

新潟市旧齋藤家別邸指定管理者

令和7年度事業計画

旧齋藤家別邸運営グループ

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
- ・ 旧齋藤家別邸における4期13年の実務経験を基に、適正で継続的な管理運営業務に取り組む
- ・ 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えていきます。
- 「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順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
- ・ 労働関係法令を順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	・ 適正な施設の維持管理に努めるため、日常管理業務については「開館・閉館作業内容手順書」に基づき共通認識として習得する。 ・ 入館料（公金）ほか取り扱う現金については「取り扱い現金管理マニュアル」に基づき共通認識として習得する。	4月、随時

	・ 施設内での情報を共有するため、起案用紙・供覧用紙により回覧を導入し、報告、連絡、相談の伝達を徹底する。	
安全対策 消防・防災訓練	・ 災害時の対応能力向上のため、「職員対応行動マニュアル」及び「閉館判断マニュアル」に基づき共通認識として習得する。 ・ 火災及び地震発生時の対応能力向上のため、年2回訓練を実施する。	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	50,000 人	主屋観覧者数 40,000 人 交流スペース入館者数 10,000 人
使用料収入	10,000,000 円	観覧料 10,000,000 円

（５）来館者増を目指した取り組み

- ・ クルーズ客船の寄港及びインバウンドによる誘客に応じるため、旅行業者・観光行政へのPRに継続して取り組む。
- ・ JR 東日本の豪華寝台列車『トランスイート四季島』の団体ツアー受入に継続して取り組む。
- ・ HP、Facebook をタイムリーに更新する。
- ・ 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。

（６）自主事業等の取り組み

- ・ 呈茶・物販事業
 - ・ 企画展、イベント、セミナー
 - ・ 連携事業（西大畑旭町文化施設協議会 ほか）
 - ・ その他、市主催事業への協力
- ・・・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												
カイ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 295 日、休館 70 日）

3 収支計画（月別予算書別添）

【収入】

（単位：千円）

科 目	金 額	内 訳
市が支払う経費 （指定管理料）	37,042	
その他（自主財源）	2,870	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	39,912	

【支出】

科 目	金 額	内 訳
人件費①	24,877	
在館職員	24,229	給与.通勤費.法定構成費.福利厚生費
本社職員	648	
管理費②	12,965	
管理費	492	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	300	チラシ.パンフレットの印刷など
役務費	658	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）	429	機械警備業務、廃棄物処分料
施設管理費	8,998	空調設備.消防設備点検.清掃.害虫駆除 庭園管理業務.その他
備品購入費	0	3万円以上の物品等
その他	268	池汚泥処理費
水道光熱水費	1,620	電気、ガス、水道料
維持管理費（①+②） 計	37,842	
自主事業費③	2,070	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）	39,912	

令和7年度月別予算書 旧齋藤家別邸

項 目	R7年度当初予算	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合 計	未執行残
1. 人件費	24,877,200	2,074,200	2,073,000	2,073,000	2,073,000	2,073,000	2,073,000	2,073,000	2,073,000	2,073,000	2,073,000	2,073,000	2,073,000	24,877,200	0
①在館職員	24,229,200	2,019,100	2,019,100	2,019,100	2,019,100	2,019,100	2,019,100	2,019,100	2,019,100	2,019,100	2,019,100	2,019,100	2,019,100	24,229,200	0
②本部職員	648,000	55,100	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	648,000	0
2. 管理費	491,600	40,600	41,000	41,000	41,000	41,000	41,000	41,000	41,000	41,000	41,000	41,000	41,000	491,600	0
①事務消耗品	60,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	60,000	0
②その他消耗品	359,600	29,600	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	359,600	0
③庭園管理消耗品														0	0
④新聞図書費	51,600	4,300	4,300	4,300	4,300	4,300	4,300	4,300	4,300	4,300	4,300	4,300	4,300	51,600	0
⑤雑費・手数料・管理諸費	20,400	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	20,400	0
3. 印刷製本費	300,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	300,000	0
4. 役務費	658,000	53,200	76,800	52,800	52,800	52,800	52,800	52,800	52,800	52,800	52,800	52,800	52,800	658,000	0
①通信運搬費	240,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	240,000	0
②リース料	202,000	17,200	16,800	16,800	16,800	16,800	16,800	16,800	16,800	16,800	16,800	16,800	16,800	202,000	0
③広報費														0	0
④保険料	24,000		24,000											24,000	0
⑤ボランティア経費	192,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	192,000	0
⑥旅費交通費														0	0
⑦会議費														0	0
5. 修繕費	200,000	16,000	16,000	16,000	16,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	200,000	0
6. 委託料	429,000	35,750	35,750	35,750	35,750	35,750	35,750	35,750	35,750	35,750	35,750	35,750	35,750	429,000	0
①機械警備業務	264,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	264,000	0
②廃棄物処分料	165,000	13,750	13,750	13,750	13,750	13,750	13,750	13,750	13,750	13,750	13,750	13,750	13,750	165,000	0
7施設管理費	8,998,000	649,110	648,990	835,990	725,990	665,490	934,990	648,990	725,990	747,990	648,990	681,990	1,083,490	8,998,000	0
①空調設備	220,000				77,000		33,000		77,000			33,000		220,000	0
②消防設備	220,000						110,000						110,000	220,000	0
③日常清掃業務	1,068,000	89,110	88,990	88,990	88,990	88,990	88,990	88,990	88,990	88,990	88,990	88,990	88,990	1,068,000	0
④定期清掃	550,000						143,000			99,000			308,000	550,000	0
⑤鼠・害虫・白蟻防除	220,000			187,000		16,500							16,500	220,000	0
⑥庭園管理業務	6,720,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	6,720,000	0
8. 備品購入費	0													0	0
9. その他（池汚泥処理費）	268,200	134,100				134,100								268,200	0
10. 水道光熱費	1,620,000	109,000	161,000	109,000	161,000	109,000	161,000	109,000	161,000	109,000	161,000	109,000	161,000	1,620,000	0
①電気	1,212,000	101,000	101,000	101,000	101,000	101,000	101,000	101,000	101,000	101,000	101,000	101,000	101,000	1,212,000	0
②ガス	96,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	96,000	0
③上下水道	312,000		52,000		52,000		52,000		52,000		52,000		52,000	312,000	0
支出合計	37,842,000	3,136,960	3,077,540	3,188,540	3,130,540	3,153,140	3,340,540	3,002,540	3,131,540	3,101,540	3,054,540	3,035,540	3,489,040	37,842,000	0

収入見込み分減額	800,000	68,960	66,540	66,540	66,540	66,140	66,540	66,540	66,540	66,540	66,540	66,540	66,040	800,000
上記減額後の支出合計 （指定管理料）	37,042,000	3,068,000	3,011,000	3,122,000	3,064,000	3,087,000	3,274,000	2,936,000	3,065,000	3,035,000	2,988,000	2,969,000	3,423,000	37,042,000

指定管理料 37,042,000

概算払月	4月15日	5月15日	6月16日	7月15日 （7～9月分）	10月15日 （10～12月分）	1月15日 （1～3月分）
概算払額	3,068,000	3,011,000	3,122,000	9,425,000	9,036,000	9,380,000
支払額/協定額（累計）	8.3%	16.4%	24.8%	50.3%	74.7%	100.0%

旧齋藤家別邸 令和7年度行事予定一覧

セミナー	
4月25日(金), 他に秋期に 予定 [年2〜3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25日(金), 他に秋期に 予定 [年2〜3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」
5月30日(金), 他に秋期に 予定 [年2〜3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」
7月末、12月末 [年2回予定]	和のしつらい講座 (七夕の節供、正月の節供)
5月、8月、11月、2月 [年4回]	庭と季節と文学 (春) (夏) (秋) (冬)
夏1回、冬1回 [年2回程度]	掛軸の取扱い講座
9月	ふるまち新潟をどり鑑賞講座

企画展・イベント	
4月11日〜5月18日	端午の節供飾り
6月下旬〜7月上旬	七夕の節供飾り
7月下旬〜9月下旬	村山雨景・染め絵展 (仮称)
9月	重陽の節供飾り
10月18日〜11月30日	旧齋藤家別邸・ASTRA コラボ展示 (仮称)
11月中旬	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月中旬〜3月中旬	湊にいがた雛人形町めぐり (上巳の節供飾り)
3月	茶ガール v.11
ボランティア	
4月	新規ボランティア説明会
夏1回、冬2回 [年3回程度]	ボランティア学習会
その他	
7月	アドバイザー会議

2025年4月～2026年3月 新潟市旧齋藤家別邸開館カレンダー

4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	休館日数		
	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	臨時開館	4月	
							休							休							休						休	昭和の日				4	
5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	5月	
	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	5月	
			憲法記念日	みどりの日	こどもの日	振替休日	休	臨時開館				休							休						休							4	
6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	6月		
	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月		6月	
		休							休							休							休							休		5	
7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	7月	
	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	7月	
							休							休							海の日	(休)						休				4	
8	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	8月	
	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	8月	
				休							山の日	(休)						休						休								4	
9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	9月		
	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火		9月	
	休							休							敬老の日	(休)						休	秋分の日	休					休			6	
10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	10月	
	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	10月	
						休							スポーツの日	(休)						休							休					4	
11	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	11月		
	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日		11月	
			文化の日	(休)						休							休						勤労感謝	振替休日	休							4	
12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	12月	
	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	12月	
	休							休							休							休	振替休館				振替休館	休	休	休	休	10	
1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1月	
	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	1月	
	休	休	休	臨時休館	休							成人の日	(休)						休	臨時休館						休	臨時休館					10	
2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	2月	
	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土					2月
		休	臨時休館						休		建国記念日	休				休	臨時休館						天皇誕生日	(休)									7
3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	3月	
	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	3月	
		休	臨時休館						休	臨時休館						休				春分の日			休	★休						休		8	

■4月～9月 開館9：30～18：00、10月～3月 開館9：30～17：00

<休館日> ・休：休館日(月曜)又は休日の翌日 ・★休：休日の翌日が土・日のための火曜休館E
・(休)：月曜が休日のための翌日休館日 ・年末年始：12/28～1/3
・振替休館：12/23,27(臨時開館の振替) ・臨時休館：1/4,20,27,2/3,17,3/3,10(業務仕様書4(1)による)

休館：計	70
開館：計	295
年間	365