

令和 7 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 6 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 6 年 4 月 1 日から令和 7 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 6 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	大阪府中央区船場中央 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 6 年 4 月 1 日 ～ 令和 7 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 69.6%

年間開館日数 359 日

年間利用者数 2,705 件 27,965 名（利用状況一覧は別紙 1 のとおりです）

(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利用料金減免規程に規定される、利用料金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の感染対策として、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、ご意見箱を常設するとともに、日々利用者とコミュニケーションを図り丁寧な対応に努めました。3月に実施した利用者アンケートでは、4割の方が大変満足、残り6割の方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。

3 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。
- ・東住吉総合センター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（令和6年6月26日、令和7年2月21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。

4 基幹的な施設に係る工事対応について

- ・東住吉総合センター全体のトイレ改修工事が令和6年9月から令和7年3月にかけて実施されました。東住吉会館は、工事の騒音が大きくなる9月・10月は休館となり、会議室等の利用はできず窓口業務のみの対応となりました。また、会議室1は工事の資材置場として令和6年8月から令和7年3月まで利用不可となりました。工事期間中は、利用者は会館のトイレを利用できず、屋外に設置された仮設トイレ、もしくは1階の多目的トイレを利用いただくことになりました。工事期間が長期にわたることや、工事の騒音に対する利用者からのご意見について、丁寧な説明や音が出る工事時

間の工事業者との調整など適宜対応しました。また、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連絡を密にし、工事の進捗状況の確認や要望事項等について、工事担当者と打合せを行うなど対応しました。

5 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

- ・相互に交流の輪を拡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。なお、9月・10月は休館のため講習会等が実施できず、また会館のトイレが利用できないことから、子どもを対象にした「子ども英語教室」は後期の講習会の実施を見送りました。
- ・「東住吉の昔話を聞く会」は、東住吉区の歴史を講師に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8月に「田辺大根の物語」と題して開催し、田辺大根の歴史や普及・育て方等について、「田辺大根ふやしたろう会」の世話人に講演していただき、参加者には田辺大根の種を配付しました。また、3月には、東住吉区語り部ボランティアグループと共催し、「東住吉の橋と川の話」と題した会を開催し、語り部ボランティアグループの方に講演していただきました。いずれの会も参加者からの意見質問が多く盛会裏に終え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・米麴・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。
- ・自主事業全体としては、トイレ改修工事に伴う9月・10月休館等により、総数3,322名の参加者となり昨年度より725名の減となりました。

▽ 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 40 回開催	参加人数のべ 1,687 名
② 水彩画教室	年 16 回開催	参加人数のべ 162 名
③ 囲碁クラブ	年 40 回開催	参加人数のべ 252 名
④ 子ども英語教室	年 10 回開催	参加人数のべ 280 名
⑤ ピラティス健康体操教室	年 40 回開催	参加人数のべ 504 名
⑥ みそづくり講習会	年 8 回開催	参加人数のべ 156 名
⑦ 写真教室	年 4 回開催	参加人数のべ 16 名
⑧ クリスマスミニコンサート	年 1 回開催	参加人数 25 名
⑨ お正月用フラワーアレンジメント	年 1 回開催	参加人数 23 名
⑩ 東住吉の昔話を聞く会	年 2 回開催	参加人数 52 名
⑪ だっこの時間（図書館共催）	年 9 回開催	参加人数のべ 43 名
⑫ おはなし会（図書館共催）	年 5 回開催	参加人数のべ 122 名

(2) 自主事業経費収支について

収入 3,101,700 円

支出 2,755,606 円

差引 346,094 円

6 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 17,496,500 円

利用料収入 3,668,100 円

自主事業収入 3,101,700 円

計 24,266,300 円

(2) 支出の部

人件費 15,731,117 円

事務費 913,970 円

施設管理費 1,364,048 円

光熱水費 1,278,342 円

自主事業費 2,755,606 円

その他経費 1,342,259 円

計 23,385,342 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 24,266,300 円 - 支出 23,385,342 円 = 880,958 円

7 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。また、和室と会議室1の照明器具の劣化に伴い、LED化への修繕工事を行いました。

(2) 自然災害への対応

- ・台風10号の接近に伴い、8月30日・31日に暴風警報が発令される見込みのあることから、利用者に対して自粛対応を行いました。結果13件対応し11件が自粛することになり、一般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24日	企業と人権について学ぶ	オンライン	9名
7月30日	障害のある人への合理的配慮の提供に関する研修	ZOOM	2名

令和6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	72	1,390	77	1,722	70	1,378	72	1,288	61	1,045	0	0	0	0	68	1,596	64	1,056	61	1,104	64	1,447	75	1,570	684	13,596
会議室1	48	369	43	315	49	380	49	384	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	189	1,448
会議室2	58	439	56	359	60	469	58	416	61	366	0	0	0	0	59	424	58	354	55	363	49	427	64	477	578	4,094
会議室3	53	400	55	357	56	460	62	445	57	319	0	0	0	0	58	530	54	362	54	365	48	382	62	473	559	4,093
和室1	35	228	37	256	38	259	39	278	33	231	0	0	0	0	38	227	33	220	37	234	38	242	39	254	367	2,429
和室2	31	226	35	252	35	233	37	258	25	192	0	0	0	0	31	219	37	262	29	209	34	230	34	224	328	2,305
合計	297	3,052	303	3,261	308	3,179	317	3,069	237	2,153	0	0	0	0	254	2,996	246	2,254	236	2,275	233	2,728	274	2,998	2,705	27,965

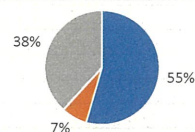
東住吉会館アンケート集計・結果（令和7年2月17日～3月23日実施） サンプル数 68

1 今回の予約方法について

1)窓口	37
2)FAX	5
3)インターネット	26
計	68

1.予約方法について

- 1) 窓口
- 2) FAX
- 3) インターネット

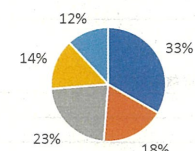


2 本日より利用された部屋について（複数回答可）

1)大会議室	28
3)会議室②	15
4)会議室③	19
4)和室①	12
5)和室②	10
計	84

2.本日より利用された部屋

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



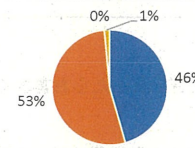
※ 満足度について

3 予約手続きについて

1)大変満足	31
2)満足	36
3不満	0
4)大変不満	1
計	68

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

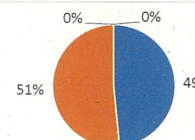


4 スタッフの対応について

1)大変満足	33
2)満足	35
3不満	0
4)大変不満	0
計	68

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

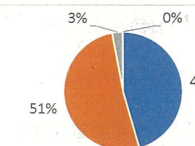


5 施設の清掃状況について

1)大変満足	31
2)満足	35
3不満	2
4)大変不満	0
計	68

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

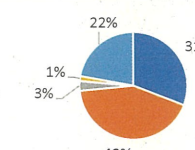


6 備品や設備について

1)大変満足	21
2)満足	29
3不満	2
4)大変不満	1
5)使用していない	15
計	68

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

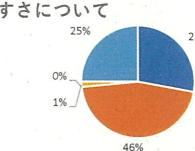


7 ホームページのわかりやすさについて

1)大変満足	19
2)満足	31
3不満	0
4)大変不満	1
5)見ていない	17
計	68

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

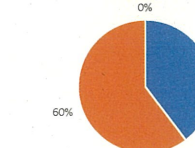


8 総合的な満足度について

1)大変満足	27
2)満足	41
3不満	0
4)大変不満	0
計	68

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

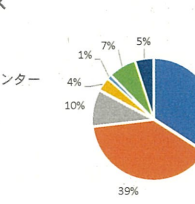


9 当施設以外に使用や使用を検討したことがあるサービス（複数回答可）

1)特になし	28
2)他の区民センター・会館	32
3)生涯学習センター・市民学習センター	8
4)クレオ大阪	3
5)中央公会堂	1
6)その他公共施設	6
7)その他民間施設	4
計	82

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



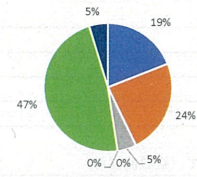
※ 初めてご利用される方へ

1 この施設をお知りになったきっかけ

1) 知人から	4
2) 当施設ホームページ	5
3) それ以外のホームページ	1
4) SNS	0
5) 広報誌やチラシ	0
6) 前から知っていた	10
7) その他	1
計	21

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

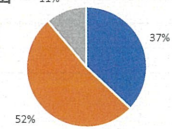


2 施設を利用することを決めた理由 (複数回答可)

1) 立地がいい	10
2) 料金が安い	14
3) 部屋や貸し出し部品が良い	3
4) その他	0
計	27

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。

- ・自動販売機の設置もしくはウォーターサーバーの設置要望 (3件)
- ・Wi-Fiの設置要望 (2件)
- ・駐車場の整備要望 (1件)
- ・駐輪場の屋根拡張要望 (1件)
- ・和室に椅子・テーブルの整備要望 (1件)
- ・会議室②③間の防音整備要望 (1件)
- ・和室の湯沸し器の改善要望 (1件)
- ・一か月単位で予約ができるように改善要望 (1件)
- ・施設内装のリフォーム要望 (1件)

令和6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	191,520	335,400	263,960	337,000	276,880	204,080	198,420	131,480	118,580	128,880	79,140	26,260	2,291,600
	附属設備利用料	10,350	10,950	8,100	12,300	6,800	5,700	14,350	8,900	6,200	5,750	9,000	4,950	103,350
	計	201,870	346,350	272,060	349,300	283,680	209,780	212,770	140,380	124,780	134,630	88,140	31,210	2,394,950 ①
次年度分	施設利用料							137,280	250,860	271,480	245,980	223,940	457,900	1,587,440
	附属設備利用料							2,200	4,350	4,950	4,750	2,800	7,050	26,100
	計							139,480	255,210	276,430	250,730	226,740	464,950	1,613,540 ③
総 計		201,870	346,350	272,060	349,300	283,680	209,780	352,250	395,590	401,210	385,360	314,880	496,160	4,008,490

令和6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	46,200	6,900	10,900	3,740	9,840	16,960	8,520	16,820	1,300	7,200	2,600	0	130,980
	附属設備利用料	0	0	0	0	200	1,700	950	750	0	0	0	350	3,950
	計	46,200	6,900	10,900	3,740	10,040	18,660	9,470	17,570	1,300	7,200	2,600	350	134,930 ②
次年度分	施設利用料							0	1,800	5,400	12,760	15,120	10,260	45,340
	附属設備利用料							0	0	950	0	200	0	1,150
	計							0	1,800	6,350	12,760	15,320	10,260	46,490 ④
総 計		46,200	6,900	10,900	3,740	10,040	18,660	9,470	19,370	7,650	19,960	17,920	10,610	181,420

● 令和6年度利用料収入 ①2,394,950－②134,930＝2,260,020（※別途前年度収入済1,408,080あり）

● 次年度利用料収入 ③1,613,540－④46,490＝1,567,050

● 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
和室照明LED化修繕工事	令和6年5月29日	専有部分
会議室①照明LED化修繕工事	令和6年12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6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	17,496,500	1,186,500
利用料収入	4,124,000	3,668,100	-455,900
自主事業収入	2,384,000	3,101,700	717,700
計	22,818,000	24,266,300	1,448,300

2 支出の部

(単位：円)

	当初予算	決算額	差引
人件費	14,616,291	15,731,117	1,114,826
事務費	835,090	913,970	78,880
通信運搬費	242,320	374,841	132,521
印刷製本費	33,000	43,406	10,406
消耗品費	401,280	325,662	-75,618
賃借料	79,200	134,052	54,852
支払保険料	16,500	9,959	-6,541
雑費	22,090	26,050	3,960
委託費	40,700	0	-40,700
施設管理費	2,512,660	1,364,048	-1,148,612
委託料	2,112,660	895,811	-1,216,849
修繕費	400,000	468,237	68,237
光熱水費	1,211,100	1,278,342	67,242
電気使用料	1,062,600	1,209,743	147,143
ガス使用料	16,500	17,393	893
水道使用料	132,000	51,206	-80,794
自主事業費	1,997,600	2,755,606	758,006
その他経費	1,442,259	1,342,259	-100,000
計	22,615,000	23,385,342	770,342

3 差 引

収入決算額 24,266,300円 — 支出決算額 23,385,342円 = 880,958円