

指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート概要(令和6年度事業分)

施設名 丘の公園
所管課 企業局 総務課
指定管理者 株式会社桔梗屋

1 指定管理者の推移

導入年度	平成16年度			
指定管理者名	出資法人	指定期間		委託料総額 (単位:円)
株式会社 清里丘の公園		H16.4.1	～ H26.3.31 10年	
清里丘の公園・ニホンターフメンテナンス 共同企業体		H26.4.1	～ H31.3.31 5年	
株式会社 清里丘の公園		H31.4.1	～ R5.3.31 4年	
株式会社 桔梗屋		R5.4.1	～ R9.3.31 4年	

2 施設の概要

所在地	北杜市高根町清里3545-5
設置年月日	昭和61年7月1日
設置根拠 (法律、条例等)	山梨県公営企業の設置等に関する条例
設置目的	子どもからお年寄りまですべての人々が楽しめる総合スポーツ・レクリエーション施設として多くの県民に利用してもらい、県民福祉の増進に寄与するとともに、八ヶ岳南麓地域の活性化や地域振興に貢献する。
主な業務の内容	(1)利用の承認に関すること (2)施設及び設備器具の維持保全に関すること (3)利用料金に関すること (4)施設の運営に係る集客事業に関すること
主な施設内容 (定員等)	①ゴルフ場 敷地面積 751,907㎡ ・清里ゴルフコース(18ホール) ※八ヶ岳コース(約28万㎡)9ホールは、平成31年3月末に廃止し、無料開放施設として運営 クラブハウス・浴室・ロッカールーム(1,382㎡)、レストラン棟(655㎡)、ゴルフ練習場(18打席、180m)等 ②レジャー施設 敷地面積 490,742㎡ ・パターゴルフ(18ホール)、グラウンド・ゴルフ場(16ホール)、オートキャンプ場(管理棟225㎡、テントサイト56区画、グランピング2張、ケビン8棟、車中泊専用サイト17区画)、アクアリゾート清里(3,652㎡、鉄筋コンクリート3階建)、レジャーハウス(316㎡、木造1階建)等 ③まきばレストラン ・まきばレストラン(延床面積819㎡のうち558㎡(企業局分)、136席、鉄骨造、平屋建)、売店等
備考 (改築工事等の状況、一括管理施設等)	グラウンド・ゴルフ場 平成27年7月22日整備 施工面積 2,109㎡、工事金額 5,643千円 平成28年7月15日整備 施工面積 2,109㎡、工事金額 6,120千円

指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート概要(令和6年度事業分)

3 指定管理業務に係る収支状況

(単位:円)

年度 項目	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	備考
収入合計	403,649,150	491,129,330	496,045,151	513,617,186	559,269,674	R5～税込(指定管理者税込経理のため)
支出合計	403,351,284	488,774,293	535,996,005	510,562,305	548,126,693	
収支差額	297,866	2,355,037	△ 39,950,854	3,054,881	11,142,981	

4 利用状況、利用者満足度の状況

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	備考
利 用 実 績	33,889人	41,797人	39,514人	46,322人	47,866人	ゴルフ事業利用者
	67,485人	85,435人	87,532人	67,881人	78,780人	レジャー事業利用者
	31,198人	29,271人	35,753人	29,885人	29,160人	レストラン事業利用者
利 用 者 満 足 度	ゴルフ ◎ レジャー ◎ レストラン ◎	ゴルフ ◎ レジャー ◎ レストラン ◎	ゴルフ ◎ レジャー ◎ レストラン ◎	ゴルフ ○ レジャー △ レストラン ◎	ゴルフ ◎ レジャー ○ レストラン ◎	「満足」又は「どちらかといえは満足」の合計 ◎:80%以上 ○:60%以上80%未満 △:60%未満

5 運営目標の達成状況(令和6年度)

指定管理業務2年目で、年間利用者数の実績は対目標比で-28%(60,677人減)であった。
 ゴルフ事業については、ゴルフ練習場の夜間営業や冬季営業により前年度と比較すると利用者数は増加したが、対目標比では-17%(9,802人減)となった。
 レジャー事業については、ファミリーパークの認知度の向上などから前年度と比較すると利用者数は増加したが、対目標値では-37.4%(47,012人減)であった。
 レストラン事業については、団体バス旅行の増加等あったが、利用者数の実績は-11.7%(3,863人減)であった。

6 施設所管課による総合的な評価及び指導事項(令和6年度)

基本協定書、仕様書、事業計画書に基づき概ね適正な管理が行われており、利用者満足度も初年度に比べて大幅に改善されている。
 行政区域とは異なる地元割り(長野県域も含む割引サービス)の実施や、リピーターのお客様への飽きの来ないメニュー構成を実施するなど、民間企業ならではの経営手法が測られているが、年間利用者は目標に達していない。しかし、客単価の向上を図り(ゴルフ(税抜) R5:6,748円→R6:6,970円)、利用料金収入総額は、前年度から増加している。なお、納入金も遅滞なく支払がなされている。
 引き続き、集客に注力するよう指示した。

7 施設所管課の指導事項に対する指定管理者の対応状況(令和6年度)

令和6年度、ファミリーカート、サイクリングコースを整備して、利用者促進を図った。
 また今後は、桜の展示林となるような名所(学生の学び場、賑わいの創出)にするため植栽を実施していく予定。
 指定管理者は、テレビ・ラジオなどでの宣伝広告やイベントの開催など、施設の周知・利用者の増加に向けて、積極的に取り組んでいる。

指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和6年度事業分)

施 設 名 丘の公園
 所 管 課 企業局 総務課
 指定管理者 株式会社桔梗屋

1 利用状況

(単位:人、%)

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数	ゴルフ事業	33,889	41,797	39,514	46,322	47,866
	レジャー事業	67,485	85,435	87,532	67,881	78,780
	レストラン事業	31,198	29,271	35,753	29,885	29,160
	利用者数合計	132,572	156,503	162,799	144,088	155,806
	目標値	131,850	202,570	184,950	227,873	216,483
	実績/目標割合	100.5%	77.3%	88.0%	63.2%	72.0%
	目標値の設定方法	前年度実績を基に、経済情勢の見直しや連休の並び等を勘案し設定 (※初年度のR5は、コロナ禍以前の値を参考に設定) (ゴルフ事業57,668人 レジャー事業125,792人 レストラン事業33,023人)				
利用率	稼働率等(利用率)	118人/日	120人/日	126人/日	108人/日	101人/日
	稼働率等(利用率)の算定方法	利用者数/営業日数(ゴルフ場)(R6:334日)				
利用率	稼働率等(利用率)	15人/日	21人/日	23人/日	39人/日	42人/日
	稼働率等(利用率)の算定方法	利用者数/営業日数(ゴルフ練習場)(R6:334日)				
利用率	稼働率等(利用率)	180人/日	216人/日	246人/日	157人/日	185人/日
	稼働率等(利用率)の算定方法	利用者数/営業日数(温泉施設)(R6:356日)				

2 類似施設・近隣施設

名称・施設内容等	
----------	--

3 補修工事等の状況(令和6年度)

(単位:円)

県	丘の公園 清里ゴルフコースクラブハウス・ロッカールーム等照明LED化工事	10,664,500
県	サウナ室内修繕工事 外5件	7,654,350
管	芝刈機整備費	1,061,610
管	厨房冷凍機器更新	990,000
管	ゴルフカート修繕 外43件	4,335,333

修繕等の負担区分(基本協定書): 1件60万円未満の修繕等は指定管理者が実施

*ただし、上記にかかわらず、県の承認により、指定管理者が修繕等を実施することができる。

指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和6年度事業分)

4 自動販売機設置状況等(令和6年度)

(単位:円、税抜)

台数	選定方法	収入割合	収入額	仕入(支出)額
2	随意契約	売上額の20%	264,261	
1	随意契約	売上額の25%		
1	随意契約	売上額の20%		
2	随意契約	牛乳1本につき96円(税込)、乳飲料1本につき69円(税込)	915,613	
1	随意契約	売上額の20%	45,331	
1	随意契約	売上額の20%	4,809	
1	随意契約	売上額の25%	16,513	
1	随意契約	牛乳1本につき96円(税込)、乳飲料1本につき69円(税込)	578,174	
2	随意契約	売上額の30%		
2	随意契約	売上額の30%		

指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和6年度事業分)

5 指定管理業務に係る収支状況

(単位:円)

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
収 入	A 収入額計	403,649,150	491,129,330	496,045,151	513,617,186	559,269,674
	売上高	251,939,887	332,112,387	304,995,554	334,271,494	343,556,012
	受取手数料	189,563	219,907	246,694	101,850	782
	自動販売機収入	1,620,677	1,957,451	2,225,605	1,409,778	2,007,172
	売店収入	41,071,401	43,735,563	59,508,366	40,752,276	39,125,484
	レストラン収入	108,827,622	113,104,022	129,068,932	134,252,307	173,497,062
	その他				2,829,481	1,083,162
支 出	B 支出額計	403,351,284	488,774,293	535,996,005	510,562,305	548,126,693
	人件費	155,236,333	164,008,410	169,641,950	169,332,695	182,418,301
	広告宣伝費	866,860	704,770	558,534	751,585	581,258
	販売促進費	3,743,076	5,313,297	4,716,755		
	支払手数料	18,464,670	24,841,317	25,923,145	25,215,813	19,468,856
	賃借料	10,219,207	9,108,843	8,732,159	152,273	
	リース料	509,800	406,416	391,416	3,548,083	3,946,682
	通信費	4,038,378	4,522,648	3,317,310	2,744,336	4,449,288
	消耗品費	25,835,088	20,332,787	10,418,889	23,177,844	16,868,092
	水道光熱費	32,752,990	38,386,659	42,922,062	36,524,080	45,746,459
	燃料費	12,960,250	27,397,255	21,101,873	14,019,931	12,721,995
	修繕費	20,391,175	14,035,463	5,003,431	3,846,549	6,386,943
	保険料	3,835,495	3,664,264	3,795,644	1,487,510	2,006,780
	減価償却費	3,551,747	2,627,420	△ 626,600		
	コース管理費				5,031,460	11,839,600
	その他	10,510,361	12,003,429	10,544,959	11,330,730	14,637,535
	売上原価	70,080,521	73,680,015	93,221,949	49,522,450	60,633,785
	外部委託費	14,676,912	18,291,819	17,293,640	3,876,466	6,420,619
	環境調査業務	3,719,500	4,856,773	4,969,940		
	警備等業務	10,957,412	13,435,046	12,323,700	3,876,466	6,420,619
	外部委託比率	3.6%	3.7%	3.2%	0.8%	1.2%
	県への納付金	15,678,421	69,449,481	119,038,889	160,000,500	160,000,500
収 支 差 額 (A - B)		297,866	2,355,037	△ 39,950,854	3,054,881	11,142,981

一人当たり指定管理者委託料 *	3,044.8	3,138.1	3,047.0	3,564.6	3,589.5
-----------------	---------	---------	---------	---------	---------

* 指定管理者委託料÷利用者数(単位:円)

(参考)自主事業に係る収支状況

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
C 収入額計				2,285,562	2,402,044
D 支出額計				960,971	644,131
収 支 差 額 (C - D)				1,324,591	1,757,913

指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和6年度事業分)

6 自主事業の実施状況

	事業名	対象者	実施場所
1	手ぶらBBQ	利用者	バーベキュー場
2	ラジコンカーパーク	利用者	ラジコンパーク
3	ドッグラン	利用者	ドッグラン
4	ファミリーカート	利用者	無料開放施設

7 利用者満足度

実施方法等		実施時期: 令和6年4月～令和7年3月 実施方法: 利用者へのアンケート 回答数: 1590			
		満足	どちらかといえば満足	どちらかといえば不満	不満
ゴルフ事業	予約時の電話やチェックイン対応など	83.3%	16.7%		
	ロッカーやトイレなど、設備・備品	50.0%	45.8%		4.2%
	マスター室の対応およびカート準備等	50.0%	41.7%	8.3%	
	コース・芝の状態	16.7%	41.6%	37.5%	4.2%
	カート道、コース売店等の状態	29.2%	41.6%	25.0%	4.2%
	プレーの運行管理	29.2%	50.0%	12.5%	8.3%
	レストランスタッフの接客対応	70.8%	29.2%		
	メニュー構成・価格	41.7%	49.9%	4.2%	4.2%
	料理の味・量	29.2%	54.2%	8.3%	8.3%
	トイレ・お風呂などの設備・備品	45.8%	33.3%	16.7%	4.2%
	フロントでの精算対応	54.2%	45.8%		
	本日の料金は納得いただける範囲でしたか	60.9%	34.8%	4.3%	
施設全般の満足度		50.0%	45.8%		4.2%

指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和6年度事業分)

		満足	どちらかといえば満足	どちらかといえば不満	不満
レジャー事業	フロントの接客について	50.8%	37.3%	6.8%	5.1%
	温泉について	41.8%	38.2%	3.6%	16.4%
	こどもパラダイス広場SOPOについて	42.1%	31.6%	23.7%	2.6%
	キッズカフェレストランについて	40.7%	44.5%	11.1%	3.7%
施設全般の満足度		39.2%	39.2%	17.7%	3.9%

		満足	どちらかといえば満足	どちらかといえば不満	不満
レストラン事業	お料理	78.9%	19.9%	1.2%	
	サービス	82.6%	17.4%		
	提供時間	86.3%	13.7%		
	店内清掃	83.2%	14.9%	1.9%	
施設全般の満足度		77.6%	22.4%		

利用者の主な意見	【施設・営業方法】 ・(ゴルフ)フェアウェイの芝の状況が良くない。 ・(ゴルフ)昼食にかなり待たされた、昼休憩が長い。 【価格】 ・(レジャー)ファミリーパークの料金が高い。
利用者の意見への対応	【施設・営業方法】 ・(ゴルフ)R6年度当初は芝の状況が良くなかったが、対応は随時取り組んでおり、徐々に回復していた。人員不足や天候の影響で作業に遅れが生じることもあるが良い状態に保てるよう善処する。 ・(ゴルフ)組数が多いときはマーシャル心がけ、不満軽減に努めている。スタート時間で調整するなど対応を心がけている。 【価格】 ・(レジャー)回数券や新たに始めた地元割りの案内をしている。

指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和6年度事業分)

8 評価結果

項目	指定管理者の自己評価	施設所管課の評価
維持管理業務	施設の老朽化や経年劣化による修繕などが多く通常使用の為の修繕経費負担も重く感じておりますが、施設及び設備類や備品類については適正な管理を心掛け丁寧に使用する事が出来た。季節変化の激しい厳しい自然環境の立地ではありますが施設維持管理については対応できたと考えている。	老朽化が進んでいるが、施設の維持管理にあたって、利用者の安全面を優先した適切な点検及び清掃などを実施していた。
運営業務	多様な施設内容でありますがあく連携して運営できました。効果的な広告宣伝で徐々に知名度も上がり利用者も増加しております。季節変動による繁忙期と閑散期の差が大きいですが、利用者のニーズをつかんで特色ある施設運営とイベントなど工夫して運営努力を進めます。指定管理施設の健全な運営が地域の貢献につながると考え努力してまいります。	各施設の状況を適切に把握し、臨機応変に対応を行っている。 引き続き、特色のある施設運営と積極的なPRに努めること。
利用状況	前年度に比べ、ゴルフ事業(練習場含)、レジャー事業では利用者増。レストラン事業では微減。丘の公園指定管理施設全体の利用者数については、前年より1割ほど利用者数を増やすことが出来ました。	ファミリーパークなどは認知度が向上して昨年度に比べ利用者数が大幅に増加したが、事業計画値には届かなかった。 引き続き要因を分析し、集客策を展開し利用者数の増加に努めること。
収支状況	営業上の単年度収支については黒字状況です。お客様の支持もあり今後の運営に活かしたいです。今後は更に健全な収支状況を確保できるように予算内容を精査してまいります。	今後も適切な収支状況の維持に努めること。
自主事業	BBQなどは夏場を中心にスムーズに運営出来ました。自主事業の収入についてはまだ少ないですが、これらの自主事業を運営する中で更に可能を見出し、指定管理施設のポテンシャルを引き出せるようにいたします。	ファミリーカートの自主事業を始めるなど、新たな取組を行っている。今後も施設設置目的に沿い、新たな利用者確保に繋がる事業に取り組むこと。
利用者満足度	丁寧に明るい笑顔での接客を実践しました。お客様からのクレーム処理についても早急に対応可能なものについてはすぐに改善しました。施設に問題が有るような場合については企業局と協議する中で解決する方向で対応できたと思います。お客様に喜ばれる施設を目指して努めてまいります。	昨年度に比べ利用者の満足度は大幅に改善された。 引き続き、アンケート結果を参考に施設運営の改善に努めること。

指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和6年度事業分)

9 施設所管課による定期評価結果

施策推進 業務の内容	評価	改善内容
ゴルフ場の 県内利用者 数の増加	ゴルフ場内の利用促進を図るため、県内利用者数を評価指標とし、目標値を23,575人に設定。 山梨県民割を導入した結果、年間利用者数は22,732人となり、達成率は96.42%となった。	更なる利用促進を図るため、SNS等の活用による情報発信・PRを拡大強化する。
レジャー施設 の賑わい創 出に向けたイ ベント参加人 数の増加	レジャー施設の利用促進を図るため、イベント参加利用者数を評価指標とし、目標値を1,000人に設定。 夏休みやお正月を中心に季節のイベントを開催した結果、年間利用者数は3,552人となり、実績が目標値を上回る結果となった。	更なる利用促進を図るため、年間を通して集客力向上に向けたイベント等を実施する。
まきばレスト ランのバスツ アーによる団 体利用者数 の増加	まきばレストランの利用促進を図るため、バスツアーによる団体利用者客を評価指標とし、目標値を2,491人に設定。 グループ全体の広報発信や営業活動を行った結果、年間利用者数は4,793人となり、実績が目標値を上回る結果となった。	更なる利用促進を図るため、SNS等の活用による情報発信・PRを拡大強化する。

指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和6年度事業分)

10 管理体制(組織図)

令和6年4月1日現在

