

令和5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. 施設概要

|           |              |                                                                                                                                                     |  |                |                   |                |    |                    |      |   |
|-----------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|-------------------|----------------|----|--------------------|------|---|
| 施設概要      | 名称           | 近江八幡市白雲館                                                                                                                                            |  | 建設年            | 明治１０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<br>開始年度 | 平成18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<br>②施設の維持管理に関する業務<br>③施設の利用に関する料金の徴収等に関する業務<br>④施設の設置目的の達成に資する事業に関する業務<br>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<br>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31日　（3年間）                                                                                                                          |  |                |                   |                |    |                    |      |   |
| 指定管理料     |              | 令和３年度：　7,500千円                                                                                                                                      |  | 令和４年度：　7,500千円 |                   | 令和５年度：　7,700千円 |    | 令和６年度：　7,700千円（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5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           | <p>【目標】</p> <p>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。</p> <p>【具体的な取組】</p> <p>①施設等の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"><li>施設等の日常点検、法定点検、定期点検等の実施</li><li>警備保障業務の実施</li><li>清掃業務の実施</li></ul> <p>②備品の管理</p> <ul style="list-style-type: none"><li>備品の日常管理、消耗品の補給</li><li>貸出用備品の日常管理、消耗品の補給</li></ul> | <p>①施設等の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"><li>施設等の日常点検、法定点検、定期点検等の実施（適時）</li><li>消防設備点検（年1回）</li><li>警備保障業務の実施（随時）</li><li>清掃業務の実施</li><li>ワックス掛け、窓ふき（9月、12月、3月）</li><li>庭木剪定（年1回）</li></ul> <p>②備品の管理</p> <ul style="list-style-type: none"><li>備品の日常管理、消耗品の補給（適時）</li><li>貸出用備品の日常管理、消耗品の補給（適時）</li></ul> | <p>（よかったと評価できる事項）</p> <p>事故等がなく、適正な維持管理が行われた。</p> <p>（改善を要した事項と対応）</p> <p>特になし。</p> <p>（課題）</p> <p>建物の長寿命化に向けた管理。</p>                                         |
|             | （施設の運営向上策）          | <p>【目標】</p> <p>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。</p> <p>【具体的な取組】</p> <p>①施設の貸館業務</p> <ul style="list-style-type: none"><li>施設の利用許可</li><li>施設利用料金の徴収</li></ul> <p>②観光案内業務</p>                                                                                                     | <p>①施設の貸館業務</p> <p>利用料金：575千円（前年度 373千円）</p> <p>②観光案内業務</p> <p>来館者数：63,762人（前年度 62,123人）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>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</li><li>裏庭の花の植栽や管理（季節感を感じられるように）</li></ul>                                                                                                           | <p>（よかったと評価できる事項）</p> <p>地域おこし協力隊等と協力し、館内のレイアウトの改善し、観光客の利用率・満足度の向上を図った。</p> <p>（改善を要した事項と対応）</p> <p>特になし。</p> <p>（課題）</p> <p>貸館利用のさらなる収益化。</p>                |
|             | （提案内容の実施業務）<br>自主事業 | <p>【目標】</p> <p>自主事業を行い、来館者へのサービス向上を図る。</p> <p>【具体的な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>自主事業</li><li>喫茶、物産販売</li><li>歴史・文化イベント</li></ul>                                                                                                                                                                                  | <p>自主事業収入：2,547千円（前年度3,146千円）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>地域特産品の販売</li><li>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</li><li>どうする家康パネル展</li><li>美しい滋賀のパッケージデザイン展</li><li>近江八幡火祭りの展示</li></ul>                                                                                                                       | <p>（よかったと評価できる事項）</p> <p>販売事業は、商品の展示方法の見直し、適宜入替、はちまんもんの展示販売コーナー開設などを実施し、自主事業収入の確保に努めた。</p> <p>（改善を要した事項と対応）</p> <p>特になし。</p> <p>（課題）</p> <p>自主事業のさらなる収益化。</p> |

|             |                     |                                        |                           |                                                                                   |
|-------------|---------------------|----------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 施設設置の目的達成状況 | (施設利用状況)<br>(利用促進策) | [目標]<br>来館者数を前年以上とする。                  | 来館者数：63,762人（前年度 62,123人） | (よかったと評価できる事項)<br>前年の来館者数を上回ることができた。<br>2F展示及び白雲館周辺の状況をSNSなどにおいて発信し、積極的な情報発信を行った。 |
|             |                     | [具体的な取組]<br>リピーターを増やすべく、来館者の満足度の向上を図る。 |                           | (改善を要した事項と対応)<br>特になし                                                             |
|             |                     |                                        |                           | (課題)<br>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5年度実績                                                                                                                                                              | (よかったと評価できる事項)                                                                                |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 収支状況 | <b>■収入(11,019千円)</b><br>指定管理料：7,500千円<br>利用料金：373千円<br>自主事業：3,146千円<br>雑収益：0円<br><b>■支出(10,671千円)</b><br>人件費：5,011千円<br>事務費：1,904千円<br>管理費：1,527千円<br>自主事業費：2,229千円 | <b>■収入(10,822千円)</b><br>指定管理料：7,700千円<br>利用料金：575千円<br>自主事業：2,530千円<br>雑収益：17千円<br><b>■支出(9,811千円)</b><br>人件費：5,286千円<br>事務費：1,692千円<br>管理費：1,053千円<br>自主事業費：1,780千円 | 通常業務に加え自主事業及びプロモーション等に注力し、自主事業収入を確保した。<br><br>(改善を要した事項と対応)<br>特になし。<br><br>(課題)<br>自主事業の収益化。 |
|      |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                      |                                                                                               |
|      |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                      |                                                                                               |

4. 利用者の満足度調査等【有効性】

|           |                              |
|-----------|------------------------------|
| 実施内容・時期   | 貸館利用の方などに適宜聴取。               |
| 評価頂いている内容 | 特になし。                        |
| 苦情・意見等    | 2階に上がるのがつらい、駐車場がない、搬入口が無い、等。 |

5. 指定管理業務に関して、指定管理者から市への要望

|                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>白雲館の課題である「何の施設かわかりにくい・館内が分かりにくい（何があるのか、何を見て良いのか、何が出来るのか）」ということに関して、館内の整理（集約及び選択と集中）を行い、より目的が明確な施設へしていきたいと考えられておられる。</p> <p>今年度の事業として、八幡堀エリアの観光施設（白雲館、八幡山展望館、小幡観光駐車場など）の更なる利活用を図るために「八幡堀エリア観光施設のあり方検討会」を開催し、施設のあり方について検討・議論を進めます。</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

6. 指定管理者の自己評価コメント

|                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>商工会議所のチャレンジショップ利用を昨年度に引き続き誘致できた。ただ、ギャラリーとしての設備（駐車場、搬入口、展示備品、水回り、証明等々）等は十分ではなく、今後のあり方として、この立地条件を活かした施設であり続けられるよう努力したい。</p> <p>また、景気回復とともに、賃金や各種物価が値上がりしていることや、文化活動（展示）や消費行動（物品購入）等の行動変化を実感している。次年度、施設そのもののあり方が定まる中で、そこに即したあり方や利用者に望まれ喜ばれる施設を目指していきたい。</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

7. 所属の総括コメント

|                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2Fギャラリーの展示内容や行事等の情報をSNSやホームページにて積極的に発信したり、館内レイアウトの工夫や変更を行い、誘客、来館者の満足度向上に取り組まれた。これらの取り組みや、日々の各観光関連団体との連携した白雲館を活かした取り組みは、本市の観光振興に大いに寄与したと評価できる。</p> <p>今後、より一層、関係機関等との緊密な連携のもと、観光及び物産、文化の振興の拠点として取組を推進されたい。</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|