

**「潮風の丘とまり」公園部分の
利活用に係るサウンディング型
市場調査実施要領**

令和7年10月

湯梨浜町

1. 調査の目的

グラウンド・ゴルフの発祥地である本町（前身の泊村）では、平成5年、日本海が一望できる丘に「とまりグラウンドゴルフのふる里公園」（愛称『潮風の丘とまり』）を整備しました。公園にはグラウンド・ゴルフ専用コースが3箇所設けられ、全国大会も含め年間約200の大会が開催されるなど賑わいを見せています。近年は国際大会にも対応できるよう、芝生の全面張替えやクラブハウスの改修、案内標識の多言語化などを実施してきました。

このように、グラウンド・ゴルフ場としては一定の評価もいただき、多くの方に楽しんでいただいているところですが、グラウンド・ゴルフコース以外の公園部分については、食堂、バーベキューハウス等の飲食施設、「スーパースライダー」「モノライダー」等の遊具関連設備が閉鎖・休止状態となっており、施設の賑わいに影をおとしています。

そこで本町では、これら公園部分の魅力向上に向け、グラウンド・ゴルフコースと車の両輪となるような、誰もが行きたくなる「憩い」と「にぎわい」の公園づくりを目指し、飲食店の管理運営や遊具の設置を行う民間事業者を公募により選定することを検討しています。

ついては、民間活力の導入検討に先立ち、民間企業の皆さまとの対話を通じて、幅広い事業アイデアや事業条件とともに、構想実現の可能性についてお伺いしたいと考えております。

今回は、サウンディング調査として、個別の意見交換を実施いたしますので、ご協力くださいますようお願いいたします。

2. 調査の対象土地

鳥取県東伯郡湯梨浜町大字泊1313番地
とまりグラウンドゴルフのふるさと公園 愛称「潮風の丘とまり」

3. サウンディング調査の内容

本事業におけるご意見及びご提案を求めます。

①事業のアイデアに関する提案

（実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案）

※募集する提案は、親子で楽しめる公園とするため、休止中の店舗・設備（遊具）等の復旧・改修、又はこれに代わるアイデアとします。提案に当たっては費用対効果等にご留意いただき、長期にわたり維持管理経費と収入が均衡するような案をご提案ください。

※本項目に限らず、以下のいずれの提案についても、グラウンド・ゴルフ場の運営を行う指定管理者の妨げとならないよう、十分な配慮と管理者の了解を前提とします。

②事業のエリアに関する提案

（斜面・法面、探検の森など周辺エリアを取り込んだ事業の可能性）

※想定するエリアは現在、スーパースライダー、モノライダーが設置されている箇所とし、提案との一体性から恐竜像を設置している探検の森エリア等を含めることも可とします。飲食店のみの提案の場合は、利用したい既設店舗名を指定してください。

③事業手法に関する提案

（指定管理者制度、PFI、DB、DBO 等）

※提案内容を実施する際に、想定される事業手法をお示しください。維持管理経費との均衡の観点から、遊具等を設置する場合も原則として有料サービスとします。事業手法提案の際には料金徴収の方法、コスト等も合わせてご提案ください。

○PPP/PFI 公共団体と民間企業が連携して公共サービスを提供すること（PPP:Public-Private Partnership）の代表的な手法がPFI（Private Finance Initiative）です。PFI

では民間事業者が事業費の全部又は一部を資金調達します。

○DB 公共が起債や国庫補助金などで資金を調達し、民間事業者に設計（Design）と建設（Build）をまとめて発注します。DB方式では、施設の設計と建設を民間事業者が一括で行います。

○DBO DB方式に加えて、運営・維持管理までを一括で民間事業者が担当します。

④事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項

※既設遊具は町側で撤去してほしい、店舗の故障箇所は入店前に復旧してほしい等の条件の確認や、新規事業の提案にあたって駐車場が不足するので拡張してほしい等の要望があればお書きください。

⑤「潮風の丘とまり」全体に対する意見、要望 など

※キャンプ場（グランピング兼バーベキュー）としたいので夜間の利用を許可されたい等、施設の管理運営全体に対するご意見、ご要望があればお書きください。

4. 申込み対象者

対象公園の管理運営を含む民間導入施設の設置・運営事業について、事業に関心と意欲を有する法人または法人のグループを対象とします（個人は対象外）。

ただし、以下に該当する場合はサウンディング対象者として認めないこととします。

- ・地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者（地方公共団体の一般競争入札に参加できない等）
- ・湯梨浜町財務規則（平成 16 年湯梨浜町規則第 48 号）第 126 条第 1 項又は第 2 項の規定に該当する者（入札のできない者）
- ・会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続中の者
- ・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第 32 条第 1 項に規定する指定暴力団員等に該当する者
- ・その他町長が不適当と認める者

5. スケジュール

内容	日程
サウンディング調査実施の公表	令和 7 年 1 0 月 2 1 日（火） 湯梨浜町HPでの公表
サウンディング調査の申込期間	令和 7 年 1 0 月 2 1 日（火）～1 1 月 1 4 日（金）
質問シートの提出期間	令和 7 年 1 0 月 2 1 日（火）～1 1 月 7 日（金）
サウンディング調査の実施	令和 7 年 1 1 月 2 0 日（木）（予定）※
サウンディング結果公表	令和 7 年 1 1 月末（予定）

※多数の場合は日程を調整させていただく場合があります（時間は30分程度の予定です）

※事業実施予定：令和 8 年度事業実施を予定しています。

6. サウンディング調査の実施と申込み方法

令和 7 年 1 1 月 2 0 日（木）（予定）にサウンディング調査を実施いたします。「4. 申込み対象者」の条件を満たす方であれば、どなたでもご参加いただけます。参加を希望される事業者様は、様式 1 「エントリーシート」を以下により提出してください。

申込みいただいた事業者には、サウンディング資料と会場・時刻等についてご連絡します。

- ・申込締切日 : 令和7年11月14日(金) 午後5時必着
- ・申込先 (E-mail) : ysangyo@yurihama.jp (産業振興課)
※メール件名は【参加申込(会社名等)】としてください。
※メールに様式1「エントリーシート」を添付してください。

7. サウンディングに関する事前質問

質問事項について、様式3「質問シート」を提出してください。なお、法人のグループで提案する場合の質問は、代表者が取りまとめて行ってください。

- ・提出締切日 : 令和7年11月7日(金) 午後5時必着
- ・提出先 (E-mail) : ysangyo@yurihama.jp (産業振興課)
※メール件名は【質問シート(会社名等)】としてください。
※メールに「質問シート」を添付してください。電子データのタイトルは【(様式3) 質問シート(会社名等)】としてください。

ご提出いただいた質問は、令和7年11月20日(木)(予定)のサウンディング調査当日に資料配布及び口頭説明を行う予定です。

8. サウンディングの実施結果の公表

サウンディング調査においていただいたご意見やご質問、それに対する回答を湯梨浜町ホームページで公表することを予定しています。また、公表にあたっては、事業者の名称やノウハウの保護に配慮したうえで公表を行います。なお、湯梨浜町情報公開制度に基づく開示請求があった場合には、事業者に事前に連絡した上で、条例に定める範囲内において開示する場合があります。

【公表時期】 : 令和7年12月上旬を予定しています。

9. その他

(1) サウンディングの実施方法

- ・原則、対面により調査を実施します。ご都合によりご担当の方がお越しになれない場合には、どなたかがお越しいただき、オンラインで繋いでいただければ、オンラインも可とします。

(2) 調査内容の取扱い

- ・サウンディングにおいてご意見いただいた内容は、公募条件等を検討する際の参考とさせていただきます。ただし、必ずしも公募条件等に反映されるものではないことをご理解ください。

(3) サウンディング参加者の取扱い

- ・サウンディングへの参加は、公募の際の優位性について加点評価対象とすることを検討しています。

(4) 費用負担

- ・サウンディングの参加に要する費用は、事業者の負担となります。

(5) 秘密保持のお願い

- ・本サウンディング調査において知り得た情報(提供資料を含む)は、第三者に開示しないようにしてください。また、情報は注意をもって取り扱っていただきますようお願いいたします。

(6) 指定管理者との関係

- ・ご提案いただく計画が、現在、とまりグラウンドゴルフのふる里公園の指定管理業務を受託している事業者の事業範囲に影響がある場合は、事業実施に先立って管理範囲や責任分担について事前の協議を行う必要がございますのでご承知おきください。

10. お問い合わせ先

担 当：湯梨浜町産業振興課 観光商工室 宮川

住 所：湯梨浜町大字久留19番地 1 （湯梨浜町役場別館 2 階）

電 話：0858-35-5382（直通）

E-mail：ysangyo@yurihama.jp