

V 咲くやこの花館の管理運営に関する事項

1 咲くやこの花館の特徴

咲くやこの花館は、平成2年に開催された国際花と緑の博覧会（以下、花博という。）で本市の出展パビリオンとして建設された大温室で、花博の基本理念である「自然と人間との共生」を継承・発展し、地球上の全ての気候帯で生育している植物を約2,600種・15,000株を収集・展示し、その生育環境まで再現している、国内で最大級の植物館です。

咲くやこの花館は、花博開催時より各国から寄贈された植物をはじめとして、国内の植物館では数少ない「メコノプシス（ヒマラヤの青いケン）」や、絶滅の危機にある「ヒビスクス・インスラリス」など貴重・希少な品種を保有・維持しています。その栽培技術をもって、現状を維持することはもちろんのこと、種の保存やより多くの希少植物の収集展示や、花と緑と自然に関するあらゆる情報の収集・蓄積・発信及び緑化の普及啓発事業を行うなど、本市の緑化行政の重要な拠点として位置付けられています。

また、咲くやこの花館は、公的植物館としての運営面の信頼と栽培技術等により、植物・園芸についての知識の普及、社会教育、環境保全や自然保護の推進といった公的植物館の社会的責任と役割を果たす重要な拠点施設としても位置付けられています。

2 咲くやこの花館の概要

- (1) 名称 咲くやこの花館
- (2) 所在地 大阪市鶴見区緑地公園2-163
- (3) 建物概要等
- ①管理敷地面積 対象面積 …………… 26,074m²
- (内訳)
- 咲くやこの花館エリア …………… 14,830m²
- 【展示棟、券売所、外部庭園・前池・周辺緑地、レストラン・売店、警備本部室・北警備室他】
- 〔展示棟の建物概要〕 鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造）
- 地上2階建（一部地下1階建）
- 建築面積 …………… 4,745m²
- （レストラン・売店部）…………… 660m²
- 延床面積 …………… 6,891m²
- 総ガラス張り 最高部の高さ 30m
- 事務所エリア …………… 2,314m²
- 【事務所、設備棟（中央監視室・電気室・機械室・植物培養室等）ボックスカルバート他】
- 〔事務所の建物概要〕 軽量鉄骨造 地上2階建
- 建築面積 …………… 295m²
- 延床面積 …………… 580m²
- 〔設備棟の建物概要〕 鉄骨造 地上2階建
- 建築面積 …………… 928m²
- 延床面積 …………… 1,062m²
- 〔ボックスカルバートの概要〕 鉄骨造 地上1階建
- 建築面積 …………… 248m²
- 延床面積 …………… 248m²
- 栽培エリア …………… 8,796m²
- 資材倉庫エリア …………… 134m²
- 計 26,074m²
- ②管理対象施設
- ・主な施設 展示棟、外部庭園、周辺緑地、前池、栽培エリア、事務室、券売所、設

- 備棟（中央監視室含む）、ボックスカルバート、レストラン、売店、警備本部室・北警備室、倉庫、施設案内掲示板（管理敷地内5カ所、園内13カ所、計18カ所）等
- ・設備棟内（中央監視室含む）の管理対象機器については、「咲くやこの花館図面集 設備棟機器配置図」参照
- ・施設案内掲示板の場所については、「咲くやこの花館図面集 咲くやこの花館掲示板一覧」参照

③管理対象外施設

- ・(社)フラワーズサイエティ事務所（咲くやこの花館事務所内） …………… 52m²

3 管理の基準

(1) 休館日及び開館時間

①休館日

月曜日（その日が休日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日をいう。以下、「休日」という。）に当たるときは、その翌日を休館日とする。）及び12月28日から翌年1月4日

②開館時間

午前10時から午後5時まで（ただし、入館は午後4時30分まで）

③休館日等の変更

設備の補修、点検若しくは整備、天災その他やむを得ない事由があるときは、本市の指示により休館日若しくは開館時間を変更することがあります。

また、指定管理事業者等の事業の実施など、施設の有効活用を図るにあたり必要があるときは、あらかじめ市長の承認を得て、休館日もしくは開館時間を変更することができます。

(2) 使用の許可

大阪市公園条例（以下、「公園条例」という。）第9条の2に基づき、指定管理事業者は施設を使用しようとする者の許可を行ってください。

(3) 許可の制限

①使用許可の制限

公園条例第9条の3に基づき、次に掲げるいずれかに該当するときは、施設の使用の許可はできません。

- ア 公安または、風俗を害するおそれがあるとき
- イ 施設または、附属設備を損傷するおそれがあるとき
- ウ 管理上支障があるとき
- エ その他不相当と認めるとき

②使用許可の取消し等

公園条例第9条の4に基づき、次に掲げるいずれかに該当するときは、施設の使用許可の取消、制限、停止、または退館を命じることができます。

- ア 偽りその他不正の手段により使用の許可を受けたとき
- イ ①に定める事由が発生したとき
- ウ 公園条例に違反、または条例に基づく指示に従わないとき

③入館の制限

公園条例第9条の5に基づき、次に掲げるいずれかに該当する使用者に対しては、入館を断りまたは退館させることができます。

- ア 学校教育法（昭和22年法律第26号）第22条第1項に定める小学校就学の始期に達しない者で成年者が同伴しないもの
- イ 他人に危害を及ぼし、または迷惑となる行為をするおそれがある者
- ウ 建物、施設または附属設備を損傷するおそれがある者

- エ 他人に危害を及ぼし、若しくは他人に迷惑となる物品または動物を携行する者
- オ 管理上必要な指示に従わない者
- カ その他管理上支障があると認める者

4 管理運営及び維持管理方針

咲くやこの花館の特徴を踏まえ、次に掲げる管理運営及び維持管理方針に基づき、指定管理事業者の創意工夫をもって、来館者に質の高いサービスを提供するとともに、施設全体を効果的・効率的に管理運営するように努めてください。

(1) 基本方針

- ア 大温冷室での地球上の様々な植物の安定的、継続的な常設展示を補完するため、微妙な温度管理など、屋外栽培温室棟及び設備棟内培養室の適切な維持管理に努めてください。
- イ メコノプシス（ヒマラヤの青いケシ）やギンケンソウ、フニーバオバブなど貴重・希少な植物を維持管理することはもちろんのこと、開花調整や他の植物園との交流による種の保存に向けた取組みに努めてください。
- ウ 植物についての知識の普及、社会教育、環境保全や自然保護の推進という、公的植物館の社会的責任を果たすため、地球上の絶滅危惧種等の貴重で珍しい植物の収集・栽培・展示並びに種の保存を行ってください。
- エ 花と緑の普及啓発の一環として、これらに関する相談、指導や講習会、体験教室、展示会など積極的に行ってください。
- オ 貴重な財産である植物の管理については、品種、数量等を植物目録等に基づき、植物管理台帳を作成し、最新の情報を発信してください。
- カ 緑化に対する市民意識の高揚と普及啓発に努めてください。
- キ 本市の緑化施策の中核施設として、魅力あるプログラムと効果的なプロモーションにより、来館者の増加と顧客満足度の向上に努めてください。
- ク 鶴見緑地の中核施設として、鶴見緑地公園事務所および鶴見緑地内の他の施設管理者と連携して、魅力ある公園施設として、公園全体の集客に寄与してください。

(2) 安全管理

館内の全ての施設及び設備は清潔に保ち、来館者が安全かつ安心して利用できるような適正管理と保守点検に努め、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してください。

(3) 維持管理

施設管理及び植物管理については、「資料V-1 咲くやこの花館維持管理業務仕様書」に基づき、より質の高い維持水準を保てるように努め、来園者が快適かつ安全に過ごせるような必要な管理を行ってください。

5 指定管理事業者が行う業務の内容

咲くやこの花館の施設の特徴を踏まえ、「資料V-1 咲くやこの花館維持管理業務仕様書」に基づき、次の業務を行ってください。

(1) 施設全般の管理運営に関すること

- ①施設の経営マネジメント業務
- ②施設の総務・経理業務
- ③施設の集客促進業務
- ④備品の管理
- ⑤施設の警備
- ⑥植物の管理（貴重・希少植物の維持管理や展示を含む）
- ⑦防火管理

- ⑧事業報告書の提出
- ⑨施設における要望及び苦情への対応
- ⑩水景施設の水質管理
- ⑪その他施設の管理運営に関する事項
- (2) 事業実施に関すること
 - ①案内業務
 - ②常設栽培展示
 - ③屋外栽培温室棟及び設備棟内培養室維持管理業務
 - ④大温冷室及び栽培棟の熱帯から極地圏までの微妙な温度管理業務
 - ⑤地球上の絶滅危惧種等の貴重で珍しい植物の収集・栽培・保存・展示業務
 - ⑥フラワーホールでの特別イベント展示や飾り付けの実施
 - ⑦緑に対する理解を深めるための緑化相談及び講習会・体験教室の実施
 - ⑧世界各地の花や緑に関する各種情報の収集・蓄積及び発信
 - ⑨緑化普及啓発事業に関する業務
 - ⑩事業実施に関する実績及び利用状況の把握・報告
 - ⑪その他の事業に関すること
- (3) 建物及び機器付属設備等の維持保全業務
 - ①日常点検等
 - ②清掃等
 - 常に施設の環境を良好に維持してください。
 - ア 日常清掃、定期清掃、周辺清掃
 - イ 廃棄物処理
 - ウ 害虫駆除
 - エ 植栽の管理
 - ③建物及び機器の維持保全
 - ア 常に建物及び機器の維持保全に留意し、施設及び機器の損傷並びに故障等の補修・修繕は指定管理事業者で行ってください。ただし、指定管理事業者に瑕疵がない施設及び機器の大規模改修等は本市が実施します。
 - イ 設備の維持保全
 - 咲くやこの花館に係る、受変電設備、自家用発電機設備、熱源機器など主要な設備の保守点検を実施してください。
 - ④器具及び備品等の補修、更新
 - 施設に設置されている器具及び備品等の補修、更新は指定管理事業者で行い、更新された器具及び備品等は本市に帰属することとします。
 - ⑤消耗品の補充等
 - 施設運営にかかわって必要な消耗品は指定管理事業者において適宜補充、交換等をおこなってください。(例 電球の交換など)
- (4) 施設を活用した事業の実施
 - ①事業の実施にあたっては、事業計画を事前に本市に提出して承認を得ることとします。
 - ②事業にかかる参加費を参加者より徴収し、これを指定管理事業者の収入とすることができます。ただし、当該使用区分及び当該参加者にかかる施設利用料は利用料金収入に計上してください
- (5) その他本施設の管理運営に関して、市長が必要と認める業務

6 職員の配置

施設の職員は、次の基準に基づき配置してください。

(1) 職員の基本姿勢

施設に配置される職員は、「1 咲くやこの花館の特徴」で示した当該施設の位置付けを踏まえたうえで、公の施設の管理者としての自覚をもち業務の遂行及び利用者への対応を行ってください。

(2) 組織体制

- ①咲くやこの花館を良好かつ十分に管理運営できる職員配置・組織体制をとってください。
- ②咲くやこの花館の館長（施設責任者）には、植物に関する専門知識や花と緑のまちづくりに関する豊富な経験を有する、咲くやこの花館専任の常勤職員を配置してください。
- ③甲種防火対象物の防火管理者を配置してください。
- ④管理技術、接客態度の向上など、職員の能力育成に努めてください。

7 施設の利用料金

(1) 利用料金制

施設の利用料金は指定管理事業者の収入となる利用料金制を採用します。

(2) 現在の料金表

利用料金は、公園条例の定める範囲で市長の承認を得て指定管理事業者が定めることとします。現在の料金表は次のとおりです。なお、この金額は消費税込みの額となります。

名称	単位	使用料
総合植物館	1人 1回	500円