

新公産 第 094 号

令和 3 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2年度年間分を別紙のとおり報告いたします。



令和2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	6,000	0	35,000	41,000	285,250	-244,250
5月	0	0	0	0	138,500	-138,500
6月	13,500	12,000	0	25,500	123,750	-98,250
7月	12,750	39,000	5,000	56,750	129,250	-72,500
8月	18,750	24,000	45,000	87,750	45,000	42,750
9月	26,250	33,000	66,250	125,500	10,000	115,500
10月	55,500	57,750	191,250	304,500	0	304,500
11月	53,250	99,750	95,000	248,000	0	248,000
12月	42,000	48,750	105,000	195,750	5,000	190,750
1月	18,000	30,000	40,000	88,000	0	88,000
2月	73,500	52,500	60,000	186,000	0	186,000
3月	54,750	39,000	80,000	173,750	10,000	163,750
合計	374,250	435,750	722,500	1,532,500	746,750	785,750

■ 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	66.0 回	0.0 回	11.5 回	77.5 回
半額	0.0 回	0.0 回	0.0 回	0.0 回
合計	66.0 回	0.0 回	11.5 回	77.5 回

令和2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)	171	117	261	252	261	252	261	252	234	234	234	261	2,790 回
大広間	4.00	0.00	7.50	8.00	9.50	13.00	11.50	19.50	11.25	6.25	17.50	14.75	122.75 回
	7.0	0.0	8.6	9.5	10.9	15.5	13.2	23.2	14.4	8.0	22.4	17.0	13.2 %
茶室	4.00	0.00	6.00	9.00	8.00	9.00	17.25	22.25	19.00	10.25	7.25	23.25	135.25 回
	7.0	0.0	6.9	10.7	9.2	10.7	19.8	26.5	24.4	13.1	9.3	26.7	14.5 %
ホール	1.25	0.00	0.00	2.00	12.00	5.25	19.25	29.75	14.00	8.25	6.00	12.00	109.75 回
	2.2	0.0	0.0	2.4	13.8	6.3	22.1	35.4	17.9	10.6	7.7	13.8	11.8 %
合計	9.25	0.00	13.50	19.00	29.50	27.25	48.00	71.50	44.25	24.75	30.75	50.00	367.75 回
	5.4	0.0	5.2	7.5	11.3	10.8	18.4	28.4	18.9	10.6	13.1	19.2	13.2 %

利用可能日数 (日)	57	39	87	84	87	84	87	84	78	78	78	87	930 日
利用日数 (日)	5	0	8	13	20	17	27	42	27	15	22	30	226 日
利用率(%)	8.8	0.0	9.2	15.5	23.0	20.2	31.0	50.0	34.6	19.2	28.2	34.5	24.3%

*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)

コロナ感染防止貸館休止 4月21日(火)～5月17日(日) (うち休園日2日)

	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	9	16											25
休園日	2	2	2	2	2	2	2	2	5	5	2	2	30
営業日	19	13	29	28	29	28	29	28	26	26	26	29	310
	30	31	31	30	31	30	31	30	31	31	28	31	365

大雪

令和2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	6	0	68	58	106	137	136	207	210	94	208	207	1,437
	茶室	5	0	19	16	12	16	36	66	48	28	19	64	329
	ホール	12	0	0	28	94	53	560	724	433	261	281	415	2,861
	小計	23	0	87	102	212	206	732	997	691	383	508	686	4,627
個人利用	園内入場者	3,004	2,897	3,385	3,363	2,920	3,395	5,196	5,175	2,593	1,860	2,865	4,222	40,875
	小計	3,004	2,897	3,385	3,363	2,920	3,395	5,196	5,175	2,593	1,860	2,865	4,222	40,875
合計		3,027	2,897	3,472	3,465	3,132	3,601	5,928	6,172	3,284	2,243	3,373	4,908	45,502

総括・評価

- * 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%
- * 令和元年3月からのコロナ禍の影響を受け、集客、収益とも激減。
- * 4/21～5/17 貸館休止。（5/2～10は駐車場閉鎖）
- * コロナ禍の影響で、ダンスパーティの利用は前年比5.4%。（件数 R1：261件・R2：14件）
- * 1月・2月大雪の影響で入館者数は減少した。
- * 今後も一般市民に向けて施設の周知を図りたい。

令和2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)																						
	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	利用料
4月	3,027	4.00	6	12,000	4.00	5	12,000	1.25	12	6,250		9.25	23	30,250		0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	3,004	
5月	2,897	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0		0.00	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	2,897			
6月	3,472	7.50	68	19,500	6.00	19	18,000	0.00	0	0		13.50	87	37,500		0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	3,385			
7月	3,465	8.00	58	24,750	9.00	16	39,000	2.00	28	5,000		19.00	102	68,750		0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	3,363			
8月	3,132	7.50	76	18,750	8.00	12	24,000	9.00	51	45,000		24.50	139	87,750		2.00	30	0.00	0	0.00	0	0.00	0	3.00	43	5.00	73	2.920							
9月	3,601	10.00	65	26,250	9.00	16	27,000	5.25	53	26,250		24.25	134	79,500		3.00	72	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	3.00	72	3.395							
10月	5,928	8.50	55	21,750	17.25	36	51,750	11.25	350	116,250		37.00	441	189,750		3.00	81	0.00	0	0.00	0	0.00	0	8.00	210	11.00	291	5.196							
11月	6,172	16.50	108	45,750	22.25	66	66,750	20.75	416	88,750		59.50	590	201,250		3.00	99	0.00	0	0.00	0	0.00	0	9.00	308	12.00	407	5.175							
12月	3,284	8.25	121	27,000	19.00	48	51,000	10.00	329	40,000		37.25	498	118,000		3.00	89	0.00	0	0.00	0	0.00	0	4.00	104	7.00	193	2,593							
1月	2,243	3.25	12	6,000	10.25	28	30,750	4.25	126	21,250		17.75	166	58,000		3.00	82	0.00	0	0.00	0	0.00	0	4.00	135	7.00	217	1,860							
2月	3,373	14.50	93	39,750	7.25	19	21,750	4.00	181	20,000		25.75	293	81,500		3.00	115	0.00	0	0.00	0	0.00	0	2.00	100	5.00	215	2,865							
3月	4,908	11.75	122	31,500	23.25	64	69,750	8.00	297	35,000		43.00	483	136,250		3.00	85	0.00	0	0.00	0	0.00	0	4.00	118	7.00	203	4,222							
合計	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	0	0.00	0	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	399	53.25	4,807	168.00	9,531	50,441
平成30年度	97,543	183.75	4,858	663,750	166.00	899	618,000	351.00	22,046	2,518,750		700.75	27,803	3,800,500		48.75	3,756	19.50	133	72.75	4,360	141.00	8,249	61,491

令和2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22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冷房クーリングタワー故障（夏季エアコン使用不能・貸室使用不可能となる）
③冷温水機の老朽化（設置から33年）故障時に部品供給不足のため修理不能。→更新希望
③和室 畳劣化
④その他 池濾過ポンプ不良及び2カ所滝の稼働停止・和室棟の各所白アリ被害

①については、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瞑想館通路塗装工事 ②中国庭園 池泥汲上工事 ③大広間雨漏り修繕 ④浄化槽ポンプ取替工事

令和2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2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	1,476,069	
収入合計（A）	51,903,240	51,629,309	

[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	9,176,553	正職員1名・臨時1名
給料・手当	7,618,000	7,643,963	
法定福利・福利厚生費	1,734,000	1,532,590	
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	1,100,000	
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	746,656	除雪費・松薬剤注入
消耗品費	780,000	394,253	
燃料費	1,640,000	1,501,973	
印刷製本費	20,000	31,900	
光熱水費	7,450,000	6,928,401	
修繕・工事費	1,000,000	1,135,395	費用30万円以上 0件
役務費（電話、保険等）	357,000	255,450	
使用料・賃借料	161,000	178,108	
備品費	100,000	0	
公租公課費	1,093,000	1,243,466	
減価償却費	34,000	34,340	
諸経費	3,146,793	3,399,567	
支出合計（B）	51,903,240	51,629,309	

[収支]

(単位：円)

(A)－(B)	0	0
---------	---	---

総括・評価

※4月21日～5月17日 貸館休止

大雪のため除雪費支出が増加(委託料)
 松くい虫対策で、日本庭園の薬剤注入を実施(委託料)
 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2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	4,171,570	50,063,240
その他手数料(光熱水費分)	95,612	27,403	93,916	151,589	114,741	168,330	126,916	134,228	143,743	116,045	117,539	186,007	1,476,069
自主事業からの充当													90,000
合計	4,267,582	4,199,373	4,265,886	4,323,559	4,286,711	4,340,300	4,298,886	4,306,198	4,315,713	4,288,015	4,289,509	4,357,577	51,629,309

【 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	362,311	517,213	1,420,401	707,722	617,996	630,732	536,990	682,915	1,276,417	611,408	720,700	1,091,748	9,176,553
給与・手当	339,311	492,183	1,243,325	494,087	511,475	526,298	509,534	504,177	1,248,717	508,189	503,486	763,181	7,643,963
法定福利・福利厚生費	23,000	25,030	177,076	213,635	106,521	104,434	27,456	178,738	27,700	103,219	217,214	328,567	1,532,590
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	1,466,668	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	138,380	138,380	1,660,560
清掃業務		274,890	274,890	274,890	324,390	274,890	274,890	274,890	206,140	274,890	415,690	481,030	3,351,480
身障者用トイレ自動ドア保守点検			20,900				20,900				20,900		62,700
浄化槽維持管理							303,600					321,200	624,800
空調設備保守点検							550,000		550,000				1,100,000
消防設備保守点検			62,810						74,360				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		1,201,750				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	3,850	3,850	3,850	3,850	3,850	3,850	16,850	3,850	379,406	319,600	746,656
消耗品費		18,765	20,155	48,655	15,310	35,614	60,298	40,185	42,485	30,843	4,249	77,694	394,253
燃料費				179,520			221,320		325,987	347,820	6,906	420,420	1,501,973
印刷製本費			2,200					29,700					31,900
光熱水費	465,867	493,875	596,658	671,681	815,712	748,986	708,637	517,143	572,102	347,538	474,469	515,733	6,928,401
修繕費		12,100	467,148	18,700	67,500			94,347			55,000	420,600	1,135,395
役務費(電話、保険、枝処分等)	44,350	20,869	17,230	26,909	24,571	18,220	12,705	10,375	12,260	25,718	14,965	21,278	255,450
使用料・賃借料(リース料)	5,830	12,499	12,499	12,499	13,981	5,830	5,830	5,830	5,830	5,830	5,830	5,830	98,118
使用料・賃借料(その他)	13,990	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	11,000	79,990
備品費													0
公租公課費												1,243,466	1,243,466
減価償却費												34,340	34,340
諸経費				176			16,528	572	66	242	198	3,381,653	3,399,567
合計	2,757,568	4,182,991	4,525,789	3,571,650	3,510,358	3,687,985	4,406,396	3,286,855	4,709,545	3,275,187	3,725,361	9,989,624	51,629,309

令和2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2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	中国庭園池濾過ポンプ運転用タイムスイッチ	(有)新潟桜川サービス	12,100	4月20日
2	日本庭園 池濾過装置送水ポンプ整備	(有)新潟桜川サービス	273,999	5月30日
3	日本庭園 池濾過装置排水ポンプ整備	(有)新潟桜川サービス	116,149	5月30日
4	誘導灯蓄電池交換	パイオニア防災㈱	77,000	6月2日
5	換気扇取付	星野電気㈱	18,700	6月9日
6	銅板屋根 緊急雨漏り止め工事	マルヒロ板金	40,000	7月7日
7	玄関 自動火災報知器設備感知器交換	パイオニア防災㈱	27,500	7月21日
8	照明器具安定期取替工事	星野電気㈱	19,800	10月16日
9	中国庭園 玉泉観魚 滝ポンプ修繕	(有)新潟桜川サービス	74,547	10月30日
10	連動制御防火シャッター調整	パイオニア防災㈱	33,000	1月14日
11	屋外女子トイレ 暖房便座取替	(株)ミスターパイ プレンチ	22,000	1月22日
12	茶室女子トイレ手洗器給水管修理工事	大洋工業㈱	28,600	3月12日
13	銅板屋根補修工事(ホール)	マルヒロ板金	150,000	3月12日
14	ショーウィンドウ 照明電源切替	星野電気㈱	8,800	3月15日
15	瞑想館アプローチ縁石・北門敷石補修	石政石材㈱	72,600	3月19日
16	柳伐採	(株)芳樹園	99,000	3月26日
17	中国庭園 フジ植栽工事	(株)芳樹園	61,600	3月30日
	計		1,135,395	