

鳥取県生活環境部指定管理候補者審査・指定管理施設運営評価委員会 審査報告書 (鳥取県立東郷湖羽合臨海公園(はわい長瀬地区及び宇野地区))

生活環境部指定管理候補者審査・指定管理施設運営評価委員会(以下「審査・評価委員会」という。)として、次のとおり鳥取県立東郷湖羽合臨海公園(はわい長瀬地区及び宇野地区)のPark-PFIに係る設置等予定者及び指定管理候補者を鳥取県公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例第5条の基準等に基づいて審査・選定した。

1 設置等予定者及び指定管理候補者

中一&スマイルカンパニー株式会社 代表取締役 都築 法明

2 Park-PFIに係る事業期間及び指定管理に係る指定期間

令和7年11月1日から令和27年3月31日まで(19年5か月間)

3 指定管理料の額

462,491,000円(債務負担行為額 457,007,000円)

[参考] 単年度指定管理料の額

令和7年度 5,484,000円(県上限額 5,484,000円)

令和8年度以降 24,053,000円(県上限額 24,053,000円)

4 選定理由

Park-PFI事業者及び指定管理者の募集に当たっては、2団体から応募があり、審査・評価委員会において鳥取県公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例(以下「指定手続条例」という。)第5条の基準等に基づき総合的に審査した結果、上記の団体が適当であるとして選定した。

[選定理由]

Park-PFI事業者として宇野地区においてRVパーク、キャンプ場、ピクニック広場を整備し、海浜の自然環境におけるアウトドアを楽しめるエリアとする計画になっており、情報発信力も活かしたにぎわい創出が期待できるほか、特定公園施設として整備する星空観察デッキや休憩施設は、都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められる。

また、うみなみロードを活用したサイクリングイベント、トレッキング・ノルディックウォーク、星空観察デッキを活用した星空観察会の実施企画等が提案されており、アウトドアを楽しみながら多方面での交流も満喫できる計画内容となっている。これらの取組は、東郷湖羽合臨海公園パークビジョンで定めた公園が目指すべき姿と合致していることから、設置等予定者及び指定管理候補者として最適であると選定された。

5 公募の経緯

(1) 募集期間

令和7年5月16日(金)から令和7年6月30日(月)まで

(2) 応募者(受付順)

応募者	所在地	代表者
有限会社中本産業	東伯郡湯梨浜町南谷450番地1	代表取締役 中本 紀昭
中一&スマイルカンパニー株式会社	八頭郡若桜町眷米635番地13	代表取締役 都築 法明

6 審査・評価委員会の選定経緯

(1) 審査委員

氏名	所属等
宮城 律子(委員長)	税理士法人阪本会計 税理士
竹内 由佳(副委員長)	鳥取環境大学経営学部 副学部長
伊藤 やよい	湯梨浜町観光協会 事務局長
西田 貴頼	湯梨浜町まちづくり企画課長
島田 真紀子	鳥取県生活環境部くらしの安心局長

(2) 開催経緯

ア 第1回審査・評価委員会 令和7年4月25日（金）

・鳥取県立東郷湖羽合臨海公園（はわい長瀬地区及び宇野地区）の概要説明、募集要項・審査項目等の審議

イ 第2回審査・評価委員会 令和7年8月5日（火）

・面接審査の実施後、採点及び採点結果の審議、設置等予定者・指定管理候補者の選定

(3) 選定基準

選 定 基 準		審 査 項 目	配点
1	【共通】施設の平等な利用を確保するのに十分なものであること。 (指定手続条例第5条第1号)	○管理の基本的な考え方の適合性 〔・施設の設置目的の理解 ・指定管理者及びPark-PFI事業者を希望する理由 ・管理運営の方針〕 ※平等な利用が確保できないと認められる場合は、失格	なし
2	施設の効用を最大限に発揮させるものであること。 (指定手続条例第5条第2号)	○【共通】管理の基準 〔・利用時間、休園日、利用料金等の設定内容、個人情報保護、情報公開への対応〕 ○【共通】施設設備の維持管理及び衛生管理の水準 〔・公園管理への多様な主体の参画を促進する取組 ・施設設備・植栽の維持管理及び衛生管理 ・外部委託の考え方や県内事業者への発注方針〕 ○【Park-PFI】東郷湖羽合臨海公園パークビジョンに基づく、アウトドアを楽しめるエリアとなるような事業内容 〔・公募対象公園施設による公園の利便性や魅力の向上 ・特定公園施設による公園の利便性の一層の向上〕 ○【指定管理】施設の設置目的に沿ったサービス・事業内容 (東郷湖羽合臨海公園パークビジョンへの整合) 〔・サイクリングや散策に快適な環境整備など県民の心身の健康増進の促進 ・公園に親しみ愛着を深めてもらうためのサービスの向上策と利用促進に向けた取組 ・県、周辺自治体、関係団体及び周辺施設等との密接な連携〕 ○【共通】利用者等の要望の把握及び対応方針の適切性 ○【共通】事故・事件の防止措置、緊急時の対応 〔・火災・盗難・災害などの事故・事件の防止 ・緊急時の体制及び対応〕	58点
3-1	【Park-PFI】持続的な経営が図られるものであること。	○収入の見積もり及び特定公園施設の整備に収益を活用する考え方 ○支出計画の見通しの適切性 ○公募対象公園施設の設置管理許可の使用料の多寡	11点
3-2	【指定管理】管理に係る経費の効率化が図られるものであること。 (指定手続条例第5条第2号)	○収入の見積もり、考え方 ○収支計画の適切性 ○県の指定管理料の多寡	11点
4	【共通】管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有して	○法人等の財政基盤、経営基盤 ○法人等の組織及び職員の配置等 〔・管理運営の組織及び職員の職種等 ・日常の職員配置、人材の育成方針〕	20点

	おり、又は確保できる見込みがあること。 (指定手続条例第5条第3号)	○関係法令に係る監督行政機関からの行政指導等(行政指導、行政処分及び刑事罰)の状況 ○個人情報の漏えい、滅失又は毀損の状況 ○法人等の社会的責任の遂行状況 〔・障がい者雇用、男女共同参画推進企業の認定、ISO・TEASの認証、あいサポート企業等の認定 等〕	
計			100点

(4) 審査結果(面接審査及び書類審査)

選定基準	配点	(有) 中本産業 【A】	中一&スマイルカンパニー(株) 【B】
1	適/不適	適	適
2	58	32.9	40.5
3-1	11	6.3	4.8
3-2	11	7.5	5.8
4	20	5.9	9.1
合計	100	52.6	60.2

※点数は審査委員会出席委員5名の平均

審査項目について

○選定基準1(施設の平等な利用を確保するのに十分なものであるか)

中一&スマイルカンパニーは、他施設の指定管理の経験があり趣旨の理解が深い点が評価できる。
中本産業は、公園に対する熱意や思いを感じさせる内容となっていた。

○選定基準2(施設の効用を最大限に発揮させるものであるか)

中一&スマイルカンパニーは、Park-PFIの施設整備に対する投資額が多く充実した公園整備によるにぎわい創出が期待できる点、星空観察デッキ等斬新な提案があった点、防犯カメラ設置等の事件事故防止の積極的提案があった点等でPark-PFI制度及びパークビジョンの趣旨に沿った提案となっており、高く評価できる。実際の運営に当たっては地元と共に歩む姿勢を持って近隣住民へ配慮して取り組んでほしい。

中本産業は、事業の実現性に具体的な説明がなかったほか、Park-PFI制度の趣旨を踏まえた施設整備の提案としては高い評価が得られなかった。

○選定基準3-1(持続的な経営が図られるものであるか)

中一&スマイルカンパニーは、令和8年度以降の支出が同額となっている点に見積もりの甘さを感じられるが、収入の見積もりでは自社の実績をもとに根拠がある点、収益の殆どを特定公園施設の整備に充てる点がPark-PFI制度の目的に合致しており評価できる。

中本産業は、商品の差別化、ターゲットやPR方法等を含めて営業収入の見積もりの根拠に疑問が残るが、公募対象公園施設の設置管理許可に係る使用料については、県に納入する金額が多かった点が特に評価できる。

○選定基準3-2(管理に係る経費の効率化が図られるものであるか)

指定管理料については、中本産業の提案額の方が低額であった点は評価できる。

○選定基準4(管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有しており、又は確保できる見込みがあるか)

中一&スマイルカンパニーは、新しい法人で財政基盤の構築がこれからであり不透明な面があるが、県の求める水準を超える職員の配置により充実した管理を行う計画となっており、期待できる面も大きい。

中本産業は、財政基盤に問題がないほか、県の求める水準を超える職員数を配置する計画となっているが、約20年の長期間を見込む管理運営の安定性の点では疑問がある。

7 指定管理候補者としての事業計画の概要

(1) 利用時間・休園日

ア 利用時間 24時間一般利用可能

イ 休園日 12月28日から1月3日まで

(2) 利用料金・減免

ア 利用料金

- ・レンタサイクルの回収・返却事業を開始（1台につき3,000円）
- ・宇野地区内温水シャワー設備の利用料金を改定（1回につき500円（現行は3分100円※水のみ））
- ・コインランドリーの新設に伴い利用料金を設定（1回につき500円）
- ・行為許可・占用許可に係る利用料の設定（現行の県使用料と同額）

イ 減免

- ・行為許可・占用許可に係る減免事項を設定（現行の県の減免要領と同様）

(3) サービスの向上策、利用促進に向けた取組

- ・公式サイトの立ち上げや各種SNSを通じて広域マーケットへの発信を行う。
- ・温泉施設、JA施設、湯梨浜町、湯梨浜町観光協会と連携を図る。
- ・公園の認知度を高めるため、PRTIMES（プレスリリース・ニュースリリース配信サービス）を活用して情報発信を行う。
- ・うみなみロードを活用し、鳥取県サイクルツーリズムと連携したサイクリングイベントを開催する。
- ・外国人交流のため、バーベキューイベントを開催し、公園の認知度向上を図る。
- ・キッチンカーの出店や地域特産品を含めたマルシェの開催により、にぎわい創出を図る。
- ・特定公園施設として新設する星空観察デッキを活用し、星空ガイドを招聘して星空観察イベントを開催する。
- ・はわい長瀬地区において町民向けのトレッキング・ノルディックウォークイベントを開催し、健康促進を図る。

8 設置等予定者としての事業計画の概要

(1) 公募対象公園施設の概要

ア 整備場所 宇野地区駐車場、キャンプ場、ピクニック広場

イ 整備概要

- ・RVパーク（14区画分、電源口・上水口・ごみステーション・ダンプステーション設置）
- ・キャンプ場整備（オートキャンプ場として14区画分、電源設備、炊事棟リニューアル）
- ・ピクニック広場整備（デイキャンプ、バーベキュー、キャンプ（フリーサイト14区画分）に利用できる芝生広場、給排水設備、流し台設置）

ウ 管理運営計画概要

- ・清掃、修繕、保守点検、植栽業務を計画的に行う。
- ・利用時間
チェックイン：午後1時から午後5時まで、チェックアウト：正午
- ・利用料金
RVパーク 平日4,000円／泊、週末祝祭日4,800円／泊
キャンプ場 平日3,500円／泊、週末祝祭日4,300円／泊
ピクニック広場 デイキャンプ：3,000円／日 宿泊：4,000円／泊
- ・薪、着火剤、炭、ステッカー等のオリジナルグッズ、地域連携による地産野菜等の販売のほか、テント、タープ、シュラフ、焚火台等のレンタルを行う。
- ・利用に当たってはキャンプ場ポータルサイトの「なっぷ」、電話、LINE、メールでの事前予約制とする。
- ・利用者は鍵付きゴミステーションを利用することができる。
- ・ピクニック広場の利用予約がない日は一般利用者の散歩や子どもたちの遊び場として開放し、公園利用者の利便性向上を図る。

(2) 特定公園施設の概要

ア 整備場所 宇野地区ピクニック広場（奥側）、駐車場横

イ 整備概要

- ・展望台（星空観察用ウッドデッキ）
- ・休憩施設（東屋（給湯器、流し台、コインランドリー、Wi-Fi））