

指定管理者の管理運営に対する評価シート

所管課	建設局公園緑地部公園管理課
評価対象期間	令和4年4月1日～令和5年5月31日

1 指定概要

施設概要	名 称	旧安川邸及び夜宮公園駐車施設	施設類型	目的・機能
			I	— ①
	所 在 地	戸畑区一枝一丁目4番23号		
	設置目的	本市発展の礎となった歴史的な遺産であり、貴重な文化財である旧安川邸を保全・活用し、夜宮公園駐車施設との一体管理により市民が憩い、集える新たな賑わい・観光拠点を創出する。		
利用料金制		非利用料金制 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 一部利用料金制 ・ 完全利用料金制		
		インセンティブ制 有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	ペナルティ制 有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	
指定管理者	名 称	一般社団法人西日本工業倶楽部		
	所 在 地	戸畑区一枝一丁目4番33号		
指定管理業務の内容		1 施設の運営に関する業務 (1) 旧安川邸の利用受付及び料金徴収業務 (2) 夜宮公園駐車施設の管理及び料金徴収業務 (3) 施設利用者の接遇 2 広報集客等に関する業務 3 施設の維持管理に関する業務 (1) 指定管理区域内の施設の維持管理 (2) 指定管理区域内の植物の維持管理		
指定期間		令和4年4月1日～令和9年3月31日		

2 評価結果

評価項目及び評価のポイント	配点	評価 レベル	得点			
1 施設の設置目的の達成（有効性の向上）に関する取組み	50	/	33			
<p>(1) 施設の設置目的の達成</p> <p>① 計画に則って施設の管理運営（指定管理業務）が適切に行われたか。また、施設を最大限活用して、施設の設置目的に沿った成果を得られているか（目標を達成できたか）。</p> <p>② 利用促進を目的としている施設の場合、施設の利用者の増加や利便性を高めるための取組みがなされ、その効果があったか。</p> <p>③ 複数の施設を一括して管理する場合、施設間の有機的な連携が図られ、その効果が得られているか。</p> <p>④ 施設の設置目的に応じた効果的な営業・広報活動がなされ、その効果があったか。</p>	35	3	21			
<p>【評価の理由、要因・原因分析】</p>						
<p>① 本施設は、令和4年度から指定管理者制度を導入し、今年度が管理運営の1年目となった。本施設の基本理念を「企業家・安川敬一郎の北九州近代化への志や功績と安川邸にまつわる歴史を広くPRするとともに、来館者にくつろぎの場所を提供する。」とし、(1)高品質な庭園管理による景観作り、(2)歴史的、文化的資源の活用（H30年8月、市指定文化財に指定）、(3)夜宮公園内の施設間の連携、(4)軽食、飲み物の提供等を事業計画に盛り込み、適切に管理運営が行われた。</p>						
<p>② 具体的な取組としては、夜宮公園に包まれた風景を保つ庭園・樹木管理を実施、本市指定有形文化財である旧安川邸を活用した展示（花展、アート展、フォトコンテスト）や座敷能、ジャズや和楽器の生演奏等のイベントの開催、「とばた菖蒲まつり」や「旧松本邸特別公開」に合わせた無料開放、書院でのお茶の提供、「邸宅ランチ」（毎月実施）の実施などにより、利用促進に努めた。</p> <p>③ 旧安川邸と夜宮公園駐車場の一体管理のメリットとして、旧安川邸内の喫茶利用者に対して1時間の駐車場サービスを実施するなどして、入館者のリピーター獲得を図った。</p> <p>また、夜宮公園駐車場においては、隣接する旧松本邸のイベントをはじめ、とばた菖蒲まつり、近隣の学校行事との連携を図るなど、エリア全体の回遊性や利便性の向上に寄与したことは評価できる。</p>						

④ また、施設のPRとして、TV番組や情報誌でのパブリシティ、パンフレットの活用（市営施設等へ設置）、市政だよりやホームページ、SNSの活用などにより施設情報やイベント情報を発信するとともに、近隣教育機関（明治学園、九州工業大学、小中学校）への社会見学や部活動利用の誘致活動を行うなど積極的に利用促進に努めた。以上、施設の設置目的の達成のため様々な取組を行ってきたが、利用者数の目標値達成率は23.6%（14,557人（実績）/61,740人（目標））と目標を大きく下回った。

旧安川邸利用者数	令和4年度
要求水準	60,000人
目標値	61,740人
実績	14,557人

※ . . . 評価対象年度

(2) 利用者の満足度

① 利用者アンケート等の結果、施設利用者の満足が得られていると言えるか。	15	4	12
② 利用者の意見を把握し、それらを反映させる取組みがなされたか。			
③ 利用者からの苦情に対する対応が十分に行われたか。			
④ 利用者への情報提供が十分になされたか。			
⑤ その他サービスの質を維持・向上するための具体的な取組みがなされ、その効果があったか。			

[評価の理由、要因・原因分析]

①利用者の満足度

利用者アンケートの結果、「展示内容」では、非常に満足（54.6%）と満足（39.8%）を合わせて94.4%、「受付・案内の印象」では、非常に満足（56.0%）と満足（38.0%）を合わせて94.0%といずれも高い水準である。

（展示内容（回答数249人））

満足度	令和4年度
非常に満足	54.6%
満足	39.8%
普通	5.2%
不満	0.4%

※ . . . 評価対象年度

(受付・案内の印象 (回答数 250 人))

満足度	令和4年度
非常に満足	56.0%
満足	38.0%
普通	6%
不満	0%

※ . . . 評価対象年度

更に「来館目的」では、「文化財の見学」が 47.3%、「歴史への興味」が 17.4%となっており、文化財としての魅力や一般公開開始（令和 4 年 4 月 1 日）が来館の動機づけとなったと推測される。

また、「喫茶目的」も 24.6%と喫茶スペース 前田園「Salon du JAPON MAEDA」の利用も好調である。令和 4 年度喫茶利用者数 6,570 人で入館者の 45.1%が利用している。

今後は、市外からの観光客や展示・イベントの参加者の増加により、施設の有効活用を図りたい。

(来館目的 (回答数 264 件 (複数選択)))

来館目的(複数回答可)	令和4年度
文化財の見学	47.3%
歴史への興味	17.4%
観光目的	6.1%
展示・イベント	4.6%
喫茶目的	24.6%

※ . . . 評価対象年度

②利用者の意見の反映

アンケート等により収集した展示物、大座敷、庭園、駐車場などに関する意見に基づき、毎月の従業員会議で改善策やイベント企画の立案を実施している。

大座敷を利用したの食イベント「邸宅ランチの日」や生演奏会「オトの日」（いずれも月 1 回程度開催）などのイベントは、来館者から意見を受けて、企画されたものである。

③接遇や館内案内の仕方などの職員研修の成果もあり、大きな苦情は受けていない。

④利用者への情報提供については、HPやSNS（Facebook、Instagram）、チラシ（安川邸からのお手紙）などを活用し、施設情報やイベント情報を随時発信している。

アンケート「来館のきっかけ」では、「HP、SNSをみて」が 19.8%、「チラシをみて」が 9.9%と一定の効果がみられる。

(来館のきっかけ (回答数 131 件 (複数回答)))

来館のきっかけ (複数回答可)	令和4年度
友人・家族からの誘い	44.3%
偶然立ち寄った	22.1%
宿泊ホテルの紹介	0%
チラシをみて	9.9%
HP、SNS をみて	19.8%
新聞をみて	3.8%

※ . . . 評価対象年度

2 効率性の向上等に関する取組み	30		18
(1) 経費の低減等			
① 施設の管理運営 (指定管理業務) に関し、経費を効率的に低減するための十分な取り組みがなされその効果があったか。	20	3	12
② 清掃、警備、設備の保守点検などの業務について指定管理者から再委託が行われた場合、それらが適切な水準で行われ、経費が最小限となるよう工夫がなされたか。			
③ 経費の効果的・効率的な執行がなされたか。			

【評価の理由、要因・原因分析】

- ① 人件費については、繁忙に合わせた無駄のない勤務シフトの作成や繁忙期や緊急時には隣接する旧松本邸からの人的支援、協力体制によって効率的に対応している。
- ② 庭園管理・清掃費については、旧松本邸と同一業者に委託することによるスケールメリットや隣接していることでの交差作業によって経費の低減が図られている。
- ③ その他、広告宣伝費については、有料広告などは極力控え、マスコミや情報誌等による取材記事として無料掲載で宣伝活動をしている。また、光熱水費については、入館者が少ない時のエアコン温度の調整や節水に努めた。
しかしながら、「経費の効率的な執行」という点において、利用者数の目標達成率の低さを鑑みると、施設の魅力発信のための広告宣伝や無料イベントの実施などに、より注力すべきであったと思われる。

指定管理料(千円)	令和4年度
予算	49,894
決算	49,894

※R4 年度：夏季の利用料金無料化に対する市の補填額 1,593 千円 (別途)

指定管理事業経費(千円)		令和4年度
総事業費	予算	57,567
	決算	42,867
人件費	予算	21,150
	決算	18,258
委託料	予算	12,220
	決算	12,264
広告宣伝費	予算	3,000
	決算	649
光熱水費	予算	4,880
	決算	1,202

※ . . . 評価対象年度

(2) 収入の増加

① 収入を増加するための具体的な取り組みがなされ、その効果があったか。	10	3	6
-------------------------------------	----	---	---

【評価の理由、要因・原因分析】

観光施設としての魅力向上を図るため、創業100年以上の煎茶老舗とコラボした喫茶「前田園」をオープンし、入館者の45.1%に利用されるなど、集客に寄与している。更に、喫茶利用者に対して次回招待券（指定管理者負担による）の発行や1時間の駐車場サービスを実施するなどして、入館者のリピーター獲得を図った。（喫茶「前田園」6,570人）

駐車場利用料金については、イベントの実施などにより利用促進が図られ、目標以上の収入となった。

また、施設の魅力向上に資する事業として、とばた菖蒲まつりや旧松本邸の特別公開に合わせた無料開放（1,117人）、大座敷での邸宅ランチ（8日間、215人）や座敷能（91人）、ヴァイオリンやピアノ、尺八などの生演奏Liveイベント「オトの日」（5日間、478人）の開催、Instagram「フォトコンテスト」など、集客へ貢献する工夫を凝らしたイベントを実施している。

収入(千円)		令和4年度
利用料金収入 (旧安川邸入場)	予算	7,575
	決算	1,874
利用料金収入 (駐車場)	予算	2,334
	決算	3,709
自主事業収入	予算	4,780
	決算	9,471

※ . . . 評価対象年度

3 公の施設に相応しい適正な管理運営に関する取組み	20		12
(1) 施設の管理運営（指定管理業務）の実施状況			
① 施設の管理運営（指定管理業務）にあたる人員の配置が合理的であったか。	10	3	6
② 職員の資質・能力向上を図る取組みがなされたか（管理コストの水準、研修内容など）。			
③ 地域や関係団体等との連携や協働が図られたか。			
【評価の理由、要因・原因分析】			
<p>① 館長、副館長、経理・総務担当、受付、設備管理に人員を配置。造園、植物管理や一般清掃業務は、専門の業者に業務委託し進捗管理を実施した。館内では、季節にあわせた装花展示を行ったり、特に庭園では、一級造園施工管理技士からの助言に基づいた高品質の管理を実施したり、屋内外でおもてなしとくつろぎの空間を提供する人員配置がなされた。</p> <p>② 特に高齢の来館者への接し方や館内案内などを重点的に、スタッフへの研修を実施した。</p> <p>③ 市の事業（「戸畑菖蒲まつり」や「お出かけ応援プレミアムサマー」）との連携や自治会のウォーキング大会の邸内見学の受入れ、近隣教育機関（小中高等学校、九州工業大学）の社会見学や部活動での活用、北九州市身体障害者福祉協会のアート展を邸宅内で開催するなど関係団体との連携や協働が図られた。</p>			
(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など			
① 施設の利用者の個人情報保護のための対策が適切に実施されているか。	10	3	6
② 利用者を限定しない施設の場合、利用者が平等に利用できるよう配慮されていたか。			
③ 利用者が限定される施設の場合、利用者の選定が公平で適切に行われていたか。			
④ 施設の管理運営（指定管理業務）に係る収支の内容に不適切な点はないか。			
⑤ 日常の事故防止などの安全対策が適切に実施されていたか。			
⑥ 防犯、防災対策などの危機管理体制が適切であったか。			
⑦ 事故発生時や非常災害時の対応などが適切であったか。			
【評価の理由、要因・原因分析】			
<p>① 個人情報を収集する場合は、市の個人情報保護関係規定や法人のプライバシーポリシーに沿った厳重な管理と適正な取り扱いを実施している。</p> <p>② 老若男女、国籍などによって施設の利用を制限することなく、利用者への対応において、不当な差別的扱いをしないよう、接遇・接客の徹底を図った。</p> <p>③ (該当なし)</p> <p>④ 市のモニタリングによる点検の結果、不適切な点はなかった。</p>			

- ⑤ 各種点検（自家用電気工作物、消防設備、建築物等定期点検、空調機点検）により、安全対策を実施するとともに、例えば、施設内の段差部分は注意喚起の表示をし、車いす利用者には職員が観覧のサポートを行うなどの対策を実施している。
- ⑥ 夜間は機械警備を実施、台風や大雪の予報の際は、前日に雨水対策や凍結対策を実施した。
- ⑦ 緊急時や異常気象時の対応マニュアルや体制を定めている。

【総合評価】

合計得点	63	評価ランク	C
【評価の理由】			
<p>旧安川邸は、本市の産業発展の歴史にとって、また、シビックプライドの醸成の場としても重要な施設である。歴史的な遺産である建築物や庭園等を保全・復元するとともに、夜宮公園の一部として、市民の憩いの場や国内外の観光客が訪れる新たな賑わい・観光拠点として活用を図るため指定管理者制度を導入し、令和4年度から民間事業者による管理運営が開始された。</p> <p>管理運営については、指定管理制度開始1年目であること、市指定の有形文化財であり慎重な維持管理が必要なこと、また、新型コロナウイルス感染症の影響（感染防止対策、人の出控え）への対応などで試行錯誤しながらの慎重な管理運営となった。</p> <p>こうした中、旧安川邸の特性を踏まえた庭園・樹木管理や建物の維持管理により適正な管理水準を確保しながらも、旧安川邸の魅力を活かしたさまざまな文化イベントを企画し、「和」のおもてなしとくつろぎの空間づくりに努めるなど、来場者へ癒しとおもてなしの時間を提供したことは、評価できる。</p> <p>利用者数の目標達成率は、改善すべき点があるとともに、今後伸びしろがあると考えられる。</p>			
【今後の対応】			
<p>今後は、旧安川邸の更なる魅力向上のため、より一層の企画・イベントの増強と認知度アップのための広報、国内外からの観光誘致に努め、市民の憩いの場、賑わい・観光拠点の実現に努められたい。特に令和5年度は、秋に将棋の「竜王戦」の開催（市制60周年記念事業）が予定されており、全国への魅力発信のチャンスでもある。広告宣伝費等の経費の効果的な執行と収支バランスのとれた魅力的な自主事業の継続により、集客数、収支ともに安定的な管理運営を目指していただきたい。</p>			

【北九州市指定管理の評価に関する検討会議における意見】

適正に評価されている。

1期目の初年度ということもあり、改善の余地が多々見受けられるため、今後は、市と指定管理者と連携強化し取り組んでいただきたい。

【評価レベル】

評価 レベル	乗 率		評価レベルの考え方
5	100%	良 い	要求水準を大幅に上回り、特に優れた管理運営がなされている
4	80%		要求水準を上回り、優れた管理運営がなされている
3	60%	普 通	要求水準を満たしており、適正に管理運営がなされている
2	40%		要求水準を下回る管理運営がなされている
1	20%		要求水準を大幅に下回る管理運営がなされている
0	0%	適切でない	不適切な管理運営がなされている

【総合評価】

- A：総合評価の結果、優れていると認められる
(合計得点が80点以上)
- B：総合評価の結果、やや優れていると認められる
(合計得点が70点以上80点未満)
- C：総合評価の結果、適正であると認められる
(合計得点が60点以上70点未満)
- D：総合評価の結果、努力が必要であると認められる
(合計得点が50点以上60点未満)
- E：総合評価の結果、かなりの努力が必要であると認められる
(合計得点が50点未満)