

京都府八幡市 都市公園等の魅力向上に関するサウンディング調査
《質問への回答》

No.	資料名	頁	意見・質問内容	回答
1	実施要領	1	「施設の老朽化、維持管理経費の高騰等が課題」との記載がございますが、これらの課題に対応するうえで、貴市として特に留意したい施設や維持管理項目があれば、提案検討の参考に差し支えない範囲で教えていただけますでしょうか。また、軽微修繕と貴市負担修繕の境界基準の想定があれば教えて頂けますでしょうか。	<p>特に、②さくら近隣公園内の「こども動物園」、③さつき近隣公園内の「屋外プール」については、施設の老朽化に加え維持管理費の負担が大きく、民間のノウハウ・資金等の導入による持続可能な維持管理・運営のあり方について可能性を検討しているところです。</p> <p>現時点での修繕に関する境界基準は未定です。本サウンディング調査において、他事業での導入事例等を踏まえた望ましい基準・条件等をご提案いただきたいと考えております。</p>
2	実施要領	8~9	各公園の開園時間については市と協議のうえで変更可能でしょうか。	<p>各公園の開園時間の変更につきましては、八幡市都市公園条例施行規則の改正が必要となります。提案がございましたら検討したいと考えております。</p> <p>なお、希望する開園時間は、本サウンディング調査で提案いただきたいと考えております。</p>
3	実施要領	8~9	各公園の有料施設について、民間が貸館・予約管理を担う際、料金設定の裁量（変更の可否）や還元ルール（収入配分）は想定されていますでしょうか。	<p>現時点での具体的な料金設定・還元ルール等は未定です。本サウンディング調査で提案いただいた内容を踏まえ、民間事業者の皆様が参画可能な条件を具体化していく予定です。</p> <p>なお、八幡市公の施設指定管理者条例では「利用料金の額は、それぞれの施設ごとに定められた使用料の額に0.5を乗じて得た額から当該使用料の額に1.5を乗じて得た額までの範囲内で、指定管理者が市長の承認を得て定めるものとする」と規定しております。</p> <p>また、現行の指定管理（公募）におきましては、施設使用料及び自主事業等の収入の10%を市に納付いいただくこととしております（令和8年度から、自主事業については収支差額の10%に変更予定）</p>
4	実施要領	21	事業スキームの項目において、 • 指定管理者制度 • 管理委託 • Park-PFI など複数の方法が想定されていますが、市として排除していない手法・現時点で特に想定している手法はありますでしょうか。	<p>現時点で排除している手法や特に想定する手法はありません。</p> <p>本サウンディング調査で提案いただいた事業内容等を踏まえ、最適な手法を検討していきたいと考えております。</p>

5	実施要領	1, 23	<p>実施要領では、維持管理の効率化や利用者サービス向上など、運営改善に関する複数の方向性が示されています。</p> <p>民間事業者による維持管理・運営の観点で、市として特に期待している改善テーマがあれば、差し支えない範囲でご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>本市が管理する93の都市公園を含む計190の公園について、今後も継続的に利用者サービスを提供していく上では、維持管理の効率化や財政負担の軽減が特に課題であると認識しております。</p> <p>財政負担の軽減を図りつつ、利用者サービスの維持・向上を可能とする民間の創意工夫・ノウハウ等を活かした維持管理・運営や事業実施等に期待します。</p>
6	参考資料	36	<p>参考資料6で示されている課題（老朽化・アクセス・駐車場不足等）について、市として特に重点的に改善を検討している課題はどれでしょうか。民間提案の方向性を検討する際の参考にしたいです。</p>	<p>本市として特に重点的に改善を検討している課題としましては、「施設の老朽化対策」、「使用料収入に比べ維持管理費の負担が大きい施設の運営改善」、「季節等に大きく左右されない来園者の確保（賑わいの創出）」と考えております。</p> <p>本市では、公園施設の老朽化対策として「八幡市公園施設長寿命化計画」の改定に向けた調査・検討を進めております。今後、改定した計画に基づき、修繕・更新等を進めていく予定です。</p> <p>「八幡市公園施設長寿命化計画」の資料につきましては、別紙1をご参照ください。</p> <p>その他、駐車場不足等の課題につきましては、本サウンディング調査でのご意見・ご提案等を踏まえ、必要に応じて対策を検討していく予定です。</p>
7	実施要領	8	<p>①②③の施設について、男山団地が隣接しているかと思いますが、現在の男山団地の入居者数、入居者属性などご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>男山団地の管理者であるUR都市機構に、提供可能な資料があるか確認を行いましたが、現時点で提供可能な資料は無いと回答を受けております。</p> <p>※参考情報 H25年度から、八幡市、関西大学及び独立行政法人都市再生機構が相互に連携・協力しあい、男山地域（団地含む）の再生に関する活動を行っております。</p> <p>主な活動内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ラジオ体操 ・地域の方による教室開催 ・男山やってみよう会議 <p>詳細情報につきましては、市HPをご確認下さい。</p>
8	実施要領	8	<p>①くすのき近隣公園について、軟式野球場をイベント等他の用途で使用することは可能でしょうか。</p>	<p>イベント等で使用することは可能ですが、音を出す機材を使用される場合は、周辺住民への負担とならないようご留意願います。</p> <p>事例：市主催事業（すぽ一つまるしぇ開催）</p>

9	実施要領	20	各施設の管理仕様(常駐/巡回、人員数など)をご開示ください。	<p>①くすのき近隣公園 ②さくら近隣公園 ③さつき近隣公園（通常時） “（プール営業時） ④あらかし近隣公園 ⑤きんめい近隣公園 ⑥男山レクリエーションセンター ⑦市民スポーツ公園 ⑧馬場市民公園</p> <p>※管理人、巡回は一部を八幡市シルバー人材センターに委託。 ※プールの「派遣」は、指定管理者が警備会社に監視業務を委託。</p>	管理人：1人 管理人：2人（動物園内に常駐） 管理人：1人 管理人+派遣：計6人 巡回：1人 管理人：1人 管理人：2人（事業団職員含む） 管理人：15人（事業団職員含む） 管理人：1人（利用があるときのみ）
10	実施要領	20	①～⑧の施設について、各施設ごとの年間収支の内訳をご教示ください。	別紙2、2-1をご参照ください。 人件費は、指定管理を行っている公園全体で算出しているため、1公園あたりの金額算出はしておりません。	
11	実施要領	22	②のパターン①の場合、令和10年から事業開始とありますが、この場合は次期指定管理者による指定管理期間(令和8～10年まで)を短縮される認識でよろしいでしょうか。	こちらの図は次期指定管理者による指定管理業務とは切り分けて施設を設置いただくことを想定したスケジュールとなっています。施設の設置と合わせて当該公園の管理運営を実施いただく場合、次期指定管理期間終了後（令和11年度以降）の事業開始が基本となります。	

12	参考資料	—	施設利用料金について、現行は指定管理者の収入(利用料金制)となっているのでしょうか。	ご理解のとおりです。 ただし、現行の指定管理（公募）におきましては、施設使用料及び自主事業等の収入の10%を市に納付いいたこととしております（令和8年度から、自主事業については収支差額の10%に変更予定）
13	参考資料	33	自主事業の内訳に“公共事業” “収益事業”と記載がありますが、どういった区分なのでしょうか。	「公益事業」 スポーツ教室等を開催して、市民の運動習慣化を図り、かつ、健康づくりに寄与するための事業内容としております。 事業対象者は、シニア・女性・子供としております。 「収益事業」 施設の利用料収入が主要な収入源であるため、施設稼働率を上げることを目的とした、事業内容としております。
14	—	—	サウンディング調査では、各対象公園の公園施設長寿命化計画の結果も踏まえて提案したいと考えている。追加資料として、サウンディング調査前に公園施設長寿命化計画をご提供いただくことは可能であるか。	別紙1をご参照ください。
15	—	—	公園利用者の属性（居住地、人數等）について、把握できるような資料等があれば、情報提供していただくことは可能でしょうか。（例：公園周囲、3km圏内、5km圏内、10km圏内等）	今後、市民アンケートの結果を公表する予定としておりますので、ご確認いただきますようお願いいたします。 なお、ご依頼のあった居住地の詳細な情報等については把握できておりません。
16	実施要領	20	実施要領p. 20に記載されている指定管理料については、2022年（R4年）から2023年（R5年）にかけて増額されているが、この要因についてご教示いただけますでしょうか。	増額の主な要因は下記のとおりです。 ・施設等修繕費（指定管理料の精算項目） ・シルバー人材センターの最低賃金の上昇 ・施設廃止に伴う、使用料収入減少の補填
17	—	—	各公園内において、市として想定されている民間収益施設の設置位置（建設可能な位置）について、サウンディング調査までにご共有いただくことは可能でしょうか。	民間収益施設の位置については、現在、市として想定している位置はありません。 サウンディング調査では、既存施設にとらわれず幅広くご提案いただき、特に稼働率が低く、採算性が十分に確保できていない既存施設については、廃止のうえ、新たに民間収益施設を建設することも視野に入れ検討したいと考えております。