

日吉津村海浜運動公園再整備事業
要求水準書

令和7年3月
日吉津村

目次

第1章 用語の定義	1
第2章 総則	3
1 事業名称	3
2 要求水準書の位置づけ.....	3
3 本業務の性能規定.....	3
4 事業地の概要	4
(1) 位置、現況	4
(2) 工期別事業対象エリア.....	5
(3) 地籍図	5
(4) 事業地のインフラ.....	5
(5) 地下埋設物等について.....	5
(6) 既存施設の再整備方針.....	6
5 本事業で整備する施設.....	7
6 本業務の概要	7
(1) 業務の方法	7
(2) 事業期間	7
(3) 業務スケジュール.....	8
7 業務内容	8
(1) 設計業務	8
(2) 工事監理業務.....	8
(3) 建設業務	8
(4) システム開発業務.....	9
(5) 研修業務	9
8 適用法令等	9
(1) 法令・施行令等.....	9
(2) 条例等	10
(3) 適用基準等	11
9 個人情報の保護及び秘密の保持.....	12
(1) 個人情報の保護.....	12
(2) 秘密の保持	12
第3章 整備方針	12
1 本施設の整備方針.....	12
(1) 全体の方針	12
(2) ゾーニング、施設配置の考え方.....	14

(3) キャンプ場	14
(4) 多目的スポーツ広場.....	15
(5) ビジターセンター、トイレ等.....	15
(6) 駐車場	15
2 整備に関する留意点.....	15
3 要求水準の変更	15
(1) 要求水準の変更事由.....	15
(2) 要求水準変更の通知等.....	16
第4章 施設整備要求水準.....	17
1 共通事項	17
(1) 要求性能の確認.....	17
(2) 共通する要求水準.....	17
2 施設整備要求水準.....	17
(1) キャンプ場	17
(2) 多目的スポーツ広場.....	19
(3) その他施設	21
(4) その他工事	22
第5章 業務要求水準.....	22
1 共通事項	22
(1) 業務期間	22
(2) 書類の提出	22
(3) 電子データ等の提出.....	23
(4) 報告書	23
(5) 関係図面	23
2 設計業務	23
(1) 一般事項	23
(2) 技術者の配置.....	23
(3) 書類の提出	24
(4) 実施設計報告書.....	24
(5) 申請等業務	24
3 工事監理業務	25
(1) 一般事項	25
(2) 技術者の配置.....	25
(3) 書類の提出	25
4 建設業務	25
(1) 一般事項	25

(2) 技術者の配置.....	26
(3) 書類の提出	26
(4) 工事方法	27
5 システム開発業務.....	27
(1) システムの概要.....	27
(2) システムの要件.....	27
6 研修業務	28
第6章 受付窓口	28

第1章 用語の定義

この日吉津村海浜運動公園再整備事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）における用語は以下のとおりとする。

- (1) 「応募者」とは、本選定手続きに応募する者をいう。
- (2) 「海浜運動公園」とは、日吉津村海浜運動公園をいう。
- (3) 「基本契約」とは、村と事業者との間で締結する予定の基本契約書をいう。
- (4) 「基本設計図書」とは、本施設の基本設計の内容を示す設計図書をいう。
- (5) 「グランピング施設」とは、ベッドや家具が備え付けられ、快適に宿泊可能な居室のある施設をいう。
- (6) 「研修業務」とは、要求水準書第5章6で規定する業務及び当該業務を実施する上で必要な関連業務をいう。
- (7) 「研修業務委託契約」とは、村と研修事業者との間で締結する予定の研修業務委託契約書をいう。
- (8) 「研修事業者」とは、研修業務を担当する事業者をいう。
- (9) 「建設業務」とは、要求水準書第5章4で規定する業務及び当該業務を実施する上で必要な関連業務をいう。
- (10) 「建設事業者」とは、建設業務を担当する事業者をいう。
- (11) 「工事監理業務」とは、要求水準書第5章3で規定する業務及び当該業務を実施する上で必要な関連業務をいう。
- (12) 「工事監理事業者」とは、工事監理業務を担当する事業者をいう。
- (13) 「事業期間」とは、設計施工一括請負契約の村議会における議決を受け、設計施工一括請負契約が本契約として成立した日から令和8年3月31日までの期間をいう。
- (14) 「事業者」とは、本事業を実施する者をいう。
- (15) 「事業地」とは、要求水準書第2章4(1)に示す再整備対象エリアをいう。
- (16) 「システム開発業務」とは、要求水準書第5章5で規定する業務及び当該業務を実施する上で必要な関連業務をいう。
- (17) 「システム開発業務委託契約」とは、村とシステム開発事業者との間で締結する予定のシステム開発業務委託契約書をいう。
- (18) 「システム開発事業者」とは、システム開発業務を担当する事業者をいう。
- (19) 「実施設計図書」とは、本施設の実実施設計の内容を示す設計図書をいう。
- (20) 「設計業務」とは、要求水準書第5章2で規定する業務及び当該業務を実施する上で必要な関連業務をいう。
- (21) 「設計事業者」とは、設計業務を担当する事業者をいう。
- (22) 「設計施工一括請負契約」とは、村と設計事業者、工事監理事業者及び建設事業者との間で締結する予定の設計施工一括請負契約書をいう。

- (23) 「設計図書」とは、基本設計図書及び実施設計図書を個別に又は総称していう。
- (24) 「デイキャンプ」とは、宿泊を伴わないバーベキュー等のアウトドアを楽しむキャンプのことをいう。
- (25) 「デイキャンプ場」とは、デイキャンプを楽しむためのキャンプサイトをいう。
- (26) 「特定事業契約」とは、基本契約、設計施工一括請負契約、システム開発業務委託契約及び研修業務委託契約を個別に又は総称していう。
- (27) 「募集要項」とは、本選定手続に際して村が公表した募集要項（その後の変更を含む。）をいう。
- (28) 「募集要項等」とは、本選定手続に際して村が公表した募集要項（その後の変更を含む。）、様式集、要求水準書、審査基準、基本契約書（案）、設計施工一括請負契約書（案）、システム開発業務委託契約書（案）、研修業務委託契約書（案）並びにその他本選定手続に関し村が公表し又は事業者に提示する資料（いずれも別添・別冊・別紙関連資料その他一切の附属書類を含み、それらの変更及び修正を含む。）をいう。
- (29) 「本業務」とは、設計業務、工事監理業務、建設業務、システム開発業務及び研修業務を個別に又は総称していう。
- (30) 「本工事」とは、建設業務に係る工事をいう。
- (31) 「本事業」とは、日吉津村海浜運動公園再整備事業をいう。
- (32) 「本施設」とは、要求水準書第2章5において定義する意味を有する。
- (33) 「本選定手続」とは、本事業に関し実施される公募型プロポーザル方式による事業者の選定手続をいう。
- (34) 「村」とは、日吉津村をいう。
- (35) 「要求水準書等」とは、募集要項及び要求水準書を個別に又は総称していう。

第2章 総則

1 事業名称

日吉津村海浜運動公園再整備事業

2 要求水準書の位置づけ

要求水準書は、村が、本事業の実施に当たって、事業者に要求する本施設の設計業務、工事監理業務、建設業務、システム開発業務及び研修業務に関するサービス水準を示すものであり、「募集要項」と一体のものとして位置づけるものである。

また、要求水準書は村が事業者に要求するサービス水準を示し、本事業への具体的な提案を求めるための資料として提示するものであり、村が本事業に求める最低水準を規定するものである。

3 本業務の性能規定

事業応募者は、要求水準書に具体的な特記仕様のある内容については、これを遵守して提案を行うこととし、具体的な特記仕様のない内容については、積極的に創意工夫を發揮した提案を行うものとする。

また、システム開発業務及び研修業務における個々の業務の実施体制、作業頻度、方法等の具体的な仕様については、応募者がその要求水準と同等又はそれ以上の提案を行うものとし、村はその提案を積極的に取り入れるものとする。

なお、性能を規定している事項について、規定するサービス水準以上の優れた提案を行った場合には、村は審査基準に基づき、評価するものとする。応募者は、本事業への参加にあたり、村の示す要求水準を上回る提案を行うものとする。

4 事業地の概要

(1) 位置、現況



(2) 工期別事業対象エリア



■1 期目（令和7年度実施、本事業）

「日吉津村スポーツ・アウトドアアクティビティ観光」

※対象となる現況施設

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年度実施予定、本事業外）

「日吉津村こども交流拠点施設（仮称）」

※対象となる現況施設

芝生広場

(3) 地籍図

図面（別紙資料参照）

(4) 事業地のインフラ

インフラ	整備状況	内容
上水道	供給区域内	給水平面図のとおり
下水道	供給区域内	下水配管図のとおり
地盤データ		地質調査報告書のとおり
電気	供給区域内	
ガス	都市ガス供給区域外	
インターネット	供給区域内	
電話	供給区域内	

(5) 地下埋設物等について

想定外の地下埋設物等が発見された場合には、村と事業者は、その処分及び対策に要する費用の分担について協議し対応する。

(6) 既存施設の再整備方針

既存施設の再整備方針は以下のとおりである。

	施設	面積	機能	再整備方針
1	テニスコート	3,500 m ²	テニスコート4面 フェンス 照明6基 時計 電気設備	テニスコートは廃止し、多目的スポーツ広場に改修する
2	ゲートボール場	3,300 m ²	ゲートボール場2面 公衆トイレ 東屋 築山	ゲートボール場は廃止し、多目的スポーツ広場及び駐車場に改修する。公衆トイレは、トイレ器具庫に、東屋は休憩エリアに改修する。築山は、現状のまま活用する場合は、土管を封鎖するなど安全性に配慮した補修等を行うものとする。
3	キャンプ場	11,300 m ²	バンガロー2棟 炊事棟2棟 キャンプサイト大 (A サイト) 21 区画 (10m×10m) キャンプサイト小 (B サイト) 26 区画 (5m×5m)	既存のキャンプサイトを改修する。グランピング施設を最低3棟、トイレ1棟、オートキャンプ場の新設等、多様なキャンプサイトの充実を図る。
4	管理棟	228 m ² (駐車場除く)	管理棟 男女トイレ 温水シャワー 事務室 倉庫 駐車場	別紙に示す修繕箇所を修繕し、ビジターセンターとして改修する。
5	芝生広場	6,200 m ²	芝生広場	別途2期工事として、こども交流拠点施設を整備する。

6	多目的広場	6,500 m ²	多目的広場、駐車場	現状のまま使用する。
---	-------	----------------------	-----------	------------

5 本事業で整備する施設

本事業で整備する対象施設は、海浜運動公園（事業地部分に限る。）と海浜運動公園に付随する管理棟等の施設及び海浜運動公園内に新設する以下の施設（以下「本施設」という。）である。

	施設名	整備場所
1	グランピング施設	キャンプ場内
2	トイレ	キャンプ場内
3	オートキャンプ場	キャンプ場内
4	デイキャンプ場	キャンプ場内
5	多目的スポーツ広場	テニスコート（現） ゲートボール場（現）
6	駐車場	ゲートボール場（現）
7	公衆トイレ・器具庫	テニスコート（現） ゲートボール場（現）
8	休憩エリア	ゲートボール場（現）
9	ビジターセンター	管理棟（現）

【参考】第2期事業（令和8年度実施予定）

	施設名	整備場所
1	こども交流拠点施設（仮称）	芝生広場（現）
2	駐車場	芝生広場（現）

6 本業務の概要

(1) 業務の方法

本事業で実施する、設計業務、工事監理業務、建設業務は、公共施設等の管理者である村が事業者と締結する設計施工一括請負契約に基づいて、設計施工一括請負方式（DB方式）で実施する。また、システム開発業務及び研修業務はそれぞれ村が事業者と締結するシステム開発業務委託契約及び研修業務委託契約に基づいて実施する。

(2) 事業期間

設計施工一括請負契約の村議会における議決を受け、設計施工一括請負契約が本契約として成立した日から令和8年3月31日までの期間とする。

(3) 業務スケジュール

募集要項等の公表	令和7年3月14日
優先交渉権者の決定	令和7年6月20日前後
基本契約の締結	令和7年6月下旬
設計業務、工事監理業務及び建設業務	令和7年7月～令和8年3月
システム開発業務	令和7年7月～令和8年3月
研修業務	令和7年7月～令和8年3月
引渡し日	令和8年3月
事業終了	令和8年3月末
供用開始日	令和8年4月

7 業務内容

(1) 設計業務

設計事業者は、本事業を実施するために必要な地質調査や測量等を行い、基本設計を実施し、基本設計図を作成する。設計事業者は、基本設計図書について、村の確認を受けた後、実施設計を進め実施設計図書を作成し、村の確認を受ける。

また、設計事業者は、本事業に伴い必要となる各種申請、また、これにより必要となる調査、図面、図書等の作成、協議、手続き、調整、説明会等を行う。設計事業者は、本施設の整備に係る補助金又は交付金の申請に必要な書類の作成支援を行う。

(2) 工事監理業務

工事監理事業者は、自らの責任により設計図書に基づき工事監理を行う。工事監理事業者は、本工事の進捗状況等を村に報告するほか、村から要請があった場合には随時報告、説明等を行い、建築基準法第7条による建築物に関する完了検査の申請とこれに伴う作業等を行う。

(3) 建設業務

ア 建設業務

建設事業者は近隣対策として近隣住民に事業計画の説明を実施するなど住民の理解及び安全の確保に努め、設計図書及び施工計画書に従って本工事を行う。本工事の完了後速やかに建設事業者自ら完工検査を実施し、その結果をもとに村が完工確認を行う。また、建設事業者は本工事の記録簿を作成し、常に工事現場に保管する。建設事業者は村による完工確認終了後、村に当該記録簿を提出する。

イ 什器備品設置業務

建設事業者は、本施設に必要な什器・備品について提案し、調達及び設置を行う。

ウ 引渡し業務

建設事業者は完工検査及び機器設備等の試運転検査を実施し、村の完工確認に必要な完工図書を村に提出し、村の完工確認を受ける。村の完工確認後、建設事業者は、本施設を村に引渡す。

(4) システム開発業務

システム開発事業者は、インターネット上に本施設の公式ホームページを作成し、本施設の空き状況の確認、利用予約、決済が可能な予約管理システムを導入する。本施設の引渡しと同時にホームページ及び予約管理システムはリリースされるものとする。

(5) 研修業務

研修事業者は、本施設の維持管理・運営マニュアルを作成し、村が別途選定する維持管理・運営事業者に研修を実施する。

また、研修事業者は、村が別途選定する維持管理・運営事業者に対して、先進地への視察を企画し実施する。

8 適用法令等

本事業の実施に当たっては、次に示すほか、関連する法令、施行令、施行規則、条例、規則及び要綱等を遵守すること。

(1) 法令・施行令等

1	地方自治法
2	社会教育法
3	都市公園法、都市計画法、景観法、屋外広告物法
4	スポーツ基本法
5	道路交通法、道路法
6	建築基準法、消防法
7	建設業法、建築士法、労働安全衛生法、その他各種の建築資格関係法律及び労働関係法律、男女平等に関する法令、雇用及び労働に関する法令
8	電気事業法、電気設備に関する技術基準を定める省令
9	個人情報の保護に関する法律等、個人情報保護及び情報公開に関する法令
10	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
11	公共工事の品質確保の促進に関する法律（品確法）
12	文化財保護法
13	食品衛生法
14	水道法、下水道法、水質汚濁防止法、騒音規制法、振動規制法、土壌汚染対策

	法
15	廃棄物の処理及び清掃に関する法律、大気汚染防止法、悪臭防止法
16	建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）
17	地球温暖化対策の推進に関する法律、エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネルギー法）、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）、資源の有効な利用の促進に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
18	建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
19	国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
20	警備業法、その他各種のビル管理関係法律
21	障害者基本法、障害者差別解消法
22	健康増進法
23	公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
24	駐車場法
25	高圧ガス保安法、ガス事業法
26	電波法
27	産業標準化法
28	旅館業法
29	その他関連法令

(2) 条例等

1	鳥取県環境美化の促進に関する条例
2	鳥取県景観形成条例
3	鳥取県屋外広告物条例
4	鳥取県建築基準法施行細則
5	鳥取県生活環境保全等に関する条例
6	鳥取県環境基本条例
7	鳥取県景観条例
8	鳥取県地球温暖化対策条例
9	鳥取県都市計画法施行細則
10	鳥取県福祉のまちづくり条例
11	鳥取県環境美化の促進に関する条例
12	日吉津村財務規則
13	日吉津村都市公園条例
14	日吉津村都市公園条例施行規則

15	その他関連要綱・条例
----	------------

条例等については設計業務において、関係所管との協議によりその内容を確認すること。

(3) 適用基準等

本事業の実施に当たっては、性能に支障がなく、かつ村の承諾が得られた場合はこの限りでない。なお、各種基準等については最新版を参照すること。

1	建築・設備設計基準及び同解説最新版
2	建築構造設計基準
3	構内舗装・排水設計基準
4	建築設備設計基準
5	公共建築工事標準仕様書（建築工事編）及び同標準図最新版
6	公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）及び同標準図最新版
7	公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）及び同標準図最新版
8	官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
9	官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
10	建築設備耐震設計・施工指針
11	建築工事標準詳細図
12	建築設備設計計算書作成の手引き
13	建築工事における建築副産物管理マニュアル・同解説最新版
14	公共工事コスト縮減対策に関する建設省新行動計画の解説
15	特定建設資材に係る分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の促進等の実施に関する指針
16	建設リサイクル法に関する指針
17	都市公園技術標準解説書（日本公園緑地協会）
18	都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第2版】
19	雨水浸透施設の設備促進に関する手引き（国土交通省）
20	地域照明環境計画策定マニュアル（環境省）
21	J I S 照明基準（日本産業規格）、JISZ9127:2020 スポーツ照明基準
22	屋外体育施設の建設指針（日本体育施設協会）
23	都市公園における遊具の安全確保に関する指針（国土交通省）
24	遊具の安全に関する規準（一般社団法人日本公園施設業協会）
25	都市公園法運用指針（第4版）
26	公園緑地工事共通仕様書（国土交通省）
27	鳥取県土木工事共通仕様書 第11編 公園緑地編

28	鳥取県設計業務共通仕様書 第7編公園緑地編
29	その他関連基準等

※募集要項等に齟齬がある場合は、特定事業契約・募集要項等質疑応答・要求水準書の順に高位とすることを原則とする。

※以上の適用基準等の解釈や適用基準等間の解釈に関して疑義が生じた場合は、別途、村と協議の上、村が適用について決定する。

9 個人情報の保護及び秘密の保持

(1) 個人情報の保護

事業者は、本事業を行うに当たって個人情報を取り扱う場合は、その取扱いに十分留意し、情報の漏洩、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するための必要な措置を講じるものとする。また、事業者は、業務従事者及び請負業者等に対し、個人情報の保護について必要な措置を講じるものとする。

(2) 秘密の保持

事業者は、本業務の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。また、事業期間が終了した後も同様とする。また、事業者は、業務従事者及び請負業者等に対し、本業務の履行に関して知り得た秘密の保持について必要な措置を講じるものとする。

第3章 整備方針

1 本施設の整備方針

(1) 全体の方針

村民に長期にわたって愛されてきた海浜運動公園の歴史と村民の思い出を活かしながら、後世に大切にされる地元施設として事業継続を目指す。

海浜運動公園の中で、多様なスポーツ体験、ソロキャンプ、オートキャンプ、バーベキュー、イベントなどスポーツやアウトドアを多様に楽しめる整備を行う。

村の内外の利用者に広く活用してもらうだけでなく、村の観光の拠点として活用し、多種多様な人が集まる場として整備する。

民間と公共が連携することにより、安全性を確保しつつ、村民へ質の高い公共サービスを提供しながら LCC(ライフサイクルコスト)の低減に資する施設整備を目指す。

ア 動線計画の考え方

安全かつ円滑な歩行者動線・自転車動線・自動車動線を念頭に置きつつ、「歩行者動線」「自転車動線」「自動車動線」を体系的に整備し、自転車や徒歩で回遊できる空間整備や、海浜運動公園及び地域全体の回遊性向上を目指した利用者動線の明確化を図ること。

イ 景観計画

周辺のまちづくりと連携しながら、ゾーン毎の特色を活かし、一体的空間の創出に向けた景観形成を行うこと。

また、海浜運動公園内の色彩はカラーコンセプトを設定し、統一感を持ったデザインを整備全体へ反映させること。本施設は周辺環境や、周辺景観と調和した魅力的なデザインを採用すること。

ウ ユニバーサルデザイン

事業者が、本事業における整備計画を行うにあたっては、ユニバーサルデザインに十分配慮すること。

エ 周辺地域への配慮

地域への対応としては、本工事期間中も含めて、周辺への騒音や振動、臭気、ゴミ等による影響を最大限抑制するよう配慮すること。特に、住宅が近接する付近については、植栽等による緩衝帯を設けるなど十分に配慮を行うこと。

オ 環境保全・環境負荷低減

省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、環境保全及び経済性に配慮すること。本施設の長寿命化及びランニングコストの低減に配慮すること。

カ 安心安全な空間の形成

公園灯等の照明計画や樹木の剪定等を適切に行い、利用者同士の視認性を確保するなど、公園の保安管理に配慮すること。

夜間利用を想定する範囲には、JIS 基準の照度に加え、防犯対策を考慮した適切な照度を確保すること。見通しや明るさに配慮した計画とすること。

施設の保安管理に必要な施設管理用カメラについては、事業者の提案によるものとする。

キ 設備計画

施設へのインフラ設備の引込みについては、事業者の提案による。

現状のインフラ設備（配管・配線、設備機器等）は、特記仕様のない限り現状のものを使用するものとする。敷設替え・更新にあたっては、維持管理、更新のしやすさ、メンテナンス性、耐震・耐久性、運営利活用のしやすさ等に配慮した材料選定とすること。また、必要に応じて災害時の断水、停電、火災等の対策、鳥獣害対策、積雪対策等を講じること。

ク 通信設備

電話は既存の回線を使用するものとする。また、インターネットのアクセスできるアクセスポイントとして Wi-Fi を整備し、利用者が海浜運動公園内で快適に

インターネットの利用をできるようにする。

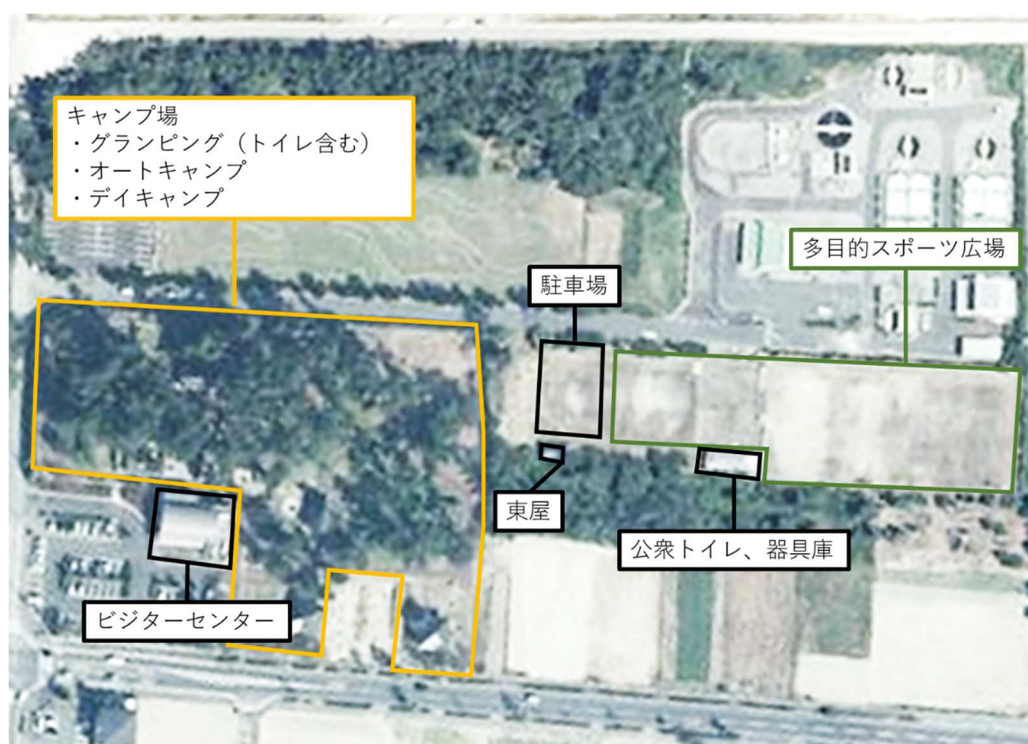
ケ 什器・備品等

本施設の維持管理・運営に必要な什器・備品等は、事業者が提案し、調達、設置すること。

キャンプ場	・貸出キャンプ用品、清掃用品、メンテナンス用品等
多目的スポーツ広場	・貸出スポーツ用品、清掃用品、メンテナンス用品等
ビジターセンター	・貸出自転車、自転車修理道具、観光揭示用品、清掃用品、メンテナンス用品、物販に必要な備品、決済システム（レジ）等

(2) ゾーニング、施設配置の考え方

ゾーニング、本施設の配置は、以下に示すとおりである。



(3) キャンプ場

キャンプ場は、多様なニーズに応えるため、グランピング施設、オートキャンプ場、デイキャンプ場を新たに整備する。なお、キャンプ場内で、事故等が発生しないように歩行者、自転車、自動車の動線を考慮した安全対策も同時に提案する。施設の磨き

上げと魅力向上を図り、持続的な運営を実現する。

施設の機能的な新設・再配置により、空間の有効活用と、安全性・利便性の向上を図るとともに、バーベキューが手ぶらでも利用できるなど、気軽に利用できるキャンプ場を目指す。

キャンプ場で発生したごみは原則持ち帰りとするが、ごみを縮減するための施設やキャンプ場の利用者がごみを持ち帰らなくてすむための施設を整備する。

(4) 多目的スポーツ広場

多目的スポーツ広場はグラウンドゴルフやフットサル等の球技の練習場として利用できるような芝生の広場とし、また、野外イベント会場としても利用できるように整備する。

夜間でも使用可能なように既存の照明施設を更新し、利用者の多様なニーズに応えるものとする。

施設の維持管理費を縮減するため、自動芝刈り機を設置する。

(5) ビジターセンター、トイレ等

本施設は、改修する施設を含め、建築施設は景観に配慮したデザインを重視したものとし、LCCに配慮したものとする。建築面積、容積率、建蔽率については、都市計画法以外に都市公園法についても留意すること。

(6) 駐車場

主に多目的スポーツ広場の利用者が利用できるように動線を確保すること。

2 整備に関する留意点

事業期間中においても海浜運動公園にある芝生広場は利用できるよう配慮すること。また、令和7年9月7日に開催されるサイクルカーニバルの実施を妨げないよう配慮すること。

3 要求水準の変更

(1) 要求水準の変更事由

村は下記の事由により、事業期間中に要求水準を変更する場合がある。

1	法令等の変更になり、業務が著しく変更される場合
2	災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要となる場合、又は業務内容が著しく変更される場合
3	村が変更の必要を認める場合
4	その他、業務の内容の変更が生じた場合

(2) 要求水準変更の通知等

事業期間中に要求水準を変更する場合は、事前に事業者に通知する。

第4章 施設整備要求水準

1 共通事項

(1) 要求性能の確認

事業者は、設計業務及び建設業務の各段階で、設計図書及び施工計画書を村に提出し、変更があった場合は逐次村に報告する。事業者は、設計図書及び施工計画書に基づき各設計業務及び建設業務を監視し、要求水準を満たしていることを確認し、村に報告する。また、村は逐次、確認・立入検査を行うことができるものとし、村が要請したときには、事業者は説明及び報告を行うこと。

(2) 共通する要求水準

ア 樹木、植栽

キャンプ場内の松については伐採、剪定を禁止する。その他の海浜運動公園内の樹木及び植栽は事業者の提案による。

イ 既存施設

募集要項等において、撤去、改修、改築が禁止されていない施設や設備について、特定事業契約の契約金額の範囲で撤去、改修、改築を提案することができる。ただし、募集要項等において規定された要求水準は遵守すること。

ウ Wi-Fi の整備

アクセスポイントは最低限、トイレ・器具庫、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か所設置すること。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。

2 施設整備要求水準

(1) キャンプ場

グランピング施設、オートキャンプ場、デイキャンプ場を新たに整備する。

なお、既存のキャンプサイト小(Bサイト)は廃止し、キャンプ場の魅力向上のため、他の空きスペース等と合わせ活用方法を応募者が提案すること。

キャンプサイト大(Aサイト)は、グランピング施設、デイキャンプ場、オートキャンプ場へ転換することができるものとし、周囲の安全確保が見込める場合は、既存のサイト枠を拡張して整備することができるものとする。ただし、キャンプサイト間に、利用者のプライバシー等に配慮した適度な空間を設けること。また、キャンプサ

イト大（A サイト）の改修又は改築を行う場合、野外炉については撤去できるものとする。

区分	要求水準
グランピング施設	<p>①整備方針 最低 3 棟を整備すること。1 棟あたり 4 人程度が宿泊可能な施設とする。 ベッドが完備され宿泊可能な施設として整備する。快適な室内環境及びアウトドアが体験可能な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する。</p> <p>②整備場所 キャンプ場内に整備するものとし、配置は事業者の提案とする。グランピング施設は、隣接させ整備する必要はないものとする。</p> <p>③面積 事業者の提案による。</p> <p>④設備 ベッドを完備し、施設内で電源コンセントを確保する。</p>
オートキャンプ場	<p>①整備方針 キャンプ場内に車両 1 台が駐車可能な面積を確保したキャンプサイトを整備する。 サイトには、駐車スペースとキャンプスペースの区別がつくように仕上げる。仕上がりは事業者の提案とする。</p> <p>②整備場所 キャンプ場内とする。車両の出入りが容易な場所とし、既存のキャンプサイト大（A サイト）を改修することもできるものとする。 海浜運動公園全体の歩行者、自転車、自動車の動線が分かるように区別し、誤進入等が起こらないよう配慮し、安全対策を提案すること。</p> <p>③設備 キャンプサイト大（A サイト）を改修する場合は、既存の電源設備、炊事設備と同等の設備を確保し整備すること。</p>
デイキャンプ場	<p>①整備方針 キャンプ場内に雨の後でも使用できるような仕上げを施し、デイキャンプを快適に利用しやすいキャンプサイトを整備す</p>

	<p>る。また、メンテナンスや更新時期などに配慮した長期間維持できる提案とすること。</p> <p>②整備場所 キャンプ場内とする。既存のキャンプサイト大（A サイト）を改修することもできるものとする。</p> <p>③設備 既存の電源設備、炊事設備と同等の設備を確保し整備すること。</p>
トイレ	<p>①整備方針 以下の仕様を備えたトイレを 1 棟新築する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・男子トイレ 小便器 1 か所、個室洋式トイレ 1 か所 ・女子トイレ 個室洋式トイレ 2 か所 ・多目的（バリアフリー）トイレ 1 か所 ・洗面台 ・小型倉庫 <p>②整備場所 キャンプ場内とする。既存の海浜運動公園内に設置された他のトイレとの位置に配慮した配置とすること。</p>
その他	<p>①炊事棟 炊事機能は提案に応じた適正数を維持するものとする。</p> <p>②園路 オートキャンプ場への自動車進入路等として活用する場合、安全面や路面の強度等にも留意した提案を行うこと。</p> <p>③サイン エリアの区分が分かる工夫を行うこと。また、施設ごとにサインを掲示し、キャンプ場内の誘導を分かりやすくする案内図や誘導標識等を作成すること。</p>

(2) 多目的スポーツ広場

区分	要求水準
多目的スポーツ広場	<p>①整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ■天然芝の広場を整備する。グラウンドゴルフやフットサルなどのスポーツに活用でき、マルシェ等のイベントやレクリエーションなども楽しめる広場とする。 ■グラウンドゴルフで 8 ホールのコースを取れるように整備

	<p>すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ■球技での使用の際にボール等がエリア外に出ないように多目的スポーツ広場を囲うフェンス等を設置すること。 ■夜間での球技の利用が可能なように LED 照明を設置すること。 ■メンテナンスの効率化、省力化のため、自動芝刈り機を導入するなど、最適な維持管理ができるよう提案をすること。 ■多目的スポーツ広場全体から視認できる場所に時計を設置すること。 ■施設の利用者が休める屋根付きのベンチ等を多目的スポーツ広場に適宜配置すること。 <p>②整備場所 既存テニスコート、ゲートボール場の任意の場所とする。</p> <p>③面積 事業者の提案とする。</p> <p>④設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ■自動芝刈り機 3 台を設置すること。 ■LED 照明を設置すること。照明範囲は、現テニスコート部分を最低限とし、既存の照明設備の活用も可能とする。照度は「JISZ9127:2020 スポーツ照明基準」における運動競技の区分Ⅱの屋外フットサルの要件を満たすこと。
<p>駐車場</p>	<p>①整備方針 多目的スポーツ広場利用向けの駐車場を整備する。</p> <p>②整備場所 既存テニスコート、ゲートボール場の任意の場所とし、利用者の動線等に配慮した配置とすること。</p> <p>③面積 20 台の駐車台数が確保できるスペースとする。</p>
<p>公衆トイレ・器具庫</p>	<p>①整備方針 多目的スポーツ広場の利用者が利用するトイレ及びメンテナンスの機械、器具等を収納する器具庫とする。躯体はそのまま使用し、内部を改築する。 トイレは以下の仕様とする。 男子トイレ 小便器 3 か所、個室洋式トイレ 2 か所 洗面台</p>

	<p>女子トイレ 個室洋式トイレ 3 か所 洗面台</p> <p>②整備場所 既存の公衆トイレを改築する。</p> <p>③設備 自動芝刈り機等の格納可能なスペースを確保し、機器に合わせた充電設備等を確保すること。 その他、海浜運動公園のメンテナンス、清掃等に必要な備品、それらを保管する設備を提案し、ビジターセンターの倉庫と分配し配置すること。</p>
休憩エリア	<p>①整備方針 既存の東屋を改修して、多目的スポーツ広場の利用者が日差しや雨、風などを避けられ、気軽に休憩できるようにする。 躯体をそのまま活用し、景観や周辺と合った改修とする。</p> <p>②整備場所 既存の東屋</p> <p>③設備 事業者の提案とする。</p>
その他	<p>■慰霊碑 慰霊碑は、現状を維持すること。</p> <p>■築山 築山は、現状を維持する場合は、安全配慮のための改修を行うものとし、土管については使用できないように封鎖すること。</p>

(3) その他施設

区分	要求水準
ビジターセンター	<p>①整備方針 既存管理棟を改修し、管理人 1 人が常駐するビジターセンターとする。 ビジターセンターは海浜運動公園全体を管理する施設だけではなく、観光客への観光案内所、キャンプ場利用者へのアウトドア用品の貸し出し等を行う。また、レンタサイクルの拠点として、自転車の貸し出し返却だけではなく、自転車の修理場所として利用可能な施設とする。 トイレ、シャワー室、倉庫などは現状のまま使用するが、事業</p>

	<p>者の提案を妨げるものではない。</p> <p>建設から30年以上が経過していることから、村がまとめた別紙に示す修繕箇所についての修繕を行う。また、メンテナンスや、設備等の更新について、施設の長寿命化を図る提案を行うこと。</p> <p>②整備場所 既存の管理棟とする。</p> <p>③設備 上記①の整備方針や、事業者の提案する機能に必要な設備や什器備品を設置する。</p>
バンガロー、多目的広場	<p>①整備方針 施設の再整備は行わないものとするが、事業者の提案を妨げるものではない。</p>

(4) その他工事

伐採・剪定	<p>原則、キャンプ場の松の伐採剪定は行わないものとする。多目的スポーツ広場周囲の植栽については事業者の提案とする。</p> <p>伐採する場合は、利用者への危険や周囲への環境の影響がないように実施すること。</p>
電源・照明	<p>必要に応じて実施すること。ただし、要求水準において必要している工事は必須とする。</p>
仮設・撤去	<p>仮設工事は必要に応じて実施する。</p> <p>芝生広場、多目的広場は本工事期間中も利用者が使用可能なよう配慮する。</p> <p>また、工事期間中の備品の仮置き場を別途確保すること。</p>

第5章 業務要求水準

1 共通事項

(1) 業務期間

本業務の業務機関は、各特定事業契約によるものとする。

(2) 書類の提出

事業者は、業務着手時に次の書類を提出しなければならない。

1	着手届
2	工程表

(3) 電子データ等の提出

事業者は、実施設計完了時には次に示す図書を電子データ及び紙媒体として村に提出し、納品しなければならない。

(4) 報告書

報告書とは、設計時の諸条件、関係図面、その他協議資料等を1冊に編集したものである。なお、報告書の提出は下記の仕様による。

拡張子：Microsoft office Word (2000, 2002, 2003, 2007)

サイズ：ISO A4, A3

(5) 関係図面

関係図面の提出は下記の仕様による。

拡張子：JWW, JWC, DXF (村奨励拡張子)

サイズ：ISO A3

2 設計業務

(1) 一般事項

- ① 設計業務の区分は、基本設計、測量・地質調査、実施設計とする。
- ② 基本設計では、設計事業者は、ゾーニング図、施設配置図等を必要に応じて作成し、村に提出しなければならない。
- ③ 設計事業者は、基本設計完成後に、要求水準書等及び提案書の内容と整合しているか村と確認後、測量・地質調査及び実施設計に着手する。
- ④ 設計事業者は、村が行った測量調査、地質調査以外で必要となる調査について事業者の責任で行い、関連法令に基づいて、業務を行うものとする。
- ⑤ 設計事業者は、業務の詳細及び本工事の範囲について、村と十分に打合せをして、業務の目的を達成しなければならない。
- ⑥ 設計事業者は、村が実施する関係機関との協議において、必要に応じて資料等を作成しなければならない。
- ⑦ 設計事業者は、建築確認申請などの各種許認可の手続きが必要な場合、事業スケジュールに支障がないように手続きを実施しなければならない。また、設計事業者は、村の求めに応じて、各種許認可等の書類の写しを村に提出しなければならない。なお、建築確認申請に係る手数料は設計事業者の負担とする。

(2) 技術者の配置

1	関係法令に基づき、工種毎に適正な技術者を配置する。
2	技術者の役割を明確にし、次に示す事項について提出する。 ・技術者経歴・職歴

	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者との雇用形態 ・資格証書の写し
3	事業者は、雇用保険法、労働者災害補償保険法、健康保険法及び厚生年金保険法の規定により、雇用者等の雇用形態に応じ、雇用者等を被保険者とするこれらの保険に加入しなければならない。

(3) 書類の提出

ア 業務着手時

設計事業者は、設計業務着手時に次の書類を提出しなければならない。

- ・技術者選任通知書(設計経歴書添付)
- ・資格証書等の写し
- ・設計業務計画書
- ・その他法令等に定めのあるもの

イ 設計業務完了時

設計事業者は、設計業務完了時に次の書類を提出しなければならない。

- ・完成届及び検査願（出来高）
- ・照査報告書
- ・納品書、引渡書、成果品の写真
- ・基本設計報告書（パース、ゾーニング図含む）
- ・実施設計報告書（設計図書を含む）
- ・その他法令等に定めのあるもの

(4) 実施設計報告書

設計事業者は、実施設計完成時に下記の内容を記載された実施設計報告書を村に提出しなければならない。

- ① 設計図面
- ② 工事内訳書
- ③ 見積り・積算資料
- ④ 構造計算書
- ⑤ 設備設計計算書
- ⑥ 打合せ記録簿
- ⑦ その他必要と認められる図書

(5) 申請等業務

設計事業者は、本事業に伴い必要となる各種申請、また、これにより必要となる調査、図面、図書等の作成、協議、手続き、調整、説明会等のすべての業務を行うこと。併せて、設計事業者は、本施設の整備に係る補助金又は交付金等の申請に必要な書類

の作成支援等を行うこと。

3 工事監理業務

(1) 一般事項

- ① 工事監理期間は、令和7年9月上旬から令和8年3月下旬までとする。
- ② 監理形態は、非常駐とする。
- ③ 業務内容
 - ・ 施工図等の検査承諾
 - ・ 本工事の指導監理
 - ・ 本工事に係る設計変更の処理
 - ・ 竣工書類の確認
- ④ 全体定例会を月2回程度実施する。

(2) 技術者の配置

1	関係法令に基づき、工種毎に適正な技術者を配置する。
2	技術者の役割を明確にし、次に示す事項について提出する。 <ul style="list-style-type: none">・ 技術者経歴・職歴・ 事業者との雇用形態・ 資格証書の写し
3	事業者は、雇用保険法、労働者災害補償保険法、健康保険法及び厚生年金保険法の規定により、雇用者等の雇用形態に応じ、雇用者等を被保険者とするこれらの保険に加入しなければならない。

(3) 書類の提出

- ① 工事監理業務計画書
- ② 打合せ記録簿
- ③ 工事監理業務報告書

4 建設業務

(1) 一般事項

- ① 設計施工一括請負契約に定める期間内に、本工事を全て完了しなければならない。
- ② 必要な関連法令を遵守すること。なお、建設事業者は、法令等に基づく許認可及び工事説明会等を行わなければならない。
- ③ 設計施工一括請負契約に定められた本施設の建設のために必要となる業務は、建設事業者の責任において実施しなければならない。

- ④ 建設事業者は、本事業の前提となる事柄に関する近隣住民や地元区等への説明及び調整・同意の取り付け等を実施しなければならない。なお、村は、建設事業者からの要請に応じて、これに協力するものとする。
- ⑤ 建設事業者は、騒音、振動、粉塵等の公害発生及び交通渋滞等、近隣への影響を最小限に抑えるための工夫を行うものとする。
- ⑥ 建設事業者は、村の完工検査や各種許認可の手続きを事業スケジュールに支障がないように引渡し業務を実施しなければならない。また、建設事業者は、村の求めに応じて、各種許認可等の書類の写しを村に提出しなければならない。
- ⑦ 建設事業者は本施設に必要な什器・備品について調達及び設置を行うこと。また、設置する什器・備品について事前に什器備品台帳を作成して村の承諾を得ること。

(2) 技術者の配置

1	関係法令に基づき、工種毎に適正な技術者を配置する。
2	技術者の役割を明確にし、次に示す事項について提出する。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 技術者経歴・職歴 ・ 事業者との雇用形態 ・ 資格証書の写し
3	事業者は、雇用保険法、労働者災害補償保険法、健康保険法及び厚生年金保険法の規定により、雇用者等の雇用形態に応じ、雇用者等を被保険者とするこれらの保険に加入しなければならない。

(3) 書類の提出

- ① 建設事業者は、工事着手時に次の書類を提出しなければならない。
 - ・ 現場代理人及び主任技術者選任通知書(工事経歴書添付)
 - ・ 資格証書等の写し
 - ・ 施工計画書(必要事項全て)
 - ・ 産業廃棄物処理委託契約書
 - ・ 施工図又は要領図
 - ・ その他法令等に定めのあるもの
 - ・ 上記全てのデジタルデータ
- ② 建設事業者は、本工事に関する次の書類を提出しなければならない。
 - ・ 施工体制台帳
 - ・ 二次製品使用願い
 - ・ 上記全てのデジタルデータ
- ③ 建設事業者は、村による完工確認後、遅滞なく建築基準法第7条第5項及び第7条の2第5項に規定する検査済証、引継書を町に提出するとともに、必要とな

る諸手続を完了すること

④ 建設事業者は、建設業務完了時に次の書類を提出しなければならない。

- ・ 完成届及び検査願
- ・ 工事記録写真
- ・ 引渡書
- ・ 施工管理基準に伴う書類
- ・ 完成図、完成写真
- ・ 什器備品台帳
- ・ 工事完了届
- ・ 産業廃棄物処理報告書
- ・ その他法令等に定めのあるもの
- ・ 上記全てのデジタルデータ

(4) 工事方法

本工事における業務区分は、国土交通省の「公共工事標準請負契約約款」及び「建築工事標準請負契約約款」によるものとする。

5 システム開発業務

(1) システムの概要

システム開発事業者は、以下の機能を持つ、本施設の公式ホームページを構築する。

1	インターネット上で閲覧可能な、本施設の紹介が可能なホームページとする。
2	本施設の予約状況がリアルタイムで表示される。
3	本施設の予約と決済がインターネット上で可能となる。
4	予約の重複が起これないよう、利用状況を管理する。
5	日次、月次で施設の利用状況を把握することができる。
6	電話や対面での予約があった際に、管理者がシステムを操作し、予約管理できるようにする。
7	利用者及び管理者ともに、パソコンだけではなく、スマートフォンからの操作が可能なものとする。
8	観光情報等を掲載し、魅力ある情報発信を行えるものとする。
9	レンタサイクルの予約機能について、2～7の条件で整備する。

(2) システムの要件

システムの構築に必要なサーバー環境、使用するコンピュータ言語やシステム要件等は事業者の提案とする。ただし、予約システムの更新、ホームページの更新等が容易に行えるものとする。また、システムの運用コストについても提案するものとする。

使用するサービス、レンタルサーバー、ドメイン、サービス利用料等は、事業者の提案に基づき、村と村が選定する維持管理運営事業者と協議の上決定する。

システム開発事業者は研修事業者と連携し、操作マニュアル、更新マニュアル等、システムの運用、維持に必要なマニュアルを作成するだけでなく、不具合等が発生した場合のヘルプデスクサービスについても実施するものとする。

6 研修業務

研修事業者は、別途村が選定する維持管理・運営事業者が、独立して維持管理・運営業務を実施できるよう、本事業における各施設及び各設備の維持管理・運営マニュアルを作成するとともに、以下の業務を実施する。研修及び視察の対象者はそれぞれ村が選定する。研修事業者は、研修までに研修用資料、各種マニュアルの作成を完了させ、村の確認を得るものとする。

	項目	内容
1	施設運営業務に係る研修	研修事業者は、村が選定した維持管理・運営事業者に対して、以下の研修を実施する。 ①キャンプ場運営 ②スポーツ施設運営 ③観光案内 ④レンタサイクル業務
2	視察業務	本業務の先進地への視察業務を実施する。視察前に視察先の施設概要、業務概要等の研修を行う。
3	各種マニュアルの作成	設計事業者、建設事業者、システム開発事業者と連携し、各施設及び各設備の維持管理・運営マニュアルを作成する。

第6章 受付窓口

担当部署 総合政策課 担当：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

本事業ホームページアドレス

<https://www.hiezu.jp/list/sougouseisaku/g134/x204/y122/v667/>