

## 温泉施設の譲渡に係る公募型プロポーザル審査結果及び講評

### 1 経緯

- ・ 公告・募集要項等の公開                      令和4年11月 2日（水）
- ・ 質問書の受付期限                              令和4年12月 2日（金）  
    質問16件（5者）
- ・ 参加希望表明書等の受付期限              令和4年12月 9日（金）  
    参加表明5者
- ・ 本申込みの受付期限                          令和5年 1月10日（火）  
    提出4者
- ・ プロポーザル審査                              令和5年 1月24日（火）

### 2 審査基準

基本事項	要項に則した内容であるか。	10	10
利活用内容・集客性・地域貢献	現従業員の雇用継続について配慮され、さらに雇用創出が見込まれる計画となっているか。	10	80
	施設運営に必要な人員の確保、安定した雇用継続に必要なノウハウを有しているか。	10	
	集客を期待できる内容であるか。	20	
	温泉法や土地利用にかかる法規制を理解し、想定されるリスクとその具体的対策が取られる計画となっているか。	10	
	地域住民との交流、イベントとの連携へ積極性が見られ、地域の賑わい創出に寄与する内容となっているか。 (①大山田温泉のみ) また、現デイサービス事業者等の介護施設の継続利用が考慮されているか。	30	
事業運営の確実性・継続性	財務状況が健全で、持続的、安定的に施設を運営する財政基盤があるか。	30	60
	資金計画が適切であり、無理のない組織体制で安定的な管理運営ができるか。	30	
投資金額及び計画	当初の修繕及びリニューアルの内容及び投じる予定金額	30	40
	事業開始までのスケジュール、実施体制が妥当であるか。	10	
価格	提案価格が予定価格（基準価格）未満の者は失格とする。 (①大山田温泉) 提案価格が予定価格（基準価格）以上（算定額の5分の1まで）5点 提案価格が予定価格（基準価格）以上（算定額の5分の2まで）6点 提案価格が予定価格（基準価格）以上（算定額の5分の3まで）7点 提案価格が予定価格（基準価格）以上（算定額の5分の4まで）8点 提案価格が予定価格（基準価格）以上（算定額の5分の5まで）9点 提案価格が算定額以上 10点 (②島ヶ原温泉) 応募者のうち提案価格が最高である者を第1位とし、点数の満点である	10	10

	<p>10点を付与する。</p> <p>その他の応募者の価格点は、第1位の提案価格（最高価格）と当該応募者（当該提案価格）の提案価格との比率により算出する。算出した得点の小数点以下を切捨てる。（算出式）価格点 = 10点 × （当該提案価格 / 最高価格）</p>		
--	--	--	--

### 3 審査の結果（選定委員の評価点の合計点）

審査項目	①大山田温泉		②島ヶ原温泉	
	A社	B社	C社	D社
基本事項	42	42	32	42
利活用内容・集客性・地域貢献	318	276	266	264
事業運営の確実性・継続性	252	150	234	174
投資金額及び計画	128	92	124	96
価格	25	25	50	45
合 計	765	585	706	621

### 4 選定結果

本プロポーザルは、書面審査及びプレゼンテーションによる審査を行い、合計点が最も高く、かつ合計点が満点の60%（600点）以上である以下の事業者を、最優秀者（優先交渉権者）と審査委員会で決定いたしました。

#### 物件① 大山田温泉

最優秀者 株式会社Y's corporation

次点者 なし

#### 物件② 島ヶ原温泉

最優秀者 島ヶ原温泉リゾート

(代表事業者) 株式会社ひまわりケアサービス

次点者 一般財団法人しまがはら郷づくり公社

### 5 講評

民間事業者等への両温泉施設の譲渡に際し、譲渡先候補者を選定する目的で、両施設の10年以上の継続運営と地域活性化への寄与に関する企画提案を募集して公募型プロポーザルを実施しました。

募集に応じた民間事業者の提案内容は、いずれも新たな施設・サービスによる増収を見込んだ収支の改善や、改修工事等に伴う施設の閉鎖期間の短縮化など、継続運営に配慮したものになっていました。またそれぞれの提案には、民間事業者としての創意工夫・ノウハウによって、温泉を含めた魅力的な複合施設を10年間継続して運営すること、現在の事業や現従業員の雇用に配慮しつつ新たなサービスや雇用に創出すること、地域住民と連携して施設を運営し地域の活性化に貢献すること等の提案が盛り込まれ、両温泉施設だけでなく市と地域の将来にとって有益な内容でした。

審査基準に基づき、それぞれの提案を審査した結果、最高評価となった提案を提出した応募者を、両施設それぞれの最優秀者として選定しました。

物件①大山田温泉の最優秀者の提案は、イベントや体験などに価値を見出す「コト消費」による集客が見込め、それぞれの施設・サービス運営の経験のある従業員による安定した経営が期待できる内容となっていました。

物件②島ヶ原温泉の最優秀者の提案は、多様なサービスが盛り込まれ新たな集客が期待できる内容となっていました。また提案事業者の財務状況は安定しており、将来に渡って事業の継続運営に向けた期待が持てるものでした。なおこの最優秀者による提案が複数の事業者による共同でのものであることに関して、代表企業がイニシアティブを発揮し、共同して事業を行う企業とともに責任をもって継続運営する旨がプロポーザルで確認されました。

両提案について審査委員からは、民間事業者ならではの柔軟な発想が活かされた提案を評価する意見とともに、一部の提案内容については地域の実情に照らしてさらなる検討を行う必要があるという意見が示されました。また若いスタッフの事業運営への参加への期待、さらに女性・高齢者・障がい者なども含めたすべての人が利用しやすいユニバーサルデザインに配慮した施設整備と運営を要請する意見がありました

譲渡先となる事業者には、このような意見に配慮しながら、提案した事業を実現することを期待致します。

最後に、ご多忙の中、当プロポーザルにご参加いただいた事業者の皆様に感謝申し上げ、講評とさせていただきます。

令和5年1月24日

温泉施設の譲渡に係る公募型プロポーザル審査委員会  
委員長 瀬田 史彦