

令和6年度 上田市指定管理者モニタリング評価調書

【施設概要】

施設名称	上田市塩田の郷マレットゴルフ場					
指定管理者名	公益社団法人 上田地域シルバー人材センター	料金制導入区分	利用料金			
指定管理期間	令和6年4月1日 ~ 令和11年3月31日 (5年間)					
施設所管課	文化スポーツ観光部	スポーツ推進課	担当者(内線)	望月大輔(1134)		
設置目的	住民の体位の向上と文化の振興に寄与することを目的に設置する。					
指定管理者が行う業務内容	<ul style="list-style-type: none"> 施設の維持管理に関する業務 施設整備等の利用許可に関する業務 施設の利用料金に係る相談等に関する業務 用具の貸出(有料)に関する業務 マレットゴルフ競技の振興に資する事業の企画及び実施に関する業務 					
管理業務の状況	作業項目	作業内容	回数	実施日	実施状況	
	定期清掃	日常的な管理棟の清掃	1日1回以上	毎日	職員が実施	
	定期清掃	ワックス掛け、窓ふき	年1回以上	12/23、3/11	職員が実施	
	警備業務	施設が無人になった際の自動警備	常時	常時	新日本警備(株)に委託	
	浄化槽保守点検	浄化槽管理	常時	常時	上田市浄化槽管理組合	
	火気及び消防設備点検業務	館内火気点検	1日1回以上	毎日	職員が実施	
	火気及び消防設備点検業務	有資格者による点検	年1回以上	5/12	(株)北信ポンプ	
	給茶機清掃及び保守点検	設備点検及び衛生面の点検	年2回		職員が実施、ホシザキ北信越(株)	
職員の配置状況	役職等(職務内容)			計画	実績	
	事務担当者			1人	1人	
	統括責任者(現場統括)			1人	1人	
	コース管理担当(コース芝管理)			3人	3人	
	内務受付部門(受付接待等内務)			3人	3人	
施設の利用状況	利用区分等	設定目標値	R6年度実績	達成率	R5年度実績	前年度比
	入場者数	25000人	17926人	71.7%	19,887人	90.1%
		人	人	%	人	%
		人	人	%	人	%
		人	人	%	人	%
	開館日数	244日	延べ利用者数(R6)	17,926人	一日あたり利用者数	73人
	(施設所管課による評価)					
利用者数の減少が顕著となっている。競技人口の減少が大きな原因であると考えられる。						
自主事業の状況	事業・イベント名(内容)			開催日時	参加者数	
	大会・教室事業(マレットゴルフの普及と利用者の健康増進を図る。)			年9回	390人	
	物品販売(カップ麺等の販売)			4~11月		
	割引券事業(入場料200円割引)			4~11月		
	ポイントカード事業(10回利用につき1回無料利用できるポイント付与事業)			4~11月		
(施設所管課による評価)						
マレットゴルフ場の運営に限らず、新規利用者の確保となる様々な事業を期待する。						

【収入・支出の状況】

(金額単位:円)※ 消費税額含む

		項目	令和4年度 決算額	令和5年度 決算額	令和6年度 予算額	令和6年度 決算額	備考
指定管理者	指定管理業務	収入					
		利用料	5,874,850	5,277,450	5,550,000	4,762,400	指定管理事業利用収益
		雑収益	11	17,089	349,000	20,429	
		指定管理料	800,000	850,000	1,585,000	1,872,856	
		指定管理者支援事業交付金	494,000	38,000	91,000	91,000	
		計	7,168,861	6,182,539	7,575,000	6,746,685	
		支出					
	人件費	5,128,040	4,883,923	4,800,000	5,101,728		
	材料費	356,235	396,231	650,000	218,680		
	通信運搬費	223,886	213,823	230,000	205,366		
	消耗品費	1,074,194	562,077	700,000	1,010,819		
	修繕費	533,665	348,402	300,000	702,559		
	印刷製本費	29,700	0	135,000	59,400		
	光熱水費	453,840	367,854	400,000	437,904		
	保険料	47,680	35,080	40,000	32,230		
	委託費	286,964	353,142	250,000	274,445		
	支払手数料	19,030	21,670	70,000	21,340		
	使用料及び賃借料	0	0	0	0		
	租税公課	200	0	0	0		
	その他	0	0	0	0		
	計	8,153,434	7,182,202	7,575,000	8,064,471		
	差引	△ 984,573	△ 999,663	0	△ 1,317,786		
自主事業	収入						
	参加費	609,000	329,000	80,000	364,000		
	物品売上	8,250	5,100	10,000	6,300		
	その他		15,000		23,000		
		計	617,250	349,100	90,000	393,300	
	材料費・保険料	576,478	329,698	71,000	370,738		
	仕入原価	5,516	7,496	10,000	4,600		
その他	10,000	15,439	5,000	23,646			
	計	591,994	352,633	86,000	398,984		
	差引	25,256	△ 3,533	4,000	△ 5,684		
市	歳入	行政財産目的外使用料	2,058	2,047	2,035	2,035	
		計	2,058	2,047	2,035	2,035	
	歳出	指定管理料	800,000	850,000	1,585,000	1,872,856	
		修繕料		1,132,538			
		委託料					
		使用料及び賃借料	108,240	108,240	108,240	68,640	券売機
		備品購入費	118,206				
		指定管理者支援事業交付金	494,000	38,000	91,000	91,000	
		計	1,520,446	2,128,778	1,784,240	2,032,496	
		差引	△ 1,518,388	△ 2,126,731	△ 1,782,205	△ 2,030,461	
総合計		△ 2,477,705	△ 3,129,927	△ 1,778,205	△ 3,353,931		

【施設所管課による評価】(全施設共通評価項目)

	評価項目	判断基準	評価
施設管理	施設の運営・清掃の状況	事業計画等に基づき、施設運営に必要な人員と有資格者が配置されているか。責任者や指揮命令系統は明確か。	○
		条例に基づく「開館(場)時間」や「休館(場)日」が遵守されているか。	○
		事業計画等に基づき、利用者が快適に利用できるよう、施設の清掃や整理整頓が行われているかどうか。	◎
	光熱水費・環境への配慮の状況	施設の利用状況等に応じて、適切な使用量となっているか。(※電気・ガス・水道・燃料の使用がない施設は評価対象外)	○
		省エネ、温室効果ガス削減やごみの減量化・分別を行っているか。	○
	設備・備品の保守・管理状況	消防設備は法令等に基づき点検が行われているか。避難経路に障害物はないか。(※消防設備が不要な施設は評価対象外)	○
		事業計画等に基づき、施設や設備の点検、必要な修繕が適切に行われているか。	○
		備品に過不足がなく、適切に管理されているか。	○
	事務手続きの状況	第三者への業務委託は適正に行われているか。	○
		条例や基本協定書に規定する事業計画書や事業報告書等の書類が遅滞なく提出されているか。また、内容は適切か。	○
財務状況	収入の状況 (※無料施設は評価対象外)	収支予算に基づき、必要な収入が確保されているか。	△
		収入増に向けて、PR等の取組が行われているか。	○
		料金の徴収や減免等の手続きが適切に行われているか。	○
	支出の状況	収支予算に基づき、予算の範囲で適切な支出が行われているか。施設運営に不要な経費の支出がないか。	○
	経理事務・帳票類の保管等	経理帳簿や伝票等の保管、現金の取扱は適切に行われているか。	○
		管理費用の執行状況は適正か。	○
安全対策・危機管理	個人情報の保護・施設管理上の秘密の保持等	利用者名簿等の個人情報適切に管理されるとともに、職員研修の実施等、漏洩防止の対策が講じられているか。	○
		施設や金庫等の鍵・暗証番号等、施設管理上の秘密の管理者や管理方法が明確であり、適切に管理されているか。	○
	利用者の安全対策・緊急時の対応	緊急・災害時の対応マニュアルや連絡体制が整備されるとともに、避難訓練等、必要な取組みが行なわれているか。	○
		危険箇所の把握や対応マニュアルの策定等、事故防止や安全確保のために必要な対策が講じられているか。	○
		管理業務仕様書と基本協定書で指定する施設賠償責任保険に加入しているか。(※加入不要な施設は評価対象外)	○
利用者サービス	利用者サービス向上の取組	アンケート調査や意見箱等により、利用者からの意見や苦情等を把握し、施設運営に反映する仕組みが整っているか。	○
		対応する職員によって提供するサービスに差が生じないように、職員に対する研修等、適切な対応が行われているか。	○
	施設利用者への対応	利用者が気持ちよく利用できるよう、接客マナーや施設利用に係るサービスは適切であるか。	○
		特定の利用者を優遇したり、利用を制限していないか。	○
従業員の労働条件	労働条件の明示、帳簿類の整備等	労働契約書(労働条件通知書)が適正に整備されているか。	○
		法定三帳簿(労働者名簿、出勤簿、賃金台帳)が適正に整備されているか。	○
		就業規則が適正に整備されているか。	○
		36協定が適正に締結されているか。	○
	労働条件の内容	労働時間の管理は適正か。	○
		賃金の管理は適正か。	○
		年次有給休暇の運用・管理は適正か。	○
	各種保険・安全衛生	社会保険・労働保険に加入しているか。	○
安全衛生の管理体制は適正か。		○	
個別事項			
(施設所管課の評価)※「△」や「×」の評価がある場合は、改善対応を記載			

【指定管理者による自己評価】(セルフモニタリング)

(1)令和6年度(令和6年4月1日～令和7年3月31日)の取り組みに対する評価

①利用者増加・利用者サービス向上への取り組み

・昨年大会を開催してくれた地区の組織や自治体等の代表者へ、今年も塩田の郷での大会開催依頼を発送しました。また、雨で中止になった大会も多かったため、予備日の設定も依頼しました。
・今年も長野県マレット連盟の大会誘致ができ、150名ほどの参加者であるますが、この大会のための事前練習に長野・須坂方面、松本・安曇野訪問の方も多く来られ県大会の効果は大きかったです。

②経費節減に対する取り組み

・経費の割合が多いのは人件費であるため、雨で来場者が見込めない時は、窓口を早閉めして時間短縮に取り組み、コース整備の方も雨の日は早めに切り上げるよう指導しました。
・機械の修理代が高むため、特に乗用機械については丁寧に載り、壊れることの無いよう扱うよう指導しました。しかし、機械類は使用期間が20年を超えており、経年劣化の部分もあるので一定の修理の発生はしますが、老朽化しているがため余計丁寧に扱うよう指導しています。

③その他

・芝刈り機が、老朽化のためあちこちに歪みが出ており、一度では刈りむらが出てしまうため、同じ個所を2往復している状況です。そのため燃料の消費が大きくなっており、刈刃の損耗も大きく時間もかかっている状況です。
刈刃の損耗では、刈刃の研磨の回数の増加が見込まれます。

(2)指定管理業務実施上の課題

・マレットゴルフをされている方の年齢は70歳代から80歳代の方が中心で、毎年体調不良・入院・死亡などの話が聞こえています。令和3年から6年までの4年間で来場者数が5,024人減少しており、直接入場料に反映する一般入場者数は2,373人減少しております。特に令和5年度の一般入場者数は828人減少しており、金額で414,000円の減となりました。収支計算書ベースでは5年度が△1,003千円、6年度が△1,571千円と大きく損失が出てしまいました。

また損失が出た要因としては、入場者の減少もありますが、機械の老朽化にもあり、修理にも出費が高まりました。ほとんどの機械の使用期間が20年を超えていることから修理に係る出費も大きくなってきております。

是非、機械類の計画的な入れ替えをお願いいたします。

(3)次年度以降の取り組み

- ・過去予約された団体ヘリポート依頼発送(来場者確保)
- ・初心者講習会参加者へのフォローアップ交流会の開催(来場の定着化)
- ・雨天等悪天候時の営業時間短縮(人件費削減)
- ・提供品の削減(お茶廃止、紙コップ安価品に交換等、経費削減)
- ・来場者は後期高齢者が多いため、熱中症ほかの緊急時のための対応方法の勉強会

(4)その他

①利用者からの主な意見、苦情及び対応等

・初来場の方から「素晴らしいコースだ」とほぼ全員よりお褒めの言葉をいただきます。
・アップダウンのきついコースの移動用すりが老朽化し危険という指摘があると、都度しっかりした物に更新しています。(所々にある休憩用のイスも同様)
・一部の常連(ほぼ毎日来場)から芝の状態やカップ位置等について時々苦情有り(クレマー的要素あり)※<芝:少し伸びると「ボールが進まない」と言われるが要望に応えられるほど現状対応できていません。カップ位置:「位置を何故移動した」と言われるがカップ周りが痛むため定期的に移動している>
・コース内にあるトイレの使い勝手が悪く、トイレの水洗化を希望されます。
・コース内にタヌキのフンがあり、動物用の忌避剤を使用した効果が薄く、タヌキはほとんど同じ場所にフンをするため、対策に苦慮しています。

②市からの改善指示に対する対応(※市から改善指示等があった場合のみ)

市より費用削減に対する提案がありました。塩田の郷マレット場は3コース有りホール数は54ホール有ります。このコースを全て完全に管理するには大きな労力と時間がかかります。この整備に係る労力をもう少し簡素化できないかとの提案がありました。

対応としては、

- ①3コースある内の1コース(見晴しコース)は、利用頻度が低い為整備する頻度も下げたらどうか。
- ②他のコースは大会で使用されるコースなので整備は必要だが、芝の状態がゴルフ場と同レベルに綺麗だ。マレットゴルフでここまで芝の状態を保つ必要はあるのか。
- ③肥料、除草剤等の散布量の調整。

マレット場としての対応

- ①については、芝刈・草刈りなど他のコースに比べ半分以下位に頻度を下げています。
- ②については、年券者のように毎日来ている人は良好な芝の状態が当たり前になっているので、少し芝が長くなると長すぎるからすぐに刈るよと言ったクレームが来ます。また、芝刈機の状態で芝にムラができて、市へ言って新しい機械を買ってもらえ。など、結構きついことを言われます。そのため、時間をかけても綺麗に保つようにしています。
- ③見晴しコースについては肥料の散布をやめました。除草剤については草が発生している箇所だけに散布するようにしています。他の2つのコースについても肥料とエアレーションは芝の状態を見て悪い状態の所を中心に対応するようにし、経費を節約するようにしています。

地区外の方が来て、ここは本当に素晴らしいマレットゴルフ場ですね！と時々言われる事があります。松本の方は、松本にはこんなに整備されたコースは無いですよ。とおっしゃりました。またあるお客様は、県内のマレット場はほとんど行ったがここが一番だと言ってくれました。また県外でも群馬・埼玉・三重・奈良などからのお客様もいい所だとおっしゃり、毎年泊まり込みで来てくれています。

塩田の郷マレットゴルフ場は県内でもトップの整備されたマレット場であり、全国的に見てもトップクラスのマレット場であると思っております。マレットゴルフのプレーヤー数は減少方向にありますが、高齢者の運動の場、体力づくりの場として、上田の誇りであるこのマレット場を日本一の施設として今後も是非守っていきたいと考えます。