

令和5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	9,000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ト株式会社 (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5年4月1日～令和6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	9,000人以上	85.0%
年度実績	9,441人	90.9%
達成率	104.9%	106.9%

利用状況

	当年度	前年度	前年度比
利用人数（宿泊）	9,441人	4,100人	5,341人
部屋稼働率	44.0%	25.8%	18.2%

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 52,143,808	24,472,884	15,075,808	・新型コロナからの回復傾向により昨年度に比べ利用者増となった
	計画 37,068,000	48,967,000		
その他収入 (自主事業収入等)	実績 6,207,643	22,035,748	-4,647,357	・その他収入のうち自主事業収入については、昨年度と比べ増加している。 (詳細は以下のとおり) ①自主事業収入の増：1,084,152 ※4,003,097→5,087,249 ②大阪市補填の減：▲15,126,698 ※15,863,124→736,426 ③雇用調整助成金の減：▲1,785,559 ※2,169,527→383,968
	計画 10,855,000	7,798,000		
合計	実績 58,351,451	46,508,632	10,428,451	
	計画 47,923,000	56,765,000		

支出	当年度	前年度	差異（実績－計画）	主な要因
人件費	実績 29,235,765	22,487,107	-2,807,235	・施設の利用状況や利用実態に合わせた勤務シフトの見直し等による人件費の減
	計画 32,043,000	31,415,000		
物件費	実績 19,680,482	17,961,047	1,157,482	・施設の利用者数増による経費の増
	計画 18,523,000	18,480,000		
その他事業費 (自主事業支出等)	実績 12,572,453	6,060,478	4,045,453	・施設の利用者数増による経費の増
	計画 8,527,000	6,870,000		
合計	実績 61,488,700	46,508,632	2,395,700	
	計画 59,093,000	56,765,000		

令和5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）	104.9%	B	
利用者満足度	106.9%	B	

(2) 市費の縮減

市費の縮減に係る取組状況	評価	特記事項
・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。 ・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）の削減。	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	・スタジアムの中にあるユースホステルという特徴を生かして、スタジアムで開催されるイベントと宿泊のセットプランなど宿泊場所としての付加価値を高める取組を行っている。それに加えて、長居植物園・チームラボチケット付の宿泊プラン等新たなニーズに対応した宿泊プランの販売も行っている。
施設の有効利用	A	障がい者と健常者が一緒にサッカーを楽しむ企画「ミライリーダーキャンプ」や、陸上競技場と共にサッカーキャンプを実施し、施設利用の促進を図った。
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

【利用者アンケート】回答数：88件

- ・全体の満足度：満足55.7%、やや満足35.2%の合計が90.9%を占めた。

(その他、感想・意見)

「値段も安くて清潔」「スタジアムに近くスポーツ観戦に便利」「チームラボや博物館に近く立地が良い」「スタッフの対応が良い」など肯定的な意見が多いが、毛布の貸出希望や、浴場におけるシャワーや集会室における備品の不具合等の改善要望もあったため対応した。

6 外部専門家意見

- ・成果指標については、年間利用者数（宿泊）と利用者満足度の2項目とも達成率が100%を上回っており問題ないが、満足度を把握する目的や対象については、より明確にすることが望ましい。現在は、宿泊利用者の満足度のみを報告されているが、今後の施設運営方針として、宿泊利用または日帰り利用のいずれに重点を置くのか、それを踏まえたうえで利用者満足度を把握し、その結果を活用することで効果的な施設運営に努めてほしい。
- ・宿泊利用者に対するアンケートについては、回収数の確保に一層努めるとともに、個人利用と団体利用の別で回答を整理するなど、アンケート結果をきちんと分析・評価できるよう工夫してもらいたい。
- ・万博開催を控え、団体による宿泊利用をメインターゲットにしながら個人ホステラーの獲得も積極的に行っていくことなどが来年度の目標に掲げられているので、宿泊利用の増加に向け引き続き積極的に取り組んでもらいたい。

令和5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 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 +	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接するスタジアムを活用したサッカーキャンプは、施設の有効利用という観点から効果的な事業であり、継続して実施してきた成果も上がっている。サッカー以外の様々なスポーツでも実施可能であり、新たな展開が期待できる。 ・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、宿泊増に向けた取組を実施している。
総合評価	B	