

平成30年度 川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設「なぐわし公園PiKOA」
モニタリング結果

| | |
|--------|-----------------------------------|
| 施設名 | 川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設「なぐわし公園PiKOA」 |
| 所在地 | 川越市大字鯨井1216 |
| 特別目的会社 | なぐわし公園PFI株式会社 |
| 事業期間 | 平成24年8月1日～平成39年3月31日 |
| 担当課 | 都市計画部公園整備課 |

運營業務

| 項目 | 業務内容 | 要求水準・提案項目 | 結果 |
|--------|---------------|--|----|
| 運営方法 | 営業日数 | 年間300日以上 | 適合 |
| | 営業時間 | 月～金曜日(水曜日を除く)9:00～23:00 土・日曜日、祝日 9:00～21:00 | 適合 |
| | 利用形態・方法・料金 | 川越市都市公園条例のとおり | 適合 |
| 総合管理業務 | 総合案内・広報業務 | 施設・イベント・教室情報についてリーフレット・チラシ、掲示板、Webサイトによる情報発信 | 適合 |
| | 利用受付・許可・調整業務 | ・施設の条例及び施行規則、利用規則に基づいた公平な対応 ・公共施設予約システムによる中立的な抽選 | 適合 |
| | 利用料金徴収業務 | ・フロントや券売機による現金徴収以外に利用者需要に沿った徴収方法も行う ・カード決済や振り込み等の際は個人情報保護に努める | 適合 |
| | フロント対応業務 | 常時2名程度のスタッフを配置し、利用者への迅速な対応が可能な体制とする。 | 適合 |
| | 備品管理業務 | 備品及び用具の管理、貸出、設置支援、レンタル用品の準備 | 適合 |
| | 庶務 | ・月次・年次報告等の提出 ・個人情報の管理 ・拾得物・遺失物の保管、管理 ・苦情対応 | 適合 |
| 施設管理業務 | 温水プール管理業務 | ・安全管理として、救護訓練等を受けた監視員・救護員を適切に配置する。 ・監視員による健康づくり相談 | 適合 |
| | トレーニングルーム管理業務 | ・安全確保や利用相談・健康づくり相談のため専門指導員の配置 | 適合 |
| | 温浴施設管理業務 | ・衛生管理として、水質検査を実施し関係法令に規定した水質保持 ・安全管理として、スタッフによる巡回や点検 | 適合 |
| | 休憩室管理業務 | ・休憩室の整頓 | 適合 |
| | 駐車場管理業務 | ・監視カメラによる車両盗難、車上荒らし等の防止措置、時間外無断駐車への警告 ・混雑時の適切な車両誘導 | 適合 |

| | | | |
|------------------|--|--|----|
| 健康増進アドバイス業務 | ・トレーニング機器の使用方法を案内する初回オリエンテーション ・インストラクターとのカウンセリングにより利用者に応じた運動処方提案 | | 適合 |
| 施設における各種教室等の実施業務 | 要求事業 | ・無料スタジオプログラム18本/週以上 ・無料温水プールプログラム6本/週以上 等の実施。 | 適合 |
| | 自主事業 | ・子供向け水泳教室 ・大人向け各種教室 ・その他各種イベント 等の実施。 | 適合 |
| 送迎バス運営業務 | 無料シャトルバスの定時運行(1本/1時間程度) | | 適合 |
| 物品販売、飲食提供業務 | 物品販売 | 利用者の利便性や運動効果の向上が図れるようスポーツ関連商品の販売 | 適合 |
| | 飲食提供 | ・健康維持・増進に寄与する商品の提供 ・利用者アンケート等によるニーズ収集により、サービスやメニュー改善を随時実施 | 適合 |
| その他の運営業務 | 市との運営協議業務 | 運営協議会(定例会)の参加 | 適合 |
| | 急病等への対応 | ・救護室に診察台等を設置しAEDや担架や救急薬品等を常備 ・急病人発生時等の対応マニュアルを整備し、迅速な対応 | 適合 |
| | 災害時の対応 | 「川越市地域防災計画」に基づき川越市災害対策本部の指示に従い災害発生時に、施設維持の他に防災ボランティア活動の支援、避難所機能の確保 | 適合 |

維持管理業務

| 項目 | 業務内容 | 要求水準・提案項目 | |
|------------|--|---|----|
| 全般 | 業務体制を構築し、業務計画書・報告書により維持管理を行う | 決められた期間までに維持管理計画書(年度)を提出し市の承諾を得たうえで、点検・保守・修繕等を行う | 適合 |
| | | 決められた期限までに業務月報及び年度総括表を提出し、決められた期限まで保管する | 適合 |
| 建築物保守管理業務 | 建築物全般について、点検、保守、補修、交換等を行う | 日常点検 ■建築物の基礎、外部、内部 ■シャッター、自動ドア、昇降機 | 適合 |
| | | 定期点検 ■建築物全般 ■シャッター ■自動ドア ■昇降機(遠隔監視含む) ■特殊建築物定期調査報告 | 適合 |
| 建築設備保守管理業務 | 施設に設置した各設備について、運転、監視、点検、保守、補修及び交換等を実施 | ・適切な操作により効率の良い運転、監視 | 適合 |
| | | ・日常点検 ■衛生設備 ■空調設備 ■電気設備 | 適合 |
| | | ・定期点検 ■衛生設備 ■空調設備 ■電気設備 ■各種法定点検 | 適合 |
| 備品等保守管理業務 | 施設に設置した備品等について点検、保守、補修、交換等を実施(防災備蓄庫の防災備品は除く) | ・日常点検 ・定期点検 ・備品台帳の整備 ・消耗品の在庫管理 | 適合 |
| 屋外施設保守管理業務 | 屋外施設について、運転、監視、点検、保守、補修、交換等を実施 | ・日常点検 ■屋外施設全般 | 適合 |
| | | ・定期点検 ■浄化槽 ■汚水調整槽 ■グリストラップ ■地下オイルタンク ■駐車場満空表示機 | 適合 |

| | | | | |
|----------|--|--|-----------------|----|
| 環境衛生管理業務 | 一般施設環境衛生管理業務 | 日常点検 ・受水槽、雑用水槽、貯湯槽、飲料水水質の点検 | | 適合 |
| | | 定期点検 ■受水槽清掃 ■雑用水槽点検清掃 ■貯湯槽点検清掃 ■飲料水水質検査(上水・温水) ■雨水再利用水水質検査 ■空気環境測定・初年度ホルムアルデヒド点検 ■ボイラーばい煙測定 ■衛生消耗品管理 | | 適合 |
| | プール施設環境衛生管理業務 | 日常点検 ・各プールの循環ろ過器設備 | | 適合 |
| | | 定期点検 ■循環ろ過器設備 ■プールオーバーフロー還水槽清掃 ■プール水質検査(3検体) ■プール配管内洗浄 | | 適合 |
| | 温浴施設衛生管理業務 | 日常点検 ・各浴槽の循環ろ過器設備、寝湯装置の点検 | | 適合 |
| | | 定期点検 ■各浴槽の循環ろ過器設備 ■浴槽水質検査(5検体) ■浴槽配管内洗浄 | | 適合 |
| 清掃業務 | 屋内清掃業務 | 建物内外、家具、備品等の清掃 | 日常清掃(日または週単位) | 適合 |
| | | | 定期清掃(月単位) | 適合 |
| | | | 特別清掃(6か月または年単位) | 適合 |
| | 屋外清掃業務 | 駐車場、駐輪場等の清掃 | 日常清掃(日または週単位) | 適合 |
| | | | 特別清掃(6か月または年単位) | 適合 |
| 害虫駆除業務 | 関係法令等に基づき、ゴキブリ、ダニ等の駆除 | | 適合 | |
| 植栽維持管理業務 | 敷地内の植栽の保護、育成、剪定等 | <ul style="list-style-type: none"> ・除草 ・剪定、刈り込み等 ・施肥、灌水、病害虫の防除 ・その他、補強養生等 | | 適合 |
| 警備業務 | 本施設の秩序及び規律の維持、犯罪の防止、火災等の災害の防止、財産の保全、利用者の安全確保 | <ul style="list-style-type: none"> ・警備計画の策定 ・関係法令及び関係官公庁の指示遵守 | | 適合 |
| | | <ul style="list-style-type: none"> 日常警備 ・営業時間内の不審者、不審物の巡回点検 ・営業時間外の機械警備による異常事態の対処 | | 適合 |
| | | <ul style="list-style-type: none"> 定期点検 ・消防設備点検 ・防火対象物定期点検 | | 適合 |
| 修繕・更新業務 | 所定の要求性能の維持 | 事業年度ごとの修繕計画に基づく修繕 | | 適合 |

施設利用状況に関するモニタリング事項

| 項目 | 確認事項 | 結果 | | | |
|-------------|-----------------------------|--------------------------------|---|--|--------|
| | | 平成29年度 | 平成30年度 | 比較 | |
| 施設利用状況 | 前年度と比較した利用者数についてはどうなっているのか。 | 開館日数 | 308日 | 308日 | 0日 |
| | | 利用者数(人) | | | |
| | | 温水プール | 62,444 | 64,503 | 2,059 |
| | | トレーニング室 | 47,594 | 43,543 | -4,051 |
| | | スタジオ | 19,759 | 19,180 | -579 |
| | | 温浴施設 | 111,319 | 117,759 | 6,440 |
| | | 全館利用 | 34 | 36 | 2 |
| | | 多目的ホール | 1,235 | 1,182 | -53 |
| | | 小計 | 242,385 | 246,203 | 3,818 |
| | | 個人定期利用 | 238,717 | 276,406 | 37,689 |
| | | 合計 | 481,102 | 522,609 | 41,507 |
| | | サービス向上等への取組状況 | 施設PRやサービス向上の取組は実施されているか。 | <ul style="list-style-type: none"> 施設内の掲示物や施設ホームページによる各種情報の発信。(随時) 施設案内パンフレットの作成。(随時) 地元周辺地域の新聞折り込みチラシによる宣伝を実施。(年4回) 資源化センターの協力によるリサイクル商品の展示や開設周年祭等利用者参加型イベントの実施。(随時) 駐車場の混雑予報をフロント後方に加えて、1階エレベーターホール掲示板に掲示 | |
| 意見箱等 | 意見箱等に寄せられた主な意見 | 内容 | 対応及び改善方法 | | |
| | | 送迎バスを増便して欲しい。 | 委託先のバス会社と送迎バスの運行方法を調整し、平成31年度(令和元年9月予定)より、1往復分の増便を行うこととした。 | | |
| | | 回数券を発行して欲しい。 | 平成31年4月から、人気の高い券種(温水プール、トレーニング室、温浴施設)について、回数券を発行することとした。 | | |
| | | パークアベニュー以外に持参の弁当を食べる場所が欲しい。 | 平成30年7月より、「無料休憩場」の一部を、持参弁当などの持ち込みを可とした。 | | |
| | | イベント時には駐車場が混雑するので、駐車場を増やして欲しい。 | 駐車場は施設規模に見合った規模であり増設は困難である。ソフト対策として、施設の混雑情報を施設ホームページに掲載することとした。 | | |
| | | マッサージ機のカバーの破損がひどいので修理して欲しい。 | マッサージ機3台分のカバーを新しいものと交換した。 | | |
| 苦情・トラブルへの対応 | 利用者の苦情等への対応は適切であったか。 | 適切かつ迅速に対応している。 | | | |

PFI事業を営む特別目的会社の自己評価

平成30年度は、昨年と同様に様々なプログラムの提供や人気教室を開設(カワイ体育教室、子どもバレエ教室)し、近隣地域の方々ニーズにお応えするとともに、プログラムの品質向上を図る事でスタジオ、教室利用者増につなげる事ができた。また、川越市健康センターとの共同イベントを開催し利用者の健康意識強化を図る事ができた。次年度も継続して実施していく。

安全管理については、営業開始前・途中・終了後に毎日設備点検を行い、早期発見早期対応に努めた。定期点検、法定点検等は、施設管理会社(伊藤忠アーバンコミュニティ㈱)によって、事業計画に基づき年間スケジュールを決め確実に実行した。また休館日に合わせ計画的に修繕を実施し、運営への影響を最小限に抑えるとともに、突発的な事故や故障等の発生時にも対応した。プール・温浴施設の衛生管理については、維持管理・運営が一体となって水質の維持に取り組んでいる。

総合評価

管理運営については、事業契約書、要求水準書、業務計画書等に基づき概ね良好な運営が行われ、施設利用者数は、温浴施設においてレジオネラ属菌が検出された影響等により減少した前年度より約4万人増となる約52.2万人となり、事業者提案の数字を超える状況が続いている。これは新聞折り込み広告の活用等によるPRや利用者ニーズに応えたプログラムの提供などの効果が現れているものと考えられる。

特別目的会社職員に対する教育(講習、研修等)については、全ての職員に緊急対応研修、CPR&AED研修を受講させるなど、適切に行われており、危機管理に対して高い意識が認められる。また、施設内での負傷者、急病人に適切に対処し、帰宅後のフォローアップも行っている。

衛生管理については、温浴施設の管理マニュアルを見直し、平成30年度は新たなマニュアルに基づきレジオネラ属菌対策をはじめとする衛生管理が徹底された。

引き続き、急病人発生時における適切な対応、衛生管理の徹底、意見、苦情等の市民のニーズ検証を通じた事業展開を図り、多くの市民に利用してもらえる施設となるように努めてもらいたい。