指定管理導入施設実績評価シート（令和７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 7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）	年間目標に対して、稼働率、利用者数は目標数を上回った。情報発信室のレイアウト変更による座席数の増加や施設見学会等、利用促進に向け、積極的に実施された。ホームページやSNSでの情報発信、メディアへ取り上げられる等、施設の知名度、魅力向上に取り組まれている。また、びわ湖大花火大会と連動して開催された自主事業（サマーフェスティバル）や無料観覧では、集客交流機能と観光情報発信拠点としての機能を十分に発揮され、びわ湖芸術文化財団と連携した事業では、アート作品を通じて地域との交流、人材の発掘を行うことで、地域文化の継続的な発展に寄与された。

	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）**	条例や仕様を理解したうえで事業計画を策定しそれに則った運営を行っている。	**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）**	事業計画書に則って1日当たり2.0人以上配置するところを平均3.1人で配置し、労働法規に従って運営している。	**A（優良）**	職員の配置が十分であり、高齢者や障がい者の雇用促進にも努めているため。
	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）**	事業計画に従い第3三半期は、避難・防災に関する研修を行った。	**B（良好）**	事業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）**	関係法に従った設備点検や条例に基づいた貸館運営を徹底している。	**B（良好）**	法令を遵守し、不足なく実施しているため。
	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）**	法令及び個人情報保護マニュアルに従い適切に管理･運用できている。	**B（良好）**	個人情報保護マニュアル・協定書に基づいた適切な管理・運用を行っているため。
	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）**	業務マニュアルに沿って日報を記録・査読・保管を行っている。	**B（良好）**	業務日報を通じて、細かな情報共有や経過報告が行われているため。
	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）**	利用者からの苦情や関係各所からの意見などを共有できる綿密な体制が構築できている。	**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、協議を行っており、連絡体制が構築できているため。
	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、定期的に訓練等を行うなど、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、館長の職権で三半期ごとにチェックしている。	**B（良好）**	安全管理や危機管理を含め、研修等も実施しており、職員への指導を徹底されているため。
	《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７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）	第３三半期を通じて開館時間や閉館時間が遅滞することなく事故等の発生もなかった。	A（優良）	開館時間及び閉館時間を遵守し、事故等も発生することなく、適切な施設管理ができているため。
	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）	目標来場者数3万人を上回った。	A（優良）	年間目標3万人を上回る来場者があったため。
	利用者対応 ☐ 利用許可や案内等、職員の応対は迅速かつ適切に行ったか。 ☐ 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）	大津市が定める接遇マニュアルに沿って利用者に寄り添った対応を心がけて実行できている。	A（優良）	トラブル等が発生した際には、利用者へ手厚く説明を行うなど、利用者に寄り添った対応をなされているため。
	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）	事業計画書に基づきながらも貸館の実態に即して柔軟に実行している。	B（良好）	定期的に施設見学会を開催するなど、利用促進に向け、積極的に取り組んでいるため。
	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）	事業計画書に従い指定自主事業と自主事業を準備・実施している。	B（良好）	季節や地域行事、地域のニーズに合った多種多様な自主事業を実施・計画しているため。
	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）	仕様書をはじめ法令に従って定期的に点検や保守管理を行っている。	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）	HPとSNSによる情報発信と談話室[座]や情報発信室のスペースを活用している。	B（良好）	HPやSNSを活用するとともに、地域のチラシやパンフレットの設置等、市民の活動情報を広く周知しているため。
	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）	節電など省エネに努めるとともに物品は環境に配慮したものを購入。	B（良好）	環境に配慮した管理運営を行っているため。
	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）	館内案内の文字表記に配慮しイベント案内の文字を大きく変更した。	B（良好）	施設案内の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もとに満足度を図り必要に応じてヒアリング等の聞き取りを行う体制を作っている。	B（良好）	利用者からの要望書を基にヒアリング等を実施し、ニースを把握しているため。
	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）	利用者からの報告書をもとに満足度を図り必要に応じてヒアリング等の聞き取りを行う体制を作っている。	B（良好）	事業計画どおり、年間2回のアンケート調査を行い、分析、精査を行い、サービス向上につなげているため。
	《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）	現金の金庫による保管や職員による定期点検、専用口座による透明性のある経理事務を昨年度より継続できている。	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）	過度に収益が余剰したり不足することなく維持している。	B（良好）	過度に収益が余剰したり不足することなく、妥当な水準を維持しているため。
	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）	無駄な支出を防ぐために第三者である指定管理者の経理部門担当者によるチェックなど常に効率化を図っている。	B（良好）	経費削減に向けた取り組み・チェック体制を維持できているため。
	《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）	

指定管理導入施設実績評価シート（令和７年度）

Ⅳその他の取組等（独自）	**その他** □ 努力事項として掲げた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）**	公共空間における、音楽・アート等表現活動の多様な主体による参画にかかわる事業を実施し、大津の文化的視座の向上に寄与できた。	**B（良好）**	地域のニーズに合わせた事業を展開し、利用促進するなど、創意工夫ができているため。
	《Ⅳ総　括》　その他に関する評価 【当施設1項目】		**B（良好）**		**B（良好）**	

主な成果（全体）

使用料（利用料）	**目標**	4,650,000 円	⇒	**実績**	4,491,950 円
稼働率	**目標**	50 %	⇒	**実績**	52.6 %
利用者数	**目標**	30,000 人	⇒	**実績**	32,596 人

【指定管理者コメント】

利用料の低下はあるものの（これについては下の課題に記載）年間3万人を超える方に利用いただいた。公式SNSの閲覧数も向上しており、新たな利用者の獲得にもつながっていると思われる。また、障がいがある人の当事者団体が複数団体繰り返し利用いただいており、スタッフの丁寧な対応が、リピート率の向上につながっているものと思われる。その点はアンケート結果にも表れており、引き続きホスピタリティの向上に勤めたい。

【施設所管課コメント】

利用者アンケートでは、良好な評価をされている回答が多く、接遇や利用者対応への高評価や「また利用したい」といった回答が98%と良好な運営を継続している。談話室「座」では、季節に合わせた展示を実施し、情報発信室では、レイアウト変更により座席数が増加させるなどの工夫を行ったことにより、既存利用者だけでなく利用促進につながっていると思慮でき、集客交流施設としての役割を十分に発揮している。

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）
利用者交流会（大津ヨガフェスタ）	指定自主事業	旧大津公会堂で定期開催しているヨガサークルが主体となってイベントを開催し、市民相互の交流と賑わいを創出	実施	
利用者交流会（クリスマス音楽会）	指定自主事業	外部の音楽団体と連携してクリスマス音楽会を実施し、市民の交流と賑わいを創出	実施	多様な主体に参加しやすいようなプログラムを実施。
救命救急避難訓練	指定自主事業	火災や地震などを想定した消火訓練や避難訓練を開催するほか防災グッズの物販などのマルシェの実施も前向きに検討	実施	開催時期を2025年11月にAEDの使い方を習得 2026年03月に避難訓練
地域魅力啓発事業	指定自主事業	びわ湖や比良山系などの自然を美しさを伝える写真や自然保護の必要性を訴えるパネル展を談話室「座」で開催	実施	
サマーフェスティバル	自主事業	花火大会に合わせて飲食や物販の出店を行い花火大会来場者の飲食需要を満たす	実施	飲食や物販のほかにも花火の無料観覧企画を実施
キッチンカーの誘致	自主事業	滋賀県内のキッチンカーに対して、ビジネスの機会として販売できる場所を提供し、定期的にキッチンカーが出店されている環境をつくることによって施設への来館動機を与える	実施	現在はイベント開催時のみの誘致
物販・サービス提供	自主事業	飲料水など地元の名産品や障がい者福祉施設で制作している菓子類などを委託販売するほか、貸館利用者が施設利用する際にコピーサービスや電池類の販売を行い、利便性を高める	実施	
スモールアートプロジェクト	自主事業	びわ湖文化財団と連携した事業で、収集したアート作品を館内に展示し、発表機会を提供するとともに、人材の発掘を行うことで地域文化が継続的に豊かになるように取り組む	実施	館内でのトークイベントにとどまらず、大津中央学区、長等学区でのワークショップ・展示場所協力を展開した。
市民活動促進事業（館内共有部での撮影）	自主事業	館内共有部で撮影できるようにし、写真撮影サークルの活動を支援	実施	2025年05月に1回実施 2025年11月に2回実施　2026年1月に1回実施

【指定管理者コメント】

計画に基づき実施できていると認識している。3年間の指定管理期間において、利用された団体とともに、公共性の高い事業の展開を実施できたと考えている。理由としては、イベント時に館に訪れる側の多様さに焦点をあて、より参加しやすいようにWeb上での参加や、支援団体からの情報伝達を行った。また、びわ湖芸術文化財団との共同の取り組みにおいて、館内にとどまらず、付近4店舗でのアートエキシビジョンの展開を試行できた。来年度以降につながる取り組みとして継続させたい。

【施設所管課コメント】

貸館運営の利用者や地域の要望など、柔軟に対応しつつ、事業計画どおりに自主事業を実施できている。昨年度に引き続き実施したびわ湖大花火大会の無料観覧では、規模を拡大し、広報や応募方法の工夫により、市外からの来場者が増加し、集客交流拠点としての役割を発揮した。また、びわ湖芸術文化財団と連携した事業にて、アート作品を通じて地域との交流、人材の発掘を行うことで、地域文化の継続的な発展に寄与された。

課題及び課題解決の結果

【指定管理者コメント】

使用料が昨年度より8%程度減少した。過去二年間をさかのぼる限り、稼働率が若干下がっているものの、そのためとは考えにくい。利用単価が下がったものと思われる。考えうる要因としては、特定の団体が、毎週土曜日において、かなり早い時間から並び、短時間での定期利用されており、1日や数日を通したイベントの実施がしづらくなっているものと考えられる。多目的室、ホールともにみられるが、多目的室においては、本来の使用方法として適している「展示」での利用がしづらくなっている状況があり、部屋の設置目的に沿い、利用の促進の意味において、展示での利用を優先する施策を実施したいと考える。また、施設見学会については、一定の訪問者と成果があったものの、利用しづらさと使用料の低下の一因になっているとも思われ、空き時間での実施に切り替える。

【施設所管課コメント】

情報発信室のレイアウト変更や施設見学会など、施設の利用促進に向けた取り組みを積極的に展開されている。また、予約方法や利用者の使用方法等については、課題があるものの、利用者のニーズに柔軟に対応されており、地域活動拠点としての役割を果たしている。一方で、既存設備の老朽化は顕著であり、設備の修繕など検討する必要がある。

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。

※評価手順：

