

令和5年度 指定管理者業務実績シート

作成年月日 令和6年(2024年)6月27日

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

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	一般財団法人 函館市住宅都市施設公社	指定期間	令和2年(2020年)4月1日～令和7年(2025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6年4月	建設費	1,649,850千円
構造規模等 耐用年数	[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、フリーテントサイト20サイト、コテージ7室、集会所、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 [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・水風呂、サウナ室)、大広間、和室等		
開館時間 休館日等	[オートキャンプ場] 供用期間 4月1日から10月31日まで 休 場 日 なし [温泉保養センター] 供用期間 通年 開館時間 午前10時から午後9時まで 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		
料金体系	[オートキャンプ場] <input type="checkbox"/> 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300円 [温泉保養センター] <input type="checkbox"/> 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 市内在住の65歳以上 1回 50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 [オートキャンプ場] 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 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 館内、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 次年度の事業計画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 市との連絡調整に関する業務 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 なし (3) 自主事業 ① 売店事業(温泉保養センターにおける売店事業) ② 自動販売機事業 ③ イベントの開催等			
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(オートキャンプ場開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 令和5年4月21日～令和5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 58件
- ・主な内容

施設の利便性: 満足44.8% やや満足25.9% 普通19.0% やや不満5.2% 不満0.0% 無回答5.1%
 施設の清潔度: 満足41.4% やや満足22.4% 普通17.3% やや不満10.3% 不満3.4% 無回答5.2%
 スタッフの対応: 満足63.8% やや満足19.0% 普通6.9% やや不満1.7% 不満1.7% 無回答6.9%

○温泉保養センターアンケート

- ・実施期間 令和5年4月1日～令和6年3月31日
- ・実施方法 回収箱設置方式
- ・回収件数 32件
- ・主な内容

施設の利便性: 満足43.8% やや満足15.6% 普通21.9% やや不満3.1% 不満6.2% 無回答9.4%
 施設の清潔度: 満足40.6% やや満足12.5% 普通28.1% やや不満9.4% 不満0.0% 無回答9.4%
 スタッフの対応: 満足43.8% やや満足12.5% 普通31.3% やや不満3.1% 不満0.0% 無回答9.3%

4 施設の利用状況(利用者数, 稼働率など)

前期指定期間:平成27年(2015年)4月1日～令和2年(2020年)3月31日
 当期指定期間:令和 2年(2020年)4月1日～令和7年(2025年)3月31日
 [オートキャンプ場]

令和5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	188	736	338	989	1,695	713	378	5,037
コテージ	68	145	95	229	395	166	97	1,195
オートサイト(宿泊)	57	211	103	240	543	230	145	1,529
オートサイト(デイ)	9	38	14	13	30	31	23	158
フリーサイト(宿泊)	37	185	64	268	453	159	80	1,246
フリーサイト(デイ)	13	113	31	169	205	79	11	621
ライダーサイト	4	44	31	70	69	48	22	288

年度別利用者数

(単位:人)

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
使用者総数	5,393	4,559	5,720	4,916	5,037
コテージ	1,572	955	1,124	1,281	1,195
オートサイト(宿泊)	1,679	1,538	1,740	1,629	1,529
オートサイト(デイ)	145	206	196	163	158
フリーサイト(宿泊)	1,330	1,333	1,788	1,267	1,246
フリーサイト(デイ)	362	436	623	378	621
ライダーサイト	305	91	249	198	288

[温泉保養センター]

令和5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	12月	1月	2月	3月	合計
利用者総数	4,478	4,958	4,294	4,597	5,049	4,214	4,115	2,885	3,864	3,944	4,066	3,745	50,209
大人(12歳以上)	723	1,261	768	1,132	1,561	932	742	398	516	561	585	466	9,645
中人(6～12歳未満)	41	94	38	126	299	101	52	20	23	27	31	29	881
小人(6歳未満)	31	60	45	79	137	58	29	6	26	19	14	16	520
大人回数券	134	109	83	85	133	94	87	59	102	94	88	67	1,135
中人回数券	0	1	1	0	23	11	0	0	1	0	1	0	38
小人回数券	6	9	4	3	3	6	4	7	8	2	3	1	56
福祉券(当日券+回数券)	3,543	3,424	3,355	3,172	2,893	3,012	3,201	2,395	3,188	3,241	3,344	3,166	37,934

年度別利用者数

(単位:人)

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
使用者総数	67,523	55,057	56,400	51,230	50,209
大人(12歳以上)	12,201	9,490	9,905	9,405	9,645
中人(6～12歳未満)	1,210	893	1,177	1,001	881
小人(6歳未満)	730	793	834	597	520
大人回数券	1,530	1,478	1,873	1,397	1,135
中人回数券	100	44	55	15	38
小人回数券	82	40	43	60	56
福祉券(当日券+回数券)	51,670	42,319	42,513	38,755	37,934

5 指定管理者の収支状況

前期指定期間:平成27年(2015年)4月1日~令和2年(2020年)3月31日

当期指定期間:令和 2年(2020年)4月1日~令和7年(2025年)3月31日

(単位:円)

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
収入	委託料	52,401,321	56,736,771	49,479,000	56,888,189
	利用料	12,893,725	14,489,380	14,123,985	13,587,240
	湯遊館	5,994,150	6,156,350	5,589,230	5,381,610
	キャンプ場	6,899,575	8,333,030	8,534,755	8,205,630
	自主事業	747,379	1,451,366	1,617,492	1,602,866
	オートキャンプ場	252,373	321,912	343,933	239,377
	遊湯館	495,006	1,129,454	1,273,559	1,363,489
	雑収入	2,127,032	2,438,319	2,732,107	2,661,163
計(A)	68,169,457	75,115,836	67,952,584	74,739,458	
支出	人件費	29,981,609	32,401,885	33,626,761	40,651,210
	維持管理費	35,607,237	40,864,549	38,439,185	41,593,559
	管理費	12,511,734	16,023,676	11,930,324	14,806,838
	業務費	7,375,057	12,424,570	8,949,637	13,965,492
	修繕費	5,136,677	3,599,106	2,980,687	841,346
	維持費	23,095,503	24,840,873	26,508,861	26,786,721
	燃料費	9,142,947	11,939,721	13,360,203	13,272,280
	光熱水費	8,947,272	9,141,767	9,621,067	9,654,029
	通信運搬費	469,819	380,119	355,905	362,850
	事務費	3,185,914	1,371,648	1,156,447	1,145,234
	その他	1,349,551	2,007,618	2,015,239	2,352,328
	諸税負担金	2,580,611	3,026,401	2,636,689	1,194,282
	計(B)	68,169,457	76,292,835	74,702,635	83,439,051
収支(A)-(B)	0	▲1,176,999	▲6,750,051	▲8,699,593	
当該施設の利用者一人当たり税金投入コスト	878	913	881	1,029	

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	協定書に基づき、清掃、警備等を適切に遂行し、利用者が安心して利用できる管理体制を整えた。利用日等を遵守し、利用の受付や許可を適正に行った。従業員の賃金水準等は適正に確保した。	施設の老朽化が著しいため、修繕の計画を立案し実施するとともに、函館市と協議することが必要である。
	<input type="checkbox"/> B		
	<input type="checkbox"/> C		
	<input type="checkbox"/> D		
サービスの質の状況	<input type="checkbox"/> A	従業員の接遇は適切に行われた。苦情、要望に対し適切に対応した。利用者を満足させる施設運営を行った。	コロナ禍に適した自主事業を充実し、また、利用者数増のため、利用者ニーズを把握し実施するとともに、より効果的なPRを行うことが必要である。
	<input checked="" type="checkbox"/> B		
	<input type="checkbox"/> C		
	<input type="checkbox"/> D		
団体の経営状況	<input type="checkbox"/> A	事業収支および財務指標においては問題はなかった。	函館市と協議を進める中で、施設の修繕などを含め、健全な運営に努める。
	<input checked="" type="checkbox"/> B		
	<input type="checkbox"/> C		

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	協定書に基づき、管理業務はおおむね適切に遂行されていた。必要に応じて市へ報告または市と協議を行い、施設の適正な管理に努めていた。	施設の老朽化が進んでいることから、巡回・巡視を確実にし、修繕が必要な場合は、今後においても市と協議しながら適切な施設整備を行い、利用者の安全確保に努めること。
	<input checked="" type="checkbox"/> B		
	<input type="checkbox"/> C		
	<input type="checkbox"/> D		
サービスの質の状況	<input type="checkbox"/> A	従業員の接遇、資質の向上に意欲的であり、アンケート調査結果からも利用者に対する丁寧、親切な対応が高い評価を得ている。施設の清掃等にも力を入れており、魅力的な施設の運営により、リピート率向上に寄与している。	利用者増加のため、ニーズを的確に把握しながら、効果的な啓発を行うことが必要である。
	<input checked="" type="checkbox"/> B		
	<input type="checkbox"/> C		
	<input type="checkbox"/> D		
団体の経営状況	<input checked="" type="checkbox"/> A	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。	令和2年度から指定管理者として当該施設を運営し、コロナの影響で苦慮されていたが、地域に根ざしたサービスを実施するなど工夫をしていた。今後は通年営業の温泉部分の利用者の増加に向け、広報活動を工夫する必要がある。
	<input type="checkbox"/> B		
	<input type="checkbox"/> C		

◎「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。