

1 基本情報

施設名称	大阪市立住之江会館
施設所管課・担当	住之江区役所協働まちづくり課（担当：家熊・吉田）
条例上の設置目的	コミュニティ活動の振興並びに地域における文化の向上及び福祉の増進を図るとともに、市民の集会その他各種行事の場を提供することにより市民相互の交流を促進し、もって連帯感にあふれるまちづくりの推進に寄与することを目的とする。
業務の概要	(1) 貸館運営業務 (2) 徴収事務委託契約に基づく使用料徴収及び収納事務 (3) 施設総合管理業務
成果指標	(1) 利用率 (2)満足度
数値目標	(1) 60％ (2)80.0％
指定管理者名	株式会社ハウスビルシステム
指定期間	令和３年４月１日 ～ 令和８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	利用率	満足度
数値目標	60.0%	80.0%
年度実績	51.5%	89.1%
達成率	85.8%	111.4%

利用状況

	当年度	前年度	前年度比
利用人数	46,999	47,953	-954
稼働率	51.5%	53.3%	-1.8%

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	15,350,000	15,350,000	0	
	計画	15,350,000	15,350,000		
利用料金（使用料）収入	実績	4,610,300	4,163,040	210,300	・免除団体の利用数が減ったことによる増 ・企業や一般の新規利用者が増えたことによる増 ・自主事業から自主運営へ切り替えたことによる増
	計画	4,400,000	3,500,000		
自主事業収入	実績	6,541,270	7,801,220	-958,730	・最低履行人数未達で４講座中止したことによる減 ・参加人数が減ったことによる減
	計画	7,500,000	6,800,000		
その他収入	実績	0	0	0	
	計画	0	0		
合計	実績	26,501,570	27,314,260	-748,430	
	計画	27,250,000	25,650,000		

支出		当年度	前年度	差異（実績－計画）	主な要因
人件費	実績	13,997,436	13,183,768	42,436	・福利厚生費増による増
	計画	13,955,000	13,093,000		
物件費	実績	6,196,190	5,709,181	-593,446	・光熱費削減努力による減（△39万）
	計画	6,789,636	5,956,018		
修繕費	実績	375,902	385,825	12,265	・エアコン修理による増
	計画	363,637	363,637		
自主事業支出	実績	3,927,113	4,892,810	-508,887	・自主事業が減ったことによる減
	計画	4,436,000	4,760,800		
その他支出	実績	1,562,245	1,814,913	-143,482	・一般管理費が減ったことによる減
	計画	1,705,727	1,476,545		
合計	実績	26,058,886	25,986,497	-1,191,114	
	計画	27,250,000	25,650,000		

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
利用率	85.8%	C	利用率が微減しており目標達成率が85.8%のためC評価としている。
満足度	111.4%	A	利用者のニーズに沿った運営を行っており目標達成率が111.4%のためA評価としている。

（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
廊下の照明の点灯を利用者が不在の場合には消灯するなど、電気代の節電に尽力している。	A	こまめに消灯を行うなど経費の縮減に取り組んでおり、想定より大幅に縮減したため評価できる。

（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	B	施設の不具合等すみやかに修繕等を行い、区役所への報告も迅速であった。また、災害を想定した訓練を本社と合同で行うなど、災害時対策に重点的に取り組んでいる。
事業計画の実施状況	B	最寄り駅にチラシを置くなど利用率向上に向けて努力を行っており、サークル活動の利用団体の参加人数が増加している。
施設の有効利用	A	住之江図書館、住之江老人福祉センターとの複合施設であることから、定例会を行うなど各施設と連携・調整しつつ、迅速かつ適切な施設の管理運営を実施した。
社会的責任・市の施策との整合性	B	コミュニティ活動の振興、地域における文化の向上及び福祉の増進を図る本市施策と整合していた。

5 利用者ニーズ・満足度等

利用者アンケートによる満足度調査では常に高い水準を維持しており、利用者のニーズに沿った運営を行っている。 アンケートをもとに実施した新しい事業を8講座行っている。 利用者への接遇面においては、積極的なコミュニケーションを図ることにより、良好な関係づくりに努めている。また、利用にかかる事故や利用者との大きなトラブルもなく、安定した管理運営を実施できている。

6 外部専門家意見

・自主事業について、ニーズに応じた開講など評価できる ・新規利用者の開拓などにより従来の利用モデルにとらわれない、利用率の向上策の検討を望む。 ・アンケートや利用者からの要望に対するフィードバックなどを見る化することの検討を望む。 ・新規8講座、中止4講座の状況について、自主事業から自主運営切り換えの効果等もう少し詳細な分析をお願いしたい。 ・図書館や老人センターとの共同企画を定期化し、相互送客の検討を望む。 ・満足した利用者の再利用や新たな利用者の紹介につながる仕組みの具体化を図ってほしい。
--

7 最終評価

評価項目	評価	所見
成果指標の達成	C	利用の低迷が続いており、成果指標の達成が非常に難しい状況であった。
市費の縮減	A	こまめに消灯を行うなど経費の縮減に取り組んでおり、想定より大幅に縮減したため評価できる。
管理運営の履行状況	B	利用の低迷が続いているが、利用率向上や新規利用者の獲得を図るため、新規講座を行うなど様々な対策を行っている。また複合施設のため核施設の相互活性化のため効果的な連携に取り組んでいる
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	B	
総合評価		