

## 指定管理者の管理運営に対する評価シート

|        |                    |
|--------|--------------------|
| 所管課    | 都市整備局河川公園部公園管理課    |
| 評価対象期間 | 令和4年4月1日～令和8年3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 ・ <div>一部利用料金制</div> ・ 完全利用料金制                                                                                                                             |                        |       |
|           |       | インセンティブ制 有・ <div>無</div>                                                                                                                                          | ペナルティ制 有・ <div>無</div> |       |
| 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<br>（1）旧安川邸の利用受付及び料金徴収業務<br>（2）夜宮公園駐車施設の管理及び料金徴収業務<br>（3）施設利用者の接遇<br>2. 広報集客等に関する業務<br>3. 施設の維持管理に関する業務<br>（1）指定管理区域内の施設の維持管理<br>（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<br>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]                                                                                                                                                                                                                |                           |         |           |         |
| 利用者数                                                                                                                                                                                                                           | 令和4年度                     | 令和5年度   | 令和6年度     | 令和7年度   |
| 要求水準                                                                                                                                                                                                                           | 60,000人                   | 60,000人 | 60,000人   | 60,000人 |
| 目標値                                                                                                                                                                                                                            | 61,740人                   | 62,040人 | 62,340人   | 62,640人 |
| 実績                                                                                                                                                                                                                             | 14,557人                   | 18,245人 | 30,726人   | 38,064人 |
| ※ <div></div> ・・・評価対象年度                                                                                                                                                                                                        |                           |         |           |         |
| ① 本施設は、令和4年度から指定管理者制度を導入し、令和7年度で4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。 |                           |         |           |         |
| ② 利用者の利便性を高めるため、屋外イベントや展示イベントに注力し、マルシェイベント「安川の杜ワンダフルマーケット」やコスプレ企画を行うなど、利用者数の増加に努めた。特に、令和6年度と令和7年度に実施した「リト@葉っぱ切り絵展」は、2年ともに8,000人以上の集客に繋げる大きな成果を果たした。また邸宅レッスン、体験講座を更に増やすほか、子連れのファミリー層の来館を促す企画として「おはなし会」「茶道体験」「リトミック」などを催した。      |                           |         |           |         |
| 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や有料イベント参加の方に対して1時間の駐車場サービスを実施するなど、リピーター獲得を図った。また夜宮公園駐車場においては、近隣の学校行事との連携を図るなど、エリア一体の利便性の向上に大きく寄与した。                                                                                     |                           |         |           |         |
| ④ 効果的な営業・広報活動については、ホームページ、SNS（Instagram、X、Facebook）、Web広告（Google、北九州ノコト、SNS広告）、有料紙面媒体（リビング北九州）、プレスリリースの活用や、季節毎のリーフレット                                                                                                          |                           |         |           |         |

(安川邸からのおてがみ)の作成を行い、施設情報やイベント情報の発信に努め、利用者数の増加に努めた。

利用者数の目標値達成率は、令和7年度は約60.8%(38,064人(実績)/62,640人(目標))と目標を下回ったが、利用者数は年々増加が見られ、指定管理制度を導入した令和4年度より23,507人(約161.5%)増と、大幅に増加した。

さらに、イベント企画数も毎年増加するなど指定管理者の努力を高く評価できる。  
(令和4年度 25企画、令和5年度 82企画、令和6年度 107企画、令和7年度 135企画)

## (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 | 5 | 15 |
| 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]

(邸内整備状況について)

| 満足度   | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| とても満足 | 54.6% | 71.5% | 74.0% | 79.5% |
| 満足    | 39.8% | 26.6% | 23.3% | 19.5% |
| やや不満  | 5.2%  | 0.0%  | 0.5%  | 0.4%  |
| 不満    | 0.4%  | 0.0%  | 0.1%  | 0.1%  |
| 無回答   | —     | 1.9%  | 2.2%  | 0.6%  |
| 有効回答数 | 253   | 207   | 1,099 | 1,987 |

※ ・・・評価対象年度

(スタッフの対応について)

| 満足度   | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| とても満足 | 56.0% | 64.3% | 68.8% | 68.1% |
| 満足    | 38.0% | 32.4% | 27.8% | 30.9% |
| やや不満  | 6.0%  | 1.9%  | 1.0%  | 0.4%  |
| 不満    | 0.0%  | 0.0%  | 0.1%  | 0.1%  |
| 無回答   | —     | 1.4%  | 2.4%  | 0.7%  |
| 有効回答数 | 253   | 207   | 1,099 | 1,987 |

※ ・・・評価対象年度

(再来館の希望)

| 満足度     | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 |
|---------|-------|-------|-------|
| また来たい   | 94.3% | 94.6% | 96.7% |
| 来たくない   | 0.5%  | 0.1%  | 0.2%  |
| どちらでもない | 5.2%  | 3.3%  | 2.1%  |
| 無回答     | —     | 2.0%  | 1.1%  |
| 有効回答数   | 207   | 1,099 | 1,987 |

※ ☐・・・評価対象年度

※令和5年度から新規アンケート項目として設置

① 利用者の満足度

令和4年度から令和7年度の利用者アンケートの結果、「邸内整備状況について」「スタッフの対応について」とともに「とても満足」「満足」が大部分を占め（94.4%～99.0%）、「やや不満」「不満」の割合は小さい。さらに、「再来館の希望」についても「また来たい」が大部分を占め（94.3%～96.7%）、満足度は非常に高いものとなっている。

②③利用者の意見の反映

アンケート等により収集した意見に対して迅速に対応し、毎月の従業員会議でも協議検討した。

④ 利用者への情報提供

新聞やTV番組でのパブリシティ、HPやSNS（Facebook、Instagram、X）に加え、「安川邸からのおてがみ」を市民センターや旧安川邸利用者等に配布し、施設情報やイベント情報等を随時発信した。

⑤ その他の取組

邸宅の品格にあった季節の室礼を催すほか、喫茶利用者や有料イベント参加の方に対して次回招待券（指定管理者負担による次回入場料無料サービス期限付き）の発行や1時間の駐車場サービスを継続して実施する等、固定客づくりのための工夫が見られた。

2 効率性の向上等に関する取組み

30

30

(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。

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。

20

5

20

〔評価の理由、要因・原因分析〕

| 指定管理料（千円） | 令和4年度  | 令和5年度  | 令和6年度  | 令和7年度  |
|-----------|--------|--------|--------|--------|
| 予算        | 49,894 | 49,894 | 49,894 | 49,894 |
| 決算        | 49,894 | 49,894 | 49,894 | 49,894 |

| 指定管理事業経費（千円） |    | 令和4年度  | 令和5年度  | 令和6年度  | 令和7年度  |
|--------------|----|--------|--------|--------|--------|
| 総事業費         | 予算 | 57,567 | 56,759 | 59,950 | 59,800 |
|              | 決算 | 42,867 | 44,436 | 47,215 | 57,687 |
| 人件費          | 予算 | 21,150 | 21,150 | 24,000 | 26,910 |
|              | 決算 | 18,258 | 20,632 | 24,085 | 28,215 |
| 委託料          | 予算 | 12,220 | 12,220 | 13,000 | 13,000 |
|              | 決算 | 12,264 | 10,441 | 10,683 | 13,230 |
| 広告宣伝費        | 予算 | 3,000  | 3,000  | 3,000  | 3,500  |
|              | 決算 | 649    | 1,640  | 2,455  | 2,896  |
| 光熱水費         | 予算 | 4,880  | 4,880  | 2,000  | 2,000  |
|              | 決算 | 1,202  | 1,259  | 1,364  | 1,337  |

※  ・・・評価対象年度

- ① 人件費について、繁閑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、西日本工業倶楽部が運営する隣接の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。また、スタッフのマルチタスク化を行った。
- 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による交差作業を行った。
- ③ 利用者数に合わせたエアコンの設定温度の調整や節水、イベント時に必要な道具等は、隣接する松本邸からの借用を行った。さらに、パネル作成や設営などは内製化により経費を抑えた。

総事業費について、評価対象期間の平均決算額は48,051千円であり、平均予算額58,519千円を下回っている（▲18%）。特に、令和4年度から6年度において指定管理事業経費が予算額を大きく下回っていた。また、令和7年度は経費削減に努めつつ効率的に経費を執行し、広告宣伝費やイベント経費、庭園の維持管理経費等に活用し、イベント企画数の増加や利用者数の増加など、施設の魅力向上に努めた点は高く評価できる。

（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

5

10

〔評価の理由、要因・原因分析〕

| 収 入 (千円)          |    | 令和4年度  | 令和5年度   | 令和6年度   | 令和7年度   |
|-------------------|----|--------|---------|---------|---------|
| 利用料金収入<br>(入館料)   | 予算 | 7, 575 | 7, 653  | 4, 065  | 4, 104  |
|                   | 決算 | 1, 874 | 3, 096  | 5, 038  | 6, 628  |
| 利用料金収入<br>(駐車場収入) | 予算 | 2, 334 | 2, 334  | 6, 000  | 6, 000  |
|                   | 決算 | 3, 709 | 4, 977  | 6, 536  | 7, 227  |
| 自主事業収入            | 予算 | 4, 780 | 4, 680  | 14, 000 | 28, 000 |
|                   | 決算 | 9, 471 | 14, 275 | 25, 314 | 35, 989 |

※  ・・・評価対象年度

- ① イベント企画や喫茶事業の強化等により、指定管理者制度を導入した令和4年度から令和7年度まで年々収入が増加した。特に、令和6年度に好評だった「リト@葉っぱ切り絵展」は令和7年度も開催し、利用者数増加に大きく貢献した。さらに、喫茶「前田園」は、当初と変わりなく、本格的で上品な日本茶を提供すること続け、さらに、毎年好評のかき氷の種類やお子様メニューの増加等、喫茶利用のリピーターを増やすように努め、収入の増加にも寄与している。また、駐車場利用料金については認知度の向上により、利用者数及び収入の大幅に増加に努めた。これらの取組みにより、評価対象期間の平均決算額（利用料金収入及び自主事業収入の合計）31,034千円は、平均予算額22,881千円を大きく上回った（135.6%）。

| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 10 | 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]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |   |    |
| <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。パソコン業務や接客、広告物作成等、スタッフがマルチタスクをこなした。また、繁閑に合わせ、西日本工業倶楽部が運営する隣接の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た。</p> <p>② 職員全員が施設のご案内ができるよう安川家の歴史や建物、樹木・植物等の知識習得に努め、特に、言葉遣い、電話対応、接し方、説明のしかたなどスタッフへの研修を実施した。さらに、介護の専門資格を持つスタッフが講師となり、車いすで来館する利用者への対応研修を行った。</p> <p>③ 高校や大学、専門学校とコラボイベントを増やす取り組みや、北九州市立美術館 と連携し「戸畑 de Art Culture」キャンペーンを行う等、地域や関係団体との連携や協働をした。</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する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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10 | 3 | 6 |  |
| 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、個人情報 の 保護 に関する法律 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た。</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> <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た。</p> <p>⑥⑦緊急時や異常気象時の対応マニュアルや体制を定めた。</p> |    |   |   |  |

#### 【総合評価】

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |       |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|---|
| 合計得点                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 78 | 評価ランク | B |
| [評価の理由]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |       |   |
| <p>本施設は、北九州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。令和4年度から指定管理者制度を導入し、令和7年度で4年目となった。</p> <p>『1 施設の設置目的の達成（有効性の向上）に関する取組み』のうち、「(1) 施設の設置目的の達成」については、旧安川邸の歴史や邸宅を活かしたイベント企画の強化、積極的な広報活動を実施した。利用者数について、目標値の達成には至らなかったが、利用者数は年々増加が見られ、指定管理制度を導入した令和4年度からの3年間で23,507人（約161.5%）増加した。</p> <p>「(2) 利用者の満足度」については、令和4年度から令和7年度の利用者アンケートによれば、「とても満足」「満足」が大部分を占め（94.4%～99.0%）、「やや不満」「不満」の割合は小さい。さらに、「再来館の希望」についても94.3%～96.7%と</p> |    |       |   |

満足度は非常に高いものとなった。

『2 効率性の向上等に関する取組み』のうち、「(1) 経費の低減等」については、繁閑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、西日本工業倶楽部が運営する隣接の旧松本邸からの人的支援による人件費の削減、利用者数に合わせたエアコンの設定温度の調整や節水等により、経費の削減に努めた。

「(2) 収入の増加」については、イベント企画や喫茶事業の強化等により、利用者数の増加に努め、収入についても大幅に増加した。

『3 公の施設に相応しい適正な管理運営に関する取組み』については、職員全員が施設のご案内ができるよう安川家の歴史や建物、樹木・植物等の知識習得に努め、さらに、介護の専門資格を持つスタッフが講師となり、車いすで来館する利用者への対応を研修した。また、教育機関とコラボイベントを増やす取り組みや、北九州市立美術館と連携し「戸畑 de Art Culture」キャンペーンを行う等、地域や関係団体との連携や協働が図られた。これらを評価して、評価ランク B（合計得点 78 点）とした。

【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。

アンケート記入のための席を用意するといった、利用者の声を収集するための工夫が見られた。第1期目ということもあり、当初の要求水準や目標値が適切であったか、疑義があった点は否めない。次期選定に向けては、これまでの運営実績を精査し、現状に即した目標設定を検討されたい。

#### 【評価レベル】

| 評価<br>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)