

令和 8 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 7 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 7 年 4 月 1 日から令和 8 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 7 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	大阪市中心区船場中央 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 7 年 4 月 1 日 ~ 令和 8 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 70.6%

年間開館日数 359 日

年間利用者数 3,664 件 38,273 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、日常清掃の徹底や利用に応じた机等の配置支援等を行うなど、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。
- ・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。11月から12月にかけて実施した利用者アンケートでは、34%の方が大変満足、64%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、自習室として有料（3時間：100円）で利用できるようにし、年間のべ500名の利用がありました。

(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、日々巡回点検するとともに、専門業者による各所設備保守点検・清掃等を行うなど適切な管理に努めました。
- ・巡回点検や保守点検において判明した補修等について、必要に応じて区役所へ連絡するとともに、修理を計画的に実施しました。また、緊急に修理が必要となった空調機の修理については、早急に修理手配するとともに冷風機を代替として設置し、利用者に事情を説明の上、理解をいただきました。
- ・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7年6月25日、令和8年2月18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 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。
- ・生涯学習としての「英会話教室」や「水彩画教室」、子育て世代のニーズを踏まえた「子

ども英語教室」、健康増進につながる「ピラティス健康体操教室」等を開催し、多くの参加者に利用していただきました。

- ・「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。
- ・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。
- ・「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7月に「東住吉に投下された模擬原子爆弾について」、9月に「田辺大根の物語」と題して開催しました。模擬原子爆弾の会では、1945年に田辺地区に投下された模擬原子爆弾について、資料を基に経緯や背景、そして現在も行われている追悼式についての話があり、参加者の関心を引く内容となりました。また、田辺大根の会では大根が作られた歴史とともに、種子を配付して育て方の話もあり、地元で普及させる契機にもなりました。
- ・「東住吉区歴史講座・まち歩き」は、区役所及び東住吉区語り部ボランティアグループと協力し、「東住吉の橋と川」と題して開催しました。講座・まち歩きともに30名近い参加があり、橋の名前の由来や川の歴史について認識を深め、実際に川に沿ってガイドとともに歩くことで、区を再発見することができる取組みとなりました。
- ・「だっこの時間」及び季節ごとの「おはなし会」は東住吉図書館と共催して開催しました。「だっこの時間」は乳幼児向けの手遊びや絵本の読み聞かせで保護者も一緒に参加します。また、季節ごとの「おはなし会」は絵本の読み聞かせと絵本を展示することで、子どもたちに本に興味をもってもらう契機になっています。いずれも図書館ボランティアの方々を中心に運営していただきました。
- ・自主事業全体で総数4,108名の参加者となり昨年度より786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 46 回開催	参加人数のべ 1,935 名
② 水彩画教室	年 17 回開催	参加人数のべ 161 名
③ 囲碁クラブ	年 52 回開催	参加人数のべ 343 名
④ 子ども英語教室	年 21 回開催	参加人数のべ 573 名
⑤ ピラティス健康体操教室	年 46 回開催	参加人数のべ 582 名
⑥ みそづくり講習会	年 8 回開催	参加人数のべ 159 名
⑦ クリスマスミニコンサート	年 1 回開催	参加人数 34 名
⑧ お正月用フラワーアレンジメント	年 1 回開催	参加人数 20 名
⑨ 東住吉の昔話を聞く会	年 2 回開催	参加人数 33 名
⑩ 東住吉区歴史講座・まち歩き	年 2 回開催	参加人数 55 名
⑪ だっこの時間（図書館共催）	年 12 回開催	参加人数のべ 57 名
⑫ おはなし会（図書館共催）	年 6 回開催	参加人数のべ 156 名

(2) 自主事業経費収支について

収入 3,916,500 円

支出 3,258,763 円

差引 657,737 円

5 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 16,310,000 円

利用料収入 5,150,690 円

自主事業収入 3,916,500 円

計 25,377,190 円

(2) 支出の部

人件費 15,850,631 円

事務費 958,278 円

施設管理費 1,908,807 円

光熱水費 1,396,933 円

自主事業費 3,258,763 円

その他経費 1,358,909 円

計 24,732,321 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 25,377,190 円 － 支出 24,732,321 円 ＝ 644,869 円

6 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。
- ・ 使用済みコピー用紙の裏面活用を行いました。

(2) 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 16 日	企業と人権について学ぶ	オンライン	9 名

令和7年度 利用状況一覧

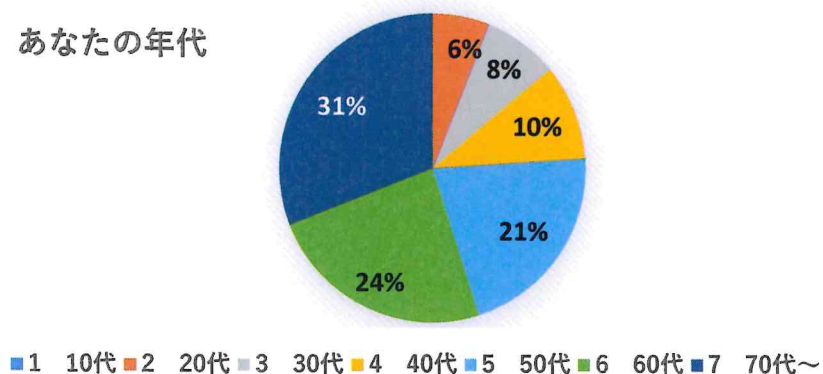
室名	4月		5月		6月		7月		8月		9月		10月		11月		12月		1月		2月		3月		合計	
	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数	件数	利用者数
大会議室	67	1,318	69	1,410	70	1,564	73	1,449	73	1,227	71	1,293	70	1,394	71	1,562	64	1,294	62	1,217	69	1,524	68	1,371	827	16,623
会議室1	45	329	43	292	45	366	41	332	40	236	52	385	48	375	43	342	40	330	40	362	52	435	49	416	538	4,200
会議室2	53	310	54	329	57	487	60	467	49	296	58	475	56	486	61	488	52	389	55	440	48	430	62	634	665	5,231
会議室3	59	449	58	455	63	657	65	611	62	458	54	456	60	597	59	469	50	442	55	504	47	436	61	479	693	6,013
和室1	42	292	37	225	38	265	49	311	34	208	42	287	43	245	40	227	37	229	43	265	50	318	52	381	507	3,253
和室2	33	222	33	220	32	205	37	253	29	184	37	249	39	272	38	268	38	270	36	257	38	246	44	307	434	2,953
合計	299	2,920	294	2,931	305	3,544	325	3,423	287	2,609	314	3,145	316	3,369	312	3,356	281	2,954	291	3,045	304	3,389	336	3,588	3,664	38,273

東住吉会館 施設利用アンケート集計（実施期間：R7. 11/1～12/28 件数：100）

① あなたの年代

1	10代	0
2	20代	6
3	30代	8
4	40代	10
5	50代	21
6	60代	24
7	70代～	31

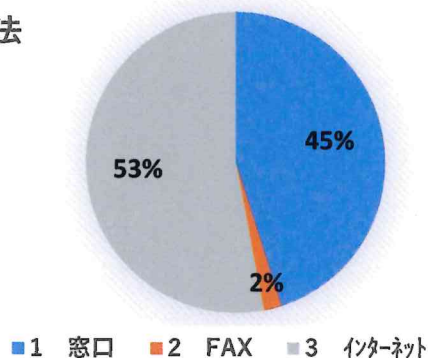
あなたの年代



② 今回の予約方法

1	窓口	45
2	FAX	2
3	インターネット	53

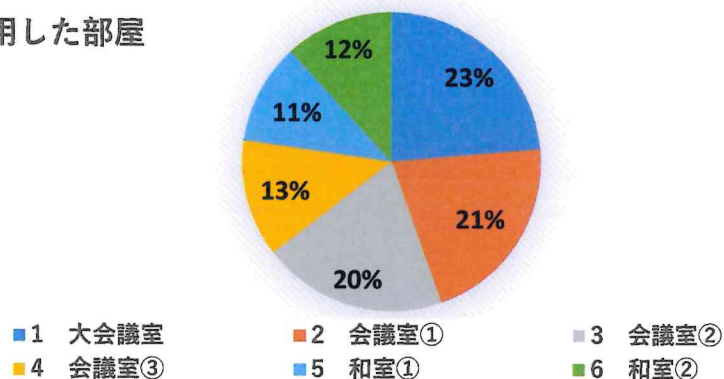
今回の予約方法



③ 利用した部屋（複数回答）

1	大会議室	26
2	会議室①	23
3	会議室②	22
4	会議室③	14
5	和室①	12
6	和室②	13

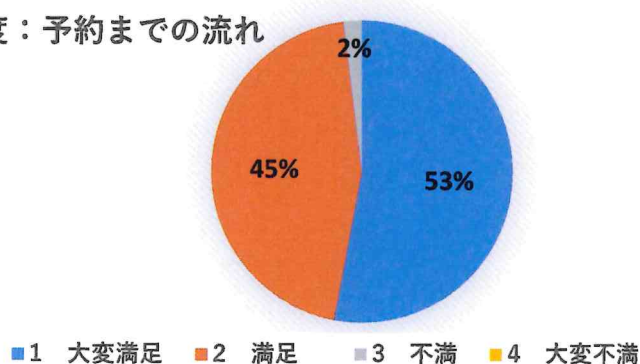
利用した部屋



④ 満足度：予約までの流れ

1	大変満足	53
2	満足	45
3	不満	2
4	大変不満	0

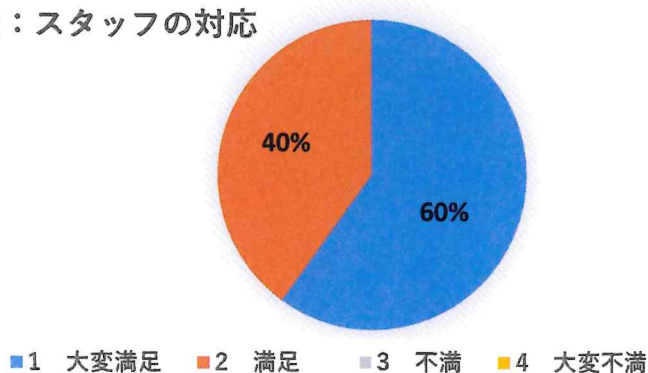
満足度：予約までの流れ



④ 満足度：スタッフの対応

1	大変満足	60
2	満足	40
3	不満	0
4	大変不満	0

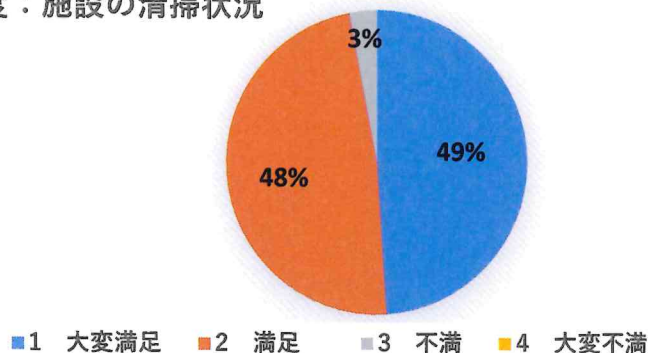
満足度：スタッフの対応



④ 満足度：施設の清掃状況

1 大変満足	49
2 満足	48
3 不満	3
4 大変不満	0

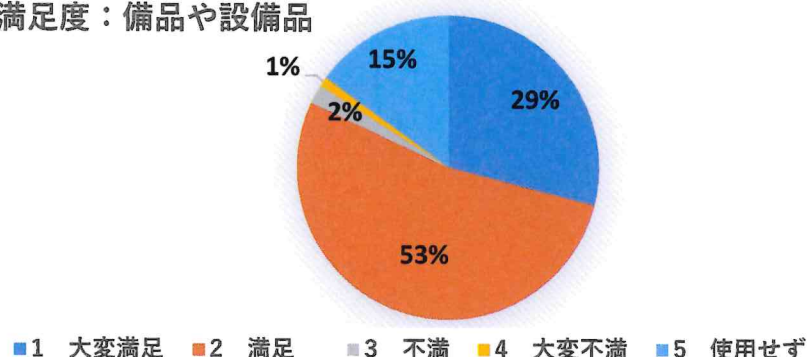
満足度：施設の清掃状況



④ 満足度：備品や設備品

1 大変満足	29
2 満足	53
3 不満	2
4 大変不満	1
5 使用せず	15

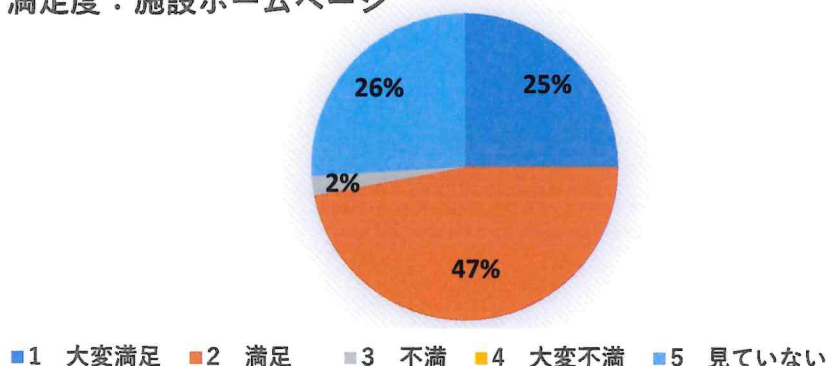
満足度：備品や設備品



④ 満足度：施設ホームページ

1 大変満足	25
2 満足	47
3 不満	2
4 大変不満	0
5 見ていない	26

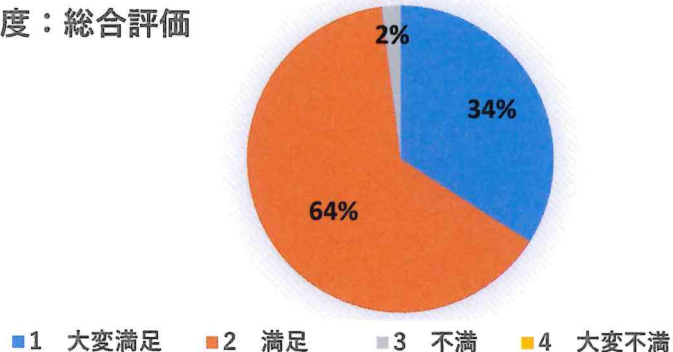
満足度：施設ホームページ



④ 満足度：総合評価

1 大変満足	34
2 満足	64
3 不満	2
4 大変不満	0

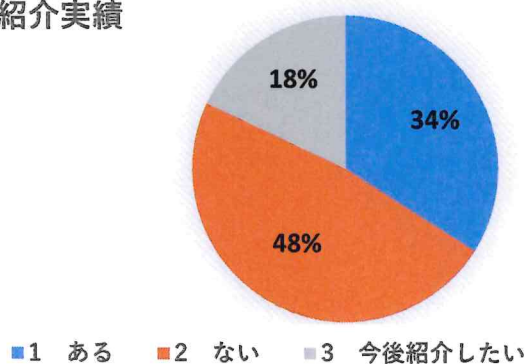
満足度：総合評価



⑤ 当施設の紹介実績

1 ある	34
2 ない	48
3 今後紹介したい	18

当施設の紹介実績

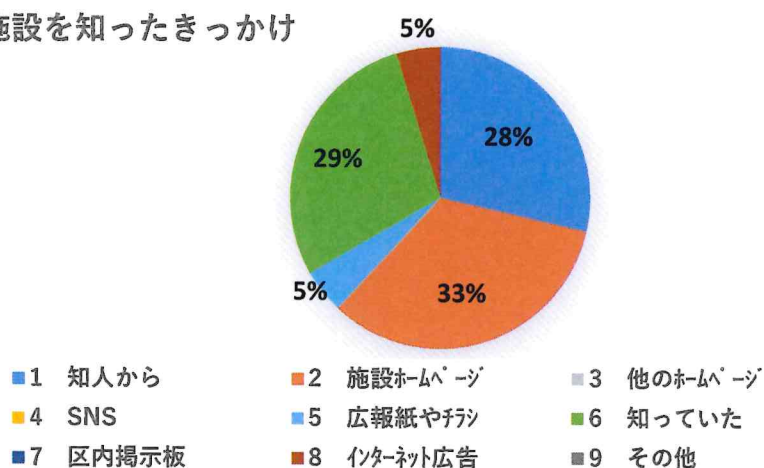


当施設の利用が初めての方向け（件数：21）

⑥ 施設を知ったきっかけ

1 知人から	6
2 施設ホームページ	7
3 他のホームページ	0
4 SNS	0
5 広報紙やチラシ	1
6 知っていた	6
7 区内掲示板	0
8 インターネット広告	1
9 その他	0

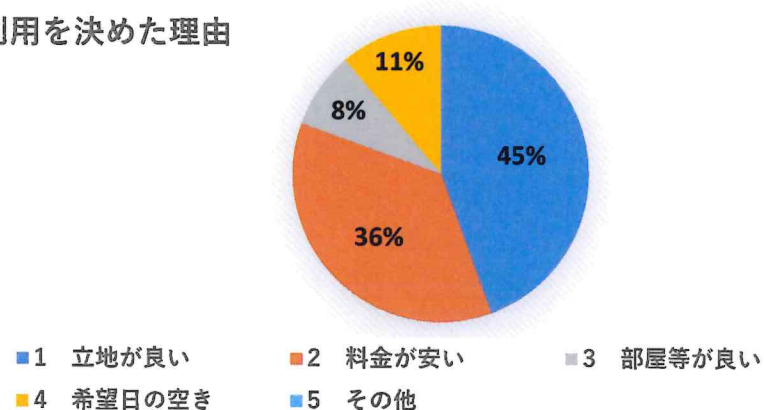
施設を知ったきっかけ



⑥ 利用を決めた理由（複数回答）

1 立地が良い	16
2 料金が安い	13
3 部屋等が良い	3
4 希望日の空き	4
5 その他	0

利用を決めた理由



ご意見や要望

- ・ 会議室②と会議室③の壁がうすく隣の声がよく聞こえてしまう
- ・ 会議室②と会議室③は簡易間仕切りで隣の声が聞こえるので使いづらい
- ・ 利用者の作品発表・展示会をしてほしい
- ・ 講習会等の受講生を増やすため無料体験イベントをしてほしい
- ・ 会議室が1階だと助かる
- ・ 6か月前からの予約方法を見直してほしい（もう少し短縮してほしい）
- ・ もう少し部屋があればありがたい
- ・ テレビ会議システムの整備
- ・ Wi-Fiの整備（2件の要望あり）
- ・ 飲み物の自動販売機を設置（2件の要望あり）
- ・ 空気清浄機を設置
- ・ パソコンの貸出
- ・ 和室にホワイトボードを整備

令和7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	438,560	416,440	420,940	341,800	474,660	423,960	352,180	159,020	179,360	211,480	51,740	3,577,740
	附属設備利用料	11,750	15,400	13,000	7,600	10,550	14,200	13,050	14,750	15,300	7,900	7,700	144,400
	計	450,310	431,840	433,940	349,400	485,210	438,160	365,230	173,770	194,660	219,380	59,440	3,722,140
次年度分	施設利用料							152,060	217,720	266,980	337,520	423,340	1,669,760
	附属設備利用料							2,600	4,300	3,200	5,850	4,900	23,800
	計							154,660	222,020	270,180	343,370	428,240	1,693,560
総計	450,310	431,840	433,940	349,400	485,210	438,160	519,890	395,790	464,840	562,750	395,890	487,680	5,415,700

令和7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	22,920	3,600	13,160	8,620	0	15,040	41,400	8,180	9,320	8,700	21,260	152,200
	附属設備利用料	0	200	200	750	0	0	0	0	0	0	0	1,150
	計	22,920	3,800	13,360	9,370	0	15,040	41,400	8,180	9,320	8,700	21,260	153,350
次年度分	施設利用料						0	0	0	3,600	4,000	5,760	21,060
	附属設備利用料						0	0	0	950	0	350	1,300
	計						0	0	0	4,550	4,000	6,110	22,360
総計	22,920	3,800	13,360	9,370	0	15,040	41,400	8,180	13,870	12,700	27,370	7,700	175,710

● 令和7年度利用料収入 ①3,722,140－②153,350＝3,568,790（※別途前年度収入済1,567,050あり） ● 次年度利用料収入 ③1,693,560－④22,360＝1,671,200

● 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
1階多目的トイレ修理	令和7年7月28日	共用部分
会議室③空調機修理	令和7年9月8日	専有部分
屋外排水管詰まり修理	令和8年2月6日	共用部分
防火扉修理	令和8年3月2日	専有部分
掲揚ポール修理	令和8年3月21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7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	16,310,000	0
利用料収入	4,189,000	5,135,840	946,840
自主事業収入	2,384,000	3,916,500	1,532,500
雑収益（コンビニ手数料）	0	14,850	14,850
計	22,883,000	25,377,190	2,494,190

2 支出の部

(単位：円)

	当初予算	決算額	差引
人件費	14,845,031	15,850,631	1,005,600
事務費	818,460	958,278	139,818
通信運搬費	242,320	389,799	147,479
印刷製本費	22,000	0	-22,000
消耗品費	401,280	358,601	-42,679
賃借料	79,200	134,052	54,852
支払保険料	16,500	10,131	-6,369
雑費	16,460	55,400	38,940
委託費	40,700	10,295	-30,405
施設管理費	2,536,200	1,908,807	-627,393
委託料	2,136,200	1,498,176	-638,024
修繕費	400,000	410,631	10,631
光熱水費	1,213,300	1,396,933	183,633
電気使用料	1,064,800	1,339,754	274,954
ガス使用料	16,500	14,404	-2,096
水道使用料	132,000	42,775	-89,225
自主事業費	1,997,600	3,258,763	1,261,163
その他経費	1,458,909	1,358,909	-100,000
計	22,869,500	24,732,321	1,862,821

3 差 引

収入決算額 25,377,190円 ― 支出決算額 24,732,321円 ＝ 644,869円