

令和6年度 指定管理者の管理運営に対する評価シート

		施設番号		1
部	総合政策部	課	観光政策課	

1. 指定概要

施設概要	名称	近江八幡市白雲館		建設年	明治 1 0 年（大規模修繕 平成 6 年）					
	所在地	近江八幡市為心町元 9 番地 1		利用対象	全市 地域					
	設置目的	明治建築の原型を保存し、伝統文化の保存と継承および地域文化の普及振興を図り、多くの人々がふれあい文化を生み出す力を育むとともに観光および物産の振興を図り地域の活力を増進させる。								
	規模	敷地面積 801.15㎡、延べ床面積 492.48㎡、階数 地上2階、地下0階								
	指定管理開始年度	平成 1 8 年								
指定管理者	名称	一般社団法人近江八幡観光物産協会								
	所在地	近江八幡市為心町元 9 番地 1								
指定管理業務の内容		①施設又は設備の使用の許可等に関する業務 ②施設の維持管理に関する業務 ③施設の利用に関する料金の徴収等に関する業務 ④施設の設置目的の達成に資する事業に関する業務 ⑤施設の利用者の利便性を向上させるために必要な業務 ⑥その他施設の運営に関し市長が必要と認める業務								
指定期間		令和 5 年 4 月 1 日 ～ 令和 8 年 3 月 3 1 日 （3年間）								
指定管理料		令和 4 年度： 7 , 5 0 0 千円		令和 5 年度： 7 , 7 0 0 千円		令和 6 年度： 7 , 7 0 0 千円		令和 7 年度： 7 , 7 0 0 千円（見込）		
利用料金制		採用している			選定方式		公募		応募者数	1

2. 施設の設置目的の達成に関する取り組み【有効性】

		目標と具体的な取り組み(計画)	令和6年度実績	所管課による検証
施設設置の目的達成状況	施設の維持管理業務	【目標】 施設等の日常点検、法定点検等を適切に行い、施設等の維持に必要な保守管理を行う。また、清掃業務を適切に行い、快適な環境を保つ。 【具体的な取組】 ①施設等の維持管理 - 施設等の日常点検、法定点検、定期点検等の実施 - 警備保障業務の実施 - 清掃業務の実施 ②備品の管理 - 備品の日常管理、消耗品の補給 - 貸出用備品の日常管理、消耗品の補給	①施設等の維持管理 - 施設の日常点検、法定点検、定期点検等の実施（適時） - 消防設備点検（年1回） - 警備保障業務の実施（随時） - 清掃業務の実施 - ワックス掛け、窓ふき（9月、12月、3月） - 庭木剪定（年1回） ②備品の管理 - 備品の日常管理、消耗品の補給（適時） - 貸出用備品の日常管理、消耗品の補給（適時）	（よかったと評価できる事項） 事故等がなく、適正な維持管理が行われた。 （改善を要した事項と対応） 空調効率を高めるために透明カーテンを設置された。 （課題） 建物の長寿命化に向けた管理。
	（施設）施設の運営向上策	【目標】 歴史文化遺産の保存と伝承、市民活動の情報発信の場として、さらなる利用促進を図るとともに、観光客の満足度向上のため観光案内をはじめとする来館者へのサービス向上を図る。 【具体的な取組】 ①施設の貸館業務 - 施設の利用許可 - 施設利用料金の徴収 ②観光案内業務	①施設の貸館業務 利用料金：292千円（前年度 575千円） ②観光案内業務 来館者数：61,729人（前年度 63,762人） - 地域ブランド「はちまんもん」の展示及び販売コーナーの開設 - 裏庭の花の植栽や管理（季節感を感じられるように）	（よかったと評価できる事項） 展示コーナーを活用し、パネル等で八幡商人の魅力を分かりやすく発信し、来場者への満足度向上を図られた。 （改善を要した事項と対応） 特になし。 （課題） 貸館利用のさらなる収益化。
	（提案内容）その他の業務 自主事業	【目標】 自主事業を行い、来館者へのサービス向上を図る。 【具体的な取組】 - 自主事業 - 喫茶、物産販売 - 歴史・文化イベント	自主事業収入：3,694千円（前年度2,547千円） - 地域特産品の販売 ※地元特産だけでなく、姉妹都市や夫婦都市の産物も取り揃えた - 近江八幡火祭りの展示 - 近江商人パネル展 - 時代劇のまち近江八幡での仮装体験コーナーの開設	（よかったと評価できる事項） 販売事業は、季節ごとの商品入替などを積極的に行うとともに、専門家からの意見を取り入れて魅せ方にも工夫をし、自主事業収入の確保に努めた。 （改善を要した事項と対応） 特になし。 （課題） 自主事業のさらなる収益化。

施設設置の目的達成状況	(施設利用促進策)	〔目標〕 来館者数を前年以上とする。 〔具体的な取組〕 リピーターを増やすべく、来館者の満足度の向上を図る。	来館者数：61,729人（前年度 63,762人）	（よかったと評価できる事項） 「八幡堀エリア」の観光施設あり方検討会に参画し、白雲館の利活用促進に向け、積極的に意見を出された。
				（改善を要した事項と対応） 特になし
				（課題） 来館者数の維持及び増加。

3. 効率性の向上に関する取り組み【効率性】

	前年度実績	令和6年度実績	(よかったと評価できる事項)
収支状況	■収入（10,822千円） 指定管理料：7,700千円 利用料金：575千円 自主事業：2,530千円 雑収益：17千円 ■支出（9,811千円） 人件費：5,286千円 事務費：1,692千円 管理費：1,053千円 自主事業費：1,780千円	■収入（11,686千円） 指定管理料：7,700千円 利用料金：292千円 自主事業：3,694千円 ■支出（11,567千円） 人件費：5,454千円 事務費：2,382千円 管理費：1,112千円 自主事業費：2,619千円	自主事業である物販コーナーのレイアウトや販売品の工夫を行い、収益向上が図れた。
			（改善を要した事項と対応） 特になし。
			（課題） 利用料収入の増加及び、自主事業の更なる収益化。

4. 利用者の満足度調査等【有効性】

実施内容・時期	貸館利用者への適宜実施。
評価頂いている内容	特になし。
苦情・意見等	階段傾斜がきつい、駐車場がない、搬入口がない 等々

5. 指定管理業務に関して、指定管理者から市への要望

かねてより、課題であった白雲館のあり方に関して、昨年度、八幡堀周辺施設のあり方検討委員会で議論され、様々な意見や提案がだされました。これらを整理集約し、優先順位をつけていくことは困難が伴うと考えられます。ただ、市民や観光客にとって、これまで以上により良い施設として、その必要性と機能が白雲館に備えられることを期待しています。

6. 指定管理者の自己評価コメント

無料で入館でき、様々な人がお越しになられる場所であることから、その要望や変化に応じて、使いやすい施設、分かりやすい動線等を心掛け、事故やトラブルなく管理運営に努めることが出来た。 古い施設ではあるが、引き続き、適切な管理と運営に励み、快適な空間を提供していきたい。

7. 所属の総括コメント

透明カーテンの設置など、来場者の満足度と経費削減を両立した改善は評価できる。今後も利用者増加に向けて、何のサービスが受けられる施設かをアピールすると共に、更なるサービス向上に努めてもらいたい。
