

三朝温泉入浴等施設
整備・維持管理運営事業

実施方針

令和 7（2025）年 9 月

鳥取県三朝町

目 次

1	事業内容に関する事項	1
(1)	事業名称	1
(2)	対象施設の名称及び用途	1
(3)	対象施設の設置者及び管理者	1
(4)	事業の背景・目的	1
(5)	町が事業者に対して特に期待すること	1
(6)	対象施設に係る基本的な考え方	2
(7)	対象施設の概要	3
(8)	事業方式	3
(9)	事業範囲	3
(10)	事業期間	4
(11)	契約形態	4
(12)	事業者に支払う契約金	4
(13)	事業実施スケジュール（予定）	4
2	事業者の募集及び選定に関する事項	6
(1)	事業者の選定方法	6
(2)	選定手順及びスケジュール（予定）	6
(3)	応募者の備えるべき参加資格要件（予定）	6
(4)	応募手続等	8
3	事業者選定に関する事項	11
(1)	基本的な考え方	11
(2)	審査手順に関する事項	11
(3)	審査の結果及び評価の公表	11
(4)	技術提案書の取扱い	11
4	適正かつ確実な事業の実施の確保に関する事項	12
(1)	予想されるリスクと責任分担	12
(2)	本事業において提供を求める業務	12
(3)	モニタリングの実施	12
(4)	事業の継続が困難となった場合における措置	13
5	対象施設の立地条件及び規模等に関する事項	14
(1)	対象施設の立地条件	14
(2)	対象施設の機能及び想定規模	14
6	その他事業の実施に関する事項	15
(1)	事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置	15
(2)	財政上及び金融上の支援	15
(3)	議会の議決及び債務負担行為	15
(4)	情報公開及び情報公表	15
(5)	応募に伴う費用負担	15
(6)	実施方針等に関する問合せ先	15

資 料 等

- 資料 1 事業契約に関する考え方
- 資料 2 基本契約書(案)
- 資料 3 施設整備業務契約書(案)
- 資料 4 指定管理者基本協定書(案)
- 資料 5 維持管理運営段階におけるモニタリングの方法

別紙 1 民間事業者との個別対話に関する要綱

別紙 1 様式 1 個別対話 参加申込書

別紙 1 様式 2 個別対話 提案・意見書

様式 1 民間事業者による現地見学 参加申込書

様式 2 実施方針等に関する質問書

様式 3 実施方針等に関する意見書

用語の定義

用語	定義
実施方針	本書「三朝温泉入浴等施設整備・維持管理運営事業 実施方針」をいう。
業務要求水準書（案）	実施方針と併せて公表した「三朝温泉入浴等施設整備・維持管理運営事業 業務要求水準書（案）」をいう。
実施方針等	実施方針及び業務要求水準書（案）をいう。
本事業	実施方針に基づいて町が実施する「三朝温泉入浴等施設整備・維持管理運営事業」をいう。
対象施設	本事業による整備及び維持管理運営の対象となる施設「三朝温泉入浴等施設」であり、業務要求水準書、技術提案書及び施設整備業務に係る契約に基づき、事業者が整備する建物、設備、工作物、付属機器、植栽等のすべてをいう。
民間事業者	本事業の実施に係る町の契約相手方を選定する公募に参加できる資格を有するか又は資格を有する可能性のある単体企業、共同企業体又は複数の企業により構成されるグループをいう。
事業者	本事業の実施に係る町の契約相手方となる民間事業者をいう。
技術提案書	本事業の応募手続きにおいて応募者が町に提出する、本事業の実施に係る技術的事項等を記載した提案書をいう。

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

三朝温泉入浴等施設整備・維持管理運営事業

(2) 対象施設の名称及び用途

ア 名称

三朝温泉入浴等施設

イ 用途

地域住民の日常生活において保健衛生上必要なものとして利用される施設で、物価統制令（昭和21年3月勅令第118号）によって入浴料金が統制されているいわゆる「銭湯」に係る施設である。また、入浴施設のほかに健康や体力の維持・向上を目的とした運動ができるジムや、複数人で一緒に運動を行うことができるスタジオを併設する（以下「日帰り入浴等施設」という）。また、屋外には入浴施設を利用しない人でも利用できる公園を設ける。

(3) 対象施設の設置者及び管理者

ア 設置者

三朝町長

イ 管理者

対象施設の維持管理運営には、指定管理者制度を導入する予定である。

(4) 事業の背景・目的

三朝町は、三朝温泉を町民の健康増進と福祉向上を目指して活用していくため、令和3年度から温泉を活用した健康まちづくり事業に取り組んでいる。

そして、令和5年度には基本構想及び基本計画を策定した。温泉を活用した健康まちづくり事業の目標を「三朝温泉をはじめとするまちの資源を有効に活用し、町民の「予防」を総合的に推進（健康増進）する仕組みをつくる」と掲げたところである。

本事業においては、三朝町が整備する三朝温泉入浴等施設整備を官民連携事業としていくための事業者の決定を行うものである。

(5) 町が事業者に対して特に期待すること

町は、本事業の実施により、利用者が安心して安全に生活できる快適な環境の整備や長期にわたる対象施設の品質の確保を図ることに加え、本事業を実施する事業者の創意工夫や技術力等を最大限に引き出すことにより、特に次の点の実現を期待している。

- ・ 三朝温泉を活用し、すべての町民が利用しやすく、健康づくりを促進する施設とすること
- ・ 世界屈指のラドン含有量を誇る三朝温泉にふさわしい施設であり、すべての町民にとって誇りとなる施設とすること
- ・ 年齢、性別、障がいの有無に関わらず、訪れるすべての方にとって安全に、楽しく、心豊かな交流ができる一体的な施設とすること
- ・ 訪れるすべての方が三朝温泉の歴史や効能などを学び知ることができ、それらの情報を発信していく施設とすること
- ・ 対象施設の早期整備

- ・ 町の財政負担の軽減

(6) 対象施設に係る基本的な考え方

本事業では、基本構想及び基本計画に基づき、基本構想、基本計画で掲げた理念や考え方を等しく実現するとともに、利用者の安心安全に配慮することを前提とし、施設に係る基本的な考え方を次のとおりとする。

ア 施設の配置

- (ア)機能の相互関係に応じ、配置計画及び建築計画とすること。
- (イ)敷地内歩行者の安全に配慮した駐車場の計画とすること。
- (ウ)施設の入り口付近には雨水に影響されず車の乗り降りができるスペースを設けること。
- (エ)隣接する三朝町総合スポーツセンターとの相互連携に配慮すること。

イ バリアフリー及びユニバーサルデザインへの対応

- (ア)本施設の整備にあたっては、鳥取県福祉のまちづくり条例に則りバリアフリーに対応し、以下に列挙するユニバーサルデザインの原則に則った施設計画とすること。

【ユニバーサルデザインの7原則】

- ① 誰にでも公平に使用できる
 - ② 使う上での自由度が高い
 - ③ 使い方が簡単で直感的にわかる
 - ④ 必要な情報がすぐ理解できる
 - ⑤ うっかりミスや危険につながらないデザインである
 - ⑥ 無理な姿勢をとることなく、少ない力でも楽に利用できる
 - ⑦ 利用しやすい空間と大きさを確保する
- (イ)施設利用者が特別な案内を受けずに容易に目的地まで到達でき、また利用が集中した場合にも安全かつ円滑に移動できる動線、視認性及び誘導性の高いサイン表示を整備すること。

ウ 景観配慮

- (ア)三朝町景観条例（令和4年三朝町条例第15号）に則り、三朝町ならではのあふれる情緒と安らぎをもたらす施設とすること。

エ 外構

- (ア)周辺の自然環境と調和する外構計画とすること。
- (イ)舗装は、美観及び耐久性・防滑性に配慮したものとする。また、ブロック等を設ける場合、ブロック等に破損が生じた場合は、美観上損傷のない既製品で代替できるように計画すること。
- (ウ)外周フェンスの計画にあたっては景観に配慮したデザインとすること。
- (エ)外灯は防犯性等を考慮し、十分な照度を確保するとともに、夜間における周辺住居への光害にも配慮して適切に設置すること。

オ 防災・安全計画

- (ア)構造体の耐震安全性・耐火性の確保はもちろん、建築非構造部材についても耐震安全性・耐火性、機能維持性の確保に努めて、地震等の自然災害をはじめ非常時における安全性の高い施設とすること。

(イ) (ア) のほか、火災時の避難安全性、設備の機能維持性、耐浸水性、耐風性、耐落雷性、常時荷重に対する性能を確保すること。

(ウ) 自動ドアの設置に際しては、施設利用者の安全確保に留意すること。

カ その他配慮事項

(ア) 近隣への配慮事項として、建設工事にあたっては、騒音、振動、粉塵飛散、搬出車両の交通問題等、周辺環境への影響に十分配慮し、適切な対策を講じること。

(イ) 積雪等への配慮として、本施設の整備に際しては、冬季の積雪等、計画地の地域特性を十分考慮すること。

(7) 対象施設の概要

対象施設は、次のとおりである。なお、各施設の名称は現時点での仮称とする。

ア 三朝温泉入浴等施設

イ 外構施設

公園、ふわふわドーム（空気膜遊具）、遊具、東屋、休憩所、駐車場、駐輪場、屋外トイレ、植栽等

(8) 事業方式

対象施設の設計、施工、維持管理等を町が事業者に一括して発注する維持管理及び運営を含む設計施工一括発注方式、いわゆる「ＤＢＯ」（Design Build Operate）方式とする。

事業者は、施設整備業務を実施して建設工事業務を完了させ、対象施設を町に引き渡した後、事業期間の終期まで維持管理及び運営業務を実施する。

(9) 事業範囲

事業者が行う事業範囲は、次のとおりであり、その詳細は業務要求水準書（案）に示すとおりとする。

ア 設計業務

(ア) 事前調査業務

(イ) 設計業務

(ウ) 各種申請等業務

(エ) その他、これらの業務を実施するうえで必要な関連業務

イ 建設業務

(ア) 建設工事

(イ) 什器備品等の調達・設置業務

(ウ) その他業務及び施設引渡業務

(エ) その他、これらの業務を実施するうえで必要な関連業務

ウ 維持管理業務

(ア) 建築物保守管理業務

(イ) 建築設備保守管理業務

(ウ) 什器備品等保守管理業務

(エ) 外構施設保守管理業務

- (オ) 清掃業務
- (カ) 環境衛生管理業務
- (キ) 駐車場管理業務
- (ク) 駐輪場管理業務
- (ケ) 警備保安業務
- (コ) 修繕業務
- (サ) その他、これらの業務を実施するうえで必要な関連業務

エ 運營業務

- (ア) 総合管理業務
- (イ) 入浴施設運營業務
- (ウ) ジム・スタジオ運營業務
- (エ) 飲食物提供運營業務
- (オ) 情報発信運營業務
- (カ) 開業準備業務
- (キ) その他、これらの業務を実施するうえで必要な関連業務

(10) 事業期間

本事業に係る基本契約の締結日から令和10（2038）年3月31日までとする。

(11) 契約形態

本事業において町と事業者が締結する契約の概要は、次のとおりとする。また、契約についての考え方を資料1「事業契約に関する考え方」に示す。

ア 基本契約

町は、本事業を円滑かつ確実に実施するため、本事業に係る基本契約を事業者と締結する。

イ 施設整備業務に係る契約

町は、基本契約に基づき、本事業の施設整備業務に係る契約を、施設整備業務を担当する事業者と締結する。

ウ 維持管理及び運營業務に係る契約

町は、基本契約に基づき、本事業の維持管理及び運營業務に係る契約を、維持管理及び運營業務を担当する事業者と締結する。

なお、基本契約、施設整備業務に係る契約及び維持管理及び運營業務に係る契約の三つの契約をまとめて、以下「事業契約」という。

(12) 事業者に支払う契約金

事業契約に基づき町が事業者に支払う対価（契約金）については、募集要項公表時に示す。

(13) 事業実施スケジュール（予定）

本事業の実施スケジュールは、次表のとおりとする。ただし、応募時における事業者からの提案により、事業実施スケジュールは状況により前後する場合がある。

なお、事業者からの提案により事業実施スケジュールが前倒しとなり、維持管理運営の

開始時期を変更する場合は、その変更による増加分を加えた期間を維持管理運営期間とする。

表 事業実施スケジュール（予定）

実施項目	実施日程、期間
調査・設計・工事監理・建設	令和8（2026）年4月 ～令和10（2028）年2月※
対象施設の引渡し	令和10（2028）年3月
備品・機器等の搬入・設置	令和10（2028）年3月
開業準備	令和10（2028）年3月
供用開始	令和10（2028）年4月
維持管理運営（開始時期は事業者からの提案により変更することがある）	令和10（2028）年4月 ～令和20（2038）年3月31日

※町は現時点で、設計期間10か月、施工期間13か月と見込んでいるが、各業務の実施期間は、事業者からの提案を踏まえて町と事業者の協議により確定させる。

2 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者の選定方法

本事業では、施設整備、維持管理及び運営の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定にあたっては、民間のノウハウ並びに創意工夫を総合的に評価することが必要である。

したがって、事業者の選定方法は、サービスの対価の額に加え、施設整備に関する能力、維持管理及び運営に関する能力並びに事業の継続性・安定性等を総合的に評価する「公募型プロポーザル方式」により行うものとする。

(2) 選定手順及びスケジュール（予定）

日程（予定）		内 容
令和7年 (2025年)	6月17日（火）	実施方針の公表
	6月24日（火）	実施方針に関する説明会、現地見学会
	7月7日（月）	実施方針等に関する質問・意見の締切
	7月18日（金）	実施方針等に関する質問・意見に対する回答の公表
	7月中	個別対話の実施
	9月X日（X）	実施方針修正版の公表
	12月1日（月）	募集要項等の公表
	12月5日（金）	募集要項等に関する説明会の実施
	12月10日（水）	募集要項等に関する質問受付締切
	12月17日（水）	募集要項等に関する質問に対する回答の公表
	12月22日（月）	参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付締切
	12月26日（金）	参加資格確認結果の発出
令和8年 (2026年)	1月下旬	技術提案書の受付
	2月下旬	優先交渉権者の決定・公表
	3月	基本契約締結

(3) 応募者の備えるべき参加資格要件（予定）

応募者は、次に掲げる要件を満たす者であることを予定している。

ア 応募者の構成

(ア) 応募者は、本施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）、本施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）、本施設を工事監理する企業（以下「設計企業」という。）、本施設を維持管理運営する企業（以下「維持管理運営企業」という。）を含む企業により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とすること。

(イ) 応募グループは、参加表明書及び参加資格審査書類の提出時に、構成企業及び協力企業の商号又は名称と、これらの者の担当業務（設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の別）を明らかにすること。構成企業とは、事業開始後、事業者から直接業務を受託又は請け負うことを予定している企業のうち、事業者へ出資する企業をいう。協力企業とは、事業者から直接業務を受託又は請け負うことを予定している企業のうち、事業者へ出資しない企業をいう。

(ウ) 応募グループは、構成企業から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定め

るとともに、当該代表企業が応募手続きを行うこと。

- (エ) 参加表明書により参加の意思を表明した構成企業の変更は認めない。ただし、町がやむを得ない事情と判断した場合はこの限りでない。
- (オ) 一つの応募グループに参加した構成企業及び協力企業は、他の応募グループの構成企業及び協力企業にはなれない。
- (カ) 財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号）第8条第8項に規定する関係会社に該当する各法人は、それぞれ他の応募グループとして参加することはできない。
- (キ) 同一の応募者が複数の提案を行うことは禁止する。

イ 応募グループの各構成企業と協力企業に共通の参加資格要件

- (ア) 令和7年度三朝町入札参加資格者名簿に登載されている者であること。なお、令和7年度三朝町入札参加資格者名簿に未登載の者は、本事業の資格申請書等の提出時に、三朝町入札参加資格の審査申請書類を提出すること。また、いずれの者も三朝町入札参加資格停止措置要綱による指名停止措置を受けている者でないこと。
- (イ) 三朝町行政事務からの暴力団排除に関する要綱（平成25年三朝町告示第70号）に基づく措置要件に該当する者でないこと。
- (ウ) 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。
- (エ) 本件資格審査書類提出日以前2年以内に手形交換所による取引停止処分を受け、又は6ヶ月以内に不渡手形若しくは不渡小切手を出していない者であること。
- (オ) 会社法（平成17年法律第86号、以下同じ。）施行前の商法（明治32年法律第48号）第381条の規定による整理開始の申立て若しくは通告、会社法第511条に基づく特別精算開始の申立て、旧破産法（大正11年法律第71号）第132条若しくは第133条の規定による破産の申立て、破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立て、旧和議法（大正11年法律第72号）第12条の規定による和議開始の申立て、旧会社更生法（昭和27年法律第172号）第30条の規定による更生手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者（但し、旧会社更生法又は会社更生法に基づく更生手続開始の決定日以降の日を審査基準日とする建設業法（昭和24年法律第100号）第27条の23第1項に規定する経営に関する客観的事項の審査を受け、その結果の通知を受けたものを除く。）でないこと。
- (カ) 本事業に関する町のアドバイザリー業務を委託した株式会社長大及び株式会社長大と協力関係にある内藤滋法律事務所と同一の企業又はこれらの者と資本面若しくは人事面で関係がある者でないこと。「資本面で関係のある者」とは、一方の会社が他方の会社の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている場合をいい、「人事面で関係のある者」とは、一方の会社の代表権を有する役員が他方の会社の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。以下同じ。
- (キ) 3(1)に記載する「三朝町審査委員会」の委員と現在、利害関係又は雇用関係のある者でないこと。
- (ク) 最近1年間の法人税、消費税及び地方消費税、法人事業税及び法人住民税を滞納して

いる者でないこと。

ウ 各業務を担当する者に係る要件

応募者は、本事業において行う予定の業務について、以下の資格要件を満たしていなければならない。なお、同一業務を複数の企業で実施する場合は、その業務を実施する全ての企業が当該業務に関する全ての資格要件を満たしていなければならない。

複数の業務の資格要件を満たす企業は、当該複数の業務を実施することができることとする。

(ア) 設計企業の資格要件

次の要件を満たしていること。

- a 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。

(イ) 建設企業の資格要件

次の a から c のいずれの要件も満たしていること。なお、いずれの要件についても、複数の構成員が建設業務を担当する場合は、業務代表者が要件を満たしていればよいものとする。

- a 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
- b 建築一式工事に関わる建設業法第27条の23第1項の規定に基づく経営事項審査を受け、平成27年4月1日以降に、公共工事で新築又は改築工事に係る建設工事業務を元請けとして受注し、かつ業務を完了した実績を有する者であること。
- c 建設業法第26条の規定に基づく監理技術者又は主任技術者として、入札参加資格確認申請日以前に構成員と直接的かつ恒常的な3か月以上の雇用関係を有するものを専任で配置できる者であること。監理技術者を配置する場合は、建築一式工事に係る監理技術者資格者証を有すること。また、監理技術者講習修了証の交付を受けていること（平成16年2月29日以前に監理技術者資格者証の交付を受けた場合は不要である。）。なお、参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出時点において、監理技術者又は主任技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって入札参加資格確認申請書を提出することは差し支えない。また、工事着手時において、上記候補者と同等の資格を要することを町が確認したうえで、候補者の変更を行うことを認める。

(4) 応募手続等

本事業では、早い段階から本事業に関する町の方針を提示し、民間事業者の本事業に対する理解を深め、本事業への参加に係る検討を容易にするため、実施方針等を公表する。

また、本事業に関する民間事業者の理解を更に深めるとともに、民間事業者の参入のしやすさに配慮した事業とする機会を設けて本事業の実現性を高めることなどを目的として、民間事業者との個別対話、実施方針等に対する質問への回答及び意見招請を実施する。

実施方針等に関して、民間事業者以外の者から質問や意見等を受け付けた場合は、別途取り扱う。

ア 実施方針の公表

実施方針は、次のとおり公表を行う。

期間：令和 7（2025）年 6 月 17 日（火）から事業契約締結日まで

方法：ホームページ（6 (6) 記載のホームページ URL に掲載する本事業に係るページ。（以下「ホームページ」という。）」への掲載により行う。

イ 業務要求水準書（案）の公表

業務要求水準書（案）は、次のとおり公表を行う。

期間：令和 7（2025）年 6 月 17 日（火）から事業契約締結日まで

方法：ホームページへの掲載により行う。

ウ 実施方針に関する説明会、現地見学会の実施

次のとおり、実施方針に関する説明会及び建設予定地の確認を目的とした現地見学会を実施する。

（ア）内容

日時：令和 7（2025）年 6 月 24 日（火）13 時 00 分～

集合場所：三朝町総合スポーツセンター（鳥取県東伯郡三朝町山田 214-1）

（イ）事前申込み

実施方針に関する説明会、現地見学会への参加希望者は、次のとおり事前に申し込むこと。また、見学当日は、町のホームページに掲載する実施方針等を印刷して持参すること。ただし、ホームページに掲載しない業務要求水準書（案）の資料は、町が当日会場で希望者に配付する。なお、会場の収容人数に制約があるため、申込みの状況により参加人数を制限することがある。

申込期日：令和 7（2025）年 6 月 20 日（金）17 時 15 分まで（必着）

申込方法：様式 1「民間事業者による現地見学 参加申込書」に必要事項を記入の上、申込先まで問合せ電子メール、郵送又は持参により申し込むこと。
また、持参以外の方法による場合は、必ず電話で申込先に受領確認の連絡を行うこと。

申込先： 6 (6) に記載の問合せ先

エ 民間事業者との個別対話

本事業への参加に関心のある民間事業者から町が個別に提案・意見を聴取し、その内容を必要に応じて募集要項等に反映させることによって、民間事業者の参入のしやすさに配慮した事業とし、事業の実現性を高めるとともに、より効果的な事業の実施を図ることなどを目的として、民間事業者との個別対話を実施する。個別対話に関する詳細は、別紙 1「民間事業者との個別対話に関する要綱」を参照すること。

オ 実施方針等に対する質問

次のとおり、実施方針等の内容に対する質問の受付と回答を行う。なお、質問及び回答の内容はすべて公表するので留意すること。

(ア) 質問の受付

提出方法：質問内容を簡潔にまとめ、様式2「実施方針等に関する質問書」に記入の上、提出先の電子メールへの送付により電子データを提出すること。また、必ず電話で提出先に受領確認の連絡を行うこと。

受付期間：令和7（2025）年6月17日（火）から令和7（2025）年7月7日（月）

17時（必着）

提出先：6(6)に記載の電子メール

(イ) 質問への回答

回答方法：ホームページへの掲載により行う。

期間：令和7（2025）年7月18日（金）から事業契約締結日まで

方法：ホームページへの掲載により行う。

カ 実施方針等に対する意見招請

次のとおり、実施方針等の内容に対する意見等の招請を行う。なお、意見等及び回答の内容は原則公表するが、別紙1「民間事業者との個別対話に関する要綱」に定める「民間事業者の独自のノウハウ」に該当するとの申入れが民間事業者からあった場合で、町がこれに該当すると認めた意見等の内容は公表の対象としない。

意見の提出方法：意見内容を簡潔にまとめ、様式3「実施方針等に関する意見書」に記入の上、提出先の電子メールへの送付により電子データを提出すること。また、必ず電話で提出先に受領確認の連絡を行うこと。

期間：令和7（2025）年6月17日（火）から令和7（2025）年7月7日（月）

17時（必着）

提出先：6(6)に記載の電子メール

キ 実施方針の変更

町は、実施方針等に関する民間事業者からの質問、意見等を踏まえ、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。なお、実施方針を変更した場合は、実施方針（修正版）をホームページで公表する。

ク 基本契約及び施設整備業務に係る仮契約の締結

優先交渉権者の決定後、町と優先交渉権者は速やかに本事業の全般に関する基本契約及び施設整備業務に係る仮契約を締結する。

ケ 施設整備業務に係る本契約の締結

施設整備業務に係る仮契約の締結後、町議会の議決を経て、施設整備業務に係る本契約の締結となる。

コ 維持管理運営業務に係る協定の締結

施設整備業務に係る協定の締結後、町と優先交渉権者は速やかに維持管理運営業務に係る協定を締結する。

3 事業者選定に関する事項

(1) 基本的な考え方

事業者選定に係る審査は、有識者で構成する「三朝町審査委員会」（以下「委員会」という。）で行うものとし、委員会で定める優先交渉権者選定基準は募集要項と併せて公表する。

委員会は、応募者から提出された技術提案書について、施設整備、維持管理及び運営等の各面から総合的に審査・評価を行い、その結果を町長に報告する。町長は、委員会の報告を踏まえ、優先交渉権者と次点交渉権者を決定する。

なお、委員会の委員に対し事業者選定に関して自己に有利になる目的のための接触等の働きかけを行った応募者は失格とする。

(2) 審査手順に関する事項

本事業の審査は、「資格審査」と「提案審査」により行うこととする。具体的な基準については、募集要項と併せて公表する優先交渉権者選定基準にて示す。

ア 資格審査

- ・ 応募者の備えるべき資格要件の有無の確認

イ 提案審査

- ・ 提案価格の確認
- ・ 募集要項と併せて公表する「優先交渉権者選定基準」に基づいた提案内容の評価
- ・ 提案価格と提案内容の評価結果の総合評価

(3) 審査の結果及び評価の公表

審査の結果及び評価は町のホームページで公表する。

(4) 技術提案書の取扱い

応募者から受理した技術提案書については、次のとおり取り扱う。

ア 著作権

技術提案書の著作権は、応募者に帰属する。なお、本事業の内容や実施状況等に関する公表その他町が必要と認めるときには、町は技術提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。また、契約締結に至らなかった応募者の技術提案書は一切返却しない。

イ 特許権等

技術提案書に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等、日本国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工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者が負う。

4 適正かつ確実な事業の実施の確保に関する事項

(1) 予想されるリスクと責任分担

ア リスク及び責任分担の考え方

本事業の実施に伴い生じるリスクについては、町と事業者が適正に責任を分担することによって、事業者がノウハウや創意工夫を最大限に発揮し、本事業の目的を確実に達成するとともに、より適正で円滑な事業の実施を確保することを基本的な考え方とする。

このため、原則として、本事業の実施に伴い生じるリスクは、事業者が責任を負うこととする。ただし、町が責任を負うべき合理的な理由があるリスクについては、町が責任を負うこととする。

イ 予想されるリスク及び責任分担

予想されるリスクと町及び事業者の責任分担については、資料2別紙3「予想されるリスクと責任分担表」によるものとし、その詳細は、個別対話や意見招請等の結果を踏まえて、プロポーザル公告時に示す。

(2) 本事業において提供を求める業務

現時点における案は、業務要求水準書（案）のとおりである。詳細はプロポーザル公告時に公表する業務要求水準書等に示す。

(3) モニタリングの実施

モニタリングについては、次のとおり実施するものとする。

ア 基本設計・実施設計時

町は、事業者によって行なわれた設計が町の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

イ 工事施工時

事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置して工事監理を行い、定期的に町から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、町が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

ウ 工事完成・施設引渡し時

事業者は、施工記録を用意して、現場で町の確認を受ける。この際、町は、施設の状態が事業契約書に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。

確認の結果、事業契約書において定められた水準を満たしていない場合には、町は補修又は改造を求めることができる。

エ 施設供用開始後（維持管理運営段階）

町は、維持管理・運営段階において、定期的に業務の実施状況を確認する。

確認の結果、事業契約書において定められた水準を満たしていない場合には、町は改善を求めることができる。

オ 財務の状況に関するモニタリング

町は、毎年度、事業者が提出する財務書類等により、事業者の財務状況等を確認する。

カ 事業終了時

町は、事業終了時、施設の状態が事業契約書で定められた水準を満たしていることを確認する。

なお、その状況が事業契約書で定められた水準を満たしていない場合は、修補を求めることがある。

キ モニタリングの費用の負担

町が実施するモニタリングに係る費用は、町の負担とする。

ク 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた水準が維持されていない場合には、町は事業者に対して支払額を減額することができる。なお、減額の考え方については、募集要項等にて提示する。

ケ モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、資料5「維持管理運営段階におけるモニタリングの方法」に示す。

(4) 事業の継続が困難となった場合における措置

ア 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

資料1「事業契約に関する考え方」、資料3「施設整備業務委託契約書」及び資料4「指定管理者基本協定書（案）」に示すとおりとする。

イ 町の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

(ア) 町の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除することができる。

(イ) 上記(ア)の規定により事業者が事業契約を解除した場合、町は、事業者が生じた損害を賠償する。

5 対象施設の立地条件及び規模等に関する事項

(1) 対象施設の立地条件

項目	内容
所在地	鳥取県東伯郡三朝町山田地内
敷地面積	6,756.00 m ²
用途地域等	都市計画区域内 非線引き区域
建ぺい率	70%
容積率	400%
高度地区	なし
地区計画	なし
計画道路	なし
防火地域	なし
日影規制	なし
接道状況	接続道路（幅員5.5m）

(2) 対象施設の機能及び想定規模

名称	機能等	想定規模 (最大定員、延床面積)
		251人
三朝温泉 入浴等施設	・総合管理機能 ・入浴機能 ・ジム・スタジオ機能 ・飲食機能 ・情報発信機能	約1,100m ²
外構施設	・公園、ふわふわドーム（空気膜遊具）、遊具、東屋、休憩所、駐車場、駐輪場、屋外トイレ、植栽、外灯、屋外サイン等	
合計		6,756m ²

6 その他事業の実施に関する事項

(1) 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、町と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約中に規定される具体的措置に従う。

また、事業契約等に関する紛争については、鳥取地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(2) 財政上及び金融上の支援

ア 財政上及び金融上の支援

本事業において、補助金などの財政上及び金融上の支援制度を活用できる場合に、事業者は、当該支援制度の活用のため町に協力することとする。

イ その他の支援

事業者による事業実施に必要な許認可等の取得に関し、町は必要に応じて協力を行う。また、法改正等により、その他の支援制度が適用される可能性がある場合には、町と事業者とで協議を行い、対応を決定する。

(3) 議会の議決及び債務負担行為

今後、債務負担行為の設定に関する議案を令和7（2025）年9月に開会される三朝町議会定例会に提案する予定である。

(4) 情報公開及び情報公表

本事業に対して情報公開請求があった場合、三朝町情報公開条例（平成11年三朝町条例第23号）に基づき対応を行う。

公表が適当と認められる情報は、適宜、記者発表等又はホームページへの掲載により公表を行う。

(5) 応募に伴う費用負担

応募に係る費用については、すべて応募者の負担とする。

(6) 実施方針等に関する問合せ先

実施方針等に関する問合せ先は、次のとおりとする。

〒682-0195 鳥取県東伯郡三朝町大字大瀬999-2

三朝町企画健康課

電話 0858-43-3506

ファクシミリ 0858-43-0647

電子メール kikaku@town.misasa.tottori.jp

ホームページ <https://www.town.misasa.tottori.jp/315/319/1387/1826/35568.html>