

新公産第 120 号

令和 7 年 3 月 31 日

新潟市長 中 原 八 一 様

指定管理者

新潟市中央区白山浦1丁目613番69

公益財団法人 新潟市開発公社

代表理事 理事長 若杉 俊則

新潟市天寿園施設管理業務実施報告書

新潟市天寿園施設管理業務について、令和6年度年間分を別紙のとおり報告いたします。

令和6年度 収納事務実施報告書

■ 受託徴収金月別内訳表

(単位 円)

	施設使用料				還付金申請 (e)	総合計 (f)=(d)-(e)
	大広間 (a)	茶室 (b)	ホール (c)	合 計 (d)=(a)+(b)+(c)		
4月	12,750	27,750	115,000	155,500		155,500
5月	71,250	33,000	122,500	226,750		226,750
6月	85,500	44,250	75,000	204,750		204,750
7月	76,500	48,750	115,000	240,250		240,250
8月	102,000	24,000	136,250	262,250		262,250
9月	68,250	19,500	117,500	205,250		205,250
10月	76,500	64,275	92,500	233,275		233,275
11月	132,000	30,000	135,000	297,000		297,000
12月	21,300	17,550	106,625	145,475		145,475
1月	84,600	21,000	176,000	281,600		281,600
2月	63,600	13,800	75,000	152,400		152,400
3月	47,925	37,500	125,750	211,175		211,175
合計	842,175	381,375	1,392,125	2,615,675	0	2,615,675

■ 使用料金減免分

減免	施設使用料			
	大広間 (a)	茶室 (b)	ホール (c)	合 計 (d)=(a)+(b)+(c)
全額	65.0 回	8.0 回	66.0 回	139.0 回
半額	0.0 回	0.0 回	0.0 回	0.0 回
合計	65.0 回	8.0 回	66.0 回	139.0 回

令和6年度 利用状況報告書 (利用回数)

上段…利用回数 (回)
下段…利用率 (%)

	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
利用可能回数 (回)	252	261	252	261	261	252	261	252	234	234	234	261	3,015 回
大広間	19.00	14.50	15.50	24.25	14.25	18.50	24.50	31.50	21.50	12.25	7.25	17.00	220.00 回
	22.6	16.7	18.5	27.9	16.4	22.0	28.2	37.5	27.6	15.7	9.3	19.5	21.9 %
茶 室	17.25	7.00	7.75	14.00	8.00	12.25	18.50	19.25	9.50	6.25	8.00	6.00	131.75 回
	20.5	8.0	9.2	16.1	9.2	14.6	19.0	22.9	12.2	8.0	10.3	6.9	13.1 %
ホール	27.50	21.00	27.50	30.00	30.50	27.50	32.50	29.00	22.00	22.00	19.00	31.00	319.50 回
	32.7	24.1	32.7	34.5	35.1	32.7	37.4	34.5	28.2	28.2	24.4	35.6	31.8 %
合 計	63.75	42.50	50.75	68.25	52.75	58.25	70.50	79.75	53.00	40.50	34.25	54.00	671.25 回
	25.3	16.3	20.1	26.1	20.2	23.1	28.2	31.6	22.6	17.3	14.6	20.7	22.3 %

利用可能日数 (日)	84	87	84	87	87	84	87	84	78	78	78	87	1,005 日
利用日数 (日)	44	33	35	42	34	40	45	51	37	29	24	36	450 日
利用率 (%)	52.4	37.9	41.7	48.3	39.1	47.6	51.7	60.7	47.4	37.2	30.8	41.4	44.8 %

*利用可能回数 = 1ヶ月の開館日数 × 貸出施設数 × 区分 (午前, 午後, 夜間)
(日数 - 休園日) (3施設) (3区分)

*利用可能日数 = 1ヶ月の開館日数 × 室数
(日数 - 休園日) (3室)

	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
休止日													0
休園日	2	2	2	2	2	2	2	2	5	5	2	2	30
営業日	28	29	28	29	29	28	29	28	26	26	26	29	335
	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365

自主事業含む。

令和6年度 利用状況報告書（利用人数）

（単位 人）

	施設名	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
専 用 利 用	大広間	288	245	269	558	307	425	637	684	349	376	143	217	4,498
	茶 室	131	12	84	100	56	120	81	46	78	78	87	11	884
	ホール	1,531	1,253	2,237	1,587	1,270	1,288	2,201	1,612	1,522	1,319	1,332	2,632	19,764
	小計	1,950	1,510	2,590	2,245	1,633	1,813	2,919	2,342	1,949	1,773	1,562	2,860	25,146
個 人 利 用	園内入場者	5,939	6,729	4,779	4,964	4,112	4,163	4,583	4,358	2,541	2,074	2,287	3,990	50,519
	小計	5,939	6,729	4,779	4,964	4,112	4,163	4,583	4,358	2,541	2,074	2,287	3,990	50,519
	合 計	7,889	8,239	7,369	7,209	5,745	5,976	7,502	6,700	4,490	3,847	3,849	6,850	75,665

（ 3,768人増）前年比105.2%

総括・評価

42427

◎冬期間は寒波の影響で入場者が減少したが、年間の総入場者数は昨年度比105%と増加した。

園内入場者数、貸室利用率は上昇しつつあり、SNSなどを活用し引き続き施設の認知度増加に努めたい。

- * 令和 5年度 入場者数 71,897人 （ 3,955人増）前年比105.8%
- * 令和 4年度 入場者数 67,942人 （ 14,348人増）前年比129.9%
- * 令和 3年度 入場者数 52,290人 （ 6,788人増）前年比114.9%
- * 令和 2年度 入場者数 45,502人

令和6年度

天寿園 利用状況(月毎)

月	総入場者数	貸室 回数(1区分:1回, 延長1時間:0.25)										自主事業 回数(1区分:1回, 延長1時間:0.25)										園内入場者数										
		大広間					ホール					計					大広間						ホール					計				
		回数	人数	利用料	回数	人数	利用料	回数	人数	利用料	回数	人数	利用料	回数	人数	利用料	回数	人数	利用料	回数	人数		利用料	回数	人数	利用料	回数	人数	利用料	回数	人数	
4月	7,889	15.00	202	69,000	17.25	131	45,750	25.50	1,298	120,000	57.75	1,631	234,750	4.00	86	0.00	0	2.00	233	6.00	319	5,939										
5月	8,239	10.50	141	52,500	7.00	12	21,000	19.00	1,040	95,000	36.50	1,193	168,500	4.00	104	0.00	0	2.00	213	6.00	317	6,729										
6月	7,369	11.50	157	73,500	7.75	84	41,250	21.50	1,257	181,250	40.75	1,498	296,000	4.00	112	0.00	0	6.00	980	10.00	1,092	4,779										
7月	7,209	20.25	460	99,750	14.00	100	42,000	28.00	1,320	166,000	62.25	1,880	307,750	4.00	98	0.00	0	2.00	267	6.00	365	4,964										
8月	5,745	10.25	195	75,000	8.00	56	84,000	27.25	983	226,250	45.50	1,234	385,250	4.00	112	0.00	0	3.25	287	7.25	399	4,112										
9月	5,976	14.50	319	103,500	12.25	120	75,750	25.50	1,044	176,250	52.25	1,483	355,500	4.00	106	0.00	0	2.00	224	6.00	330	4,163										
10月	7,502	15.50	222	79,500	11.50	46	34,500	23.25	927	111,250	50.25	1,195	225,250	9.00	415	5.00	35	9.25	1,274	23.25	1,724	4,583										
11月	6,700	27.50	586	238,500	19.25	46	57,750	27.00	1,459	185,000	73.75	2,091	481,250	4.00	98	0.00	0	2.00	153	6.00	251	4,358										
12月	4,490	17.50	252	91,500	9.50	78	28,500	17.00	926	75,000	44.00	1,256	195,000	4.00	97	0.00	0	5.00	596	9.00	693	2,541										
1月	3,847	8.25	308	57,000	6.25	78	15,000	20.00	1,091	135,000	34.50	1,477	207,000	4.00	68	0.00	0	2.00	228	6.00	296	2,074										
2月	3,849	3.25	79	9,750	8.00	87	24,000	14.00	838	70,000	25.25	1,004	103,750	4.00	64	0.00	0	5.00	494	9.00	558	2,287										
3月	6,850	13.00	144	39,000	6.00	11	18,000	23.00	1,124	115,000	42.00	1,279	172,000	4.00	73	0.00	0	8.00	1,508	12.00	1,581	3,990										
合計	75,665	167.00	3,065	988,500	126.75	849	487,500	271.00	13,307	1,656,000	584.75	17,221	3,132,000	53.00	1,433	5.00	35	48.50	6,457	106.50	7,925	50,519										

令和5年度	71,897	158.75	3,127	762,750	116.50	1,596	387,750	277.75	15,032	1,397,500	553.00	19,755	2,548,000	47.00	1,084	0.00	0	47.50	5,698	94.50	6,782	45,360
令和4年度	67,942	108.50	1,448	648,750	102.25	293	450,750	166.75	7,827	774,750	377.50	9,568	1,874,250	30.00	585	0.00	0	68.00	4,359	98.00	4,944	53,430
令和3年度	52,290	135.75	1,182	648,750	145.25	305	438,750	116.00	4,097	775,000	397.00	5,584	1,862,500	24.00	585	0.00	0	36.00	1,086	60.00	1,571	45,035
令和2年度	45,502	99.75	784	273,000	135.25	329	411,750	75.75	1,843	403,750	310.75	2,956	1,088,500	23.00	653	0.00	0	34.00	1,018	57.00	1,571	40,875

令和6年度 設備管理業務（定期作業）報告書

業務名		基準周期	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
防災設備管理業務	自動火災報知設備	1回／6ヶ月		○						○				
	非常放送設備	1回／6ヶ月		○						○				
	消火器具	1回／6ヶ月		○						○				
	屋内消火栓設備等	1回／6ヶ月		○						○				
	誘導灯、誘導標識	1回／6ヶ月		○						○				
	非常自家発電設備	1回／6ヶ月		○						○				
	防火防排煙設備	1回／6ヶ月		○						○				
	排煙設備	1回／6ヶ月		○						○				
空調設備		2回／年		○						○				
自家用電気工作物		1回／2ヶ月	○		○		○		○		○		○	
浄化槽		2回／月	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
池濾過設備		2回／年	○						○					
身障者用トイレ自動ドア		年3回 1回／4ヶ月			○				○				○	

※ 作業を実施した月に「○」、同一月に複数回の場合は「回数」

総括・評価

施設の老朽化の進行が著しい。

電気設備は更新推奨時期を過ぎているものが多く、経年劣化による事故発生リスクが高まっている。

池濾過設備は日本産園のUVランプ交換時期（2024年）超過、曝気ポンプの不具合が発生するなど、池の水質管理に影響を与えるため早急な対応が望まれる。

以下、中央区建設課予算での設備改修工事

- ①第一キュービクル分岐盤修繕工事
- ②日本庭園滝4ポンプ修繕工事
- ③正面駐車場高木剪定工事
- ④強風倒木撤去工事
- ⑤中国庭園外灯修繕工事

令和6年度 清掃業務（定期作業）報告書

部屋名等	作業名	基準周期	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
ホール側	洗淨ワックス仕上げ	6回／年		○		○		○		○		○		○
	カーペット清掃	1回／年										○		
日本間側	洗淨ワックス仕上げ	6回／年		○		○		○		○		○		○
	カーペット清掃	1回／年										○		
茶室側	洗淨ワックス仕上げ	6回／年		○		○		○		○		○		○
	カーペット清掃	1回／年										○		
事務室	カーペット清掃	1回／年										○		
瞑想館	洗淨ワックス仕上げ	6回／年		○		○		○		○		○		○
全 休	ねずみ・害虫防除	2回／年				○						○		

※ 作業を実施した月に「○」

総括・評価
* 7月と1月にねずみ・害虫生息状況調査実施 1月実施時に、ネズミの生息が確認されたため、駆除実施。

令和6年度 指定管理料収支状況報告書

(決算値2)
対R5比

〔収入の部〕

(単位：円)

項目	当初予算額	決算額	説明
指定管理料	59,540,000	59,540,000	
自主事業からの充当額	60,000	60,000	
その他手数料（カフェ・売店光熱水費分）	2,145,000	2,228,961	
収入合計（A）	61,745,000	61,826,961	

〔支出の部〕

(単位：円)

項目	当初予算額	決算額	説明
人件費	12,449,000	12,639,726	正職員1名・臨時2名
給料・手当	10,035,000	10,902,302	
法定福利・福利厚生費	2,414,000	1,737,424	
清掃等業務	3,179,000	3,179,000	
警備業務	1,661,000	1,660,560	
空調設備保守点検	1,210,000	1,210,000	
消防設備保守点検	137,000	137,170	
浄化槽維持管理	667,000	658,400	
池濾過機保守点検	1,518,000	2,266,000	仕様追加：池汚泥（落葉）吸引
電気保安業務	290,400	290,400	
一般廃棄物収集運搬	237,600	237,600	
身障者用トイレ自動ドア保守点検	63,000	62,700	
庭園樹木維持管理業務	15,300,000	14,300,000	
その他委託料（除雪費等）	379,000	456,080	除雪・ピアノ調律等
消耗品費	680,000	609,353	
燃料費	0	15,428	除雪機用ガソリン等
印刷製本費	80,000	89,980	
光熱水費	15,023,000	13,813,698	
修繕・工事費	1,800,000	1,814,494	
役務費（電話、保険等）	367,000	324,382	
使用料・賃借料	159,000	162,624	
備品費	100,000	628,100	除雪機購入等
公租公課費	1,772,000	1,912,720	
減価償却費	27,000	0	
諸経費	4,656,000	5,358,546	
支出合計（B）	61,745,000	61,826,961	

指定管理料

〔収支〕

(単位：円)

(A)－(B)	0	0
---------	---	---

総括・評価

新たな指定管理期間の初年度、施設管理の人員を3名体制とし、効率的な管理運営を図った。

専門業者による委託業務については、仕様の見直しによる経費削減を図りつつも、懸案事項であった池汚泥吸引作業の実施など、園内の環境整備に繋がる仕様を追加し実施した。

また、近年の光熱費高騰への対策として、ホールシャンデリアの電球（200球超）他、各所をLED電球に交換。電気使用量減少による経費節減に繋がるよう順次進めていきたい。

今後も施設及び設備の老朽化に伴う修繕必要箇所の増大が懸念されるが、所管課と協議し、計画的、効率的に指定管理料を執行するよう努めたい。

令和6年度 天寿園指定管理料月別執行内訳

【 収入 】

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	合計
指定管理料	4,961,000	4,961,000	4,961,000	4,961,000	4,961,000	4,961,000	4,961,000	4,961,000	4,961,000	4,961,000	4,961,000	4,969,000	59,540,000
その他手数料(光熱水費分)	166,905	196,465	162,861	190,153	172,070	183,019	165,100	198,221	188,563	197,924	179,785	220,895	2,226,961
自主事業からの売当												60,000	60,000
合 計	5,127,905	5,157,465	5,123,861	5,151,153	5,133,070	5,149,019	5,126,100	5,159,221	5,149,563	5,158,924	5,140,785	5,249,895	61,826,961

(単位:円)

【 支出 】

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	合計
人件費	381,360	830,225	1,578,710	1,028,189	732,388	899,828	813,753	735,251	1,662,987	1,040,502	831,501	2,104,532	12,639,726
給与・手当	355,560	718,354	1,552,410	709,762	705,026	702,386	688,548	708,863	1,548,138	715,783	715,852	1,781,620	10,902,302
法定福利・福利厚生費	26,300	111,871	26,300	318,427	27,362	197,442	125,205	26,388	114,849	324,719	115,649	322,912	1,737,424
庭園樹木維持管理		1,191,674	1,191,674	1,191,674	1,191,674	1,191,674	1,191,674	1,191,674	1,191,674	1,191,674	1,191,674	2,383,260	14,300,000
整備業務		138,380	138,380	138,380	138,380	138,380	138,380	138,380	138,380	138,380	138,380	276,760	1,660,560
清掃・害虫駆除業務		212,300	283,800	212,300	335,500	212,300	283,800	212,300	283,800	212,300	434,500	496,100	3,179,000
自動ドア保守点検 (※稼働用トイレ)			20,900				20,900					20,900	62,700
冷化槽保守点検維持管理							337,200					321,200	658,400
空調機器保守点検							605,000					605,000	1,210,000
消防設備保守点検			62,810						74,350				137,170
電気保安点検業務		290,400											290,400
池濾過設備保守点検												2,266,000	2,266,000
一帯廃棄物処理		19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	39,600	237,600
その他委託料(除雪費等)		16,850	3,850	3,850	3,850	3,850	3,850	3,850	3,850	3,850	174,350	234,080	456,080
消耗品費	8,500	18,215	56,411	85,023	31,298	51,665	27,950	30,727	82,525	23,246	56,503	137,290	609,353
燃料費									3,454	4,316	5,821	1,837	15,428
印刷製本費	2,200		54,450							33,330			89,980
光熱水費	52,901	787,898	912,755	974,555	1,470,536	1,407,996	1,256,854	901,963	1,018,287	1,282,241	1,349,150	2,398,532	13,813,698
修繕費			209,000	154,000		44,000	419,100		346,544	356,400	26,400	259,050	1,814,494
役務費(電話、保険、被処分等)	44,350	20,884	24,148	13,417	24,239	22,178	12,793	19,263	13,208	26,279	29,284	74,341	324,382
使用料・賃借料(リース料)	5,830	5,830	5,830	5,830	13,981	5,830	5,830	5,830	5,830	5,830	5,830	5,830	78,111
使用料・賃借料(その他)	11,586	5,500	5,500	5,500	5,500	9,127	5,500	5,500	5,500	5,500	6,600	13,200	84,513
備品費									628,100				628,100
公租公課費		112,800										1,799,920	1,912,720
減価償却費													0
諸経費												5,358,546	5,358,546
合 計	607,227	3,650,756	4,568,018	3,832,549	3,967,146	4,006,628	5,142,384	3,264,538	5,478,297	4,343,648	4,269,793	18,795,978	61,826,961

(単位:円)

令和 6 年度新潟市天寿園 事故・苦情等報告書

1 事故報告

- ・ 8/22（木）駐車場外トイレ車両激突事故発生（怪我人なし、トイレ棟破損）
※当事者負担によりトイレ棟復旧済み

2 苦情報告

報告事項なし

3 その他報告事項

- ・ 5/16（木）強風被害により庭園内樹木倒木、庭園灯 1 本倒壊
- ・ 6/8（土）日本庭園No.4 滝ポンプ故障により停止
※上記 2 件については新潟市発注工事にて復旧済み

令和6年度 新潟市天寿園 修繕一覧表

番号	修繕箇所	修繕業者名	金額(円)	備考
1	浄化槽 沈殿槽 空気配管改修	都市環境エンジニアリング㈱	209,000	5月17日
2	ホール照明ランプ取替	星野電気㈱	154,000	8月17日
3	入口門灯取替	星野電気㈱	44,000	8月8日
4	園内ポールコンセント設置工事	星野電気㈱	121,000	9月27日
5	駐車場脇シダレヤナギ強剪定	㈱芳樹園	298,100	10月4日
6	中国庭園 池ろ過設備制御盤表示灯取替	㈱三京	22,000	11月8日
7	木歩道ノンスリップ塗装	㈱のぞみ	299,244	11月13日
8	滝No.1ポンプタイマ取替	星野電気㈱	25,300	11月27日
9	誘導灯器具・ランプ交換	パイオニア防災㈱	70,400	12月17日
10	シダレヤナギ折れ枝撤去・枝下し 緊急撤去作業	㈱芳樹園	286,000	12月25日
11	日本庭園南側園路 雪折れ枝撤去作業	㈱芳樹園	26,400	1月16日
12	日本庭園外灯修繕	星野電気㈱	249,700	3月14日
13	浄化槽設備調整 プロアVベルト交換	都市環境エンジニアリング㈱	9,350	3月18日
計			1,814,494	