

**第2期日吉津村海浜運動公園再整備事業
審査講評**

令和8年5月27日

日吉津村

日吉津村（以下「村」という。）は第2期日吉津村海浜運動公園再整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を透明性及び公正性をもって選定するため、本事業に係る事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置しました。選定委員会は、本事業に関して、令和8年2月20日に公表した第2期日吉津村海浜運動公園再整備事業審査基準（以下「審査基準」という。）に基づき、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和8年5月25日

第2期日吉津村海浜運動公園再整備事業に係る事業者選定委員会
委員長 多田 憲一郎

第1章 選定委員会

1 委員の構成

日吉津村（以下「村」という。）は、本事業に係る事業者選定委員会設置要綱に基づき、次に示す委員で構成する選定委員会を設置しました。

| | | |
|------|--------|------------------------------|
| 委員長 | 多田 憲一郎 | 山陽学園大学地域マネジメント学部地域マネジメント学科教授 |
| 副委員長 | 澤田 廉路 | 工学博士、一級建築士 |
| 委員 | 吉井 麻千子 | 鳥取県西部総合事務所県民福祉局子ども家庭課長 |
| 委員 | 小原 義人 | 日吉津村副村長 |
| 委員 | 矢野 孝志 | 日吉津村福祉保健課長 |
| 委員 | 杉本 由香 | 日吉津村ファミリー・サポート・センター支援会員 |
| 委員 | 高塚 結佳 | 日吉津児童館秋桜会 会長・保護者会 副会長 |

2 開催実績

選定委員会の開催については以下の案件について実施しました。

- ・委員長、副委員長の選出
- ・本事業、審査についての説明

また、以下の案件について、5月25日に選定委員会を開催しました。

- ・応募者によるプレゼンテーション
- ・質疑応答
- ・最終審査による優先交渉権者の選定

3 基礎審査

(1) 参加資格審査

参加資格審査書類について、受付期間内に1グループから提出があり、村が募集要項の参加資格要件に基づき審査した結果、参加資格を有していることを確認しました。

なお、参加者名を伏せて審査を行うため、次のグループ名を付与し、提案においてはこれらのグループ名を使用しました。

- ① あかグループ

(2) 提案価格の確認

村は、あかグループの提案価格について、募集要項に示されているサービス対価の総額の上限額を超えていないことを確認しました。

(3) 基礎審査

村は、提案書類の書面確認及び事前ヒアリングを実施し、あかグループの提案が要求水準書や募集要項等において求められている内容を満たしていることを確認しました。

4 性能評価点審査

(1) 評価方法

選定委員会は、審査に先立ち、応募者への質問書の送付と回答、プレゼンテーション及び提案内容に対する質疑応答によるヒアリングを実施しました。その上で、審査項目ごとに、各委員の合議により以下の表に示す基準により5段階で評価し、それに応じて計算される加点を付与しました。

| 評価 | 評価指標 | 加算割合 |
|----|----------------------------------|---------|
| A | 要求水準よりも非常に優れた提案がなされている。 | 配点×1.0 |
| B | 要求水準よりも優れた提案がなされている。 | 配点×0.85 |
| C | 要求水準以上の適切な提案がなされている。 | 配点×0.70 |
| D | 要求水準以上の提案がなされているが具体性や実現性が不明確である。 | 配点×0.55 |
| E | 要求水準以上の提案がなされていない。 | 配点×0.4 |

(2) 評価結果

あかグループの性能評価点審査結果は、以下に示すとおりです。

■事業計画に関する審査項目

| 審査項目 | | 配点 | 評価 | 評価点 | |
|--------|------------|------------|----|-------|------|
| 事業計画 | 事業コンセプト | 全体コンセプト | 50 | B | 42.5 |
| | | 安心安全な空間の形成 | 20 | C | 14.0 |
| | | 設置遊具のコンセプト | 30 | B | 25.5 |
| | | その他コンセプト | 25 | C | 17.5 |
| | | 事業スケジュール | 20 | B | 17.0 |
| | ライフサイクルコスト | 30 | B | 25.5 | |
| | 事業費の積算 | 25 | C | 17.5 | |
| | リスクマネジメント | 20 | C | 14.0 | |
| 事業実施体制 | | 30 | B | 25.5 | |
| 合計 | | 250 | - | 199.0 | |

■設計・建設に関する審査項目

| 審査項目 | | 配点 | 評価 | 評価点 |
|------------|---------------|-----|----|------|
| 1 全体計画 | | 40 | B | 34.0 |
| 2 施設に関する提案 | 共通 | 20 | C | 14.0 |
| | 屋根付き広場 | 40 | B | 34.0 |
| | 遊具 | 40 | C | 28.0 |
| | 芝生広場 | 20 | B | 17.0 |
| | 休憩スペース・展望スペース | 20 | C | 14.0 |
| | 駐車場 | 10 | C | 7.0 |
| | 什器設備 | 10 | C | 7.0 |
| 3 施工計画 | | 50 | C | 35.0 |
| 合計 | | 250 | - | 190 |

5 価格点審査

(1) 価格評価点の算定方法

審査基準に基づき、次の式により算定して得られた値を価格評価点としました。

$$\text{価格評価点} = \text{配点 (100点)} \times \text{提案のうち最低提案価格} \div \text{当該応募者の提案価格}$$

(2) 算定結果

価格評価点の算定結果は、以下に示すとおりです。

| | |
|-------|--------------|
| | あかグループ |
| 提案価格 | 587,400,000円 |
| 価格評価点 | 100点 |

6 総合評価点審査

総合評価点の算定結果は、以下に示すとおりです。

| | |
|-------|--------|
| | あかグループ |
| 性能評価点 | 389点 |
| 価格評価点 | 100点 |
| 総合評価点 | 489点 |

以上により、性能評価点と価格評価点の合計点についても6割（360点）以上を獲得しているためあかグループを優先交渉権者として選定しました。

7 優先交渉権者の概要

優先交渉権者の概要は以下の通りです。

| | 事業者名 |
|-------|------------|
| 代表事業者 | 株式会社平井組 |
| 構成事業者 | 株式会社平設計 |
| 協力事業者 | 大松建設株式会社 |
| | 株式会社 KICHI |

8 審査講評

(1) 事業計画に関する審査項目

| 審査項目 | 審査講評 |
|--------|---|
| 1 事業計画 | <p data-bbox="459 248 624 315">事業コンセプト</p> <p data-bbox="651 248 1441 568"> ■全体コンセプト 「自然とあそぶ、みんなをつなげる、おおやね広場」というコンセプトのもと、日吉津村の海浜部に広がる自然環境や松林との調和を図りながら、子どもの遊び、多世代交流、村の賑わいづくりを一体的に捉えている点は評価できる。単なる遊具設置にとどまらず、子育て世代を中心に、さまざまな世代が集まり、交流し、滞在できる「緑のウェルビーイング拠点」として位置づけている点に、本事業の趣旨への理解が見られる。 また、要求水準を踏まえたうえで、エリア構成や利用者動線、自然環境との関係性について設計上よく考え込まれており、全体として本事業に求められる機能を整理した提案であると評価できる。簡易ステージの設置が可能な点等、日常利用に加えてイベントや交流活動への展開も想定されており、施設の活用の幅を広げる工夫が見られる点も評価できる。 一方で、提案書上では、利用者層ごとにどのような利用が想定されるのかについて、一部読み取りにくい面もあった。しかし、ヒアリングにおける説明を通じて、子ども、親子、多世代、イベント利用者等がそれぞれどのように空間を利用するのかがより明確となり、提案の意図や空間構成の考え方を確認することができた。 </p> <p data-bbox="651 1043 1441 1402"> ■安心安全な空間の形成 利用者が区分ごとに整理され、それぞれのエリアのコンセプトを楽しむことができる空間形成を目指している点は評価できる。特に、「スポーツ芝生エリア」、「イベント・芝生エリア」、「ネイチャープレイエリア」、「いつでも遊具エリア」、「展望・休憩エリア」等を配置し、利用目的や年齢層に応じたゾーニングを行っている点は、安心して利用できる公園づくりにつながる考え方である。また、遊歩道による回遊性、避難動線の分散、見通しや防犯性、救急車両の乗り入れにも言及しており、安全面への基本的な配慮が示されている。 </p> <p data-bbox="651 1435 1441 1939"> ■設置遊具のコンセプト 設置遊具については、年齢や利用場面に応じた複数の遊び方を想定している点が評価できる。乳幼児から小学生、親子までを対象とした「いつでも遊具エリア」、自然の黒松林を感じながら遊ぶ「ネイチャープレイエリア」、小学校高学年を想定した「スポーツ芝生エリア」等、利用者の成長段階や活動内容に応じたエリア設定がなされている。 また、インクルーシブ遊具の採用にも言及しており、障がいの有無や年齢にかかわらず、多様な子どもたちや世代が遊べる場を目指す姿勢が見られる。加えて、応募グループに遊具メーカーが参画していることから、遊具の選定や配置、安全性、維持管理等について専門的知見を踏まえた検討が期待でき、提案内容の実現性を高める体制が整えられている点も評価できる。 </p> <p data-bbox="651 1973 1441 2116"> ■その他のコンセプト 松林や海の自然環境から市街地へと段階的につながるエリア構成、周辺地域の居住環境への配慮、キャンプ場やイベント時との連携等、公園単体ではなく周辺環境や既存機能との関 </p> |

| | | |
|----------|------------|---|
| | | <p>係性を意識している点は評価できる。また、ロスや廃棄の少ない材料、経年劣化しにくい材料の採用、省エネルギーや環境負荷低減への配慮にも触れられており、整備後の維持管理や環境面を意識した提案となっている。</p> <p>■事業スケジュール 募集要項の制約を遵守しつつ、独自の工程管理や施工上の創意工夫により、標準的な工期よりも早期の完工を目指す極めて意欲的かつ具体的なスケジュールが示されている点が高く評価された。</p> |
| | ライフサイクルコスト | <p>遊具更新等のライフサイクルコスト(LCC)を詳細なリスト形式で算出しており、供用開始後の財政負担を極めて具体的に可視化している。また、建物についても、単なる単価比較ではなく、材料・材質の耐久性やメンテナンス性を踏まえた比較検討がなされており、初期投資(イニシャルコスト)と維持管理費のトータルバランスを最適化しようとする高度な提案姿勢が認められる。</p> |
| | 事業費の積算 | <p>事業の確実な遂行を担保する内容となっている。具体的には、費目構成が明示されており、整合性が図られている。また、総額および各単価設定が村の試算結果や市場実勢価格と整合しており、安価なだけの低品質な提案や、逆に根拠のない高額な積算ではない、コストバランスを実現している。</p> |
| | リスクマネジメント | <p>事業のリスクを把握しているだけでなく、具体的な「危険事例」に即した回避策が提示されている。</p> <p>特に、想定されるトラブルや事故の要因を事前に予見し、それぞれに対する対応策を明確化している点は評価できる。リスクが顕在化しないための防止策が検討されていることは、事業全体の安定性を高めるものであり、要求水準を上回る提案である。</p> |
| 2 事業実施体制 | | <p>事業全体のマネジメント体制が明確であり、特に専門知見を積極的に取り入れた協力体制が構築されている。</p> <p>具体的には、設計段階から専門的な設計協力者を参画させることで、計画の精度と実現性を高める体制が整えられている。また、遊具メーカーの専門的知見を直接活用できる体制となっており、安全性やメンテナンス性に配慮した高度な施設整備が期待できる。このように、特定の領域において専門特化した事業者が参画し、補完し合う体制となっている点は、円滑な事業実施と品質確保の両面において、要求水準を上回るものと判断できる。</p> |

(2) 設計・建設に関する審査項目

| 審査項目 | 審査講評 |
|------|--|
| 全体計画 | <p>施設配置の効率化と、供用後のコミュニティ活性化・維持管理負担の軽減を両立させた計画となっている。</p> <p>遊具のコンパクトな配置により、視認性(安全性)を確保しつつ、キッズプレイリーフやネイチャーエリアにおいて子育て世代の自然なコミュニティ形成を促す計画が示されている。</p> <p>確実な動線制御について、複数の車両進入路に対し、物理的・運用的な制御工夫を施すことで安全性を担保しつつ、公</p> |

| | |
|-----------------|--|
| | <p>園内の歩行者の動線を示した、ストレスのない移動経路が整備されている。</p> <p>また、長寿命化と管理コストへの配慮についても地域特性を踏まえた全体的な塩害対策や、建築面積（休憩・展望・トイレ）を精査・最小化する提案がなされており、将来の維持管理・更新負荷の抑制が強く意識されている。</p> <p>運営実務を見据え、ビジターセンターとの連携等も検討されており、ハード面だけでなくソフト面（運営・防犯）においても有効な提案がなされている。</p> |
| <p>施設に関する提案</p> | <p>■共通</p> <p>気候変動への適応と、施設の長寿命化、さらには将来的な事業性の確保が図られている。</p> <p>猛暑対策が複数採用される等、夏期の熱中症対策が具体的に提示されている。また、主要な遊具を屋根の下に集中的に配置することで、降雨・降雪時でも利用を可能とする全天候型の空間を実現しており、稼働率の向上が期待できる。</p> <p>部材・素材の選定において、長期間の耐用年数（耐久性）と、清掃・修繕の容易さ（メンテナンス性）を精査した具体的な提案がなされており、将来的な LCC の低減に寄与する内容となっている。</p> <p>最大 12 台のキッチンカー受け入れスペースの確保等、民間事業者の出店・利活用を強く意識したインフラ整備が提案されており、将来的な公園の賑わい創出と収益基盤の構築に有効であると判断できる。</p> <p>■屋根付き広場</p> <p>屋根付き広場については、グランルーフとキッズプレイルーフを組み合わせた独自の空間構成により、機能性と快適性を両立させている点が評価できる。屋根を分散して配置し、対象年齢や利用目的に応じて遊び場を分けることで、物理的なゾーニングが明確化されており、酷暑や降雨といった天候不順時においても、異なる年齢層が過度に混在することによる衝突リスクを低減し、安全かつ適切に利用できる空間構成となっている。</p> <p>また、芝生広場とグランルーフを一体的に活用する提案は、広大な開放感と全天候型の利便性を両立させるものであり、要求水準を上回る優れた提案として評価できる。特に、グランルーフは、子どもの遊び場としてだけでなく、見守りを行う保護者の滞在、休憩、交流、イベント時の活用等、様々な使い方が想定できる多目的な空間であり、本施設の活用の幅を広げる重要な要素となっている。</p> <p>さらに、屋根付きの居場所が確保されることにより、子どもだけでなく、保護者や高齢者を含む多世代が安心して滞在しやすい環境が形成されており、日常利用とイベント利用の双方に対応できる、質の高い交流・滞在空間として期待できる。</p> <p>■遊具</p> <p>遊具の選定および配置において、利用層の特性に応じた計画となっている点が評価できる。具体的には、4つのゾーンに区分し、それぞれのエリアテーマに合致した遊具を配置することで、利用者に価値を提供している。また、特定の年齢層に偏ることなく、乳幼児から小学生、さらにはそれを見守る世代やシニアまで、幅広い層をカバーするバランスの良い選定</p> |

| | |
|-------------|--|
| | <p>がなされている。さらに、日本公園施設業協会の安全基準（SP 基準）や国土交通省の安全指針を厳格に遵守した製品を選定しており、公共施設に求められる高度な安全性と耐久性が客観的な根拠を持って担保されている点は、要求水準を上回るものである。</p> <p>■芝生広場 芝生広場とグランルーフを一体化させる空間構成を採用しており、多様なイベント開催が可能となるだけでなく、屋根下の利便性と芝生広場の開放感を同時に享受できる多機能な空間が創出されている。また、ゾーニングにおいても、動線の工夫によって利用者の安全性が確保されており、多世代が同時に、かつ快適に活動できる環境が整えられている。単なる広場の整備に留まらず、利用促進と滞在の質の向上を決定づける独創的かつ実効性の高い提案がなされている点は、要求水準を大きく上回るものと判断できる。</p> <p>■休憩スペース、展望台スペース 休憩スペース、展望台、トイレといった必須機能を単に一体化させるだけでなく、そこに遊具機能を併設することで、極めて効率的かつ独創的な空間設計を実現している。この集約的な配置により、建築面積を最小限に抑えて維持管理負荷を軽減しつつ、周辺景観への影響を最小限に留める配慮がなされている。また、地域の特性を活かした滞在型の拠点として事業コンセプトを具現化している点は、要求水準を上回る提案である。</p> <p>■駐車場 駐車場については、車両の出入口を一本化する動線計画が示されており、利用者動線の整理に加え、夜間の施錠管理や閉鎖業務の簡素化等、管理運営面での効率化が図られている点が評価できる。 また、マイクロバスの転回動線が具体的に示されているほか、障害者等用駐車区画の配置や、大型車両にも対応しやすい駐車区画の工夫が見られる等、多様な利用者や車両の利用を想定した計画となっている。</p> <p>■什器設備 募集要項で求められる什器設備の仕様を過不足なく満たした上で、公園内における休息機能の充実が図られている。具体的には、ベンチの設置台数を十分に確保することで、利用者が園内の各所で休息できる環境が提案されており、多世代の滞在時間の延長や快適性の向上に寄与する内容となっている。</p> |
| <p>施工計画</p> | <p>施工計画の各項目において具体的かつ堅実な検討がなされており、事業の円滑な遂行を支える基盤が整っている。 具体的には、短い工期でありながらも実現性の高いスケジュールが組まれている。また、不測の事態に対しても適切なケーススタディと対策が具体的に提示されており、スケジュール遵守に向けたリスク管理がなされている。安全確保や騒音対策、廃棄物処理といった現場管理についても適正な手法が提案されているほか、リサイクル材の積極活用等環境配慮への具体的な取り組みも含まれている。これらの点において、要求水準を充足するだけでなく、地域環境や工期の確実性に配慮した一定の具体性を有する提案となっている。</p> |

第2章 総評

本事業を実施する事業者を選定すべく、審議を重ねてまいりました。提案書類の審査につきましては、募集要項と同時に公表した審査基準に基づき、公正かつ客観的評価を確保すべく、各審査項目について審議を尽くし、最終的な結果を得たところです。

本事業は、日本海に面した豊かな自然環境や黒松の松林、日野川河口部に広がる農地等、日吉津村の貴重な地域資源を活かしながら、海浜運動公園芝生広場を新たな子育て交流拠点として再整備するものです。低利用となっている既存空間を見直し、子どもたちが天候に左右されず自由に遊べる場、人が集い交流する場、地域の賑わいを生み出す場を創出することで、人口減少時代においても村民に親しまれ、来訪者を惹きつける海浜エリアとしての価値向上を図ることを目的としています。

一方で、本事業においては、日吉津村海浜運動公園全体の事業範囲の整理や段階的な整備の考え方、交付金等の活用可能性等、慎重かつ大胆な検討を要する事項が多く存在しておりました。加えて、公募期間が限られる中で、現地や事業内容を把握し、提案の方向性を検討し、具体的な計画として取りまとめることには、相当のご負担とご苦労があったものと推察されます。そのような厳しい条件のもと、本事業に関心を寄せ、真摯に検討を重ね、提案に挑んでいただいたこと自体に、まず深く敬意を表すものです。応募者による提案は、本事業の目的や趣旨を深く理解し、実施に向けた意欲を十分に感じさせるものでありました。提案に至るまでの事前調査、関係者との調整、提案内容の工夫、提案書類の作成において払われたであろう多大なご努力に対し、提案を検討いただいた方々に敬意を表するとともに、心から感謝申し上げます。

今後、選定された応募グループが村と事業契約を締結し、本事業を実施するに際しては、提案内容を確実に履行することはもとより、村との協議を通じて提案内容をさらに精査し、本事業の目的及び趣旨が十分に実現されるよう努められることを期待します。

選定委員会としては、本事業をより良いものとする観点から、特に以下の点について配慮されることを要望します。

- 1 村と事業者は協力し、それぞれの得意とする分野が十分に発揮できるようお互いの意見を取り入れながら事業を実施すること。
- 2 本事業の事業用地及び事業用地周辺で将来実施される事業について、村と事業者はよく協議し、本事業の実施へ配慮を行うこと。
- 3 村は本事業の実施及び事業者との契約にあたり、提案内容のモニタリングを十分に行うとともに、事業コストの妥当性について確認すること。
- 4 村と事業者は提案内容についてよく協議し、事業契約を締結するまでに具体的な事業内容を整理し、合意すること。また、事業コストの積算については改めて確認すること。
- 5 昨今の世界情勢に伴う資材不足、価格変動、納期遅延等のリスクに鑑み、リスク分担および事業スケジュールについて、村と事業者は十分に協議を行い、不測の事態に備えること。
- 6 今後、設計・建設の過程において、事業者は村の要請等に対し、柔軟で誠実な対応を行うこと。また、利用者の視点に立って事業を実施するとともに、維持管理・運営を想定した計画とすること。
- 7 積雪への対応について、除雪後の雪の滞留場所等を整理すること。村と事業者はよく協議し、必要な対応を検討すること。
- 8 村と事業者はキャンプ場等との往来における安全の確保や防犯対策について、キャンプ場の運営者とも連携する体制を構築すること。

- 9 遊具の配置や遊具の種類については、村と事業者が協議して選定すること。ただし、村が事業者の提案書の内容の変更を求める場合は、費用対効果を十分に考慮したうえで行うこと。
- 10 事業者は遊具のメンテナンスや保証内容等について、追加資料として村に提出すること。
- 11 事業者は、費用の積算について、提案書より具体的根拠を有する見積書等を村に提出すること。
- 12 以下について、提案内容に安全性の面で懸念される事項があることから、村と事業者は内容を協議して検討すること。また、必要に応じて専門家をに入れて意見を聞くこと。
- ・サポートセンターに付属する滑り台は利用時のリスクが高いことから、サポートセンターの機能や配置を含め、検討すること。
 - ・各ルーフの支柱について、利用者の衝突等のリスクがあることから、必要な対応を検討すること。
 - ・キャンプ場からの移動については、道路を横断する必要があり、リスクが高いことから、対応を検討すること。
 - ・駐車場と広場の間がフラットであるため、子どもたちの飛び出しやボール等が停車中の自動車へ接触するリスクがあることから、対応を検討すること。
- 13 シニアに向け遊具については、利用促進のための方策を村と事業者は協議して検討すること。

最後に、本事業の事業者選定について、ご提案いただいた応募者だけではなく、事業を推進するために調査分析や官民対話等様々な形で関わっていただいたすべての皆様に深く感謝いたします。