

新公産 第 0103号

令和 5 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 近藤 博

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4年度年間分を別紙のとおり報告いたします。

令和4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	34,500	43,500	96,250	174,250		174,250
5月	75,000	24,750	90,000	189,750		189,750
6月	17,250	27,000	55,000	99,250		99,250
7月	0	0	0	0		0
8月	6,000	9,000	0	15,000		15,000
9月	114,750	6,750	20,000	141,500		141,500
10月	115,500	48,750	127,500	291,750		291,750
11月	48,750	30,000	75,000	153,750		153,750
12月	18,750	0	51,250	70,000		70,000
1月	231,000	198,000	135,000	564,000		564,000
2月	24,000	48,000	92,500	164,500		164,500
3月	36,000	36,000	126,250	198,250		198,250
合計	721,500	471,750	868,750	2,062,000	0	2,062,000

■ 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	32.0 回	0.0 回	60.0 回	92.0 回
半額	0.0 回	0.0 回	0.0 回	0.0 回
合計	32.0 回	0.0 回	60.0 回	92.0 回

7~9月空調故障のため貸館休止

令和4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	0	0	0	261	252	234	234	234	261	2,241 回
大広間	11.50	19.00	12.75	0.00	0.00	0.00	25.50	19.25	8.50	12.00	20.00	10.00	138.50 回
	13.7	21.8	15.2				29.3	22.9	10.9	15.4	25.6	11.5	18.5 %
茶室	14.50	11.25	8.00	0.00	0.00	0.00	18.50	9.00	6.00	5.00	18.00	12.00	102.25 回
	17.3	12.9	9.5				21.3	10.7	7.7	6.4	23.1	13.8	13.7 %
ホール	19.50	32.25	21.00	0.00	0.00	0.00	38.75	31.00	20.25	17.00	20.75	34.25	234.75 回
	23.2	37.1	25.0				44.5	36.9	26.0	21.8	26.6	39.4	31.4 %
合計	45.50	62.50	41.75	0.00	0.00	0.00	82.75	59.25	34.75	34.00	58.75	56.25	475.50 回
	18.1	23.9	16.6				31.7	23.5	14.9	14.5	25.1	21.6	21.2 %

利用可能日数 (日)	84	87	84	0	0	0	87	84	78	78	78	87	747 日
利用日数 (日)	32	41	28	0	0	0	50	37	24	24	33	31	300 日
利用率 (%)	38.1	47.1	33.3				57.5	44.0	30.8	30.8	42.3	35.6	40.2%

*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 7/1~9/30(貸館休止)

	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				29	29	28							86
休園日	2	2	2	2	2	2	2	2	5	5	2	2	30
営業日	28	29	28	0	0	0	29	28	26	26	26	29	249
	30	31	30	31	31	30	31	30	31	31	28	31	365

令和4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	137	213	147	0	0	0	413	225	208	372	156	162	2,033
	茶室	23	22	12	0	0	0	35	21	11	12	109	48	293
	ホール	788	1,254	967	0	0	0	1,877	1,455	845	930	1,805	2,265	12,186
	小計	948	1,489	1,126	0	0	0	2,325	1,701	1,064	1,314	2,070	2,475	14,512
個人利用	園内入場者	5,890	7,802	4,479	3,067	2,894	3,689	5,794	6,413	2,871	1,850	2,866	5,815	53,430
	小計	5,890	7,802	4,479	3,067	2,894	3,689	5,794	6,413	2,871	1,850	2,866	5,815	53,430
合計		6,838	9,291	5,605	3,067	2,894	3,689	8,119	8,114	3,935	3,164	4,936	8,290	67,942

総括・評価

（15,652人増）前年比129.9%

- * SNSの活用により、施設の認知度UP
- * 令和3年度 入場者数 52,290人 （6,788人増）前年比114.9%
- * 令和2年度 入場者数 45,502人 （38,572人減）前年比54.1%
- * 令和元年度 入場者数 84,074人 （21,169人減）前年比79.8%
- * 平成30年度 入場者数 105,243人
- * コロナ感染対策のため、収容人数の人数制限。（ホール100人・大広間50人・茶室10人）6月まで
- * 空調故障による利用減少（冬期ストーブ対応）
- * 空調故障貸館休止 7/1～9/30
- * 今後も市民に向けて施設の周知を図りたい。

令和4年度

天寿園 利用状況(月毎)

月	貸室 回数(半日:1回,延長1時間:0.25)												自主事業 回数(半日:1回,延長1時間:0.25)												園内入場者数										
	大広間				茶室				ホール				計				大広間				茶室					ホール				計					
	回数	人数	利用料		回数	人数	利用料		回数	人数	利用料		回数	人数	利用料		回数	人数	利用料		回数	人数	利用料			回数	人数	利用料		回数	人数	利用料		回数	人数
4月	6,838	7.50	48	34,500	14.50	23	43,500	17.50	704	87,500		39.50	775	165,500		4.00	89	0.00		0.00	2.00	84		6.00	173		5,890								
5月	9,291	15.00	126	66,000	11.25	22	33,750	23.00	979	115,000		49.25	1,127	214,750		4.00	87	0.00		9.25	275		13.25	362		7,802									
6月	5,605	8.75	61	26,250	8.00	12	24,000	15.00	709	75,000		31.75	782	125,250		4.00	86	0.00		6.00	258		10.00	344		4,479									
7月	3,067	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	0.00	0	0.00		0.00	0		0.00	0		3,067									
8月	2,894	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	0.00	0	0.00		0.00	0		0.00	0		2,894									
9月	3,689	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	0.00	0	0.00		0.00	0		0.00	0		3,689									
10月	8,119	22.50	354	115,500	18.50	35	55,500	22.50	1,123	102,500		63.50	1,512	273,500		3.00	59	0.00		16.25	754		19.25	813		5,794									
11月	8,114	17.25	185	138,750	9.00	21	27,000	22.00	852	80,000		48.25	1,058	245,750		2.00	40	0.00		9.00	603		11.00	643		6,413									
12月	3,935	5.50	161	36,750	6.00	11	18,000	17.25	763	81,250		28.75	935	136,000		3.00	47	0.00		3.00	82		6.00	129		2,871									
1月	3,164	9.00	316	27,000	5.00	12	15,000	15.00	815	75,000		29.00	1,143	117,000		3.00	56	0.00		2.00	115		5.00	171		1,850									
2月	4,936	17.00	113	186,000	18.00	109	186,000	14.50	898	58,500		49.50	1,120	430,500		3.00	43	0.00		6.25	907		9.25	950		2,866									
3月	8,290	6.00	84	18,000	12.00	48	48,000	20.00	984	100,000		38.00	1,116	166,000		4.00	78	0.00		14.25	1,281		18.25	1,359		5,815									
合計	67,942	108.50	1,448	648,750	102.25	293	450,750	166.75	7,827	774,750		377.50	9,568	1,874,250		30.00	585	0.00		68.00	4,359		98.00	4,944		53,430									

令和3年度	52,290	135.75	1,182	648,750	145.25	305	438,750	116.00	4,097	775,000		397.00	5,584	1,862,500		24.00	585	0.00		36.00	1,086		60.00	1,671		45,035
令和2年度	45,502	99.75	784	273,000	135.25	329	411,750	75.75	1,843	403,750		310.75	2,956	1,088,500		23.00	653	0.00		34.00	1,018		57.00	1,671		40,875
令和元年度	84,074	201.00	4,414	645,750	162.00	1,027	498,000	307.75	18,661	1,705,000		670.75	24,102	2,848,750		75.75	4,325	39.00		53.25	4,807		168.00	9,531		50,441
平成30年度	105,243	440.50	11,514	491,250	428.75	8,141	422,250	328.00	22,657	1,847,500		1,197.25	42,312	2,761,000		28.25	5,141	4.25		65.00	5,344		97.50	10,535		52,396

令和4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	2
地下タンク	1回/年					撤去のため行わず								
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が、早めの修繕対策で維持管理を行った。

以下 中央区建設課予算での工事終了

- ①高圧区分開閉器 9/12
- ②冷温水機更新工事 9/13～12/5【公共建築課工事】
- ③冷房クーリングタワー更新工事 3/31履行【公共建築課工事】
- ④双環万寿亭・浮玉堂 塗装工事 10/12～31
- ⑤茶室雨戸修復工事 7/20
- ⑥和室(大広間・茶室・廊下) 畳表替え 3/17
- ⑦屋外トイレ詰まり修復工事 10/25
- ⑧トイレ洗浄便座取付工事 3/28
- ⑨和室棟 屋根雨漏り補修工事 3/10

令和4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

- * 7月と1月にねずみ・害虫生息状況調査実施 問題なし
- * 7月～9月 貸館休止のためワックス業務を11月・2月に移動

令和4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	
		1,023,770	光熱水費高騰の補填
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）	1,499,760	1,619,204	
収入合計（A）	51,653,000	52,796,214	

[支出の部]

(単位：円)

項目	当初予算額	決算額	説明
人件費	7,314,000	9,108,380	正職員1名・臨時1名
給料・手当	5,758,000	7,567,997	
法定福利・福利厚生費	1,556,000	1,540,383	
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	3,130,160	7～9月空調故障仕様変更
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	116,160	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	0	地下タンク埋設工事
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）	179,753	699,725	除雪・ボタン植栽・ピアノ調律等
消耗品費	780,000	496,265	
燃料費	490,000	0	空調故障・燃料→都市ガスに移行
印刷製本費	40,000	10,450	
光熱水費	8,450,000	10,227,831	
修繕・工事費	1,800,000	1,748,712	費用30万円以上 1件
役務費（電話、保険等）	408,000	283,993	
使用料・賃借料	254,000	161,259	
備品費	150,000	37,000	
公租公課費	1,126,000	1,250,156	
減価償却費	1,000	0	
諸経費	4,057,000	3,438,156	
支出合計（B）	51,653,000	52,796,214	

[収支]

(単位：円)

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

総括・評価

※空調故障貸館休止 7/1～9/30(貸館休止)

和室棟 廊下補修
 屋外トイレ排水詰まり補修3回
 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4年度 天寿園指定管理料月別執行内訳

【 収入 】 (単位：円)

項目	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
指定管理料	4,171,970	4,171,970	4,171,970	4,171,970	4,171,970	4,171,970	4,171,970	4,171,970	4,171,970	4,171,970	4,171,970	5,195,340	51,087,010
その他手数料(光熱水費分)	114,731	166,418	133,312	125,687	32,801	107,938	113,964	158,155	144,557	180,826	170,796	170,019	1,619,204
自主事業からの充当													90,000
合計	4,286,701	4,338,388	4,305,282	4,297,657	4,204,771	4,279,908	4,285,934	4,330,125	4,316,527	4,352,796	4,342,766	5,365,359	52,796,214

【 支出 】 (単位：円)

項目	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
人件費	357,073	626,406	1,300,866	528,617	803,469	620,936	613,332	694,497	1,168,252	768,717	596,044	1,030,171	9,108,380
給与・手当	331,373	520,963	1,198,534	502,917	517,015	516,634	509,833	568,331	1,142,552	496,286	493,009	770,550	7,567,997
法定福利・福利厚生費	25,700	105,443	102,332	25,700	286,454	104,302	103,499	126,166	25,700	272,431	103,035	259,621	1,540,383
庭園管理	1,466,668	1,466,668	1,466,668	1,466,668	1,466,668	1,466,668	1,466,668	1,466,668	1,466,668	1,466,668	1,466,668	1,466,652	17,600,000
警備業務		138,380	138,380	138,380	138,380	138,380	138,380	138,380	138,380	138,380	138,380	276,760	1,660,560
清掃業務		274,890	274,890	274,890	268,950	191,950	191,950	274,890	206,140	274,890	415,690	481,030	3,130,160
身障者用トイレ自動ドア保守点検			20,900				319,600	20,900			20,900		62,700
浄化槽維持管理											116,160	305,200	624,800
空調設備保守点検									74,360				116,160
消防設備保守点検			62,810										137,170
地下タンク・埋設管漏洩検査													0
電気保安業務		260,172											260,172
濾過機保守点検		1,201,750					342,815						1,544,565
一般廃棄物収集運搬		16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	33,000	198,000
その他委託料(除雪費等)		3,850	16,850	3,850	3,850	3,850	264,000	7,700	3,850	171,435	64,790	155,700	699,725
消耗品費	254	32,278	5,720	125,316	32,712	39,010	72,883	34,705	18,961	8,984	45,905	79,537	496,265
燃料費													0
印刷製本費			8,250					2,200					10,450
光熱水費	56,790	600,357	775,885	640,009	775,053	667,678	695,337	765,378	857,339	1,013,249	1,218,674	2,162,022	10,227,831
修繕費		88,462	30,800		125,200	171,600	413,600	56,100	57,200	243,100	325,600	237,050	1,748,712
役員費(電話、保険、枝処分等)	44,350	14,096	20,002	13,602	14,042	13,303	21,478	13,356	19,794	25,051	35,796	49,183	283,993
使用料・賃借料(リース料)	5,830	5,830	5,830	5,830	13,981	5,830	5,830	5,830	5,830	5,830	5,830	5,830	78,111
使用料・賃借料(その他)	13,650	5,500	5,500	5,500	5,500	8,998		11,000	5,500	5,500	5,500	11,000	83,148
備品費		37,000											37,000
公租公課費		4,700								200		1,245,256	1,250,156
減価償却費							66						0
諸経費		594	132	198			66	66				3,437,100	3,438,156
合計	1,944,615	4,777,433	4,149,983	3,219,360	3,664,305	3,344,703	4,562,499	3,508,170	4,038,714	4,138,504	4,472,437	10,975,491	52,796,214