

新潟市旧齋藤家別邸指定管理者

令和7年度 事業実施報告書（年報）

旧齋藤家別邸運営グループ

新潟市旧齋藤家別邸条例第1条に掲げる「市民文化の向上、観光交流の推進及び地域の活性化への寄与」を達成するため、指定管理者「令和7年度事業計画」で提示した業務内容を実施すると共に、指定管理者業務仕様書並びに庭園維持管理業務仕様書に基づき、施設の適正な維持管理と運営に努めました。

1 管理業務の実施状況

（１）庭園の維持管理

庭園の維持管理にあたりましては、「建物からの鑑賞」と「散策しながらの鑑賞」の二つの「ミカタ」を意識しながら、保存活用計画に基づいた各地区（玄関庭、中庭、池泉・芝庭、砂丘斜面、茶庭、南東管理用地、北西管理用地）の保存管理目標を踏まえ実施しました。

なお、それぞれの工種作業は工程表に基づき計画的に実施すると共に、観覧者の見学に支障がないよう配慮しました。

（２）建物の維持管理

建物の保守点検等について、工程表に基づき計画的に実施しました。

① 法定点検

- ・消防用設備点検、防火対象物点検

② 定期点検・清掃（法定点検対象外）

- ・空調設備点検、空調フィルター清掃、床面ワックス、ガラス窓清掃、高所除塵、換気扇・空調吹出口清掃、照明器具清掃、雨樋清掃
鼠・衛生害虫生息調査、シロアリ生息調査

③ 日常業務

- ・機械警備、日常清掃、巡回点検、廃棄物処理

2 管理施設の利用状況

（１）利用人数

- ・観覧者数 (A) : 49,065 人（有料：46,550 人、無料：2,515 人）
- ・交流スペース (B) : 13,790 人（まち歩き参加者など）

- ・来館者数（A+B）： 62,855 人（年間目標来館者数：50,000 人）
- ・目標達成率： 125.7%

（2）来館者数の推移（過去5か年）

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
観覧者数	16,429 人	29,732 人	37,398 人	41,089 人	49,065 人
交流スペース	9,740 人	11,387 人	12,338 人	12,271 人	13,790 人
来館者数	26,169 人	41,119 人	49,736 人	53,360 人	62,855 人

【参 考】開館当初からの推移



（3）開館日数、稼働率等

- ・開館期間及び開館時間

4月 1日～ 9月 30日 午前9時30分～午後6時

10月 1日～ 3月 31日 午前9時30分～午後5時

- ・年間開館日数

297日 ※休館日数68日

- ・貸室利用状況

利用件数：17件（営利1件、非営利16件） 対前年比113.3%

3 徴収事務委託使用料収納状況

市の歳入は、観覧料：13,096,440 円、施設使用料：87,918 円、ガイドブック：273,300 円、合計：13,457,658 円となりました。（※年間目標額：10,000,000 円）

4 人材育成の実施状況

（１）日常の取り組み

管理運営業務を円滑に進めるため、日常作業の手順書「開館・閉館作業内容手順書」及び「取り扱い現金管理マニュアル」により業務の標準化を図るほか、起案稟議の徹底、スケジューラーの活用、各種ミーティングの実施などにより、職員間での情報共有と共通認識を図っています。

（２）職員研修

- ・ 食品衛生責任者実務講習会
- ・ 北前船日本遺産オンラインセミナー
- ・ 日本考古学協会新潟大会

（３）ボランティア学習会

ガイドスキルのアップを目的に、外部講師による学習会を実施しました。

- ・ 日 時：3/7(土) 10:00～・13:30～ 出席者 42 名
- ・ 場 所：旧齋藤家別邸館内
- ・ 内 容：旧齋藤家別邸の建具について
- ・ 講 師：(有)吉田建具製作所 吉田新弥氏 ※令和7年度 現代の名工

（４）災害発生時の対応と防災訓練

職員の災害発生時の対応能力の向上のため、「災害時の職員対応行動マニュアル」及び「災害時の閉館判断マニュアル」に基づき「消防訓練」及び「防災訓練（通常消防訓練の地震対応版）」を実施しました。

- ・ 消防訓練 6/11(水)
- ・ 防災訓練（通常消防訓練の地震対応版） 12/10(水)

※ なお、訓練実施ごとに反省点を洗い出し、次回の訓練に反映させるなど習熟度の向上に努めました。

5 管理経費等収支報告書

当初予算ベースで、指定管理料収入 37,042,000 円に対し、支出総合計 37,842,000 円、収支差額△800,000 円（※自主事業で補填予定）としていたところ、決算では支出総合計 38,930,431 円となり、収支は△1,205,226 円となりました。なお呈茶・物販などの拡充により自主事業の収支が 2,714,069 円（当初予算ベースでは 800,000 円充当予定）となったため、全体収支では 1,508,843 円のプラスとなりました。

6 自主事業の実施状況

当館の雰囲気と室礼、風合いに合わせた様々な自主事業の企画・開催により、さ

らなる別邸の魅力発信により観覧者増につなげました。

※企画展、セミナー、イベント等 全32件実施

【2025年4月】

■「木版画で描く季節の色」展 3月22日（土）～4月6日（日）

※会期中来場者数 1,396名

■企画展「五月人形展」 4月11日（火）～5月18日（日）

※会期中来館者数：5,750名

■なるほど！旧齋藤家別邸の魅力とみどころ 4月25日（金）

講師：藤井哲郎氏 参加者：7名

■日本庭園・数寄屋造りのみかた（初級） 4月25日（金）

講師：藤井哲郎氏 参加者：9名

【2025年5月】

■日本庭園・数寄屋造りのみかた（中級） 5月30日（金）

講師：藤井哲郎氏 参加者：5名

【2025年6月】

■新収蔵品展 近藤幸夫「優春」 6月1日（日）～6月29日（日）

※会期中来館者数：4,143名

■七夕の節供飾りづくり 6月28日（土）

講師：村山和恵氏 参加者：7名

■七夕かざり 6月28日（土）～7月6日（日） ※会期中来場者数 1,252名

【2025年7月】

■ふりふり振茶会～御風の愛した良寛と糸魚川バタバタ茶～7月4日（金）～6日（日）

■掛軸の取り扱い講座 7月13日（日）

講師：本井晴信氏（元新潟県立文書館副館長） 参加者：19名

■良寛とシルクロードを染める 村山雨景染めの世界

7月19日（土）～8月17日（日） 会期中来館者数 3,691名

■海の日特別企画「柳都を巡るバイオリンとリュートによるミニコンサート」

7月21日（月・海の日）

出演者：バイオリン クリストファー・ハーツ

リュート 植木和輝

演目：ヴェニスの謝肉祭作品10、エレンの歌第3番（アヴェ・マリア）、海

■華雪展「刺心」 7月26日（土）～8月31日（日）

※会期中来館者数 4,208名

【2025年8月】

■夏休み自由研究応援講座 苔玉づくり 8月2日（土）

参加者：親子6組12名

【2025年9月】

■重陽の節供飾り 9月2日（火）～14日（日） ※会期中来場者数 1,499名

■ハロルド&ルイズ ダンマー夫妻が見た戦後の風景展

9月6日（土）～10月26日（日） 会期中来館者：7,934名

■初心者のためのふるまち新潟をどり鑑賞講座2025 9月6日（土）

講師：久保有朋氏（敬和学園大学専任講師） 参加者10名

■なるほど！旧齋藤家別邸の魅力とみどころ 9月21日（日）

講師：藤井哲郎氏 参加者：6名

■日本庭園・数寄屋造りのみかた（初級） 9月21日（日）

講師：藤井哲郎氏 参加者：5名

■庭と季節と文学（夏）斎藤茂吉の最上川・大石田 9月27日（土）

講師：若月忠信氏（文芸評論家） 参加者：4名

【2025年10月】

■日本庭園・数寄屋造りのみかた（中級） 10月1日（水）

講師：藤井哲郎氏 参加者：5名

■庭と季節と文学（秋）寿々木米若のふるさとへの俳句 10月19日（日）

講師：若月忠信氏（文芸評論家） 参加者：5名

【2025年11月】

■新資料紹介『緑塵』～旧齋藤家別邸の名前は「延年荘」だった！～

11月1日（土）～11月30日（日） 会期中来館者数：12,611名

■SANYOI-咲の宵-枯吹盆栽展 11月1日（土）～11月30日（日）

枯吹盆栽、組子細工、藁細工、安田瓦の共同展示

・SANYOI-咲の宵-（新潟市西区）、吉田建具製作所（新潟市南区）、

原田甚助農園（長岡市）、丸三安田瓦工業株式会社（阿賀野市）

会期中来館者数：12,611名

■秋の庭園ライトアップ 11/14（金）～11/30（日）週末計10日間

来館者数：1,524名

■庭園ライトアップにあわせた催事

・11/14（金）ミニコンサート 19世紀ウィーンのギター音楽

植木和輝・長谷川郁夫

・11/21（金）フルートと19世紀ギターによる秋の調べ 植木和輝・手島尚子

・11/28（金）19世紀ウィーンのギター音楽 植木和輝

・11/30（日）民謡鑑賞会 民謡野澤一座による新潟の民謡鑑賞会

【2025 年 12 月】

■掛軸の取り扱い講座 12月4日（木）

講師：本井晴信氏（元新潟県立文書館副館長） 参加者 6名

■室礼講座（正月飾り） 12月21日（日）

講師：村山和恵氏 参加者 9名

■正月の節供飾り 12月24日（水）～1月11日（日）※会期中来場者数 368名

【2026 年 1 月】

■新春神楽めぐり 2026 1月10日（土）

高森いざや神楽 参加者 20名

【2026 年 2 月】

■湊にいがた雛人形・町めぐり～旧齋藤家別邸のひなまつり～

2月21日（土）～3月21日（土）

■燕喜館の歩みと展示会【連携事業】

2月24日（火）～3月4日（水）

7 利用状況分析報告

令和7年度の観覧者数は過去最高の約49,000人（対前年比約2割増）となりました。要因としましては旅行代理店造成ツアーの積極的受入れ、新潟駅観光案内センターからの送客、インバウンドの増加、クルーズ船の寄港、リピーターの増など様々な要因が考えられます。また来館された方々との会話からは口コミやネット上の評価の影響も大きかったのではないかと考えられます。

なお特に11月の紅葉の時期は好天候に恵まれたほか「庭園ライトアップ」の効果もあり、月間15,000人超の観覧者数となりました。

8 適正な維持管理運営への取り組み

施設の適正な維持管理運営のため日々市担当課との連絡を密とするほか、当館管理運営グループ会社の担当責任者を含めた定例ミーティングを実施すると共に、日本庭園、建築、文化施設運営・活用等を専門とする管理運営アドバイザーを定め専門的見地からのご意見等を頂きました。また年間を通し施設内に来館者アンケート箱を設置することにより様々なご意見や感想を聴取しています。

（1）定例ミーティングの実施

毎月第2水曜日を定例ミーティングの日と定め、当館管理運営グループ会社の担当責任者及び当館職員により、各種報告、予定の共有、運営上の課題・問題点など

の把握などにより円滑な館運営につなげました。

（２）管理運営アドバイザー会議の開催

施設の継続的な維持管理を行うため、庭園管理、文化事業や観光部門のそれぞれ専門的見地をお持ちの方による会議を開催し、運営等に関するアドバイスを頂戴しました。

- ・開催日 令和7年6月11日(水) 13:30～
- ・出席者：アドバイザー5名、市関係者3名、指定管理者7名 計15名
- ・主な内容
 - 枯死樹木の原因は植生の密度や気象条件、樹齢の関係もあるが、様々な外的要因を想定してほしい
 - イベント・企画展などかなりの回数を開催しているが、文化財としての価値をより活用する意味でデジタルでの情報発信にも注力してはどうか
 - 庭園の樹木などの景観は見事で手入れが行き届いているが、それだけに池の水の濁りが残念
 - 別邸はかなりの集客があるが、周辺地域への波及も検討してほしい。

（３）観覧者アンケートの活用

施設内に来館者アンケート箱を設置することにより様々なご意見や感想を聴取しています。なおそのご意見等については市への月次報告や定例ミーティングにより共有し改善につなげています。

■全体評価（回答 417件）

- ・満 足 341件（87.4%）
- ・やや満足 40件（10.3%）
- ・やや不満 4件（1.0%）
- ・不 満 0件（0%）
- ・無 回 答 5件（1.3%）

■【満足・やや満足】の主な理由

- ・家屋、景観が見事で素晴らしい、手入れが行き届いている。
- ・施設内の掃除が行き届いている。
- ・ガイドの対応がよい、知識が豊富
- ・お抹茶セットが良かった。職員の対応がよい など

■【不満・やや不満】の主な理由・・・（括弧内は対応実績）

- ・駐車場が無くて不便・・・（美術館第二駐車場をご案内）
- ・足が冷たい、スリッパがほしい・・・（物販にて靴下を提供）
- ・池の水が汚い、濁っている・・・（年3回の池清掃に加え薬品を試験投入）

- ・ガイドの案内がなかった、ガイドの説明時間が長い
 - ・・・（ボランティアガイドの方々との情報共有・改善策の提示）
- ・雨の日に庭園に出られない
 - ・・・（庭園保全のためであることをご説明しご理解いただきます）

9 運営協力パートナーの活動状況

（1）ボランティア活動

開館当初より運営にご協力いただいていますボランティアの皆さまより、施設ガイドや庭園清掃など多くのご協力と活動をいただきました。

■活動実績（回数・人数）

- ・施設ガイド のべ 636 回 = 44 人
- ・庭園清掃 のべ 31 回 = 8 人
- ・合 計 のべ 667 回 = 52 人 ・・・・12.8 回/人

（2）西大畑旭町文化施設協議会（通称：異人池の会）

西大畑旭町界隈の文化施設（会員：8施設、会長：旧齋藤家別邸）が連携し共同事業を実施するほか、情報共有により地域の知名度向上と回遊性を高めることなどを目的に以下の事業に取り組みました。

- ・西大畑・旭町界隈の「町歩きマップ」の活用
- ・ホームページ「西大畑旭町かいわい」の改修・管理運営
- ・端午の節句飾り展示 4/11(金)～5/18(日)
- ・華雪展「刺心」（主催：砂丘館） 7/26(土)～8/31(日)
- ・会員相互の親睦を目的として、新潟まつりの民謡流しに参加
- ・新春神楽めぐり・新年祈願の奉納舞を実施
- ・湊にいがた雛人形・町めぐり（市内23施設）

（3）新潟シティガイド

新潟シティガイド主催の「まち歩き」の各種事業で旧齋藤家別邸を活用いただくとともに、令和7年度は当館でガイド研修会を開催いただきました。

- ・開催日： 令和8年2月7日(水) 14:00～
- ・出席者： 新潟シティガイド 30名
- ・主な内容 旧齋藤家別邸 館長ガイドの聴講

10 観覧者からの苦情、忘れ物、盗難等

観覧者からの苦情等については館長に報告のうえ以下の通り対応しました。

- （1）観覧者からの直接の苦情 なし

※ その他近隣住民からの相談事項

⇒ 夜間別邸前道路へ若者が自家用車等で集まることへの相談を受け、市及び警察署との協議により対策を講じた。

- (2) 観覧者の忘れ物 5件
・ 帽子、手袋、杖、ハンカチなど …… いずれもご本人へ送付
・ 免許証及び財布一式 …… 警察署よりご本人へ連絡いただき送付
- (3) 館内での盗難 なし
- (4) その他 靴の取り違い 1件 クルーズ船寄港日の混雑時

1.1 利用促進への取り組み

(1) 中学校の総合学習の場として活用

中学校の皆さんより、身近な地域の歴史を知る活動を通して、地域への愛着や伝統・文化への関心を持ってもらうことを目的に、令和5年度より総合学習の場として活用いただいています。

・ 活用実績 6校 244名

また新潟市教育相談センターからは、子ども支援室の通室生に対するコミュニケーション活動の場としても活用いただきました。

・ 利用人数 大人（教職員及び保護者）10名、子ども5名

【指定管理受託事業者】

旧齋藤家別邸運営グループ

代表企業：株式会社新潟ビルサービス「管理運営」

構成企業：グリーン産業株式会社「庭園管理」