

令和5年度 指定管理者制度導入施設モニタリングシート

●施設概要

施設名	お休み処 坂長	施設所管課	商工観光課		
指定管理者名	株式会社 雪華	指定期間 (評価実施年)	令和 5 年 4 月 1 日	～	令和 10 年 3 月 31 日
			(指定期間 5 年 のうち 1 年目)		
施設設置目的	古河のお休み処として、市民や観光来館者に古河の歴史や文化が満喫でき、且つ居心地の良いもてなしを提供することを目的に各種イベント、古河ブランド商品や地場産品の販売、飲食を行い、施設の賑わいを期することで周辺商店街の活性化を促す。				
主な実施事業	・指定管理事業(貸館) ・提案事業(飲食・物販) ・自主事業(講座等)				

●実績報告

開館・ 開園日数	利用人数 (人)	利用団体数 (団体)	減免数 (件)	指定管理料 (円)	指定管理者の収支状況			備 考
					収入【A】(円)	支出【B】(円)	差引【A-B】(円)	
360	5,625	725	20	10,004,000	10,656,989	9,672,481	984,508	

●管理運営状況

項目			評価基準(評価の観点)				評価内容			
							自己	指定管理者コメント	所管課	所管課コメント
1. 団体の能力	団体の安定性	安定した運営ができる財務状況である	A				A	近年の管理運営の評価から利用者や来館者からの信頼性も高まりつつある。日ごろから意見や要望を聞きながら地域に寄り添った管理運営を行っている。市の計画や条例、本施設の役割を理解し、より良い施設となるよう適正な運営に努めている。	A	安心安全な管理運営に配慮しつつ、周辺地域振の「にぎわい」の創出、「古河ブランド」製品のPR等、各事業へ積極的に取り組んでいる。
	団体の信頼性	類似施設の管理実績が良好である								
	基本方針	市の計画や条例における施設の設置目的や役割を理解している 指定管理者としての責務を認識し、真摯に事業に取り組む姿勢がある								
2. 管理運営の基本事項	公平性の確保	誰もが平等・公平に利用できる仕組みづくりがされている	S				S	協定書を遵守し運営してしている。ホームページの施設の空き状況は随時更新し、利用者の利便性を図っている。利用方法や予約方法、開館時間等についても、ホームページやパンフレット等で明示し、適正に行っている。	A	仕様書、協定書が遵守され、利用方法等についても公平性秩序が保たれている。ホームページの施設の空き状況については正確な情報を周知している。
		・利用時間・開館日は協定書を遵守している ・利用時間・開館日・事業内容等の周知は的確である ・予約方法・受付方法は的確である								
	苦情・要望の把握と対応	利用者の意見・要望の把握とその反映の方法は的確である トラブル発生時の対応策や未然防止策が検討されている	A				A	利用者の利便性を図るためにアンケートの実施や利用者との対話を心掛け意見を聴取するなど、ニーズに即した管理運営を行っている。苦情、要望は常に記録を行い、迅速に対処、改善するなどより良い運営に努めている。	A	利用者からの苦情等は特に見られないが、トラブル発生時等の情報共有も迅速に報告がされ、適正に対応されている。また、利用者からのアンケートやコミュニケーションの中から意見を汲み取り、適切な対応や改善が行われている。
		・苦情・要望の把握方法・対応が明確になっている ・苦情・要望内容、対応についてきちんと記録されている ・より多くの意見を集められるよう工夫が図られている ・利用者が気持ちよく利用できるよう工夫が図られている								
	情報管理	個人情報保護や業務上知り得た秘密の漏洩防止策が講じられている 情報公開への対応は的確である	A				A	雇用者について守秘義務の署名を行い知り得た情報の漏洩防止を行っている。また、管理マニュアルに沿った業務執行で情報公開への対応を行っている	A	個人情報取り扱い規程を設け、規程内容を職員に徹底させるなど、知りえた情報等について適切に管理している。
		・業務上知り得た秘密や個人情報の適切な管理方法について定めた個人情報保護マニュアルが策定、更新されている ・情報管理について職員に意識付けされており、マニュアル通り運用されている ・情報公開規程が策定されている								
	利用者の安全確保	日常から利用者が安全に利用できるよう、事故防止、防犯、防災などきめ細かい安全対策が講じられている	A				A	毎日、決められた時間毎に施設内を巡回し、安全点検を行い記録し、利用者の安全確保に努めている。また緊急時の行動マニュアルを事務室内に設置しスタッフで共有されている。	A	緊急時のマニュアルの整備、各職員の所持など、適切な安全対策が実施されている。
		・日常的に必要な安全点検を行っている ・緊急時の行動規範(マニュアル)が策定・更新されている ・緊急時の行動規範(マニュアル)が職員に周知徹底されており、マニュアル通り運用されている ・最低年 1 回の避難訓練を実施している								
	危機管理体制	事故、災害など緊急時において適切な対応ができるような体制がとられている	A				A	危機管理マニュアルを策定し、スタッフで共有している。誘導灯や警報設備等が正常に作	A	危機管理マニュアルを策定して、各職員に配布しながら周知徹底が図られている。

		・危機管理マニュアルが策定、更新されている ・危機管理マニュアルが職員に周知徹底されており、マニュアル通り運用されている ・非常口の表示がされており、避難経路が確保されている		動するよう定期的な点検を行っている。		
3. 管理運営体制	人員体制	管理運営内容と整合した職員体制がとられている	A	管理運営に必要な人員体制を取り、適切な運営をしている。 防火管理者、酒類販売資格者、衛生管理者等必要な資格を持ったスタッフを確保している。 雇用保険の加入など適切な雇用体制を行っている。	A	雇用保険の加入などの適切な雇用体制を行っており、管理運営内容と整合した職員の配置が行われている。
		必要な資格、専門的な知識を持った職員が配置されている				
		人件費の設定は適切である				
		・業務遂行のための適切な職員体制がとられている ・業務遂行に必要な資格を持った職員を確保しており、適正に配置している ・勤務時間・賃金・雇用等において労働基準法等関連法令を遵守している				
	人材育成	職員の育成、資質向上のためのきめ細やかな取組が実施されている	A	古河周辺の施設、店舗情報の案内と坂長の歴史、施設の案内等が行えるよう常に職員の意識を高めている。	A	接客の向上に努めるなど、来訪者の高い満足が得られるよう、人材育成が実施されている。
		・職員の育成、資質向上のための研修を実施している ・職員の技術向上のための研修を実施している ・利用者に対して気持ちの良い対応をしている				
		施設の機能維持、物品管理の方策は適切である				
		・施設を清潔で衛生的に保っている。 ・施設の機能維持に必要な保守点検業務を実施している ・修繕が必要な箇所や危険箇所を早期に把握できるような体制がとられている ・法定点検を実施し、遅滞無く市に報告している ・備品を良好に保ち、備品台帳で適切に管理している				
	業務委託	再委託の業務範囲、委託方法及び委託先は適切である	A	質の高い管理運営を行うため、景観の維持を図るために専門的知識を持つ剪定業者や評価の高い防火定期検査業者、清掃業者など、適切な委託業者を選定している。飲食業者に関しても施設全体の運営として常に連携が出来る業者である	A	再委託は適切に行われている。
		再委託業務の成果確認の方法は適切である				
4. 施設の効果的活用	施設活用の基本方針	坂長の歴史的建造物の価値を理解している	A	歴史遺構建築の魅力を活かした運営・PRを行う他、西口界限を回遊する企画にも参画し拠点として活性化を図った。	A	施設の特徴を生かしたPRを行い、利用者増に努めている。
	提案事業(物販)	事業内容の具体性、実現性	A	蔵造りを活かした店舗づくりの他、地元生産者商品の取扱アイテムの拡大を図っている。フェア等に出品したり、ふるさと納税の返礼品にするなども商品のPRにつながっている。	A	魅力ある商品の構成や、実店舗にとどまらず、各所へ出店するなど、物販促進の試みを行い、売り上げの向上につなげている。
		魅力的な商品構成が期待できる				
	提案事業(飲食)	物販促進のための企画・立案を有している	A	飲食事業では、こだわりのコーヒーと気軽に地元野菜を食することのできる手作りのメニューが好評である。	A	地元野菜を使用した特徴あるメニューも提供されており、古河市のPRが行われている。
		魅力的な品揃え、商品配置など物販促進に努めている				
		事業内容の具体性、実現性				
		魅力的なメニュー構成、古河らしさが期待できる				
	地域情報の発信	・古河らしさのある魅力的なメニュー構成であり、値段設定も手ごろである ・衛生管理基準に則り、清潔で安全な管理をしている	A	地域産物だけでなく、地域お土産開発・販売に取り組み情報を常に発信している。	A	様々な団体と連携し、観光情報や施設利用、物販、イベント情報など多様な情報が積極的に発信されている。
		地域、観光情報の収集・発信に関する具体的な取組が計画されている				
		市や観光協会等との連携に関する方策が明示されている				
5. 効率性	利用促進・広報	・地域、観光情報の収集・発信に関する取組を積極的に実施している ・市や観光協会等との連携が図られている	A	地域の回遊イベントや店舗案内など、地域との連携で施設の知名度向上、来館者増加へ繋げている。またInstagram等の情報発信は、とても良い評価を頂いている。	B	周遊イベントや店舗案内だけではなく、自主事業もSNSで開催の告知やイベントの様子など投稿する必要があると考える。
		坂長の広報PRの方策に具体性・実現性がある				
		魅力的なイベントや利用促進が期待できる提案がなされている				
		・各種媒体を利用した利用促進の取り組みを実施している ・利用促進の取り組みの成果を把握している				
	その他の提案	自社のノウハウを生かした独自の取組が、魅力的で効果がみられる	A	地域の想いを実現できる場として、講座やイベントを利用者と共に企画立案し開催を行ってきた。また、店舗でイベント関連グッズを販売するなど来館の機会を促している。	B	自主事業の取り組みが少ないので積極的な企画立案を求める。また、好評である自主事業については回数を増やすなど、定期的な開催のために検討をする必要があると考える。
		魅力的な企画やイベントの実施により、利用者数や稼働率に効果がみられる				
		経費削減のための方策は、無理がなく実現可能なものである				
		設定額(サービスとコストのバランス)は妥当である				
	経費削減・収支バランス	・利用料金収入は当初見込みと乖離していない ・提案事業(物販)収入は当初見込みと乖離していない ・提案事業(飲食)収入は当初見込みと乖離していない ・修繕費は適切に執行されている(過剰な剰余金はない) ・収支計画書の範囲内で適正に予算を執行している ・指定管理に係る会計は、団体自体の会計と区別した管理をしている ・経費削減は施設機能の低下等なく実施されている	A	収支計画内での管理運営を行うためにも、修繕などについて計画的に行い無理のない運営を遂行している。経費削減努力を徹底し、予算範囲内での事業運営を行っている。	B	収支計画の範囲内での無理のない運営がされており、当初見込みと乖離はないが売上増に向けた収支改善が必要と考える。
		経費削減のための方策は、無理がなく実現可能なものである				
		設定額(サービスとコストのバランス)は妥当である				
		・利用料金収入は当初見込みと乖離していない ・提案事業(物販)収入は当初見込みと乖離していない ・提案事業(飲食)収入は当初見込みと乖離していない ・修繕費は適切に執行されている(過剰な剰余金はない) ・収支計画書の範囲内で適正に予算を執行している ・指定管理に係る会計は、団体自体の会計と区別した管理をしている ・経費削減は施設機能の低下等なく実施されている				

【評価基準】

SS	優良:仕様書等の業務要求水準を上回る効果的・画期的な取組により、優れた成果があったもの【コメントに取組内容・効果の具体例を記入】
S	良:仕様書等の業務要求水準を上回る取組がされているもの【コメントに取組内容の具体例を記入】

A	普通:仕様書等の業務要求水準どおりに行われているもの
B	不十分:仕様書等の業務要求水準に達しておらず、さらなる努力・改善が必要なもの
C	不備:仕様書等に基づく実施すべき事項が履行されておらず、指導や事業内容の見直しが必要なもの

●総括評価

指定管理者	1年間の自らの管理運営状況、施設の実績等を評価し、翌年度の課題等があれば記入してください。	坂長はこれまで、人と人が繋がる出会いの場として、イベント等を行うなどの運営を行ってきた。提案事業(物販)も引き続き地域生産者の情報発信の場となるよう、地域産物や創作物品等の販売の他、周辺住民へ常備品を販売するなどの店づくりを精力的に行い、常連客や新規お客様に来館していただく機会とした。飲食事業もこだわりのコーヒー、地元野菜を使った料理を提供し、利用者に喜んでいただいている。周辺施設や西口界隈を回遊する企画展に参画し拠点として活性化を図るなど、様々な連携を行うことで地域活性化を担う施設として運営を行った。これからの課題として、更なる地域活性化を図るためにも店舗運営だけでなく、周辺施設との共同企画の機会を増やし、行政、教育機関、各団体との関係を築きながら、市民が地域に愛着を持つ機会を出来ることから少しずつ増やしていく。飲食事業もコーヒー・料理が来館の目的となるようさらに磨きをかけていきたい。 来館者の日常が豊かになる「暮らしの場」として、買い物をする楽しみから蔵空間での過ごし方などをこれからも提供し、貸館利用者の声を聞きながらより豊かな魅力ある蔵空間「坂長」を目指していく。
所管課	事業報告書の内容、利用者アンケート及び実地調査の結果等を多角的に評価し、指定管理者制度導入の効果を検証してください。	施設活用の基本方針である、建物の魅力を活かした地域の活性化や雰囲気を活かした施設運営が行われている。 また、賑わい創出や地域情報の発信拠点としての役割を踏まえ、できる範囲で積極的な情報発信や販促活動が行われた。特に物販事業においても情報発信の場となるよう、地域産物や創作物品等の販売の他、周辺住民へ常備品を販売するなどして常連客や新規お客様に来館していただく機会とした。飲食事業においても、利用者に喜んでいただけるよう地域活性化を担う施設として運営を行った。 貸館利用者に対するアンケートの実施や、関係者を含めた利用者とのコミュニケーションの充実化により意見の集約が行われ、利用者への還元につながっているものと考えられる。