

作成年月日 平成27年6月30日

部	土木部	課	緑化推進課
---	-----	---	-------

施設名・所在地	白石公園(オートキャンプ場/パークゴルフ場) 函館市白石町208番地ほか		
設置条例	函館市都市公園条例		
指定管理者名	株式会社マルゼンシステムズ	指定期間	平成24年4月1日～平成29年3月31日
指定管理者の特別な要件	特になし	選定区分	公募 非公募
設置目的	地域住民や家族に憩いの場とスポーツに親しむ場を提供し、アウトドアレクリエーションやパークゴルフの持つ魅力を広く利用者に伝えるとともに、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。		
設置年月	平成11年7月	建設費	1,198,051千円
構造規模等 耐用年数	●はこだてオートキャンプ場 規模:約5.1ヘクタール 施設内容:サンタリー棟3棟, キャンピングカーサイト10サイト, スタダードカーサイト40サイト, フリーサイト50サイト, キャンピングカーサイト10サイト, 四阿, 遊戯広場2箇所等		
開館時間 休館日等	供用期間 4月13日～10月31日 休 場 日 なし		
料金体系	<input type="checkbox"/> 利用料金制の採用の(有)無 <input checked="" type="checkbox"/> キャンピングカーサイト 1区画1泊 6,000円(1日1区画2,500円) <input checked="" type="checkbox"/> スタダードカーサイト 1区画1泊 5,000円(1日2,000円) <input checked="" type="checkbox"/> フリーサイトテント 1区画1泊 2,500円(1日1,000円) <input checked="" type="checkbox"/> キャビン 6人用1泊 14,000円, 4人用1泊 10,000円 <input checked="" type="checkbox"/> シャワー室 1回100円 ・コインランドリー 洗濯機1回200円, 乾燥機1回100円		
1 指定管理者が行う業務の内容および実施状況			
(1) 管理業務			
①維持管理に関する業務 ア 芝刈, 草刈, 樹木, 花壇等の管理に関する業務 イ 施設, 設備, 駐車場等の維持管理に関する業務 ウ 清掃, ごみ収集・処理に関する業務 エ 日常点検・保守・巡視・巡回警備に関する業務 オ 施設, 設備の修繕に関する業務 カ 使用者の安全確保および秩序維持に関する業務 キ 災害時や事故発生時における被害の拡大防止, 避難誘導, 事故状況の確認および市を含む関係機関への連絡調整等に関する業務			
②公園の使用許可に関する業務 ア 使用の許可および制限に関する業務 イ 施設の案内等に関する業務 ウ 利用者数, 使用状況の把握, 報告書の作成等に関する業務 エ 共通シーズン券の受付, 作成, 交付, 台帳整理に関する業務 オ 苦情等への対応に関する業務 カ 高齢者および身体障がい者等への対応に関する業務			
③公園の使用に係る利用料金の徴収に関する業務			
④その他, 市または指定管理者が必要と認める業務 ア 公金収納受託者として指定管理者が行う業務 イ その他の業務 (ア)次年度の事業計画書および収支予算書の作成に関する業務 (イ)当該年度の事業報告書および収支決算書の作成に関する業務 (ウ)市との連絡調整に関する業務 (エ)国際パークゴルフ協会の公認コース認定手続き等に関する業務 (オ)指定期間終了にあたっての引き継ぎに関する業務 (カ)その他必要な業務			
(2) 委託事業			
①夜間巡回業務(オートキャンプ場オープン期間) ②公園内芝草管理業務 ③機械警備業務(オートキャンプ場クローズ期間) ④合併処理浄化槽保守管理業務 ⑤受水槽保守管理業務 ⑥自家用電気工作物保安管理業務 ⑦消防用設備保守点検業務 ⑧塵芥処理運搬業務 ⑨管理棟特別清掃業務			
(3) 自主事業			
①割引料金の設定 ②ベト対応サイトの設定(キャビンサイト2棟, キャンピングカーサイト10サイト) ③無料貸本用ログハウスの設置 ④観光案内用パンフレットの設置 ⑤体験プログラムの実施(ピザ作り・スモークチキン作り) ⑥PG大会の開催(マルゼンシステムズ杯(7月23日)) ⑦わくわくキャンプフェスティバルの開催(10月11日) ⑧売店事業(飲料水, 菓子, アイス等) ⑨レンタル事業(パークゴルフ用品, アウトドア用品等) ⑩自動販売機の設置			
2 市民サービス向上のためのその他の取組み実績			
①利用しやすい割引料金の設定 ②利用者の利便性向上のための便施設の設置(自動販売機の設置, オートキャンプ用品, パークゴルフ用品の販売・レンタル等) ③施設・利用案内や利用促進を図るための情報発信(HP開設, 自社広報紙でのPR) ④利用環境向上のための各種サービス(ポイントサービスの実施, インターネット予約(オートキャンプ場のみ)) ⑤快適な利用環境創出のための施設環境美化(花壇整備) ⑥新たな利用者獲得のためのイベントの開催(市民感謝フェアー, 体験プログラムの実施, パークゴルフ大会の開催等)			

### 3 市民ニーズの把握の実施状況

#### ○アンケート

##### 〔オートキャンプ場〕

- ・実施方法 開園時(6月～10月)随時実施
- ・回収件数 274件

##### ・主な内容

施設の清潔度:清潔79.6%, 概ね清潔20.4%, 汚い0% スタッフの対応:満足73.7%, 概ね満足26.3%, 不満0%

再場意向 利用したい97.1%, 利用したくない2.9%

##### 〔パークゴルフ場〕

- ・実施方法 開園時(4～9月実施)

- ・回収件数 94件

##### ・主な内容

芝の状態:良い42.6%, 概ね良い55.3%, 悪い2.1% スタッフの対応:満足73.4%, 概ね満足24.5%, 不満2.1%

再場意向 利用したい96.8%, 利用したくない3.2%

### 4 施設の利用状況(利用者数, 稼働率など)

#### 〔オートキャンプ場〕

##### 平成26年度の月別利用件数

(単位:件)

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	計
利用者総数	143	1,118	619	1,859	3,778	1,214	627	9,358
キャビンサイト	79	249	151	734	1,226	544	212	3,195
キャンピングカーサイト	8	106	53	116	271	44	8	606
スタンダードカーサイト	18	369	40	403	1,188	195	69	2,282
フリーテントサイト	5	217	42	248	768	152	44	1,476
バイク・2輪	1	1	3	22	42	20	3	92
デイキャンプ	32	176	330	336	283	259	291	1,707

##### 年度別利用件数

(単位:件)

区分	平成24年度	平成25年度	平成26年度
使用者総数	8,673	9,291	9,358
キャビンサイト	2,993	3,113	3,195
キャンピングカーサイト	700	747	606
スタンダードカーサイト	2,188	2,563	2,282
フリーテントサイト	1,187	1,407	1,476
バイク・2輪	71	60	92
デイキャンプ	1,534	1,401	1,707

#### 〔パークゴルフ場〕

##### 平成26年度の月別利用者

(単位:人)

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	計
使用者総数	847	1,584	1,557	1,705	1,712	1,413	1,418	888	11,124
一般	87	212	181	212	560	340	257	29	1,878
高齢者	323	661	720	677	442	507	547	338	4,215
生徒児童	11	45	14	60	357	69	58	8	622
共通シーズン券使用	338	502	506	557	263	420	465	423	3,474
体験・マルゼン杯	0	0	21	83	0	0	0	0	104
障がい者・介護者	88	164	115	116	90	77	91	90	831

##### 年度別利用者

(単位:人)

区分	平成24年度	平成25年度	平成26年度
使用者総数	11,862	11,043	11,124
一般	1,791	1,619	1,878
高齢者	4,256	4,278	4,215
生徒児童	336	262	622
共通シーズン券使用	4,197	3,954	3,474
体験・マルゼン杯	0	0	104
障がい者・介護者	1,282	930	831



## 5 指定管理者の収支状況

(単位:円)

区分		平成24年度	平成25年度	平成26年度
収入	委託料	19,000,000	19,000,000	19,942,858
	施設利用料金収入	13,988,600	15,042,400	15,231,600
	物品販売等収入	2,314,263	2,492,832	2,369,532
	雑収入	0	0	0
	計(A)	<b>35,302,863</b>	<b>36,535,232</b>	<b>37,543,990</b>
支出	オートキャンプ場	<b>4,610,449</b>	<b>5,258,274</b>	<b>4,139,518</b>
	通信運搬費	36,150	15,780	8,118
	消耗品費	0	0	
	修繕費	0	67,673	305,652
	印刷製本費	586,950	300,300	223,020
	燃料費	0	0	
	手数料	98,615	87,615	70,401
	委託料	437,619	411,140	436,163
	施設整備費	3,191,385	3,927,241	2,956,089
	報償費	22,940	33,135	15,540
	保険料	27,340	32,940	38,135
	広告料	120,950	297,450	
	負担金	88,500	85,000	86,400
	パークゴルフ場	<b>7,865,384</b>	<b>7,754,510</b>	<b>8,040,286</b>
	消耗付器備品費	0	0	
	手数料	39,800	1,000	23,788
	委託料	7,700,000	7,700,000	7,920,000
	施設整備費	0	0	
	広告料			30,586
	負担金			5,000
	報償費	125,584	53,510	60,912
	保険料	0	0	
	施設管理費	<b>21,964,777</b>	<b>22,582,319</b>	<b>24,467,441</b>
	嘱託報酬	8,467,401	9,420,883	9,997,742
	臨時雇賃金	0	0	
	福利厚生費	1,233,942	1,339,720	2,277,755
	通信運搬費	310,524	340,822	330,149
	消耗品費	1,408,150	1,243,921	1,170,443
	原材料費	0	0	
	修繕費	0	172,200	
	燃料費	406,473	485,972	410,683
	光熱水費	2,259,208	2,175,788	2,638,306
	手数料	99,000	29,000	24,369
	賃借料	288,180	253,180	260,128
	委託料	1,522,813	1,711,256	1,617,094
	施設整備費	3,697,461	3,321,475	3,061,840
	報償費	703,843	665,837	833,954
	保険料	22,300	48,670	36,308
	租税公課	522,935	583,798	990,739
	負担金	40,000	16,440	17,641
	旅費交通費	241,190	32,000	12,400
	管理費	741,357	741,357	787,890
	物品販売事業	<b>861,518</b>	<b>856,416</b>	<b>839,102</b>
	消耗付器備品費	0	0	
	消耗品費	0	0	
	仕入原価	861,518	856,416	839,102
	手数料	0	0	
計(B)	<b>35,302,128</b>	<b>36,451,519</b>	<b>37,486,347</b>	
収支(A)-(B)		<b>735</b>	<b>83,713</b>	<b>57,643</b>

6 モニタリングの実施状況および指定管理者に対する改善指示等の実施状況  
指定管理者からの定期報告などはモニタリング仕様書に基づき、適正に行われている。改善指示は特になし。

7 指定管理者に対する評価

①指定管理者の自己評価

区分	評価	評価の内容	課題と今後の対応
業務の履行状況	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	仕様書・事業計画に基づき、適切に業務を履行した。	自主事業のレンタル用品については、経年劣化している品の一部入替えを引き続き行うとともに、顧客ニーズに応え新規設定を検討する。
サービスの質の状況	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	HP、パンフレット、ラジオ広告などによる積極的な情報発信や多彩な事業を行い、利用促進を図った。	アンケート結果において、場内の清潔度やスタッフの接遇に高い評価を得ており、引き続き従業員の資質向上に努めたい。
団体の経営状況	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D		事業収支については、今後も適正な処理を行い、透明性の維持に努める。

②市の指定管理者に対する実績評価

区分	評価	評価の内容	課題と今後の対応
業務の履行状況	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	施設の管理基準(使用日・時間)を遵守しつつ、事業計画書に基づいた管理業務や自主事業が適正に行なわれている。	管理運営は、適切に行なわれている。今後もアンケート結果等を踏まえ、利用者ニーズを把握し対応するよう努めてほしい。
サービスの質の状況	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	オートキャンプ場について、HP、自社広報紙、ラジオ等で積極的なPRを行った結果、利用者数は増加傾向にある。キャンプフェスティバルなどの各種イベント、ピザづくりなどの体験プログラムを開催し、利用促進やサービス向上に向けた多彩な事業を積極的に展開しており、質の高いサービスが確保されている。また、パークゴルフ場については、地域人口が減少傾向にあるにも関わらず、利用者数は増加に転じた。	オートキャンプ場の利用者数については、少しずつ増加しており、自主事業によるイベントや体験プログラムの実施による効果が反映されているものと思われる。今後も積極的なPRにより、認知度を高めるよう努めてほしい。また、パークゴルフ場においても、シーズン開始時の記念品プレゼントやパークゴルフ大会開催など利用者増への努力をしており、その成果が見られる。今後も利用者ニーズの把握に努め、利用増に向けた対策を検討してほしい。
団体の経営状況	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	団体の経営状況は、財務指標において、いずれも良好な値を示しており、団体の安定性も問題ない。	特になし

A 協定書を遵守し、事業計画書及び仕様書の水準以上がなされている。 (経営状況…事業収支、経営状況に問題はない。)
B 協定書を遵守し、事業計画書及び仕様書の水準どおり行われている。 (経営状況…事業収支、経営状況の今後に注意を要する。)
C 協定書を遵守しているが、事業計画書及び仕様書をやや満たしておらず、課題がある。 (経営状況…事業収支、経営状況に早急な改善を要する。)
D 協定書や事業計画書に不履行がある。または、業務水準を満たしていない。