

指定管理者の管理運営に対する評価シート

所管課	建築都市局都市再生推進部都市再生企画課
評価対象期間	令和4年4月1日～令和5年3月31日

1 指定概要

施設概要	名称	北九州市門司麦酒煉瓦館	施設類型	目的・機能
	所在地	門司区大里本町三丁目6番1号		
	設置目的	歴史的にも貴重な建物を活かし、麦酒工場発展の歴史や大正時代から今日までの麦酒文化と生活の関りを体験できる展示を行い、観光施設として広く集客するとともに、イベント・展示会等や市民の憩いスペースとして活用することにより地域の活性化に寄与する。		
利用料金制	非利用料金制 ・ 一部利用料金制 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 完全利用料金制			
	インセンティブ制 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無		ペナルティ制 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
指定管理者	名称	特定非営利活動法人門司赤煉瓦倶楽部		
	所在地	門司区大里本町三丁目11番1号		
指定管理業務の内容	<ul style="list-style-type: none">・管理施設の使用許可・管理施設の維持管理・管理施設の仕様に係る利用料金の徴収・管理施設の集客・その他の管理運営に必要な業務			
指定期間	平成30年4月1日～令和7年3月31日 (7年) (※令和5年3月23日議決 2年間延長)			

2 評価結果

評価項目及び評価のポイント					
1 施設の設置目的の達成（有効性の向上）に関する取組み					
(1) 施設の設置目的の達成					
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）。					
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。					
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。					
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。					
[所見]					
門司麦酒煉瓦館は、「観光施設として広く集客する」「イベント・展示会等や市民の憩いスペースとして活用することにより地域の活性化に寄与する」という二つの設置目的を掲げている。					
令和4年度は新型コロナウイルスの影響によるイベント自粛が徐々に緩和されたことを受け、感染防止対策を継続しつつ小規模でも安心して楽しめる規模のイベントを継続して実施することで集客の絶対数を増やすことに努め、積極的に集客企画を展開し、ギャラリー利用者へのイベント開催サポートも強化した。					
目標達成率は57.8%であったものの、施設入場者数の復調、市民ギャラリーを利用したイベント件数等がコロナ禍以前より増加したことは前述の取組みの効果が現れた結果と考える。					
・集客が見込める市民ギャラリーを利用したイベント件数と開催日数					
	H30	R1	R2	R3	R4
件数	104	98	64	65	128
日数	281	279	180	202	307
・平日を利用した「ギター教室」や「アロマとハーブ教室」、また尺八やウクレレによるミニコンサートの定期開催を実施。					
・恒例の地元愛犬家らの情報交換等を行う「小さなワンファム」などの企画イベントでは地域のコミュニティの場となるよう大里地区の住民に向けたイベントとして実施。					
・駐車スペースを活用した自主事業として期間限定の牡蠣小屋を実施。					
・市政日よりやSNSと連動したホームページによるイベント案内					
利用者数	H29年度(更新前)	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
要求水準	18,000	19,000	19,000	19,000	19,000
目標値	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000
実績	27,147	22,931	6,465	6,716	14,462
目標達成率(%)	108.5	91.7	25.8	26.8	57.8
※ R4 ・・・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。
- 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。

[所見]

令和4年度の来場者アンケート（満足、やや満足、普通、やや不満、不満の5段階評価）によれば、展示物の内容等についての満足度（満足・やや満足の計）は目標値87%に対し結果は99%、またスタッフの対応についての満足度は目標値87%に対し結果は100%で、ともに目標値を大きく上回る結果となっている。

自由意見欄では、スタッフの明るく丁寧な説明、細やかな対応に感謝する意見が寄せられており、スタッフの自主的な企画やアテンドスキル向上のための研修がサービスの質の向上につながっている。

■利用者（非常に満足・満足）

年度	目標値 (%)	実績値 (%)	達成率 (%)
H30	83	82	99
R1	84	82	98
R2	85	99	117
R3	86	99	117
R4	87	99	114

■スタッフの対応（非常に満足・満足）

年度	目標値 (%)	実績値 (%)	達成率 (%)
H30	87	80	92
R1	87	86	99
R2	87	100	115
R3	87	100	115
R4	87	100	115

※ ・・・評価対象年度

2 効率性の向上等に関する取組み

(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組みがなされ、その効果があったか。
- 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。

[所見]

門司赤煉瓦倶楽部は、門司赤煉瓦プレイス内の赤煉瓦交流館等の施設を所有しており、平成25年度から門司麦酒煉瓦館の指定管理者となったことにより、同プレイス内の諸施設の設備点検や清掃を一体的に行う等支出削減に取り組んでいる。

また、指定管理者において、同プレイス内の他施設のテナント等と、月1回の会議を行って情報交換をする等、協力体制を構築して施設管理の効率性の向上を図っている。

その他、庭の手入れや除草を指定管理者自らが実施することで更なる支出削減に取り組んだ。

結果として支出を前年度に比べて約6%削減し、経費の効果的・効率的な執行がなされたと評価できる。

(単位：千円)

支出	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
予算	16,237	16,480	13,347	10,949	10,871
決算	16,237	13,058	11,518	12,118	11,351

(単位：千円)

うち光熱水費	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
予算	1,602	1,872	1,764	1,542	1,662
決算	1,557	1,389	1,442	1,436	1,507

※ . . . 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。

[所見]

本施設は完全利用料金制を採用しており、適正な指定管理業務を実施するために必要な収入を指定管理者自ら確保する必要がある。

令和4年度は新型コロナウイルスの影響によるイベント自粛の緩和等を受け、市民ギャラリーの利用増加や近接して新たにオープンしたベーカリーの集客力も相まって駐車場収入が前年度に比べ約23%増加した。また市民ギャラリー収入がコロナ禍以前の水準まで持ち直したことで、また全体としてもコロナ関連の臨時収入を除くと前年度に比べ増収であったことは、指定管理者による積極的な取組の成果であると評価できる。

(単位：千円)

収入	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
目標	16,592	16,730	17,235	17,390	17,445
予算	16,592	16,730	10,606	8,617	10,750
決算	14,141	9,436	12,489	12,218	11,883
(うち駐車場)	12,037	7,938	6,317	8,573	10,537
(うち入館料)	682	245	113	112	186
(うち市民ギャラリー)	462	452	291	277	442

※令和2年度は4,319千円、令和3年度は1,832千円の市や国からのコロナ関連の臨時収入有

(単位：千円)

収支	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
目標	355	250	35	170	225
決算	136	▲3,622	972	100	532

※ . . . 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

(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。
- 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。

[所見]

近代化産業遺産の保存・活用について貢献してきた専門家（工学博士・学芸員）を館長として配置しており、市内外における研究会等の講師やパネラーを通じて産業遺産に対する価値の再認識を促すとともに、大里地区の魅力について広く情報発信に努めている。

一方運営スタッフについては、当初3名配置して適切に管理されていたところ、年度途中で1名が退職し以降2名体制となったことで負担増となっていた。

そのような中でも、館内アテンドのロールプレイング、人権研修、月例運営会議における話し合いの場を持つこと等により接遇マナーを徹底し、利用者アンケートの満足度の高さにつながっている点は評価できる。

また近隣市民センターと共同で門司地区戦没者・被災者へ向けた慰霊イベントの実施、施設周辺の清掃活動を実施しており、近隣団体との連携や地域貢献が図られている。

(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。
- 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。

[所見]

個人情報の保護について、北九州市門司麦酒煉瓦館の管理運営に関する基本協定に則した適正な取組みがなされている。

障害のある方が施設を利用する際の入館案内等は、窓口やホームページにて適切に表示されており、入館者が平等に利用できるための配慮がなされている。

入館料や駐車場使用料等の徴収に関する会計事務については、令和4年度に実施した経理モニタリングにおいて適切に処理されていることが確認できた。

建築基準法に基づく法定点検等や日常的な施設の状況確認を行い、安全対策に留意することで事故の未然防止に努めている。

また、防犯・防災のための緊急連絡体制や各種マニュアルの整備、避難訓練の実施等適切な危機管理体制が構築されている。

さらに、閉館時間に駐車場のゲートに不具合が生じた際には、委託している警備会社からの連絡を受け迅速に対応している。

【総合評価】

〔所見〕

NPO法人門司赤煉瓦倶楽部は、大里本町に残る大正期に建てられた赤煉瓦造建物の保存・活用を行い地域の活性化に貢献することを目的に平成16年に設立され、平成25年度から2期にわたり門司麦酒煉瓦館の指定管理者となっている。門司麦酒煉瓦館がある門司赤煉瓦プレイス内には同法人が所有する建物があり、それらの施設と連携した複合的な事業展開、施設管理運営の効率化を図っている。

平成30年度の33,467人をピークに施設入館者数は減少傾向にある中、令和4年度は市民ギャラリーの積極的な利用や駐車場を活用した自主事業の実施により、集客を伸ばし地域の交流拠点としての役割を果たした。

地域の活性化やにぎわいづくりを目指し大きく貢献した点は指定管理者として高く評価できる。

〔今後の対応〕

門司麦酒煉瓦館は施設のあり方や運営手法について検討するにあたり、指定管理期間を2年延長したところである。

運営を支えるスタッフに過度な負担がかからないよう働き方の改善や人員配置を行うとともに、市民ギャラリーの利用促進や地域の交流拠点を目指す企画等については引き続き積極的に取り組み、来場者の満足度の維持や収益の確保に努めてもらいたい。