.80㎡	22.80㎡	
7	野球場西倉庫	CB造 平屋	61.90㎡	61.90㎡	
8	プール滅菌室	RC造 平屋	10.32㎡	10.32㎡	
9	苗圃作業場	LGS造 平屋	10.10㎡	10.10㎡	
10	テニスコート北更衣室	LGS造 平屋	3.13㎡	3.13㎡	
11	テニスコート南更衣室	LGS造 平屋	3.13㎡	3.13㎡	
12	野球場スタンド	RC造 3階建	1,127.84㎡	1,262.78㎡	
13	花と緑のスクエアプレハブ倉庫	プレハブ造 平屋	27.68㎡	27.68㎡	
14	野球場スコアボード	S造 2階建	77.27㎡	77.27㎡	
15	児童遊戯場便所	RC造 平屋	80.99㎡	65.52㎡	
16	公園管理事務所横便所	RC造 平屋	82.20㎡	63.00㎡	
17	球技広場東便所	RC造 平屋	72.79㎡	61.02㎡	
18	燃料タンク棟	CB造 平屋	15.81㎡	15.81㎡	
19	野球場前便所	RC造 平屋	69.30㎡	60.30㎡	
20	花と緑のスクエア北東倉庫	S造 平屋	48.89㎡	48.89㎡	
21	プールサイド便所	S造 平屋	48.00㎡	48.00㎡	

## 5. 貸与物品一覧表(住之江公園)

No.	品目	数量	型式等
1	ポーター芝刈り機	1	ハスクバーナ フライモア XL-550
2	乗用草刈り機	1	ホンダ(2013)
3	乗用草刈り機	1	三菱シ グランドマスター 190D
4	乗用 ロータリーモアー	1	M160
5	乗用 転圧機	1	トループレイ TRY-6DX
6	乗用 バキュームスイーパー	1	880(型式)
7	モルタルミキサー	1	光洋機械 KAM-4
8	砂フルイ	1	ワキタ
9	転圧機	1	プレートランマ KP-3
10	チェーンソー	1	スチール O34AV
11	チェーンソー	1	スチール O28AV
12	ボール盤	1	KIRA KNC-8
13	発電機	1	スズキ SV-900H
14	肩掛け式草刈機	2	ホンダ
15	組立式家屋	1	イナバ物置 MFX-32H
16	簡易浴室	1	大阪ガス HS-00890
17	動力噴霧器	1	丸山 MS310
18	動力噴霧器	1	丸山 MS313
19	水中クリーナー	1	OGAWA OP-7
20	水中クリーナー	1	パール GP56
21	ビジネスホン 主装置	1	NEC AspireX
22	ビジネスホン ボタン電話機	4	NEC DTL-24D-1D
23	ビジネスホン コードレス子機	6	パイオニア TF-R555
24	オーパス業務端末機	1	
25	オーパス街頭端末機	1	
	駐車場		
26	駐車券発行機	1	三菱プレシジョン(株)製 TD-390
27	全自動精算機	1	三菱プレシジョン(株)製 AP-390AH
28	車両感知器	2	三菱プレシジョン(株)製 MTS-120
29	カーゲート	2	三菱プレシジョン(株)製 GFストレートパー含
30	パーキャッチャー	2	三菱プレシジョン(株)製 CT-600
31	認証機	1	三菱プレシジョン(株)製 VD-750
32	入口表示灯(自立式)	1	三菱プレシジョン(株)製 S-361
33	出口表示灯(自立式)	1	三菱プレシジョン(株)製 S-362
34	防雨テント	1	

## 6. 遊具一覧表（住之江公園）

設置場所	遊具名		備考
児童遊戯場	すべり台	1基	
児童遊戯場	石すべり台	1基	人造石
児童遊戯場	ブランコ	1基	
児童遊戯場	おひさまスイング	2基	
児童遊戯場	ピエロシーソー	1基	
児童遊戯場	幼児すべり台	1基	
児童遊戯場	スプリング遊戯パンダ	1基	
児童遊戯場	スプリング遊戯コアラ	1基	
児童遊戯場	スプリング遊戯かば	1基	
児童遊戯場	スプリング遊戯レオ	1基	
児童遊戯場	スプリング遊戯ぞう	1基	
児童遊戯場	おこりんぼう	1基	
児童遊戯場	エレメンツコテージ1	1基	
児童遊戯場	エレメンツコテージ2	1基	
児童遊戯場	そらまめテーブル1	1基	
児童遊戯場	そらまめテーブル2	1基	
児童遊戯場	オズの魔法使い	1基	
児童遊戯場	らっぱすいせん	1基	
児童遊戯場	ザイルクライミング	1基	
児童遊戯場	複合遊具1	1基	
児童遊戯場	複合遊具2	1基	
児童遊戯場	健康快道	1基	
児童遊戯場	健康遊具-1	1基	
児童遊戯場	健康遊具-2	1基	
児童遊戯場	健康遊具-3	1基	
児童遊戯場	健康遊具-4	1基	
児童遊戯場	健康遊具-5	1基	
児童遊戯場	砂場（特大）	1基	
児童遊戯場	砂場（大）	1基	
児童遊戯場	シェルター	2基	

7. 橋梁一覧表(住之江公園)

施設名称	主要部材	幅員(m)	橋長(m)	面積(m <sup>2</sup> )	設置年度	橋梁区分
寄波橋	鉄橋	7.28	40.7	296.3	1936	③-1 橋長10m以上
たいこ橋	コンクリート	2.58	18.3	47.2	1926	③-1 橋長10m以上

8-1. 府営公園利用実績調べ(住之江公園)

施設名	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	使用件数 うち減免件数( )	使用金額 (円)	使用件数 うち減免件数( )	使用金額 (円)	使用件数 うち減免件数( )	使用金額 (円)	使用件数 うち減免件数( )	使用金額 (円)	使用件数 うち減免件数( )	使用金額 (円)
野球場	310(0)	7,539,503	310(0)	5,299,000	354(0)	8,903,415	391(4)	8,733,000	480(0)	11,239,000
球技広場	450(0)	2,672,833	450(2)	1,845,000	417(2)	2,641,620	344(0)	2,525,000	561(0)	3,040,000
テニスコート 全天候型	2,957(255)	7,674,738	2,957(269)	4,694,000	3,519(305)	7,577,860	3,505(332)	8,369,000	3,726(356)	6,108,000
スポーツ施設 計	3717(255)	17,887,074	3,717(271)	11,838,000	4,290(307)	19,122,895	4,240(336)	19,627,000	4,767(356)	20,387,000
プール	8,171(428)	2,938,170	0	0	9,717(584)	3,359,060	13,865(827)	4,880,610	11,721(830)	4,057,410
集会所	97(0)	402,820	127(0)	462,180	157(0)	568,260	176(0)	665,840	165(0)	548,000
駐車場	17,293(1,227)	10,835,250	15,720(1,243)	10,028,880	21,285(1,497)	11,357,030	22,296(1,578)	11,701,560	22,653(1,715)	12,004,330
その他施設 計	25,561(1,655)	14,176,240	15,847(1,243)	10,491,060	31,159(2,081)	15,284,350	36,337(2,405)	17,248,010	34,539(2,545)	16,609,740
条例第4条第1項第1号の広告等に関する使用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
条例第4条第1項第2号のロケーション又は写真撮影に関する使用	3(0)	5,220	0	0	10(0)	17,400	1(0)	1,740	1(0)	1,740
条例第4条第1項第3号の催しに関する使用	47(0)	324,795	56(5)	209,190	71(26)	264,240	75(8)	289,930	77(8)	449,270
合計	29,328(1,910)	32,393,329	19,620(1,519)	22,538,250	35,530(2,414)	34,688,885	40,653(2,749)	37,166,680	39,384(2,909)	37,447,750

8-2. 府営公園利用実績調べ【駐車場の詳細】（住之江公園）

	4月 (台)		5月 (台)		6月 (台)		7月 (台)		8月 (台)		9月 (台)		10月 (台)		11月 (台)		12月 (台)		1月 (台)		2月 (台)		3月 (台)		合計 (台)		収入 (千円)	
	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日
令和4年度	838	882	956	1,384	960	1,040	1,023	1,224	1,372	1,061	842	1,073	901	1,403	872	820	635	505	552	645	485	657	1,160	838	10,596	11,532	5,419	5,977
令和5年度	881	1,134	1,067	1,313	959	839	1,218	1,183	1,329	989	1,012	1,168	923	1,060	998	917	824	847	516	757	616	772	1,061	1,089	11,404	12,068	6,027	6,036
令和6年度	1,044	1,167	977	1,424	903	1,048	1,409	1,157	1,306	1,020	863	1,201	744	1,148	875	905	765	716	602	858	778	838	1,221	898	11,487	12,380	6,394	6,428
<b>平均</b>	<b>921</b>	<b>1,061</b>	<b>1,000</b>	<b>1,374</b>	<b>941</b>	<b>976</b>	<b>1,217</b>	<b>1,188</b>	<b>1,336</b>	<b>1,023</b>	<b>906</b>	<b>1,147</b>	<b>856</b>	<b>1,204</b>	<b>915</b>	<b>881</b>	<b>741</b>	<b>689</b>	<b>557</b>	<b>753</b>	<b>626</b>	<b>756</b>	<b>1,147</b>	<b>942</b>	<b>11,162</b>	<b>11,993</b>	<b>5,947</b>	<b>6,147</b>

※本表には大型車等の利用実績は含まれておりません

9-1. 電気・消防設備点検対象数量表【自家用設備】(住之江公園)

	ケーブル (条)	設備概要																													
		乾式				油入				設備 容量	コンデンサ (台)	遮断器					開閉器					避雷器 (組)	継電器						非常用予備 発電装置		屋外 照明灯 (本)
		单相		三相		单相		三相				VCB (台)	OCB (台)	PAS (台)	PGS (台)	LBS (台)	OS (台)	他 (台)	51G (個)	67G (個)	51 (要素)		27 (個)	59 (個)	64 (個)	(KVA)	(台)				
		(kVA)	(台)	(kVA)	(台)	(kVA)	(台)	(kVA)	(台)																						
住之江公園	Aキュービクル	4	受電用、B、C、自家発電設備送り				10	1	20	1	30	1	4		1		3			1	2	3	10	2	1	0	200	1	75		
	Bキュービクル					30	1	100	1	130	1	1			1					2								12			
	Cキュービクル	2	C-2送り、B-2送り								100	1	3			3			1		3	6									
	高圧1号A-1								30	1	30																				
	高圧1号B-1		A-1送り						30	1	30																				
	高圧1号C-1		B-1送り						30	1	30																				
	高圧1号C-2		C-1送り						30	1	30																				
	高圧2号A-2								30	1	30																				
	高圧2号B-2		A-2送り						30	1	30																				
	計	6		1		1		2		8	440	3	8	0	1	0	7	0	0		4	6	16	2	1	0		1	87		

※屋外照明灯87基の内、85基がESCO事業により設置

9-2. 電気・消防設備点検対象数量表【一般用設備】(住之江公園)

	設備概要							点検業務				備考
	引込数 (式)	電線路 (式)	分電盤 (台)	負荷設備 (式)	保護継電器 (個)	漏電遮断器 (個)	屋外照明灯 (本)	通常点検 (式)	年次点検 (式)	外灯		
										年次(精密点検)	点灯試験(年2回)	
苗圃倉庫	1	1	1	1		1		1	1	0	0	
計	1	1	1	1	0	1	0	1	1	0	0	



## 10. 維持管理対象数量表(住之江公園)

大項目	項目	工種	細工種	頻度	形状等	単位	対象数量	備考	
植物管理	草地管理	除草工	除草A・人力	年6回		m <sup>2</sup>	1,596	対象数量は1回あたり	
			除草B	年5回		m <sup>2</sup>			
			除草C	年4回		m <sup>2</sup>	36,678	〃	
			除草D	年3回		m <sup>2</sup>	1,018	〃	
			除草E	年2回		m <sup>2</sup>	3,013	〃	
			除草F	年1回		m <sup>2</sup>			
樹木管理	樹木管理	剪定工	黒松	年1回	整枝剪定	本	40		
			高木	年1回	整枝剪定	本	60		
			低木	年1回	90cm内外	本	180		
					180cm内外	本	50		
			刈込み	年1回		m <sup>2</sup>	1,000		
		薬剤散布工	黒松	年2回	松の材線虫防除	本	140		
			高木			本	必要に応じて		
			低木			本	必要に応じて		
		施肥工	高木施肥			本	必要に応じて		
			低木施肥			本	必要に応じて		
		樹木撤去工	高木			本	20		
			低木			本	必要に応じて		
		灌水工					必要に応じて		
		冬季養生(フェニックス等)				本	必要に応じて		
		支柱撤去				組	必要に応じて		
		支柱取替				組	必要に応じて		
		剪定枝リサイクル工			チップ化等	m <sup>3</sup>	100		
		花壇管理	花壇管理工	1年草花壇		植替え 2回/年	m <sup>2</sup>	374	
						植替え 3回/年	m <sup>2</sup>	399	センター部
				宿根草花壇			m <sup>2</sup>	436	
その他									
清掃管理	園内清掃	園内清掃A		週4回		m <sup>2</sup>	8,863	対象数量は1回あたり	
		園内清掃B		週2回		m <sup>2</sup>	37,004	〃	
		園内清掃C		週1回		m <sup>2</sup>	39,223	〃	
		園内清掃D		隔週1回		m <sup>2</sup>	27,184	〃	
		園内清掃E		月1回		m <sup>2</sup>			
		園内清掃F		年1回		m <sup>2</sup>			
	便所清掃	便所清掃A		週3回		箇所	4		
		便所清掃B		週2回		箇所			
		便所清掃C		週1回		箇所			
		便所消毒				箇所	4		
		トイレトペーパー				個	4,733		
	塵芥処理	一般処理				t	26	90ℓ/袋(一般及び除草後ゴミ)	
		不法投棄物処理	家電四品目			台	5		
			産業廃棄物			t	35		

本表は、清掃管理や植物管理の定期作業に関する、対象数量(作業対象となる数量)又は年間の標準作業量を示しており、本表で示す内容と同等以上の維持管理を行うこととする。なお、上記以外に府営公園管理要領や各公園管理マニュアルに、必要な各維持管理作業(保守点検やスポーツ施設管理など含む)の作業範囲や作業頻度、作業内容などが示されているので留意すること。

## 11. 都市公園管理に必要な主な有資格項目

資格名	必要な業務	根拠法令等	分類			対象施設等
			①	②	③	
一級(二級)造園 施工管理技士又は 技術士(建設部門 都市及び地方計画) 又は公園管理運営士		建設業法 技術士法 民間資格	○			全公園 (常勤雇用すること)
防火管理者(甲種)	・不特定多数の人が出入りする建物等で収容人員が30人以上、かつ延べ床面積が300㎡以上の建築物 ・上記以外の建物等で収容人員が50人以上、かつ延べ面積が500㎡以上のもの	消防法	○			箕面公園昆虫館 住之江公園プール脱衣場 住之江公園管理事務所 住之江公園野球場スタンド
造園技能士		職業能力 開発促進法		○		全公園
スポーツ施設管理士	運動施設管理業務	民間資格		○		深北緑地、住之江公園
緑の安全管理士	植物管理業務	民間資格		○		全公園
ビオトープ管理士		民間資格		○		全公園
樹木医	樹木管理業務	民間資格		○		全公園
(第三種)電気主任技 術者	電圧が5万ボルト未満の事業 用電気工作物 電気設備の保安監督業務	電気事業法			○	全公園
第1種電気工事士	500kW 未満の自家用電気工 作物、一般用電気工作物	電気工事 士法			○	全公園
危険物取扱者 乙種4類	非常電源用発動発電機の燃 料タンク容量が、1,000ℓ以上 のもの取り扱い	消防法			○	深北緑地、住之江公園

①：指定管理者が保持すべき資格(※必置技術者) ②：指定管理者が保持することが望ましい資格

③：指定管理者もしくは業務委託先事業者が保持すべき資格

※必置技術者については、直接かつ恒常的な雇用関係が必要です。在籍出向者や派遣等は認められません。

指定管理業務の応募時及び指定管理業務実施時において、代表法人を含む構成団体のいずれかと直接雇用関係にあることが必要です。

※防火管理者については、法の趣旨に合致する範囲以上の管理事務所への配置を必須とします。

※造園施工管理技士、技術士(建設部門都市及び地方計画)又は公園管理運営士の資格保有者は、管理事務所において常勤かつ専任で配置する必要があります。(但し、年次有給休暇取得日等については、代替となる別の資格保有者の勤務は要しません。)