

平成28年度 大阪市立東住吉会館 事業報告書

施設概要

施設名	大阪市立東住吉会館
所在地	大阪市東田辺2-11-28
施設規模	○構造 鉄筋コンクリート造 地上3階建の2階フロア ○延床面積 571.777㎡
主な施設	○概要 大会議場、会議室1～3、和室1～2

指定管理者

団体名	株式会社 ハウスビルシステム
主たる事務所の所在地	大阪市北区梅田1丁目2-2-1200
代表者	代表取締役 坂下 芳史
指定期間	平成28年4月1日～平成33年3月31日
報告対象期間	平成28年4月1日～平成29年3月31日
担当者	営業部 山根 勉
連絡先	大阪市北区梅田1丁目2-2-1200 TEL 06-6346-5454

## 1 指定管理業務の実施状況

平成28年度大阪市立東住吉会館管理運営業務の事業計画に基づき、「コミュニティ活動の振興並びに地域における文化の向上及び福祉の増進を図るとともに、市民の集会その他各種行事の場を提供することにより市民相互の交流を促進し、もって連帯感あふれるまちづくりの推進に寄与する」という区役所附設会館の設置目的を十分に踏まえて、適切かつ円滑な管理運営業務の遂行に努めました。

### 【業務実施の概要】

#### (1) 貸館運営業務

施設使用にかかる申込み予約・受付は使用申込書の提出があったものについて、大阪市区役所附設会館条例に基づき使用内容の確認を行い、受理したものについて使用許可書を発行しました。また、使用前及び使用後について点検を行い、施設の適切な管理運営に努めました。

#### (2) 徴収事務委託契約に基づく使用料徴収及び収納事務

利用者から条例の定めに従って施設使用料の徴収を行い、遅延なく大阪市へ納付を行い、納付状況の報告を毎月初めに作成する月報とともに区に報告しました。

#### (3) 総合施設管理業務

会館内の設備・備品等の維持管理の実施、関係法令等に基づいた各種設備機器の点検については以下のとおりを実施し、利用者への快適な環境づくりに努めました。また、東住吉図書館・東住吉老人福祉センター・東住吉子ども子育てプラザと十分に連携し、複合施設としての維持管理にも努めました。(以下、参照)

○建物・設備・備品の管理 ○清掃業務 ○警備保安業務

○受水槽・高架水槽の清掃業務及び法廷水質検査対応業務

○空調設備保守点検 ○昇降機点検業務 ○自動扉点検業務

○電気及び機械設備保安点検業務

○複合施設としての管理業務及び調整業務

## 2 利用状況

年間利用件数 3,629件（前年：3,612件） 年間利用率 69.1%（前年：66.2%）

平成 28 年度	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	平均
有料件数	206	205	219	233	174	212	220	235	190	205	214	202	210
無料件数	84	90	97	101	95	86	110	96	87	67	99	102	93
合計件数	290	295	316	334	269	298	330	331	277	272	313	304	303
利用率(%)	66.3	68.0	70.6	70.0	59.4	68.5	70.8	71.9	67.1	67.5	77.0	74.7	69.1
前年合計件数	291	311	309	318	278	290	339	310	274	277	300	315	301
前年利用率(%)	62.4	64.7	65.0	64.0	59.9	64.6	69.7	66.9	65.7	68.8	68.0	75.3	66.2

年間会館日数 359（前年：360） 年間利用者数 52,119人（前年：51,501人）

平成 28 年度	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	平均
開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	28	28	28	31	30
有料利用者数	3271	2686	3037	2926	2159	2581	2725	2981	2422	2669	2813	2603	2739
無料利用者数	1367	1855	1618	1889	1431	1335	1968	1715	1456	1028	1737	1847	1604
合計利用者数	4638	4541	4655	4815	3590	3916	4693	4696	3878	3697	4550	4450	4343
前年開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	28	28	28	31	30
前年合計利用者数	3887	4079	4145	4385	3584	4262	5562	4431	4308	3973	4082	4803	4291

### 利用料収入

#### 【上半期】

施設使用料 1,962,940円 設備使用料 72,100円 計 2,035,040円  
 (前年:施設使用料 1,880,800円 設備使用料 57,850円 計 1,938,650円)

平成 28 年度	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	平均
施設使用料	320,100	337,360	332,840	384,640	261,480	326,520	327,157
設備使用料	8,350	14,550	13,000	13,700	12,300	10,200	12,017
合計使用料	328,450	351,910	345,840	398,340	273,780	336,720	339,174
前年施設使用料	290,520	361,260	318,320	293,180	284,220	333,300	313,466
前年設備使用料	8,650	7,250	12,700	11,700	7,800	9,750	57,850
前年合計使用料	299,170	368,510	331,020	304,880	292,020	343,050	323,108

**【下半期】**

施設使用料 2,138,660円      設備使用料 78,400円      計 2,217,060円  
(前年:施設使用料 1,837,900円      設備使用料 43,450円      計 1,881,350円)

平成 28 年度	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	平均
施設使用料	379,060	365,840	308,020	331,480	393,720	360,540	356,443
設備使用料	13,450	13,050	12,800	15,800	13,150	10,150	13,067
合計使用料	392,510	378,890	320,820	347,280	406,870	370,690	369,510
前年施設使用料	301,000	319,720	253,860	350,620	327,020	285,680	306,316
前年設備使用料	5,700	6,850	7,550	7,900	7,050	8,400	7,241
前年合計使用料	306,700	326,570	261,410	358,520	334,070	294,080	313,558

**【年間収入】**

施設使用料 4,101,600円      設備使用料 150,500円      計 4,252,100円

(前年度)

施設使用料 3,718,700円      設備使用料 101,300円      計 3,959,450円

### 3 実施事業・自主事業

平成28年度事業計画書に基づき、大きく7つのカテゴリーを定め、年齢・性別・活動場所などを考慮してできるだけ多くの方が参加できる自主事業（イベント）を企画・実施いたしました。特に文化・教養講座や東住吉区の重点施策である、子ども世代に関するイベントを多く企画・実施しました。イベント終了時には、参加者にアンケートを記入していただき、良かった点や改善点を把握し、より良いイベント運営に取り組みました。

また、イベント後にサークルとして活動できるように指導・協力し、既存サークルについては、活性化するためにイベントを実施し、各サークルの会員増加に寄与いたしました。 ※イベント内容等は別紙参照

#### 会館主催事業実績

	件数	延べ回数	参加人数
全イベント	61	203	6831
除く、作品展、自習室	58	177	3268

#### カテゴリー別 講座開催件数

	カテゴリー	会館主催講座件数	共催講座件数
1	社会貢献	2	
2	お子様の健全な育成	11	12
3	集い・コミュニティ構築	5	
4	文化・教養	21	
5	趣味・娯楽	15	3
6	健康(スポーツ・屋外活動)	2	
7	暮らし・情報	5	
計		61	15

#### サークルリスト【団体数】

音楽	教養	語学	写真	工芸	手芸
4	6	10	3	4	4
趣味・娯楽	書道	美術	健康・体操	エステ	ヒーリング
5	9	5	20	1	1

#### 4 収支決算状況

収入・・・管理代行料、自主事業収入、雑収入 等

	収入金額(円:税込)	前年収入金額(円:税込)
業務代行料	18,700,000	20,327,136
その他	1,053,000	1,047,320
合計	19,753,000	21,374,456

支出・・・人件費、事務費、事業費、管理費、光熱水費、その他経費 等

	支出金額(円:税込)	前年支出金額(円:税込)
人件費	14,367,000	14,800,000
事務費	1,739,000	1,854,456
施設管理費	1,256,000	1,355,000
光熱費	1,208,000	1,413,000
その他費用(本社経費)	1,183,000	1,952,000
合計	19,753,000	21,374,456

## 5 その他

### ●サービス向上

施設の維持管理を丁寧に心がけ、様々な年齢層の方々が快適に気持ちよく利用できるよう、利用者の立場に立ったサービスの提供に努めていた。

### ●費用縮減に対する取り組み

光熱水費については、冷暖房機器のこまめな入り切りや職員による日常チェックの充実等により多少縮減することができました。また、施設管理費や事務費については、本社での厳格な費用チェックをすることで順調に経費の縮減を実行することができました。人件費については極力ムダをな残業をなくすようにして大幅な縮減を目指しましたが、社会保険未加入社の加入者への変更の影響や時間単価のアップ・自主事業の拡大に伴う職員へのインセンティブの支給などの要因で、十分な経費の縮減はできなかった。

### ●利用者からの苦情・意見・要望等への対応

利用者からの意見・要望・苦情などについては、職員間での話し合いや区役所担当者との協議・検討を十分に行い、対策を講じていた。

### ●職員研修

職員の研修については、マナーや施設管理運営の基本的な事項のスキルアップ研修にとどまらず、コミュニティづくりの課題などのテーマを設定した研修を実施し、職員の能力向上を目指していた。

### ●個人情報保護への取り組み

取り組みとしては、情報データの取扱いに際して利用者の個人情報保護の重要性を十分に認識し、また大阪市個人情報保護条例の趣旨を十分に理解した上で漏洩・滅失・毀損などの防止をはかり、個人情報保護に必要な体制の整備及び、措置を講じていた。

### ●利用者モニタリングの実施状況

イベント開催の際には必ず参加者にアンケートをお願いして利用者の意見・考えを知り、職員間で議論することで今後の会館運営に反映させるよう努めていた。