

日吉津村海浜運動公園再整備事業 実施方針

令和7年2月

日吉津村

目次

第1 事業の選定に関する事項	2
1 事業名称	2
2 公共施設の種類の種類等	2
3 公共施設の管理者の名称	2
4 事業目的	2
5 事業の範囲	2
6 事業手法	2
7 事業者の業務範囲	3
8 事業期間	3
9 事業スケジュール（予定）	3
10 事業者の収入	3
11 事業期間終了時の措置	3
12 事業に必要とされる根拠法令等	5
13 実施方針に関する説明会等	5
14 実施方針の変更	6
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	7
1 事業者選定の方法	7
2 募集及び選定のスケジュール	7
3 応募者の構成要件	8
4 参加資格要件	8
5 参加資格基準日	9
6 提案審査及び選定に関する事項	10
第3 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	11
1 責任分担の考え方	11
2 予想されるリスクと責任分担	11
3 業務の分担	13
4 提供されるべきサービス水準	14
5 事業の実施状況の監視	14
第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	15
1 本施設の立地条件	15
2 日吉津村海浜運動公園の現況と整備範囲	16
3 土地の取得等に関する事項	19
4 本施設の概要	19
第5 事業計画又は協定解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	21
1 係争事由に係る基本的な考え方	21
2 管轄裁判所の指定	21
第6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	22

1 事業の継続に関する基本的な考え方.....	22
2 事業の継続が困難になった場合の措置.....	22
第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項.....	23
1 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	23
2 財政上の支援に関する事項.....	23
3 その他の支援に関する事項.....	23
第8 その他特定事業の実施に必要な事項.....	24
1 応募提案に伴う費用.....	24
2 資料の配布.....	24
3 情報公開及び情報提供.....	24
4 連絡先.....	24
第9 用語等.....	25

日吉津村（以下、「村」という。）は、日吉津村海浜運動公園再整備事業（以下、「本事業」という。）について、民間の経営能力及び技術力の活用により実施することを予定している。

本実施方針は、本事業の実施に関する方針（以下、「実施方針」という。）として定めるものである。

なお、実施方針に対する意見を踏まえ、村は令和7年3月を目途に募集要項、要求水準書、審査基準、様式集、基本協定書、契約書案等（以下、「募集要項等」という。）を公表する予定である。

第1 事業の選定に関する事項

1 事業名称

日吉津村海浜運動公園再整備事業

2 公共施設の種類の種類等

公園・観光振興施設

3 公共施設の管理者の名称

日吉津村長

4 事業目的

利用の低下している日吉津村海浜運動公園について、村民が気軽に利用できる憩いの場、安心安全にくつろげる場、スポーツを楽しめる場として、またスポーツを通じた交流、運動することで健康寿命を延ばす役割を果たしていくとともに、スポーツ・アウトドアアクティビティの拠点として再整備し、アウトドアやスポーツを楽しみながら宿泊滞在でき、村の内外を問わずに交流することができる魅力ある観光・交流スポットを目指す。

日吉津村総合戦略では、2060年に3,600人の人口を目指しており、今後の社会移動や交流人口の獲得のためには、日吉津村の知名度の向上を図ることは不可欠である。そのため日吉津村では、総合戦略の中で地域と繋がるにぎわいの創出として、更なる観光誘客を促進するために海岸エリアの地域資源の磨き上げや掘り起こしを行うとしている。滞在時間を伸ばし、観光の魅力化を図り、日吉津村を訪れる人の増加、日吉津村でコトを消費できる場づくりを行っていく。

海浜運動公園キャンプ場にグランピング施設、オートキャンプ場、デイキャンプ施設を整備し、新たなアウトドア客の需要を掘り起こしていくとともに、使用頻度の低い機能を廃止し、多世代で多様なスポーツを楽しめる多目的スポーツ広場を整備することで、観光先でスポーツを気軽に楽しめる層にもアプローチする。また天候に左右されずに子どもや子育て世帯が安心安全に遊べる屋内遊戯場や子育て中の親子が気軽に集い相互交流や子育ての不安・悩みを相談できる交流を促すことができる交流店舗を備えた子育て交流施設を整備することで、子育て世帯の移住促進を図る。

海浜運動公園が活性化することで、鳥取県西部地域の交通の結節点でもある日吉津村に立地する商業施設の活性化、更なる商業店舗の立地や創業を促し、地域経済の活性化や雇用の促進により人口の維持、人口の増加といった複合的な波及効果を狙う。

5 事業の範囲

事業地において、日吉津村海浜運動公園と日吉津村海浜運動公園に付随する管理棟等の施設及び日吉津村海浜運動公園内に新設するグランピング施設（以下「本施設」という。）の整備を行う。

整備の対象となる施設は次のとおりである。

- 1 キャンプ場内に整備するグランピング施設とそれに付随する一切の施設
- 2 多目的スポーツ広場とそれに付随する一切の施設

また、本事業とは別に次年度にこども交流拠点施設の整備を予定している。

6 事業手法

DB (Design-Build) 方式とし、以下のように本事業の実施者として村と事業契約を締結した者（以下、「事業者」という。）が自らの提案をもとに設計建設を行った後、所有権を村に移転する。

7 事業者の業務範囲

事業者が実施する業務の範囲は、「5 事業の範囲」に示す施設の整備に加え、次を含むものとする。詳細は募集要項等で示すものとする。

① 事業地のゾーニング業務

事業地における本施設を適切に配置したゾーニング業務を行う。

② 本施設の設計業務

事業者は提案に基づき、設計図書等を作成する。

③ 本施設の造成工事

事業者は、提案に基づき事業地の造成を行う。

④ 本施設の工事監理業務

事業者は、設計図書等に基づき工事監理を行う。

⑤ 本施設の建設業務

事業者は、作成した設計図書等に従い、本施設を建設する。事業者は本施設の完成後、所有権を村に移転する。

⑥ 予約システムの構築

事業者は、インターネット上で本施設の利用状況の確認、本施設の予約及びその決済が可能なシステムを構築する。

⑦ 運営事業者への研修

事業者は、別途村が選定する維持管理運営事業者に対して、本施設の使用方法、メンテナンスのやり方等を研修実施し、修得させること。また、キャンプ場、スポーツ広場の運営実績のある企業と連携した事例研修を実施すること。

⑧ 一連の付随する業務

事業者は、本施設の整備に当たって必要となる測量及び土質調査等の各調査、電気、電話、ガス、上下水道等に関する協議、近隣住民への説明、各種認可の取得等も行う。

8 事業期間

事業期間は、事業契約締結の日から令和8年3月31日までとする。

9 事業スケジュール（予定）

募集要項等の公表	令和7年3月
優先交渉権者の決定	令和7年6月
基本協定の締結	令和7年6月末
事業契約の締結	令和7年6月末
引渡し日	令和8年3月

10 事業者の収入

施設整備業務に係る費用について、国からの第2世代交付金等相当額を施設引渡し年度に一括してサービス対価として事業契約書に基づき支払う予定である。詳細な支払方法については、募集要項等で示すものとする。

11 事業期間終了時の措置

事業期間終了後、事業者は要求水準書に示す良好の状態を村へ引き継ぐものとする。

村は、事業期間終了時において、施設の性能が要求水準書等に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行い、確認の結果、事業契約書等において定められた水準を満たしていない場合には、村は事業者に補修を求めることができるものとする。

1 2 事業に必要とされる根拠法令等

建築基準法、都市計画法、消防法他、本事業に関するすべての法令等を遵守すること。詳細は募集要項等で示すものとする。

1 3 実施方針に関する説明会等

(1) 実施方針公表後のスケジュール

実施方針公表後のスケジュールは以下のとおりである。

内容	日程（予定）
実施方針に関する説明会	令和7年2月13日
実施方針に関する意見及び質疑	令和7年2月13日～18日
実施方針に関する意見及び質疑への回答	令和7年2月25日
実施方針に関する官民対話	令和7年2月26日～27日

(2) 説明会の開催

村は、令和7年2月13日に本実施方針の説明会を開催する。説明会に参加する民間事業者は、別紙様式に記入し、令和7年2月12日までに電子メール（添付ファイル）により送るものとし、電子メール以外での受付は行わない。

電子メールを送信する際の件名は「【日吉津村海浜運動公園再整備事業実施方針説明会参加申込】〇〇〇（参加者名）」とすること。

■E-mail sougouseisaku@vill.hiezu.lg.jp

(3) 意見及び質疑の受付

本実施方針に対する意見・質疑がある場合には、別紙の様式に記入し、令和7年2月18日までに電子メール（添付ファイル）により送るものとし、電子メール以外での受付は行わない。

電子メールを送信する際の件名は「【日吉津村海浜運動公園再整備事業実施方針に関する質疑】〇〇〇（民間事業者名）」とすること。

■E-mail sougouseisaku@vill.hiezu.lg.jp

① 質疑の回答について

質疑に対する回答は、令和7年2月25日までに、本事業の実施上必要と認められるものについてのみ、ホームページで回答する。なお、質疑を提出した者の名は公表しない。意見等と解されるものには回答しないものとする。

② 知的財産権に対する取扱い

参加者からの意見等にあるアイデア及びノウハウは保護の上、厳重に管理し、本事業の実施の目的以外に使用しないものとする。また提出した事業者名についても公表しない。

(4) 官民対話の開催

村は、令和7年2月26日、2月27日に本実施方針の官民対話を開催する。官民対話に参加する事業者は、別紙様式に記入し、令和7年2月18日までに電子メール（添付ファイル）により送るものとし、電子メール以外での受付は行わない。

電子メールを送信する際の件名は「【日吉津村海浜運動公園再整備事業実施方針官民対話参加申込】〇〇〇（参加者名）」とすること。

■E-mail sougouseisaku@vill.hiezu.lg.jp

① 官民対話の回答について

官民対話の結果、本事業の実施上必要と認められるものについてのみ、ホームページで結果を公表する。なお、官民対話に参加者名は公表しない。

② 知的財産権に対する取扱い

参加者からの意見等にあるアイデア及びノウハウは保護の上、厳重に管理し、本事業の実施の目的以外に使用しないものとする。参加した事業者名についても公表しない。

1 4 実施方針の変更

実施方針公表後に実施する民間事業者から出された意見と質疑及び官民対話に参加した民間事業者から出された意見等を参考に、村で検討のうえ、事業者の選定までに実施方針の内容を見直し・変更をすることがある。変更を行った場合は、速やかにその内容を村のホームページ等で公表する。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定の方法

事業者の選定に当たっては、競争の担保及び透明性の確保に配慮した上で「公募型プロポーザル方式」とする。

公募型プロポーザルへ応募する者の中から最も優れた提案を行った応募者を優先交渉権者として決定する。

2 募集及び選定のスケジュール

募集及び選定は次のスケジュールを予定している。なお、詳細は募集要項等で示すものとする。

内容	日程（予定）
募集要項等の公表	令和7年3月
募集要項等に関する説明会	令和7年3月
募集要項等に関する意見及び質疑	令和7年3月
募集要項等に関する競争的対話	令和7年3月
参加表明書の提出	令和7年3月
提案書の提出	令和7年5月末
優先交渉権者の決定	令和7年6月
基本協定書の締結	令和7年6月末

(1) 募集要項等の公表

村は、実施方針に対する意見及び質疑、官民対話を踏まえた上で、本事業の募集要項等を公表する。

(2) 参加表明、資格確認申請の受付、資格確認通知

本事業の応募者に参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求めるとし、資格審査の結果は、応募者に通知する。なお、参加表明書の提出方法・時期、資格審査に必要な書類の詳細については、募集要項等で示すものとする。

(3) 提案書の受付

資格審査通過者に対し、募集要項等に基づき本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書の提出を求める。なお、提案書の提出方法・時期、提案に必要な書類の詳細については、募集要項等で示すものとする。

(4) 優先交渉権者の選定

審査により優先交渉権者を選定し、選定の結果はホームページで公表する。

(5) 基本協定の締結

村は、事業者との事業契約締結に先立って事業に係る基本協定を優先交渉権者と締結する。

(6) 事業者との契約締結

事業者を決定した場合はホームページで公表し、事業契約を締結する。

3 応募者の構成要件

本事業に応募する者は、本施設を設計、整備できるよう、事業地の活用ができる企画力、技術力を有する民間事業者（以下、「参加者」という。）が参画するコンソーシアム（以下、「応募者」という。）を結成すること。

応募者の構成及び要件は次のとおりとする。

(1) 代表事業者

応募者のうち本事業の事務等を代表して行う参加者（以下、「代表事業者」という。）。代表事業者は、本実施方針で示された事業期間中の変更を認めない。

(2) 構成事業者

応募者のうち代表事業者以外の参加者。

(3) 協力事業者

応募者のうち構成事業者として参画せず、応募者から直接、業務を受託又は請け負う者。ただし、参加者同様に参加資格要件を満たしていなければならない。

4 参加資格要件

前項の各号の者は本事業の遂行に必要な次の資格要件を満たしていること。

また、応募者は協力事業者を含めて必要な資格等を網羅し、一連の業務を確実に遂行できる能力と継続性、意欲があると認められる者であることとする。

(1) 共通の参加資格要件

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- ② 直近2年間の国税、県税及び村税を滞納していないこと。
- ③ 直近2年間の消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- ④ 会社更生法に基づき更生手続開始の申し立てがなされている者、民事再生法に基づき再生手続開始の申し立てがなされている者（開始の決定がなされた者を除く。）又は銀行取引停止になっている者等、経営状況が著しく不健全であると認められないこと。
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定する暴力団又は日吉津村暴力団排除条例に該当する者でないこと。なお、本事項の確認のため、村は警察当局に照会を行う。
- ⑥ 参加資格審査書類の受付締切日において、日吉津村建設工事等入札参加資格者指名停止措置要綱（以下「措置要綱」という。）に基づく競争入札参加停止、競争入札参加資格取消及び排除措置を受けている者でないこと、又は措置要綱に規定する措置要件に該当している者でないこと。
- ⑦ 本事業について事業化支援業務を受託した次の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者ではないこと。
 - 株式会社ローカルファースト研究所
 - 株式会社PPP 総合研究所
 - 森・濱田松本法律事務所外国法共同事業
- ⑧ 学識経験者等の委員により構成される事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）の委員及び委員が属する事業者と資本面又は人事面において密接な関連がある者ではないこと。

(2) 設計業務

設計業務を実施する者は、次の要件について、いずれにも該当すること。

- ① 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- ② 配置予定監理技術者が直近15年以内に竣工した同種同類の新築工事の設計実績（基本設計又は実施設計）を有すること。なお、実績に関する詳細な事項（規模、同種同類の内容等）については、募集要項等で示すものとする。

ただし、複数の設計事業者で実施する場合は、①及び②の要件については、全ての事業者でいずれにも該当すること。

(3) 工事監理業務

工事監理業務を実施する者は、次の要件について、いずれにも該当すること。

- ① 建築士法第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- ② 配置予定監理技術者が直近15年以内に竣工した同種同類の新築工事の工事監理実績を有すること。なお、実績に関する詳細な事項（規模、同種同類の内容等）については、募集要項等で示すものとする。

ただし、複数の工事監理事業者で実施する場合は、①の要件については、全ての事業者でいずれにも該当し、②の要件は、必ず一者以上でいずれにも該当すること。

(4) 建設業務

建設業務を実施する者は、次の要件について、いずれにも該当すること。

- ① 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けた者であること。
- ② 建設業法に基づく営業停止の処分を受けていない者であること。
- ③ 配置予定技術者が直近15年以内に竣工した同種同類の新築工事の施工実績を有すること。なお、建設工事を複数の事業者で実施する場合は、建設工事を代表する者が当該要件を満たすこと。実績に関する具体的な事項（規模、同種同類の内容等）については、募集要項等で示すものとする。
- ④ 配置予定現場代理人が、本事業の工事着手日の1か月前において、工事現場に常駐で配置できること。ただし、本事業の参加申込書の提出日現在において、3か月以上、直接的かつ恒常的な雇用関係を有している者であって、経營業務の管理責任者又は営業所の専任技術者でないものであること。
- ⑤ 配置予定監理技術者は、本事業の工事着手日の1か月前において、工事現場に専任で配置できること。ただし、本事業の参加申込書の提出日現在において、3か月以上、直接的かつ恒常的な雇用関係を有している者であって、経營業務の管理責任者又は営業所の専任技術者でないものであること。

5 参加資格基準日

資格確認基準日は参加表明書の提出期限日とする。なお、事業契約の締結までに参加資格要件を欠くような事態が生じた場合等の対応については、募集要項等で示すものとする。

6 提案審査及び選定に関する事項

(1) 審査体制

応募者の提案の審査は、外部有識者及び村職員により構成される選定委員会を設置し、次の審査方法及び審査基準に基づいて審査を行い、優先交渉権者を選定し村が決定する。優先交渉権者と基本協定を締結した後、事業者とする。なお、選定委員会の構成員については募集要項等で示すものとする。

(2) 審査方法

選定委員会は、応募者により提出された、提案資料、価格及びヒアリングにより審査を行う。審査方法の詳細については、募集要項等で示すものとする。

(3) 審査基準

性能点及び価格点の総合評価とする。なお、審査における配点や項目等に関する詳細な事項は、募集要項等で示すものとする。

① 性能点及び価格点の配分

配分は、できるだけ性能の高い提案を実現するための性能点を重視した配点とする予定である。

② 性能点

性能点は、「事業計画・体制・地域貢献」、「設計」、「建設」等に区分し、事業目的達成のために、各項目のバランスの取れた提案を誘導できるような配点とする予定である。

③ 価格点

価格点は、内訳ごとの金額を明記した上で、村の財政負担見込みの総額の上限額を超えない範囲で提案することとする。審査における価格点は総額で評価する予定である。

(4) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、最終的に応募者がいない場合、いずれの応募者の事業提案によっても適切な事業遂行が見込めないなどの理由により、優先交渉権者を選定せず、事業者の選定をしない場合がある。その場合には速やかにホームページにて公表する。

(5) 審査結果の公表

審査結果は応募者へ個別に通知する外、ホームページ等を用いて公表する。

(6) 提出された書類等の扱い等

提出された書類等は返却しない。また、提出された書類等は事業者の選定及び選定結果の公表の目的のみに用いるものとする。提出された書類等は、日吉津村情報公開条例の規定に基づき、開示請求者に開示されることがある。

提出された書類等に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用することで生じる責任は、原則として応募者が負うものとする。

提出された書類等は、事業者の選定及び選定結果の公表の目的のみに用いるものとする。提出された書類は、日吉津村情報公開条例の規定に基づき、開示請求者に開示されることがある。

第3 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、事業者が担当する業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただし、村が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、村が責任を負うものとする。

2 予想されるリスクと責任分担

村と事業者のリスクと責任分担は次のとおりになることとし、実施方針に関する意見、質問、提案等の結果を踏まえ、必要に事項については募集要項等で示すものとする。

なお、具体的な責任範囲は募集要項等で示すものとし、契約で規定する。

○：リスクが顕在化した場合に原則として負担を負う。

△：リスクが顕在化した場合の負担が、主負担者に比べて少ない又は限定的に負担を負う。

空欄：リスクが顕在化した場合に原則として負担を負わない。

(1) 共通事項

リスク項目		リスクの内容	リスク分担	
			村	事業者
募集要項等		条件や仕様等に関して村が提供する資料等に大な誤りがあった場合	○	
		事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合		○
		事業者が実施した測量、調査の結果、既存の構造等に当初想定できなかった重大な欠陥が発見された場合	○	
		要求水準の不適合が発見された場合		○
契約		契約が締結できない場合または契約手続きに時間がかかる場合は、契約の当事者双方がそれぞれ分担する	○	○
制度関連	法令変更	本事業に直接関係する根拠法令の変更、新たな規制立法の成立など環境関連の基準変更によって導入機器への要求仕様が変わった場合等については、基本的に村が負担するが、事業者においても、変更後の要求水準に適合させるための一定の努力を義務づけるものとする	○	△
		本事業のみならず広く一般的に適用される法令の変更や新規立法		○
	税制変更	消費税及び地方消費税に関する変更	○	
		法人税に関する変更		○
		消費税、法人税以外で本事業に直接関係する新税の成立や税率の変更	○	
	許認可等	村が取得すべき許認可の遅延	○	
		業務の実施に関して事業者が取得すべき許認可の遅延		○
	政策変更	政策変更(事業の取りやめ、複合化、その他)等による事業への影響により、事業者追加費用が発生した場合、その費用は村が負担するものとする。ただし、事業契約締結前に議会で承認が得られない等の理由で事業が取りやめになった場合は、村と応募者または優先交渉権者は、それぞれ、それまでに発生した費用を負担するものとする	○	△

社会	住民対応	本事業の方針に関する住民反対運動、訴訟、要望などへの対応	○	
		事業者が行う調査、整備に関する近隣住民の訴訟、苦情、要望などへの対応		○
	環境	事業者が行う業務に起因する環境問題(騒音、振動、臭気、有害物質の排出など)に関する対応		○
	第三者賠償	事業者の行う業務に起因する事故、事業者の維持管理業務の不備に起因する事故などにより第三者に損害を与えた場合		○
村の責任により生じた事故で第三者に与えた損害の賠償		○		
不可抗力		計画段階で想定していない(想定以上の)暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害、及び、戦争、暴動その他の人為的な事象による設備等の損害、維持管理業務の変更によるもの 不可抗力事由により、村に追加費用その他損害が発生した場合、村は事業者に損害賠償請求を行わないこととし、事業者に追加費用その他損害が発生した場合または、第三者に損害が発生し村または事業者において当該第三者に対して責任を負うべき場合は、一定の金額までを事業者の負担、それを超えるものについては村の負担とする。より詳細な負担方法については、募集要項等によって示すものとする	○	△
物価変動等		事業期間を通じての物価変動。より詳細な負担方法については、募集要項等によって示すものとする	○	△
		事業期間を通じての人件費の変動。より詳細な負担方法については、募集要項等によって示すものとする	○	△
事業中止・延期		事業者の事業放棄・破綻による事業の中止・延期		○
		村の事業放棄または村の責めによる事業の中止・延期	○	
計画変更		事業者の指示・判断・設計等の不備による計画変更		○
		募集要項等に無い、村の要望による計画変更	○	
		村の責めにより、事業の継続が困難となった場合に、事業者が提案する計画変更	○	
応募に関するコスト		本事業への応募に関するコスト		○
資金調達		必要な資金の確保	○	
		予定している交付金や補助金等が獲得できない場合	○	
支払		村の責めによる支払いの遅延・不能の場合	○	
		事業者の責めによる整備不良、遅延等により支払いを留保する場合		○
契約不適合		契約不適合が確認された場合		○

(2) 設計・建設段階

リスク項目		リスクの内容	リスク分担	
			村	事業者
計画	設計	事業者が実施した設計に不備があった場合		○
施工	建設費増加	事業者の責めに帰すべき事由による建設費の増加		○
		村の責めに帰すべき事由による建設費の増加	○	
	工事遅延	事業者の責めに帰すべき事由により、契約期日までに整備が完了しない場合		○

		村の責めに帰すべき事由により、契約期日までに整備が完了しない場合	○	
	施設損傷	工事により施設が損傷した場合		○
工事監理		工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合		○
要求水準未達		工事完了後、村の検査で要求水準に不適合の部分、施工不良の部分が発見された場合		○
技術進歩		計画・施工段階における技術進歩に伴い、村の判断により設計施工内容に変更が必要となる場合	○	

(3) 維持管理運営段階

リスク項目	リスクの内容	リスク分担	
		村	事業者
設備・システムの不具合	設備・システムが事業者の提案する更新期間内にも関わらず所定の性能を達成しない場合または所定の性能を達成しなくなった場合		○

3 業務の分担

本事業における業務分担の考え方は、以下のとおりとする。

●：主たる業務実施者

○：従たる業務の実施者

業務	業務内容	業務詳細	備考	業務分担		
				村	事業者	
設計業務	事前調査業務	地質調査	※設計に必要なものは事業者	●	○	
		ボーリング調査	※設計に必要なものは事業者	●	○	
		土壌汚染調査	※設計に必要なものは事業者		○	
		既存建築物調査	※設計に必要なものは事業者	●	○	
		測量調査	※設計に必要なものは事業者	●	○	
		周辺家屋等影響調査・対策	調査及び対策の検討・実施		○	
		電波障害等調査・対策	調査及び対策の検討・実施		○	
	設計業務	施設整備に係る基本設計				●
		施設整備に係る実施設計				●
申請等業務	建築確認申請及び関連申請等				●	
その他業務	その他関連業務			○	●	
工事監理業務	工事監理業務	工事監理			●	
		完了検査の申請手続き等			●	
建設業務	造成業務	造成			●	
	建設業務	建設工事				●
		その他工事				●
		工事に伴う各種申請等				●
		完工検査				●
		完工確認			●	
	建物への保険付与				●	
引渡し業務	事後調査	完工後の事後調査			●	

		引渡し	引渡に関する書類の作成等		●
		測量	建設後の敷地の測量		●
		登記	建設後の登記		●
	什器備品等整備業務	什器、備品等の調達			●
		什器備品等の設置			●
	測量、登記業務	測量	建設後の敷地の測量		●
		登記	建設後の登記		●
その他業務	その他関連業務		○	●	
研修業務	研修業務	運営事業者への研修	類似施設の運営、システム等の使い方の研修		●
	視察業務	運営事業者の視察	類似施設への視察		●
システム開発業務	システム開発業務	予約システム等開発			●

4 提供されるべきサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、要求水準書として募集要項等と併せて示すものとする。

5 事業の実施状況の監視

村は、事業者が、定められた業務を定められた期間又は時間内に確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認するため、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。なお、事業者は、事業者の実施業務に関して、セルフモニタリングを実施し、適宜報告する。村は事業者のセルフモニタリングの報告によって事業の実施状況の監視を行う。なお、詳細は募集要項等で示すものとし、契約で規定する。

(1) モニタリングの費用の負担

モニタリングの実施のために村に発生する費用は村の負担とする。その他の費用は、事業者の負担とする。

(2) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が満たされていない場合、村は事業者に対して支払額を減額する。減額の考え方については、募集要項等で示すものとする。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 本施設の立地条件

事業用地	住所	鳥取県西伯郡日吉津村大字日吉津
	土地所有者	日吉津村
	前面道路	村道温泉線、村道公園線
	地籍	日吉津村大字日吉津 1855 番地 1、1856 番地、1857 番地 2、1857 番地 3、1859 番地 1、1860 番地 1、1861 番地4、1861 番地 5、1861 番地 8、1861 番地 9、1862 番地 1、1862 番地 2、1863 番地、1864 番地 1、1864 番地 3、1864 番地4、1864 番地 5、1865 番地 1、1865 番地 11、1866 番地 13、1866 番地 16
	面積	総面積 27,933㎡ うち、キャンプ場(駐車場合む) 13,157㎡ 多目的広場(駐車場合む) 7,456㎡ ゲートボール場、テニスコート、築山 7,320㎡
	用途地域	なし
	接道義務	なし
	容積率	-
	建蔽率	-

2 日吉津村海浜運動公園の現況と整備範囲





■ 1 期目（令和 7 年度）

「日吉津村スポーツ・アウトドアアクティビティ観光」

※対象となるエリア

テニスコート、ゲートボール場、多目的広場、駐車場、管理棟、キャンプ場、公衆トイレ、東屋

■ 2 期目（令和 8 年度）

「日吉津村こども交流拠点施設（仮称）」

※対象となるエリア

芝生広場



日吉津村海浜運動公園現況	
①名称	日吉津村海浜運動公園
②位置	日吉津村大字日吉津 1864-1
③種別	都市公園
④計画面積	7.70ha
⑤施設面積	4.61ha
⑥施設概要	(1)キャンプ場 11,300 m ² 管理棟 1 棟 (男女トイレ、温水シャワー、事務室、倉庫等) バンガロー 2 棟 炊事棟 2 棟 キャンプサイト大 21 区画 (10m×10m) キャンプサイト小 26 区画 (5m×5m) (2)テニスコート 4 面 3500 m ² (3)ゲートボール場 2 面 3300 m ² (4)芝生広場 6,200 m ² (5)多目的広場 6500 m ² (6)東屋 1 棟 32 m ² (7)公衆トイレ (男女トイレ、倉庫等) 1 棟 90 m ²

再整備事業 1 期目 新旧比較表			
旧施設名	面積	新施設	整備内容
キャンプ場	80 m ² ×3	グランピング施設を 3 棟整備	新築
	—	トイレを 1 棟整備 (仕様) 男子トイレ 小便器 3 か所、個室洋式トイレ 2 か所 女子トイレ 個室洋式トイレ 4 か所 多目的 (バリアフリー) トイレ 1 か所 洗面台 小型倉庫	新築
	375 m ²	オートキャンプ場を 6 スペース整備	改築
テニスコート	3500 m ²	多目的スポーツ広場 (天然芝) 4200 m ² 駐車場 580 m ²	改築
ゲートボール場	3300 m ²	フェンス再設置、照明 (LED 化)	
管理棟	288.21 m ²	ビジターセンターとして改修、長寿命化	改修
公衆トイレ	90 m ²	トイレ、倉庫 (仕様) 男子トイレ 小便器 3 か所、個室洋式トイレ 2 か所 女子トイレ 個室様式トイレ 3 か所	改築
東屋	32 m ²	休憩エリアとして改修 (簡易改修)	改修

3 土地の取得等に関する事項

事業地は村有地であり、建設に必要な範囲を事業者は無償で使用することができる。

4 本施設の概要

次に示す本施設の建築計画に基づき、本施設を整備する。

なお、建築計画は現時点での案であり、募集要項等で一部変更される場合がある。詳細については募集要項等で示すものとする。

(1) 共通

① 樹木の伐採について

キャンプ場内の松等の樹木については伐採してはいけない。ただし、村で指定する樹木は伐採してもよい。テニスコート、ゲートボール場の樹木及び植栽は事業者の提案による。

② Wi-Fi の整備について

アクセスポイントは最低限、トイレ倉庫、休憩エリア、グランピング施設（3棟）、ビジターセンター、オートキャンプ場の5か所とする。周波数は、2.4GHz帯及び5GHz（W56、要DFS）帯の両方に対応すること。屋外に設置するものは屋外での使用に対応した製品とし、-20℃～50℃の動作温度に対応し、屋外用のボックスを設置して収納するものとする。1台当たりの同時接続台数は50台とするが、イベント開催時等の対応についても提案すること。

③ ホームページの作成及び予約管理システムの整備

日吉津村海浜運動公園の公式ホームページを作成し、ホームページ内で利用者が利用予約や利用料の決済を行えるシステムを整備する。決済はクレジットカードのみではなく多様な決済手段に対応したものとする。

(2) キャンプ場の建築計画

キャンプ場は、利用者の多様なニーズに応えるため、オートキャンプに対応したテントサイトと車両乗り入れ禁止のフリーテントサイト（グランピング施設）の2種類のテントサイトを整備する。

① グランピング施設

グランピング施設として集客を図ることができるものを新施設としてキャンプ場内に3棟建築する。設置場所は事業者の提案による。快適な室内環境及び外部環境が確保され、使いやすいものとする。居室に関しては、利用者のプライバシーに配慮できるものとする。施設の用途に応じた備品等を整備し、コンセント・Wi-Fiを整備する。

② トイレ

キャンプ場内にトイレを建築する。仕様は下記のとおりとする。

男子トイレ 小便器3か所、個室洋式トイレ2か所

女子トイレ 個室洋式トイレ4か所

多目的（バリアフリー）トイレ1か所

洗面台

小型倉庫

③ オートキャンプ場

乗用車が駐車可能なキャンプサイトを6サイト整備する。既設の道路からオートキャンプ場まで舗装された車道を整備する。キャンプサイトにはウッドデッキを整備する。オートサイトでは、車両事故が発生しないような安全対策も同時に提案する。

④ デイキャンプサイト

既存のキャンプサイトを改修し、ウッドデッキを整備する。

(3) 多目的スポーツ広場の建築計画

テニスコート、ゲートボール場を再整備し、運動や野外レクリエーション、球技の練習や、イベントにも使用できる芝生の広場、トイレ倉庫、休憩エリア、駐車場を整備する。キャンプ場との境界に位置する築山部分については整備しないが、安全確保のため土管は使用できないよう整備する。

① 多目的スポーツ広場

テニスコート及びゲートボール場を活用した芝生広場を整備する。広場内で球技等ができるよう 5m 程度のフェンスで囲い、夜間でも使用できるよう投光器を 6 基設置する（現状の投光器の更新でも可）。また、広場内に時間を確認できる時計及び休憩できるベンチ等を適宜配置する。

団体が利用する場合は、予約利用者が占有して利用できるようにする。

② トイレ倉庫

公衆トイレをトイレ 45 m²と倉庫 45 m²に改修する。不要な設備、機能は撤去するものとする。トイレの仕様は下記のとおりとする。

男子トイレ 小便器 3 か所、個室洋式トイレ 2 か所

女子トイレ 個室様式トイレ 3 か所

③ 駐車場

多目的スポーツ広場とキャンプ場の間に駐車場を整備する。面積は 580 m²程度とし、アスファルトで舗装する。

④ 休憩エリア

東屋 32 m²を改修し、休憩エリアとする。羽目板を更新し、新たに塗装する。

(4) ビジターセンターの建築計画

管理棟 280 m²をキャンプ場、多目的広場及び多目的スポーツ広場を管理するビジターセンターとして再整備する。また、観光案内としての機能、レンタサイクルの貸し出し機能を整備する。

① 長寿命化

公募の際に示す「管理棟に関する修繕箇所」を参考にした改修を実施する。また、空調設備等の設備に関する更新を提案し実行する。

② ビジターセンター

観光案内として、海浜運動公園を訪れた人たちに日吉津村や周辺地域の観光案内を行う施設とする。また、鳥取うみなみロードを利用するロードバイクのための休憩所、自転車修理の立ち寄り所として整備する。また村内を観光する人たち向けにレンタサイクルを行う。

ビジターセンターとして必要な什器備品を設置する。

③ 管理室

キャンプ場、多目的広場及び多目的スポーツ広場を管理する維持管理運営者が常駐するための部屋とする。

第5 事業計画又は協定解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1 係争事由に係る基本的な考え方

事業契約について疑義が生じた場合、村と事業者は誠意を持って協議するものとし、協議が調わない場合には、事業契約に定める具体的な措置に従うものとする。

2 管轄裁判所の指定

本事業に関する紛争については、鳥取地方裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

第6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

1 事業の継続に関する基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定性、継続性を確保するため、事業契約において、事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

2 事業の継続が困難になった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに次の措置を実施する。なお、村が考える措置の詳細については、募集要項等で示すものとする。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

事業者の提供するサービスが要求水準を下回る場合、その他事業契約において定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、村は事業者に対して修復勧告を行い、一定期間以内に修復策の提出及び実施を求めることがある。事業者が当該期間内に修復をすることができなかった場合、村は事業契約を解除することがある。

事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、村は事業契約を解除することがある。

村が事業契約を解除した場合は、事業契約に定めるところに従い、村は事業者に対して違約金及び損害賠償の請求等を行う。

(2) 村の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

村の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合は、事業者は、事業契約を解除することができるものとする。

この場合には、村は、事業契約に定めるところに従い、事業者に生じた損害を賠償することができるものとする。

(3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他、村又は事業者の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合は、村と事業者は、事業契約の定めるところに従い、事業継続の可否等について協議を行う。

第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

村は、本事業に関する法制上及び税制上の措置は想定していない。

なお、事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合には、村と事業者で協議する。

2 財政上の支援に関する事項

村は、国からの第2世代交付金の交付を受けることを想定しているが、別途定める場合を除き、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。なお、事業者は、村が行う交付金に係る手続等に対して図面や事業費、面積等の必要な情報の提供等を行う。

3 その他の支援に関する事項

村は、事業者が本事業を実施するにあたって必要となる許認可等に関して、必要に応じて協力する。また、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、村と事業者で協議する。

第8 その他特定事業の実施に必要な事項

1 応募提案に伴う費用

応募に伴う費用については、すべて応募者の負担とする。

2 資料の配布

実施方針に関する資料はホームページ内でのみ公表する。

3 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、ホームページ等を通じて行う。

本事業に係るホームページ (<https://www.hiezu.jp/list/sougouseisaku/g134/x204/y122/v667/>)

4 連絡先

実施方針に関する問い合わせ先は、以下のとおりである。

担当部署	総合政策課 担当：大武、松田
住所	〒689-3553 鳥取県西伯郡日吉津村大字日吉津 872-15
電話	0859-27-5954
FAX	0859-27-0903
E-mail	sougouseisaku@vill.hiezu.lg.jp

第9 用語等

No.	用語	意義
1	村	日吉津村
2	本事業	日吉津村海浜運動公園再整備事業
3	事業者	本事業において村と事業契約を締結した者
4	民間事業者	株式会社、社団法人、財団法人、NPO 法人、個人事業主等の官を除く事業主体
5	応募者	本事業に応募するコンソーシアム等
6	コンソーシアム	複数の民間事業者により結成された人格の無い共同企業体
7	参加者	コンソーシアム等に参画する、本施設を整備し、事業地の活用ができる企画力、技術力及び経営能力を有する民間事業者
8	代表事業者	参加者のうち、コンソーシアム等を代表する民間事業者
9	構成事業者	参加者のうち代表事業者を除く民間事業者
10	協力事業者	コンソーシアム等に参画せず、コンソーシアム等から直接、業務を受託又は請け負う者
11	優先交渉権者	公募型プロポーザルへ応募した者の提案から選定委員会を選定し、村が決定した、基本協定を締結するための優先交渉権を有する者
12	公募型プロポーザル	民間事業者の参加を公示により広く募集し、提案書などの審査により優先交渉権者を選定する方式
13	PPP	官民連携 (Public-Private-Partnership)
14	実施方針	本事業における民間事業者の選定等に関する村の方針
15	募集要項	公募型プロポーザル方式で行う事業において、求めるサービス水準、技術仕様、主要な契約条件、リスク分担、事業者の選定基準、選定方法を記載する書類。民間事業者が提案書を作成する基になる
16	要求水準書	事業者に対して求める条件や内容を明記した書類
17	審査基準	審査の方法や項目、点数の配分等を記載する書類
18	様式集	応募に関する書類や、提案書の書式を示す書類
19	基本協定 (書)	事業者の選定に関して、応募者が優先交渉権者として決定されたことを確認し、優先交渉権者の義務について必要な事項を定める村と応募者の構成事業者との間で結ばれる契約。コンソーシアムの構成事業者の準備行為に関する取扱い等を規定する基本協定書を交わす
20	事業契約 (書)	村が事業者に事業権を付与する契約 (事業契約) のこと。事業契約の主な内容は、事業内容、事業権付与期間、事業者への支払に関する規定、事業破綻時の対応、契約終了時の規定、介入権等が挙げられる事業契約書を交わす
21	募集要項等	公募時に公表された、上記 16～19 までの書類と 20～21 の契約書案の総称
22	本施設	本事業において整備する、日吉津村海浜運動公園と日吉津村海浜運動公園に付随する管理棟等の施設及び日吉津村海浜運動公園内に新設する施設についての総称
23	DB	Design-Build。PPP 手法による事業方式の 1 つ。村が資金調達を負担し、設計・建設を一括で民間に委託する方式
24	サービス対価	村が、事業者の実施するサービスの提供に対して支払う対価
25	官民対話	村が民間事業者と直接対話をして、事業内容や事業スキーム等に関して、民間事業者の意見や新たな事業提案の把握等を行うこと

26	選定委員会	本事業者の学識経験者等の委員により構成される事業者選定委員会。審査方法及び審査基準に基づいて審査を行い、優先交渉権者を選定する
27	モニタリング	村が事業者により提供されるサービスの水準を監視（測定・評価）する行為。事業者によるサービスの履行に関し、約定に従い適正かつ確実なサービスの提供の確保がなされているかどうかを確認する重要な手段。