

パークゴルフ場事業可能性調査の概要について

■パークゴルフ場事業可能性調査(市場調査)の概要について

1 事業可能性調査の概要

〔① 目的〕

交流人口100万人を目指し、震災からの復興プロジェクトである交流拠点とにぎわい創出の場、健康増進の場として整備が検討されているパークゴルフ場について、業界の情勢や動向等から市場調査を実施し、運営モデルを踏まえた維持管理方法等から採算性の整理を行うため、事業可能性調査を実施するもの。

〔② 調査内容及びスケジュール〕

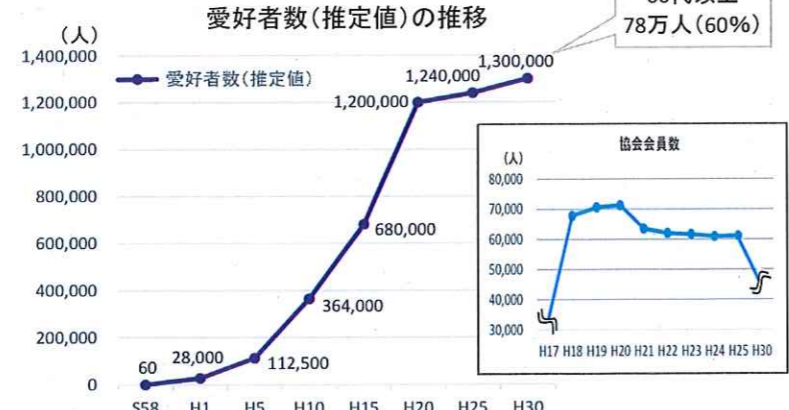
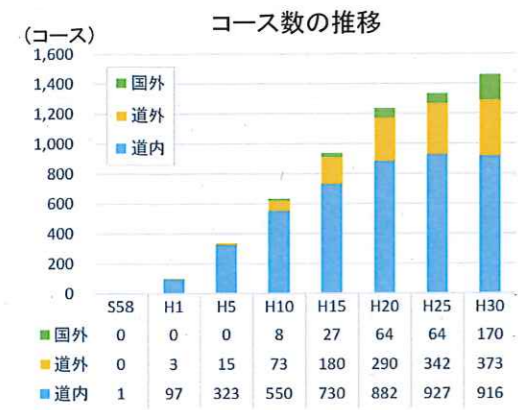
種別	調査項目	主な調査・検討内容	平成30年度							
			10月	11月	12月	1月	2月	3月		
市場調査 今回報告	業界全体の動向把握	・国内の整備状況、愛好者数等								
	気候等に応じた芝の生育	・最適な芝種の選定等								
	設置要望書の傾向分析	・造成設置要望書(H30.8月)の分析								
	需要圏域・利用者数	・集客範囲内の利用者数予測								
	近隣の整備状況、整備予定	・ホール数、営業期間等								
採算性調査 作業中	概算整備コスト	・規模に応じた事業費試算								
	補助金、助成金	・過疎債起債シミュ、助成金整理								
	運営方法の検討	・運営方法、経営形態の検討								
	維持管理方法及び維持管理費	・年間維持管理費の試算								
	需要予測、収支予測	・採算性の確認								
	健康増進効果	・医療費、介護費の削減効果								
	交流人口の整理	・大会開催等による交流人口								

市場調査 + 採算性調査 = 事業可能性の判断
 (事業可能性を見出した上で、候補地選定および基本計画に着手)
※今回は中間報告として、市場調査結果を報告

2 市場調査結果の概要

〔① 業界全体の動向把握〕

国内におけるパークゴルフの普及・振興を主導することなどを目的として設立された「公益社団法人 日本パークゴルフ協会」による、国内外のコース数と、愛好者数の推移を以下に整理する。



発祥地の北海道を中心に道外にもパークゴルフ場は拡大傾向

パークゴルフ場拡大に伴い、全国の愛好者数が増加、会費有料化(H22)等により、協会会員数は減少傾向

県内における(社)日本パークゴルフ協会の加盟団体(H30.4月時点)

連合会名称	加盟団体名称(登録順)	登録年
宮城県パークゴルフ協会連合会	1 大崎市田尻PG協会	H3
	2 涌谷町PG協会	H4
	3 石巻市桃生PG協会	H8
	4 美里町PG協会	H10
	5 栗原市PG協会	H11
	6 古川PG協会	H11
	7 加美PG協会	H13
	8 大衡村PG協会	H16
	9 東松島市PG協会	H16
	10 石巻かなんPG協会	H17
	11 大崎市三本木PG協会	H17
	12 角田市PG協会	H17
	13 松島町PG協会	H17
	14 登米市PG協会	H18
	15 気仙沼市PG協会	H19
	16 大和町PG協会	H23
	17 利府町PG協会	H24

連合会名称	加盟団体名称(登録順)	登録年
仙台市パークゴルフ協会連合会	1 仙台・泉PG協会	H15
	2 仙台・宮城野PG協会	H18
	3 仙台・太白PG協会	H18
	4 仙台・若林PG協会	H23
	5 仙台・青葉PG協会	H23

協会会員数(H30.4月時点)

宮城県パークゴルフ協会連合会	1,852人
仙台市パークゴルフ協会連合会	517人
合計(宮城県の会員数)	2,369人

(参考)福島県:約3,385人 全国:約48,372人

県内22団体が協会に登録し、県内外で活動することにより、交流人口の拡大につながっている。仙台市では大規模施設がないため、県北部や福島県沿岸部を中心に活動している。

〔② 気候等に応じた芝の生育〕

パークゴルフ場を使用する芝については、気候、利用形態、経済性、維持管理などを十分に勘案して選定する必要がある。芝の種類は、運営上の維持管理費に大きく影響するため、最適な品種について検討する。

分類	芝の種類	芝生特性					流通性	経済性	維持管理	総合評価
		気象条件	葉質	水不足耐性	耐踏圧擦切性	耐塩性耐潮性				
暖地型(冬季茶色)	野芝	◎	△	○	○	○	◎	◎	○	△
	高麗芝	○	○	○	○	△	◎	◎	△	△
	改良高麗芝	◎	◎	◎	△	○	△	△	△	○
	バミューダグラス	◎	◎	△	◎	◎	◎	○	△	◎
寒地型(常緑)	ベントグラス	△	◎	△	△	○	◎	○	△	△
	ブルーグラス	△	○	△	◎	○	◎	○	△	△
	ライグラス	○	○	△	◎	△	◎	○	○	○

バミューダグラスとライグラス(冬季緑化)を併用する案が推奨される。暖地型は、寒地型と比較して維持管理に優れるなどの利点がある。
採算性調査において、維持管理費について詳細に検討し、収支予測を行う。

(参考:町内での実例)

- つばめの杜中央公園(広場) ... 野芝 ※多目的広場のため、品質より維持管理を重視
- つばめの杜保育所(園庭) ... バミューダグラス(ティフトン) ※「園児が裸足で遊べる」コンセプトのため、維持管理より品質を重視

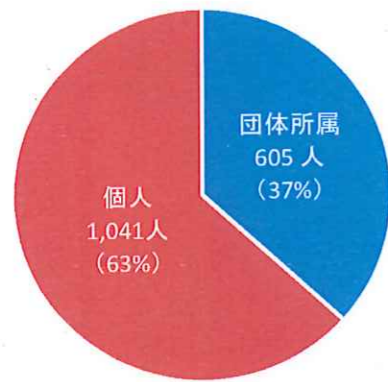
〔③ 設置要望書の傾向分析〕

本町におけるパークゴルフ場の設置については、過去2回、署名とともに要望書が提出されている。ここでは、後発の設置要望について傾向を分析する。

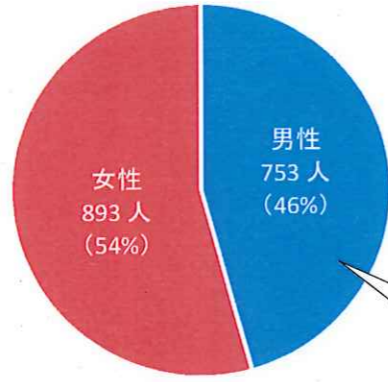
No	提出年月	団体名(※)	署名人数
1	H26.10月	山元町男前ダイエット	個人 667名 + 団体589名(41団体) = 1,256名
2	H30. 8月	山元町健康と仲間とまちづくり実行委員会	個人1,093名 + 団体612名(42団体) = 1,705名

※各団体とも代表者は同一人物

署名者の所属



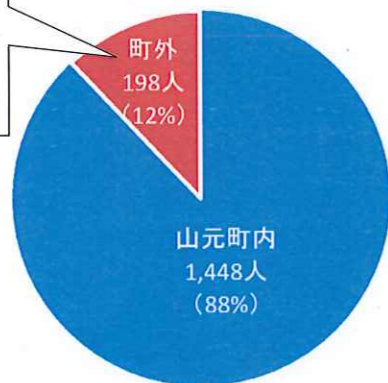
署名者の性別(推定)



個人と団体での署名が一部重複していたため
精査した結果
1,646名(-59名)

性別は署名の氏名により推定

署名者の住所

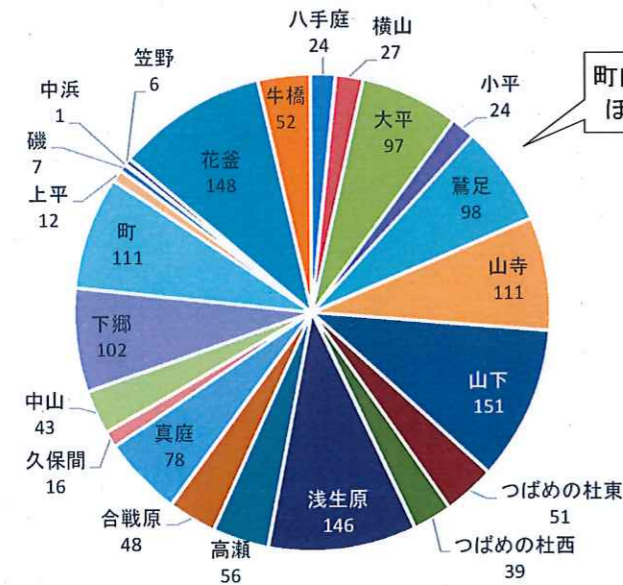


町外者の内訳は
亶理町、仙台市、
岩沼市、相馬市など
近隣市町が大半

〔町外自治体〕

種別	署名者数	割合
仙台市	28人	1.7%
名取市	6人	0.4%
岩沼市	21人	1.3%
亶理町	65人	3.9%
角田市	7人	0.4%
丸森町	1人	0.1%
大河原町	7人	0.4%
柴田町	6人	0.4%
白石市	4人	0.2%
新地町	1人	0.1%
相馬市	16人	1.0%
南相馬市	0人	0.0%
その他(県外等)	36人	2.2%
合計	198人	12%

署名者の行政区分布



町内各行政区の人口割合と
ほぼ同程度の割合で署名

署名者数	要望書記載	1,705名
	町精査	1,646名(-59名)

町内人口 (H30.8月時点)	全人口	12,319名
	署名人数	1,448名(11.8%)

町内人口の約12%が設置要望書に署名
町内各行政区の人口割合と、
署名者の行政区分布が近似しているため、
町全体から要望が出ていると把握される。

〔④ 需要圏域・利用者数〕

日本パークゴルフ協会によるアンケート調査(H29実施,有効3,517票)に基づき、利用者の行動範囲からパークゴルフの商圏を設定し、利用者数について検討を行った。

商圏設定	本町への移動時間	移動手段	H27交通量調査 車両速度 (宮城県・昼間12時間)	商圏範囲	商圏に含まれる市町村
一次商圏	約30分	一般道	34.3km/h	半径15km程度	※1
二次商圏	約60分	一般道・高速道路	34.3km/h	半径35km程度	※2
商圏外	60分以上	高速道路	84.4km/h	半径35km以上	県外を含む上記範囲外

※1 (宮城県)山元町, 亶理町, 角田市, 丸森町 + (福島県)新地町

※2 上記+ (宮城県)岩沼市, 名取市, 仙台市, 村田町, 柴田町, 大河原町, 川崎町, 蔵王町, 白石市 + (福島県)相馬市, 南相馬市, 飯館村, 伊達市, 国見町

■愛好者の推計(日本パークゴルフ協会より)

パークゴルフ発祥の地である北海道の愛好者割合が高いため、北海道を除く国内人口で推計を行う。

全国の愛好者数	130万人	⇒	北海道を除く愛好者数	60万人
北海道の愛好者数	70万人		北海道を除く国内人口	約1億2,050万人
国内の総人口	約1億2,600万人	⇒	北海道を除く国内人口	約1億2,050万人
北海道の総人口	約550万人			

北海道を除く愛好者の人口に対する割合 : $60万人 / 1億2,050万人 \times 100 \approx$ **約0.5%**

宮城県の人口 : 約230万人の0.5% → **県内における推定愛好者数 約11,500人**

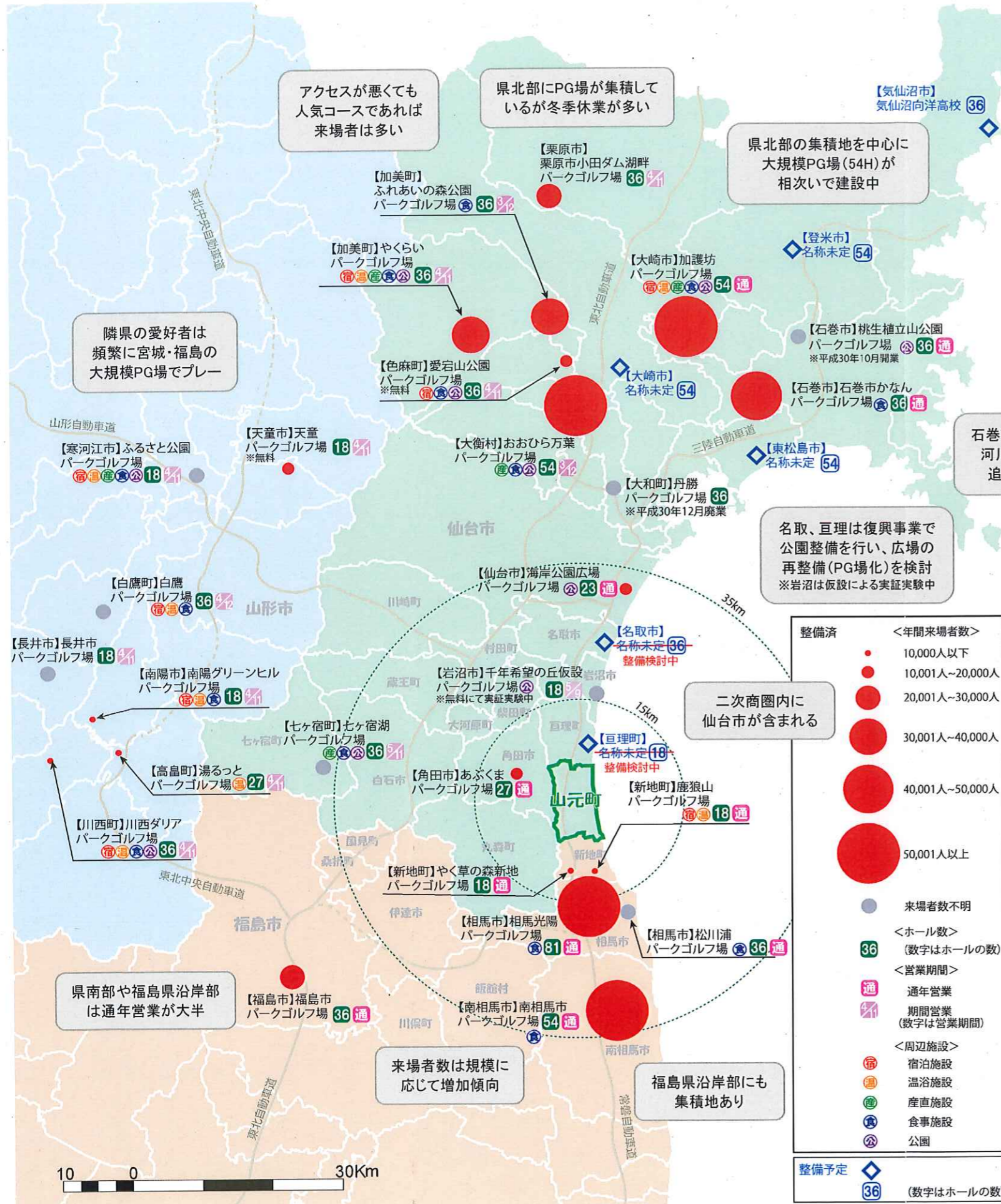
二次商圏(半径35km圏内)の人口 : 約104万人の0.5% → **二次商圏内における推定愛好者数 約5,200人**

一次商圏(半径15km圏内)の人口 : 約13万人の0.5% → **一次商圏内における推定愛好者数 約650人**

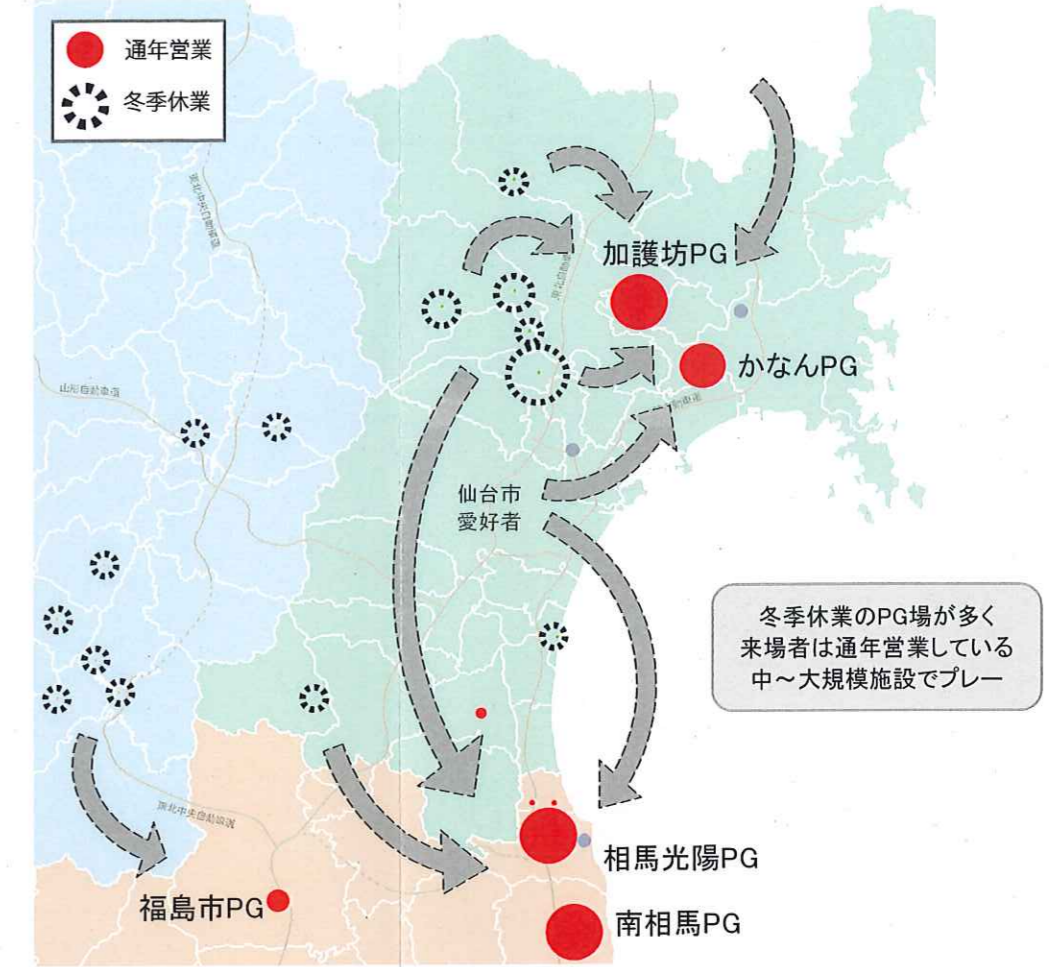


本町への移動距離60分以内(半径35km)を主な商圏とし、**商圏内人口の約0.5%を愛好者と推定する。**
↓
一次商圏(半径15km)の推定愛好者約650人に対して、本町の設置要望署名者が約1,650人であるため、**潜在的な愛好者が多く含まれていると推測される。**

〔⑤ 近隣の整備状況、整備予定〕



冬季における来場者の流れ(推定)



■ 本町を取り巻くパークゴルフの現状

- ① 県北部と福島県沿岸部にパークゴルフ場の集積地があり、県北部では積雪による冬季休業施設が多い。
本町では ... 温暖な気候を活かし、通年営業を行うことが可能
- ② 県北部の集積地では、競技人口の増加や復興事業と相まって、パークゴルフ場建設が進んでいる。
本町では ... 競技人口の拡大とともに、生きがい対策や健康増進効果が期待
- ③ 大規模施設(54H以上)に利用者が集中し、小規模施設や管理水準の低いコースは来場者が少ない。
本町では ... 小規模施設の場合、大規模施設に淘汰される恐れあり
- ④ 36H以上の中規模施設では、頻りに大会が開催されるなど、交流人口の拡大につながっている。
本町では ... 大会の開催が可能、パークゴルフ協会認定コースが望ましい
- ⑤ アクセスが悪い施設でも人気コースであれば来場者が多く、他県からの誘客にも成功している。
本町では ... 国道6号や高速道路、仙台空港によりアクセス性が高い
- ⑥ 本町の商圏内(移動距離60分程度、半径35km圏内)に仙台市が含まれる。
本町では ... 県中心部の誘客が見込まれ、福島県沿岸部の玄関口に立地

以上の市場調査結果をもとに、採算性調査を進め、総合的な事業可能性の判断を行う。

■パークゴルフ場事業可能性調査(採算性調査)の概要について

1 事業可能性調査の概要

〔目的〕

交流人口100万人を目指し、震災からの復興プロジェクトである交流拠点とにぎわい創出の場、健康増進の場として整備が検討されているパークゴルフ場について、業界の情勢や動向等から市場調査を実施し、運営モデルを踏まえた維持管理方法等から採算性の整理を行うため、事業可能性調査を実施するもの。

〔調査内容及びスケジュール〕

種別	調査項目	主な調査・検討内容	平成30年度							
			10月	11月	12月	1月	2月	3月		
市場調査 H31.2月 報告済	①業界全体の動向把握	・国内の整備状況、愛好者数等								
	②気候等に応じた芝の生育	・最適な芝種の選定等								
	③設置要望書の傾向分析	・造成設置要望書(H30.8月)の分析								
	④需要圏域・利用者数	・集客範囲内の利用者数予測								
	⑤近隣の整備状況、整備予定	・ホール数、営業期間等								
採算性調査 今回報告	①概算整備コスト	・規模に応じた事業費試算								
	②補助金、助成金	・過疎債起債シミュ、助成金整理								
	③運営方法の検討	・運営方法、経営形態の検討								
	④維持管理方法及び維持管理費	・年間維持管理費の試算								
	⑤需要予測、収支予測	・採算性の確認								
	⑥健康増進効果	・医療費、介護費の削減効果								
	⑦交流人口の整理	・大会開催等による交流人口								

市場調査 + 採算性調査 = 事業可能性の判断
 (事業可能性を見出した上で、候補地選定および基本計画に着手)
※市場調査結果に引き続き、今回は採算性調査の結果を報告

〔市場調査結果の概要〕

①業界全体の動向把握

- ・コース数が年々増加しており、県内でも整備が相次いでいる
- ・愛好者(推定値)も増加傾向
- ・県内22団体がPG協会に加盟し、県内外で活動中

③設置要望書の傾向分析

- ・町内人口の約12%が署名
- ・特定の地域に偏っておらず町全体から要望が出ている

⑤近隣の整備状況、整備予定

- ・県北部では冬季休業が多い
- ・県南部や福島県沿岸部は通年営業が大半
- ・県北、三陸地区に大規模施設が建設中
- ・来場者数はPG場の規模や複合施設の充実度に応じて増加
- ・アクセスが悪くても人気コースは来場者が多い

②気候等に応じた芝の生育

- ・暖地型(バミューダグラス)と冬季緑化を目的とした寒地型(ライグラス)の併用が最適

④需要圏域・利用者数

- ・本町への移動距離30分以内の愛好者を約650人と推定
- ・設置要望署名者が約1,650人のため潜在的な愛好者が多い

本町にパークゴルフ場が整備された場合・・・

- ・温暖な気候を活かした通年営業が可能
- ・競技人口の拡大に伴う、生きがい対策や健康増進効果が期待
- ・小規模施設の場合、大規模施設に淘汰される恐れあり
- ・交流人口拡大のため、大会開催が可能なPG協会認定コースが理想
- ・国道6号や高速道路によるアクセス性が高く、県中心部の誘客が見込まれる

市場調査結果をもとに採算性調査を進め、総合的な事業可能性の判断を行う

2 採算性調査結果の概要

①概算整備コスト

パークゴルフ場の規模(ホール数)に応じた全体事業費について、現時点では計画地が特定できないことから、一定の仮定条件を設定した上で試算を行う。
 (千円)

No	種別	過疎対象	18ホール (2.5ha)	36ホール (4.5ha)	54ホール (6.0ha)	備考
1	事業可能性調査	×	2,500	2,500	2,500	H30年度実施
2	基本計画	×	5,600	7,300	8,300	候補地選定含む
3	測量(地形測量・用地測量等)	○	12,500	19,500	25,100	
4	不動産鑑定	○	1,000	1,000	1,000	
5	用地交渉・用地取得	○	75,000	135,000	180,000	
6	地質調査・地盤解析	○	19,900	21,700	22,800	
7	基本設計・実施設計	○	25,300	37,200	45,700	建築物設計含む
8	開発許可申請・農振除外・農地転用	○	2,000	3,000	3,000	
9	土木工事・建築工事	○	320,000	550,000	750,000	一部助成金充当
10	建築施工監理	○	2,500	2,500	3,500	
11	備品・管理機械等購入	×	31,000	42,000	53,000	
総事業費試算額 (うち過疎債対象額)			497,300 (410,200)	821,700 (721,900)	1,094,900 (983,100)	

(事業費に見込んでいない費用)

- ・事業実施の検討期間中であり、計画地が特定できないことから、総事業費の算出については、以下の項目を見込んでいない。
- ・補償費(用地買収に伴う補償、支障となる電柱移転など)
- ・残土処分費、樹木伐採等処分費、がけ地対策費(計画地が山地などの場合)
- ・軟弱地盤の地盤改良費、低湿地の排水対策や土壌改良費
- ・調整池の建設費
- ・上水道の引込み費(近傍に本管が敷設されていない場合)
- ・アクセス道路の整備や隣接道路の拡幅費
- ・埋蔵文化財の調査費など

(参考:他施設事業費)

- ・福島市パークゴルフ場(36H)
800,100千円
※H27.7月開業、用地費含む
- ・南相馬市パークゴルフ場(54H)
700,000千円
※H28.10月開業、用地費なし(無償借地)
- ・登米市パークゴルフ場(54H)
850,000千円
※R元.6月開業、用地費なし(公園内整備)

②補助金・助成金

整備財源として、過疎地域自立促進特別措置法による産業振興施設の整備、(独)日本スポーツ振興センターによる地域スポーツ施設整備助成(totoスポーツくじ)の充当が見込まれる。

〔過疎地域自立促進のための地方債〕

- ・過疎地域の市町村は、事業の財源として、過疎地域自立促進のための地方債(過疎対策事業債)を発行することができる。
- ・過疎対策事業債の元利償還金の70%相当額が普通交付税に算入される。

①概算整備コストで試算した総事業費に対して、償還シミュレーションを行い、実質負担額(一般財源)を算定する。

起債区分	過疎対策事業債
充当率	100%
利率	0.01% (H31.2月時点)
償還期間	据置期間(3年)を含む12年
償還回数	年2回(計24回)
普通交付税算入	元利償還金の70%

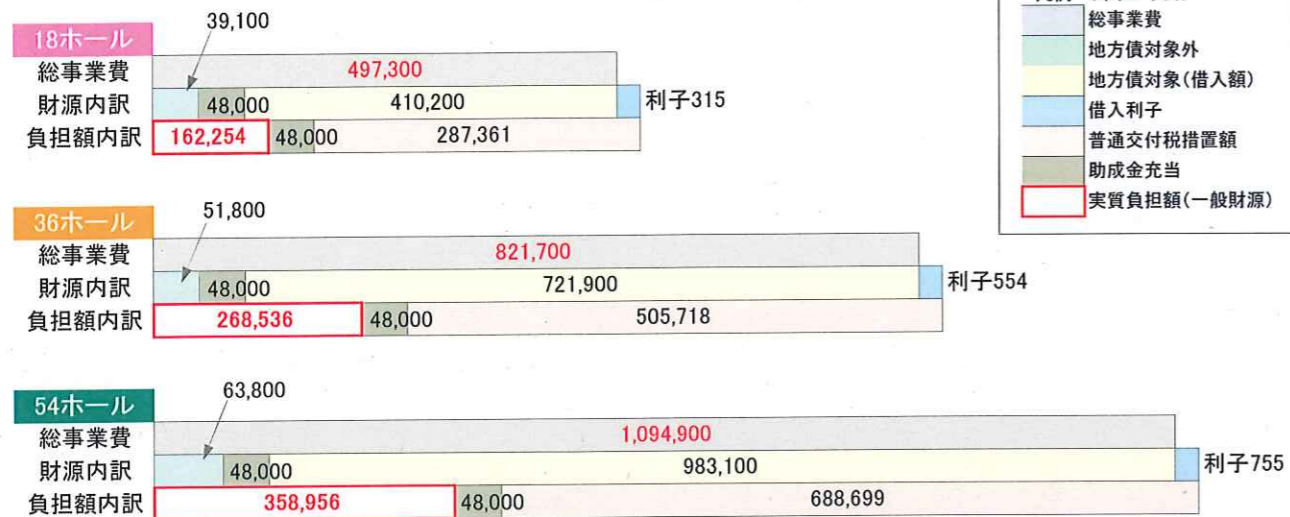
〔スポーツ振興くじ助成金(地域スポーツ施設整備助成)〕

- ・グラウンドの芝生化やスポーツ競技施設整備事業に対して助成することにより、地域における身近なスポーツ施設の整備促進を図ることを目的とする。

助成対象項目	条件	助成対象額	備考
グラウンド 芝生化事業	芝生化新設 改設事業	芝生化 2,000㎡ 以上(※)	助成限度額 48,000千円
	天然芝生 維持活動 事業	上記新設 事業を活用 したもの	助成限度額 1,330千円
			最大3年間

(※) 過去に芝生化したグラウンドを所有している場合は4,000㎡以上

〔実質負担額の算定〕



概算整備コストに対する一般財源負担額(計画地未定のため一定の仮定条件下)は、
18ホール1億6,000万円、36ホール2億7,000万円、54ホール3億6,000万円程度の試算となる。

③ 運営方法の検討

県内及び福島県沿岸部の各パークゴルフ場の運営方法を以下に整理する。

〔運営方法: 県内〕

市町村名	施設名	ホール数	運営方法
加美町	ふれあいの森PG場	36	指定管理
〃	やくらいPG場	36	指定管理
大崎市	加護坊PG場	54	指定管理
大衡村	おおひら万葉PG場	54	指定管理
栗原市	小田ダム湖畔PG場	36	指定管理
色麻町	愛宕山公園PG場	36	直営
石巻市	かなんPG場	36	指定管理
角田市	あぶくまPG場	27	指定管理
仙台市	海岸公園広場PG場	23	指定管理
岩沼市	千年希望の丘PG場	18	愛好会

〔運営方法: 福島県(福島市以北)〕

市町村名	施設名	ホール数	運営方法
新地町	鹿狼山PG場	18	民間
〃	やく草の森PG場	18	民間
南相馬市	南相馬市PG場	54	指定管理
相馬市	松川浦PG場	36	指定管理
〃	相馬光陽PG場	81	指定管理
福島市	相馬市PG場	36	指定管理

中・大規模施設(36ホール以上)では、
**大半が指定管理方式を採用し、
 管理棟運営とコース管理を一体で行っている。**

④ 維持管理方法及び維持管理費

年間維持管理費の算定に当たり、市場調査で選定した芝種に応じたコース管理の考え方を整理し、その他の維持管理費(人件費・広告宣伝費、保険料等)については、次項(⑤需要予測、収支予測)に含めて計上することとする。

(月当たり回数)

分類	管理内容	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
日常管理	刈込み(グリーン,フェアウェイ)	6	8	8	8	8	8	8	6	4			1
	刈込み(ラフ)	4	4	4	4	4	4	4	2	2			
	施肥	1	1	1	1	1	1	1	1	1			1
	散水(地下水自動散水設備)	適宜											
	除草	適宜											
特殊管理	カップ切替え	1	1	1	1	1	1	1	1				1
	目土	適宜											
	除草剤・殺菌剤散布	1	1	1	1	1	1	1	1				
	エアレーション			1				1					1
	張芝補修							1					1
	ウインターオーバーシード							1					

・水道料削減のため、散水は地下水くみ上げが有効
 ・グリーン、フェアウェイ、ラフは、芝の刈高で調整
 ・暖地型芝が休眠する冬季は主な作業なし
 ・冬季緑化のため、寒地型芝のオーバーシードを行う

自動散水設備や管理機械導入など、整備コストを要するが、
維持管理費を低減できる計画を行うことが肝要

⑤ 需要予測、収支予測

〔需要予測〕

収支予測を行う場合、年間利用者数により収入見込額が大きく変動することから、県内及び福島県(福島市以北)の各施設における年間利用者数の平均値を用いて試算する。

ホール数	施設名	利用者数	平均
18ホール	鹿狼山PG	10,000人	平均 9,750人
	やく草の森PG	9,500人	
54ホール	加護坊PG	64,026人	平均 64,268人
	おおひら万葉PG	67,000人	
	南相馬市PG	61,779人	
36ホール	ふれあいの森PG	48,118人	平均 32,678人
	やくらいPG	32,306人	
	小田ダム湖畔PG	21,000人	
	愛宕山公園PG	13,000人	
	かなんPG	55,000人	
	相馬市PG	26,643人	

※36Hは利用者数に差が多いが平均値を用いる

年間利用者数を
**18ホール 10,000人
 36ホール 32,000人
 54ホール 64,000人**
 として収支予測を行う
 (収支予測は次頁参照)

⑥ 健康増進効果

パークゴルフは一定の歩行数を伴うため、日常的に行う愛好者については健康増進に直接的な効果があると考えられる。複数の観点から健康増進効果を検証する。

〔日本PG協会によるアンケート調査(H29.9月/回答数3,517票)〕

パークゴルフを始めたきっかけ (第1位)健康・体力づくり (第2位)運動不足解消 (第3位)友人・仲間との時間の共有	複数回答 57% 45% 40%	健康状態の変化 常に健康になった 23% 健康になった 53% 変わらない 24%
健康増進の効果 (第1位)食事がおいしくなった (第2位)足腰が丈夫になった (第3位)よく眠れるようになった	複数回答 48% 41% 39%	プレーの相手 友人 30% 同好会・協会会員 60% 家族 7%

〔旧田尻町の事例(加護坊PGヒアリング結果)〕

宮城県田尻町では、パークゴルフを導入してから3年間のデータにより、年間5,000万円の医療費が削減されたとの報告がある。
 出典:(株)スポーツビジネス研究所HP

・過去にアンケート統計を行ったが詳細不明
 ・現在は愛好者100人の医療費を毎年計上し、前年比で医療費削減が認められるとしているが、医師会による明確な根拠と言えないとの意見から、対外的な公表はしていない。

〔調査・研究機関による歩行量と医療費抑制効果〕

- ・国土交通省都市局(H29.3月)「まちづくりにおける健康増進効果を把握するための歩行量(歩数)調査のガイドライン」
 → 各種調査・研究機関(※)による1日1歩当りの**医療費抑制効果を【0.065 ~ 0.072 円/歩/日】と算定**している。
 (※)東北大、筑波大、慶応大、国立国際医療研究センター、厚生科学審議会等
- ・厚生労働省(H28)「健康日本21(第二次)」
 → 65歳以上の日常生活における歩行目標値を【男性7,000歩 女性6,000歩】に設定し、健康寿命の延伸を掲げている。
- ・厚生労働省(H29.3月)「国民健康・栄養調査結果の概要」
 → 65歳以上の日常生活における歩行平均値は【男性5,597歩 女性4,726歩】であり、上記目標値に不足している。
- ・パークゴルフによる平均歩行数(年間フリーパス所有者のみの試算)

ホール数	平均歩行数 [A] (※1)	医療費抑制単価 [B] (A×0.065円/歩/日)	年間フリーパス会員 [C] (※2)	年間利用回数 [D]	医療費抑制試算 [B×C×D]
18ホール	約 2,600 歩	169 円/日	想定 50人	想定96回/年 (※3)	約 80万円/年
36ホール	約 6,400 歩	416 円/日	想定 160人		約 640万円/年
54ホール	約 9,300 歩	605 円/日	想定 320人		約1,860万円/年

(※1) 初心者と熟練者で歩数が異なるため、個人愛好者のブログ等による歩行数から集計し平均した
 (※2) 歩行による健康増進効果は、一定量の歩行の習慣化が必要となるため、継続的な利用が見込まれる年間フリーパス会員数で試算
 (※3) 月8回(週2回)×12ヶ月=96回/年、町内利用者を想定

〔介護保険事業等との関係性〕

- ・パークゴルフにより健康増進を図ることができれば、要介護・要支援認定率や介護保険事業費の抑制が期待される。
- ・後期高齢者医療保険の運営主体が県の広域連合であること等から、国民健康保険を含めた医療費全体の抑制効果等を試算するのは困難であるが、健康増進による医療費抑制が期待される。

健康維持に必要なとされる歩行数を仲間と楽しみながら確保することによって、コミュニティづくりなど生きがい対策にも資する生涯スポーツであり、**健康増進や医療費の抑制効果も期待される。**

〔収支予測〕

規模	収支予測結果
18ホール	継続的な経営を行うためには 管理水準の低下(コスト面)が必要
36ホール	魅力的なコース設定等により 収支均衡が期待できる
54ホール	利用料金等の経営収入で健全な 経営が可能で整備効果が特に高い

18ホール	年間利用者 (想定)	10,000人	36ホール	年間利用者 (想定)	32,000人	54ホール	年間利用者 (想定)	64,000人
収入見込額	①	7,980千円	収入見込額	①	28,236千円	収入見込額	①	53,772千円
売上原価	②	806千円	売上原価	②	3,929千円	売上原価	②	6,508千円
収入-原価	③=①-②	7,174千円	収入-原価	③=①-②	24,307千円	収入-原価	③=①-②	47,264千円
※客単価(1人1回当たりの収入)		717円	※客単価(1人1回当たりの収入)		759円	※客単価(1人1回当たりの収入)		738円
営業経費	④	21,556千円	営業経費	④	27,856千円	営業経費	④	40,156千円
※営業経費(1ホール当たり)		1,197千円	※営業経費(1ホール当たり)		773千円	※営業経費(1ホール当たり)		743千円
収支	③-④	▲14,382千円	収支	③-④	▲3,549千円	収支	③-④	7,108千円

※年間利用者30,000人以上で黒字転換するが、18Hの規模では集客が非現実的と推測される。

※年間利用者37,000人以上で黒字経営となる。
※県内外の36H施設の利用者は13,000~55,000人と幅広い。
※コース料金を600円とした場合、年間利用者34,500人以上で黒字経営となる。

※年間利用者54,000人以下の場合、赤字経営となる。

■収入計画
〔収入見込額〕

内 訳	想定単価	利用想定	数量	単 価	金 額	数量	単 価	金 額	数量	単 価	金 額
① 収入見込額											
コース料金 ※年間フリーパス会員除く	0.5 千円/人	100%	5,200人	0.5 千円/人	2,600千円	16,640人	0.5 千円/人	8,320千円	33,280人	0.5 千円/人	16,640千円
パークゴルフ用品販売	1.2 千円/人	1%	100人	1.2 千円/人	120千円	320人	1.2 千円/人	384千円	640人	1.2 千円/人	768千円
年間フリーパス会員 ※月8回(年96回以上利用)	50 千円/人	0.5%	50人	50.0 千円/人	2,500千円	160人	50.0 千円/人	8,000千円	320人	50.0 千円/人	16,000千円
年会費(団体会員) ※収入に含めず試算	0 千円/社	0%	0人	千円/社	0千円	0人	千円/社	0千円	0人	千円/社	0千円
年会費(個人会員)	4 千円/人	3%	300人	4.0 千円/人	1,200千円	960人	4.0 千円/人	3,840千円	1,920人	4.0 千円/人	7,680千円
パークゴルフ教室 ※収入に含めず試算	0 千円/人	0%	0人	千円/人	0千円	0人	千円/人	0千円	0人	千円/人	0千円
軽食、カフェ	0.5 千円/人	30%	3,000人	0.5 千円/人	1,500千円	9,600人	0.5 千円/人	4,800千円	19,200人	0.5 千円/人	9,600千円
パークゴルフ用品レンタル	0.3 千円/人	2%	200人	0.3 千円/人	60千円	640人	0.3 千円/人	192千円	1,280人	0.3 千円/人	384千円
定例大会参加料(150人規模) ※18Hは未開催	1.5 千円/人	12回	0人	1.5 千円/人	0千円	1,800人	1.5 千円/人	2,700千円	1,800人	1.5 千円/人	2,700千円
合 計					7,980千円			28,236千円			53,772千円

■支出計画
〔売上原価〕

内 訳	原価率	売上原価	売上原価	売上原価
② 売上原価				
パークゴルフ用品販売	80%	96千円	307千円	614千円
年間フリーパス会員 ※会員証発行経費	5%	125千円	400千円	800千円
年会費(団体会員) ※会員証発行経費	5%	0千円	0千円	0千円
年会費(個人会員) ※会員証発行経費	5%	60千円	192千円	384千円
パークゴルフ教室	50%	0千円	0千円	0千円
軽食、カフェ	35%	525千円	1,680千円	3,360千円
定例大会参加料(150人規模) ※18Hは未開催	50%	0千円	1,350千円	1,350千円
合 計		806千円	3,929千円	6,508千円

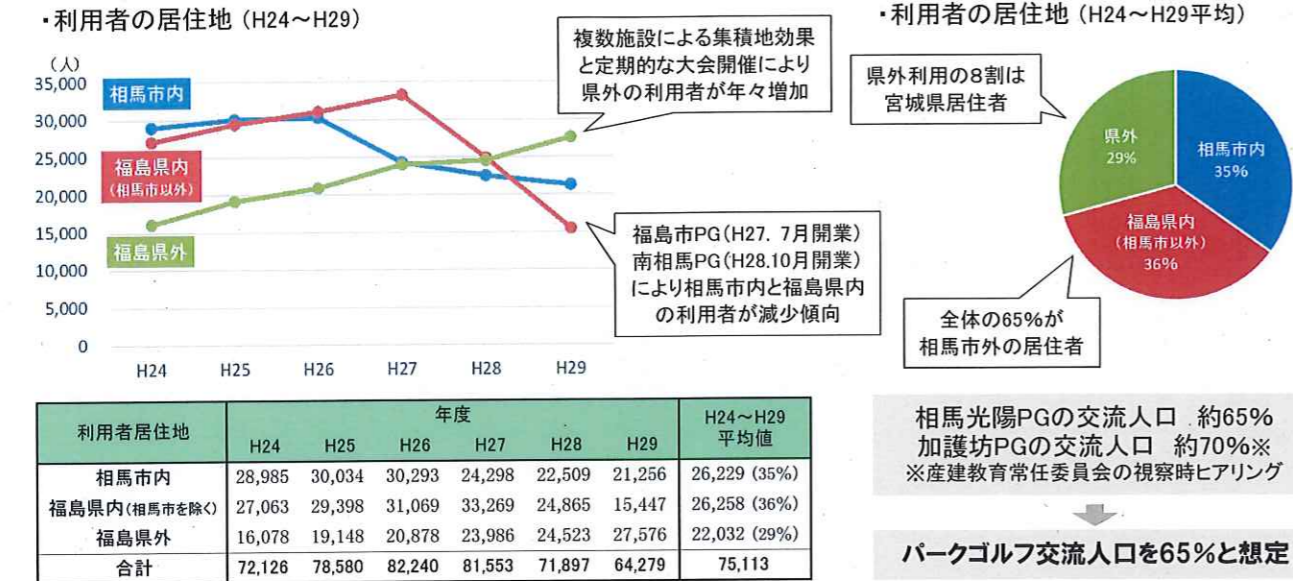
〔営業経費〕

内 訳	単価等	単 位	月数	金 額	単 位	月数	金 額	単 位	月数	金 額
④ 営業経費										
人件費										
正職員	250 千円/月	1 名	12ヶ月	3,000千円	1 名	12ヶ月	3,000千円	1 名	12ヶ月	3,000千円
従業員・パート(シフト制)	100 千円/月	2 名	12ヶ月	2,400千円	3 名	12ヶ月	3,600千円	6 名	12ヶ月	7,200千円
法定福利費・福利厚生費・交通費	25%	25%		1,350千円	25%		1,650千円	25%		2,550千円
小 計				6,750千円			8,250千円			12,750千円
コース管理費										
グリーンキーパー	250 千円/月	1 名	12ヶ月	3,000千円	1 名	12ヶ月	3,000千円	1 名	12ヶ月	3,000千円
作業員	100 千円/月	2 名	12ヶ月	2,400千円	3 名	12ヶ月	3,600千円	6 名	12ヶ月	7,200千円
法定福利費・福利厚生費・交通費	25%	25%		1,350千円	25%		1,650千円	25%		2,550千円
材料費(肥料, 目土, 薬剤, 油脂類)	300 千円/月	12ヶ月	3,600千円	500 千円/月	12ヶ月	6,000千円	700 千円/月	12ヶ月	8,400千円	
水道光熱費	125 千円/月	12ヶ月	1,500千円	200 千円/月	12ヶ月	2,400千円	275 千円/月	12ヶ月	3,300千円	
リース料(券売機, 連絡車等)	3,000 千円	リース料率 2%	12ヶ月	720千円	リース料率 2%	12ヶ月	720千円	リース料率 2%	12ヶ月	720千円
リース料(什器, PC, 保守他)	2,000 千円	リース料率 2%	12ヶ月	480千円	リース料率 2%	12ヶ月	480千円	リース料率 2%	12ヶ月	480千円
小 計				13,050千円			17,850千円			25,650千円
広宣費	DM, フリーペーパー掲載, 印刷費等	25 千円/月	12ヶ月	300千円	25 千円/月	12ヶ月	300千円	25 千円/月	12ヶ月	300千円
その他	消耗品, 通信費, 雑費等	70 千円/月	12ヶ月	840千円	70 千円/月	12ヶ月	840千円	70 千円/月	12ヶ月	840千円
保険料	火災保険料等	50 千円/月	12ヶ月	600千円	50 千円/月	12ヶ月	600千円	50 千円/月	12ヶ月	600千円
コンサル料	PG協会公認コース認定料	16 千円/年	16 千円/年	16千円	16 千円/年	16 千円/年	16千円	16 千円/年	16 千円/年	16千円
合 計				21,556千円			27,856千円			40,156千円

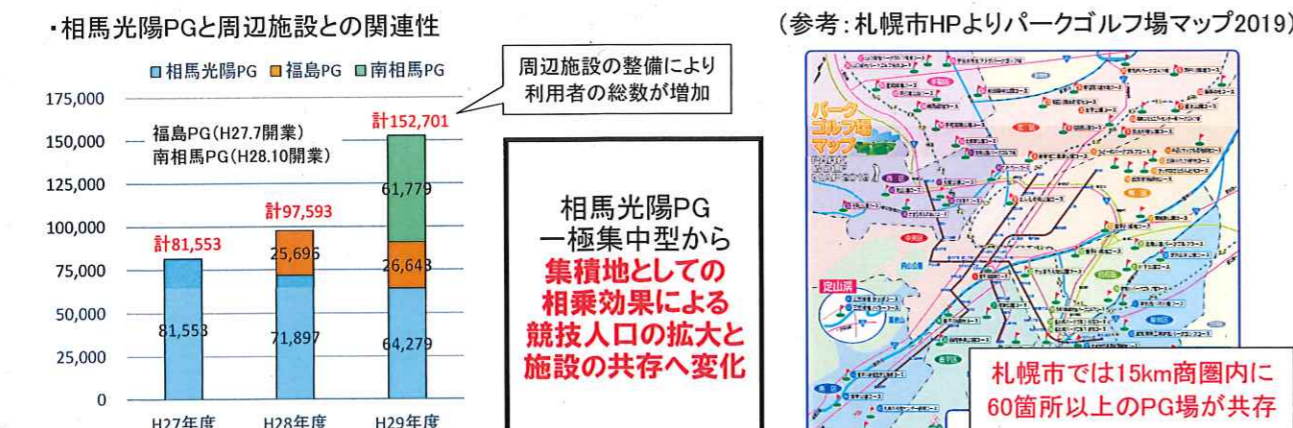
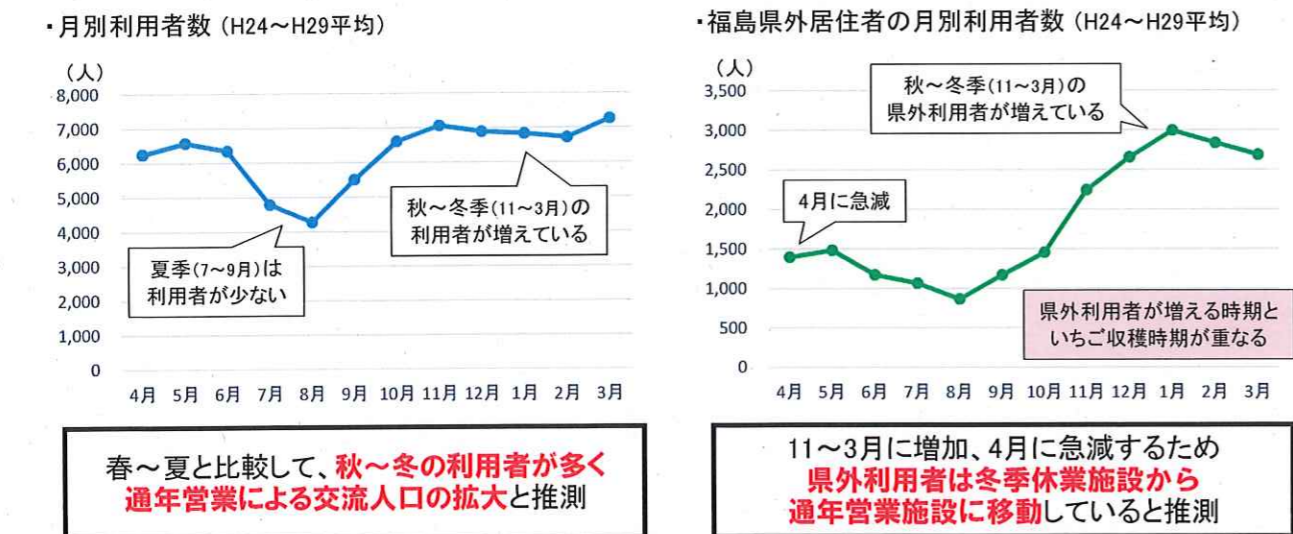
⑦ 交流人口の整理

県内外のパークゴルフ場のうち、相馬市の相馬光陽パークゴルフ場において、交流人口の目安となる利用者情報が公開されているため、傾向分析を行う。

〔相馬光陽パークゴルフ場利用者の傾向分析〕



本町にパークゴルフ場が整備された場合の交流人口	18ホール	地元中心の利用が想定され、 交流人口は見込めないと推定
	36ホール	想定年間利用者 32,000人 × 65% = 推定交流人口 約20,000人
	54ホール	想定年間利用者 64,000人 × 65% = 推定交流人口 約43,000人



3 事業可能性の判断

① 採算性調査結果の総括

分類	検討項目	18ホール(2.5ha)	36ホール(4.5ha)	54ホール(6.0ha)
採算性調査	概算整備コスト ※計画地未決定のため一定の条件下	5億円程度	8.2億円程度	11億円程度
	補助金、助成金	普通交付税 2.9億円程度 (一般財源 1.6億円程度)	普通交付税 5.1億円程度 (一般財源 2.7億円程度)	普通交付税 6.9億円程度 (一般財源 3.6億円程度)
	運営方法の検討	直営管理 (通年営業)	指定管理 (通年営業)	指定管理 (通年営業)
	維持管理方法及び維持管理費	整備時に設備投資を行うことで維持管理費の低減が可能		
	需要予測、収支予測	年間利用 10,000人想定 ▲1,400万円	年間利用 32,000人想定 ▲350万円	年間利用 64,000人想定 +710万円
	健康増進効果 (年間フリーパス所有者のみ)	医療費抑制試算 年間 80万円程度	医療費抑制試算 年間 640万円程度	医療費抑制試算 年間 1,860万円程度
	交流人口の整理	ほぼ見込めない	年間 20,000人	年間 43,000人
総合評価		△ 収支が見込めず 大規模施設に淘汰の恐れ	○ 魅力的なコース設定等により 収支均衡が期待できる	◎ 健全運営が可能と推測 施設整備の効果が最大

② パークゴルフの多面的機能

低料金 予約なしで 1日中楽しめる	平日はシニア 休日は3世代など 高い稼働率	出不精の解消、 友人や仲間との 生きがいづくり	運動不足の解消 医療費の抑制効果 による健康な人生
高齢者でも容易に プレーが可能	おしゃれなスポーツ ファッションによる 若返り効果	プレー後の団らん 昼食をふるまう 楽しみ	大会開催による 地域間交流や 賞品の特産品活用
夢いちごの郷や 町内飲食店の 利用増大	スポーツツーリズム による観光開発	復興芝活用による 被災地復興の モデルケース発信	グラウンドゴルフ等 パークゴルフに 移行可能な愛好者

潤いと活気が
感じられる
町政運営と
まちづくりの
実現へ