

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	大阪市立住まい情報センター
施設所管課・担当	都市整備局企画部住宅政策課（住宅政策グループ）
条例上の設置目的	住まいに関する各種の情報を総合的に提供するとともに、大阪の住文化に関する資料の収集、保管及び展示並びにその調査及び研究を行うことにより、市民の住生活の向上及び市内居住の促進並びに市民の文化の向上に寄与することを目的とする。
業務の概要	住情報プラザにおいて、住まいに関する相談対応や各種情報提供を行うとともに、セミナー等の普及啓発事業を実施する。また、住まいのミュージアム（大阪くらしの今昔館）において、大阪の住まいや暮らしの歴史等を展示するなど、「住むまち・大阪」の魅力情報を発信する。
成果指標	住まいのミュージアム入館者の満足度／セミナー参加者の満足度／ホールの利用率／研修室の利用率
数値目標	80％以上／80％以上／65％以上／60％以上
指定管理者名	大阪市住宅供給公社・アクティオ共同事業体 【構成員】大阪市住宅供給公社、アクティオ株式会社
指定期間	令和 6 年 4 月 1 日～令和11年 3 月31日（5 年間）
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	住まいのミュージアム 入館者の満足度	セミナー参加者の満足度	ホールの利用率	研修室の利用率
数値目標	80％以上	80％以上	65％以上	60％以上
年度実績	98.6%	98.3%	65.9%	59.3%
達成率	123.3%	122.9%	101.4%	98.8%

利用状況

	当年度	前年度	前年度比
利用人数	420,980	—	—
稼働率	—	—	—

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	321,562,000	—	0	
	計画	321,562,000	—		
利用料金収入	実績	123,784,819	—	-81,354,181	コロナ禍を経て事業が平常化し、利用者数は回復してきたものの、主にミュージアムにおける外国人入館者数が計画時の想定ほど回復していないため。
	計画	205,139,000	—		
その他収入 （自主事業収入）	実績	42,528,580	—	2,910,580	ミュージアムショップ事業者との契約交渉により、ミュージアムショップの売上の一部を指定管理者の収益として確保することができたため。
	計画	39,618,000	—		
合計	実績	487,875,399	—	-78,443,601	
	計画	566,319,000	—		

支出		当年度	前年度	差異（実績－計画）	主な要因
人件費	実績	234,922,876	—	-15,775,124	人員は増員となっているが、若手職員への入替えや非常勤嘱託職員の活用により人件費単価が押さえられたため。
	計画	250,698,000	—		
物件費	実績	263,202,256	—	-24,612,744	物価高騰の影響やミュージアムエントランス部分の混雑解消整備の実施による増要素があったものの、入札等による経費削減が上回ったため。
	計画	287,815,000	—		
その他事業費 （自主事業支出）	実績	20,497,815	—	-7,308,185	着物体験に使用する着物について、修繕による対応を行い、新規購入費を削減したため。
	計画	27,806,000	—		
合計	実績	518,622,947	—	-47,696,053	
	計画	566,319,000	—		

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
住まいのミュージアム入館者の満足度	123.3%	S	目標値80％に対して、98.6％と極めて高く、達成率は123.3％となっている。
セミナー参加者の満足度	122.9%	S	目標値80％に対して、98.3％と極めて高く、達成率は122.9％となっている。
ホールの利用率	101.4%	B	目標値65％に対して、65.9％となっており、達成率は101.4％となっている。
研修室の利用率	98.8%	B	目標値60％に対して、59.3％となっており、達成率は98.8％となっている。

（2）市費の縮減

市費の縮減に係る取組状況	評価	特記事項
・令和6年度収支計画と比較して、外国人の入館者数が想定より回復しなかったため、利用料金の収入が大幅に減少した。 ・支出については、光熱費や物価の高騰による影響を受けたが、入札等による備品購入やスケールメリットを活かした一括リース等、各事業費の縮減に取り組んだ。	B	・日本人入館者数は概ね新型コロナウイルス感染症拡大前の水準にまで回復した。外国人入館者数も回復傾向にあるものの、計画どおりの水準にまでは達しておらず、利用料金の収入が収支計画を下回り、また光熱費や物価の高騰の影響を受けて支出が増加した。市への利益配分はなかったが、事業費の削減など支出を抑える取組は行われた。

（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	・相談業務やミュージアムの案内表示・パンフレット等における外国語対応、セミナーでの手話通訳など、利用者に配慮した取組を行った。
	事業計画の実施状況	A	・ホール・研修室等の利用率は、ホールでは65.9％と目標値（65％）を上回ったものの、研修室等では59.3％とわずかに目標値（60％）を下回った。 ・利用者の満足度は、セミナーは98.3%、ミュージアムは98.6%と非常に高い値となった。 ・ホール・研修室等について、インターネットによる予約受付により、利便性向上を図った。 ・1年間を通じて、業務の理解向上や個人のスキルアップの研修を定期的実施し、職員の能力向上を図った。 ・大阪市住まいのガイドブック「あんじゅ」では、あんじゅ発行100号を記念し、これまでの99号をふりかえり、「住まう」「暮らす」「愉しむ」の3つの切り口から「大阪に住まう」ことに着目した特集ページを増量するなど、内容を充実させた。 ・各分野において研究業績・展示実績のある人材、学位・専門資格をもつ人材を学術委員として委嘱して館長を補佐するアカデミックボードを設置し、住まいのミュージアムにふさわしい新たな企画やプログラムの開発に貢献した。 ・企画展「レトロ・ロマン・モダン、乙女のくらし」では展示解説動画の作成や、新たな試みとして漫画によるレポート形式でSNSを活用した周知を実施した。 ・第37回ハウジングデザイン賞を受賞した2件の住宅の見学会を開催し、現地にて設計者や入居者等による解説を行った。

令和6年度 指定管理者年度評価シート

	施設の有効利用	B	・住まい・まちづくり関連のNPO等の団体と連携して、幅広い住まいづくりの情報提供と大阪の文化や魅力を高めるためのセミナーやイベント、出前講座等を実施。事業実施後のアンケートでは各団体の満足度は100%であった。 ・天満天神繫昌亭と連携した子ども落語大会の開催や商店街イベントへの協力など、地域との連携に取り組んだ。 ・大阪公立大学文学部との共催で、「地域で文化を活かす、芸術を活かすことの可能性を探る！」をテーマにしたシンポジウムを開催した。 ・包括連携協定に基づく共催事業として、大阪ガスネットワーク（株）エネルギー文化・研究所（CEL）と共催で「おでかけ今昔館～豊臣大坂城下町への旅」として、実際に現在のまちなかを探索するイベントを実施した。
	社会的責任・市の施策との整合性	B	・社会的責任を果たすため、障がい者雇用、個人情報の保護等について適切な取組が行われた。 ・市の住宅施策との整合を図りながら、セミナーや住情報の提供、相談事業等の各事業を実施した。

5 利用者ニーズ・満足度等

【アンケート調査】 ・セミナー、貸室、ミュージアムなど事業毎に満足度や利用回数等についてアンケート調査を実施した。 セミナー：セミナー毎にアンケート用紙による調査。1,595件の回答。「大変参考になった」「参考になった」が98.3% 貸室：聞き取り調査。「満足」「おおむね満足」が100% ミュージアム：来館者へのアンケート用紙による調査（意見箱）。564件の回答。「満足」「おおむね満足」が98.6% 【主な意見等】 相談：ここの相談員はみんな冷静に話を聴いてくれる。こんなに冷静に話を聴いてて、言いたいことをくみ取ってくれた窓口は初めてだ。感動している。これまで大変だった。これでメンタルがだいぶ落ち着いた。本当にありがとうございます。 セミナー：リフォームするのにいろいろな補助制度があるのを知りました。 （チャレンジタイアップ 事業「もう迷わないリフォーム事業者選び～住宅の省エネリフォームと耐震～」参加者） 貸室：案内と会議室の説明が丁寧でした。 ミュージアム：案内人の方がとても分かりやすく丁寧にガイドしてくれて、一人で見たら気づかないようなことも今日をきっかけに知ることができ、とても有意義な時間だった。
--

6 外部専門家意見

・アンケート等により来館者の意見をしっかり吸い上げており、好評を得ている点は評価できる。 ・企画や取組み等は内容が充実しており評価できる部分が多く、魅力ある施設である一方で、施設の認知度が低いと感じる。広報に力を入れて、認知度が向上することに期待したい。 ・利用料金収入については、計画に対してマイナスとなっているが、前年度と比較すると利用者数に対する収入の単価は上がっている。企画展の内容（質）や近年の国内の美術館及び博物館の入館料の値上げ傾向を考えると、値上げは妥当であり、今後も内容に応じて見直しを図ることで収入面での改善が期待できる。 ・ハウジングデザイン賞関連イベントについては、普段見ることが難しい住宅を見学できる機会を創出する取組みであり、評価できる。見学会の実施に限らず、内観の画像や映像等、可能な範囲で住宅の雰囲気疑似体験できる取組等にも期待したい。 ・研修室の利用率が伸び悩んでいるが、従来の研修やサークル活動等だけでなく、近年ニーズが増えているコワーキングスペースとしての活用も可能になれば、利用しやすくなるのではないかと思う。研修室という名称も堅苦しい印象を与えてしまうため、名称を変更するだけでも効果があると思う。 ・ミュージアムの入館者数はコロナ禍前と比較すると減少しているものの、混雑解消を重視されており、満足度も高くなっているためその点は評価できる。 ・ミュージアムの閉館時間について、例えば仕事終わりの方をターゲットに平日1日だけでも夜まで開館してみるなど、ターゲット層を広げる取組も有効と考える。また、近年、デジタル映像による展示も増えているため、従来の模型等の展示にデジタルコンテンツを取り入れるなど、展示内容の工夫に期待したい。

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		A	・ミュージアム及びセミナーの満足度については、利用者のニーズに応じた多彩な企画展やセミナーを開催し、目標値に対する達成率がいずれも120%以上となっている点は高く評価できる。 ・ホールや研修室の利用率については、ホールは目標値を上回り、研修室は目標値をわずかに下回ったものの概ね達成できている。
市費の縮減		B	・着物体験やミュージアムショップの営業など自主事業に取り組むとともに、日本人入館者数を概ね新型コロナウイルス感染症拡大前の水準にまで回復させるなど、収入確保に努めている。 ・外国人入館者数も回復傾向にあるものの、計画どおりの水準にまでは達していないこと、光熱費や物価が高騰していることなどの影響があり、市への利益配分はなかったが、入札等により各事業費の縮減に取り組んだ。
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	B	・各種事業において、障がい者や外国人等への対応など利用者に配慮した取組を行い、指定管理者として適切に管理運営に取り組んだ。 ・大阪市住まいのガイドブック「あんじゅ」では、あんじゅ発行100号を記念し、特集ページを増量するなど、内容を充実させ、企画展では、新たな試みとして漫画によるレポート形式でSNSを活用した周知を実施するなど、効果的な広報活動に取り組んだ。 ・住まい・まちづくり関連のNPO等の団体をはじめ、他の本市施設や他都市の公的な住情報センター、地域の施設や商店街などこれまでネットワークを築いてきた様々な機関と連携して各種セミナーやイベントに取り組んだ。 ・障がい者雇用、個人情報の保護等について適切な取組を行うとともに、市の住宅施策との整合を図りながら、セミナーや住情報の提供、相談事業等の各事業を実施するなど、社会的責任を果たしている。
	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	・施設の設置目的や総合的な住情報サービス拠点として果たすべき役割を踏まえ、指定管理者として創意工夫を図りながら、関係団体とも適宜連携して各事業を積極的に展開し、適切に運営された。 ・多様な人々の住まいをテーマにセミナーやイベントの企画、ミュージアムにおける混雑解消に向けた環境整備によるサービス向上の取組など、市民の幅広いニーズを的確にとらえ、施設利用者の満足度等について高い水準を保っていることは評価できる。 ・今後もより幅広い方々に情報や施設の魅力が届くよう、関係機関との連携などによる効果的な広報活動に注力するとともに、更なる貸室の有効活用策の検討や展示内容の工夫など、引き続き事業の充実に努められたい。