

1 基本情報

施設名称	大阪市立長居ユースホステル
施設所管課・担当	こども青少年局企画部青少年課（青少年企画）
条例上の設置目的	青少年に対し、旅行を通じて自律ある生活を行わせることにより、健全な青少年の育成を図ることを目的とする。
業務の概要	(1) 施設を青少年の宿泊及び集会の用に供すること (2) 本市の歴史、文化、産業等の紹介を行うこと (3) その他市長が必要と認める事業
成果指標	年間利用者数（宿泊）／利用者への満足度
数値目標	11,000人以上／85%以上
指定管理者名	公益財団法人 大阪ユースホステル協会
指定期間	令和3年4月1日～令和23年3月31日
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	年間利用者数 （宿泊）	利用者満足度
数値目標	11,000人以上	85.0%
年度実績	11,400人	85.6%
達成率	103.6%	100.7%

利用状況

	当年度	前年度	前年度比
利用人数（宿泊）	11,400人	9,299人	2,101人
部屋稼働率	51.1%	41.1%	10.0%

3 収支状況

収入		当年度	前年度	差異（実績－計画）	主な要因
業務代行料	実績	0	0	0	
	計画	0	0		
利用料金収入	実績	47,441,574	50,964,647	-3,133,426	
	計画	50,575,000	56,362,400		
自主事業収入	実績	19,632,499	5,318,591	4,393,499	
	計画	15,239,000	5,280,000		
その他収入	実績	103,158	自主事業と合算	103,158	光熱水費の物価上昇に伴う補填
	計画	0	自主事業と合算		
合計	実績	67,177,231	56,283,238	1,363,231	
	計画	65,814,000	61,642,400		

支出		当年度	前年度	差異（実績－計画）	主な要因
人件費	実績	30,110,413	29,377,632	-3,243,587	
	計画	33,354,000	29,150,600		
物件費	実績	19,993,178	27,691,385	3,545,178	
	計画	16,448,000	29,664,824		
修繕費	実績	4,601,155	物件費と合算	361,155	
	計画	4,240,000	物件費と合算		
自主事業支出	実績	12,199,543	3,489,813	4,027,543	
	計画	8,172,000	3,744,000		
その他支出	実績	3,293,039	自主事業と合算	-306,961	
	計画	3,600,000	自主事業と合算		
合計	実績	70,197,328	60,558,830	4,383,328	
	計画	65,814,000	62,559,424		

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
年間利用者数（宿泊）	103.6%	B	
利用者満足度	100.7%	B	

（2）管理経費の縮減

市費の縮減に係る取組状況	評価	特記事項
・パソコン、プリンタの電源OFFの実施、エアコンの設定温度の厳守、トイレの照明について無用電灯消灯の徹底等	B	・本市からの業務代行料はなし。

（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	・パスワードで管理された独自顧客システムにてデータ管理している。 ・法人ネットワークは外部からのアクセスが出来ないように設定 ・申込書など個人情報が記載されている書類は施錠できる書庫にて保管 ・個人情報に関する研修会を実施
事業計画の実施状況	A	・大阪関西万博の影響でインバウンドは例年より倍以上の2,800名の宿泊客を獲得 ・次年度の利用を継続してくださる団体客が数多くおり、非常に良いPR効果と一定の成果があった。 ・オリジナルステッカーを作成し。宿泊記念やアンケート回収率アップのためのツールとして配布 ・シングルとファミリールームのユニットバスの更新 ・万博需要を最大限取り込むべく、交流イベントの導入とプラン内容を見直し、OTAにおける個人及び家族やグループ利用の促進に成功した。 ・インバウンド団体と個人旅行者が気軽に交流できるように無料でコーヒーお茶等が飲めるスペースを設置した。 ・閑散期に他府県支援学校の修学旅行の誘致に成功した。 ・近隣のスポーツ大会をリサーチし、スポーツメーカー主催で少年野球の全国大会における鳥取県のチームの誘致に成功した。 ・起業経営者サークル団体への研修合宿の誘致策で、団体の獲得に成功※6月にも予約あり
施設の有効利用	A	・地域の子ども向け自主事業「集まれ!長居キッズ」にてキッズ料理教室を実施したところ、近隣に同種イベントが少ないこともあり、毎回目標人数を超える申込みがあった。 ・スタジアム、セレッソ大阪、セレッソ大阪スポーツクラブとコラボ事業としてサッカーキャンプを実施 ・地元中学校の職業体験の受け入れを実施 ・大阪府高齢者大学と連携し、長居ユースホステルで講座を実施 ・長居公園内他施設主催イベントとコラボして、宿泊プランの提供やドリンク、弁当を販売した。 ・ヴィーガンやグルテンフリーなど、こちらで対応できない食事希望があった場合に具体的に提案できるよう近接カフェと連携
社会的責任・市の施策との整合性	B	館内スリッパを環境に配慮したEVA素材に変更

5 利用者ニーズ・満足度等

○実施日 R7年4月1日～R8年3月31日まで
○実施方法 アンケート用紙及びQRコードの配布
○実施結果 回収件数138件
アンケート結果では、「満足」と「やや満足」を合わせると85.6%で設定値85%をやや上回った。他に接客対応に絞った満足度調査では92.0%と高水準であるが、施設の老朽化に関する改善意見が多くみられる。

6 外部専門家意見

・年間利用者数及び利用者満足度はいずれも目標を達成しており、万博需要を的確に取り込むとともに、団体利用の誘致や公園内施設との連携など、施設の特性を生かした利用促進の取組は評価できる。
・特別支援学校の利用誘致や近隣施設との連携については、施設の強みを生かした取組であり、長居エリアの地域資源も生かしながら、更なる利用促進につながる展開を期待したい。
・利用者数は目標を達成している一方で、利用料金収入は計画を下回っていることから、その要因を分析し、今後の運営改善につなげられたい。
・施設の老朽化への対応や料金改定にあたっては、ユースホステルとしての利用しやすい価格を維持しつつ、サービスとのバランスを図りながら、利用者満足度の向上に努められたい。

7 最終評価

評価項目	評価	所見
成果指標の達成	B	成果指標に基づく数値目標に対し一定の成果をあげている。
市費の縮減	B	収支計画は本市の定める水準どおりの効果が得られた。
管理運営の履行状況	B+	・大阪・関西万博による需要を取り込み、団体利用の誘致、交流イベントの実施、OTAを活用した個人・家族利用の促進など、多様な利用促進策に積極的に取り組み、年間利用者数及び利用者満足度はいずれも目標を達成した。 ・長居公園内施設との連携や地域を対象とした自主事業、特別支援学校の誘致など、施設の立地や特性を生かした取組を積極的に展開しており、今後もサービスとのバランスを図りながら、公園全体との連携強化や施設の魅力向上による更なる利用者確保に期待したい。
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	
総合評価		