

# 地域振興事業(丘の公園)あり方検討委員会報告書

平成25年1月

地域振興事業(丘の公園)あり方検討委員会

## 目 次

はじめに .....	1
1 地域振興事業の概要 .....	2
(1) 事業目的及び事業内容の変遷 .....	2
(2) 施設の概要 .....	2
(3) 利用状況 .....	3
(4) 地域において丘の公園が果たしてきた役割 .....	4
2 指定管理者制度導入の成果及び課題 .....	5
(1) 指定管理者制度導入の成果 .....	5
(2) 経営上の課題 .....	6
(3) 事業運営上の課題 .....	7
3 今後のあり方 .....	9
(1) 地域における役割と必要性 .....	9
(2) 今後の経営形態 .....	9
(3) 健全な経営を確保するための取り組み .....	9
資料1 地域振興事業（丘の公園）あり方検討委員会設置要綱 .....	11
資料2 地域振興事業（丘の公園）あり方検討委員会委員名簿 .....	12
資料3 地域振興事業（丘の公園）あり方検討委員会の検討経過 .....	13

## はじめに

「丘の公園」は、昭和61年に開業して以来、八ヶ岳南麓地域において県民の誰もが楽しめる総合スポーツ・レクリエーション施設として、25年以上にわたり、県内外の多くの人に利用されているほか、地域の観光振興や雇用等の面において地域の活性化、振興に大きく寄与してきている。

しかしながら、地方公営企業をとりまく環境は、バブル経済の崩壊やリーマン・ショックなどにより経済状況や社会情勢が大きく変化し、企業の生産活動や個人消費に大きな影響を与えており、地域振興事業においては、毎年度、収益的収支の赤字が続くなど、経営面では一層厳しさを増している。

こうした中、平成16年4月から丘の公園に指定管理者制度を導入したことにより、現金収支が黒字化し、借入金の償還が可能になるなど一定の成果がみられたところであるが、国内のゴルフの利用単価の下落や世界的な重油価格の高騰など厳しい経営環境が続いており、更に、平成23年3月に発生した東日本大震災の影響で、ゴルフ利用者の減少に拍車がかかり、借入金の償還に今後長期間を要するなど、経営面におけるいくつかの課題は依然として残されたままである。

当検討委員会では、指定管理者制度の導入後8年が経過し、平成25年度に10年間の指定期間が終了することから、丘の公園がこれまで果たしてきた役割や指定管理者制度の実績等を検証する中で、現指定期間終了後の平成26年度以降の事業のあり方、すなわち必要性、経営形態、今後の取り組み等について、委員それぞれの立場で、様々な角度から検討してきた。

本報告書は、地域振興事業(丘の公園)における課題解決に向け、今後の方向性について委員全員の意見の一致のもとに取りまとめたものである。県におかれては、本報告書の趣旨に沿って、県民福祉の更なる向上に取り組まれるよう切望するものである。

平成25年1月28日

地域振興事業(丘の公園)あり方検討委員会  
会長 坂本 宏

(検討項目)

○事業の必要性

地域における役割と必要性

○経営形態

民営化(売却、指定管理者制度)、移管(他会計、地元市等)、廃止等

○健全な経営を確保するための取り組み

## 1 地域振興事業の概要

### (1)事業目的及び事業内容の変遷

地域振興事業は、本県の恵まれた立地条件と豊かな自然を生かす中で、地域の振興を図ることを目的に昭和52年4月に事業開始された。

丘の公園は、県総合福祉計画に基づき八ヶ岳南麓の県有林を活用し、昭和58年度から、子どもからお年寄りまで全ての人々が楽しめるゴルフ場・テニスコート・ゲートボール場等を備えた総合スポーツ・レクリエーション施設として建設に着手し、昭和61年7月にゴルフ場やレジャー施設の営業を開始した。

その後、平成2年にゴルフコース9ホールを増設し、平成6年4月にはまきばレストラン、平成8年4月には温泉利用施設「アクアリゾート清里」、オートキャンプ場等を整備し、ライフスタイルやニーズの多様化に対応してきた。

### (2)施設の概要

#### ゴルフ事業

施設名	丘の公園清里ゴルフコース
面積	1,035,844㎡
主な施設の内容	ゴルフ場 27ホール [パー108]、ゴルフ練習場 18打席、180m
主な建物の構造等	クラブハウス棟(S61建設、H元増築)木造 浴室棟(S61建設、H元増築)鉄筋コンクリート

#### レジャー事業

施設名	アクアリゾート清里	オートキャンプ場	その他
面積 (計206,813㎡)	29,406㎡	15,345㎡	162,062㎡
施設の内容	展望風呂 露天風呂 温水プール [3F3, 652㎡]	テントサイト 63区画 キャビン 8棟	レジャーハウス 316㎡ 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、つどいの野原
建物の構造等	本体(H7建設)鉄筋コンクリート	管理棟(H7建設)木造	レジャーハウス棟(S61建設)ブロック造

#### レストラン事業

施設名	ゴルフ場レストラン	レストランAQUA	まきばレストラン
面積			5,835㎡
施設の内容	96席+コンパーム56席 [655㎡]	アクアリゾート清里内	まきばの館[820㎡]内 96席[558㎡]
建物の構造等	ゴルフレストラン棟(S61建設、H元増築)木造		本体(H5建設)ブロック造

### (3)利用状況

丘の公園は、県民各層が楽しめる集客拠点として県内外からの多くの方々に利用され、平成23年度までに延べ483万人を超える利用があるなど、清里地区をはじめ八ヶ岳南麓地域の活性化、振興に大きな役割を果たしてきている。

丘の公園年度別利用者の状況

(人)

	ゴルフ事業			レジャー事業					レストラン事業	合計
	計	コース	練習場	計	アクアリゾート	オートキャンプ場	バターゴルフ	その他	まきばレストラン	
S61	25,027	22,850	2,177	17,121			12,314	4,807		42,148
S62	43,376	39,601	3,775	27,025			20,606	6,419		70,401
S63	46,239	42,047	4,192	27,968			21,706	6,262		74,207
H元	54,124	45,479	8,645	32,718			26,944	5,774		86,842
H2	74,412	57,816	16,596	33,634			28,669	4,965		108,046
H3	81,811	65,121	16,690	30,300			26,294	4,006		112,111
H4	82,828	65,310	17,518	32,591			27,827	4,764		115,419
H5	83,318	64,897	18,421	27,778			23,482	4,296		111,096
H6	81,944	64,170	17,774	26,937			22,921	4,016	45,601	154,482
H7	71,115	56,259	14,856	24,706			22,254	2,452	44,609	140,430
H8	61,579	50,632	10,947	165,169	112,980	14,387	33,765	4,037	40,310	267,058
H9	63,522	52,861	10,661	170,521	115,962	17,118	33,283	4,158	40,085	274,128
H10	62,357	52,214	10,143	148,922	97,849	15,912	30,721	4,440	40,300	251,579
H11	48,286	40,879	7,407	144,965	97,710	15,090	28,204	3,961	39,753	233,004
H12	57,651	48,763	8,888	142,464	97,115	14,342	26,941	4,066	36,818	236,933
H13	57,786	49,132	8,654	150,569	107,295	13,782	25,241	4,251	36,264	244,619
H14	53,583	46,432	7,151	146,355	107,518	12,693	22,099	4,045	38,286	238,224
H15	49,131	42,860	6,271	130,273	99,339	10,449	17,057	3,428	34,184	213,588
H16	56,196	48,708	7,488	129,285	98,592	9,569	17,873	3,251	33,977	219,458
H17	57,619	47,299	10,320	144,246	109,620	10,734	20,674	3,218	42,206	244,071
H18	53,234	44,151	9,083	135,339	104,059	9,813	19,095	2,372	46,205	234,778
H19	49,434	41,291	8,143	136,248	103,927	10,377	19,645	2,299	55,567	241,249
H20	50,588	41,938	8,650	131,776	101,545	9,756	17,842	2,633	52,048	234,412
H21	51,997	44,448	7,549	136,297	104,642	10,088	19,032	2,535	49,555	237,849
H22	51,033	44,098	6,935	125,119	99,515	9,108	14,772	1,724	45,932	222,084
H23	44,134	38,809	5,325	131,951	104,255	11,064	14,750	1,882	48,596	224,681
累計	1,512,324	1,258,065	254,259	2,550,277	1,661,923	194,282	594,011	100,061	770,296	4,832,897

#### (4)地域において丘の公園が果たしてきた役割

○八ヶ岳南麓地域への入込客の状況

丘の公園の利用者は、平成23年度において、八ヶ岳南麓地域の入込客数の10.7%を占めており、地域の滞在型観光の中核施設となっている。

八ヶ岳南麓地域の入込客の状況(H23)

八ヶ岳高原周辺入込客数	丘の公園利用者数	占有率
2,106,184人	224,681人	10.7%

○地域振興事業に伴う税収等の状況や雇用の状況

また、施設利用者からのゴルフ場利用税、入湯税が地元市の収入に、県有林賃借料の一部が地元財産区の収入となっている。

指定管理者が、地域住民を雇用したり、レストランの食材や土産品に地域の農畜産物を活用するなど、地域経済への波及効果も大きなものがある。

地域振興事業に伴う税収等の状況

(千円)

税目等	H23		H23までの累計	
	県	地元市等	県	地元市等
ゴルフ場利用税	5,779	13,484	307,253	716,925
入湯税		4,473		76,456
地代	48,230	16,076	1,831,263	610,421
計	54,009	34,033	2,138,516	1,403,802

指定管理者の雇用状況

(人)

雇用区分	社員	契約	期間	パート	計
人数	25	9	28	13	75

## 2 指定管理者制度導入の成果及び課題

### (1)指定管理者制度導入の成果

地域振興事業は、丘の公園の開業以来、財団法人丘の公園管理公社に管理運営を委託してきたが、抜本的な改革もできずに長年にわたり赤字を重ねてきた。

このため、民間企業の経営ノウハウを活かし、より多くの集客が図れるよう、平成16年度から指定管理者制度を導入し、経営改善を図った。

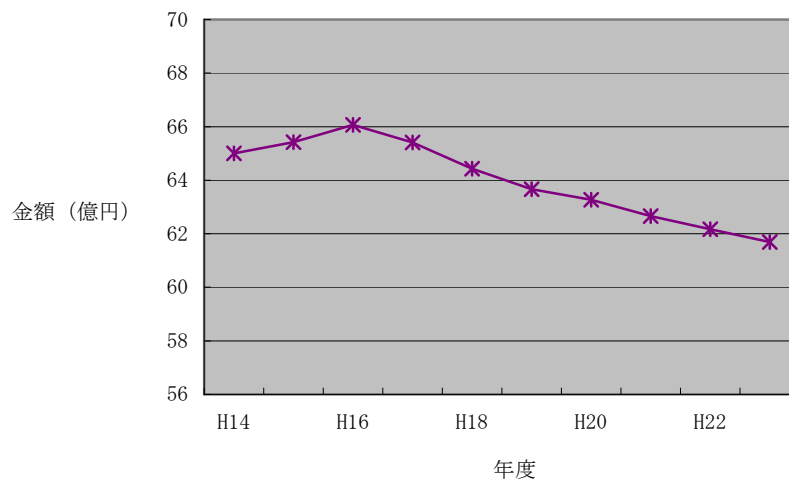
これにより、現金収支が黒字化し、借入金の償還ができるようになるなど、一定の成果を上げることができた。

地域振興事業の年度別収支

(千円)

	収益	費用	収支	現金ベース	累積欠損	借入金償還	借入金残高
H14	831,351	1,069,534	△ 238,183	△357	△2,388,062		6,500,656
H15	724,317	1,138,442	△ 414,125	△190,340	△2,802,187		6,541,656
H16	153,483	324,362	△ 170,879	62,502	△2,973,065	55,000	6,606,656
H17	150,260	290,684	△ 140,424	62,844	△3,113,489	60,506	6,541,150
H18	364,577	316,223	48,354	92,388	△3,065,136	68,725	6,442,425
H19	150,247	240,292	△ 90,045	75,777	△3,155,180	60,518	6,366,907
H20	150,233	229,157	△ 78,924	81,503	△3,234,104	40,525	6,326,383
H21	130,238	225,656	△ 95,418	56,505	△3,329,522	40,000	6,266,383
H22	130,124	203,377	△ 73,253	58,590	△3,402,775	40,004	6,216,379
H23	120,323	202,134	△ 81,811	46,106	△3,484,585	47,527	6,168,852

### 借入金残高の推移



## (2)経営上の課題

地域振興事業では、平成23年度末で借入金残高が61億円余、累積欠損金が34億円余となっており、計画的な施設更新ができない状況である。

また、平成21年度からは、指定管理者納入金について減額を行っているため、借入金の安定的な償還ができないなどの課題がある。

### ○電気事業からの借入金の償還

ゴルフ事業においては、民間と同じように預託金制度をとれないため、電気事業会計からの借り入れにより施設を整備したが、これを通常の利用料金収入だけで償還していくことは非常に困難であったため、平成15年度には借入金残高が65億円超に達した。

平成16年度に指定管理者制度を導入し、指定管理者からの納入金により借入金の償還ができるようになり、平成23年度末までに約4億1千万円を償還し、借入金残高は約61億7千万円となっている。

しかしながら、平成21年度からは指定管理者納入金を減額したことにより、償還金についても減額を行わざるを得なくなったところであり、今後は、一層安定的、計画的な償還を進めていくことが望まれる。

### ○累積欠損金の処理

平成23年度末の累積欠損金は約34億8千万円となっている。これの縮小を図るためには、収益的収支の早期の黒字転換が必要である。

### ○施設の老朽化への対応

平成24年度に実施した建築物の点検では施設自体が使用できない程度には至っていないが、耐用年数を経過しているものもあり、今後、修繕費の増加が予想される。

しかしながら、借入金残高や欠損金の累積により、計画的な施設更新ができないのが現状である。

したがって、今後事業を継続していくためには、クラブハウス等の基本施設については建て替えを前提に、資金を内部留保していく必要がある。



### (3)事業運営上の課題

#### ゴルフ事業

##### ○県内ゴルフ場の増加

県内のゴルフ場は、昭和61年の丘の公園の開業時は20場であったが、現在は2倍の41場になっている。

##### ○丘の公園ゴルフ場利用者の減少

丘の公園のゴルフコースの利用者数は、開業以来、年間4万人台で推移していたが、平成2年度から5万人台、平成4年度の約6万5千人をピークに、それ以後は徐々に減少傾向であり、最近は4万人前後で推移している。

また、利用者の高齢化が進んでおり、若年層の利用拡大も課題となっている。

##### ○ゴルフ場利用料金の低廉化

経済産業省・サービス産業動態統計調査によると、平成23年度のゴルフ場の利用単価は、平成15年度と比較して、全国平均で14.7%減少しており、併せて、各ゴルフ場とも利用者を増加させるための様々なサービスを実施するなど、ゴルフ場間の価格競争が激しさを増してきている。

##### ○冬期の休業

丘の公園のゴルフコースは標高1100mに位置しているため、夏期は利用者が多い反面、1月から3月上旬は積雪により休業せざるを得ない状況となっており、この期間の活用が運営上の課題となっている。

ゴルフ事業の月別利用状況(H21~H23平均)

(人)

区分	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
ゴルフ事業 計	4,463	5,589	4,671	6,236	7,697	5,491	5,692	4,941	2,027	12	0	2,236	49,055
コース	3,958	4,800	4,113	5,439	6,599	4,697	4,924	4,252	1,695	11	0	1,964	42,452
練習場	504	788	558	797	1,098	794	768	689	333	1	0	273	6,603

#### レジャー事業

##### ○季節による利用の偏り

丘の公園の利用者22万8千人のうち、約58%の13万1千人をレジャー部門が占めている。

そのうち、アクアリゾート清里(プール、温泉)は、8月には4万人近い利用があるが、夏期以外の期間は1万人以下である。

また、パターゴルフやオートキャンプ場の屋外型のレジャー施設は、夏期の7月から9月には多くの利用があるが、ゴルフ場と同様に冬季間は休業期間を設けている。

### ○重油単価の上昇

アクアリゾートでは、温水プールの加温と館内空調のために重油を使用しているが、世界的な原油高騰に伴い、平成23年度の重油単価は平成15年度の2倍以上に上昇しており、指定管理者の経営を圧迫している。

### ○類似施設との共存

北杜市内には、類似の市営日帰り温泉施設も多数あるため、共存を図る必要がある。

レジャー事業の月別利用状況(H21～H23平均)

(人)

区 分	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
レジャー施設 計	6,118	14,182	6,676	14,227	36,004	12,694	9,199	6,067	5,997	6,810	6,142	7,007	131,122
アクアリゾート	5,059	10,248	5,531	10,721	24,286	9,299	7,167	5,012	5,821	6,794	6,142	6,723	102,804
パターゴルフ	659	2,629	736	1,809	6,284	1,892	1,203	728	58	0	0	187	16,185
テニスコート	93	272	67	200	824	287	162	111	5	0	0	26	2,047
オートキャンプ場	307	1,033	342	1,497	4,610	1,216	667	216	112	16	0	71	10,087

### レストラン事業

#### ○冬期の利用者減

地産地消を主眼においたメニュー開発などで、まきばレストランの利用者数は、増加傾向にあるが、隣接するまきば公園が11月から4月中旬まで休園するため、この時期の利用者は極端に少なくなっている。

レストラン事業の月別利用状況(H21～H23平均)

(人)

区 分	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
まきばレストラン	2,431	5,195	4,259	6,066	12,049	5,606	5,240	3,659	881	804	909	926	48,028

### 3 今後のあり方

当委員会では、今まで述べてきた地域振興事業の現状や課題等を踏まえ、今後のあり方について、次のとおり提言する。

#### (1)地域における役割と必要性

丘の公園は、昭和61年の開業以来、八ヶ岳南麓地域の集客拠点として、県内外の多くの人々に利用され、毎年度20万人を超える利用者があるなど、地域の振興に大きな役割を果たしてきている。

丘の公園が地域で果たしてきたこうした役割を考えると、今後も引き続き、県有林の高度活用を図りながら、八ヶ岳南麓地域の中核施設としての機能を維持していく必要性は高い。

#### (2)今後の経営形態

当委員会では、丘の公園の経営形態について、他会計への移管、地元市等への譲渡、民営化等あらゆる可能性について検討したところであるが、指定管理者制度導入の成果を踏まえると、これを維持することが最も適切であると判断した。

今後、指定管理者制度を適正に運用し、民間の知恵やノウハウの更なる活用を図ることが望まれる。

#### (3)健全な経営を確保するための取り組み

##### ○収益的収支の改善

指定管理者制度の導入により、現金収支の黒字化が図られたが、減価償却費を含めた収益的収支は赤字が続き、約34億円の累積欠損となっており、早急に黒字化を図っていくことが望まれる。

##### ○長期借入金の取扱い

指定管理者制度の導入により、長期借入金の償還ができるようになったものの、平成21年度から23年度までは企業局への納入金を減額したため、予算どおりの償還ができていない。

今後は、安定した納入金を確保し、借入金の計画的償還を行っていくことが必要である。

また、計画的償還を行う一方で、事業を安定的に継続していくため、借入金の抜本的な改善策について検討していくことが必要である。

##### ○施設の維持、更新

丘の公園の施設は、初期に建設したものは築後25年以上が経過しており、経年劣化が見受けられるものもある。今後は、緊急性の高いものから修繕や更新を計画的に行っていくことが必要である。

##### ○指定管理者制度の適正な運用

各事業において利用者拡大や経費節減、既存施設の年間を通じた活用、地域との

更なる連携などの方策について提案を求めるなど、指定管理者の選定方法を工夫し、安定した納入金の確保に繋げる必要がある。

施設規模については、ゴルフ場やアクアリゾート清里を縮小しても、収益の改善に繋がらないことから、現有施設を最大限活用していくべきである。

指定管理者においては、例えばゴルフ事業では、全国的に増加傾向にあるシニアや女性客をターゲットにしたサービスの充実、また、レジャー事業、レストラン事業では、健康志向を踏まえたサービスの充実など、時代のニーズに沿った事業を展開し、利用者を増やしていく工夫が必要である。

当委員会からは、以上のとおり提言するものであるが、企業局においては平成26年度以降において指定管理者制度の成否を検証するとともに、丘の公園の本格的な方向性を出していただきたいと考える。

当委員会で丘の公園のあり方を検討する中で、委員からは「観光を主体とした八ヶ岳南麓地域の振興といった大きな観点からの検討も必要である」との意見が多く出された。特に、丘の公園は、今後、成長が期待される分野であるウェルネスツーリズムの核となりうる施設であるという意見があったことを申し添える。

また、当地域においては、県をはじめ地元市や各団体等により、様々な集客対策が実施されているにもかかわらず、入込客の減少傾向が続いている。今後は、リピーターや固定客を確保する手段、例えばウェルネスツアーの誘致や学校寮、ペンション、地域の団体と連携した施策の実施など、県、市及び民間が一体となって、更なる観光振興に取り組んでいかれるよう要望するものである。

## 資料1 地域振興事業（丘の公園）あり方検討委員会設置要綱

（設置）

第1条 山梨県企業局が経営する地域振興事業（丘の公園）の今後のあり方などについて検討するため、地域振興事業（丘の公園）あり方検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（目的）

第2条 委員会は、次の事項について検討を行うことを目的とする。

- （1）地域振興事業（丘の公園）の今後のあり方について
- （2）その他必要と認める事項

（組織）

第3条 委員会は委員8人以内で組織する。

（委員の委嘱）

第4条 委員会の委員（以下「委員」という。）は、山梨県公営企業管理者（以下「管理者」という。）が次の各号に掲げる者のうちから委嘱する。

- 一 学識経験のある者
- 二 地元の意見を代表する者
- 三 前各号のほか管理者が適当と認める者

（委員の任期）

第5条 委員の任期は2カ年とする。

2 委員に欠員を生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 管理者は委員に職務遂行上適当でない行為があったときは、前2項の規定に関わらず、これを解任することができる。

（会長）

第6条 委員会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、委員会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故あるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

（会議）

第7条 会議は、会長が招集し、これを開催する。

2 会議の議長は、会長をもって充てる。

3 会長が必要があると認めるときは、委員以外の出席を求め、意見を聞くことができる。

（庶務）

第8条 委員会の庶務は、山梨県企業局総務課において行う。

（その他）

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

付則 この要綱は、平成24年3月12日から施行する。

資料2 地域振興事業（丘の公園）あり方検討委員会委員名簿

（50音順、敬称略）

団体等名称	役職	氏名	備考
公益財団法人 キープ協会	国際地域事業部 事業部長	桶本 隆男	
山梨産業文化研究所	代表	坂本 宏	
念場ヶ原山恩賜林 保護財産区管理会	管理会長	清水 卓司	
NPO法人 清里観光振興会	副会長	高橋 利喜男	
山梨学院大学 経営情報学部経営情報学科	教授	野村 千佳子	
萩原勝 公認会計士・税理士事務所	所長 公認会計士	萩原 勝	
公益財団法人 山梨総合研究所	副理事長	早川 源	
歴代公営企業管理者経験者		望月 三千雄	

### 資料3 地域振興事業（丘の公園）あり方検討委員会の検討経過

（経 過）

- 第1回 平成24年 3月12日  
地域振興事業(丘の公園)の概要について
- 第2回 平成24年 6月 4日  
地域振興事業(丘の公園)の課題等について
- 第3回 平成24年 8月31日  
地域振興事業(丘の公園)の今後の方向性について
- 第4回 平成24年12月21日  
検討委員会の意見取りまとめについて
- 第5回 平成25年 1月28日  
検討委員会報告書について