

指定管理導入施設実績評価シート（令和6年度）

		施設所管課	都市計画部 都市魅力創造課
施設名	旧大津公会堂		
指定管理者	特定非営利活動法人BRAHart.		
指定期間	令和5年4月1日 ～ 令和10年3月31日		
指定管理料	年額 10,417,000円(令和6年度) (総額53,835,000円)		
設置目的	登録有形文化財、景観重要建造物である歴史的資産を管理し、情報発信やまちなか観光の拠点として活用することにより、市民・観光旅行者等の集客を推進し、賑わいを創出するとともに、中心市街地の活性化を図ることを目的とする。		
業務内容	- 旧大津公会堂条例第3条に定める事業の実施に関する業務 - 旧大津公会堂のホール等の使用の許可に関する業務 - 旧大津公会堂の施設及び設備の維持管理に関する業務 - その他大津市が定める業務		

所管課 総合評価	I～IVによる総合評価	総合評価コメント
	B (良好)	使用料(利用料)、稼働率、利用者数の各目標値をクリアできている。ホームページやSNSなどの積極的な発信、メディア(新聞等)に取り上げられるなど、広報活動に注力されていることが要因であると考ええる。また、地域のニーズに沿った多種多様な自主事業の展開により、施設の認知度、魅力の向上に取り組まれるなど、柔軟な管理運営に努められている。

評価項目及び評価の視点		確認資料	自己評価	自己評価事由	所管課評価	所管課評価事由
I 実施体制	施設の設置目的の達成 □ 施設の設置目的を十分に理解し、それを踏まえ管理運営に努めていたか。	条例、仕様書、事業計画書、事業報告書	B (良好)	施設の設置目的を十分に理解し事業計画に基づいて推進している。	B (良好)	関係条例及び仕様書、設置目的を理解した上で、適切な管理運営を行っているため。
	職員の勤務実績・配置状況・労働条件 □ 事業計画書に沿った職員を配置していたか。 □ 必要な資格、経験を有する職員を確保していたか。 □ 出勤状況、勤務形態等、労働条件が適正であったか。 □ 障害者の雇用促進に努めていたか。	仕様書、事業計画書、日報、勤務表、資格証、実地調査、労働条件モニタリング	A (優良)	事業計画書に沿った人員配置を行いつつ適正な労働環境の構築と高齢者や身障者の雇用を行った。	A (優良)	適正な人員配置と労働環境を維持できているため。
	職員の研修 □ 事業計画書に基づき、業務に必要な研修、教育が実施できたか。	仕様書、事業計画書、事業報告書、研修資料等	B (良好)	計画に基づき複数の研修を実施し、職員の資質向上に努めた。	B (良好)	計画に基づいた研修を実施しており、職員の資質向上が図られているため。
	法令等遵守 □ 関係法令、条例等を遵守していたか。	仕様書、関係法令等、実地調査	B (良好)	法令に従って施設の保守を行うほか昨秋からの最低賃金の改訂にも対応した。	B (良好)	関係法令及び条例等を遵守できているため。
	個人情報保護・情報公開 □ 個人情報・情報公開の取り扱いについて、協定書に基づき適切に行っていたか。	仕様書、協定書、管理方法(実地調査)	B (良好)	マニュアルに沿って管理を行い、事故が発生していない。	B (良好)	個人情報・情報公開を適切に行っているため。
	管理記録 □ 業務日誌等を適切に整備、保管していたか。 □ 点検結果や修繕履歴等を適切に記録・保管していたか。	日報、点検結果等関係書類、実地調査	B (良好)	マニュアルに沿って管理を行い、保管を行っている。	B (良好)	業務日報等を適切に整備し、管理を行っているため。
	連絡体制 □ 市と指定管理者間で十分に連絡、調整を行っていたか。 □ 事業計画書、月報、事業報告書、その他報告書等の提出や内容が適正であったか。	仕様書、事業計画書、事業報告書等関係書類	B (良好)	運営や管理で疑問点が生じた時は迅速に情報共有して課題解決に取り組んだ。	B (良好)	貸館業務の中で疑義が生じた場合等において、市と指定管理者間で適宜連絡、調整、協議を行っているため。
	緊急時対応 □ 事故・災害等の緊急時の連絡体制が確保されていたか。 □ 緊急時のマニュアルが整備され、定期的に訓練を行うなど、職員への指導徹底を図っていたか。	仕様書、事業計画書、事業報告書、緊急時対応マニュアル	B (良好)	緊急時対応マニュアルに沿って運営しており、定期的な点検を館長より実施している。	B (良好)	緊急対応マニュアルに沿った運営ができているため。
	《I 総括》 業務の実施体制に関する評価【標準8項目／当施設8項目】		B (良好)		B (良好)	

指定管理導入施設実績評価シート（令和6年度）

評価項目及び評価の視点		確認資料	自己評価	自己評価事由	所管課評価	所管課評価事由
Ⅱ 内容・水準	施設管理 □ 開館日、開館時間を遵守していたか。 □ 事故防止及び安全確保のために必要な対策を講じていたか。	条例、規則、仕様書、事業計画書、日報	A (優良)	年間を通じて開館時間や閉館時間が遅れたりすることもなく事故等も発生しなかった。	A (優良)	開館時間及び閉館時間を遵守し、事故等の発生もなく、適切な施設管理ができていたため。
	利用状況 □ 利用者数、稼働率等が前年度実績や目標と比較し適正な水準であったか。	事業計画書、事業報告書	B (良好)	年間を通じて約3万人が利用し、年間目標を大きく上回った。	A (優良)	年間目標を大きく上回る利用があったため。
	利用者対応 □ 利用許可や案内等、職員の対応は迅速かつ適切に行っていたか。 □ 服装、言葉遣い、接客態度等の接遇は適切であったか。 □ 利用者に対して設備、備品等を適切に提供したか。	業務マニュアル、意見・苦情等受付簿、アンケート、実地調査	B (良好)	業務マニュアルに基づき丁寧な利用者対応を心がけ適宜研修によってスキルアップを図った。	B (良好)	利用者に寄り添った柔軟な対応がなされているため。
	業務運営(全体) □ 事業計画書に則し、事業を計画どおり実施したか。 □ 利用促進に向け、積極的に取り組んでいるか。	仕様書、事業計画書、事業報告書、実地調査	B (良好)	仕様書に定める品質を担保しつつ事業計画に合致するように推進した。	B (良好)	利用促進に向け柔軟な対応、事業運営がなされているため。
	自主事業運営 □ 自主事業計画書に則し、事業を計画どおり実施したか。 □ 利用者の満足度を高める工夫がされたか。 □ 事業の実施により市民サービスの向上に効果があったか。 □ 施設の設置目的に沿った自主事業を実施したか。	仕様書、自主事業計画書、自主事業報告書、実地調査	B (良好)	利用者のみならず地域の賑わいを創出することを念頭に一気通貫した施策を行った。	B (良好)	施設の目的に沿った自主事業を実施しているため。
	維持管理 □ 施設、設備の保守管理(点検・修繕)を計画的に実施したか。 □ 修繕が必要な箇所について、適切に対応したか。 □ 日常の清掃、保安、警備は適切に実施しているか。 □ 備品台帳に基づき備品を管理、修繕したか。 □ 植栽、樹木等の維持管理を定期的に実施し、美観が保たれていたか。	仕様書、備品台帳、点検結果、委託契約書、実地調査	B (良好)	仕様書をはじめ法律や規則に定める点検や保守作業を行った。	B (良好)	施設の設備等の状況を把握し、適切な対応を行っているため。
	情報提供 □ 施設案内、事業の開催案内等のパンフレット類を整備し、情報発信に努めていたか。 □ ホームページ等の管理及び更新は適切に行っているか。	パンフレット・ホームページ等、実地調査	B (良好)	ホームページをSNSによる情報発信に加えてポスター等の館内掲示を行った。	B (良好)	ホームページやSNS等を活用し、積極的に情報発信を行っているため。
	環境配慮 □ 省資源、省エネルギー等環境への配慮、リサイクル等の推進等に努めていたか。	関係書類、実地調査	B (良好)	消耗品や備品の購入はリサイクル品を用いるほか節電などの省エネに取り組んだ。	B (良好)	環境に配慮した運営がされているため。
	ユニバーサルデザイン等への配慮 □ ユニバーサルデザイン、バリアフリーへの配慮、障害者に対しての合理的配慮の推進等に努めていたか。	関係書類、実地調査	B (良好)	サインや表示はユニバーサルフォントを用いるなど工夫した。	B (良好)	館内の案内表記やバリアフリー等へ配慮した管理運営を行っているため。
	意見・要望・苦情 □ 意見・要望・苦情等を把握する仕組みを確立しているか。 □ 要望・苦情等の対応に迅速かつ適切に対応し、可能なものは管理運営に反映していたか。	事業計画書、事業報告書、日報、アンケート	B (良好)	利用者からの報告書を管理するとともに、口頭によるヒアリングを行っている。	B (良好)	利用者からの要望等を把握する仕組みが確立できているため。
	利用者アンケート □ 利用者アンケート調査等を実施するなど、利用者ニーズを積極的に把握し、その結果を管理運営に反映していたか。	事業計画書、アンケート、実地調査	B (良好)	年に2回のアンケート調査を行い要望等について可能な範囲で施設運営に反映した。	B (良好)	半年ごとにアンケート調査を実施し、利用者のニーズの把握をしているため。
Ⅱ総括 業務の内容・水準に関する評価【標準11項目／当施設11項目】			B(良好)		B(良好)	
Ⅲ 収支等	経理事務 □ 専用口座、帳簿等を備え、適切に経理事務を行ったか。 □ 経理区分を設け、指定管理料を適正に執行していたか。 □ 料金徴収、減免、還付の手続きは適切に処理していたか。	預金通帳、出納帳、利用申請書・減免申請書等、実地調査(金庫等)	B (良好)	年間を通じて職員によって定期的な現金・金庫を点検を行うほか専用口座を用いて透明性のある経理事務を行った。	B (良好)	透明性のある経理事務を継続できているため。
	収支状況 □ 予算と決算に大幅な相違がなく、収入－支出はプラスとなっているか。 □ 収支状況が対前年度比及び当初の目標を達成しているか。	事業計画書、事業報告書	B (良好)	堅実な収支状況と維持し、過度な余剰や不足がない。	B (良好)	大幅な相違なく、過度な余剰や不足がないため。
	経費節減の取組 □ 経費削減に向けた取り組みを積極的に実施し、その効果が上がったか。 □ 清掃、警備、保守点検、修繕等の第三者への委託が適切な水準、内容で実施されたか。	仕様書、事業計画書、事業報告書、委託契約書、実地調査	B (良好)	責任者や第三者によるチェックを行い無駄な支出がないように取り組んだ。	B (良好)	経費削減に向けた取組み・チェック体制を支持できているため。
	Ⅲ総括 経費の収支等に関する評価【標準3項目／当施設3項目】		B(良好)		B(良好)	
Ⅳ その他 (独自)	その他 □ 努力事項として掲げた「指定管理者交代による混乱の防止」の取り組みを推進したか。	仕様書、事業計画書、事業報告書、実地調査	B (良好)	旧大津公会堂が90周年を迎えたことを契機にした取り組みによって施設の魅力向上に努めた。	B (良好)	施設の魅力向上に努めたため。
	Ⅳ総括 その他に関する評価【当施設1項目】		B(良好)		B(良好)	

指定管理導入施設実績評価シート（令和6年度）

主な成果 (全体)	使用料(利用料)	目標	4,650,000 円	⇒	実績	4,833,135 円
	稼働率	目標	50 %	⇒	実績	56 %
	利用者数	目標	25,000 人	⇒	実績	33,862 人
	【指定管理者コメント】					
	目標を上回る結果を得ることができた要因として、施設の活用方法を事業や取り組みを通じて大津市中心市街地にむけて施設の魅力を発信したことで利用者を取り込むことができたためと考えます。 またホスピタリティ向上や美観維持など指定管理者としてできる範囲で取り組んだことも功を奏したと考えられます。					
【施設所管課コメント】						
各項目で目標値を上回っている。ホームページやSNSの発信など積極的に実施されていることで、施設の認知度と魅力の向上につながっていることが伺える。						

自主事業 実施による 成果	＜主な自主事業の実施状況＞				
	事業名	指定自主事業・自主事業の別	事業内容	実施状況 (実施・追加・未実施)	特記事項(「未実施」の場合はその理由)
	90周年企画 エピソード募集企画	指定自主事業	館内にメッセージボードを設置して市民からの公会堂に向けたメッセージを募集し連帯感を強めた	実施	
	バリアフリー観光情報	指定自主事業	障がいなどの事情に関わらず、だれもが地域を楽しめる観光スポットを紹介するためのパンフレットを作成	実施	
	防災イベント	指定自主事業	職員や利用者など地域の方を交えて1月の文化財防火デーを契機に文化財の保護を万が一の火災や災害に備えた	実施	
	大学連携による まちづくり事業	指定自主事業	立命館大学理工学部とのゼミ活動を協働して地域に愛着をもって魅力を知るためのまちあるきイベントを実施した	実施	
	旧大津公会堂 サマーフェスティバル	自主事業	びわ湖大花火大会2025を盛り上げ中心市街地に賑わいをもたらすため屋台等の展開や無料観覧企画を実施するほか公共施設として休憩スペースやトイレを無料で開放した	実施	
	キッチンカーの誘致 (旧大津公会堂マルシェ)	自主事業	集客交流や中心市街地の賑わい創出や近隣で勤務するビジネスマンや市民の飲食需要を取り込むべくキッチンカーを誘致して販売を行った	実施	
	コピーサービス	自主事業	地域活動の促進を目的にサークル利用者の活動に利便性を持たせるため句会やワークショップなどに対してコピーサービスを提供した	実施	
	飲料販売	自主事業	地域に魅力を発信するために地元の名産品を紹介しつつ利用者の飲料需要を満たすためにミネラルウォーターを販売した	実施	
	貸館利用における 備品の販売	自主事業	乾電池や200inchスクリーンなど利用者の利便性を高めるために必要な物品の販売を行った	実施	
	市民活動促進事業 (館内共有部における 写真撮影)	自主事業	地域活動の促進を目的に写真サークルの活動のために館内共有部を提供してその活動を支援した	実施	
	大津おやこ劇場 50周年事業	自主事業	地域活動の促進と集客交流を目的に旧大津公会堂を所縁のある団体と協業して音楽ライブなどの催事を行った	実施	
	本の交換所 服の交換所	自主事業	談話室「座」の利用促進と来館機会のきっかけづくりのために書籍や衣料品の交換による市民交流を促した	実施	
	【指定管理者コメント】				
	2025年度は指定自主事業と自主事業を合算して12の事業を展開することができた。 旧大津公会堂が90周年を迎えたメモリアルイヤーということもあり施設の魅力向上や地域との連帯感を醸成することで施設の設置目的に貢献することができたと考えます。				
	【施設所管課コメント】				
	事業計画に沿った自主事業を実施するだけでなく、今年度初開催となった「びわ湖大花火大会の無料観覧企画」や「大津おやこ劇場50周年イベント」は、地域の実態に合わせて積極的に自主事業を実施された。幅広い年齢層の利用者が興味を持つ自主事業を展開され、施設の認知度・魅力の向上に寄与する取組を実施されていた。				

課題及び 課題解決 の結果	【指定管理者コメント】
	施設の運営そのものは利用者に寄り添いながら施設の設置目的を果たすことに邁進することで一定の成果を得ることができたと自負しているものの、設備の故障やそれを予防するためのメンテナンスなど施設管理の困難さに直面したと考えている。利用者がいつでも安心・満足できる利用体験を促すためメンテナンス方法や点検のあり方などを模索しつつ、今年度は所管部署と連携して対処することができた。何かあったときに即応できる体制を見直しながら今後も構築していきたいと考えます。
	【施設所管課コメント】
	既存設備の老朽化やバリアフリー対応など設備の修繕・更新を検討する必要がある。貸館利用者に対する疑義が生じた場合は、その都度柔軟に対応されており、施設所管課に対しても積極的に情報共有を行っていた。今後も継続して指定管理者と施設所管課間の情報共有・連携による適正な管理運営を行っていきたい。

特記事項等	
-------	--

※評価基準：項目別評価、(総括)、総合評価の評価基準(A～D)は、モニタリングチェックシートと同様とする。

