

令和 5 年度大阪市立早川福祉会館事業報告書

施設概要

施 設 名	大阪市立早川福祉会館
所 在 地	大阪市東住吉区南田辺 1 丁目 9 番 2 8 号
施 設 規 模	鉄筋コンクリート造地上 4 階・地下 2 階建 延床面積 3,437.55 m ²
室 の 用 途	会議室等・点字図書室・ボランティア室・録音図書 制作室・対面朗読室・談話室・事務室・ 喫茶コーナー

指定管理者

団 体 名	社会福祉法人 大阪市障害者福祉・スポーツ協会
主たる事務所の所在地	大阪市天王寺区東高津町 1 2 番 1 0 号 大阪市立社会福祉センター内
代 表 者	理 事 長 石 田 易 司
指 定 期 間	平成 3 1 年 4 月 1 日～令和 6 年 3 月 3 1 日
報 告 対 象 期 間	令和 5 年 4 月 1 日～令和 6 年 3 月 3 1 日
担 当 者	早川福祉会館 館長 南 隅 公 美
連 絡 先	社会福祉法人 大阪市障害者福祉・スポーツ協会 大阪市立早川福祉会館 TEL 06-6622-0122

別 紙 索 引

別紙番号	摘 要	備 考
別紙－ 1	アンケート調査結果	
別紙－ 2	消防訓練	
別紙－ 3	早川福祉会館ホームページ	
別紙－ 4	早川福祉会館パンフレット	
別紙－ 5	貸室利用状況稼働率集計表	
別紙－ 6	補修等工事一覧	
別紙－ 7	自主点検（建築物・設備総合）	指定管理者
別紙－8－1	特殊建築物（建築設備）点検	東洋テックビルサービス㈱
別紙－8－2	特殊建築物（防火設備）点検	東洋テックビルサービス㈱
別紙－8－3	特殊建築物（建築物）点検	東洋テックビルサービス㈱
別紙－9	エレベーター保守点検	三精テクノロジーズ㈱
別紙－10	自動ドア保守点検	ナブコドア㈱
別紙－11	自家用電気工作物点検	日本電検㈱
別紙－12	空調設備保守点検	ダイキン工業㈱
別紙－13	厨房機器保守点検業務	ホシザキ京阪（株）
別紙－14	消防用設備等保守点検・自動火災報知設備保守点検	平和興業㈱
別紙－15	非常用発電設備保守点検	日本電検㈱
別紙－16	中央監視制御設備点検	パナソニック EW エンジニアリング（株）
別紙－17	飲料水水質検査	東洋テックビルサービス㈱
別紙－18	貯水槽・排水槽清掃業務	東洋テックビルサービス㈱
別紙－19	室内空気環境測定	東洋テックビルサービス㈱
別紙－20	害虫駆除	東洋テックビルサービス㈱
別紙－21	定期清掃業務	ワークセンター中授
別紙－22	令和5年度決算報告書	
別紙－23	苦情解決事業実施状況調査票	
別紙－24	廃棄物の減量推進及び適正処理に関する計画書	

1 指定管理業務の実施状況

(1) 管理運営方針

大阪市立早川福祉会館は、障がい者の自立と社会参加を支援することを目的に、貸会議室事業、点字図書室事業、障がい者相談支援研修センター事業を通じ、幅広く障がいのある方々の福祉の向上を図る事業を行っています。

平成 22 年度から「指定管理者制度」の導入に伴い、貸会議室事業などの管理運営を当協会が受託することとなり、受託するに当たっては、「利用者の視点に立ったサービスの向上」「建物および設備の適切な維持保全による施設機能の最大限の発揮」「安全・安心で快適な利用環境の優先」「高齢者等への就労機会の提供による運営経費の縮減」「コンプライアンス意識の高い管理運営」を基本方針として、自覚と責任感を持って管理運営にあたっています。

(2) 事業実施報告

① 施設の運営業務

ア 施設の管理運営に関すること

(ア) 会館の総務業務

施設内の事業所や利用団体及び区内関係団体で組織する「早川福祉会館運営委員会」（以下「運営委員会」という。）を設置する一方、広く利用者の意見・要望等を聴く場として、アンケート調査の実施やご意見箱を設置し、出された意見等を「運営委員会」の場で協議するなど開かれた会館運営に努めました。

また、「障がい者虐待防止」、「障がいを理由とする差別の解消」への対応については、法の趣旨に鑑み、啓発用ポスターなどを掲示することにより周知に努めました。

別紙－1 アンケート調査結果

(イ) 施設内の連携

会館内には、貸室事業と全体管理を担う指定管理者と大阪市委託事業の点字図書室事業を担う日本ライトハウス、また大阪市障がい者相談支援研修センターの 3 セクションがあり、指定管理者は貸室を提供するとともに、会館運営に関する事柄について、必要に応じて「代表者会議」を開催するなど連携に努めました。

(ウ) 備品管理

備品等の適正な管理に努めました。

(エ) 防火管理・消防訓練の実施（年2回）

消防訓練については、東住吉消防署の指導に基づき利用団体の協力を得て、次のとおり実施しました。

・消防訓練

別紙－2 消防訓練

訓練実施日	実施報告
5 年 8 月 7 日	別紙参照
6 年 3 月 18 日	別紙参照

(オ) 傷病者等の救護措置状況、危機管理について

令和5年度において該当する事象はありませんが、指定管理者賠償責任保険に加入することにより不測の事態に備えました。

新型コロナウイルス感染症対策については、5月の5類移行に伴い、個人や事業者の判断にゆだねた主体的な選択を尊重し、基本的な感染症対策に努めました。

一方、「新型コロナウイルス」のみならず「インフルエンザ」や「ノロウイルス」等感染症全般への対応として、厚生労働省通知等に基づき、職員への周知を徹底する一方、来館者用にポスター等を掲示し注意喚起に努めました。

引き続き消毒剤を玄関に設置するとともに、新たにトイレに便座用消毒剤を設置し、感染予防の対策を講じました。

また、1階のティールーム「ほほえみ」についても、一定の距離が保てるよう引続き座席数を減らし、アクリル板やアルコール消毒剤の設置、利用客が入れ替る毎にテーブル・座席を消毒するなど感染予防対策の徹底に努めました。

従事職員の検便を毎月実施し食中毒予防に努めました。

イ 会議室の管理運営に関すること

(ア) 受付等

利用者にとって、より利用しやすい雰囲気 WINDOW となるよう、日頃から内部で話し合い、より良い受付対応に努めました。

また、予約は電話でもできますが、ホームページ上に“貸室の空き室状況”をリアルタイムに掲載して利便性の向上に努めました。

(イ) 利用状況

当会館の設置目的から、障がい者や障がい者を支援する関係団体の利用が優先されるように配慮する一方、団体区分や人数、利用形態を勘案し、利用団体の理解を得ながら部屋の変更等をお願いすることで、少しでも多くの

方々に喜んでご利用いただけるよう取り組みました。

また、広報活動の一環として、ホームページやパンフレットで、会館事業を広く周知するとともに、福祉や地域コミュニティに資する活動にも、障がい者団体等の活動に支障をきたさない範囲において受け入れを図りました。

5年度は、新型コロナウイルス感染症の5類移行に伴い、自粛していた利用団体の活動再開、利用人員の増加により、活動が徐々に活発になり、平常の利用状況に戻ってきました。

別紙－3 早川福祉会館ホームページ

別紙－4 早川福祉会館パンフレット

別紙－5 貸室利用状況稼働率集計表

ウ 障がい者の自立と社会参加を支援する事業（ラウンジ事業）

Ⅱ期目の指定管理から新たに加えられた事業で、利用者間の交流や利用者の利便性の向上を図るため、1階フロア（喫茶コーナー）で飲食物の提供等を行っており、その実施にあたっては障がい者の自立と社会参加を支援するため、ワークセンター中授と連携し、「施設外支援」という形で障がい者が業務に携わっています。

年 度	売 上 額
4	8, 8 6 0 千円
5	9, 7 8 9 千円

エ 自主事業

1階ロビーに清涼飲料水自動販売機を1台設置し、会館利用者や在館団体職員の利便性を図っています。

また、収益については利用者に還元できる物品の購入にあてています。

年 度	売 上 額
4	6 3 千円
5	8 4 千円

② 施設の維持保全業務

夜間の安全管理体制については、民間警備会社（セコム株式会社）に委託しています。また、不測の事態に備えて非常呼出簿を作成しています。

電力消費削減に向け、例年どおりデマンド監視やこまめな消灯、窓の開放・換気

による温度調節に努めました。

施設の整備については築後 30 年が経過しており計画的な整備を図っています。機械設備等において老朽化や部品の廃番があり、特に部品の廃番が予定されている機械設備については、保守点検業者と協議し積極的に部品交換を行うなど、利用者が安全・安心で快適に利用できる施設として良好な状態を保てるよう維持保全に努めました。

別紙－6 補修等工事一覧

令和 5 年度 大阪市立早川福社会館管理運営業務仕様書に記載の保守点検業務について、次のとおり点検を実施しました。

・自主点検（建築物・設備総合） 別紙－7 自主点検

点検実施日	実施業者	結果報告
5 年 9 月 28 日	指定管理者	別紙参照
6 年 3 月 29 日	指定管理者	別紙参照

・特殊建築物建築設備点検 別紙－8－1 定期検査報告書

点検実施日	実施業者	結果報告
5 年 11 月 26 日	東洋テックビルサービス株式会社	別紙参照

・特殊建築物（防火設備）点検 別紙－8－2 定期検査報告書

点検実施日	実施業者	結果報告
5 年 12 月 13 日	東洋テックビルサービス株式会社	別紙参照

・特殊建築物（建築物）点検 別紙－8－3 定期検査報告書

点検実施日	実施業者	結果報告
5 年 11 月 26 日	東洋テックビルサービス株式会社	別紙参照

・エレベーター保守点検 別紙－9 エレベーター保守点検

点検実施日	実施業者	結果報告
5 年 4 月 6 日	三精テクノロジーズ株式会社(月次点検)	別紙参照
5 年 5 月 11 日	三精テクノロジーズ株式会社(")	別紙参照
5 年 6 月 1 日	三精テクノロジーズ株式会社(")	別紙参照
5 年 7 月 6 日	三精テクノロジーズ株式会社(")	別紙参照
5 年 8 月 3 日	三精テクノロジーズ株式会社(")	別紙参照
5 年 9 月 7 日	三精テクノロジーズ株式会社(")	別紙参照

5 年 10 月 5 日	三精テクノロジーズ株式会社(")	別紙参照
5 年 11 月 2 日	三精テクノロジーズ株式会社(")	別紙参照
5 年 12 月 7 日	三精テクノロジーズ株式会社(")	別紙参照
6 年 1 年 11 日	三精テクノロジーズ株式会社(")	別紙参照
6 年 2 月 1 日	三精テクノロジーズ株式会社(")	別紙参照
6 年 3 月 7 日	三精テクノロジーズ株式会社(")	別紙参照
6 年 5 月 11 日	三精テクノロジーズ株式会社(年次点検)	別紙参照

・自動ドア保守点検

別紙－１０ 自動ドア保守点検

点検実施日	実施業者	結果報告
5 年 5 月 1 日	ナブコドア株式会社	別紙参照
5 年 8 月 1 日	ナブコドア株式会社	別紙参照
5 年 11 月 2 日	ナブコドア株式会社	別紙参照
6 年 2 月 2 日	ナブコドア株式会社	別紙参照

・自家用電気工作物点検

別紙－１１ 自家用電気工作物点検

点検実施日	実施業者	結果報告
5 年 4 月 3 日	日本電検株式会社 (月次点検)	別紙参照
5 年 5 月 9 日	日本電検株式会社 (")	別紙参照
5 年 6 月 5 日	日本電検株式会社 (")	別紙参照
5 年 7 月 2 日	日本電検株式会社 (")	別紙参照
5 年 8 月 2 日	日本電検株式会社 (")	別紙参照
5 年 9 月 5 日	日本電検株式会社 (")	別紙参照
5 年 10 月 2 日	日本電検株式会社 (")	別紙参照
5 年 11 月 15 日	日本電検株式会社 (")	別紙参照
5 年 12 月 12 日	日本電検株式会社 (")	別紙参照
6 年 1 月 16 日	日本電検株式会社 (")	別紙参照
6 年 2 月 1 日	日本電検株式会社 (")	別紙参照
6 年 3 月 3 日	日本電検株式会社 (")	別紙参照
5 年 7 月 2 日	日本電検株式会社 (年次点検)	別紙参照

・空調設備保守点検

別紙－１２ 空調設備保守点検

点検実施日	実施業者	結果報告
５年４月２６日	ダイキン工業株式会社	別紙参照
５年１１月２５日	ダイキン工業株式会社	別紙参照
５年４月１日 ～ ７月３１日	ダイキン工業株式会社	別紙参照
５年８月１日 ～ １１月３０日	ダイキン工業株式会社	別紙参照
５年１２月１日 ～ ６年３月３１日	ダイキン工業株式会社	別紙参照

・厨房機器保守点検

別紙－１３ 厨房機器保守点検

点検実施日	実施業者	結果報告
５年８月２４日	ホシザキ京阪株式会社	別紙参照
６年２月２０日	ホシザキ京阪株式会社	別紙参照

・消防用設備等保守点検

別紙－１４ 消防用設備等保守点検

点検実施日	実施業者	結果報告
５年９月２４日	平和興業株式会社	別紙参照
６年３月３日	平和興業株式会社	別紙参照

・自動火災報知設備保守点検

別紙－１４ 消防用設備等保守点検

点検実施日	実施業者	結果報告
５年９月２４日	平和興業株式会社	別紙参照
６年３月３日	平和興業株式会社	別紙参照

・非常用発電設備保守点検

別紙－１５ 自家用電気工作物点検

点検実施日	実施業者	結果報告
６年３月３日	日本電検株式会社	別紙参照

・中央監視制御設備点検

別紙－１６ 中央監視制御設備点検

点検実施日	実施業者	結果報告
５年１０月２４日	パナソニック EW エンジニアリング(株)	別紙参照

・飲料水水質検査

別紙－１７ 飲料水水質検査

点検実施日	実施業者	結果報告
５年 ９月 24 日	東洋テックビルサービス株式会社	別紙参照
６年 ３月 ３日	東洋テックビルサービス株式会社	別紙参照

・貯水槽・排水槽清掃業務

別紙－１８ 貯水槽・排水槽清掃業務

点検実施日	実施業者	結果報告
５年 ９月 24 日	東洋テックビルサービス株式会社	別紙参照
６年 ３月 ３日	東洋テックビルサービス株式会社	別紙参照

・室内空気環境測定

別紙－１９ 室内空気環境測定

点検実施日	実施業者	結果報告
５年 ５月 10 日	東洋テックビルサービス株式会社	別紙参照
５年 ７月 11 日	東洋テックビルサービス株式会社	別紙参照
５年 ９月 26 日	東洋テックビルサービス株式会社	別紙参照
５年 11 月 29 日	東洋テックビルサービス株式会社	別紙参照
６年 １月 19 日	東洋テックビルサービス株式会社	別紙参照
６年 ３月 14 日	東洋テックビルサービス株式会社	別紙参照

・害虫駆除

別紙－２０ 害虫駆除

点検実施日	実施業者	結果報告
５年 ７月 22 日	東洋テックビルサービス株式会社	別紙参照
５年 ９月 24 日	東洋テックビルサービス株式会社	別紙参照
４年 ３月 ３日	東洋テックビルサービス株式会社	別紙参照

・定期清掃業務

別紙－２１ 定期清掃業務

点検実施日	実施業者	結果報告
５年 ９月 ３日 ～ ９月 12 日	ワークセンター中授	別紙参照
６年 ３月 ８日 ～ ３月 22 日	ワークセンター中授	別紙参照

③ 収支決算状況

大阪市立早川福祉会館管理運営業務代行にかかる決算報告書にて報告します。

別紙－２２ 令和５年度決算報告書

(3) その他

① 関係機関との連携状況

ア 地域との連携等

東住吉区行政連絡調整会議、東住吉区生涯学習施設連絡会への参加をはじめ、区社会福祉施設連絡会に積極的に参加するなど、各関係機関との連携を通じ、地域コミュニティへの貢献に向けて取り組みました。

イ 大阪ハートフル商店街との連携

大阪ハートフル商店街と連携して実施してきた障がい者事業所による販売会を、3月26日に実施しました。

② 管理経費縮減への取組状況報告

施設の維持費の中でも、大きなウエイトを占める電気料金についてはこの間、照明器具の省エネ化やデマンドの監視、また、未使用部分の消灯など推進し、縮減に努めました。しかしながら、5年度も電力料金の値上げがあったため、複数の電力業者の電力料金を比較し、値下げ交渉を行い、年度途中ではありましたが、契約単価の値下げができたことにより、光熱費の大幅な支出増加には至りませんでした。

消耗品についても、用紙等の再利用や詰替品の使用による節約を推進しました。

③ 利用者からの苦情・意見・要望等への対応状況報告

利用者からの意見や苦情等への対応として、館内に意見箱を設置していますが、直接及び投書も含め、意見や苦情等はありませんでした。

一方、利用者の声を積極的に聞かせていただくため、アンケート調査において意見、要望、苦情を書き添えていただき、出てきた意見等は、運営委員会で議論、検討し、回答を1階フロアで開示するなど、頂いた意見・要望については真摯に受け止め、適宜回答・対応を行い、サービスの向上に努めました。

別紙－23 苦情解決事業実施状況調査票

④ 個人情報保護への取組状況

当協会において定められた「個人情報保護規定」、「個人情報取扱運用細則」に基づいて、個人情報保護に努めています。

なお、職員及び利用者に関わる委託業者に対して、守秘義務の徹底を図るとともに、パソコンの使用にあたっては、セキュリティゾーンの設定やウイルス対策ソフトを導入していましたが、新たにファイアウォールを導入しセキュリティ対策を強化し、安全管理を行っています。

また、「貸室等の使用許可申請書」等、個人情報記載された書類については、鍵付きの書庫にて適切に保管しています。

⑤ 環境への取り組み

用紙の再利用や両面コピー等、資源の有効活用や廃棄物の減量と分別に積極的に取り組む一方、用紙類については地域子供会に提供するなど、リサイクルの推進を図りました。

また、グリーン購入法適合品の購入を推進するなど、環境への取り組みを強化しています。

また、日ごろの施設管理においても、使用していない室の消灯や、適正温度を維持できるよう小まめな空調設定を行うなど、地球温暖化防止に努めました。

別紙－２４ 廃棄物の減量推進及び適正処理に関する計画書