

令和5年度モニタリングシート

【施設名等】

| | | | |
|--------|---------------------|-----|-----------------------------------|
| 施設名 | おおず赤煉瓦館 | 位置 | 大洲市大洲 60 番地 |
| 指定管理者名 | 一般社団法人 キタ・マネジメント | 所管課 | 大洲市役所 観光まちづくり課 Tel0893-24-1717 |

【施設の概要】

| | | | |
|----------|---|----|--|
| 設置年月日 | 平成 3 年 3 月 30 日 | 構造 | 本館 鉄骨造外壁煉瓦仕上げ2階建 別館 煉瓦造 2 階建 倉庫 煉瓦造 2 階建 |
| 設置目的 | 市民及び観光客の憩いの場、情報及び文化の交流の場を提供し、地域文化の高揚及び地域産業の振興に資する。 | | |
| 施設機能 | 本館 1 階 物販コーナー・トイレ・受付等 2 階 休憩コーナー・トイレ等 別館 煉瓦資料室、展示室等 倉庫 1 階トイレ、2 階倉庫 | | |
| 利用料金等 | 施設使用料(本館 2 階:1時間につき 520 円 他)、物販等販売品売上 | | |
| 開館・閉館 | 午前 9 時～午後 5 時 ※12 月 29～31 日の 3 日間は休館日 | | |
| 指定管理業務内容 | (1) 施設及び設備等の管理運営に関すること (2) 施設、設備及び備品の修繕等に関すること (3) 施設の利用許可及び利用料金等の収受に関すること (4) 施設の利用促進に関すること (5) その他管理運営上で必要な業務 | | |
| 施設管理体制 | 常時 2 名体制 | | |

【施設利用者数】

| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 |
|------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|
| R5年度 | 3,630 人 | 4,698 人 | 2,283 人 | 2,095 人 | 4,173 人 | 2,817 人 | 2,784 人 |
| R4年度 | 3,023 人 | 5,208 人 | 2,277 人 | 2,929 人 | 4,643 人 | 2,598 人 | 3,253 人 |
| 比較 | +607 人 | ▲510 人 | +6 人 | ▲834 人 | ▲470 人 | +219 人 | ▲469 人 |
| | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 計 | |
| R5年度 | 3,879 人 | 2,035 人 | 2,223 人 | 2,121 人 | 2,696 人 | 35,434 人 | |
| R4年度 | 4,297 人 | 2,841 人 | 1,907 人 | 2,374 人 | 3,198 人 | 38,548 人 | |
| 比較 | ▲418 人 | ▲806 人 | +316 人 | ▲253 人 | ▲502 人 | ▲3,114 人 | |

【指定管理者としての収入・支出(決算)】

| 収入内訳 | 収入金額 | 支出内訳 | 支出金額 |
|-----------|------------|-------|------------|
| 指定管理受託料収入 | 7,281,302 | 仕入高 | 6,332,558 |
| 使用料収入 | 305,126 | 人件費 | 7,942,608 |
| 物販売上収入 | 8,403,878 | 水道光熱費 | 1,348,394 |
| その他収入 | 680,086 | 通信費 | 192,577 |
| | | 消耗品費 | 268,079 |
| | | 修繕費 | 584,180 |
| | | その他経費 | 1,438,334 |
| | | 減価償却費 | 32,747 |
| 合 計 | 16,670,392 | 合 計 | 18,139,477 |

【サービス向上に向けた取り組み】

| | |
|------|--|
| R5年度 | <ul style="list-style-type: none"> ・定期的なミーティングでサービスの質の維持と向上 ・認定案内人によるスタッフ研修 ・プライスカードの多言語化 ・施設の美化推進 ・施設の修繕 ・新商品の入れ替え |
| R4年度 | <ul style="list-style-type: none"> ・定期的なミーティングでサービスの質の維持と向上 ・新型コロナウイルスの感染拡大防止対策の実施 ・施設の美化推進 ・施設活用推進のための情報発信 ・認定案内人によるスタッフ研修 ・定期的なイベントの開催 |

【利用者から要望と対応状況】

| 利用者からの苦情・要望等 | 利用者からの苦情・要望への対応 |
|----------------------------------|--|
| ① 貸館っていくらですか、また利用規約みたいなものはありますか。 | ① 貸館の料金表や利用規約があいまいなもので、利用希望者が分かりやすいように一新を行った。 |
| ② 今年もかき氷営業していますか？ | ② 今年度からおおず赤煉瓦館ではかき氷の営業はしていないと伝える。その代わりに、周辺事業者が『涼風スイーツ散歩』を行っているのでそちらをご案内した。 |
| ③ 別館1階入口の汚れが気になる。 | ③ 雨の日に靴に付いた水滴で床が傷んでいたため、新しくフロアマットを用意した。 |
| ④ ○○を置いてほしい。 | ④ お客様のご要望などを参考にしながら、新規商品の取扱いを増やしたりしている。 |
| ⑤ 本館入口の外灯が消えている。 | ⑤ 早急に修繕を行った。 |

【指定管理者の自己検証】

今年度は新しい自主事業として、おおず赤煉瓦館の全体を使った『HORROR NIGHT OZU』の開催ができた。初めての試みでまだまだ粗削りではあるが、ユニークメニューの創出、また別館の活用の観点からも良いイベントが出来たと感じている。次年度もブラッシュアップしながら、実施していきたいと考えている。

その他にも、貸館で定期利用の教室はもちろんのこと、マルシェ、作品展、展示会、地元の区内での会議利用や、らくさぶろうさん寄席など、多種にわたる利用があった。

おおず赤煉瓦館が貸館できることを知らない方もまだ多いので、Facebook 等の SNS 活用を行い、利用促進に繋げていきたい。

前年度まで実施していた本館 2 階でのかき氷事業によるその他収入は減収となるものの、店内のレイアウト変更や商品の入れ替え、商品の声かけなどに注力し、物販における平均客単価は昨年度が 2,000 円台に対し、今年度は 2,300 円台と約 15%増加した。来年度は 2,500 円を目標に営業活動を行っていく。

今年度は特にお客様にとって居心地の良い空間創りを意識し、修繕にも力を入れた。

店内の照明が物販店舗として十分な明るさではなかったため照明を購入、別館出入り口付近の漆喰剥がれの修繕、本館の 1 階から 2 階に繋がる階段のカーペット清掃等を行った。

職員の働きやすい職場環境づくりや、生産性の向上のため様々な業務のフロー改善や必要備品の購入も行った。

来年度も引き続き、利用者に気に入っていただける施設にしていきたい。

【施設所管課の検証・評価】

住民や観光客が過ごしやすい空間づくりのために仕様書に基づき、適切に管理・運営が行われている。貸館として教室、作品展、地元の区内の会議の利用など住民の方も気軽に赤煉瓦館を利用しやすいようになっている。今後も住民や観光客のことを考えながら適切に管理・運営をし、快適な空間づくりを行い、憩いの場・交流の場となるようにしていきたい。

店内販売については、レイアウト変更や商品の入れ替えなど工夫し、物販売上の増加など販売について仕様書のとおり努められている。

情報発信をより多く行い、誘客促進を図り、引き続き多くの観光客を取り込んでいきたい。