

温泉交流施設運営事業
審査報告

2024年 10月

温泉交流施設運営事業者選定委員会

1 審査方法

令和6年5月31日に公表した公募資料の一つである「優先交渉権者選定基準」に基づき審査を行った。

2 選定委員

役職	氏名	所属・役職
委員長	加藤 義人	岐阜大学 客員教授 名古屋都市センター 特任アドバイザー
委員	石橋 健一	愛知学院大学総合政策学部 教授
	浦川 正	長久手市 副市長
	西脇 明典	西脇法律事務所 代表弁護士
	二村 友佳子	二村友佳子オフィス 公認会計士

3 選定結果

次の者から参加表明書及び提案書の提出があり、審査の結果、優先交渉権者として選定した。

応募者	会社名	所在地
	株式会社ミズブラ	愛知県春日井市味美白山町一丁目10番地の16

4 選定基準（「優先交渉権者選定基準」より抜粋）

選定委員会は、応募者の提案内容（プレゼンテーションを含む）に対して、総合評価点が最も高い提案を行った者を最優秀提案として選定するとともに、その他の提案の順位を決定する。

総合評価点が最も高い提案者が、価格点を除いた評価項目の総合計（1～12の合計）かつ3つの大項目それぞれの合計（1～2の合計、3～10の合計、11～12の合計）のどれか一つでも満点の50%未満の場合は最優秀提案として選定しない。また、1～12の各項目において一つでも0点があった場合も最優秀提案として選定しない。

総合評価点の最も高い提案が同点で複数ある場合には、評価合計点が最も高い者を最優秀提案として選定する。なお、総合評価点の最も高い提案が同点で複数ある場合で、それらの評価合計点も同点の場合は、当該者によるくじで最優秀提案を選定する。

5 選定基準に基づく審査結果

価格点を除いた評価項目の総合計（1～12の合計）	58.75%
大項目 基礎的事項に関する評価（1～2の合計）	57.5%
大項目 事業運営に関する評価（3～10の合計）	60%
大項目 財務に関する評価（11～12の合計）	55%
中項目 1～12の各項目において0点だった項目	なし

6 評価点

大項目	No	中項目	配点	評価点	得点率
i 基礎的事項に関する評価	1	事業者の実績、財務の適切性	10	6	
	2	事業実施体制	10	5.5	
		小計	20	11.5	57.5%
ii 事業運営に関する評価	3	運営コンセプト	30	16.5	
	4	利用用途、利用料金等設定	30	21	
	5	施設の魅力向上	50	30	
	6	地域の活性化	20	11	
	7	健康の維持増進	20	11	
	8	安定運営に資する施設の維持管理	40	26	
	9	リスクに対する適切な備え	30	16.5	
	10	経営評価の可視化	10	6	
		小計	230	138	60%
iii 財務に関する評価	11	収支計画書の最適性	40	22	
	12	資金調達の具体性	30	16.5	
		小計	70	38.5	55%
評価点合計			320	188	58.75%
iii 財務に関する評価【価格点】	13	運営権対価の提案金額【価格点】	50	0	
	14	利益還元の利益還元基準額【価格点】	20	20	
	15	利益還元の還元割合【価格点】	10	10	
		価格点合計	80	30	
総合評価点			400	218	

7 審査講評

本事業は、温泉交流施設について、PFI コンセッション方式を採用することで、民間事業者の創意工夫を最大限に活かし、将来にわたる施設を取りまく環境変化に柔軟に対応できる運営の実現を図るものである。特に、民間事業者には、親しみのある公共温浴施設を受け継いで、公共施設の運営権の設定を受けるという意識を持ち、20年間の事業期間にわたって安定した維持・運営を行うことが求められる。こうした本事業の性質をふまえ、下記のと通りの審査講評とする。

- 1 株式会社ミズプラは、水処理設備メーカーでありかつ温浴施設の運営も行っている会社としての強みを有しています。
- 2 提案等においては、要求水準を満たしています。また、現在の温泉交流施設の運営内容をふまえて、長久手市民料金の設定を提案するなど、地域密着を意識した運営方針となっており、公共温浴施設を受け継ぐことへの意志が確認できました。
- 3 一方で、計画熟度が不十分な箇所が散見されることから、対象施設の状況を正確に把握し、詳細な計画を立案することを求めます。
- 4 特に、20年間の安定運営を視野においた場合、設備老朽化をはじめとして長期的には不透明なリスクが多く存在し、そのリスク対応の考え方には不十分さが残ります。
- 5 リスクを軽減していくためには、長久手市と事業者金融機関等を加えて事業スキームを構築し、事業計画立案や進捗確認の体制を充実させ、20年間にわたる事業の安定性や柔軟性を確保することが必要です。
- 6 そのため、公共施設等運営権実施契約の締結に向けては、倒産隔離に資する資金調達計画（直接協定を含むことが望ましい）を金融機関等と協議され、なお一層、事業計画の熟度を高めることを求めます。