

指定管理者候補者の選定結果について

北区役所産業振興課所管の水の公園福島潟菱風荘について、令和 6 年 8 月 7 日より指定管理者を公募しておりましたが、以下のとおり候補者を選定しました。

施設名	水の公園福島潟菱風荘	区分	公募
所在地	新潟市北区前新田乙 364 番地 1		
施設の概要	水の公園福島潟菱風荘は、学校行事や子ども会等の福島潟での自然体験活動を通して、次代を担う子どもたちの心身の健全な発達を促すための宿泊施設として、また、福島潟の自然観察や写真撮影、観光等に訪れた人々の活動拠点として利用されている。多くの人に福島潟の豊かな自然に親しんでいただくために福島潟の自然を生かした各種自主事業を行っている。		
指定管理者 申請者 評価会議	委員 佐藤 康子（太田ちいきコミュニティ協議会教育文化部長） 委員 齋藤 春行（新潟市北区観光協会副会長）・・・第 2 回評価会議欠席 委員 高橋 恵美子（豊栄商工会女性部長） 委員 高橋 浩（高橋勲税理士事務所 税理士）		
指定管理者 （候補者）	愛宕商事株式会社 代表者 代表取締役 高橋 克郎 住 所 新潟市中央区東堀通一番町 494 番地 3		
指定期間 （予定）	令和 7 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日まで		
選定理由	指定管理者の応募者は 1 団体であった。評価会議において、応募者から提出された事業計画書等をもとに、水の公園福島潟菱風荘の管理運営方針、施設運営に関する業務、自主事業の提案、団体の状況、収支計画等の評価基準に基づいて総合的に評価を行った。 評価会議における評価結果を参考に検討した結果、応募者は水の公園福島潟来園者に宿泊・自然体験活動の場を提供するという施設設置目的及び、賑わいの創出と地域の活性化を図るという役割について十分理解し、具体的な提案を行っていた。さらに、指定管理業務の遂行能力も十分有しており、指定管理者候補者に選定することとした。評価会議における評価結果は別表のとおりである。		
現在の指定 管理状況との 主な変更点	地元北区の各種飲食企業から食事の提供、コラボイベントでの連携体制を確立し、デリバリー強化・宿泊パックの新規メニューを考案するなど、お客様のニーズや利便性の向上に向けたサービスの充実を図る。 福島潟で活動する各団体と連携し、福島潟の自然と一緒に守り、北区の地域振興を図り、次世代へ繋いでいく。		
スケジュール	第 1 回評価会議 7 月 30 日 公募要項等配布 8 月 7 日から 9 月 17 日まで 募集説明会 8 月 27 日 質問受付 8 月 27 日から 8 月 30 日まで 指定申請書受付 9 月 6 日から 9 月 17 日まで 第 2 回評価会議 10 月 23 日 今後、市議会での審議・議決を経て、指定管理者に指定される。		
所管部署 （問合せ先）	北区産業振興課 文化・スポーツグループ TEL：025-387-1195（直通） E-mail：sangyo.n@city.niigata.lg.jp		

【参考】指定管理期間の評価（令和４年４月から令和７年３月まで）

指定管理者	愛宕商事株式会社
総評	継続して良好な施設サービスを提供している。施設管理も行き届き、利用者が心地よく安全に利用できる環境を整えている。アンケートやインターネットの書き込み等でもセルフ式宿泊施設として高い評価を得ている。 コロナが終息し、利用料金収入は順調に増加しており、経営努力がなされ、コスト削減意識を持ち経費節減に努めた管理運営をおこなっている。 また、福島潟活動団体と協力した自主事業や他施設との共同開催事業も多く実施しており、指定管理者として優良と評価する。

別表（評価結果）

評価項目		配点	候補者
施設の平等利用の確保	事業理念・運営方針	5 点	5.00
	事業の実施内容及び施設の管理方法	10 点	8.67
施設の効用を最大限に発揮し、管理経費の縮減が図られる	本市の施策に対する理解	5 点	5.00
	事業計画の具体性・実現性	5 点	4.00
	予算の範囲内での適正な執行	5 点	4.33
	集客増加の取り組み	5 点	4.33
	要望や苦情への対応	5 点	4.00
	管理経費の具体的な取り組み	5 点	4.00
	自主事業の提案内容	5 点	4.67
事業計画に沿った管理を安定して行う能力	従事者の雇用・労働条件	7 点	6.53
	賃金水準スライドの反映方法	3 点	2.60
	人材育成の取り組み	5 点	4.67
	安全確保・災害時の対応	5 点	4.00
	環境保護の取り組み	5 点	4.33
	社会貢献活動及び障がい者雇用の取組	5 点	3.33
	ワーク・ライフ・バランス等を推進する取組み	5 点	4.00
	個人情報保護の取組み・関係法令の遵守	5 点	4.33
	地元経済振興及び雇用確保の取組み	10 点	9.33
合計		100 点	87.1

※点数は、評価会議の委員３名の平均（齋藤委員欠席）

水の公園福島潟菱風荘 指定管理者申請者事業計画

北区産業振興課

項目	愛宕商事株式会社
1. 事業者の概要	設立 S56年2月 資本金 6,500万円 売上高 7,315,552千円（R5年度） 従業員数 199名 事業内容 薬局事業、保険事業、ビジネスソリューション事業、旅行事業、カーボンニュートラル事業、貿易事業、郡山支店、指定管理事業 施設管理実績 指定管理施設 ・いくとぴあ食花4施設（R5年4月～R10年3月） ・アグリパーク（R5年4月～R10年3月） ・水の公園福島潟水の駅「ビュー福島潟」等（R6年4月～R11年3月）など
2. 経営理念	組織体制を強化し、国際化を推進する。
3. 指定管理者申請の動機	・企業理念である「より豊かな地域社会を目指し、一企業市民として創造的価値の提供」との合致 ・福島潟の豊かな自然を守り、地域社会の発展に寄与する施設管理運営を実現
4. 事業計画 (1) 運営方針 (2) 事業計画 (3) 集客計画 (4) 入館者数（見込）	(1) 運営方針 ・安心・安全・快適な施設管理 ・地域・新潟県内外に愛される公平・平等な施設運営 ・福島潟を自然・環境学習の拠点とし、関係団体と連携して地域振興事業に寄与 ・管理経費削減と適正な予算執行 (2) 事業計画 ・子どもたちの心身の健全な発達を促す拠点として、誰もが分け隔てなく公平かつ平等に過ごせる拠点を作る。 ・安心・安全・快適な施設管理と危機への備え ・管理経費削減と適切な予算執行の実施（自主事業収益の80%を指定管理事業に充当） ・効果的な広報の実施 (3) 集客計画 ・施設連携による観光・研修一体型宿泊で新規顧客の獲得 ・リーズナブルなリゾートを掲げ、利便性向上によるさらなる宿泊・日帰利用者の獲得 ・ターゲットングを活用した利用者への効果的なアプローチによる利用促進活動 (4) 入館人数（見込） 5年間合計：宿泊 26,708人、日帰り 7,006人、合計 33,714人
5. サービス内容 開館時間 開館日	供用日 年中無休（工事及び施設点検等の際は、この限りでない） 供用時間 本館 宿泊利用 午後3時30分から翌日午前9時まで 日帰り利用 午前10時から午後3時まで ただし、宿泊利用する者がいないときは、午後9時30分まで コテージ 宿泊利用 午後3時から翌日午前10時まで 日帰り利用 午前11時から午後2時まで
6. 組織・人員体制	常勤 支配人（1名）・管理運営員（1名） 非常勤 事業責任者（1名）・管理運営員（1名）・清掃員（1名）・宿直員（3名） ・隣接するビュー福島潟との連携を強化し、福島潟一帯を管理運営する組織体制をとる。 ・新潟市、福島潟関係者、地域の皆様と一体となった管理運営を・実現できる組織体制とする。 ・仕様書業務及び、評価書の目標を達成する知見を持ち、何より福島潟をより良くしたいという熱い心を持ったスタッフを配置する。

7. 雇用・労働条件	・スタッフの雇用・労働条件、勤務時間、休日設定については、労働基準法等の関係法令を遵守する。 ・新潟市が要求する業務水準を確実に達成し、目標数値をクリアすべく、相応のスキルを持ったスタッフを適切に配置する。
8. 賃金水準スライドの反映方法	・賃金水準スライドとしての増加額は、当社の収益として取り扱う。 ・賃金水準スライドに関する収益は当社の規定により公平に職員に分配する。
9. 安全確保及び緊急時の対応	・お客様はもちろんスタッフの生命・身体の保護のため、当施設と当社本部との連携体制・資器材の準備など危機管理体制を整え、迅速に被害を最小限に抑える。 ・点検などの業務を確実に遂行し、事故等の未然防止に努める。 ・設備機器・人為的要因で起こり得る危機についての原因究明に努め、再発防止策を講じる。
10. 要望・苦情への対応	・苦情やクレームは、菱風荘への要望であるにとらえ、業務運営、提供するサービスの改善に繋げるにより、お客様満足度の向上を目指す。 ・同様な苦情・クレームが発生しないよう再発防止を徹底し、施設の利便性向上に繋げる。 ・様々な要望や要求に対し、公の施設を管理する責務としてルールに基づき冷静且つ毅然と対応し、公平かつ平等に採否を決定する。
11. 個人情報の取扱・コンプライアンス	・全スタッフに新潟市個人情報保護条例の周知・徹底を図る。 ・併せて菱風荘での個人情報保護マニュアルの周知・徹底を図り、適切に運用する。 ・関係法令に則った各種規程類、業務ルールの策定、それらのスタッフへの周知、内部、外部研修を活用した職員教育の推進などでコンプライアンス体制を確立する。
12. 地域経済振興及び雇用確保の取組み	・調達品、業務委託は可能な限り新潟市業者に発注する。 ・地元の農産物、加工品、技術、観光資源を発信し、地域の産業振興に貢献する。 ・新潟市内在住者を積極的に雇用する。
13. 環境保護の取組み・障がい者雇用の取組み・社会貢献活動の取組み・ワーク・ライフ・バランス等を推進する取組み	環境保護の取組み ・自然豊かな福島潟を愛するものとしてその景観の維持、さらなる美化を念頭に置いた各種事業、維持管理をおこなう。 ・スタッフには、省エネルギーを意識した管理運営の意識付けを行い、環境保護に寄与するよう努める。 障がい者雇用の取組み ・障がい者雇用を企業の社会的な責任として捉え、取り組んでいる。 ・管理施設で、障がい者雇用の実績がある。 ・障がい者の社会活動、社会参加を積極的に支援、推進する。 社会貢献活動の取組み ・企業の社会的責任（CSR）の精神のもと、各種社会貢献活動に取り組み続けている。 ・菱風荘の運営においても、地域社会に対してどのような貢献ができるか、どのような還元ができるかを考え活動する。 ・地元団体及び高齢者の社会活動、社会参加を積極的に支援、推進する。 ワーク・ライフ・バランス等を推進する取組み ・ワーク・ライフ・バランスの意義を理解し、各種制度を整え、積極的に推進することでスタッフが安心して働ける職場環境を作る。 ・年齢・性別に関係なく働きやすい職場環境を作る。

水の公園福島潟菱風荘指定管理者収支計画

■収 入

(単位：千円)

項目	愛宕商事株式会社 (選定者)	＜参考＞ R1年度～R5年度 収支報告(合計)
新潟市からの指定管理料(委託料)	17,650	21,171
〃 光熱費及び人件費上昇の影響による補填		3,282
指定管理業務に伴うその他の収入	6,918	137
利用料金	110,797	72,633
自主事業収入	34,825	22,606
収入合計	170,190	119,829

■支 出

(単位：千円)

項目	愛宕商事株式会社 (選定者)	＜参考＞ R1年度～R5年度 収支報告(合計)
人件費	74,171	57,458
保守管理費	38,006	31,281
その他管理費	23,188	14,327
自主事業費	33,096	14,242
支出合計	168,461	117,308