

旧日本銀行新潟支店長役宅指定管理者 事業計画概要

中央区地域課

項目	新潟絵屋・新潟ビルサービス共同企業体(選定者)
1. 事業者の概要	<p>(代表団体) 株式会社 新潟ビルサービス</p> <p>設立 S38. 4. 1 資本金 5 千万円 売上高 4, 554, 329 千円(令和 3 年 9 月末) 従業員数 1, 798 名 事業内容 建築物及び施設の維持管理・運営の請負、建築物及び建築設備の設計・施工・監理の請負、清掃用機材及び用品の販売、警備保安業務(常駐・機械)、労働者派遣事業 他 指定管理実績 旧齋藤家別邸、旧日本銀行新潟支店長役宅、白山公園燕喜館及び市民茶亭遊神、新潟市民プラザ、新潟市市営住宅Bブロック 他</p> <p>(構成団体) 特定非営利活動法人 新潟絵屋</p> <p>設立 H17. 3. 4 資本金 NPO法人のためなし 売上高 20, 540 千円(令和 4 年 3 月末) 従業員数 16 名 事業内容 展覧会の企画と開催、展覧会に関連する又は美術・芸術一般に関連する催しの開催、美術作品・美術に関連する書籍・物品等の制作及び販売 他 指定管理実績 旧日本銀行新潟支店長役宅</p>
2. 経営理念	<p><b>株式会社新潟ビルサービス</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>清潔・安全・快適なビル環境、施設運営を目指し、お客様の利益を最優先に考える。</li> <li>「ビルに命を・街に伊吹を」をモットーとし、ビルの健康を見守るビルの主治医として、各業務の研究・努力をし、安全・快適な空間を作り出す。</li> <li>お客様の声に耳を傾け、「その気持ちに応えたい」という心から溢れるサービスで、新鮮な感動を届け、末永くお付き合いできる企業であり続ける。</li> </ol> <p><b>新潟絵屋</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>会員の会費と、有志の協力によって経営する非営利の企画画廊として、「企画者」が主体的に関わって構成する企画展を中心に展示を行い、現存の美術家を中心とする質の高い、購入可能な美術品に常時接することのできる場を継続的に維持することを目指す。</li> <li>美術館より身近で、個人経営の画廊より展覧会の内容が豊かで多彩な、商業的視点により過ぎず、かつ上質な美術鑑賞の場を、新潟の町中に作り出し、美術品を見、購入して楽しむことが日常生活の一部であるような環境づくりへの寄与を行うことを目指す。</li> </ol>
3. 応募の動機	<p><b>株式会社新潟ビルサービス</b></p> <p>職員の対応の良さや、貸館での助言や準備への係わりの中で、多くの皆様より続けて管理運営してほしいという声をいただいていた。17 年間の努力による成果を途切れさせず、今後も継続して管理運営をしたい。伝統的な建築物を大切に維持管理することはもちろん、『おもてなし』の心を大切に続けていきたい。</p> <p><b>新潟絵屋</b></p> <p>17 年間の砂丘館での活動は、日本の伝統住宅・庭園の空間の魅力を様々な催しを通じて、観覧者や参加者とともに体験し、そのような人々との交流からも多くの学びを得ることの多かった体験であった。引き続きこの場所の指定管理に関わり、意義ある経験をさらに重ねていきたい。</p>
4. 運営の基本方針	<p><b>基本方針</b></p> <p>「中規模」芸術文化施設としての独自の活動を引き続き継続する。日本の家が本来文化の発信地であり享受する場であったという考え方を基本に、家や庭の魅力も感じられるように展示や設営を工夫する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>自主事業⇒「企画展」、「芸術文化の催し」、「生活文化の催し」、「セミナー」の 4 つの柱で展開</li> <li>近隣文化施設との連携⇒「西大畑旭町文化施設協議会（異人池の会）」はじめ、近隣文化施設との連携を積極的に行う</li> <li>貸室⇒砂丘館の空間に魅力を見出す市民への対応や、館の事業に適した場合、共催や協力という形で積極的に応援する。</li> <li>維持管理⇒「砂丘館・苔の庭プロジェクト」を根気よく継続する</li> </ol>
5. 運営組織の構成及び人員配置と職能	<p>17 年で培った信頼関係をベースに、現体制で取り組む</p> <p>「館長(1 名)」「自主事業担当(2 名)」「受付(6 名)」の現体制を引き継ぐ。</p> <p>芸術文化活動に実績ある新潟絵屋、ビル管理のパイオニアカンパニーの新潟ビルサービスが各専門分野の経験と能力を提供しあい、経験を積んだ職員主体の活動を支える。</p>
6. 職員の資質の向上・継承	<p>継続的に教育・研修を行い、利用者の利便性に答え、サービス向上を図る</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>職員教育・研修⇒「安全」、「コンプライアンス」、「企画」関係の研修・訓練を継続的に実施。</li> <li>資質の継承⇒研修の機会を可能な限り設け、職員の自主研修を奨励。担当職員個人が培った仕事上のノウハウは、伝達可能な事柄に関しては文書(マニュアル)化を行う。</li> </ol>
7. 災害・事故対策	<p><b>利用者の生命と身体を守ることが最大の使命</b></p> <p>未然防止、被害最小化につながる予防策、さらに最悪の事態を想定した教育・訓練を徹底し、利用者の安全確保に努める。また、二次災害防止と再発防止策まで準備を怠らない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>安全管理体制と職員教育・訓練</li> <li>安全に向けた各危機の予防策</li> <li>緊急時の対応</li> <li>二次災害防止と再発防止策</li> </ul>
8. 苦情対応	<p><b>苦情は施設運営向上の貴重なヒント</b></p> <p>利用者対応は、「苦情処理マニュアル」に基づき、いただいた苦情は現場関係者内で情報共有し、PDCA サイクルで見直しを行い再発防止につなげる。</p>
9. 個人情報の取扱	<p><b>プライバシーマーク取得団体として自覚ある管理を徹底する</b></p> <p>「新潟市個人情報保護条例」を始めとした法令遵守はもちろん、個人情報の保護に努め、資格取得団体として自覚ある教育・指導を行う。</p>
10. 市民文化の向上を図る機会の提供	<p><b>自主事業</b></p> <p>優れた現代的意義を持つ作家の個展やグループ展、音楽家・パフォーマーの公演、伝統的な住空間を生かした日本文化を体験する催しなど、日本の家と伝統と現代の出会いに基づいた自主事業を行う。</p> <p><b>周辺施設等との連携</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>西大畑旭町文化施設協議会（異人池の会）の活動への協力</li> <li>令和 4 年度は上原木呂展（NSG 美術館との連携）などの実施、令和 5 年度はスウェーデン現代美術家展の周辺施設を含む複数館での開催を働きかける</li> </ul>

11. 施設利用の促進	<p>目標入館者数…10,000人/年    目標使用料収入…600,000円/年</p> <p>1 インバウンド⇒5か国の翻訳を行い、館内表記やHPに反映。英語対応ボランティアを募集し、インバウンドの来館者の増加に対応できる準備を進める。</p> <p>2 アンケート⇒館内設置アンケート、催し参加者用アンケート、感想ノートの3種類を適宜集計し管理運営に活かす。</p>
12. 維持管理方法	<p>維持管理業務のノウハウを最大限発揮して、安心・安全な施設を提供する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の施設の現状と課題⇒適宜の状況確認と修繕を要する</li> <li>・建物⇒職員が定期的に状態確認。軽微な修繕は指定管理者内で実施</li> <li>・庭園⇒庭園ボランティアの定期清掃や庭園関係の講習会を開催して維持管理を実施</li> <li>・外構⇒定期的外構の見回り、樹木の剪定、落葉処理の対応など</li> </ul>