

## 第2回 地域振興事業

---

### 「丘の公園」あり方検討

平成24年6月4日

山梨県企業局

## 目 次

---

1	施設の概要	_____	1
2	施設の管理	_____	4
3	指定管理者の収支の状況	_____	5
4	事業別の状況		
	(1)ゴルフ事業	_____	6
	(2)レジャー事業	_____	9
	(3)レストラン事業	_____	12

# 1 施設の概要 (1)配置図

## 丘の公園概要



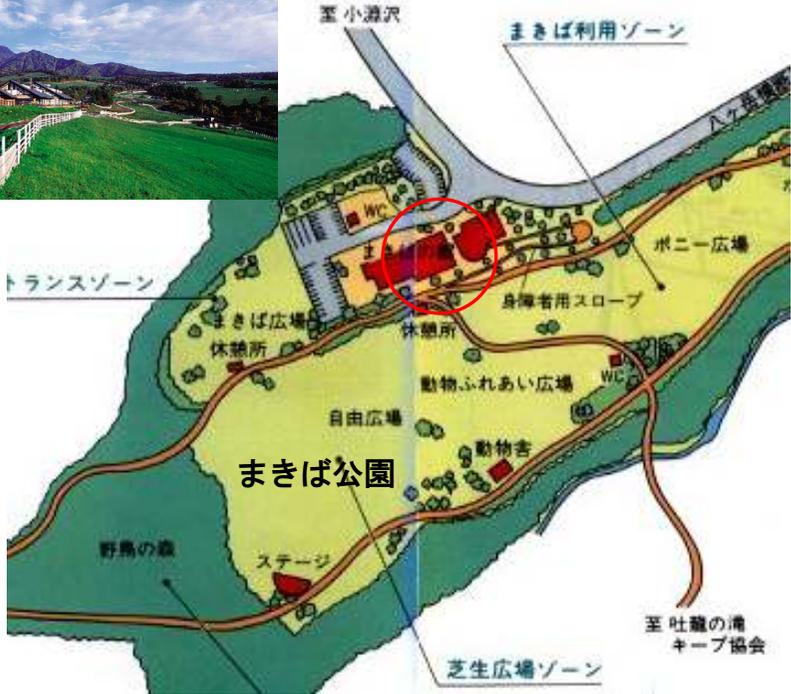
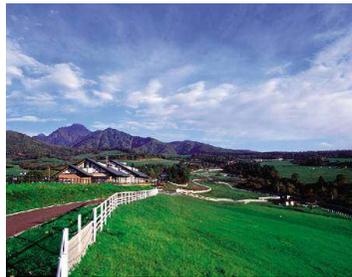
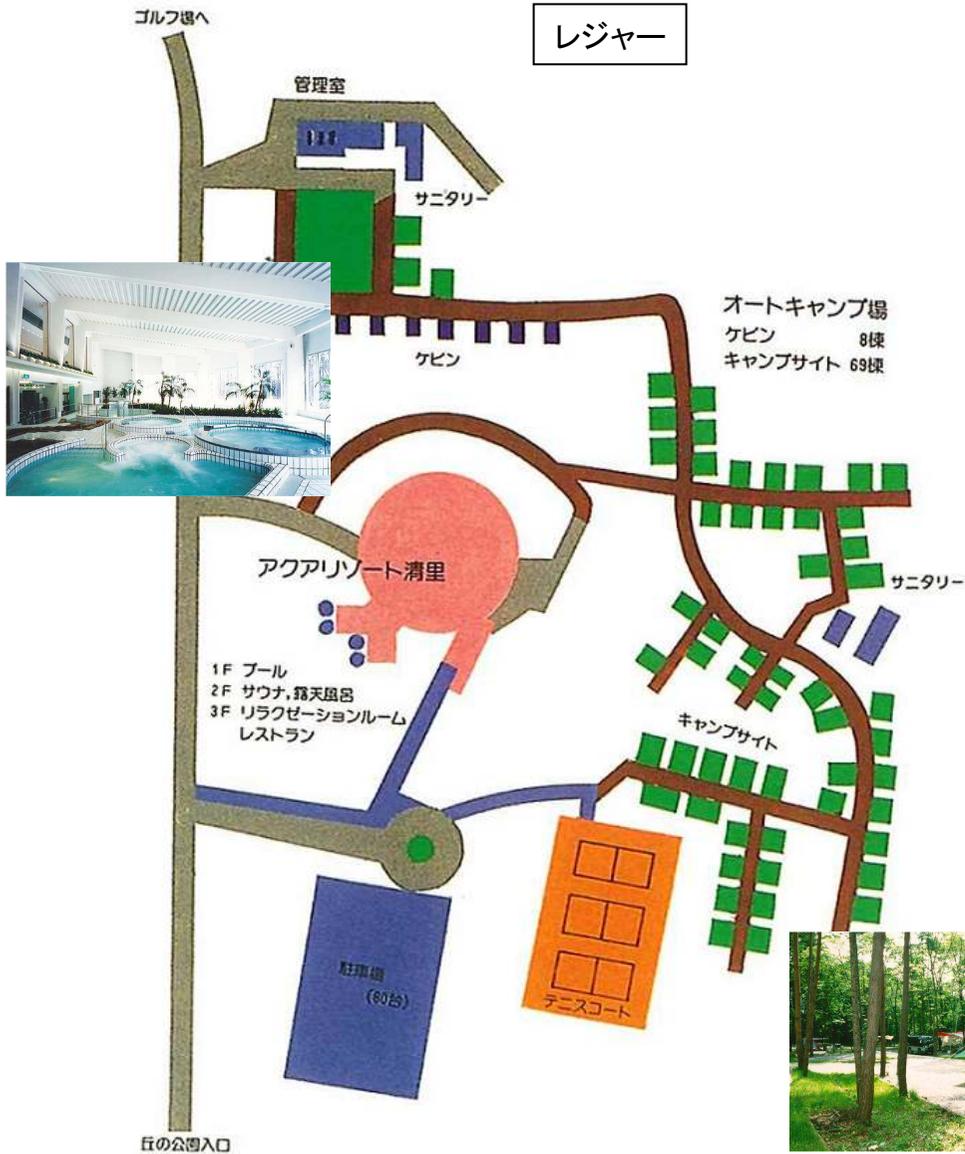
ゴルフ

コース距離表

富士山(ふじ)コース			駒ヶ岳(こま)コース			八ヶ岳(やつ)コース		
ホール	パー	ヤード	ホール	パー	ヤード	ホール	パー	ヤード
No. 1	5	592	No. 1	4	411	No. 1	4	365
No. 2	4	323	No. 2	5	486	No. 2	4	437
No. 3	4	397	No. 3	4	388	No. 3	3	196
No. 4	3	193	No. 4	5	539	No. 4	5	517
No. 5	4	413	No. 5	4	434	No. 5	4	410
No. 6	5	587	No. 6	3	195	No. 6	5	504
No. 7	4	362	No. 7	4	445	No. 7	4	353
No. 8	3	152	No. 8	3	153	No. 8	3	172
No. 9	4	361	No. 9	4	402	No. 9	4	376
コース計	36	3,380	コース計	36	3,453	コース計	36	3,330
合計	27ホール		合計	パー 108		10,163ヤード		

レジヤ

まきばレストラン



## (2) 主要な建物

区分	番号	名称	取得年度	構造	面積	減価償却耐用年数	経年数
ゴルフコース	①	クラブハウス棟	S61	木造	469.8㎡	20年	25年
		クラブハウス棟増築	H1			20年	22年
	②	ロッカールーム棟	H13	鉄筋コンクリート	309.91㎡	57年	10年
	③	レストラン棟	S61	木造	655.29㎡	20年	25年
		レストラン棟増築	H1			20年	22年
	④	浴室棟	S61	鉄筋コンクリート	549.65㎡	34年	25年
		浴室棟増改築	H1			34年	22年
	⑤	キャディー棟	S61	ブロック造	147.88㎡	27年	25年
		キャディー棟改築	H1			27年	22年
	⑥	キャディーマスター棟	H1	木造	106.92㎡	20年	22年
	⑦	カート置場	H1	ブロック造	165.14㎡	14年	22年
⑧	倉庫	S61	ブロック造	188.8㎡	22年	25年	
⑨	車庫	S61	ブロック造	178.8㎡	25年	25年	
⑩	管理事務所	S61	ブロック造	139.1㎡	34年	25年	
⑪	車庫(管理機械)	H1	ブロック造	185.24㎡	14年	22年	
アクアリゾート	⑫	建物本体	H7	鉄筋コンクリート	3652.2㎡	38年	16年
オートキャンプ場	⑬	管理棟	H7	木造	225.25㎡	22年	16年
レジャーハウス	⑭	レジャーハウス棟	S61	ブロック造	316.4㎡	27年	25年
まきばレストラン	⑮	レストラン	H4	ブロック造	819.8㎡	34年	19年

## 2 施設の管理

---

丘の公園は、地方自治法の規定に基づき、次のとおり指定管理者に管理を代行させており、利用料金制により指定管理者が自立的に経営を行っている。

### 1 指定管理者制度

- ①根拠法令 地方自治法第244条の2第3項
- ②指定した日 平成15年12月12日
- ③指定の期間 平成16年4月1日～平成26年3月31日
- ④指定した者 株式会社 清里丘の公園(北杜市高根町清里3545-5)
- ⑤代行する業務 施設利用の承認、施設及び設備器具の維持保全等

### 2 利用料金制

- ①根拠法令 地方自治法第244条の2第8項
- ②内 容 指定管理者が、公営企業管理者の承認を受けて条例に定める範囲内で利用料金を定めるとともに、割引料金の設定、徴収などを機動的・弾力的に行う。
- ③有料施設 ゴルフ場、ゴルフ練習場、パターゴルフ場、テニスコート、オートキャンプ場、温泉利用施設

### 3 指定管理者の収支の状況(H22年度)

単位:千円

区分	合計	ゴルフ	レジャー	レストラン
利用者数	272,454	44,098	125,119	103,237
売上高計(a)	756,780	382,319	121,054	253,407
売上原価計(b)	136,208	15,523	9,965	110,720
売上総利益(c=a-b)	620,573	366,796	111,090	142,687
売上比	100.0%	59.1%	17.9%	23.0%
販売費及び一般管理費(d)	487,382	279,943	91,163	116,275
人件費・法定福利費計	201,454	86,364	35,849	79,241
消耗品費	9,924	2,906	2,400	4,618
事務用品費	2,226	1,462	612	152
水道光熱費	40,739	10,285	19,550	10,904
燃料費	26,896	6,931	18,190	1,774
間接経費	206,143	171,995	14,562	19,586
費用比	100.0%	57.4%	18.7%	23.9%
営業利益(企業局納入金を除く)(e=c-d)	133,191	86,853	19,926	26,412
利益率(e÷a×100)	17.6%	22.7%	16.5%	10.4%
企業局納入金(f)	130,000	93,600	18,200	18,200
営業利益(e-f)	3,191	△6,747	1,726	8,212

※H23年3月期損益計算書より

H22の納入金は1億5千万円から1億3千万円へ減額:ゴルフ場利用単価の下落や重油の高騰など著しい経済情勢の変動による  
レストランの利用者数は、まきばレストラン、ゴルフレストラン、アクアリゾートレストランの合計

## 4 事業別の状況

### (1) ゴルフ事業 ①施設概要

事業区分	丘の公園清里ゴルフコース	
所在地	北杜市高根町清里3545-5	
工期	第1期 S58年12月～S61年6月 第2期 S62年9月～H2年3月	
事業費	第1期 2,450,000千円 第2期 1,300,300千円(9ホール増設)	
面積	1,035,844㎡	
借地料	58,106,869円	
施設内容	ゴルフコース 27ホール、パ <sup>○</sup> -108 ゴルフ練習場 18打席、180m レストラン 655㎡(96席+コンペルーム56席)	
利用料金	(条例) 上限金額 16,750円	(指定管理者) (平日)一般料金 8,900円 (土日祝日)一般料金12,900円 友の会料金 5,500円 友の会料金 9,200円 (5月14日～7月3日 時期により細かく価格設定をしている。)

### 施設の状況

クラブハウス、レストラン棟などは25年が経過し、老朽化してきているが、現在のところ大規模改修の必要は無い。ゴルフコースの芝については、洋芝から暑さに強い野芝に、適宜、張替えを行っている。

## ② 利用者の推移

(練習場を除く)

単位:人

	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
H15	4,033	5,243	4,797	5,948	6,803	5,238	5,652	4,165	981	0	0	0	42,860
H16から指定管理者制度													
H16	4,207	5,636	5,446	7,105	8,262	5,814	4,948	4,756	1,743	0	0	791	48,708
H17	4,220	5,679	5,039	6,055	8,384	5,186	5,183	4,519	689	65	0	2,280	47,299
H18	4,148	5,544	4,226	4,930	7,226	4,502	5,260	4,183	1,445	0	0	2,687	44,151
H19	4,067	5,081	4,500	4,679	6,941	4,427	4,371	3,891	1,382	122	0	1,830	41,291
H20	3,539	4,318	3,795	6,155	6,474	4,769	5,102	4,148	1,213	0	0	2,425	41,938
H21	4,080	4,808	4,405	5,450	6,638	5,227	5,253	4,397	1,932	32	0	2,226	44,448
H22	4,208	5,655	4,380	5,715	6,893	4,779	4,744	4,292	1,748	0	0	1,684	44,098
H23	3,587	3,938	3,554	5,152	6,265	4,086	4,775	4,067	1,404	0	0	1,981	38,809

※冬期閉鎖(正月明け～3月上旬)

### 集客の取り組み・課題

- ・ 年度ごとの会員制度である「友の会」の内容の充実
- ・ きめ細かいサービスデーを設定し、利用客の少ない曜日の集客を促進
- ・ 各種割引制度の充実

(課題)

- ・ 全国的にゴルフ人口の減少傾向、利用単価の下落傾向が長期的に続いている。

### ③ 収支状況

H22年度

単位:千円

区 分	金額等	備 考
売上高計(a)	382,319	ゴルフコース利用者数44,098人
売上原価計(b)	15,523	
売上総利益(c=a-b)	366,796	
販売費及び一般管理費(d)	279,943	
人件費・法定福利費計	86,364	総務・ゴルフ事業部35人
消耗品費	2,906	
事務用品費	1,462	
水道光熱費	10,285	電気、下水道代等
燃料費	6,931	
間接経費	171,995	コース管理委託料等
営業利益(企業局納入金を除く)(e=c-d)	86,853	
利益率(e÷a×100)	22.7%	
企業局納入金(f)	93,600	納入金の72%
営業利益(e-f)	△6,747	

## (2) レジャー事業 ① 施設概要

事業区分	アクアリゾート清里	オートキャンプ場	その他	
所在地	北杜市高根町清里3545-5			
工期	H6年10月～H8年3月	第1期 S58年12月～S61年6月 第2期 H6年10月～H8年3月		
事業費	2,074,000千円			
面積	29,408㎡	15,345㎡	162,062㎡	
借地料	1,842,029円	891,698円	3,045,377円	
施設内容	温水プール、 展望風呂・露天風呂 〔3F3, 652㎡〕	テントサイト63区画、 キャビン8棟	レジャーハウス〔1F316㎡〕 テニスコート全天候型3面 パターゴルフ場36ホール ボールゲーム場120m×90m(無料) つどいの野原(無料)	
利用料金	(条例) 上限金額 (大人)2,700円 (小人)1,350円	(指定管理者) プール&温泉 (大人)1,500円 (小人)750円	(条例) 上限金額 キャビン11,550円 サイト 6,825円	(指定管理者) キャビン 5,700円 サイト 2,700円
			パターゴルフ (大人)1,260円(条例の上限金額) (小人)630円( " )	

### 施設の状況

アクアリゾート清里の建物の耐用年数は、まだ20年以上あるが、設備面では数年以内にプールの温水循環ポンプとボイラーの更新を行う必要がある。

## ② 利用者の推移

単位：人

	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
H15	4,479	10,652	6,578	15,344	47,872	11,602	8,871	6,971	3,922	5,746	5,089	3,071	130,197
H16から指定管理者制度													
H16	4,536	13,963	5,037	16,538	43,862	10,791	7,053	5,802	4,185	5,865	5,763	5,890	129,285
H17	7,363	15,023	6,888	15,517	44,338	13,970	9,581	6,321	5,294	6,832	5,573	7,546	144,246
H18	6,046	14,680	5,084	12,791	41,197	10,752	9,966	7,040	5,257	6,478	6,922	9,126	135,339
H19	8,035	13,759	6,803	13,179	40,377	12,753	8,646	6,991	5,461	7,046	5,997	7,201	136,248
H20	6,051	12,933	6,786	13,951	38,269	11,093	9,627	7,527	5,468	6,324	5,369	8,378	131,776
H21	5,823	14,989	6,862	13,743	36,018	15,378	9,499	6,493	6,020	6,898	6,297	8,277	136,297
H22	5,199	14,402	6,500	13,848	33,915	11,400	8,643	6,088	6,127	6,854	6,317	5,826	125,119
H23	7,333	13,156	6,665	15,089	38,079	11,303	9,455	5,620	5,843	6,679	5,811	6,918	131,951

### 集客の取り組み・課題

- ・ 会員向けのイベントの開催
  - ・ 健康倶楽部のメニューの充実
- (課題)
- ・ テニス、パターゴルフの利用者が減少傾向にある。

### ③ 収支状況

H22年度

単位:千円

区 分		金額等	備 考
売上高計(a)		121,054	アクア、テニス、パター、オートキャンプ利用者数125,119人
売上原価計(b)		9,965	
売上総利益(c=a-b)		111,090	
販売費及び一般管理費(d)		91,163	
	人件費・法定福利費計	35,849	レジャー事業部10人
	消耗品費	2,400	
	事務用品費	612	
	水道光熱費	19,550	電気代等
	燃料費	18,190	重油代等
	間接経費	14,562	
営業利益(企業局納入金を除く)(e=c-d)		19,926	
利益率(e÷a×100)		16.5%	
企業局納入金(f)		18,200	納入金の14%
営業利益(e-f)		1,726	

### (3) レストラン事業 ①施設概要

事業区分	まきばレストラン	ゴルフ場レストラン	レストランアクア
所在地	北杜市大泉町西井出石堂240-1	北杜市高根町清里3545-5	
工期	H5年3月～H6年3月	S58年12月～S61年6月	H6年10月～H8年3月
事業費	510,890千円		
面積	5,835㎡		
借地料	504,070円		
施設内容	まきばの館〔1F820㎡〕内96席〔558㎡〕	96席＋コンペルーム56席〔655㎡〕	アクアリゾート清里内 テーブル20席、座敷50席〔288㎡〕

#### 施設の状況

まきばレストランの建物の耐用年数は、まだ15年程あり、当面、大規模な補修の必要はない。

## ② 利用者の推移

(まきばレストラン)

単位:人

	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
H15	1,574	3,794	3,731	3,429	8,572	3,771	4,046	2,490	647	1,006	584	540	34,184
H16から指定管理者制度													
H16	2,038	4,082	3,516	4,354	7,438	3,446	3,736	2,983	687	516	424	757	33,977
H17	2,208	4,608	3,985	5,298	9,272	4,602	4,642	3,668	677	891	802	1,553	42,206
H18	2,748	3,986	4,148	4,290	10,742	4,998	5,869	4,489	1,269	896	1,226	1,544	46,205
H19	3,197	5,026	5,228	5,644	13,057	6,380	6,724	4,777	1,310	1,476	876	1,872	55,567
H20	2,937	5,585	4,275	6,049	12,423	5,463	6,265	4,060	991	992	845	2,163	52,048
H21	2,796	5,358	4,265	5,591	12,300	6,102	5,595	3,763	952	836	731	1,266	49,555
H22	2,213	5,290	4,421	5,736	11,364	5,422	4,700	3,772	715	712	962	625	45,932
H23	2,285	4,938	4,092	6,871	12,484	5,295	5,425	3,443	976	864	1,035	888	48,596

### 集客の取り組み・課題

- ・ まきばレストランはもともと指定管理者の直営であったが、H20からゴルフ場、アクアリゾートのレストランも外部委託から指定管理者の直営に変え、経営の効率化を図っている。
- ・ 地産地消を主眼においたメニュー開発
- ・ レストランメニューの通信販売への展開

(課題)

- ・ まきばレストランは冬場の利用者が少ない。

### ③ 収支状況

H22年度

単位:千円

区 分		金額等	備 考
売上高計(a)		253,407	レストラン(3カ所)の利用者数103,237人
売上原価計(b)		110,720	
売上総利益(c=a-b)		142,687	
販売費及び一般管理費(d)		116,275	
	人件費・法定福利費計	79,241	レストラン事業部30人(うちまきばレストラン16人)
	消耗品費	4,618	
	事務用品費	152	
	水道光熱費	10,904	電気代等
	燃料費	1,774	
	間接経費	19,586	
営業利益(企業局納入金を除く)(e=c-d)		26,412	
利益率(e÷a×100)		10.4%	
企業局納入金(f)		18,200	納入金の14%
営業利益(e-f)		8,212	

## ゴルフコース 利用者の状況

単位：人

年度		H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
総数		48,708	46,088	44,151	41,291	41,938	44,448	44,098	38,809
ラウンド別	ラウンドプレー	47,127 (96.8%)	44,602 (96.8%)	42,442 (96.1%)	39,862 (96.5%)	40,494 (96.6%)	42,943 (96.6%)	42,265 (95.8%)	37,167 (95.8%)
	友の会	11,500 (24.4%)	12,602 (28.3%)	10,902 (25.7%)	13,429 (33.7%)	13,277 (32.8%)	16,245 (37.8%)	16,027 (37.9%)	13,671 (36.8%)
	一般	35,627 (75.6%)	32,000 (71.7%)	31,540 (74.3%)	26,433 (66.3%)	27,217 (67.2%)	26,698 (62.2%)	26,238 (62.1%)	23,496 (63.2%)
	ハーフプレー	1,581 (3.2%)	1,486 (3.2%)	1,709 (3.9%)	1,429 (3.5%)	1,444 (3.4%)	1,505 (3.4%)	1,833 (4.2%)	1,642 (4.2%)
男女別	男	42,556 (87.4%)	39,589 (85.9%)	37,637 (85.2%)	34,958 (84.7%)	35,308 (84.2%)	37,570 (84.5%)	37,020 (83.9%)	32,375 (83.4%)
	女	6,152 (12.6%)	6,499 (14.1%)	6,514 (14.8%)	6,333 (15.3%)	6,630 (15.8%)	6,878 (15.5%)	7,078 (16.1%)	6,434 (16.6%)
地域別	県内	集計なし				27,065 (64.5%)	23,853 (53.7%)	26,323 (59.7%)	22,627 (58.3%)
	県外	集計なし				14,873 (35.5%)	20,595 (46.3%)	17,775 (40.3%)	16,182 (41.7%)
曜日別	月曜日	29,244	27,087	24,883	23,599	5,235	5,358	5,628	5,613
	火曜日					4,154	4,442	5,098	4,167
	水曜日					4,866	4,756	5,101	4,838
	木曜日					4,435	4,786	4,730	4,101
	金曜日					5,141	5,758	5,353	4,313
	土曜日	19,464	19,001	19,268	17,692	8,000	7,616	7,325	5,613
	日曜祝日					10,107	11,732	10,863	10,164
	平日合計	29,244 (60.0%)	27,087 (58.8%)	24,883 (56.4%)	23,599 (57.2%)	23,831 (56.8%)	25,100 (56.5%)	25,910 (58.8%)	23,032 (59.3%)
	休日合計	19,464 (40.0%)	19,001 (41.2%)	19,268 (43.6%)	17,692 (42.8%)	18,107 (43.2%)	19,348 (43.5%)	18,188 (41.2%)	15,777 (40.7%)
友の会会員数		H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
		1,457	1,704	1,756	1,874	1,637	1,873	1,999	2,030

## レジャー事業 ②利用者の推移 詳細 (資料1 P10)

### アクアリゾート(温泉、プール)

(人)

	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
H15	3,367	7,305	5,186	11,531	33,996	8,367	6,560	5,237	3,884	5,746	5,089	3,071	99,339
H16	3,456	10,673	3,852	12,151	29,606	7,748	5,343	4,572	3,996	5,865	5,763	5,567	98,592
H17	5,458	10,473	5,638	11,158	30,226	9,747	7,383	4,933	5,262	6,832	5,573	6,937	109,620
H18	4,923	10,111	4,014	9,624	27,786	7,880	7,045	5,492	5,200	6,436	6,894	8,654	104,059
H19	5,800	9,866	5,487	10,257	26,751	9,032	6,456	5,264	5,324	7,010	5,973	6,707	103,927
H20	4,609	9,310	5,710	10,172	26,085	7,915	7,007	6,076	5,336	6,288	5,369	7,668	101,545
H21	4,665	10,912	5,409	10,250	23,429	10,547	7,370	5,246	5,860	6,882	6,297	7,775	104,642
H22	4,449	9,942	5,576	10,480	23,256	8,890	6,887	5,169	5,966	6,842	6,317	5,741	99,515
H23	6,064	9,890	5,608	11,433	26,173	8,461	7,245	4,622	5,637	6,658	5,811	6,653	104,255
H24	5,146												5,146

### パターゴルフ

(人)

	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
H15	804	2,244	990	1,873	6,669	1,944	1,337	1,158	38	0	0	0	17,057
H16	786	2,538	892	2,089	7,283	1,730	1,126	993	167	0	0	269	17,873
H17	1,111	3,264	921	2,382	7,523	2,497	1,444	1,036	31	0	0	465	20,674
H18	816	3,226	833	1,659	7,348	1,840	1,874	1,101	30	0	0	368	19,095
H19	1,553	2,762	892	1,628	7,679	2,117	1,271	1,209	131	0	0	403	19,645
H20	990	2,458	762	1,943	6,741	1,814	1,611	976	52	0	0	495	17,842
H21	846	2,668	933	1,918	7,289	2,838	1,280	874	58	0	0	328	19,032
H22	537	3,122	628	1,668	5,650	1,369	1,039	620	75	0	0	64	14,772
H23	595	2,098	646	1,841	5,912	1,468	1,289	689	42	0	0	170	14,750

### テニスコート

(人)

	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
H15	127	387	230	381	1,335	414	279	199	0	0	0	0	3,352
H16	184	245	157	424	1,432	367	240	178	22	0	0	2	3,251
H17	216	420	91	405	1,224	385	186	183	1	0	0	107	3,218
H18	109	265	54	180	1,107	242	230	134	10	0	0	41	2,372
H19	171	297	121	127	896	321	186	122	0	0	0	58	2,299
H20	191	277	85	313	914	311	277	157	7	0	0	101	2,633
H21	124	290	97	183	993	474	215	119	0	0	0	40	2,535
H22	53	275	71	185	719	191	99	117	14	0	0	0	1,724
H23	102	252	32	232	760	195	173	97	2	0	0	37	1,882

### オートキャンプ場

(人)

	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
H15	181	716	172	1,559	5,872	877	695	377	0	0	0	0	10,449
H16	110	507	136	1,874	5,541	946	344	59	0	0	0	52	9,569
H17	578	866	238	1,572	5,365	1,341	568	169	0	0	0	37	10,734
H18	198	1,078	183	1,328	4,956	790	817	313	17	42	28	63	9,813
H19	511	834	303	1,167	5,051	1,283	733	396	6	36	24	33	10,377
H20	261	888	229	1,523	4,529	1,053	732	318	73	36	0	114	9,756
H21	188	1,119	423	1,392	4,307	1,519	634	254	102	16	0	134	10,088
H22	160	1,063	225	1,515	4,290	950	618	182	72	12	0	21	9,108
H23	572	916	379	1,583	5,234	1,179	748	212	162	21	0	58	11,064