第２２号様式

令和 6年　4月30 日



（あて先）浜松市長　中野　祐介　様

所在地　浜松市中央区和田町708番地の1[redacted]
団体名　東海ビル管理株式会社[redacted]
代表者氏名　代表取締役　髙橋　一博[redacted]　印

浜松市渚園指定管理者事業報告書

浜松市指定管理者による公の施設の管理に関する条例第９条の規定により、次のとおり令和５年度事業を完了したので、地方自治法第２４４条の２第７項の規定に基づき報告します。
（期間：令和５年４月１日　～　令和６年３月31日）

（１）管理の実施状況及び利用状況

＜維持管理業務の状況＞

業務分類	実施体制	内　　容	備　考
[redacted]			

＜施設の利用状況＞

別紙添付

(2)使用料又は利用料金の収入実績

別紙添付

＜計画値との比較＞

別紙添付

(2)使用料または利用料金の収入実績（前払いを含む）

単位：円

令和5年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
オートキャンプ													26,948,580
フリーキャンプ(A)													4,244,940
フリーキャンプ(B)													1,326,630
野球場													493,050
ソフトボール場													112,800
多目的運動場													240,760
テニスコート													489,580
レンタサイクル													496,440
コインロッカー													81,500
コインシャワー													1,021,600
電源コンセント													970,320
計													**36,426,200**

単位：円

令和5年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
売店													
自販機手数料													
公園行為利用料													
指定管理料交付金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,661,077	2,661,077
計													

単位：円

令和5年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
駐車場													30,118,400
駐車場回数券													2,023,770
計													**32,142,170**

収支状況(支出)

単位:円

令和5年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
電気料													2,365,497
上水道使用料													976,508
ガス料													268,708
下水道使用料													726,650
計													

管理の実施状況及び利用状況〈施設の利用状況〉

単位：人

令和5年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
オートキャンプ	1,961	2,994	1,368	1,677	2,063	1,707	1,860	2,002	1,144	1,018	1,002	1,325	20,121
フリーキャンプ(A)	1,180	1,167	744	847	865	921	1,053	983	731	730	641	890	10,752
フリーキャンプ(B)	378	197	393	277	346	313	364	372	236	131	172	238	3,417
野球場	4,260	4,488	3,560	6,480	6,900	4,600	2,880	3,980	4,624	3,360	5,130	4,980	55,242
ソフトボール場	1,696	3,350	560	2,114	2,680	3,680	2,400	2,240	2,040	720	3,360	2,640	27,480
多目的運動場	2,798	3,120	2,860	2,084	968	4,800	2,150	2,900	2,486	2,150	2,526	2,712	31,554
テニスコート	720	772	404	1,148	334	712	600	552	342	560	336	476	6,956
レンタサイクル	112	143	58	69	87	74	88	83	63	54	50	98	979
コインロッカー	52	96	55	146	165	40	146	61	10	13	13	18	815
コインシャワー	406	709	398	882	827	798	430	259	84	88	69	158	5,108
公園行為利用	819	1,000	744	1,013	747	735	22,704	4,980	774	100	3,000	7,244	43,860
計	14,382	18,036	11,144	16,737	15,982	18,380	34,675	18,412	12,534	8,924	16,299	20,779	206,284

管理の実施状況及び利用状況〈駐車場の利用状況〉

単位：セット／台

令和5年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
駐車場	5,101	7,365	4,876	6,994	10,232	5,882	7,864	5,398	3,631	5,324	5,333	7,296	75,296
駐車場回数券	36	25	18	37	23	32	67	16	61	29	46	93	483
計	5,137	7,390	4,894	7,031	10,255	5,914	7,931	5,414	3,692	5,353	5,379	7,389	75,779

＜計画値との比較＞

（単位：円）

項目	内訳	計画(A)	実績(B)	差(B-A)	備考
オートキャンプ			26,948,580		
フリーキャンプ（宿泊）			4,244,940		
フリーキャンプ（日帰り）			1,326,630		
レンタサイクル			496,440		
コインロッカー			81,500		
コインシャワー			1,021,600		
電気コンセント			970,320		
野球場			493,050		
ソフトボール場			112,800		
多目的運動場			240,760		
テニスコート			489,580		
駐車場			30,118,400		
駐車場回数券			2,023,770		
売店					
自販機手数料					
公園行為利用料					
指定管理料他			2,661,077		
合計					

(3)管理に係る経費の収支状況

(単位:円)

区分	項目	予算額(A)	決算額(B)	差異(B-A)	内訳等	備考
収入	市指定管理料収入	2,000,000	2,000,000	0		
	影響額		0			
	コロナ対策交付金		0			
	コロナキャンセル交付金		0			
	キャッスレス決済交付金		661,077			
	利用料金収入		36,426,200			
	駐車場収入		30,118,400			
	駐車回数券		2,023,770			
	売店収入					
	自販機手数料					
	公園行為利用料収入					
	その他		0			
	収入合計(a)					
支出	管理費					
		電気料		2,365,497		
		水道料		976,508		
		ガス料		268,708		
		下水道料		726,650		
	支出合計(b)					
収支差(a)ー(b)						

(4)自主事業の実施状況

＜自主事業に係る収支＞①

(単位:円)

収入	支出
[redacted]	
合計	合計

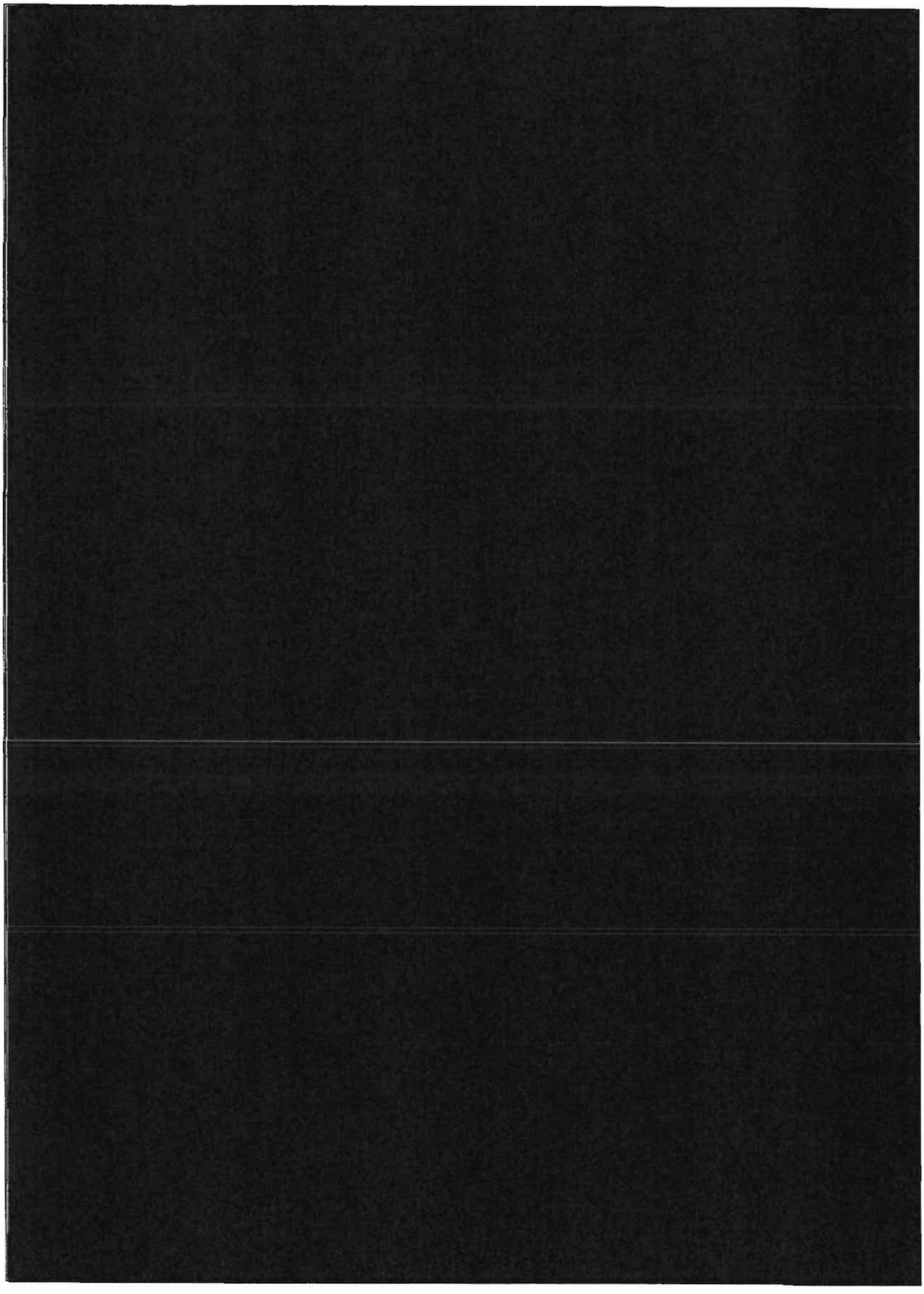
＜自主事業に係る収支＞②

（単位：円）

区分	項目	金額	内訳	備考
収入				
	収入合計(a)			
支出				
	支出合計(b)			
収支差 (a)－(b)				

※障害者優先調達を実施した場合は、その内容（金額、委託・調達先等）を備考に記入してください。

＜自主事業実績＞



（５）利用者アンケートの概要及び利用者からの苦情、意見等

＜利用者アンケートの概要＞

実施期間	実施方法	集計数
令和５年４月１日から 令和６年３月31日まで	利用者アンケート用紙を配布し実施 予約サイト点数評価アンケート	[redacted]

＜利用者からの苦情、意見等＞

件数	主な苦情、意見等	改善策等
[redacted]		

（６）　施設・設備の損傷、減耗、不具合の状況

＜施設＞

施設の区分	損傷、減耗、不具合の状況	対応状況
多目的運動場	キャンプ施設へボールが入り込み、危険である	弊社にて、応急的な防球ネットを設置するが、今後は更に強度のあるネットの設置が必要。
テニスコート	コートのひび割れ	弊社にて補修作業継続中。 不具合箇所が多いため、コート全体の見直しが必要。
キャンプ施設（車両通路）	車道の凹凸が多く発生	弊社にて危険個所を発見し次第、随時対応をしております。
キャンプ施設（芝生）	芝生の焦げが多く発生	弊社にて注意喚起の徹底。焦げた際は、その面積分、芝生を購入し、随時応急処置継続中。
防風林	枯れ松、倒木の発生	弊社にて、枯れ松を発見し次第、伐採する。（対応不可の場合は、所管課へ随時連絡をする。）
発電機	故障	令和３年11月16日に故障。 利用休止を継続中。
コインシャワー コインロッカー	サビの発生、施設老朽化 シャワー配管の詰まり	シャワー室内の湿気の影響でロッカーにサビが多数発生。シャワーの配管詰まりも多々発生。

その他施設・設備の損傷、減耗、不具合の状況

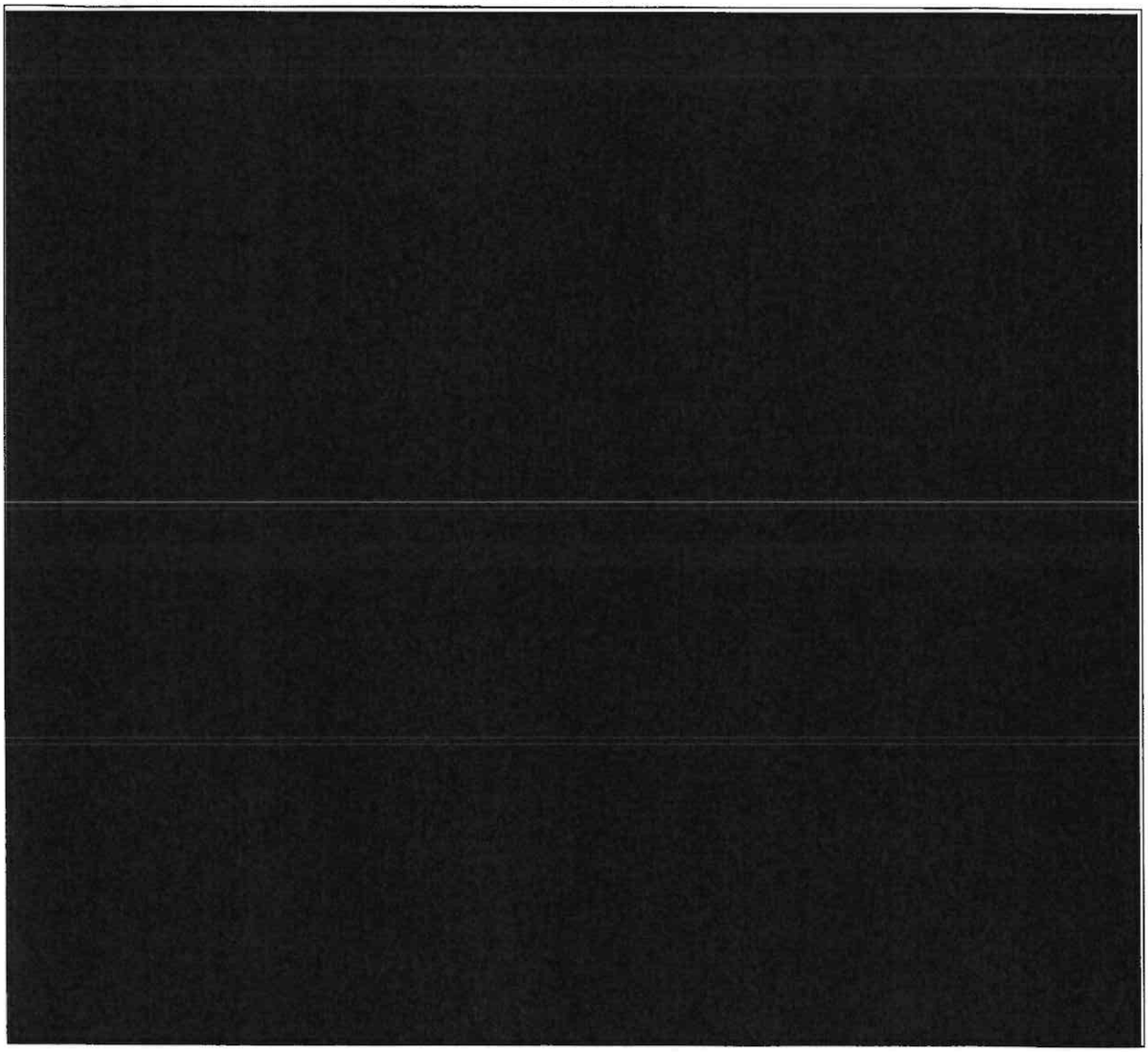
＜備品等（I種）＞

種　　類	損傷、減耗、不具合の状況	備　　考
コインロッカー コインシャワー	ロッカー内部の劣化、腐食。 排水管の詰まりが頻繁に発生。	クラブハウス内の設備不良。

＜備品等（II種）＞

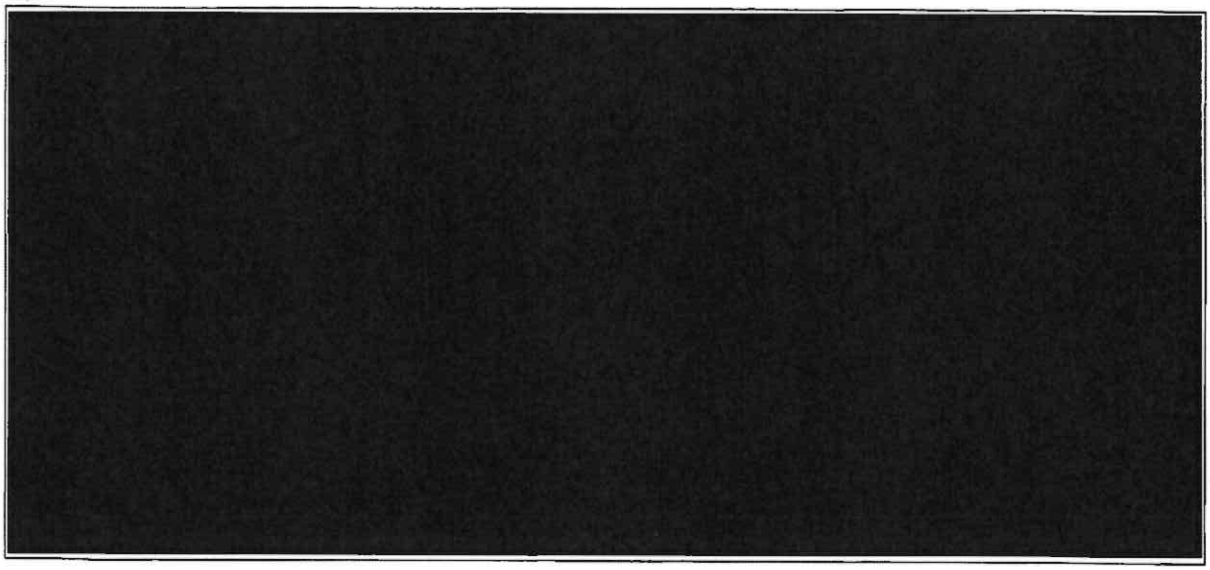
種　　類	損傷、減耗、不具合の状況	備　　考
ゆ～りん自転車	パンクやサビが頻繁に発生。	毎年の新調が必要である。

（7）　事後評価での指摘事項及び意見に対する対応状況

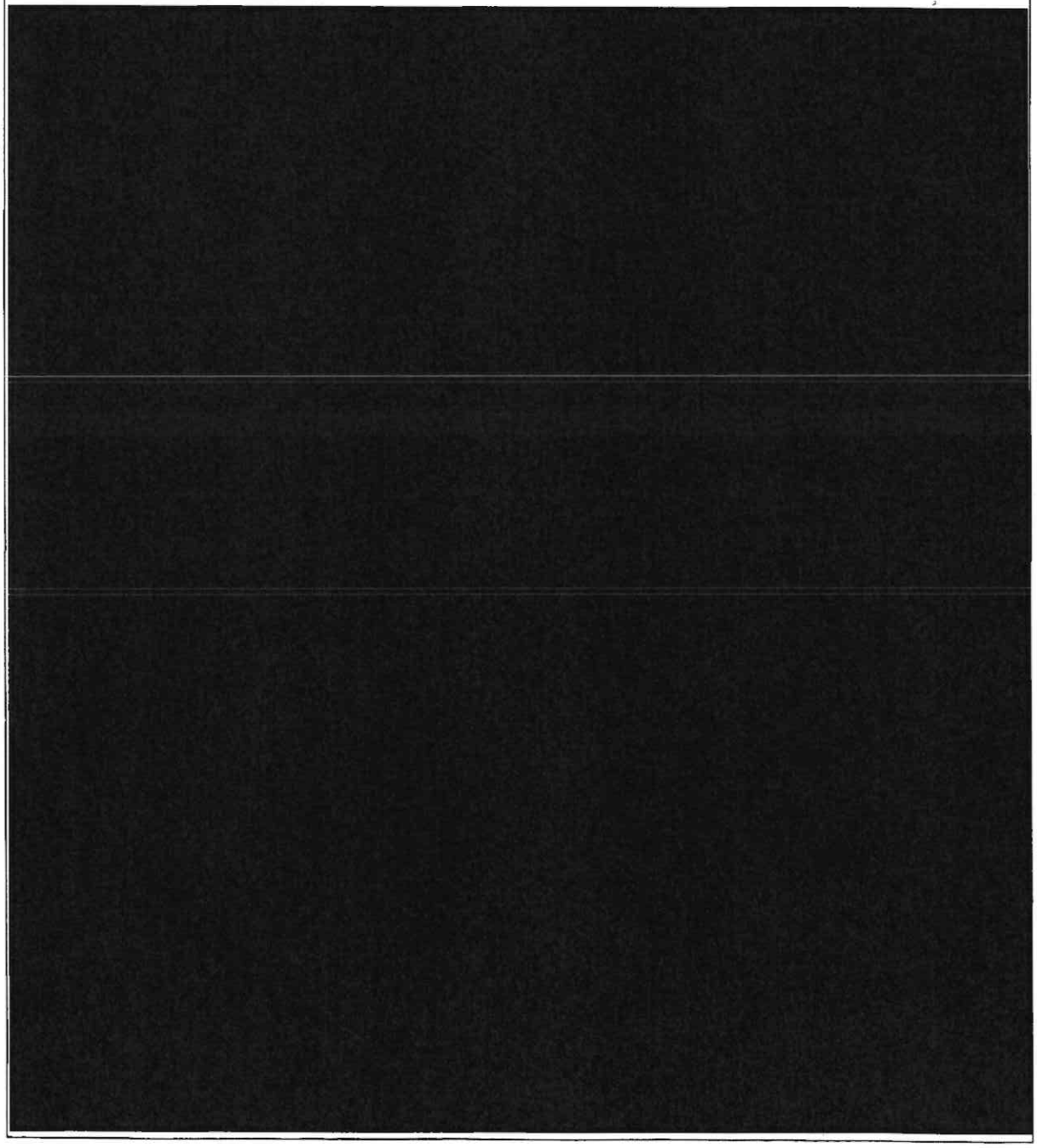


（8）　その他指定管理者との協定書で定める管理の状況を把握するために必要な事項

（9）　指定管理者による自己評価



【事業の具体的な取り組み方】



[redacted]

（１０）　労働関係法令について

労働関係法令に基づき、適正に業務を履行いたしました。

※労働関係法令の遵守に関する報告書を別途提出してください。

（１１）施設運営に関する意見・要望について

[redacted]

令和5年度 浜松市渚園 設備保守実施報告

業務	項 目	業者名	周期	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
警備業務	機械警備業務	[redacted]													
	夜間警備業務														
運転保守業務	電気設備保安業務														
	夜間照明発電機保守														
	下水道ポンプ槽点検														
	駐車場システム保守														
清掃業務	グリストラップ清掃														

令和5年度　維持管理業務実施状況

安全管理
維持管理
その他

■4/1　レンタル自転車用ヘルメット配備　（大人用10個・小人用5個）　（東海ビル管理㈱）





➢令和5年4月より、ヘルメット着用が努力義務化。台数分購入し、貸出を開始する。

■4/4,12　キャンプ施設西側 松林伐採 [redacted]





➢倒木の可能性がある松及び、浜名湖分場に垂れこめた枝を伐採する。

■園内電気設備 定期点検 [redacted]



定期点検実施日：
4月6日、5月11日、6月8日、7月6日、
8月14日、9月6日、10月10日、
11月17日、12月6日、1月4日、
2月2日、3月11日

年間合計12回の実施

➢月1回の園内電気設備の点検を行い、年1回（11月）に施設全停電検査を実施する。

令和5年度　維持管理業務実施状況

安全管理
維持管理
その他

[redacted]

■5/24　駐車場精算機 機能更新 [redacted]









全て消費税１０％適用対象
登録番号：T8-0804-0100-3454

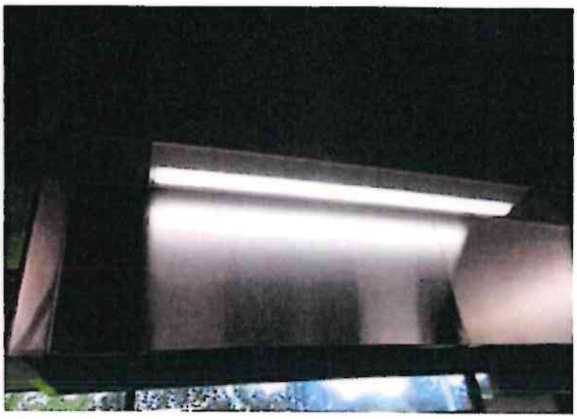
➢新500円玉の読み取りができるように設定する。
➢インボイス対応のレシートが発行できるように設定する。

令和5年度　維持管理業務実施状況

安全管理
維持管理
その他

■6/1　売店内の照明交換 [redacted]





➢電球が切れた箇所から、LED照明へ変更、交換をする。

■6/1　西トイレ 汚水パイプ蓋の修理 [redacted]





➢汚水パイプの周りを掘ったところ、蓋と埋設パイプが割れていたので、修理をする。

■7/6　駐車場ゲート付近のポール修理 [redacted]





➢利用者の車両がぶつかり、ポールが破損したため、再設置をする。

令和5年度　維持管理業務実施状況

安全管理
維持管理
その他

■7/11・3/27　特別清掃/レストハウス・事務所・売店 [redacted]





➢施設内の床面には、ワックスがけをし、壁面はワイパー掃除、蜘蛛の巣を除去する。

■8/1　ゆ～りん自転車修理 [redacted]





[redacted]

■8/4　施設内スズメバチの巣 駆除 [redacted]





➢お子さんの来園が多いため、巡回時にハチの巣を見つけ次第、除去する。

令和5年度　維持管理業務実施状況

安全管理
維持管理
その他

■9/1　野球場1,2,3塁ベースの新調 [redacted]





➢ベース部分の老朽化、埋設器具の腐食のため、新調交換をする。

■9/5　グリストラップ定期点検・汚水処理 [redacted]





➢キャンプ施設の西側洗い場のグリストラップを定期メンテナンスする。

■10/5　キャンプ施設 車道の凸凹解消 [redacted]



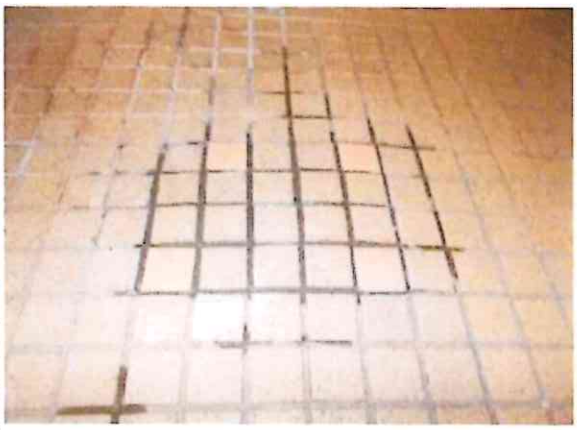


➢水たまりの解消や夜間に利用者が躓き、怪我の心配があるため解消する。

令和5年度　維持管理業務実施状況

安全管理
維持管理
その他

■10/11　女子シャワー室 タイルの張替修理[redacted]




➢老朽化により、タイルが剥がれていたため、弊社職員で張替をする。

■11/16　サッカーゴールほつれの修理[redacted]




➢多目的運動場の利用団体より、ネットほつれの報告があった場合は即時に対応する。

■12/18　駐車場ゲート ポールの曲がり解消[redacted]




➢利用者が車でポールにぶつかり、曲がってしまったため、解消する。

令和5年度　維持管理業務実施状況

安全管理
維持管理
その他

■3/13　クラブハウス屋根 雨樋清掃 [redacted]





➢落ち葉（枯れ松）が樋に詰まり、排水ができないため、解消する。

■9/27(水) 渚園・ウォット合同防災訓練　■3/18(月) 渚園防災訓練　（年2回実施）







➢9月の合同防災訓練では、津波を想定した避難訓練を実施する。
避難場所のウォット屋上までのルート確認をし、危険個所を把握する。

➢3月の防災訓練では、消火器の使用方法を学ぶため、水消火器で操作手順についてレクチャーを行う。
また、応急手当の指導も実施する。

令和5年度　維持管理業務実施状況

公園行為	[redacted]

令和5年度　維持管理業務実施状況

公園行為	[redacted]

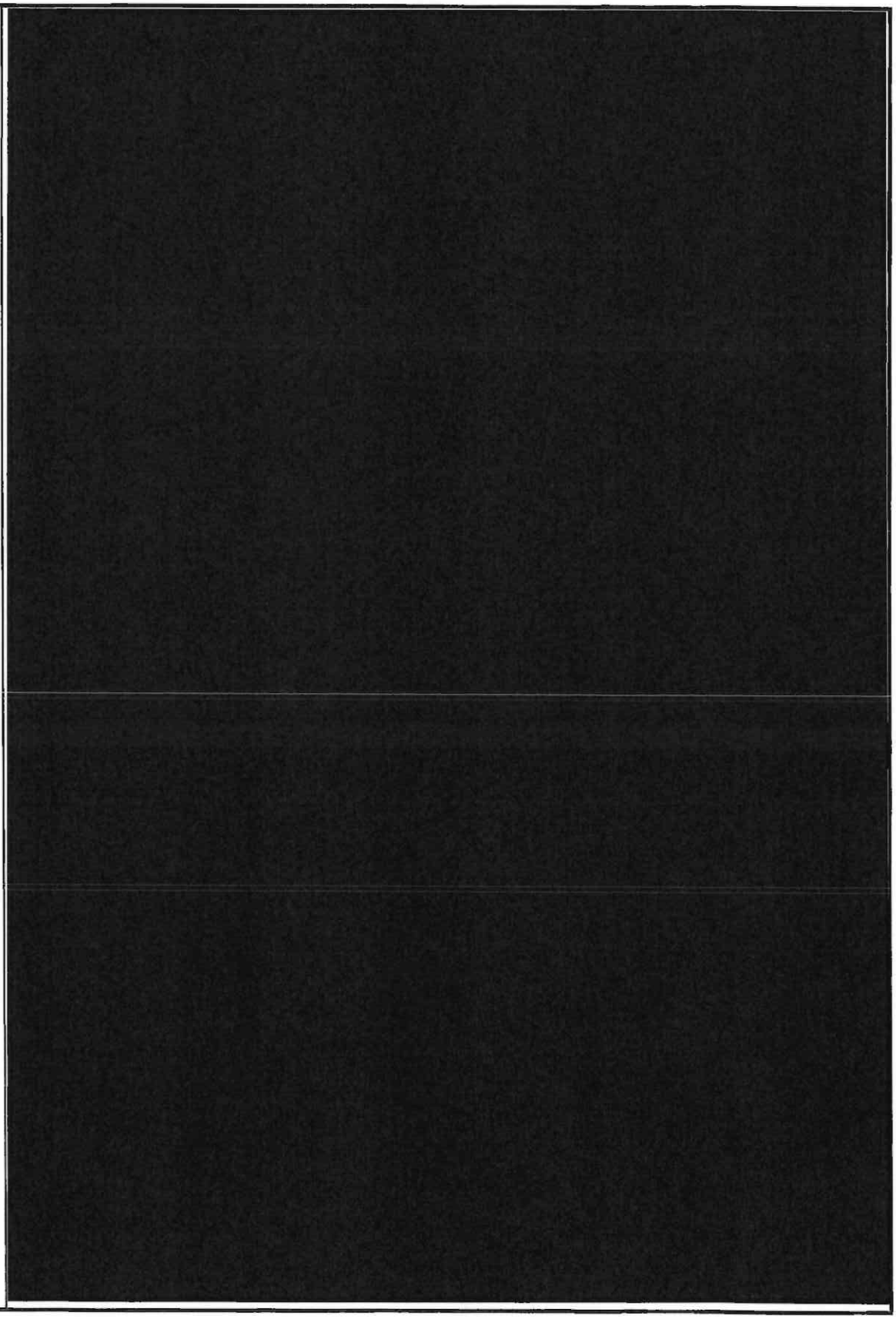
令和5年度　維持管理業務実施状況

公園行為	[redacted]

令和5年度　維持管理業務実施状況

公園行為	[redacted]

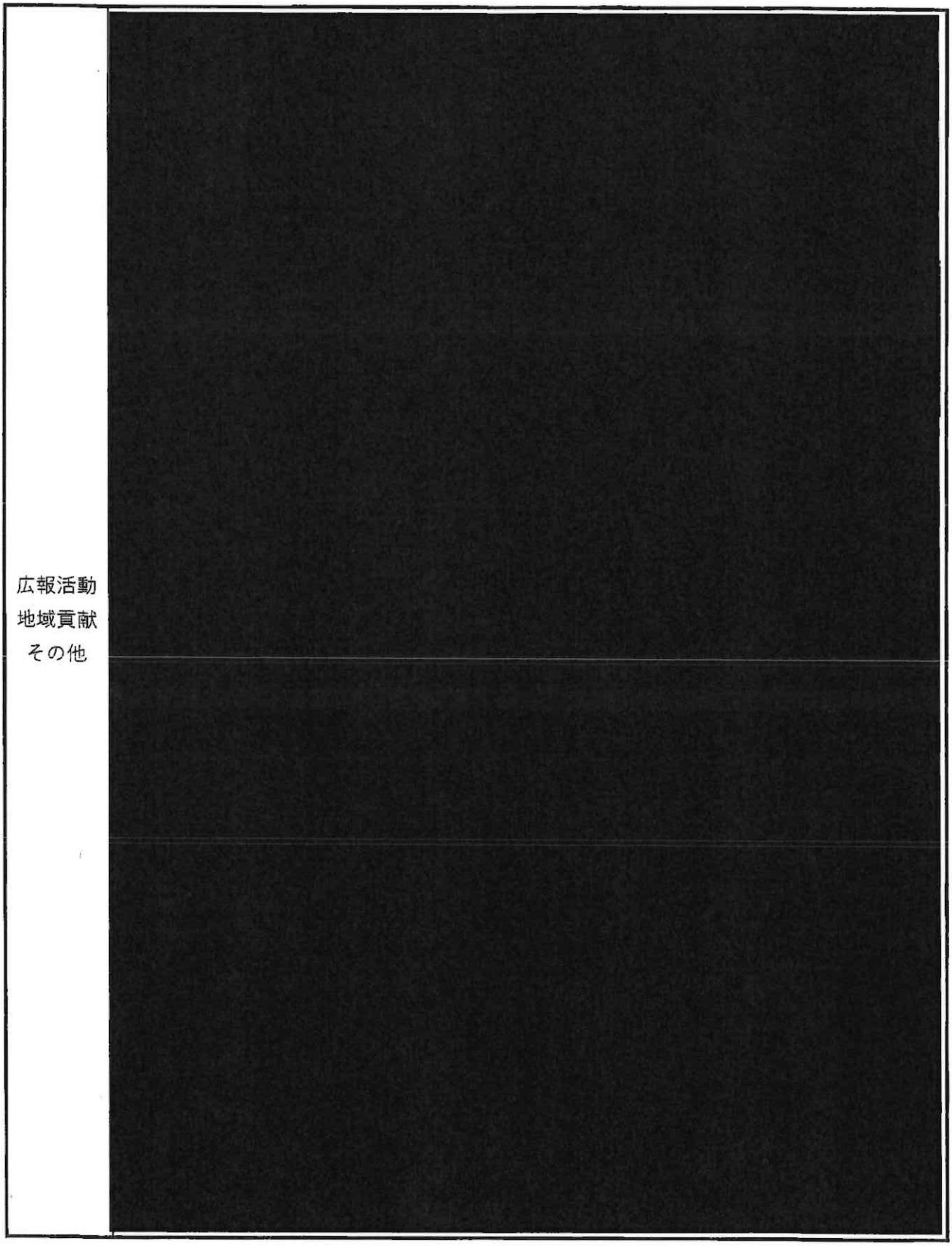
令和5年度　維持管理業務実施状況

公園行為	

令和5年度　維持管理業務実施状況

公園行為 その他	[redacted]

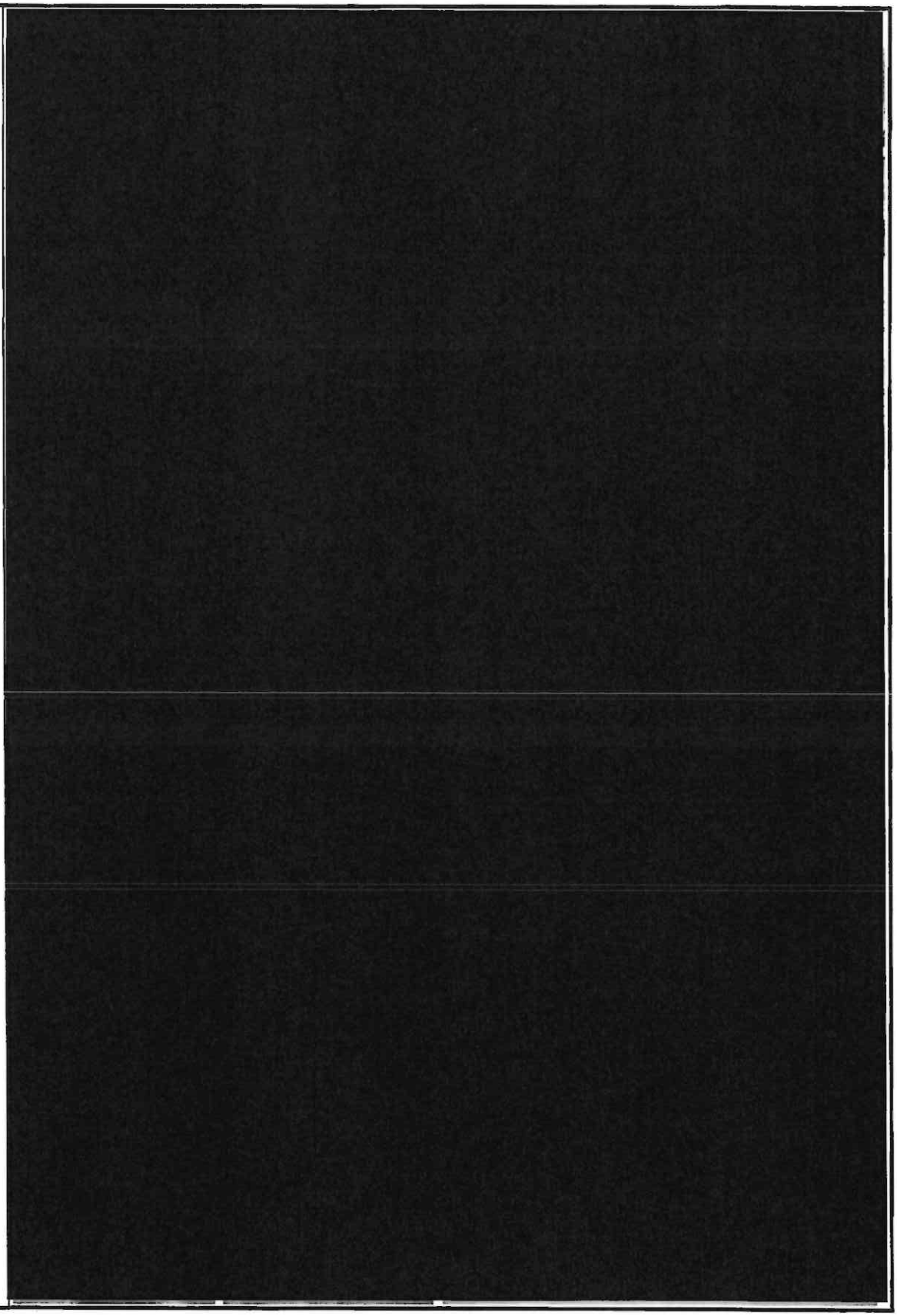
令和5年度　維持管理業務実施状況



令和5年度　自主事業実績

自主事業	[redacted]

令和5年度　自主事業実績

自主事業	

令和5年度　自主事業実績

自主事業	[redacted]

令和5年度　自主事業実績

自主事業	[redacted]

令和5年度　自主事業実績

自主事業	[redacted]

令和5年度　植栽管理実績

植栽管理

■フリーサイト：草刈り





■多目的運動場外周：草刈り・剪定





■野球場：芝刈り





■多目的運動場：ピッチ内整備





令和5年度　植栽管理実績

植栽管理

■レストハウス周辺：草刈り





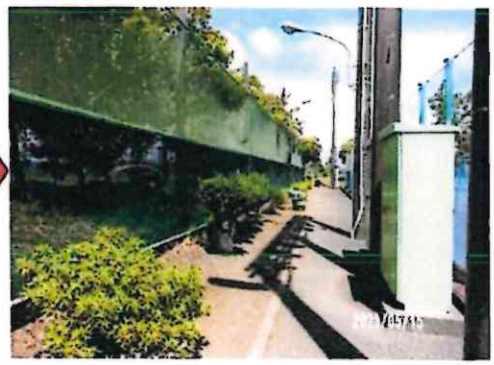
■キャンプサイト西側（湖岸沿い）：草刈り





■テニスコート：草刈り





■ソフトボール場：ピッチ内の整備





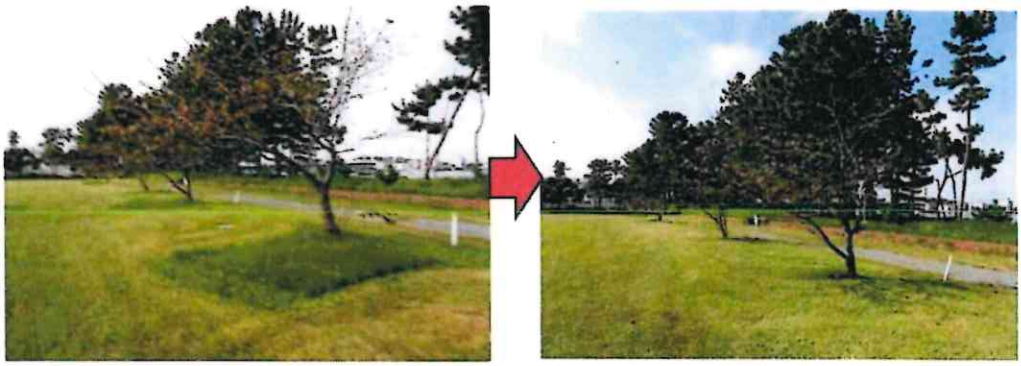
令和5年度　植栽管理実績

植栽管理

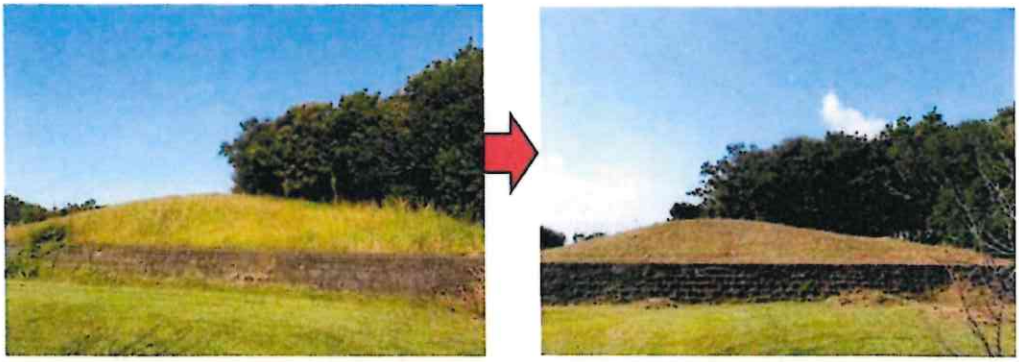
■東駐車場：草刈り



■オートサイト：草刈り・芝刈り



■野球場斜面：草刈り



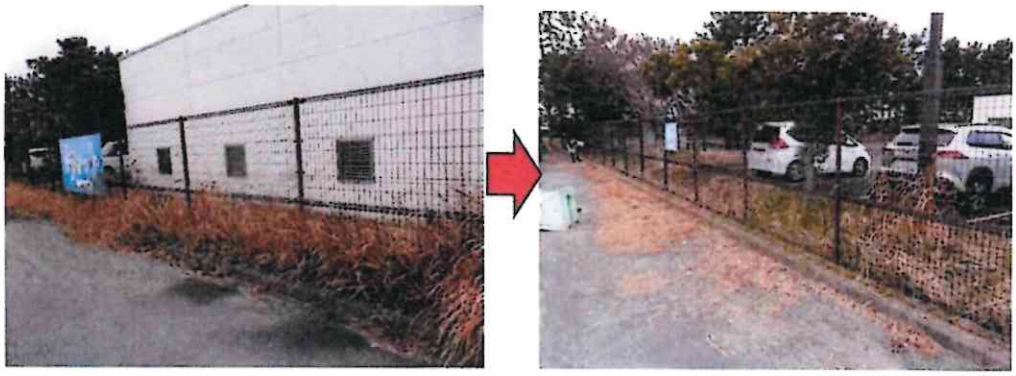
■オートサイト車道：凸凹解消、舗装工事



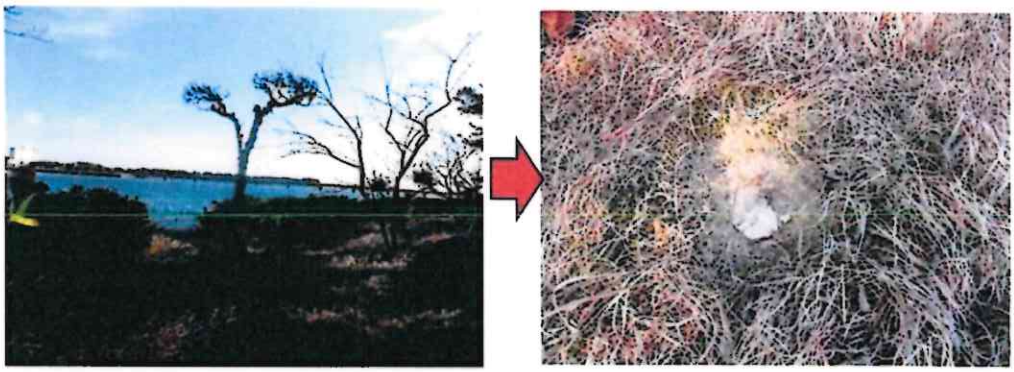
令和5年度　植栽管理実績

植栽管理

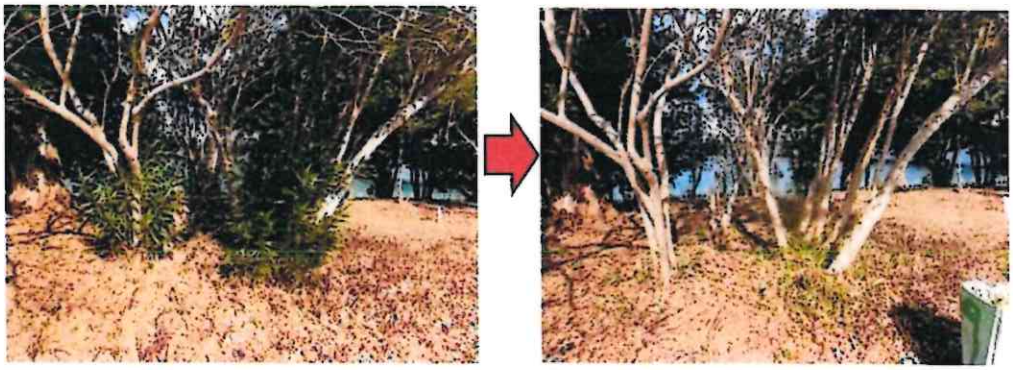
■南駐車場（ウォット付近）：草刈り



■キャンプサイト北側 湖岸：タイサンボクの伐採



■キャンプサイト北側 遊歩道：キョウチクトウの剪定



■浜名湖分場内：枯れ松回収

