

新潟市亀田清掃センター附属休憩所及び附属運動公園指定管理者事業計画の比較

環境部循環社会推進課

項目	きらめき・日建緑地共同企業体(選定者)	次 点
①施設の管理運営方針	<p>【経営理念】 『安全・安心・快適』『健康』『ふれあい』の施設施設効用の最大化に努め地域世代間交流に貢献します。</p> <p>【経営方針】</p> <p>基本方針① 平等利用の確保、法令遵守、社会的良識ある行動を確約します。</p> <p>基本方針② 安全・安心・快適な利用環境を提供します。</p> <p>基本方針③ 新たな自主事業を取り入れ、顧客層の幅を広げます。</p> <p>基本方針④ より一層の地域貢献、愛される施設を目指します。</p>	<p>■これまでの管理運営実績を基に利用者にさらなるサービスを提供し利用者増を目指す</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 血圧測定器・体重計測器・AEDの配備・ウイルス対策として休憩室に大型空気清浄機の設置 ・ 公衆浴場法に基づいた管理と施設の安全確保・衛生の保持 ・ 民間事業者ならではの自主事業の展開 ・ 特別支援学校・中学校の職場体験の場として積極的な受入れの実施 ・ 心身の健康増進、憩いの空間づくり、幅広い世代で楽しめる公園づくりの推進 <p>■誰もが平等・公平に利用できる施設づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 条例、施行規則を遵守した利用許可、減免措置の実施 <p>■高齢者・障がい者・子どもや外国からの利用者をサポート</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「ユニバーサルデザイン推進行動計画」に基づいた各種サービスの実施
②申請者の実績及び経営状況	<p>資本金：70,000千円</p> <p>当期損益：9,791千円（令和元年度）</p> <p>社員数：237人</p> <p>主たる業務内容：トータルビルメンテナンス（設備運転、点検、警備、清掃、電話交換、受付等）の技術開発及びサービスの提供、院内業務の受託及び支援サービス（滅菌業務、清潔エリアのナースサポートサービス、清拭消毒業務、院内物品管理業務）の開発及び提供、指定管理業務の運営（28施設）、マンション管理運営業務、ビル経営代行、ホテル客室整備、建築物衛生法・事務所衛生規制に基づく各種測定・検査業務等</p> <p>施設管理実績：新潟市資源再生センター（エコプラザ） 新潟市亀田市民会館及び老人福祉センター福寿荘 県立紫雲寺記念公園 新潟市亀田清掃センター附属休憩所（田舟の里） *統括設備維持管理業務</p> <p>ほか</p>	<p>資本金：40,000千円</p> <p>当期損益：3,789千円（令和元年度）</p> <p>社員数：201人</p> <p>主たる業務内容：薬局事業 保険事業 教育事業 医療福祉事業 ファシリティマネジメント事業 事業開発 指定管理事業</p> <p>施設管理実績：新潟市亀田清掃センター附属休憩所及び運動公園 新潟市みどり森の運動公園体育施設 新潟市水の公園福島潟菱風荘 新潟市マンガ・アニメ情報館、マンガの家 新潟市動物ふれあいセンター 新潟市子ども創造センター 新潟市食と花の交流センター</p> <p>ほか</p>
③社会貢献活動の実績及びワークライフ・バランスを推進する取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・ 就労支援として障がい者や若者の研修受け入れ ・ ハッピー・パートナー企業（新潟県男女共同参画推進企業）、みつばち認定企業（新潟市障がい者雇用企業認定事業）に認定 ・ 新型コロナウイルス感染症拡大に伴う雇用対策としての臨時雇用拡大 ・ 仕事と家庭生活・地域活動とが両立できる環境づくりへの支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市内支援学校、障がい福祉施設の生徒の受け入れ ・ 職場体験の受け入れ ・ 刑務所受刑者の除草作業受け入れ ・ 次世代育成支援対策推進法に基づく認定 ・ ハッピー・パートナー企業へ登録済 ・ 子育て、介護、家族のイベントに合わせた各種休暇制度等を制定 ・ 資格取得、研修等への助成制度
④管理体制及び職員資質の向上	<p>エリアマネージャー 1名（非常勤）</p> <p>館長 1名（常勤）</p> <p>館長代行 1名（常勤）</p> <p>運営職員 2名（常勤）</p> <p>施設管理長 1名（本社・非常勤）</p> <p>プロパティマネージャー 1名（本社・非常勤）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 接客・接遇研修（年2回） ・ 個人情報取扱研修（年1回） ・ 安全衛生一般研修（年1回） ・ コンプライアンス研修（年1回） ・ 避難訓練（年2回） ・ 業務別作業研修（清掃）（年1回） ・ AED研修（年2回） ・ 指定管理者施設合同研修会（年1回） 	<p>所長 1名（正職員）</p> <p>副所長 1名（臨時）</p> <p>補助員 3名（臨時）</p> <p>公園管理員 1名（正職員）</p> <p>清掃員 2名（委託）</p> <p>設備管理員 1名（正職員）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 消防訓練（年2回） ・ 緊急訓練（年2回） ・ 夜間・休館時出勤訓練（年1回） ・ 防犯訓練（年1回） ・ 接遇研修（年1回） ・ バリアフリー研修（年1回） ・ コンプライアンス研修（年1回）

<p>⑤衛生管理の徹底及び施設の維持管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・レジオネラ属菌以外にも新型コロナウイルス、ノロウイルスやO-157 等に対応するワンランク上の衛生管理と感染症対策 ・循環設備の中で特にポイントとなる汚染しやすい、溜まりやすい箇所のチェックの徹底 ・新型コロナウイルス感染症拡大防止への各種取り組み ・各種マニュアルの配備 ・施設維持管理業務を円滑化するためプロパティマネージャー制の導入 ・樹木や芝草等を育成管理する「植物管理」、野球やサッカー等に利用される広場を維持管理する「多目的グラウンド管理」、児童等が利用する遊具を維持管理する「遊具管理」、園路や水路等を維持管理する「一般施設管理」の4つの施設の現状を踏まえ、継続的に維持管理を行います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者が安全かつ快適に利用できるユニバーサルな施設環境の創設 ・座席やロッカー、下駄箱の間引きによる3密回避、ソーシャルディスタンスの確保 ・手洗い、消毒の啓発及び徹底 ・始業前や定期清掃時における消毒清掃作業の重点的な実施 ・巡回点検を毎日実施 ・浴室は1時間毎に巡回、各種検査を実施するとともに簡易清掃も実施 ・消防機器の自主検査 ・各種チェックリストの作成・報告 ・仕様書に定める点検及び各種関係法令を遵守し、適切な日常・定期点検の実施 ・日常的な水質・水温・水量・衛生管理及び衛生管理機器類の管理と、浴槽水遊離残留塩素濃度測定時の塩素濃度調整のための薬剤の注入及び補充管理の徹底 ・週1回の浴槽清掃時は、浴槽上部脇よりガラス面下部・吐水口の洗浄・気泡ジェット部分の洗浄に細心の注意を払い実施 ・配管薬品洗浄時は、適切な薬剤を使用し天井・壁面を含む十分な洗浄の実施 ・仕様書に基づき健全な緑地育成及びプレイヤーの安全、並びに快適性を確保するグラウンド管理の実施 																												
<p>⑥稼働率アップへの取り組みとサービス向上(屋内施設)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・広報活動の充実 ・シニア・パスポートの実施 ・フードドライブ事業(自主事業) ・イベント・教室を中心とした自主事業の実施(年100回以上) 	<ul style="list-style-type: none"> ・清潔な施設維持の為、消毒剤の設置・清掃の充実と点検の実施 ・「おもてなしの心」「心を満たしてくれる」サービスの提供 ・利用者すべての方に対する平等・公平な「明るい憩いの場」の提供 ・各種レクリエーション備品の貸出 ・マッサージ機の設置 ・チラシの作成・配布・掲示、各申請書をホームページにて掲載 ・大型ミラーの設置 ・利用者ニーズを把握した各種自主事業の開催 ・収益の一部を指定管理料の削減として施設の運営に充当 																												
<p>⑦稼働率アップへの取り組みとサービス向上(屋外施設)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外施設の現状や特性を踏まえ、誰もが利用しやすく、市民等から「行ってみたい」「また来たい」と思ってもらえる取り組み ・屋外では未就学児～小学生の保護者を対象としたファミリー向けの自主事業の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・花壇やランニングコースの距離提示などで利便性を向上 ・移動販売車の設置(都度) ・ウェルカムフラワーの設置 ・レクリエーション、イベント等の誘致 																												
<p>⑧災害、事故等の予防及び緊急時の対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・事故等の防止及び緊急時の対応 ・対応マニュアルの整備避難訓練等、安全管理研修の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・「未然防止・予見回避」「危機管理体制と応急処置」「危機終息後の復旧対応」の3本柱で構築 ・浴室における転倒事故防止対策(防滑処理) ・「亀田清掃センター附属休憩所・運動公園危機管理マニュアル」「緊急連絡網」の策定 ・各種訓練を実施 ・緊急事態の原因究明と二次災害防止を念頭に入れた復旧体制の整備 																												
<p>⑨要望や苦情に対する対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者アンケート及びご意見箱の設置 ・第三者評価委員会及び意見交換会の実施 ・現場スタッフミーティングの実施(1回/2週) ・品質向上委員会の実施(1回/年) ・苦情・クレーム対応マニュアルの完備 	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者聞き取りアンケート、「ご意見箱」の常設 ・公正・公平さの尺度を持ってご意見を採否、的確・迅速に対応 ・施設管理運営へのフィードバック ・苦情処理基本対応フローに基づき利用者の立場に立って対応 ・「セルフセルフモニタリング」「外部モニタリング」の実施 ・PDCAサイクルを活用した改善を実施 ・加えてshare=共有、Study=研究、Standardize=標準化の3Sを取り入れることにより高品質な施設管理運営を目指す 																												
<p>⑩各費目の設定内容の妥当性</p>	<p>収支計画(令和3年度)</p> <table border="1" data-bbox="390 2059 1155 2285"> <tr> <td rowspan="3">収入</td> <td>附属休憩所使用料</td> <td>8,630千円</td> </tr> <tr> <td>多目的ホール使用料</td> <td>172千円</td> </tr> <tr> <td>収入合計(市歳入)</td> <td>8,802千円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">支出</td> <td>運営経費</td> <td>26,819千円</td> </tr> <tr> <td>自主事業充当額</td> <td>△300千円</td> </tr> <tr> <td>支出合計(指定管理料)</td> <td>26,519千円</td> </tr> </table> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><参考> 現行の使用料</p> <p>使用料 大人 200円(中学生以上) 小人 100円(未就学児無料)</p> <p>多目的ホール使用料 1時間につき500円</p> </div>	収入	附属休憩所使用料	8,630千円	多目的ホール使用料	172千円	収入合計(市歳入)	8,802千円	支出	運営経費	26,819千円	自主事業充当額	△300千円	支出合計(指定管理料)	26,519千円	<p>収支計画(令和3年度)</p> <table border="1" data-bbox="1218 2059 1982 2285"> <tr> <td rowspan="3">収入</td> <td>附属休憩所使用料</td> <td>8,680千円</td> </tr> <tr> <td>多目的ホール使用料</td> <td>130千円</td> </tr> <tr> <td>収入合計(市歳入)</td> <td>8,810千円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">支出</td> <td>運営経費</td> <td>28,094千円</td> </tr> <tr> <td>自主事業充当額</td> <td>△225千円</td> </tr> <tr> <td>支出合計(指定管理料)</td> <td>27,869千円</td> </tr> </table>	収入	附属休憩所使用料	8,680千円	多目的ホール使用料	130千円	収入合計(市歳入)	8,810千円	支出	運営経費	28,094千円	自主事業充当額	△225千円	支出合計(指定管理料)	27,869千円
収入	附属休憩所使用料		8,630千円																											
	多目的ホール使用料		172千円																											
	収入合計(市歳入)	8,802千円																												
支出	運営経費	26,819千円																												
	自主事業充当額	△300千円																												
	支出合計(指定管理料)	26,519千円																												
収入	附属休憩所使用料	8,680千円																												
	多目的ホール使用料	130千円																												
	収入合計(市歳入)	8,810千円																												
支出	運営経費	28,094千円																												
	自主事業充当額	△225千円																												
	支出合計(指定管理料)	27,869千円																												
<p>⑪管理経費削減の具体的な取り組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・(株)きらめきはトータルビルメンテナンス業であることから清掃、設備、警備といった多くの維持管理業務トータルをゼロベースで見直しことでの経費削減が可能 ・(株)日建緑地は地元江南区の企業であり、作業派遣費、輸送コスト、材料調達費等を現状より抑えることが可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・人件費やその他資材等のコスト上昇を鑑みたうえで、ムダ、ムラ、ムリのない収支計画の策定、予算執行 ・自前での管理による外注費の削減 ・予防保全に基づく施設修繕によるライフサイクルコストの削減 ・新電力事業者の活用 ・施設利用促進による使用料収入の増加 ・自主事業収益の一部を管理運営経費に充当 																												

<参考>

亀田清掃センター附属休憩所 年度別利用者数

(単位:人)

	開館日数	大人 1回券	大人 回数券	大人 計	子供 1回券	子供 回数券	子供 計	多目的 ホール	小計	免除者等	合計
平成27年度	286	30,574	11,936	42,510	300	39	339	1,145	43,994	7,301	51,295
平成28年度	283	29,975	11,648	41,623	298	26	324	1,190	43,137	6,701	49,838
平成29年度	282	29,124	11,361	40,485	281	14	295	1,222	42,002	7,238	49,240
平成30年度	282	30,035	11,870	41,905	294	11	305	1,805	44,015	7,194	51,209
令和元年度	286	28,651	12,701	41,352	250	18	268	1,993	43,613	7,811	51,424

亀田清掃センター附属運動公園 年度別利用者数

	野 球		サッカー		その他		合 計	
	チーム	人	チーム	人	チーム	人	チーム	人
平成27年度	155	1,764	59	1,290	4	95	218	3,149
平成28年度	124	1,363	94	1,620	21	42	239	3,025
平成29年度	141	1,302	86	1,602	2	415	229	3,319
平成30年度	94	1,097	76	1,545	0	0	170	2,642
令和元年度	113	1,395	36	765	0	0	149	2,160