
平成 31 年度事業計画書

— 東大阪市有料公園施設及び特定公園 —

株式会社美交工業



施設の管理運営方針

これまで培ってきた公園マネジメントのノウハウを活かし、
地域資源や公園のストックを高め、
「暮らし」「環境」「地域」を豊かにする公園を目指します。

当社は、東大阪市有料公園施設及び特定公園管理業務において、「都市公園をもって公共の福祉の増進に資する」設置目的や、公園の特性を十分理解し、管理運営につとめます。また、これまで培ってきた公園マネジメントのノウハウや、さまざまな分野とのネットワークを活かし、地域をはじめ、幅広い主体との協働により、東大阪市有料公園施設及び特定公園のポテンシャルを最大限に発揮させ、地域資源や公園のストック効果を高め、公園の魅力アップにつなげます。

- 1) 多様なニーズに応えるため、常にお客様である来園者の要望などを聴取し、管理業務に反映するとともに、多くの府民・市民が公平かつ平等に公園利用できるように、適正な管理に努めます。
- 2) 誰もが気軽に利用できる公園となるよう、公園の良好な運営を確保し、利用者サービスの向上と利用促進に努めます。
- 3) 施設や園地の魅力アップや利用の活性化につとめ、かつ経費の縮減を図ります。
- 4) 公園内の全て施設及び設備は清潔に保ち、来園者が安全かつ安心して利用できるよう、長寿命化の視点を持って適正な管理と保守点検につとめ、利用者等に対し安全対策を講じます。万が一、危険箇所等を発見した場合は、迅速かつ的確に処理を行います。
- 5) 公園の管理運営に必要な研修を職員に受講させるなど、運営意識を向上させサービス水準の維持向上に努めます。
- 6) 公園の設置目的を達成するための市民ニーズに対応した事業を企画し、開催します。
- 7) 災害発生時において、市民の一時避難収容施設として機能を発揮させ活用します。

当該施設の設置目的及び運営への考え方

当社は、東大阪市有料公園施設及び特定公園管理業務において、「都市公園をもって公共の福祉の増進に資する」設置目的や、公園の特性を十分理解し、管理運営に努めます。

公園が地方自治法第 244 条に規定される公の施設であることから、正当な理由がない限り、公園利用者が公園を利用することを拒んだり、不当な差別的取り扱いをせず、公平・平等に公園を利用できるよう十分に配慮します。また、公園の特性を十分に理解したうえで、東大阪市が示される管理運営及び維持管理方針に基づき、創意工夫をもって、公園全体を効果的・効率的に運営管理・維持管理を行います。また、行政の代行としての基本姿勢に立ち、適正な管理運営につとめ、市民の信頼に応えるとともに、市民の財産価値を高めるよう努めます。

目標(利用者数など)

指定管理 3 年目より、有料公園施設の稼働率を前年度比 1%アップ達成

5 年間の指定管理期間で、2 年目は 1 年目で把握した利用者ニーズを分析し、サービス向上計画を立案します。

平成 30 年度：施設の特徴および利用者ニーズの把握

平成 31 年度：利用者サービス向上計画立案

平成 31 年度以降の目標

平成 32 年度：前年度比 1%アップ→更なる利用者サービス向上計画立案

平成 33 年度：前年度比 1%アップ→更なる利用者サービス向上計画立案

平成 34 年度：前年度比 1%アップ→更なる利用者サービス向上計画立案

- 1) お客様の利用ニーズに合ったサービスの提供につとめ、有料公園施設のファンを増やすよう取り組みます。
- 2) アンケートや聴き取り、受付や電話での問い合わせがあった場合等の利用ニーズの把握に努め、サービスの向上に反映させます。
- 3) 花園中央公園、緩衝緑地、金岡公園管理事務所への製氷機の設置(※別紙 19 に記載)を行い、サービス向上に努めます。
- 4) 窓口の親切・丁寧な対応をはじめ、予約や使用の手続きがスムーズに行え、施設の管理水準や施設設備の充実を図り、ホームページ等による施設情報(施設案内、予約方法、天候等による施設の状況や利用の不可、予約状況等)を得やすくするなど、サービスの向上を図ります。

東大阪市特定公園 遊具事故ゼロ！を目指します

花園中央公園の大型複合遊具ラガーステーションをはじめ、子どもが安心して安全に遊べるよう、日常巡視による遊具の日常点検と安全確認(利用状況の把握と利用指導)、月次点検、専門業者による年次点検を確実にを行い、東大阪市特定公園の遊具事故ゼロ！を目指します。

- 1) 管理事務所がある花園中央公園、緩衝緑地、金岡公園の 3 公園については、毎日の日常点検と安全確認(利用状況の把握と利用指導)、月次点検、専門業者による年次点検を行います。
- 2) 八戸の里公園をはじめとする他の公園は、2 回/週の日常点検、月次点検、専門業者による年次点検を行います。

業務に応じた事務・技術職員の採用など、雇用に関する目標

- 1) 業務量に応じた事務や、公園の管理レベル向上のための技術職員の採用を積極的に行います。
- 2) 花園中央公園における災害時の体制強化のため、有事に迅速な対応が図れるよう、東大阪市内に在住の方の雇用を積極的に行います。就業時間外の参集時間 20 分以内で、3 名配置が行える体制の確保
- 3) 東大阪市有料公園施設及び特定公園の管理業務において、令和 2 年度を目途に、障がい者の法定雇用率達成を目指します。

研修の充実(業務内容に応じ、基礎研修・専門研修の実施)(※職員研修計画書に記載)

- 1) 業務内容に応じた研修を行うとともに、職員のスキルアップに向けた新たな研修等の情報収集を行い、管理レベル向上に取り組めます。
- 2) 市民の多様なニーズに応えるため、資機材展や防災展等の展示会参加や、公園に関連する多様な分野の外部セミナー等への積極的な参加、他公園の視察などを行い、企画力を養うための知識を得るよう努めます。

事業計画

有料公園施設

安心・安全・快適なスポーツ施設を提供し、東大阪市民の誇りとなるよう管理運営を行います

- 1) 東大阪市の顔ともなる花園中央公園の野球場・多目的球技広場の管理レベル向上に取り組み、スポーツが盛んな東大阪市民の誇りとなるよう努めます。
- 2) 中部緑地庭球場は、大会使用も多い施設であることから、主催者との連携や近隣対策につとめるとともに、円滑かつ健全に楽しめる庭球場を提供します。
- 3) 吉原公園・本庄南公園・布施公園・菱屋東公園・金岡公園の野球場、金岡公園・荒本西公園・三ノ瀬公園の庭球場は、近隣住民に親しまれた施設であるため、近隣住民のニーズ等を把握し利用者サービスの向上に努めるとともに、身近な運動施設として愛着を感じていただけるよう、丁寧な応対、清掃やこまめな補修を行い、管理水準にあった整備を行います。また、より多くの近隣住民のファンを増やすべく、平等利用の観点から利用調整を行います。

特定公園

安全・安心・快適性を確保し、公園のストック効果を高め、地域に愛される公園づくりを行います

- 1) 東大阪市の顔ともなる花園中央公園は、ラグビーの全国大会や全国高校野球予選大会等が開催されるなど、認知度が高く、テレビ中継も行われるため、プレーするだけでなく観戦して楽しむ要素も重要であると考えます。花園中央公園では、安心して安全にスポーツが楽しめ、美しく快適なスポーツ公園を目指します。
- 2) 中部緑地（南・北）をはじめ、吉原公園・吉原北公園・加納緑地・加納東公園で構成される緩衝緑地は、地域の生活改善を図ることを目的に設置されており、その目的に相応しく、地域の人々の憩いの空間を創出することを念頭に、水景施設をはじめとした景観の美観維持に努めます。
- 3) 金岡公園は、住宅地の冠水を防ぐ目的で遊水地として意図された機能もあり、その機能を十分に発揮できるよう維持管理につとめます。また、長瀬川周辺の水辺環境保全に留意し、快適な空間創出に努めます。
- 4) 八戸の里公園は、東大阪市総合体育館「東大阪アリーナ」が隣接しているため、施設管理者と良好な関係を築き、連携した管理運営を行い、利便性の向上に取り組みます。
- 5) 吉原公園、吉原北公園、加納緑地、加納東公園、本庄南公園、菱屋東公園、荒本西公園、三ノ瀬公園は、地域住民の身近な公園、憩いの場に相応しく、地域住民に愛着を感じていただけるよう安全・安心・快適性を確保します。

自主事業

1) 花園中央公園における利便性向上事業

利用者の利便性向上と、バーベキューおよび不法露店商対策を目的とし、花園中央公園の桜広場付近及び多目的芝生広場付近において、4月から5月のお花見・GW等の行楽シーズンやラグビー高校大会期間等の土日祝休日にキッチンカー等(露店販売も含む)を導入します。

- ① キッチンカーの営業をされている方や専門業者等を対象に、公募により公平性を確保して行い、公園の趣旨に合ったものを選びます。
- ② 契約書を交わし、東大阪市暴力団排除条例や食品衛生法の遵守等、トラブルのないようつとめます。
- ③ 営業日数(予定):
平成30年度 4月・5月・10月・11月・12月・1月・2月・3月の土日祭日
平成31年 4月・5月・6月・7月・9月・10月・11月・12月・1月・2月・3月の土日祭日
平成32年 4月・5月・6月・7月・9月・10月・11月・12月・1月・2月・3月の土日祭日
平成33年 4月・5月・6月・7月・9月・10月・11月・12月・1月・2月・3月の土日祭日
平成34年 4月・5月・6月・7月・9月・10月・11月・12月・1月・2月・3月の土日祭日
- ④ 自主事業で得た収益は、利用者サービスの向上に充当します。

キッチンカー導入の年間収益(概算)	収入	支出	収益
施設使用料(科目:雑費) キッチンカー(2店舗) (サイズ)幅5m×長さ2m=10㎡ 10㎡×2,000×2店舗=40,000		40,000円	
宣伝広告費(科目:印刷製本費)		50,000円	
売上の15% 売上想定額:4,250,000円/年 4,250,000円×15%	637,500円		
水光熱費および委託者負担手数料 ※但し、水光熱費が掛からない場合もあるため、ここでは含んでいません	0円		
計	(a) 637,500円	(b) 90,000円	(a)-(b) 547,500円

サービス向上のための方策

サービス向上のための方策

1) 花園中央公園におけるドッグラン等でのマナーアップに向けた取組み

花園中央公園のドッグランおよび園内でのマナーアップを目的として、啓発講座を年 1 回開催します。

2) 花園中央公園・緩衝緑地・金岡公園管理事務所への製氷機設置

花園中央公園、緩衝緑地、金岡公園の管理事務所に製氷機を設置し、夏季の熱中症対策に役立てていただきます。

3) 花園中央公園での文化講座「みどりの教室」の開催

花園中央公園の会議室を使用し、令和 1 年度より講師を招いて「みどりの教室」を 2 ヶ月に 1 回程度開催しています。園内で活動されるボランティアの育成や、新たにボランティア活動をされたい方への誘致にも役立てていきます。

平成 31 年度みどりの教室開催予定（開催名称未定含む）

4 月 7 日 野菜のハンギングバスケット

5 月 26 日 花しょうぶ園付近でのお琴演奏会

6 月 30 日 花しょうぶの株分け会

9 月 1 日 藍染め体験

12 月 1 日 クリスマスリース作り

3 月 1 日 ワイヤーク講座

4) 花園中央公園でのバークチップの無料配布

当社が管理している他公園と連携し、園内の維持管理による剪定枝をバークチップにして、利用者に無料配布し、サービス向上を図ります。

5) 花園中央公園 花菖蒲園でのイベント開催

平成 31 年度より花園中央公園の花菖蒲園開花時期に合わせ、“花菖蒲観賞と軽音楽の夕べ”をコンセプトにイベントを開催し、楽しいひとときを過ごしていただく場を提供します。

6) 緩衝緑地庭球場 施設利用休日の利用

緩衝緑地公園の有料施設（野球場・庭球場）は毎週火曜日に整備のため休場しています。

平日の稼働率は 26.25%と低いため 11 時から 15 時まで開放し施設利用者の更なる利便性と、賑わい創出につなげます。

平成31年度 事業計画書 事業企画書

事業名	キッチンカー導入		
目的	利用者の利便性向上とバーベキュー及び不法露天商対策		
実施場所	花園中央公園		
実施時期	4月から翌年3月までの土日休日等		
参加対象	市民		
参加定員	10,000名程度/年間		
販売員	丸善食品株式会社		
経費	収入	$4,250,000 \times 0.15 = 637,500$ 円	637,500円
	支出	施設使用料 20,000円 * 2台 = 40,000円 宣伝広告費 50,000円	▲90,000円
	収支		547,500円
事業の内容	キッチンカーによる食べ物・飲み物の販売		
備考			

平成31年度 事業計画書 事業企画書

事業名	犬のしつけ教室
目的	公園における犬をめぐる事故やトラブルを防止することで 安全性、快適性を確保するとともに、飼い主のマナーの向上を図ることで、 人と犬とが共存し、賑わいと楽しさのある公園づくりの実現を目指します。
実施場所	花園中央公園
実施時期	10月～11月
参加対象	市民対象
参加定員	10名程度
販売員	株式会社美交工業社員若干名 指導員1名
参加費用	参加費無料予定
経費	収入 0円
	支出 指導員 20,000円 20,000円
	収支 ▲20,000円
事業の内容	まずは正しいしつけの方法を人間の側が身に付けなければいけません。 しつけの仕方や犬に対する接し方を勉強し、犬と一緒に学ぶ場を作ります。
備考	

平成31年度 事業計画書 事業企画書

事業名	みどりの教室
目的	市民サービスを提供。 市民が植物に触れ親しむ機会となるほか、 ある種のサードプレイスとしての価値も提供する。
実施場所	東側温室ほか
実施時期	4・6・9・12・3月
参加対象	市民
参加定員	15名前後
参加費用	1,000円前後／1人
経費	収入 参加費 75,000円 (15,000*5回) 75,000円
	支出 指導員 100,000円 (20,000*5) 原材料費 75,000円 (1,000*15*5) 専有面積 83㎡*10*5回=4,150円 ▲179,150円
	収支 ▲104,150円
事業の内容	植物に触れ親しむ体験型のワークショップを定期開催する。 公園内でみられる植物を材料にしたリースづくりや、 エアープランツの育て方を学びながらのワイヤーワーク作成など、 体験と座学がセットになっていることを特徴とする。 また、HP・FBなどに開催レポートの広報周知を行い、 より広くの方に参加しやすい雰囲気を作る。
備考	

平成31年度 事業計画書 事業企画書

事業名	バーク堆肥配布事業
目的	緑化啓発事業 公園樹木の維持管理作業により発生する剪定枝等を焼却処分せずに堆肥とし、市民に配布し、樹木廃材の有効利用を図ることを目的とする。
実施場所	特定公園（花園中央公園、緩衝緑地公園、金岡公園）
実施時期	2月～3月
配布対象	市民
従事者	株式会社美交工業社員
費用	バーク堆肥の配布は無料（年一回）
経費	収入 0円
	支出 堆肥化・チップ化 100,000円 100,000円
	収支 ▲100,000円
事業の内容	バーク堆肥は、花壇、樹木の植栽地の土と配合することにより、良好な土壌作りに利用し、樹木の育成を図る。
備考	

平成31年度 事業計画書 事業企画書

事業名	花菖蒲園での琴の演奏会
目的	賑わい創出及び利用者に園内植栽の魅力を知ってもらおうきっかけとすること。
実施場所	菖蒲園前広場
実施時期	5月26日
参加対象	市民
参加定員	200名ほど
参加費用	無料
経費	収入 0円
	支出 琴曲部費用 30,000円 PA費用 50,000円 専有面積 15㎡*10=150円 80,150円
	収支 ▲80,150円
事業の内容	当日昼～夕方にかけて、菖蒲園ほとりにて琴の演奏会を行う。 設営などは職員が行い、琴の演奏は樟蔭女子大学琴曲部に協力していただく。
備考	

平成31年度 事業計画書 事業企画書

事業名	中部緑地庭球場 施設利用休日の利用	
目的	施設利用者のさらなる利便性向上と、公園利用の促進及び賑わい創出	
実施場所	中部緑地庭球場	
実施時期	毎週火曜日 11時～15時まで	
配布対象	市民	
従事者	株式会社美交工業社員	
費用	別紙参照	
経費	収入	201,600円
	支出	0円
	収支	201,600円
事業の内容	施設利用休日（火曜日）に利用者の利便性向上を図るために、要望のある11時から15時までを使用できるようにします。	
備考		