

参考価格について補足説明資料

【参考価格について】

参考価格については、管理マニュアルに記載する業務内容や維持管理水準書に示す管理・サービス水準を履行するために必要な経費を計上しております。

経費の計上にあたっては、実勢価格やH28年度実績を参考に積み上げております。H28年度実績については「回答別紙9」をご参照ください。なお、「回答別紙9」には大阪府が指定管理者制度導入後も引き続き行う業務も一部含まれております。

【参考価格の内訳について】

【1】－1支出

支出については概ね経費の対象としている業務内容、運営体制、現行の人員配置について説明しております。

1.運営管理費

(1) 人件費

管理事務所職員費については、10人の人件費を年間81,592千円で計上しております。

(※別紙8(P2、P4)に記載している警備主任1名は参考価格「1.運営管理費(3)警備費」に、公園電気主任技術者1名は「2.維持管理費(3)保守・点検費」にそれぞれ計上しております。)

(2) 利用者案内経費

利用者案内経費は、管理マニュアル第IV章 運営管理業務【2】各施設の運営管理の「1.入園ゲート等における運営管理(P116～P118)」、「5. EXPO'70パビリオン(P120～P127)」、「11. 自然観察学習館(P140～P143)」に示す利用者案内業務を対象としております。

別紙8(P8～P10)「①自然文化園・日本庭園各入園ゲート等の案内管理」、「③EXPO'70パビリオンの運営管理」、「⑥自然観察学習館の運営管理に示す平日等常時の各業務場所の人員配置および土日祝日等における人員配置」を勘案した費用を計上しております。

なお、「①自然文化園・日本庭園各入園ゲート等の案内管理の人員配置」の現行の仕様については管理マニュアル「参考資料2：入園ゲート等における運営業務」を、「③EXPO'70パビリオンの運営管理の人員配置」の現行の仕様については管理マニュアル「参考資料14：EXPO'70パビリオンの人員配置例」をご参照ください。

(3) 警備費

警備費は、管理マニュアル第IV章 運営管理業務【3】巡視・警備業務((1)巡視警備、(4)機械警備等を含むに示す業務)及び別紙8(P2、P4)に記載にしている警備主任1名の業務を対象としております。

「別紙8（P15～17）⑨巡視・警備業務等、⑩入園ゲートへの配置に示す、平日等常時の各業務場所の人員配置および土日祝日等における人員配置を勘案した費用」、「機械警備費用」、「警備主任1名（別紙8P2、P4）の費用」を計上しております。なお、⑨巡視・警備業務等の人員配置の現行の仕様については管理マニュアル「参考資料4：警備体制例」をご参照ください。

また、警備費にはイベント時の臨時増員警備も警備費に計上しております。（別紙8P17参照）指定管理業務イベント（管理マニュアル（P173～P178））におけるイベント会場内の警備については、（4）広報・イベント経費に計上しております。

警備費のうち、機械警備は1,645千円、警備主任1名は2,331千円を計上しております。

（4）広報・イベント運営経費

広報は、管理マニュアル第IV章 運営管理業務【14】広報業務・情報発信（P183～P208）に示す業務を対象として45,758千円を計上しております。（管理マニュアル第IV章【2】各施設の運営管理1.入園ゲート等における運営管理5. EXPO'70パビリオン「（6）ペーパークラフト 大阪万博パビリオン模型制作・修繕及び展示」および「（8）施設内害虫獣駆除、大阪万博関連資料の防虫・防菌対策」は広報に計上しております。）

イベント運営経費については、管理マニュアル第IV章 運営管理業務【13】行事・イベント2. 指定管理者が指定管理業務として行うイベント（指定管理業務イベント）（P173～P178）に示す業務を対象として70,847千円計上しております。

（5）施設管理費

施設管理費は管理マニュアル第IV章 運営管理業務【2】各施設の運営管理の「2. 駐車場の運営管理（P118）」、「3. 駐輪場の運営管理（P119）」、「5. EXPO'70パビリオン（P120～P127）」、「7. 運動施設（P133～P139）」、「9. 茶室（P140）」と「【16】園内移動手段の企画と運営」に示す業務を対象としております。なお、「5. EXPO'70パビリオン（1）開館期間・時間と業務従事者2）職員の配置」は参考価格（2）利用者案内経費に計上しており、5. EXPO'70パビリオン「（6）ペーパークラフト 大阪万博パビリオン模型制作・修繕及び展示」、「（8）施設内害虫獣駆除、大阪万博関連資料の防虫・防菌対策」は、参考価格（4）広報・イベント運営経費に計上しております。）

別紙8においては、②駐車場の運営管理（P8～P9）、⑤運動施設の運営管理（P11～12）に示す、平日等常時の各業務場所の人員配置および土日祝日等における人員配置を参照ください。駐車場の人員配置の現行の仕様については管理マニュアル「参考資料3：駐車場の標準人員配置例」をご参照ください。管理水準については、維持管理水準書P19～P23をご参照ください。

施設管理費のうち、運動施設の運営管理は141,171千円、駐車場の運営管理は61,557千円、EXPO'70パビリオン運営、茶室運営、園内移動手段の企画と運営は18,435千円を計上しております。

2.維持管理費

(1) 植物管理費

植物管理費は管理マニュアル「第V章 維持管理業務【7】緑地管理（P295～P349）」、「第IV章 運営管理業務【各施設の運営管理】の11. 自然観察学習館5）普及啓発の一部（イベント開催設営等）（P142）」、「12. 森の足湯（P143～P144）」及び維持管理水準書の「植物管理方針（P5～P17）」、「植栽総括数量表（P35～40）」に示す業務を対象としております。

植物管理費のうち維持管理水準書植栽総括数量表（P40）表中の「その他」で示す、「植物残材堆肥化（管理マニュアルP342～P346）」、「花壇管理（管理マニュアルP314～P318 ただし、花の丘を除く）」、「スポーツ施設植栽管理（西、東、南地区）（管理マニュアルP134）」、「ナラ枯れ対策（管理マニュアルP334）」、「ホタル育成（管理マニュアルP338～P340）」、「水質維持作業（管理マニュアルP342）」と、上記「自然観察学習館普及啓発の一部」、「森の足湯」、「竹林・生産の森管理」については、102,174千円を計上しております。

森の足湯の運営体制は別紙8⑦森の足湯（P13～P14）の運営管理に示す、平日等常時の各業務場所の人員配置および土日祝日等における人員配置を参照ください。

(2) 清掃費

清掃費は管理マニュアル第V章 維持管理業務【8】清掃・塵芥処理（1. 園内清掃、2. 塵芥処理）（P349～P351）に示す業務を対象としております。

園内清掃の現行の仕様については管理マニュアル「参考資料11：園内清掃業務仕様」をご参照ください。塵芥処理業務の現行の仕様については管理マニュアル「参考資料12：塵芥処理業務（一般廃棄物、産業廃棄物）」をご参照ください。なお、清掃費のうち、塵芥処理業務は5,018千円計上しております。

(3) 保守・点検費

保守・点検費は管理マニュアル第V章 維持管理業務【1】公園施設の点検（P219～P284）及び別紙8（P2、P4）に記載している公園電気主任技術者1名を業務の対象としております。

なお、各項目中の「日常点検（巡視業務）」に係る経費は、「(3) 警備費」で計上しています。

また、管理マニュアル第IV章 運営管理業務【2】各施設の運営管理 15. 光熱水費について（P146）及び16. 一括受電施設の管理にかかる使用料について（P146）における請求額の算出も保守・点検費に含まれています。

設備技術者の運営体制については別紙8⑪一括変電所勤務の設備技術者（公園電気主任技術者を除く）、⑫自然文化園他の設備技術者、⑬日本庭園の設備技術者（P18～P20）に示す、平日等常時の各業務場所の人員配置および土日祝日等における人員配置を参照ください。管理水準については、維持管理水準書P18をご参照ください。

なお、保守・点検費のうち、電気・機械設備点検、通信設備点検等にかかる費用は112,124千円、消防設備点検は644千円、遊具点検は3,210千円、公園電気主任技術者1名は2,868千円を計上しております。

(4) 光熱水費

光熱水費は電気代 235,763 千円、上下水道代 57,213 千円、ガス代 4,816 千円を計上しており、平成 26 年度から平成 28 年度実績の平均値を計上しております。

なお、公園内事業者光熱水費の負担金も含んでおります（公園内事業者光熱水費は電気代 149,748 千円、上下水道代 6,774 千円、ガス代 4,497 千円）。公園内事業者光熱水費は、指定管理業務となる売店、パークゴルフ場も含んでおります。現状は負担金として収入で計上しておりますが、指定管理者移行後に指定管理業務となる施設においては、指定管理者負担となります。

(5) 修繕・補修経費

修繕・補修経費は管理マニュアル第 V 章 維持管理業務【2】修繕・補修（P284～P290）を対象としており、H28 年度実績を元に指定管理対象外施設を除いた経費を計上しております。H28 年度は指定管理対象外施設を含め 90 件の修繕・補修がありました。主な修繕実績については【回答別紙 28】をご参照ください。

3. 諸経費

参考価格に示す 3. 諸経費は、事務所運営経費や消耗需用費、備品購入費、損害保険料等により構成されております。なお、支出 1. 運営管理費、2. 維持管理費に示す各経費には共通仮設費、一般管理費、現場管理費等を計上しております。

【1】—2 収入

1. 入園料、2. 専用使用施設、3. スポーツ施設、4. 駐車場、5. その他施設使用料収入については、「回答別紙 10」のうち平成 28 年度をご参照ください。参考価格に示す 3. スポーツ施設については、小広場 540 千円を想定収入として参考価格に計上しております。

また、1. 入園料については、平成 30 年度入園者を 254.5 万人と想定し、積み上げております。想定入園者数の考え方については、大阪府の今年度入園者想定を 230 万人、平成 30 年度以降の太陽の塔内部公開による入園者増を約 30 万人とし、平成 28 年度大阪府が実施したイベントのうち、指定管理者の自主事業としたイベントによる来園者効果分 5 万 5 千人分を差し引き、平成 30 年度以降の入園者数を 254.5 万人としております。大阪府実施イベントから指定管理者の自主事業としたイベントについては、別紙 11 管理マニュアル【13】行事・イベント 3. 指定管理者が自主事業として行うイベント（自主事業イベント）」（P178～P182）を参照してください。入園料収入の算出にあたっては、平成 28 年度入園者実績から平成 30 年度想定入園者への増加率を、平成 28 年度入園料収入実績に乗じております。

4. 駐車場については、平成 30 年度入園者数を 254.5 万人と想定し、平成 28 年度入園者数に対する入園者増を平成 28 年度駐車場収入に按分して、積み上げております。

なお、収入において、入園料、駐車場収入について平成 30 年度入園者を 254.5 万人とした想定収入としており、入園者数、駐車台数増加に伴う支出経費については、平成 28 年度入園者数に対する増加率を諸経費に乗じて計上しております。

6. 光熱水費負担金収入については、公園内事業者光熱水費負担金として、電気代 149,748 千円、上下水道代 6,774 千円、ガス代 4,497 千円を計上しており、平成 26 年度から平成 28 年度実績の平均値を計上しております。公園内事業者光熱水費は、指定管理業務となる売店、パークゴルフ場も含んでおります。現状は負担金として収入で計上しておりますが、指定管理者移行後に指定管理業務となる施設においては、指定管理者負担となります。

7. 雑入については、公園だより広告料として 4,860 千円、一括受電設備負担金（一括受電設備にかかる指定管理区域外の事業者からの負担金収入）16,800 千円、イベント開催に伴う実費徴収等（イベント事業者からの警備業務負担金収入、芝生養生マット敷設等の負担金収入など）5,426 千円を計上しています。

【2】 想定収入・支出（条例改正後）

太陽の塔運営管理は、第IV章 運営管理業務【2】各施設の運営管理の6.太陽の塔（P128～P132）に示す業務を対象としております。別紙8においては、④太陽の塔の運営管理（P10～P11）に示す、平日等常時の各業務場所の人員配置および土日祝日等における人員配置を参照ください。

パークゴルフ場運営管理は、第IV章 運営管理業務【2】各施設の運営管理の18. その他施設（1）パークゴルフ場（P146～P148）に示す業務を対象としております。別紙8においては、⑧パークゴルフ場（P14～P15）に示す、平日等常時の各業務場所の人員配置および土日祝日等における人員配置を参照ください。

【3】 便益施設収益の一部

「便益施設収益の一部」については、大阪府が契約している売店、自販機、食堂の土地貸付契約額を想定収益として計上しています。生産物品売払収益（管理マニュアル P313 に示すタケノコの販売による収益等）については、平成 28 年度大阪府納付金実績を計上しています。