令和7年度

指定管理者実績評価シート

１．基本情報

施設名		旧吉田家住宅歴史公園
設置目的		重要文化財である旧吉田家を中心に，歴史と文化の拠点，新たな観光拠点としての設置
指定管理者	名称	一般財団法人　柏市みどりの基金
	所在地	柏市呼塚新田２０４－２
	その他	※指定管理者が共同企業体の場合は，構成団体名を記入
指定期間		令和　4　年　4　月　1　日　～　令和　11　年　3　月　31　日　（　4　年目）
施設所管課		都市　部　公園緑地　課

２．評価

※　指定管理者からの各種報告書や実地調査等の結果を踏まえた評価を「評価基準」に基づき記入。

※　施設の特性に沿って，市が指定管理者に何を求めるのか，それを評価するために**適切な評価項目を必要に応じて追加**。

※　評価に対するコメント欄は，市が指定管理者に求める運営内容に対し，どのような結果であったかという視点から，全ての評価に対してコメントを記入。

	項目	内容	評価	評価に対するコメント
施設管理・運営	**維持管理**	施設や設備の保守点検，整備，清掃等の適切な管理が仕様書や事業計画書どおりに行われているか。	B	適正に実施されていた。
	安全管理・危機管理	警備や防犯対策，衛生管理が仕様書や事業計画書どおり適切に行われているか。 防災，防犯，緊急時の対策が整備され，それに沿った運用が行われているか。	B	適正に実施されていた。
	職員体制	仕様書や事業計画書に定めたとおり，安定的な運営が可能となる職員体制が取れているか。	B	適正に実施されていた。
	職員の育成	職員の指導育成，研修体制，接遇状況は適切か。	B	適正に実施されていた。
	運営体制	組織体制，連絡網等によるサポート体制が整備されているか。	B	適正に実施されていた。
		委託先との連携は図られているか。	B	適切な連携がとられていた。
	自主モニタリング	より良い施設の管理運営に向けた取組みを継続的に行っているか。	B	外部専門家等との連携や利用者アンケートを実施し，適切に取り組んでいる。
サービスの質の向上	**施設の利用実績**	仕様書や事業計画書等に定めた利用実績（利用者数等）があるか。	A	利用者数は前年度比99.4%とほぼ横ばいで，計画値の約2倍となった。
	実施事業の質の向上	仕様書で定めた事業や施設の効用をより発揮するような自主事業等を適切に実施しているか。	B	各種イベントや講座，動画撮影等適切に実施している。
	利用者への対応	利用者の平等な利用が確保されているか。 利用者への対応は適切か。	B	概ね適切且つ公平な対応を行っていた。
	利用者満足度	施設の管理運営に対する利用者の満足度はどうか。	A	施設の満足度９５％であった。
	情報の発信	施設のＰＲや広報活動を適切に実施しているか。	B	適切に実施されていた。
	地域等との連携	周辺地域，関係機関，ボランティア等との連携や情報交換等を図り，円滑な運営を行っているか。	B	地元農産物の販売や茶摘み体験，施設見学の受入れ等を実施した。

効率的な管理	**収支決算状況**	収支計画書に記載された予算と事業報告書に記載された決算で大幅な相違はないか。	B	全体として概ね適正である。
	利用料金の徴収	事業計画書どおりに利用料金を適切に徴収しているか。	B	適切に徴収していた。
その他	**雇用関係**	障害者や高齢者等の雇用は仕様書や事業計画書に記載されたとおりとなっているか。	B	適正な雇用を行っている。
		市内在住者の雇用確保が図られているか。	B	市内在住者を雇用している。
		雇用保険や労災保険には加入しているか。	B	必要な保険に加入されている。
		最低賃金は確保されているか。	B	適切な賃金体系を確保している。
	市内産業の振興	市内産業の振興への配慮はされているか。	B	事業契約は市内業者を優先している。
	環境保護	環境基本計画，地球温暖化対策の実現に取組んでいるか。	B	環境保護の対策を行っている。
	法令遵守	法令等は遵守されているか。	B	法令等を遵守し，施設運営を行っていた。
	個人情報保護 情報公開	個人情報は適正に管理されているか。 情報公開請求への対応は適切か。	B	適正に管理されていた。

【個別評価項目の点数換算】

A（優良）： 8点	B（適正）： 5点	C（課題有）： 2点	D（要改善）： 0点

総合評価	B（適正）	（合計点： 121 点）（得点率： 83 %）※小数点以下，切捨て （満点 ： 145 点）
総評	令和7年度の入場者数は13,977人と，令和6年度（14,057人）と比較すると約0.6%の減少となったが，計画値（7,000人）を上回る形となった。令和7年1月から11月まで行われた主屋屋根の大規模改修工事に伴い，施設の大部分に利用制限があった状況にもかかわらず，イベント実施により入場者数は横ばいであった。アンケートによると，ガイドの対応や飲食物の提供に対する評価は高く，全体としての満足度は95%と引き続き高い水準を維持している。管理面においても年間委託や破損個所の速やかな修繕により適切な文化財保全が行われている。	

【総合評価の算出方法】

A	優良	該当する各評価項目の最大値（満点）に対する評価の合計値の割合が85%以上　かつ　すべての項目においてＢ評価以上 かつ 評価項目【施設管理・運営】及び【サービスの向上】の各区分においてＡ評価があり，当該2区分におけるＡ評価が4項目以上
B	適正	該当する各評価項目の最大値（満点）に対する評価の合計値の割合が75%以上　かつ　Ｄ評価がなく，Ｃ評価が1項目以下
C	課題有	該当する各評価項目の最大値（満点）に対する評価の合計値の割合が40%以上　かつ　Ｄ評価が1項目以下
D	要改善	該当する各評価項目の最大値（満点）に対する評価の合計値の割合が40%未満　または　Ｄ評価が2項目以上

３．課題解決の結果　※　事業年度とその前年度に生じた課題への対応結果を，いつ頃どのように改善したか等を記入

【事業年度とその前年度からの課題】
サービスの向上，主に魅力的なイベントの開催，商品の販売などが課題となっていたが，今年度は屋根改修工事の影響がある中，魅力創出のためコーヒー販売を行ったが，今後も需要が見込まれ，少人数での運営対応が可能なことから販売の通年営業を再開した。

【課題への対応結果】
今年度については，茅葺屋根茅替工事の影響もあり，入場者数の大幅減を想定していたが，大きなイベントを引き続き実施できたことで入場者数は前年度比99.4%と多少減ったものの，ほぼ横ばいの数字となった。それに比べ，自主事業収入については，前年度比99.9%。吉田家文化祭，長屋門ライブ等人気があり魅力的で集客力のあるイベントの実施やオリジナル商品の販売，飲食の提供などに引き続き取り組んでいただきたい。

４．次年度の管理運営に向けた課題　※　次年度の管理運営に向けての課題や指定管理者に取組んでほしいこと等を記入

サービスの向上，主に魅力的なイベントの開催，魅力的な商品の販売などが課題となっており，来場者数及び収入の増加が期待されているが，屋根の改修が終了し，通常営業で運営できる次年度については，例年を上回る数字で収支改善を期待したい。

５．労働条件審査の結果　※　審査結果の総評を記入

各法令及び規則等に基づき，適正に運用されている。