

新潟市産業振興センター指定管理者事業計画の比較

評価項目	新潟地域産業振興センター・新潟市開発公社・愛宕共同事業体（選定者）	次点
1. 事業者の概要	<p>事業者構成</p> <p>財団法人新潟地域産業振興センター（H20.3.31 現在） 代表者：理事長 長谷川 守 設立：昭和60年3月20日 資本金：基本財産40,000千円 従業員数：8名（常勤理事、開発公社派遣、プロパー職員 H20.9.1 現在） 事業内容：・新潟市産業振興センターの指定管理 ・見本市の企画・開催事業など</p> <p>財団法人新潟市開発公社（H20.4.1 現在） 代表者：理事長 鈴木 広志 設立：昭和39年11月13日 資本金：基本財産 130,000千円 従業員数：136名（常勤理事、市派遣、プロパー職員） 事業内容：・体育施設、水族館などの指定管理 ・住宅、霊苑など公共的施設の建設、管理など</p> <p>愛宕商事株式会社（H19.6.30 現在） 代表者：代表取締役 高橋 秀之 設立：昭和56年2月16日 資本金：40,000千円 売上高：2,524,133千円 従業員数：60名（社員、パート H20.7.1 現在） 事業内容：教育用機器・医療機器などの販売，薬局の経営，イベントの企画運営，施設の維持管理，指定管理業務など</p>	<p>事業者構成（H20.3.31 現在） 代表者：代表取締役 日比野 宏明 （新潟支店長 平間 謙介） 設立：昭和46年10月1日 資本金：100,000千円 売上高：39,209,190千円 従業員数：2,405名 事業内容：ビル，マンションなどの建物及び土地の管理など</p>
2. 基本方針	<p>(1)新潟市の発展及び地域の産業振興に寄与 (2)安全・安心で利便性の高い快適空間の形成 (3)行政補完的機能の役割を確立し，行政と共生，協調した事業推進 (4)運営の透明性，信頼性を高め，経営健全化を推進 以上の4点を経営理念として掲げ，公共性と効率性の融合・経営の見える化を断行し，信頼され，愛される事業体を目指す。</p>	<p>(1)新潟市産業振興センター指定管理業務仕様書に示された管理運営の基本方針に基づき，稼働率向上と管理経費の削減，安心，安全，快適な施設利用，拠点都市新潟の情報発信のための管理業務，サービスの提案を行う。 (2)ゼネコン系管理会社の強みである建物の維持管理ノウハウを産業振興センターの指定管理業務に組み込み，上記の目的の達成に取り組む。</p>
3. 施設の運営及び管理に関する業務	<p>(1)施設の運営：予約管理専用パソコンシステムを使用するとともに，異なる担当者による重複チェックを徹底することにより受付ミスをなくす。 (2)保守管理業務：・法令点検については，専門知識・技術を必要とする設備は，事故防止のためメーカーや施工業者へ直接委託し安全安心の確保を図る。 ・定期点検・日常点検については経験豊富な職員，スタッフを配置し安定した施設運営を図る。 (3)環境維持管理業務：清掃業務については利用頻度にあわせた効率的なスタッフ配置により快適な環境、美観性に留意した施設維持管理の向上を図る。 (4)コンプライアンス：新潟市個人情報保護条例並びに個人情報保護法に準拠したガイドラインにより適正かつ確実に個人情報保護を行う。</p>	<p>(1)保全業務の流れ：事前に保全のための計画を立て，維持管理を実施していくとともに，施設の稼働データの分析を通じて適正な管理状態の把握を行う。 (2)外部委託：協力業者登録制度を採用し，基準をクリアした事業者による業務委託を行う。 (3)個人情報管理：職場研修の実施と，個人情報保護規定の制定により，管理体制の整備に努める。</p>
4. 危機管理体制	<p>(1)未然防止・予見回避：経験豊富なスタッフの配置，危険箇所の事前チェック，中央監視室のスタッフの常駐。 (2)危機管理体制の迅速な確立と的確な応急処置</p>	<p>(1)施設関係者による「連絡・調整会議」などの開催や，所轄警察，消防署，医療機関などとの緊密な連携による相互連絡体制の構築を行う。 (2)災害対応マニュアルの作成と訓練により異常事態の対処に</p>

	<p>：危機管理マニュアルに基づいた迅速での確な対応を実施。</p> <p>(3)危機終息後の復旧対応：建築物，電気設備，機械設備の各施工会社，点検業者との連携体制を整え原因の究明及び二次災害発生を防止し，早期復旧に全力を注ぐ。</p>	<p>当たる。</p> <p>(3)「災害時における事業継続計画」を策定し，当社の首都圏4支店と連携して，迅速な災害支援活動を展開する。</p>																		
5．人員配置	<p>センター長：1名，受付・業務部門：4名</p> <p>上記のほかに，新潟市開発公社の総務部門及び愛宕商事の利用促進部門との連携を図る。</p>	<p>所長：1名，施設責任者：1名，設備担当：2名，</p> <p>営繕担当：3名，事務担当：1名，</p> <p>催事時のパート：3～5名</p>																		
6．サービスの向上に向けた取り組み	<p>(1)公平，平等かついねいな対応を実現するため，全ての職員及びスタッフに研修・教育を実施し，対応レベルの向上を図る。</p> <p>(2)まごころサービスの実現のために，お客様アンケートの実施やホームページでの意見・感想の収集を行い，迅速な対応と改善の検討を進めるなどの取り組みを行う。</p> <p>(3)安全・安心の実現のために，管理経験豊富な職員によるスムーズなサポートや，警備員の適切な配置などの取り組みを行う。</p>	<p>(1)利用者ニーズの把握とその対応のために，利用者アンケートやホームページでの意見の収集「要望対策検討委員会」を設けて対応する。</p> <p>(2)高齢者，障害者にも配慮し，大きな見やすい文字による刑事物表示や危険箇所の巡回，点検などを行う。</p> <p>(3)担当職員にサービス介助士の資格取得を促し，「おもてなしの心」と「安全な介助技術」で高齢者，障害者などをサポートする。</p> <p>(4)毎月「スタッフミーティング」を行い，ニーズを把握する。</p>																		
7．産業振興のための自主的な取り組み	<p>(1)地域産業の振興と文化向上の両方を考慮した，イベントブックの調整による，多種多様なイベント提供を行う。</p> <p>(2)新潟市の専用掲示版を設置し新潟市のPRを行う。エントランスホールを効果的に利用し観光情報の提供を行う。</p> <p>(3)愛宕商事が管理する新潟ふるさと村アピール館との連携を行う。</p> <p>(4)新潟市主催の新潟国際ビジネスメッセの共催を行う。</p>	<p>(1)産業活性化のために，新潟バイオリサーチパーク推進機構や新潟インダストリアルプロモーションセンターと連携し，経セミナーや講演などを誘致する。</p> <p>(2)産業活性化推進事業として，経営サポート，新規創業支援セミナーの開催や，産業活性化に向けた展示会，見本市の開催を行う。</p>																		
8．利用促進に向けた取り組み	<p>(1)愛宕商事の利用促進部門を活用し，平日の利用促進を推進する。</p> <p>(2)新潟テルサと連携し，テルサ主催の講座などをセンター会議室で行うことで，会議室の利用を促進する。</p> <p>(3)㈱コンベンションリンクージと業務提携し，全国的なイベントの誘致活動を行う。</p>	<p>(1)産業振興センター施設向上協議会を年4回開催し，利用促進のためのアイデアを収集検討する。</p> <p>(2)広告活動として，公共掲示板を利用したイベント案内や市民広告欄を活用したイベント案内を実施する。</p> <p>(3)クレーム処理体制を整備し，利用者に好感を持ってもらうことで，リピーターの確保につなげる。</p>																		
9．経費削減に向けた取り組み	<p>(1)外部発注経費：物品の購入などについては仕様の見直しを毎回行い，入札または見積合わせにより契約金額を決定する。また可能なものについては多年度包括発注することでコスト削減を図る。</p> <p>(2)光熱水費：電気料金の契約は，業務用ウィークエンド電力とし，契約電力は毎年見直しを図る。</p> <p>(3)施設修繕費：小規模修繕を定期的に行うことにより，設備の延命化・大規模修繕数の減少を図り，過剰投資を抑制する。</p> <p>(4)人件費：共同事業体を組むことによる業務の効率化，財団法人新潟市開発公社との結合による業務の効率化，業務内容に合わせた人員配置により経費の削減を図る。</p>	<p>自社の長期修繕計画システムを活用した段階的な予防修繕の実施及び修繕計画の提案により，5年間で30%の経費削減を図る。</p>																		
10．収支予算書	<p>H21年度</p> <table style="width:100%; border:none;"> <tr> <td style="width:50%;">収入</td> <td style="width:50%;">支出</td> </tr> <tr> <td>委託料：82,711千円</td> <td>人件費：20,674千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>管理費：61,037千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>予備費：1,000千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>合計：82,711千円</td> </tr> </table>	収入	支出	委託料：82,711千円	人件費：20,674千円		管理費：61,037千円		予備費：1,000千円		合計：82,711千円	<p>H21年度</p> <table style="width:100%; border:none;"> <tr> <td style="width:50%;">収入</td> <td style="width:50%;">支出</td> </tr> <tr> <td>委託料：101,630千円</td> <td>人件費：38,400千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>管理費：63,230千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>合計：101,630千円</td> </tr> </table>	収入	支出	委託料：101,630千円	人件費：38,400千円		管理費：63,230千円		合計：101,630千円
収入	支出																			
委託料：82,711千円	人件費：20,674千円																			
	管理費：61,037千円																			
	予備費：1,000千円																			
	合計：82,711千円																			
収入	支出																			
委託料：101,630千円	人件費：38,400千円																			
	管理費：63,230千円																			
	合計：101,630千円																			
11．管理運営実績	<p>(1)財団法人新潟地域産業振興センター：新潟市産業振興センター</p> <p>(2)財団法人新潟市開発公社：新潟市体育施設，新潟市水族館，緑化関連施設，霊園，駐車場など</p> <p>(3)愛宕商事株式会社：水の公園福島潟「菱風荘」，亀田清掃センター附属休憩所及び運動公園「田舟の里」，新潟ふるさと村アピー</p>	<p>新潟市営住宅，NEXT21，さいたまスーパーアリーナなど多数</p>																		

ル館

12. 経営の健全性,
安定性

財団法人新潟地域産業振興センター(各年度3月末決算)
損益計算書 単位:千円

	H17	H18	H19
経常収益	137,977	129,612	158,829
経常増減	640	1,890	1,191
経常外増減	0	16,541	0
当期一般正 味財産増減	640	18,431	1,191

財団法人新潟市開発公社(各年度3月末決算)
損益計算書 単位:千円

	H17	H18	H19
経常収益	2,360,772	2,115,167	2,465,263
経常増減	97,139	25,938	23,107
経常外増減	0	624,851	0
当期一般正 味財産増減	97,139	598,913	23,107

愛宕商事株式会社(各年6月末決算)

損益計算書 単位:千円

	H17	H18	H19
売上高	2,439,825	2,318,133	2,524,133
営業利益	87,844	69,984	46,866
経常利益	67,873	52,087	34,816
税引前	20,759	15,451	30,508
当期 純利益	14,210	10,715	3,542

(各年度3月末決算)

損益計算書 単位:千円

	H17	H18	H19
売上高	32,374,539	36,219,567	39,209,190
営業利益	1,764,955	1,633,568	1,931,890
経常利益	1,770,591	1,657,428	1,950,567
税引前	1,748,554	1,631,798	1,950,859
当期 純利益	955,885	861,844	1,063,520