

指定管理者運営評価シート

年度	平成26年度
所管課	商業振興課

1 公の施設

公の施設名称	TOJIN茶屋
所在地	佐賀市唐人二丁目5番12号
施設概要	<p>○施設の内容</p> <p>(1)敷地面積 197.53㎡</p> <p>(2)建築面積 121.73㎡</p> <p>(3)延床面積 313.02㎡</p> <p>(4)建物構造 鉄骨造地上3階建 (内訳)</p> <p>1階 72.08㎡(内、喫茶店34㎡) 公共トイレ、レストスペース</p> <p>2階 121.73㎡ フリースペース</p> <p>3階 119.21㎡ ワークスペース、管理事務所</p> <p>(5)施設の設置年月日 平成18年3月31日</p>

2 指定管理者

指定管理者	団体名	福祉のある優しいまちづくり共同事業体	指定期間	開始日	平成24年4月1日
	所在地	佐賀市長瀬町10番37号		終了日	平成27年3月31日
選定方法	公募		利用料金の採否	採	

3 指定管理者の管理の実施状況等

①施設の運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 開館及び閉館業務</li> <li>○ 利用者への接客業務</li> <li>○ 施設の利用促進に関する業務</li> <li>○ 災害発生時の非常時対応業務</li> <li>○ 利用者意見の聴取業務</li> </ul>
②施設の維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 施設・設備等の総合的な管理に関する業務</li> <li>○ 機械・設備等の保守点検に関する業務</li> <li>○ 日常清掃・定期清掃業務</li> <li>○ 防犯に関する業務</li> <li>○ 修繕に関する業務</li> <li>○ 備品等の管理に関する業務</li> </ul>
③指定管理者の提案による取り組みとその実施状況	<p>TOJIN茶屋北側の唐人町まちかど広場を中心に「TOJIN茶屋フェスティバル」を開催</p> <p>【実績】 H26: 10回</p> <p>第1回: 4/12 参加者約30名 第5回: 9/13 参加者約30名 第9回: 2/21 参加者約20名</p> <p>第2回: 5/10 参加者約50名 第6回: 10/25参加者約100名 第10回: 3/21 参加者約150名</p> <p>第3回: 6/14 参加者約60名 第7回: 11/8 参加者約30名</p> <p>第4回: 7/12 参加者約100名 第8回: 1/11 参加者約20名</p> <p>TOJIN茶屋北側の唐人町まちかど広場を中心に「サガ・ライトファンタジーイベント」を開催</p> <p>【実績】 H26: 4回</p> <p>第1回: 10/29 第3回: 12/23</p> <p>第2回: 11/22 第4回: 1/11</p>

施設利用状況(量)を示す指標名	単位	指定期間中の実績			
		平成24年度	平成25年度	平成26年度	
① 3Fワークスペース利用者数	人	11,237	16,019	21,182	
② 3Fワークスペース利用団体数	団体	127	127	115	
③ 2F多目的スペース利用者数	人	4,042	4,860	6,137	
④ 2F多目的スペース利用団体数	団体	383	488	713	
⑤ 1Fカフェ利用者数	人	8,174	7,665	7,775	

**4 利用者ニーズ・満足度等の把握(実施していない場合は、その理由)**

<b>①利用者ニーズ・満足度等の把握実施方法</b>	
基本協定第28条により利用者に対する満足度調査を実施 (実施方法) ・平成26年12月1日から平成27年2月28日まで、TOJIN茶屋の各階にアンケート用紙と回収箱を設置した。 ・上記同期間中に、任意にヒアリングを行った。	
<b>②ニーズ等の把握結果</b>	<b>③把握結果等への対応状況</b>
駐車場がない。近隣駐車場がわかりにくい。	・設置出来るスペースがなく、対応できない。 ・近隣の安い有料(300円/h~)駐車場などを紹介している。
様々な年齢層の人々が参加できるイベントをやってほしい。	・子どもから高齢者まで楽しめるミニコンサートやフリーマーケットを実施。

**5 指定管理料およびその内訳(指定管理者の収入)**

(単位:千円)

区分	平成24年度決算	平成25年度決算	平成26年度決算		
指定管理料	3,800	3,800	3,978		
うち修繕費					
うち備品費					
うち光熱水費	853	1,167	1,252		
摘要(補足説明等)					

**6 使用料等の収納状況(市の収入)**

(単位:千円)

区分	平成24年度決算	平成25年度決算	平成26年度決算		
使用料					
光熱水費等使用者負担金収入	119	98	113		
その他の収入	144	138	144		
合計	263	236	257		
摘要(補足説明等)	利用料金制を採用 その他の収入:行政財産目的外使用料				

**7 指定管理者の自己評価**

TOJIN茶屋施設の管理運営については、最終年度も大きなトラブルもなく適正に実施できたと考えております。  
施設の認知度を上げるために、ハード面では横断幕やのぼり旗を配置して、ソフト面でもアンケート等により利用者様の要望を把握して、その要望に可能な限りお応えできるように業務の改善に努めて参りました。  
また、毎月行っております自主事業である「TOJINフェスティバル」時の「まちかど広場」での開催につきましても、前年度には騒音の苦情を数回頂いた件を踏まえて、本年度の当初に自治会総会などでご説明させていただいたことをはじめ、演奏する音楽のジャンル選定や開催場所の改善をして、本年度は近隣住民の方々をはじめ、自治会の皆様のご理解を頂けたと考えております。  
多様な年代と多くの方々を足運んでいただける企画が実施できたことで、街なかの活性化、また施設の認知にもつながったのではないかと考えています。

**8 市による指定管理者の評価**

・TOJIN茶屋施設の管理運営については、施設利用に対する大きなトラブルもなく、適正な運営が行われていると評価できる。  
・自主事業に対する苦情についても、実施方法の見直し、開催の事前告知及び自治会への周知等による改善努力もみられる。  
・自主事業の開催やインターネットを用いた周知活動により、施設全体の利用者数は昨年度に比べ、約23%増加している。  
・地域行事に積極的に参加し、地域と連携した中心市街地の活性化の拠点となるよう努めている。