

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	港湾法に基づき港湾労働者の福利厚生増進のため港湾における休憩所等を港湾管理者が設置し、又は管理することと定められており、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	沿岸荷役作業従事者をはじめとする港湾労働者のほか、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	利用者満足度
数値目標	70%以上
年度実績	95.8%
達成率	136.9%

利用状況

	当年度	前年度	前年度比
利用人数	38,846	34,174	4,672

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	7,715,708	7,740,942	908,908	設備の故障や備品の経年劣化により、計画していた修繕費が増加したため。
	計画	6,806,800	6,784,800		
利用料金収入	実績	－	－	－	－
	計画	－	－		
その他収入 （自主事業収入）	実績	31,947,670	27,868,650	8,156,870	食材価格の高騰により昨年度に引き続き価格改定を行ったが、利用促進策の結果により、利用者が増加し売り上げ増となったため。
	計画	23,790,800	20,570,000		
合計	実績	39,663,378	35,609,592	9,065,778	－
	計画	30,597,600	27,354,800		

支出		当年度	前年度	差異（実績－計画）	主な要因
人件費	実績	1,039,193	1,043,929	-11,307	－
	計画	1,050,500	1,050,500		
物件費	実績	11,338,127	9,576,788	2,334,627	人件費の高騰に伴う再委託料の増加や、施設の老朽化に伴い修繕費が増加したため。 【主な内訳】 修繕費：＋908,908円 委託料：＋1,315,388円
	計画	9,003,500	9,003,500		
その他事業費 （自主事業支出）	実績	38,965,389	35,438,644	7,553,789	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：＋6,938,597円 委託料：＋1,796,652円 光熱水費：－996,648円
	計画	31,411,600	31,548,000		
合計	実績	51,342,709	46,059,361	9,877,109	－
	計画	41,465,600	41,602,000		

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	136.9%	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）市費の縮減

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95.8%という高い満足度を得ている。今年度より、新たにQRコードを用いたアンケートの実施を行い、幅広い利用者の意見聴取に努めた。しかしながら、港湾関係者による回答が少ないため、実施方法について精査していく必要がある。
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6年11月1日から令和7年1月17日
・回答数：116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満足91.4% ②不満8.6%
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満足98.3% ②不満1.7%
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満足96.6% ②不満3.4%
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満足88.9% ②不満11.1%
3 自販機は充実していますか。
①満足95.7% ②不満4.3%
4 食事の味付けは如何でしょうか。
①満足100% ②不満0%
5 食事の量・価格は如何ですか。
①満足96.6% ②不満3.4%
6 食堂従業員の応対は如何でしょうか。
①満足99.1% ②不満0.9%
2 意見等
・肯定的な意見が多数を占め、最も多かったのが、「食事が美味しい」との意見であった。
・衛生面においては、「清掃が行き届いている」との声があったが、トイレの老朽化を指摘する声もあった。

6 外部専門家意見

指定管理者は、施設の管理に関する業務代行において設備の保守・点検、警備、清掃を十分に実施している。 自主事業である食堂運営において、アンケートの取得方法も毎年見直しするなど、利用者の状況把握に努めている。 また、アンケート結果をみると接客、味ともに既存ユーザーからの評価は高いことが伺える。
利用者満足度は95.8%と極めて高く、数値目標に対して十分な達成率である。利用実績も前年より向上している。アンケート結果から利用者の満足度の高さが伺え、事業全体として評価できる。とくに、食事については、味付け：100%、量・価格：96.6%と高い満足度である。自由記述でも食事内容に対して肯定的な意見が多い。また、食堂従業員の接客満足度も99.1%と高く、接客の丁寧さが伺える。今回、QRコードを用いたアンケートが実施された点、新たな取り組みとして評価したい。ウイング南港と舞洲からの回答者が増え、利用実績を反映したアンケート結果になったものと思われる。ただし、アンケートでは、港湾関係以外の回答が多い点（事業目的が港湾関係者への福利厚生）は留意する必要がある。最後に、収支状況にて、収入・支出ともに「計画」と「実績」に乖離が見られるため、次年度以降、計画の精緻化を求めたい。

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136.9%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いる。理由としては、設備の故障や経年劣化による修繕費の増加や人件費の高騰に伴う再委託費の増加である。 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95.8%と高水準であり、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への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、指定管理者の努力により光熱水費の削減が図られているが、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。