

		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施設設置(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)					

3 市民ニーズの把握の実施状況

○温泉保養センター, キャンプ場 アンケート

・実施期間・方法 平成26年4月10日～平成27年2月28日 回収箱設置方式

・回収件数 94件

・主な内容

施設の使いやすさ : 満足50.0% やや満足23.4% 普通18.1% やや不満・不満 8.5%

施設の清潔さ : 満足53.2% やや満足21.3% 普通20.2% やや不満・不満 5.3%

スタッフの対応 : 満足64.9% やや満足14.9% 普通 16.0% やや不満・不満 4.2%

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	43	419	224	568	1,315	354	157	3,080
コテージ	20	159	140	184	454	255	111	1,323
オートサイト(宿泊)	6	145	22	147	416	28	10	774
オートサイト(デイ)	3	13	16	86	7	8	5	138
フリーサイト(宿泊)	0	70	22	95	390	23	21	621
フリーサイト(デイ)	4	17	14	21	15	11	0	82
ライダーサイト	10	15	10	35	33	29	10	142

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	2,854	3,247	3,080
コテージ	1022	1347	1323
オートサイト(宿泊)	715	873	774
オートサイト(デイ)	49	73	138
フリーサイト(宿泊)	834	764	621
フリーサイト(デイ)	62	54	82
ライダーサイト	162	136	142

[温泉保養センター]

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	12月	1月	2月	3月	合計
利用者総数	6,064	7,001	5,520	5,724	6,963	5,589	5,818	5,675	5,980	6,168	5,513	6,777	72,792
大人(12歳以上)	1,447	1,880	1,337	1,528	2,357	1,318	1,273	1,155	1,207	1,362	1,088	1,329	17,281
中人(6～12歳未満)	93	164	66	177	335	106	112	99	87	105	39	95	1,478
小人(6歳未満)	95	117	104	102	219	64	82	65	90	92	81	77	1,188
大人回数券	362	325	232	278	351	294	304	287	344	396	292	306	3,771
中人回数券	6	1	1	13	17	2	1	3	3	11	3	2	63
小人回数券	0		24	4	0	11	0	0	0	0	0	2	41
福祉券(当日券+回数券)	4,061	4,514	3,756	3,622	3,684	3,794	4,046	4,066	4,249	4,202	4,010	4,966	48,970

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	66,892	71,657	72,792
大人(12歳以上)	19,571	18,826	17,281
中人(6～12歳未満)	1,843	1,900	1,478
小人(6歳未満)	1,280	1,152	1,188
大人回数券	4,510	4,069	3,771
中人回数券	75	88	63
小人回数券	96	64	41
福祉券(当日券+回数券)	39,517	45,558	48,970

5 指定管理者の収支状況

		平成24年度	平成25年度	平成26年度
収入	委託料	31,643,351	33,230,351	34,697,818
	利用料	16,414,980	16,755,765	16,045,600
	湯遊館	10,904,860	10,760,820	10,187,440
	キャンプ場	5,510,120	5,994,945	5,858,160
	自主事業	18,119,958	19,029,566	18,836,736
	パーペーキューハウス売上	4,567,239	3,462,125	4,249,708
	売店売上	11,631,870	13,334,856	13,225,020
	自動販売機手数料	1,434,549	1,842,585	1,086,308
	釣り堀営業収入	486,300	390,000	275,700
	受取利息・配当金	1,527	1,802	1,827
	雑収入	4,091,242	4,629,045	4,900,002
	計(A)	70,271,058	73,646,529	74,481,983
	支出	賃金	23,223,962	23,625,612
共済費		1,253,229	1,511,683	1,469,831
福利厚生費		194,330	649,119	217,382
広告料		96,368	188,997	93,018
旅費		19,600	21,000	24,200
消耗品費		1,671,901	1,110,177	1,168,173
印刷製本費		82,950	0	0
燃料費		11,516,858	11,908,093	11,703,492
光熱水費		10,370,730	10,302,308	11,248,369
通信運搬費		477,961	490,941	488,809
手数料		683,576	733,993	718,462
賃借料		1,199,874	1,067,243	1,148,662
委託料		4,866,230	4,654,080	4,573,226
原材料費		11,525,877	12,249,917	13,043,389
修繕費		1,318,545	3,628,182	1,204,179
備品購入費		0	0	0
負担金		105,738	126,872	94,964
保険料		170,000	43,470	171,938
租税公課		1,265,600	1,304,400	2,152,200
計(B)		70,043,329	73,616,087	74,031,935
収支(A)-(B)		227,729	30,442	450,048

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。

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 type="checkbox"/> A <input checked="" 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。	温泉保養センターでは、利用者に占める高齢者（65歳以上）の割合が増え一般入浴利用者が減少して、利用料金は減少した。そのため、近隣施設にポスターを貼りPRしているが、今後も利用者増対策に努めたい。また、キャンプ場については、専用の清掃員を増やしたため、ゴミ分別、トイレ清掃は順調に行われた。今後もこの態勢を継続する。
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、ホームページおよびブログ等での積極的なPRとともに、苦情・要望への適切な対応に努めた。	ホームページを見てキャンプ場を訪れる入場者が増えており、ブログへのアクセス件数も増えていることから、ホームページの一層の充実を図り、利用者への情報提供に努めたい。また、温泉保養センターで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るため、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	光熱費の負担が大きいため、LED電球への交換等節電に努めたい。また、施設の老朽化に伴う建物・設備機器の適切な修繕により、サービスを確保したい。

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。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、市が求める水準以上の業務が履行された。	施設の老朽化による故障や、経年劣化による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。引き続き、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便利施設の設置、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した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。	温泉保養センターの利用者数は、増加傾向が続いており、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、利用者の更なる増加は困難を伴うが、今後も、アンケート調査等で利用者のニーズを把握し、営業活動の強化やサービスの向上などに努めてほしい。
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、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。	特になし

<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。 （経営状況…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。 （経営状況…事業収支、経営状況の今後に注意を要する。）</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。 （経営状況…事業収支、経営状況に早急な改善を要する。）</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>