

令和6年度 神戸市立こうべまちづくり会館の管理運営に対する評価票

1. 施設概要

(1)設置目的	まちづくりに関する住民の関心及び需要の高まりに対応し、住民主体によるきめ細やかなまちづくり活動を支援することを目的として設置。
(2)事業内容	(1) まちづくりについての相談に関すること。 (2) まちづくりについての情報収集及び情報提供に関すること。 (3) まちづくりについての人材の育成及び活用に関すること。 (4) 施設を利用させること。 (5) 前各号に掲げるもののほか、その目的を達成するために必要な事業
(3)施設内容	会議室(6F)、ワークスペース(5F)、まちラボ(4F)、多目的室(3F)、ホール(2F)、ロビーその他の便益施設及び神戸元町みなと古書店(1F)、ギャラリー(B1)※ワークスペース・まちラボ・古書店は指定管理業務対象外

2. 指定管理に関する基本情報

(1)指定管理者名	特定非営利活動法人神戸まちづくり研究所
(2)指定期間	令和6年4月1日から令和11年3月31日まで (5年間)
(3)選定方法	公募 (応募団体数: 1)
(4)R6年度 市支出額(単位:円)	協定締結額 (当初)27,000,000円 (決算額)24,494,086円

3. 令和6年度管理運営の主な実績 ※特に評価の対象とした実績を抜粋

評価項目	令和6年度の主な実績							
(1)管理実施状況								
①施設の維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 設備機器等の法定点検および定期点検の実施 日常清掃及び定期清掃、巡回点検の実施 機械警備による保安警備の実施 修繕:経年劣化、不具合、利用者要望等により10件実施 環境負荷低減の取り組み 日常的な消灯・減灯・節電・節水等の徹底、ペーパーレスの推進 							
②施設の運営業務	<ul style="list-style-type: none"> 会館ホームページのリニューアルを実施(R7.2) 施設予約フォームの新規開設(R7.2)に伴うWEB予約率の増加(20%→36%) キャッシュレス決済件数の増加(R5:47件→R6:53件) 地域団体、学校、こうべまちづくり会館研究ネットワーク等への会館利用の促進(情報発信、貸室使用料の減免) 指定管理者主催イベントの実施 各種団体との連携イベントの実施 集客イベントの誘致等 利用者拡大に向けたアンケート調査実施(従来の利用者満足度調査に加え、シールによる簡易アンケートを実施) まちづくり相談の実施 会館案内リーフレットの更新 							
③自主事業等	<ul style="list-style-type: none"> 多世代交流の促進(4階まちラボ運営) 地域のにぎわいづくり(1階古書店の誘致) まちづくり活動の取り組み支援の実施(5階ワークスペースの運営) 							
(2)利用状況								
①施設の利用者数	▼ 入館者数 (算出方法:評価対象期間中に1階正面玄関から入館した人数)							
	<table border="1"> <tr> <td>目標</td> <td>(R5実績) 300,000人</td> <td>実績</td> <td>337,502人</td> <td>達成</td> <td>要因</td> <td>元町商店街150周年事業のイベント誘致や選挙の投票所(期日前・当日)として会館が利用されたことが要因と考えられる。</td> </tr> </table>	目標	(R5実績) 300,000人	実績	337,502人	達成	要因	元町商店街150周年事業のイベント誘致や選挙の投票所(期日前・当日)として会館が利用されたことが要因と考えられる。
	目標	(R5実績) 300,000人	実績	337,502人	達成	要因	元町商店街150周年事業のイベント誘致や選挙の投票所(期日前・当日)として会館が利用されたことが要因と考えられる。	
	▼ 貸室利用率 (算出方法:評価対象期間中のギャラリーの使用枠(終日)の実績数の合計÷使用枠数の合計×100)							
	<table border="1"> <tr> <td>目標</td> <td>(指定管理者設定) 78%</td> <td>実績</td> <td>77%</td> <td>未達成</td> <td>要因</td> <td>昨年度実績74%よりは上回ったものの、年度当初や直前でのキャンセル枠の展示会誘致に苦慮した。</td> </tr> </table>	目標	(指定管理者設定) 78%	実績	77%	未達成	要因	昨年度実績74%よりは上回ったものの、年度当初や直前でのキャンセル枠の展示会誘致に苦慮した。
	目標	(指定管理者設定) 78%	実績	77%	未達成	要因	昨年度実績74%よりは上回ったものの、年度当初や直前でのキャンセル枠の展示会誘致に苦慮した。	
	▼ 貸室利用率 (算出方法:評価対象期間中のホールの使用枠(午前・午後・夜間)の実績数の合計÷使用枠数の合計×100)							
<table border="1"> <tr> <td>目標</td> <td>(指定管理者設定) 33%</td> <td>実績</td> <td>36%</td> <td>達成</td> <td>要因</td> <td>選挙利用や商店街イベントの誘致を行い、目標値を上回った。</td> </tr> </table>	目標	(指定管理者設定) 33%	実績	36%	達成	要因	選挙利用や商店街イベントの誘致を行い、目標値を上回った。	
目標	(指定管理者設定) 33%	実績	36%	達成	要因	選挙利用や商店街イベントの誘致を行い、目標値を上回った。		
▼ 貸室利用率 (算出方法:評価対象期間中の多目的室の使用枠(午前・午後・夜間)の実績数の合計÷使用枠数の合計×100)								
<table border="1"> <tr> <td>目標</td> <td>(指定管理者設定) 34%</td> <td>実績</td> <td>41%</td> <td>達成</td> <td>要因</td> <td>体操教室や音楽イベントなど新たな使用内容での利用が増え、目標値を上回った。</td> </tr> </table>	目標	(指定管理者設定) 34%	実績	41%	達成	要因	体操教室や音楽イベントなど新たな使用内容での利用が増え、目標値を上回った。	
目標	(指定管理者設定) 34%	実績	41%	達成	要因	体操教室や音楽イベントなど新たな使用内容での利用が増え、目標値を上回った。		
▼ 貸室利用率 (算出方法:評価対象期間中の会議室の使用枠(午前・午後・夜間)の実績数の合計÷使用枠数の合計×100)								
<table border="1"> <tr> <td>目標</td> <td>(指定管理者設定) 46%</td> <td>実績</td> <td>48%</td> <td>達成</td> <td>要因</td> <td>近隣のマンション組合の総会など常連団体による会議利用が多く見受けられた。</td> </tr> </table>	目標	(指定管理者設定) 46%	実績	48%	達成	要因	近隣のマンション組合の総会など常連団体による会議利用が多く見受けられた。	
目標	(指定管理者設定) 46%	実績	48%	達成	要因	近隣のマンション組合の総会など常連団体による会議利用が多く見受けられた。		
②各種事業の参加者数	▼ 指定管理者主催イベントの実施(概要:指定管理者変更に伴うオープニングイベントや震災・防災イベント、まちづくり関連ギャラリー展示等の実施)							
	<table border="1"> <tr> <td>目標</td> <td>(R5実績) 約1,000人</td> <td>実績</td> <td>約2,000人</td> <td>達成</td> <td>要因</td> <td>広報紙への掲載効果や近隣幼稚園等とのコラボ効果もあり、老若男女問わず多くの方に来場いただいた。</td> </tr> </table>	目標	(R5実績) 約1,000人	実績	約2,000人	達成	要因	広報紙への掲載効果や近隣幼稚園等とのコラボ効果もあり、老若男女問わず多くの方に来場いただいた。
	目標	(R5実績) 約1,000人	実績	約2,000人	達成	要因	広報紙への掲載効果や近隣幼稚園等とのコラボ効果もあり、老若男女問わず多くの方に来場いただいた。	
	▼ 各種団体との連携イベントの実施(地域団体、学校、研究ネットワーク等)							
<table border="1"> <tr> <td>目標</td> <td>(R5実績) 約3,000人</td> <td>実績</td> <td>約6,000人</td> <td>達成</td> <td>要因</td> <td>元町商店街150周年事業のイベントやコネクトコモンズ神戸、建築学生団体等のイベント誘致により多くの方に来場いただいた。</td> </tr> </table>	目標	(R5実績) 約3,000人	実績	約6,000人	達成	要因	元町商店街150周年事業のイベントやコネクトコモンズ神戸、建築学生団体等のイベント誘致により多くの方に来場いただいた。	
目標	(R5実績) 約3,000人	実績	約6,000人	達成	要因	元町商店街150周年事業のイベントやコネクトコモンズ神戸、建築学生団体等のイベント誘致により多くの方に来場いただいた。		
▼ まちづくり相談事業(概要:まちづくり専門家による相談受付、茶話会の実施)								
<table border="1"> <tr> <td>目標</td> <td>(指定管理者設定) 8件</td> <td>実績</td> <td>19件</td> <td>達成</td> <td>要因</td> <td>目標件数が低いこともあり、目標値を上回った。相談者は地域住民だけでなく、まちづくりを学ぶ大学生からの相談もあった。</td> </tr> </table>	目標	(指定管理者設定) 8件	実績	19件	達成	要因	目標件数が低いこともあり、目標値を上回った。相談者は地域住民だけでなく、まちづくりを学ぶ大学生からの相談もあった。	
目標	(指定管理者設定) 8件	実績	19件	達成	要因	目標件数が低いこともあり、目標値を上回った。相談者は地域住民だけでなく、まちづくりを学ぶ大学生からの相談もあった。		

(3)収支状況											
①使用料収入	目標	5000 千円	実績	4375 千円	未達成	要因	減免利用が多く、稼働率の伸びと使用料の増加が比例しなかった。				
②収支バランス	収入	27000 千円		支出	27889 千円		収支の差	-889 千円		目標	未達成
	指定管理料	27000 千円		人件費	8411 千円		備品費	98 千円		令和6年度は事務室移転等、初期投資を要因に赤字となったが、ウエイトを占める保守管理費・清掃費について令和7年度に再委託先変更に伴う経費削減を見込んでおり、7年度以降は黒字に転ずる見込み。	
	その他			警備費	396 千円		消耗品費	313 千円			
	内訳			清掃費	3936 千円		印刷製本費	417 千円			
				保守管理費	3981 千円		改修費	469 千円			
				修繕費(精算項目)	930 千円		通信費	871 千円			
				光熱水費(精算項目)	4064 千円		その他	1496 千円			
		精算額(戻入)	2506 千円								
(4)満足度調査の結果等											
①調査概要	<p>調査期間: 令和6年9月1日～令和7年1月31日(計5か月間)</p> <p>調査方法: 紙(入館者、貸室利用者へ配布)</p> <p>回答者数: 141</p> <p>設問数: 7</p> <p>主な質問項目: 居住区、年代、来館目的、来館頻度、各貸室の使い心地・スタッフの対応・清掃状況の満足度</p>										
②結果(満足度)	▼ 貸室の使い勝手・使い心地の満足度(算出方法: 左記質問に「良い」「まあ良い」と回答した人の割合・未使用、無回答は除く)										
	目標	(R5実績)	実績	96%		達成	要因				
		71%					机や椅子の数、レイアウト可変の構成に対する満足度が高い。貸室利用の常連からの回答が多く集まっていることも要因。				
	▼ スタッフの対応の満足度(算出方法: 左記質問に「良い」「まあ良い」と回答した人の割合・無回答は除く)										
目標	(R5実績)	実績	100%		達成	要因					
	82%					選択肢に「普通」がないため回答が上振れていると考えられる。					
▼ 清掃状況の満足度(算出方法: 左記質問に「良い」「まあ良い」と回答した人の割合・無回答は除く)											
目標	(R5実績)	実績	89%		達成	要因					
	79%					掃除が行き届いているとの意見があった。					
③主な意見・苦情、対応	<ul style="list-style-type: none"> ・3階にトイレがなく不便 ・プロジェクターのピントが合いづらく、使いにくい → 耐用年数を経過しており、R6にプロジェクターを交換 ・エントランスが明るく、入りやすい。 										

4. 項目別評価

評価項目	5段階評価	評価の理由
(1)管理実施状況	提案をやや上回る	仕様で定めていない事項を自主的に実施し、施設の設置目的に合致する効果がややあったため。
(2)利用状況	ほぼ提案どおり	提案値等を達成したため(1倍以上1.2倍未満)
(3)収支状況	提案をやや下回る	提案値等を達成できなかったため(0.8倍以上1倍未満)。
(4)満足度調査の結果等	ほぼ提案どおり	仕様で定めた事項を適切に履行し、サービスの質的にも期待した水準であったため。

5. 総合評価

評価項目	(A)配点	(B)項目別評価の係数換算	評価点(A×B)
(1)管理実施状況	35 点	1.2 (提案をやや上回る)	42
(2)利用状況	35 点	1.0 (ほぼ提案どおり)	35
(3)収支状況	20 点	0.8 (提案をやや下回る)	16
(4)満足度調査の結果等	10 点	1.0 (ほぼ提案どおり)	10

※評価点(合計)の総合評価変換

【AAA】150～121点, 【AA】120～101点, 【A】100～81点, 【B】80～61点, 【C】60点

評価点の合計	103 点
総合評価	AA