

## 事業計画書・収支計画書 概要版

団体名	愛宕商事株式会社
管理運営方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 菱風荘の可能性を追求し、菱風荘を通じて地域社会の活性化と新潟市行政施策の推進に取り組む</li> <li>■ これまで培ってきた各種施設でのノウハウを活かして公平・平等、安心・安全、快適で楽しい思い出に残る事業を実施</li> </ul>
安心・安全・快適な施設づくり -安全対策-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 想定できる危機・菱風荘の特性に合わせた安全対策 (有害生物、転倒防止、食中毒、不審者・不審物、自然災害等への対策)</li> <li>■ 危機が発生した場合の備え (AEDの設置、救命講習受講、訓練、危機発生時フローチャート作成、緊急対応体制の確立、賠償責任保険への加入)</li> <li>■ 二次災害対策</li> </ul>
安心・安全・快適な施設づくり -衛生管理-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ これまでの実績に基づいた効果的・効率的な清掃を実施 (利用頻度・季節に応じた日常清掃、イベント時の清掃強化)</li> <li>■ 廃棄物の処理 (ゴミ排出量の削減、集積所の清掃、不法投棄への対処)</li> </ul>
安心・安全・快適な施設づくり -維持管理-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 菱風荘の建築年数を考慮したうえで、仕様書と各種法令を最低水準の要求ととらえ、菱風荘に合った最適な維持管理の実現</li> <li>■ 予防保全を基本とした維持管理の実施</li> </ul>
管理経費削減と適正な予算管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 人員体制の見直しによる外注費の削減</li> <li>■ 環境保護にも配慮した各種経費削減</li> <li>■ 適正で透明性のある予算管理体制の確立 (当社総務部と役員による予算の執行状況の確認)</li> </ul>
菱風荘・福島潟をPRする運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 福島潟各施設と連携した福島潟のPR</li> <li>■ こどもたちの自然学習・環境学習の場の提供</li> <li>■ 関係協力団体との連携による魅力溢れるイベントや体験活動を展開、福島潟の新たな発展・可能性を追求</li> </ul>
地域に愛される施設運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ コンセプト (地域やこどもたちに安心と笑顔を、宿泊のお客様にはやすらぎと思い出を、研修の方には達成と喜びを、菱風荘がお手伝いします。)</li> <li>■ 気軽に訪れたくなる、地域の皆様が交流できる場を提供</li> </ul>
利用者ニーズの把握とその反映策	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ アンケート、ホットボイス、各種団体等からのご意見の収集及び結果の集計、分析によりお客様のニーズを把握</li> <li>■ ご意見やご要望を改善事項ととらえ対応可能なものは速やかに対応し、自己評価を行うとともに実施した内容を館内に掲示</li> </ul>
その他管理運営に関する提案 -環境保全-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 福島潟の景観の維持、さらなる美化を念頭においた事業を実施 (徹底した衛生管理、ムダ・ムリ・ムラのない運営、環境啓発活動の推進)</li> </ul>
その他管理運営に関する提案 -苦情クレーム対応-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 苦情やクレームはお客様のニーズ、施設への改善提案ととらえ、真摯に対応</li> <li>■ 同じクレームが発生しないよう再発防止を徹底</li> </ul>

その他管理運営に関する提案 -事業評価-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■月例の自己評価、新潟市からのモニタリング、アンケート等でのお客様の声等により各種事業の評価を実施</li> <li>■P D C A サイクルを用いた継続的な検証・改善の実施</li> </ul>																						
利用料金	<ul style="list-style-type: none"> <li>■お客様が利用しやすい料金体系を設定</li> <li>■各種宿泊パックを設定</li> </ul>																						
自主業の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>■福島潟とリンクした各種自主事業の実施</li> <li>■新規提案 (「いつでもできる体験」を用意、福島潟や菱風荘をグループ活動の場としての利用を促進)</li> <li>■把握したニーズに基づく各種利用者サービスの提供</li> <li>■新規サービス (Wi-Fi の導入、セルフカフェ機能の拡大、ノルディックウォーキングボールの無料貸出)</li> </ul>																						
集客計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>■過去実績の利用分析 (宿泊は堅調に推移、反面日帰り利用は減少)</li> <li>■集客戦略立案 (利用促進項目の策定、ターゲットの明確化)</li> <li>■アプローチ (効率的な営業活動、効果的な広報活動)</li> </ul>																						
利用見込	<ul style="list-style-type: none"> <li>■5年間での合計 宿泊約3万人、日帰り約9千人</li> </ul>																						
組織・人員体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>■組織体制 (サブマネージャーを配置し、不測の事態に対応、また、当社取締役を総支配人とし本社による強力なバックアップ体制の構築)</li> <li>■人員体制 (経験豊富で専門性を持った者を適切に配置、地元優先の雇用体制、関係法令を遵守した労働条件の設定、人材育成への取組)</li> </ul>																						
個人情報の管理体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>■関係法令の遵守 (公共性を担保する管理運営の実現、関係法令の法改正にも迅速、的確に対応、第三者委託先の労働条件等の確認)</li> <li>■個人情報の保護 (個人情報保護基本方針の策定、マネージャーを個人情報保護責任者として各種個人情報保護を徹底)</li> <li>■情報漏えい対策 (個人情報保護規定、情報漏えい対策基準に沿った情報の管理、スタッフへの教育を徹底)</li> <li>■情報公開への対応 (新潟市情報公開条例に基づき適切に対応、文書類の適正な管理、新潟市・協力団体・連携施設等への情報の公開、お客様の要望とその対応策についての公開)</li> </ul>																						
収支計画 (5年間合計)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; width: 30%;"></th> <th style="text-align: left; width: 30%;">【収入】</th> <th style="text-align: left; width: 30%;">【考え方】</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>利用料金収入</td> <td>90,016 千円</td> <td rowspan="3"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理料は5年間同額</li> <li>・利用料金の増額、経費削減による改善額は利用者サービス向上(修繕・備品類の購入)及び、スタッフの労働意欲向上に充当</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>指定管理料</td> <td>21,000 千円</td> </tr> <tr> <td>自主事業充当額</td> <td>250 千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>【支出】</td> <td></td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td>59,368 千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保守管理経費</td> <td>34,122 千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他管理経費</td> <td>17,776 千円</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		【収入】	【考え方】	利用料金収入	90,016 千円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理料は5年間同額</li> <li>・利用料金の増額、経費削減による改善額は利用者サービス向上(修繕・備品類の購入)及び、スタッフの労働意欲向上に充当</li> </ul>	指定管理料	21,000 千円	自主事業充当額	250 千円		【支出】		人件費	59,368 千円		保守管理経費	34,122 千円		その他管理経費	17,776 千円	
	【収入】	【考え方】																					
利用料金収入	90,016 千円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理料は5年間同額</li> <li>・利用料金の増額、経費削減による改善額は利用者サービス向上(修繕・備品類の購入)及び、スタッフの労働意欲向上に充当</li> </ul>																					
指定管理料	21,000 千円																						
自主事業充当額	250 千円																						
	【支出】																						
人件費	59,368 千円																						
保守管理経費	34,122 千円																						
その他管理経費	17,776 千円																						