

1. 管理運営の基本方針と意欲

【1-1】管理運営の基本方針

「人・自然・地域をつなぐダムパークの創造」を基本理念として、以下の3つの方針で管理運営を行います。

(1) 安全・安心な利用環境の提供

■日常的な施設点検と予防保全の徹底

定期的な点検とメンテナンスを行い、施設の老朽化や危険箇所の早期発見に努めます。

・清掃兼点検を毎日実施:トレイ [※別紙1「清掃マニュアル」参照](#) ・定期点検を週1回実施:植栽

■緊急時対応体制の確立

緊急時対応マニュアルに沿って対応します。[※別紙2「緊急時対応マニュアル」参照](#)

■ユニバーサルデザインへの配慮

(2) 魅力的な空間づくり

■周りの自然環境に溶け込む維持管理

庭園管理専門職（庭師）としての専門性を活かし、本来の自然環境を復活させる空間づくりを目指します。

■季節感のある植栽管理 [※別紙3「植栽管理計画」参照](#)

(3) 地域との共生

■地元雇用の促進

ダムパーク内の施設管理やイベント運営、案内業務、清掃などの作業従事者を地元から採用します。地元の雇用を促進するとともに、雇用を通じて地域住民の施設に対する愛着を醸成します。

■職業体験やインターンシップの実施

地元の中学生や高校生に対して、職業体験の機会を提供します。大学生等を対象にしたインターンシッププログラムも提供し、マーケティングや営業企画について実践に取り組んでもらいます。これらの活動を通して、若年層の地元での就業を促進します。

■地域団体との連携

地域ボランティア団体と協力して清掃活動やイベント運営を行うなど、近隣住民や地域団体と協力して、ダムパークの管理やイベントの運営を進めます。また、地元の学校と連携して、治水に関する教育プログラムや自然体験学習を提供します。地元の商業団体や飲食店との連携を強化し、イベントやキャンペーンを共催することが可能です。例えば、地元の特産品や飲食店とのコラボで、訪問者に地域の魅力を伝えます。

(4) 地域経済への波及効果の創出

■地元企業・団体との連携

茨木青年会議所および竹灯籠実行委員会等の地元経済団体・任意団体との連携を通じて活動を進めます。地元の飲食店や製造業、観光業などと連携し、コラボレーションイベントを開催します。「ダムパークいばきた限定メニュー」や、地元企業の製品を取り入れた特別な体験プログラムを提供することで、地域経済の活性化を促進します。また、地元の農産物を使った料理教室やアウトドアBBQイベントなども企画してまいります。

■地域特産品の活用

「桑の実アイス」など地元特産物の販路拡大に役立つよう、本施設内でも販路を確保します。ダムパークいばきた内で地元の企業が自社製品を展示・販売するためのスペースを提供することも効果的です。例えば、地元の特産品を紹介する常設の「地域商業ブース」を設け、訪れる観光客が地元の製品に触れる機会を増やします。

■観光資源としての魅力向上および活用

観光レクリエーションの拠点として幅広い世代に訴求します。地元の宿泊施設や観光スポット、飲食店と共同でキャンペーンを実施し、相互に集客を促進します。「ダムパークいばきたのチケットを見ると地元の飲食店で割引」などの特典を提供することで、観光客が地域全体で楽しめるようになります。観光業の活性化により、宿泊業や飲食業、小売業など周辺業界に直接的な利益をもたらすことができます。

■地域イベントの開催

地元の農産物や工芸品を紹介する「地元フェア」や「地域文化祭」などのイベントをダムパーク内で開催することで、地域経済への貢献が期待できます。イベント開催によって地元の店舗やサービス業が集客され、売上が向上します。

■地元の特産品の販売促進

ダムパーク内に地域特産品を販売するスペースを設け、観光客や施設利用者に地元の製品を購入してもらう機会を提供します。

[※完成予想図（パース）および平面図は別紙16「パース等」参照](#)

【1-2】管理運営を行う意欲

(1) 当社の実績とノウハウの活用

これまで行ってきた造園および庭園管理およびキャンプ場運営事業のノウハウを活用してキャンプ場運営を効果的に展開します。キャンプ場運営による売上を得ることで、安定的な施設管理を行い、ダムパークいばきたの発展を図ります。

①類似施設での運営実績

■グランピング施設造園・庭園管理:2023年~現在 リヴィラスパーク USA(宇佐市) [※施設概要是別紙4「主要実績施設概要」参照](#)

■キャンプ場運営:2017年~現在 リバーサイドグランピング Nuts(東近江市) [※施設概要是別紙4「主要実績施設概要」参照](#)

ダムパークいばきたにグランピング場を設けることで、自然環境を楽しみながら行うアウトドアアクティビティと快適な宿泊体験が融合した魅力的な施設となり、地域の観光資源や経済を活性化する大きな可能性を秘めています。グランピングは、アウトドアの楽しさを提供しつつ、豪華で快適な設備を整えたキャンプスタイルであり、最近非常に人気が高まっています。以下のようなグランピング場の構想を考えます。

I. グランピング場の設計と設備

・自然との調和を重視したデザイン、・豪華で快適なテント/キャビン、・ペット同伴可能エリアの設定

II. アクティビティと体験プログラム

単なる宿泊施設に留まらず、さまざまな体験やアクティビティを提供することで、訪れる人々の思い出に残る素晴らしい体験を提供します。

III. 地域経済の活性化

グランピング場は観光資源としての価値を高め、地域経済の活性化にも寄与します。地元企業との連携や地域特産品の活用を行います。

グランピング場内で地元の特産品を販売するショップを設けます。地元の農産物や工芸品、地域ブランドの食材や飲み物(地ビールや地元ワインなど)を取り扱い、観光客が地域の味や文化を直接体験できるようにします。

IV. 持続可能な運営と環境への配慮

太陽光発電や雨水利用など、エコな施設作りを進めることで、環境に配慮した運営を実施します。

V. プロモーションと集客

Instagram/X/Facebook/YouTubeなどのSNSでグランピング体験をシェアしてもいい、若い世代をターゲットにした集客を狙います。

現在運営中のキャンプ場事業では、定期的にSNS投稿キャンペーンを行い、ハッシュタグを付けての投稿を利用者に促しています。

また、自社運営のYouTubeアカウントで実際のグランピング体験動画を発信し、興味を持ってもらうことも効果的です。

②パートナーシップと共同キャンペーン

地元の観光協会および旅行代理店などとパートナーシップを締結するとともに、パッケージツアーや特典キャンペーン等も実施します。

(2) 安威川ダム周辺整備基本構想の実現に向けた取り組み

① 交流・関わりの促進

ダムパークいばきた(湖畔ゾーン)との一体的な運営による相乗効果の創出し、多世代が楽しめる利用プログラムを提供します。

② 学びの機会の提供

■ダムの役割や防災に関する情報発信

ダムは単なる貯水だけでなく、洪水防止、電力供給、水道水の供給、環境保護など、多くの重要な役割を担っています。これらの役割について理解を深めてもらうための学びの場を提供します。茨木市および茨木市教育委員会等と連携し、地域住民及び児童生徒に対して防災に関する学びの場を提供します。茨木市と防災協定を締結している各種団体と連携し、防災に関する情報発信の拠点とします。

■自然環境を活かした環境学習の実施

ガイドによるダム見学ツアーを開催し、ダムの歴史、目的、運用方法について詳細に説明します。質問をしながら学べる場となり、より深い理解を促します。

本施設で活用している造園技術の解説を通して、治水の重要性や治水の技術を気軽に学ぶことができる展示を展開します。

■地域の歴史・文化の伝承

雄略天皇(470年)頃より、本施設周辺地域では桑生産(桑原)および養蚕業ならびに絹織物業(桑原紡績所)が営まれていました。そこで、本施設でも桑の木を植えて、地域の歴史および文化の伝承を目指します。

(3) 事業目標

■数値目標

・年間来園者数:平日261日*50人=13,050人、土日104日*100人=10,400人、合計23,450人

・利用者満足度:95%以上

・地域連携事業:年間12件以上

■質的目標:

・安全で快適な利用環境の実現、・地域に愛される公園づくり、・北部地域の活性化への貢献

2. 管理運営を行う能力

【2-1】経営状況・財務規模	
募集要項に記載の、貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書により、財務分析を行うため、記載は不要です。	

【2-2】類似施設・事業の管理運営・実施実績			
類似施設または事業名	事業内容	実施場所(住所)	実績年数
リバーサイドグランピング Nuts (H29~R6)	<p>滋賀県東近江市で開業しているグランピングおよび日帰り BBQ 施設。グランピングは、テントサイズにより 1 棟で 2~10 名が利用可能。複数棟の使用でも、コンロやイスを移動すれば一緒に BBQ 利用可能な仕様。テント外のウッドデッキは屋根つきなので天候を気にせずバーベキュー等の利用が可能。BBQ は最大 250 名の団体まで利用可能。炭・コンロ・食器なども全て用意しており、バーベキュー初心者も気軽に利用可能。日差しや雨を防ぐタープのレンタルもあり、天候を気にせず利用可能。施設の運営全般を担当。</p> <p>※別紙4「主要実績施設概要」参照</p>	滋賀県東近江市 杠葉尾町88	8年間
吹田歴史文化まちづくりセンター「浜屋敷」(H30~R6)	<p>指定管理施設の樹木・芝管理を担当。</p> <p>芝生広場、駐車場、敷地内樹木などを管理。管理面積は約2,000㎡。</p>	大阪府吹田市南 高浜町 6-21	7年間
ゆの里(宿泊施設「このの」および「ゆの里アクアフォトミクスラボ」) (H31~R6)	<p>天然温泉「ゆの里」敷地内に附設された庭園を有する宿泊施設「ここ」。地元事業者の協力により、庭園内は全て地元の山石を使用。水鉢も地元で採れた石に加工して設置。</p> <p>神戸大学との共同研究施設である「ゆの里アクアフォトミクスラボ」。敷地内には、湧き水を利用した水の流れが造られている。屋根にくみ上げた水による、水のカーテンが施設建物に設置されている。作庭、庭園管理、芝生広場、一部の水管管理を担当。※別紙4「主要実績施設概要」参照</p>	和歌山県橋本市 神野々898	6年間
リヴィラスパーク USA (R5、R6)	<p>海沿い・山沿いとそれぞれの位置に面した1棟貸切タイプのトレーラーハウスを全4棟配置したグランピングリゾート施設。リゾートグランピング施設の設計・施工および管理業務を担当。施工費節約のため、廃材を使ってリゾート空間を設計。海を見る時に、人工物が目に入らないようにするため、トレーラーハウスやテーブルの高さを考慮して石垣の高さを設定し、植木の位置・大きさを決定。山側では、山や海が施設の一部と感じられるように設計。※別紙4「主要実績施設概要」参照</p>	高知県土佐市宇 佐町竜504-1	2年間
第12工区公園管理業務委託 (H26、R2)	公園管理	茨木市	2年間
第17工区公園等管理業務委託 (R3、R4)	公園管理	茨木市	2年間
郡山宿本陣樹木管理業務委託 (R3、R4)	施設植栽管理	茨木市	2年間
第5工区公園等管理業務委託 (H24、R1)	公園管理	茨木市	2年間
第6工区公園等管理業務委託 (R5)	公園管理	茨木市	1年間
第2工区公園等管理業務委託 (R5)	公園管理	茨木市	1年間
第15工区公園管理業務委託 (H29)	公園管理	茨木市	1年間
第3工区公園管理等業務委託 (H27)	公園管理	茨木市	1年間
フラワーベース植栽管理業務委託 (その2)(H28)	公園植栽管理	茨木市	1年間
公共施設等樹木剪定業務委託 (H24)	施設植栽管理	茨木市	1年間
第16工区公園管理等業務委託 (H25)	公園管理	茨木市	1年間
児童遊園砂場砂補充業務委託 (H25)	公園管理	茨木市	1年間

3. 施設管理運営の考え方と方策

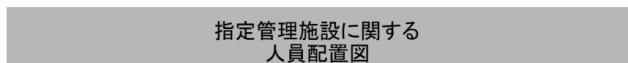
【3-1】従事者の雇用及び労働福祉の考え方					どちらかに○をつけてください			
(1) 就職困難者(障害者、一人親家庭の父母、障害者、高齢者、失業者等)の雇用について以下のとおり回答してください。					どちらかに○をつけてください			
①【障害者の雇用について】					どちらかに○をつけてください			
ア 障害者雇用促進法が定める、障害者の法定雇用率について、対象事業主ですか。					はい	いいえ		
イー1 【障害者の雇用義務がある事業者】 障害者雇用率について、法定雇用率は達成していますか。 ※ハローワークへの報告書の控えを提出してください。					はい	いいえ		
イー2 【障害者の雇用義務がない事業者】 障害者を雇用していますか。(パートタイム等の短時間労働も可とする)					はい	いいえ		
(2)「市内在住者の雇用」及び「障害者を除く就職困難者(一人親家庭の父母、高齢者、失業者等)の雇用」に対する具体的な考え方や提案を記載してください。								
当施設の運営において、地域に根差した施設運営を実現するとともに、多様な人材が活躍できる職場づくりを目指します。特に、市内在住者の雇用と就職困難者の雇用支援に積極的に取り組み、地域の雇用創出と社会貢献を実現します。								
1. 市内在住者の雇用促進								
地域と密接に関わる公園施設の運営には、地域事情に精通した人材が不可欠です。また、地域の方々の雇用を創出することは、地域経済への貢献にもつながります。そのため、以下の取り組みにより、市内在住者の雇用を積極的に推進します。								
(1) 募集活動								
地域に密着した求人活動を展開し、市内在住者への情報提供を重点的に行います。								
- ハローワーク茨木との連携強化、- 市の広報誌やコミュニティセンターでの求人情報の掲示、- 地元自治会への求人情報の提供								
(2) 雇用計画								
正社員2名、パート・アルバイト8名程度の採用において、市内在住者の採用 100%を目指します。								
2. 就職困難者の雇用支援								
就職困難者の方々が持つ様々な制約や課題に配慮しながら、その経験や能力を最大限に活かせる職場環境を整備します。それぞれの状況に応じた柔軟な働き方を提供し、継続的な就労を支援します。								
(1) 対象者別の受け入れ体制								
・一人親家庭の父母								
育児と仕事の両立支援を重視し、柔軟な勤務体制を整備します。:学校行事等に配慮したシフト制導入、短時間勤務制度の整備								
・高齢者(60歳以上)								
豊富な経験と知識を活かせる役割を提供し、技術継承の担い手として活躍いただきます。:体力面に配慮した業務分担、若手職員への技術指導役								
・失業者								
段階的な業務習得により、確実なスキル形成を支援します。:ハローワークと連携した職業訓練の受入、段階的な業務習得プログラムの実施								
・刑務所出所者等								
代表団体代表者は10年ほど前から浪速少年院の民間協力者として講演を行うとともに、剪定などの造園作業についての講習を行っています。協力雇用主として刑務所等出所者の採用を目指しているが、現在までのところ採用に至っていない。引き続き、刑務所等出所者の求人を続けます。								
(2) 支援体制の整備								
・就労支援機関との連携:茨木市就労支援センターとの連携、職場適応訓練の実施								
3. 定着支援策								
・研修制度の充実:業務に必要な資格取得支援、スキルアップ研修の実施								
・働きやすい職場づくり:各種休暇制度の整備、相談窓口の設置、ワークライフバランスへの配慮								
これらの取り組みを通じて、地域の雇用創出に貢献するとともに、就職困難者の自立支援を積極的に推進します。								
実績がある場合は、この1年間の雇用人数や雇用職種等の実績を、下記に記載してください。								
雇用人数	0人	主な雇用職種	なし	主な就職困難事由	なし			
(2) 労働福祉の考え方								
別添「労働福祉の考え方チェックシート」参照。								

【3-2】人員配置

(1) 配置する予定の人員の数、勤務体制、保有資格者等について、記載してください。(必要に応じて、図や表を挿入すること。)

1. 管理体制

- 総括管理責任者:公園管理経験7年
- 副総括管理責任者:施設管理経験7年
- 必要有資格者の配置
 - 上級救命講習修了者 2名
 - 造園施工管理技士 3名



2. 勤務体制

- 通常時の配置体制
 - 平日:責任者 1名+スタッフ 1名以上
 - 休日:責任者 1名+スタッフ 2名以上
- 繁忙期の増員体制
 - 平日・休日共に責任者 1名+施設管理スタッフ 2名以上
- 緊急時の参集体制

緊急時には、「緊急時対応マニュアル」に準拠して参集する体制を整備

しています。※別紙2「緊急時対応マニュアル」参照

- 施設責任者(1名)
 - 施設管理スタッフ(2名)(季節や曜日により変動する)
 - 運営スタッフ
 - 1年目(1~4名)
 - 2年目(1~8名)
 - 3年目以降(1~25名)
- ◆茨木市丑寅事務所:受付(フロント・総務・財務・人事)
◆風の丘ゾーン:総括責任者又は副総括責任者(施設管理・総務・財務・人事・マーケティング・運営部門・イベント企画)
現場スタッフ(プロジェクト担当・サービス担当・清掃・メンテナンス・アカティビティ)
◆ダム管理棟:総括責任者又は副総括責任者(施設管理・総務・財務・人事・マーケティング・運営部門・イベント企画)

3. 資格保有者等

I 級造園技能士:3名、I 級造園施工管理技士補:1名、2 級造園施工管理技士:2名、2 級土木施工管理技士:1名、日本庭園士補:1名
造園基幹技能者:1名、街路樹剪定士:3名、緑地樹木剪定士:3名、ブロック塀診断士:1名、農薬管理指導士:1名、建設機械施工技士:2名
車両系建設機械運転:4名、車両系(整地等)3t以上:4名、小型移動式クレーン運転:4名、不整地運搬車運転:2名、玉掛け:5名
高所作業車運転:5名、職長・安全衛生責任者:5名、刈払機取扱作業者:5名、チェーンソーによる伐木等:2名
フルハーネス型墜落制止器具:4名、ロープ高所作業:2名、中型車両運転免許:5名

(2) 人員を安定的に配置するための、募集や採用方法について記載してください。

1. 業務内容と必要人材の明確化

本施設の管理運営には、施設管理から利用者対応まで幅広いスキルを持つ人材が必要です。そこで、業務内容に応じた必要なスキルを明確化し、適切な人材確保を目指します。

・求められる業務と必要なスキル

施設運営管理:公園管理の実務経験、施設管理の知識、維持管理業務:植物管理、清掃、施設保守点検等の実務経験

利用者対応:接遇スキル、クレーム対応力、イベント企画:企画力、集客ノウハウ

また、これらのスキルは入社後の研修制度を通じて習得・向上できる体制を整えていることも求職者にPRします。

2. 効果的な募集活動の展開

地域に根差した施設運営を実現するため、従来型の募集活動とデジタルを活用した新しい採用手法を組み合わせて展開します。

・採用活動の多様化

ハローワーク、地域情報誌等の活用、各種求人サイトの活用(Indeed等)、地域の就職イベントへの参加

3. 魅力的な職場環境のPR

本施設は地域の賑わい創出や市民の憩いの場として重要な役割を担っています。この社会的意義ややりがいを積極的にアピールし、志の高い人材の確保を目指します。

・施設の社会的意義をPR

地域の賑わい創出への貢献、自然環境の保全と活用、市民の憩いの場づくり

また、働きやすい職場環境の整備にも注力します。

・働きやすい環境づくりをPR

充実した研修制度、福利厚生制度の充実、キャリアアップの機会提供

これらの取り組みにより、安定的な人材確保と定着促進を図り、質の高い施設運営を実現します。

【3-3】人材育成の考え方

指定後の研修実施予定について、研修名、研修内容、対象者等を、具体的に記載してください。

一. 人材育成の基本方針

1. 総合的な公園管理能力の育成

・施設管理、植栽管理、利用者サービス等の複合的なスキル習得、・安全管理と危機管理能力の向上、・環境への配慮や省エネルギーへの取り組み

2. 段階的な育成システム

・経験と能力に応じた3段階の育成プログラム、・各段階での明確な目標設定と評価、・資格取得支援による専門性の向上

3. 地域との協働を担う人材の育成

・地域住民とのコミュニケーション能力、・イベント企画・運営能力、・地域資源の活用力

二. 研修計画

1. 基礎レベル(新入社員向け)研修

A. 社内研修

■基礎技術研修

- 対象:入社1年以内の職員、 - 内容:現場での基本動作と安全教育、 - 期間:入社後2週間程度

B. 外部技能講習

■刈払機取扱作業者安全教育

- 対象:新規採用職員(満18歳以上)、 - 内容:草刈機の安全な使用方法、 - 実施機関:建設業労働災害防止協会

■小型移動式クレーン運転技能講習

- 対象:新規採用職員、 - 内容:クレーンの基本操作と安全管理、 - 実施機関:建設業労働災害防止協会または職業訓練法人

2. 中級レベル(中堅社員向け)研修

A. 技能講習

■玉掛け技能講習

- 対象:入社3~5年目の職員、 - 内容:クレーン作業における荷物の固定・操作、 - 実施機関:建設業労働災害防止協会

■車両系建設機械運転技能講習

- 対象:中堅作業員、 - 内容:バックホー、ショベルカーの運転技術、 - 実施機関:建設業労働災害防止協会

■高所作業車運転技能講習

- 対象:剪定作業担当者、 - 内容:高所作業車の操作技術と安全管理、 - 実施機関:建設業労働災害防止協会

B. 資格取得支援

■2級造園施工管理技士

- 対象:入社5年目程度の職員、 - 内容:施工計画、品質管理、工程管理、 - 実施機関:一般財団法人 全国建設研修センター

3. 上級レベル(熟練工向け)研修

A. 高度技術資格

■1級造園施工管理技士

- 対象:入社10年以上の現場責任者、 - 内容:大規模造園工事の管理・設計・予算策定、 - 実施機関:一般財団法人 全国建設研修センター

■1級造園技能士

- 対象:ベテラン技術者、 - 内容:最高レベルの造園技能の習得、 - 実施機関:都道府県職業能力開発協会

■街路樹剪定士

- 対象:樹木管理のスペシャリスト、 - 内容:街路樹の専門的管理技術、 - 実施機関:一般社団法人 日本造園建設業協会

4. 会社としての支援体制

- 費用補助・講習費、受験料、教材費の全額補助

- 資格手当:資格取得者への手当支給

- 社内勉強会:試験対策講座の定期開催

- 外部講師招聘:専門技術講習会の実施

- 通信教育支援:自己啓発プログラムの提供

5. キャリアパスの明確化

- 入社1年以内:基礎的な安全教育と技能講習の完了

- 3~5年目:中級技能資格の取得と現場での実践

- 10年以降:上級資格取得とプロジェクトマネジメント能力の向上

この研修計画により、社員の段階的なスキルアップと、高い技術力を持った造園のプロフェッショナルの育成を目指します。

【3-4】設備の維持管理及び清掃・衛生管理の考え方

(1) 「施設設備の維持管理」及び「清掃や衛生管理」について具体的な取組内容について記載してください。

(1) 施設維持管理計画

①日常点検(毎日2回実施)

- 建築物・設備(園路・広場・工作物)の目視点検、- 不具合箇所の早期発見、- 軽微な修繕の即時対応、-漏水箇所の早期発見のための水道メータ等の確認、- 園内警備、-点検結果の日報記録と報告

②定期点検

- 建築設備等の法定点検(公園設備年1回、建築物年4回、建築設備等年1回)

- 消防設備点検(年2回) 消防設備士または消防設備点検有資格者にて対応

- 電気設備点検(月1回) 電気主任技術者または電気工事士等にて対応

- 遊具点検(年1回) 公園施設製品安全管理士等にて対応 ※遊具を設置した場合

-せせらぎ水路の水質検査(年1回実施) 遊泳場水6項目を実施

③予防保全

- 修繕履歴の管理、- 計画的な補修・更新、- 長寿命化対策

(2) 植栽管理計画 [※別紙3「植栽管理計画」参照](#)

①除草(年2回)

②芝生管理 [※別紙5「自動灌水設備運用計画書」参照](#)

- 芝刈り(年10回:4月:1回、5月:1回、6月:1回、7月:2回、8月:2回、9月:2回、10月:1回 合計10回)

- 施肥(年3回)、- 目土かけ(年2回)、- 病害虫防除(必要に応じて)、エアレーション(年1回)

③樹木管理

- 剪定(3年目から年1回)、- 支柱の点検・補修(随時)、- 低木剪定(2年目から年1回)

(3) 清掃管理計画 [※別紙6「プロアー使用マニュアル」参照](#)

①日常清掃

- トイレ清掃(1日2回)、- ゴミ収集(1日2回) ※来園者の多い土・日・祝日前後は各実施回数を1.5倍に増やします

- 園路清掃・せせらぎ水清掃(週2回)

②定期清掃

- トイレ特別清掃(月1回)、- 排水設備清掃(年2回)、- 窓拭き(月1回)

③特別清掃

- 繁忙期前の特別清掃、- イベント前後の清掃、- 台風後等の臨時清掃

(4) 安全衛生管理等

- AEDを配備・点検・管理、- 異常気象時の対応計画の策定、- 感染症予防対策の実施 [※別紙7「感染症マニュアル」参照](#)

以下は、「要求水準書以外の取り組み」です。

(4) ICT活用による維持管理の高度化

- タブレット端末による点検記録のデジタル化、- 設備の遠隔監視システム導入、スマホを活用した設備情報の即時確認

(5) 予防保全の強化

- AIを活用した設備劣化予測、- ドローンによる建物外観や植栽の定期的な撮影・記録

- 過去の不具合データの分析に基づく重点点検箇所の設定

(6) 環境負荷低減への取り組み

- 節水型清掃手法の導入、- 環境配慮型の洗剤・薬剤の使用(木酢、竹酢など)、- 剪定枝のチップ化によるリサイクル

- 雨水利用システムの活用、- 外来種の適切な管理

(7) 利用者との協働

- 市民ボランティアによる清掃活動の実施、- 地域住民との協働による花壇管理、- 利用者参加型の植栽管理イベントの開催

(2) 第三者への委託内容及び、業者の選考方法について記載してください。(第三者への委託を実施しない場合は、直営での運営が可能な理由を記載してください。)

安定した人員確保ができるため、第三者への委託は実施しません。自社で作業手順を最適化することで、作業効率が向上します。また、自社の品質基準に基づいて作業を行うため、品質の安定化が期待でき、問題が発生した場合でも、自社で迅速に対応可能です。

【3-5】緊急時対策、安全管理

緊急時の対応マニュアルの整備状況や、災害等緊急時の訓練、連絡網の整備、防災・防犯のための点検体制、職員への意識の徹底などについて、記載してください。

①リスク管理体制

(1)基本方針

- 予防的リスク管理の徹底、- 迅速な初期対応の実施、- 関係機関との連携強化、- 定期的な体制見直し

(2)管理体制

①統括責任者

- 総括管理責任者、- 副総括管理責任者、- 施設責任者

②危機管理体制

- 24時間緊急連絡体制、- 関係機関との連絡網、- 報告・指示系統の明確化、

2 想定されるリスクと対策

(1)自然災害リスク

①地震対策

- 対応マニュアルの整備、- 避難誘導訓練の実施(年2回)、- 施設の定期点検、- 備蓄品の確保 **※別紙8「備蓄品リスト」参照**

②風水害対策

- 気象情報の常時監視、- 園内巡回・点検の強化、- 利用制限基準の設定、- 排水設備の点検

③その他自然災害

- 落雷対策、- 土砂災害対策、- 積雪対策、

(2)事故・事件リスク

①施設事故

- 日常点検の徹底、- 予防保全の実施、- 緊急時対応訓練、- 保険加入、

②利用者事故

- 安全注意喚起、- 救急救命訓練、- AED設置と訓練、- 医療機関との連携

③犯罪・不法行為

- 防犯カメラの設置、- 警備巡回の実施、- 警察との連携、- 不審者対応訓練

3 危機管理計画

(1)事前対策

①マニュアルの整備

- 緊急時対応マニュアル、- 感染症対応マニュアル **※別紙7にて添付**

②訓練計画

- 避難訓練(年2回)、- 救命救急訓練(年2回)、- 防犯訓練(年1回)、- 情報伝達訓練(年2回)

(2)発生時対応 **※別紙2「緊急時対応マニュアル」参照**

①初動対応

- 人命安全確保、- 被害拡大防止、- 関係機関への通報、- 応急措置の実施、

②情報管理

- 正確な情報収集、- 迅速な情報伝達、- 適切な情報開示、- 記録の保存、

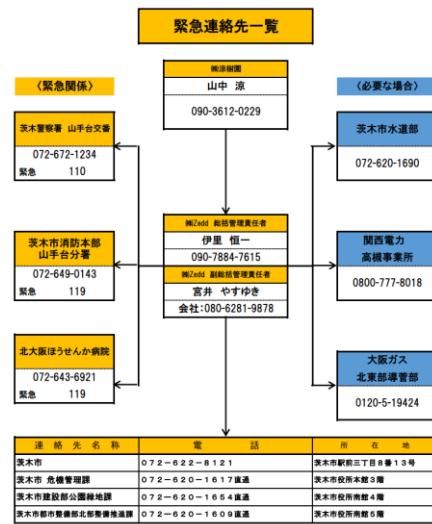
(3)事後対策

①原因究明

- 事実関係の調査、- 原因分析の実施、- 再発防止策の検討、- 報告書の作成

②改善措置

- 施設・設備の改善、- 運営方法の見直し、- マニュアルの改訂、- 研修内容の見直し



【3-6】環境への配慮に関する考え方

環境への配慮についての方針、目標値、調達への配慮、職員研修、利用者に対する環境への配慮の促進などについて、記載してください。

1. 環境配慮の基本方針

- 地域の自然環境との調和を重視した公園管理の実施、- 生物多様性の保全と緑のネットワークづくりへの貢献
- 持続可能な資源循環型の管理運営の推進、- 環境負荷の少ない作業方法や資材の積極的採用

2. 具体的な目標値と取り組み

(1) エネルギー使用量の削減

- 電気使用量:前年比 5%削減、- 作業車両の燃料:前年比 3%削減

具体策:

- LED 照明への順次切り替え、- エコドライブの徹底、- ハイブリッド車両の導入、- 電動工具の積極的導入

(2) 廃棄物の削減と資源循環

- 剪定枝のチップ化:100%リサイクル、- 落ち葉の堆肥化:年間発生量の 80%以上

具体策:

- 剪定枝をチップ化して園内マルチング材として活用、- 落ち葉を集めて堆肥化し、植栽管理に使用、- 分別の徹底による廃棄物の削減

3. 環境配慮型の資材調達

- 地元産材・間伐材の優先使用、- リサイクル資材の積極的活用、- 農薬・肥料は環境負荷の少ない製品を選定

具体策:

- 補修用材として地元産木材の活用、- 再生材を使用したベンチ等の設置、- 生分解性の除草シートの使用

4. 職員への環境教育

(1) 環境研修の実施

- 年2回の環境マネジメント研修、- 生物多様性保全に関する専門家による講習、- エコドライブ講習の定期実施

(2) 日常業務における環境配慮

- 始業時のミーティングでの環境配慮項目の確認、- 作業手順書への環境配慮事項の明記、- 環境配慮の好事例の共有と水平展開

5. 利用者への環境教育と啓発

(1) 環境学習プログラムの実施

- 季節の自然観察会の開催(年4回)、- 剪定枝チップ化の実演と解説、- 野鳥や昆虫の生態観察会

(2) 環境情報の発信

- 園内掲示板での環境配慮の取り組み紹介、- リサイクル活動の見える化、- SNS を活用した環境活動の情報発信

6. 生物多様性への配慮

- 在来種を中心とした植栽管理、- 野鳥や昆虫の生息環境の保全、- 外来種の適切な管理と在来種の保護

具体策:

- 在来種による緑化の推進、- 野鳥の営巣期に配慮した剪定時期の調整、- 生き物の生息調査と記録の実施

7. 実施状況の確認と改善

- 月次での環境目標の達成状況確認、- 四半期ごとの取り組み評価と改善策の検討、- 年度末の総括と次年度計画への反映

8. 地域との連携

- 地域住民との協働による環境保全活動の実施、- 地元企業とのリサイクル連携、- 環境保全に関する情報交換会の開催

これらの取り組みを通じて、公園が地域の環境教育の場として、また生物多様性保全の拠点として機能することを目指します。当社の造園技術と環境配慮の実績を活かし、持続可能な公園管理を実現してまいります。

【3-7】個人情報の保護及び情報公開

自団体や運営する類似施設において、個人情報取扱、情報公開に関するマニュアル等の整備状況や、職員研修、個人情報の管理方法（個人情報書類の保管場所や、データ管理のセキュリティ対策等）などについて、記載してください。

1.個人情報保護

(1)保護方針の策定

茨木市個人情報保護条例及び関係法令を遵守し、個人情報の適正な取扱いを徹底します。

・目的外使用の禁止、・適正な取得と保管、・第三者提供の制限、・安全管理措置の徹底

(2)取扱いルールの明確化 **※別紙9「個人情報保護マニュアル」参照**

①個人情報の適切な取扱い

・利用目的の明示と必要範囲内の情報取得、・本人の同意に基づく取得・利用・第三者提供、

・開示・訂正・更新・利用停止・削除等の請求への迅速な対応、・不必要となった個人情報の速やかな破棄・消去

・重大な漏えい等発生時の個人情報保護委員会への報告および本人通知、・委託先との機密保持契約締結と適切な監督

②情報セキュリティ対策

【物理的対策】

・施錠された書庫での書類保管、・職員以外の立入制限、・施設外への持出禁止（緊急時は責任者許可制）

【技術的対策】

・ファイアウォール等による不正アクセス防止、・ID やパスワードによるアクセス制限、・Keeper 等のパスワード管理アプリの利用

・セキュリティソフトの導入・定期更新、・ソフトウェア・ファームウェアの定期アップデート

(3)職員研修の実施

・入社時研修：個人情報保護の基礎（年1回）、・実務者研修：事例に基づく実践的研修（年2回）、・マニュアルの整備と定期的な見直し

2.情報公開

(1)情報公開基準の策定

・茨木市情報公開条例に基づく適正な情報提供、・正確かつ迅速な情報提供、・公平な情報提供の実施、・個人情報や機密情報の適切な保護

(2)公開情報の範囲

①経営・運営情報

・組織体制、・ガバナンス体制、・財務状況

②事業活動情報

・サービス内容、・事業成果、・利用者満足度データ、・施設の管理運営状況

③法令上必要な情報

・環境報告、・コンプライアンス報告、・労働関連情報

④社会貢献活動

・CSR活動、・地域貢献事業、

(3)非公開情報の明確化

・業務上の機密情報、・個人情報、プライバシー情報、・公開により不利益が生じる情報

(4)公開方法

・公式ウェブサイト、・施設内掲示、・報告書・パンフレット、・メディアを通じた広報、・定期更新（偶数月1日）

(5)開示請求への対応体制

・複数の受付手段（オンライン、電話、窓口）、・標準処理期間の設定、・適切な開示判断基準の整備、・個人情報管理責任者による最終確認

これらの取り組みを通じて、公の施設の指定管理者として求められる、透明性の高い運営と厳格な情報管理を実現します。

【3-8】人権尊重への配慮に関する考え方

団体における人権尊重の考え方について示す指針等(人権に関する考え方を部分的に掲載しているものでも可)の整備状況や、当該指定管理施設における、人権尊重に関する考え方、職員研修、職員への周知方法などについて記載してください。

1. 人権尊重の基本方針 [※別紙10「指定管理業務における人権尊重の考え方に関する指針」参照](#)

(1) ユニバーサルサービスの提供

- ・すべての人が平等にサービスを受けられる環境整備、・適正価格の設定、・多くの人が利用しやすい営業時間の設定
- ・子供や高齢者、障害者が安全に利用できる施設整備、・ウェブサイトのアクセシビリティ対応
- ・多言語対応(中国語・英語・フランス語・韓国語・スペイン語)、・民間企業、非営利団体、地方自治体との連携
- ・地域のボランティアや団体との協力、・特定のニーズへの個別対応(宗教的配慮、障がい者支援等)

[※別紙11「英語対応マニュアル」参照](#)

(2) 差別の禁止

- ・性別、人種、民族、年齢、障害、宗教、性的指向、社会的地位、教育背景等による差別の禁止
- ・施設の安全管理上必要な場合を除く、合理的な利用制限の実施

(3) 多様性の尊重

- ・人種、文化、性別、年齢、信条、性的指向、障害、社会的背景の多様性の尊重、・安全確保が必要な場合の適切な利用制限基準の明確化

2. 具体的な取り組み

(1) 職員への人権研修

①職場における人権

- ・労働者としての基本的権利の保障、・ハラスメント防止、・差別的言動の禁止、・機会の平等確保、・多様な背景を持つ職員間の良好な関係構築
- ②利用者対応における人権

- ・パックグラウンドによる不当な利用制限の禁止、・宗教的配慮(食材等)への柔軟な対応、・年1回の人権研修(法務局等の外部講師活用)

(2) バリアフリー対応

①施設面での対応

- ・安全対策(転落防止柵等)、・段差解消、・障害物の除去、・アクセシビリティの向上

②サービス面での対応

- ・視覚障がい者への口頭案内、・聴覚障がい者への筆談対応、・予約システムのバリアフリー化、
- ・多言語での案内・サービス提供(英語・中国語)、・定期的な利用者アンケートによる改善

(3) 多言語対応

- ・案内資料の多言語化、・ウェブサイトの多言語対応、・海外予約サイトの活用、・翻訳アプリの活用、・SNSでの多言語情報発信
- ・外国語対応可能なスタッフの配置、・語学研修の実施

(4) LGBTQへの配慮

①採用面での配慮

- ・平等な機会と待遇の保障、・性別・性的指向に関する偏見の排除、・適切な選考基準の設定

②職場での配慮

- ・差別やハラスメントの禁止、・ダイバーシティポリシーの明文化、・LGBTQに関する理解促進研修、・明確なガイドラインの設定

③利用者への配慮

- ・利用制限の禁止、・プライバシーへの配慮、・適切な対応の徹底

3. 評価と改善

(1) 定期的なモニタリング

- ・利用者アンケートの実施、・職員からのフィードバック収集、・改善策の検討と実施

これらの取り組みを通じて、公の施設として、すべての利用者が安心して利用できる環境を整備し、人権尊重の理念に基づいた管理運営を実現します。

4 サービス向上の考え方と方策

【4-1】開業時間			
(1) 予定している開業時間を記載してください。 【参考】 ○公園施設 午前10時から午後5時 ○ダム管理所 (小中学校夏休み期間(令和6年は7月19日～8月25日)以外の平日、12月1日～3月31日の土日祝日及び12月29日～翌年1月3日) 午前11時半から午後4時半 (4月1日～11月30日の土日祝日及び小中学校夏休み期間中の平日) 午前10時半から午後4時半	公園施設	開業時間	午前9時から午後5時
(2) 開業時間の設定の考え方を記載してください。	ダム管理所	開業時間	(小中学校夏休み期間(令和6年は7月19日～8月25日)以外の平日、12月1日～3月31日の土日祝日及び12月29日～翌年1月3日) 午前11時半から午後4時半 (4月1日～11月30日の土日祝日及び小中学校夏休み期間中の平日) 午前10時半から午後4時半
1.公園施設の開業時間			
(1) 基本開園時間			
- 通常期(基本):9:00～17:00			
- 夏季(7～8月):8:30～18:00			
- 日照時間が長く、涼しい朝夕の時間帯の活用、- 家族連れやレジャー利用の需要に対応			
- 繁忙期(特別営業):8:30～21:00			
- 夏休み期間、クリスマスシーズン等、イルミネーションイベントの実施(2年目以降)			
- 実施期間:8月、12月20日～25日、- 日没後～21:00まで点灯、- ダム湖を望む立地を活かした演出、- 季節感のある装飾で魅力向上			
- 夜間営業時の配慮事項			
- 近隣住民への事前説明と意見交換、- 騒音・照明の影響軽減措置、- 警備員の増員による安全管理強化、- 巡回による迷惑行為の防止			
(2) 季節・天候による変動対応			
- 季節に応じた柔軟な開園時間調整			
- 春秋期:状況に応じて開園時間の30分前倒しを検討、- 冬期:日没時間に応じた閉園時間の調整			
- 気象条件による対応			
- 猛暑日:早朝開園の実施(7:00～)、- 荒天時:安全確認後の開園時間調整			
(3) 特別利用への対応			
- 早朝利用プログラム(土日祝日)			
- 朝活イベントの実施(7:00～8:30)			
- ラジオ体操(地域団体との連携)、- ヨガ・ピラティス教室、- ノルディックウォーキング			
- 実施上の配慮事項			
- 近隣への騒音防止、- 参加者の入退場動線の確保、- 通勤時間帯との重複回避			
- イベント時の特別延長			
- 季節イベント(花見、紅葉狩り等)、- 地域交流イベント、- 天体観望会等の自然観察プログラム			
2.ダム管理棟の開所時間			
(1) 基本開所時間			
- 小中学校夏休み期間以外の平日、12月1日～3月31日の土日祝日、年末年始(12/29～1/3) → 11:30～16:30			
- 4月1日～11月30日の土日祝日、小中学校夏休み期間中の平日 → 10:30～16:30			
(2) 開所時間設定の考え方			
- 来訪者の利用ピーク時間帯への対応			
- 昼食時を含む時間帯をカバー、- 団体見学等の一般的な活動時間帯に対応、- 季節による来訪傾向の違いへの配慮			
- 春～秋の行楽シーズンは早めの開所、- 冬季は日照時間に合わせた運営			
(3) 時間外対応			
- 24時間緊急連絡体制の確保: - 管理人不在時の連絡窓口設置、- 府・市との緊急連絡網整備			
- イベント等での特別開所: - 府・市主催行事での柔軟な対応、- 事前協議による開所時間調整			

【4-2】利用者ニーズや苦情の把握と対応について

(1) アンケート・その他ニーズを把握する取組を実施する場合は、その内容（対象者、項目、時期、回数等）について記載してください。

(1)利用者ニーズの把握方法 **※別紙12「アンケート等実施計画」参照**

①定期的調査

■ 来園者アンケート(年4回:3月、6月、9月、12月)

- 施設満足度、清掃状態、スタッフ対応、安全性等を調査、- 目標回収数:各回100件以上

- 季節別・年代別等でクロス集計による分析実施

■ 利用者満足度調査(年2回:6月、12月)

- 各予約サイトの評価分析(数値目標:5段階評価で4.0以上)、- 評価の低い項目は1ヶ月以内に改善策を実施

■ 利用実態調査(四半期毎)

- 来園者数、属性、利用時間帯、目的等を把握

②日常的な把握

■ ご意見箱の設置(管理事務所前等)

- 原則3営業日以内の対応

■ SNSモニタリング(24時間以内対応)

■ スタッフによる利用者観察(日報による報告)

③重点モニタリング

■ イベント参加者アンケート(公式LINE活用)、■ 季節別利用動向調査、■ 駐車場利用状況調査

(2) 対応体制とPDCAサイクル

■ 苦情・要望対応マニュアルの整備、■ クレーム対応研修の定期実施、■ 月次での課題抽出・対策立案

■ 四半期毎の実施状況確認、■ 市への定期報告と協議

(2) 苦情対応マニュアルの整備状況や、意見やアンケート結果を踏まえた対応についての考え方を記載してください。

1. 苦情対応マニュアルについて **※別紙13「苦情対応マニュアル」参照**

ダムパークいばきた(風の丘ゾーン)における苦情対応の基本方針と具体的な対応手順を定めた「苦情対応マニュアル」を制定しています。

【基本方針】

1. すべての苦情を施設改善の機会として積極的に受け止める、2. 迅速かつ誠実な対応を心がける、3. 公平・公正な対応を行う

4. 再発防止に努める

【対応手順】

1. 初動対応

- 丁寧な初期対応と適切な場所への案内、- 状況の正確な把握と記録(5W1H)、- 緊急度の判断(即時対応/早期対応/継続検討)

2. 具体的な対応

- 即時対応:人命や重大な施設の安全性に関わる案件、- 早期対応:施設の利用や管理運営に支障をきたす可能性がある案件

- 継続検討:施設の改善提案や運営方法の変更など

3. 記録・管理

- 対応内容の正確な記録、- 個人情報の適切な管理、- 定期的な分析と改善策の検討

4. 特別な対応

- 危機管理をする苦情:組織的な対応体制の確立、- 執拗なクレーム:複数人での対応、適切な時間管理

- メディア対応:市との協議、慎重な情報提供、- SNSでの風評被害:モニタリングと適切な対応

【報告体制】

- 重要案件は速やかに市へ報告、- 月次での苦情分析と報告、- 改善計画の立案と実施

2. 対応方法について **※別紙13「苦情対応マニュアル」参照**

【再発防止と改善】

- 苦情の統計的分析(カテゴリー別、場所別、時間帯別)を月次実施

- 改善策は短期(1ヶ月以内)、中期(3ヶ月以内)、長期(6ヶ月以上)に区分、- 改善計画には実施時期、担当者、予算、評価方法を明記

【特殊なケース別対応】

- 危機管理案件:対策本部を設置し、組織的に対応、- 執拗なクレーム:複数人で対応、面談は1時間以内、詳細な記録作成

- メディア対応:市と協議の上、組織として対応、- SNS風評被害:モニタリングと状況に応じた対応レベルの判断

【4-3】利用促進・サービス向上及び経費削減等効率化の方策

(1)利用者目標値を記入してください。										
年度 指標	R7 年度	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度	R12 年度	R13 年度	R14 年度	R15 年度	R16 年度
公園施設（人）	4,000	8,000	9,000	10,000	11,000	12,000	12,000	13,000	13,000	14,000
(2)利用促進のための広報活動及び広報活動以外の取組について、上記目標設定も踏まえて、具体的に記載すること。										
1. 情報発信の強化										
■専用ウェブサイトの開設・運営										
- 施設の魅力を伝える写真やムービーを多数掲載し、関心を引くデザインとする。- 予約システムを導入し、オンラインでの予約受付を可能にする。										
- アクセス方法、料金体系、利用ルール等の基本情報を分かりやすく掲載する。- モバイル端末にも最適化したレスポンシブデザインを採用する。										
■SNS の活用										
- Instagram、Twitter、Facebook 等の公式アカウントを開設し、最新のイベント情報や施設の様子を発信する。										
- ユーザー参加型のキャンペーンを実施し、フォロワー数の増加を図る。- 利用者が撮影した写真の投稿を促進し、口コミによる集客を図る。										
■公式 LINE アカウントの運用										
- HP からの友達登録リンクを設置し、気軽に問い合わせができる体制を整える。- イベント情報や予約開始のお知らせを定期的に配信する。										
- 利用者特性に合わせたセグメント配信を行い、ターゲットに応じた情報提供実施。- 他アクティビティ情報も発信し、湖畔ゾーンとの相乗効果を図る。										
■デジタルサイネージの活用										
- 人が集まる場所に設置し、イベント告知や施設案内に活用。- 環境保護や安全指導などの啓発コンテンツを流し、利用者のマナー向上を図る。										
- 物販・レンタル情報や周辺施設の広告を表示し、収益確保にも繋げる。- 災害時の緊急アラートにも活用し、利用者の安全確保に役立てる。										
■市の広報媒体との連携										
- 市の広報誌やウェブサイトへの情報掲載を積極的に行う。- 市主催のイベントへの出展やタイアップ企画を提案する。										
2. 魅力的な空間づくり										
■季節の装飾・演出										
- 季節感ある植栽や装飾を施し、訪れるたびに新鮮な印象を与える。- 春の桜、夏の緑、秋の紅葉、冬のイルミネーション等、四季折々の魅力を演出。										
■フォトスポットの設置										
- SNS 映えする撮影スポットを複数設置し、利用者の投稿を促す。- スタッフによる写真撮影サービスを提供し、思い出づくりをサポートする。										
■休憩スペースの充実										
- デザイン性の高いベンチや東屋を設置し、くつろげる空間を演出する。- 無料の Wi-Fi スポットや携帯充電器の貸し出しサービスを提供する。										
■案内サインの整備										
- 施設内のサインをリニューアルし、統一感のあるデザインに更新。- 多言語対応やピクトグラムの活用により、誰にでも分かりやすい案内を心がける。										
3. 利用者特性に応じた取り組み										
■ファミリー向けプログラム										
- 親子で楽しめるネイチャークラフト、昆虫採集、星空観察会等のイベントを企画する。- 子供の遊び場となるアスレチックやターザンロープを整備する。										
■シニア向け健康プログラム										
- 森林浴ウォーキングや健康体操教室など、シニア層の関心の高い企画を実施する。- 地元の医療機関と提携し、健康セミナーを開催する。										
■学校団体向けプログラム										
- 自然観察会や野外活動プログラムの提案営業を行う。- 事前の下見受入れや、円滑な実施のための担当者との綿密な打ち合わせを行う。										
■外国人観光客向け案内										
- 多言語の案内看板・パンフレットを整備する。- 外国語対応可能なスタッフを配置し、きめ細やかな対応を心がける。										
(3) 上記の他、利用者満足度を高めるためのサービス向上・経費節減等効率化の方策があれば記載して下さい。										
1. 快適性向上 ※別紙 14「サービス向上・経費節減等効率化の方策」参照										
- ベンチ・パラソル設置、- 給水スポット設置、- 無料 Wi-Fi 整備、- バリアフリー化推進										
2. 安全性向上										
- 園内巡回強化、- AED 設置と従業員講習、- 熱中症対策の実施、- 防犯カメラ設置										
3. 利便性向上										
- キャッシュレス決済導入、- レンタル用品の提供、- 授乳室・おむつ交換室設置、- 多言語案内の充実										
4. 経費削減・効率化										
- ICT 活用で業務効率化、- 在来種中心の植栽で管理効率化、- 環境配慮設備で光熱費削減、- 繁閑に応じた人員配置適正化										
- 従業員の多能工化で効率化、- 業務マニュアル整備で平準化										

【4-4】各指定管理事業の具体的な方策について

各指定管理事業について、考え方や具体的な方策を記述してください。

1. 運営管理業務の実施方策

(1) 開場・閉場の管理

- 開場時間(9:00~17:00)の30分前に職員が出勤し、以下の手順で開場準備を実施
 - 園内の安全確認巡視、- トイレ等の施設点検、- 駐車場ゲートの開放、- 各施設の鍵開け
 - 閉場時は利用者の退出確認を確実に実施し、施設の施錠確認を複数人で実施

(2) 巡視・警備体制

- 1日2回(午前・午後)の定期巡視を実施
- 巡視ルートと重点確認ポイントを設定
 - ①エントランス広場・トイレ、②せせらぎ水路、③芝生広場、④園路、⑤駐車場
- 巡視時の確認項目
 - 施設の破損・汚損の有無、- 危険物・不審物の有無、- 不適切利用の有無、- 清掃必要箇所の確認
- 巡視結果は定型フォーマットに記録

(3) 駐車場管理

- 繁忙期(土日祝日等)は交通整理員を配置
- 満車時は電光掲示板で案内するとともに、近隣施設(桑原ふれあい運動広場等)の駐車場を案内
- 障がい者用駐車スペースの適正利用を監視

2. 維持管理業務の実施方策

(1) 清掃業務

- トイレ清掃:毎日2回実施(朝・昼)、繁忙期は3回に増員
- ゴミ回収:毎日2回実施、各季節イベント時は3回に増員
- 園路清掃:週2回実施(落葉期は毎日実施)
- 定期清掃:月1回、床面洗浄等を実施

(2) せせらぎ水路管理

- 水質確認(毎日実施)と清掃(週2回)、- 週1回の水質検査実施、- 月1回の設備点検、- 年1回の大規模清掃・設備点検

(3) 植栽管理

- 芝生:月2回の芝刈り(繁茂期)、施肥・目土・エアレーション等を適期に実施
- 樹木:年2回の剪定、病害虫防除を適期に実施
- 花壇:季節に応じた植替えを実施

3. ダム管理所の管理方策

(1) 管理人の配置

- 開所時間中は1名以上を常駐配置、- 管理人の資格要件:防火管理者、普通救命講習修了者等、- 緊急時の連絡体制を確立し、府・市との連携を徹底
- 府事業への協力

- 施設見学会等への全面的な協力、- ダム管理スペースへの立入禁止の徹底、- 府からの要請への迅速な対応

4. 行政処分業務の実施方策

(1) 許可申請対応

- 申請受付体制:管理事務所にて隨時受付、- 審査基準の明確化と統一的運用、- 許可条件の遵守状況確認体制の確立

(2) 料金收受

- 現金取扱いマニュアルの整備、- キャッシュレス決済の導入、- 日次での収納金確認と報告

これらの業務実施にあたっては、以下の点に特に留意します:

- 安全管理の徹底
- 利用者サービスの向上
- 効率的な維持管理
- 関係機関との緊密な連携
- コスト削減の工夫

業務の実施状況は日報・月報で記録し、PDCAサイクルを確立して継続的な改善を図ってまいります。

【4-5】自主事業の実施計画				
(1) 自主事業の具体的な内容を記載してください。				
1	事業名	トークライブイベント	参 加 費	1000円~
	実施時期	通年	実施年度	2026~
	対象者	地元住民および観光客	対象人数	200名
	目的と概要	キッチンカー又は、屋台での地元の飲食店さんの料理を提供してもらいます。イベント広場にて、吉本芸人によるトークショー及びライブイベントを行う。知り合いのアーティストや芸人さんに手伝ってもらいます。臨時の駐車場が使える場合は規模を増やします。		
2	事業名	祭りイベント(夜市)	参 加 費	1000円~
	実施時期	6月~8月	実施年度	2026~
	対象者	地元住民および観光客	対象人数	200名
	目的と概要	夏祭りイベントを開催し、地元住民や観光客をターゲットにします。地元の飲食店に屋台の出店を依頼し、夏らしい雰囲気を提供します。		
3	事業名	サマーキャンプおよび体験プログラム	参 加 費	8000円~
	実施時期	6月~8月	実施年度	2026~
	対象者	児童・生徒・学生	対象人数	20名
	目的と概要	学生等向けにサマーキャンプやアウトドア体験を提供。親子参加型のイベントを計画し、夏休みの思い出作りをサポートします。		
4	事業名	ハロウィンイベント	参 加 費	1000円~2500円
	実施時期	10月	実施年度	2025~
	対象者	子育て世代家族	対象人数	200名
	目的と概要	ハロウィンにちなんだイベント(仮装コンテスト、ハロウィンパーティー、子ども向けのお菓子作り体験など)を開催。家族連れや子供向けのイベントとして 需要が高いでです。キャンプ場で実績有。		
5	事業名	謎解きイベント	参 加 費	2500円~5000円
	実施時期	通年	実施年度	2026~
	対象者	子育て世代家族	対象人数	200人
	目的と概要	公園内に仕掛けた様々なミッションをクリアしてもらい、参加賞及び景品をゲットできる謎解きイベントです。参加者の年齢によってイベントのレベルも変えることができます。土地の伝説を題材とした「保津川謎解きキャンプ」「無人島脱出キャンプイベント」など数回の実績があります。ミッションはこども用と大人用に分けて開催します。		
6	事業名	イルミネーションイベント	参 加 費	1500円
	実施時期	11月~2月	実施年度	2027~
	対象者	カップルおよび観光客	対象人数	200人
	目的と概要	風の丘ゾーンの広場には光のモニュメントを用意し、小道には音と光の演出を行います。派手な演出は必要なく、ここに来るだけでロマンチックな気分になるように演出します。ホットドックやオシャレな装飾をしたホットチョコやデザートも購入できるキッチンカーを用意します。		

5. 収支計画

【5-1】指定管理料の見積もり額	収支計画書で採点します。
【5-2】収支計画	

6. 民間施設の整備方針と整備内容

【6】民間施設の整備方針と整備内容

民間施設の整備方針と整備内容を記載してください。

1. 整備方針

1-1. 整備コンセプト

『自然と調和した、新たな体験・交流の創造拠点』をコンセプトに、以下の方針で施設整備を行います。

- ダム湖や周辺の自然景観との調和

- 周辺の美しい自然環境を活かし、そこでリラックスや様々なアクティビティを楽しめる空間を提供します。
- 環境教育プログラムや自然観察会等を通じて、自然の大切さを学ぶ機会も創出します。

- オールシーズン楽しめる施設構成

- 夏祭りや水上アクティビティ、冬のイルミネーション等、季節に応じたイベントを開催できる施設を整備します。
- 地元食材を使った季節のアウトドア料理の提供等、通年を通して魅力的なコンテンツを用意します。

- 地域の魅力を発信する場の創出

- 茨木市初のグランピング施設として、地域の新たな観光スポットになることを目指します。
- 施設内で地元の食や文化、自然を体験できるプログラムを用意し、地域の魅力発信に努めます。

1-2. 管理運営の基本方針との関係

本施設の整備方針は、管理運営の基本方針である「市民の暮らしの満足度向上と交流人口の拡大」「北部地域の活性化への貢献」に合致するものです。自然と調和した魅力的な施設環境の中で、市内外の人々の交流を促進し、地域の魅力を発信することで、茨木市北部地域の賑わい創出に寄与します。

2. 整備内容

2-1. グランピング施設（宿泊棟）

自然の中で快適なグランピング体験ができる宿泊棟を整備します。

- 2025年:エアストリーム 2~3棟

- 手洗い、シャワー、トイレ付きの高級感のある宿泊施設とします。

- 2026年:エアストリーム 5~7棟に拡張

- 宿泊需要に合わせて増設し、より多くの利用者を受け入れられる体制を整えます。

- 2027年以降:エアストリーム 12~13棟に拡張

- トイレ・シャワーユニットや炊事棟も設置し、快適性を高めます。



■想定利用者像

- ファミリー層:家族との思い出作りの場として、- アクティビティシニア層:非日常の自然体験を楽しむ層として

- 若者グループ:友人との特別な時間を過ごす場として、- 外国人観光客:日本の自然や文化を体験する場として

2-2. アクティビティ施設（湖面エリア）（2026年以降）

ダム湖の水辺を活用したアクティビティ施設を整備し、グランピング宿泊者以外の利用も見込みます。

- アクティビティ受付・インフォメーションセンター、- アウトドア用品レンタルショップ(SUP、カヌー、ラフティング等)

- シャワー・更衣室・ロッカールーム、- 多目的スペース(カフェ、キッズルーム)

■想定利用者像

- アウトドア好きな若者層、- 家族連れ(カヌー、SUP等の体験)、- 団体利用(ラフティングツアー等)

2-3. 食事施設

地元食材を活かしたバーベキュー・カフェを提供し、施設の魅力向上を図ります。

- 2025年:日帰りバーベキュー施設(コンテナ倉庫)、- 2026年:キッチンカーの導入、- 2027年以降:カフェ&マルシェの設置(コンテナハウス)

■想定利用者像

- グランピング宿泊者、- 日帰りバーベキュー利用の家族連れや団体、- 湖畔の散策客(カフェ利用)

3. 安全面への配慮

- グランピング施設:非常時の避難経路確保、火災報知器や消火器の設置、- 水上アクティビティ:ライフジャケットの着用徹底、監視員の配置

- 食事施設:食中毒予防の徹底、アレルギー対応、- 全体:定期的な設備点検、スタッフの安全教育

4. 類似施設の参考事例

- RIVERSIDE GLAMPING Nuts(滋賀県):エアストリームを使用し、自然の中での快適な宿泊体験を提供。アクティビティや食事メニューも充実。

- グランピングリゾート森のひととき(長野県):森の中に点在するグランピングテント。自然体験プログラムが豊富で、地域との連携を重視。

- GRAX PREMIUM CAMP RESORT(千葉県):都心に近い立地で、グランピング・バーベキュー、マリンアクティビティまで、ワンストップで楽しめる施設。

7. 民間施設の管理運営の考え方と方策

【7】民間施設の管理運営の考え方と方策

民間施設の管理運営の考え方と方策を記載してください。

1. 運営体制

安全かつ円滑な施設運営を行うため、以下の体制を整えます。

1-1. 人員配置

- 施設責任者(1名):全体の統括責任者として、運営全般を管理・監督。
- 運営スタッフ
 - 1年目:1~4名、- 2年目:1~8名、- 3年目以降:1~25名
 - シフト制により、繁忙期や閑散期に応じて柔軟に配置。
- 施設管理スタッフ(2名):設備管理、安全管理等を担当。

1-2. 従業員の雇用・育成方針

- 地元雇用を優先し、地域経済への貢献と地域理解の促進を図る。
- 各部門の専門性に応じた研修を定期的に実施。
 - 接遇研修:上質なサービスを提供するためのマナーと心構えを習得。
 - 安全管理研修:事故防止と緊急時対応力を向上。
 - 救命救急講習:AEDの使用方法など、急病人や怪我人への対応力を養成。
 - 地域理解研修:茨木市の歴史や文化、自然を学び、来訪者への案内力を高める。
 - キャリアパスを明示し、長期的なスキルアップと定着を図る。
- 従業員の福利厚生の充実により、働きやすい環境を整備。

2. 安全管理

2-1. 安全管理体制

- 24時間の警備体制を敷き、夜間の緊急連絡先を明示。
- 防犯カメラを設置し、未然の事故防止と速やかな状況把握を可能に。
- 定期的な設備点検を実施し、事故リスクを低減。

2-2. 水上アクティビティの安全対策

- ライフジャケットの着用を義務化し、未着用者には乗船を禁止。
- 監視員を配置し、参加者の安全を見守る。
- 悪天候時は中止基準を設け、安全を最優先。

2-3. グランピング施設の安全対策

- 火災報知器、消火器を各棟に設置し、定期点検を実施。
- 非常口を明示し、避難経路を確保。
- 宿泊者に対し、火の取り扱いについて注意喚起。

2-4. 食事施設の安全衛生管理

- 食品衛生責任者を配置し、衛生管理マニュアルを整備。
- 食材の温度管理、賞味期限チェックを徹底。
- 従業員の衛生教育を徹底し、食中毒の防止に努める。

3. 衛生管理

- 感染症対策:マスク着用、手指消毒、三密回避等の対策を徹底。
- 定期的な清掃・消毒の実施。
- 感染症対応マニュアルの整備と従業員教育。
- 食品の衛生管理の徹底。

4. 環境への配慮

- 太陽光発電システムの導入により、再生可能エネルギーを活用。
- 雨水利用システムを採用し、水資源の有効活用を図る。
- 省エネ機器を積極的に採用し、エネルギー効率を高める。
- リサイクル素材を活用した施設整備により、環境負荷を低減。
- 環境教育プログラムの提供により、来訪者の環境意識向上に貢献。

8. 民間施設のサービス向上の考え方と方策

【8】民間施設のサービス向上の考え方と方策

民間施設のサービス向上の考え方と方策を記載してください。

(1)運営方針

①基本営業時間

- グランピング施設: 15:00-10:00、- 日帰りバーベキュー: 11:00-17:00 ※季節に応じて変動

②予約システム

- オンライン予約システムの導入により利便性を高めます。

- キャンプ場の予約は、自社サイトに加え、じゃらん、るるぶトラベルなどのOTAからも受け入れます。

- サイトコントローラー「ねっぽん」を使用することで予約時のダブルブッキングを防ぎます。

- アクティビティ(SUP・カヌー)の予約は、自社とOTAに加え、アクティビティに特化した「ウラカタ」予約システムを使用します。

(2)サービスメニュー

①宿泊プラン

- スタンダードプラン、- 特別朝食付きプラン、- アクティビティ体験パック、- 季節限定プラン

②飲食サービス

- モーニングメニュー、- ランチメニュー、- カフェメニュー、- テイクアウトメニュー

③アクティビティメニュー

- ダム湖でのSUP体験、ラフティング体験

- ダム周辺を歩く散策ツアー(謎解きクイズやスタンプラリーを用意)

- プロジェクトマッピングによる茨木市の歴史と自然を再現した物語の演出

- ダム周辺をまわるサイクリングツアー

(3)利用促進策

- SNSを活用した情報発信により、新規顧客の獲得を図ります。

- リピーターを増やすため、アクティビティ参加者へLINE登録を促し、無料写真のダウンロードや次回予約、イベント告知などをLINEで完結できるシステムを構築します。

- 地域イベントとの連携や季節限定キャンペーンの実施により、継続的な集客を目指します。

- ポイント制度の導入により、リピーターの確保を図ります。

(4)地域連携

- 地元農産物を活用したメニューの提供により、地域の魅力を発信します。

- 地域イベントの開催や地元雇用の創出により、地域との共生を図ります。

- グランピング場のサイトや受付で、周辺の観光案内を行うことで、地域全体の活性化に貢献します。

(5)来園者数の目標設定と収入見込み

- 1年目: 31,640,566円(宿泊 11,640,566円、日帰り BBQ 10,000,000円)合計 2540名

- 2年目: 67,485,915円(宿泊 40,741,979円、日帰り BBQ 26,743,936円)合計 7980名

- 3年目: 107,695,213円(宿泊 80,951,277円、日帰り BBQ 26,743,936円)合計 16523名

(6)収入低下リスクへの対応

天候不順や景気変動等による収入低下リスクに備え、変動費の削減や販促強化等の対策を講じます。

(7)許可期間終了時の対応

施設撤去費用を見込んだ収支計画としたうえで、原状回復義務を果たします。ただし、引き続き施設を使用したい場合は、許可条件に基づき市と協議のうえ、許可の更新を申請します。

(8)公園施設・利用者への配慮

公園内の景観との調和を図るとともに、公園利用の妨げにならないよう、動線や利用ルールを工夫します。宿泊者以外の利用も想定し、手ぶらでバーベキューを楽しめるサービスを提供します。

※詳細は、別紙「民間施設の整備・運営計画資料」参照

9. 収支計画

【9-1】公園使用料の見積もり額

収支計画書で採点します。

【9-2】民間施設の収支計画