

1 基本情報

施設名称	港湾労働者休憩所（４施設）
施設所管課・担当	大阪港湾局 計画整備部 振興課（担当：領木・山口）
条例上の設置目的	港湾法第12条において、港湾労働者の福利厚生増進のための施設を港湾管理者が設置し、又は管理することと規程されていることを踏まえ、大阪市港湾施設条例により港湾施設として設置している。
業務の概要	港湾労働者のほか、どなたでもご利用いただける４つの休憩所の維持管理を行っている。またこれら施設を用いて、指定管理者が自主事業により食事提供事業を行っている。
成果指標	利用者満足度
数値目標	70％以上
指定管理者名	一般財団法人大阪港湾福利厚生協会
指定期間	令和４年４月１日～令和９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	利用者満足度
数値目標	70％以上
年度実績	96.8％
達成率	138.3％

利用状況

	当年度	前年度	前年度比
利用人数	36,039	38,846	-2,807

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	8,234,591	7,715,708	1,405,791	設備の故障や備品の経年劣化により、計画策定時の想定よりも修繕費が増加したため。
	計画	6,828,800	6,806,800		
利用料金（使用料）収入	実績	－	－	－	－
	計画	－	－		
自主事業収入	実績	29,226,870	28,696,410	8,876,870	食材価格の高騰により価格改定を行ったが、利用促進策の結果により、計画策定時の想定数より利用者が増加し、売り上げ増となったため。
	計画	20,350,000	20,570,000		
その他収入	実績	3,018,700	3,251,260	-206,500	自動販売機収入において、設置台数が計画策定時より1台減となり、自動販売機使用料および電気代に係る収入が減となったため。 【主な内訳】 自動販売機収入：-180,100円
	計画	3,225,200	3,247,200		
合計	実績	40,480,161	39,663,378	10,076,161	－
	計画	30,404,000	30,624,000		

支出		当年度	前年度	差異（実績－計画）	主な要因
人件費	実績	1,040,550	1,039,193	-9,950	－
	計画	1,050,500	1,050,500		
物件費	実績	10,616,391	9,989,219	2,052,891	人件費の高騰や、計画策定時に予想していなかった清掃作業等の発生に伴い、再委託料が増加したため。 【主な内訳】 委託料：＋1,997,267円
	計画	8,563,500	8,563,500		
修繕費	実績	1,845,791	1,348,908	1,405,791	設備の故障や備品の経年劣化により対応を要したため
	計画	440,000	440,000		
自主事業支出	実績	41,333,734	38,965,389	9,913,334	人件費の高騰に伴う再委託料の増加や、食事提供事業における食材価格の高騰及び利用者増加に連動して副食費（食材料費）が増加したため。 【主な内訳】 副食費：＋7,403,827円 委託料：＋2,935,152円
	計画	31,420,400	31,411,600		
その他支出	実績	－	－	－	－
	計画	－	－		
合計	実績	54,836,466	51,342,709	13,362,066	－
	計画	41,474,400	41,465,600		

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
利用者満足度70%以上	138.3%	S	昨年度に引き続き、数値目標の70%を大幅に上回る結果となった。苦情やトラブル等も発生しておらず、利用者から高い満足度を得ていると考えている。

（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
建物本体や付帯設備の不具合箇所を早期に発見し、補修を施すことにより、延命化に務めた。	A	当該等施設は、供用開始から数十年が経過し、随所に補修を施す必要が生じているが、日常点検の実施により、重大な不具合箇所が生じる前に迅速な対応を行うことができしており、施設の延命化を図り、もって市費の縮減に寄与したものと考えている。

（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		A	供用開始から数十年が経過し、随所に補修を施す必要が生じているが、重大な不具合箇所が生じる前に修繕等を行い、建物本体や付帯設備の延命化を図っている。 なお、施設の老朽化が進行する中でも衛生面において高い評価を得ており、日々の日常清掃により適切な施設管理ができていると考えている。
事業計画の実施状況		A	利用者満足度70%以上という成果指標において、アンケート結果により96.8%という高い満足度を得ている。昨年度にQRコードによる回答率が高かった施設においては引き続きQRコードを用いたアンケートとし、QRコードでの回答率が低かった施設では紙アンケートにする等、回答率を上げる工夫を実施し、幅広い利用者の意見聴取に努めた結果、利用人数の減に対してアンケート回答数が増加した点について評価できる。
施設の有効利用		B	－
社会的責任・市の施策との整合性		A	社会的責任を果たすため、指定管理者は従業員へ人権研修の実施による人権への配慮への取組や、現場従事者及び管理者によって省エネルギーの推進などの取組を行っている。 また、港湾法に基づく港湾労働者の福利厚生施設の運営という本市施策に関わる事業において、利用者ニーズに応えた利用者満足度の高い運営ができていると考える。

5 利用者ニーズ・満足度等

1 施設利用者へのアンケート調査を実施
・実施期間：令和7年11月12日から令和8年1月16日
・回答数：133件
・質問項目
1 建物施設や設備等（証明・空調・外部トイレを含む）の状態は如何でしょうか。
①大変満足33.1% ②満足57.1% ③不満9.8% （①②計90.2%）
2 衛生面は如何ですか。（清掃がきちんとなされているか）
①大変満足34.6% ②満足60.2% ③不満5.3% （①②計94.7%）
3-1 駐車場スペースの利用はしやすいですか。（駐車しやすいことや入りやすさ等【ウイング南港・ウイング舞洲】）
①大変満足33.3% ②満足65.8% ③不満0.9% （①②計99.1%）
3-2 休憩所は入りやすい雰囲気ですか。【安治川1号・安治川2号】
①大変満足68.4% ②満足31.6% ③不満0% （①②計100%）
4 自販機は充実していますか。
①大変満足31.6% ②満足66.9% ③不満1.5% （①②計98.5%）
5 食事の味付けは如何でしょうか。
①大変満足54.1% ②満足45.9% ③不満0% （①②計100%）
6 食事の量・価格は如何ですか。
①大変満足43.6% ②満足51.1% ③不満5.3% （①②計94.7%）
7 食堂従業員の対応は如何でしょうか。
①大変満足72.2% ②満足27.8% ③不満0% （①②計100%）
2 意見等
・肯定的な意見が多数を占め、「食事が美味しい」「スタッフの対応が良い」との意見であった。
・建物施設や設備の状態及び衛生面においては、トイレの老朽化を指摘する声はあったが、いずれも「大変満足」と「満足」の計は90%を超えている。

6 外部専門家意見

指定管理者は、施設の管理に関して、施設、設備の延命化に努めており市費の削減に寄与している。古い施設ではあるが衛生面でも清掃に努め清潔に保たれている。福利厚生施設の視点では、食堂の運営でも高い満足度を得ており、特に問題なく役割を果たしている。
一方、物価高騰、人件費の上昇等、社会情勢によって、数年前に計画した予算を上回る費用がかかっている。対予算という点では、社会情勢の変化による計画値の修正といったことも必要ではないか。
利用者満足度は96.8%と極めて高く、前年の95.8%を上回り、数値目標も十分に達成している。アンケート結果からも利用者の満足度の高さがうかがえ、事業全体として高く評価できる。特に、食事の味付けに対する満足度と食堂従業員の対応に対する満足度はいずれも100%であり、利用者から非常に高い評価を得ている。今回のアンケートでは、満足度を「大変満足」と「満足」に区分することで、利用者の評価をより詳細に把握できるよう改善が図られた。その結果、従業員の対応については「大変満足」が72.2%を占めるなど、高い評価が確認された。また、自由記述欄においても、食事内容に対する肯定的な意見や従業員への感謝の声が寄せられており、アンケート結果を裏付ける内容となっている。一方で、一部の休憩所では従業員の高齢化が進んでおり、将来的な事業運営への影響が懸念される。自由記述には『いつまでも続けてほしい。』といった事業継続を望む声も見られることから、事業の持続可能性を高めるための取り組みが今後の重要な課題である。

7 最終評価

評価項目	評価	所見
成果指標の達成	S	利用者アンケート調査では、各項目において概ね高評価を得ており、利用者満足度達成率は138.3%と高水準となっている。利用者からの苦情やトラブルの発生もなく、利用者のニーズに沿った事業展開ができています。
市費の縮減	A	大阪市が指定管理者に支払う業務代行料は、昨年度と比べ増額になっており、その主な理由としては、特定の設備の故障および経年劣化による不良に対しての修繕費の増加である。 しかしながら修繕費においては、指定管理者が日常点検を実施することにより、建物本体及び付帯設備の不具合を早期に発見し補修を施すことにより建物の延命化に努めるなど、市費の縮減に寄与している。
管理運営の履行状況	A	提示された事業計画のとおり適切に施設の管理運営がなされ、利用者アンケートでは管理面を評価する声もあったことから、良好な管理運営が行われている。また、食事提供事業における利用者満足度は98.2%という高水準であり、施設の利用促進及び利用者サービスの向上を実現している。
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	A	施設の管理運営及び施設を活用した自主事業では、利用者の満足度は高く、質の高いサービスを提供していることがわかる。港湾労働者の福利厚生増進に寄与するという、施設の設置目的を実現していると言える。引き続き適正な施設運営に努めていく。 収支では、指定管理者が日常点検で不具合を早期に発見・補修することにより建物の長寿命化および経費の削減を図っているが、全体としては社会情勢の影響や施設の老朽化による修繕費の増加により、支出額が計画額を大きく上回っている。引き続き経費削減に向けた取組を行う必要がある。