

## 令和6年度 指定管理者年度評価シート

## 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	10,000人以上／85%
指定管理者名	長居わくわくパークプロジェクトチーム (代表者) わくわくパーククリエイティブ株式会社 (構成員) セイレイ興産株式会社、一般財団法人大阪スポーツみどり財団、ヤンマーホールディングス株式会社、タイムズ24株式会社、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	年間利用者数（宿泊）	利用者満足度
数値目標	10,000人以上	85.0%
年度実績	9,299人	94.2%
達成率	93.0%	110.8%

## 利用状況

	当年度	前年度	前年度比
利用人数（宿泊）	9,299人	9,441人	-142人
部屋稼働率	41.1%	44.0%	-2.9%

## 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	50,964,647	52,143,808	-5,397,753	・ 宿泊利用人数について、目標数値より700人強の減となった。 ・ 繁忙期に南海トラフの報道や台風10号によるキャンセルが出た。 ・ インバウンド団体獲得に苦戦し、国内団体の利用が停滞する下半期に失速した。
	計画	56,362,400	37,068,000		
その他収入 （自主事業収入等）	実績	5,318,591	6,207,643	38,591	・ 物価高騰による食材費等諸経費の増（市からの物価高騰補填:315,726円） ・ 利用人数減に伴う自主事業収入の減
	計画	5,280,000	10,855,000		
合計	実績	56,283,238	58,351,451	-5,359,162	
	計画	61,642,400	47,923,000		

支出		当年度	前年度	差異（実績－計画）	主な要因
人件費	実績	29,377,632	29,235,765	227,032	
	計画	29,150,600	32,043,000		
物件費	実績	27,691,385	19,680,482	-1,973,439	
	計画	29,664,824	18,523,000		
その他事業費 （自主事業支出等）	実績	3,489,813	3,664,563	-254,187	
	計画	3,744,000	8,527,000		
合計	実績	60,558,830	61,488,700	-2,000,594	
	計画	62,559,424	59,093,000		

# 令和6年度 指定管理者年度評価シート

## 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）	93.0%	B	
利用者満足度	110.8%	A	

### （2）市費の縮減

市費の縮減に係る取組状況	評価	特記事項
<ul style="list-style-type: none"> <li>運営するユースホステルについて、グループ全体のネットワークを利用し、消耗品や食材を共同調達、共同PR、マーケティング等を行うことで経営の効率化を実現</li> <li>スタッフのマルチタスク化により過剰人員にならず、無駄な人件費（特に残業代）を削減</li> </ul>	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	
事業計画の実施状況	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>長居公園わくわくパークプロジェクトの一員として公園内のユースホステルであるという強みを生かして、スタジアムとのコラボであるサッカーキャンプの開催や長居植物園、自然史博物館とのコラボ企画を積極的に実施</li> <li>検索エンジン上位にヒットするSEO対策を行った結果、海外からの問合せが増加した。また、8月の個人宿泊（152名）の65%をOTAから獲得した。</li> </ul>
施設の有効利用	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域のこどもを対象とした自主事業「集まれ!長居キッズ」を開始</li> <li>地元中学校の職業体験の受け入れを実施</li> <li>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。今年度は2講座から4講座に増加</li> <li>スタジアムとの共催でサッカーキャンプを実施するなど宿泊とのセットプランを企画し、宿泊施設としての付加価値を高めた。</li> </ul>
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

<p>【利用者アンケート】</p> <p>○実施日 令和6年4月1日から令和7年3月31日</p> <p>○実施方法 現地係員によるアンケート配布と回収]</p> <p>○回収件数 103件</p> <p>・全体の満足度：満足50.5%、やや満足43.7%の合計が94.2%を占めた。 （その他、感想・意見）</p> <p>特に年間を通じて同一料金というのが利用者にとって魅力の一つであり、立地的にも利用しやすいという意見が多かった。 要望としては水周りの改善意見が多く見られた。</p>
--

## 6 外部専門家意見

<p>・成果指標のうち、利用者満足度の達成率は100%を上回っているものの、アンケートの回収件数が103件と少ないことから、利用者ニーズを測り次の運営改善につなげていくための回収数として十分ではないように思われる。より多くのアンケートを回収するために、従来の紙による方法だけでなく、例えばネットで回答できる2次元コードによる方法なども検討されたい。また、団体の利用の場合代表者がまとめてアンケートに回答することもあるので、個人と団体別のアンケートの回収率という指標も検討されたい。</p> <p>・より多くのアンケート回収策として、回答の特典として施設内飲食の割引を付与するなど回収率の確保に一層努めるとともに、アンケート結果を分析して効果的な施設運営に努めてほしい。</p> <p>・長居公園内にある施設であることを生かしたコラボ企画の積極的な実施や近隣の子どもたちを対象とした「集まれ長居キッズ」のイベントを新たに実施するなど利用者獲得のための様々な運営努力をされており、高く評価できる。</p>
--

## 令和6年度 指定管理者年度評価シート

## 7 最終評価

評価項目	評価	所見
成果指標の達成	B	
市費の縮減	B	
管理運営の履行状況	B+	<ul style="list-style-type: none"> <li>・閑散期に特別支援学校の団体利用者を増やし、サッカーキャンプを冬季の2月に実施し、定員を上回る応募があった。そのほか、新規顧客対策としてWEB予約のSEO対策を実施し、利用者確保策に積極的に取り組んだ。</li> <li>・長居公園内の施設であることを生かしたコラボイベントを積極的に企画し、利用者獲得に向けた取組を実施しており、今後も他の公園内の施設とのコラボ企画を進めグループ全体で相乗効果を高めることや、地域との連携の可能性を探るなど、さらなる展開に期待したい。</li> </ul>
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		
総合評価	B	