

作成年月日 平成28年6月27日

部	土木部	課	施設管理課
---	-----	---	-------

施設名・所在地	白石公園(オートキャンプ場/パークゴルフ場) 函館市白石町208番地ほか		
設置条例	函館市都市公園条例		
指定管理者名	株式会社マルゼンシステムズ	指定期間	平成24年4月1日～平成29年3月31日
指定管理者の特別な要件	特になし		選定区分 <input checked="" type="radio"/> 公募 <input type="radio"/> 非公募
設置目的	地域住民や家族に憩いの場とスポーツに親しむ場を提供し、アウトドアレクリエーションやパークゴルフの持つ魅力を広く利用者に伝えるとともに、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。		
設置年月	平成11年7月	建設費	1,198,051千円
構造規模等 耐用年数	<p>[はこだてオートキャンプ場] 規模:約5.1ヘクタール 施設内容:サニタリー棟3棟, キャンサイト10棟, キャンピングカーサイト10サイト, スタンダードカーサイト40サイト, フリーテントサイト50サイト, 四阿, 遊戯広場2箇所等</p> <p>[白石公園パークゴルフ場] 規模:約2.2ヘクタール 18ホール(日本パークゴルフ協会公認コース) 施設内容:四阿, 水飲み場2箇所等</p>		
開館時間 休館日等	<p>[はこだてオートキャンプ場] 供用期間 4月18日～10月31日 供用時間 午前0時から午後12時まで 休 場 日 なし</p> <p>[白石公園パークゴルフ場] 供用期間 4月1日～11月30日 供用時間 4月, 5月, 9月 午前9時から午後6時まで 6月～8月 午前8時から午後7時まで 10月, 11月 午前9時から午後5時まで 休 場 日 毎月第2水曜日および第4水曜日</p>		
料金体系	<p>□利用料金制の採用の <input checked="" type="radio"/> 無</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キャンピングカーサイト 1区画1泊 6,000円(1日1区画2,500円) ・スタンダードカーサイト 1区画1泊 5,000円(1日2,000円) ・フリーテントサイト 1区画1泊 2,500円(1日1,000円) ・キャンピング 6人用1泊 14,000円, 4人用1泊 10,000円 ・シャワー室 1回100円 ・コインランドリー 洗濯機1回200円, 乾燥機1回100円 <p>□利用料金制の採用の <input checked="" type="radio"/> 有</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般(大学生以上)400円 ・生徒児童, 市内在住の65歳以上:200円 ・市内在住または市内の学校に在籍する生徒児童(高校生除く):無料 ・市内在住の障がい者およびその介護者:無料 ・共通シーズン券使用者:1シーズン 10,000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

① 公園の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 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

② 公園の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 共通シーズン券の受付, 作成, 交付, 台帳作成等に関する業務

オ 苦情等への対応に関する業務 カ 高齢者および身体障がい者等への対応に関する業務

③ 公園の使用に係る利用料金の徴収に関する業務

④ その他, 市または指定管理者が必要と認める業務

ア 公金収納受託者として指定管理者が行う業務

イ その他の業務

(ア) 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

(イ) 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

(ウ) 市との連絡調整に関する業務

(エ) 日本パークゴルフ協会の公認コース認定手続き等に関する業務

(オ) 指定期間終了にあたっての引き継ぎに関する業務

(カ) その他必要な業務

(2) 委託事業

- ① 使用料収納事務委託契約

(3) 自主事業

- ① 割引料金の設定
- ② ベット対応サイトの設定(キャンサイト2棟, キャンピングカーサイト10サイト)
- ③ 無料貸本用ログハウスの設置
- ④ 観光案内用パンフレットの設置
- ⑤ 各種イベント, 体験プログラムおよびパークゴルフ大会の実施
- ⑥ 子供用乗り物や無料プールの設置
- ⑦ 飲酒事故防止対策事業
- ⑧ 売店事業(キャンプ用品, 食料品等)
- ⑨ レンタル事業(パークゴルフ用品, キャンプ用品等)
- ⑩ 自動販売機の設置

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
- ② 利用者の利便性向上のための便益施設の設置(自動販売機の設置, キャンプ用品およびパークゴルフ用品の販売・レンタル等)
- ③ 利用促進のための情報発信(HP開設)
- ④ 利用環境向上のための各種サービス(ポイントサービス, インターネット予約(オートキャンプ場のみ))
- ⑤ 快適な空間とするための施設環境の整備・美化(OB杭の移動, 花壇整備)
- ⑥ 魅力創出のためのイベント等の開催(わくわくキャンプフェスティバル, 体験プログラム, パークゴルフ大会の開催等)

3 市民ニーズの把握の実施状況

○アンケート

〔オートキャンプ場〕

・実施方法 7～8月 直接配布方式

・回収件数 501件

・主な内容

施設の清潔度: 清潔74.9%	おおむね清潔23.7%	汚い0.6%	無回答0.8%
スタッフの対応: 満足71.1%	おおむね満足27.3%	不満0.4%	無回答1.2%
再場意向: 利用したい91.2%	利用したくない2.4%	無回答6.4%	

〔パークゴルフ場〕

・実施方法 6～7月 回収箱設置方式

・回収件数 26件

・主な内容

芝の状態: 良い42.3%	おおむね良い57.7%	悪い0%
スタッフの対応: 満足65.4%	おおむね満足34.6%	不満0%
再場意向: 利用したい100.0%	利用したくない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	204	1,431	606	1,703	4,080	1,863	655	10,542
キャビンサイト	73	236	227	703	1,122	528	223	3,112
キャンピングカーサイト	36	155	23	138	386	154	18	910
スタンダードカーサイト	10	496	24	378	1,410	462	38	2,818
フリーテントサイト	21	286	53	273	763	467	36	1,899
バイク・2輪	2	6	16	14	36	25	0	99
デイキャンプ	62	252	263	197	363	227	340	1,704

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	8,673	9,291	9,358	10,542
キャビンサイト	2,993	3,113	3,195	3,112
キャンピングカーサイト	700	747	606	910
スタンダードカーサイト	2,188	2,563	2,282	2,818
フリーテントサイト	1,187	1,407	1,476	1,899
バイク・2輪	71	60	92	99
デイキャンプ	1,534	1,401	1,707	1,704

〔パークゴルフ場〕

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	11月	計
使用者総数	819	1,821	1,585	1,554	1,753	1,346	1,313	847	11,038
一般	68	252	162	172	530	325	130	40	1,679
高齢者	299	714	745	585	478	441	580	377	4,219
生徒児童	20	64	11	51	270	137	20	2	575
共通シーズン券使用	359	661	544	566	402	362	499	373	3,766
体験プレイ・マルゼン杯	0	0	5	68	0	0	0	0	73
障がい者・介護者	73	130	118	112	73	81	84	55	726

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	11,862	11,043	11,124	11,038
一般	1,791	1,619	1,878	1,679
高齢者	4,256	4,278	4,215	4,219
生徒児童	336	262	622	575
共通シーズン券使用	4,197	3,954	3,474	3,766
体験プレイ・マルゼン杯	0	0	104	73
障がい者・介護者	1,282	930	831	726

5 指定管理者の収支状況

(単位:円)

区分	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	19,000,000	19,000,000	19,942,858	19,942,858
施設利用料金収入	13,988,600	15,042,400	15,231,600	16,567,250
物品販売等収入	2,314,263	2,492,832	2,369,532	2,541,715
雑収入	0	0	0	0
計(A)	35,302,863	36,535,232	37,543,990	39,051,823
支出				
オートキャンプ場	4,610,449	5,258,274	4,139,518	6,756,230
旅費交通費	0	0	0	0
通信運搬費	36,150	15,780	8,118	16,212
消耗品費	0	0	0	0
修繕費	0	67,673	305,652	451,956
印刷製本費	586,950	300,300	223,020	272,160
燃料費	0	0	0	0
手数料	98,615	87,615	70,401	74,305
委託料	437,619	411,140	436,163	370,207
施設整備費	3,191,385	3,927,241	2,956,089	4,235,179
報償費	22,940	33,135	15,540	857,552
保険料	27,340	32,940	38,135	35,560
広告料	120,950	297,450	0	338,059
負担金	88,500	85,000	86,400	105,040
パークゴルフ場	7,865,384	7,754,510	8,040,286	8,055,094
消耗付器備品費	0	0	0	0
印刷製本費	0	0	0	1,080
手数料	39,800	1,000	23,788	12,864
委託料	7,700,000	7,700,000	7,920,000	7,920,000
施設整備費	0	0	0	0
広告料			30,586	0
負担金			5,000	15,800
報償費	125,584	53,510	60,912	105,350
保険料	0	0	0	0
施設管理費	21,964,777	22,582,319	24,467,441	23,397,671
嘱託報酬(オートキャンプ場)				7,176,770
嘱託報酬(パークゴルフ場)	8,467,401	9,420,883	9,997,742	1,469,941
臨時雇賃金	0	0	0	0
福利厚生費(オートキャンプ場)				1,104,116
福利厚生費(パークゴルフ場)	1,233,942	1,339,720	2,277,755	226,144
通信運搬費	310,524	340,822	330,149	386,804
消耗品費	1,408,150	1,243,921	1,170,443	1,482,221
備品購入費	0	0	0	0
原材料費	0	0	0	0
修繕費	0	172,200	0	32,400
燃料費	406,473	485,972	410,683	396,669
光熱水費	2,259,208	2,175,788	2,638,306	2,417,300
手数料	99,000	29,000	24,369	33,552
賃借料	288,180	253,180	260,128	350,496
委託料	1,522,813	1,711,256	1,617,094	1,993,141
施設整備費	3,697,461	3,321,475	3,061,840	3,499,388
報償費	703,843	665,837	833,954	35,534
保険料	22,300	48,670	36,308	53,588
租税公課	522,935	583,798	990,739	947,507
負担金	40,000	16,440	17,641	1,440
旅費交通費	241,190	32,000	12,400	0
管理費	741,357	741,357	787,890	1,790,660
物品販売事業	861,518	856,416	839,102	645,018
消耗付器備品費	0	0	0	0
消耗品費	0	0	0	0
仕入原価	861,518	856,416	839,102	640,418
手数料	0	0	0	4,600
計(B)	35,302,128	36,451,519	37,486,347	38,854,013
収支(A)-(B)	735	83,713	57,643	197,810
当該施設の利用者一人当たり税金投入コスト	-	-	-	767

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	仕様書や事業計画書に基づき、適切に業務を履行し、芝の管理については仕様書以上の手入れを行った。 また、希望する従業員については、冬期間他業務で勤務できるようにし、通年雇用を実現した。	今後も業務を適切に遂行し、事故等が起きた場合は早急に対応するよう努め、さらに事故自体を未然に防ぐよう積極的に取り組んでいく。
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	利用者の意見を反映し、レンタル品を増やした。 パンフレット、ポスター、イベントチラシの設置店舗を拡大し、公園の魅力を広く伝えた。 また、パークゴルフ場では、OB杭の移動を行い、苦情に対応した。	利用者の要望をできる限り反映し、安全で快適な施設づくりを行いたい。
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。	今後も適正な処理を行い、透明性の維持に努めたい。

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	管理・運営体制は事業報告書等に基づき適切に行われており、特に芝の管理はアンケートでも概ね良い以上の評価を得ている。 また、従業員の通年雇用の実現など、組織体制の充実にも努めている。	オートキャンプ場については、利用者の増加によって、マナー問題も発生していることから、公平かつ安全に利用できる施設体制に努めること。
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	オートキャンプ場では好評となった手ぶらバックを2張追加するなど、利用者ニーズの反映に努めている。 また、パンフレット等の設置拡大やHPでの情報発信に力を入れ、利用者の増加を図っている。	オートキャンプ場の利用者数は増加しているが、パークゴルフ場も含め、利用者のニーズの把握や情報発信に努めること。 また、当該施設は熊出没地域であることから、利用者の安全確保に努めること。
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。