

項 目	株式会社ヴァーテックス（選定者）	次点	次々点
1 事業者の概要	設立 H4. 6. 5 資本金 5 千万円 総収入 3, 605, 670 千円（R6 年度） 従業員数 293 名 事業内容 ・温浴施設の運営 ・カルチャー教室の運営 他 施設管理実績 ・新津健康センター ・新潟市総合福祉会館 ・老人憩の家ひばり荘 他	設立 S54. 10. 11 資本金 1 千万円 総収入 956, 864 千円（R6 年度） 従業員数 371 名 事業内容 ・各種建築物の清掃並びに管理 ・公共施設の維持管理及び運営 ・各種催事の企画及び開催 他 施設管理実績 ・温泉健康センター花の湯館 ・市内老人福祉センター 8ヶ所 他	設立 S42. 7. 1 資本金 1 千万円 総収入 58, 960 千円 従業員数 10 名 事業内容 ・印刷・製本 ・文具販売 他 施設管理実績 なし
2 経営理念・経営方針	経営理念：新潟市南区の「笑顔」と「元気」集まる「地域いこいの場」をつくる。 経営方針：管理運営基本方針を日常的な業務に具体化します。	“あそこに行けば誰かに会えて、ちょっぴり笑顔になれる” 安心感とあたたかさを大切に、誰もが気軽に集い、健康と学びを支え、世代を超えて笑顔が集まる交流拠点を目指す。	●会社の経営理念 一つ一つの仕事に込められた思いを感じ取りながら、誠実な商品づくりに向き合う。 ●楽友荘の経営理念 清潔で快適な入浴環境を維持し、健康増進と地域のふれあいの場を育みます。 ●楽友荘の経営方針 ・利用者の声の的確に応え、ストレスのない環境を提供します。 ・地域の特性や文化などの地域資源を活かしたイベント等の展開により、健康増進や生きがいづくりに取り組みます。 ・SNS（インスタグラム等）を始めとした広報活動で利用客の増加に努めます。
3 申請の動機	地元の新潟市を土台に成長してきた弊社が、南区区ビジョンの区の将来像である「風と大地の恵みに新たな希望が芽吹く、郷土愛あふれるまち～みんなでつくる暮らし続けたい南区～」の実現に向け、長い年月で培った経験を、新潟市の皆様にお返ししたいと考え、応募いたしました。	【申請の目的】 高齢者の皆様が健康でいきいきと集える交流の場を、地域の方々と共につくり上げていきたい。 【施設の役割】 世代を超えて自然につながり、支え合える居場所を創出することを重視する。特に高齢者が集える空間を整備し、孤立防止や健康寿命延伸にも寄与する。地域の声を反映した運営を行い、持続可能な交流拠点を目指す。	長年南区で印刷業を営んできた中で、老人福祉施設や地域のコミュニティとの関わりも深く、その中で高齢者と地域のつながりについて考える機会も多くなりました。 近年では印刷以外の他事業への挑戦も進めており、特に南区の産業を積極的に発信・アピールしており、こうした地域ネットワークや発信力を活かして、地域に貢献できる企業としての役割をさらに広げたいと考えています。
4 事業計画 ・運営方針 ・集客計画 ・入館者数等	運営方針：平等利用の確保、組織力をフル活用した包括的エリア管理、エリアマネジメントの実施。 維持管理：施設設備管理の専門企業と協業した安全安心な施設管理、徹底した水質管理・清掃業務、高齢者に配慮した安全安心の施設運営。 サービス内容：イベントの開催、魅力的なプログラムの展開、施設の快適性の追求、館内のサービスの充実、障がいのある人もない人も利用しやすい魅力ある施設づくり、「ゆずります・ゆずってください」コーナーの設置、地域施設との連携。 集客計画：広報・PR活動の充実、地域メディアとの連携、施設機能を利用した周知活動。 管理経費削減策：予算範囲内での適正な執行と管理経費削減の取り組み。	【管理運営の基本方針】 公平・公正な利用を担保し、地域住民に開かれた公共施設として適正に運営する。 【年間利用者人数目標】 5年間累計で延べ 15 万人を目指し、計画的な利用促進を行う。 【サービス向上と地域連携】 利用者満足度を高める PDCA サイクルを実践し、声 BOX やアンケートで意見を把握。包括支援センター、自治会、学校などと連携し、市民が気軽に訪れる環境を整える。理念の実現を後押しする協力体制を築き、地域のにぎわい創出につなげる。 【地域課題を踏まえた未来の取り組み】 少子高齢化や地域活動縮小に対応し、健康・孤立防止・交流を柱に展開する。 【地域の声を受け止めて】 健康教室や文化活動を継続し、地域ニーズに応える。 【健康づくりで支え合う拠点】 健康チェックや体操で支え合える場を提供する。 【地域をつなぐ交流とふれあいの場】 高齢者が地域の方々と交流できる機会をつくる。 【人と人がつながる居場所づくり】 安心して集える温かい空間を整備する。 【利用増のための取り組み】 地域資源や季節行事を活用したイベントで来館動機をつくる。 【広報施策について】 プレスリリースや SNS 発信を強化し、新規層を呼び込む。 【サービス向上】 快適な環境と丁寧な接遇で「また来たい」と思える体験を提供する。	●健康増進のためのプログラムやイベントを通じて、「楽しく気持ちよく」入浴できる環境づくりを行い、地域の高齢者が気軽に集まり、「南区の良さ」を実感できる場所づくりを提供します。 ●集客計画 1. 季節の湯・変わり湯の継続と拡充 2. パークゴルフ大会・ボーリング大会・ウォーキング大会などの健康増進プログラムの実施 3. 「地域の茶の間」と連携した交流の場の増設 4. 健康教室の実施 5. ヨガ教室の開催 6. 来場ポイントカードの発行 7. ビンゴ大会の開催 8. 券売機の設置 ●管理経費削減の具体的な取り組み 1. 人件費の削減 2. 光熱費の節約 3. 備品・消耗品等の削減 4. イベント・企画における経費削減 5. ペーパーレスの推進 ●入館者目標 31, 200 人（2, 600 人×12 ヶ月）

項 目	株式会社ヴァーテックス（選定者）	次点	次々点
4 事業計画 ・運営方針 ・集客計画 ・入館者数等		【利用促進】 スタッフ発案の自主企画でリピーターを確保する。 【入館者数を増やす成功事例】 メディア掲載された話題性ある企画を再展開し集客効果を高める。	
5 収支計画 (令和8年度)	<収入> ●指定管理料 17,523 千円 ●自主事業収入 10 千円 <支出> ●人件費 5,545 千円 ●管理費 10,466 千円 ●事務費 822 千円 ●事業費 700 千円	<収入> ●指定管理料 17,700 千円 <支出> ●人件費 7,462 千円 ●管理費 9,786 千円 ●事務費 398 千円 ●事業費 54 千円	<収入> ●指定管理料 17,479 千円 <支出> ●人件費 6,000 千円 ●管理費 10,206 千円 ●事務費 398 千円 ●事業費 875 千円
6 組織・人員体制	健康福祉事業管理運営経験豊富な人材の登用、統括責任者の配置、有資格者のソフト面での協力体制。 配置予定職員数：3 名	【地域密着型の雇用】 シニアや子育て世代など多様な人材が活躍できる体制。 【施設マネジャーの巡回体制】 定期巡回や随時訪問を行い、運営状況を監督。 【自己点検】 評価を通じ課題を明確化する。	1. 運営体制について 管理全般・企画の計画実施・要望等の対応・緊急対応・広報など、本社内に各担当を適正に配置して対応する。 2. 配置予定職員数 施設の通常運営業務については、受付 1 名、清掃業務等 4 名を確保し、2 名での勤務体制を基本とする。
7 雇用・労働条件	地元在住者の優先就労、新潟県最低賃金ほか労働条件の遵守と環境づくりへの支援。 正社員 1 名、非常勤 2 名	【労働関連法令の遵守】 関連法規はもれなく遵守。 【安全衛生とメンタルケア】 ストレスチェック制度や定期面談を実施。 【年齢構成】 施設内でも多様な年齢層のスタッフを適正に雇用。 【経験者】 既存のスタッフの方々を継続的に雇用。 【従業員満足度(ES)の向上】 「ご利用者の声」だけでなく「従業員の声」を吸い上げる仕組みを整備。	正職員 1 名（フルタイム）、パート 4 名（各時間帯・曜日別に雇用） 希望勤務時間への柔軟な対応やシニア雇用の促進に努めながら、過不足なく雇用の確保に努める。
8 賃金水準スライドの反映方法	新潟市賃金水準スライド方式導入要項に則った、スタッフへの還元。	【公平で持続可能な処遇】 賃金スライド方式を導入し最低賃金改定や物価変動に対応する。 【対象職種・人件費の提示】 全職種を対象にし透明性を確保する。 【マネジャー3人体制】 管理を強化し安定した運営を行う。 【最低賃金改定時の対応】 改定内容を即時反映し信頼を確保する。 【市への資料提供と規程改訂】 実績資料を提出し規程を適切に改訂する。	賃金水準スライド方式の趣旨を理解し、算出された見直し額を雇用形態別に人件費に充当する。
9 人材育成・業務改善の取組み	施設価値を高めるための研修の実施、日常的な報告・連絡・相談によるコミュニケーション。	【基本方針】 自ら考え行動できる人材を育成し、業務改善を継続する。 【具体策】 ・新任研修・接遇研修・救急救命訓練を定期実施。 ・自己点検と全体会議で改善点を共有。 ・マネジャー業務を自己評価・上長評価で点検し改善。	・業務マニュアルの整備と徹底 ・新人研修、高齢者理解研修、防災・緊急時対応研修の実施 ・利用者の満足度や要望、改善点を把握し業務に反映させる。 ・定期的な会議で、業務報告や意見交換により改善を図る。
10 安全確認・緊急時の対応	多様な防犯・安全体制を構築し、いつでも誰にでも安全・安心な施設環境の提供、緊急災害時の対応、徹底した熱中症対策。	【安全を最優先とした運営】 日常点検と訓練を徹底し、事故防止と防災力を強化する。 【防災・災害対応】 避難訓練や備品整備を行い緊急時に即応する。 【緊急対応体制】 迅速な初動対応を行い必要人員を確保する。 【救命講習・AED】 全員が受講し救命力を高める。 【衛生管理】 条例に基づき衛生を徹底する。	1. 利用者及び近隣住民の安全確保について ・利用者の体調不良や怪我等に備えた対応マニュアルの整備 ・地域と連携し避難所としての機能を住民に周知 2. 防犯の対応について ・警備会社との契約や地域警察との連携。 ・事例に応じた防犯マニュアルの整備。 3. 防火の対応について ・防火マニュアルによる火災時の対応手順の徹底。 ・職員による避難誘導訓練、利用者との合同訓練実施。 ・消防署と協力・連携し、指導等を受ける。

項 目	株式会社ヴァーテックス（選定者）	次点	次々点
10 安 全 確 認・緊急時 の対応			4. 災害発生時の対応について ・防災マニュアルに従った通報・避難誘導等。 ・自治体・警察・消防等との連携。 ・「緊急時飲料提供機」など避難所としての役割整備。
11 要望・苦情 への対応	利用者アンケートの実施、利用団体との意見交換会・現場スタッフミーティングの開催、苦情処理体制の構築と対応。	【苦情への適切な対応】 迅速な対応と透明性確保で信頼を築く。 【解決プロセス】 担当者と管理者が連携し円滑に解決する。 【再発防止】 事例分析と改善策をマニュアル化する。 【情報共有】 会議や日誌で対応内容を共有する。 【要望の収集】 声 BOX やアンケートで意見を幅広く把握する。 【人員体制】 常駐スタッフと管理者・本社が協力する。	・本社において開館前と閉館後に毎日ミーティングを実施し、要望や問題点の共有を行い、本社担当者を中心に改善対策を図る。 ・苦情対応マニュアルを作成し、常に更新して改善に努める。 ・意見箱の設置やアンケートの実施、日常的な利用者への声掛けを行い、要望や意見を把握する。
12 環境保護 の取組み	環境保護に基づく関連費用の削減、電灯1本の交換から建物全部の省エネまで各種省エネの提案。	【地域とともに環境負荷低減】 CO ₂ 削減と資源循環を推進する。 【CO ₂ ゼロ電力導入】 再エネ利用で温室効果ガスを削減する。 【3R 推進】 譲渡会や啓発活動で循環型社会を促す。 【省エネ啓発】 利用者・職員へ省エネ意識を浸透させる。 【空調設備の省エネ化】 更新で効率的運用を図る。	・本社内の完全 LED 照明化と電気マネジメントシステムによる電気使用量の削減。 ・リサイクル業者を利用した再資源化率の向上。 ・社内文書のペーパーレス化。
13 障がい者 雇用の取組 み	「新潟市障がいのある人もない人も共に生きるまちづくり条例」に基づいた障がい者支援体制の実施。	【多様な人材が活躍できる環境整備】 障がい者の雇用を推進し合理的配慮を行う。 【特別支援学校卒業生の雇用】 定着を支援し地域での自立を後押しする。 【自己表現支援】 個性を尊重し活躍の場を提供する。	過去においては、障がい者の雇用実績がありますが、現在、障がい者の雇用はありません。しかし、従業員の相互理解や業務の見直しなど、障がい者が安心して働ける職場環境の整備は継続して取り組んでいます。
14 社会貢献 活動の取組 み	企業の社会的責任を重視した社会貢献活動の実践。	【地域と連携した社会的役割】 障がい者支援や地域活動参加を通じて福祉向上に貢献する。 【就労施設との連携】 製品購入や販売で支援する。 【職場体験の受入】 生徒の学びと成長を支える。 【防災・安全活動】 避難所運営や交通安全活動に参加する。 【食品ロス削減】 フードバンク活動に協力する。 【地域見守り】 高齢者の見守りネットワークに参画する。	・月2回の本社近隣でのごみ拾い活動。 ・白根高校のインターンシップ受け入れ（コロナ以前）。 ・白根大風合戦や白根観桜会など、地域のイベントへの協賛。
15 地元経済 振興及び雇 用確保の取 組み	地元経済振興と地域雇用の確保、地域イベントへの積極的な広報や参加。	【地域経済を支える運営】 地域資源を活かし雇用確保と経済循環を促進する。 【地産地消と地域還元】 市内企業への発注や農作物活用で地域に還元する。 【地域イベント連携】 行事との協働で賑わいを創出する。 【雇用確保】 シニアや子育て世代の雇用を創出する。	1. 地元経済振興への取組みについて 物品やサービスに生じる発注については、新潟市内、特に南区内の事業者を優先して活用していきたいと考えています。 また、自主事業においては、南区内の食料品店・農業生産者と連携し、地域経済の活性化にも寄与したいと考えています。 2. 雇用確保について 希望勤務時間への柔軟な対応やシニア雇用の促進に努める体制が整っています。
16 個人情報 保護の取組 み、関係法 令の遵守	徹底した関係法令の遵守・個人情報の取り組み、文書管理規定に沿った文書管理、ハラスメントの取り組み。	【公共施設としての法令遵守と保護体制】 改正法に対応し、職員全員が守秘義務を徹底する。 【個人情報漏洩防止】 マニュアル研修と体制整備を徹底する。 【SNS 利用ルール徹底】 職員の発信を適正管理する。 【ISO9001 に基づく遵守】 品質マネジメントと一体で推進する。 【退職後の守秘義務】 継続して義務を課す。	個人情報保護法等の関係法令の遵守はもちろん、マニュアルの整備、従業員との誓約書の締結、委託先の適切な管理などを実行しており、引き続き取り組んでいきたいと思います。

項 目	株式会社ヴァーテックス（選定者）	次点	次々点
17 ワーク・ライフ・バランス等を推進する取組み	女性登用とワーク・ライフ・バランスの推進、働きやすい職場環境づくり、健康経営の推進、福利厚生の充実。	【仕事と生活の調和を支える】 男女共同参画を推進し両立を支援する。 【女性の積極雇用と育児休暇】 男女ともに育児休暇を取得できる体制を整える。 【柔軟な勤務体制】 代務要員を確保し安心して勤務できる環境を整える。 【女性の登用】 管理職への登用を進める。	育児や介護、持病などの問題を抱える従業員に対して、柔軟な勤務時間の対応や、在宅勤務を取り入れるなど、男女問わず従業員の仕事と家庭の両立を目指して取り組んでいます。

老人福祉センターいこいの家楽友荘指定管理者収支計画の比較

■収 入

(単位：千円)

項目	株式会社 ヴァーテックス (選定者)	次点	次々点	＜参考＞ R7年度 収支計画	＜参考＞ R6年度 収支報告
新潟市からの指定管理 料（委託料）	17,523	17,700	17,479	13,190	13,466
指定管理業務に伴うそ の他の収入					
利用料金					
自主事業収入	10				
収入合計	17,533	17,700	17,479	13,190	13,466

■支 出

(単位：千円)

項目	株式会社 ヴァーテックス (選定者)	次点	次々点	＜参考＞ R7年度 収支計画	＜参考＞ R6年度 収支報告
人件費	5,545	6,742	6,000	4,718	4,441
管理費	10,466	9,786	10,206	10,637	10,284
事務費	822	1,118	398	303	442
事業費	700	54	875	54	116
支出合計	17,533	17,700	17,479	15,712	15,283