

## 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緑政課
評価対象期間	令和5年4月1日～令和6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 ・ <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 checked="" type="checkbox"/> 無	ペナルティ制 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
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		36												
<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												
[評価の理由、要因・原因分析]															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>利用者数</th> <th>【参考】 令和4年度</th> <th>令和5年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要求水準</td> <td>60,000人</td> <td>60,000人</td> </tr> <tr> <td>目標値</td> <td>61,740人</td> <td>62,040人</td> </tr> <tr> <td>実績</td> <td>14,557人</td> <td>18,245人</td> </tr> </tbody> </table>				利用者数	【参考】 令和4年度	令和5年度	要求水準	60,000人	60,000人	目標値	61,740人	62,040人	実績	14,557人	18,245人
利用者数	【参考】 令和4年度	令和5年度													
要求水準	60,000人	60,000人													
目標値	61,740人	62,040人													
実績	14,557人	18,245人													
<p>※ <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;"> </span>・・・評価対象年度</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2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 『「みどりの愛護」のつどい』出席に伴う秋篠宮皇嗣同妃両殿下のご視察、市制60周年記念行事『第36期竜王戦』、『孫文像除幕式』といった市のイベント会場としての役割を果たした。『第36期竜王戦』に合わせ、特別企画展『駒を仕舞う』を約2か月半に渡り開催した結果、旅行代理店扱い団体が増加した。また、同企画展中に『旧松本邸・旧安川邸1日限定特別無料開放』を行うなど、本施設の認知度向上、入場者数引き上げに努めた。</p> <p>その他の具体的な取組としては、昨年度に引き続き、夜宮公園に包まれた風景を保つ庭園・樹木を管理しながら、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</p>															

お茶の提供、「邸宅ランチ」(毎月実施)などの実施に加え、令和5年度は新たに企画した『邸宅レッスン』と称した、お茶講座や着物の着付け教室、アイシングクッキー作りやモデル付撮影会など全82イベントを実施し、利用促進に努めた。

- 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。

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始め、とばた菖蒲まつり、近隣の学校行事との連携を図るなど、エリア一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。

- ④ 本施設のPRとしては、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、有料広告やインフルエンサーによる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、秋篠宮皇嗣同妃殿下のご視察、竜王戦開催に伴うマスメディアからの取材対応など、積極的に認知度上昇、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い、市制60周年記念行事に伴う営業日数減や前年実施のお出かけ応援プレミアムサマーの反動等の与件はあったものの、利用者数は前年より3,688人(25.3%)増加した。結果として、利用者数の目標値達成率は29.4%(18,245人(実績)/62,040人(目標))と目標を大きく下回ったが、エリア一帯の利便性等向上に寄与したことは高く評価でき、一定の施設の設置目的を達成したものとして、評価3とする。

**(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(回答数207人))

満足度	【参考】 令和4年度	令和5年度
非常に満足	54.6%	71.5%
満足	39.8%	26.6%
普通	5.2%	0.0%
不満	0.4%	0.0%
無回答	-	1.9%

※ ・・・評価対象年度

(スタッフの対応について (回答数 207 人))

満足度	【参考】 令和4年度	令和5年度
非常に満足	56.0%	64.3%
満足	38.0%	32.4%
普通	6.0%	1.9%
不満	0.0%	0.0%
無回答	-	1.4%

※ ・・・評価対象年度

(再来館の希望 (回答数 192 人))

満足度	令和5年度
また来たい	94.3%
来たくない	0.5%
どちらでもない	5.2%

※ ・・・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

(来館目的 (回答数 211 件 (複数選択)))

来館目的(複数回答可)	【参考】 令和4年度	令和5年度
文化財の見学	47.3%	33.1%
歴史への興味	17.4%	10.0%
観光目的	6.1%	6.2%
展示・イベント	4.6%	37.4%
喫茶目的	24.6%	13.3%

※ ・・・評価対象年度

① 利用者の満足度

利用者アンケートの結果、「邸内整備状況について」では、とても満足(71.5%)と満足(26.6%)を合わせて98.1%、「スタッフの対応について」では、とても満足(64.3%)と満足(32.4%)を合わせて96.7%、「再来館の希望」では、また来たい(94.3%)といずれも高い水準である。

更に「来館目的」では、「展示品・イベント」が37.4%、「文化財の見学」が33.1%とイベントの実施や文化財としての魅力が来館の動機づけとなったと推測される。

また、「喫茶目的」は13.3%と数値としては低いが、令和5年度喫茶利用者数

8, 993人で入館者の49.3%が利用しており、好調である。

アンケート結果による入館回数について、2回以上来館の割合が約26%、4回以上来館の割合が約10%と前年より伸長しており、固定客が増えていると推測される。

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。

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。

「喫茶だけでなく、食事ができれば」との要望に対し、『邸宅ランチの日』を前年8回から当年34回と大幅に増やすことで対応、また、「駐車場が分かりにくいという」意見については、看板設置と認知度向上により減少した。

③ 利用者の苦情対応

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。近隣住民から「夜間、東側駐車場でボール遊びをする人がいてうるさく、また不安を感じる」との連絡があったが、場内5か所に球技禁止の張り紙を掲示することで対応した。

④ 利用者への情報提供

HPやSNS（Facebook、Instagram、X）、チラシ（安川邸からのお手紙）、パンフレット、市政だより、西日本工業倶楽部の会員向け情報誌（クラブだより）などを活用し、施設情報やイベント情報、植物の見ごろ情報を随時発信している。また、来館者向けに、本施設内でのイベント予定一覧掲示板を設置し、再来館の動機付けを図っている。

SNSにおける有料広告や、インフルエンサーによる販促活動を行っており、Instagramのフォロワー数はR6.4.10時点1,578人であり、R5.9.13時点と比べ500人程度増加と一定の効果がみられる。

⑤ その他の取組

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といった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		20
(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。	20	3	12
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】			

指定管理料(千円)	【参考】 令和4年度	令和5年度
予算	49,894	49,894
決算	49,894	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)		【参考】 令和4年度	令和5年度
総事業費	予算	57,567	56,759
	決算	42,867	44,436
人件費	予算	21,150	21,150
	決算	18,258	20,632
委託料	予算	12,220	12,220
	決算	12,264	10,441
広告宣伝費	予算	3,000	3,000
	決算	649	1,640
光熱水費	予算	4,880	4,880
	決算	1,202	1,259

※ ・・・評価対象年度

① 人件費については、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。特に、行事運営、飲食・自主事業の繁忙期の際は、西日本工業倶楽部総出の応援体制で経費削減を行っている。

② 庭園管理・清掃費については、旧松本邸と同一業者に

③ 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、基本は紙面媒体に比べ低単価であるデジタルツールによる広告を利用し、大きなイベント関連の販促を中心に紙面媒体を活用、印刷物等の一部はネット発注によって単価軽減を図っている。

しかしながら、「経費の効果的な執行」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イベント時以外の紙面媒体による広告宣伝や、インバウンド層に向けた積極的な広告宣伝、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。

**(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	4	8
-------------------------------------	----	---	---

[評価の理由、要因・原因分析]

収入(千円)		【参考】 令和4年度	令和5年度
利用料金収入 (旧安川邸入場)	予算	7,575	7,653
	決算	1,874	3,096
利用料金収入 (駐車場)	予算	2,334	2,334
	決算	3,709	4,976
自主事業収入	予算	4,780	4,680
	決算	9,471	14,275

※ ・・・評価対象年度

喫茶「前田園」は入館者の49.3%に利用されるなど、集客に寄与しており、夏季にはかき氷の販売を開始、好評のため販売期間の延長が行われるなど収入の増加にも寄与している。イベント企画の強化等固定客づくりのための各種企画やサービスにより、入場料収入は大幅に増加したが、昨年のプレミアムサマー損失補償を含めると、総収入は減少している。

駐車場利用料金については、認知度の向上により、お花見シーズンやとばた菖蒲祭り、近隣の学校行事等による利用促進が図られ、大幅に増加、目標以上の収入となった。

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竜王戦特別企画展『駒を仕舞う』(3,395人)、旧松本邸の特別公開に合わせた無料開放(1,947人)、大座敷での邸宅ランチ(34日間883人)、お茶講座や着付け教室といった邸宅レッスン(19日間338人)、ふるまいぜんざい会(2日間272人)、座敷能(87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」(12日間1,847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。

また、集客増のために実施したかき氷の販売、前年度比57増の82企画のイベント実施は、自主事業収入の大幅に増加にも寄与し、目標以上の収入となった。

3 公の施設に相応しい適正な管理運営に関する取組み	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]

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

<p>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 『「みどりの愛護」のつどい』出席の際の秋篠宮皇嗣同妃両殿下のご視察や市制60周年記念行事『第36期竜王戦』、『孫文像除幕式』、『戸畑菖蒲まつり』との連携や近隣教育機関（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>			
<p><b>(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</b></p>			
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。			
<p><b>【評価の理由、要因・原因分析】</b></p> <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> <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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>			



【総合評価】

合計得点	68	評価ランク	C
<p>【評価の理由】</p> <p>本施設（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。令和4年度から指定管理者制度を導入し、民間事業者による管理運営が開始されてから令和5年度で2年目となった。</p> <p>指定管理制度開始1年目で試行錯誤しながらの慎重な管理運営となった令和4年度に比べ、イベントは前年度比57増の82企画が実施された。喫茶事業におけるかき氷の販売開始、物販の強化など、新規客のみならず、固定客づくりのための各種企画やサービスを積極的に増強する運営を行ったことは評価できる。</p> <p>また、『「みどりの愛護」のつどい』出席の際の秋篠宮皇嗣同妃両殿下のご視察や市制60周年記念行事『第36期竜王戦』の会場としての役割を果たしたことは、本施設の認知度やブランド向上に繋がった。特に、竜王戦特別企画展『駒を仕舞う』期間中の特別無料開放日に、開園以来最大の1,947人が入場し、知名度向上につながったことは高く評価できる。</p> <p>利用者数の目標達成率は、前年度より上昇しているものの、目標値とは大きく乖離しており、改善すべき点があるとともに、今後より一層の伸びしろがあると考えられる。</p> <p>これらを評価して、評価ランクC（合計得点68点）とする。</p> <p>【今後の対応】</p> <p>令和5年度は、本施設を会場とした注目度の高いイベントが開催され、認知度上昇に繋がった。今後は、本施設の更なる認知度と魅力向上を目指して、より一層、企画・イベントの充実や、旅行代理店との連携による団体受け入れなどによる国内外からの観光誘致及び周知PRを強化し、市民の憩いの場、賑わい・観光拠点の実現に努められたい。</p> <p>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>			

<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】</p> <p>適正に評価されている。</p> <p>今後は、広告宣伝費をより有効に使用し、集客につなげていただきたい。</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------

【評価レベル】

評価レベル	乗率		評価レベルの考え方
5	100%	良	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)