

平成29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29年4月1日～平成30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29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、使用前及び使用后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) 使用料還付金の支出事務（還付の支払いを除く）

新しく定められた条例の定めに従って、利用者からの使用料還付に関する問い合わせの対応・還付金請求等の事務を遅延なく行い、区に対して還付状況の報告をしました。また、利用者に対し、広報等による周知を行うことで利用者の利便性の向上を図りました。

(4) 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（再委託業務）については以下のとおり実施し、利用者への快適な環境づくりを行いました。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 3,560件（前年：3,629件） 年間利用率 68.7%（前年：69.1%）

平成 29 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	196	195	198	216	171	223	234	218	202	190	200	196	203
無料件数	106	107	115	97	91	89	94	82	71	62	93	114	93
合計件数	302	302	313	313	262	312	328	300	273	252	293	310	296
利用率(%)	68.3	65.8	68.8	68.3	56.8	70.6	71.4	69.8	68.7	63.9	74.8	77.0	68.7
前年合計件数	290	295	316	334	269	298	330	331	277	272	313	304	303
前年利用率(%)	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

年間会館日数 359（前年：359） 年間利用者数 50,169人（前年：52,119人）

平成 29 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	2768	2228	2295	2612	2144	2904	3103	2678	2989	2363	2269	2802	2596
無料利用者数	1851	2030	2076	1674	1535	1340	1525	1284	1439	1001	1547	1712	1585
合計利用者数	4619	4258	4371	4286	3679	4244	4628	3962	4428	3364	3816	4514	4181
前年開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	28	28	28	31	30
前年利用者数	4638	4541	4655	4815	3590	3916	4693	4696	3878	3697	4550	4450	4343

利用料収入

【上半期】

施設使用料 3,259,200円 設備使用料 127,400円 計 3,386,600円
(前年:施設使用料 1,962,940円 設備使用料 72,100円 計 2,035,040円)
還付金額 66,620円

平成 29 年度	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	平均
施設使用料	616,040	555,640	573,460	581,380	455,180	477,500	543,200
設備使用料	32,750	16,950	19,850	21,700	22,050	14,100	21,233
合計使用料	648,790	572,590	593,310	603,080	477,230	491,600	564,433
還付金額	5,050	8,120	1,560	7,700	30,390	13,800	11,103
前年施設使用料	320,100	337,360	332,840	384,640	261,480	326,520	327,157
前年設備使用料	8,350	14,550	13,000	13,700	12,300	10,200	12,017
前年合計使用料	328,450	351,910	345,840	398,340	273,780	336,720	339,174

【下半期】

施設使用料 2,104,780円 設備使用料 110,000円 計 2,214,780円
(前年:施設使用料 2,138,660円 設備使用料 78,400円 計 2,217,060円)
還付金額 59,680円

平成 29 年度	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	平均
施設使用料	378,740	337,000	369,320	273,380	329,860	416,480	350,800
設備使用料	25,150	18,900	15,300	12,300	16,150	22,200	18,330
合計使用料	403,890	355,900	384,620	285,680	346,010	438,680	369,130
還付金額	6,100	19,760	15,660	7,700	3,000	7,460	9,947
前年施設使用料	379,060	365,840	308,020	331,480	393,720	360,540	356,443
前年設備使用料	13,450	13,050	12,800	15,800	13,150	10,150	13,067
前年合計使用料	392,510	378,890	320,820	347,280	406,870	370,690	369,510

【年間収入】

施設使用料 5,363,980円 設備使用料 237,400円 計 5,601,380円
還付金額 126,300円

(前年度)

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

※平成29年度から会館利用システムの変更があり、この影響で使用料の前倒しが発生し、平成28年度の終わりごろの申込み分の入金で、平成29年度初めに集中した。そのため、使用料の増加については平成28年度との単純な比較はできない。

3 実施事業・自主事業

平成29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	66	527	6,183
除く、作品展、自習室	63	184	2,740

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	3
2	お子様の健全な育成	11	21
3	集い・コミュニティ構築	8	1
4	文化・教養	13	
5	趣味・娯楽	19	2
6	健康（スポーツ・屋外活動）	7	
7	暮らし・情報	6	
計		66	27

サークルリスト【団体数】

音楽	教養	語学	写真	工芸	手芸
3	7	9	3	4	3
趣味・娯楽	書道	美術	健康・体操	エステ	ヒーリング
7	8	6	19	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	18,700,000
その他	985,676	1,163,843
合計	19,685,676	19,863,843

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 給与	12,813,195	12,586,000
交通費	435,000	433,000
社会保険料	1,627,474	1,348,000
小計	14,875,669	14,367,000
事務費 資材費	443,546	432,746
通信運搬費	582,921	555,037
リース費	316,103	341,824
雑費	351,794	430,525
小計	1,694,364	1,760,132
施設管理費 建物保守	237,978	440,968
警備	129,600	129,600
清掃関係	162,699	263,006
小規模修繕	44,971	157,846
その他管理費	131,002	240,000
小計	706,250	1,231,420
光熱水費等 電気	1,058,893	1,058,014
水道	133,772	134,000
ガス	14,778	16,000
小計	1,207,443	1,208,014
その他費用 本社事務費	738,950	834,277
本社支援費	463,000	463,000
小計	1,201,950	1,297,277
合計	19,685,676	19,863,843

自主事業収支決算

	金額（円：税込）
自主事業収入 受講料	2,034,260
その他収入	101,793
自主事業費用 講師料等	1,067,201
その他費用	83,176
自主事業利益	985,676

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・職員へのインセンティブの支給などの要因で、大幅に増加してしまった。

●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。