

嘉瀬川リバーサイドゴルフ場管理運営業務仕様書

1 趣旨

この仕様書は、嘉瀬川リバーサイドゴルフ場（以下「ゴルフ場」という。）の管理運営業務の内容及び履行方法について定めるものです。

2 ゴルフ場運営に関する基本的な考え方

ゴルフ場は、嘉瀬川の水辺環境を整備するとともに、スポーツ・レクリエーション施設として県民福祉の向上に寄与することを目的として設置されています。

また、河川区域内であるため、国有地の部分については、国の占用許可を受けて運営しており、平成 24 年 1 月 1 日～令和 3 年 12 月 31 日まで 10 年間の占用許可を受けています(令和 4 年 1 月 1 日以降の占用許可については、更新を申請する予定です。)

3 管理運営の基本方針

「2 ゴルフ場運営に関する基本的な考え方」を踏まえ、ゴルフ場の管理運営は、次に掲げる方針に沿って行ってください。

- (1) パブリックゴルフ場として、利用者の平等な利用の確保及び安全に配慮するとともに、事故防止に努めること。
- (2) 料金は、公共用物である河川敷ゴルフ場の大衆的な利用を確保しうるように、できるだけ低額とすること。
- (3) 芝生等の管理に農薬を使用しないなど、環境への負荷の低減に努めること。

4 施設の概要

- (1) 名称 嘉瀬川リバーサイドゴルフ場
- (2) 所在地 佐賀市鍋島町大字蛸久字岸川 1502 番地の 2 先
- (3) 場所及び面積
 - 嘉瀬川左岸（佐賀市鍋島町）
12/000 k m ~ 13/700 k m 付近
 - 嘉瀬川右岸（佐賀市大和町）
12/100 k m ~ 13/700 k m 付近
 - 計 205,756 m²
- (4) ゴルフコース
 - 9 ホール 3,059 ヤード（2,796m） パー36

No	ヤード	m	PAR	グリーン (m ²)		備考
				メイン	サブ	
1	368	336	4	840		細葉高麗芝
2	334	305	4	548		"
3	160	146	3	429	447	"
4	492	450	5	527		"
5	314	287	4	480	450	"
6	531	486	5	557	350	"
7	328	300	4	519		"
8	395	361	4	400	428	"
9	137	125	3	510		"
計	3,059	2,796	36	4,810	1,675	
練習				523	514	

(5) 設備

事務所他	4棟 (軽量鉄骨プレハブ構造)
給排水設備	一式
簡易トイレ	一式
防球ネット	一式
自走式草刈機	3台
拡声設備	一式
監視カメラ	一式
乗用カート	2台
ユニットシャワー	一式 (希望により現在のものを買取っていただくことができます。)
仮設橋	2箇所

5 現行の管理運営状況

- (1) 開業年月日 平成元年10月15日
- (2) 営業日 1月2日から12月30日まで
(12/31、1/1休業)
- (3) 定休日 1月の最終月曜日は休館日
- (4) 営業時間 午前7時から午後5時30分まで
- (5) プレー料金 (1人)

(税込み) 消費税(10%)前の料金

区分	18ホール	9ホール	追加プレー
平日	2,700円	1,850円	左記と同額
土・日・祝日	4,500円	2,900円	左記と同額

70歳以上はゴルフ利用税相当額（200円）を免除

(6) 用具貸出料金

(税込み)

品名	単位	金額
ゴルフクラブ	ハーフ	1,000円
乗用カート	18ホール (2名以上で追加400円/名)	800円～
	9ホール (2名以上で追加250円/名)	500円～

(7) ポイントカード

リライトカード（書換可能）を使って管理。

平日9ホール利用で1ポイント、平日18ホールで2ポイント等を付与し、ポイント数により、次の割引をしています（別途ゴルフ利用税200円やカート利用料金の負担有。）。

50ポイント	土日祝日	18ホール無料
30ポイント	平日	18ホール無料
30ポイント	土日祝日	9ホール無料
20ポイント	平日	9ホール無料

(8) 食堂・店舗・自動販売機等

ア 食堂 現在運営無し

イ 飲料水自動販売機 現在無し

(9) ジュニア育成等への協力

高校ゴルフ部等への利用料金割引等を行っています。

18歳以下は、生年月日申告(記入)で1来場、1,000円(非課税)。

(10) 加盟組織等

河川敷ゴルフ場連絡協議会及び佐賀県ゴルフ協会に加盟していただきます。

(11) その他

ア ゴルフ場北側の空地については、グランドゴルフ場として無償で貸し出しています。

イ 芝生等については、基本的に無農薬で管理しています。

6 業務内容

(1) 営業の形態

受託者は、一般財団法人嘉瀬川水辺環境整備センター（以下「当財団」という。）のゴルフ場施設等（土地・建物及びこれらの付属設備、備品・機器類等をいう。以下同じ。）を使用して、ゴルフ場を管理運営するものとします。

(2) 委託期間

ア 契約日又は当財団が指定する日～令和3年12月31日

委託期間終了後、契約の更新は可能です（イの場合を除く。）。

イ この仕様書に記載する事項及び契約条件に違反する行為があった場合は、委託期間途中であっても当財団が委託契約を解約することがあります。

(3) 委託業務等

ア 受託者が行う業務

- ・ 施設等の維持管理、保守、修繕、改修等に関する業務
- ・ 施設等の防火管理、清掃、緑地管理、警備、安全管理等に関する業務
- ・ 消防法、建築基準法等関係法令、規則等で定める点検、届出及び報告
- ・ 食堂又は休憩室の管理運営業務
- ・ 自動販売機に係る業務
- ・ その他ゴルフ場の管理運営に関する一切の業務

イ ゴルフ場の名称

「嘉瀬川リバーサイドゴルフ場」の名称は変更できません。

ウ 受託者の下での管理運営は、当財団が指定する日から開始してください。

エ 営業日及び営業時間については、利用者の満足度の向上が図られるよう、受託者において設定することができます。

オ ポイントカードの扱い

利用者の満足度の向上が図られるよう、受託者において設定することができます。

カ グランドゴルフ場の扱い

ゴルフ場北側の空地のグランドゴルフ場としての貸出しは、現行と同条件以上で継続してください。

キ 農薬の不使用

芝生等の管理については、基本的に農薬は使用しないでください。

7 経費等

(1) 当財団との責任分担

ア 施設等の修繕・改修

施設等（備品・機械類を除く。）の維持管理等に係る修繕を行う場合は、修繕を要する原因を問わず受託者の費用で実施していただきます。（ただし、原因者負担により修繕される場合を除く。）

ここでいう修繕とは、委託開始時での引渡物件の劣化や損傷部分、あるいは性能を実用上、支障のない範囲まで回復させることをいいます。

施設等の改修を行う場合は、事前に当財団の書面による承諾を得た上で、受託者の費用負担で実施していただきます。ここでいう改修とは、委託開始時での引渡物件の改良等効用や付加価値を変ずるものをいいます。

イ 備品・機器類の修理等

備品・機器類のメンテナンス、定期点検費用、修理費用等は受託者の負担となります。また、配置された備品・機器類を廃棄する場合は、事前に当財団と協議してください。

配置された備品・機器類以外で、受託者が必要とするものは、受託者の費用負担で調達していただき、契約終了時には撤去していただきます（当財団との協議により撤去不要としたものを除く。）。特に、受託者がリース契約により補充した備品・機器類は、委託期間満了時において、残存リース期間がある場合でも受託者の責任と負担で解約し、撤去してください。

当財団が配置した備品・機器類の瑕疵について一切の責任を問うことはできないものとします。

ウ 費用償還等

受託者は自ら実施した修繕、改修、備品・機器類の修理等について、当財団に対して何らの費用償還や買い取り等の請求はできないものとします（当財団との協議により撤去不要としたものについても同じ。）。

エ 事故・火災等

事故・火災等による施設の損傷及び負傷者・被災者に対する責任は、受託者が有するものとします。被害が最小となるよう、迅速かつ最善の対応をとってください。

ゴルフ場内での事故等による損害及び施設の管理瑕疵による損害は受託者の責任になりますので、損害賠償保険に加入してください。

オ 安全対策

ゴルフ場は、嘉瀬川河川敷にあり、大雨等の時フェアウェイ等が冠水する場合があります。受託者は、大雨等により利用者に危険な状態が予想される時は、利用を中止し、利用者を直ちに避難、誘導してください。

また、国の占用許可条件を守ってください。

なお、大雨・台風・地震等の自然災害に伴う営業休止に係る損害については、当財団は受託者に対して補償しません。

カ 自然災害による復旧

大雨・台風・地震等の自然災害によって生じた被害から営業を再開するために要する一切の費用は、受託者の費用負担で実施していただきます。

ただし、増水等による自然災害一件あたりで災害復旧に要する費用が、100万円を超えた場合は、当財団は、受託者の申請（財団が指示する内容記載）により、費用の1/2の額を支援します。

なお、支援する額は、年度内で累計100万円までを上限とします。前年度に災害復旧に要する支援費の申請がなかった場合は、災害発生当該年度内で累計200万円までを上限とします。

ただし、この支援制度の運用日は、別途、通知します。

(2) 守秘義務

受託者は、業務上知り得た秘密を他に漏らしてはなりません。

(3) 個人情報保護

受託者は、個人情報の保護に関する法律及び佐賀県個人情報保護条例の趣旨に則り、利用者等の個人情報については、その取扱いに十分注意し、漏洩の防止など適切な管理を行い、第三者に漏らしたり、当財団の承認なく自己の利益のために使用しないものとします。

管理運営業務終了時に、利用者の個人情報については、当財団に返却し、受託者は保管しないものとします。

(4) 文書管理

受託者は、自ら作成した管理運営業務報告書又は文書等について、目録を作成して適正に管理・保存してください。委託期間の満了時や委託契約が解除されたときは、これらの文書のうち、当財団が必要と認める文書を当財団に引き渡してください。

(5) 環境への配慮

受託者は、電気、ガス、水道等の使用量の節減、環境に配慮した商品等の購入の推進、資源の有効活用やリサイクルの推進による廃棄物

の排出抑制、廃棄物の適正処理など、環境に配慮した取組に努めてください。

(6) 受託者の収入

- ア プレー料
- イ 用具貸出料
- ウ ロストボール等売上
- エ 食堂に係る収入
- オ 飲料水自動販売機の収入

等のゴルフ場の利用者から得られる一切の収入

(7) 受託者の支出

ア 納付金

納付金の支払いは半年ごと均等の前払いとし、前期分を4月末、後期分を10月末までに支払っていただきます。

- イ 施設等の修理、修繕及び改修費用、備品・機器類の設置費用
- ウ 施設等の維持管理及び営業に係る用品費、美化費、清掃衛生費、通信費、販促費、設備保守点検費、光熱水費、緑地管理費等の維持管理費
- エ 受託者に賦課される税金
- オ 店舗の運営に係る費用
- カ 自動販売機の運営に係る費用
- キ 大雨・台風・地震等の自然災害によって生じた被害から営業を再開するために要する一切の費用
- ク その他ゴルフ場の管理運営に要するすべての費用

(8) 当財団の支出

ゴルフ場の施設等に係る固定資産税は当財団が負担します。

ただし、受託者が施設等の改修を行ったことに伴う固定資産税の増額分は、受託者が負担するものとします。

(9) 当財団が行う工作物の改修への協力

当財団は、受託者との契約期間中、ゴルフ場内にある占用許可工作物の改修を行う場合があります。

この場合において、受託者は、当財団又は当財団と契約した業者が行う、調査・設計・工事施工に全面的に協力し、必要に応じて一定期間の営業を休止し、又は運営形態の変更をしなければなりません。

なお、これに伴う損害については、当財団は受託者に対して補償しません。

(10) 国が行う河道掘削工事等への協力

受託者との契約期間中、国がゴルフ場内の河道掘削工事等を行う場合は、受託者は、国又は国と契約した業者が行う、調査・設計・工事施工に全面的に協力し、必要に応じて一定期間の営業を休止し、又は運営形態の変更をしなければなりません。

なお、これに伴う損害については、当財団は受託者に対して補償しません。

(11) 毎年度の納付金額変更の協議

上記の(9)及び(10)の事案により、一定期間の営業が休止となった場合は、当該年度の総納付額変更の協議を受付けます。

ただし、契約初年度の前期分については、納入していただきます。

8 事業報告・是正指導

(1) 事業報告

ア 事業報告書

受託者は事業年度が終了するごとに、管理運営について、当該年度の事業収支、事業内容を報告する書類を速やかに当財団に提出してください。

イ 事故報告書

受託者は事故が起こった場合は、直ちに当財団に報告を行ってください。

ウ その他の報告書

当財団は、必要に応じて受託者に対し調査・報告を求め、指導を行うことができるものとします。

(2) 是正指導

当財団は、受託者の管理運営業務の履行についてこの仕様書の基準及び提案内容を満たしていないと判断した場合には、是正指導を行います。その後、改善がみられない場合は、委託契約の解除などの措置を行うことができるものとします。

9 関係法令の遵守等

提案及び管理運営の実施にあたっては、受託者は自らの責任において、関係法令を十分に調査し、遵守してください。

10 事業の継続が困難になった場合の措置

(1) 予告

当財団又は受託者が自己都合で管理運営業務の継続が困難となった

場合、6か月前までに相手方に文書でその予告し、管理運営業務継続の可否について協議するものとします。

- (2) 受託者の責めに帰すべき事由により管理運営業務の継続が困難となった場合

当財団は契約を解除することができるものとします。この場合、受託者は当財団に生じた一切の損害を賠償するものとします。

また、受託者は当財団又は次期受託者が円滑かつ支障なく管理運営業務を遂行できるように引継ぎを行うものとします。

- (3) 当財団及び受託者双方の責めに帰すことができない事由により、受託者の管理運営業務の継続が困難となった場合

自然災害その他の不可抗力等、当財団及び受託者双方の責めに帰すことができない事由の場合は、受託者の管理運営業務継続の可否について協議するものとし、双方の合意をもって契約を解除します。

なお、一定期間内に協議が整わない場合は、当財団は受託者との契約を解除できるものとします。この場合、受託者は、当財団又は次期受託者が円滑かつ支障なく管理運営業務を遂行できるように引継ぎを行うものとします。

11 その他

- (1) 受託者は選定後、この業務仕様書及び募集要項について、不知又は不明を理由として異議を申し立てることはできません。
- (2) 管理運営業務における事業年度及び会計年度は、4月1日から3月31日までとします。
- (3) 受託者は、委託契約の期間満了、未更新又は契約解除により、当財団又は次期受託者に事業を引き継ぐ際には、円滑な引継ぎのために誠実に対応、協力するとともに、必要な帳票、書類、データ等を無償で提供しなければならないものとし、引継に要する費用は受託者の負担とします。