

項 目	株式会社ヴァーテックス（選定者）	次点
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
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。
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、地域の方々と共に作り上げていきたい。 【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。
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、貴重品ロッカーの設置、デジタルテレビへの入替、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2.5万人を目指し、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。 【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 8, 118 千円 ●自主事業収入 10 千円 <支出> ●人件費 3, 610 千円 ●管理費 3, 097 千円 ●事務費 821 千円 ●事業費 600 千円	<収入> ●指定管理料 8, 200 千円 <支出> ●人件費 4, 707 千円 ●管理費 3, 184 千円 ●事務費 255 千円 ●事業費 54 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。

項 目	株式会社ヴァーテックス（選定者）	次点
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。 パート・アルバイト3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。
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。
9 人材育成・業務改善の取り組み	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。
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。
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。
12 環境保護の取り組み	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】 CO₂削減と資源循環を推進する。 【CO₂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】 更新で効率の運用を図る。
13 障がい者雇用の取り組み	「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。
14 社会貢献活動の取り組み	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。

項 目	株式会社ヴァーテックス（選定者）	次点
14 社会貢献活動の取り組み		【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。
15 地元経済振興及び雇用確保の取り組み	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。
16 個人情報保護の取り組み、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。
17 ワーク・ライフ・バランス等を推進する取り組み	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、福利厚生の実施。	【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。

老人福祉センターいこいの家月寿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	＜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）	8,118	8,200	7,028	7,165
指定管理業務に伴うそ 他の収入				
利用料金				
自主事業収入	10			
収入合計	8,128	8,200	7,028	7,165

■支 出

(単位：千円)

項目	株式会社ヴァー テックス (選定者)	次点	＜参考＞ R7年度 収支計画	＜参考＞ R6年度 収支報告
人件費	3,610	4,107	4,026	3,870
管理費	3,097	3,184	3,584	3,289
事務費	821	855	341	373
その他経費	600	54	54	70
支出合計	8,128	8,200	8,005	7,602