

栃木県民ゴルフ場指定管理業務に関する仕様書

1 目的

本書は、栃木県民ゴルフ場（以下「ゴルフ場」という。）の管理運営業務を指定管理者が行うに当たり、その業務内容及び基準等を定めるものである。

2 管理運営業務の基本方針

指定管理者がゴルフ場を管理運営するに当たり従うべき基本的項目は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 県民ゴルフ場として県民に親しまれるよう、利用者の多様なニーズに迅速かつ的確に対応し、高齢者の生きがいつくりや健康づくり、ジュニアゴルファーの育成の推進等に努めること。
- (2) シンプル&リーズナブルをコンセプトに、気軽に楽しめるゴルフ場とすること。
- (3) 世代・性別を超えたゴルフ人口の拡大につなげられるよう、ジュニア育成事業や各種大会の誘致などに取り組み、ゴルフ文化の振興に努めること。
- (4) 関連団体との連携によるゴルフツーリズムなどの地域貢献に努めること
- (5) 施設の利用に関し公平性を確保し、特定の利用者に有利又は不利となるような取扱いをしないこと。
- (6) 利用者が快適に施設を利用することができるよう適正な管理運営を行うとともに、民間経営のノウハウを生かし、経費削減や事務の効率化等を図ること。
- (7) 利用者サービスの向上を図り、利用者の増加に努めること。
- (8) 各種トラブル又は苦情に対しては、迅速かつ適切に対応すること。
- (9) ゴルフ場を常に清潔に保つこと。
- (10) 指定管理業務に関連して取得した個人情報適切に取り扱うこと。
- (11) 省エネルギーに努めるとともに廃棄物の発生を抑制するなど、環境に配慮した管理を行うこと。
- (12) 近隣住民や関係機関と良好な関係を維持すること。
- (13) 障害を理由とした不当な差別的扱いをしないととも、合理的配慮の提供を適正に行うこと。
- (14) 管理者の善良な注意をもって、コースや建物、その他施設の適正な管理に努めるとともに、指定期間終了時においても適正な状態を維持すること。

3 法令等の遵守

ゴルフ場の管理運営業務を行うに当たっては、関係法令を遵守すること。

なお、特に留意が必要な法令は以下のとおりである。

- ・ 栃木県民ゴルフ場管理条例（平成4年栃木県条例第7号。以下「条例」という。）
- ・ 栃木県民ゴルフ場管理条例施行規程（平成4年栃木県公営企業管理規程第6号。以下「規程」という。）
- ・ 河川法（昭和39年法律第167号）
- ・ 農薬取締法（昭和23年法律第82号）

4 施設の名称・内容等

- (1) 名称 栃木県民ゴルフ場（愛称：とちまるゴルフクラブ）
- (2) 所在地 栃木県さくら市及び塩谷郡高根沢町地内
（クラブハウス：塩谷郡高根沢町大字宝積寺字上川原828）
- (3) 施設の規模その他概要
 - ① 面積 敷地総面積 71.5ha（建物敷地面積 1.7ha、コース面積 69.8ha）
 - ② 建物 ア クラブハウス（鉄骨造り）1棟 延床面積 979.45㎡

1階（事務室、ホール、ロッカー室、浴室、脱衣室、トイレ）

2階（厨房、食堂、ロッカー室、トイレ）

イ 管理棟Ⅰ	（鉄骨造り）	1棟	延床面積	264.00㎡
ウ 管理棟Ⅱ	（鉄骨造り）	1棟	延床面積	330.00㎡
エ カート用テント	（鉄骨造り）	2棟	延床面積	96.00㎡、80.00㎡
オ 車庫	（鉄骨造り）	1棟	延床面積	123.20㎡
カ 目土庫	（鉄骨造り）	1棟	延床面積	30.69㎡
キ スタート管理棟	（鉄骨造り）	1棟	延床面積	9.00㎡
ク プレハブ倉庫		2基		

③ コース 18ホール、パー72

	バックティ	レギュラーティ	レディースティ
ライトグリーン(ベント)	6,609ヤード	6,089ヤード	5,232ヤード
レフトグリーン(ベント)	6,335ヤード	5,827ヤード	4,874ヤード

ア フェアウエー	189,560㎡
イ ラフ	355,103㎡
ウ グリーン	15,181㎡
a ライトグリーン（ベント）	平均 450～470㎡
b レフトグリーン（ベント）	〃 350～360㎡
エ ティグラウンド	6,121㎡ 平均 200㎡
オ アプローチ	27,000㎡
カ 練習グリーン	609㎡
キ バンカー	13,361㎡
ク 池	27,230㎡
ケ 舗装道路	約 18,625㎡（延長 7,450m×幅 2.5m）
コ 橋梁	木橋 11、コンクリート橋 6
サ その他コース内工作物	「県民ゴルフ場工作物集計表」参照

④ 電気設備 屋外キュービクル式高圧受電設備 電圧 6.6kV

契約電力：低圧電力 13kW、業務用電力 99kW

⑤ 消防設備 自動火災報知器、感知器、誘導灯、消火器、ガス漏れ警報設備

⑥ ボイラー設備、浴槽循環濾過設備

温水器 出力 500,000kcal/h A重油焚 64リットル/h

オイルタンク 1900リットル

男子浴槽濾過器 200リットル/h 0.75kW 熱交換器 170リットル/分

女子浴槽濾過器 100リットル/h 0.75kW 熱交換器 100リットル/分

⑦ 空調設備 ファンコイルユニット方式

⑧ 自動扉設備 クラブハウス玄関 1台

⑨ 浄化槽設備 合併処理槽 350人槽

⑩ 排水処理設備

⑪ ガス設備 プロパンガス

(4) 営業開始日 平成 4（1992）年 10月 1日

(5) 休業日

① 毎週火曜日（その日が1月3日並びに12月29日及び同月30日並びに国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日に当たる場合を除く。）

② 1月1日及び同月2日並びに12月31日。

ただし、県の承認を得て休業日を変更することが可能である。

(6) 利用時間

① 4月1日～10月31日 午前6時00分～午後6時00分

② 11月1日～3月31日 午前7時30分～午後5時30分

ただし、県の承認を得て利用時間を変更することが可能である。

5 業務の範囲

(1) 管理運営に関する業務は以下のとおりとし、このうち主要な業務は①、②、③とする。

① フロント等業務

ア 予約の受付

利用日の前々月の初日から、電話等により予約の受付を行うものとする。ただし、事前予約している利用者に不利益とならないよう措置するとともに、特定の者を有利に取り扱うことのないよう、平等な利用を図り、利用者からの要望、苦情等に対しては真摯かつ速やかに対応すること。

イ 利用の許可

ゴルフ場を利用しようとする者に利用の許可を行うこと。ただし、条例第4条各号に該当する者には利用を許可してはならない。また、利用者が条例第5条に該当するときは、利用の許可の取消、またはその利用の停止をすることができる。

ウ 利用料金の收受、利用者の集計等

条例第9条第2項の規定により定めた利用料金を利用者から收受するとともに、利用者に係る各種データを集計し、集客対策を講じること。

なお、1日の利用者については、翌日（翌日が休日・祝日の場合はその翌日）の午前8時までに県に報告すること

なお、利用者から收受した利用料金のうち、ゴルフ場利用税については特別徴収義務者として栃木県へ納税すること。

エ ゴルフ場に係るホームページの運営

ゴルフ場利用促進のため、ホームページを作成し、更新を行うこと。

オ その他

営業全般及び利用者に関する必要となる業務を行うこと。

② コース管理業務

ア コースの適正な維持管理

適正な芝の刈り込み及び樹木の剪定、施肥を行う。ただし、堤防法面は、国土交通省管理区域のため、草刈りは国土交通省で実施する。

また、農薬の使用については、農薬取締法、栃木県ゴルフ場農薬安全使用指導要綱を遵守するとともに、別に定める県民ゴルフ場農薬使用マニュアルに基づくものとする。さらに、農薬使用に係る水質分析は指定管理者が行うものとする。

イ 河川法に基づく災害時等の対応

河川が増水しコース冠水が予測される場合は、コース内の便所、防球ネット、避雷所等の施設等を2時間以内に撤去し、河川区域外へ搬出するものとする。また、この事態に直面したとき遅滞なく対応するため、撤去作業のための機械・器具及び人員等についてのスムーズな投入の出来る体制を構築するものとする。

なお、当該ゴルフ場は河川法に基づき河川敷の占用許可を得て設置した施設であり、国土交通省による履行検査が毎年5月頃実施されることから、この検査に際して必要な機械・器具及び人員の提供を行うものとする。

ウ その他

コースに関する必要となる業務を行うものとする。

③ レストラン運営及び物品等販売業務

レストラン運営及び物品等販売を行うものとする。

なお、この場合、指定管理者の責任において行うものとし、レストラン運営に必要な機材は指定管理者が用意するものとする。

④ 施設・設備の維持管理業務

施設・設備の維持管理業務は以下のとおりであるが、浄化槽、ボイラー、消防設備、自家用電気工作物、空調機器、貯水槽の保守点検及び害虫駆除については、必要に応じて専門業者による点検を実施すること。また、施設・設備に故障等が発生した場合は、その原因を調査し、適切な処置を行うこと。

なお、令和6（2024）年度～令和10（2028）年度までに、県が実施を予定している修繕内容は別紙「県民ゴルフ場修繕計画」による。

ア クラブハウス、管理棟等の建物の保守管理、修繕

- イ スプリンクラー設備、給水設備等構築物の保守管理、修繕
- ウ カート、管理用機械等機械及び装置の保守管理、修繕
- エ その他各種設備の保守管理、修繕
- オ 清掃、廃棄物処理

⑤ 緊急時の対応

利用者、職員、施設・設備において、災害及び事故等が発生した場合は、人命の安全確保を最優先し、適切な措置を行うとともに、二次災害の防止に努める。

また、落雷事故を防止するため、気象会社等から雷に関する情報を収集するとともに、雷の接近が予測されたときは、プレー中の利用者に対し放送設備を用いて待避勧告を発し、必要に応じて車両にてクラブハウスに避難誘導するものとする。

⑥ その他

ゴルフ場の管理運営に必要な業務を行うものとする。

(2) その他の業務

- ① 県の行事等への協力事業
- ② ゴルフツーリズムなどの地域貢献事業
- ③ 年間事業計画書、事業報告書等の作成
- ④ 定期報告（利用状況、修繕等）
- ⑤ 自己評価の実施
- ⑥ 指定期間終了に当たっての引継ぎ事務
- ⑦ 関係機関との連絡調整業務

6 管理運営体制

- (1) 管理運営業務を実施するために必要な業務執行体制を確保するとともに、労働基準法（昭和22年法律第49号）を遵守し、適正数の職員を配置すること。
- (2) ゴルフ場の管理運営業務を適切に実施するため、業務全体を総合的に把握し、及び調整する総括責任者を配置し、業務の開始前に県に報告すること。また、総括責任者を変更した場合も同様とする。
- (3) 指定管理者は、運営業務を実施するために必要な官公署等の免許、許可又は認可等を受けていること。また、個々の業務を第三者に再委託する場合には、当該業務について当該再委託先の事業者がそれぞれ上記の免許、許可又は認定等を受けていること。

7 管理運営に要する費用

(1) 利用料金の設定

- ① ゴルフ場の利用料金の金額は、条例に定める範囲内で、県の承認を受けて設定すること。
- ② 条例第9条の規定に基づき、利用料金の全部又は一部を免除することができる。この場合には、事前に免除の基準を作成し、県の承認を得ること。
なお、免除に当たって、指定管理者は不当な差別的取扱いをしないこと。
- ③ 利用料金を変更する場合、新料金の施行に当たって一定の周知期間を設けるなど、適切な対応を行うこと。

(2) 利用料金の徴収

- ① ゴルフ場の利用料金は、指定管理者の収入とする。
- ② 利用者の利用料金の納入時期及び納入方法については、指定管理者が定めること。ただし、納入方法についてはキャッシュレス決済を可能とすること。

(3) 納付金

県への納付金の納入時期及び方法については、県と指定管理者とが協議した上で決定し、協定で定める。

(4) 県営のゴルフ場であることから、以下の基金について、所定の機関と別途協定を結び、納付すること。

- ① とちぎ緑の基金（管轄：公益社団法人とちぎ環境・みどり推進機構）
- ② 栃木県ゴルフ振興基金（管轄：一般社団法人栃木県ゴルフ振興基金）

8 貸与施設・設備等

- (1) 県が無償で貸与する施設・設備等は別紙「県所有物品一覧」及び「県民ゴルフ場工作物集計表」のとおりであるので、この他に必要な設備等は、県と協議の上、指定管理者の負担で用意すること。
- (2) 指定管理者の負担で用意した設備等は指定管理者に帰属するが、指定期間終了時に残存する設備等については、県と協議の上、県に引き渡すことができる。

9 留意事項

県との連携を図るため、定期的（月1回）に県と打合せを行うこと。

別紙 県所有物品一覧

項目	名称	面積、数量、設置箇所		
1 施設	クラブハウス敷地	17,378.0 m ²		
	クラブハウス	鉄骨造 2階 1F	597.78m ²	
		2F	381.67m ²	
		計	979.45m ²	
	管理棟 1	鉄骨造 1階	264.00m ²	
	管理棟 2	鉄骨造 1階	330.00m ²	
	カート用テント 1	鉄骨造	96.00m ²	
	カート用テント 2	鉄骨造	80.00m ²	
	車庫	鉄骨造	123.20m ²	
	目土庫	鉄骨造	30.69m ²	
	スタート管理棟	鉄骨造	9.00m ²	
	プレハブ倉庫		2 基	
その他コース内工作物		一式		
2 設備等	附属物品	手引カート (1 バッグ用)	テント	7 3 台
		乗用カート(二人乗)		1 4 台
		〃 (四人乗)		1 9 台
		エアショット	〃	1 台
		脱衣棚	〃	1 4 台
		タオル什器	〃	2 台
	コース 管理機械	26インチグリーンモア	GS26S-B	2 台(要整備)
		3連ティモア	TM3-T6	1 台(要整備)
		26インチスイパー	W26S-02	1 台(要整備)
		ソードカッター	CG-A	1 台(使用可)
		エンジンローラー	ER2G-B	1 台(使用可)
				1 台(要整備)
		1200タンク車	GC-120EZ	1 台(使用可)
		スーパーライダー	TR6	1 台(要整備)
		ラッピングマシーン	RM	2 台(要整備)
		グリーンペット	GP3	4 台(使用可)
		ブロードキャスター	PS605	1 台(使用可)
		トラクターフォード	F3930	1 台(使用可)
		ホイールローダー	WS200AII	1 台(使用可)

県民ゴルフ場修繕計画（案）

項	目	R5	R6	R7	R8	R9
散水設備	散水用管路漏水調査	○				
浄化槽	ばっ気ブローワー修繕		○			
ボイラー設備	温水器等更新			○		
受変電設備	クラブハウス受変電設備		○			
クラブハウスリニューアル	シャワー室・ロッカー室等改修	○				
	トイレ改修	○				
その他設備		収入金額に応じ実施				

※ 収入及び設備の状況によって計画が変更になることがあります。