

鳥取砂丘キャンプ場(仮称)運営事業に関する  
公募型プロポーザル募集要項

令和4年12月1日

鳥取市 経済観光部 観光・ジオパーク推進課  
鳥取県 子育て・人財局 子育て王国課

## 目次

用語の定義	2
<b>第1章 事業概要</b>	<b>3</b>
1 事業名	3
2 目的	3
3 対象施設	3
4 募集する事業	3
5 基本協定の締結及び特別目的会社の設立について	3
6 財産（土地、建物及び備品等）の取扱い等について	4
7 料金等収入及び納付金について	4
8 事業開始日及び事業期間について	4
9 施設等の返還について	4
10 実施状況の報告	4
11 禁止行為	5
12 事業の継続が困難となった場合における措置	5
13 情報公開及び情報提供	5
14 プロポーザルの主催者及び事務局	5
<b>第2章 プロポーザル実施要領</b>	<b>6</b>
1 備えるべき資格要件	6
2 参加資格の確認	7
3 参加資格要件の喪失	7
4 事業者の募集及び選定等スケジュール	7
5 募集手続き等	8
6 審査及び優先交渉権者等の決定	13
7 留意事項	16
<b>第3章 基本協定及び公有財産貸付契約の締結</b>	<b>17</b>
1 基本協定の締結	17
2 公有財産貸付契約の締結	18
3 基本協定及び公有財産貸付契約の取消し	18
<b>第4章 対象施設について</b>	<b>19</b>
1 対象施設の位置等	19
2 対象施設の概要等	20
3 市及び県による整備について	24
<b>第5章 公園事業について</b>	<b>25</b>
様式集	別添

## 用語の定義

用語の定義については、法律の指定がある場合は法の定義に従い、本文中に指定があるものはその内容、その他の用語については以下を参照すること。

### ① 法人等

法人又はその他団体のことをいう（個人は含まない）。

### ② 特別目的会社

会社法に基づき、本事業を実施することのみを目的として、新たに設立された株式会社のことをいう。これは、「資産の流動化に関する法律（通称：SPC法）」に基づき設立する法人ではない。

### ③ 単独応募

1者のみでの応募のことをいう。

### ④ グループ応募

複数の法人等での応募のことをいう。

### ⑤ 代表事業者

グループ応募の場合において、グループを代表し、特別目的会社への出資比率が最大である法人等のことをいう。

### ⑥ 構成事業者

グループ応募の場合において、代表事業者以外で特別目的会社へ出資を行う法人等のことをいう。

### ⑦ 協力事業者

グループ応募の場合において、グループへのサービスやノウハウの提供など、応募者の提案に欠かせない業務を担い、特別目的会社への出資を行わない法人等のことをいう。設備保守等の維持管理や、単なる工事の下請け等はこれに含まない。なお、提案時に協力事業者を含めるか否かは、各応募者の判断によるものとする。

### ⑧ 優先交渉権者

審査会で最も優れた提案者として選考され、鳥取市及び鳥取県が、基本協定及び公有財産貸付契約の締結について、優先的に交渉を行うことを決定した者のことをいう。

### ⑨ 次点交渉権者

上記の優先交渉権者が資格を喪失、もしくは辞退した場合に、鳥取市及び鳥取県と交渉を行う者のことをいう。

### ⑩ 事業者

鳥取市及び鳥取県と基本協定及び公有財産貸付契約を締結した者又はその権利義務を引き継いだ者をいう。

## 第1章 事業概要

### 1 事業名

鳥取砂丘キャンプ場(仮称)運営事業（鳥取砂丘西側エリア滞在型観光施設運営事業）

### 2 目的

鳥取砂丘エリア国立公園利用拠点計画（2020年2月策定 環境省・鳥取県・鳥取市）、鳥取砂丘西側整備構想（2020年3月改訂 鳥取市）及び、鳥取砂丘の観光振興、活性化及び保全における鳥取県と鳥取市との連携協約（2021年12月締結 鳥取県・鳥取市）（以下、「連携協約」という。）を踏まえ、来訪者に対して、豊かな自然環境の中で快適な滞在時間を提供するため、鳥取市（以下、「市」という。）及び鳥取県（以下、「県」という。）の所有施設を一体的に活用し、キャンプやグランピングを中心とした民間サービスを提供する事業（以下、「事業」という。）を実施することとし、公募型プロポーザル方式により事業を行う者を選定する。

### 3 対象施設

- ・市施設（令和4年8月31日付で廃止）
    - 旧鳥取市サイクリングターミナル砂丘の家（以下、「サイクリングターミナル」という。）
    - 旧鳥取市柳茶屋キャンプ場（以下、「柳茶屋キャンプ場」という。）
  - ・県施設
    - 鳥取砂丘こどもの国のうちキャンプ場部分（以下、「こどもの国キャンプ場」という。）
- ※3施設とも令和4年9月1日から利用停止中

### 4 募集する事業

- (1) 提案内容は自由とするが、キャンプやグランピングを含むサービスの提供とし、以下に配慮した内容を期待する。
  - ① 低廉な料金での利用も可能とするなど、多様な利用者、幅広い年齢層及び従前の利用者を想定した提案。
  - ② 国立公園内の施設としてふさわしく、鳥取砂丘の滞在環境の上質化に寄与する提案。（総合案内や飲食提供、ストレージ、リフレッシュ、情報交流などの機能。※詳細は、資料編を参照のこと）
- (2) 上記3の対象施設を全て活用する提案を求める。なお、より良いサービス提供のために施設の一部を事業者において改修又は解体し、新たに整備する提案も可能とする。
- (3) 山陰海岸国立公園の公園事業として、環境省の執行認可が下りる提案とすること。（詳細は、「第5章 公園事業について」を参照のこと）
- (4) 禁止用途  
本事業では、次の用途に供するものは認められない。
  - ① 政治的又は宗教的な活動を行う建築物としての用途
  - ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定される風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途
  - ③ 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条第2号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等の事務所その他これらに類するものなど公序良俗に反する用途
  - ④ 悪臭、騒音、粉塵、振動、土壌汚染等著しく近隣環境を損なうことが予想される用途
  - ⑤ 賃貸オフィスとしての用途
  - ⑥ 会員制等、利用者を限定又は制限する用途
  - ⑦ その他、市及び県が公序良俗に反すると認める用途
- (5) その他  
酒類の提供は可能とするが、モラルやマナーを欠く利用がないよう、利用者への指導管理を行うこと。また、国立公園の適正な保護及び利用を推進し、山火事等を防止する観点から、野営場内において、直火による焚火の禁止や花火の使用についても適切な基準を設け、指導管理を行うこと。

### 5 基本協定の締結及び特別目的会社の設立について

事業の実施にあたっては、事業の内容や事業範囲、役割分担等について、事業者、市及び県の3者が締結する基本協定（以下、「基本協定」という。）で定める。

基本協定について、市及び県は、事業者が設立した特別目的会社と締結する。

特別目的会社の設立が優先交渉権者決定後となる場合は、応募者から特別目的会社への権利及び義務の継承が円滑に行えるようあらかじめ措置しておくこと。（詳細は、「第3章 基本協定及び公有財産貸付契約の締結」を参照のこと）

## 6 財産（土地、建物及び備品等）の取扱い等について

対象施設の土地及び建物は、事業期間中、事業者が無償で貸し付け、対象施設内における備品等については残置物として全て無償譲渡する。

- (1) 貸し付けは、市及び県それぞれの議会における議決を経た上で、市及び県がそれぞれ事業者と公有財産貸付契約（以下、「貸付契約」という。）を締結して行う。（詳細は、「第3章 基本協定及び公有財産貸付契約の締結」を参照のこと）
- (2) 対象施設内における備品（残置物）については、事業者負担で再利用又は処分（撤去）するものとする。
- (3) 対象施設の引き渡し予定日は令和5年8月1日（火）（以下、「引渡日」という。）とし、公園事業としての環境省の執行認可を受けた上で、事業者による整備等は引渡日以降に行う。引渡日には全て現状のまま引き渡すこととするが、市及び県において令和4年度中に整備を行うものがある。（詳細は、「第4章 3 市及び県による整備について」を参照のこと）
- (4) 事業者はその責任において施設を適切に管理・運営し、整備費及び維持管理費など、事業に必要な費用全てを負担する。
- (5) 貸与した対象施設等の改装、改変、更新、撤去、廃棄、及び事業者による新設等については、自然公園法（詳細は、「第5章 公園事業について」を参照のこと）の認可の見込みがあることを前提に、計画段階であらかじめ市及び県へ事前協議し、了承を得た後、関係法令の手続きを完了した上で実施可能とする。
- (6) 対象施設の貸付後に発見された不具合の修繕等に係る経費は全て事業者の負担とする。

## 7 料金等収入及び納付金について

サービスの提供による料金収入、その他の事業収益は全て事業者の収入とするが、行政が所有する土地において利益を伴う事業を実施するにあたり、税引前当期純利益の中から市及び県への納付金（固定納付金、変動納付金など）についても提案（様式第17号 納付金提案書）を求める。納付金は、資金計画全体を踏まえた適正なものか審査するため、見積損益計算書（様式第16号）に沿った内容で提案すること。

## 8 事業開始日及び事業期間について

- (1) 対象施設の引き渡し後、事業者は令和6年4月1日（月）（以下、「指定期日」という）までに開業すること。なお、指定期日までの段階的な開業を含め、開業予定日についても提案の中で明確にしておくこと。
- (2) 施設の引き渡し後、事業者における大規模改修、自然災害又は感染症の拡大などの理由により指定期日までに施設全体の開業が困難な場合は、別途協議の上で認める場合があるので申請すること。
- (3) 提案を求める事業期間は引渡日から10年以上20年以内とする。ただし、基本協定上の事業期間については10年間とし、その後事業者がさらなる事業の継続を望む場合は、適切な事業運営が行われると市及び県が認める場合に事業期間を更新する。

## 9 施設等の返還について

事業期間満了により事業を終了するとき（貸付契約の解除などによる中途での終了の場合を含む）は、事業者の負担で原状回復の上、貸付物件を市及び県へ返還すること。ただし、貸付期間中の修繕や改装などにより、施設の性能や価値が明らかに向上していると認められ、市及び県が承認した場合においては、この限りでない。

## 10 実施状況の報告

事業者は、利用者数、収支状況、管理体制、関係法令に係る監督行政機関からの指導等の状況、その他市及び県が求める書類を業務報告書としてまとめ、別途締結する基本協定に定める期限までに提出すること。

## 1 1 禁止行為

事業者が次の行為を行うことを禁止する。

- ① 提案内容、協定締結内容と異なる事業を行うこと。
- ② その権利を他人に譲渡、転貸、担保に供し、又は使用させること。
- ③ 本事業の全部を第3者に委託し、又は請け負わせること。
- ④ 提案事業以外の目的で施設を使用すること。

## 1 2 事業の継続が困難となった場合における措置

本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細については、基本協定で定める。

## 1 3 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、次項のウェブサイトにおいて公表する。

## 1 4 プロポーザルの主催者及び事務局

主催者 鳥取市・鳥取県

事務局 鳥取市経済観光部 観光・ジオパーク推進課、鳥取県子育て・人財局 子育て王国課  
問合せ先（窓口）

鳥取市経済観光部 観光・ジオパーク推進課（担当：平井、米澤、國森）

〒680-8571 鳥取県鳥取市幸町 71 番地

電話 0857-30-8293 FAX 0857-20-3947 E-mail kankou@city.tottori.lg.jp

ウェブサイト：<https://www.city.tottori.lg.jp/www/contents/1668762335333/index.html>

本募集要項の修正、変更、追加等に関する情報は、上記ウェブサイトにおいて提供する。

## 第2章 プロポーザル実施要領

### 1 備えるべき参加資格要件

#### (1) 単独応募の場合

この公募型プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件の全てを満たす者とする。

- ① サイクリングターミナル、柳茶屋キャンプ場及びこどもの国キャンプ場を効果的かつ安定的に運営することができる法人等であること。
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ③ 本事業の公募開始以後のいずれの日においても、鳥取市入札参加資格者指名停止措置要綱（平成25年4月1日施行）第3条第1項及び、鳥取県指名競争入札参加資格者指名停止措置要綱（平成7年7月17日付第157号）第3条第1項の規定による指名停止措置をいずれも受けていない者であること。
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立てが行われた者又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立てが行われた者でないこと。
- ⑤ 次のいずれにも該当しないこと。なお、該当するかどうかについて、鳥取県警察本部に照会する場合がある。
  - ア 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（以下、「暴力団」という。）及びその統制下にある団体又は構成員（以下、「暴力団員」という。）であると認められるとき。
  - イ 次に掲げる行為の相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら当該行為を行ったと認められるとき。
    - (ア) 暴力団員を役員等（法人の場合にあってはその役員及び経営に事実上参加している者を、その他団体にあってはその代表者及び経営に事実上参加している者をいい、非常勤を含むものとする。以下同じ。）とすること。その他暴力団又は暴力団員を経営に関与させること。
    - (イ) 暴力団員を雇用すること。
    - (ウ) 暴力団又は暴力団員を代理、あっせん、仲介、交渉等のために使用すること。
    - (エ) いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与えること。
    - (オ) 暴力団又は暴力団員を問題の解決等のために利用すること。
    - (カ) 役員等が暴力団又は暴力団員と密接な交際をすること。
  - ウ 暴力団若しくは暴力団員であること又は、イの（ア）から（カ）までに掲げる行為を行うものであると知りながら、その者に物品の製造、仕入れ、納入その他業務を下請等させること。
- ⑥ 事業運営に関し、各種関係法令に基づく許可、認可、免許等を必要とする場合において、これらを受けている者、または今後必要な時期までに受ける見込みのある者であること。
- ⑦ 市税、都道府県税、法人税並びに消費税及び地方消費税に未納がない法人等であること。
- ⑧ 宗教活動、政治活動を主たる目的とする法人等でないこと。

#### (2) グループ応募の場合

法人等が共同して本業務に携わり、それぞれの得意分野で実力を最大限に発揮することでより効果的、効率的に運営することが可能な場合は、グループによる応募を認めることとし、応募にあたっては次に掲げる要件の全てを満たすこと。

- ① 代表事業者を定めること。代表事業者は、構成事業者及び協力事業者を統括し、構成事業者及び協力事業者に対して、法令及び企画提案の内容に従って本事業を誠実に履行させること。
- ② 代表事業者、構成事業者及び協力事業者の全てが、上記（1）の条件（⑥を除く）を全て満たしていること。
- ③ 上記（1）⑥で必要となる各種許認可等を代表事業者、構成事業者及び協力事業者の1者以上が受けている、または今後必要な時期までに受ける見込みであること。
- ④ 代表事業者、構成事業者及び協力事業者は、本プロポーザルにおいて、他のグループの代表事業者、構成事業者又は協力事業者となることはできない。また、グループに所属しながら、別に単独応募を行うことは認めない。
- ⑤ 代表事業者、構成事業者及び協力事業者のグループにおける役割、経費に関する連帯責任の割合等

をグループ協定で定めること（条項等は様式集を参照のこと。）。

- ⑥ 令和4年2月22日付「鳥取砂丘キャンプ場（仮称）運営事業に関する公募型プロポーザル募集要項」に基づく募集において、令和4年9月16日付けで資格取消した優先交渉権者ではないこと。

詳細については、令和4年11月30日付け「鳥取砂丘キャンプ場（仮称）運営事業（鳥取砂丘西側エリア滞在型観光施設運営事業）に係る次回募集時の参加資格について（通知）」とする（詳細は資料編を参照のこと。）

## 2 参加資格の確認

参加資格確認基準日は、5 募集手続き等（6）に示す企画提案書等の受付期間の最終日（令和5年2月28日（火））とする。

## 3 参加資格要件の喪失

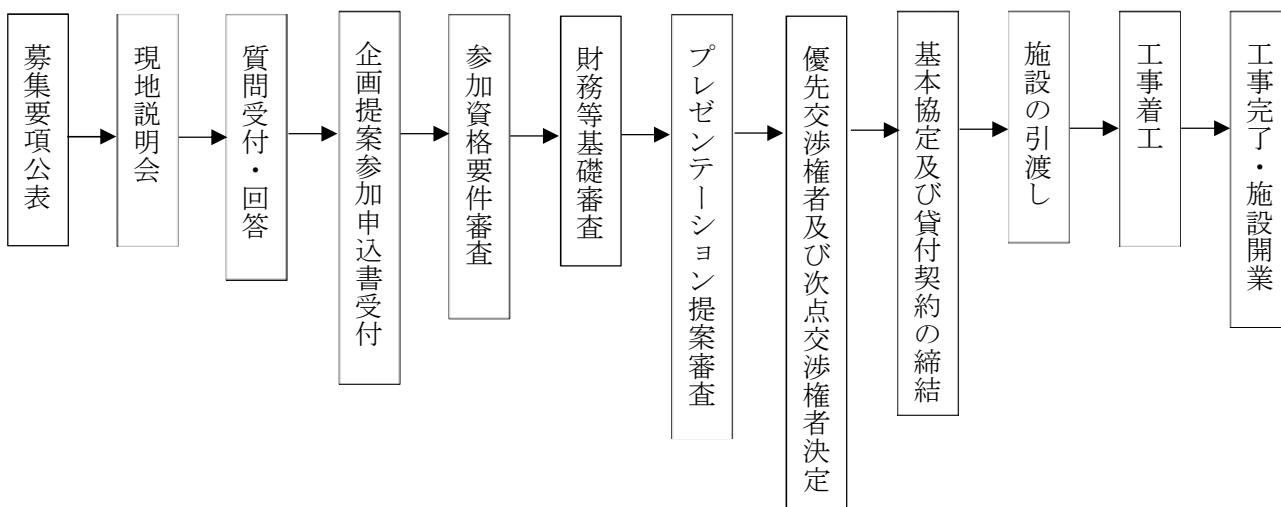
応募者が、参加資格確認基準日から優先交渉権者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合、原則として当該応募者の参加資格を取り消すものとする。

ただし、グループ応募の場合において、1 ないし複数の構成事業者又は協力事業者が参加資格を喪失した場合において、参加資格を喪失しなかった構成事業者又は協力事業者と同等の能力・実績を持つ新たな法人等を構成事業者又は協力事業者として加えた上で、グループの再構成を申請し、優先交渉権者決定日までに市及び県が認めた場合は引き続き有効とする。この場合における参加資格確認基準日は、グループの再構成の申請を提出した日とする。なお、代表事業者が参加資格要件を喪失した場合は、当該グループの参加資格を取り消すものとする。

## 4 事業者の募集及び選定等スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュールは、以下のとおりとする。なお、スケジュールに変更があった場合には、速やかに以下のウェブサイトにおいて公表する。

URL : <https://www.city.tottori.lg.jp/www/contents/1668762335333/index.html>



時期	内容
令和4年12月1日(木)	募集要項公表（募集開始）
令和4年12月1日(木)から各開催日の3日前まで	現地説明会の参加申込の受付
令和4年12月16日(金)、19日(月)、27日(火)	現地説明会の実施
令和4年12月1日(木)から令和5年2月1日(水)まで	募集要項等に係る質問の受付
令和5年2月7日(火)まで（随時）	募集要項等に係る質問への回答
令和4年12月1日(木)から令和5年2月10日(金)まで	企画提案参加申込書の受付
令和5年2月13日(月)から同月28日(火)まで	企画提案書等の受付
令和5年3月3日(金)頃	参加資格要件審査及び審査結果通知
令和5年3月13日(月)～同月16日(木)頃	財務等基礎審査及び審査結果通知



令和5年3月27日(月)頃	プレゼンテーション提案審査
令和5年4月中旬	優先交渉権者及び次点交渉権者の決定
令和5年7月上旬	基本協定及び貸付契約の締結
令和5年8月1日(火)	施設等の引渡し
令和6年4月1日(月)まで	施設開業

※上記スケジュールは変更となる場合がある。

## 5 募集手続き等

### (1) 募集要項等の交付方法

令和4年12月1日(木)から令和5年2月28日(火)までの間にウェブサイトから入手すること。

### (2) 現地説明会の開催

以下のとおり現地説明会を開催するので、本事業への参加を検討する者は、可能な限りいずれかの日程に参加すること。

※新型コロナウイルスの感染状況によっては、オンライン開催となる場合がある。

#### ① 開催日時・場所

日時 令和4年12月16日(金) 14時～

令和4年12月19日(月) 14時～

令和4年12月27日(火) 14時～

場所 サイクリングターミナル 1階 食堂(鳥取市浜坂 1157-115)

#### ② 内容

募集要項の説明、現地説明(いずれの開催日についても、内容は同一のものを予定している。)

#### ③ 申込期間

令和4年12月1日(木)から各開催日の3日前まで(17時必着)

#### ④ 提出書類

現地説明会参加申込書(様式第1号)

#### ⑤ 提出部数

1部

#### ⑥ 申込方法

①の日程のうち、参加可能な日を選択し、電子メール又はファクシミリで提出すること。

#### ⑦ 申込先

鳥取県鳥取市幸町71番地 鳥取市経済観光部 観光・ジオパーク推進課

電子メール:kankou@city.tottori.lg.jp

ファクシミリ:0857-20-3947

#### ⑧ その他

・募集要項は各自で持参すること

・プロポーザル参加希望者1事業者につき全日程を通して最大3名までの参加とすること

### (3) 募集要項等に関する質問の受付

参加希望者から、募集要項等に関する質問について、次のとおり受け付ける。

#### ① 受付期間

令和4年12月1日(木)から令和5年2月1日(水)まで(17時必着)

#### ② 提出書類

鳥取砂丘キャンプ場(仮称)運営事業に関する公募型プロポーザル質問書(様式第2号)

#### ③ 提出部数

1部

#### ④ 提出方法

電子メール又はファクシミリで提出すること。

#### ⑤ 提出先

(2) ⑦に同じ

(4) 募集要項等に関する質問への回答

(3) で受け付けた質問に対する回答は、令和5年2月7日(火)17時までに、質問受付後4日後(閉庁日を除く)を目途に随時、ウェブサイトに掲載し、公表する。

この際、市及び県は質問の内容を踏まえて、募集要項等の内容を変更する場合がある。その場合には、速やかにウェブサイトにおいて公表する。なお、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると市及び県が判断したもののについては、当該質問をした者のみに回答する。

(5) 企画提案参加申込に係る書類等の提出

参加希望者の代表者は、企画提案への参加にあたり、以下のとおり提出すること。

① 受付期間

令和4年12月1日(木)から令和5年2月10日(金)まで(17時必着)

② 提出書類

表1のとおり

③ 提出部数

表1に定める部数を提出すること。

④ 提出方法

持参又は郵送により提出すること。ただし、郵送による場合は、一般書留又は簡易書留(親展と明記すること。)によること。封書には「鳥取砂丘キャンプ場(仮称)運営事業に係る参加申込書在中」と朱書きすること。

⑤ 提出先

(2) ⑦に同じ

⑥ その他

参加申込書の受付により、参加希望者を「応募者」とする。

(6) 参加資格要件審査、企画提案審査(財務等基礎審査、プレゼンテーション提案審査)に係る書類等の提出

応募者は、参加資格要件審査に係る提出書類(以下、「資格審査書類」という。)、財務審査及びプレゼンテーション提案審査に係る提出書類(以下、「企画提案書」という。)を以下のとおり提出すること。

① 受付期間

令和5年2月13日(月)から同年5月28日(火)まで(17時必着)

② 提出書類

表2のとおり

③ 提出部数等

- ・表2に定める部数を提出すること。
- ・電子データもCD-R又はDVD-Rに記録して一式提出すること。データファイルの形式は原則としてWord又はExcel(図面についてはPDF形式)を使用すること。なお、プレゼンテーション提案審査でパワーポイントを使用する場合は、PowerPointデータも提出すること。

④ 提出方法

持参又は郵送により提出すること。ただし、郵送による場合は、一般書留又は簡易書留(親展と明記すること。)によること。封書には「鳥取砂丘キャンプ場(仮称)事業に係る資格審査書類及び企画提案書在中」と朱書きすること。

⑤ 提出先

(2) ⑦に同じ

⑥ 留意事項

- ・提出書類は、分かりやすく、一貫性のある内容とすること。
- ・提出書類について、追加資料を求められた場合は速やかに提出すること。
- ・提出書類の作成及び提出に要する費用は全て応募者の負担とする。
- ・提出期限後、書類の再提出又は差し替えは、原則として認めない。
- ・公平を期するため、プレゼンテーション用にパワーポイント等で別途説明資料を用意する場合は、①の期限までにあらかじめ提出したものについて使用を認める。

- ・提出書類が期限までに提出されない場合は辞退したものとみなす。
- ・提出書類がこの募集要項に示した条件に適合しない場合、提出を無効とすることがある。

#### (7) 募集手続の中止等

市及び県は、公正に募集手続を執行できないと認められる場合には、募集手続の執行を延期又は中止することがある。

この場合、市及び県は、速やかにその旨を応募者に連絡するとともに、ウェブサイトにおいて公表する。この場合であっても、応募に要した費用は各応募者の負担とする。

[表1：企画提案参加申込に係る提出書類] ※提出期限：令和5年2月10日 17時

提出書類	様式	部数
1 企画提案参加申込書	様式第3号-1又は、 様式第3号-2	各2部 (正本)
2 公募型プロポーザル参加資格確認書	様式第4号-1又は 様式第4号-2	

[表2：参加資格要件審査及び企画提案審査に係る提出書類] ※提出期限：令和5年2月28日 17時

提出書類	様式	部数
<b>1 参加資格要件審査に係る提出書類</b> ※グループ応募の場合は、以下①～⑦は代表事業者、構成事業者及び協力事業者ごとに作成（⑦は構成事業者及び協力事業者のみが作成）し、代表事業者が提出すること。 ※これらの書類は、参加資格要件審査だけでなく企画提案審査においても使用する。		
① 参加資格要件確認申請書	様式第5号-1又は 様式第5号-2	各2部 (正本)
② 会社概要及び業務実績	様式第6号	
③ 定款	写し	
④ 最近5事業年度の決算書（貸借対照表、損益計算書、勘定科目内訳書） ※参加資格審査書類提出時が、直近の決算月から半年以上経過している場合は、提出時直近の月の合計残高資産表を提出すること。 ※グループ企業で連結決算を行っている場合は、連結決算書も提出。	写し	
⑤ 納税証明書（市税、都道府県税、国税の各納税証明書）	原本	
⑥ 商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書又はこれらに相当する書類）及び印鑑証明書 ※直近3カ月以内のもの。	原本	
⑦ 委任状 ※グループ応募の場合のみ必要 ※各構成事業者、協力事業者から代表事業者への委任で、参加辞退する場合においても委任するものとする。	様式第7号	
⑧ グループ協定書の写し ※グループ応募の場合のみ必要 ※様式集中に記載のあるグループ協定書への必須規定項目を必ず記載すること。	任意様式 (様式例あり)	
<b>2 企画提案審査に係る提出書類</b> ※以下はプレゼンテーション提案審査で使用するため、具体の事業者名等は記載しないこと。		
① 企画提案書提出書	様式第8号-1又は 様式第8号-2	2部 (正本)
② 提案概要書（公表用） ※提案内容の骨子や外観パース・イメージ図などを活用して分かりやすい資料を作成すること。 ※優先交渉権者に選定された場合、報道機関やウェブサイト等で公表する。	任意様式 (A3カラー5枚以内)	16部 (正本2部、 副本14部)
③ 企画提案書		
ア 企画提案書 ※事業の理念、コンセプトから具体的な内容まで、評価項目を参照の上、分かりやすく記載すること。図や写真等の使用も可能とする。	様式第9号	

	イ 従前利用者への対応に関する提案 ※従前利用者の利用実績を踏まえ、提案者が考える対応策や提案について具体的に記載すること。	様式第 10 号	
	ウ 構成事業者及び協力事業者に関する提案書 ※グループ応募の場合のみ必要	様式第 11 号	
④ 企画提案書を補足する書類			
	ア 基本方針・コンセプト・サービスに関する提案	任意様式 (A 3 又は A 4)	
	イ 施設運営体制等に関する提案		
	ウ 他団体等との連携、地域貢献及び活性化に関する提案		
	エ その他 (事業に関連したもので必要な内容)		
⑤ 施設の整備計画及び資金計画等			
	ア 施設等整備計画書 ※施設等の整備内容、周辺の風致景観、自然環境との調和に対する配慮が分かる計画書であること。規模や構造等が分かる平面図や立面図などの図面、部屋の用途などが分かるものを添付すること。 ※こどもの国キャンプ場については、設備計画図 (系統図) も添付すること。	様式第 12 号	各 16 部 ( 正本 2 部、副本 14 部)
	イ 施設等整備工程表 ※開業までの施設等整備の工程を内容ごとに示すスケジュールを記載すること。	様式第 13 号	
	ウ 資金計画書 ※施設整備投資額、運転資金等の金額及び積算根拠を記載し、工事費等の積算根拠資料 (見積書等) を添付すること。 ※資金内訳のうち、自己資金の場合は、資金額が分かる残高証明等の証拠書類を、資金調達の場合は、調達先を明記し、融資証明等証拠書類等を添付すること。 ※交付決定前の補助金は計画に含めないこと。	様式第 14 号	
	エ 資金繰り表 ※整備開始から運営開始までの約 1 年間の資金繰りを示すこと。 ※資金計画書と連動している内容であること。	様式第 15 号	
⑥ 施設運営に係る収支計画			
	ア 見積損益計算書 ※入込客数見込みを含む収益及び費用を年度ごとに示した 10 年間の計画とすること。 ※キャッシュフロー計算書の提出は任意とする。	様式第 16 号	
	イ 納付金提案書 ※固定納付金、変動納付金などの種別と納付予定金額、算定方法も含め提案すること。	様式第 17 号	
⑦ 施設利用計画書 (施設配置図、各階平面図、外観パース等)		任意様式 (A 3 又は A 4)	

※プレゼンテーション用としてパワーポイント等で別途説明用資料を用意する場合は、表 2 の書類提出時に 16 部提出すること。

## 6 審査及び優先交渉権者等の決定

### (1) 審査の基本的な考え方及び審査会の設置

審査は、「参加資格要件審査」と「企画提案審査（「財務等基礎審査」＋「プレゼンテーション提案審査」）」にわけて実施する。

参加資格要件審査は事務局において行い、企画提案審査は、公正性及び競争性を確保することを目的に、関係行政機関、有識者などで構成する審査会において行う。

企画提案審査のうち、プレゼンテーション提案審査において最も高い点数を得た提案を最優秀提案、2番目に高い点数を得た提案を優秀提案とする。

市及び県は、審査会の審査結果を受けて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

#### ① 審査会の委員

以下9名の委員で構成する。

#### 【委員名簿】（順不同）

	氏名	所属	役職等	備考※
1	林 浩志	鳥取商工会議所（中小企業診断士）	事務局長	財務審査委員
2	柳 年哉	公立鳥取環境大学（公認会計士）	教授	財務審査委員
3	白水 照之	株式会社日本政策投資銀行松江事務所	所長	財務審査委員
4	松本 美恵子	ゆうわ総合法律事務所	弁護士	
5	松原 雄平	鳥取砂丘未来会議	会長	委員長
6	下澤 武志	鳥取大砂丘観光協会	副会長	
7	富山 順子	公益社団法人鳥取県観光連盟	主任	
8	中西 朱実	鳥取県子育て・人財局	局長	
9	大野 正美	鳥取市経済観光部	部長	

※委員長及び財務審査委員は、令和4年11月28日に開催した第1回審査会で委員の互選により選出。

#### ② 委員への働きかけの禁止

応募者の関係者が、募集要項の公表時から優先交渉権者決定までに、審査会の委員に対し、本プロポーザルに対して有利な扱いを受けるように働きかけを行ってはならない。

委員への働きかけを行った場合は、このことが判明した時点において、参加資格を失うものとする。

### (2) 審査の手順

審査は、参加資格要件審査、企画提案審査（「財務等基礎審査」＋「プレゼンテーション提案審査」）にわけて実施する。

#### ① 参加資格要件審査

- ・事務局において、参加資格要件について書面審査を行う。
- ・審査において、参加資格要件を満たさない者は失格とし、その旨を通知する。
- ・審査通過後、応募者は「提案者」となる。
- ・審査結果については、全ての応募者に対して個別に通知する。

#### ② 企画提案審査

企画提案審査は、財務等基礎審査とプレゼンテーション提案審査の二段階に分けて行う。

##### ア 財務等基礎審査

- ・提案者の財務状況や資金調達等の内容を、専門的見地から審査を行う。
- ・審査は、審査委員のうち、令和4年11月28日に開催した第1回審査会（公募要項案の審査）において互選により選出した3名の委員（(1)①の委員名簿中備考欄に記載のとおり）が委員長立ち合いのもとで行う。
- ・また、公園事業に係る執行認可が下りる見込みの計画であることを確認するため、自然公園法に係るオブザーバーとして、環境省担当者1名が参加する。
- ・審査会は、提案者から提出された表2に示す全ての提出書類をもとに財務状況についての審査を行う。

- ・審査会には、提案者は出席しないものとする。ただし、審査会において疑義を生じる内容があった場合、審査会当日に電話でのヒアリングを行うことがあるので対応すること。なお、審査会の日程（待機時間等）については別途通知するものとする。
- ・財務等基礎審査の結果については、全ての提案者に対して個別に通知する。

#### イ プレゼンテーション提案審査

- ・審査は、(1) ①の委員9名が行う。また、自然公園法に係るオブザーバーとして、環境省担当者1名が参加する。
- ・審査会において、提案者のプレゼンテーション及び質疑応答を踏まえ、提案書の内容を評価項目ごとに評価する（評価方法及び評価項目は (3) のとおり）。
- ・提案者は事業者名を伏せてプレゼンテーションを行うこと。
- ・1者あたりの最大持ち時間は、プレゼンテーション30分、質疑応答30分とする。
- ・1者あたりの出席者は最大5名までとする。
- ・災害等、審査の実施が困難な場合を除き、提案者が正当な理由なく遅刻又は欠席した場合は失格とする。なお、新型コロナウイルス感染症の状況を踏まえ、オンラインでの出席も可能とする。

### (3) 企画提案審査の評価方法、評価項目等

財務等基礎審査において、一定の基準に達しない提案者は、プレゼンテーション提案審査への参加は認めないものとし、プレゼンテーション提案審査の合計点をもとに、最終順位を決定する。

#### ① 財務等基礎審査の評価方法

- ・財務審査委員（3名）が表3-1の評価項目の評価の視点ごとに6段階で評価を行い、その点数に「配点」欄の括弧書きで記載する倍数を乗じたものの合計点をその提案者の得点とする。
- ・財務審査委員とともに審査に加わる委員長及びオブザーバーについては、意見を述べるのみとし、採点を行わない。
- ・委員の合計点が満点の6割である90点未満の場合は、基準点に満たないことを理由に、プレゼンテーション提案審査への参加を認めない。（(2) ②アに記載の結果通知にあたっては、基準点を満たす提案者のみにプレゼンテーション提案審査の日時及び場所を通知する。）

#### ② プレゼンテーション提案審査の評価方法

- ・審査会の委員（9名）が表3-2の評価項目の評価の視点ごとに6段階で評価を行い、その評価点に「配点」欄の括弧書きで記載する倍数を乗じたものの合計点をその提案者の得点とする。
- ・審査に加わるオブザーバーについては、意見を述べるのみとし、採点を行わない。
- ・委員の合計点が高い順に順位付けを行い、最高順位者を最優秀提案者に選定する。また、最高順位者の次に点数の高かった提案者を優秀提案者に選定する。
- ・委員の合計点が同点の場合は、委員の多数決により順位を決定する。
- ・委員の合計点が満点の6割である540点未満の場合、または、表3-2の評価項目の評価の視点のうち、委員の過半数が0点を付けた項目がある場合は、基準点に満たないことを理由に、最優秀提案者及び優秀提案者として選定しないこととし、これは応募者が1者のみの場合においても同様とする。

#### ③ 評価項目、評価の視点及び配点

表3のとおり

#### ④ 評価基準

評価基準は次のとおりとし、絶対評価により評価する。

評価点	評価基準
5点	非常に優れている
4点	優れている
3点	標準的である
2点	やや劣る
1点	劣る
0点	非常に劣る

[表3：評価項目及び配点表]

1 財務状況、資金及び収支計画、施設整備計画等に関する評価

	評価項目		評価の視点	配点	項目合計点
1	財務状況	1	直近の決算書などから、提案者に適切な財務能力があると判断できるか。	5 (×3)	50点
	資金計画	2	資金調達を自己資金で賄う場合、又は融資や出資で賄う場合、適切かつ確実な調達内容か。また、開業前の施設整備資金及び開業後の運転資金が適切に確保されているか。	5 (×3)	
	収支計画	3	目標入込客数は事業内容を踏まえた妥当性のあるもので、年間の収支計画は健全で安定した内容か。	5 (×2)	
	施設整備計画	4	国立公園内の施設としてふさわしく、周辺の風致景観や自然環境との調和に配慮された規模や配置か。	5 (×1)	
	納付金計画	5	納付金（固定納付金又は変動納付金など）に関する提案内容は、資金計画及び収支計画全体を踏まえたもので、適切かつ確実なものか。	5 (×1)	
合計				50点	50点

2 企画提案内容に関する評価

	評価項目		評価の視点	配点	項目合計点
1	基本方針・コンセプト・サービス内容	1	3施設が一体的に活用され、事業者の創意工夫やノウハウが生かされた実現性の高い事業計画であり、長期（10年～20年）にわたって安定的な集客が見込める魅力的な提案内容か。	5 (×3)	40点
		2	幅広い年齢層の利用に対応する施設の整備や、サービス内容、機能が確保され、妥当な料金設定となっているか。	5 (×2)	
		3	従前の利用者の活動に配慮された提案内容か。	5 (×2)	
		4	国立公園である鳥取砂丘の滞在環境の上質化に寄与する総合案内や飲食提供、ストレージ、リフレッシュ、情報交流などの機能が確保されているか。	5 (×1)	
2	運営体制及び業務遂行能力	1	3施設を一体的に適切かつ確実に運営できる体制（役割及び責任分担など）が構築されているか。	5 (×2)	40点
		2	事業計画に対する資金確保が確実であり、10年間の収支計画が安定的で妥当性のある内容か。	5 (×2)	
		3	予約や広報宣伝など、集客に向けた販売環境や情報発信体制が確保された提案内容か。	5 (×2)	
		4	類似業務の実績などから、安定したサービスの提供や適切な施設管理が十分可能な業務遂行能力があるか。	5 (×2)	
3	他団体等との連携・地域貢献・活性化	1	市及び県、さらには鳥取砂丘をはじめとする観光事業者と信頼関係を築き連携した事業展開が期待できる提案か。	5 (×3)	20点
		2	経済波及効果など、地域の活性化が見込まれる事業内容で、雇用や仕入など地域への貢献が期待できる内容か。	5 (×1)	
合計				100点	100点



#### (4) 優先交渉権者等の決定及び公表等

##### ① 優先交渉権者等の決定

市及び県は、審査会による最優秀提案の者を優先交渉権者、優秀提案の者を次点交渉権者として決定する。

決定結果は速やかに全ての提案者に文書で通知することとし、通知内容のうち審査結果については、全ての提案者の順位及び財務等基礎審査、プレゼンテーション提案審査のそれぞれの得点（プレゼンテーション提案審査については評価項目ごと）を示すものとする。ただし、提案者名については、最高順位者と当該通知を行う相手方のみ記載するものとする。（電話等による問合せには応じない。）

##### ② 優先交渉権者の公表

市及び県のウェブサイトにおいて、全ての提案者の順位及び財務等基礎審査、プレゼンテーション提案審査のそれぞれの得点（プレゼンテーション提案審査は評価項目ごと）を公表する。ただし、提案者名については、最高順位の提案者（優先交渉権者）のみ記載するものとする。なお、財務等基礎審査において基準に満たず、プレゼンテーション提案審査に参加できなかった提案者については、順位は付かず、財務等基礎審査の得点のみを公表する。

##### ③ 優先交渉権者の決定後における事業計画等の変更

優先交渉権者の決定後における事業計画（事業内容や規模、実施体制等）の変更は、原則として認めない。ただし、やむを得ない事情により変更が必要な場合は、速やかに市及び県へ報告すること。

##### ④ 優先交渉権者資格の喪失

優先交渉権者や次点交渉権者が、参加資格要件を満たさなくなった場合、原則として優先交渉権者又は次点交渉権者としての資格を取り消すものとする。これは、グループ応募の場合の構成事業者及び協力事業者のうち1ないし複数の者が参加資格を喪失した場合も同様とする。

ただし、グループ応募の場合において、当該事業者が代表事業者でなく、かつ当該構成事業者、または協力事業者が欠けても提案内容の履行に重大な影響が及ばないことが明らかである場合など、市及び県がやむを得ないと認めた場合はこの限りではない。

また、信用に重大な疑義を生じる事由が発生した場合、市及び県は、審査会の意見を踏まえ、資格の取り消しを決定するものとする。

なお、資格を喪失した優先交渉権者は、本事業に係る再募集があった場合には応募することができない。（詳細については、資格取消となった者に別途通知する内容とする。）

##### ⑤ 次点交渉権者の地位

優先交渉権者が、④に該当し資格を喪失した場合、または優先交渉権者としての資格を辞退した場合は、市及び県が承認した上で、次点交渉権者が優先交渉権者の資格を取得する。

また、次点交渉権者が資格喪失又は辞退した場合は、得点順位が次点交渉権者に次ぐ提案者を次点交渉権者に繰り上げるか否かは、別途審査会の意見を踏まえ決定するものとする。

なお、繰り上げの時期によっては、スケジュール等に影響があることも想定されるため、開業日程等の協議を別途行うこととする。

## 7 留意事項

### (1) 企画提案等における提出書類の取扱い

#### ① 著作権

提出物の著作権は、全て提案者に帰属する。ただし、市又は県が、鳥取市情報公開条例（平成11年条例第1号）及び鳥取県情報公開条例（平成12年鳥取県条例第2号）に基づき、応募内容を公開する場合、その他市及び県が必要と認める場合には、市又は県は提出書類の全部又は一部を無償かつ許可なく使用できるものとする。

なお、優先交渉権者の選定に至らなかった応募者から提出された書類については、市又は県が鳥取市情報公開条例又は鳥取県情報公開条例に基づき内容を公開する場合を除き、市又は県による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

#### ② 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等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ものを使用した結果、生じた責任は、原則として提案者が負うこととする。

③ 損害賠償

提案書の作成、提出及びこれに関連する事項につき、故意又は過失の如何を問わず、提案者が第三者に対して損害を生じさせた場合において、市及び県は一切の責任を負わない。

④ その他

提案書類は返却しない。

(2) 募集要項等の目的外利用の禁止

募集要項及び関連資料は、本プロポーザルの提案書等関係書類作成のため以外に利用することを禁止する。

(3) 管轄の合意

本プロポーザルに関する第一審の訴えは、鳥取地方裁判所を管轄裁判所とする。

### 第3章 基本協定及び公有財産貸付契約の締結

#### 1 基本協定の締結

契約の締結に先立って、市及び県は優先交渉権者による本事業の確実かつ円滑な履行が実現できると確認した上で、基本的義務に関する事項、優先交渉権者の本事業における役割に関する事項等を規定した基本協定を市及び県、優先交渉権者（優先交渉権者の決定時点において特別目的会社の設立がまだの場合は、優先交渉権者決定後に優先交渉権者が設立した特別目的会社）の3者で締結する。

なお、基本協定の締結により、優先交渉権者を本事業の事業者として決定する。

また、納付金についても、その算定基準を規定するものとし、その基準は、原則として提案時に優先交渉権者が提案したものとする。ただし、やむを得ない場合については、変更を認めることがある。

事業者は、提案事業の実施にあたっては、基本協定に定める各条項を遵守しなければならない。基本協定締結後は、県及び市の書面による承諾がない限り、提案事業を変更してはならない。

(1) 特別目的会社の設立

基本協定の締結にあたり必須としている特別目的会社の設立について、以下のとおりとすること。

- ・単独応募の場合は当該応募事業者が、グループ応募の場合においては代表事業者が設立すること。
- ・基本協定の締結に向けた市及び県の手続きのため、優先交渉権者決定後、約2週間程度で特別目的会社を適法に設立すること。（期限については、優先交渉権者に対して別途お知らせする。）
- ・設立登記の完了後、速やかに市及び県に対してその商業登記簿謄本（又は現在事項全部証明書）並びに承認済み原始定款の原本証明付き写し及び株主名簿の原本証明写しを提出すること。
- ・その他、特別目的会社の設立にあたっては以下の条件を満たすこと。
  - ① 特別目的会社は、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社とし、鳥取県内に設立すること。
  - ② 特別目的会社の資本金は、提案書に示された金額以上とすること。
  - ③ 特別目的会社を設立する発起人には、提案書に示された構成事業者以外の第三者を含めてはならない。
  - ④ 特別目的会社の定款の目的には、本事業に関連のある事業の実施のみを記載すること。
  - ⑤ 特別目的会社は、会社法第107条2項第1号イに定める事項について定款に定めることにより、特別目的会社の全部の株式を譲渡制限株式とする。ただし、会社法第107条第2項第1号ロに定める事項、会社法第139条第1項ただし書に定める事項及び会社法第140条第5項ただし書に定める事項については、特別目的会社の定款に定めてはならない。
  - ⑥ 特別目的会社は、会社法第108条第1項に定める「内容の異なる二以上の種類の株式」を発行してはならない。
  - ⑦ 特別目的会社は、会社法第109条第2項に定める「株主ごとに異なる取扱いを行う」旨を定款に定めてはならない。
  - ⑧ 全ての構成事業者は、必ず特別目的会社に出資しなければならない。また、設立時における各構成事業者の出資比率の合計は発行済株式総数の50%を超えるものとし、特別目的会社の設立から契約期間の終了時までを通じて、代表事業者の出資比率は出資者中最大とすること。

## (2) 特別目的会社の義務等

設立した特別目的会社は、以下を遵守すること。

- ① 会社法第 743 条に定める組織変更を行わないこと。
- ② 他の株式会社の株式を取得しないこと。
- ③ 他の合名会社、合資会社又は合同会社の社員とならないこと
- ④ 基本協定の締結後、会社法第 466 条に定める定款の変更を行わないこと。
- ⑤ 会社法第 467 条に定める事業譲渡を行わないこと。

## 2 公有財産貸付契約の締結

基本協定に基づき、財産の貸付に関する権利義務を規定した公有財産貸付契約を締結する。

なお、本契約は、県と事業者（10 年毎に更新）、市と事業者（5 年毎に更新）のそれぞれ 2 者契約とする。

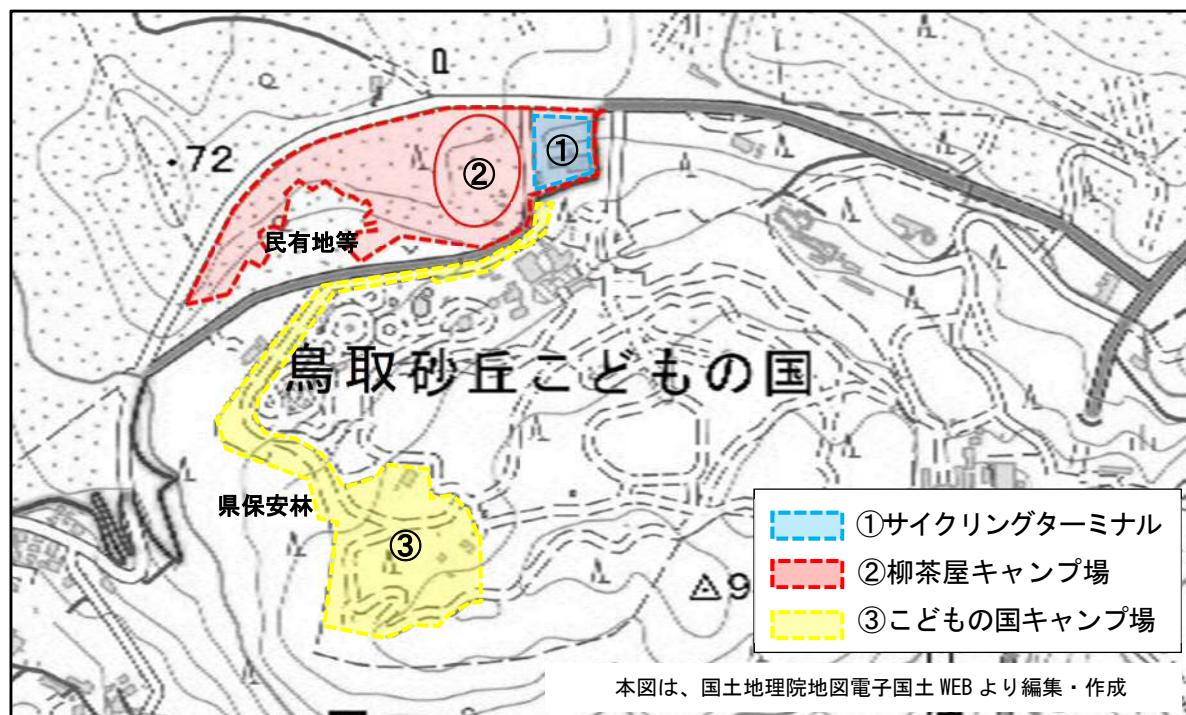
## 3 基本協定及び公有財産貸付契約の取消し

市及び県は、事業者（グループ応募の場合は代表事業者、構成事業者及び協力事業者）が、基本協定締結日から引渡日までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合、または、信用に重大な疑義を生じる事由が発生した場合、基本協定及び公有財産貸付契約を取り消すものとする。また、貸付期間中に同様の事由が発生した場合についても取り消すことがある。

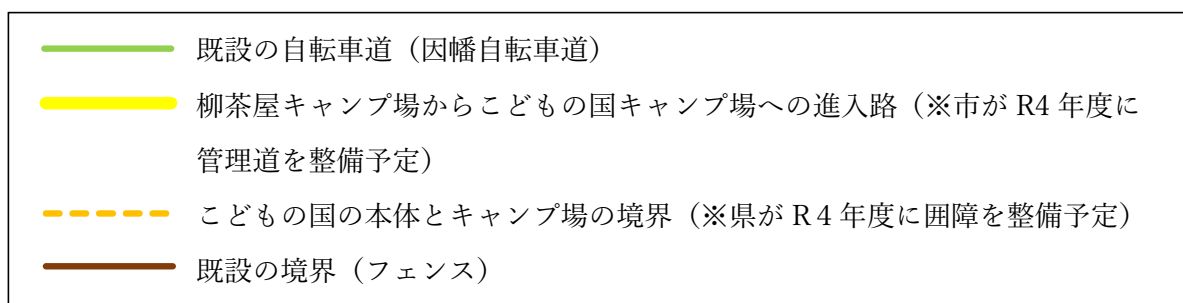
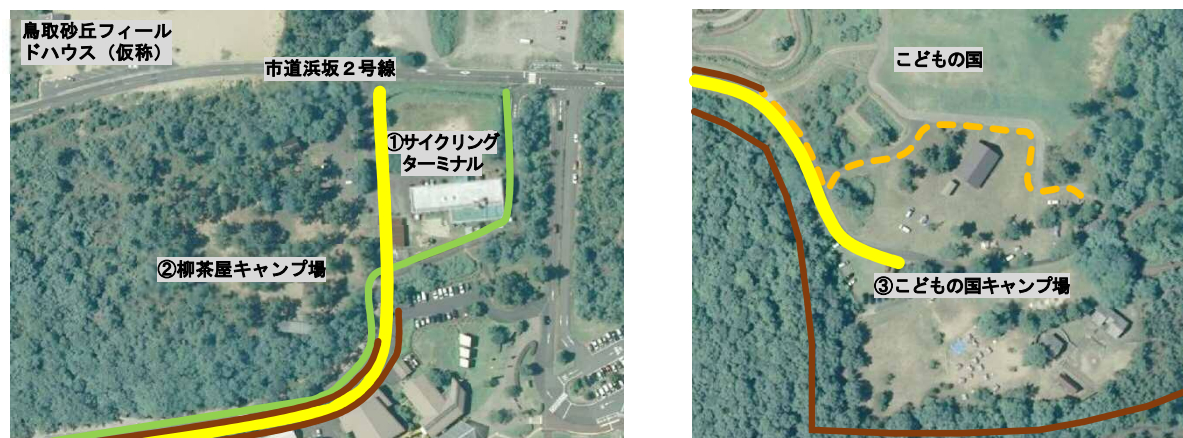
## 第4章 対象施設について

### 1 対象施設の位置等

#### (1) 位置図



#### (2) 見取り図







※施設の位置図は公図（正確な測量によらない図面）をもとに作成しており、土地の実態を正確に反映していない。おおよその位置や形状を検討する上での参考とすること。

※土地の高低差を示す「メッシュ標高地形図」を第2章4のウェブサイト公表しているの必要に応じて参照のこと。

※上記の位置図や見取り図と現状が異なる場合は、現状を優先する。

## 2 対象施設の概要等

### (1) 概要及び条件等

地番、 面積、 地目 (登記)	サイクリングターミナル	地番 鳥取市浜坂字柳茶屋 1157-115 (一部) 面積 約 7,715 m <sup>2</sup> ※14 ページ  ①の範囲 地目 山林
	柳茶屋キャンプ場	地番 鳥取市浜坂字柳茶屋 1157-115 (一部) 他 面積 約 32,410 m <sup>2</sup> ※14 ページ  ②の範囲 ※うち実際の利用は約 9,790 m <sup>2</sup>  の範囲 地目 山林
	こどもの国キャンプ場	地番 鳥取市浜坂字柳茶屋 1157-139、1157-140 面積 29,328 m <sup>2</sup> ※14 ページ  ③の範囲 地目 雑種地
道路条件		市道浜坂 2 号線 (幅員 3.52m~20.50m) に接続
都市計画 関連	用途地域	市街化調整区域
	建ぺい率	70%
	容積率	400%
	防火地域	なし
	高度地区	なし
	日影規制	なし
	高さ制限	13m以下
	建物間隔	30m以上離間
その他の 法規制	自然公園法	鳥取砂丘集団施設地区、第 2 種特別地域
	山陰海岸国立公園 管理計画 (鳥取砂丘集団施設 地区における計画区)	①柳茶屋キャンプ場 : 第 9 整備計画区 (野営場) ②サイクリングターミナル : 第 9 整備計画区 ③こどもの国キャンプ場 : 第 9 整備計画区
	文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地 (遺跡) の所在なし
	森林法	飛砂防備保安林区域外
電気	中国電力 6.6kv 隣接	
ガス	個別プロパン ※都市ガス利用に関しては別途協議のこと	
光回線	光回線サービス提供可能区域 ※事業者と別途協議のこと	
給水	鳥取市水道局 (市道浜坂 2 号線本管 Φ200 mm)	
排水	鳥取市公共下水道 (市道浜坂 2 号線本管 Φ200 mm)	
交通・アクセス	鉄道・バス JR 鳥取駅より約 6 km 車 山陰近畿自動車道福部 I.C. より約 2 km 国道 9 号線覚寺交差点より約 1 km	

#### ① 共通事項

次に掲げる条件を考慮し、事業提案を行うこと。

ア 地盤調査は行っていない。調査が必要な場合は、事業者において行うこと。

イ 埋蔵文化財は確認されていない。

ウ 土壌汚染対策法に基づく指定区域には指定されていない。

エ 新たに地中障害物が確認される場合は、事業者負担で撤去等を行うこと。

オ 電波障害対策が必要な場合は、事業者で調査及び対策を行うこと。

カ 電気、ガス及び上下水道の引込工事費用及び負担金等、整備に係る費用は事業者が負担するものとし、各供給処理事業者等と事前協議を行うこと。

キ 事業者は、近隣に対して、日照のほか、施設から発生する音、臭い、眩光等の配慮が必要であり、本事業の実施に際して、必要な近隣対策を行う計画とすること。

ク 事業準備及び事業運営において、新型コロナウイルス感染拡大の防止に努めること。

② 市街化調整区域内の開発行為等について

本事業は、「第5章 公園事業について」のとおり、山陰海岸国立公園の公園計画（素案）及び管理運営計画（案）（※詳細は、資料編を参照のこと）の取扱方針に沿った計画を前提とする自然公園法（昭和32年法律第161号）第10条に基づく環境省による公園事業の執行認可を受けることができる事業を対象としており、都市計画法（昭和43年法律第100号）の開発許可等は不要となる。

③ 固定資産税について

土地及び既存の建物等については、市及び県の所有物のため、固定資産税の課税対象とならないが、事業者が行う大規模改修や新たに整備する建物・工作物等については、固定資産税の課税対象となる。

④ 市が許可した普通財産使用物件について

サイクリングターミナル、柳茶屋キャンプ場の敷地、及びサイクリングターミナルの建物には、従前から市が第3者と貸付契約を締結し普通財産の使用を許可した使用物件があるため、留意すること。施設整備の際などは特に注意すること。許可物件は以下のとおり。

この物件に関する問合せ先は、市観光・ジオパーク推進課であり、物件に関して問題等が発生した場合は、ただちに報告すること。

	貸付先	区分	物件	数量	備考
1	西日本電信電話株式会社	土地	電柱等	本柱1本 支線1本	管理道入口付近
2	中国電力ネットワーク株式会社	土地	電柱等	本柱5本 支線4本 支柱1本	県道沿い及び管理道沿い付近
3	ソフトバンク株式会社	土地	電柱等	コンクリート柱 1本	柳茶屋キャンプ場駐車場付近
4	鳥取県警察本部	建物	通信機器	機器及びアンテナ	サイクリングターミナル東側壁面

(2) サイクリングターミナルについて

① 建物及び設備等の概要

区分	構造	面積(m <sup>2</sup> )	整備年月日	設備	備考
管理・宿泊棟	鉄筋コンクリート造 2階建	延992.03	S53.4.1	宿泊定員80人 客室(和室[8畳]10室、和洋室[3畳+二段ベッド2]2室、洋室[2段ベッド3]3室)、研修室(100.60m <sup>2</sup> )、食堂(100.60m <sup>2</sup> )、浴室(大1、小1)、1階トイレ(男子 大便器2(和1、洋1)、小便器2)(女子 和1、洋1)、2階トイレ(男子 大便器3(和2、洋1)(女子 和2、洋1))	
駐車場 他	アスファルト舗装	600.00	S53.4.1	駐車台数約13台分 前庭(駐車可能)、掲揚台	管理道整備により影響あり

② 留意点

ア 前庭

管理道の整備(拡幅)にともない、前庭の一部が施工範囲となり面積が約225m<sup>2</sup>縮小されるので、前庭を活用した提案を検討する際は留意すること。

イ 耐震性能



サイクリングターミナルは、建築後 48 年が経過しているが、平成 25 年に市が実施した建築物耐震診断等の結果、次のとおり耐震性能を保有しているものとの判定を受けている。

Is 値 CTSD 値 q 値の最低値	既存建物		
	Is 値	CT・SD 値	q 値
	0.73	0.75	

ウ アスベスト調査の結果について

サイクリングターミナルは、平成 18 年度に機械室の石綿を除去済みである。また、令和 3 年度に建築用仕上げ塗材を採取し調査した結果、全て無検出を確認している。調査結果及び採取箇所等は別紙資料編を参照のこと。

エ 自転車（備品）について

サイクリングターミナルの備品であった自転車（55 台）はサイクリングターミナル内に保管している。活用する場合は、提案に盛り込むこと。なお、自転車格納庫やサイクルポートは、老朽化が著しく管理道整備の支障にもなることから、令和 4 年度中に市が撤去する予定である。自転車格納庫の整備に係る費用や、自転車をはじめ各備品が不要の場合の処分、運搬等に係る費用は、事業者負担とする。

オ 建物及び設備の状態

建物の耐震基準は満たしているが、外壁や各設備などの状態は、施設職員及び市職員が目視等により確認したものであり調査は行っていない。貸付後に発見された不具合に係る修繕費用は、事業者負担とする。

カ 自家用電気工作物の保安管理

サイクリングターミナルは、受変電設備（キュービクル）を有している施設であるため、継続して使用する場合は自家用電気工作物の保安管理が必要となる。なお、当該高圧電源設備を一般用電源に変更するなど、受変電設備を使用しない場合はこの限りではない。※設備の変更、又は撤去処分等に係る費用は、事業者負担とする。

なお、既設の受変電設備に不具合箇所があり、令和 5 年度に市が修繕を行う予定であり、実施の際は調整等に応じること。

既設受変電設備（キュービクル）の概要

需要設備容量	1 2 5 k V A（電灯 5 0 k V A、動力 7 5 k V A）
受電電圧	6 6 0 0 V
現行契約電力	3 9 k W ※（株）とっとり市民電力

(3) 柳茶屋キャンプ場について

① 建物及び設備等の概要

区分	構造	面積(㎡)	整備年月日	設備	備考
トイレ	木造平屋建	33.91	H5.3.1	男子トイレ(大便器 3(和 2、洋 1)、小便器 3、洗面 2) 女子トイレ(和 3、洋 1、洗面 3)、掃除用具入れ	市が R4 に洋式化等実施予定
炊事棟	木造平屋建 (2 棟)	29.12 (58.24)	H22.3.25	水道設備	
薪置き場	木造平屋建	3.00	H22.3.25		
バーベキュー棟	鉄骨造平屋建	62.65	S61.11.30	水道設備	
駐車場他	アスファルト舗装	540.00	H6.3.28	普通乗用車約 20 台分	

② 留意点

ア 未利用地について

柳茶屋キャンプ場敷地には、現状では雑木林となっている未利用地が約 20,000 m<sup>2</sup>存在している。この未利用地については活用が可能である。

イ 柳茶屋キャンプ場と民有地との境界について

柳茶屋キャンプ場の未利用地周辺に民有地等が混在している。貸付対象地と民有地の境界が確定していないため、有効活用の際には留意すること。（詳細は、資料編を参照のこと。）

ウ 敷地内のマツの管理について

柳茶屋キャンプ場内に叢生するマツがあり、山陰海岸国立公園計画書には、なるべく残存するよう記載されている。平成24年度から実施しているマツ枯れ防止のための薬剤の樹幹注入については、引き続き市が行う予定としており、実施の際は調整等に応じること。

(4) こどもの国キャンプ場について

① 建物及び設備等の概要

区分	構造	面積(m <sup>2</sup> )	整備年月日	設備	備考
管理棟 (倉庫E)	鉄骨造平屋建	15.52	H11.11.2	エアコン1台 (CS-283VB)	受付として利用中
トイレ・シャワー棟	鉄筋コンクリート平屋建	87.60	H11.4.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・男子シャワー室 (シャワー2室、洗面2個)</li> <li>・女子シャワー室 (シャワー2室、洗面2個)</li> <li>・男子トイレ (大便器2 (和1、洋1)、小便器5、洗面5個)</li> <li>・女子トイレ (和4、洋1、洗面5個)</li> <li>・多目的トイレ (洋1、洗面1)</li> </ul>	男子トイレ・女子トイレ内に消火器各1個有り
炊事棟(新)	木造平屋建	48.00	H11.4.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シンク7台</li> <li>・かまど16箇所</li> </ul>	
炊事棟(古)	木造平屋建	57.04	S48	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シンク6台</li> <li>・かまど14箇所</li> </ul>	
倉庫D	鉄骨造平屋建	15.52	H11.11.2		現在は農機具用倉庫として利用中
ログハウス	木造平屋建	150.00	H10~H11		現在はこどもの国で利用するイベント用品等置き場として利用中

② 留意点

ア 施設等整備計画書の作成について

改修に伴い既設設備（電気、水道、下水道、ガス等）との接続等を行う場合は、既設設備の確認、調査及び関係機関との調整を行い計画すること。（調査等に要する費用は事業者負担とする）

イ 施設内道路について

こどもの国キャンプ場への進入路は、貸付後もこどもの国の外周管理道として、工事用車両をはじめとする管理用車両の通行に必要な道路のため、提案にあたっては留意すること。

ウ こどもの国キャンプ場と県保安林との境界について

こどもの国キャンプ場奥のフェンスとの間に一部県保安林の土地が含まれている。保安林部分については今回の貸付の対象外となっているので留意すること（詳細は、資料編を参照のこと）。



## エ 建物及び設備の状態

指定管理者及び県職員が目視等により確認したものであり調査は行っていない。貸付後に発見された不具合に係る修繕費用は、事業者負担とする。

## オ 水道及び下水道設備について

トイレ、シャワー及び炊事棟のための水道及び下水道設備について、キャンプ場への施設新設・改修により、現在よりも水道使用量が増となる場合、こどもの国本体とのメーター分離での対応が難しい場合があるため、事業者が既設設備容量等調査・確認を行うこと。（こどもの国で利用する水はタンクを設置・供給しているが、使用量が増える場合は現在のタンクでは賅うことができないことが想定される）。

なお、水道用子メーター（検定付）の設置は、事業者が行い、子メーター設置費用は県負担とする。

施設整備計画の策定に当たっては、容量確認・調査を行い、関係機関との調整の上、工事経費を見込むこと（水道管整備に係る経費は事業者の負担とする）。

## カ 電気設備について

キャンプ場の電気を鳥取砂丘こどもの国受変電設備から分岐し使用する場合は、事業者が既設設備容量の確認、調査及び関係機関と調整し改修を行うこと。

施設整備計画の策定に当たっては、必要な確認、調査を行い、関係機関との調整の上、既設受変電設備の改修工事経費を見込むこと（事業者負担とする）。

なお、電気用子メーター（検定付）の設置は、事業者が行い、子メーター設置費用は県負担とする。

## キ 運用後の設備点検、改修等について

電気、水道、下水道、ガス設備等について、既設設備から分岐し使用する場合は、運用後に既設設備の点検及び修繕等に伴う停電、断水等に応じること。

## (5) 建物図面（大型図書）の提供

サイクリングターミナル及びこどもの国キャンプ場トイレ・シャワー棟の建物図面等の大型図書を有料で提供する。希望する場合は次の委託業者へ問合せること。

業者名 株式会社ティエスピー 担当：諸吉（もろよし）

所在地 鳥取県鳥取市千代水1-70-1

電話番号 0857-29-5222

### ◆図面印刷価格一覧（価格はすべて税込み）

複写元の図面	単価
A1冊子（製本されているもの）	440円/枚
A2冊子	330円/枚
A2紙（製本されていないもの）	176円/枚
A3冊子・紙	55円/枚

※ 施設等によって図面のサイズが異なるので、詳細は直接業者へお問い合わせください。

## 3 市及び県による整備について

3施設を一体的に活用する管理道を整備するとともに、指定期日までに以下の整備の実施を予定している。（第4章1（2）見取り図参照）

- ・サイクリングターミナル：自転車格納庫・サイクルポート・浄化槽設備等を解体撤去、既設受変電設備の不具合箇所の修繕（市）
- ・柳茶屋キャンプ場：公衆用トイレの洋式化、外観改修（市）
- ・こどもの国キャンプ場：こどもの国との境界を区分する囲障等の整備（県）

## 第5章 公園事業について

公園事業とは、国立公園の利用や保護のための施設で、公園を安全で快適に利用する上で重要な役割を果たすものである。対象施設の整備にあたっては、工事着手前に自然公園法（昭和32年法律第161号）第10条に基づく公園事業の執行認可を受ける必要がある。また、認可を受けるためには、山陰海岸国立公園の公園計画及び管理運営計画（※詳細は、資料編を参照のこと）の取扱方針に沿った計画でなければならない。

- ・サイクリングターミナルは宿泊事業として、キャンプ場は野営場事業として、それぞれ執行認可を受ける必要がある。
- ・対象施設は、山陰海岸国立公園の公園計画において鳥取砂丘集団施設地区の第9整備計画区に所在する。
- ・提案作成にあたっては、下記の環境省担当自然保護官事務所に事前相談し、公園事業の執行について認可される見込みのある内容とすること。
- ・公園事業の認可には、環境省担当自然保護官事務所における申請受理から指令書交付まで、2～3カ月程度を要するため、整備スケジュールの検討にあたっては十分留意すること。

### <山陰海岸国立公園計画書 鳥取砂丘集団施設地区第9整備計画区 整備方針>

鳥取砂丘西側の滞在型利用の拠点として、野営場や宿泊施設、児童厚生施設等が整備されている。鳥取砂丘を活用した野外活動・教育の推進のための機能の充実、滞在型利用推進のための情報発信や多様な利用環境の整備を図る。

なお、整備にあたっては、極力クロマツ林を残存させ、あわせて湿原の保全にも配慮する。

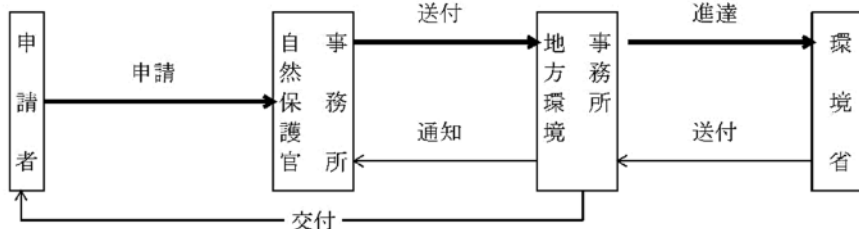
### <山陰海岸国立公園管理運営計画書>

下記 URL より参照すること。

<https://www.env.go.jp/park/content/000085978.pdf>

### 【公園事業の申請から認可までの流れ】

○本省決裁



公園事業に係る担当自然保護官事務所  
環境省近畿地方環境事務所浦富自然保護官事務所  
所在地 鳥取県岩美郡岩美町浦富1098-3  
電話 0857-73-1146