

指定管理者の管理運営に対する評価シート

所管課	都市戦略局都市再生推進部都市再生企画課
評価対象期間	平成30年4月1日～令和7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		
			I	— ①		
	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わ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 ・ ☒ 完全利用料金制				
		インセンティブ制 有・ ☐ 無	ペナルティ制 有・ ☐ 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		・管理施設の使用許可 ・管理施設の維持管理 ・管理施設の使用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				

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		36				
(1) 施設の設置目的の達成		35	3	21				
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り組みがなされ、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。								
[評価の理由、要因・原因分析]								
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、管理運営されている。また、これらの目的を達成するため、館長に市内外の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）を配置し、市内外における研究会の講師等を通じて、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。 門司麦酒煉瓦館には、市民ギャラリー（観覧無料）と展示室（観覧有料）がある。総利用者数は、令和元年度までは要求水準を上回る実績であったが、令和元年度末からの新型コロナウイルス感染症の影響によって大幅に減少し、令和4年度に一時回復傾向が見られたが、令和5年度以降も減少した。 そのような中で令和6年度、市民ギャラリーの利用実績は利用件数が前年度比150%と大幅に増加し、過去最高である。これは、新規開催の子育て世代の交流イベントなど、地域からのニーズに柔軟に対応し、イベントが広く浸透したことが要因と考えられ、「地域の活性化に寄与する」とした設置目的に寄与できている。								
(単位:人)								
利用者数	H29 年度 (参考・更新前)	H30 年度	R 元年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度
要求水準	18,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000
目標値	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000
実績	27,147	33,467	22,931	6,465	6,716	14,462	12,083	11,623
目標達成率(%)	108.5	133.8	91.7	25.8	26.8	57.8	48.3	46.5
※ …評価対象年度								

■市民ギャラリーの利用実績

	H29 年度 (参考・更新前)	H30 年度	R 元年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度
利用件数(件)	74	104	98	64	65	128	96	145
利用日数(日)	216	281	279	180	202	307	226	249
利用件数(件/日)	0.343	0.370	0.351	0.356	0.322	0.417	0.425	0.582

※ …評価対象年度

新型コロナウイルス感染症への対応に伴う休館期間 ①R2.3.3～R2.5.24 ②R2.5.28～R2.6.18 ③R3.5.12～R3.6.20 ④R3.8.5～R3.9.30

(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。 | 1 5 | 5 | 1 5 |
| 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]

利用者アンケートで「スタッフの対応」及び「施設全体」の満足度の問いを設けている。令和元年度までは5段階評価^{※1}、令和2年度からは4段階評価^{※2}である。

評価対象期間を通して高い満足度が得られており、特に「スタッフの対応」は令和2年度から100%を達成している。アンケートの自由意見欄でも、スタッフの丁寧な対応についての意見が寄せられている。したがって、評価レベルを5とした。

※1 満足、やや満足、普通、やや不満、不満

※2 非常に満足、満足、不満、非常に不満

■利用者アンケート結果

	H29 年度 (参考・更新前)	H30 年度	R 元年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度
回答数	—	74	141	227	174	240	66	22
満足度 スタッフの対応								
目標値(%)	93	83	84	85	86	87	87	87
実績(%)	77	82	82	99	99	99	100	100
満足度 施設全体(総合的評価)								
目標値(%)	80	87	87	87	87	87	87	87
実績(%)	83	80	86	100	100	100	100	100

※ …評価対象年度

※ 令和元年度までは「満足」「やや満足」、令和2年度からは「非常に満足」「満足」を対象とする。

2 効率性の向上等に関する取組み		30		18				
(1) 経費の低減等		20	3	12				
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。								
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〕 特定非営利活動法人 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。これらの施設と一体的管理を行うことで、設備点検費や清掃費を削減するとともに、令和4年度からは、門司麦酒煉瓦館のスタッフを3名から2名に削減するなど、人件費の削減にも取り組んでいる。しかしながら、令和6年度の支出は近年の光熱水費の高騰や一般管理費の増加によって予算を大きく上回る結果となった。								
(単位:千円)								
支出	H29 年度 (参考・更新前)	H30 年度	R 元年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度
予算	19,973	16,237	16,480	13,347	10,949	10,871	11,836	12,070
決算	15,911	14,005	13,058	11,518	12,118	11,351	12,480	14,819
うち光熱水費	H29 年度 (参考・更新前)	H30 年度	R 元年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度
予算	1,602	1,602	1,872	1,764	1,542	1,662	1,662	1,441
決算	1,557	1,593	1,389	1,442	1,436	1,507	1,446	1,740
うち人件費	H29 年度 (参考・更新前)	H30 年度	R 元年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度
予算	7,888	7,948	8,264	7,907	6,717	6,516	6,516	6,047
決算	7,891	7,908	7,607	7,223	7,614	6,368	6,621	8,188
※ …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]

門司麦酒煉瓦館は、完全利用料金制を採用しており、適正な指定管理業務が実施可能な収入を指定管理者自ら確保する必要がある。

収入（決算）の9割以上を占める駐車場利用料は、近年増加傾向にある。展示室入館料は、令和6年度、入館者数の減少に伴い収入も減額となった。市民ギャラリー利用申請料は、その年度の利用件数に応じて収入も増減している。

そのような中で、令和6年度は、市民ギャラリーの利用件数が過去最高であったものの、収入は前年度から減額となった。これは短時間のイベントが増えるなど、イベントあたりの単価が小さかったことによるものである。

(単位:千円)

収入	H29年度 (参考・更新前)	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
目標	22,840	16,592	16,730	17,235	17,390	17,445	17,445	17,455
予算	17,580	16,592	16,730	10,606	8,617	10,750	12,180	12,440
決算	17,853	14,141	9,436	12,489	12,218	11,883	12,856	14,135
うち 駐車場利用料	16,066	12,038	7,938	6,317	8,573	10,537	11,303	13,108
うち 展示室入館料	738	682	245	113	112	186	258	209
うち 市民ギャラリー 利用申請料	-	462	453	291	277	442	348	301

収支	H29年度 (参考・更新前)	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
目標	2,867	355	250	35	170	225	225	225
決算	2,470	136	▲3,622	972	100	532	376	▲534

※ …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	2 0		1 2
(1) 施設の管理運営（指定管理業務）の実施状況	1 0	3	6
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・能力向上を図る取り組みがなされたか（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〕 門司麦酒煉瓦館の管理運営に携わる人員は常勤2名とし、必要最小限の管理コストを維持しつつ、スタッフが施設内の日常清掃などを行っている。 スタッフの研修については、館内アテンドのロールプレイングにより、スタッフ教育・アテンド技術の向上を図っているほか、人権啓発研修や月1回の定例会において職員間での話し合いの場を持ち情報共有を行うとともに、接遇マナーの徹底を行っている。利用者アンケートにおけるスタッフの対応の満足度の高さからも、これらの研修が適切であったものと評価できる。			
(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	1 0	3	6
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。			
〔評価の理由、要因・原因分析〕 個人情報の保護については、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。 入館者が平等に利用できるための配慮もなされており、障がいのある方が施設を利用する際の入館案内等が窓口やホームページにて適切に表示されている。 会計事務については、令和5年度に実施された定期監査において下記のとおり注意を受けた。その後、速やかにチェック体制を作り同様の不備が生じないよう対応している。			

定期監査での注意事項

- (1) 市民ギャラリー利用申請書が適切に受け付けられていなかった。
- (2) 会計帳簿に入金の記載漏れがあった。
- (3) 一部、決裁区分に基づく支出手続きが行われていなかった。

安全対策については、日常的に施設の状況について点検を行うなど、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。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て迅速に対応した。

防犯、防災のための緊急連絡体制やマニュアルの整備、避難訓練など、適切な危機管理体制が構築されている。

【総合評価】

合計得点	66	評価ランク	C
【評価の理由】 特定非営利活動法人 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、イベント開催やまちづくり事業の展開により、地域の活性化に貢献することを目的として設立された法人である。 平成25年度から門司麦酒煉瓦館の指定管理者となり、門司赤煉瓦プレイス内の他施設と連携した複合的な事業展開や効果・効率的な施設管理運営に努めてきた。 門司麦酒煉瓦館が、地域のさまざまなコミュニティを形成する空間になったことは、指定管理者としての大きな成果の一つである。 しかしながら、令和5年度以降、利用者数は要求水準・目標値に大きく届かなかった。また、令和5年度に実施された定期監査において、会計事務手続きの不備に関する注意を受け、事務の改善が必要な事案も生じた。 したがって、評価ランクCとする。			

【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)