

新潟市ふれあい健康センター指定管理者事業計画の比較

環境部廃棄物政策課

項目	福田道路・オーエンスグループ(選定者)	次 点	次々点
◎運営理念・基本方針について	<ul style="list-style-type: none"> ・新潟市西区の人口特性を踏まえ、地域交流や家族交流を促進するとともに、学生との連携による事業開催 ・実績に基づく機動力と地域との強固な信頼関係の構築 ・指定管理者の責務として、社会貢献と市民本位の施設づくりを推進 ・健康増進：施設利用に加え、健康教室やレストランメニューを通して健康増進に寄与 ・リサイクル意識の向上：環境負荷の低減を意識した施設管理とともに、市民の環境意識を啓発するような取り組みを実施 ・通年利用できる施設として、閑散期対策により入館者数を底上げ ・運営の透明性・公平性を担保するため、第三者評価・自己評価を導入 ・「再生る(まわる)、流れる、うるおいオアシス」をキャッチコピーに、地域の拠点施設として確立 	<p>①施設運営の基本的理念・方針</p> <p>【基本的理念】 アクアパークを通じて人生を幸せに アクアパークを通じて人とつながりたい</p> <p>【方針】 プールとお風呂の健康生活 プラス 丸一日楽しめるちょっとオシャレな非日常 を目指します</p> <p>②指定管理業務における理念・方針</p> <p>【指定管理業務における理念】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域社会との連携 ・地域活性化への貢献 <p>【指定管理業務における方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域コミュニケーションの活性化 ・公共施設としての厳格な管理運営 ・地方自治法の順守による平等な利用の確保 ・関連条例に基づく適正な利用許可の使用料の徴収 ・障がい者・高齢者も含め誰もが利用できる環境づくり <p>③公の施設としてのセンターの位置づけ 「高齢者や若者など、多くの人が集い元気ににぎわう」まちづくりに貢献する</p> <p>④当センターの設置目的(健康増進及びリサイクル意識の向上)に関する理念・方針</p> <p>【理念】「人と環境にやさしい賑わうまち」「健幸都市(スマートウェルネスシティ)の推進」に沿った事業展開を行う</p> <p>【方針】市民が生涯にわたって心身ともに健康に暮らしていける健幸都市づくりにアクアパークの施設を最大限活用する</p> <p>⑤自己評価・第三者による評価に対する考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自己評価のためのモニタリングの継続的な実施 ・第三者による評価として、要望・苦情を聞き取る取り組み <p>⑥利用者向けの、運営方針・センターの魅力などを一言で 今度のアクアパークは、プールだけじゃない「糍」と「ハーブ」に「フィンランドサウナ」！おしゃれでおいしい「アクアパークにいがた」</p>	<p>人々の健康で幸福な人生を実現するために必要な「運動・栄養・休息・心・美」の事業領域を持ち、事業活動を通じて、さまざまな社会問題を解決したいと考えています。</p>
1. 申請者の実績	<ul style="list-style-type: none"> ・当グループは平成21年度より10年にわたり、指定管理者として本施設を管理運営 ・指定管理1期目は、料金改定や施設改修など施設の充実に注力し、2期目は施設の快適性を追求 ・代表企業である福田道路(株)は、市内に本社を置き、建設を中心に地域に根ざした事業展開を推進 ・構成団体(株)オーエンスは、建物に関する総合サービス企業として、全国75件186施設での指定管理施設を管理運営 ・入館者数25万人と高い利用者満足度(94%以上)を維持 	<p>①類似施設の運営実績について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日帰り温浴施設の運営実績 ・レジャー関連施設の運営実績 <p>②当センターの運営に生かすことのできるノウハウの紹介など</p> <ul style="list-style-type: none"> ・情報発信を積極的に！ <p>③その他、実績に基づいたアピールする点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・やろてばにいがたの改善実践部門で指定管理者として2年連続で表彰 	<p>指定管理実績・・・全国119箇所</p>
2. 組織・人員体制	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、本業務に従事している職員を継続して配置 ・市民雇用を優先し、高齢者、障がい者の雇用を推進 ・総括責任者を中心とし、各業務責任者を配置 ・施設の繁閑に合わせた適正な人員配置 	<p>①人員配置についての基本的な考え方及び方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域密着型の運営・適正な人員体制 <p>②人員確保の方法と年齢構成、雇用形態、経験者、有資格者の採用についての考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人員確保の方法 人が定着する組織づくり ・年齢構成 多様な年齢層のスタッフを適正に配置 ・雇用形態 社員とパート ・経験者 経験者である既存のスタッフを継続的に雇用 ・有資格者 スキルアップ表でモチベーション向上 <p>③人員配置の概要及び組織図 本施設のスタッフ配置の概要</p> <p>④人材育成と人員の資質向上に向けた取組</p>	<p>センター長1名 副センター長1名 業務課長1名、運転手1名、フロント受付4名、プール監視4名、清掃業務2名、設備保守業務2名、レストラン4名、健康教室2名、繁忙対応スタッフ 別途10名 資格保有者を配置 プール管理責任者、衛生管理者</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ・人材育成 教育研修計画に基づき、付加価値を作り出すスタッフを育成 ・人員の資質向上に向けた取り組み 目指すスタッフ像を目指した育成 ⑤人員の体制と他社への再委託についての考え方 <ul style="list-style-type: none"> ・業務実施体/明確な指揮命令系統の確立 ・「本社」と「本施設」との連絡体制 ・「本社」による強力なバックアップ体制 ・再委託について考え方 専門的知識を持った協力業者に依頼 ⑥センター長の人選の考え方 <ul style="list-style-type: none"> ・成長の3つの条件 素直 プラス発想 勉強好き ・成果＝考え方×意欲×能力 ⑦来客数の季節による変動, 曜日による変動, 時間帯による変動に対しての体制 <ul style="list-style-type: none"> ・通常期、繁忙期に対応した勤務ローテーション 	
3. 申請者の安定性・信頼性	<ul style="list-style-type: none"> ・代表企業：福田道路株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ①設立：昭和45年11月2日 ②代表者：代表取締役社長 河江 芳久 ③資本金：20億円 ④売上高：299.2億円（平成29年1～12月） ⑤従業員数：411名 ⑥主たる事業：建設工事の請負、企画、設計、監理およびコンサルティング業務 ・構成団体：株式会社オーエンス <ul style="list-style-type: none"> ①設立：昭和34年6月1日 ②代表者：代表取締役 大木 一雄 ③資本金：1億円 ④売上高：183億円（平成29年4月～平成30年3月） ⑤従業員数：4,330名 ⑥主たる業務：建物総合管理業、PPP事業、スポーツ・文化施設管理事業 ・企業市民として、各地での地域貢献活動を展開 	<ul style="list-style-type: none"> ①募集要項の「8提出書類（1）提出が必要なもの」⑧, ⑨, ⑩の概要 <ul style="list-style-type: none"> （1）経営理念「地域に貢献する人材を育成し、世の中の役に立つ事業を行う」 （2）経営方針 我が社は、品質管理を徹底して、サービスの向上を図る （3）品質方針 <ol style="list-style-type: none"> 1. お客様の要望を満足させるため、何時、誰がやっても「均一、均質なサービス」の提供に努める。 2. クレーム、不良の原因調査をして、再発防止をすることにより、継続的に改善する。 3. きめ細かな顧客満足度調査と分析を行い、お客様満足度の向上をはかる。 ②その他、管理運営を行う安定性・信頼性についてアピールする点 <ul style="list-style-type: none"> ・地元新潟でビルメンテナンス業者として39年の実績 	<ul style="list-style-type: none"> 資本金…10,000千円 売上高…2,256,979千円（平成28年3月末） 従業員数…9,749名 事業内容…給食・食堂サービス事業、保育サービス事業、施設運営サービス事業、用務サービス事業、建物サービス事業等
4. 個人情報の管理	<ul style="list-style-type: none"> ・個人情報保護法、新潟市個人情報保護条例、新潟市情報セキュリティポリシー等を遵守し、施設独自の個人情報保護方針や管理規定を策定 ・個人情報漏えい保険への加入 ・新潟市情報公開条例に基づいた情報公開への協力 	<ul style="list-style-type: none"> ①個人情報保護に対する考え方及び情報管理体制 <ul style="list-style-type: none"> ・独自の管理運営マニュアルを全スタッフへ徹底 ・個人情報取扱い責任者の選任 ・個人情報保護規定の策定 ・個人情報を取得する際の徹底事項 ・個人情報保護に関する学習体制 ・ソーシャル・ネットワーク・サービス利用ルールの徹底 ②情報公開に対する考え方及び取組方針 <ul style="list-style-type: none"> ・情報公開への対応 ・文書公開・苦情申立の対応手順 ・文書公開への協力 ③コンプライアンスに対する考え方及び取組方針 <ul style="list-style-type: none"> ・コンプライアンスに関する取組方針 ・業務についての守秘義務等のコンプライアンスに関する職員行動規範 ・コンプライアンスに関するマニュアル 	<ul style="list-style-type: none"> プライバシーマークを取得。入社時守秘義務宣誓書の義務付けとチェック体制を確立。個人情報プロテクター保険に加入し、徹底した安全対策のもと業務を遂行する。
5. 利用者に対するサービスの向上	<ul style="list-style-type: none"> ・公平・公正な施設利用を保障 ・除雪の内製化を実施、芝生広場の活用方法を検討 ・現行の開館時間、休館日を踏襲 ・利用者満足度調査やモニタリングによる業務評価 ・体系的に職員研修を実施 ・PDCA サイクルに基づいた継続的な業務改善を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ①利用者に対するサービスに対する基本的な考え方 <ul style="list-style-type: none"> ・公共性の担保・平等利用の確保 ・地方自治法の遵守による平等な利用の確保 ・関連条例に基づく適正な利用許可・使用料の徴収 ②サービス内容を含めた事業内容 <ul style="list-style-type: none"> ・来館の「きっかけづくり」となる取組み ・再来館を促す取組み ・継続利用を促し、「定着化」を図る取組み ・「気づき⇒直行」の取組み ・館内所感を共有する取組み ③サービス提供時間、開館日数、開館時間 <ul style="list-style-type: none"> ・年末年始の営業について ・定期休館日について ・サービス提供時間・開館時間について ・地域の子どもの健康を考える ④混雑時のサービス低下の防止 <ul style="list-style-type: none"> ・受付でのお声がけと入場制限 ・レストラン 	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの市民が安全に水に親しみ、また誰もが気軽に利用できる施設となるよう配慮します。（利用者の要望・意見を運営に反映させるための体制） ・新潟市ふれあい健康センター運営委員会（仮称）の設置 ・「あいであぼっくす（ご意見箱）」の設置・「各アンケート」の適時実施（その他、サービスの向上に関すること） ・セルフモニタリングの導入

		をセルフサービスに ・レストランに待ち時間案内を掲示 ⑤サービス向上を図るための取組と職員研修など ・豊富な研修体制の構築 ⑥利用者の要望・意見を運営に反映させるための体制 ・市・区民の要望や苦情を聴き取る取組み ⑦利用者からの苦情・クレームへの対応 ・苦情対応の人員体制 ・苦情に対して適切に対応するための取組み ⑧接遇に関するマニュアルの作成と取組 ・新任研修テキストを使った研修 ⑨その他、サービスの向上に関すること ・送迎バスの運用について	
6. 利用促進・利用増への取組	・ホームページ、リーフレット、テレビコマーシャル等での広報活動を継続し、新たに SNS を活用した情報発信を追加 ・閑散期に利用できる子ども入館無料券やソフトドリンククーポンを配布 ・多世代が参加できるイベントや季節を感じる施設づくりを推進	①効果的な広報 ・利用促進に効果的な成功実証済み広報事例（1）～（5） ②継続利用促進のための取組 ・継続利用促進のための成功実証済み事例（1）～（7） ③閑散期の利用者増による平準化策 ・閑散期の利用者を増やすための魅力づくり（1）～（15） ④その他、利用促進の取組 ・その他、利用促進の取組み（1）・（2）	・利用促進ツール「ホームページ」の作成 ・ポイントカード発行でポイント累積にて割引もしくは店内商品（レストラン）割引を実施し継続利用を促進 ・魅力ある健康教室開催、SNS 発信、ポイントカード発行でのリピーター獲得、閑散期料金割引を行い利用者増を目指します。

<参 考>

新潟市ふれあい健康センター 入館者実績推移

年度	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
開館日数（日）	314	316	316	306	307	316	312	311	312	271	309	307
入館者数（人）	224,638	218,434	222,900	241,896	246,878	257,686	260,365	256,082	267,378	233,512	258,371	254,640
会員	172,238	162,003	166,011	157,453	149,097	150,056	146,573	146,422	148,899	125,940	140,468	138,671
一般入館（回数券含む）	52,400	56,431	56,889	84,443	97,781	107,630	113,792	109,660	118,479	107,572	117,903	115,969
年度末会員数（人）	1,196	1,291	1,490	842	907	872	853	849	849	836	837	817

7. 魅力の創造と満足度の向上	・レストランのリニューアル：構成団体所属の管理栄養士監修の健康やカロリーに配慮したメニューを展開。レストラン・カフェでの食事のみの利用が可能。レストラン客席の仕入れ替え。 ・健康教室は内容の強度や難易度に幅を持たせ、気軽に参加できる単発制、および継続参加を促すクール制にて実施 ・健康増進を目的とした食育プログラムを新たに実施 ・世代を横断して楽しめるイベントや大学連携による運動講演会・体力測定会等を実施して、多世代・地域交流を創出 ・エコ工作教室や環境カルタ大会等、環境イベントを含めた子ども向けイベントを開催 ・ノーマライゼーションの理念に基づき、心のバリアフリーへの取組 ・堆肥を活用した鉢植えの配布やエコキャップの回収等、環境に配慮した施設づくりを推進	①レストラン等の運用とメニュー ・レストランの運用 セルフサービスを提案 ・メニューについての考え方 ココロとカラダが喜ぶいたわりごはん ②健康教室の内容と運用 利用者の健康を支える環境づくり ③アクアガーデン、浴室における満足度向上策 ・アクアガーデン、浴室における満足度向上策（1）～（3） ④その他の提供サービスごとの内容 ・その他の提供サービスごとの内容（1）・（2） ⑤年齢層等による階層ごとの魅力創造と満足度の向上策 ・年齢層別満足度向上策 ⑥利便性向上に向けた取組 ・利便性向上に向けた取組（1）・（2） ⑦各種イベントの計画と実施 イベント年間計画 ⑧滞在時の快適性 ・滞在時の快適性（1）・（2） ⑨ハンディキャップのある人達への取組 ・障がい者を含めだれもが利用できる環境づくり ・タブレット端末を用いた業務案内 ・初めての方でも気軽に利用できる施設づくり ⑩その他、魅力の創造と満足度の向上策 ・その他、魅力の創造と満足度の向上策（1）・（2）	（レストラン等の運用とメニュー） 弊社グループ総合力を駆使した“カジュアル&リーズナブル”な魅力あるメニューラインを導入し、ニーズに応えます。 夏季期間はジャグジー協でのバーベキュー等のアウトドア体験も実施 （健康教室の内容と運用） カルチャー教室の実績があり、選任担当者を配置し、ヨガ、ダンス、バレエなど多種多様な講座を実施致します。
-----------------	---	---	--

<p>8. 衛生管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> 安全衛生管理マニュアル、清掃マニュアル、レジオネラ防止マニュアル、プール監視員マニュアル等、各業務における衛生管理の手法を規定 構成団体所属の有資格者による清掃品質評価を実施し、清潔度を保持 来客数に応じた柔軟な対応により、清潔な施設環境を維持 	<p>①衛生管理全般についての考え方 適正な衛生維持管理を徹底</p> <ul style="list-style-type: none"> 清掃及び消毒等に関する衛生管理 ・ねずみ・昆虫に関する衛生管理 ・貯湯槽に関する衛生管理 ・浴槽水の衛生管理 ・衛生維持管理記録 ・プールに関する衛生管理 <p>②部門ごとの具体的衛生管理方法と来客数に応じた対応策</p> <ul style="list-style-type: none"> プール水及び浴槽水の定期検査 ・アクアガーデン ・浴室 ・更衣室 ・レストラン ・トイレ ・その他館内全般 <p>③特にアクアガーデン及びプール水の衛生管理 水質基準を満たすように保つ</p> <p>④特に浴室及び浴槽水の衛生管理 1週間に1回以上完全換水</p> <p>⑤特にレストラン等の衛生管理 グリスフィルターの清掃で換気能力低下の防止</p> <p>⑥特にレジオネラ対策 徹底した衛生管理でレジオネラ属菌を防ぎます</p> <p>⑦各種衛生基準を遵守するための具体的方法</p> <ul style="list-style-type: none"> 全事業所において国際的な品質保証規格 ISO9001 (2015年度版) の認証取得 <p>⑧清掃業務全般についての考え方 清掃業務の実施にあたっては、施設の快適な環境を保つ</p> <ul style="list-style-type: none"> 日常清掃・定期清掃・特別清掃・その他 柔軟性のある清掃を実施 <p>⑨具体的な清掃計画 清掃作業基準表に基づいた作業</p> <p>⑩衛生管理と清掃に関するマニュアルの作成と取組 医療関連サービスマーク</p> <p>⑪利用者満足度と清潔感についての考え方 清潔感を利用者の満足度に直結</p> <p>⑫その他、衛生管理についてアピールする点 浴槽を持つ施設に豊富な実績</p>	<p>厚生労働省が示す遊泳用プールの衛生基準の、「水質基準」「施設基準」「維持管理基準」から構成されている、新潟市プール条例施行規則を基本として運営。</p>
<p>9. 設備の維持管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> 設備員の日常点検や予防保全の取り組みにより、施設の長寿命化を見据えた維持管理を実施 一部、実績ある専門業者に委託して、良好な状態を維持 本施設は多岐に亘る設備のため、2級ボイラー技士および第2種電気工事士相当の知識を有する設備員を配置 	<p>①設備の維持管理に関する基本的な考え方 サイクル型維持管理</p> <p>②具体的な設備ごとの維持管理の方法（点検・整備計画） 的確な維持管理及び予防修繕の実施</p> <p>③特殊な施設（熱源が水蒸気、多数の水槽、多くの利用者）を良好に管理するノウハウ 情報共有と協力体制を構築して、良好な施設管理を実施</p> <p>④有資格者及び経験者の配置 専門的技術が必要な業務は専門資格者が実施</p> <p>⑤不具合が発生した際の対処方法 統括マネージャーに情報を一元化し迅速に対応</p> <p>⑥その他、設備の維持管理に関して 修繕対応だけでなく予防補修を第一に</p>	<p>関係法令・仕様書等を遵守。維持管理計画を作成し、PDCAサイクルに則り業務内容に反映させ、快適な環境の整備と美観維持を徹底する。</p>
<p>10. 安全管理・事故防止</p>	<ul style="list-style-type: none"> ライフガードマニュアル・設備員マニュアル等の策定や職員の AED 訓練等、緊急時に備えた事前の取組を実施 プール監視員には有資格者を配置し、点検や巡回、声掛けにより利用者の安全を確保 施設賠償責任保険や生産物賠償責任保険、行事傷害保険等、各種保険への加入 市・消防署・警察署・病院等を含めた緊急体制の構築 年2回、消防署指導による避難誘導訓練・初期消火訓練を実施 プール監視員による毎日の短時間訓練に加え、構成団体スポーツ事業部社員による救急救命訓練を実施 乳幼児や高齢者、障がい者の利用が多いことを踏まえ、危険箇所や不便箇所を把握し、器具の取り付け等にて解消 高齢者・障がい者介助研修を通じた介助方法の習得 施設巡回は保安警備を兼ね、「抑制（予防）」「防止（阻止）」「検出（発見）」「回復（復旧）」の視点を重視 繁忙期は臨時警備員を駐車場に配置して事故防止 	<p>①安全管理・事故防止に対する考え方 定期的な館内巡回で未然防止に努める</p> <p>②安全管理・事故防止に関するマニュアルの作成と取組</p> <ul style="list-style-type: none"> 緊急時対応マニュアルの周知徹底 ・対応フローに基づく迅速・的確な対応 <p>③危機管理マニュアルの作成と取組 全スタッフに周知徹底するため計画的に研修</p> <p>④研修・訓練の実施 ・救命研修の実施 ・防災訓練の実施</p> <p>⑤バリアフリーに配慮した事故防止策 動線の確保 危険物の除去</p> <p>⑥防犯と警備業務についての考え方 保安警備業務により館内の不正行為を防止</p> <p>⑦警備計画と警備体制 防犯カメラによる監視と定時巡回</p> <p>⑧その他、安全管理・事故防止に関して 警備員指導教育責任者による指導教育</p>	<p>（事故・防災対策）</p> <p>5Sの推進と定期巡回の徹底とヒヤリハットの推進により、未然の事故防止を図る。従業員は計画的な勤務シフトによりムリ、ムラのない勤務体制とする。</p> <p>（緊急時の対応）</p> <p>マニュアルの整備、周知徹底。笛の携帯、嘔吐物処理セット、携帯電話システム導入により、被害を最小限に止める努力をする。</p>

<p>11. 料金の設定と考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現行の一般入館料および会員料金設定を踏襲 ・回数券、サタデーパス対応、法人割引料金の継続 ・入館収入のなかでも回数券収入の伸長からリピーターの増加が読み取れ、今後においても本来の目的である入館者数の増加を目標に設定 ・レンタル料金、健康教室参加費、マッサージ料金設定の継続 <p><参考> 現行の利用料金</p> <table border="1"> <tr> <td>入館料</td> <td>中学生以上</td> <td>500円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>小学生以下</td> <td>250円（3歳未満は無料）</td> </tr> <tr> <td>定期会員</td> <td>3か月</td> <td>9,000円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>6か月</td> <td>16,000円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1年</td> <td>27,000円</td> </tr> </table> <p>※障がい者手帳をお持ちの方は上記料金が半額に減免 ※各種エクササイズ等の健康教室は別途1回500円 ※マッサージは別途料金</p>	入館料	中学生以上	500円		小学生以下	250円（3歳未満は無料）	定期会員	3か月	9,000円		6か月	16,000円		1年	27,000円	<p>①利用料金（一般入館料及び会員料金）についての設定とその考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般入館料金について 新料金案 大人 650円 小人 350円 ・会員料金について 受益者負担の原則に則り適正な負担割合を検討 <p>②その他の利用料金（回数券、法人利用料金、サタデーパス等）の設定とその考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・回数券について 新料金案 11枚1セット大人 6,500円 ・法人利用料金について 契約を引継ぎ ・サタデーパスポートについて 取りやめ、新たに家族の日割引を実施 <p>③全体の収入（指定管理料を除く）に占める①及び②の料金の割合と運営方針について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入館料の平均単価が300円以上になるようにすること ・会員料金見直しの検討 <p>④利用料金・その他の利用料金以外（飲食代、健康教室、マッサージ等）の設定とその考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・飲食代について 安心安全でおいしいものを適正な価格で提供 ・健康教室について 一般と会員の料金の区分を無くし分かりやすい設定にする ・マッサージについて 一般と会員の料金区分を無くし旧会員価格で一本化 <p>⑤その他、料金設定全般に関して</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水着、タオル・館内着のレンタル料金について 新料金案 タオルレンタル 150円 	<p>現行金額での運営を検討しております。繁忙期のみ混雑が見込まれる為、入場制限した場合入館料の値下げを検討致します。</p>													
入館料	中学生以上	500円																													
	小学生以下	250円（3歳未満は無料）																													
定期会員	3か月	9,000円																													
	6か月	16,000円																													
	1年	27,000円																													
<p>12. 指定管理料についての考え方 (収支計画)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「適正人員配置」「省エネルギーの推進」「事務経費の省コスト化」「業務の見直しと継続的な改善」を基本に、効率的・効果的な運営を行い、経費の縮減 ・実施可能な事業計画と上下幅の少ない長期的に安定した収入および支出計画 ・昇給分を考慮した人件費・福利厚生費を確保 ・雑費には、除雪の内製化に必要な常設重機の損料 1,080千円を毎年計上 ・初期施設改修費に、レストランのリニューアル費用等として、初年度のみ 1,079千円を計上 <table border="1"> <tr><td>入館収入</td><td>340,884千円</td></tr> <tr><td>施設利用収入</td><td>233,070千円</td></tr> <tr><td>収入合計</td><td>573,954千円</td></tr> <tr><td>仕入経費</td><td>86,980千円</td></tr> <tr><td>運営経費</td><td>851,374千円</td></tr> <tr><td>支出合計</td><td>938,354千円</td></tr> <tr><td>収支差引 (指定管理料提案額)</td><td>364,400千円</td></tr> </table>	入館収入	340,884千円	施設利用収入	233,070千円	収入合計	573,954千円	仕入経費	86,980千円	運営経費	851,374千円	支出合計	938,354千円	収支差引 (指定管理料提案額)	364,400千円	<p>①経費節減についての考え方・取組 予算の範囲内で適正な執行</p> <p>②具体的な節減対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設特性にあわせた光熱水費削減の取組 ・類似施設での電気使用量削減実績 ・設備運転面での省エネルギーの取組み ・リサイクルの積極的な推進 ・物品等の持続的な活用 <p>③効率的な運営に対する考え方・取組</p> <ul style="list-style-type: none"> ・効率的・効果的なスタッフ配置 ・区内企業・団体の活用/地元雇用 ・プロパティマネジメントによる建物総合管理 <p>④募集要項の「8 提出書類（1）提出が必要なもの」③の要旨 収入計画、支出の考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入館者数目標 30万人に対応できる計画設定 ・最低賃金の毎年の上昇を見込んだ人件費の算出 <p>⑤市とのリスク分担に関する考え方 管理運営上のリスク分担に基づき対応</p> <p>⑥その他、指定管理料に関して 年間 30万人に来ていただける施設作り</p> <table border="1"> <tr><td>入館収入</td><td>419,616千円</td></tr> <tr><td>施設利用収入</td><td>246,648千円</td></tr> <tr><td>収入合計</td><td>666,264千円</td></tr> <tr><td>仕入経費</td><td>148,654千円</td></tr> <tr><td>運営経費</td><td>882,010千円</td></tr> <tr><td>支出合計</td><td>1,030,664千円</td></tr> <tr><td>収支差引 (指定管理料提案額)</td><td>364,400千円</td></tr> </table>	入館収入	419,616千円	施設利用収入	246,648千円	収入合計	666,264千円	仕入経費	148,654千円	運営経費	882,010千円	支出合計	1,030,664千円	収支差引 (指定管理料提案額)	364,400千円	<p>(1) 設定内容（平成 31 年度分） 収入 指定管理料 72,880千円 支出 人件費 66,928千円 管理運営費 300,000千円</p> <p>(2) 経費削減の工夫 節電・節水。資源の再利用、再活用、ゴミ分別の徹底。グループによる消耗品の一括購入。業務を一社で行うことは、共同事業体に比べ指揮命令系統の一元化や問題発生時の対応の早さ等のメリットがあります。効率面では、各担当間で繁閑に応じて、相互に支援を行うことにより、サービスを維持向上しながら、効率的な運営が実現可能です。</p>
入館収入	340,884千円																														
施設利用収入	233,070千円																														
収入合計	573,954千円																														
仕入経費	86,980千円																														
運営経費	851,374千円																														
支出合計	938,354千円																														
収支差引 (指定管理料提案額)	364,400千円																														
入館収入	419,616千円																														
施設利用収入	246,648千円																														
収入合計	666,264千円																														
仕入経費	148,654千円																														
運営経費	882,010千円																														
支出合計	1,030,664千円																														
収支差引 (指定管理料提案額)	364,400千円																														
<p>13. 適切な費用見積</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・責任度合いと専門性に応じた給与設定 ・専門性を有する業務経験豊富な人材の安定した雇用のため、類似施設等を考慮して適正な人件費を設定 ・資格取得支援や外部研修受講を奨励 ・良好な施設・設備の状態維持のため、実績に基づき必要にしてかつ十分な予算を確保し、契約・購入時には見積もり額が適正かどうか精査したうえで発注 	<p>①人件費見積に関する考え方 最低賃金の上昇に対応</p> <p>②業務内容を踏まえた給与の妥当性 スキルに応じた給与を支給</p> <p>③人材育成の視点から見た人件費</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スキルマップシートを参考に人員を配置 ・マネージャー・スタッフ研修を実施し、ポジションアップの機会の創出 <p>④維持費見積と設備安定稼働の妥当性 適正な金額の算出による安定稼働の維持</p> <p>⑤その他、適切な費用見積に関して 複数の見積を比較し適正な価格を把握</p>	<p>人件費は支出項目の中でも金額が大きく、適正な計画を立てることで、時間外労働等の変動要因を抑え、予算内での推移に努めます。また変動が考えられる光熱水費、消耗品費等の支出は利用者に不便をかけない範囲で節減します。</p>																												