

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6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 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 完全利用料金制			
	インセンティブ制 有・ <input type="checkbox"/> 無		ペナルティ制 有・ <input 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	・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。							
<p>[評価の理由、要因・原因分析]</p> <p>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。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）を配置している。市内外における研究会等の講師やパネラー等を通じて、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。</p> <p>利用者数は新型コロナウイルス感染症の影響で令和元年度より大きく減少したが、近年はイベントのライブ配信や駐車場スペースを利用した自主事業（カキ小屋事業）を実施するなど、小規模かつ適度な人数が安全に楽しめるイベントで利用者数の向上を図っている。しかし、利用者数は要求水準・目標値に大きく届いておらず、新型コロナウイルス感染症の影響が落ち着き、集客増の見込める令和5年度において、前年度よりも利用者数が減少している。より一層の利用者増への取組みを求める。</p> <p>コロナ禍において制限があるなかでも創意工夫を重ね、近年の市民ギャラリーの利用実績については、一日あたりの利用件数が年々増加するなどの結果を出してきた。例えば、地域と連携した「大里地区街あるきマップ」の製作及び配布協力、館内の見学ツアーや保護猫譲渡会などの新規イベントの実施などである。</p>							
(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
要求水準	18,000	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
実績	27,147	33,467	22,931	6,465	6,716	14,462	12,083
目標達成率(%)	108.5	133.8	91.7	25.8	26.8	57.8	48.3

■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
利用件数(件)	74	104	98	64	65	128	96
利用日数(日)	216	281	279	180	202	307	226
利用件数(件/日)	0.343	0.370	0.351	0.356	0.322	0.417	0.425

※ …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	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

■スタッフの対応

満足度	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
目標値(%)	80	87	87	87	87	87	87
実績(%)	83	80	86	100	100	100	100

■施設全体(総合的評価)

満足度	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
目標値(%)	93	83	84	85	86	87	87
実績(%)	77	82	82	99	99	99	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]

門司赤煉瓦倶楽部は、隣接する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。「門司赤煉瓦プレイス」内の諸施設の設備点検委託や清掃委託と一体的管理を行うなど、支出削減に取り組んでいる。

門司麦酒煉瓦館では、令和4年度からはスタッフを1名減らし2名体制で管理・運営を行っている。

(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
予算	19,973	16,237	16,480	13,347	10,949	10,871	11,836
決算	15,911	14,005	13,058	11,518	12,118	11,351	12,480

うち高熱 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
予算	1,602	1,602	1,872	1,764	1,542	1,662	1,662
決算	1,557	1,593	1,389	1,442	1,436	1,507	1,446

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
予算	7,888	7,948	8,264	7,907	6,717	6,516	6,516
決算	7,891	7,908	7,607	7,223	7,614	6,368	6,621

※ …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。コロナ禍である令和2年度から令和3年度にかけて、利用者数が251人増加しているにも関わらず、入館料・スペース利用料収入に結びついていない。これは増分のほとんどが無料入館者であるためである。

令和2年度、令和3年度は国の助成や市の費用負担により、辛うじて黒字を維持していた状況であるが、令和4年度、令和5年度はそれらの負担なく黒字になった点は、イベントの開催や指定管理者の取組みの成果である。

(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
目標	22,840	16,592	16,730	17,235	17,390	17,445	17,445
予算	17,580	16,592	16,730	10,606	8,617	10,750	12,180
決算	17,853	14,141	9,436	12,489	12,218	11,883	12,856
(うち駐車場)	16,066	12,038	7,938	6,317	8,573	10,537	11,303
(うち入館料)	738	682	245	113	112	186	258
(うち市民ギャラリー)	-	462	453	291	277	442	348

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
目標	2,867	355	250	35	170	225	225
決算	2,470	136	▲3,622	972	100	532	376

※ …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
<p>(1) 施設の管理運営（指定管理業務）の実施状況</p> <p>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。</p> <p>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）。</p> <p>③ 地域や関係団体等との連携や協働が図られたか。</p>	10	3	6
<p>【評価の理由、要因・原因分析】</p> <p>門司麦酒煉瓦館の管理運営に携わる人員は常勤2名としており、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。</p> <p>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。</p>			
<p>(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <p>① 施設の利用者の個人情報を守るための対策が適切に実施されているか。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>⑥ 防犯、防災対策などの危機管理体制が適切であったか。</p> <p>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。</p>	10	3	6
<p>【評価の理由、要因・原因分析】</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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収支の状況に不適切な点はなかったものの、手続きの不備に関して注意を受けた。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に対応している。</p> <p>定期監査での注意事項</p> <p>(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。</p>			

(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]			
<p>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NPO法人である。</p> <p>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た。</p> <p>新型コロナウイルス感染症の影響などから近年の収支状況は厳しいものとなったが、新たな自主企画イベントや、自主事業（カキ小屋事業）を実施するなど、門司麦酒煉瓦館に関わるコミュニティを増やしてきたことは評価している。</p> <p>しかし、新型コロナウイルス感染症の影響が落ち着き、集客増の見込める令和5年度において、利用者数は要求水準・目標値に大きく届いておらず、更なる努力が必要である。</p> <p>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ている。</p> <p>したがって、評価ランクCとする。</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。

今後も、市と指定管理者と協働で、市民サービスのより良い向上に向けて連携していただきたい。

【評価レベル】

評価 レベル	乗 率		評価レベルの考え方
5	100%	良 好	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)