新潟市天寿園指定管理者事業計画の比較

中央区役所建設課

項目	新潟市開発公社・天苑共同事業体（選定者）	次　　点
1. 事業者の概要	下記２団体による共同事業体 （代表団体）財団法人　新潟市開発公社 ○代表者　理事長　鈴木広志 ○設立　昭和 39 年 11 月 13 日（平成 23 年 4 月 1 日公益財団法人移行） ○総収入　3,003,053 千円（平成 24 年度） ○役員・雇用人数　役員 21 人，正職員 92 人，嘱託・パート職員 174 人 ○事業内容　　健康増進及びスポーツ振興事業，水生生物等に関する学術知識の普及事業，都市緑化等に関する啓発及び保全事業，霊園施設の建設及び経営事業　等 ○指定管理施設実績　　新潟市天寿園，鳥屋野交通公園，白山公園駐車場、新潟市体育館，新潟市陸上競技場，新潟市水族館，新潟市産業振興センター　他 （構成団体）株式会社　天苑 ○代表者　代表取締役　塚田一直 ○設立　平成５年４月１日 ○売上高　　80,331　千円（平成 24 年度） ○役員・雇用人数　役員 5 人，正職員　2 人，臨時・パート職員　3 人 ○事業内容　　庭園等の管理委託，石材及び石材製品等の輸出入及び販売並びに仲介　等 ○指定管理施設実績等　　天寿園の維持管理業務を受託	○設立　昭和 54 年 9 月 27 日 ○資本金　51 億 3600 万円 ○売上高 994 億 7200 万円（連結決算） ○役員・雇用人数　役員 16 人，正職員 2,270 人　臨時・パート職員 3,689 人 ○事業内容　学生寮，社員寮，リゾートホテル事業，ビジネスホテル事業，自治体向け業務受託事業，その他事業 ○市内施設管理・運営 福島潟利便施設「観水庵」運営業務 スクールバス，保育園バス，通園バス，福祉バス運行業務
2. 経営理念	（代表団体） 健康増進とスポーツ振興事業，地域固有の自然環境を活用した先導的事業，公衆衛生の向上及び公共の福祉増進事業を行うことにより，新潟市の都市機能増進と潤いのある地域社会の形成を図り，もって新潟市の発展と市民生活の向上に寄与することを目的とする。 （構成団体） 「日中友好の一端を担う」のは当然のこと，その上に立って両国の文化を相互に紹介するなど国際交流を促進し，天然石などの輸入を通じて，「自然環境との調和を創造する企業」を目的とする。	事業本部は，「行財政改革のパートナー」を目指しており，指定管理者としての取組方針は，それぞれの自治体の行財政改革を支援するため，包括的取組みを通して，行政コストの削減，地域雇用の確保・拡大，地域活性化に貢献することの一環として，その役割を果たすことである。長年にわたる寮事業，ホテル事業，行政所有の施設運営の経験の中で培ってきたノウハウを活かし，行政のお手伝いをすることが当社の役割だと考えている。
3. 指定管理者申請の動機	平成７年から 19 年間管理運営し，その経験と実績によって培ってきた良質な管理運営と新たな試みにより，さらに活性させて人々が集い，潤いと安らぎあふれる施設づくりに取り組みたいと考えるため。	市民との健康増進，交流施設である「天寿園」の運営を行うことは，当社の経営理念にも合致すると考えるため。
4. 事業計画 (1) 運営方針 (2)自主事業計画 (3)施設の利用促進	(1) ①　庭園文化の維持増進 ②　周辺環境との融合による地域活性化 ③　市民文化交流活動の促進 ④　安心・安全で快適な施設環境づくり (2)　好評を得ている事業（７事業）を継続して実施することに加え，庭園・施設の魅力と価値を高める新たな事業（９事業）を展開する。 (3)　①　ホームページの活用 ②　市報にいがた，区だより・パブリシティの活用 ③　同好会・カルチャースクールへの情報提供 ④　「いくとぴあ食花」との連携強化 ⑤　その他（休園日における庭園の開放など）	(1)　事業運営の土台づくり ①　コスト削減 ②　総客単価アップ ③　利用人数アップ (2)　３種類の自主事業を企画，開催する。 ①新規事業（軽食コーナー） ②新規イベント（結婚式など） ③継続催事（現在開催されているイベント） (3)　施設現場における広報，営業活動の体制づくり 広報・営業ツールを充実させながら，「情報発信」と「営業活動」を定期的に実施し，着実に集客に結びつける。
5. 施設の維持管理	①庭園について，開園からの管理業務で培った技術，ノウハウを持つ常駐職員を配置し，効率的に維持管理を行う。 ②施設点検マニュアルに基づいた日常点検や園内巡視による施設の不具合箇所の早期発見でコスト削減と信頼性のある維持管理を実施する。	①平成７年のオープン以来経年劣化が予想されるため，建物，設備の保守点検表の作成，中長期修繕計画の策定，不具合時の連絡網の整備の対策を行い，安心・安全・快適に過ごせる建物維持管理を行う。 ②最大の魅力である中国・日本庭園の植栽及び池の維持管理に努める。
6. 組織・人員体制	新潟市開発公社緑化推進室を事務局とし，施設責任者・副責任者を配置するとともに，庭園管理には専任を常駐し，平日は３～５名，土日は４～６名の職員をローテーション勤務により配置する。	施設の運営改善を実施するために，従業員に対する役割と責任の所在を明確にし，目標達成のために従業員を教育・指導する体制を確立する。日常の労務管理や業績管理等の現場管理は支店が対応する。
7. 職員の資質の向上・知識	①「天寿園業務管理マニュアル」の整備 ②職員全員による定期的な研修 ③社内の別施設管理者との連携による情報の共有により，職員のノウハウ・人脈などの継承を引き継ぐ体制を整える。	①通常研修　運営開始前研修及び定期研修の実施 ②朝礼・礼節教育の徹底　サービス精神の徹底と問題意識の共有を図る。 ③月次決算会議の開催　各部門の責任者を集め，施設別損益管理の徹底を図る。
8. 災害及び事故対策	①予測される災害や事故に対する予防策 ②発生した危機に対する対応 ③再発防止に向けた取り組み	①施設巡回や点検の重視 ②防災マニュアルの作成と定期的な訓練 ③緊急時のバックアップ体制の確立
9. 苦情への対応・個人情報保護	①「苦情・相談対応マニュアル」により，誠実かつ迅速な対応を心がける。 ②個人情報について，個人情報保護規定を定め，適切かつ確実に個人情報を保護する。	①当社がサービス業の現場で培ってきたノウハウを最大限に活かす。 ②苦情が発生した場合は，基本フローに基づいて対応し，迅速な対応と報告を行う。 ③公的施設の運営管理を行うものとしての責任を自覚し，プライバシー保護の観点から，個人情報を慎重に取り扱う体制を作り上げている。
10. 収支計画	収入　48,732 千円 指定管理料　47,792 千円 その他収入　850 千円 自主事業充当額　90 千円 支出　48,732 千円 人件費　5,371 千円 管理費　37,726 千円 事務費　4,785 千円 事業費　940 千円	収入　61,260 千円 指定管理料　48,000 千円 自主事業　13,260 千円 支出　61,197 千円 人件費　5,054 千円 管理費　42,417 千円 自主事業費　13,726 千円 収支 63 千円