

調達公告

公募型プロポーザル方式により事業の実施者を選定するので、次のとおり公告する。

令和4年12月1日

鳥取県知事 平井 伸治

1 事業の概要

- (1) 事業の名称 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) 事業目的及び内容
鳥取砂丘西側エリアにおいて、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、鳥取市及び鳥取県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を実施するための事業者を募集する。
なお、詳細は、「令和4年12月1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」による。
- (3) 対象施設及び所在地
 - ①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。）
鳥取市浜坂字柳茶屋 1157-115 の一部
 - ②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。）
鳥取市浜坂字柳茶屋 1157-114、1157-115 の一部
 - ③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。）
鳥取市浜坂字柳茶屋 1157-139、1157-140
- (4) 事業期間
 - ①提案を求める事業期間は引渡予定日（令和5年8月1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引渡日から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認める場合に事業期間を更新する。
 - ②対象施設の引き渡し後、事業者は令和6年4月1日までに開業すること。
- (5) 対象施設の取扱い
対象施設の土地及び建物は、事業実施期間中、鳥取市及び鳥取県が事業者が無償で貸し付ける。
- (6) その他
鳥取市及び鳥取県は、共同で事業実施者の決定を行うため、両調達公告等を確認の上、応募の手続きを行うこと。

2 手続き等

- (1) 本プロポーザルに関する問合せ先は次のとおり。
〒680-8571 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
電話：0857-30-8293 ファクシミリ：0857-20-3947
電子メール：kankou@city.tottori.lg.jp
- (2) 募集要項等の交付
募集要項等は、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、次に掲げるウェブサイトから入手するものとする。
<鳥取市経済観光部 観光・ジオパーク推進課ホームページ>
<https://www.city.tottori.lg.jp/www/contents/1668762335333/index.html>
- (3) 契約する者
鳥取県鳥取市東町一丁目 220 番地
鳥取県知事 平井 伸治
- (4) 契約担当部局
鳥取県子育て・人財局 子育て王国課

3 参加資格要件

- (1) 単独応募の場合

本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又はその他団体（以下、「法人等」という。）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。なお、代表事業者、構成事業者及び協力事業者等の用語の定義はそれぞれ以下のとおりとする。

- ・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。
 - ・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。
 - ・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に含めるか否かは、各応募者の判断によるものとする。
- 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。）

4 スケジュール

施設の開業に至るまでの手続き及び時期は次のとおりとする。

募集要項公表	令和4年12月1日（木）
現地説明会の参加申込受付期間	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	令和4年12月16日（金）、19日（月）、27日（火）
募集要項等に係る質問受付期間	令和4年12月1日（木）から令和5年2月1日（水）まで
募集要項等に係る質問への回答	令和5年2月7日（火）までに随時公表
企画提案参加申込受付期間	令和4年12月1日（木）から令和5年2月10日（金）まで
企画提案書等受付期間	令和5年2月13日（月）から同月28日（火）まで
参加資格要件審査及び結果通知	令和5年3月3日（金）頃
財務等基礎審査及び結果通知	令和5年3月13日（月）から同月16日（木）頃
プレゼンテーション提案審査	令和5年3月27日（月）頃
優先交渉権者・次点交渉権者決定	令和5年4月中旬
基本協定及び貸付契約締結	令和5年7月上旬
施設等の引渡し	令和5年8月1日（火）
施設開業	令和6年4月1日（月）まで

5 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） 午後2時から
令和4年12月19日（月） 午後2時から
令和4年12月27日（火） 午後2時から

場所 サイクリングターミナル砂丘の家 1階 食堂（鳥取市浜坂 1157-115）

(2) 参加方法

参加希望者は、参加申込書を電子メール又はファクシミリで各開催日の3日前までに、2（1）の宛先に提出すること。

6 質問の受付及び回答

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) 質問受付期限

令和5年2月1日（水）午後5時まで

(2) 提出方法等

質問書に記載の上、電子メール又はファクシミリで2（1）の宛先に提出すること。

(3) 質問への回答

令和5年2月7日（火）午後5時までに随時、2（2）のウェブサイトに掲載する。

7 企画提案参加申込書の提出

参加希望者の代表者は、以下のとおり参加申込書を提出すること。

(1) 提出期限

令和5年2月10日（金）午後5時まで

(2) 提出方法等

企画提案参加申込書及び公募型プロポーザル参加資格確認書に記載の上、郵送又は持参により2(1)の宛先に提出すること。

(3) 提出部数

各2部

8 参加資格要件審査、企画提案審査に係る書類等の提出

上記7の企画提案参加申込書を提出した者は、以下のとおり企画提案書等の提出書類を提出すること。なお、企画提案書の提出1者につき1案とする。

(1) 提出期間

令和5年2月13日(月)から同月28日(火)まで

(2) 提出方法

郵送又は持参により2(1)の宛先に提出すること。

(3) 部数

- ①参加資格要件審査書類 2部(正本2部)
- ②企画提案書 2部(正本2部)
- ③提案概要書 16部(正本2部、副本14部)
- ④企画提案書を補足する書類 16部(正本2部、副本14部)
- ⑤施設の整備計画及び資金計画 16部(正本2部、副本14部)
- ⑥施設運営に係る収支計画 16部(正本2部、副本14部)
- ⑦施設利用計画書 16部(正本2部、副本14部)

(4) その他

- ・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)の期限までに提出したものについて使用を認める。

9 審査会の設置及び評価手順

(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。

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・人材局	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。

(2) 審査の実施

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。
- ・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。
- ・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。
- ・詳細な日時及び場所は参加資格要件審査結果の通知の際に併せて通知する。

10 評価方法及び評価項目

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。
- ・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) 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。
- ・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。
- ・委員の合計点が満点の6割である540点未満の場合、または、表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。

[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

[表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

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

11 優先交渉権者の決定及び公表

(1) 優先交渉権者の決定

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

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。

12 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

優先交渉権者は、契約の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすための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鳥取市及び鳥取県との3者協定として締結する。（基本協定は、優先交渉権者が設立した特別目的会社と締結する。）
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。

(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。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。

13 その他

(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、鳥取市又は鳥取県が、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、その他鳥取市及び鳥取県が必要と認める場合には、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。

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、故意又は過失のいかんを問わず、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、鳥取市及び鳥取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) その他

詳細は、令和4年12月1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及びその添付書類による。