

## 平成28年度 指定管理者業務実績シート

作成年月日 平成29年6月30日

部	南茅部支所	課	産業建設課
---	-------	---	-------

施設名・所在地	函館市南かやべ保養センターおよび函館市ホテルひろめ荘（函館市大船町832番1および2）		
設置条例	函館市地域温泉施設条例		
指定管理者名	道南温泉株式会社	指定期間	平成29年4月1日～平成32年3月31日
指定管理者の特別な要件		選定区分	公 募 非公募
設置目的	市の恵まれた温泉を活用した施設を市民および観光客の利用に供し、もって市民の福祉の増進と観光の振興に資することを目的とする		
開設年月	保養センター 平成2年10月21日 ホテルひろめ荘 平成7年10月1日	建設費	
構造規模等 耐用年数	<p>○総面積 4,254.56㎡（保養センター 1,060.52㎡ ホテルひろめ荘 3,194.04㎡）</p> <p>○施設内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・保養センター <ul style="list-style-type: none"> <li>〔構造〕鉄筋コンクリート造平屋建</li> <li>〔施設〕管理棟（大広間・和室・売店）、浴室棟</li> </ul> </li> <li>・ホテルひろめ荘 <ul style="list-style-type: none"> <li>〔構造〕鉄筋コンクリート造3階建</li> <li>〔施設〕レストラン、浴室、大広間、中広間、研修室、客室（20室）</li> </ul> </li> </ul> <p>○耐用年数 ホテルひろめ荘 50年 保養センター 38年</p>		
開館時間 休館日等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保養センター 開館時間：10:00～21:00 休館日等：年中無休</li> <li>・ホテルひろめ荘 開館時間：24時間 休館日等：年中無休</li> </ul>		
料金体系	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用料金 下記料金の範囲内 <ul style="list-style-type: none"> <li>○宿泊料金 和室・洋室：12,960円/1人1泊 ○特別室：14,040円/1人1泊</li> <li>○日帰り入浴料金 大人400円 中人150円 小人70円</li> </ul> </li> </ul> <p>※利用料金制の採用 <input checked="" type="checkbox"/>有 ・ <input type="checkbox"/>無</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 南かやべ保養センターおよびホテルひろめ荘の <ul style="list-style-type: none"> <li>・使用許可等に関する業務</li> <li>・維持管理に関する業務</li> <li>・衛生管理に関する業務</li> </ul>			
2 市民サービス向上のためのその他の取り組み実績 <ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊者朝食時のイカ刺し食べ放題の継続。</li> <li>・地物、地場産の食材を使った創作料理の発掘。</li> <li>・地元飲食店と連携し「みなみかやべ味の散歩道」を継続。</li> <li>・地元小中学生の書道等の作品展示および地元中学校吹奏楽部の合同演奏ライブの実施。</li> <li>・定期的に餅つきや抽選会などの実施およびチャリティイベント収益金の地元福祉団体へ寄付。</li> </ul>			

### 3 市民ニーズの把握の実施状況

#### ○アンケートの実施

方法 利用者にアンケート用紙を配布

件数 1,214件

施設に対する満足度 保養センター：97.7%，ホテルひろめ荘：97.7%

主な意見や要望

- ・保養センターの営業時間を延長して欲しい。
- ・保養センター露天風呂の階段が見えないため危険。
- ・保養センターの洗い場が少ない。
- ・保養センターの喫煙コーナー近くの廊下がタバコ臭い。
- ・ホテルの浴場にも硫黄泉を設置して欲しい。
- ・ホテルの宿泊部屋でWi-Fiを利用できるようにしてほしい。
- ・ホテルの宿泊部屋のトイレが狭い。

### 4 施設の利用状況（利用者数、稼働率など）

#### ・平成28年度の月別利用者数

	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
利用者数	10,032	12,180	9,960	9,685	9,661	9,528	12,091	9,153	8,521	10,058	8,400	11,395	120,664

#### ・年度別利用者数等（単位：人、千円）

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
利用者数	122,032	122,864	120,360	117,911	120,664
使用料収入	164,673	222,843	219,999	197,687	227,971

### 5 指定管理者の収支状況

（単位：千円）

		平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
収入	委託料	0	0	0	0
	利用料金収入	222,843	219,999	197,687	227,971
	自主事業収入	33,045	31,051	36,759	27,061
	その他収入	0	0	0	0
	計	255,888	251,050	234,446	255,032
支出	人件費	71,135	71,739	75,618	72,921
	水道光熱費	30,977	34,125	37,919	35,629
	委託料	4,600	4,668	5,440	4,642
	修繕費	9,706	19,307	15,727	9,428
	備品消耗品費	13,348	12,913	14,026	12,109
	広告宣伝費	7,208	7,470	8,460	8,417
	車両燃料費	5,610	6,870	6,569	6,137
	事務費	9,761	6,293	6,251	4,078
	その他の支出	83,149	84,215	79,783	77,082
	計	235,494	247,600	249,793	230,443
当該施設の利用者一人当たり税金投入コスト		0	0	0	0

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

モニタリングで実践している業務報告，定期報告書の確認，実地調査を行った結果，適正に業務が処理されている。

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	協定書を遵守し，事業計画書および仕様書の水準どおり行われている。	人員配置の見直し，繁忙時には増員を検討し事務処理および文書管理，庶務業務の充実を図る。 施設管理の外注や委託契約内容の見直し，これまで以上により確実な管理・安全な運営により利用者の要望を実現させる。 また，施設設備の老朽化による箇所の改善と事故防止を徹底する。
サービスの質の状況	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	協定書を遵守し，事業計画書および仕様書の水準以上がなされている。	人員配置を増とし，より一層，利用者の安全確保および衛生の向上，サービスの質の向上を徹底したい。
団体の経営状況	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	事業収支，経営状況に問題はない。	特に課題等はないが，経営の安定を図るとともに，顧客のリピート率の向上と地元密着で，これまで以上の成長を目指す。

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	施設の維持管理および衛生管理については水準どおり行われている。 報告書類に遅延が見受けられる。	施設の維持管理について，施設・設備の経年劣化により修繕費がかかっているが，自己修繕で対応し企業努力が伺える。 報告書類の遅延については，これまででも改善するよう指導してきたが，人員配置の見直しなどを含め，より一層努力するよう指導したい。
サービスの質の状況	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	多数のイベントなどの企画や，地域密着型のプランを充実させ地域に貢献し，また，利用者のニーズに答えている。 通常営業についても利用者に対し，きめ細かく臨機応変なサービスができています。 また，北海道新幹線開業に伴い，近隣町の宿泊施設や観光施設との連携に努力している。	これまでも独創的なイベントを企画し利用者のニーズに応え，顧客のリピート率の向上に努めている。 北海道新幹線開業に伴い，より一層，宿泊プランや地場産食材を使用したメニューを増やし努力するよう指導したい。
団体の経営状況	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	平成19年度に指定管理者として施設の運営を開始し，おおむね黒字としている。	これまでも様々なバック料金の設定や自主事業による利用者の増や経費削減策について努力してきたが，より一層の利用収入の増と経費削減に向け，更なる経営努力を指導していく。

◎ 「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。