

千葉市民ゴルフ場 指定管理者
提案書

応募団体名：内山緑地建設株式会社

千葉市民ゴルフ場 指定管理者 提案書 目次

1 市民の平等な利用を図るものであること。	
1－（１）管理運営の基本的な考え方	… 1
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。	
2－（１）同種の施設の管理実績	… 3
2－（３）管理運営の執行体制（様式第３－１号）	… 4
2－（３）管理運営の執行体制（様式第３－２号）	… 6
2－（３）管理運営の執行体制（様式第３－３号）	… 7
2－（３）管理運営の執行体制（様式第３－４号）	… 8
2－（４）必要な専門職員の配置	… 9
2－（５）業務移行体制の整備	… 11
2－（６）従業員の管理能力向上策	… 12
2－（７）施設の保守管理の考え方	… 13
2－（８）施設及び備品の管理、清掃、警備等	… 15
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。	
3－（１）関係法令等の遵守	… 17
3－（２）リスク管理及び緊急時の対応	… 20
4 施設の効用を最大限発揮するものであること。	
4－（１）開館時間及び休館日の考え方	… 22
4－（２）施設利用者への支援計画	… 23
4－（３）施設の利用促進の方策	… 24
4－（４）利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方	… 26
4－（５）施設の事業の効果的な実施	… 28
4－（６）成果指標の数値目標達成の考え方	… 31
4－（７）自主事業の効果的な実施	… 32
5 効率的な管理ができるものであること。	
5－（１）収入見積もりの妥当性（収入見込）（様式１８－１）	… 35
5－（１）収入見積もりの妥当性（支出見込）（様式１８－２）	… 37
5－（２）利用料金の設定及び減免の考え方	… 39
6 その他市長が定める基準	
6－（２）市内業者の育成	… 40
6－（３）市内雇用への配慮	… 41
6－（４）障害者雇用の確保	… 42
6－（５）施設職員の雇用の安定化への配慮	… 43
7 その他（審査項目外）	
7 利益等還元の方針	… 44

収支予算書

1	総括表	(様式 2 5 号)	… 4 5
2	管理運営業務の収支内訳書	(様式 2 6 号)	… 4 7
3	自主事業の収支内訳書	(様式 2 7 号)	… 5 7

1 市民の平等な利用を確保するものであること。

(1) 管理運営の基本的な考え方

□本施設の管理に限定せず、指定管理者制度を用いた公の施設の管理運営のあり方に関する基本的な考え方について、「公の施設」及び「指定管理者」に係る制度の趣旨、目的等を踏まえて、記述してください。

1. 千葉市民ゴルフ場の今までの10年

(1) 概要

千葉市民ゴルフ場（以下「本施設」という。）は、平成20年に『スポーツの振興及び市民の健康の増進を図るため』開設された本格ゴルフコースです。

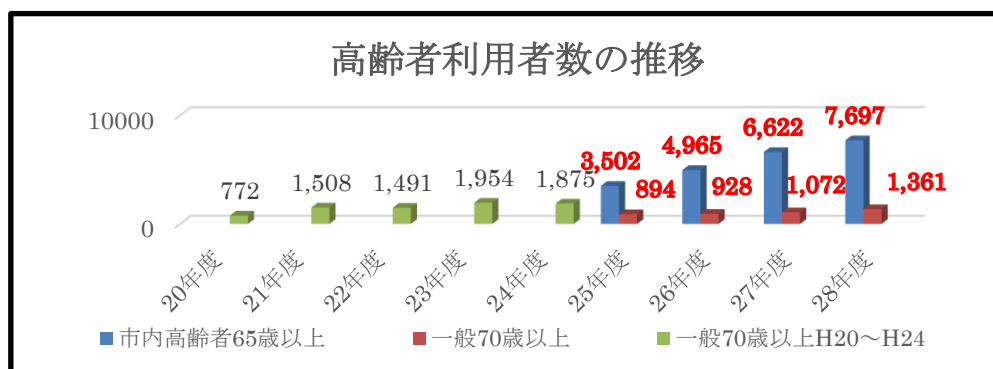
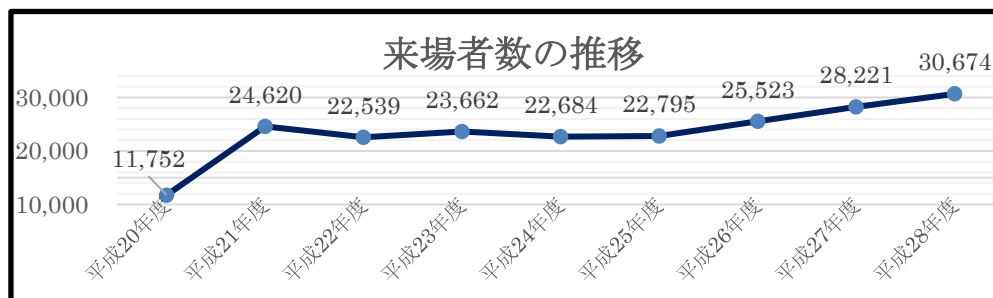
全9ホール（ロングホール、ミドルホール、ショートホールで構成）と、スタート前の試打練習場、バンカー練習場、パター練習場、アプローチ練習場を備えています。

(2) 平成20年から現在までの取組み

当社は、ゴルフを通じたスポーツ振興を目指すべく、ゴルフの持つ「高価で敷居の高いスポーツ」というイメージを払拭させ、「安価で誰しものが気軽に楽しめるスポーツ」として認知されるように、本施設において各種教室やイベントを開催してきました。

各ゴルフ教室やイベントについて、常にPDCAサイクルを意識し、ブラッシュアップに努めてまいりました。

その成果として、平成20年度以降23,000人前後だった年間来場者が平成28年度には30,674名になり、中でも高齢者利用者数は1,508名（平成21年度）から9,058名（平成28年度）へと増加しています。



2. 千葉市民ゴルフ場のこれからの10年

(1) 来場者目標数

現在、千葉市民ゴルフ場は同規模他施設の全国平均来場者数が17,000人前後なのに対し、30,000人超となりました。

当社が当ゴルフ場を運営してきた実績に基づいて想定すると、快適にプレーできる利用者数の限界に近づきつつあります。

さらなる利用者の大幅な増加を推し進めることは可能ですが、利用者満足と快適なプレー環境を維持しつつ、下記の表のとおり来場者増の戦略を立て実行に移します。

平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
30,850人	31,500人	32,150人	32,800人	33,100人
平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度
33,400人	33,700人	34,000人	34,300人	34,600人

(2) これからの10年ビジョン・10年ミッション

千葉市民ゴルフ場のビジョン・ミッションとともに「千葉市スポーツ推進計画」を理解し、実現するため施設運営、各種教室・イベントを実施してまいります。

千葉市民ゴルフ場を知ってもらい、ゴルフに親しんでもらうため、ホームページやSNSの整備、情報発信をおこなうとともに、利用者ひとり一人に寄り添ったサービスの提供、ゴルフ場の魅力の向上などをおこなっていきます。

また、推進計画の基本方針Ⅰ「ライフステージに応じたスポーツ・レクリエーションの推進」に基づき、小学生から高齢者までが継続的に参加し、健康づくり・技術の向上・スポーツコミュニティの形成など、各世代・対象の目的に合致する、バラエティ豊かな各種教室・イベントを実施します。（詳細はp33参照）

□本施設の使用許可をする場合、又は使用の制限等をする場合の基本的な考え方を記述してください。

「施設の利用許可・承認及び利用の取消・停止」については、千葉市・千葉市長に代わり、利用許可の権限を与えられることの責任を十分認識しています。

① 利用の許可・承認

本施設の設置目的を踏まえて、市の代行として利用申込者に対する施設の利用許可・承認を行います。公平を期すため利用の受付は原則予約システムを活用するものとし、システム対象外のものは先着順・抽選等公平かつ明確な説明が可能な方式による選定を行います。

② 利用の不許可・制限

本施設の管理上支障がある又は公共の福祉を阻害する恐れがあると認められる利用者に対しては、担当職員から誠意を持って利用者に説明し理解をいただき、利用許可の制限・停止又は取消しを行います。

③ 反社会的勢力の排除

暴力団等、反社会的勢力の利益となる使用を制限するため、使用の許可等の決定にあたり、暴力団員等による使用であるかを確認する必要がある場合は、所轄の警察署へ照会し、暴力団員等であることが判明した場合は、許可を取り消します。

A 4判2枚以内で具体的に記述してください。

2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(1) 同種の施設の管理実績

□ゴルフ場の管理に関する業務実績があれば、施設名、従事した期間等を記述してください。

施 設 名	期 間
白木ゴルフクラブ	平成25年 4月～現在に至る
君津グランドゴルフ場	平成22年 8月～現在に至る
阿蘇大津ゴルフクラブ	平成22年 4月～現在に至る
福岡カンツリー倶楽部	平成22年 1月～現在に至る
千葉市民ゴルフ場	平成20年10月～現在に至る
麻生飯塚ゴルフ倶楽部	平成14年12月～現在に至る
伊都ゴルフ倶楽部	平成14年10月～現在に至る
富士OGMゴルフクラブ市原コース	平成28年 4月～平成28年 7月
メイプルポイントゴルフ	平成27年 3月～平成27年 3月
ザ・クイーンズヒルゴルフクラブ	平成27年 1月～平成27年 2月 (スポット管理)
ローズウッドゴルフクラブ	平成26年 1月～平成26年 2月
若宮ゴルフクラブ	平成25年 8月～平成25年 9月
小名浜カントリー倶楽部	平成24年12月～平成28年 5月 (スポット管理)
富士OGMエクセレントクラブ 御嵩花トピアコース	平成24年 7月～平成24年12月
三木セブンハンドレット倶楽部	平成24年 5月～平成24年10月
パサージュ琴海ゴルフクラブ	平成21年10月～24年 5月 (スポット管理)
バイロンネルソンカントリークラブ	平成 7年 3月～平成24年3月31日
オークモントゴルフクラブ	平成 2年10月～平成 4年
セントクリークゴルフクラブ	平成 2年 ～平成 6年
スプリングフィールドゴルフクラブ	昭和63年 4月～平成 8年

原則として、A4判1枚以内で記述してください。

ただし、共同事業体の場合は全構成団体について、有限責任事業組合の場合は全組合員について、事業協同組合等の場合は組合及び全担当組合員について、A4判4枚以内で記述してください。

2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(3) 管理運営の執行体制

本施設は、昭和46年から平成9年までの27年間にわたり、ゴミを埋め立ててきた一般廃棄物最終処分場の跡地に整備されました。水質・発生ガスなど科学的基準に適合するため、管理を継続し、持続的な環境維持に注力しなくてはなりません。同時にゴルフ場として有効活用をしつつ、自然回復に努め、地域社会と健全な関係を継続してまいります。

□管理運営の基準にある本施設の管理運営業務全般の実施体制（人員配置、責任の所在、緊急時の連絡体制等）を具体的に記述してください。

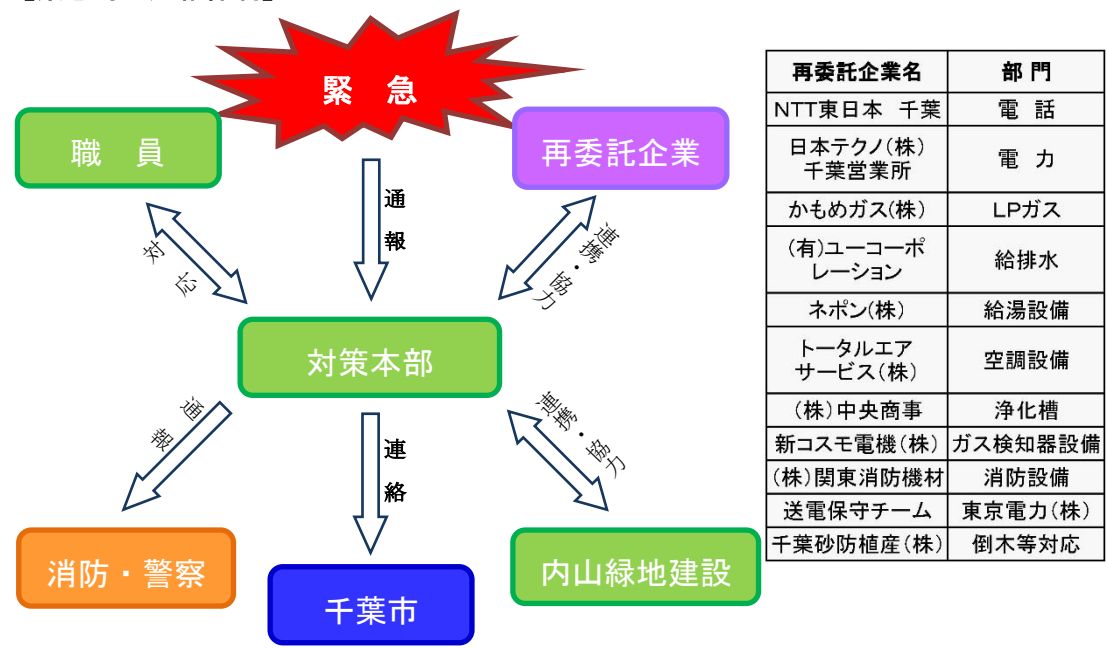
【総括責任者の配置】

本施設の総括責任者である所長・支配人は、施設全般の円滑なマネジメント及び千葉市への正確な業務報告（月次・四半期・年次）、施設管理・運営・事件事故の報告と対処などの対応が必要であり、その経験を有する人材を配置します。また周辺施設である区役所・コミュニティーセンター及び隣接する下田農業ふれあい館との円滑な相互協力体制を構築します。

【本施設の管理運営に卓越した人材の配置】

- ゴルフ場コース内及び周辺樹木・草地は、ゴルフ場の顔であり、そのコースの評価・評判の重要ポイントとなります。25年以上の経験を有するコース管理の人材を配置します。これまで当施設のグリーンは大好評を得ており、今後も維持継続し改善を図ってまいります。
- 直接お客様と接する機会が多い、フロント・マーシャルには親切・安全・清潔に対応できる豊富なゴルフ場勤務経験を持った人材を配置し、更に事例の検証と研修を通して、高い水準を維持します。
- 本施設の維持・安全の確保には必要とされる有資格者を配置し、特殊技能・資格を必要とする業務については、再委託をし、確実な維持管理を実現します。

【緊急時の連絡体制】



□本施設の管理運営業務の一部を再委託する場合には、業務の内容及び委託先選定方法など、再委託の考え方を記述してください。

【再委託の業務内容】

管理運営業務の中で、特殊技能・専門性・免許を必要とする業務の保守・点検・修繕を再委託します。

- | | |
|---------------------|----------------------|
| 1. 水質検査・上水槽清掃 | 8. 消防設備点検 |
| 2. ピット換気・発生ガス点検 | 9. 空調設備点検・保守 |
| 3. 排水設備検査・保守 | 10. 液化石油ガスバルク貯槽・設備点検 |
| 4. 自家用電気工作物点検・保守 | 11. 自動ドア点検・保守 |
| 5. 簡易専用水道管状況検査 | 12. 倒木（巨木）処理 |
| 6. ボイラー点検・保守 | |
| 7. 合弁浄化槽・中継ポンプ場保守点検 | |

【再委託の考え方】

本施設の管理運営業務を一部委託するにあたり、右記の必要条件に合致した企業を選定します。

1. 千葉市内に本社・支店を置く企業とする
2. 委託業務に関する必要資格を有すること
3. 法令遵守且つ経営的に安定していること
4. 緊急時に迅速な対応が可能であること

また、過去10年の中で継続的な

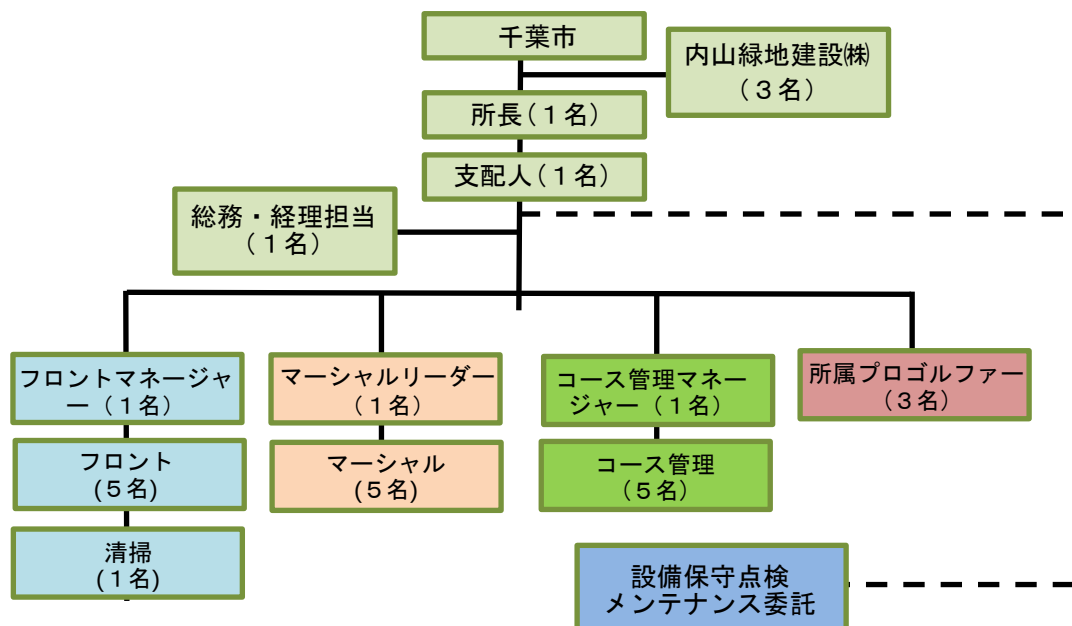
管理を行い、当施設を十分に把握し千葉市の理念を理解している企業を選定します。但し、ゴルフ場建設時に一部市外の業者がありました。委託をする際には、千葉市と協議の上、市外業者に委託することがあります。

【再委託範囲の選定と地域企業の活用】

1. 維持管理業務は、市内企業を最優先し地域貢献に配慮する
2. ゴルフコース内の専門性を必要とする保守・点検については、専門業者が限られているため地域に関係なく相見積りを取り、千葉市と協議の上、選定する

□本施設の管理運営業務全般の組織体制を組織図を用いて記述してください。

（組織図の例。配置する職員数を（）書で記載すること。）



A 4 判 2 枚以内で具体的に記述してください。

2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(3) 管理運営の執行体制

□組織図に記載した職員すべてについて、職種、雇用形態、勤務日数、担当業務の内容、年間人件費（千円）を下記の従事者一覧表に記載してください。（社会保険料、福利厚生費などを含む一切のもの）

（1人工ではなく、従業員1人につき1行とすること。）

フロント：7時間／日、マーシャル：5～6時間／日勤務となります。

No.	職種 (職名)	雇用 形態	勤務日数 (月平均)	担当業務の内容	年間 人件費 (千円)
1	所長	正社員	12日	運営統括責任者	
2	支配人	契約社員	22日	総括業務	
3	フロントマネージャー	契約社員	22日	フロント総括	
4	総務・経理	契約社員	22日	総務・経理	
5	フロント	契約社員	22日	受付	
6	フロント	契約社員	22日	受付	
7	フロント	契約社員	22日	受付	
8	フロント	パート	15日	受付	
9	フロント	パート	15日	受付	
10	マーシャル	パート	20日	マーシャルリーダー	
11	マーシャル	パート	20日	プレー進行	
12	マーシャル	パート	20日	プレー進行	
13	マーシャル	パート	20日	プレー進行	
14	マーシャル	パート	20日	プレー進行	
15	マーシャル	パート	20日	プレー進行	
16	コースマネージャー	契約社員	22日	コース管理総括	
17	コース管理	契約社員	22日	コース維持業務	
18	コース管理	契約社員	22日	コース維持業務	
19	コース管理	契約社員	22日	コース維持業務	
20	コース管理	契約社員	22日	コース維持業務	
21	コース管理	契約社員	22日	コース維持業務	
22	インストラクター	契約社員	18日	ゴルフ教室	
23	インストラクター	契約社員	4日	ゴルフ教室	
24	インストラクター	契約社員	4日	ゴルフ教室	
25	清掃	パート	22日	館内・野外清掃	
	計				69,900

* 年間人件費の合計額は、収支予算書の平成30年度の人件費の額と一致すること

A 4判1枚以内で具体的に記述してください。

2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(3) 管理運営の執行体制

□ 1 日における標準的な人員配置について、下記のような一覧表に、配置場所、配置の時間帯ごとに記述してください。

【標準的な人員配置】

配置場所	時 間 帯	配置する職名
事務室	5:00～18:00 (5月～8月)	・所長
	5:30～17:00 (4月、9月、10月)	・支配人
	5:45～17:00 (11月)	・フロントマネージャー
	6:00～17:00 (3月、12月)	・総務・経理担当
	6:30～17:00 (1月、2月)	常時2～3名を配置
フロント	5:45～17:00 (5月～8月)	・フロント
	6:15～16:30 (4月、9月、10月)	常時3名を配置
	6:30～16:30 (11月)	(合計5名、早番・中番・
	6:45～16:30 (3月、12月)	遅番のシフト)
	7:15～16:30 (1月、2月)	
コース管理	5:00～18:00 (4月～10月)	・コース管理
	6:00～17:00 (11月～3月)	常時2～5名を配置 (マネージャー1名、他5名)
マスター室・スタート	5:45～18:00 (5月～8月)	・マーシャル
	6:15～17:00 (4月、9月、10月)	1日当たり4～5名を配置
	6:30～17:00 (11月)	(合計6名、午前番・午後
	6:45～17:00 (3月、12月)	番のシフト)
	7:15～17:00 (1月、2月)	
ゴルフ教室	ゴルフ教室の時間割りに準じる	・インストラクター (合計3名)
施設内外	7:30～16:30	・清掃員 常時1名

【勤務体制 1 日のシフト】

各職種により変形労働時間（シフト制）を採用し、サービス業としてのゴルフ場運営をします。下記のローテーションは開場時間が一番長い期間の一例となります。

	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
所長 支配人 フロントM 総務・経理	←														
フロント	←														
マーシャル	←														
コース管理	←														
清掃															

A 4 判 1 枚以内で具体的に記述してください。

2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(3) 管理運営の執行体制

【共同事業体、有限責任事業組合、事業協同組合等の場合のみ】

☐ 本施設の管理に係る企業・団体（構成員及び、その他業務委託先等含む）とその役割分担を記述してください。

弊社単独のため該当無し

A 4 判 1 枚以内で具体的に記述してください。

2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(4) 必要な専門職員の配置

□本施設の管理にあたっての、電気・設備、消防、環境衛生、防災等に関する有資格者の配置について基本的な考え方を記述してください。

1. 甲種防火管理講習、普通救命講習、安全衛生推進者養成講習を受講し、修了証保持者及び危険物取扱責任者により、日次・月次に、点検用紙を元にチェックし保管します。
2. 専門性が高い電気工作物、水質検査、上水槽点検清掃、排水設備検査、ボイラー、空調設備、消防設備、ピット換気及びガス検知、液化石油ガスバルク貯槽設備など設備に関する管理は、再委託業者選定方法にしたがい、専門業者に委託します。点検スケジュールに沿って点検・修繕を実施し、結果報告書を作成し、市への報告と保管を実施します。

□本施設の管理に必要な資格者の配置計画について、下記のような一覧表により記述してください（補足事項がある場合は、表の下部に記載してください。）。

【本施設に有資格者の配置について】

資格	法令	人数	配置方法
防火管理責任者	消防法	2	常駐
危険物取扱者	消防法	1	常駐
安全衛生推進者	労働安全衛生法	1	常駐
ボイラー2級	労働安全衛生法	1	常駐
技能講習修了証（草刈、フォークリフト、チェンソー、ユンボ等の小型建設機械、玉掛など）	労働安全衛生法	4	常駐
電気工事士2種	電気工事士法	1	常駐
芝草管理士	（日本芝草研究開発機構）	1	常駐
千葉県農薬管理指導士	農薬取締法、	1	常駐
毒劇物取扱責任者	毒物及び劇物取締法	1	非常勤
建設業経理士	建設業法	2	非常勤
普通救命講習修了証	消防署認定	17	常駐
サービス介助士		1	常駐
PGA/LPGA会員 且つインストラクター資格保有者		3	常駐
樹木医		1	非常勤
自然再生士		1	非常勤

* PGA/LPGA会員 : 日本プロゴルフ協会の認定

樹木医、自然再生士 : 日本緑化センターの認定

- お客様に快適にプレーをしていただくため、本施設に必要な有資格者・技能講習修了者及びゴルフ場勤務経験者を配置し、親切・清潔・安全に重点を置きます。
- インストラクター資格を有するPGA/LPGA会員プロゴルファーによる技術指導のほか、ゴルファーとしてのエチケット・ルール・マナーをスクール及び館内掲示により習得していただき、全てのゴルファーが快適・安全に利用できる施設とします。他の本格ゴルフ場でもゴルファーとして恥じないように、指導をしてまいります。

A 4 判 2 枚以内で具体的に記述してください。

2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(5) 業務移行体制の整備

□平成30年4月1日から本施設の管理運営業務を実施するための準備段階として、応募者において実施する組織体制の整備、職員研修計画、備品・什器・リース物件等の調達及び設置計画、現在の指定管理者との業務引継計画等について、記述してください。

当社は現在指定管理者として従事しており、組織体制の整備、職員研修計画、備品・什器・リース物件等の調達及び設置計画について、平成30年4月1日以降につきましても、現在の体制をそのまま維持・継続します。

それにより業務引継ぎや体制変更による運営の混乱等の心配はなく、お客様にご利用いただけます。

また、ただ現状を維持するだけでなく、PDCAサイクルを活用し、お客様からの要望や、利用者満足度の向上、安全・安心・快適に施設をご利用いただけるよう、常に必要に応じて更なる改善をまいります。

具体例として、今後に備え、新たな予約システムとフロントでの受付システムの構築や利用者への情報提供手段の一つであるホームページを一新、SNSの活用をしていき、同時並行して研修を実施まいります。

当社が指定管理者を受注できなかった場合、速やかに滞りなく業務の引継ぎを行います。

A 4 判 3 枚以内で具体的に記述してください。

2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(6) 従業員の管理能力向上策

□本施設の管理運営業務に従事する職員の業務水準を維持、向上させる方策を具体的に記述してください。

1. 基本的な考え方

当社は第1期の指定管理期間10年間および類似施設における運営により蓄積された経験や知識を全職員で共有し、当ゴルフ場を運営することにより、質の高いサービスを提供しております。

また、施設運営に当たり、次の3つのことを心がけ、施設運営に当たっています。

1. 来場者が安全・快適に安心して利用できる施設
2. 高品質で効率的な管理の実現
3. 来場者ひとり一人に寄り添ったサービスの提供

さらに、この10年間に集約した「お客様の声」なども参考に、より一層、業務水準を高めるため、下記研修により、利用者から信頼を得ることができる高い技術と能力そしてコンプライアンスに反しない人材育成を行います。

2. 職員育成プログラムの具体的内容

研修名	実施回数	対象者	実施者
指定管理者研修	千葉市の開催による	支配人 フロントマネージャー 希望者	千葉市
農業管理研修	千葉市の開催による	農業管理指導士等	千葉市
コンプライアンス研修	1回/年及び適宜	未受講者(5年以内) 新規雇入者	外部講師
情報セキュリティ・ 個人情報保護研修	1回/年及び 法改正時等	未受講者(5年以内) 新規雇入者	外部講師
接客マナー等の接客研修	1回/年及び適宜	フロントスタッフ 他部署の未受講者 新規雇入者	外部講師
危機管理講習	1回/年	未受講者(5年以内) 新規雇入者	外部講師
苦情対応フォローアップ 研修	1回/年及び適宜	未受講者(5年以内) 新規雇入者	外部講師
暴力団追放研修	2回/年	支配人 フロントマネージャー フロントスタッフ	千葉東警察署 千葉南警察署
普通救命(AED従事者)講習	適宜	未受講者(3年以内)	若葉消防署等
新入社員研修	1回/年	新規雇入者	指定管理者
研修報告会	適宜	全員	被受講者

A 4 判 1 枚以内で具体的に記述してください。

- 下記は、①建築設備、②消防用設備、③電気設備、④コース内陥没・芝草土砂流亡及び排水柵、⑤自家用給油取扱所設備、⑥ピット換気設備、⑦空調設備、⑧給排水設備の四半期点検表となります。

- 本施設は、既に約10年を経過しており、今後、経年劣化や不良箇所の発生が予想されます。必要とする修繕は上記の手順にしたがい、確実に実行します。電気を止める修繕・水道使用不可能となる修繕、その他大規模となる修繕は休館日や閉館後に実施し、快適性・安全性の確保に努めます。
- 千葉市の負担を軽減し財政貢献をするため、確実な日常点検・定期点検を実施し、軽微なうちに修繕を実施します。点検・修繕の証拠を残していきます。

<特記>

平成28年度に、台風や春一番による強風のため、2件の倒木災害が発生しました。

この災害を機に、当社にて現地調査をしたところ、市道沿いのテーダーマツ4本が注意の必要な状態にあります。

次期指定管理者に指定された際には、引き続き監視を続け、必要に応じて伐採・枝おろし等を実施します。

A 4判3枚以内で具体的に記述してください。

2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(8) 設備及び備品の管理、清掃、警備等

□設備の管理方法（責任者、監視方法、点検方法等）、備品の管理方法等について記述してください。

【維持管理責任者の配置】

設備の適正な維持・管理のため、経験豊富な常勤維持管理者を配置します。

【監視・点検方法】

日常点検・月次点検・四半期点検を点検項目に沿って実施し点検をします。

これ以外に専門性を必要とする項目は、点検スケジュールに沿って専門業者に再委託をします。責任者は施設管理における円滑なマネジメントを行い、千葉市への正確な報告・連絡・相談を実施し、確実な対処をします。

【点検項目】

	電気設備	空調設備	消防用設備	建築設備	ピット換気設備	給排水設備	ガス設備	ボイラー設備	自家用給油設備
ハウス内	○	○	○	○	○				
ハウス倉庫内			○		○				
ハウス外		○				○	○	○	
コース管理棟内外			○						○

※コース内においては各コース排水樹設備・コース内陥没・土砂の流亡、倒木・飛散枝葉の管理

【備品管理】

一般の備品に関しては、千葉市の備品・当社の備品の一覧表にて管理をします。

記載内容：品名（商品名）、取得年月日、取得先、取得価格、数量、メーカー名、品番、使用場所を記載。

《薬剤・肥料の管理》

資材である肥料・農薬等は、薬剤管理表で管理します。特に農薬は資材庫の鍵つきロッカーで保管しています。

薬剤の取扱いについては、「農薬取締法」、「農薬取締法施行令」、「農薬取締法施行規則」等関係法令に基づき適正に実施します。

□施設の清掃管理について、内容と方法（頻度等）、清掃状況の確認方法等を記述してください。

【クラブハウス内・休憩場・コース管理棟】

【目的】ゴルフ場の利用環境の快適性を維持するため、日常的・定期的な清掃が必要です。清掃には施設の清潔さや、美観を保つことの他に施設の劣化原因を取り除き腐食等の進行を遅らせ、性能を維持する重要な役割があります。同時に目視による点検を実施し、故障・不具合の早期発見に繋がります。

ゴミ処理は、千葉市民ゴルフ場において、発生したゴミ類を所定箇所へ、収集・運搬し、可燃ごみ、不燃ごみ、資源ごみ、生ゴミ等の分別作業を行った上で、行政指定処理場への搬出・処分を行います

【日常清掃】

ロビー内・トイレ・シャワー室・ロッカー室・会議室他、従業員使用箇所・クラブハウスの外回り・倉庫内・コース内の清掃確認表に従い、日常清掃を実施します。清掃については、清掃専門職員を配置すると共に、フロント・マーシャル・コース管理・事務所の職員も、開館前・午前・午後・閉館前に、所定の持ち場を清掃し、その確認をおこないます。

定期清掃

床ワックス掛	ガラス清掃	ハウス天窓	ハウス外側換気口・ コンクリート部分	受水槽・散水用貯 水槽
3回/月	1回/月	1回/3カ月	1回/2カ月	1回/年(再委託)

【管理日報】

フロント部門・マーシャル部門・清掃部門の業務日報に、清掃・点検項目・業務チェック・特記事項等を記載しています。

- ①フロント事務所の業務日報
- ②清掃部門の業務日報
- ③マーシャル部門の業務日報
- ④発生ガス検知・付帯設備点検表



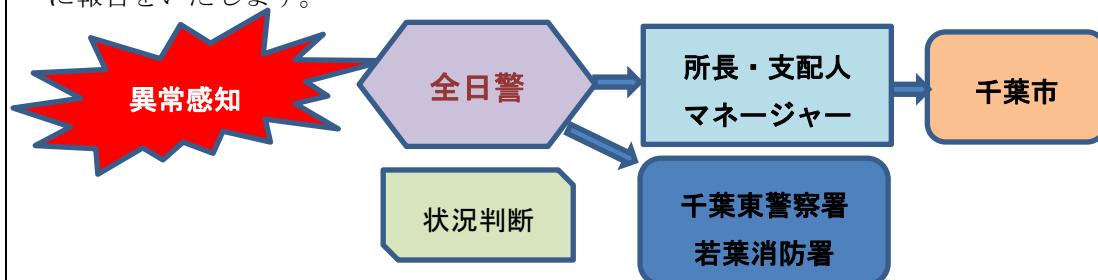
清掃日報のイメージ

□警備業務の考え方、内容等について記述してください。

【館内警備】

利用者の安全確保並びに建物や財産の保護を目的とし、委託企業の(株)全日警独自の24時間365日オンライン警備による、機械監視を行います。防犯カメラ・人感センサーにより、夜間外部からの侵入者を防止します。

万が一不審者が侵入した際には、その被害状況及び対応を報告書にまとめ、千葉市に報告をいたします。



★夜間対応に備え、ゴルフ場10分圏内に緊急参集要員2名を居住させています。

【テロ対策】

テロ等を想定した、巡回、警備の強化を実施していきます。

- ハウス内及びハウス外周：毎日始業前点検・午前中・午後・閉館前に業務日報の点検チェックリストにしたがい、不審物の点検を行います。
- 発見した際は、速やかに千葉東警察署へ通報し、千葉市へ報告します。
 - 緊急時対応と同様、速やかな避難誘導を実施します。

A 4判2枚以内で具体的に記述してください。

3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。

(1) 関係法令等の遵守

□本施設の管理にあたり、個人情報の保護の取扱いに関する考え方及び具体的な取組みを記述してください。

【個人情報の取扱い】

当社は、個人情報の保護に関する法律及び「千葉県個人情報保護条例」等関係法規を遵守するとともに、各種ガイドラインにも注意を払い、お客様等の個人情報の保護に努めます。

また、当社はコンプライアンス規定、プライバシーポリシーに基づく指導・研修を行い、法令に準じた適正な個人情報の取扱いを徹底しております。

このノウハウと手法を「千葉市民ゴルフ場」の個人情報保護への取組みにも反映しております。

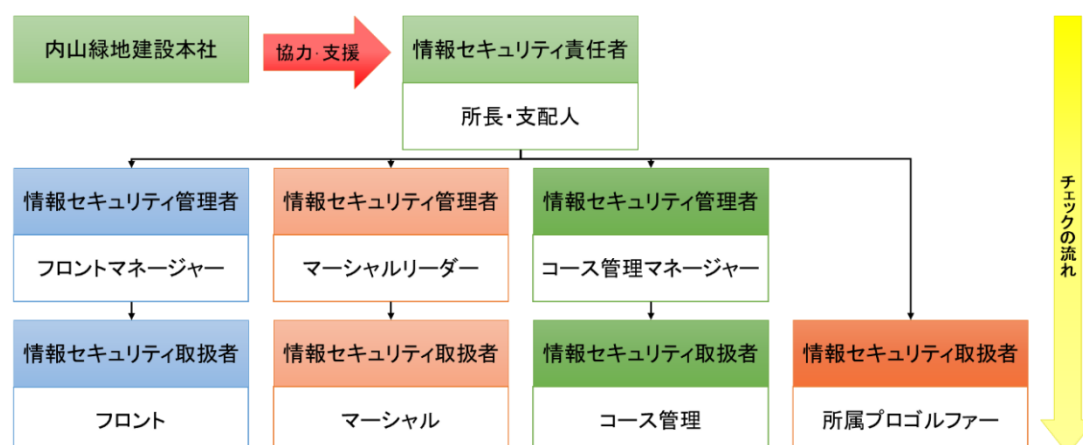
【組織的対応とチェック体制】

管理ルールを整備し責任を明確にした組織的な対応を実施いたします。個人情報の取扱いにあたっては、施設責任者を情報セキュリティ責任者、各セクションの責任者を管理者として、チェック体制を構築し、指定管理者であっても公の施設を管理運営するという公共性を担保する立場から、千葉県個人情報保護条例の目的に沿った対応を実施します。

【個人情報保護研修の実施】

スタッフに対して、個人情報保護の必要性を理解するマニュアルを配布し教育を実施するとともに年1回全員が研修を受講いたします。

情報公開についても、千葉県情報公開条例等関係法令を遵守し、公開対象となる文書を保有し、その公開の請求を受けた場合は、個人情報等、特定の個人・法人に不利益を与える情報を除き、速やかに公開いたします。



【個人情報の利用に関して】

個人情報取得の際に周知しているとおり、降雪等でゴルフ場をクローズせざるを得ないとき及び、緊急連絡を必要とするときのみ連絡の手段として使用します。

□本施設の管理にあたり、市民に対する情報提供及び情報公開の取扱いに関する考え方及び具体的な取組みを記述してください。 広く公平に千葉市民ゴルフ場の存在、内容、利用手続きなどの案内を行う。 ① 9ホールはショートコースのイメージをドローン撮影により払拭します。 ② 初心者に気軽に安心してゴルフを楽しめるようゴルフ入門レッスンを充実します。 情報提供の方法については、ロビー内告知・ホームページやSNS等・インターネット利用と千葉市広報での掲載に重点を置きます。	
□本施設の管理にあたり要求される、行政手続の明確化や透明化の取扱いに関する考え方及び具体的な取組みを記述してください。 千葉市民ゴルフ場の設置目的・役割を認識し、関係条例・施行規則に基づいた行政手続を行います。	
平等利用の確保のために、電話・インターネット・直接来場による複数の予約システムを可能とします。	平等・公平な情報提供 有益な情報の伝達のために、ロビー内掲示・HP告知・市政だより・千葉市広報媒体(千葉あそび・千葉とっておき)を積極的に活用します。
利用許可、利用取り消し、利用制限に当たっては、行政手続き条例に沿って運用します。	新規自主事業の開始に当たっては、市への申請手続きをし、承認通知を受けた後に実施します。自主実施に当たっては、平等・公平に実施します。
□本施設の管理にあたり、適正な労働条件の確保に関する考え方及び具体的な取組みを記述してください。 当社は労働三法（労働基準法・労働組合法・労働関係調整法）の遵守のほか、労働安全衛生法・職業安定法・最低賃金法・パートタイム労働法・労働契約法・雇用保険法・育児休業介護休業等の労働者福祉に関する法律を遵守した経営を徹底しています。 1. 地元雇用を積極的に推進するために、千葉市民の活躍の場を提供してまいります。 2. 健康で働く意思のある高齢者の知識・経験・技能を活かし、就業を通じて社会参加を促します。 男女雇用機会均等法や改正パートタイム労働の施行等社会情勢を踏まえ、女性の採用機会の拡充に努めます。 3. 労働時間の管理 ① 当社は就業規則を遵守し、無理の無い人員配置及び労働時間管理を行います。1日8時間、週40時間を規定とし、「36協定」を届出し、法定労働時間及び変形労働時間制をとり、必要な場合労働時間の延長を可能としています。	

- ② 支配人及び契約社員は、全社員のシフト・労働時間管理のマネジメントをします。

支配人及び契約社員は8時間勤務とし、フロントは7時間、マーシャルは5～6時間（季節による）、コース管理は8時間とする。希にプレーの遅延が発生した際に、事務室職員・午後番マーシャル・コース管理が残業をします。

- ③ 適正な労働時間管理に従い、上記②のとおり、長時間労働、過重労働防止に努めています。

4. 労働契約

- ① 労働三法等関係法令を遵守するため、法令等改正に迅速に対応し労務規定を改定してまいります。
- ② 契約及びパート社員については、毎年、雇用契約を更新します。5年を経過し、法令等条件を満たした社員で希望する者は無期契約に転換し雇用を継続します。

A 4判3枚以内で具体的に記述してください。

3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。

(2) リスク管理及び緊急時の対応

□火災、盗難、災害、情報漏えい等の事故・事件の防止（防災）対策について記述してください。

所長を本部長、支配人を副本部長として、災害対策本部を設置する。

【災害対策】

● 雷・地震・台風・大雨・火災発生時及び打球事故の対応手順

統一事項	・営業継続の可否判断 ・必要に応じた警察・消防及び千葉市等関係機関への通報・連絡 ・クラブハウスへの避難誘導(担当：マーシャル・コース管理) ・施設の被害状況の確認(コース・クラブハウス・各種設備・ライフライン・ゴルフ場外周)
雷	・ライトニングスコープにより気象状況の変化をいち早くキャッチする ・利用者の安全確保と一次避難場所(避雷針小屋・4番ホール休憩所)への避難誘導
地震	・発災時に避難所への移動が可能となるまでの間の非常用ペットボトルを200リットル常時備蓄
台風 (強風)	・倒木による周辺道路や東京電力・NTTの電線の被害の有無の確認 ・緊急時、周辺住民や道路使用者に対する交通整理等の安全確保の実施
大雨	・発災時に避難所への移動が可能となるまでの間の非常用ペットボトルを200リットル常時備蓄
火災	・火災発生の防止(月次の消火設備点検実施) ・万が一の際は自衛消防隊による初期消火。発災時の消防署への通報
打球事故	・具体的な方向を示す注意看板の増設 ・初来場者・初心者を中心に“ファー”の発声を、スタート前に実施する ・けが人の救出・救護・応急処置。(救急箱・AEDを設置。普通救命講習修了者の配置)

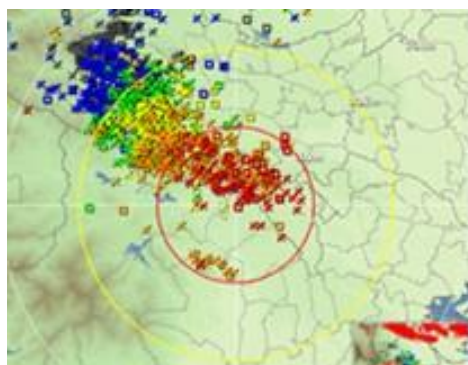
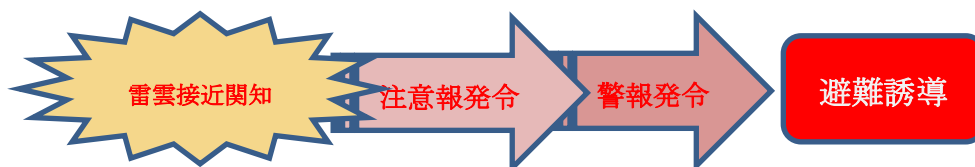
【熱中症対策とその他傷病者への応急処置】

- 熱中症予防対策として、日陰対策を施しスタート時に高血圧・腎疾患等を確認の上、本人の希望に沿って食塩錠の配布を致します。
- プレー中の緊急対応として、体に異変を感じられたお客様対応として下記の項目を実施します。

各カートに緊急時のフロント直通電話番号を明記します
傷病者の状況に応じて、熱中症用ドリンク経口保水液OS-1、アイスノン、冷却タオルなどで応急処置を致します
また、熱中症以外においても重篤と判断した際には、救急隊員への確実な引継ぎを行います
心肺停止状態に備え、普通救命講習会を全従業員に受講させます ※平成29年8月時点修了者17名

【プレー中の雷発生時対応】

- 当ゴルフ場から20km圏内に接近した際には、場内放送にて雷注意報を来場者全員に発令し、避雷針小屋の確認を促します。
- 10km圏内に接近した際には、雷警報を発令し迅速に避雷針小屋に避難していただきます。マーシャル・コース管理が避難誘導を実施します。
- 状況に応じてクラブハウス内にプレーヤーを搬送します。上記災害の発生する時期には、事前にこれらの訓練を実施いたします。(雷時対応マニュアルに沿って行動します。)



赤い円 : 10 km圏
 黄色い円 : 20 km圏
 × : 落雷
 □ : 空雷
 赤色表示 : 30分以内の発生
 橙色表示 : 30分から1時間以内の発生
 黄色表示 : 1時間から1時間半以内の発生
 緑色表示 : 1時間半から2時間以内の発生
 青色表示 : 2時間前以前の発生

写真1 : ライトニングスコープに落雷発生状

【打球事故防止】



写真2・3 : 打球事故防止の喚起

打球事故防止立て札を設置

スタート時点での注意喚起と左記の立て札
 (写真2・3)の効果があり、
28年度の打球事故は0件でした。

初来場者及び初心者の方には、1番ホールスタート前に、発声練習の見本を示し、実際に恥ずかしがらずに“ファー”の声だし練習をして頂き、今後も打球事故ゼロを目指します。

□火災、盗難、災害、情報漏えい等の事故・事件発生時、需要変動、第三者への賠償が必要となった場合の対応方法について記述してください。

施設内で想定される管理運営上の事故対応として、賠償責任保険と傷害保険に加入します。

<賠償責任保険>

名 称	対 象	支払限度額	特 約
事業活動包括保険	施設・事業活動遂行事故	100,000万円	
総合賠償責任保険	ゴルフ場	身体1名につき 50,000千円	ゴルフ場構内専用車及びカート
		(1事故につき 200,000千円)	
		財物1事故につき 10,000千円	
総合賠償責任保険	クラブハウス	身体1名につき 50,000千円	貴重品等保証
		(1事故につき 200,000千円)	
		財物1事故につき 10,000千円	
		貴重品預かり1事故につき 5,000千円	

<傷害保険>

名 称	対 象	保険金額	特 約
普通傷害保険 (リクリエーション保険・準記名式)	千葉市民ゴルフ場ゴルフ参加者・千葉市民ゴルフ場ゴルフレッスン参加者	死亡・後遺障害 10,000千円	往復途上傷害危険保証特約
		入院日額 5,000円	
		通院日額 2,000円	

A 4判2枚以内で具体的に記述してください。

4 施設の効用を最大限発揮するものであること。

(1) 開館時間及び休館日の考え方

□開館時間及び休館日の取扱いについて具体的に記述してください。

【営業時間】

野外で行うスポーツであるため、日照時間及び気温等を考慮して、開場・閉場時間を設定します。

【特に考慮をする点】

- 日の出・日の入り時刻
- 夏季の早朝ラウンド（比較的涼しい時間帯）
- 冬季の降霜

＜開館・閉館時間＞

	1月	2月	3月	4月	5月	6月
開場時間	7:15	7:15	6:45	6:15	5:45	5:45
閉場時間	17:00	17:00	17:00	17:00	18:00	18:00
	7月	8月	9月	10月	11月	12月
開場時間	5:45	5:45	6:15	6:15	6:30	6:45
閉場時間	18:00	18:00	18:00	17:00	17:00	17:00

但し、プレーの進行状況により閉館が遅くなることがあります。

【休館日】

休館日は元旦以外に4日間、合わせて5日間とします。

元旦以外の4日間は、コース内の全面メンテナンスと電気・水道などを止めて行う点検・修繕のため休館とします。

- 元旦
- 春（3月末から4月初めの平日2日間） 例：3月30日、3月31日
- 秋（10月末から11月初めの平日2日間） 例：10月30日、10月31日

【臨時休館日】

降雪によりプレーの実施が不能の場合、臨時休館としますが、問い合わせ、復旧作業のため、職員は従事します。

A 4判1枚以内で具体的に記述してください。

4 施設の効用を最大限発揮するものであること。

(2) 施設利用者への支援計画

□サービスの向上策など、予定している施設利用者への支援方策について、本施設の設置目的やビジョン・ミッション等を踏まえ、具体的に記述してください。

【改善予定項目】

これまでの10年間を踏まえ、改善を下記のとおり実施いたします。

改善実施予定項目	実施予定
予約受け付けソフトの改善	平成 33 年度末までを予定
最新鋭の自動精算機による精算	同上
乗用カートの増車	同上
広告宣伝方法の改善	同上
日除け箇所の増設とクールミストの設置	平成 32 年度末までを予定



簡易日除けテントを、強風でも影響を受けない構造物に変えていきます。



29年度から導入のクールミストで、熱中症対策を継続して行きます。好評を得ています。

【障害者支援】

平成25年6月に制定された「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律(障害者差別解消法)」を理解し、合理的配慮を積極的におこない、差別の解消に取り組むとともに、千葉市と連携し、障害のある方に向けたプログラムの実施を下記のとおり検討します。

- 月に1回休祝日を、障害者優先日とし、介助者を必要とするプレーヤーの時間帯を設け、他の利用者に周知と協力を求めるとともに、介助者のプレー代も障害者と同様に割引を適応します。
- コース内に入れる障害者用車椅子を導入します。
- ゴルフ人口の拡大も視野に入れ、未経験・初心者の障害者に特化したゴルフスクールを開設します。

A 4 判 2 枚以内で具体的に記述してください。

4 施設の効用を最大限発揮するものであること。

(3) 施設の利用促進の方策

□本施設の利用促進のための具体的方策について、本施設の設置管理条例で規定された設置目的やビジョン・ミッション等を踏まえて、具体的に記述してください。

当社はビジョン・ミッションを踏まえ、誰しものが気軽にゴルフを楽しむことが出来るように、利用者視点のサービスとして多様な予約方法やリーズナブルな料金の設定を行っております。具体的には以下の通りです。

【予約方法】

顧客満足向上の一環として、予約の大きな特徴は、一般のゴルフ場と異なり、気候・時間に関係なく、お1人様からの受付と当日予約受付を実施し、お気軽にプレーでき、分け隔てなく平等に受付をします。

1. 予約方法は、電話・WEB・楽天GORA及び直接ご来場での予約とします。
2. 混雑時にはお組合せでプレーをして頂き、多くの方に平等に楽しんで頂きます。（好評を得ています）

【割引制度】

お客様の利用頻度や1組あたりのプレーヤー数増に貢献して頂ける方には、下記の割引を行うことで顧客満足度を向上してまいります。このことにより、来場者人数・売上金額増を目的とし、お客様とゴルフ場双方のメリットを生み出します。

1. 回数割引：3回のプレーに対し4回目はプレー代金から1,000円引きとします。
 - 高校生以下は、500円引きとします。
 - 有効期限は、一番古いプレー日が1年以内とします。
2. 平日3人・4人事前予約割引：プレー前日までに1組3人・4人で予約された場合に割引をします。一般ゴルフ場の料金は、1組4人でプレーをする際の、1人あたり料金表示がほとんどです。したがって1組3人ないしは2人でプレーをすると割高となります。一方このプランでは、通常と真逆の発想で、提案書様式19号に記載料金から、平日4人事前予約：500円引き、平日3人事前予約：300円引きを実施します。
3. レッスン割引：ラウンドを伴うゴルフ教室では、プレー料金から1,000円引きとします。
4. 共済割引として1,000円引きを実施します。

★回数割引や平日3人・4人割引を利用で、下記の価格メリットを創出します。

【通常料金期間・平日利用 割引適応時の料金（一般客：3,900円の場合）】

	1回目	2回目	3回目	4回目	5回目	6回目	7回目	平均
①	3,900	3,900	3,900	2,900	3,900	3,900	2,900	3,614
②	3,600	3,600	3,600	2,600	3,600	3,600	2,600	3,314
③	3,400	3,400	3,400	2,400	3,400	3,400	2,400	3,114

① 回数割引のみ適応 ②回数割引と平日3人割引適応 ③回数割引と平日4人割引適応

【ショット練習無料】

通常のゴルフ場では、ショット練習は有料（約300円～400円）となりますが、プレーをされる方は、ボール1箱（24球）無料とします。またプレー前・プレー後に関わらず、マイボールでのパット練習・アプローチ練習・バンカー練習も無料とします。

【コンペ援助隊】

千葉市内の自治体など中心に、プライベートコンペ開催の働き掛けをします。3組9名様以上のコンペには、下田農業ふれあい館からの地元野菜セットないしはゴルフボールを参加賞として進呈します。また平日開催であれば一律お一人様500円を割引します。

＜導入理由＞ 現役をリタイヤされた地元町内会の高齢者のコミュニティーの和を広げる場として活用していただき、健康増進と生きがいの場とし、ゴルフ人口の増加に寄与すべく実施します。

【アトラクション】

プレーをする楽しさに、お楽しみを加えることにより、他のゴルフ場との差別化を図ります。特定日を設定し、アトラクションとしてコントロールドショット賞（別名：ターゲットショット賞）と題して、1番Hティーショットで指定範囲内にボールが入った場合、賞として割引券の発行ないしは景品授与を致します。その他PDCAで満足度の追求をしていきます。

【キャンセルについて】

キャンセルについては、早めの連絡を希望しますが、例え当日の連絡であっても当社はキャンセル料を頂きません。

【雷等による中断後の処理】

中断後のプレー再開の際、3ホールを終了していないお客様に限り、プレー終了をされるお客様には1ヶ月以内利用可能の「振替プレー券」を発行します。

通常、雷による中断後、お客様都合で帰られるお客様への返金はありません。

【動的ストレッチマシン「ホグレル」の導入】

千葉市民ゴルフ場の付加価値向上のため、動的ストレッチマシン「ホグレル」の導入を検討します。ゴルフに必要な肩回りや腰回り、股関節の柔軟性向上、ウォーミングアップなどに活用できるトレーニングマシンです。初心者講習を初回（500円程度を予定）に受講していただき、それ以後は自由に使っていただけるようにします。

また、「ゴルフに役立つストレッチ教室」などの開催も併せて検討していきます。

A 4判2枚以内で具体的に記述してください。

4 施設の効用を最大限発揮するものであること。

(4) 利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方

□利用者アンケートの実施方法及びサービス水準に対する利用者の評価の収集方法（利用者が参加する運営会議の開催等）並びにそれらの評価を踏まえた対応方策について記述してください。

これまでの利用者の評判・要望等を元に、今後10年を見据えて構造物など物理的制約を伴わない事象につきましては、下記のモニタリングをとおして利用者満足度の向上を図ってまいります。

【当社からの積極的な聞き取り】

当社が主催するコンペや競技会の表彰式の場合と、ゴルフ教室の機会を活用し、お客様からご意見・ご要望を伺い、お客様と一緒に考え、施設および運営の改善を図ってまいりました。今後は更に一步進めて茶話会を開き、ヒアリングを実施してまいります。

【第三者による利用者アンケートの実施】

これまで、年2回の利用者アンケートの実施をしてまいりました。

1回につき平日の2日間、休日の2日間で220名、2回分合わせて440名のアンケートを回収し、第三者に分析依頼をしてまいりました。自由回答欄ではレッスン・イベントに関する要望と施設の管理・運営に関する内容で記載していただきました。

今後も継続し、当社が気づかなかった新たな発見や、要望に対しては真摯に受け止めて対応に努めてまいります。

【ご意見箱の設置】

ロビー内にご意見箱を設置してきました。お客様からのご意見・ご要望に関しては、職員間で共有・協議し、改善の必要のある事柄については改善してまいりました。また回答を希望される方については、ロビー内の掲示も実施し、オープンにしています。

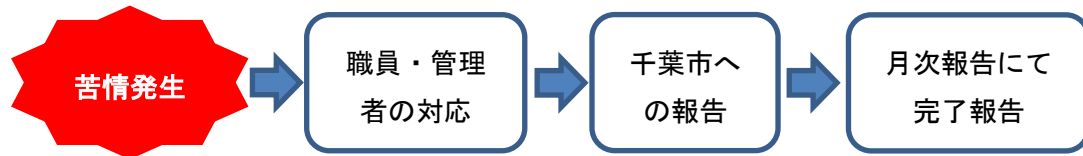
【直接口頭でのご意見】

お客様との普段の会話から要望があった場合には、即座に複数のメンバーで協議し、対応するようにしています。今後も継続してまいります。

□利用者の苦情等があった場合の対処方法について記述してください。

【利用者からの苦情の対処プロセス】

施設運営において、様々な苦情・要望をいただくことがあります。特に安全・衛生面については、迅速な対応を心がけてまいります。また、クレームの対応・返答が遅れることは、感情論に陥る事が大きくなる傾向にあるため早期解決に努めます。



<対処方法>

- 未然防止策の確立

利用者に対する説明不足で発生する苦情については、館内告知やホームページを随時点検し、誤解が生じないように配慮します。通常料金と特別料金の変更時や利用の仕方の変更等が発生する際には、実施日の2ヶ月前から告知するなど事前準備を実施します。また「お客様説明マニュアル」、「事前打合せマニュアル」の作成と研修で多くを削減できると考えます。

- 苦情の分類・適切な対応

苦情は「直ちに対応すべき苦情」、「対応に時間を要する苦情」、「対応することに検討を必要とする苦情」、「対応できない苦情」、「対応してはいけない苦情」に分類できます。お客様の安心・安全にかかわるような苦情等は「直ちに対応する苦情」と分類し、迅速・適切に対応を行い、差別や個人攻撃となるような苦情は「対応してはいけない苦情」と分類し、毅然とした態度で対応に臨みます。

発生した苦情・要望などを蓄積し、予防策の検討をし、親切・安全・清潔に即した対応マニュアルを更新していき、同様の苦情・クレームの再発防止を図っていきます。

A 4 判 2 枚以内で具体的に記述してください。

4 施設の効用を最大限発揮するものであること。

(5) 施設の事業の効果的な実施

□本施設の各事業に関し、本施設の設置目的、ビジョン・ミッション、指定管理者に求められる役割等を踏まえ、次の点を記述してください。

- ①事業実施の基本的な考え方
- ②具体的な事業内容（各年度の事業計画）

① 事業実施の基本的な考え方

●ビジョン・ミッション達成のための考え方

ゴルフ場は提供するソフトもさることながら、ハード面の環境整備が必要不可欠であるといえます。当社はハード・ソフトの両面から以下のような方針に基づき各事業を構築してまいります。

共通事項	利用者満足度を意識した事業実施	
ハード面	安全で快適なゴルフ環境の提供	確実な業務の実施
		修繕の早期対応
		環境に配慮したメンテナンス
ソフト面	教室	必要最低限の受益者負担
		未経験者から上級者まで習熟度に合わせた教室ラインナップ
		天然芝を活かした教室の実施
	コンペ	対象者に合わせた曜日、対象の設定
		ペリア方式・新ペリア方式の導入
		スクラッチ方式の導入(競技会)
		マッチプレー方式の実施

② 具体的な事業内容

【安全で快適なゴルフ環境の提供】

- 利用者からの声をうけ、夏場の木陰の少なさを解消するため、現在は簡易的な日除けを設置し対応をしてきましたが、強風等の影響を受け、避暑のための十分な休息場所とはいえませんでした。次期指定管理期間開始から3年以内に藤棚や四阿などの日除け場所を、コース内に設置します。また、夏季には、細かい霧でクールダウンできるクールミストを設置と熱中症予防のための食塩錠の配布を継続します。
- 農薬の在庫と使用量をコントロールするため、農薬使用リストを作成しています。農薬類の保管は、コース管理棟の資材庫に格納し、更に施錠できるストッカーに保管しています。

【修繕の早期対応】

- コースの維持管理作業時は、利用者のプレーに支障をきたさぬよう最善の気配りを実施します。
- 当ゴルフ場のコース管理は、休日・平日を問わず管理作業を実施します。

【環境に配慮したメンテナンス】

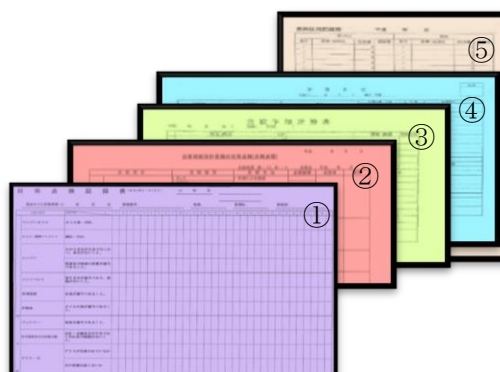
- 芝生の病気の異常発生が生じた際には、『ゴルフ場で使用される農薬による水質汚染に係る暫定指導方針』に基づき対応します。
- クラブハウス内の電球をLED電球に交換します。ソケットの形状が異なるため、初年度から3年を掛けてソケット交換・電球交換を実施していきます。

【満足度アップと快適なプレーのための、コース管理年間計画表】

管理項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
1.刈込													
グリーン	30	31	30	31	31	30	31	30	31	15	14	15	4月～11月 毎日実施・その他2日に1回
ティーグラウンド	8	9	8	9	9	8	9	8	0	0	0	0	4月～11月 週2回実施
フェアウェイ	8	9	8	9	9	8	9	8	0	0	0	0	4月～11月 週2回実施
ラフ	8	9	8	9	9	8	9	8	0	0	0	0	4月～11月 週2回実施
2.施肥													
グリーン	1	2	2	2	1	2	2	2	1	1	1	1	
ティーグラウンド		1		1		1							
フェアウェイ		1		1		1							
ラフ		1		1		1							病害発生時
3.施薬													
グリーン			2	2	1	2	1						
ティーグラウンド		1				1							
フェアウェイ		1				1							
ラフ		1				1							病害発生時
4.目土													
グリーン	2	3	3	2	2	3	3	3	2				
ティーグラウンド		1					1						年2回実施
フェアウェイ		1											年1回実施
5.更新													
グリーン	1	1		1		1							
6.除草													
グリーン													常時実施
ティーグラウンド													常時実施
フェアウェイ													常時実施
ラフ													常時実施
7.その他													
バンカー均し													毎日実施
カップ切替													毎日実施
ティーマーク移設													毎日実施
散水													適時散水
ゴミ箱清掃													毎日実施
8.樹木管理													
剪定・刈込													年2回実施
樹林内除草													年2回実施

コース管理 管理記録簿の一例

- ① 機械の日常点検管理表
- ② 自家用給油計量器 日常点検表
- ③ 危険予知活動表
- ④ 作業日報
- ⑤ 燃料使用記録簿



【適切なコース管理のため】

右写真のように各種芝刈り機をはじめとする多くの機器を導入・保有しています。特にグリーンについては利用者から高い評価をいただいています。



教室・イベントについて

千葉市民ゴルフ場がおこなう教室やイベントにより、老若男女にゴルフの魅力を発信し、ゴルフを通じたシティーセールスに寄与できるよう、以下のような教室・イベントを実施します。

【必要最低限の受益者負担】

- 料金は必要最低限の受益者負担とし、未経験者から上級者まで、気軽に受講できます。（P33の表を参照）

【未経験者から上級者まで習熟度に合わせた教室ラインナップ】

- 老若男女、ゴルフ経験にあわせた教室を開催することにより、ゴルフの楽しさに親しんでいただき、ゴルフを通じたスポーツの振興と健康増進に寄与していきます。（P33の表を参照）

【天然芝を活かした教室の実施】

- 本施設の特徴である、天然芝を活かし、実際のコースと同じ感覚で練習ができます。

コンペ・競技会について

【対象者に合わせた曜日、対象の設定】

- 対象者に合わせて曜日を設定し、9 Hプレーを基本とします。高齢者・女性・ジュニアなど多くの方が参加しやすい工夫をしています。

【ペリア方式・新ペリア方式の導入】

- 競技方法をペリア方式・新ペリア方式を導入し、技術の如何に関わらず、多くの方が入賞出来る様に工夫を凝らしています。

【スクラッチ方式の導入(競技会)】

- 競技会に於いてはスクラッチ方式を導入します。一部選手権では、技術を競う18Hプレーを実施いたします。

【マッチプレー方式の実施】

- ゴルフ本来の競技であるマッチプレー方式のコンペを導入し、本格的な競技を楽しんでいただきます。

A 4 判 3 枚以内で具体的に記述してください。

4 施設の効用を最大限発揮するものであること。

(6) 成果指標の数値目標達成の考え方

□募集要項で定める成果指標について、指定管理者として設定する目標を記述してください。

また、市が設定した成果指標に加え、その他の指標を設定する場合は、その指標と目標を記述してください。

成果指標	設定する目標	【参考】市が設定した目標
施設利用者数	毎年来場者増を図り、最終年度34,600人。10年間の平均来場者数を約33,040人とします。	32,200人
普及啓発に関する教室 または開催数	21教室またはイベント／年 延べ参加者数3,000人／年	3教室またはイベント／年
コンペ・競技会の開催数	16種類以上／年	15種類以上／年

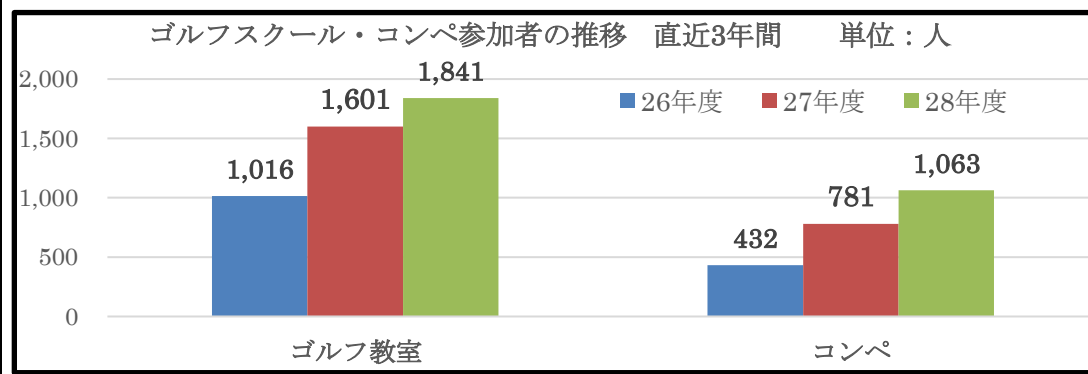
□上記で設定した数値目標を達成するための具体的方策について記述してください。

【施設利用者数の目標達成のために】

- 数値目標を達成する手段として、お客様ひとり一人の利用頻度の向上を目的とした割引制度を実施します。現状の回数割引・平日の3人・4人事前予約割引を継続すると共に、効果的と考えられる割引制度の構築を検討しています。例として2週間前の予約をしていただくと割引となる早割りなど。
- 手軽に開催できるプライベートコンペの推進をしていきます。
- 千葉市の広報への掲載の他、ホームページ、SNS、館内の告知の更なる充実を図り、また動画による施設案内を実施します。

【自主事業利用者数の目標達成のために】

直近3年間は、様々な年代・技術に応じた多様なゴルフスクール及びコンペを開催し、下記のグラフの通り利用者数も順調に増加をしてまいりました。また、コンペは腕に覚えのある人でなくてはならないという既成概念を払拭し、誰もが参加できる工夫をした結果、コミュニケーションの場としても役立ってきました。今後お客様が躊躇することなく、気軽に参加出来るよう、様々な工夫を図ってまいります。企画を立てる際には、アンケート等お客様の要望を取り入れてまいります。お客様の要望により平成28年度から導入したグランドシニアコンペ（70歳以上限定）は、予想以上の参加者となっています。



A 4判1枚以内で具体的に記述してください。

4 施設の効用を最大限発揮するものであること。

(7) 自主事業の効果的な実施

□自主事業に関する基本方針について、本施設の設置目的、ビジョン・ミッションを達成すること、本施設に求められる機能・役割を高めること等の観点から、また、本施設の事業との関係等を踏まえて、具体的に記述してください。

自主事業の実施に当たっては、老若男女が幅広く楽しんでいただきながら、健康増進に繋げ、千葉市民ゴルフ場からゴルフ全体の活性化を目指し、スポーツ振興に寄与し、千葉市の魅力の一つとして役立つことを目的とします。

『親しみやすく参加しやすい』をモットーに、ゴルフ教室・コンペを実施します。

【ゴルフ教室】

- 未経験者から上級者まで、目的に応じた様々なゴルフ教室を開設します。他のゴルフ練習場と比べ利用しやすい価格設定をし、若年層から高齢者のゴルフの普及と、ゴルフに触れ合うことを通して健康維持に貢献します。
- 実践向けのコースを利用したスクールも豊富に設置します。講師は、ティーチングライセンスを保有しているPGA/LPGA会員とします。
p34に示した料金は、千葉市民ゴルフ場と近隣ゴルフ練習場との比較です。

【コンペ・競技会】

- ジュニアから70歳以上のゴルファーまで、年齢に応じた各種コンペと楽しさ満載のペアコンペ・ファイブクラブコンペなどを開催し、プレーヤー同士の交流の場を提供します。
- 気軽に参加出来るよう、9ホールプレーを中心としたものとします。
- 開催にあたってはエチケット・ルール・マナーの向上を図り、健全なゴルファーの育成に寄与します。
- 成績発表時には、プレーヤーのご意見・要望等を吸い上げる場とします。
- 長年にわたりゴルフ業界に携わり、ゴルフに精通した人材を大会委員長としコンペの進行を実施します。コンペ等の賞品は、参加賞も含め下田農業ふれあい館を利用します。（一部ゴルフボールを除く）。

【各種イベント】

1. 地域交流イベント：隣接する下田農業ふれあい館と連携し、開場記念月・年末には物産展イベントを開催して、地元産野菜の配布を行います。
2. 千葉市民の日ゴルフイベント：千葉市民の日を記念し、直近の休日を平日料金とします。
3. アトラクションとして、月に数回程度、全プレーヤーを対象としたコントロールドショットコンテストを実施します。
4. 市立中学生の職場体験学習の受け入れをします。毎年3校程度の受け入れをしています。

□自主事業の実施体制について、提案書様式第3－1号から提案書様式第4号まで（管理運営の執行体制、必要な専門職員の配置）及び提案書様式第10号（リスク管理及び緊急時の対応）の内容との関係に留意の上、具体的に記述してください。

【自主事業の実施体制】

自主事業として、ゴルフ教室、コンペ・競技会、レンタル事業、物販事業、広報事業があります。

- **ゴルフ教室**：PGA/LPGAの会員であり、インストラクター資格所有者が指導します。万が一に備え傷害保険に加入しています。
- **コンペ・競技会**：30年以上のゴルフ場勤務経験者であり、ルール・エチケット・マナーに精通した人材を大会委員長として実施します。万が一に備え傷害保険に加入しています。
- **レンタル事業**：クラブセット・シューズ・手引きカート・乗用カートのレンタルをします。万が一に備えカートには緊急連絡先を明示しています。
- **物販事業**：ロストボール、ティー、レインカバー、タオルを販売しています。新たな商品の販売は、千葉市へ申請し、承認を得てから実施します。
- **広報事業**：利用者とゴルフ場をつなぐ重要な媒体として広報・宣伝活動を実施します。
 - ① 市政だより、千葉あそび、千葉市観光ガイド、千葉とおき、千葉動物公園案内パンフレットへ情報提供をしております。
 - ② 既存のHP・リーフレットを刷新し、SNS等の導入をします。
 - ③ 楽天GORAの機能を最大限活用できるように改善をします。

□自主事業の実施計画について、事業名、実施場所（施設）、対象者、内容、参加料等を具体的に記述してください。

【ゴルフ教室】：レベル、年齢、好みに合った豊富なゴルフ教室を用意し、ゴルフスクール・ゴルフアカデミーでは、オープン・シニア・レディース・ジュニアのコースを用意しており、要望があれば、さらなる拡充を目指します。

講座名	内 容	回数	料金／時間
お試しゴルフ体験会	「手ぶらで気軽にゴルフ体験」をして頂き、ゴルフのキッカケ作りの場を提供します。	1回	1,130円（ジュニア920円） 各90分
ゴルフスクール	ゴルフを始めてみたい方を対象。基礎練習を行いますスポーツとしてのゴルフ本来の楽しさを体感します。	1回／週 全4回	8,640円（ジュニア5,550円） 各90分
ゴルフアカデミー	経験者を対象にステップアップを目指します。 1回目は各スイングチェック、2回目は、ラウンドレッスンをを行います。（ラウンド終了まで）	1回／週 全2回	4,320円（ジュニア2,770円） 1回目90分 2回目150分予定
個人レッスン	個別指導により、弱点をじっくりと指導します。	1回	2,570円 50分
ラウンドレッスン	実際にラウンドをして、状況に応じた攻略法や実践的な技術を指導します。（ラウンド終了まで）	1回	4,110円（ジュニア3,080円） 150分予定
ジュニア集中講座	初心者は各スイングの集中レッスンを行う。経験者は午前のスイングレッスン後、午後コースにて実戦的な攻略方法を指導します。（ラウンド終了まで）	1回	5,400円 午前・午後 各120分

グリーン周り 集中レッスン	スコアメイクに悩むプレーヤー向けに、グリーン周りの技術向上を目的として行います。	1回	3,240円 120分
ステップアップ& エンジョイレッスン	グリーン周り集中レッスンとラウンドレッスンを1日で行い、午前のレッスンの成果を、午後実際のラウンドで確認します。(ラウンド終了まで)	1回	7,350円(ジュニア6,320円) 午前午後各120分

***ラウンドを伴う教室ではプレー料金が別途必要です。**

【他の練習場とのレッスン代比較】

★当社はゴルフ教室利用料金を必要最低限の受益者負担に設定します。

他社では、その他費用として入会費・使用料・維持費が発生する施設もあります。

価格：円(消費8%込)

近隣施設のゴルフ教室			千葉市民ゴルフ場	
ゴルフスクール				
練習場名	金額/ｈ・回	その他費用	金額/ｈ・回	その他費用
北谷津ゴルフガーデン他7所平均	2,030	1,363	1,440	0
ジュニア ゴルフスクール				
練習場名	金額/ｈ・回	その他費用	金額/ｈ・回	その他費用
蘇我リゾート他1か所平均	1,125	500	925	0
個人レッスン				
練習場名	金額/ｈ・回	その他費用	金額/ｈ・回	その他費用
ジャパンゴルフ他2か所平均	6,501	0	3,084	0

【コンペ・競技会代金及び開催回数】

【コンペ】

単位：円(消費税8%込)

名 称	対 象	開 催	定員	参加料金
月例杯	オープン	年12回(毎月予定)	32人	1,020
月例チャンピオン杯	オープン	年1回	24人	1,020
ジュニアコンペ	高校生まで	年5回	40人	1,020
レディースコンペ	女性	年4～6回	32人	1,020
シニアコンペ	60歳以上	7回	32人	1,020
グランドシニアコンペ	70歳以上	年4回	32人	1,020
ファイブクラブコンペ	オープン	年3回	32人	1,020
ペアコンペ	親子、夫婦等	年2回	10組	1,020
新年杯	オープン	1月開催	32人	1,020

競技方法：ペリアないしは新ペリア。9H

【競技会】

単位：円(消費税8%込)

名 称	対 象	開 催	定員	参加料金
海の日杯	オープン	年1回 7月に開催	32人	1,020
開場記念杯	オープン	年1回 10月に開催	32人	1,020
シニア選手権 *	60歳以上	年1回 2月に開催	20人	1,020
ジュニア選手権 *	高校生以下	年1回 3月に開催	40人	1,020
レディース選手権	女性	年1回 3月に開催	20人	1,020
千葉県市民ゴルフ場選手権 予選&決勝R *	オープン	年1回 3月に開催	32人 16人	1,020
マッチプレー(新規)	オープン	年3回	16人	1,020

* 印は18H。 競技方法：スクラッチ

提案書様式第18-1号

5 効率的な管理ができるものであること。

(1) 収入支出見積りの妥当性（収入見込）

□利用料金収入、自主事業収入の見込みの条件、根拠等を具体的に記述してください。

【収入金額合計： 【144,830,000～161,929,000円】

【利用料金収入：128,230,000 ～ 143,929,000円】

【自主事業収入：16,600,000 ～ 18,000,000円】

平成28年度実績

単位：円

平成28年度の利用料金収入実績額		143,749,380
利用料金収入	計	127,206,120
	プレーフィー	125,203,610
	追加プレーフィー	10,210,710
	割引プレーフィー	-8,208,200
自主事業収入	計	16,543,260
	ゴルフスクール・コンペ(競技会)	9,504,460
	用具レンタル	6,970,760
	物販	68,040

平成30年度からの10ヵ年計画

単位：人、千円

	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度
来場者数	30,850	31,500	32,150	32,800	33,100
収入合計	144,830	147,734	150,538	153,442	154,890
利用料金収入	128,230	131,034	133,738	136,442	137,690
自主事業収入	16,600	16,700	16,800	17,000	17,200
	35年度	36年度	37年度	38年度	39年度
来場者数	33,400	33,700	34,000	34,300	34,600
収入合計	156,338	157,785	159,233	160,681	161,929
利用料金収入	138,938	140,185	141,433	142,681	143,929
自主事業収入	17,400	17,600	17,800	18,000	18,000

【根拠】

- 平成28年度実績で利用者数30,674人、組稼働率66.4%を積算のベースとし、ここ10ヵ年の利用状況の上昇率、気象条件等を加味して積算しています。
- 一般的ゴルフ場の収入金は、利用料金収入金（グリーンフィ・諸経費）が約半分の49.6%（H16年。経済産業省データより）を占め、次いでキャディフィー、食堂・売店収入、年会費、名義書換料、その他となります。
- 当ゴルフ場では、利用料金収入が大半を占めているため、来場者人数が収入金に、大きく影響します。
- 来場者人数においては、前述（p1を参照）のとおり、直近3年で来場者増を図り、平成28年度で30,000人を超え、下記の表1・表2から判断し、既に全国平均を大きくクリアしています。

千葉県の実績と全国の規模別来場者数

表1 千葉県の実績と全国の規模別来場者数

	利用者数（人）	ゴルフ場数	利用者数／ゴルフ場数
平成26年	7,729,761	164	47,133
平成27年	7,820,228	163	47,977

「一般社団法人日本ゴルフ場経営者協会」調べ

表2 1ゴルフ場あたりの規模別 年間利用者数

ゴルフ場の規模	平成13年利用者数（人）	平成16年利用者数（人）
9H	17,940	17,260
18H	33,589	32,770
27H	48,338	47,592
36H	68,977	66,512

経済産業省のwebサイトより

A4判2枚以内で具体的に記述してください。

※ 上記の条件下における収入の見込みを、提案書様式第25号から第27号までに記入

してください。

※ 収入の見込み及び支出の見積りは、指定期間について単年度ごとに算出してください。
また、見積り等に関連する参考資料があれば添付してください。

提案書様式第 18-2 号

5 効率的な管理ができるものであること。

(1) 収入支出見積りの妥当性（支出見込）

□管理運営経費の見積り条件・根拠等を具体的に記述してください。

なお、本社経費や間接費などを経費に含める場合は、その算定根拠、配賦基準を必ず明記してください。

【支出計画策定に当たっての考え方】

経費については、縮減がのぞましいが、サービス水準の低下を招くことは、あってはなりません。個々の経費縮減に取り組むと同時に、サービス水準の維持・向上に向けた管理運営を実施してまいります。

1. 来場者増に向けて、人員の適正配置を実施していきます。
2. 新規に予約システム、自動精算機の導入により、より快適なサービスを実施します。
3. 施設・設備・機械等の修繕においては、日次・月次・四半期の点検により、軽微な不具合の内に修繕を実施し、多額の費用がかかることを抑制します。
4. 光熱費縮減のため、電気工事費用が発生しますが、LEDの導入を実施します。
5. その他、来場者数アップに向け、満足度・快適性の向上に努めるため、経費の投入を実施します。

【本社経費】

経理関連（支払・入金・納税・資産管理）、総務人事関連（契約・法務・給与・労務・資産管理）、IT関連などに係る経費を計上し、本施設における市民サービス向上を全面的にバックアップいたします。

【支出根拠資料】

項目	内容	根拠
人件費	所長、支配人、フロントマネージャー、コースマネージャーを常駐職員として配置し、フロント職員、マーシャル職員、コース管理職員、清掃職員を配置	平成 28 年度の実績に基づき、想定される経費を上乗せ
旅費	研修・会議での交通費、ガソリン代、駐車場代	平成 28 年度実績より算出
消耗品費	事務用品等	同上
食糧費	会議費	同上
印刷製本費	スコアカード、施設利用許可申請書、ゴルフ場リーフレット、コピー用紙他文具類	同上

燃料費	コース管理で使用するガソリン・軽油・灯油等の燃料	同上
光熱水費	電気・ガス・上下水道代	同上
通信運搬費	電話 複合機の使用料、インターネット通信費、雷 気象情報提供システム、NHK受信料、郵便	同上
手数料	クレジット会社、楽天 GORA、等への手数料及び振 込み手数料等	同上
保険料	傷害保険各種、賠償責任保険、自動車保険等	同上
公課費	軽油取引税等	同上
施設管理費	コース管理費として、肥料・薬剤・資材(砂・焼砂)・ 整備用具等の購入費用等	平成 28 年度の実績 に基づき、想定され る経費を上乗せ
設備機器 管理費	設備機器管理は、再委託業者に委託のため委託 費に計上	同上
保安警備費	機械警備費	平成 28 年度実績よ り算出
修繕費	指定管理者支払の設備修繕費及び、コース管理で 使用する芝刈り機等の修繕費	平成 28 年度の実績 に基づき、想定され る経費を上乗せ
リース料	自動精算機・ゴルフ場システム・パソコン・サーバ ー・給油所・スプリンクラー等のリース料。 コース 整備で使用される機械のリース料	同上
雑費	本社経費、産業廃棄物処理運搬費、諸会費等	平成 28 年度実績よ り算出
広告宣伝費	ホームページの刷新。 ドローンによる撮影をし、コ ース及び練習施設の案内。 ダイレクトメールの実 施検討。 千葉県動物公園案内マップ等への掲 載。 その他求人広告等	平成 28 年度の実績 に基づき、想定され る経費を上乗せ
減価償却費	購入備品の減価償却費	同上
委託費	再委託業者による電気設備、空調設備、給排水設 備、給湯設備、消防機材設備、ガス検知器設備、 サーバー等の保守・点検費用。 千葉薬剤士検 査、千葉県浄化槽検査センター費用。 広域雑草 処理、草刈剪定作業、土壌改良等の費用	平成 28 年度実績よ り算出
自主事業 経費	インストラクターの人件費、コンペ(競技会)の景品 代、売店販売分の購入費用等	同上

A 4 判 2 枚以内で具体的に記述してください。

※ 上記の条件下における支出の見積りを、提案書様式第 25 号から第 27 号までに記入してください。

※ 収入の見込み及び支出の見積りは、指定期間について単年度ごとに算出してください。また、見積り等に関連する参考資料があれば添付してください。

提案書様式第 19 号

5 効率的な管理ができるものであること。

(2) 利用料金の設定及び減免の考え方

□利用料金内容及び利用料金の減免について具体的に記述してください。

現在の利用料金設定は、千葉市民ゴルフ場設置管理条例の定める利用料より低価格に設定しています。また、現状、利用者満足度と利用料収入のバランスが保たれており、高い利用者満足度と良好な施設運営のバランスを保てる設定を基本としています。

ベストシーズンとなる春から初夏と秋から初冬の6ヶ月間を通常料金とし、その他を特別料金とし割安にプレーできるようにします。

【料金設定の特徴】

通常のゴルフ場のプレー料金は、**1組4人でプレーをする際の、一人当たりの料金**

設定であり、3人でのプレー・2人でのプレーを希望すれば割高となります。

一方、当社は、1人での予約が可能であり、設定した料金プランは、1人当たりの料金設定であり1組当たり人数に関係なく、一定料金でプレーをすることが出来ます。

【料金設定と減免】

1. 通常料金期間：4月から6月、10月から12月の6ヶ月間
2. 特別料金期間：7月から9月、1月から3月の6ヶ月間
3. 千葉市民65歳以上と一般障害者は、一般の2割引（千葉市民高齢者減免、身体障害者福祉法15条、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第45条、市長が発行する療育手帳による）
4. 高校生以下は、一般の5割引
5. 高校生以下の障害者は、一般障害者の5割引

【利用料金一覧】 プレー費 (消費税8%時の料金設定) 単位：円

		通常料金	特別料金	平均金額	追加プレイ料金
* 一般 一般(70歳以上、18歳未満、 学校教育18歳以上)	平日	3,900	3,300	3,600	2,640
	休日	5,900	5,300	5,600	3,700
一般(障害者) 千葉市民(70歳以上) * 千葉市民(65～69歳)	平日	3,120	2,640	2,880	1,960
	休日	4,720	4,240	4,480	2,950
高校生(*18歳、17歳以下)	平日	1,950	1,650	1,800	1,230
	休日	2,950	2,650	2,800	1,850
高校生以下(障害者)	平日	1,560	1,320	1,440	980
	休日	2,360	2,120	2,240	1,470

注)カート代 200 円、緑化協力金 50 円、*印はゴルフ利用税 350 円 別途必要。

A 4 判 1 枚以内に具体的に記述してください。

提案書様式第 20 号

6 その他市長が定める基準

(2) 市内業者の育成

口指定管理業務において再委託、発注、調達を行う場合の相手先の考え方を記述してください。また、施設における事業において、市内業者との連携を図っていく等の考えがある場合は記述してください。

【再委託に関する考え方】

現在、当社は指定管理者として、以下の業務について下表のとおり再委託を行っていますが、平成30年以降についても特段の事由がない限り、継続してまいります。

業 務	委 託 先	区 分
給水設備	(株)ユーコーポレーション	市内
給水設備	千葉県薬剤師会検査センター	市内
排水衛生設備	(株)中央商事	市内
空調設備	トータルエアサービス(株)	市内
ピット採水	水 ing (株)	市内
水揚施設 水質調査	水環境ちば(株)	市内
倒木(巨木)処理	千葉砂防殖産(株)	市内
電気設備	日本テクノ(株)	準市内
給湯設備	ネボン(株)	準市内
消防用設備	(株)関東消防機材	準市内
ピット換気設備	新コスモス電機(株)	準市内
液化石油ガスバルク貯槽設備	かもめガス(株)	準市内
自動ドア	ナブコシステム(株)	準市内
保安警備	(株)全日警	準市内

新規に再委託、発注、調達が発生する場合には、市外業者と市内業者及び準市内業者から見積もりを取り、著しい差がない場合には市内業者及び準市内業者を優先して発注を行います。

<その他>

●隣接する下田農業ふれあい館については、コンペ・競技会の景品の調達先として、活用いたしています。また、物産展ゴルフイベントとして、開場記念の10月には、抽選で150名の方に地元野菜をプレゼントします。年末の12月30日、31日は一年の感謝を込め、同様に地元野菜をプレゼントし、お互いに認知度アップのため連携をしてきました。今後も更なる連携強化を図ってまいります。

●千葉市内の障害者自立支援施設との連携を図り、イベントでのサンドイッチなど、物販の場を提供することを検討しています。

A 4 判 1 枚以内で具体的に記述してください。

提案書様式第 2 1 号

6 その他市長が定める基準

(3) 市内雇用への配慮

□本施設の管理運営業務に従事する職員のうち、千葉市内に住所を有する者を雇用する職種を以下の表に記載してください（補足事項がある場合は、表の下部に記載してください。）。

No.	職種（職名）

* 「No.」、「職種（職名）」は、提案書様式第3－2号（管理運営の執行体制）の「従事者一覧表」の内容と一致すること。

【地元市民の積極雇用】

千葉市民の雇用推進に積極的に取り組み、地域に密着したサービスを提供できるようにしていきます。地域に密着した公の施設で雇用することにより、千葉市内定住化促進に役立てたいと考えております。本施設で働く従業員の千葉市民比率80%を目指していきます。

【高齢者の雇用】

60歳定年ではありますが、高齢化社会にともない、健康で働く意欲がある高齢者も採用していきます。これまでの知識・技能・接客等の人生経験を活かし、社会参加をしていただける場として、千葉市および市民に貢献いたします。

	定年後の採用
管理者	希望により65歳まで、1年ごとの契約更新を実施します。
フロント	希望により65歳まで、1年ごとの契約更新を実施します。
マーシャル	希望により70歳まで、1年ごとの契約更新を実施します。
コース管理	希望により65歳まで、1年ごとの契約更新を実施します。
インストラクター	希望により65歳まで、1年ごとの契約更新を実施します。
清掃	希望により70歳まで、1年ごとの契約更新を実施します。

A4判1枚以内で具体的に記述してください。

提案書様式第22号

6 その他市長が定める基準

(4) 障害者雇用の確保

□本施設の管理運営業務に従事する職員のうち、障害者を雇用する職種等を以下の表に記載してください（補足事項がある場合は、表の下部に記載してください。）。

No.	職種（職名）	障害の区分	障害の程度	週所定労働時間

* 「No.」、「職種（職名）」は、提案書様式第3－2号（管理運営の執行体制）の「従事者一覧表」の内容と一致すること。

* 「障害の区分」は、「身体」「知的」「精神」のいずれかを記載すること。

* 「障害の程度」は、「重度」「重度以外」のいずれかを記載すること（ただし、精神障害者の場合は記載不要）。

「重度」の判断は、公共職業安定所に提出する障害者雇用状況報告書の記載方法の考え方によること。

週所定労働時間について

週所定労働時間については本人の希望、障害・体調等の状況により40時間未満の範囲内で、柔軟に調整・変更を行ってまいります。

障害者雇用についての考え方

現在、千葉市民ゴルフ場では障害者の雇用はありません。ただし、内山緑地建設(株)本社において、「障害者雇用の促進に関する法律」等にのっとり、障害者を雇用しています。

また、今後の運営においても就職希望者がある場合には、平成28年4月1日に施行された「障害者に対する差別の禁止及び合理的配慮の提供義務」の主旨を理解し、平等・公正に採用を検討します。

さらに、千葉市内の『社会福祉法人 オリーブの樹』等の障害者施設や団体と提携し、施設管理（除草・清掃）等の活動の場を提供し、障害者の自立支援に対しても協力・支援を行ってまいります。

A 4 判 1 枚以内に具体的に記述してください。

提案書様式第23号

6 その他市長が定める基準

(5) 施設職員の雇用の安定化への配慮

□現在、本施設の管理運営に従事している職員の継続雇用の考え方（継続雇用を検討する職種（ポスト）、継続雇用の条件、選考方法等）について具体的に記述してください。

労働規約を整備し、無期雇用への転換にも対応します。

継続雇用については、法にのっとり定年を超えた職員でも、希望があれば有期雇用で雇用を継続します。

【選考方法】

サービス業として、お客様の接客、資質等を考慮した面接を実施し、地元雇用を優先して採用します。

職種(ポスト)	継続雇用の条件	選考方法
フロントスタッフ	被雇用者からの申し込み 65歳までとする	人事評価・市在住の有無・面接
マーシャルスタッフ	被雇用者からの申し込み 70歳までとする	人事評価・市在住の有無・面接
コース管理スタッフ	被雇用者からの申し込み 65歳までとする	人事評価・市在住の有無・面接

□指定期間中に雇用する職員の雇用の安定化を図るための方策について具体的に記述してください。

現在、すでに安全衛生推進者を配置しており、労働者の安全・衛生に対する取り組みを推進し、安全・衛生に関する必要な研修も安全衛生推進者を中心に行っています。また、福利厚生の実施の充実の検討、公平・平等な人事考課を実施しています。

社会労働諸法令の改正についても、労務規定等の迅速な改正を実施し、常に法令遵守しています。

上記の取り組みを継続し、快適な労働環境の構築と労働者の意識改革を推進してまいります。

□指定期間満了後、指定管理者が他の事業者にも替わる場合における施設職員の雇用の考え方について具体的に記述してください。

施設職員の希望により、継続して千葉市民ゴルフ場での雇用を希望される場合は誠意をもって、次期指定管理者に紹介するとともに、千葉市民ゴルフ場以外であっても継続雇用を希望される場合は、内山緑地建設および関連企業で雇用および紹介を積極的に実施します。

A 4 判 1 枚以内で具体的に記述してください。

提案書様式第 2 4 号

7 その他（審査項目外）

利益等還元の方針

口利益等の還元の方針については募集要項に記載のとおりですが、その内容を上回る還元について提案がある場合は記載してください。

利益還元の概要

千葉市民ゴルフ場の指定管理につきましては、平成20年10月からの10年間で126,000千円余を利益還元してまいりました。

当社の利益還元方針としては、『千葉市指定の利益還元』の他に『当社独自の利益還元』を計画し、千葉市の財政に貢献します。

利益還元想定額

収支が黒字（納付金支払前）となった場合は、

千葉市指定の利益還元に加え、内山緑地建設側利益の還元額をお支払します。

総収入から消費税分を差し引き、その額の3%をお支払いいたします。

お支払金額の算定式＝総収入/1.08×3% （消費税8%の場合の計算式）

【計画に基づいた当初5年間の還元額見込み】

単位：千円

還元額	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度
千葉市指定還元額	3,674	4,032	3,801	3,838	3,136
内山緑地利益還元額	4,023	4,066	4,106	4,185	4,224
還元額合計	7,697	8,098	7,907	8,023	7,361

* 平成31年度上期まで、消費税8%、下期以降は消費税10%で試算。

参考：過去10年間の納付金額（H29年度は見込み）

単位：千円

還元額	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度
	6,782	14,933	13,150	13,162	11,926
	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度
	11,515	12,593	13,431	14,312	14,421

A 4判1枚以内で具体的に記述してください。