（様式５）

# 令和7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７年４月１日～令和８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 | 196,000人/日 | 58% |
| 達成率 | 105.4% | 156.8% |

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 | 559,228,387 | 514,050,925 | 154,384,387 | 計画を大幅に上回る実績となったため |
| | 計画 | 404,844,000 | 291,258,000 | | |
| 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 | 240,468,208 | 221,041,898 | 66,385,288 | 上記に伴い、広告代理店手数料が増加したため |
| | 計画 | 174,082,920 | 125,240,940 | | |
| 減価償却費相当額 | 実績 | 80,395,548 | 80,395,555 | -958,409 | 追加設置予定であった広告板が減少したため |
| | 計画 | 81,353,957 | 81,354,957 | | |
| （1）収入 | 実績 | 238,364,631 | 212,613,472 | 88,957,508 | |
| | 計画 | 149,407,123 | 84,662,103 | | |

| 支出 | | 当年度 | 前年度 | 差異（実績－計画） | 主な要因 |
|---|---|---|---|---|---|
| 広告事業 | 実績 | 48,293,680 | 21,295,602 | 18,085,860 | 会計処理上の支出が増加したため |
| | 計画 | 30,207,820 | 21,850,480 | | |
| 道路維持管理業務 | 実績 | 59,259,817 | 38,767,996 | -2,114,958 | 現地踏査の結果、現場補修箇所の見直しを行ったため |
| | 計画 | 61,374,775 | 39,331,623 | | |
| 道路管理の適正化業務 | 実績 | 25,199,406 | 0 | -175,122 | 精算に伴い、計画を下回る実績となったため |
| | 計画 | 25,374,528 | 30,000 | | |
| 利便性向上業務 | 実績 | 1,297,646 | 1,100,000 | 197,646 | 近隣建築物の変更に伴い、案内サイン更新を行ったため |
| | 計画 | 1,100,000 | 1,100,000 | | |

（様式５）

# 令和7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 | 3,300,000 | 3,223,000 | 0 | |
| | 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 | 102,379,152 | 126,196,733 | 79,279,152 | 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 | 23,100,000 | 14,100,000 | | |
| （2）支出 | 実績 | 244,679,701 | 195,533,331 | 95,272,578 | |
| | 計画 | 149,407,123 | 84,662,103 | | |

| 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 | -6,315,070 | 17,080,141 | -6,315,070 | |
| | 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 | 7,260,000 | 8,800,000 | -1,430,000 | 壁面広告板周辺スペースの利用が計画を下回ったため |
| | 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 | 3,121,800 | 3,784,000 | -614,900 | 上記に伴い広告代理店手数量が減少したため |
| | 計画 | 3,736,700 | 3,736,700 | | |
| （1）収入 | 実績 | 4,138,200 | 5,016,000 | -815,100 | |
| | 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 | 550 | 529,430 | -607,750 | 人件費を抑制できたため |
| | 計画 | 608,300 | 608,300 | | |
| 道路占用料 | 実績 | 1,478,700 | 1,434,180 | 44,520 | 道路占用料改訂のため |
| | 計画 | 1,434,180 | 1,434,180 | | |
| 市納付金 | 実績 | 1,455,410 | 1,526,195 | 0 | |
| | 計画 | 1,455,410 | 1,455,410 | | |
| （2）支出 | 実績 | 2,934,660 | 3,489,805 | -563,230 | |
| | 計画 | 3,497,890 | 3,497,890 | | |

| 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 | 1,203,540 | 1,526,195 | -251,870 | |
| | 計画 | 1,455,410 | 1,455,410 | | |

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<br>186,000人/日以上 | 105.4% | B | |
| 歩行者空間の魅力度<br>37%以上 | 156.8% | 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 |

（様式５）

# 令和7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】
〇調査対象：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
〇実施方法：オンライン形式でアンケートを実施
〇回答者数：来街者：400
〇質問項目：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
〇質問内容（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。
〇結果

| 総合評価 | 5点（良い） | 4点 | 3点（ふつう） | 2点 | 1点（悪い） | 平均点 当年度 | 平均点 前年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| １，歩行者空間の魅力度（総合評価） | 21.3 | 33.8 | 38.5 | 6.0 | 0.4 | 3.7 | 3.6 |
| ２，利便性（雨風の影響を受けない、分かりやすい） | 25.0 | 36.0 | 33.3 | 5.0 | 0.7 | 3.8 | 3.8 |
| ３，賑やかさ（店舗・広告・イベントなど） | 23.5 | 34.0 | 36.8 | 5.8 | 0.0 | 3.8 | 3.6 |
| ４，快適性（高質な管理状況、落ち着ける雰囲気） | 18.3 | 31.0 | 43.0 | 7.0 | 0.7 | 3.6 | 3.5 |
| ５，安心・安全（日頃の防犯、非常時の防災の備え） | 19.3 | 30.5 | 44.3 | 5.8 | 0.1 | 3.6 | 3.5 |

〇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 | 平均点 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 |
| | イベントスペースの配置・大きさ | 3.3 | 3.4 |
| ２，道路の適正化業務 | 地区内の自転車の駐輪状況 | 3.3 | 3.2 |
| ３，にぎわい創出業務 | 街を訪れるきっかけになっている | 3.3 | 3.3 |

（様式５）

# 令和7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、不正使用行為や施設破損の発見及び対応などについて、計画どおり進められている。
- 利便性向上業務については、地区内の案内のわかりやすさ向上のため、通行者の案内誘導に関する課題の把握や改善方策の検討を継続していただきたい。
- 安心・安全業務については、安心・安全に関する通行者の関心が高いため、災害情報の発信の取組実績の見える化などを検討していただきたい。
- 効果検証等業務については、歩行者交通量調査を通してエリア全体の人流をより詳細に把握し、エリア全体のさらなるにぎわい創出のための検討に繋げていくことを期待する。

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<br>施設の設置目的の達成及びサービスの向上<br>施設の管理運営<br>事業計画の実施状況<br>施設の有効利用<br>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。<br>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、並びに「エリア全体の人流把握」に向けた検討について、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。 |