

新潟市旧齋藤家別邸指定管理者事業計画の比較

文化観光・スポーツ部歴史文化課

項目	要松園・新潟ビルサービス共同企業体(選定者)	次 点
1. 事業者の概要	<p>(代表団体) 株式会社 新潟ビルサービス</p> <p>設立 S38. 4. 1 資本金 5 千万円 売上高 3, 468, 096 千円(平成 22 年 9 月期) 従業員数 1464 名 事業内容 建築物及び施設の維持管理・運営の請負, 建築物及び建築設備の設計・施工・管理, 警備保安業務, 廃棄物の収集・運搬, 清掃用機材の販売 他</p> <p>施設管理実績 指定管理者 新潟市旧日本銀行支店長役宅(砂丘館)(平成 20 年 4 月～), 新潟市白山公園燕喜館及び市民茶亭遊神(平成 21 年 4 月～), 新潟県政記念館(平成 21 年 4 月～) 他</p> <p>(構成団体) 株式会社 要松園コーポレーション</p> <p>設立 S49. 1. 31 資本金 1 千万円 売上高 62, 140 千円(平成 23 年 1 月期) 従業員数 10 名 事業内容 造園工事業, 造園工事の設計及び施工監理, 貸植木業 他</p> <p>施設管理実績 ユニゾンプラザ緑地帯年間管理及び室内貸し植木年間管理, 亀田公園維持管理, 旧齋藤家別邸庭園維持管理</p>	<p>(代表団体)</p> <p>設立 S46. 3. 30 資本金 4 千万円 売上高 4, 157, 359 千円(平成 23 年 7 月期) 従業員数 239 名 事業内容 造園工事, メンテナンス, 清掃・保守・管理業務, 屋外体育施設工事, ゴルフ場建設工事, 調査・設計・研究, 法面保護工事 他</p> <p>施設管理実績 指定管理者 信濃バレー親水レクリエーション広場(平成 19 年 4 月～), みどりと森の運動公園体育施設(平成 23 年 7 月～), 新潟ふるさと村アピール館(平成 20 年 4 月～) 他</p> <p>(構成団体)</p> <p>設立 S42. 2. 1 資本金 4. 8 千万円 売上高 1, 351, 941 千円(平成 23 年 1 月期) 従業員数 74 名 事業内容 園芸用品・花木卸売・輸入, 造園企画設計施工管理 他</p> <p>施設管理実績 新潟市美術館樹木・緑地管理, 旧新潟市長公舎庭園手入れ整備, 西大畑公園樹木・芝生等管理委託 他</p>
2. 経営理念	<p>(代表団体)</p> <p>清潔, 安全, 快適なビル環境・施設運営の創造を目指し, さらなる品質の向上と効率的な運営に努めて行きます。</p> <p>(構成団体)</p> <p>「造園＝庭の心」を通して社会に貢献いたしたく, 日々努力を重ねていきたいと考えています。</p>	<p>(代表団体)</p> <p>緑が持つ力を「生活におけるゆとり創造」と「防災・社会資本整備」の分野に活かし, 社会環境づくりに貢献します。</p> <p>(構成団体)</p> <p>真のプロとしての人間性と技術を磨き, 社会の発展に貢献し, 人間としての真の幸福を得ることを全うします。</p>
3. 指定管理者申請の動機	<p>燕喜館, 砂丘館等を管理してきたこれまでの経験を活かし, 観光や市民参加を目的としたイベントなどを開催し, 歴史文化施設としての別邸を最大限に活かした幅広い利活用を行いたい。</p>	<p>指定管理者としての施設管理運営経験を市民との協働の施設作りに活かし, 新潟の活性化に寄与したい。</p>
4. 事業計画 (1) 運営に対する基本的考え方 (2) 施設運営に対する基本方針 (3) 施設管理に対する基本方針	<p>(1) 運営に対する基本的考え方 安全に配慮し, 施設を良好に管理するとともに地域やボランティアと連携して運営を行う。また, ガーデンディレクターとアートディレクターを配置し, 庭園管理や歴史・芸術分野を総括する。</p> <p>(2) 施設運営に対する基本方針</p> <p>①観光情報の提供と来館者サービス</p> <ul style="list-style-type: none"> 市内の観光施設や店舗などのパンフレットの配置, 地図や交通機関案内, 催し物案内などの掲示 齋藤家の歴史や建物, 庭園を紹介する映像の上映 ディレクター, ボランティアによる庭園, 建物の解説 交流スペースで市民の写真や絵画作品などを展示 アンケートを実施し来館者の声を生かした施設作り <p>②建造物及び庭園の公開の基本方針</p> <p>建物は, 貸室との調整を図りながら公開する。庭園保護と来館者の安全確保のため, 荒天時は庭園公開を中止し, ビデオによる解説を行う。</p> <p>③自主事業の基本方針, 自主事業について</p> <ul style="list-style-type: none"> ●基本方針 公共性の確保と品質の高い事業の実施 ●自主事業 開館前内覧会(H24), 喫茶サービス, 芸妓の舞鑑賞, 和楽器演奏会, 菊鑑賞会, ガーデンセミナー, 庭園撮影会, ファンクラブの運営等 <p>(3) 施設管理に対する基本方針</p> <p>①施設設備の保守管理, 施設管理に対する基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ●建物の保守管理 大正時代の建物であることを鑑み, 維持と寿命の引き延ばしを図るため, 予防保全を基本に維持管理を行う。 ●庭園の保守管理 庭園全体のバランスを保持し, 調和のとれた庭園管理を目指す。 <p>②危機管理についての基本方針</p> <p>法令及び条例を遵守し, 安全管理に関する命令系統と責任を明確化した緊急対応マニュアルを作成し, 非常事態の際は, 迅速・着実な対応を行う。</p>	<p>(1) 運営に対する基本的考え方 湊まち新潟の伝統・文化を伝えるため, 市民や近隣施設と連携して運営を行う。</p> <p>(2) 施設運営に対する基本方針</p> <p>①観光情報の提供と来館者サービス</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺・市内観光施設とのネットワークを構築し, IT ツールを活用するなどしてタイムリーな観光情報を提供 ボランティアガイドによる解説 喫茶スペースの設置 交流スペースを地域住民や市民グループの活動の場としての提供 <p>②建造物及び庭園の公開の基本方針</p> <p>建物は, 庭園への眺望を重視し公開する。庭園は茶室・茶庭や危険箇所を除き公開する(荒天時, 特定のイベント時は除く)。</p> <p>③自主事業の基本方針, 自主事業について</p> <ul style="list-style-type: none"> ●基本方針 市民, 利用者と協働での自主事業を展開 ●自主事業 オープニングイベント(H24), 観月会, 雪見会, 歴史講演会, 芸妓舞踊鑑賞, コンサート, 日本庭園講座, 子ども茶道体験, 着付け教室・街歩き体験, 昔の暮らし体験等 <p>(3) 施設管理に対する基本方針</p> <p>①施設設備の保守管理, 施設管理に対する基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ●建物の保守管理 職員による日常管理と, 専門家による定期点検を組み合わせ, 良好な施設環境を維持する。 ●庭園の保守管理 現状の「自然景観の保持」を基本方針とし, 庭園内の植物や建物, 造形物等との一体感を図った管理を行う。 <p>②危機管理についての基本方針</p> <p>緊急時対応マニュアルを整備し, 定期巡回により危険箇所の早期発見に努める。年 2 回以上の防災訓練などを行い, 万が一の事態に備える。</p>
5. 支出計画	<p>人件費 19, 656 千円 管理費 14, 412 千円 自主事業費 2, 053 千円</p> <p>計 36, 121 千円</p>	<p>人件費 12, 200 千円 管理費 19, 800 千円 自主事業費 2, 070 千円</p> <p>計 34, 070 千円</p>
6. 組織・人員体制	<p>館長(常勤) 1 名, 副館長(非常勤) 2 名〔※館長不在日出勤〕 ガーデンディレクター 1 名, アートディレクター 1 名, スタッフ(パート) 2 名, 清掃員(パート) 1 名</p>	<p>館長, 副館長各 1 名, 受付案内員 2 名 庭園総括責任者 1 名, 庭園現場責任者 1 名 本部職員(維持管理責任者, 維持管理職員, 経理職員, イベント担当職員)</p>
7. 個人情報の取扱	<p>新潟市が定める「個人情報保護に関する取り扱い」を遵守 代表企業の個人情報保護規定に基づく研修の実施</p>	<p>「新潟市個人情報保護条例」等の法令遵守の徹底 個人情報保護・情報公開に関する研修の実施</p>