

平成28年度大阪市立長居コースホステル管理運営業務事業報告書

施設の概要

施設名称	大阪市立長居コースホステル
所在地	大阪市東住吉区长居公園1-1(長居陸上競技場内)
施設規模	大阪市立長居陸上競技場地上5階建内の1~3階の一部 鉄筋コンクリート造り 延べ 2243.65㎡ 1階 573.25㎡ 2階 79.06㎡ 3階 1591.34㎡
1階	エントランスホール 会議室1(宿泊室16人室兼用)/ 会議室2(洋室6人室兼用) 多目的室
2階	階段室
3階	ロビー、フロント、情報コーナー 自炊室、食堂、厨房、ランドリールーム 浴室2、 宿泊室 洋室(6人室)9、(2人室)2、(1人室)1 和室(16人室)1・(6人室)1・(3人室)1
	総宿泊定員 100人

指定管理者

団体名 一般財団法人 大阪市青少年活動協会

事務所の所在地 〒540-0006 大阪市中央区法円坂1-1-35

代表者 会長 石川 博志

指定期間 平成26年4月1日から平成31年3月31日まで

報告対象期間 平成28年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

担当者 大阪市立大阪市立長居コースホステル所長 大原 裕一

連絡先 TEL 06-6942-0410

1 指定管理業務の実施状況

管理運営方針

ユースホステルは大阪市の宿泊ができる社会教育施設であるという認識の上に立ち、広く市民の利用に供する施設であることから、何よりも市民が安全に利用できる施設でなければならないという認識の下、“利用者の生命や身体の安全確保”を最優先に運営します。また、すべての人が快適に利用しやすい環境整備（ユーザビリティの向上）や、高齢者・障がい者をはじめ配慮が必要な方が、普通に利用できる環境整備（アクセシビリティ）を推進し、人権尊重に基づいた平等利用を確保するなど、利用を希望するすべての方に優しい施設運営を行いました。

さらに“楽しい旅のお手伝い”をモットーに、低料金・清潔・安全・安心・快適・交流など、青少年のための健全な「旅の宿」ネットワーク機能を生かすとともに、広く市民や旅行者に利用していただける多様性に富んだ柔軟な対応を心がけ、暖かさのある心の通った接遇を大切にした運営を行いました。

加えて、施設の立地条件や附属設備を効果的に活用し、公園や競技場はじめ各種のスポーツ施設を利用したスポーツ合宿の場として、及び集会室を利用した研修会や交流会など多用途な利用を推進するとともに、地域住民の方にもコミュニティスポットとして活用していただけるよう広報活動を展開しました。

職員の配置状況

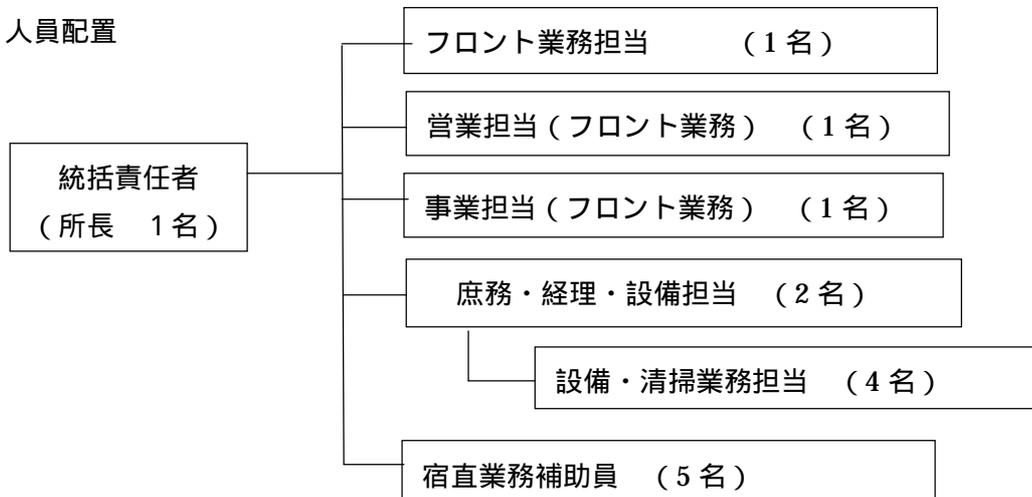
(1) 運営スタッフ

フロント業務では、2カ国語以上の対応ができる職員・スタッフを配置しました。

日常業務の中でのOJTをつうじてホスピタリティマインドを高め、“親切・丁寧・温かさ・快適さ”を強調した運営を行いました。

なお、一昨年からの利用者増に対応するため運営スタッフの増員を行ないました。

(2) 人員配置



維持管理に係る事項

(1) 定期点検

点検項目	点検回数	実施日		
消防設備	2	6月15日	12月14日	
空調設備保守点検	12	毎月一回		
電気設備(分電盤絶縁蘇測定)	1	9月26日		
加圧給水設備	1	10月10日		
貯湯槽設備	1	10月10日		
温水ヒーター設備	1	6月24日		
浴槽用濾過循環設備	2	9月23日	2月1日	
自動扉設備	3	6月23日	10月13日	2月16日
特別高圧受変電設備	1	10月22日		
視覚障害者誘導設備	1	7月10日		
汚水・排水設備	2	6月20日	10月12日	
中央監視制御設備	2	5月15日	10月20日	
空調自動制御設備	1	1月22日		
水槽水水質検査	1	6月9日	9月23日	
エレベーター点検	12	4月21日	5月19日	6月16日
		7月21日	8月18日	9月15日
		10月20日	11月17日	12月15日
		1月19日	2月16日	3月16日
スプリンクラー点検	1	6月17日		
非常放送設備点検	1	11月30日		
防災システム点検	1	11月30日		
食器洗浄機定期点検	2	10月26日	3月9日	
特殊建築物設備点検	1	3月23日		
簡易水道水質検査	1	3月13日		

(2) 清掃業務

日常の清掃業務

職員・パートタイマーによる清掃とベッドメイキング(通年)

職員・パートタイマーによるベランダや昇降機内等の清掃(不定期)

その他の清掃業務

エントランスの洗浄（定期清掃）
多目的室・食堂・非常階段の洗浄ワックス塗布（1月11日）
職員・パートタイマーによる3階床面の清掃・洗浄（通年）
ガラス窓定期清掃（定期清掃）
客室布団干し（不定期）

（3）設備関係の修繕・補修業務

調度諸設備の経年劣化が進んでいます。利用者の安全を最優先に、少しでも快適に滞在して頂けるように修繕・補修作業を進めました。

空調設備関係

多目的室・会議室1・1階ロビー空調機更新工事（6月24日～26日）

空調機フィルター清掃（月1回定期清掃）

消防設備

非常階段A誘導灯 更新工事（1月23日）

風呂ボイラー、濾過器設備

着火装置交換（8月26日）

照明設備

電球・蛍光灯更新入替（随時） LED化を推進中

（4）備品管理業務（更新、小修理含む）

3階男子トイレ扉改修（5月10日）

女子風呂タイル修理（5月26日）

廊下カーペット洗浄（6月2日～6月中旬）

大阪ガスによるガスメーター定期交換（7月4日）

宿泊室内換気扇清掃（10月4日・7日）

事務所内コピー機保守点検（11月17日・2月14日）

和室障子張り替え（12月7日）

業務用PC更新入替（12月27日）

1階上水道ポンプ更新入替（2月1日）

乾燥機用コインタイマー 1台更新（1月19日）

自炊室換気扇のファンベルト 修理（1月23日）

事務所扉 更新（2月4日）

厨房内給湯器 水漏れ修理（3月20日）

3階多目的トイレ ウォシュレット更新入替（3月22日）

(5) 防疫、害虫駆除業務

ネズミ・衛生害虫防除作業(4月18日、5月9日、6月13日、7月11日、8月8日、9月12日、10月17日、11月14日、12月15日、1月15日、2月13日、3月14日)

(6) その他

3階自販機をキリンビバレッジに入替(4月2日)

ヤンマースタジアム長居全体の消防設備点検実施(6月17日)

ヤンマースタジアム長居の受電設備点検による一斉停電(9月26日)

受水槽点検(3月8日)

東住吉消防署 立入検査(10月24日)

消防・防災訓練(2月8日)

2 利用状況

利用者数等

ア、宿泊者数 14,148人

月別開館稼働率・施設稼働率・宿泊稼働率・日中稼働率 別紙1

イ、会議室利用件数 1,292件

3 自主事業

(1) サービス事業

給食の提供

新メニュー試作会(7月15日)

物品の販売等

利用者の利便性向上のための生活用品や補食、飲料などの提供をおこないました。

生活物品の提供 ひげそり、タオル、洗濯洗剤 他

その他のサービス

- ・清涼飲料水およびコーヒーの自動販売機を3階に設置しています。
- ・利用者が滞在中いつでも情報の収集などができるように、3階ロビー部分にコイン式インターネット閲覧機器を設置しています。
- ・利用者が必要に応じてコピーができるように、3階事務所においてコピー・FAXのサービスをおこないました。
- ・ユースホステル会員証の発行をおこないました。
- ・大阪周遊パスをはじめ、市内の観光スポットの割引入場券等を販売しました。

(2) 事業の実施

外国人宿泊者との交流事業

インフォメーション活動

イベントの実施

- ・節句イベント（4月15日～5月7日）
- ・七夕イベント（7月1日～7月7日）
- ・ハローウィンイベント（10月1日～11月1日）
- ・クリスマスイベント（12月1日～12月26日）
- ・お正月飾り（12月26日～1月15日）
- ・バレンタインイベント（2月14日）
- ・雛祭りイベント（2月10日～3月5日）

地域住民の交流事業

ふれあい卓球教室（火曜コース）

ふれあい卓球教室（金曜コース）

男の料理教室

うたごえ IN 長居

ひとり落語会

チベット体操

棒びくす

ランナーズサポート事業

長居公園をランニングする方の荷物預かり、シャワーサービスの提供

事業実施回数及び参加者数

卓球（火曜日コース）	4月～3月	31回実施	352名参加
卓球（金曜日コース）	4月～3月	34回実施	328名参加
男の料理教室	4月～2月	44回実施	276名参加
うたごえ IN 長居	6月～3月	4回実施	280名参加
ひとり落語	4月～1月	6回実施	120名参加
チベット体操	9月～11月	4回実施	8名参加
棒びくす	12月～3月	12回実施	66名参加

4 その他

（1）サービス向上

- ・館内全体で快適にインターネットを利用していただくために、Wi-Fi環境の提供をおこないました。
- ・空いた時間の周辺観光や買い物などで活用できる、レンタサイクル（自転車）の提供をおこないました。
- ・JRの最寄り駅の時刻表を視認性の良い場所に掲示しました。

- ・長居スタジアム、及びキンチョウスタジアムのイベントスケジュールを掲示しました。
- ・フロント前に 15 時～10 時でフリードリンクコーナーを設置しました。
- ・フロント横に、日本語と英語表記の日本のユースホステルマップを設置しました。
- ・ユースホステル会員証の発行をおこないました。
- ・大阪周遊パス 1 日乗車券、海遊館をはじめ大阪にある観光施設等の割引入場券等を販売しました。
- ・節句の飾り付け（こいのぼり）をロビーに行ないました。
- ・七夕の飾り付けをロビーに行ないました。
- ・ハローウィンの飾り付けとお菓子のプレゼントをしました。
- ・クリスマスの飾り付けをロビー中心に行ないました。
- ・冬至に「ゆず風呂」の提供を行ないました。
- ・正月の飾り付けをロビーに、および玄関には注連縄を設置しました。
- ・2 月 14 日バレンタインチョコレートのプレゼントをしました。
- ・雛祭の飾り付け（ひな人形）をロビーに行ないました。

（２）利用促進

- ・施設紹介のチラシを作成し、公共施設や情報コーナーをはじめ、旅行会社や関連各所に設置を依頼しました。
- ・ホームページを随時見直し、リアルタイムの情報を提供できるように努めました。
- ・リピート率の向上を目的に、利用団体に礼状の送付を行いました。
- ・インターネット予約ができるサイトを 9 社に増やしました。

（楽天 るるぶ ハイホステル ホステルワールド Booking.com Agoda Expedia じゃらん e宿 マイナビ）

（３）地域貢献、協力・協働事業

長居公園で行われたオータムフェアにブース出展し、ブンブン独楽体験コーナーを実施しました。（11 月 5 日）

長居相撲場にて小学生を中心に相撲体験を長居パークセンターと芝田山部屋と長居ユースホステル 3 者で連携して実施しました。（3 月 5 日）

大阪市立中野中学校職場体験学習の受け入れ（2 月 16 日～17 日）

大阪市立矢田南中学校職場体験学習の受け入れ（2 月 9 日～10 日）

平成 28 年度 第 1 回長居公園管理運営協議会 出席（10 月 13 日）

平成 28 年度 第 2 回長居公園管理運営協議会 出席（3 月 1 日）

（４）利用者からの苦情、意見、要望等への対応状況

要望・苦情対応要綱を規定しています。

要望・苦情対応責任者および要望・苦情受付担当者を設置しています。

利用者からの苦情、意見、要望等が寄せられた場合は、速やかに要望・苦情対応要綱に則り対応しています。

寄せられた内容は月報にて大阪市に報告をするとともに、必要に応じて大阪市との連絡調整会議の議題に上げています。

(5) 研修実績

所属職員資質向上研修（毎月1回）

日本ユースホステル協会マネージャー研修（6月15日～16日）

安全管理研修（9月14日、2月15日）

人権研修（9月26日）

防災訓練（10月13日）

労務管理研修（11月15日）

職員全体研修（2月2日）

(6) 利用者モニタリングの実施状況

利用者からの意見を聴取しやすいように、利用者とのコミュニケーションを大切にされた接遇を行っています。

利用団体には利用後のアンケートに協力を依頼するとともに、パブリックスペースには自由記入式の意見・感想等の記入用紙、及び雑記帳形式のノートを設置し、あらゆる意見を吸い上げています。

改善できる事柄については迅速な対応を心がけています。

寄せられた意見等は月報にて大阪市に報告をするとともに、必要に応じて大阪市との連絡調整会議の議題に上げています。

(7) 個人情報保護の取り組み

個人情報保護法及び大阪市個人情報保護条例に準拠し、適正な取扱いに細心の注意をもって取り扱っています。

取得した個人情報の適正な取扱いに関しては、当協会のプライバシーポリシー、個人情報保護規程、個人情報保護規程細則、個人情報取扱運用細則及び電子計算機処理システム運用規程に則り、個人の基本的な人権を擁護するとともに適正かつ円滑な運用を行っています。

個人情報取扱責任者および情報システム監督者を設置し、適正な保護・運用を行っています。

個人情報取扱事務目録を作成し、一般の閲覧に供せられるよう設置しています。

職員・スタッフには個人情報保護の重要性の認識、及び適正な取扱いの周知徹底・実行についての教育を行っています。

個人情報保護基礎研修(新人研修)

個人情報保護実践教育

個人情報取扱い前教育

(8) 情報公開の取り組み

情報公開に対する姿勢

公益法人である協会は、市民に対して業務内容及び事業活動をあきらかにする責務があるとともに、大阪市の指定管理者や受託事業者として保有する情報の多くは市民との共有財産という認識の下、市民への「説明責任」があるとの認識により、大阪市情報公開条例第 34 条の規定の趣旨に則り、保有する情報の公開については、情報公開規程に基づいて公正で開かれた運営に努めています。

情報公開規定に基づいた適正な運用

情報公開の取扱いにかかる具体の運用については、市民等の知る権利が十分尊重されるように情報公開規程を解釈し、運用します。この場合において、通常他人に知られたくない個人に関する情報をみだりに公開することのないように最大限の配慮をおこなっています。

情報公開の対応

次の各号に掲げる主要文書については、協会事務局にて備え置いて閲覧を希望する者に供するとともに、インターネット上のホームページにおいても公開しています。

定款および役員名簿

事業計画書および収支予算書（当該事業年度）

事業報告書、収支計算書、正味財産増減計算書、貸借対照表、財産目録（前年度）

5 収支状況

(1) 収支報告 (総括)

①収入

(単位：円)

平成28年度

事項		金額	備考
使用料		51,910,410	
(内訳)			
	宿泊室使用料	40,968,650	
	シーツ使用料	1,801,200	
	冷房料	3,537,000	
	会議室使用料	5,546,110	
	自炊室使用料	57,450	
雑収		16,750,315	
(内訳)	自販機	235,896	
	物販等	3,556,333	タオル、洗濯、レンタル、補食、コピー等
	給食	12,235,706	給食提供売上
	自主事業	722,380	卓球、料理、棒ピクス等
協会負担金			収支不足分
合計		68,660,725	

②支出

(単位：円)

事項		金額	備考
(内訳)	人件費	30,983,658	給料手当、臨時雇賃金、社会保険等福利厚生費等
	事務費	4,296,051	通信運搬費、消耗品費、広報費、会費等
	管理費	9,025,765	設備維持費、洗濯費、修繕費、保険料等
	光熱水費	7,304,762	電気、ガス、水道料金
	その他	12,732,273	給食提供仕入れ、物販材料仕入れ、自主事業用等
	租税公課	3,759,666	法人事業所税、消費税
合計		68,102,175	

③収支金額

差引金額	558,550 円
------	-----------

(2) 支出内訳

平成28年度

区分		金額	左の説明
人件費		30,983,658	
	給料手当	30,983,658	給料手当、社会保険等福利厚生費等
事務費		4,296,051	
	消耗品費	1,375,407	事務用品、衛生消耗品、管球等
	旅費交通費	43,630	事務連絡、運搬交通費
	通信運搬費	657,219	電話、郵券、インターネット環境整備等
	広報費	1,416,683	パンフレット作成、旅行社等手数料等
	会費	803,112	YH推進会費、コンベンション協会会費等
管理費		9,025,765	
	設備維持費	2,677,315	
	空調設備等保守	1,739,880	
	塵芥処理	216,000	
	受変電設備点検整備	205,848	
	その他	515,587	床洗浄・ワックス、ピアノ調律、建築設備点検等
	洗濯費	1,009,932	シーツ・ホープ等洗濯
	修繕費	4,113,195	1階空調整備、加圧給水ポンプ更新、誘導灯取替等
	什器備品費	914,518	食洗器・防犯HDD、冷蔵庫、PC、スリッパ等
	保険料	310,805	管理者賠償責任保険、火災保険
光熱水費		7,304,762	
	電気	3,982,387	
	ガス	1,508,497	
	水道	1,813,878	
租税公課		3,759,666	
小計		55,369,902	
その他		12,732,273	
	給食	10,724,499	給食提供仕入れ
	自販機	0	
	物販	1,305,774	タオル、洗濯、リンスイクル、補食、コピー等
	事業	702,000	卓球、料理、棒ピクス等
合計		68,102,175	

28年度 大阪市立長居ユースホステル 月別開館稼働率・施設稼働率・宿泊稼働率・日中稼働率

		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	
長居YH 一般室 洋室1～9	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	
	開館利用率	利用日数	30	31	28	28	31	29	31	30	31	31	28	30	358
		開館利用率	100.00	100.00	93.33	90.32	100.00	96.67	100.00	100.00	100.00	100.00	96.77	98.08	
	部屋稼働率	利用部屋数	220	180	141	173	219	132	134	147	175	160	126	176	1,983
		利用可能部屋数	270	279	270	279	279	270	279	270	279	279	252	279	3,285
		施設稼働率	81.48	64.52	52.22	62.01	78.49	48.89	48.03	54.44	62.72	57.35	50.00	63.08	60.37
	宿泊利用率	宿泊者数	1,105	795	512	868	1,241	442	532	626	743	636	467	912	8,879
		ベッド宿泊定員	1,620	1,674	1,620	1,674	1,674	1,620	1,674	1,620	1,674	1,674	1,512	1,674	19,710
		宿泊利用率	68.21	47.49	31.60	51.85	74.13	27.28	31.78	38.64	44.38	37.99	30.89	54.48	45.05
長居YH 一般室 和室1・2	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	
	開館利用率	利用日数	24	19	7	16	28	15	15	11	15	17	19	31	217
		開館利用率	80.00	61.29	23.33	51.61	90.32	50.00	48.39	36.67	48.39	54.84	67.86	100.00	59.45
	部屋稼働率	利用部屋数	39	27	11	30	52	22	25	20	29	27	26	62	370
		利用可能部屋数	60	62	60	62	62	60	62	60	62	62	56	62	730
		施設稼働率	65.00	43.55	18.33	48.39	83.87	36.67	40.32	33.33	46.77	43.55	46.43	100.00	50.68
	宿泊利用率	宿泊者数	294	245	87	278	477	203	203	165	256	201	162	375	2,946
		宿泊定員	660	682	660	682	682	660	682	660	682	682	616	682	8,030
		宿泊利用率	44.55	35.92	13.18	40.76	69.94	30.76	29.77	25.00	37.54	29.47	26.30	54.99	36.69
長居YH 一般室 会議室1	宿泊可能日数	2	4	2	6	6	1	3	5	7	1	2	8	47	
	部屋稼働率	利用部屋数	2	4	2	6	6	1	3	5	7	1	2	8	47
		利用可能部屋数	2	4	2	6	6	1	3	5	7	1	2	8	47
		施設稼働率	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	宿泊利用率	宿泊者数	18	51	17	78	82	15	33	40	94	30	27	108	593
		宿泊定員	32	64	32	96	96	16	48	80	112	16	32	128	752
		宿泊利用率	56.25	79.69	53.13	81.25	85.42	93.75	68.75	50.00	83.93	187.50	84.38	84.38	78.86
	長居YH ゲストルーム	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365
		宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365
		開館利用率	利用日数	30	30	27	31	31	29	28	23	22	29	21	25
開館利用率			100.00	96.77	90.00	100.00	100.00	96.67	90.32	76.67	70.97	93.55	75.00	80.65	89.32
部屋稼働率		利用部屋数	81	67	62	74	82	58	66	49	57	54	48	58	756
		利用可能部屋数	90	93	90	93	93	90	93	90	93	93	84	93	1,095
		施設稼働率	90.00	72.04	68.89	79.57	88.17	64.44	70.97	54.44	61.29	58.06	57.14	62.37	69.04
宿泊利用率		宿泊者数	108	88	92	113	135	76	87	73	103	87	78	87	1,127
		宿泊定員	150	155	150	155	155	150	155	150	155	155	140	155	1,825
		宿泊利用率	72.00	56.77	61.33	72.90	87.10	50.67	56.13	48.67	66.45	56.13	55.71	56.13	61.75
長居YH ファミリー ルーム	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	
	開館利用率	利用日数	19	21	16	21	24	13	13	14	15	14	12	31	213
		開館利用率	63.33	67.74	53.33	67.74	77.42	43.33	41.94	46.67	48.39	45.16	42.86	100.00	58.36
	部屋稼働率	利用部屋数	19	21	16	21	24	13	13	14	15	14	12	31	213
		利用可能部屋数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365
		施設稼働率	63.33	67.74	53.33	67.74	77.42	43.33	41.94	46.67	48.39	45.16	42.86	100.00	58.36
	宿泊利用率	宿泊者数	47	67	45	58	77	36	38	46	50	49	36	54	603
		宿泊定員	90	93	90	93	93	90	93	90	93	93	84	93	1,095
		宿泊利用率	52.22	72.04	50.00	62.37	82.80	40.00	40.86	51.11	53.76	52.69	42.86	58.06	55.07
長居YH	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	
	開館利用率	利用日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365
		開館利用率	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	部屋稼働率	利用部屋数	361	299	232	304	383	226	241	235	283	256	214	335	3,369
		利用可能部屋数	452	469	452	471	471	451	468	455	472	466	422	473	5,522
		部屋稼働率	79.87	63.75	51.33	64.54	81.32	50.11	51.50	51.65	59.96	54.94	50.71	70.82	61.01
	宿泊利用率 (ベッド稼働率)	宿泊者数	1,572	1,246	753	1,395	2,012	772	893	950	1,246	1,003	770	1,536	14,148
		宿泊定員	2,552	2,668	2,552	2,700	2,700	2,536	2,652	2,600	2,716	2,620	2,384	2,732	31,412
		宿泊利用率	61.60	46.70	29.51	51.67	74.52	30.44	33.67	36.54	45.88	38.28	32.30	56.22	45.04
施設稼働率	ベッド・利用部屋数	1,246	914	603	999	1,405	536	639	714	851	732	555	1,071	10,265	
	ベッド・部屋可能部屋数	1,802	1,864	1,802	1,866	1,866	1,801	1,863	1,805	1,867	1,861	1,682	1,868	21,947	
	施設稼働率	69.15	49.03	33.46	53.54	75.29	29.76	34.30	39.56	45.58	39.33	33.00	57.33	46.77	

部屋稼働率＝ドミトリー洋室(9)+ゲスト(3)+ファミリー(1)+和室(2)+会議室(1＝使用時のみ)

宿泊利用率＝宿泊者数/実定員数

施設稼働率＝ドミトリー洋室(6×9部屋)+ゲスト(3)+ファミリー(1)+和室(2)+会議室(1＝使用時のみ)

平成29年度大阪市立長居ユースホステル管理運營業務事業報告書

指定管理者の名称 一般財団法人 大阪市青少年活動協会

事務所の所在地 〒540-0006 大阪市中央区法円坂1-1-35

代表者の氏名 会長 石川 博志

担当者の氏名 大阪市立長居ユースホステル 所長 大原 裕一
及び連絡先 06-6942-0410

指定の期間 平成26年4月1日から平成31年3月31日まで

年度の区分 平成29年度(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)

管理運営施設の概要

大阪市立長居ユースホステル

所在地 〒546-0034 大阪市東住吉区长居公園1-1(長居陸上競技場内)
TEL06-6699-5631

施設規模 大阪市立長居陸上競技場地上5階建内の1~3階の一部

鉄筋コンクリート造り 延べ 2243.65㎡

1階 573.25㎡

2階 79.06㎡

3階 1591.34㎡

1階 エントランスホール

会議室1(宿泊室16人室兼用)

会議室2(洋室6人室兼用)

多目的室、トイレ

2階 階段室

3階 ロビー、フロント、情報コーナー、トイレ

自炊室、食堂、厨房、ランドリールーム、浴室2、

宿泊室 洋室(6人室)9、(2人室)2、(1人室)1

和室(16人室)1・(6人室)1・(3人室)1

総宿泊定員 100人

1 指定管理業務の実施状況

管理運営方針

ユースホステルは大阪市の宿泊ができる社会教育施設であるという認識の上に立ち、広く市民の利用に供する施設であることから、何よりも市民が安全に利用できる施設でなければならないという認識の下、“利用者の生命や身体の安全確保”を最優先に運営します。また、すべての人が快適に利用しやすい環境整備（ユーザビリティの向上）や、高齢者・障がい者をはじめ配慮が必要な方が、普通に利用できる環境整備（アクセシビリティ）を推進し、人権尊重に基づいた平等利用を確保するなど、利用を希望するすべての方に優しい施設運営を行いました。

さらに“楽しい旅のお手伝い”をモットーに、低料金・清潔・安全・安心・快適・交流など、青少年のための健全な「旅の宿」ネットワーク機能を生かすとともに、広く市民や旅行者に利用していただける多様性に富んだ柔軟な対応を心がけ、暖かさのある心の通った接遇を大切にしたい運営を行いました。

加えて、施設の立地条件や附属設備を効果的に活用し、公園や競技場はじめ各種のスポーツ施設を利用したスポーツ合宿の場として、及び集会室を利用した研修会や交流会など多用途な利用を推進するとともに、地域住民の方にもコミュニティスポットとして活用していただけるよう広報活動を展開しました。

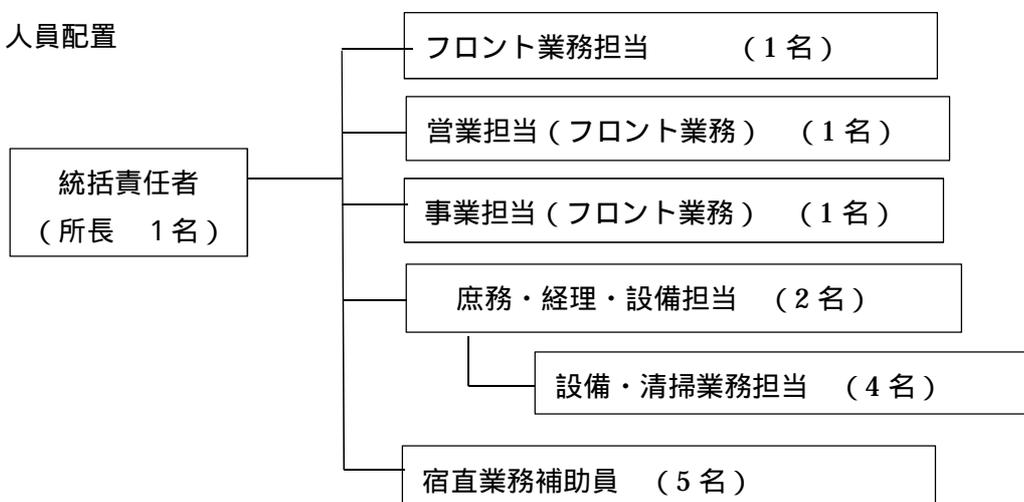
職員の配置状況

(1) 運営スタッフ

フロント業務では、2カ国語以上の対応ができる職員・スタッフを配置しました。

日常業務の中でのOJTをつうじてホスピタリティマインドを高め、“親切・丁寧・温かさ・快適さ”を強調した運営を行いました。

(2) 人員配置



維持管理に係る事項

(1) 定期点検

点検項目	点検回数	実施日		
消防設備	2	6月15日	12月20日	
空調設備保守点検	12	毎月一回		
電気設備(分電盤絶縁蘇測定)	1	10月30日		
加圧給水設備	1	10月9日		
貯湯槽設備	1	10月9日		
温水ヒーター設備	1	6月23日		
浴槽用濾過循環設備	2	9月18日	2月15日	
自動扉設備	3	6月22日	10月19日	2月15日
特別高圧受変電設備	1	10月30日		
視覚障害者誘導設備	1	7月12日		
汚水・排水設備	2	6月12日	12月11日	
中央監視制御設備	2	6月8日	10月18日	
空調自動制御設備	1	1月22日		
水槽水水質検査	2	6月21日	12月11日	
エレベーター点検	12	4月17日	5月18日	6月16日
		7月20日	8月18日	9月21日
		10月18日	11月16日	12月20日
		1月17日	2月15日	3月15日
スプリンクラー点検	1	6月15日		
非常放送設備点検	1	12月20日		
防災システム点検	1	6月15日		
食器洗浄機定期点検	2	10月26日	3月7日	
建築設備定期点検、	1	3月26日		
特殊建築物定期検査	1	3月26日		
簡易水道水質検査	1	3月7日		

(2) 清掃業務

日常の清掃業務

職員・パートタイマーによる清掃とベッドメイキング(通年)

職員・パートタイマーによるベランダや昇降機内等の清掃(不定期)

その他の清掃業務

エントランスの洗浄（定期清掃）
多目的室・食堂・非常階段の洗浄ワックス塗布（1月15日）
職員・パートタイマーによる3階床面の清掃・洗浄（通年）
ガラス窓定期清掃（定期清掃）
客室布団干し（不定期）

（3）設備関係の修繕・補修業務

調度諸設備の経年劣化が進んでいます。利用者の安全を最優先に、少しでも快適に滞在して頂けるように修繕・補修作業を進めました。

空調設備関係

空調機フィルター清掃（月1回定期清掃）

夏期の排水パイプ清掃（6月～9月）

消防設備

非常階段B誘導灯修繕（11月9日）

風呂ボイラー、濾過器設備

ボイラー入替工事（2月19日～21日）

照明設備

電球・蛍光灯更新入替（随時） LED化を推進中

館内全体の壁クロス張り替え工事（2月）

（4）備品管理業務（更新、小修理含む）

ベランダの部屋間蹴破り戸修繕（4月18日、11月9日）

多目的室 壁及び扉修繕（5月22日）

フロント～和室1・2前廊下カーペット洗浄（5月19日）

風呂シャワーをサーモスタット式に取替（5月23日・24日）

エレベーター部品交換修理（8月15日～17日）

クレジットカード取扱機交換（9月21日）

和室1の襖及び障子張り替え（9月26日）

エアコン用ダクト貫通窓にガラス飛散防止フィルム貼り付け（11月28日・30日）

女子風呂用濾過タンクの水漏れ修繕（12月10日）

女子風呂用濾過タンクの交換（1月24日）

防犯カメラ 計6台取替（2月9日・14日）

（5）防疫、害虫駆除業務

ネズミ・衛生害虫防除作業（4月14日、5月17日、6月13日、7月19日、8月8日、9月12日、10月18日、11月15日、12月20日、1月17日、2月12日、3月12日）

(6) その他

- ヤンマースタジアム長居全体の消防設備点検実施(5月16日)
- ヤンマースタジアム長居全体のWifi設置工事(au)
- ヤンマースタジアム長居の受電設備点検による一斉停電(10月30日)
- 受水槽点検(3月7日)
- 東住吉消防署 立入検査(10月24日)
- 消防・防災訓練(2月8日)

2 利用状況

利用者数等

- ア、宿泊者数 12,687人
月別開館稼働率・施設稼働率・宿泊稼働率・日中稼働率 別紙1
- イ、会議室利用件数 1,199件

3 自主事業

事業の実施

外国人宿泊者との交流事業

インフォメーション活動

イベントの実施

- ・節句イベント(4月17日~5月7日)
- ・七夕イベント(7月1日~7月7日)
- ・ハロウィーンイベント(10月5日~11月1日)
- ・クリスマスイベント(12月1日~12月26日)
- ・お正月飾り(12月28日~1月15日)
- ・バレンタインイベント(2月14日)
- ・雛祭りイベント(2月12日~3月5日)

地域住民の交流事業

ふれあい卓球教室(火曜コース)

ふれあい卓球教室(金曜コース)

男の料理教室

うたごえ IN 長居

ひとり落語会

棒バランス

ランナーズサポート事業

長居公園をランニングする方の荷物預かり、シャワーサービスの提供

事業実施回数及び参加者数

卓球（火曜日コース）4月～3月	36回実施	319名参加
卓球（金曜日コース）4月～3月	37回実施	329名参加
男の料理教室 4月～2月	22回実施	140名参加
うたごえIN長居 6月～3月	4回実施	247名参加
ひとり落語 6月～2月	4回実施	89名参加
棒バランス 4月～3月	42回実施	212名参加

4 その他

(1) サービス向上

- ・館内全体で快適にインターネットを利用していただくために、Wi-Fi環境の整備を行いました。
- ・空いた時間の周辺観光や買い物などで活用できる、レンタサイクル(自転車)の提供を行いました。
- ・JRの最寄り駅の時刻表を視認性の良い場所に掲示しました。
- ・長居スタジアム、及びキンチョウスタジアムのイベントスケジュールを掲示しました。
- ・フロント前に15時～10時でフリードリンクコーナーを設置しました。
- ・フロント横に、日本語と英語表記の日本のユースホステルマップを設置しました。
- ・冬至に「ゆず風呂」の提供を行いました。

(2) サービス事業

給食の提供

物品の販売等

利用者の利便性向上のための生活用品や補食、飲料などの提供を行いました。

生活物品の提供 ひげそり、タオル、洗濯洗剤 他

その他のサービス

- ・清涼飲料水およびコーヒーの自動販売機を3階に設置しています。
- ・利用者が滞在中いつでも情報の収集などができるように、3階ロビー部分にコイン式インターネット閲覧機器を設置しています。
- ・利用者が必要に応じてコピーができるように、3階事務所においてコピー・FAXのサービスを行いました。
- ・ユースホステル会員証の発行を行いました。

(3) 利用促進

- ・施設紹介のチラシを作成し、公共施設や情報コーナーをはじめ、旅行会社や関連各

所に設置を依頼しました。

- ・ホームページを随時見直し、リアルタイムの情報を提供できるように努めました。
- ・リピート率の向上を目的に、利用団体に礼状の送付を行いました。
- ・インターネット予約ができるサイトを 10 社に増やしました。

(4) 地域貢献、協力・協働事業

大阪市立東我孫子中学校職場体験学習の受け入れ (6 月 22 日 ~ 23 日)

大阪市立平野中学校職場体験学習の受け入れ (11 月 16 日 ~ 17 日)

大阪市立矢田南中学校職場体験学習の受け入れ (2 月 8 日 ~ 9 日)

大阪市立中野中学校職場体験学習の受け入れ (2 月 14 日 ~ 15 日)

若者自立支援事業 (1 月 16 日・18 日・19 日)

(5) 利用者からの苦情、意見、要望等への対応状況

要望・苦情対応要綱を規定しています。

要望・苦情対応責任者および要望・苦情受付担当者を設置しています。

利用者からの苦情、意見、要望等が寄せられた場合は、速やかに要望・苦情対応要綱に則り対応しました。

寄せられた内容は月報にて大阪市に報告をするとともに、必要に応じて大阪市との連絡調整会議の議題に上げました。

(6) 研修実績

所属職員資質向上研修 (毎月 1 回)

日本ユースホステル協会マネージャー研修 (6 月 21 日 ~ 22 日)

安全管理研修 (9 月 7 日、2 月 23 日)

人権研修 (11 月 13 日)

防災訓練 (2 月 8 日)

(7) 利用者モニタリングの実施状況

利用者からの意見を聴取しやすいように、利用者とのコミュニケーションを大切にしたい接遇を行いました。

利用団体には利用後のアンケートに協力を依頼するとともに、パブリックスペースには自由記入式の意見・感想等の記入用紙、及び雑記帳形式のノートを設置し、あらゆる意見を吸い上げました。

改善できる事柄については迅速な対応を心がけました。

寄せられた意見等は月報にて大阪市に報告をするとともに、必要に応じて大阪市との連絡調整会議の議題に上げてました。

(8) 個人情報保護の取り組み

個人情報保護法及び大阪市個人情報保護条例に準拠し、適正な取扱いに細心の注意をもって取り扱いました。

取得した個人情報の適正な取扱いに関しては、当協会のプライバシーポリシー、個人情報保護規程、個人情報保護規程細則、個人情報取扱運用細則及び電子計算機処理システム運用規程に則り、個人の基本的な人権を擁護するとともに適正かつ円滑な運用を行いました。

個人情報取扱責任者および情報システム監督者を設置し、適正な保護・運用を行いました。

個人情報取扱事務目録を作成し、一般の閲覧に供せられるよう設置しています。

職員・スタッフには個人情報保護の重要性の認識、及び適正な取扱いの周知徹底・実行についての教育を行いました。

個人情報保護基礎研修(新人研修)

個人情報保護実践教育

個人情報取扱い前教育

(9) 情報公開の取り組み

情報公開に対する姿勢

公益法人である協会は、市民に対して業務内容及び事業活動をあきらかにする責務があるとともに、大阪市の指定管理者や受託事業者として保有する情報の多くは市民との共有財産という認識の下、市民への「説明責任」があるとの認識により、大阪市情報公開条例第 34 条の規定の趣旨に則り、保有する情報の公開については、情報公開規程に基づいて公正で開かれた運営に努めました。

情報公開規定に基づいた適正な運用

情報公開の取扱いにかかる具体の運用については、市民等の知る権利が十分尊重されるように情報公開規程を解釈し、運用します。この場合において、通常他人に知られたくない個人に関する情報をみだりに公開することのないように最大限の配慮を行いました。

情報公開の対応

次の各号に掲げる主要文書については、協会事務局にて備え置いて閲覧を希望する者に供するとともに、インターネット上のホームページにおいても公開しています。

定款および役員名簿

事業計画書および収支予算書（当該事業年度）

事業報告書、収支計算書、正味財産増減計算書、貸借対照表、財産目録（前年度）

5 収支状況

(1) 収支報告(総括)

収入 (単位:円) 平成29年度

事項		金額	備考
使用料		46,775,340	
(内訳)			
	宿泊室使用料	36,706,800	
	シーツ使用料	1,596,000	
	冷房料	3,171,750	
	会議室使用料	5,254,390	
	自炊室使用料	46,400	
雑収		14,370,993	
(内訳)			
	自販機	47,144	
	物販等	2,908,980	夕飯、洗濯、インサウル、補食、北°-等
	給食	10,734,479	給食提供売上
	自主事業	680,390	卓球、料理、棒ピクス等
協会負担金			収支不足分
合計		61,146,333	

支出 (単位:円)

事項		金額	備考
(内訳)			
	人件費	28,224,462	給料手当、臨時雇賃金、社会保険等福利厚生費等
	事務費	3,435,039	通信運搬費、消耗品費、広報費、会費等
	管理費	6,906,444	設備維持費、洗濯費、修繕費、保険料等
	光熱水費	7,512,293	電気、ガス、水道料金
	その他	11,490,901	給食提供仕入れ、物販材料仕入れ、自主事業用等
	租税公課	3,365,733	法人事業所税、消費税
合計		60,934,872	

収支金額

差引金額 211,461 円

区分		金額	左の説明
人件費		28,224,462	
	給料手当	28,224,462	給料手当、社会保険等福利厚生費等
事務費		3,435,039	
	消耗品費	1,166,547	事務用品、衛生消耗品、管球等
	旅費交通費	42,737	事務連絡、運搬交通費
	通信運搬費	619,009	電話、郵券、インターネット環境整備等
	広報費	803,778	パンフレット作成、旅行社等手数料等
	会費	802,968	Y H 推進会費、コンパニオン協会会費等
管理費		6,906,444	
	設備維持費	2,663,424	
	空調設備等保守	1,739,880	
	塵芥処理	216,000	
	受変電設備点検整備	205,848	
	その他	501,696	床洗浄・ワックス、ピアノ調律、建築設備点検等
	洗濯費	915,180	シーツ・ホープ等洗濯
	修繕費	2,534,558	クロス張替、ろ過器更新、ヘッド手すり補修等
	什器備品費	503,587	食洗機・防犯HDD、テレビ、加湿器、乾燥機等
	保険料	289,695	管理者賠償責任保険、火災保険
光熱水費		7,512,293	
	電気	4,204,304	
	ガス	1,636,986	
	水道	1,671,003	
租税公課		3,365,733	
小計		49,443,971	
その他		11,490,901	
	給食	9,432,475	給食提供仕入れ
	自販機	0	
	物販	1,307,062	教材、洗濯、リサイクル、補食、北等
	事業	751,364	卓球、料理、棒ピクス等
合計		60,934,872	

29年度 月別開館稼働率・施設稼働率・宿泊稼働率

		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	前年度同月累計比		
															28年度数値	%	
長居YH 一般室 洋室1～9	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	開館利用率	利用日数	30	27	27	28	31	30	28	30	31	31	28	30	351	358	98.0%
		開館利用率	100.00	87.10	90.00	90.32	100.00	100.00	90.32	100.00	100.00	100.00	100.00	96.77	96.16	101.96	94.3%
	部屋稼働率	利用部屋数	210	183	155	147	219	124	176	137	162	150	169	225	2,057	1,983	103.7%
		利用可能部屋数	270	279	270	279	279	270	279	279	279	279	252	279	3,285	3,285	100.0%
		施設稼働率	77.78	65.59	57.41	52.69	78.49	45.93	63.08	50.74	58.06	53.76	67.06	80.65	62.62	60.37	103.7%
	宿泊利用率	宿泊者数	948	807	754	634	1,110	387	644	442	813	494	594	819	8,446	8,879	95.1%
		ベッド宿泊定員	1,620	1,674	1,620	1,674	1,674	1,620	1,674	1,620	1,674	1,674	1,512	1,674	19,710	19,710	100.0%
		宿泊利用率	58.52	48.21	46.54	37.87	66.31	23.89	38.47	27.28	48.57	29.51	39.29	48.92	42.85	45.05	95.1%
長居YH 一般室 和室1・2	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	開館利用率	利用日数	18	17	14	17	19	13	16	8	10	10	11	31	184	217	84.8%
		開館利用率	60.00	54.84	46.67	54.84	61.29	43.33	51.61	26.67	32.26	32.26	39.29	100.00	50.41	168.20	30.0%
	部屋稼働率	利用部屋数	29	25	25	30	37	19	27	16	15	16	18	60	317	370	94.1%
		利用可能部屋数	60	62	60	62	62	60	62	60	62	62	56	62	730	730	104.2%
		施設稼働率	48.33	40.32	41.67	48.39	59.68	31.67	43.55	26.67	24.19	25.81	32.14	96.77	43.42	50.68	85.7%
	宿泊利用率	宿泊者数	237	185	100	248	313	166	239	145	170	154	113	264	2,334	2,946	92.5%
		宿泊定員	660	682	660	682	682	660	682	660	682	682	616	682	8,030	8,030	106.2%
		宿泊利用率	35.91	27.13	15.15	36.36	45.89	25.15	35.04	21.97	24.93	22.58	18.34	38.71	29.07	36.69	79.2%
長居YH 一般室 会議室1	宿泊可能日数	4	2	1	3	6	0	0	3	3	1	3	5	31	47	66.0%	
	部屋稼働率	利用部屋数	4	2	1	3	6	0	0	3	3	1	3	5	31	47	66.0%
		利用可能部屋数	4	2	1	3	6	0	0	3	3	1	3	5	31	47	66.0%
	宿泊利用率	施設稼働率	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	0.00	0.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.0%
		宿泊者数	42	24	7	34	59	0	0	39	76	32	36	42	391	593	65.9%
		宿泊定員	64	32	16	48	96	0	0	48	48	16	48	80	496	752	66.0%
宿泊利用率	65.63	75.00	43.75	70.83	61.46	0.00	0.00	81.25	158.33	200.00	75.00	52.50	78.83	78.86	100.0%		
長居YH ゲストルーム	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	開館利用率	利用日数	28	29	29	27	31	26	31	29	27	25	25	24	331	326	101.5%
		開館利用率	93.33	93.55	96.67	87.10	100.00	86.67	100.00	96.67	87.10	80.65	89.29	77.42	90.68	111.96	81.0%
	部屋稼働率	利用部屋数	66	61	49	63	85	67	74	61	52	51	56	53	738	756	97.6%
		利用可能部屋数	90	93	90	93	93	90	93	90	93	93	84	93	1,095	1,095	100.0%
		施設稼働率	73.33	65.59	54.44	67.74	91.40	74.44	79.57	67.78	55.91	54.84	66.67	56.99	67.40	69.04	97.6%
	宿泊利用率	宿泊者数	99	85	70	93	139	77	104	77	83	78	76	79	1,060	1,127	94.1%
		宿泊定員	150	155	150	155	155	150	155	150	155	155	140	155	1,825	1,825	100.0%
		宿泊利用率	66.00	54.84	46.67	60.00	89.68	51.33	67.10	51.33	53.55	50.32	54.29	50.97	58.08	61.75	94.1%
長居YH ファミリー ルーム	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	開館利用率	利用日数	12	17	10	9	20	17	11	10	19	15	11	30	181	213	85.0%
		開館利用率	40.00	54.84	33.33	29.03	64.52	56.67	35.48	33.33	61.29	48.39	39.29	96.77	49.59	171.36	28.9%
	部屋稼働率	利用部屋数	12	17	10	9	20	17	11	10	19	15	11	30	181	213	85.0%
		利用可能部屋数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%
		施設稼働率	40.00	54.84	33.33	29.03	64.52	56.67	35.48	33.33	61.29	48.39	39.29	96.77	49.59	58.36	85.0%
	宿泊利用率	宿泊者数	34	36	27	28	56	47	26	31	56	39	28	48	456	603	75.6%
		宿泊定員	90	93	90	93	93	90	93	90	93	93	84	93	1,095	1,095	100.0%
		宿泊利用率	37.78	38.71	30.00	30.11	60.22	52.22	27.96	34.44	60.22	41.94	33.33	51.61	41.64	55.07	75.6%
長居YH	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	開館利用率	利用日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%
		開館利用率	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.0%
	部屋稼働率	利用部屋数	321	288	240	252	367	227	288	227	251	233	257	373	3,324	3,369	98.7%
		利用可能部屋数	454	467	451	468	471	450	465	453	468	466	423	470	5,506	5,522	99.7%
		部屋稼働率	70.70	61.67	53.22	53.85	77.92	50.44	61.94	50.11	53.63	50.00	60.76	79.36	60.37	61.01	99.0%
	宿泊利用率 (ベッド稼働率)	宿泊者数	1,360	1,137	958	1,037	1,677	677	1,013	734	1,198	797	847	1,252	12,687	14,148	89.7%
		宿泊定員	2,584	2,636	2,536	2,652	2,700	2,520	2,604	2,568	2,652	2,620	2,400	2,684	31,156	31,412	99.2%
		宿泊利用率	52.63	43.13	37.78	39.10	62.11	26.87	38.90	28.58	45.17	30.42	35.29	46.65	40.72	45.04	90.4%
施設稼働率	ベッド・利用部屋数	1,059	912	839	725	1,258	490	756	532	902	577	682	967	9,699	10,265	94.5%	
	ベッド・部屋可能部屋数	1,804	1,862	1,801	1,863	1,866	1,800	1,860	1,803	1,863	1,861	1,683	1,865	21,931	21,947	99.9%	
施設稼働率	58.70	48.98	46.59	38.92	67.42	27.22	40.65	29.51	48.42	31.00	40.52	51.85	44.23	46.77	94.6%		

部屋稼働率 = ドミトリ洋室(9) + ゲスト(3) + ファミリー(1) + 和室(2) + 会議室(1 = 使用時のみ)

宿泊利用率 = 宿泊者数 / 実定員数

施設稼働率 = ドミトリ洋室(6 × 9 部屋) + ゲスト(3) + ファミリー(1) + 和室(2) + 会議室(1 = 使用時のみ)

28年度 月別開館稼働率・施設稼働率・宿泊稼働率

		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	前年度同月累計比		
															27年度数値	%	
長居YH 一般室 洋室1~9	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	#REF!	#REF!	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	#REF!	#REF!	
	開館利用率	利用日数	30	31	28	28	31	29	31	30	31	31	28	30	358	#REF!	#REF!
		開館利用率	100.00	100.00	93.33	90.32	100.00	96.67	100.00	100.00	100.00	100.00	96.77	98.08	#REF!	#REF!	
	部屋稼働率	利用部屋数	220	180	141	173	219	132	134	147	175	160	126	176	1,983	#REF!	#REF!
		利用可能部屋数	270	279	270	279	279	270	279	270	279	279	252	279	3,285	#REF!	#REF!
		施設稼働率	81.48	64.52	52.22	62.01	78.49	48.89	48.03	54.44	62.72	57.35	50.00	63.08	60.37	#REF!	#REF!
	宿泊利用率	宿泊者数	1,105	795	512	868	1,241	442	532	626	743	636	467	912	8,879	#REF!	#REF!
		ベッド宿泊定員	1,620	1,674	1,620	1,674	1,674	1,620	1,674	1,620	1,674	1,674	1,512	1,674	19,710	#REF!	#REF!
		宿泊利用率	68.21	47.49	31.60	51.85	74.13	27.28	31.78	38.64	44.38	37.99	30.89	54.48	45.05	#REF!	#REF!
長居YH 一般室 和室1・2	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	#REF!	#REF!	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	#REF!	#REF!	
	開館利用率	利用日数	24	19	7	16	28	15	15	11	15	17	19	31	217	#REF!	#REF!
		開館利用率	80.00	61.29	23.33	51.61	90.32	50.00	48.39	36.67	48.39	54.84	67.86	100.00	59.45	#REF!	#REF!
	部屋稼働率	利用部屋数	39	27	11	30	52	22	25	20	29	27	26	62	370	#REF!	#REF!
		利用可能部屋数	60	62	60	62	62	60	62	60	62	62	56	62	730	#REF!	#REF!
		施設稼働率	65.00	43.55	18.33	48.39	83.87	36.67	40.32	33.33	46.77	43.55	46.43	100.00	50.68	#REF!	#REF!
	宿泊利用率	宿泊者数	294	245	87	278	477	203	203	165	256	201	162	375	2,946	#REF!	#REF!
		宿泊定員	660	682	660	682	682	660	682	660	682	682	616	682	8,030	#REF!	#REF!
		宿泊利用率	44.55	35.92	13.18	40.76	69.94	30.76	29.77	25.00	37.54	29.47	26.30	54.99	36.69	#REF!	#REF!
長居YH 一般室 会議室1	宿泊可能日数	2	4	2	6	6	1	3	5	7	1	2	8	47	#REF!	#REF!	
	利用部屋数	2	4	2	6	6	1	3	5	7	1	2	8	47	#REF!	#REF!	
	部屋稼働率	利用可能部屋数	2	4	2	6	6	1	3	5	7	1	2	8	47	#REF!	#REF!
		施設稼働率	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	#REF!	#REF!
	宿泊利用率	宿泊者数	18	51	17	78	82	15	33	40	94	30	27	108	593	#REF!	#REF!
		宿泊定員	32	64	32	96	96	16	48	80	112	16	32	128	752	#REF!	#REF!
宿泊利用率	56.25	79.69	53.13	81.25	85.42	93.75	68.75	50.00	83.93	187.50	84.38	84.38	78.86	#REF!	#REF!		
長居YH ゲストルーム	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	#REF!	#REF!	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	#REF!	#REF!	
	開館利用率	利用日数	30	30	27	31	31	29	28	23	22	29	21	25	326	#REF!	#REF!
		開館利用率	100.00	96.77	90.00	100.00	100.00	96.67	90.32	76.67	70.97	93.55	75.00	80.65	89.32	#REF!	#REF!
	部屋稼働率	利用部屋数	81	67	62	74	82	58	66	49	57	54	48	58	756	#REF!	#REF!
		利用可能部屋数	90	93	90	93	93	90	93	90	93	93	84	93	1,095	#REF!	#REF!
		施設稼働率	90.00	72.04	68.89	79.57	88.17	64.44	70.97	54.44	61.29	58.06	57.14	62.37	69.04	#REF!	#REF!
	宿泊利用率	宿泊者数	108	88	92	113	135	76	87	73	103	87	78	87	1,127	#REF!	#REF!
		宿泊定員	150	155	150	155	155	150	155	150	155	155	140	155	1,825	#REF!	#REF!
		宿泊利用率	72.00	56.77	61.33	72.90	87.10	50.67	56.13	48.67	66.45	56.13	55.71	56.13	61.75	#REF!	#REF!
長居YH ファミリー ルーム	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	#REF!	#REF!	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	#REF!	#REF!	
	開館利用率	利用日数	19	21	16	21	24	13	13	14	15	14	12	31	213	#REF!	#REF!
		開館利用率	63.33	67.74	53.33	67.74	77.42	43.33	41.94	46.67	48.39	45.16	42.86	100.00	58.36	#REF!	#REF!
	部屋稼働率	利用部屋数	19	21	16	21	24	13	13	14	15	14	12	31	213	#REF!	#REF!
		利用可能部屋数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	#REF!	#REF!
		施設稼働率	63.33	67.74	53.33	67.74	77.42	43.33	41.94	46.67	48.39	45.16	42.86	100.00	58.36	#REF!	#REF!
	宿泊利用率	宿泊者数	47	67	45	58	77	36	38	46	50	49	36	54	603	#REF!	#REF!
		宿泊定員	90	93	90	93	93	90	93	90	93	93	84	93	1,095	#REF!	#REF!
		宿泊利用率	52.22	72.04	50.00	62.37	82.80	40.00	40.86	51.11	53.76	52.69	42.86	58.06	55.07	#REF!	#REF!
長居YH	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	#REF!	#REF!	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	#REF!	#REF!	
	開館利用率	利用日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	#REF!	#REF!
		開館利用率	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	#REF!	#REF!
	部屋稼働率	利用部屋数	361	299	232	304	383	226	241	235	283	256	214	335	3,369	#REF!	#REF!
		利用可能部屋数	452	469	452	471	471	451	468	455	472	466	422	473	5,522	#REF!	#REF!
		部屋稼働率	79.87	63.75	51.33	64.54	81.32	50.11	51.50	51.65	59.96	54.94	50.71	70.82	61.01	#REF!	#REF!
	宿泊利用率(ベッド稼働率)	宿泊者数	1,572	1,246	753	1,395	2,012	772	893	950	1,246	1,003	770	1,536	14,148	#REF!	#REF!
		宿泊定員	2,552	2,668	2,552	2,700	2,700	2,536	2,652	2,600	2,716	2,620	2,384	2,732	31,412	#REF!	#REF!
		宿泊利用率	61.60	46.70	29.51	51.67	74.52	30.44	33.67	36.54	45.88	38.28	32.30	56.22	45.04	#REF!	#REF!
施設稼働率	ベッド・利用部屋数	1,246	914	603	999	1,405	536	639	714	851	732	555	1,071	10,265	#REF!	#REF!	
	ベッド・可能部屋数	1,802	1,864	1,802	1,866	1,866	1,801	1,863	1,805	1,867	1,861	1,682	1,868	21,947	#REF!	#REF!	
施設稼働率	69.15	49.03	33.46	53.54	75.29	29.76	34.30	39.56	45.58	39.33	33.00	57.33	46.77	#REF!	#REF!		

部屋稼働率 = ドミトリ洋室(9) + ゲスト(3) + ファミリー(1) + 和室(2) + 会議室(1 = 使用時のみ)

宿泊利用稼働率 = 宿泊者数 / 実定員数

施設稼働率 = ドミトリ洋室(6 × 9部屋) + ゲスト(3) + ファミリー(1) + 和室(2) + 会議室(1 = 使用時のみ)

平成30年度大阪市立長居ユースホステル管理運営業務事業報告書

指定管理者の名称 一般財団法人 大阪市青少年活動協会

事務所の所在地 〒540-0006 大阪府中央区法円坂1-1-35

代表者の氏名 会長 竹内 剛志

担当者の氏名 大阪市立長居ユースホステル 所長 大原 裕一
及び連絡先 06-6942-0410

指定の期間 平成26年4月1日から平成31年3月31日まで

年度の区分 平成30年度(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)

管理運営施設の概要

大阪市立長居ユースホステル

所在地 〒546-0034 大阪府東住吉区長居公園1-1 (長居陸上競技場内)
TEL06-6699-5631

施設規模 大阪市立長居陸上競技場地上5階建内の1～3階の一部

鉄筋コンクリート造り 延べ 2243.65㎡

1階 573.25㎡

2階 79.06㎡

3階 1591.34㎡

1階 エントランスホール

会議室1 (宿泊室16人室兼用)

会議室2 (洋室6人室兼用)

多目的室、トイレ

2階 階段室

3階 ロビー、フロント、情報コーナー、トイレ

自炊室、食堂、厨房、ランドリールーム、浴室2、

宿泊室 洋室(6人室)9、(2人室)2、(1人室)1

和室(16人室)1・(6人室)1・(3人室)1

総宿泊定員 100人

1 指定管理業務の実施状況

管理運営方針

ユースホステルは大阪市の宿泊ができる社会教育施設であるという認識の上に立ち、広く市民の利用に供する施設であることから、何よりも市民が安全に利用できる施設でなければならないという認識の下、“利用者の生命や身体の安全確保”を最優先に運営します。また、すべての人が快適に利用しやすい環境整備（ユーザビリティの向上）や、高齢者・障がい者をはじめ配慮が必要な方が、普通に利用できる環境整備（アクセシビリティ）を推進し、人権尊重に基づいた平等利用を確保するなど、利用を希望するすべての方に優しい施設運営を行いました。

さらに“楽しい旅のお手伝い”をモットーに、低料金・清潔・安全・安心・快適・交流など、青少年のための健全な「旅の宿」ネットワーク機能を生かすとともに、広く市民や旅行者に利用していただける多様性に富んだ柔軟な対応を心がけ、暖かさのある心の通った接遇を大切にしました運営を行いました。

加えて、施設の立地条件や附属設備を効果的に活用し、公園や競技場はじめ各種のスポーツ施設を利用したスポーツ合宿の場として、及び集会室を利用した研修会や交流会など多用途な利用を推進するとともに、地域住民の方にもコミュニティスポットとして活用していただけるよう広報活動を展開しました。

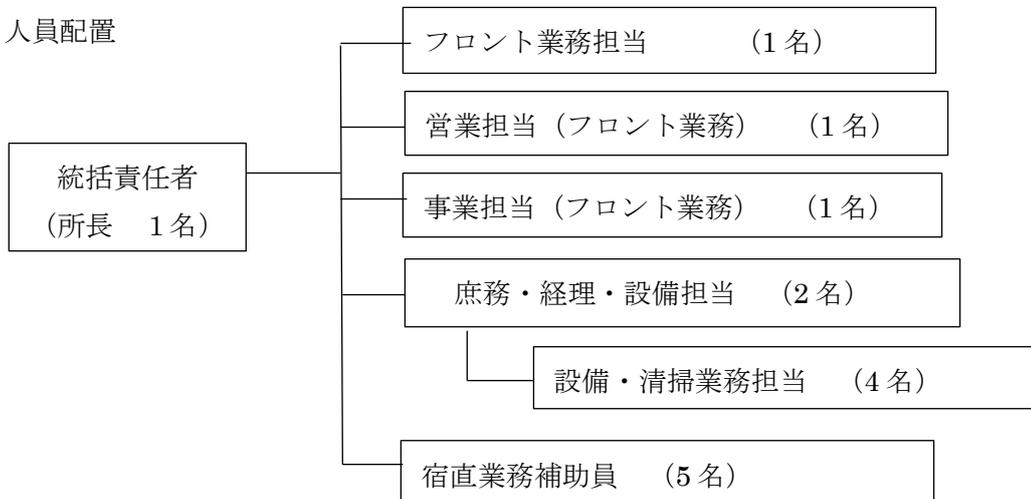
職員の配置状況

(1) 運営スタッフ

フロント業務では、2カ国語以上の対応ができる職員・スタッフを配置しました。

日常業務の中でのOJTをつうじてホスピタリティマインドを高め、“親切・丁寧・温かさ・快適さ”を強調した運営を行いました。

(2) 人員配置



維持管理に係る事項

(1) 定期点検

点検項目	点検回数	実施日		
消防設備	2	6月13日	12月12日	
空調設備保守点検	12	毎月一回		
電気設備（分電盤絶縁蘇測定）	1	10月29日		
加圧給水設備	1	10月8日		
貯湯槽設備	1	10月8日		
温水ヒーター設備	1	6月7日		
浴槽用濾過循環設備	2	9月17日	2月11日	
自動扉設備	3	6月21日	10月18日	2月19日
特別高圧受変電設備	1	10月29日		
視覚障害者誘導設備	1	7月12日		
汚水・排水設備	2	6月12日	12月11日	
中央監視制御設備	2	5月22日	10月18日	
空調自動制御設備	1	1月22日		
浴槽水水質検査	2	6月21日	12月11日	
エレベーター点検	12	4月23日	5月17日	6月21日
		7月19日	8月16日	9月20日
		10月18日	11月15日	12月20日
		1月18日	2月12日	3月22日
スプリンクラー点検	1	6月13日		
非常放送設備点検	1	12月12日		
防災システム点検	1	6月13日		
食器洗浄機定期点検	2	9月18日	3月7日	
建築設備定期点検、	1	2月13日		
防火設備点検	1	2月13日		
簡易水道水質検査	1	3月8日		

(2) 清掃業務

① 日常の清掃業務

I 職員・パートタイマーによる清掃とベッドメイキング（通年）

II 職員・パートタイマーによるベランダや昇降機内等の清掃（不定期）

② その他の清掃業務

- I エントランスの洗浄（定期清掃）
- II 多目的室・食堂・非常階段の洗浄ワックス塗布（1月21日）
- II 職員・パートタイマーによる3階床面の清掃・洗浄（通年）
- III ガラス窓定期清掃（定期清掃）
- V 客室布団干し（不定期）

(3) 設備関係の修繕・補修業務

調度諸設備の経年劣化が進んでいます。利用者の安全を最優先に、少しでも快適に滞在して頂けるように修繕・補修作業を進めました。

① 空調設備関係

- 空調機フィルター清掃（月1回定期清掃）
- 夏期の排水パイプ清掃（6月～9月）

② 消防設備

- 消防設備改修工事（9月12日）
- 非常灯・誘導灯バッテリー点検及び部品交換（7月24日・8月14日）
- 非常用侵入口灯6ヶ所電球取替（3月2日）

③ 風呂ボイラー、濾過器設備

- 男子風呂ろ過タイマー交換（5月18日）
- 女子風呂ろ過タイマー交換（6月19日）
- 自閉バルブ修理（7月3日）
- 女子風呂ろ過ポンプ点検修理（11月19日）
- 男子風呂ろ過ポンプ点検修理（3月6日）

④ 照明設備

- 電球・蛍光灯更新入替（随時） ※LED化を推進中

(4) 備品管理業務（更新、小修理含む）

- ① ベランダの部屋間蹴破り戸修繕（9月7日、9月9日）
- ② 多目的室 扉修繕（5月13日）
- ③ 多目的室・会議室2のピアノ調律（4月18日）
- ④ 風呂シャワー修繕（4月15日・10月7日）
- ⑤ 和室1・2の襖及び障子張り替え（5月30日・7月18日・10月9日・1月9日）
- ⑥ 男女浴室及び洗面所の換気扇取替（3月14日）
- ⑦ 各客室内に非常用常備灯を更新設置（3月27日）

(5) 防疫、害虫駆除業務

①ネズミ・衛生害虫防除作業（4月12日、5月8日、6月12日、7月19日、8月7日、9月11日、10月9日、11月13日、12月11日、1月8日、2月12日、3月12日）

(6) その他

①ヤンマースタジアム長居全体の消防設備点検実施（6月13日）

②ヤンマースタジアム長居の受電設備点検による一斉停電（10月29日）

③受水槽点検（3月8日）

2 利用状況

利用者数等

ア、宿泊者数 11,331名

月別開館稼働率・施設稼働率・宿泊稼働率・日中稼働率 別紙1

イ、会議室利用件数 1,041件

3 自主事業

① 文化・歳時記体験

- ・節句イベント（4月17日～5月7日）
- ・七夕イベント（7月1日～7月7日）
- ・ハロウィーンイベント（10月17日～10月31日）
- ・クリスマスイベント（12月8日～12月25日）
- ・お正月飾り（12月30日～1月7日）
- ・バレンタインイベント（2月14日）
- ・雛祭りイベント（2月7日～3月3日）

② 卓球

- ・火曜日コース4月～3月 33回実施 350名参加
- ・金曜日コース4月～3月 34回実施 369名参加

- | | | | |
|-----------------|-----------|-------|--------|
| ③ 書道 | 4月～3月 | 38回実施 | 342名 |
| ④ 棒ピクス健康体操 | 4月～3月 | 12実施 | 59名 |
| ⑤ 語学（中国語、英語） | 夏・冬・春休み期間 | | 43名 |
| ⑥ 男の料理教室 | 4月～2月 | 22回実施 | 176名 |
| ⑦ ひとり落語語 | 4月～3月 | 6回実施 | 121名 |
| ⑧ ランナーズサポートサービス | 4月～3月 | | 1,339名 |
| ⑨ パブリックビューイング | 3月 | | 40名 |
| ⑩ サロン事業 | 4月～3月 | 22回実施 | 88名 |

⑪ うたごえ in ユースホステル	6月～3月	3回実施	215名
⑫ ウィークエンド・ミーティング	週末	12回実施	67名

4 その他

(1) サービス向上

- ・館内全体で快適にインターネットを利用していただくために、Wi-Fi 環境の整備を行いました。
- ・空いた時間の周辺観光や買い物などで活用できる、レンタサイクル（自転車）の提供を行いました。
- ・JR の最寄り駅の時刻表を視認性の良い場所に掲示しました。
- ・ヤンマースタジアム、キンチョウスタジアムのイベントスケジュールを掲示しました。
- ・フロント前に 15 時～22 時でフリードリンクコーナーを設置しました。
- ・フロント横に、日本語と英語表記の日本のユースホステルマップを設置しました。
- ・冬至に「ゆず風呂」の提供を行いました。
- ・フロント横に「読書コーナー」を設置しました。

(2) サービス事業

①給食の提供

②物品の販売等

利用者の利便性向上のための生活用品や補食、飲料などの提供を行いました。

I 生活用品の提供 ひげそり、タオル、洗濯洗剤 他

II その他のサービス

- ・清涼飲料水およびコーヒーの自動販売機を 3 階に設置しています。
- ・利用者が滞在中いつでも情報の収集などができるように、3 階ロビー部分にコイン式インターネット閲覧機器を設置しています。
- ・利用者が必要に応じてコピーができるように、3 階事務所においてコピー・FAX のサービスを行いました。
- ・ユースホステル会員証の発行を行いました。

(3) 利用促進

- ・施設紹介のチラシを作成し、公共施設や情報コーナーをはじめ、旅行会社や関連各所に設置を依頼しました。
- ・ホームページを随時見直し、リアルタイムの情報を提供できるように努めました。
- ・リピート率の向上を目的に、利用団体に礼状の送付を行いました。
- ・インターネット予約ができるサイト 10 社と契約しています。

(4) 地域貢献、協力・協働事業

- ①大阪市立東我孫子中学校職場体験学習の受け入れ（6月13日～14日）
- ②大阪市立平野中学校職場体験学習の受け入れ（11月29日～30日）
- ③大阪市立中野中学校職場体験学習の受け入れ（1月30日～31日）
- ④大阪市立矢田南中学校職場体験学習の受け入れ（2月7日～8日）

(5) 利用者からの苦情、意見、要望等への対応状況

- ①要望・苦情対応要綱を規定しています。
- ②要望・苦情対応責任者および要望・苦情受付担当者を設置しています。
- ③利用者からの苦情、意見、要望等が寄せられた場合は、速やかに要望・苦情対応要綱に則り対応しました。
- ④寄せられた内容は月報にて大阪市に報告をするとともに、必要に応じて大阪市との連絡調整会議の議題に上げました。

(6) 研修実績

- ①所属職員資質向上研修（毎月1回）
- ②日本ユースホステル協会マネージャー研修（6月18日～19日）
- ③安全管理研修（9月7日、2月23日）
- ④人権研修（11月15日・2月18日）
- ⑤不審者に対する防犯訓練（東住吉警察合同）
- ⑥消防訓練（2月17日）

(7) 利用者モニタリングの実施状況

- ①利用者からの意見を聴取しやすいように、利用者とのコミュニケーションを大切にしていた接遇を行いました。
- ②利用団体には利用後のアンケートに協力を依頼するとともに、パブリックスペースには自由記入式の意見・感想等の記入用紙、及び雑記帳形式のノートを設置し、あらゆる意見を吸い上げました。
- ③改善できる事柄については迅速な対応を心がけました。
- ④寄せられた意見等は月報にて大阪市に報告をするとともに、必要に応じて大阪市との連絡調整会議の議題に上げてました。

(8) 個人情報保護の取り組み

- ①個人情報保護法及び大阪市個人情報保護条例に準拠し、適正な取扱いに細心の注意をもって取り扱いました。
- ②取得した個人情報の適正な取扱いに関しては、当協会のプライバシーポリシー、個人情報保護規程、個人情報保護規程細則、個人情報取扱運用細則及び電子計算機処理システム運用規程に則り、個人の基本的な人権を擁護するとともに適正かつ円滑な運用を行いました。
- ③個人情報取扱責任者および情報システム監督者を設置し、適正な保護・運用を行いました。
- ④個人情報取扱事務目録を作成し、一般の閲覧に供せられるよう設置しています。
- ⑤職員・スタッフには個人情報保護の重要性の認識、及び適正な取扱の周知徹底・実行についての教育を行いました。

I 個人情報保護基礎研修(新人研修)

II 個人情報保護実践教育

III 個人情報取扱い前教育

(9) 情報公開の取り組み

①情報公開に対する姿勢

公益法人である協会は、市民に対して業務内容及び事業活動をあきらかにする責務があるとともに、大阪市の指定管理者や受託事業者として保有する情報の多くは市民との共有財産という認識の下、市民への「説明責任」があるとの認識により、大阪市情報公開条例第34条の規定の趣旨に則り、保有する情報の公開については、情報公開規程に基づいて公正で開かれた運営に努めました。

②情報公開規定に基づいた適正な運用

情報公開の取扱いにかかる具体の運用については、市民等の知る権利が十分尊重されるように情報公開規程を解釈し、運用します。この場合において、通常他人に知られたい個人に関する情報をみだりに公開することのないように最大限の配慮を行いました。

③情報公開の対応

次の各号に掲げる主要文書については、協会事務局にて備え置いて閲覧を希望する者に供するとともに、インターネット上のホームページにおいても公開しています。

I 定款および役員名簿

II 事業計画書および収支予算書（当該事業年度）

III 事業報告書、収支計算書、正味財産増減計算書、貸借対照表、財産目録（前年度）

5 収支状況

(1) 収支報告 (総括)

平成30年度

①収入

(単位：円)

事項		金額	備考
使用料		41,995,930	
(内訳)			
	宿泊室使用料	32,955,300	
	シーツ使用料	1,295,400	
	冷房料	2,832,750	
	会議室使用料	4,879,530	
	自炊室使用料	32,950	
雑収		11,987,420	
(内訳)			
	自販機	49,676	
	物販等	2,461,914	タオル、洗濯、リサイクル、補食、コピー等
	給食	8,795,530	給食提供売上
	自主事業	680,300	卓球、料理、棒ピクス等
協会負担金		625,532	収支不足分
合計		54,608,882	

②支出

(単位：円)

事項		金額	備考
(内訳)			
	人件費	25,575,128	給料手当、臨時雇賃金、社会保険等福利厚生費等
	事務費	3,340,313	通信運搬費、消耗品費、広報費、会費等
	管理費	6,116,948	設備維持費、洗濯費、修繕費、保険料等
	光熱水費	7,480,839	電気、ガス、水道料金
	その他	9,063,257	給食提供仕入れ、物販材料仕入れ、自主事業用等
	租税公課	3,032,397	法人事業所税、消費税
合計		54,608,882	

③収支金額

差引金額 0 円

(2) 支出内訳

平成30年度

(単位：円)

区分		金額	左の説明
人件費		25,575,128	
	給料手当	25,575,128	給料手当、社会保険等福利厚生費等
事務費		3,340,313	
	消耗品費	1,186,908	事務用品、衛生消耗品、管球等
	旅費交通費	20,723	事務連絡、運搬交通費
	通信運搬費	613,519	電話、郵券、インターネット環境整備等
	広報費	761,195	旅行社等手数料、利用促進費、HP更新準備等
	会費	757,968	YH推進会費、コンベンション協会会費等
管理費		6,116,948	
	設備維持費	2,823,102	2,931,102 108,000
	空調設備等保守	1,739,880	
	塵芥処理	233,280	
	受変電設備点検整備	205,848	
	その他	644,094	防火設備点検、床洗浄・ワックス、建築設備点検等
	洗濯費	777,774	シーツ・ホープ等洗濯
	修繕費	1,542,286	消防設備改修、ろ過点検修理、換気扇取替・清掃等
	什器備品費	683,331	エクストラベット、テレビ、乾燥機、冷蔵・冷凍庫等
	保険料	290,455	管理者賠償責任保険、火災保険
光熱水費		7,480,839	
	電気	4,223,709	
	ガス	1,686,259	
	水道	1,570,871	
租税公課		3,032,397	
小計		45,545,625	
その他		9,063,257	
	給食	7,697,032	給食提供仕入れ
	自販機	0	
	物販	804,095	タオル、洗濯、リンスイクル、補食、コーヒー等
	事業	562,130	卓球、料理、棒ピクス等
合計		54,608,882	

30年度 月別開館稼働率・施設稼働率・宿泊稼働率

別紙1

		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	前年度同月累計比		
															29年度数値	%	
長居YH 一般室 洋室1~9	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	開館利用率	利用日数	29	29	29	31	31	29	31	30	31	31	27	28	356	351	101.4%
		開館利用率	96.67	93.55	96.67	100.00	100.00	96.67	100.00	100.00	100.00	100.00	96.43	90.32	97.53	103.99	93.8%
	部屋稼働率	利用部屋数	141	161	167	181	245	173	176	184	165	187	130	181	2,091	2,057	101.7%
		利用可能部屋数	270	279	270	279	279	270	279	270	279	279	252	279	3,285	3,285	100.0%
		施設稼働率	52.22	57.71	61.85	64.87	87.81	64.07	63.08	68.15	59.14	67.03	51.59	64.87	63.65	62.62	101.7%
	宿泊利用率	宿泊者数	546	639	376	712	1,446	743	396	485	1,122	309	302	662	7,738	8,446	91.6%
		ベッド宿泊定員	1,620	1,674	1,620	1,674	1,674	1,620	1,674	1,620	1,674	1,674	1,512	1,674	19,710	19,710	100.0%
		宿泊利用率	33.70	38.17	23.21	42.53	86.38	45.86	23.66	29.94	67.03	18.46	19.97	39.55	39.26	42.85	91.6%
長居YH 一般室 和室1・2	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	開館利用率	利用日数	10	7	6	19	19	6	9	10	10	5	10	26	137	184	74.5%
		開館利用率	33.33	22.58	20.00	61.29	61.29	20.00	29.03	33.33	32.26	16.13	35.71	83.87	37.53	198.37	18.9%
	部屋稼働率	利用部屋数	19	13	9	33	20	11	15	15	11	7	18	52	223	317	78.9%
		利用可能部屋数	60	62	60	62	62	60	62	60	62	62	56	62	730	730	103.7%
		施設稼働率	31.67	20.97	15.00	53.23	32.26	18.33	24.19	25.00	17.74	11.29	32.14	83.87	30.55	43.42	70.3%
	宿泊利用率	宿泊者数	145	124	58	296	379	97	77	104	180	53	123	219	1,855	2,334	95.0%
		宿泊定員	660	682	660	682	682	660	682	660	682	682	616	682	8,030	8,030	105.6%
		宿泊利用率	21.97	18.18	8.79	43.40	55.57	14.70	11.29	15.76	26.39	7.77	19.97	32.11	23.10	29.07	79.5%
長居YH 一般室 会議室1	宿泊可能日数	4	2	0	1	7	1	0	3	7	0	1	1	27	31	87.1%	
	部屋稼働率	利用部屋数	4	2	0	1	7	1	0	3	7	0	1	1	27	31	87.1%
		利用可能部屋数	4	2	0	1	7	1	0	3	7	0	1	1	27	31	87.1%
		施設稼働率	100.00	100.00	0.00	100.00	100.00	100.00	0.00	100.00	100.00	0.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.0%
	宿泊利用率	宿泊者数	51	25	0	13	71	11	0	30	136	0	2	23	362	391	92.6%
		宿泊定員	64	32	0	16	112	16	0	48	112	0	16	32	448	496	90.3%
宿泊利用率	79.69	78.13	0.00	81.25	63.39	68.75	0.00	62.50	121.43	0.00	12.50	71.88	80.80	78.83	102.5%		
長居YH ゲストルーム	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	開館利用率	利用日数	28	27	23	26	28	24	22	24	25	27	21	28	303	331	91.5%
		開館利用率	93.33	87.10	76.67	83.87	90.32	80.00	70.97	80.00	80.65	87.10	75.00	90.32	83.01	110.27	75.3%
	部屋稼働率	利用部屋数	54	53	41	58	77	53	43	57	56	56	49	57	654	738	88.6%
		利用可能部屋数	90	93	90	93	93	90	93	90	93	93	84	93	1,095	1,095	100.0%
		施設稼働率	60.00	56.99	45.56	62.37	82.80	58.89	46.24	63.33	60.22	60.22	58.33	61.29	59.73	67.40	88.6%
	宿泊利用率	宿泊者数	69	60	52	87	136	72	50	81	96	61	60	89	913	1,060	86.1%
		宿泊定員	150	155	150	155	155	150	155	150	155	155	140	155	1,825	1,825	100.0%
		宿泊利用率	46.00	38.71	34.67	56.13	87.74	48.00	32.26	54.00	61.94	39.35	42.86	57.42	50.03	58.08	86.1%
長居YH ファミリー ルーム	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	開館利用率	利用日数	18	8	11	18	19	12	14	18	12	6	15	29	180	181	99.4%
		開館利用率	60.00	25.81	36.67	58.06	61.29	40.00	45.16	60.00	38.71	19.35	53.57	93.55	49.32	201.66	24.5%
	部屋稼働率	利用部屋数	18	8	11	18	19	12	14	18	12	6	15	29	180	181	99.4%
		利用可能部屋数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%
		施設稼働率	60.00	25.81	36.67	58.06	61.29	40.00	45.16	60.00	38.71	19.35	53.57	93.55	49.32	49.59	99.4%
	宿泊利用率	宿泊者数	41	23	27	45	52	31	45	52	42	17	39	49	463	456	101.5%
		宿泊定員	90	93	90	93	93	90	93	90	93	93	84	93	1,095	1,095	100.0%
		宿泊利用率	45.56	24.73	30.00	48.39	55.91	34.44	48.39	57.78	45.16	18.28	46.43	52.69	42.28	41.64	101.5%
長居YH	開館日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	宿泊可能日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%	
	開館利用率	利用日数	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365	365	100.0%
		開館利用率	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.0%
	部屋稼働率	利用部屋数	236	237	228	291	368	250	248	277	251	256	213	321	3,176	3,324	95.5%
		利用可能部屋数	454	467	450	466	472	451	465	453	472	465	421	467	5,503	5,506	99.9%
		部屋稼働率	51.98	50.75	50.67	62.45	77.97	55.43	53.33	61.15	53.18	55.05	50.59	68.74	57.71	60.37	95.6%
	宿泊利用率(ベッド稼働率)	宿泊者数	852	871	513	1,153	2,084	954	568	752	1,576	440	526	1,042	11,331	12,687	89.3%
		宿泊定員	2,584	2,636	2,520	2,620	2,716	2,536	2,620	2,568	2,716	2,604	2,368	2,636	31,124	31,156	99.9%
		宿泊利用率	32.97	33.04	20.36	44.01	76.73	37.62	21.68	29.28	58.03	16.90	22.21	39.53	36.41	40.72	89.4%
施設稼働率	ベッド・利用部屋数	641	715	437	834	1,633	830	468	578	1,208	378	385	802	8,909	9,699	91.9%	
	施設稼働率	1,804	1,862	1,800	1,876	1,972	1,816	1,876	1,803	1,867	1,860	1,681	1,862	22,079	21,931	100.7%	
施設稼働率	35.53	38.40	24.28	44.46	82.81	45.70	24.95	32.06	64.70	20.32	22.90	43.07	40.35	44.23	91.2%		

部屋稼働率=ドミトリ-洋室(9)+ゲスト(3)+ファミリー(1)+和室(2)+会議室(1=使用時のみ)

宿泊利用率稼働率=宿泊者数/実定員数

施設稼働率=ドミトリ-洋室(6×9部屋)+ゲスト(3)+ファミリー(1)+和室(2)+会議室(1=使用時のみ)