

令和7年度 指定管理者業務実績シート

作成年月日 令和8年(2026年)6月29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	株式会社マルゼンシステムズ	指定期間	令和7年(2025年)4月1日～令和12年(20230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,集会室,炊事場2棟, パーベキューハウス,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 (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300円 [温泉保養センター] <input type="checkbox"/> 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		
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 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 [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 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 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7年(2025年)4月26日～令和7年(2025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 28件
- ・主な内容

施設の利便性:	満足21.4%	やや満足50.0%	普通28.6%	やや不満0.0%	不満0.0%	無回答0.0%
施設の清潔度:	満足46.4%	やや満足28.6%	普通17.8%	やや不満0.0%	不満0.0%	無回答7.2%
スタッフの対応:	満足67.9%	やや満足25.0%	普通7.1%	やや不満0.0%	不満0.0%	無回答0.0%

○温泉保養センターアンケート

- ・実施期間 令和7年4月1日～令和8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40.6%	やや満足46.9%	普通12.5%	やや不満0.0%	不満0.0%	無回答0.0%
施設の清潔度:	満足62.5%	やや満足25.0%	普通12.5%	やや不満0.0%	不満0.0%	無回答0.0%
スタッフの対応:	満足37.5%	やや満足50.0%	普通12.5%	やや不満0.0%	不満0.0%	無回答0.0%

4 施設の利用状況(利用者数,稼働率など)

当期指定期間: 令和7年(2025年)4月1日～令和12年(2030年)3月31日  
 [オートキャンプ場]

令和7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	23	436	266	672	1,285	298	149	3,129
コテージ	12	91	90	144	353	138	95	923
オートサイト(宿泊)	2	209	82	204	518	68	24	1,107
オートサイト(デイ)	0	15	5	14	48	7	6	95
フリーサイト(宿泊)	8	98	41	141	266	55	12	621
フリーサイト(デイ)	0	10	11	116	53	15	2	207
ライダーサイト	1	13	37	53	47	15	10	176

年度別利用者数

(単位:人)

区分	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
利用者総数	5,720	4,916	5,037	4,368	3,129
コテージ	1,124	1,281	1,195	1,150	923
オートサイト(宿泊)	1,740	1,629	1,529	1,321	1,107
オートサイト(デイ)	196	163	158	99	95
フリーサイト(宿泊)	1,788	1,267	1,246	1,110	621
フリーサイト(デイ)	623	378	621	438	207
ライダーサイト	249	198	288	250	176

[温泉保養センター]

令和7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	3,893	4,475	3,633	3,985	5,131	2,775	4,117	3,169	3,248	3,899	3,688	2,284	44,297
大人(12歳以上)	587	1,024	800	981	1,676	606	743	477	426	575	545	332	8,772
中人(6～12歳未満)	19	63	26	87	274	39	40	23	14	20	16	7	628
小人(6歳未満)	21	34	22	65	139	22	42	27	18	25	15	14	444
大人回数券	78	82	71	88	164	82	143	152	139	144	127	65	1,335
中人回数券	1	0	0	0	2	11	0	0	0	0	0	0	14
小人回数券	3	0	0	1	1	0	4	4	6	4	77	4	104
福祉券(当日券+回数券)	3,184	3,272	2,714	2,763	2,875	2,015	3,145	2,486	2,645	3,131	2,908	1,862	33,000

年度別利用者数

(単位:人)

区分	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
利用者総数	56,400	51,230	50,209	50,057	44,297
大人(12歳以上)	9,905	9,405	9,645	9,990	8,772
中人(6～12歳未満)	1,177	1,001	881	801	628
小人(6歳未満)	834	597	520	481	444
大人回数券	1,873	1,397	1,135	1,197	1,335
中人回数券	55	15	38	191	14
小人回数券	43	60	56	45	104
福祉券(当日券+回数券)	42,513	38,755	37,934	37,352	33,000

## 5 指定管理者の収支状況

前期指定期間: 令和2年(2020年)4月1日～令和7年(2025年)3月31日(前指定管理者)

当期指定期間: 令和 7年(2025年)4月1日～令和13年(2030年)3月31日

(単位:円)

		令和7年度	
収入	<b>委託料</b>	<b>67,380,000</b>	
	<b>利用料</b>	<b>11,009,405</b>	
	湯遊館	5,009,660	
	キャンプ場	5,999,745	
	<b>自主事業</b>	<b>1,157,431</b>	
	オートキャンプ場	155,584	
	湯遊館	1,001,847	
	<b>雑収入</b>	<b>1,237,418</b>	
	計(A)	<b>80,784,254</b>	
支出	<b>人件費</b>	<b>31,249,479</b>	
	<b>維持管理費</b>	<b>39,356,160</b>	
	<b>燃料光熱費</b>	<b>20,827,819</b>	
	燃料費	11,966,097	
	光熱水費	8,861,722	
	<b>業務委託費</b>	<b>14,710,130</b>	
	委託料	5,733,430	
	保守点検費	1,951,000	
	ポンプ入替費	7,025,700	
	<b>修繕費</b>	<b>847,249</b>	
	<b>その他維持管理費</b>	<b>2,970,962</b>	
	資機材購入費	1,125,909	
	施設・設備費	546,063	
	賃借料	1,298,990	
	<b>事務費</b>	<b>3,192,021</b>	
	消耗品費	1,122,411	
	広告料	411,600	
	賃借料	732,636	
	備品購入費	123,000	
	保険料	255,900	
	手数料	98,330	
	通信費	382,663	
	イベント経費	65,481	
	<b>業務管理費</b>	<b>3,124,948</b>	
	<b>諸税負担金</b>	<b>3,437,443</b>	
	計(B)	<b>80,360,051</b>	
	収支(A)-(B)		424,203
	当該施設の利用者一人当たり税金投入コスト		1,189

## 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。	利用者数増のため、利用者ニーズを把握するとともに、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。	施設の適正管理を行っていくため、令和7年度からの指定管理者に業務および施設の修繕箇所等を引継ぎすること。
	<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。	利用者のニーズにあったサービスを提供していくため、令和7年度からの指定管理者に利用者からの要望等の引継ぎをすること。
	<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、問題は無い。	
	<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。