申請にあたっての留意事項について

日付：令和8年11月12日（木曜日）
場所：大阪府泉南府民センタービル内
　　多目的ホール
説明：大阪府都市整備部公園課

1. PMO型指定管理者制度について

2. 募集の概要

3. これまで指定管理者の取組み事例（参考）

1. PMO型指定管理者制度について

◆府営公園における指定管理者制度

Ⅰ PMO型指定管理者制度
（施設整備を伴う長期間の指定管理者制度）

公園の維持管理に加え、施設の新設（ハード）からイベントの企画・立案（ソフト）に至るまで公園全体を経営

【事業例】


（二色の浜公園）


（浜寺公園）


（服部緑地）



（久宝寺緑地）

指定期間：20年

Ⅱ ソフト充実型指定管理者制度

公園の維持管理・イベントプログラムの充実・簡易な施設整備

【事業例】


（鯖蛉池公園）


（住吉公園）


（寝屋川公園）


（山田池公園）

指定期間： 5 年

◆PMO型指定管理の導入事例～二色の浜公園～

【PMO型指定管理】
対象範囲：公園全体
指定期間：20年

業務内容：既存の指定管理（公園の維持管理・運営）に加え、
〇新たな施設の整備と、その施設の管理・運営
〇既存施設の魅力向上
〇イベント等のソフト事業を戦略的に実施



③スケートパーク



②BBQガーデン



①グランピング施設



④カフェ・レストラン



⑤イベント

2. 募集の概要

今回の公募概要

募集要項3ページなど

■対象公園：以下3公園

公園名	立地特性	面積 （ha）	目標像
大泉緑地	市街地部	104.0	市街地の中に創出した広大な都市林を守り、育てる公園
蜻蛉池公園	郊外部	66.1	園内の様々な花や緑の豊かな丘陵地の景観の中で、多様なレクリエーションが満喫できる公園
りんくう公園	臨海部	20.4	関空の対岸という立地を活かし、周辺の集客施設と一体となった観光拠点となる公園







■指定予定期間：令和10年4月から令和30年3月まで（20年間）

■業務の概要：指定管理業務（①維持管理業務、②運営管理業務、③有料公園施設の利用に関する業務）

魅力向上事業（自主事業）（①新たな公園施設の設置管理に関する事業、②既存施設の利活用に関する事業、③ソフト事業（イベント・プログラム等）、④自動販売機設置事業）

指定管理業務の主な内容

募集要項3～8、13, 14ページ

公園の基本的な管理運営や府が求める利用促進等は、府からの委託料や利用料金収入等を用いて、「指定管理業務」として実施していただきます。管理運営にあたっての仕様は「府営公園管理要領」や各公園の「管理マニュアル」に記載しています。

主な管理内容は以下の通り。

□ 維持管理

・植物管理（樹木、芝生、草花、草地　など）

・施設管理（建築物、工作物、設備　など）

・清掃（清掃、ごみ収集運搬、ごみ処理・リサイクル　など）

□ 運営管理

・施設の運営（利用受付、安全管理、警備　など）

・利用指導、利用調整（注意喚起チラシ、巡視、苦情・要望対応　など）

・情報提供、利用促進（HP・SNS運営、イベント開催　など）

□ 法令管理

・許可使用（行為の許可、使用の許可）　：大阪府都市公園条例第４条

・設置・管理許可　：都市公園法第５条

・占用許可　：都市公園法第６条

指定管理者の業務

大阪府の業務

魅力向上事業（自主事業）の主な内容

募集要項8～13ページ

一般利用や施設の設置目的を損なわない範囲で、公園利用の支援・促進及び利用者の利便性向上を目的として、指定管理者が自らの責任（費用負担含む）において自主的に実施する事業のこと。

①新たな公園施設の設置管理	②既存施設の利活用	③ソフト事業（イベント・プログラム等）	new ④自動販売機設置事業
公園の魅力向上や利用者サービスの向上に資する新たな公園施設を自らの投資によって整備し、管理運営する事業	公園の魅力や利便性を高めるため、既存施設の改修を含めた利活用により、収益を上げることができる事業	公園のポテンシャルを最大限に発揮し、公園の活性化や利用者サービスの向上を図るため、民間ならではの創意工夫を活かした事業	公園の魅力向上や利用者サービスの向上のために、公園内に自動販売機を設置する事業
 例）フットサルコート新設	 例）レストラン改修	 例）ツリークライミングイベント	 ※イメージ画像（Copilotより）

○ ①②の最低投資額：大泉緑地：160百万円、蜻蛉池公園：80百万円、りんくう公園：40百万円

○ 計画された5年以内に施設の設置等が実施されない場合や計画に対して著しく遅延し、また今後も速やかな工事の完成に向けた投資が見込まれない場合は指定解除となる。

前回PMO公募からの主な変更点

項目	令和５年度 PMO型指定管理者制度	**令和10年度 PMO型指定管理者制度**
公園	服部緑地 浜寺公園 二色の浜公園	大泉緑地 蜻蛉池公園 りんくう公園
期間	20年	20年
収益還元	額　：（総収入－総支出）×50% 方法：現金納付のみ	額　：（総収入－総支出）×**25%** 方法：額の1/2（**12.5%**）まで自らが管理する **公園施設の改修費等とすることが可能。** 残額は現金納付
自動販売機	導入方法：大阪府により公募し、自販機事業者により設置 設置台数・箇所：想定台数及び設置箇所を公募時に提示 使用料：設置箇所面積を最低使用料として、 最高の応募価格で決定し、 毎年度同額を府に納入	導入方法：**指定管理者により設置**（※1） 設置台数・箇所：土木事務所と協議し、決定 使用料：令和７年度の使用料相当（※2）　または 設置許可使用料＋収益還元額　の 高い方を府に納入

※1　大泉緑地、りんくう公園は令和10年度以降、蜻蛉池公園のみ令和11年度以降、事業実施
※2　大泉緑地：11,655千円、蜻蛉池公園：3,640千円、りんくう公園：1,080千円

PMO型指定管理公募における資料構成

上位計画

府営公園マスタープラン　　公園ごとのマネジメントプラン

など

募集資料

募集要項
・業務範囲
・公募条件

各公園の概要
・主要施設
・利用状況
・管理上の課題

管理要領
・全公園共通ルール
・管理水準
・モニタリング方法

管理マニュアル
・公園個別条件
・管理水準
・管理運営内容
・人員体制

など

応募提案書

事業計画書
・管理運営方針
・魅力向上方策

など

収支計画書
・20年間の収支計画

管理体制計画書
・組織体制
・人員配置

など

など

指定管理候補者の選定に関する評価項目

募集要項47ページ

評価項目			配点
大項目	中項目	小項目	
平等利用が確保されるよう適切な管理を行うための方策	平等利用	① 公園の設置目的及び管理運営方針	1点
		② 平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	
公園の効用を最大限発揮するための方策	魅力向上	③ 魅力向上事業 （自主事業）（ハード整備）	40点
		④ 魅力向上事業 （自主事業）（ソフト事業）	
		⑤ 魅力向上事業 （自主事業）（自動販売機設置事業）	
	利用促進・利便性向上	⑥ 利用者サービスの向上	
		⑦ 周辺市町村や関係施設等との連携による公園の魅力向上や地域貢献に資する取組	
		⑧ 公園の利用促進につながる駐車場の管理運営	
		⑨ 情報発信の充実	
	安全・安心	⑩ 利用者の安全確保	
		⑪ トラブル防止、苦情対応方法、運営・維持管理への反映	
		⑫ 危機管理	
	適切な管理（考え方）	⑬ 公園の特性を踏まえた各施設の運営管理の考え方	
		⑭ 公園の特性を踏まえた各施設の維持管理の考え方	
	公園施設の維持管理や運営の内容・適格性	⑮ 植物の管理と景観づくりの方法	
		⑯ 園内清掃	
		⑰ 運動施設の運営・維持管理	
		⑱ 公園の顔となる特殊庭園の運営・維持管理	
		⑲ 海岸利用者への配慮	
		⑳ 自然環境の維持、自然環境学習	
		㉑ 点検、補修、修繕	
		㉒ 法令順守	
適正な管理業務の遂行を図ることができる能力及び財政基盤に関する事項	人的能力	㉓ 管理体制計画及び職員配置計画、必置技術者等の配置	9点
		㉔ 過去の業務実績	
	財務	㉕ 提案事業者の財務状況	
		㉖ 運営管理・維持管理を最大化する支出計画	
その他管理に際して必要な事項	府政策との整合	㉗ 府・公益事業協力等	10点
		㉘【行政の福祉化】就職困難層への雇用・就労支援	
		㉙【行政の福祉化】障がい者の実雇用率	
		㉚【行政の福祉化】知的障がい者等の現場就業状況	
		㉛ 府民、NPOとの協働	
		㉜ 環境問題への取組	
管理に係る経費の縮減に関する方策	管理経費	㉝ 管理経費の提案額	40点
計			100点

○ 「その他管理に際して必要な事項」、「管理に係る経費の縮減に関する方策」を除く点数（50点）の得点が15点未満の場合は失格となります。

公募等スケジュール

募集要項34～37ページ

■募集要項等の配布期間

令和8年11月5日(木曜日)午前10時から令和9年4月23日(金曜日)午後5時まで

■現地施設案内

公園名	案内日時	集合場所
大泉緑地	令和8年**11月18日**(水曜日)午後2時から(3時間程度)	中央休憩所　講習会室
蜻蛉池公園	令和8年**11月19日**(木曜日)午後2時から(3時間程度)	スポーツハウス
りんくう公園	令和8年**11月20日**(金曜日)午後2時から(3時間程度)	公園管理事務所

※参加申込み期間

令和8年11月5日(木曜日)午前10時から令和8年11月13日(金曜日)午後5時まで

■質疑の受付期間

令和8年11月5日(木曜日)午前10時から令和8年11月27日(金曜日)午後5時まで

■申請書等の提出期間

令和9年4月19日(月曜日)から令和9年4月23日(金曜日)まで

※受付時間は、午前10時から正午まで及び午後1時30分から午後5時まで

3. これまで指定管理者の取組み事例
（参考）

◆　これまでの事例

（各公園の特性･機能を活かした魅力向上）

民間ならではの柔軟な発想のもと、民間ノウハウや投資により、公園の維持管理や、新たな施設の設置や公園の特色を最大限に活かした取組を実施。

【ハード事業】

・利用者ニーズを踏まえた新たな施設の設置･改修

【ソフト事業】

・府営公園の特性を活かしたイベントの実施や情報発信

※掲載事例には、PMO型指定管理の魅力向上事業のほか、
通常の指定管理業務等による取組を含みます。

ハード事業における取組事例



久宝寺緑地　カフェ（PFI）



二色の浜公園　グランピング施設（PMO）



服部緑地　フットサルコート（PMO）



蜻蛉池公園　飲食施設併設ドッグラン



大泉緑地　大芝生広場オーバーシーディング



服部緑地　スケボーパーク（PMO）



箕面公園昆虫館　テラスデッキ



服部緑地　こどもの楽園（PMO）

ソフト事業における取組事例



住吉公園　すみすみマルシェ



住之江公園　すみのえハートスタジアム



久宝寺緑地　夜間テニススクール



石川河川公園　道明寺地区活性化BBQプロジェクト



住之江公園　イザ！カエルキャラバン



浜寺公園　エシカルフェスタ



石川河川公園　SUP体験



箕面公園　滝のライトアップ