

令和4年度 事業報告書

一般社団法人梅田1丁目エリアマネジメント

目 次

1. 事業者の概要	2
2. 事業の概要	
(1) 大阪駅前地下道の広告板等設置・管理に関する業務	2
(2) 道路維持管理業務・道路管理の適正化業務	2
(3) 利便性向上業務	2
(4) にぎわい創出業務	3
(5) 安心・安全業務	3
(6) 効果検証等業務	3
(7) 地域との連携業務	3
3. 運営体制	
(1) 職員の配置状況	3
(2) 職員に対する研修実施状況	3
(3) 個人情報保護への取組状況	4
4. 事業の実施状況	
(1) 大阪駅前地下道の広告板等設置・管理に関する業務	4
(2) 道路維持管理業務・道路管理の適正化業務	5
(3) 利便性向上業務	8
(4) にぎわい創出業務	9
(5) 安心・安全業務	9
(6) 効果検証等業務	10
(7) 地域との連携業務	11
5. 収支の状況	12
6. 自己評価	13

1. 事業者の概要

名称： 一般社団法人梅田1丁目エリアマネジメント
所在地： 大阪市北区芝田一丁目1番4号
 阪急ターミナルビル内（阪急阪神不動産株式会社内）
代表理事： 森永 純
認定期間： 令和4年4月1日～令和8年3月31日

2. 事業の概要

都市再生整備計画区域「梅田1丁目地区」において、大阪の玄関口に相応しい、利便性、快適性、安全性の高いエリア形成を目的に、下記に示す(1)～(7)の各種業務を実施

(1) 大阪駅前地下道の広告板等設置・管理に関する業務

- ・ 広告事業（通年）
- ・ 防災業務（平常時：デジタルサイネージにて防災啓発情報を発信、災害発生時：デジタルサイネージにて災害情報を発信）

(2) 道路維持管理業務・道路管理の適正化業務

① 地下道

- ・ 防災業務（災害時）

② 地上歩道

- ・ 巡視点検（昼：1回/日、夜：2回/月、異常時：夜間巡視を5日×年2回実施（1回・2時間））
- ・ 日常清掃（2回/日）
- ・ 植樹帯部清掃（1回/月）、除草（7回/年）
- ・ 高木剪定（1回以上/年）、中低木刈込（1～2回/年）、灌水（適宜）、病虫害防除（適宜）、施肥（適宜）
- ・ 小規模修繕（適宜）
- ・ 路上違反簡易広告物の除却（適宜）
- ・ 放置自転車対策（1回/月程度）
- ・ 防災業務（災害時）

③ 歩道橋

- ・ 巡視点検（昼：1回/日、夜：2回/月、異常時：夜間巡視を5日×年2回実施（1回・2時間））
- ・ 日常清掃（1回/日）
- ・ 小規模修繕（適宜）
- ・ 路上違反簡易広告物の除却（適宜）
- ・ 防災業務（災害時）

(3) 利便性向上業務

- ・ 案内サインの更新（適宜）
- ・ 地下道において、案内所の常設稼働にむけた実証実験や来街者のニーズ調査等を検討の上実施（12月予定）

(4) にぎわい創出業務

- ・地下道の壁面広告枠等を利用したアート掲示等によるにぎわい創出（12月予定）

(5) 安心・安全業務

- ・(1)(2)①②③防災業務と同じ
- ・地下道天井内に Wi-Fi アンテナを設置し、災害発生時に契約キャリアに依存せず、すべての人が公衆無線 Wi-Fi を使える環境を提供（6月予定）

(6) 効果検証等業務

- ・地下道天井内に Wi-Fi アンテナを設置し、取得データを歩行者交通量調査等で活用（6月予定）
- ・歩行者交通量調査、歩行者空間の魅力度調査の実施（12月予定）

(7) 地域との連携業務

- ・大阪ダイヤモンドシティ協議会（地域団体）と連携した清掃活動の実施（毎月予定）
- ・地元住民による地域行事に対する協力（7月・2月予定）
- ・地域団体への加入（秋頃予定）

3. 運営体制

(1) 職員の配置状況等

- ・業務責任者：濱口 優作（広告事業等にかかる業務）
- ・業務従事者：箕輪 隆夫（道路維持管理・適正化業務、安心・安全業務、地域との連携業務）
- ・業務従事者：村上 昌隆（利便性向上業務、にぎわい創出業務、効果検証等業務）

(2) 職員に対する研修実施状況

- ・コロナ禍のため WEB にて実施

○人権研修

- ・「ビジネスと人権」の基礎～どのように事業上の人権リスクを発見するか？～
（視聴日：4/21、4/22、4/28）
- ・「日本における人権の法制度の確立に向けて」～格差と社会的排除が覆い被さろうとする社会からの転換を～（視聴日：12/13、12/20、12/22）

○法務研修 WEB セミナー

- ・契約書の勘所～よくあるご質問～（視聴日：6/16、6/23、6/29）
- ・悪質クレマーへの対応（視聴日：8/17、8/25、8/26）
- ・遺失物法（視聴日：9/14、9/22、9/28）
- ・コンプライアンスの手引き活用法（視聴日：10/21、10/26、10/27）
- ・広告作成時の留意点（視聴日：11/24、11/25、11/28）
- ・定型約款（利用規約等）の勘所（視聴日：12/20、12/22、12/23）
- ・個人情報の取扱いの勘所（視聴日：1/18、1/19、1/23）
- ・債権回収の基礎知識（視聴日：1/18、1/19、1/23）

- ・消費者との取引の勘所（視聴日：2/16、2/22、2/27）
- ・会社法に基づく決算手続（視聴日：3/20、3/23、3/28）

○ハラスメント防止研修

- ・ハラスメント防止研修～基礎知識を習得する～（視聴日：2/16、2/22、2/27）

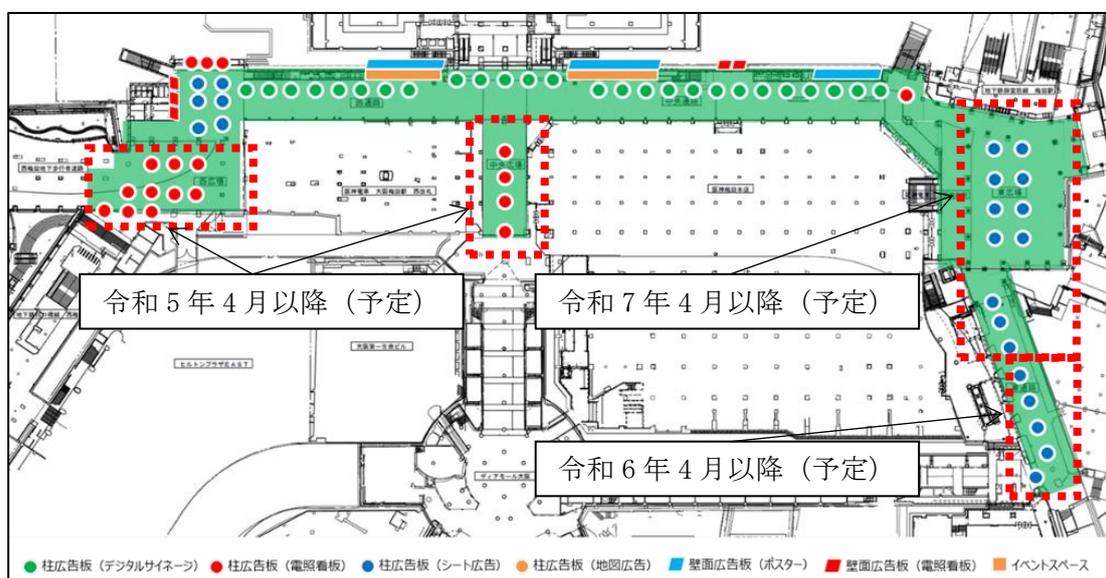
(3) 個人情報保護への取組み状況

- ・取扱実績なし

4. 事業の実施状況

(1) 大阪駅前地下道の広告板等設置・管理に関する業務

- ・広告事業（通年）



● 柱広告板（デジタルサイン）



● 柱広告板（電照看板）



● 柱広告板（シート広告）



■ 壁面広告板（ポスター）



■ 壁面広告板（電照看板）

(2) 道路維持管理業務・道路管理の適正化業務

・地上歩道、歩道橋ともに、年間維持管理計画書で定めた水準どおり業務を実施。

※詳細は、下記「年間維持管理実績報告書」参照

2022年度 年間維持管理実績報告書						一般社団法人梅田1丁目エリアマネジメント												
場所	維持管理業務	小項目	頻度	数量	単位	2022年度												備考
						4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
地上歩道	巡視・点検	昼間実施	1回/日以上	1	式	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	不正使用行為の啓発含む
		夜間実施	2回/月以上	1	式	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	"
		夜間巡視・巡回強化	適宜	1	式												事案発生なし	
		日常清掃	2回/日	1	式	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		清掃	植樹帯部	1回/月	1	式	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		除草	植樹帯部	7回/年以上	1	式	○	○	○	○		○	○			○	4月、5月、6月、7月、9月、10月、3月	
		樹木管理	高木剪定	1回/年以上	1	式										○	樹種による 9月、1月実施	
			中低木刈込	1~2回/年	1	式				○								7月実施
			灌水	適宜	1	式				○	○	○						7月、8月、9月実施
			病害虫防除	適宜	1	式						○						発生時協議の上対応 9月
			施肥	適宜	1	式												必要時協議の上対応
		小規模修繕		適宜	1	式						○			○	○	○	9月、1月、2月、3月
	不正使用の啓発等	路上違反簡易広告物の除却	適宜	1	式													
		放置自転車対策	1回/月程度	1	式			○				○	○	○		○	5月、10月、11月、12月、3月	
	防災業務	情報収集・現場巡視	災害時	1	式													
歩道橋	巡視・点検	昼間実施	1回/日以上	1	式	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	不正使用行為の啓発含む	
		夜間実施	2回/月以上	1	式	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	"	
		夜間巡視・巡回強化	適宜	1	式													
		日常清掃	1回/日	1	式	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		小規模修繕		適宜	1	式												
		不正使用の啓発等	路上違反簡易広告物の除却	適宜	1	式												
	防災業務	情報収集・現場巡視	災害時	1	式													
地下道	防災業務	情報収集・現場巡視	災害時	1	式													

【事例】巡視・点検



地区内の巡回



不具合箇所の発見



応急処置

【事例】日常清掃



カラスによる枝葉散乱被害



清掃作業を追加実施

【事例】 除草・樹木管理



中低木刈込



濯水



高木剪定

・地上歩道、歩道橋の日常の巡視点検や貴市からの通報により、年間で発生した事案及び対応状況は以下の通り。

発生日	案件名	対応状況	補修完了日
5/19	梅田ノース北西側の歩道タイル沈み事案	海老江管路管理センターに引継済み（アスファルトで仮処置）	10/13
5/30	第4ビル北西側の植栽柵回収事案	落下した植栽柵を1本を回収し駅前地下倉庫にて保管	—
6/2	梅田1丁目エリアの歩道タイル補修事案	歩道タイルのガタツキ38箇所に珪砂を充填し仮処置完了	6/29
6/2	植栽柵・歩道ガードパイプの回収事案	植栽柵・歩道ガード5本を回収し駅前地下倉庫にて保管	—
6/6	梅田DTタワーの歩道ガードレール破損事案（車両接触事故）	事故者による復旧を確認	12/20
6/16	梅田新歩道橋の笠木ジョイント不具合事案	施工業者の瑕疵対応にて修繕済み	12/28
6/27	梅田サウス北側の歩道手すり破損事案	破損部品の交換を行い修繕済み	7/15
7/11	梅田サウス北側の手すり破損事案	破損部品の交換を行い修繕済み	7/15
7/29	梅田サウス東側歩道点字タイル及びハンドホール蓋の不具合事案	点字タイルの剥がれはコンクリートボンドにて補修完了(7/30)、ハンドホール蓋のアスファルトは小規模修繕対応にて完了	2/23
8/1	梅田伸歩道橋の排水確認事案	通水テストを行い良好状態を確認	8/1
8/25	梅田サウス西側のケヤキのニレハムシ対応事案	9/15薬剤注入を実施し経過観察中	—
8/27	大阪第一生命ビル東側横断防止柵破損事案	横断防止柵をはめ込みビスにて固定、復旧完了	8/27
9/21	大阪駅前第4ビル前北西側歩道タイル一部沈下案件	小規模修繕対応にてアスファルトで仮処置済み	2/7
9/21	大阪駅前第2ビル前 高木腐朽対応の件	小規模修繕対応にてツリーサークルを撤去し、平板にて復旧	2/23
10/11	梅田新歩道橋手摺下照明不点灯の件	令和5年度小規模修繕対応にて修繕対応予定	—
12/5	梅田サウス東側植栽帯一部欠損の件	曾根崎警察署へ被害届を提出し、経過観察中	—
12/28	梅田ノース前歩道平板のガタツキ事案	珪砂充填を実施し、ガタツキを解消した	12/28
1/29	大阪駅前第4ビル南東角の案内標識破損の件	発生時すぐに注意喚起し当該部分を保管、後に取付金具を撤去し安全確保が出来たためトラテープとコーンを撤去	2/6
2/8	高木枝葉散乱（カラス被害）の件	2/10より毎日清掃を実施、枝葉散乱が見られなくなった事により2/20より巡視点検とした	2/20
2/20	梅田スクエアビル北西部の横断防止柵支柱折損の件	小規模修繕対応にて支柱補強工事を実施	3/6
3/15	ヒルトンプラザイースト北側歩道歪みの件	当該箇所にカラーコーンとバーを設置し注意喚起 4/19野田工営所と立会予定	—
3/23	梅田新歩道橋水溜まり事案	側溝排水管内のごみ等取り除き水溜まり解消し、排水溝にゴミの侵入を防ぐ処置を実施	3/24

- ・ 日常の巡視点検以外においても、事業開始時に設備不良箇所（柵欠損・歩道タイルのガタツキ・落書き・看板劣化など）の洗い出しを行った結果、多数の要対応箇所を発見。
- ・ 貴市関係者と対応方法等について協議を行った後に、歩行者の安全・安心の観点から優先順位の考え方を策定し、順次修繕工事を取り進めた。



【設備不良箇所のプロット図】



【平板不良箇所と優先エリア】

【事例】落書除去



発見



落書き除去

【事例】応急処置（歩道舗装）



歩道平板のガタツキ



珪砂充填作業



作業完了

【事例】小規模修繕工事（横断防止柵）



横断防止柵の欠損



応急処置



修繕完了

【事例】小規模修繕工事（高木腐朽）



高木腐朽



応急処置



修繕完了

- ・大阪ダイヤモンドシティ協議会の駐輪啓発活動に参加した。
（計5回実施（5/6、10/5、11/4、12/5、3/6）※夏季および雨天時は中止）
- ・また、9月に放置自転車等啓発指導員制度（サイクルサポーター制度）に登録し、日常の巡視点検時に腕章を着用し、啓発活動を実施した。



実施の様子

(3) 利便性向上業務

- ・大阪駅前地下道東広場における案内所の設置検討を実施。令和4年度内に設置想定場所の工事仮囲いが撤去されない状況から、通行するお客様の支障を鑑み、実証実験は実施せず、以下の情報収集を行った。

①梅田エリアの案内所ミーティング（Umeda i ハーツ※）にて、これまで議論されてきた課題や課題解決方法を収集

※梅田周辺25施設の案内所が参画。約半年に一度、街の情報や道案内のツール、案内ノウハウ等を情報交換することで、梅田エリア全体での「エリアインフォメーション」の充実を図る

②設置想定場所と環境の近い案内所（「ホワイトティうめだ」「JR大阪駅鉄道案内所」「ツーリストセンター大阪・梅田」）へ外観、営業時間、課題等に関するアンケート収集を実施

アンケート項目	ホワイトティうめだ	JR大阪駅鉄道案内所	ツーリストセンター大阪・梅田
営業時間（案内所）	10:00～19:00 時期による営業時間の変更はなし。 定休日はホワイトティうめだに準じる。 (1月1日、奇数月の第3木曜日)	コロナ前:7:00～23:00 コロナ橋:9:00～18:00 現在 9:00～20:00 (観光案内所は7:00～22:00)	8:00～17:00 年中無休
運営・シフト体制	存籍6名 (すべてパートタイム(早番/遅番)勤務)	基本4名 (JR西日本交通サービスが受託) 早番2名・遅番2名の4名体制	業務委託運営 基本的に窓口2名、バックヤード1名体制であるが、土日など繁忙期は窓口3名体制にしている
案内スペースタイプ	カウンター型(カウンター高さ1m)	オープンカウンター型(2名体制)	ラウンジ型
案内内容	・鉄道案内 ・道・周辺施設案内	・鉄道案内 ・道・周辺施設案内	観光案内(京都)
バックヤード	バックヤードはなし。 更衣室に物品保管用のロッカーを設置。	休憩スペース	乗車券の保管、配布物の保管場所として使用。また、バックヤード業務でも使用
トイレ	専用トイレなし	・大阪駅の設備(中央みどりの窓口、観光案内所、日本旅行)共用	専用トイレなし。駅トイレ等を利用
休憩所等	なし。 施設全体での休憩室(店舗スタッフも利用)を使用。広さは十分にあるが、時間帯によっては混雑し、席の確保が難しい場合があります。	バックヤードにあり	特になし
案内方法等	・橋内図、周辺MAP(写真付)などを活用	・橋内図、梅田周辺MAP、路線図などを活用 ・隣の観光案内所の印刷物を共有	京都に関する案内が多く独自の地図を作成

アンケート集約（一部抜粋）

(4) にぎわい創出業務

- ・居心地よく、歩いて楽しい梅田の魅力再発見と梅田の魅力発信を目的に、大阪駅前地下道の壁面広告枠約 45mを活用し、未来を担う若手クリエイター（大阪モード学園）たちの感性と梅田の街を融合させたフォトジェニックな梅田をアートシーンとして表現し、エリア価値の向上を目指した。

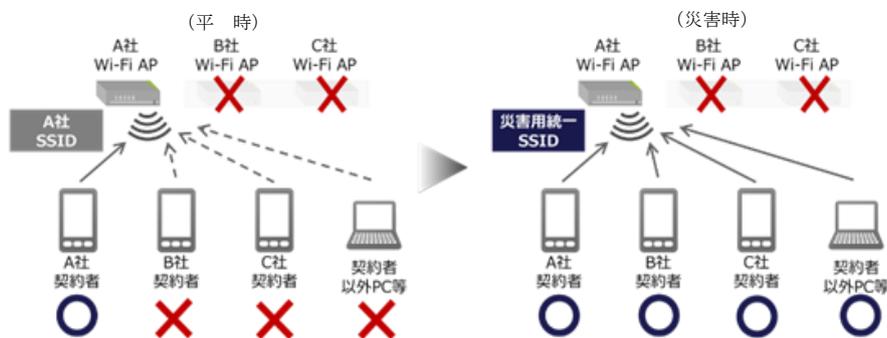
- ・名称：フォトジェニックシティ梅田～梅田は、世界が振り向く無限の可能性であふれてる。～
- ・実施期間：2023年2月20日(月)～3月5日(日)



開催の様子（西通路）

(5) 安心・安全業務

- ・大阪駅前地下道天井内に Wi-Fi アンテナを設置し、災害発生時に契約キャリアに依存せず、すべての人が公衆無線 Wi-Fi を使える環境を提供した（6/6 に設置）



切替イメージ

- ・デジタルサイネージにて、災害発生時、広告から災害情報に自動切替し、災害情報をリアルタイムに提供するとともに、日頃より防災啓発意匠を配信



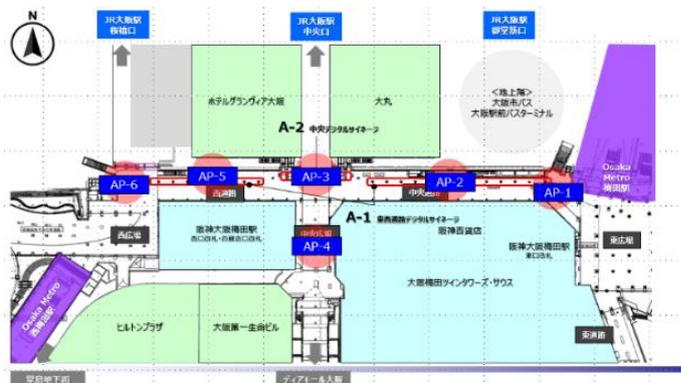
災害情報配信の様子



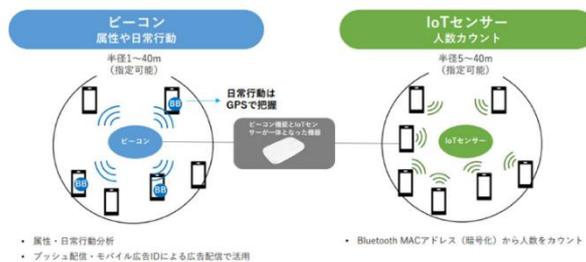
防災啓発意匠配信の様子

(6) 効果検証等業務

- 大阪駅前地下道天井内に設置した Wi-Fi アンテナにより、通行者データの取得を開始したものの、異常値を検出したため、IoT センサーを6基追加設置した（11/30 に設置）。Wi-Fi アンテナと比較するとデータ取得状況は大幅に改善したものの、より精度を高めるために IoT センサー6基を追加設置した（3/30 に設置）。



IoT センサー設置箇所 (AP 毎に 2 基設置)



IoT センサー仕様

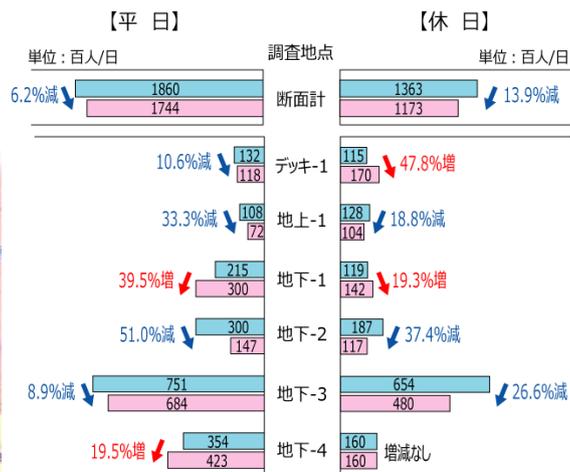
- 都市再生整備計画「梅田 1 丁目地区」に定められる定量指標について、検証・調査を実施。
(歩行者交通量は、法人会員である阪急電鉄および阪神電気鉄道の調査結果を流用)

①歩行者交通量 (平日) : 174 千人 (従前値 : 186 千人 (2013 年度))

調査日 : 6/8 (平日) ・ 6/12 (休日)

調査時間 : 非連続 8 時間 (従前値調査と同時間)

調査地点 : 下図参照



報告書 (一部抜粋)

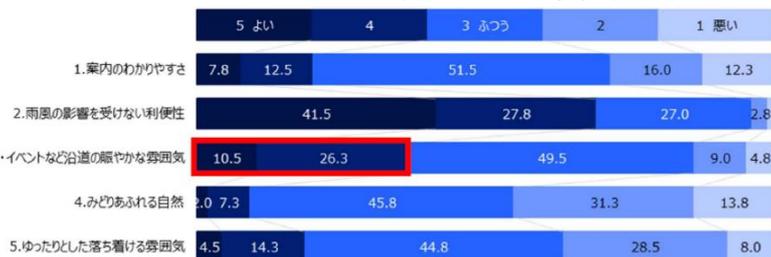
■ 竣工前(H25) ■ II期棟竣工後(R4)

②歩行者空間の魅力度調査 : 55% (従前値 : 37% (2020 年度)) ※来街者結果

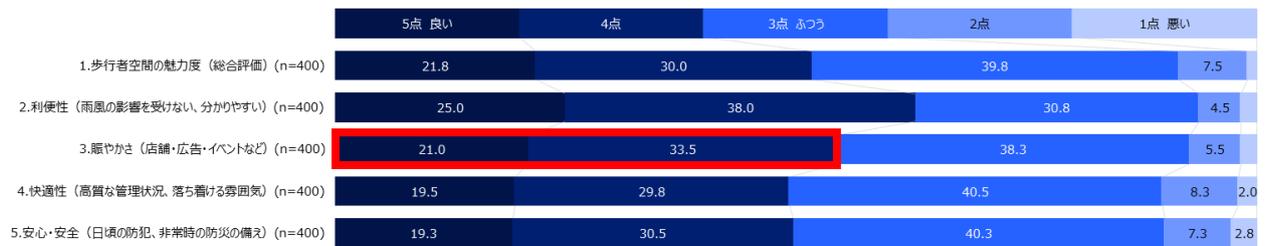
調査日 : 2/24~3/5

調査対象 : ・ 1 年間で大阪ダイヤモンド地区に 2 回以上来場したことがある来街者 (400 サンプル)

・ 大阪ダイヤモンドシティ協議会の会員企業従業者 (207 サンプル)



従前値



今回結果

事業	評価項目	来街者 (N=400)	従業者 (N=207)
広告事業	Q1 大阪駅前地下道の広告	1.広告の数・配置・大きさ・デザイン・見やすさ	3.8 4.3
		2.最先端の情報の提供	3.8 3.7
		3.地下道が特徴的なストリートになっている	3.8 3.8
		4.地下空間の分かりやすさにつながっている	3.5 3.4
道路維持管理業務	Q3 地上歩道・梅田新歩道橋の維持管理	1.地上歩道の管理状況	3.8 4.0
		2.歩道植栽の管理状況	3.8 4.0
		3.梅田新歩道橋の管理状況	3.7 3.9
		4.良好な道路管理につながっている	3.7 4.1
		5.安心・安全な都市環境の創出につながっている	3.7 4.0
	Q5 地上歩道・梅田新歩道橋の適正化業務	1.地上歩道の管理状況	3.7 3.9
		2.梅田新歩道橋の管理状況	3.7 3.9
		3.地区内の自転車の駐輪状況	3.4 3.6
		4.良好な道路管理につながっている	3.7 3.9
		5.安心・安全な都市環境の創出につながっている	3.6 3.9
利便性向上業務	Q7 地区内の案内の分かりやすさ	1.案内誘導サインの数・配置・デザイン・大きさ	3.5 3.5
		2.目的地に至る経路としての地上の分かりやすさ	3.4 3.2
		3.目的地に至る経路としての地下の分かりやすさ	3.3 3.2
		4.来街者の円滑な回遊促進につながっている	3.3 3.2
にぎわい創出業務	Q8 案内所に求める機能	1.梅田1丁目地区の交通案内	3.6 3.9
		2.梅田1丁目地区の観光案内(おすすめ店舗・スポット等)	3.5 3.6
		3.梅田地区全体の交通案内	3.6 4.1
		4.梅田地区全体の観光案内(おすすめ店舗・スポット等)	3.5 3.7
	Q10 梅田あるくフェス	1.街の賑わいや雰囲気の上につながっている	3.5 3.7
		2.居心地が良く歩きたくなる街の形成につながっている	3.5 3.5
		3.街を訪れるきっかけになっている	3.4 3.5
		4.街に対する愛着度の上につながっている	3.4 3.4
Q11 フォトジェニックシティ梅田	1.街の賑わいや雰囲気の上につながっている	3.7 4.0	
	2.居心地が良く歩きたくなる街の形成につながっている	3.6 3.7	
	3.街を訪れるきっかけになっている	3.4 3.5	
	4.街に対する愛着度の上につながっている	3.5 3.8	
安心・安全業務	Q12 オープンカフェ・屋外ベンチ	1.数・配置・デザイン	3.8 3.7
		2.街の賑わいや雰囲気の上につながっている	3.8 4.0
		3.滞在環境の上につながっている	3.7 4.0
		4.街を訪れるきっかけになっている	3.5 3.4
		5.街に対する愛着度の上につながっている	3.6 3.7
効果検証等業務	Q14 安心・安全に関する取り組み	1.デジタルサイネージの防災情報による防災啓発	3.9 4.3
		2.デジタルサイネージの非常時の災害情報の発信	3.9 4.3
		3.災害時に使用できる無料Wi-Fi	4.0 4.4
		4.防災性向上につながっている	3.9 4.3
地域との連携業務	Q16 地域行事への積極的参加による地域連携	1.街の賑わいや雰囲気の上につながっている	3.7 4.2
		2.街の防災・防犯の連携強化につながっている	3.5 3.6
		3.街を訪れるきっかけになっている	3.5 3.8
		4.街に対する愛着度の上につながっている	3.6 4.0
効果検証等業務	Q18 効果検証等に関する取り組み	1.アンケート調査による事業内容の評価	3.7 3.7
		2.IoTセンサー等による歩行者交通量の自動計測	3.7 3.9
		3.効果測定・検証業務が今後の事業促進につながっている	3.7 3.8

評価項目別平均評価点一覧表 ※赤字…重点事業（評価点 3.5 点未満）

(7) 地域との連携業務

・大阪ダイヤモンドシティ協議会と連携した清掃活動に参加した。

（計 8 回実施（5/19、6/23、10/20、11/17、12/22、1/19、2/16、3/16）

※雨天時は中止）



- ・地区におけるにぎわい創出への協力と地域団体である曾根崎連合振興町会との連携深化を目的に、露天神社夏祭りの本宮開催時に、夏祭り一団（役太鼓・舞獅子・地車囃子）の接待所（休憩所）を地元住民とともに運営することで地域との連携を深めた（7/16）。



- ・梅田1丁目地域内の各ブロックの代表や地域内の地権者を中心に、1972年に地域振興を図る目的で設立された「大阪ダイヤモンドシティ協議会」へ入会（10/13）。当法人の活動内容を報告し、適宜意見・助言を受けることで、地域一体となったエリアマネジメント活動に取り組む体制を構築するとともに、同協議会がこれまで取組んできた駐輪啓発活動や清掃活動等に参加した。

5. 収支の状況

収入		年累計	差異 (実績-計画)
①広告事業総売上高	実績	261,850,402	71,407,402
	計画	190,443,000	
②代理店手数料など	実績	112,598,203	30,707,713
	計画	81,890,490	
③減価償却費相当額	実績	53,259,129	-1
	計画	53,259,130	
合計（①-②-③）	実績	95,993,070	40,699,690
	計画	55,293,380	
支出		年累計	差異 (実績-計画)
広告事業	実績	11,026,825	-3,134,281
	計画	14,161,106	
道路維持管理業務	実績	32,516,852	1,864,578
	計画	30,652,274	
道路管理の適正化業務	実績	0	-30,000
	計画	30,000	
利便性向上業務	実績	0	-1,100,000
	計画	1,100,000	
にぎわい創出業務	実績	3,300,000	0
	計画	3,300,000	
安心・安全業務	実績	0	0
	計画	0	
効果検証等業務	実績	2,574,000	-726,000
	計画	3,300,000	
地域との連携業務	実績	60,000	-1,590,000
	計画	1,650,000	
市納付金	実績	40,852,201	39,752,201
	計画	1,100,000	
合計	実績	90,329,878	35,036,498
	計画	55,293,380	

収支		年累計	差異 (実績-計画)
収支	実績	5,663,192	5,663,192
	計画	0	

6. 自己評価

(1) 大阪駅前地下道の広告板等設置・管理に関する業務

- ・首都圏の広告代理店向けに説明会を実施（7/1）、プロモーションビデオを制作する等販売開始時に営業活動を行う等により、計画額を大幅に上回る実績となった。次年度に向けて営業強化を継続する。

(2) 道路維持管理業務・道路管理の適正化業務

- ・年間維持管理計画で定めた水準どおり、巡視点検、清掃、樹木管理、放置自転車対策などの各種業務を実施することができた。
- ・事業開始時、日常の巡視点検において、歩道平板のガタツキなど、歩行者の安全確保の観点で注視すべき箇所を見落とす場面があったことから、貴市との合同点検の実施や巡回警備員に対する安全対策ミーティングを行うことで、意識改革・指導に取り組んだ。
- ・巡視点検などで発見した歩道平板のガタツキや横断防止柵の欠損などは、珪砂充填や注意喚起などの応急処置を行うとともに、歩道平板のガタツキ・点字ブロックの修繕（1・2月）、横断防止柵の欠損箇所修繕（2・3月）、横断防止柵支柱補強工事（3月）など緊急性の高い修繕工事を計画的に実施することができた。

(3) 利便性向上業務

- ・当初大阪駅前地下道東広場における案内所設置に向けた実証実験を予定していたものの、令和4年度中は設置想定場所において工事仮囲いがある状況から実施を見送った。
- ・実証実験に代わり、梅田エリアの案内所ミーティング（Umeda i ハーツ）における案内対応時の課題や課題の解決方法、対応要領を収集するとともに、設置想定場所と環境の近い案内所へのアンケート収集を行うことで、今後案内所に持たせる機能や運営形態等を検討するための情報収集を行うことができた。収集した情報を基に、案内所の機能やサービス内容の検討を進めていく。

(4) にぎわい創出業務

- ・居心地よく、歩いて楽しい梅田の魅力再発見と梅田の魅力発信を目的に、大阪駅前地下道の壁面広告枠にて、大阪モード学園の学生たちと連携したアート企画を実施。産学協働の取り組みとして、学生のエリアマネジメント活動に対する参画意識を高めるとともに、学校側に取材・撮影協力等も得られ、複数メディアにも取上られたことから、費用対効果の高い企画を実現できた。

(5) 安心・安全業務

- ・大阪駅前地下道のデジタルサイネージにて、日頃から防災啓発意匠を配信することで歩行者に対する啓発活動を行ったほか、災害発生時は気象庁や貴市より提供される災害情報をリアルタイム

で配信した。また、大阪駅前地下道天井内に設置した Wi-Fi アンテナにて、災害発生時に契約キャリアに依存せず、すべての人が使える公衆無線 Wi-Fi を提供した。

(6) 効果検証等業務

- ・歩行者交通量調査結果について、新型コロナウイルス感染症の余波を受けて従前値を下回る結果となったが、歩行者空間の魅力度調査については、各業務を遂行したことで従前値を大きく上回る結果となった。
- ・また、各業務に対してアンケート調査を実施することで、来街者や地区内の従業者が感じている当地区へのニーズや課題を把握することができた。

(7) 地域との連携業務

- ・大阪ダイヤモンドシティ協議会へ入会し、駐輪啓発活動や清掃活動への参加等を通じて、地域内の地権者との連携を深めたほか、露天神社夏祭りの運営に協力することで地区においてにぎわいを創出することができた。

(8) 総括

- ・毎月、貴市との定例会議を設けるなかで業務計画や実施状況などを報告するとともに、適宜、課題整理や課題解決にむけて関係各所と協議・調整を行うことで、滞りなく事業計画を執行することができた。
- ・収支状況については、当初見込んでいた広告事業総売上高を上回る実績となったことから、各種業務に必要な経費を支障なく確保することができたうえ、貴市に対して当初想定を大幅に上回る納付金を納めることができた。
- ・次年度にむけて、まずは広告事業として、新たに設置する広告板やイベントスペースなどの営業活動を強化することで、事業計画を滞りなく執行するための財源確保を行う。また道路維持管理業務においては、日常の巡視点検において確認した地区内の設備不良箇所について、歩行者の安全・安心の観点から優先順位を整理し貴市へ提案、協議を進めることで着実に修繕工事を取り進める。また、今年度のアンケート調査結果を踏まえ、評価点が相対的に低かった「地区内の案内の分かりやすさ（地上・地下）」や「地区内の自転車の駐輪状況」、「来街きっかけとなるにぎわい創出」を意識して活動に取り組んでいきたい。

以上