

令和5年度 無鄰菴・岩倉具視幽棲旧宅 管理運営実績

1 施設の概要

公の施設の名称	①無鄰菴 ②岩倉具視幽棲旧宅		
所在地	①京都市左京区南禅寺草川町31 ②京都市左京区岩倉上蔵町100		
ホームページアドレス	① <a href="https://murin-an.jp/">https://murin-an.jp/</a> ② <a href="https://iwakura-tomomi.jp/">https://iwakura-tomomi.jp/</a>		
設置年月	①昭和16年7月 ②昭和7年3月	利用料金制度	■ 有 □ 無
設置根拠 (法令, 条例)	京都市無鄰菴等条例		
設置目的	① 名勝・史跡を公開し、一般の観賞等の用に供する事業 ② 施設の特徴をいかした文化財を身近に利用することができる機会の提供 ③ その他、市長が必要と認める事業		
施設の概要	① (無鄰菴) 明治・大正時代の元老山県有朋の別荘として、明治29年に完成した。庭園は、山県自身が設計監督し、小川治兵衛が作庭したものであり、洋館は、日露開戦直前の我が国の外交方針を決めた「無鄰菴会議」が開かれたことで有名である。 ② (岩倉具視幽棲旧宅) 岩倉具視が尊皇攘夷運動の高まりの中、元治元年(1864)から慶応3年(1867)までの間幽棲した施設。大工藤吉の居宅(現在の附属屋)を購入し、主屋と繁屋を増築して住居とした。		

2 指定管理者

指定管理者の名称	植彌加藤造園株式会社
主たる事業所の所在地	京都市 左京区鹿ヶ谷西寺ノ前町45番地
指定期間	令和5年4月1日～令和9年3月31日 (4年間)

3 指定管理者の業務の運営状況

(1) 事業概要
<p>①施設の管理運営</p> <p>【貸館業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・受付窓口業務(貸館申込受付, 入場料, 使用料徴収等)</li> </ul> <p>【サービス向上の主な取組&lt;全て指定管理者提案内容&gt;】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な人材配置(学芸員, しつらえスタッフ, バイリンガルスタッフ)</li> <li>・研修等による利用者対応の向上</li> <li>・文化財施設を管理、運営する上で必要なスキルを備えた人材育成の実施と教育体制の強化</li> <li>・感染症対策の徹底と、変化する状況に迅速に対応するための体制構築</li> <li>・案内表示や展示レイアウトの改善(バイリンガル対応)</li> <li>・半年毎の事業報告冊子の発行</li> <li>・公式サイト等のオンラインメディアを活用した情報提供</li> <li>・オンラインを通じた事前予約優先制および時間ごと上限人数制の導入</li> <li>・市民の自主的な活動を促すボランティア制度の実施</li> <li>・イベントやサービスの実施結果や参加者属性などの自主モニタリング、窓口アンケート実施によるサービス水準の向上</li> <li>・文化財としての本質的価値をわかりやすく伝える利活用と価値の普及を目的としたイベントの企画と実施</li> </ul> <p>【施設の維持管理等】</p> <p>① 植栽等管理</p> <p>—概要— 無鄰菴では『名勝 無鄰菴庭園 保存管理指針 暫定版 平成27年』および『名勝無鄰菴庭園保存活用計画 令和4年』を、岩倉具視幽棲旧宅では「現況調査からの管理方針」を基に、植栽等管理を行い、本質的価値(庭園の持つ固有の価値)の保存に努めました。また、危険木対策を進め、安全確保に取り組みました。</p> <p>—通常管理— (無鄰菴) 常に来園者が心地よく過ごせる空間を保つため、日常的に清掃を行い、樹木は自然樹形に整え庭園全体の調和を図りました。 (岩倉具視幽棲旧宅) 樹木は自然樹形に剪定し、生垣の刈込み、園池清掃などを行い、来園者が心地よく過ごせる空間の維持に努めました。敷地境界の樹木は、越境がないよう整えました。</p> <p>—危険木対応— 来園者(第三者)及び施設の安全のため、年4回の危険木調査を実施し、危険性が見られる樹木の早期発見や経過観察に努めました。</p> <p>② 修繕等管理</p> <p>(無鄰菴) 建物の老朽化に伴い、京都市で大規模改修工事の計画策定・耐震診断が進められています。そのため修繕に関しては、「大規模改修工事に関係が無く優先度の高い事案」または「大規模改修工事に関係が有るが緊急性が高く工事を待てない事案」にあてはまるものを優先的に実施しました。「大規模改修工事に関係が有るが緊急性が高く工事を待てない事案」については、可能な限り応急的な修繕としました。 事例: ・外塀漆喰壁…2023年8月の台風によって、北側外塀の漆喰が剥がれ落ちる被害が発生しました。周辺の漆喰壁にも浮きが見られましたので、塗り直しを行いました。 ・外塀各所瓦…外塀各所にて、緩んだ棟積の熨斗瓦の落下が発生しておりました。重大な事故に繋がる恐れがあるため、ズレが生じている熨斗瓦の固定を行いました。また、各所の既に欠損している熨斗瓦の補填および、割れが生じている平瓦の交換を行いました。 (岩倉) 主屋(隣雲軒) ・茅葺屋根…屋根南側の茅が一部鳥に抜き取られ、茅が飛び出している状態となっていたため、部分的な茅の差し込み修繕を行いました。また、防鳥のテグスが経年劣化で切れていたため、テグスの全面張り直しを行いました</p>

### ③ 施設・設備の維持管理

#### 設備の点検

建築設備などに関する各種点検については、日常管理業務の項目に定めのある通りを実施しました。

- ◆ 防災、電気、空調、給排水、衛生などの各設備の運転監視
- ◆ 上記設備の法定点検、定期点検等
- ◆ 廃棄物処理（毎日）
- ◆ 害虫駆除のための薬剤散布（年2回）
- ◆ 消防用設備の機器点検（年2回）、総合点検（年1回）
- ◆ 空調設備のフィルター清掃（年2回）、定期点検（年1回）

#### 保守管理業務

建築物並びに園内の巡回は、毎日の点検については、

- ◆ 開館時間前、午前、正午前後、午後、閉館時間前

の5回（休園日についても同じ）に加え、建築物とその周辺については、施設の使用の前後にも巡回・点検を行いました。

#### 警備業務

閉場時間中の警備業務については、機械警備と警備員による対応を組み合わせ、

- ◆ センサーの配置
- ◆ 通信回線などの確保
- ◆ 防犯システムに適切な計画の作成

を行ったうえで、警備システムの運用を行いました。

#### 清掃業務

- ◆ 床、畳、壁、扉、ガラス、障子、鏡、什器・備品、照明器具等について、場所ごとに、日常清掃、定期清掃を組み合わせ、ゴミ、ほこり、汚れ等がない状態を維持しました。
- ◆ トイレにおいては、1日1回以上定期清掃するとともに、1日3回以上の点検を行い、汚れなどを発見した場合にはただちに清掃し、清潔な状態を維持しました。

#### 危機管理体制の整備

- ◆ 危機管理責任者、防火管理責任者、食品衛生責任者を設置

- ◆ 消防訓練の実施（年2回。内一回は左京消防署に指導を受けながらの実施）

- ◆ 損害賠償と保険への加入 施設賠償責任保険（第三者への補償含む）、個人情報漏えい保険、自主事業などに伴うイベント保険

## ②事業実施

### <無鄰菴>

- ・文化財講座、お点前体験、能、音楽会などの文化財建築の利活用、普及啓発を目的とした企画の実施
- ・お香、和食など、京都の地元企業と連携しての庭園文化に関する普及啓発イベントの実施
- ・職人による庭園の管理方針について実技を交えてレクチャーする企画の実施
- ・文化財の保存と活用について市民参加型の取り組みとしてのファンクラブの設立と運営（2023年3月時点 登録数11,000名）
- ・市民参加型ボランティア制度の開始（2024年3月時点 登録数70名）
- ・開場時間外を利用した一棟貸し、特別イベントの実施
- ・一般公開部分での抹茶を含む無鄰菴に因んだメニューの提供サービス。オリジナルメニューをさらに充実させ、利用を促進した
- ・二十四節季に併せた限定茶菓子席の実施
- ・在釜、鳥ガイド、10分無料ガイドなど、予約無しで楽しむことのできる定期的なサービスの提供
- ・裏千家講師による茶道教室
- ・地域の中の施設の価値をアピールするための、近隣とタイアップしたイベントの実施
- ・年齢層に応じた広報印刷物や広報メディアの拡充
- ・学術、文化機関と連携し、視覚障害者と日本庭園を楽しむユニバーサル対応イベントの実施



- ①庭師と学ぶフォスタリング・スタディーズ \* 写真は2019年度撮影  
②未知の庭 \* 写真は2021年度撮影

### <岩倉具視幽樓旧宅>

- ・近隣教育関連施設との連携強化による学校授業カリキュラムへの施設訪問の組み込み
- ・施設存在と、概要をより多くの方に知ってもらうための看板設置、及び公共共通機関を利用した広報
- ・古文書講座、古地図を歩くなど、岩倉具視・歴史に係る企画の実施
- ・無料ガイドの恒常的な提供
- ・ガイドブックなどオリジナルグッズの作成、販売
- ・休憩所への歴史関連書籍や周辺ガイドブックの設置
- ・周辺散策MAPの作成、無料配布
- ・主屋、対岳文庫にある展示品へのキャプション設置
- ・企業向け研修サービスの提供
- ・京都市歴史資料館、など関連施設との連携企画
- ・喫茶サービスの充実
- ・SNS等による継続的な情報発信
- ・メールマガジンによる、より深い興味を持った来場者層に対するイベント等の運営情報提供
- ・夜間イベントの実施
- ・オンラインによる国内歴史関連施設との連携イベントの実施



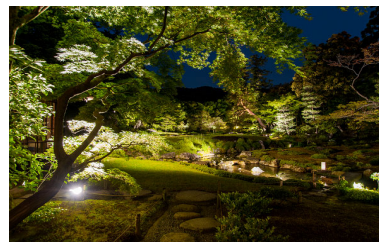
学芸員と史跡を歩く企画  
\* 写真は2019年度撮影



夜間イベント実施の様子

### (参考) 自主事業内容

- ・夜間の一棟貸しでの法人利用を積極的に誘致し、保存に貢献する形で文化財の利活用と活性化を目指す（無鄰菴）



## ③サービス提供状況

- 現場リーダー 1名  
広報企画担当 3名、総務担当 1名、 サービススタッフ(アルバイト) 含め  
常時無鄰菴3名体制、岩倉2名体制  
その他本社からの応援を適宜補充

(2) 施設の利用状況(施設の稼働率, 利用者数, 事業参加者数など)			
		無鄰菴	岩倉
指標① 利用者数 (人)			
前年度値		48,711	6,116
実績値		59,850	4,993
対前年度比		122.9%	81.6%
指標② 施設稼働率 (件)			
前年度値		351	-
実績値		401	-
対前年度比		114.2%	-

(3) 指定管理者の業務の収支状況 (単位: 円)		
①指定管理業務の収支状況		
ア 収入状況		
委託料		0
利用料金		41,666,000
その他		0
収入計		41,666,000
イ 支出状況		
人件費		22,859,831
事業費		18,444,850
委託費		0
小額修繕費		56,100
その他		0
支出計		41,360,781
ウ 収支		
収支		305,219
②その他の業務の収支状況		
ア 収入状況		
委託料		0
補助金収入		0
自主事業		44,101,180
その他		0
収入計		44,101,180
イ 支出状況		
人件費		0
事業費		42,802,760
委託費		0
その他		0
支出計		42,802,760
ウ 収支		
収支		1,298,420

※無鄰菴及び岩倉具視幽樓旧宅を一括管理しているため、両施設の収支を合算して記載

4 施設の利用者満足度の把握

<p>① 利用者満足度の把握状況</p> <p>◆施設利用者アンケート（通年） 【方法】施設、職員の対応、定員を設けた予約優先制の運営方法等について総合的な満足度 【設問数】15問 【回答数】無鄰菴：約1600件 岩倉：約900件</p> <p>◆イベント参加者アンケート（各イベントごと） 【方法】講座などのイベント参加者に対し、料金設定、企画内容、職員の対応等について、5段階評価で実施。</p>
<p>② 利用者満足度把握の結果</p> <p>◆施設利用者アンケート（2023年度第3四半期分） ◇入場前の期待値と比較した見学後の満足度について 【無鄰菴】 ・大満足…169件（38.6%） ・満足…226件（51.6%） ・普通…40件（9.1%） ・少し不満…2件（0.5%） 【岩倉】 ・大満足…135件（48.4%） ・満足…133件（47.7%） ・普通…10件（3.6%）</p> <p>◇満足度の理由 【無鄰菴】 ・とてもすばらしいお庭、ゆったりした時間、そしてお茶をいただけたこと、とても気持ち良かった。 ・すばらしいお庭で眺めもよく、リフレッシュできて良かった。</p> <p>【岩倉】 ・非常に美しい状態で保存されていて、ご努力に感謝します。 ・こんなに詳しくご案内、ご説明していただけたと思わなかったです。ありがとうございました。</p> <p>状況</p>
<p>5 その他特記事項</p> <p>(1)</p> <p>2020年度以来、定員制を設けた予約優先入場によって繁忙期のオーバーユースを回避し、満足度の高いサービスを提供してきましたが、安定した収益の確保及び来場者数の平準化を目的とし、2023年度より繁忙日料金制を取り入れました。繁忙日料金設定については、来場者動向と収益との相関性を丁寧に分析した結果を2024年度以降も反映し、適正な料金設定を行う予定です。これにより、引き続き顧客満足度、保存とのバランスがとれた収益モデルを確立していきたいと考えております。</p>