

# 指定管理者に関する第三者評価シート

## 1 施設の概要

(評価実施年度： 令和 7 年度)

施設の名称	東大阪市立市民ふれあいホール	指定期間	令和5年度～	令和9年度	
		選定方法	公募		
		指定管理者名	HOS株式会社		
所管部課名	都市魅力産業スポーツ部 スポーツのまち推進室 市民スポーツ支援課	評価機関名	株式会社 E.S CONSULTING GROUP		
施設の設置目的	教育、文化及びスポーツの活動の場として、市民文化の向上発展を図る。	主な事業	施設管理、運營業務、空調機精密点検、エレベーター点検、調光設備点検、ピアノ保守点検、植栽業務、清掃業務、施設利用(スポーツホール、多目的ホール、会議室)及び用具の貸出し等。		
設置時期	平成 5 年度				
主な料金体系(有料・無料等)	有料(東大阪市立スポーツホール条例(平成7年東大阪市条例第33号。以下「条例」という。))及び同施行規則(令和2年東大阪市規則第23号。以下「規則」に従う)				

## 2 管理運営状況等

年度	実績			今年度(予算)	次年度(見込)	
	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	
供用(開館)日数	307	308	306	307	307	
収支状況(千円)	収入総額	23,810	20,888	20,469	22,924	23,018
	指定管理者委託料	16,570	14,680	14,570	15,000	15,000
	利用料金収入	0	0	0	0	0
	その他収入	7,241	6,208	5,899	7,924	8,018
	支出総額	23,580	23,439	21,417	22,924	23,018
	直接経費					
	人件費	9,527	9,503	8,064	6,868	6,907
	施設維持管理費 事業費	9,868	8,443	9,408	14,531	14,588
	間接経費					
租税公課	0	0	0	938	943	
一般管理費	4,184	5,492	3,945	586	580	
収支差額	231	-2,551	-948	0	0	

※千円単位での表示により、端数処理の関係で合計が一致しない場合があります。

### 3 第三者評価の総括

仕様書等の基準を超えて優良な場合は「S」  
 仕様書等の基準通り実施された場合は「A」  
 仕様書等の基準を下回り、一部に不備が見られる場合は「B」  
 管理運営上不適切な部分があり、改善が必要な場合は「C」

評価の観点	第三者評価(評価できる点や要改善事項)		
	個別評価 S A B C	指定管理者に対する 主な意見	施設担当課に対する 主な意見
有効性 施設の設置目的が十分に達成出来たか？	A	施設の設置目的に合致した事業が実施され、問題なく管理・運営されている。 利用者は高齢層が中心であるため、丁寧に落ち着いたコミュニケーションを心がけ、安心して利用できる環境が確保されている。 アンケート結果や日常的な意見を踏まえて、照明設備(4階水銀灯)をLEDに更新するなど、利用環境の改善が図られた。更新後は明るさや省エネ効果が向上し、利用者からの満足度が高まっている。	苦情への対応や、アンケート・ご意見箱の回答に対してのフィードバックなどが適切に実施されているか、適宜指導とモニタリングを行っていただきたい。
効率性 経費の低減等の効果があったか？	A	経費削減については、消防との共用部分の費用按分を検討したが、消防が24時間稼働であることから適用は困難であった。ただし、コスト意識を持った運営努力は継続されている。 施設管理においては、長年の汚れやワックスの蓄積により床面が劣化していたため、一度全て剥離清掃を行い、新たにワックスを塗布することで美観を大幅に改善した。清掃ノウハウを活かした対応であり、利用者からも好評を得ている。	近年の物価高騰の影響により、必要経費の水準にも変動が生じることが予想されるため、サービス品質を維持するために必要な経費なのか、削減可能な経費なのかを適宜協議のうえ、最適なコスト管理を目指していただきたい。
適正性 公の施設に相応しい適正な管理運営が行われたか？	A	事業計画通りの運営が行われており、報告も不備なく行われている。 防災訓練は定期的実施するよう仕組化されており、人材育成を目的としたホスタリアン研修を入社時の必須研修としている点が評価できる。	危機管理マニュアルや緊急連絡網が最新の状況であるかを適宜モニタリングしていただきたい。
継続性 財務状況 財務健全性が確保され、適正な会計処理が実施されているか？	A	自己資本比率・流動比率ともに低下傾向を示し、短期的な資金繰りに不安が見られる。 収益性については、総資本経常利益率がプラスの数値へと改善に向かってはいるが、物価・賃金が上昇傾向にあるため、収益性低下の要因となることが予測される。引き続き適切な経費削減に努め収益性を高めていただきたい。 事業収支は令和4年度は黒字であったが、令和5年度は大幅に赤字となっている。令和6年度は赤字幅が減少しており、経営改善が着実に進んでいることが確認できる。	経費削減に向けた取組みが適宜行われているか注視していただきたい。
		労務管理状況 職員の労働環境整備に向けた適切な取組みが実施されているか？	A
今後期待される点や その他特記事項	最終評価 A	自主事業等における創意工夫の発信や利用者満足度の可視化を通じて、施設の魅力向上につなげていくことが望ましい。また、高齢者や外国人利用者への案内表示や言語サポート等、さらなる利便性向上策を検討されることを期待する。	