

令和6年度 年度評価シート

1 基本情報

協定名称	梅田 1 丁目地区の都市再生整備計画区域に設ける入札対象施設等（特例道路占用区域に設ける施設等）に係る基本協定書
所管課・担当	建設局道路河川部調整課
事業目的	本事業は、令和 3 年 9 月に大阪市が作成した都市再生整備計画「梅田 1 丁目地区」（以下、「当地区」という。）に掲げる目標である、大阪の玄関口にふさわしい、利便性・快適性・安全性の高いエリア形成の実現に向け、民間の柔軟なアイデアと活力による民間主体のまちづくりの取組みを積極的に支援し推進することにより、当地区における良好な道路空間の創出や、道路空間を利用したまちのにぎわい・交流の場の創出、道路維持管理経費の縮減などを図ることを目的として実施するもの。
事業概要	拡充整備の進む当地区の地下・地上の道路空間を有効利用し、都市再生特別措置法第46条第10項に基づき特例道路占用区域に設置する施設等である広告板等を設置して収益活動業務を行い、その収益を用いて、当地区の道路空間を良好に維持するための道路維持管理業務や道路管理の適正化業務、利便性の向上やにぎわい創出、安心・安全な都市環境の創出といった都市再生に資する公的活動業務（以下、これらの業務を総称して「本件業務」という。）を一体的に実施するもの。
成果指標	歩行者交通量 ／ 歩行者空間の魅力度
数値目標	186,000人/日以上 ／ 37%以上
事業者名	一般社団法人 梅田 1 丁目エリアマネジメント
協定期間	令和4年 4 月 1 日～令和8年9月30日（認定入札占用計画の認定の有効期間終了日の 6 カ月
評価対象期間	令和 6 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月31日

2 管理運営の成果・実績

成果指標	歩行者交通量	歩行者空間の魅力度
数値目標	186,000人/日以上	37%以上
年度実績	187,000人/日	52%
達成率	100.5%	140.5%

3 収支状況

（1）広告収入により実施する本件業務

収入		当年度	前年度	差異（実績－計画）	主な要因
広告事業総売上高	実績	514,050,925	412,990,154	222,792,925	計画を大幅に上回る実績となったため
	計画	291,258,000	273,878,000		
販売費及び一般管理費 （代理店手数料及び 総代理店手数料）	実績	221,041,898	177,585,755	95,800,958	上記に伴い、広告代理店手数料が増加したため
	計画	125,240,940	117,767,540		
減価償却費相当額	実績	80,395,555	80,395,555	-959,402	追加設置予定であった広告板が減少したため
	計画	81,354,957	81,354,957		
(1) 収入	実績	212,613,472	155,008,844	127,951,369	
	計画	84,662,103	74,755,503		

支出		当年度	前年度	差異（実績－計画）	主な要因
広告事業	実績	21,295,602	16,508,480	-554,878	人件費を抑制できたため
	計画	21,850,480	20,239,860		
道路維持管理業務	実績	38,767,996	30,642,497	-563,627	夜間巡視強化の対象となる事案が発生しなかったため
	計画	39,331,623	31,035,643		
道路管理の適正化業務	実績	0	0	-30,000	道路維持管理業務と一体で業務を実施したため
	計画	30,000	30,000		
利便性向上業務	実績	1,100,000	1,589,060	0	
	計画	1,100,000	1,100,000		

令和6年度 年度評価シート

支出		当年度	前年度	差異（実績－計画）	主な要因
にぎわい創出業務	実績	3,300,000	3,300,000	0	
	計画	3,300,000	3,300,000		
安心・安全業務	実績	0	0	0	
	計画	0	0		
効果検証等業務	実績	3,223,000	3,300,000	-77,000	調査委託費の見積額と実業務費との乖離
	計画	3,300,000	3,300,000		
地域との連携業務	実績	1,650,000	1,650,000	0	
	計画	1,650,000	1,650,000		
市納付金	実績	126,196,733	84,288,577	112,096,733	広告収入の上振れ分及び、未実施業務の精算金が納付されたため
	計画	14,100,000	14,100,000		
(2) 支出	実績	195,533,331	141,278,614	110,871,228	
	計画	84,662,103	74,755,503		

利益余剰金		当年度	前年度	差異（実績－計画）	主な要因
(1) - (2)	実績	17,080,141	13,730,230	17,080,141	
	計画	0	0		

(2) 広告収入以外の収益活動

収入		当年度	前年度	差異（実績－計画）	主な要因
総売上高	実績	8,800,000	8,800,000	110,000	計画を上回る実績となったため
	計画	8,690,000	8,690,000		
販売費及び一般管理費 （代理店手数料及び 総代理店手数料）	実績	3,784,000	3,784,000	47,300	上記に伴い、広告代理店手数料が増加したため
	計画	3,736,700	3,736,700		
(1) 収入	実績	5,016,000	5,016,000	62,700	
	計画	4,953,300	4,953,300		

支出		当年度	前年度	差異（実績－計画）	主な要因
人件費	実績	529,430	1,650	-78,870	人件費を抑制できたため
	計画	608,300	608,300		
道路占用料	実績	1,434,180	1,303,800	0	
	計画	1,434,180	1,303,800		
市納付金	実績	1,526,195	1,855,275	70,785	計画を上回る実績となったため
	計画	1,455,410	1,520,600		
(2) 支出	実績	3,489,805	3,160,725	-8,085	
	計画	3,497,890	3,432,700		

利益余剰金		当年度	前年度	差異（実績－計画）	主な要因
(1) - (2)	実績	1,526,195	1,855,275	70,785	
	計画	1,455,410	1,520,600		

4 管理運営状況の評価（1次評価）

(1) 成果指標の達成

評価項目	達成率	評価	特記事項
歩行者交通量 186,000人/日以上	100.5%	B	
歩行者空間の魅力度 37%以上	140.5%	S	各種業務を遂行したことにより、歩行者空間の魅力度が向上したと推測

令和6年度 年度評価シート

(2) 市費の縮減

市費の縮減に係る取組状況	評価	特記事項
計画を上回る収入を実現し、市納付金（上振れ分）を納めるに至った	S	広告事業総売上高について、計画を大幅に上回る実績となり、提案を上回る市納付金を納付したため

(3) 管理運営の履行状況

評価項目	評価	特記事項
施設の設置目的の達成及びサービスの向上		
施設の管理運営	B	
事業計画の実施状況	B	
施設の有効活用	B	
社会的責任・市の施策との整合性	B	

5 利用者ニーズ・満足度等

【アンケート調査】

○調査対象：1年間に当該地区に2回以上来場したことのある来街者

○実施方法：オンライン形式でアンケートを実施

○回答者数：来街者：400

○質問項目：性別、年齢層、居住地、総合評価、各種活動に対する満足度など

○質問内容（総合評価）

大阪梅田地区では、地区内関係者が連携して歩行者空間について、単なる移動空間だけではなく、そこで過ごす時間や都市空間を創出することを目指しています。

歩行者空間の魅力度について、梅田の他の地域（うめきたエリア、阪急大阪梅田駅・茶屋町エリア、JR大阪駅エリア、西梅田エリア）と比べ、あなたは梅田1丁目地区をどう感じますか。

○結果

総合評価	5点	4点	3点	2点	1点	平均点	
	(良い)		(ふつう)		(悪い)	当年度	前年度
1, 歩行者空間の魅力度（総合評価）	15.8	36.3	39.8	6.5	1.6	3.6	3.7
2, 利便性（雨風の影響を受けない、分かりやすい）	26.0	32.3	34.8	5.5	1.4	3.8	3.9
3, 賑やかさ（店舗・広告・イベントなど）	18.3	34.8	38.8	7.3	0.8	3.6	3.7
4, 快適性（高質な管理状況、落ち着ける雰囲気）	13.8	31.3	44.5	8.0	2.4	3.5	3.6
5, 安心・安全（日頃の防犯、非常時の防災の備え）	13.8	29.8	49.0	5.5	1.9	3.5	3.6

○各業務に対する満足度のうち、特に評価点が低かった項目（平均3.4点未満の項目）の結果

事業	評価項目	平均点	
		当年度	前年度
1, 広告事業	地下空間の分かりやすさにつながっている	3.3	3.3
2, 道路の適正化業務	地区内の自転車の駐輪状況	3.2	3.2
3, 利便性向上業務	目的地に至る経路としての地上の分かりやすさ	3.3	3.3
	目的地に至る経路としての地下の分かりやすさ	3.3	3.3
	来街者の円滑な回遊促進につながっている	3.3	3.3
4, にぎわい創出業務 (エリアイベント)	街を訪れるきっかけになっている	3.3	3.4
	街に対する愛着度の向上につながっている	3.3	3.4
5, 地域との連携業務 (地域行事への参加)	街の防災・防犯の連携強化につながっている	3.3	3.5
	街を訪れるきっかけになっている	3.3	3.5

令和6年度 年度評価シート

6 外部専門家意見

・ 広告事業については、広告の内容にも配慮しながら広告事業収入が計画を大幅に上回っており、順調に事業が進められている点は評価できる。 ・ 道路維持管理業務等については、計画通り進められており、大きな問題はないと考える。 ・ にぎわい創出業務や地域との連携業務をはじめ、取り組みの効果をさまざまな視点で検証し、見える化することを検討していただきたい。 ・ アンケート調査結果において、依然として「地区内の案内のわかりやすさ」に対する評価が低くなっており、サイン表示と案内所の双方による効果的な案内方法などについて改善方策等の検討が必要と考えられる。 ・ 通行者の安心安全利便に資する情報（鉄道遅延、バリアフリー経路）ニーズ、提供方法も含めた検討を継続していただきたい。
--

7 最終評価

評価項目	評価	所見
成果指標の達成	A	数値目標（都市再生整備計画における目標を定量化する指標の従前値）と比較し、「歩行者空間の魅力度」が大幅に向上している点は評価できる。
市費の縮減	S	計画を大幅に上回る広告事業総売上高を達成し、多額の市納付金を納付している点は評価できる。
管理運営の履行状況 施設の設置目的の達成及びサービスの向上 施設の管理運営 事業計画の実施状況 施設の有効利用 社会的責任・市の施策との整合性	B	毎月、本市との定例会議を開催し、課題整理・解消に向けた協議・調整を行うことで、概ね事業計画で定める水準どおり、管理運営が行えていた点は評価できる。 引き続き「地区内の案内のわかりやすさ」や「取り組み効果の検証・見える化」の改善に向けた検討を行い、重点的に取り組みを進めて欲しい。
総合評価	B	概ね水準に達する管理運営状況であり、多額の納付金を納めるとともに、成果指標である「歩行者空間の魅力度」について目標を達成している点は評価できる。