

新潟市中央区公園施設等指定管理者候補者選定第2回評価会議

期 日	平成30年10月19日(木) 午前9時～11時30分	会 場	新潟市中央区役所 5階 501会議室
評価委員	木伏 隆 (アイシスネオ会計税理士法人所長) 武田 浩昭 (武田中小企業診断士・社会保険労務士事務所代表) 平松 庸一 (新潟大学大学院技術経営研究科准教授)		
欠席者	欠席0名		
事務局	【中央区建設課】 鈴木課長 久保田主査 竹石課長補佐 永井(記録係) 石井主査		

会 議 録

次 第	発 言 者	内 容
開 会	事務局 竹石課長補佐	開会を宣言した。 これから新潟市中央区公園施設等指定管理者候補者選定第2回評価会議を開催いたします。 私、本日の司会進行を務めます建設課長補佐の竹石と申します。よろしくお願いいたします。 それでは中央区建設課長鈴木より挨拶申し上げます。
挨 拶	鈴木課長	(挨 拶) 評価委員の皆様におかれましては日頃から中央区の建設行政にご理解とご協力いただき、また、ご多忙の中指定管理者の評価会議に出席いただきありがとうございます。 7月25日の第1回評価会議で各施設の概要等について説明させて頂いたところありますが、本日は応募者によるプレゼン、質疑応答、最後に意見交換という流れになっております。 今回は二つの施設について各一者の応募があり、応募者からプレゼンテーションをしていただきますが、委員の皆様から疑問点などをいただきながら評価項目に基づいて採点していただきプレゼン終了後は意見交換となりますが、皆様のご意見評価を参考にいたしまして指定管理者候補者を選定したいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。
配布資料の確認	竹石課長補佐	本日の配布資料の確認をさせていただきます。 次第、評価会議委員名簿、タイムスケジュール、各施設の概要、採点表、決算・資金診断・金融機関格付を添付してございます。
概要説明		本日の概要について説明させていただきます。 本日は、応募者プレゼンテーション、その後質疑応答、意見交換となっております。 プレゼンテーションと質疑応答のみ公開となっております、意見交換は非公開となっております。 市のホームページで公開プレゼンを案内しましたが、本日1件も問い合わせもありませんし、傍聴者もおりませんのでよろしくお願いいたします。 本日の会議であります、記録として録音させていただきますので、よろしくお願いいたします。
これまでの経過説明		これまでの経緯ですが、7月25日に開催した第一回中央区公園施設等指定管理者候補者選定評価会議をへまして、8月5日に市報やホームページで募集要項を公表し、募集を開始し、8月22日には各施設において現地見学会及び募集説明会を行いました。

		<p>現地説明会参加者は、天寿園、燕喜館とも現指定管理者1団体であり、応募書類の提出を10月4日と10月5日の2日間で設定させていただいたところ、天寿園につきましては、新潟市開発公社、燕喜館は株式会社新潟ビルサービスの申請となっております。</p> <p>採点の仕方でございますが、お手元のA3採点表のとおり、評価項目が5点満点の項目につきましては、1点2点3点4点5点と採点していただきますが、10点満点の項目につきましては、2点4点6点8点10点と採点していただき、15点満点の項目につきましては、3点6点9点12点15点と採点していただきます。</p> <p>なお、5点満点の場合は3点、10点満点の場合は6点、15点満点の場合は9点が一定の成果が期待できるということで、合格ラインの目安とさせていただきます。</p> <p>添付書類の形式審査でございますが、こちらの方も確認しましたところ、必要書類はすべて添付されておりましたことをご報告いたします。</p> <p>プレゼンテーション後の質疑応答でございますが、私の方で進行させていただき、質問の順番といたしましては、財務審査をいていただいた木伏委員からお願いしたいと思います。続いて、武田委員、平松委員の順でお願いいたします。</p> <p>プレゼン審査が終わり、皆様の採点が終わりましたら、1回採点表を回収させていただきます、こちらで集計させていただきます。</p> <p>集計が終わりましたら、皆様に採点表をお返しいたします。</p> <p>皆様から採点、評価していただき、それを参考にこちらの方で最終的に選定いたします。選定結果はホームページで公開するとともに、各応募者に通知いたしますが、事前に皆様にお知らせいたします。</p> <p>このあと、天寿園の方からはじめまして、持ち時間につきましては、プレゼン15分、質疑応答15分という流れになっております。</p>
<p>財政審査について</p>	<p>木伏委員</p>	<p>財政審査については私の方から先に説明します。</p> <p>金融機関格付ですが、最初に公益財団法人新潟市開発公社なんですが、金融機関から見た財政状況はどうなのかということで審査しております。</p> <p>格付についてはBということになりました。もともと企業の利益を追求するものではないことからです。</p> <p>株式会社天苑ですが、格付はCとなります。</p> <p>天苑から頂いた申請書類の中で、ちょっとおやっと思ったものがありました。</p> <p>一つ目は、販売費、一般管理費の内訳が内容不明のところがあり、分析ができませんでした。</p> <p>二つ目は、売上金が3期とも同額であるということ。固定資産の長期借入金と長期未払金が他に比べると大きいことや内容に記載がなかったことから不明でした。</p> <p>申請書類の団体の概要とある中で27年度は当該損益はプラスとなっているが、マイナスの間違いでありますので参考事項として申し上げます。</p> <p>株式会社新潟ビルサービスについては、格付はAということでなんら申し分ないということです。</p> <p>以上報告させていただきます。</p>
<p>天寿園プレゼン</p>	<p>平松委員</p> <p>公益財団法人新潟市開発公社産業勤労推進課 課長補佐 山崎美香</p>	<p>事前に審査シートをメールで送っていただいておりますので、コメントの方は文字で追記させていただいて提出いたしますので、よろしく願い致します。</p> <p>自己紹介 私が公益財団法人新潟市開発公社産業勤労推進課 課長補佐 山崎美香、同課課長 桜井、株式会社天苑 代表取締役社長 塚田です。よろしくお願いいたします。</p> <p>天寿園の指定管理者事業提案プレゼンテーションを始めさせていただきます。 私たち新潟市開発公社は安全・安心・公平・平等な運営、施設利用者第一、利用</p>

者・行政・指定管理者の3つの視点を持った運営を経営方針として掲げ、新潟市の発展と市民生活の向上に寄与することを経営理念とし、施設利用者に対する安全と満足の提供を活動の原点に置き利用者の満足度を意識した施設運営を行います。

天苑の経営理念ですが、天然石などの輸入を通じ自然環境との調和を創造する企業、日中友好の一端を担いその上にたって両国の文化を相互に紹介するなどの国際交流を促進、人との出会い、ご縁を大切に、人様のお役に立てる企業との方針のもと、人にやさしい環境と心の拠りどころとなる豊かな地域社会づくりに貢献を経営理念とし、企業活動を行ってまいりました。

応募の動機は、私たちは天寿園の建設以来、長期にわたる管理運営をしてきた経験を活かし、老朽化の進行にも対応した安全・安心な管理、庭園構造や植栽を熟知した効果的な維持管理を行ってまいりました。そして、開発公社では隣接の産業振興センター、新潟テルサを統括する専門組織を設けました。最後に両社の理念である市民生活の向上に寄与すること、また豊かな地域社会づくりに貢献することが、天寿園の設置目的である市民が憩い、集い、交流の場としての利用を図ることにより、市民生活の向上に資するに繋がると考えました。私たちは、社会的責任を十分に認識し、新潟市の良きパートナーとして市民から信頼され、これからも市民生活の向上に寄与するため、当施設の指定管理者に応募いたします。

環境保護、社会貢献活動及び地元団体活用です。

新潟市の環境基本計画などにのっとり、環境への負担軽減を図っています。一例として天寿園では、新電力へ切り替え、施設照明をLED型機器に更新するなど環境負担軽減を行っています。社会貢献活動では、障がい者の法定雇用率の重視、高齢者雇用、地域貢献活動・災害支援活動の支援など公益財団法人として積極的に取り組んでいます。また、地元企業への積極的な発注や地元雇用の確保を積極的に取り組みます。

施設の評価については、天寿園は、新潟市における日中友好のシンボルとして、全国的にも数少ない本格的な中国庭園と伝統的な日本庭園を同時に無料で鑑賞できるとともに、一体となって建設されたホールや大広間・茶室は、市民の文化・交流活動の場として憩い、集い、交わるをテーマに、文化と生活、余暇をひとつに結んだ総合施設で、訪れる人は広い庭園の中を散策しながら、様々な知的刺激を受け、新しい生活への活力を得ることができる施設です。

運営方針は、私たちは、庭園とホール・大広間・茶室のどちらの用途も重要であると考えており、ご覧の五つの基本方針のもと、管理運営を行います。この基本方針を達成するために具体的な施策を定め実行することで、日々安定した運営を行い、安心して利用できる施設、再び訪れたい施設を目指します。

運営に関する業務は、これまでに培ったノウハウと人脈を活かし、ホールや大広間・茶室、庭園を最大限に活用した安全かつ賑わいのある魅力ある自主事業を開催します。新規事業といたしましては、手工芸品を販売している売店の強みを生かしたものづくりワークショップ、赤ちゃんと母親が見つめ合い、ふれ合うベビータッチケア講習会には、カフェでのランチタイムを組み込むなど、売店、カフェとの連携によるオール天寿園で事業を展開します。また、既存事業では、毎月1回音楽サークルの演奏によるコンサートは好評をいただいております、リピーターのお客様も多数おいでになり、常に満席に近い状態のコンサートになっています。

最近では、ホールをはじめ園全体を利用した天寿園まつりを春と秋の年2回行っています。今年の天寿園まつりは、天候に恵まれ多数の方のご参加をえることがで

き、また開催してほしいとお声いただきました。その他にも、若い世代に知っていただけるよう、ママさん世代を対象とした教室や、子供たちにも楽しんでもらえるクリスマス会を、7月8月の夜間開園期間には、夜の庭園の魅力を再発見できる庭園夜景を楽しむコンサート、建物の廊下や瞑想館を使ったパネル展など様々な事業を継続して開催します。これからも、地域の方が気軽に参加できる催しを定期的に開催することにより、庭園の魅了の再発見を促し、より多くの市民の方々が訪れる施設を目指し、自主事業実施による年間利用者数の増加に努めます。

運営に関する業務については、より多くの利用者ニーズにお応えすべく、施設の特性を活かした提案により利用促進を図ります。自主事業のほか、効果的な広報活動とサービス向上により維持促進を行い、平成28年度は8万6千人、29年度は9万7千人の年間利用があり、今年度も9万9千人を見込めることから、次期指定管理期間5年間は、年間平均利用者数10万人を目指します。

施設の維持管理業務は、基本的な日常点検については職員が自ら行い、専門性の高い業務については、委託業者が定期点検・法定点検を行うことで、不具合箇所の早期発見と対応を行っています。次期指定管理期間では、30万円までの小規模修繕が管理者で行えるようになることから、今まで以上に細やかなで速やかな対応が可能になると考えます。天寿園の最大の魅力である、中国庭園と日本庭園の維持管理には、これまで同様力を注いでいきます

施設の運営組織は、利用者の安全確保とサービス提供に必要な人員を配置し、責任者クラスが常駐する勤務体制とし、より安全でより効率的な運営体制を構築します。施設統括責任者には、開発公社産業勤労推進課の課長を置き、施設責任者には開発公社の正職員を、副責任者には天寿園での管理経験17年の再雇用職員を配置し、庭園管理責任者には開園以来の庭園管理ノウハウを持つ、天苑の正職員を配置します。

シフト勤務でも情報の共有を徹底し、円滑に施設を管理します。点検工事立会いやイベント開催時には、これまでの経験から、出勤者数を増やし対応します。また、近隣の産業振興センター、新潟テルサとの管理部門一体化により、日常的な協力関係を構築します。

ここからは、主に開発公社の取り組みとなりますが、次世代育成支援対策や、男女が共に働きやすい職場環境づくりに積極的に取り組む企業としての「くるみん認定」など、働きがいのある就業環境を整え、働きやすい職場環境づくりと、雇用の安定化を目指します。

職員の資質の向上・継承は、施設管理のもっとも重要な安全性・公共性を重視した管理運営マニュアルを整え、共通認識を持って業務に従事できるよう研修を実施しています。また、コンプライアンス研修など、施設に特化した研修以外にも参加することで資質の向上を図っています。

各研修に加え、自主事業などで得た人脈などを生かし、日常業務を通じて継承していくことで、広い視野の管理運営を継承していきます。

災害及び事故対策は、事故、防災、防犯すべてのケースを想定した危機管理マニュアル等を整備し、直ちに行動に移せる体制を整えます。

緊急時には危険個所の周知と対策を速やかに行い、災害時には利用者の安全を第一に考え避難誘導を行います。

要望や苦情の把握・対策方法については、利用者ニーズは施設管理運営の貴重な宝物としてとらえ、施設提案やホームページの問合せメール、アンケートなど多様なツールにより、利用者のニーズを把握し、頂いた意見は利用者第一を考え迅速に

		<p>対応します。</p> <p>関係法令の遵守、個人情報保護に関する取り組みは、個人情報保護や情報公開など、コンプライアンスに関する規定及びマニュアルを作成し、各種研修などにより職員に周知徹底を図ります。</p> <p>予算範囲内での適正な執行については、職員による日常点検、専門業者による定期・保守点検を確実に実施し、不具合箇所を早期発見し予防修繕することにより設備の延命を図り、大規模修繕の減少に努めます。また、開発公社全体のスケールメリットを活かした入札や一括契約など、これまでの経験を活かした費用の抑制など経費縮減を図ります。</p> <p>新電力の活用をはじめ、ネットワーク構築によるペーパーレス化や効率化、毎月の執行状況を分析しながら、予算の範囲内に納められるよう必要な経費を適正に執行します。</p> <p>以上私たちの提案についてご説明させていただきました。これからも安全、安心、公平、平等をこころがけ、今まで培われた経験と実績をもとに、子供から高齢者まで幅広い年代の文化交流の場、庭園の魅力の再発見を促し、より多くの市民の方々が再び訪れたいくなる施設環境を提供できるよう努力してまいります。</p> <p>ご清聴ありがとうございました。</p>
--	--	--

<p>質疑応答</p>	<p>竹石課長補佐</p> <p>木伏委員</p> <p>山崎課長補佐</p> <p>木伏委員</p> <p>桜井課長</p> <p>木伏委員</p> <p>武田委員</p> <p>山崎課長補佐</p> <p>武田委員</p>	<p>それでは質疑応答に入りたいと思います。</p> <p>団体の概要様式4-Bで財政状況の当期損益で800万5千円とありプラスとなっているが実際にいただいた資料を見るとマイナスではないのか。</p> <p>平成30年の事業計画の営業内容1から4までありますが、天苑さんの事業計画書と読んでよろしいか。</p> <p>そのとおりです。</p> <p>「団体の経営理念等」についての様式5ですが、読んでみますと国際交流を促進するというのが一番の事業内容と思います。</p> <p>様式6-C-1に新規の実施事業が4つ載っていますが、日本の文化を相互に紹介するイメージがマッチングしない感じがします。</p> <p>平成32年以降の方向性についても「子供から高齢者まで幅広く参加し」とあるが、私の中でギャップがあるのでご説明願います。</p> <p>今年がちょうど開設30年ですが、当時の社会的情勢から見ますと、かなり国際交流の中で大きな位置にありましたが、昨今日本と中国の関係もあり、全面的に中国というと市民のうちにも好き嫌いがあります。いまは中国を実感したい方には個別で対応している状況です。</p> <p>プレゼンの資料の中の13ページに2018年に「くるみん」をお取りになっていますが、今年から5年間プラチナでいくことでよろしいでしょうか。・・・わかりました。</p> <p>一点は天苑の財務状況について厳しい状況と思いますが、どのように解消していくのか天苑の実情と合わせて教えてください。</p> <p>プレゼン資料、年間の入場者数ということで今年度の見込みが9万9千人、前年が9万7千人、28年度から29年度に急激に上がっているが、なんで10万人に設定したのか、どの位の売上高を予想しているのか具体的に教えてください。</p> <p>「予算の適正な執行」とあるが、予算書とどのようにリンクしているのかが見えない。前年度と今回のご提案の異なる点で事業計画を推進していく上でモニタリングというかチェック体制をどう考えているのか教えてください。</p> <p>年間の利用者数の増ですが、平成27年に天寿園を含む施設の管理部門の一体化で産業労働推進室ができました。今後どのような事業を進めていくのか、いままでは天寿園の入園者数の伸びがないことから、28年度から新しい事業を模索し、それを軌道に乗せたのが昨年为天寿園まつりという交流事業であり、より多くの方に周知しました。</p> <p>いままでは公社のホームページの活用でしたが、建設課さんにご協力をいただいて新潟駅の通路を活用したり、新潟市のポータルサイトにのせていただいたり、小中学校、高校、専門学校の授業誘致をしたりしてその方をリピーターとして施設等お部屋を利用していただくことで、10万人を目指していくものです。</p> <p>予算の中の天寿園の事業案ですが、自主事業として黒字になるような事業になっておりません。まずは天寿園を知っていただくためにホームページを活用する。指定管理料は園庭の管理にあてて、自主事業の財源は公社の方で賄うことで来られる方の負担にならないようにしたいと考えています。</p> <p>様式7-Cで人的管理経費削減、物理的管理経費削減とあるがどの予算に現れているのか、どの位減っているのか予算の説明をしてもらいたい。</p>
-------------	---	---

山崎課長補佐 桜井課長		<p>数値で現れていませんが、公社では契約に対して一括契約をしておさえています。削減しようとする事柄については、電気保安協会の保安業務は私たち開発公社は年間数千万単位の予算になりますがそれを一括契約をしています。</p> <p>予算書の数値では分かりませんが電気料は50万円位減っているのでそれを施設の修繕費にまわしているのです数値的に分かりにくくなっています。</p>
武田委員		<p>計画がどこまで進んでいるのかのチェックをどのようなやっているのか教えてください。</p>
山崎課長補佐		<p>各事業ではお客様からのアンケートをして意見を反映していますが天寿園だけの組織では難しいので産業勤労推進課としてアンケートに基づいて新しいことを実施していくようにしています。</p>
平松委員		<p>私の方からは資料6-C-2で29年以降ならかに上がっているが、例えば今年水と土の芸術祭で客がどんと来ているのに吸収できていないが、あえて客を呼び込まなかったのか教えてください。</p>
山崎課長補佐		<p>水と土の芸術祭でお客様は増えたんですが、その分施設利用者というカリピーターの方をお断りしていることからその分伸びなかったものです。</p>
平松委員		<p>6-1-Cでアンケートを取りながらイベント等を実施していますが、今後どのような戦略で実施していくのか考えてください。私自身は実際にその場所に行って非常にいい場所だと思ったし、障がい者にやさしくとてもいい庭園だと理解していますので、今後戦略的に管理していただきたいと思います。</p>
山崎課長補佐		<p>最後に6-E-3で研修がいろいろ書いてありますが、人材教育育成は特殊な施設ですがこれで十分とお考えでしょうか。</p>
山崎課長補佐		<p>全員によるものは年1回となっていますが、各施設では回数を増やして天寿園自体は管理職員の研修を実施しています。</p>
塚田社長（天苑）		<p>木伏委員からの質問について、天苑の決算書の28、29年度はいいんですが27年度は記載ミスでした。</p> <p>武田委員からの指摘の累積損益ですが、平成4年に中国から石材関係を仕入れており、NSGさんが運営しているビックスワンの駐車場に石を各種仕入れた時に出資した金額の利息が、決算上29年まで引きずっているものです。</p>
竹石課長補佐		<p>これにて天寿園のプレゼンを終わらせていただきます。</p>

<p>燕喜館プレゼン</p>	<p>株式会社新潟ビルサービス 専務取締役 鈴木 恵子</p>	<p>本日はこのようなプレゼンテーションの機会を頂き、ありがとうございます。私は新潟ビルサービスの専務をしております鈴木恵子でございます。こちらは指定管理者担当課長の白石と燕喜館館長の柏櫓です。よろしくお願いいたします。</p> <p>沿革 当社新潟ビルサービスの前身は260年前の廻船問屋です。その後さまざまな時代の変遷のなかで、廻船問屋、その船の道具を扱う船具商、船具を扱いながら樺太でサケ、マスの漁をする北洋漁業と商いの形を変えていきました。戦後樺太の漁場がなくなり船具の中の商い品の一つであったペンキを扱う塗料商となり、また、塗料の中の商い品の一つであったワックスを塗る仕事、ビルメンテナンスという軌道を辿ってきました。現在、本社社屋のある上大川前通の同じ場所で、職種は違いますが260年間商いを続けております。当社の社長と燕喜館の斉藤家とは縁戚の間柄にあり、新潟で古くから商売をしてきた両家は浅からぬ縁があります。</p> <p>現在の当社は、新潟市に本社を置き、昭和31年に県内初のビルメンテナンス業として創業し、新潟県内におけるリーディングカンパニーとして発展を続けています。</p> <p>指定管理者制度には県内で一番早く、平成16年から取り組んでいます。現在は新潟市営住宅、いくとぴあ食花、新潟市民プラザなど新潟県内で26か所の施設の指定管理者として業務に取り組んでいます。また、砂丘館、旧齋藤家別邸、新潟県政記念館と市内中心部の歴史的な建物も指定管理者として管理運営をしております。引き続き燕喜館の指定を頂ければ白山地区から西大畑を結ぶ、新潟市中心部の拠点を確保することができ、観光客を含め、新潟島を訪れる人々に、まち歩きによる地域の宝物探しの提案や、歴史的・文化的施設の散策の案内、芸術文化の体験など交流する人々を、より強くサポートしていくことが可能となります。</p> <p>経営理念 当社はISO9001を2003年に取得しております。当社のISOの品質方針は「私たちは仕事を通じお客様とともに感動を創造するステージを創りあげる。」です。当社にとってのお客様は建物のオーナーや官公庁はもちろんのこと、その先のその建物を使う方々、オフィスビルであればテナントの方、そこへ訪ねてくるお客様、病院であれば患者さん、お医者様や看護師さん、デパートであれば店員の方、お客様と広がっていきます。当社は建物のオーナーの方や官公庁と一緒に、安全で快適な環境を作りたいという気持ちから、この品質方針をつくりました。その気持ちがこの指定管理者申請の動機でもあります。すばらしい建物である燕喜館を舞台に新潟市や訪れて頂いたお客様と共に、感動を創造するステージを創りたいと思っています。</p> <p>施設の方針 施設の運営に於いては、公共施設であるからには、全ての利用者に対して公平、平等であり、運営にかかるすべての業務内容において透明性を確保し、更にコンプライアンスを徹底することが、指定管理者としての重要な責務であると考えます。</p> <p>この責務を達成するためにやるべき「5つの重要ポイント」を施設運営の基本方針として掲げました。これらを重点的に取り組み、さらにこれからご説明する様々な取り組みを行うことで、燕喜館のもつ役割の維持・向上に努めてまいります。</p>
----------------	---	--

自主事業

当社は来年1月に開港150周年を迎える新潟を応援し、みなとまち新潟の魅力を発信するお手伝いをするため「TEAM Nii Port」クルーの一員となりました。

燕喜館の自主事業で開港150周年と関連した事業の一つとして、みなとさがんプロジェクト実行委員会会長である当社社長の「新潟の歴史講座」と題したセミナーを企画させて頂きました。

自主事業として生け花展や白根紋り作品展などの伝統芸術の展示や三味線の演奏会を行っており、日本家屋での展示や演奏は雰囲気が良いと好評ですので今後も継続していきます。

また、当社が管理運営している、砂丘館や旧齋藤家別邸と共同で新潟シティガイドの方々と協力し、燕喜館から西大畑を巡り旧齋藤家別邸というまち歩きのコースも企画いたしました。

燕喜館を拠点として、交流人口の拡大や地域の活性化につなげていきたいと思えます。

貸館

今まで以上に貸室の利用を増やす努力をいたします。そのために茶道の各派の皆様から当社が指定管理者の事業予定者になった場合は、引き続き燕喜館及び遊神で茶会を催す準備があるということで確約を頂いております。また、茶道のみならず、生け花、書道、お琴などの日本の伝統芸術活動の皆様にも今後お声掛けをして利用の促進を図りたいと思えます。

維持管理

私どもは平成18年に指定管理者に選定されてから現在に至るまで大切に施設を管理し、そのノウハウを構築してまいりました。明治時代に建設された本施設の管理の難しさは、設備的な管理はもちろん庭園を含めた白山公園全体との調和や景観の維持、環境への配慮、日々変わる気候への対応等を考慮したトータルプロデュースできる能力が必要とされることです。法定点検を含めた定期点検や定期清掃は当社が行い、自信をもって安全・安心で快適な環境を提供いたします。庭園管理に於いては日本庭園の管理に実績のある専門業者へ委託し美観と状態の維持に努めます。日常の維持管理は館長と受付事務及び日常清掃員が行います。毎朝開館前と夕方閉館前に点検及び清掃をし、施設全体の美観及び衛生環境の恒常的な維持に努めます。当社が長年培ってきたビル総合管理業としてのノウハウを生かし、燕喜館を最高の状態で維持する管理を実践してまいります。

災害

次に災害・事故対応について述べさせていただきます。

安全・安心な施設運営が第一です。想定できる危険を洗い出し、その対策を日々実践することで未然防止に努めます。利用者に高齢者が多いことから転倒の危険がありますので、危険個所を想定し、注意喚起の案内を設置し、スタッフが常に声掛けをして事故を防ぐようにしています。また、年2回当社の防災担当の指導のもと消防訓練をしています。

今まで燕喜館にはAEDがありませんでした。高齢者の利用やお茶会の時などは多くの来館者があることから、指定管理料からAEDを設置する事に致しました。機器の取り扱いの研修を行い、いざという時に直ぐに正確に対応出来るように備えます。

施設の運営

最後に申し上げたいことは、この12年間の実績です。私どもが指定管理者になる前の入館者数は年間20,000人台で推移していました。最近では30,000人以上のお客様が来館されています。これは自主事業や貸室の増加と、当館スタッフの接遇の良さからリピーターが増えていることによるものと考えております。

また、29年度のアンケート調査の結果では、職員の接遇はどうか?という問いに、回答者全員の方から満足の答えを頂きました。自由に書く欄には受付員の対応の良さにお褒めの言葉を多数頂いております。また清掃についても「極めて清

<p>質疑応答</p>	<p>竹石課長補佐</p> <p>木伏委員</p> <p>鈴木専務取締役</p> <p>木伏委員</p> <p>鈴木専務取締役</p> <p>白石営業開発部課長</p> <p>木伏委員</p> <p>鈴木専務取締役</p> <p>木伏委員</p> <p>鈴木専務取締役</p> <p>武田委員</p>	<p>潔である」「清掃が行き届いている」と高い評価を頂いております。</p> <p>燕喜館の特徴であります茶道に関して、スタッフは裏千家、石州流と茶道の資格を持ち、その豊富なお茶の知識が、貸室の方へのアドバイスに生かされ、お茶会で利用されるお客様から好評を得ています。なお、スタッフはそれぞれ日々勉強に励み、知識を深める努力をしております。そして、館長をはじめスタッフ全員が今後も燕喜館の管理運営をしていきたいと強く望んでいます。</p> <p>全てのスタッフが燕喜館を大切に思い、愛着を持ち、細心の気配りで管理運営をしていきます。まだまだここ燕喜館でやりたいことも沢山あります。</p> <p>12年前に感じた燕喜館を愛する気持ちは一段と強くなりました。</p> <p>今までの指定管理者としての管理運営の実績を評価いただき、是非続けて新潟ビルサービスに管理運営をさせていただきたいと思っております。</p> <p>どうぞよろしくお願いたします。</p> <p>それでは質疑応答に入りたいと思います。</p> <p>申請書類様式6-Bの「地域振興の貢献」で新潟県政記念館と燕喜館の連携で白山地区から上古町への流れをつくるとありますが、なにかタイアップとか連携しているところがあるのですか。</p> <p>県政記念館が上古町と新潟ビルサービスの共同企業体で受託しており、上古町でイベントがあった時、県政記念館と燕喜館から人が上古町に流れるようにしたり、上古町から県政記念館や燕喜館へ人が流れるようイベントの告知をしたりしています。</p> <p>様式6-Bの2つ目で、以前に比べ美観が非常に向上しているところがあるがいつのことですか。</p> <p>以前とは、12年半前の私共が指定管理者になる前のことで、お客様からも前より綺麗になったと言われ、最近では12年もたつことから言われませんが、2、3年は多数の方から綺麗になったと言われました。</p> <p>私共が管理者になる前は月いっぱいしか清掃をしていなかったもので美観の向上に努めました。</p> <p>様式6-E-②で、すばらしいスタッフがいるということですが、職員の資質のことで若い人の教育をどのように考えていますか。</p> <p>いまはスタッフが高齢化してしまっていて、次の世代に継承していかなければと思っており、大きなイベントがあると本社のほうの若い女性社員がお茶の手伝いに来たり、斎藤家別邸のスタッフが年末の清掃の手伝いに来たりなどして、ベテランの技術を次の世代に繋げるような努力をしています。</p> <p>様式9の事業計画ですが、指定管理者業務に係る事業計画の下から2段目の平成33年以降は現状維持に努めるとありますが、何かありますか。</p> <p>特にはないですが、あのような施設ですので、なかなか右肩上がりは無理なので、33年頃からはそれを維持することでいいのかと考えており33年としました。</p> <p>プレゼンテーションの中に新たな取り組みがたくさんありますが、これらに書いてある中で以前の取り組みと違ったものがあるのか、時代の流れに沿ってやりたいことを教えてください。</p>
-------------	--	--

鈴木専務取締役		<p>齋藤家別邸や市美術館で「異人池の会」をやっていますが、その中に燕喜館も加わってやっていければと考えていますし、齋藤家別邸と燕喜館で齋藤家をもうすこし深ぼりにして、「新潟市における齋藤家」のようなことをテーマにしたものがないか考えています。今回5年間の指定期間ですので何年か後は、そういうこともやっていきたいと考えています。</p>
武田委員		<p>5つの基本方針で具体的なものはあるのでしょうか、いつまでどのようにしてやるのでしょうか。</p>
鈴木専務取締役		<p>それほど具体的なものはなく、5年間でやっていきたいので、この指定管理期間の間で、もちろん基本方針のコンプライアンスとか公平、公正はつづけてやっていくことですし、芸術、文化でいまはお茶が主になっていますが、これをもっと書道とかお花とかに広げていきたいが、いつまでにということではありません。</p>
武田委員		<p>入館者数2万から3万人と頑張られていますか、コストを下げる取り組みといたしますか、売上というか自主財源がありますのでコストを上げるということもありますが、コスト面でどういう取り組みをしているのか教えていただけますでしょうか。</p>
鈴木専務取締役		<p>入館料も頂いておりませんし、自主事業でも儲かるような事業はなく、展覧会は入場料無料でやっていますので指定管理料だけで賄うという感じです。いまは人件費が上がっていますので、コスト削減はこれ以上難しいと思います。</p>
白石営業開発部課長		<p>年々貸し出しの業務が非常に増えてまして、だいたい月に3日か4日間位しか全館空いている日がないので、毎日どこかの部屋で貸出をしていますが、土曜、日曜はいまから申し込んでも3月位先になるので、当社のコストといふとかなり難しいが、市には少しは貸付料で貢献していると思います。</p>
武田委員		<p>貸付料はどのようにしていますか。</p>
鈴木専務取締役		<p>いただいた貸付料は市の方に翌日納入しています。 コスト削減といいますと、やはり施設の大きな修繕になる前に予防措置を講じて、点検を十分に行って大きな修繕にならないよう努めています。</p>
平松委員		<p>一点目は、アンケート調査ですべての方が満足とありますが、どの位の回答数があったのか、アバウトで結構です。</p>
柏櫓館長		<p>100から150位の回答数です。 5段階評価でとっても満足、満足、普通で分けて回答内容は、とっても満足、満足が約全部となります。</p>
平松委員		<p>アンケート調査で、学ばれたようなクレームとか何かありましたか。</p>
柏櫓館長		<p>建物が不安定とか、木が多いものですからクモが多いとか、隣に白山神社があり、朝いっぱい落ち葉をとってもすぐに溜まるのももう少し綺麗にしたらかのおこごを頂いた時もありますが、いつも綺麗にして気持ちいいですというお言葉もいただいたこともあります。 駐車場ですが、駐車できず狭いということをアンケート調査に書かれている方もいますし、貸し出しの部屋を見られて今日は廊下だけですかと言われて帰られる方もいます。中には外国の方を連れていらっしゃる方もいてお抹茶を飲んで喜んで、また連れて来ますという方もいらっしゃいます。</p>

平松委員		<p>2点目なのですが、ISO9001を取っていらっしゃるということで、説明書の中に障害者を雇用しているとありますが、障がい者が入る時に配慮されていることはありますか。</p>
柏櫓館長		<p>基本的には、そういう話があった時には車いすとかは介助していただきながら杖を使ってもらい、この建物は明治からの建物で、いまでいうバリアフリー化していませんので、申しわけございませんということで玄関等を見ていただいております。</p>
平松委員		<p>私はなんらかの配慮や対応があればやさしいなと思いました。</p> <p>最後に、全体的な理念と関わりますが、ビルに命を、街に息吹をモットーにとあり素晴らしいモットーだと思いますし、燕喜館のような歴史的な友好、街のスポットだと考えておられ、こちらからもしっかりとした戦略を進めていただきたいと思います。</p>
竹石課長補佐		<p>これで株式会社新潟ビルサービスさんのプレゼンテーションを終わらせていただきます。</p> <p>それではこれから意見交換をさせていただきます。 最初に天寿園から始めさせていただきます。</p> <p>木伏委員の方からコメントをお願いいたします。</p>
木伏委員		<p>審査の件で2点、市役所の方には一社あたり計14枚の資料を渡してありますので報告しておきます。</p> <p>財務審査と関係のない話ですが、新潟ビルサービスの決算書を見ていきますと、毎年毎年配当が出ていて、3年前は2千万円、2年前は2千万円、1年前は直近の決算では5千万円となっています。</p> <p>採点の方ですが、天寿園さんの当初の経営方針と今とではギャップがあると思います。天苑さんの財務状況がはたしていいのかと思いますが、なくなることはないと思いますので私からは以上となります。</p>
武田委員		<p>天寿園について</p> <p>いままでやってきて感じることは、マンネリ化しているのかなと思います。本来のビジョンと言いますか考え方がずれてきているところがあり、それぞれ自主事業という取り組みは書いてありますがよく解らないというのが正直なところですね。</p> <p>プレゼンからはちゃんとやってくれるのか心配です。公社自体がいろんな施設を持っているので提案内容も同じと感じますし、天苑の財務資料はCですけど、これから評価すると6割位で審査と関係ありませんが公社さん自体事情を解って発注しているのか客観的に見てかなり低いE位かなと思います。</p>
平松委員		<p>採点一覧表を見させていただいて、天寿園さんの方はそんなに分散はないのかなと思いますし、燕喜館の方は他の委員さんより高い点数を付けているので、見方が違うという率直な感想です。当初書類を見させていただいて評価させていただいた際に、天寿園の方は良い理念が並んでいましたが、天苑は経理面でなっていなかった、歴史の馴れ初めみたいで今日確認させていただいて経理面で明確に確立できていないので、今日の発表で5から4にダウンし最終的には4という評価になっています。</p> <p>もう一つ、天寿園で評価から落ちたところは、様式6-1①②の雇用労働条件人</p>

		<p>員配置ここを当初評価していましたが、プレゼンの結果からダウンとなりました。</p> <p>燕喜館の方は、当初よりアップさせていただき1番目、2番目の経理面と応募の動機、今日のプレゼンの発表を聞いて非常に誠実な対応をされており、なんとなく任せることが可能かなということで、3から4にグレードアップさせていただきました。それ以外には、一番下の収支の方で今日の委員の発表報告から3を4にグレードアップし、縮減に関しては事情がよく理解できたので当初の2から3にアップさせました。</p> <p>天寿園の方は毎週ダンスサークルなどでホールを貸し出していますし、天寿園まつりのようなイベントでは人出があり目標の9万9千人はいくのではないかと思います。</p> <p>天寿園の方ですが、点数評価でいきますと60点と点数ではクリアーしています。なかなか天苑の経営状況とか具体的ところで疑問もあるという意見もありましたが、それを踏まえて開発公社と天苑の共同企業体を指定管理者にするということでしょうか。</p> <p>全員よろしいです。</p> <p>燕喜館については新潟ビルサービスさんを指定管理者とすることによろしいでしょうか。</p> <p>全員よろしいです。</p> <p>ただいま検討しました指定管理者の選定につきましては、この12月議会に議案を提案し、議決後次期指定管理者として詳細な教育を受けまして、平成31年の4月から管理運営してもらおうことになります。</p> <p>本日はお忙しい中長時間大変ありがとうございました。 これで指定管理者選定委員会を終わらせて頂きます。</p>
	鈴木課長	
	竹石課長補佐	
	各委員	
	竹石課長補佐	
	各委員	
	竹石課長補佐	