

部	土木部	課	施設管理課
---	-----	---	-------

施設名・所在地	函館市戸井ウオーターパーク(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	函館市戸井ウオーターパーク条例		
指定管理者名	株式会社吉田事業所	指定期間	平成27年4月1日～平成32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	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22サイト、コテージ室、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)、大広間、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(有) 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) ・フリーテントサイト 1区画1泊 2,625円(1日1,050円) ・コインランドリー 1回200円</p> <p>[温泉保養センター] □利用料金制の採用の(有) 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 市内在住の65歳以上 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 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 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			
② 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 各施設、駐車場、施設周辺の清掃、ごみ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 使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			
[温泉保養センター]			
① 使用の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 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			
② 維持管理に関する業務			
ア 給湯設備、給水設備、ボイラーなど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、駐車場、施設周辺の草刈・清掃、ごみ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 使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			
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			
④ 一時避難所指定に係る業務			
[共通業務]			
① 公園の使用に係る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 公園の広報に関する業務 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 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			
オ モニタリングの実施に関する業務 カ 市との連絡調整に係る業務 キ 指定期間終了にあたっての引き継ぎに関する業務			
ク その他必要な業務			
(2) 委託事業			
特になし			
(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等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(交流パークゴルフ大会、年忘れもちつき大会等)			
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(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 利用促進のための情報発信(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インターネット予約サービス(オートキャンプ場のみ)			

3 市民ニーズの把握の実施状況

○キャンプ場アンケート

・実施期間 平成27年4月24日～平成27年10月31日

・実施方法 回収箱設置方式(一部清掃員回収)

・回収件数 140件

・主な内容

施設の使いやすさ: 満足57.1% やや満足22.9% 普通11.4% やや不満4.3% 不満 0% 無回答 4.3%

施設の清潔さ: 満足55.0% やや満足29.3% 普通10.7% やや不満0.7% 不満 0% 無回答 4.3%

スタッフの対応: 満足85.0% やや満足10.0% 普通 0.7% やや不満0.0% 不満 0% 無回答 4.3%

○温泉保養センターアンケート

・実施期間 平成27年12月15日～平成28年2月29日

・実施方法 回収箱設置方式

・回収件数 19件

・主な内容

施設の使いやすさ: 満足47.4% やや満足21.0% 普通21.0% やや不満10.6% 不満 0%

施設の清潔さ: 満足68.4% やや満足10.5% 普通15.8% やや不満5.3% 不満 0%

スタッフの対応: 満足73.7% やや満足15.8% 普通10.5% やや不満0% 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27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	51	596	227	742	1,713	777	214	4,320
コテージ	13	169	176	286	523	322	151	1,640
オートサイト(宿泊)	9	197	16	168	647	191	21	1,249
オートサイト(デイ)	0	39	2	24	5	37	0	107
フリーサイト(宿泊)	14	141	9	132	457	174	11	938
フリーサイト(デイ)	13	33	9	101	29	26	13	224
ライダーサイト	2	17	15	31	52	27	18	162

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	平成27年度
使用者総数	2,854	3,247	3,080	4,320
コテージ	1022	1347	1323	1640
オートサイト(宿泊)	715	873	774	1249
オートサイト(デイ)	49	73	138	107
フリーサイト(宿泊)	834	764	621	938
フリーサイト(デイ)	62	54	82	224
ライダーサイト	162	136	142	162

〔温泉保養センター〕

平成27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	5,907	7,456	5,763	6,065	7,501	6,022	5,677	5,123	5,579	5,581	5,453	5,984	72,111
大人(12歳以上)	1,110	1,950	1,155	1,331	2,454	1,476	1,118	950	948	1,085	990	1,021	15,588
中人(6~12歳未満)	86	181	96	242	514	184	89	64	83	114	65	97	1,815
小人(6歳未満)	55	108	62	81	256	99	67	67	79	103	106	112	1,195
大人回数券	283	269	235	286	308	218	234	230	290	294	309	310	3,266
中人回数券	0	2	3	23	16	0	0	0	3	3	0	0	50
小人回数券	6	0	25	2	1	11	4	2	2	7	0	0	60
福祉券(当日券+回数券)	4,367	4,946	4,187	4,100	3,952	4,034	4,165	3,810	4,174	3,975	3,983	4,444	50,137

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	平成27年度
使用者総数	66,892	71,657	72,792	72,111
大人(12歳以上)	19,571	18,826	17,281	15,588
中人(6~12歳未満)	1,843	1,900	1,478	1,815
小人(6歳未満)	1,280	1,152	1,188	1,195
大人回数券	4,510	4,069	3,771	3,266
中人回数券	75	88	63	50
小人回数券	96	64	41	60
福祉券(当日券+回数券)	39,517	45,558	48,970	50,137

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	平成27年度
収入	委託料	31,643,351	33,230,351	34,697,818	49,675,720
	利用料	16,414,980	16,755,765	16,045,600	17,400,195
	湯遊館	10,904,860	10,760,820	10,187,440	9,584,530
	キャンプ場	5,510,120	5,994,945	5,858,160	7,815,665
	自主事業	18,119,958	19,029,566	18,836,736	20,048,891
	バーベキューハウス売上	4,567,239	3,462,125	4,249,708	4,927,555
	売店売上	11,631,870	13,334,856	13,225,020	13,459,450
	自動販売機手数料	1,434,549	1,842,585	1,086,308	1,135,186
	釣り堀営業収入	486,300	390,000	275,700	526,700
	受取利息・配当金	1,527	1,802	1,827	3,338
	雑収入	4,091,242	4,629,045	4,900,002	3,224,025
	計(A)	70,271,058	73,646,529	74,481,983	90,352,169
支出	賃金	23,223,962	23,625,612	24,511,641	27,440,788
	共済費	1,253,229	1,511,683	1,469,831	2,452,220
	福利厚生費	194,330	649,119	217,382	397,717
	広告料	96,368	188,997	93,018	433,218
	旅費	19,600	21,000	24,200	25,200
	消耗品費	1,671,901	1,110,177	1,168,173	1,760,472
	印刷製本費	82,950	0	0	0
	燃料費	11,516,858	11,908,093	11,703,492	9,322,154
	光熱水費	10,370,730	10,302,308	11,248,369	11,766,865
	通信運搬費	477,961	490,941	488,809	458,357
	手数料	683,576	733,993	718,462	1,517,935
	賃借料	1,199,874	1,067,243	1,148,662	1,370,719
	委託料	4,866,230	4,654,080	4,573,226	4,587,848
	原材料費	11,525,877	12,249,917	13,043,389	13,580,399
	修繕費	1,318,545	3,628,182	1,204,179	7,606,020
	備品購入費	0	0	0	289,170
	負担金	105,738	126,872	94,964	375,827
	保険料	170,000	43,470	171,938	252,030
	租税公課	1,265,600	1,304,400	2,152,200	2,783,920
	計(B)	70,043,329	73,616,087	74,031,935	86,420,859
収支(A)-(B)		227,729	30,442	450,048	3,931,310
当該施設の利用者一人当たり税金投入コスト		—	—	—	649

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
 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	仕様書・事業計画書に基づき、清掃や警備等を適切に遂行するとともに、施設の管理保全に努めた。	今後もキャンプ場専用清掃員の配置を継続し、ゴミの分別、トイレの清掃を行っていく。 また、施設巡回時、毅然とした態度で対応するよう夜警員に指導していく。
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	キャンプ場では、レンタル用品数を増やし、利用者のニーズに応えた。 温泉保養センターでは、一般利用者数の増加を図るため、近隣施設へのポスター掲示やJR新函館駅へのPRを行った。	キャンプ場では、HPをきっかけとした来場が増えており、温泉保養センターでは、65歳以上利用者数が増加するなか、一般利用者数が減少しているため、情報発信を充実させていく。
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。	特になし

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	仕様書や事業計画書を遵守し、管理業務が適切に遂行されている。 キャンプ場ではキャンプ場専用の清掃員を配置するなど、環境整備に努めている。	施設の老朽化にともない、ボイラーやポンプの修繕が必要となっていることから、市と協議し適切な施設整備を進めること。
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	利用者のニーズを把握し、応じるよう努めている。 また、JR新函館駅へ温泉保養センターをPRするなど、新規利用者の獲得に尽力している。	施設の周知によりキャンプ場における利用者数が増えたものと考えられることから、温泉保養センターも含め、更なる情報発信に努めること。
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

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。