

令和元年度 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~令和3年3月31日
報告対象期間	平成31年4月1日~令和2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31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て複合施設としての維持管理に努めました。

○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 3,326件（前年：3,556件） 年間利用率 64.8%（前年：68.9%）

令和元年度	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	197	180	182	189	165	193	189	190	176	174	192	130	180
無料件数	103	108	122	126	97	92	130	121	83	72	88	27	97
合計件数	300	288	304	315	262	285	319	311	259	246	280	157	277
利用率(%)	68.9	63.1	68.1	72.6	62.2	67.4	70.1	71.9	64.5	62.5	70.9	35.7	64.8
前年合計件数	306	295	315	328	273	289	313	322	278	255	287	295	296
前年利用率(%)	68.0	64.0	71.3	74.7	61.5	65.9	68.3	71.1	67.9	64.3	74.0	75.6	68.9

年間会館日数 360（前年：359） 年間利用者数 43,913人（前年：50,164人）

令和元年度	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	29	31	30
有料利用者数	2215	2117	2175	2277	2003	2230	2012	2487	2111	2094	2356	1497	2131
無料利用者数	1827	1615	1743	2339	1436	1288	2118	1955	1393	916	1323	386	1528
合計利用者数	4042	3732	3918	4616	3439	3518	4130	4442	3504	3010	3679	1883	3659
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	4188	4062	4382	4866	3956	3875	4563	4364	4031	3523	4157	4077	4180

利用料収入

【上半期】

施設使用料 1,944,860円 設備使用料 62,350円 計 2,007,210円
 還付金額 74,770円
 前年:施設使用料 2,022,260円 設備使用料 87,200円 計 2,109,460円
 還付金額 66,120円

令和元年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	平均
施設使用料	403,560	276,480	330,040	271,820	317,740	345,220	324,143
設備使用料	10,050	12,850	6,850	9,550	12,600	10,450	10,392
合計使用料	413,610	289,330	336,890	281,370	330,340	355,670	334,520
還付金額	9,400	5,200	8,120	5,140	24,250	22,660	12,462
前年施設使用料	306,480	302,560	386,080	316,420	406,220	304,500	337,043
前年設備使用料	11,600	11,750	12,700	14,250	18,550	18,350	14,533
前年合計使用料	318,080	314,310	398,780	330,670	424,770	322,850	351,576
前年還付金額	6,040	2,760	20,140	26,280	1,300	9,600	11,020

【下半期】

施設使用料 1,805,180円 設備使用料 86,350円 計 1,891,530円
 還付金額 185,740円
 前年:施設使用料 1,990,660円 設備使用料 87,800円 計 2,078,460円
 還付金額 81,340円

令和元年度	10月	11月	12月	1月	2月	3月	平均
施設使用料	350,100	294,080	319,400	316,260	275,520	249,820	300,863
設備使用料	17,900	13,650	22,050	12,300	8,800	11,650	14,392
合計使用料	368,000	307,730	341,450	328,560	284,320	261,470	315,255
還付金額	21,350	8,740	16,300	4,700	16,050	118,600	30,957
前年施設使用料	373,140	342,440	314,000	348,780	263,760	348,540	331,777
前年設備使用料	13,200	17,050	20,750	15,050	11,000	10,750	14,633
前年合計使用料	386,340	359,490	334,750	363,830	274,760	359,290	346,410
還付金額	3,060	13,850	42,800	11,650	1,200	8,780	13,556

【年間収入】

施設使用料 3,750,040円 設備使用料 148,700円 計 3,898,740円
 還付金額 260,510円
 (前年度)
 施設使用料 4,012,920円 設備使用料 175,000円 計 4,187,920円
 還付金額 147,460円

※今期は1月までは例年とほぼ同様に推移していましたが、2月後半から新型コロナウイルス感染症流行したため、特に3月については利用率が大きく落ち込み、キャンセルに伴う還付額が増えたため、差異については平成30年度との単純な比較はできない。

3 実施事業・自主事業

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。文化・教養講座等を多く企画・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。

なお、今年度は会館主催事業を86件計画していましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により講座の中止を余儀なくされたため、68講座の実施にとどまりました。

※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	68	651	6,988
除く、作品展、自習室	65	369	4,669

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	1	1
2	お子様の健全な育成	6	15
3	集い・コミュニティ構築	4	1
4	文化・教養	25	
5	趣味・娯楽	24	2
6	健康（スポーツ・屋外活動）	6	
7	暮らし・情報	2	
計		68	19
	中止	16	

サークルリスト【団体数】

福祉	音楽	教養	語学	写真	工芸	手芸
1	2	6	9	3	1	3
趣味・娯楽	書道	美術	健康・体操	エステ	ヒーリング	
7	6	7	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	18,469,445	18,500,000
その他	1,459,777	1,221,539
合計	19,929,222	19,721,539

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	12,033,502	11,702,021
交通費	435,000	435,000
社会保険料	1,544,151	1,787,789
小計	14,012,453	13,924,810
事務費 資材費	531,081	579,494
通信運搬費	286,799	305,987
リース費	441,369	535,508
雑費	274,430	215,683
小計	1,533,679	1,636,672
施設管理費 建物保守	246,158	398,983
警備	130,800	129,600
清掃関係	224,605	178,654
小規模修繕	18,036	79,704
小計	619,599	786,941
光熱水費等 電気	923,818	896,305
水道	116,525	126,245
ガス	15,525	13,817
小計	1,055,868	1,036,367
その他費用 本社事務費	2,707,623	2,336,749
小計	2,707,623	2,336,749
合計	19,929,222	19,721,539

自主事業収支決算

	今年度 (円：税込)	前年度 (円：税込)
自主事業収入 受講料	3,678,150	3,052,350
その他収入	47,890	27,238
自主事業費用 講師料等	2,220,060	1,672,123
その他費用	46,203	185,926
自主事業利益	1,459,777	1,221,539

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ました。

●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縮減に努めましたが、熱中症対策等の影響や消費税率の改定等により縮減することができませんでした。事務費については、厳格な費用チェックをすることで経費の縮減に努めました。人件費については効果的な業務遂行を心がけて残業を縮減しましたが、時間給の上昇などの影響で全体としては経費縮減することができませんでした。

●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、対策を講じました。

●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ました。

●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ました。

●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ました。