

新公産 第 0084号

令和 4 年 3 月 31 日

新潟市長 中 原 八 一 様

指定管理者

新潟市開発公社・天苑共同事業体

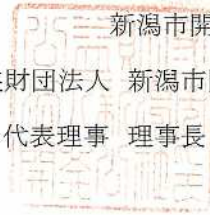
代表団体

新潟市中央区白山浦1丁目613番69

新潟市開発公社会館

公益財団法人 新潟市開発公社

代表理事 理事長 熊倉 淳一



新潟市天寿園施設管理業務実施報告書

新潟市天寿園施設管理業務について、令和3年度年間分を別紙のとおり報告いたします。



令和3年度 収納事務実施報告書

■ 受託徴収金月別内訳表

(単位 円)

	施設使用料				還付金申請 (e)	総合計 (f)=(d)-(e)
	大広間 (a)	茶室 (b)	ホール (c)	合計 (d)=(a)+(b)+(c)		
4月	30,000	72,750	305,000	407,750	32,000	375,750
5月	199,500	78,000	40,000	317,500	10,000	307,500
6月	182,250	57,000	71,250	310,500	0	310,500
7月	48,000	12,000	66,250	126,250	23,250	103,000
8月	12,000	24,750	10,000	46,750	54,750	-8,000
9月	21,000	27,750	5,000	53,750	5,000	48,750
10月	55,500	36,750	80,000	172,250	3,750	168,500
11月	36,750	48,000	36,250	121,000	0	121,000
12月	21,750	30,000	10,000	61,750	0	61,750
1月	24,750	21,000	10,000	55,750	18,000	37,750
2月	0	0	0	0	6,000	-6,000
3月	9,000	24,750	63,750	97,500	0	97,500
合計	640,500	432,750	697,500	1,770,750	152,750	1,618,000

■ 使用料金減免分

減免	施設使用料			
	大広間 (a)	茶室 (b)	ホール (c)	合計 (d)=(a)+(b)+(c)
全額	28.0 回	0.0 回	35.0 回	63.0 回
半額	0.0 回	0.0 回	0.0 回	0.0 回
合計	28.0 回	0.0 回	35.0 回	63.0 回

令和3年度 利用状況報告書

上段…利用回数 (回)
下段…利用率 (%)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
利用可能回数 (回)	252	261	252	261	18	252	261	252	234	144	0	207	2,394 回
大広間	16.50	23.25	18.00	10.25	0.00	6.00	20.00	39.00	14.50	6.25	0.00	6.00	159.75 回
	19.6	26.7	21.4	11.8	0.0	7.1	23.0	46.4	18.6	13.0		8.7	20.0 %
茶室	16.25	20.00	23.00	11.00	0.00	10.25	15.25	16.25	17.00	7.00	0.00	9.25	145.25 回
	19.3	23.0	27.4	12.6	0.0	12.2	17.5	19.3	21.8	14.6		13.4	18.2 %
ホール	10.00	11.25	17.25	19.25	0.00	4.00	19.00	27.50	20.25	8.00	0.00	15.50	152.00 回
	11.9	12.9	20.5	22.1	0.0	4.8	21.8	32.7	26.0	16.7		22.5	19.0 %
合計	42.75	54.50	58.25	40.50	0.00	20.25	54.25	82.75	51.75	21.25	0.00	30.75	457.00 回
	17.0	20.9	23.1	15.5	0.0	8.0	20.8	32.8	22.1	14.8		14.9	19.1 %

利用可能日数 (日)	84	87	84	87	6	84	87	84	78	48	0	69	798 日
利用日数 (日)	26	33	36	21	0	12	36	42	32	15	0	23	276 日
利用率 (%)	31.0	37.9	42.9	24.1	0.0	14.3	41.4	50.0	41.0	31.3		33.3	34.6%

*利用可能回数 = 1ヶ月の開館日数 × 貸出施設数 × 区分 (午前, 午後, 夜間)
(日数 - 休園日) (3施設) (3区分)

*利用可能日数 = 1ヶ月の開館日数 × 室数
(日数 - 休園日) (3室)

空調故障貸館休止 8/3~8/31 (貸館休止)

まん延防止等重点措置 1/21~3/6

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
休止日					27					10	26	6	69
休園日	2	2	2	2	2	2	2	2	5	5	2	2	30
営業日	28	29	28	29	2	28	29	28	26	16	0	23	266
	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365

令和3年度 利用状況報告書（人数）

（単位 人）

	施設名	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
専用利用	大広間	239	321	226	70	0	12	205	274	254	56	0	110	1,767
	茶室	45	34	40	25	0	14	34	46	28	22	0	17	305
	ホール	338	396	515	334	0	156	675	1,055	878	329	0	507	5,183
	小計	622	751	781	429	0	182	914	1,375	1,160	407	0	634	7,255
個人利用	園内入場者	4,646	4,633	4,311	5,139	3,053	3,680	3,986	5,004	2,719	2,100	1,871	3,893	45,035
	小計	4,646	4,633	4,311	5,139	3,053	3,680	3,986	5,004	2,719	2,100	1,871	3,893	45,035
合計		5,268	5,384	5,092	5,568	3,053	3,862	4,900	6,379	3,879	2,507	1,871	4,527	52,290

総括・評価

- * 令和2年度 入場者数 45,502人 （6,788人増）前年比114.9%
- * 令和元年度 入場者数 84,074人 （38,572人減）前年比54.1%
- * 平成30年度 入場者数 105,243人 （21,169人減）前年比79.8%
- * コロナ感染対策のため、収容人数の人数制限あり。（ホール100人・大広間50人・茶室10人）
- * 空調故障7/14による利用減少
- * 空調故障貸館休止 8/3～8/31(貸館休止)
- * まん延防止等重点措置 1/21～3/6
- * 今後も一般市民に向けて施設の周知を図りたい。

令和3年度 設備管理業務（定期作業）報告書

業務名		基準周期	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
防災設備管理業務	自動火災報知設備	1回/6ヶ月		○							○			
	非常放送設備	1回/6ヶ月		○							○			
	消火器具	1回/6ヶ月		○							○			
	屋内消火栓設備等	1回/6ヶ月		○							○			
	誘導灯、誘導標識	1回/6ヶ月		○							○			
	非常自家発電設備	1回/6ヶ月		○							○			
	防火防排煙設備	1回/6ヶ月		○							○			
	排煙設備	1回/年		○							○			
	防火対象物	1回/年												
空調設備	2回/年		○							○				
自家用電気工作物	1回/2ヶ月	○		○		○		○		○		○		
浄化槽	2回/月	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
地下タンク	1回/年							○						
池濾過設備	2回/年	○						○						
身障者用トイレ自動ドア	年3回 1回/4ヶ月			○					○				○	

※ 作業を実施した月に「○」、同一月に複数回の場合は「回数」

総括・評価

施設の老朽化の進行が著しい。

現時点で①高圧区分開閉器の経年劣化23年経過。

（更新推奨10年）高圧地絡事故による近隣停電の可能性あり。

②冷温水機 発生器故障のため稼働不可。（令和4年度更新工事予定）

③冷房クーリングタワー老朽化（夏季エアコン使用不能・貸室使用不可能となる）

④双環万寿亭の建物老朽化。木部分の劣化で危険な状態である。（立ち入り禁止対応）

⑤茶室雨戸の老朽化。今後の風雨に対して限界。周囲の建築物にも被害が及ぶ可能性あり。

⑥和室 畳劣化

①②については、建設課・公共建築課へ周知済み。

早期に設備全体の更新をお願いしたい。

※区執行工事：

①冷温水機調査修理工事→運転不能 ②駐車場マンホール埋設工事

令和3年度 清掃業務（定期作業）報告書

部屋名等	作業名	基準周期	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
ホール側	洗淨ワックス仕上げ	10回／年	○	○	○	○	○	○	○		○	○		○
	カーペット清掃	1回／年										○		
日本間側	洗淨ワックス仕上げ	10回／年	○	○	○	○	○	○	○		○	○		○
	カーペット清掃	1回／年										○		
茶室側	洗淨ワックス仕上げ	10回／年	○	○	○	○	○	○	○		○	○		○
	カーペット清掃	1回／年										○		
事務室	カーペット清掃	1回／年										○		
瞑想館	洗淨ワックス仕上げ	10回／年	○	○	○	○	○	○	○		○	○		○
全体	ねずみ・害虫防除	2回／年				○						○		

※ 作業を実施した月に「○」

総括・評価
<p>* 7月と1月にねずみ・害虫生息状況調査実施 問題なし</p>

令和3年度 指定管理料収支状況報告書

〔収入の部〕

(単位：円)

項目	当初予算額	決算額	説明
指定管理料	50,063,240	50,063,240	
自主事業からの充当額	90,000	90,000	
その他手数料（カフェ・売店光熱水費分）	1,750,000	1,484,043	
収入合計（A）	51,903,240	51,637,283	

〔支出の部〕

(単位：円)

項目	当初予算額	決算額	説明
人件費	9,352,000	9,170,373	正職員1名・臨時1名
給料・手当	7,618,000	7,686,808	
法定福利・福利厚生費	1,734,000	1,483,565	
庭園管理	17,600,000	17,600,000	
警備業務	1,660,560	1,660,560	
清掃等業務	3,351,480	3,351,480	
身障者用トイレ自動ドア保守点検	62,700	62,700	
浄化槽維持管理	624,800	624,800	
空調設備保守点検	1,100,000	550,000	冷温水機故障
消防設備保守点検	137,170	137,170	
地下タンク・埋設管漏洩検査	63,800	63,800	
電気保安業務	260,172	260,172	
濾過機保守点検	1,544,565	1,544,565	
一般廃棄物収集運搬	198,000	198,000	
その他委託料（除雪費等）	166,200	355,700	除雪費
消耗品費	780,000	554,860	-
燃料費	1,640,000	481,140	-
印刷製本費	20,000	51,920	-
光熱水費	7,450,000	6,143,660	
修繕・工事費	1,000,000	1,664,630	費用30万円以上 0件
役務費（電話、保険等）	357,000	296,384	-
使用料・賃借料	161,000	383,087	夏季スポットクーラー等レンタル
備品費	100,000	143,000	-
公租公課費	1,093,000	1,393,752	-
減価償却費	34,000	0	
諸経費	3,146,793	4,945,530	-
支出合計（B）	51,903,240	51,637,283	

〔収支〕

(単位：円)

(A) - (B)	0	0
-----------	---	---

総括・評価

※空調故障貸館休止 8/3～8/31(貸館休止)
 ※まん延防止等重点措置 1/21～3/6(利用の延期の依頼)
 施設老朽化のため修繕費が増加
 シロアリ駆除の薬剤処置を実施(委託料)
 大広間障子・襖全面張替え(修繕料) 室温保温対策
 トイレ洗面台の水道自動水洗化を実施(修繕料) コロナ感染対策
 コロナ禍で集客減少による物品購入の節減。(感染対策衛生用品の購入増)
 次年度も経費の節減に努めながら、計画的、効率的に執行したい。

令和3年度新潟市天寿園 事故・苦情等報告書

1 事故報告

報告事項なし

2 苦情報告

報告事項なし

3 その他報告事項

報告事項なし

令和3年度 新潟市天寿園 修繕一覧表

番号	修繕箇所	修繕業者名	金額(円)	備考
1	カフェEB型ガスメーター取替	北陸天然ガス興行(株)	95,040	4月19日
2	曲橋見切り石切削・スロープ切削加工修理	石政石材(株)	104,500	4月23日
3	中国庭園池濾過排水ポンプ停止用フロート取替	(有)新潟桜川サービス	33,440	4月28日
4	玄関軒天補修工事	(有)ファブリック	93,500	5月17日
5	外周フェンス補修工事	信江物産(株)	132,000	6月3日
6	屋外トイレ系統污水管詰まり修理工事	大洋工業(株)	99,000	6月16日
7	女子トイレ手洗器自動水洗取付工事	大洋工業(株)	214,500	6月21日
8	男子トイレ手洗器自動水洗取付工事	大洋工業(株)	214,500	6月22日
9	非常照明設備蓄電池交換	バイオニア防災(株)	68,200	7月17日
10	サイン工事(フェンスサイン・案内図・本館案内図)	(株)池田看板	95,700	7月21日
11	発電機起動用蓄電池 触媒栓交換	(一財)東北電気保安協会	77,550	9月16日
12	大広間 障子張り替え	リフォームセンター(株)	136,400	12月28日
13	大広間 襖張替え	リフォームセンター(株)	129,800	12月28日
14	テレビ不調調査修繕	星野電気(株)	71,500	3月15日
15	屋外トイレ系統污水管詰まり修理工事	大洋工業(株)	99,000	3月26日
計			1,664,630	