

新潟市万代島多目的広場指定管理者事業計画の比較

項目	万代島多目的広場にぎわい創出委員会 代表団体：株式会社BSNウェーブ 構成団体：株式会社エヌエスアイ	次点	次々点
事業者の概要	<p>代表団体 設立 昭和 37 年 6 月 2 日 事業概要 不動産の賃貸・売買及び仲介、駐車場業、放送番組及びコマーシャルの企画・政策に関する業務、観光・興業・文化・構成・スポーツ及び娯楽に関する業務 他 資本金 8,500 万円</p> <p>構成団体 設立 昭和 63 年 2 月 5 日 事業概要 日刊・週刊・旬刊・月刊各種新聞の小売及び卸売、新聞・雑誌等の広告仲介、スポーツイベントならびに各種イベントの企画、制作、運営、興行、請負および支援業務 他 資本金 4,000 万円</p>	<p>設立 平成 11 年 11 月 30 日 事業概要 会議場、展示場及びこれらに付帯する施設、設備機器等の管理及び運営、駐車場の管理及び運営、会議・展示会及び各種催し物の誘致及びその企画 他 資本金 2 億円</p>	<p>設立 平成 27 年 4 月 22 日 事業概要 スケートボードに関する調査・研究、スケートボードに関する検定会・講習会等の開催、スケートボードに関する指導者及び公認資格者の養成及び認定 他</p>
経営理念・経営方針	<p>いままでにない新しい取り組みを行うことでみなとまち新潟を市民に根付かせ、より多くの幅広い年代層に広報活動と気軽に足を運んでもらう仕掛けで万代島多目的広場の認知と利用者を増やす。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 幅広い年代層が平日でも気軽に利用できる施設 2 専用利用（イベント）の充実、認知度の向上 3 広報の充実 4 自主事業の充実 5 一般利用のサービス向上 	<p>大規模コンベンションの開催支援、促進による本県の学術、産業、観光等の進展と万代島地区の賑わい創出という「会社設立目的の実現」、「挑戦と進化」、「社員の成長」を経営理念に掲げ、事業活動を展開する。</p>	<p>スケートボードを用いた事業はもちろんのこと、多角的戦略により年代、性別の垣根を超えた様々な属性の方々へアプローチできる運営を行って参りました。</p>
施設の管理運営方針	<p>万代島の港を日常的に楽しんでもらえる空間を創出しながら、非日常の演出を定期的に行うことでいつでもわくわくできる施設とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 みなとまち新潟のイメージづくり 2 近隣施設・企業・学生との連携 3 平日・冬季の強化 4 一般・専用の管理運営 5 新型コロナウイルス対策 	<p>（施設機能を活用した管理運営基本方針）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 立地を活かした文化、スポーツ、健康づくりなどの自主事業を展開し、多様な市民活動の場、市民参加の場を創出する。 2 NPO やボランティア、社会教育団体など多様な団体と連携し、子供から大人まで市民が参加できる様々な活動を展開する。 3 コンベンションセンターとの相互補完やピア万代との連携により、利便性の向上を図るとともに、新たな市民利用を掘り起こす。 4 ホテルや万代島ビル飲食施設、美術館等と連携し、港湾施設や水辺空間を活かした憩いの場づくりを進める。 <p>（均衡のとれた管理運営方法）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 均衡のとれた管理運営方法 <ol style="list-style-type: none"> （1）公共施設の管理運営者として公平な利用者サービスを提供する。 （2）一般利用と専用利用の機会を適切に確保する管理運営に努める。 （3）アンケート等を通じて利用者の声を聞きサービス向上に役立てる。 2 安全安心な施設づくり <ol style="list-style-type: none"> （1）日常点検や定期点検、保守作業等や修繕工事を適宜実施する。 （2）緊急マニュアルの策定や避難訓練など利用者の安全確保に努める。 （3）新潟市地球温暖化対策実行計画の周知徹底を図る。 	<p>スケートボードを用いた自主事業はもちろんのこと、多角的戦略により年代、性別の垣根を超えた様々な属性の市民の方にご利用いただける施設運営を致します。</p>

<p>予算の範囲内での適正な執行及び事業計画の具体性・実現性</p>	<p>施設管理業務を自社で対応しコスト削減を図るとともに、専用利用はグループ関連（BSN）の利用・斡旋により収入増が見込める。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 弊社スタッフと外部委託業者が一体となった高度な維持管理体制のもとで効率的な維持管理を行う。なお、清掃、植栽管理、警備業務は基本的にはコンベンションセンターと同じ者に委託し、応援体制を構築する。 2 自主事業は弊社の有する施設設備やノウハウ等の経営資源を活用して行うことで無理なく確実に実施しながら拡充していく。 3 施設利用料収入は、コンベンションセンターと連携した営業活動や予約管理による併用利用の促進などにより目標を達成する。 4 弊社ノウハウやスキルを活かした予約業務、イベント開催支援、施設の維持管理など、効果的かつ効率的な管理運営を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理業務職員のルーティン業務の範囲拡大 ・日常保守の重視 ・予算管理の徹底
<p>利用者増加への取り組み</p>	<p>平日や冬季に期間限定フードイベントを定期的に行うことと、専用利用と自主事業の頻度を増やすことで利用者増加を行う。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 様々な分野の自主事業を企画し、あらゆる世代の利用を促進する。 2 専用利用者には弊社を窓口ワンストップで各種サポーターを手配。 3 冬季（12月～2月）は50%に減免率を引き上げ、閑散期需要を喚起。 4 日常風景、催事情報などをHP・SNS等で積極的に情報発信。 	<p>競技大会の誘致及び新規イベントの誘致</p>
<p>多世代から利用される事業展開</p>	<p>年代別ターゲットの事業展開を複数回行うことで、幅広い年代が楽しめる場所という認知を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 期間限定フードイベント 2 一般利用者向けスペースの確保 3 抽選による無料貸し出し 	<ol style="list-style-type: none"> 1 貸自転車や弊社ジョギング施設も活用しながら、市民の関心の高い「健康増進」のイベントを積極的に開催する。 2 新潟を紹介する写真等の作品募集、趣味サークル等の作品を展示する市民ギャラリーなど港町新潟の魅力や文化を発信する。 3 川側にテーブルやベンチを配置し、港風景を体全体で感じながら憩える場所「のんびりスポット」を提供する。 4 遠足の昼食休憩、港や万代島の歴史、コンベンション（MICE）等を学ぶ「校外学習」の場を提供する。 5 利用者の少ない「スロウタイム」ならではの幼児や高齢者向けサービス、「スロウシーズン」の長期イベントなどにも取り組む。 	<p>フィットネスイベント・国際交流・親子参加の体験教室など</p> <p>*原則実費のみの徴収</p>
<p>施設の設置目的への理解及び近隣他施設との連携</p>	<p>市民の多様な活動を行える場所にするため抽選などにより専用利用の無料貸し出しを行うことと、港をイメージできる自主事業を行う。また近隣施設と相互にチラシ設置を行うことで連携を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 抽選による無料貸し出し 2 近隣施設・企業・学生との連携 3 チラシラック設置 	<ol style="list-style-type: none"> 1 弊社経営理念の柱は万代島地区の賑わいの創出。社員に浸透し、社としても実践している。万代島地区将来ビジョン等関連計画策定にも参画。 2 近隣施設とは定期的に情報交換。自主事業は近隣施設との連携のもとで実施。今年度はDシアター、ジョギングS、人事交流など実施。 また、コンベンションセンターと連携し、予約、施設管理等で質の高いサービスを提供。信濃川下流右岸連携事業者（メディアシップ等）とも連携し、万代島地区全体に新たな賑わいを創出に取り組んでいる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・冬季や夜間でも楽しめるイベント ・魅力的でわかりやすい情報を発信する万代島 ・近隣施設の全てが各施設の情報を共有
<p>市民からの意見聴取</p>	<p>定期的なアンケートを行うこととBSNラジオで様々な意見を集める。</p>	<p>利用者の声を直接聴取したり、意見投函箱の設置、アンケート調査を定期的実施し、施設運営に反映させる。</p>	<p>利用者ニーズの取り込み、常に利用者ニーズを意識し運営を行います。</p>
<p>管理経費削減の具体的な取り組み</p>	<p>清掃管理・設備管理・屋外広場緑地管理を自社で行う（一部外注）ことにより経費削減を行う。</p>	<p>コンベンションセンターとの一体管理により、委託作業の効率化や資機材費、諸経費等を削減。また、運営面では、施設予約の一元管理、イベント開催、誘致等の効率化を図る。</p>	<p>『自分達でできることは自分達で！』をテーマに経費削減に取り組みます。</p>

自主事業の提案内容	<p>期間限定フードイベント・コラボカフェ・クラフトビールまつり・ワインまつり・ラーメンまつり・からあげまつり・すしまつり・ポートショー・カラオケ大会・アマチュアバンドイベント・ジャズイベント・ダンスフェスティバル・アウトドアイベント・BBQ講習会・3×3大会・ストライダー大会などを予定。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 空間装飾などによる「憩いの場」づくり、市民ギャラリーの設置。 2 市民向けジョギング教室、様々な屋内外スポーツ・レクリエーション、ストレッチやラジオ体操などの健康づくり教室の実施。 3 市街地での屋内屋外の大空間、駐車場、トイレやシャワー設備も活用した都市型の野外活動の場や防災キャンプ等の実施。 4 夏の屋内幼児プール、冬の雪遊びや歩くスキーなど幼児の遊び、ものづくり体験など子供の体験活動の実施。 5 コンベンションセンター催事とコラボした分科会場としての活用。 	<p>初心者から楽しめるスケートボードスクール（教室運営事業）身近でトップアスリートを感じられるコンテスト（イベント開催事業）</p>																																																																
従事者の雇用・労働条件	<p>正社員・派遣社員を常駐。 月～日：1日8時間勤務×2名。 代勤：8時間勤務×2名のシフト制。</p>	<p>施設責任者は弊社正職員、管理担当者は自主事業の企画も兼ねて契約社員を採用する。労働条件は弊社就業規則等による。</p>	<p>運営に必要な人員を経験に基づき適切に配置します。</p>																																																																
人材育成・業務改善の取り組み	<p>施設管理については経験豊富なスタッフが常駐することにより日々の運営で安心安全な環境を保つことが可能となり、今後の経費削減や必要な修繕についても過不足なく対応できる。自主事業の企画・営業については常駐者以外の人員が対応し、実働部隊としてイベント実績豊富なスタッフ、企画・営業としてマスメディア実務経験者を中心に活動することで充実した事業展開を行うことができる。</p>	<p>施設運営に関する勉強会、外部研修会の参加、有用な資格取得を奨励。 同業種合同研修会等への参加や他社との人事交流も実施中。 コロナ対策として換気やマスク着用、体調管理等感染拡大防止を実施。</p>	<p>利用者目線に立ち、常に必要な研修を行います。</p>																																																																
安全確保・災害時の対応	<p>ISO9001 に沿った活動計画を行うことと、自社緊急時マニュアルを中心に対応することで安全確保をする。</p>	<p>コンベンションセンターと連携した避難誘導や情報連絡、緊急活動等の役割分担、体制を構築し、定期的に訓練を実施し、事故や緊急時に備える。</p>	<p>日頃から日常点検を重視し、災害時にも適正な対応を行います。</p>																																																																
収支計画 (指定管理期間5年間の合計額)	<table border="0"> <tr> <td colspan="2">【収入】</td> </tr> <tr> <td>指定管理料</td> <td>44,000,000円</td> </tr> <tr> <td>その他収入</td> <td>0円</td> </tr> <tr> <td>自主事業充当額</td> <td>50,500,000円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>94,500,000円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">【支出】</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td>45,000,000円</td> </tr> <tr> <td>管理費</td> <td>40,694,690円</td> </tr> <tr> <td>事務費</td> <td>8,805,310円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>94,500,000円</td> </tr> </table>	【収入】		指定管理料	44,000,000円	その他収入	0円	自主事業充当額	50,500,000円	合計	94,500,000円	【支出】		人件費	45,000,000円	管理費	40,694,690円	事務費	8,805,310円	合計	94,500,000円	<table border="0"> <tr> <td colspan="2">【収入】</td> </tr> <tr> <td>指定管理料</td> <td>49,222,010円</td> </tr> <tr> <td>施設利用料金収入</td> <td>46,524,010円</td> </tr> <tr> <td>その他収入</td> <td>0円</td> </tr> <tr> <td>自主事業充当額</td> <td>658,498円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>96,404,518円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">【支出】</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td>44,461,184円</td> </tr> <tr> <td>管理費</td> <td>45,941,214円</td> </tr> <tr> <td>事務費</td> <td>4,933,830円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>95,336,228円</td> </tr> </table>	【収入】		指定管理料	49,222,010円	施設利用料金収入	46,524,010円	その他収入	0円	自主事業充当額	658,498円	合計	96,404,518円	【支出】		人件費	44,461,184円	管理費	45,941,214円	事務費	4,933,830円	合計	95,336,228円	<table border="0"> <tr> <td colspan="2">【収入】</td> </tr> <tr> <td>指定管理料</td> <td>49,500,000円</td> </tr> <tr> <td>施設利用料収入</td> <td>40,300,000円</td> </tr> <tr> <td>その他収入</td> <td>1,000,000円</td> </tr> <tr> <td>自主事業充当額</td> <td>13,000,000円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>103,800,000円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">【支出】</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td>54,240,000円</td> </tr> <tr> <td>管理費</td> <td>33,300,000円</td> </tr> <tr> <td>事務費</td> <td>16,230,000円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>103,800,000円</td> </tr> </table>	【収入】		指定管理料	49,500,000円	施設利用料収入	40,300,000円	その他収入	1,000,000円	自主事業充当額	13,000,000円	合計	103,800,000円	【支出】		人件費	54,240,000円	管理費	33,300,000円	事務費	16,230,000円	合計	103,800,000円
【収入】																																																																			
指定管理料	44,000,000円																																																																		
その他収入	0円																																																																		
自主事業充当額	50,500,000円																																																																		
合計	94,500,000円																																																																		
【支出】																																																																			
人件費	45,000,000円																																																																		
管理費	40,694,690円																																																																		
事務費	8,805,310円																																																																		
合計	94,500,000円																																																																		
【収入】																																																																			
指定管理料	49,222,010円																																																																		
施設利用料金収入	46,524,010円																																																																		
その他収入	0円																																																																		
自主事業充当額	658,498円																																																																		
合計	96,404,518円																																																																		
【支出】																																																																			
人件費	44,461,184円																																																																		
管理費	45,941,214円																																																																		
事務費	4,933,830円																																																																		
合計	95,336,228円																																																																		
【収入】																																																																			
指定管理料	49,500,000円																																																																		
施設利用料収入	40,300,000円																																																																		
その他収入	1,000,000円																																																																		
自主事業充当額	13,000,000円																																																																		
合計	103,800,000円																																																																		
【支出】																																																																			
人件費	54,240,000円																																																																		
管理費	33,300,000円																																																																		
事務費	16,230,000円																																																																		
合計	103,800,000円																																																																		

新潟市万代島多目的広場指定管理者収支計画の比較(令和3年度分)

■収入

(単位：千円)

項目	万代島多目的広場 にぎわい創出委員会 (選定者)	次点	次々点
新潟市からの指定管理料(委託料)	8,900	10,000	9,900
指定管理業務に伴う その他の収入			1,000
利用料金	9,000	9,035	7,200
自主事業収入	1,000	0	2,600
収入合計	18,900	19,035	20,700

■支出

(単位：千円)

項目	万代島多目的広場 にぎわい創出委員会 (選定者)	次点	次々点
人件費	9,000	8,885	10,848
管理費	7,555	9,043	6,606
事務費	2,345	987	3,246
事業費			
支出合計	18,900	18,915	20,700