

青野運動公苑企画提案競技 質問回答

番号	質 問	回 答
1	契約書のドラフトはいつ頃完成予定でしょうか？契約書のドラフトを確認させて頂けるスケジュールをご教示ください。	事業予定者決定(8月下旬頃を予定)後に提示します。
2	契約書作成にあたって金融機関からの融資を停止条件として特約に記載することは可能でしょうか？	提案者資格として、「売却対象用地・建物の購入金額の支払能力のある者(募集要項p6 IV-1-(4)-ウ)」の要件を満たすことを定めているため、停止条件を付することはできません。
3	芝生管理を行う機械やゴルフカートなど運営上必要な機械等について、現所有者からの引き渡しは可能でしょうか。可能な場合、保有台数など内訳についてご教示ください。	芝管理にかかる機器類、ゴルフカートについては現行運営者の所有物のため、売却に含まれていません。また、現行運営者に確認しましたが、引き渡しの予定はありません。
4	引き継ぎ資産の直近の帳簿上の簿価をご教示ください。	閲覧資料へ追加します。
5	引渡し時点で勤務しているスタッフの雇用引継ぎは可能でしょうか。仮にスタッフが残らない場合、引継ぎ期間は設けられるのでしょうか。引き継ぎ期間がある場合、期間はどの程度の見込みでしょうか。スタッフ新規採用の難易度もご教示ください。	仮契約後、現行契約期間満了までの間に現行運営者よりスタッフ個々へ意向確認を行いますので別途調整ください。引継ぎ期間についても同様に調整いただく予定です。
6	それぞれの施設において、事前予約制だとおもわれますが、お客様の予約は何月まで受け付けるのでしょうか。	ホテル・テニスについては1年前、ゴルフ、グラウンドゴルフについては概ね5、6か月前より事前予約を受け付けています。 現在は下記のとおり予約を受け付けています。 ホテル:1年先まで テニス:1年先まで ゴルフ2025年11月30日まで グラウンド・ゴルフ:2025年11月30日まで
7	ゴルフコースやホテルにおいて、レストラン委託業者との契約内容を事前に確認することは可能でしょうか。	委託内容を閲覧資料に追加します。
8	運営に関連するものでニホンターフメンテナンス(株)が外部と委託契約している場合、その契約内容を事前に確認することは可能でしょうか。	下記委託業務内容を閲覧資料に追加します。 ・レストラン等運営業務 ・警備業務 ・入金業務等 ・污水处理施設保守管理業務 ・清掃業務
9	人身、物損を含む事故履歴、保険対応の履歴を確認することは可能でしょうか。	令和6年度の事故履歴については下記のとおりです。 人身:1件、物損:8件(うち保険対応案件はありません。)
10	近隣住民とのトラブル履歴、騒音などに関する協定などありましたらご教示ください。	閲覧資料の協定をご確認ください。

番号	質 問	回 答
11	現在利用しているため池において、それぞれのため池の貯水量をご教示ください。	農業用水として使用しているため池について、貯水量は以下のとおりです。ため池の位置は別紙図面1をご確認ください。それ以外にも、複数の池がありますが貯水量は不明です。 ①上池(加西市青野町字長谷566):24千m3 ②新田池(加西市油谷町字中ノ岡643):13千m3 ③梨ヶ谷池(加西市田谷町字梨ヶ谷1176):12千m3 ④弁天池(加西市小印南町字西10):16千m3 ⑤奥ノ谷池(加西市小印南町478):8千m3
12	現在利用しているインバウンド顧客の誘致導線について、予約方法、交通手段など詳細をご教示ください。	現行運営者のノウハウに関する情報のため、開示できません。
13	ゴルフ、グラウンドゴルフ、テニス、ホテルの運営について、それぞれの月別の売上と月別の利用者数をご教示ください。	閲覧資料へ追加します。
14	年間の営業日数をご教示ください。また、休場もしくは休館とする日がある場合、その理由についてもご教示ください。	原則として年中無休ですが、施設点検・施設修繕等で年間5日間の休場日を設定しています。
15	すべての施設において、今後予定している修繕計画があればその概要と修繕にかかるおおよその予定金額をご教示ください。	閲覧資料へ追加します。
16	2023年に行ったりリニューアル(修繕工事)の内容の詳細をご教示ください。	基礎資料の改修記録のとおりです。
17	ゴルフコース内にある市道専有部分のゴルフボール除けネットについて、設置および修繕区分は事業者、行政どちらの負担になるのかご教示ください。	設置及び修繕はいずれも事業者となります。
18	ゴルフコース内に複数設置してある車両などが通行する橋について、修繕履歴があればご教示ください。また、修繕予定などあれば修繕時期とその内容についてご教示ください。	令和4年度にNo9ホールの橋梁について改修を実施しております。基礎資料の改修記録をご確認ください。また、今後の修繕予定はありません。
19	施設内に飲料水を生成するためのろ過装置はありますか。また、貯水槽の総貯水量をご教示ください。	ろ過装置はありません。総貯水量については閲覧資料をご確認ください。
20	芝生の管理について、除草剤、殺虫剤、殺菌剤など農薬等の過去3年間の散布実績と今後の散布計画をご教示ください。	農薬の使用実績を閲覧資料に追加します。
21	ゴルフコースにおいて、散水設備図面、排水設備図面を事前に提示いただくことは可能でしょうか。	散水設備図面については閲覧資料へ追加します。排水設備については閲覧資料の竣工図面等をご確認ください。

番号	質 問	回 答
22	1年間にかかる経費について、管理費6,800万円の内訳をご教示ください。	閲覧資料に記載の「管理費」には、農薬、肥料、除草剤などの資材にかかる費用、コース管理にかかる機械類の燃料費などが含まれています。
23	施設全体における現在雇用している社員およびアルバイトの労務費用割合について詳細をご教示ください。また、労務費用の内訳をご教示ください。	労務費については閲覧資料をご確認ください。 内訳については現行運営者の内部管理に属する情報のため開示できません。
24	2021年、2022年、2023年の設備保全費の内訳についてご教示ください。	閲覧資料に記載の「設備保全費等」はカートを含む施設の修繕費用です。このうち1件60万以上の施設の修繕については基礎資料の改修記録をご確認ください。
25	2023年度運営実績内のその他費用(交通費、会議費等)約3,200万円および、その他費用約2,700万円の内訳をご教示ください。	閲覧資料に記載の「その他費用(交通費、会議費等)」約3,200万円は、交通費、会議費、消耗品費、公租公課などです。 「その他費用」の約2,700万円は、減価償却費などです。
26	直近(2024年度)の試算表をご提示ください。	現行運営者の内部管理に属する情報のため、開示できません。
27	固定資産税について、おおまかな目安となる金額をご教示ください。	現在土地・建物等の資産は県が所有しているため、固定資産税の支払いはありません。県有地信託事業により運営していた直近(H26年度)の固定資産税額は、23,338,500円です。 なお、売却後の固定資産税の算定は、加西市が行います。
28	自動精算機の記載が無いのですが売却に含まれているのでしょうか？	現行運営者の所有物のため、売却に含まれておりません。
29	売上金及び釣銭の管理はどのようにしているのでしょうか？	売上金などを口座へ入金する業務、売上金の管理搬送、釣銭準備搬送などの業務について、現行運営者は外部へ委託しています。
30	ワールドマスターズゲームズは青野運動公苑で開催しなければいけないのでしょうか？	競技会場として決定していますので、必ず開催ください。
31	コース管理の機械は譲っていただくことはできるのでしょうか？	現行運営者の所有物のため、芝管理にかかる機械類は売却に含まれていません。現行運営者へも確認しましたが、引き渡しの予定はありません。
32	売却後、最終いつまでに運営を開始しなければならないのでしょうか？	基本的には令和7年12月1日から運営の開始となります。やむを得ない事情が生じた場合においても、地域活性化やスポーツの普及・振興において重要な施設であるため、可能な限り早期の運営開始に努めてください。
33	運営開始までに現事業者からの引継ぎは行われるのでしょうか？	回答5を参照ください。

番号	質 問	回 答
34	イベント開催において、講演やレッスンなどを依頼する著名人などの個人名を記載してもよいか？	提案図書への記載について、先方から内諾を得ている場合は、差し支えありません。
35	写真などで、個人が特定できるような写真は、顔が判別できないようにモザイク加工をしたほうが良いか？	提案図書への掲載について、先方から内諾を得ている場合は、モザイク加工は不要です。
36	年度別収支計画書(施設整備完了後10年間分)について、令和7年12月1日より運営を開始する場合、10年間の計画期間をどのように記入すればよいのでしょうか？ (例1) 令和7年度はR7.12.1～R8.3.31 最終10年度目は、R16.4.1～R16.3.31	年度別収支計画書について、1ヶ年度目は、R7.12.1～R8.3.31、最終年度は、R17.4.1～R18.3.31で記載してください。
37	青野運動公苑施設の火災保険等の費用を教えてください。	直近(令和6年度)の建物共済(都道府県有物件災害共済事業)の実績額は39,869円です。
38	物件の固定資産税額をお教えてください。	回答27を参照ください。
39	募集要項p2-2(3)対象用地の留意点に記載されている承継事業の国営加古川西部土地改良事業(東幹線水路保全協定(協定第6条に基づく補償契約を含む))について、事業実施者が協定上の権利・義務をそのまま引き継ぐことになるのでしょうか。 また、公苑内には他にも加古川西部土地改良区が所有する管水路等がありますが、こちらの権利・義務もそのまま引き継ぐことになるのでしょうか。	東幹線水路保全協定第8条には、「第三者に権利等に移転等する場合には、その第三者に本協定上の義務を承継させるものとする」との規定があります。このため、事業実施者は、協定第6条に基づく補償契約も含め、当該協定に記載の権利・義務を引き継ぐ必要があります。協定及び補償契約の内容は、閲覧資料をご確認ください。 また、加古川西部土地改良区が所有する他の管水路についても、周辺農地への影響を鑑み、同様に対応をお願いしたいと考えています。こちらについても、協定の内容は、閲覧資料をご確認ください

※質問受付順により、採番しています。

