

平成29年度 指定管理者業務実績シート

作成年月日 平成30年6月29日

部	土木部	課	公園河川管理課
---	-----	---	---------

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29年4月1日～平成34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, キャンサイト10棟, キャンピングカーサイト10サイト, スタンダードカーサイト40サイト, フリーテントサイト50サイト, 四阿, 遊戯広場2箇所等 [白石公園パークゴルフ場] 規模:約2.2ヘクタール 18ホール(日本パークゴルフ協会公認コース) 施設内容:四阿, 水飲み場2箇所等		
開館時間 休館日等	[はこだてオートキャンプ場] 供用期間 4月29日～10月31日 供用時間 午前0時から午後12時まで 休場日 なし [白石公園パークゴルフ場] 供用期間 4月1日～11月30日 供用時間 4月, 5月, 9月 午前9時から午後6時まで 6月～8月 午前8時から午後7時まで 10月, 11月 午前9時から午後5時まで 休場日 毎月第2水曜日および第4水曜日		
料金体系	<input type="checkbox"/> 利用料金制の採用の <input checked="" type="checkbox"/> 無 [オートキャンプ場] ・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) ・スタンダードカーサイト 1区画1泊 5,000円(1日2,000円) ・フリーテントサイト 1区画1泊 2,500円(1日1,000円) ・キャビン 6人用1泊 14,000円, 4人用1泊 10,000円 ・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 [パークゴルフ場] ・一般(大学生以上)400円 ・生徒児童, 市内在住の65歳以上:200円 ・市内在住または市内の学校に在籍する生徒児童(高校生除く):無料 ・市内在住の障がい者およびその介護者:無料 ・共通シーズン券使用者:1シーズン 10,000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公園の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, ごみの収集および処理に関する業務 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 利用者の安全確保および秩序の維持に関する業務 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公園の使用許可等に関する業務 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, 台帳作成等に関する業務 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)公益社団法人日本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 使用料収納事務委託契約

(3) 自主事業

- ① 割引料金の設定
- ② ペッ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 各種イベント, 体験プログラムおよびパークゴルフ大会の実施
- ⑥ 売店事業(キャンプ用品, 食料品等)
- ⑦ レンタル事業(パークゴルフ用品, キャンプ用品等)
- ⑧ 自動販売機の設置
- ⑨ パークゴルフ場ポイントカード, ホールインワン賞の設定
- ⑩ 花壇や家庭菜園等の設置
- ⑪ 寝具類の更新

2 市民サービス向上のためのその他の取り組み実績

- 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益施設の設置(自動販売機の設置, キャンプ用品およびパークゴルフ用品の販売・レンタル等)
- ③ 利用促進のための情報発信・各種サービス(HP開設, 野菜の提供, ポイントサービス, ホールインワン賞)
- ④ 利用環境向上のためのサービス(インターネット予約(オートキャンプ場のみ))
- ⑤ 快適な空間とするための施設環境の整備・美化(花壇の整備等)
- ⑥ 魅力創出のためのイベント等の開催(わくわくキャンプフェスティバル, 体験プログラム, 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 4~10月 直接配布方式
- ・回収件数 35件
- ・主な内容
 - 施設の清潔度: 清潔80.0% おおむね清潔20.0% 汚い0.0%
 - スタッフの対応: 満足68.6% おおむね満足31.4% 不満足0.0%
 - 再場意向: 利用したい88.6% 利用したくない0.0% 無回答11.4%

[パークゴルフ場]

- ・実施方法 4~11月 回収箱設置方式
- ・回収件数 26件
- ・主な内容
 - 芝の状態: 良い53.8% おおむね良い46.2% 悪い0.0%
 - 施設の清潔度: 清潔61.5% おおむね清潔38.5% 汚い0.0%
 - スタッフの対応: 満足50.0% おおむね満足50.0% 不満足0.0%
 - 再場意向: 利用したい92.3% 利用したくない7.7%

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29年度の月別利用者数

(単位:人)

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	計
利用者総数	254	1,644	590	2,472	4,200	1,841	896	11,897
キャビンサイト	95	376	200	752	1,258	608	331	3,620
キャンピングカーサイト	29	113	70	190	427	138	89	1,056
スタンダードカーサイト	50	440	87	587	1,224	351	170	2,909
フリーテントサイト	17	541	57	624	798	219	61	2,317
バイク・2輪	2	21	6	29	50	29	3	140
デイキャンプ	61	153	170	290	443	496	242	1,855

年度別利用者数

(単位:人)

区分	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
使用者総数	9,291	9,358	10,542	11,881	11,897
キャビンサイト	3,113	3,195	3,112	3,892	3,620
キャンピングカーサイト	747	606	910	924	1,056
スタンダードカーサイト	2,563	2,282	2,818	3,170	2,909
フリーテントサイト	1,407	1,476	1,899	2,000	2,317
バイク・2輪	60	92	99	126	140
デイキャンプ	1,401	1,707	1,704	1,769	1,855

[パークゴルフ場]

平成29年度の月別利用者数

(単位:人)

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	計
利用者総数	837	1,461	1,354	1,731	1,694	1,289	1,210	741	10,317
一般	47	113	130	245	169	245	173	46	1,168
高齢者	322	476	551	530	411	468	366	214	3,338
生徒児童	10	33	30	108	45	54	57	1	338
共通シーズン券使用	418	526	538	709	377	441	527	427	3,963
体験プレイ	0	222	0	8	600	0	0	0	830
マルゼン杯	-	-	-	49	-	-	-	-	49
障がい者・介護者	40	91	105	82	92	81	87	53	631

年度別利用者数

(単位:人)

区分	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
利用者総数	11,043	11,124	11,038	10,666	10,317
一般	1,619	1,294	1,251	1,059	1,168
高齢者	4,278	4,155	4,219	3,610	3,338
生徒児童	262	280	376	353	338
共通シーズン券使用	3,954	3,474	3,766	3,832	3,963
体験プレイ	0	1,022	632	1,154	830
マルゼン杯	0	68	68	62	49
障がい者・介護者	930	831	726	596	631

5 指定管理者の収支状況

(単位:円)

区分		平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
収入	委託料	19,000,000	19,942,858	19,942,858	19,942,858	22,257,817
	施設利用料金収入	15,042,400	15,231,600	16,567,250	18,752,900	18,089,700
	自主事業収入	2,492,832	2,369,532	2,541,715	3,367,364	3,002,774
	計(A)	36,535,232	37,543,990	39,051,823	42,063,122	43,350,291
支出	オートキャンプ場	5,258,274	4,139,518	6,756,230	5,081,679	4,260,341
	旅費交通費	0	0	0	1,000	0
	通信運搬費	15,780	8,118	16,212	14,459	0
	消耗品費	0	0	0	0	0
	修繕費	67,673	305,652	451,956	494,400	211,244
	印刷製本費	300,300	223,020	272,160	301,940	705,405
	燃料費	0	0	0	0	0
	手数料	87,615	70,401	74,305	78,697	0
	研修費	0	0	0	0	6,000
	委託料	411,140	436,163	370,207	540,705	2,969,039
	施設整備費	3,927,241	2,956,089	4,235,179	2,503,290	0
	報償費	33,135	15,540	857,552	817,039	0
	保険料	32,940	38,135	35,560	40,060	45,150
	広告料	297,450	0	338,059	200,089	231,003
	諸会費	0	0	0	0	87,500
	負担金	85,000	86,400	105,040	90,000	5,000
	パークゴルフ場	7,754,510	8,040,286	8,055,094	8,245,992	8,114,372
	印刷製本費	0	0	1,080	0	117,288
	手数料	1,000	23,788	12,864	27,000	0
	研修費	0	0	0	0	34,674
	委託料	7,700,000	7,920,000	7,920,000	7,920,000	7,920,000
	修繕費	0	0	0	64,800	0
	広告料	0	30,586	0	0	0
	諸会費	0	0	0	0	42,410
	負担金	0	5,000	15,800	15,000	0
	報償費	53,510	60,912	105,350	219,192	0
	保険料	0	0	0	0	0
	施設管理費	22,582,319	24,467,441	23,397,671	27,746,850	28,284,147
	賃金(オートキャンプ場)			7,176,770	8,233,739	8,196,825
	賃金(パークゴルフ場)	9,420,883	9,997,742	1,469,941	2,485,304	1,652,412
	福利厚生費(オートキャンプ場)			1,104,116	1,283,763	1,200,030
	福利厚生費(パークゴルフ場)	1,339,720	2,277,755	226,144	392,168	234,488
	通信運搬費	340,822	330,149	386,804	388,425	403,570
	消耗品費	1,243,921	1,170,443	1,482,221	2,583,722	218,138
	備品購入費	0	0	0	0	22,196
	資材費	0	0	0	0	3,061,649
	図書費	0	0	0	0	28,655
	修繕費	172,200	0	32,400	230,040	545,638
	広告料	0	0	0	0	41,570
	燃料費	485,972	410,683	396,669	477,812	0
	光熱水費	2,175,788	2,638,306	2,417,300	2,085,168	2,527,139
	手数料	29,000	24,369	33,552	29,661	235,621
	研修費	0	0	0	0	21,602
	賃借料	253,180	260,128	350,496	352,712	363,134
	委託料	1,711,256	1,617,094	1,993,141	2,623,925	6,568,813
	施設整備費	3,321,475	3,061,840	3,499,388	3,503,044	0
	報償費	665,837	833,954	35,534	35,250	0
保険料	48,670	36,308	53,588	61,410	69,890	
租税公課	583,798	990,739	947,507	1,135,867	1,047,937	
負担金	16,440	17,641	1,440	41,472	41,472	
旅費交通費	32,000	12,400	0	0	0	
業務管理費	741,357	787,890	1,790,660	1,803,368	1,803,368	
物品販売事業	856,416	839,102	645,018	765,196	839,866	
仕入原価	856,416	839,102	640,418	765,196	839,866	
手数料	0	0	4,600	0	0	
自主事業費	0	0	0	0	1,577,621	
計(B)	36,451,519	37,486,347	38,854,013	41,839,717	43,076,347	
収支(A)-(B)	83,713	57,643	197,810	223,405	273,944	
当該施設の利用者一人当たり税金投入コスト	—	—	924	884	1,001	

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

実地調査の実施 有
 モニタリング仕様書に基づく定期報告などは、適正に行われている。
 また、市からの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	施設の魅力を様々な形で伝えた。 パークゴルフアドバイザーおよびパークゴルフ指導者の資格を準人数以上取得した。 最低賃金以上の賃金で雇用了。 イベントやレンタル事業をより充実させた。 清掃や警備を強化した。 仕様の回数以上の芝刈りを行った。 電気柵設置やコース外周の草刈りを強化した。	施設の老朽化が進んでいるため、日々の点検の強化と施設の状況に応じた修繕を行い施設の延命化を図りたい。 特に安全面に関わることについては早急に対応したい。
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	協定書を遵守し、事業計画書および仕様書の水準どおりに実施した。 全従業員にAED等の安全に関わる講習や避難訓練を実施した。	オートキャンプ場の利用人数は好調だが、パークゴルフ場は減少傾向にあるため、イベントや大会を追加するなどの対策を検討していきたい。
団体の経営状況	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	事業収支および財務指標に問題はなかった。	事業収支や財務指標は今までどおり適正に行っていくとともに、本社と現場従業員との意思統一や連携を更に強化していく。

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	ゴミの減量化やLED照明への交換等を継続して行い、施設の経費削減に努めている。 外部委託内容の見直しにより仕様内容を充実させるとともに従業員の作業効率化を図っている。 定期的に会議を行い、利用者の安全対策等について協議し、管理運営に活かしている。	施設の修繕を計画的に進めており、緊急時には迅速な対応もできているが、施設の老朽化が進んでいることから、今後においても市と協議しながら適切な施設管理を行い、利用者の安全確保に努めること。
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	利用者実績の分析を基に、新たに札幌のスポーツ店やイベントでリーフレットの設置を依頼するなど、PRに努めている。 ホールインワン賞の設定、枕やマットの更新、キャビン玄関ドアへの網戸設置など、新しいサービスを提供している。 水回りの清掃強化など、快適性の向上に努めている。	新規利用者が多く、情報提供が効果を上げていると考えられるため、今後においても積極的な情報発信に努めること。 アンケート回収率の向上を図り、利用者ニーズの把握に努めること。
団体の経営状況	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	団体の経営状況については、財務指標において良好な値を示しており、特に問題はない。	特になし

◎「業務の履行状況」「サービスの質の状況」

- 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。
- 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。
- C 協定書の遵守しているが、事業計画書及び仕様書の水準をやや満たしておらず、課題がある。
- 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。

◎「団体の経営状況」

- A 事業収支、経営状況に問題はない。
- B 事業収支、経営状況の今後に注意を要する。
- C 事業収支、経営状況に早急な改善を要する。