

令和 6 年 3 月 31 日

大阪市東住吉区長 様

大阪市中央区船場中央 1-3-2-302
一般財団法人大阪市コミュニティ協会
理事長 大 垣 純 一

令和 5 年度大阪市立東住吉会館指定管理業務に係る
事業報告について

標題について、次のとおり関係書類を添えて報告します。

記

- 1 委託業務名称 大阪市立東住吉会館指定管理業務
- 2 契約年月日 令和 3 年 4 月 1 日
- 3 履行期間 令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日
- 4 添付書類 大阪市立東住吉会館指定管理業務 事業報告書

令和5年度大阪市立東住吉会館指定管理業務 事業報告書

施設概要

施設名	大阪市立東住吉会館
所在地	大阪市東住吉区東田辺2丁目11番28号 2階
施設規模	構造 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上3階建 延床面積 571.777 m ²
主な施設	会議室、和室 他

指定管理者

団体名	一般財団法人大阪市コミュニティ協会
事務所の所在地	大阪市中央区船場中央1-3-2-302
代表者	理事長 大垣 純一
指定期間	令和3年4月1日～令和8年3月31日
報告対象期間	令和5年4月1日～令和6年3月31日

1 管理業務実施状況

大阪市区役所附設会館の目的「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こと」を踏まえ、適切に管理運営を行いました。

- (1) 貸館運営業務
- (2) 施設総合管理業務
- (3) 自主事業の企画実施に関する業務

2 貸館運営業務について

(1) 利用状況

年間利用率 59.7%

年間利用者数 3,109件 36,396名（利用状況一覧は別紙1のとおり）

年間開館日数 360日

(2) 貸館運営

- ・大阪市区役所附設会館条例等に基づき、公平性を確保して運営するとともに、利用者が常に安全で快適に利用できるよう管理運営を行いました。また、東住吉区役所附設会館使用料減免規程に規定される、使用料を減免することができる団体の取扱いについても適切に行いました。
- ・新型コロナウイルス感染症は、令和5年5月8日から感染症法上の位置づけが5類感染症に変更され、感染対策は利用者個人の判断に委ねられることになりましたが、引続き、職員による机等の消毒や換気の徹底、会議室等への手指消毒用アルコールの常設対応を行いました。
- ・利用者からの苦情・意見・要望等への対応として、ご意見箱を常設し意見聴取に努めました。また、10・3月に利用者アンケートを実施し、その結果を踏まえて受付業務の改善等サービス向上に努めるとともに、和室のブラインド設置やホワイトボードマーカの適切な補充等を行いました。アンケートによる利用者の総合的な満足度として、10月のアンケート結果では93%の利用者が、3月のアンケートでは97%の利用者が満足という結果を得ました。
施設利用者のアンケート結果は別紙2のとおりです。
- ・施設の有効活用として、また、若年層に会館利用を促進するため、会議室の利用がなく会館の運営に支障がない場合、スタディールーム（自習室）として、有料で利用できるようにしました。

3 施設利用料等の取扱いについて

- ・施設利用料及び附属設備利用料については、日々適切に管理・処理するとともに、今年度利用分の収入と次年度利用分の収入を区分し、区役所への月次報告において日々の徴収内容を報告しました。利用料の還付についても条例等に基づき適切に処理し、利用者からの請求に対しては迅速に対応しました。
利用料収入額及び還付額は別紙3のとおりです。

4 施設総合管理業務について

- ・東住吉会館の専有部分に係る施設管理について、日々巡回管理確認するとともに、専門業者による各所設備点検・清掃等を行うなど適切な管理に努めました。
- ・女子トイレの排水の不具合のため、修理まで一時的に他のトイレを利用していただくことがありましたが、利用者に丁寧に対応し苦情はなく協力していただくことができました。また、基幹的な施設以外の施設設備に係る修繕工事・点検が必要な事案については、利用者の利用に影響が生じないよう、利用の無い時間帯に対応しました。
- ・本複合施設にある東住吉図書館、東住吉区老人福祉センター、東住吉区子ども・子育てプラザの施設管理者と、2カ月に1回会議を開催し、共用部分の管理に関する情報交換を行うなど協力して適切な施設管理に努めました。
- ・消火訓練及び避難訓練については、複合施設全体で年2回（6月14日、2月14日）実施しました。
- ・施設設備に係る点検・清掃及び修繕等は別紙4のとおりです。

5 基幹的な施設に係る工事対応について

- ・令和6年度に予定されるトイレ改修工事について、打合せに出席し会館の管理運営に関する事柄について質問や要望を行い、東住吉図書館、東住吉区老人福祉センター、東住吉区子ども・子育てプラザの各施設とも情報共有を行いました。
また、工事のため会議室等が利用できない期間については予約不可になることから、ホームページや会館への掲示により周知するとともに、利用者に丁寧に説明しました。

6 自主事業の企画実施に関する業務について

(1) 講習会等の開催

- ・相互に交流の輪を広げ心のふれあうコミュニティづくりの場として、誰もが気軽に安心して参加できる講習会等を下記のとおり開催しました。
- ・昨年度から開始した講習会「子ども英語教室」、「ピラティス健康体操教室」、「クリスマスリースづくり」、「お正月用フラワーアレンジメント」、「東住吉の昔話を聞く会」を今年度も引き続き開催しました。
- ・「東住吉の昔話を聞く会」は、東住吉区の歴史を語っていただく中で「東住吉 100 物語」を紹介し、参加者が区の新たな魅力発見を通して「ふるさと東住吉区」に関心・愛着を持っていただくことを目的に開催しています。今年度は東住吉区の北エリアに伝わる昔話として、「東住吉 100 物語」の作成に関わり、地元の歴史ガイドも務めておられる方に講演していただき、37名の参加を得て盛会裏に終わることができました。
- ・令和3年度から実施している「クリスマスミニコンサート」は、元大阪市音楽団のクラリネット奏者による演奏で、ポップスからクラシックまでの幅広い楽曲演奏に、リピーターも多く、世代を超えて質の高い音楽に気軽に触れる機会となっています。
- ・「みそづくり講習会」は東住吉区地域振興会女性部と連携して開催し、大豆・米麹・塩の材料で、伝統的手法で協力しながらおみそをすることにより、ものづくりの楽しさを通じて参加者の交流が深まる場となりました。
- ・結果、全体で4,047名の参加者があり、昨年度より240名の増となりました。

▽ 各講習会の実施回数及び参加人数は次のとおりです。

① 英会話教室	年 42 回開催	参加人数のべ 1,713 名
② 水彩画教室	年 21 回開催	参加人数のべ 238 名
③ 囲碁クラブ	年 52 回開催	参加人数のべ 322 名
④ 子ども英語教室	年 23 回開催	参加人数のべ 679 名
⑤ ピラティス健康体操教室	年 46 回開催	参加人数のべ 547 名
⑥ みそづくり講習会	年 8 回開催	参加人数のべ 175 名
⑦ 写真教室	年 4 回開催	参加人数のべ 32 名
⑧ クリスマスミニコンサート	年 1 回開催	参加人数 37 名
⑨ クリスマスリース作り	年 1 回開催	参加人数 17 名
⑩ お正月用フラワーアレンジメント	年 1 回開催	参加人数 15 名
⑪ 東住吉の昔話を聞く会	年 1 回開催	参加人数 37 名
⑫ だっこの時間（図書館共催）	年 11 回開催	参加人数のべ 61 名
⑬ おはなし会（図書館共催）	年 6 回開催	参加人数のべ 174 名

(2) 自主事業経費収支について

収入 3,948,800 円

支出 3,513,393 円

差引 435,407 円

7 指定管理業務収支（総収入・総支出）について

(1) 収入の部

業務代行料 16,465,479 円

利用料収入 4,926,090 円

自主事業収入 3,948,800 円

計 25,340,369 円

(2) 支出の部

人件費 15,713,532 円

事務費 1,093,408 円

施設管理費 1,844,542 円

光熱水費 1,413,634 円

自主事業費 3,513,393 円

その他経費 1,327,101 円

計 24,905,610 円

※支出の部の費目別金額は別紙5のとおりです

(3) 差引

収入 25,340,369 円 - 支出 24,905,610 円 = 434,759 円

8 その他

(1) 管理経費節減等の取り組み

・不要照明の消灯を利用者にも協力していただき、節電・節減に努めました。

(2) 自然災害への対応

・8月15日の台風接近に伴う利用者対応を行い、開催の自粛を呼びかけるとともに、利用を取りやめた利用者には利用料を還付しました。

(3) 職員人権研修の実施

職員人権研修を次のとおり実施しました。

開催日	研修テーマ	研修方法	受講者数
6月19日	企業と人権について学ぶ	オンライン	9名

令和5年度 利用状況一覧

	4月		5月		6月		7月		8月		9月		10月		11月		12月		1月		2月		3月		合計	
室名	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数
大会議室	52	1,284	54	1,328	54	1,283	52	1,170	49	1,212	57	1,439	51	1,168	57	1,721	52	1,376	55	1,053	67	1,295	70	1,400	670	15,729
会議室1	44	324	48	357	37	301	44	308	41	266	52	387	53	472	41	330	42	319	37	267	50	383	50	353	539	4,067
会議室2	39	340	37	386	37	399	38	426	31	371	35	386	40	426	41	433	41	456	43	352	44	518	54	472	480	4,965
会議室3	51	479	47	489	55	551	49	519	38	432	50	515	50	547	39	388	43	400	45	384	46	417	55	449	568	5,570
和室1	41	233	39	228	41	243	40	253	38	243	40	296	42	295	35	275	33	234	31	228	38	292	38	278	456	3,098
和室2	29	217	33	229	31	241	36	248	33	234	35	324	31	245	32	246	32	232	33	229	35	268	36	254	396	2,967
合計	256	2,877	258	3,017	255	3,018	259	2,924	230	2,758	269	3,347	267	3,153	245	3,393	243	3,017	244	2,513	280	3,173	303	3,206	3,109	36,396

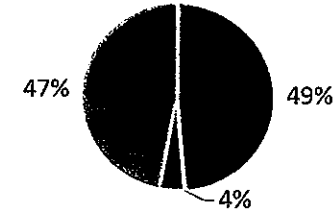
東住吉会館アンケート集計・結果（令和5年10月3日～10月31日実施） サンプル数 70

1 今回の予約方法について

1)窓口	34
2)FAX	3
3)インターネット	33
計	70

1.予約方法について

- 1) 窓口
- 2) FAX
- 3) インターネット

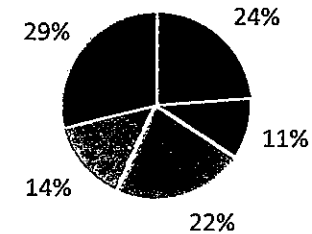


2 本日より利用された部屋について（複数回答可）

1)大会議室	18
2)会議室①	8
3)会議室②	17
4)会議室③	11
5)和室	22
計	76

2.本日より利用された部屋

- 1) 大会議室
- 2) 会議室①
- 3) 会議室②
- 4) 会議室③
- 5) 和室



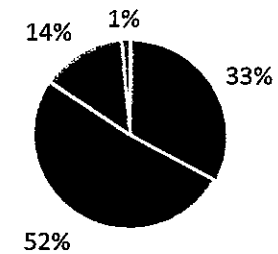
※ 満足度について

3 予約手続きについて

1)大変満足	23
2)満足	36
3不満	10
4)大変不満	1
計	70

3.予約手続きについて

- 1) 大変満足
- 2) 満足
- 3 不満
- 4) 大変不満

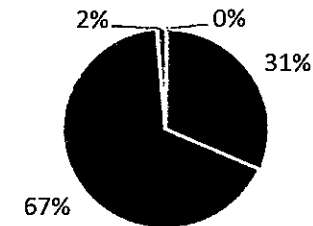


4 スタッフの対応について

1)大変満足	22
2)満足	47
3不満	1
4)大変不満	0
計	70

4.スタッフの対応について

- 1) 大変満足
- 2) 満足
- 3 不満
- 4) 大変不満



5 施設の清掃状況について

1)大変満足	19
2)満足	50
3不満	1
4)大変不満	0
計	70

6 備品や設備について

1)大変満足	12
2)満足	40
3不満	5
4)大変不満	0
5)使用していない	13
計	70

7 ホームページのわかりやすさについて

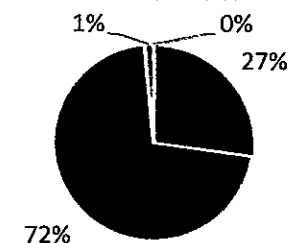
1)大変満足	8
2)満足	24
3不満	5
4)大変不満	1
5)見ていない	32
計	70

8 総合的な満足度について

1)大変満足	19
2)満足	46
3不満	5
4)大変不満	0
計	70

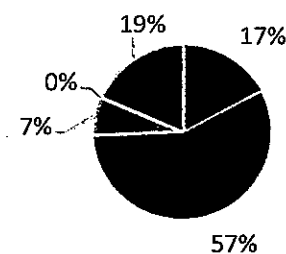
5.施設の清掃状況について

- 1) 大変満足
- 2) 満足
- 3不満
- 4) 大変不満



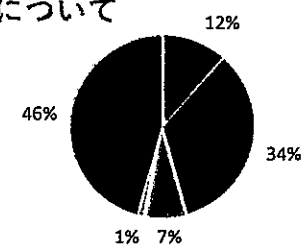
6.備品や設備について

- 1) 大変満足
- 2) 満足
- 3不満
- 4) 大変不満
- 5) 使用していない



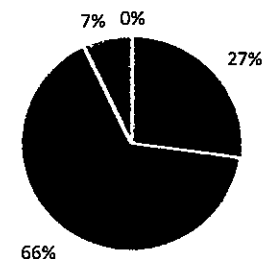
7.ホームページのわかりやすさについて

- 1) 大変満足
- 2) 満足
- 3不満
- 4) 大変不満
- 5) 見ていない



8.総合的な満足度について

- 1) 大変満足
- 2) 満足
- 3不満
- 4) 大変不満



9 当施設以外に使用や使用を検討したことのあるサービス（複数回答可）

1)特になし	47
2)他の区民センター・会館	17
3)生涯学習センター・市民学習センター	7
4)クレオ大阪	3
5)中央公会堂	1
6)その他公共施設	7
7)その他民間施設	2
計	84

※ 初めてご利用される方へ

1 この施設をお知りになったきっかけ

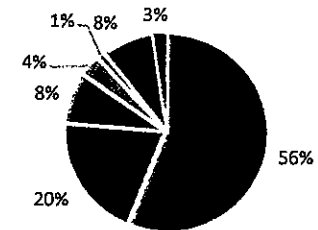
1)知人から	3
2)当施設ホームページ	2
3)それ以外のホームページ	0
4)SNS	0
5)広報誌やチラシ	1
6)前から知っていた	8
7)その他	1
計	15

2 施設を利用することを決めた理由（複数回答可）

1)立地がいい	12
2)料金が安い	8
3)部屋や貸し出し部品が良い	1
4)その他	1
計	22

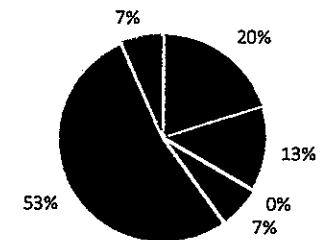
9.当施設以外に使用や使用を検討したことのあるサービス

- 1)特になし
- 2)他の区民センター・会館
- 3)生涯学習センター・市民学習センター
- 4)クレオ大阪
- 5)中央公会堂
- 6)その他公共施設
- 7)その他民間施設



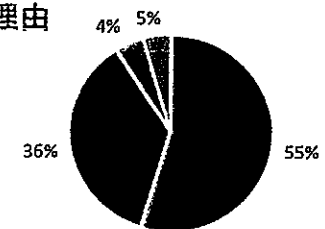
1.この施設をお知りになったきっかけ

- 1)知人から
- 2)当施設ホームページ
- 3)それ以外のホームページ
- 4)SNS
- 5)広報誌やチラシ
- 6)前から知っていた
- 7)その他



2.施設を利用することを決めた理由

- 1)立地がいい
- 2)料金が安い
- 3)部屋や貸し出し部品が良い
- 4)その他



※ ご要望やお気づきの点がございましたらお書きください。今後の施設運営の参考にさせていただきます。

- ・ 自習室の再開、トイレの改修
- ・ 予約方法の改善（抽選で落選した場合に教室の日程変更をする必要があるため）
- ・ インターネットの予約開始時間（6 か月前の午前 0 時開始）の改善
- ・ 窓に網戸の設置（虫が入ってこない）、自動販売機の設置、他教室から聞こえる音の低減
- ・ 自動販売機の設置
- ・ 網戸、自動販売機の設置
- ・ 和室の窓に網戸の設置
- ・ 駐車場の設置
- ・ 大会議室に今よりも大きな鏡の設置
- ・ 他の教室から聞こえる音の低減
- ・ インターネットでの抽選申込時に入場料等徴収有りの選択ができるようにしてほしい

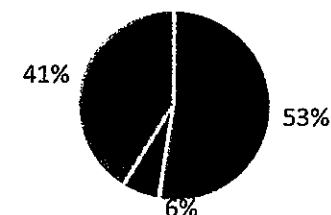
東住吉会館アンケート集計・結果（令和6年3月1日～3月31日実施） サンプル数 63

1 今回の予約方法について

1)窓口	33
2)FAX	4
3)インターネット	26
計	63

1.予約方法について

- 1) 窓口
- 2) FAX
- 3) インターネット

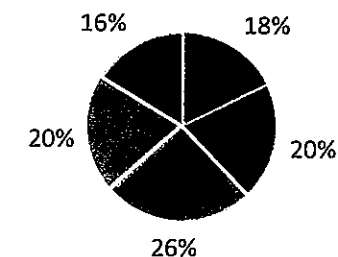


2 本日より利用された部屋について（複数回答可）

1)大会議室	13
2)会議室①	15
3)会議室②	19
4)会議室③	15
5)和室	12
計	74

2.本日より利用された部屋

- 1) 大会議室
- 2) 会議室①
- 3) 会議室②
- 4) 会議室③
- 5) 和室



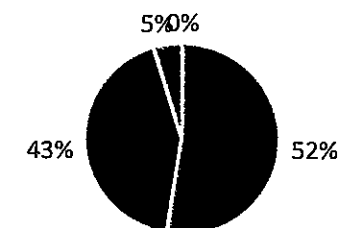
※ 満足度について

3 予約手続きについて

1)大変満足	33
2)満足	27
3不満	3
4)大変不満	0
計	63

3.予約手続きについて

- 1) 大変満足
- 2) 満足
- 3) 不満
- 4) 大変不満

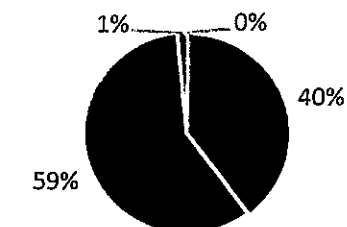


4 スタッフの対応について

1)大変満足	25
2)満足	37
3不満	1
4)大変不満	0
計	63

4.スタッフの対応について

- 1) 大変満足
- 2) 満足
- 3) 不満
- 4) 大変不満



5 施設の清掃状況について

1)大変満足	17
2)満足	41
3不満	4
4)大変不満	1
計	63

6 備品や設備について

1)大変満足	9
2)満足	42
3不満	2
4)大変不満	1
5)使用していない	9
計	63

7 ホームページのわかりやすさについて

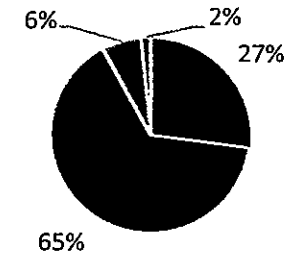
1)大変満足	7
2)満足	27
3不満	2
4)大変不満	0
5)見ていない	27
計	63

8 総合的な満足度について

1)大変満足	16
2)満足	45
3不満	2
4)大変不満	0
計	63

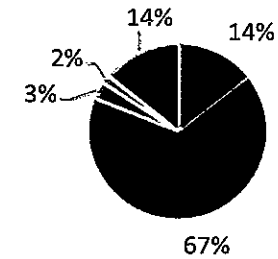
5.施設の清掃状況について

- 1) 大変満足
- 2) 満足
- 3不満
- 4) 大変不満



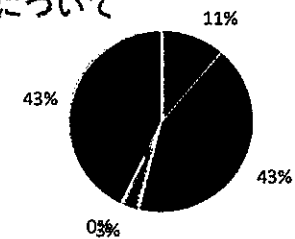
6.備品や設備について

- 1) 大変満足
- 2) 満足
- 3不満
- 4) 大変不満
- 5) 使用していない



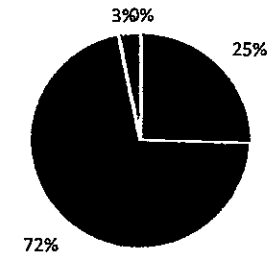
7.ホームページのわかりやすさについて

- 1) 大変満足
- 2) 満足
- 3不満
- 4) 大変不満
- 5) 見ていない



8.総合的な満足度について

- 1) 大変満足
- 2) 満足
- 3不満
- 4) 大変不満



9 当施設以外に使用や使用を検討したことがあるサービス（複数回答可）

1)特になし	40
2)他の区民センター・会館	17
3)生涯学習センター・市民学習センター	9
4)クレオ大阪	5
5)中央公会堂	0
6)その他公共施設	3
7)その他民間施設	7
計	81

※ 初めてご利用される方へ

1 この施設をお知りになったきっかけ

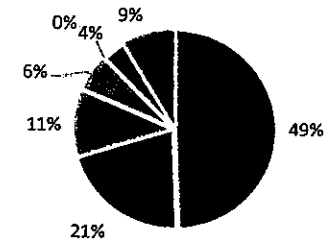
1)知人から	3
2)当施設ホームページ	2
3)それ以外のホームページ	0
4)SNS	0
5)広報誌やチラシ	0
6)前から知っていた	5
7)その他	1
計	11

2 施設を利用することを決めた理由（複数回答可）

1)立地がいい	7
2)料金が安い	3
3)部屋や貸し出し部品が良い	1
4)その他	1
計	12

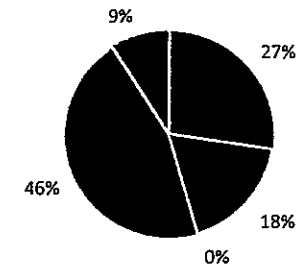
9.当施設以外に使用や使用を検討したことがあるサービス

- 1)特になし
- 2)他の区民センター・会館
- 3)生涯学習センター・市民学習センター
- 4)クレオ大阪
- 5)中央公会堂
- 6)その他公共施設
- 7)その他民間施設



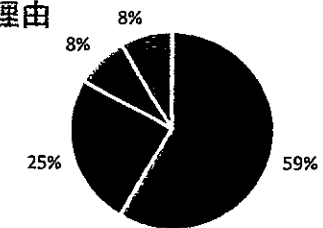
1.この施設をお知りになったきっかけ

- 1)知人から
- 2)当施設ホームページ
- 3)それ以外のホームページ
- 4)SNS
- 5)広報誌やチラシ
- 6)前から知っていた
- 7)その他



2.施設を利用することを決めた理由

- 1)立地がいい
- 2)料金が安い
- 3)部屋や貸し出し部品が良い
- 4)その他



※ ご要望やお気づきの点がございましたらお書きください。今後の施設運営の参考にさせていただきます。

- ・施設は市民の皆様に利用してもらっての会館だと思います。その為には会館を利用して活動している事をアピールしてください。
- ・体験教室等の企画をして頂きたいです。
- ・いつもありがとうございます。
- ・スタッフの対応がとても良くて大変満足しております。いつも本当にありがとうございます。
- ・会館主催のイベントを増やしてほしい。
- ・毎回教室を定期的に開いている教室は 優先的にしてほしい。
- ・いつも丁寧な対応をして頂き安心して利用させて頂いています。
- ・湯沸室の水の出が悪いので点検して欲しい。
- ・皆様に利用されての会館です。会館で活動している事をもっと宣伝してほしい。イベント等もしてほしい。
- ・近くにコインパーキングがあるのに駐車場に車が止まっていて困っている。学校のお迎えの自転車も止められている。
- ・床の汚れや傷、衛生管理の面では室内土足禁止であると非常によいと思います。
- ・予約の6か月先が不満。湯が出ないのが不満。
- ・毎回モップで掃除をしているがすぐにモップが黒くゴミだらけになります。
- ・ホワイボードマーカ―が描けない事が多い。

令和5年度利用料収入

収入月		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
今年度分	施設利用料	390,220	419,140	417,980	361,520	415,600	446,700	221,060	141,260	126,920	120,260	104,020	34,180	3,198,860
	附属設備利用料	6,500	15,500	15,050	8,900	9,550	7,900	17,150	12,250	12,800	4,150	5,550	4,350	119,650
	計	396,720	434,640	433,030	370,420	425,150	454,600	238,210	153,510	139,720	124,410	109,570	38,530	3,318,510 ①
次年度分	施設利用料							185,880	252,280	214,040	273,280	252,680	208,940	1,387,100
	附属設備利用料							2,600	8,550	3,000	7,400	3,750	6,900	32,200
	計							188,480	260,830	217,040	280,680	256,430	215,840	1,419,300 ③
総 計		396,720	434,640	433,030	370,420	425,150	454,600	426,690	414,340	356,760	405,090	366,000	254,370	4,737,810

令和5年度還付額

還付月		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
今年度分	施設利用料	9,480	14,200	7,860	2,500	9,180	14,580	12,520	2,640	13,000	2,760	3,800	0	92,520
	附属設備利用料	0	400	0	0	600	0	200	0	0	200	0	0	1,400
	計	9,480	14,600	7,860	2,500	9,780	14,580	12,720	2,640	13,000	2,960	3,800	0	93,920 ②
次年度分	施設利用料							0	0	1,300	0	0	9,320	10,620
	附属設備利用料							0	0	0	0	0	600	600
	計							0	0	1,300	0	0	9,920	11,220 ④
総 計		9,480	14,600	7,860	2,500	9,780	14,580	12,720	2,640	14,300	2,960	3,800	9,920	105,140

● 令和5年度利用料収入 ①3,318,510－②93,920＝3,224,590（※別途前年度収入済1,701,500あり）

● 次年度利用料収入 ③1,419,300－④11,220＝1,408,080

● 施設設備保守点検状況

(点検月に○)

内 容	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
エレベーター点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
電気工作物保安点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
玄関自動ドア点検		○			○			○			○	
消防用設備等点検				○					○			
特定建築物等定期点検								○				
貯水槽清掃・水質検査											○	
空調設備点検			○				○				○	

● 小破修繕工事等実施状況

内 容	修繕等実施日	備 考
出入口自動ドア修理	令和5年4月12日	共用部分
大会議室ブラインド修理	令和5年5月3日	専有部分
大会議室ブラインド修理	令和5年6月15日	専有部分
昇降機部品交換修理	令和5年7月6日	共用部分
女子トイレ排水滞詰まり修理	令和5年12月23日	専有部分
和室ブラインド修理	令和6年3月18日	専有部分

● 会議室等清掃実施状況

(実施月に○)

内 容	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
日常清掃	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
床ワックス等清掃			○		○				○		○	

令和5年度施設管理運営経費収支報告書

1 収入の部

(単位：円)

	当初予算	決算額	差引
業務代行料	16,310,000	16,465,479	155,479
利用料収入	4,090,000	4,926,090	836,090
自主事業収入	2,384,000	3,948,800	1,564,800
計	22,784,000	25,340,369	2,556,369

2 支出の部

(単位：円)

	当初予算	決算額	差引
人件費	14,421,982	15,713,532	1,291,550
事務費	835,297	1,093,408	258,111
通信運搬費	242,320	371,434	129,114
印刷製本費	33,000	42,895	9,895
消耗品費	401,280	500,120	98,840
賃借料	79,200	134,052	54,852
支払保険料	16,500	9,287	-7,213
雑費	22,297	35,620	13,323
委託費	40,700	0	-40,700
施設管理費	2,492,420	1,844,542	-647,878
委託料	2,092,420	1,430,106	-662,314
修繕費	400,000	414,436	14,436
光熱水費	1,208,900	1,413,634	204,734
電気使用料	1,060,400	1,318,981	258,581
ガス使用料	16,500	16,489	-11
水道使用料	132,000	78,164	-53,836
自主事業費	1,899,300	3,513,393	1,614,093
その他経費	1,427,101	1,327,101	-100,000
計	22,285,000	24,905,610	2,620,610

3 差 引

収入決算額 25,340,369円 — 支出決算額 24,905,610円 = 434,759円