

部	土木部	課	緑化推進課
---	-----	---	-------

施設名・所在地	函館市戸井ウォーターパーク(オートキャンプ場・温泉保養センター) 函館市原木町281番地ほか		
設置条例	函館市戸井ウォーターパーク条例		
指定管理者名	株式会社吉田事業所	指定期間	平成22年4月1日～平成27年3月31日
設置目的	市民に憩いの場とレクリエーションに親しむ場を提供し、もって市民の福祉の増進に資することを目的とする。		
設置年月	平成9年4月	建設費	791,095千円
構造規模等 耐用年数	<p>[オートキャンプ場] 規模:約2.02ヘクタール 施設内容:オートサイト22サイト、フリーサイト20サイト、コテージ7室、集会室、炊事場2棟、バーベキューハウス、ハーブハウス、センターハウス等</p> <p>[温泉保養センター] 規模:約0.94ヘクタール 施設内容:入浴施設(高温・低温・泡・水風呂、サウナ室)、大広場、和室等</p>		
開館時間 休館日等	<p>[オートキャンプ場] 供用期間 4月1日～10月31日 休 場 日 なし</p> <p>[温泉保養センター] 開館時間 午前10時～午後9時 休 館 日 月曜日(月曜日が休日にあたる時は、その日に最も近い休日ではない日)、1月1日および12月31日</p>		
料金体系	<p>[オートキャンプ場] □利用料金制の採用の <input checked="" type="checkbox"/> 無 ・コテージ 大人1人1泊 4,620円、小人1人1泊3,360円(休憩1室3,150円) ・スタンダードカーサイト 1区画1泊 5,250円(1日2,100円) ・フリーサイトテント 1区画1泊 2,625円(1日1,050円) ・コインランドリー 1回300円</p> <p>[温泉保養センター] □利用料金制の採用の <input checked="" type="checkbox"/> 無 大人(12歳以上)1回360円、中人(6～12歳未満)1回150円、 小人(6歳未満)1回80円、市内に住所を有する65歳以上の方1回50円</p>		
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			
[オートキャンプ場]			
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 施設および周辺の草刈、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・事故発生時における被害拡大防止、避難誘導、事故状況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 使用者数、使用状況の把握、報告書作成等に関する業務			
エ 苦情等への対応に関する業務			
オ 高齢者および身体障がい者等への対応に関する業務			
[温泉保養センター]			
①維持管理に関する業務			
ア 給湯・給水設備、ボイラー等温泉の営業に必要な付属設備の運転に関する業務			
イ 施設、設備、駐車場等の維持管理に関する業務			
ウ 施設および周辺の草刈、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・事故発生時における被害拡大防止、避難誘導、事故状況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 使用状況の把握、報告書作成等に関する業務			
エ 苦情等への対応に関する業務			
オ 高齢者および身体障がい者等への対応に関する業務			
③衛生管理に関する業務			
ア 脱衣室、浴室、便所等の清掃管理			
イ 排水設備の清掃管理			
ウ 源泉水、上り湯、浴槽水の温度および水質管理			
エ 機械器具の点検および清掃管理			
オ 従事者の健康管理			
[共通業務]			
①利用料金の徴収に関する業務			
②その他、市または指定管理者が必要と認める業務			
ア 広報に関する業務			
イ 利用者に対する傷害および賠償保険への加入等に関する業務			
ウ 次年度の事業報告書および収支予算書の作成に関する業務、			
エ モニタリングの実施に関する業務			
オ 市との連絡調整に係る業務			
カ その他必要な業務			
③一時避難所指定に係る業務			
(2)委託事業			
①浄化槽維持管理業務			
②プロアーモーター点検業務			
③受水槽水質検査業務			
④温泉槽・源泉槽清掃業務			
⑤温泉ポンプ・排水ポンプ保守点検業務			
⑥消防施設保守点検業務			
⑦家用電気工作物保安管理業務			
⑧廃棄物収集運搬業務			
⑨自動ドア開閉装置保守点検業務			
⑩真空式温水器保守点検、電熱プレート洗浄、ガスケット交換業務			
⑪浴槽水細菌検査業務			
⑫温泉保養センター樹木剪定・冬囲い、施肥管理業務			
⑬温泉保養センター館内清掃業務			
⑭空気清浄器リース点検業務・自動制御機器点検業務			
(3)自主事業			
①バーベキューハウス事業(オートキャンプ場利用客等を対象とした飲食業)			
②釣り堀事業(オートキャンプ場利用客を対象としたレクリエーション事業)			
③売店事業(温泉保養センターにおける売店事業)			
④自動販売機事業			
⑤イベントの開催(年忘れもちつき大会、音楽会等)			
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(オートキャンプ場閑散期における割引料金)			
②利用者の利便性向上のための便益施設の設置(キャンプ用品の貸し出し等)			
③施設・利用案内や利用促進を図るための情報発信(HP、パンフレット、ポスター等によるPR)			
④利用環境向上のための各種サービス(インターネット予約(オートキャンプ場のみ))			
⑤快適な利用環境創出のための施設環境の整備(花のプランター設置、樹木の剪定、原木川の清掃等)			
⑥新たな利用者獲得のための取組み(戸井高校インターンシップ事業の受け入れ、「はこだてドライブ&イート」事業参加等)			

3 市民ニーズの把握の実施状況

入浴施設については、アンケート調査を実施。 オートキャンプ場の市民ニーズ調査は、実施していない。

○温泉保養センター アンケート

・実施期間・方法 4月10日～7月10日 12月1日～2月28日 回収箱設置方式

・回収件数 38件

・主な内容

施設の使いやすさ : 満足73.6% やや満足13.1% 普通13.1% やや不満・不満 0%

施設の清潔さ : 満足71.0% やや満足10.5% 普通18.4% やや不満・不満 0%

スタッフの対応 : 満足81.5% やや満足10.5% 普通 7.8% やや不満・不満 0%

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25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	計
利用者総数	53	388	159	599	1,378	453	217	3,247
コテージ	41	149	74	250	419	270	144	1,347
オートサイト(宿泊)	2	161	15	156	449	69	21	873
オートサイト(デイ)	0	3	21	5	9	10	25	73
フリーサイト(宿泊)	5	63	36	151	416	74	19	764
フリーサイト(デイ)	0	5	3	14	21	11	0	54
ライダーサイト	5	7	10	23	64	19	8	136

年度別利用者

(単位:人)

区分	平成23年度	平成24年度	平成25年度
使用者総数	2,871	2,854	3,247
コテージ	1364	1022	1347
オートサイト(宿泊)	645	715	873
オートサイト(デイ)	52	49	73
フリーサイト(宿泊)	626	834	764
フリーサイト(デイ)	76	62	54
ライダーサイト	108	162	136

[温泉保養センター]

平成25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	12月	1月	2月	3月	合計
利用者総数	5,960	6,744	7,492	7,311	8,166	5,214	5,180	4,892	5,103	5,408	4,807	5,380	71,657
大人(12歳以上)	1,591	1,848	1,850	1,786	2,736	1,451	1,263	1,217	1,278	1,364	1,117	1,325	18,826
中人(6～12歳未満)	133	164	152	256	478	146	117	83	115	141	50	65	1,900
小人(6歳未満)	69	120	78	108	243	96	74	70	68	95	49	82	1,152
大人回数券	457	435	348	414	477	273	233	218	251	364	290	309	4,069
中人回数券	11	6	7	9	24	17	8	1	2	0	0	3	88
小人回数券	1	2	28	1	1	13	0	2	0	2	11	3	64
福祉券(当日券+回数券)	3,698	4,169	5,029	4,737	4,207	3,218	3,485	3,301	3,389	3,442	3,290	3,593	45,558

年度別利用者

(単位:人)

区分	平成23年度	平成24年度	平成25年度
使用者総数	66,917	66,892	71,657
大人(12歳以上)	19,695	19,571	18,826
中人(6～12歳未満)	1,898	1,843	1,900
小人(6歳未満)	1,282	1,280	1,152
大人回数券	5,935	4,510	4,069
中人回数券	186	75	88
小人回数券	155	96	64
福祉券(当日券+回数券)	37,766	39,517	45,558

5 指定管理者の収支状況

		平成23年度	平成24年度	平成25年度
収入	委託料	33,750,351	31,643,351	33,230,351
	利用料	16,481,520	16,414,980	16,755,765
	湯遊館	11,325,710	10,904,860	10,760,820
	キャンプ場	5,155,810	5,510,120	5,994,945
	自主事業	17,168,479	18,119,958	19,029,566
	パーペーキューハウス売上	5,022,175	4,567,239	3,462,125
	売店売上	10,375,026	11,631,870	13,334,856
	自動販売機手数料	1,416,978	1,434,549	1,842,585
	釣り堀営業収入	354,300	486,300	390,000
	受取利息・配当金	1,745	1,527	1,802
	雑収入	4,310,015	4,091,242	4,629,045
	計(A)	71,712,110	70,271,058	73,646,529
	支出	賃金	23,283,631	23,223,962
共済費		1,335,757	1,253,229	1,511,683
福利厚生費		183,980	194,330	649,119
広告料		96,788	96,368	188,997
旅費		21,400	19,600	21,000
消耗品費		1,107,552	1,671,901	1,110,177
印刷製本費		0	82,950	0
燃料費		12,650,526	11,516,858	11,908,093
光熱水費		9,903,565	10,370,730	10,302,308
通信運搬費		460,188	477,961	490,941
手数料		1,348,573	683,576	733,993
賃借料		1,195,976	1,199,874	1,067,243
委託料		4,724,555	4,866,230	4,654,080
原材料費		11,030,457	11,525,877	12,249,917
修繕費		4,176,425	1,318,545	3,628,182
備品購入費		0	0	0
負担金		140,647	105,738	126,872
保険料		0	170,000	43,470
租税公課		1,199,500	1,265,600	1,304,400
計(B)		72,859,520	70,043,329	73,616,087
収支(A)-(B)		▲1,147,410	227,729	30,442

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、概ね適正に行われている。

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・事業計画書に基づき、適切に業務を履行した。	高齢者(65歳以上)の入浴利用者が年々増えている一方、一般入浴利用者が減少している。今年は何とか現状維持である。福祉券(50円)の見直し(値上げ)が必要であると考えている。また、施設の老朽化に伴い、建物・設備機器の修繕が増えてきている。キャンプ場について会社や友人等の団体客が増えてきているが、それに伴いゴミの分別に労力を費やしている。清掃員を増やすなどの対応も考慮したい。
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	パンフレット、ホームページさらにはブログなどでのPR強化、苦情・要望に対し、適切な対応に努めた。	キャンプ場への来場動機がホームページを見て、という方が増えている。また、ブログへのアクセス件数も増えている。今後も一層の充実を図り、利用者への情報提供に努めたい。福祉券を利用するにあたり、証明書の提示をしないなどしてフロントが混雑することもあった。該当者には何らかの対策を検討したい。
団体の経営状況	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	X	節電のため、湯遊館でも間引き運転したり、電球をLEDに変えたり、こまめな消灯に努めるなど努力していきたい。

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、事業計画に基づき管理業務や自主事業が適切に行なわれている。オートキャンプ場については、利用者が安全・快適に利用できるオープンスペースを提供するため、各種施設の保守管理に努めた。また、温泉保養センターについては、清潔・快適に入浴できる環境を提供するため、各種温泉設備等の保守管理や衛生管理を行ったほか、温度管理など、利用者ニーズにもできるだけ対応するなど、概ね市が求める水準どおりの業務が履行された。	施設の老朽化による故障、経年劣化により補修箇所が増加してきており今後もその傾向に変わりはないと思われる。今後も、機器・設備類の状況把握に努め、施設・設備の長寿命化に努めていきたい。また、市と指定管理者の役割分担を明確にし、問題解決に努めていく必要がある。
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	オートキャンプ場では、パンフレット、ホームページ、ブログでのPRなど積極的な情報発信を行っている。また、釣り堀やバーベキューハウスなどの利便施設の設置、各種イベントの開催も行っている。温泉保養センターでは、地域の特産物を販売する売店を開設するほか季節のイベントを実施し、魅力ある施設づくりやサービスの質の向上に努めた。	オートキャンプ場の利用者は減少傾向にあったのだが、今年度1割強の増加に転じ、指定管理者の利用者増へのPRの効果が表れている。温泉保養センターの利用者は、ほぼ横ばいであり、各種サービスや取り組みの効果が現れていると考えられる。地域人口が減少している中、利用者の増加はかなり厳しいが、今後も、アンケート調査を確実に実施し、ニーズを把握し、営業活動の強化やサービスの向上など更なる経営努力を指導していく。
団体の経営状況	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	事業収支は、管理委託料に自主事業収入を充当するなど、効率的かつ弾力的な管理運営に努め、管理委託料の範囲内で適正に執行された。また、団体の経営状況は、財務指標において、良好な値を示しており、団体の安定性は問題ないと思われる。	戸井地区の人口減少や高齢化の影響を受け、利用料金収入が減少傾向にあることから、更なるサービス向上や戸井地区以外の利用者などの獲得に向けた方策を検討するよう指導していく。

<p>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。 (事業収支、経営状況に問題はない。)</p>
<p>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。 (事業収支、経営状況に問題はない。)</p>
<p>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。 (事業収支、経営状況早急な改善に問題はない。)</p>
<p>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。</p>