

## 1 施設の管理運営について

### (1) 運営の基本方針

- ・ 保存活用計画に基づいた庭園および建物管理技術のさらなる向上と次世代への継承
- ・ 7年間の経験をもとにした、連続性があり堅実な管理運営体制によるサービスの提供
- ・ 庭園と邸宅の魅力と価値を幅広い年代に向けわかりやすく伝えるなど観覧者層の拡大
- ・ 外国人や障がいの有る方も含め誰もが平等に利用しやすい施設づくり
- ・ ボランティアと一体になった「おもてなしの心」を大切にした接客による来館者満足度の向上
- ・ 周辺施設や地域団体との連携・協力による「みなとまち新潟」の歴史・文化の発信
- ・ 2社合わせ53件の指定管理者経験にもとづく公平・公正な運営と効率的な管理運営

- 文化財としての保存と活用を第一に図りながら公の施設として市民の皆様の要請に応じていきます。
- 「新潟市旧齋藤家別邸の管理に関する基本協定書」、「新潟市旧齋藤家別邸の指定管理に関する年度協定」に従い、関係法令及び条例等を遵守の上で適正に管理運営を行います。
- 旧齋藤氏別邸庭園保存活用計画に従い、庭園・建物の維持管理を行います。

### (2) 運営体制

- ・ 当日責任者を明確にし、緊急対応および防犯対応を明確にした勤務体制
- ・ 来館者数やイベント開催等に応じたフレキシブルな体制
- ・ ボランティアと一体となったお客様を迎える体制
- ・ 労働関係法令を遵守した働きやすい職場づくり、女性の活躍する職場
- ・ 個人の能力に頼らない持続可能な組織体制を実現する組織構成

### (3) 職員の資質向上

名称	内容	時期
業務研修	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 適正な維持管理に努めるため、日常管理業務を共通認識として習得する。</li><li>・ 公金のほか取り扱う現金については「取り扱い現金マニュアル」に基づき共通認識として習得する。</li><li>・ 情報を共有するため、報告、連絡、相談の伝達を徹底する。</li></ul>	4月、随時
消防・防災訓練	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 火災、災害発生時の対応能力向上のため、各種訓練を実施する。</li></ul>	6月、12月

ボランティア研修	・ ガイドを円滑に提供するため、ガイドの在り方（認識、知識）について習得してもらう。	4月、随時
----------	--	-------

(4) 入館者と使用料収入の達成目標

項目	目標値	内訳
入館者目標	45,000 人	主屋観覧者数 30,000 人 交流スペース入館者数 15,000 人
使用料収入	7,300,000 円	観覧料 7,200,000 円 施設使用料 40,000 円 物品売払収入 60,000 円

(5) 来館者増を目指した取り組み

- ・ 県外からの誘客拡大のため、旅行業者、宿泊施設への PR に積極的に取り組む。
- ・ HP、Facebook をタイムリーに更新する。
- ・ 蔵の利活用に積極的に取り組む。
- ・ 交流スペースの役割拡充のため、関連情報類の提供に積極的に取り組む。
- ・ 『TRAIN SUITE 四季島』の団体ツアーに受入れに積極的に取り組む。

(6) 自主事業の取り組み

- ・ 呈茶・物販事業
- ・ イベント事業（夜間開館、企画展）
- ・ セミナー事業
- ・ 連携事業（花街茶屋、白壁パック）
- ・ その他市事業への協力
- ・ 特別企画展の実施

※自主事業の詳細については、別添参照

(7) 維持管理計画（庭園）

平成 27 年（2015）に国の名勝指定を受けており、これまでにまとめられた旧齋藤氏別邸庭園保存管理・整備基本計画報告書等に基づき、作庭意図を尊重し本質的価値の継承に努めると共に、新潟市が誇る文化財を安全で良好な状態で市民に提供していくよう配慮して維持管理を行っていきます。

- 庭園全体：自然主義の作庭意図を尊重し、美しく、新潟の地域性が色濃い庭園の保存と継承
- 玄関庭：旧齋藤家別邸の表玄関に相応しい、格式とおもてなしの空間づくり

- 中庭：白壁通りからの景観と特徴的な植栽の育成管理
- 主庭:庭屋一如と回遊式庭園という2つの鑑賞を意識した管理
- 茶庭:趣のある露地空間と砂丘地形らしい特徴を生かした茶庭の雰囲気作り

●庭園維持管理作業の工程

作業項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
芝エアレーション目土散布												
アカマツ、ツツジ類剪定												
マツクイムシ防除薬剤散布												
マツ葉ふるい病予防作業												
ヤブ蚊防除薬剤散布												
池清掃												
クロマツ剪定												
高木枝おろし												
冬囲い												
カガラムシ等防除薬剤散布												
冬囲い撤去												
施肥												

(8) 維持管理計画 (建物)

当別邸の主屋は「名勝庭園の構成要素の一つ」という位置付の下、近代和風建築の秀逸として一般公開事業の拠点施設になっています。

厳選された材料、数寄屋の美意識や意匠の素晴らしさから、庭園とは独立した文化財として今後ますます評価されて行く可能性があるものと思われまます。

お客様をお迎えするため日常の維持管理はもとより、文化財としての保存管理も適切に努めてまいります。

●建物維持管理作業の工程

作業項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
消防設備点検						○						○
防火対象物点検								○				
空調設備点検			○		○			○				
鼠、衛生害虫、シロアリ			○		○							
定期清掃						○						○
雨樋清掃									○			○
機械警備	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
日常清掃・巡視・点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
廃棄物処理	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

## (9) その他

- ① お客様の安全・安心を確実に守ることを第一に、事故やケガの未然防止、災害発生時等の被害の最小化に努めます。
- ② お客様からのご意見や苦情については迅速かつ適切に対応いたします。
- ③ 個人情報保護の重要性を理解し、個人情報を適正に管理します。
- ④ アンケート、利用状況などを分析しニーズの把握やサービス向上に努めます。
- ⑤ 市、観光コンベンション協会、新潟シティガイド、加入団体、周辺施設などと連携しながら、イベントの共催、広報の協力、また相互利用による回遊性の向上など、みなとまち新潟の素晴らしさを発信していきます。

## 2 開館予定（詳細別添）

---

繁忙期は条例で定められた休館日を臨時開館し、来館者数と歳入の向上、市民サービスに努めます。（年間：開館 298 日、休館 67 日）

### 3 収支計画（月別予算書別添）

#### 【収入】

（単位：円）

科 目	金 額	内 訳
市が支払う経費 （指定管理料）	36,696	
自動販売機収入より繰入	9	基本協定書 第9条 第2項より
その他（自主財源）	3,743	自主事業収入（喫茶.物販.セミナー.イベントその他連携事業）
合 計	40,448	

#### 【支出】

科 目	金 額	内 訳
人件費①	24,288	
在館職員	23,628	給与.通勤費.法定構成費.福利厚生費
本社職員	660	
管理費②	13,280	
管理費	575	事務用品.衛生消耗品.庭園消耗品.新聞図書費など
印刷製本費	489	チラシ.パンフレットの印刷など
役務費	912	郵送料.リース料.電話料.保険料.広報費など
修繕料（工事請負 費含む）	200	※年度末に実績に応じて精算、残額は返納
委託料（保守点検 料など）	421	機械警備業務、廃棄物処分料
施設管理費	8,866	空調設備.消防設備点検.清掃.害虫駆除.廃棄物処理料 庭園管理業務.その他
備品購入費	150	3万円以上の物品等
水道光熱水費	1,667	電気、ガス、水道料
維持管理費（①+②） 計	37,568	
自主事業費③	2,880	自主事業支出（喫茶.物販.セミナー.イベントその他連携事業）
その他④	0	
合計（①+②+③+ ④）	40,448	

旧齋藤家別邸 令和4年度事業計画

セミナー	
4月21日(木)、5月20日(金)、 6月22日(水)、7月23日(土)、 秋2回予定 [年6回程度]	日本庭園・数寄屋造りのみかた (入門編) 「なるほど! 旧齋藤家別邸の魅力と見所」
4月24日(日)、5月25日(水)、 6月29日(水)、7月24日(日)、 秋2回予定 [年6回程度]	日本庭園・数寄屋造りのみかた (初級編) 「知識不要! お庭・お屋敷のビューポイント」
4月24日(日)、5月25日(水)、 6月29日(水)、7月24日(日)、 秋2回予定 [年6回程度]	日本庭園・数寄屋造りのみかた (中級編) 「知識の活用! お庭・お屋敷を読み解く」
4月23日(土)、12月17日(土) [年4回程度]	水引づくり講座
4月30日(土)、6月末、8月 末、12月末、2月末 [年5回 予定]	和のしつらい講座 (五節供)
5月21日(土) [年4回]	庭と季節と文学 (春) (夏) (秋) (冬)
6月25日(土)	旧齋藤家別邸ゆかりの作家講座
7月下旬	夏休みこども企画①「染色講座」
7月30日(土)	夏休みこども企画②「水引講座」
8月上旬	夏休みこども企画③「こけ玉講座」
夏1回、冬1回 [年2回程度]	掛軸の取扱い講座
未定	和菓子作り教室
12月	門松作り講座

企画展・イベント	
4月19日(火)～5月15日(日)	端午の節供飾り
5月12日(木)、5月14日(土)	非公開茶室の特別見学会
5月28日(土)	講演・見学会イベント「名勝を堪能！旧齋藤家別邸の文化的価値と鑑賞のポイント」
6月9日(木)～15日(水)	第二回 草月いけばな展
6月～7月	七夕の節供飾り
9月	重陽の節供飾り
9月～10月	第二回 古町花街展
11月	秋の庭園ライトアップ（夜間開館）
1月	正月・人日の節供飾り
1月	新春神楽めぐり
2月～3月	湊にいがた雛人形町めぐり（上巳の節供飾り）
ボランティア	
4月	英語ガイドボランティア講習（初級・中級）
毎月1回	ボランティア学習会
その他	
9月 3月	管理運営についてご意見を伺う会