

## 八鹿町とがやま温泉施設整備事業の民間事業者選定審査の結果

### < 経 緯 >

八鹿町とがやま温泉施設整備事業にかかわる民間事業者の選定にあたり、4事業者から提出された提案書を審査するため、学識経験者などで構成する「八鹿町PFI事業審査委員会」において、審査を行いました。

審査結果につきまして、次のとおり講評致します。

### < 審査結果 >

最優秀提案者            Aグループ（北居設計㈱、但南建設㈱）  
（選定事業者）

### < 審査経緯 >

資格審査（9月21日）

応募した4事業者グループの提出書類について、資格要件を審査  
4事業者グループともに合格。

提案書提出（11月9日）

4事業者グループが提案書の提出

提案予備審査（11月12日）

基礎要件審査

提案予備審査（11月15日）

提案書に基づくプレゼンテーション及びヒヤリング

第一回審査委員会（11月19日）

募集要項、要求水準についての要件審査

提案書の審査

第二回審査委員会（11月22日）

提案書の審査

第三回審査委員会（11月29日）

提案書の審査

第四回審査委員会（12月13日）

提案書の審査、最優秀提案者の選定審査

第五回審査委員会（12月20日）

提案書の審査、最優秀提案者の選定審査

< 提案審査項目 >

事業遂行能力；事業会社、出資会社の状況と能力  
資金計画；資金調達、債務返済能力  
施設計画；施設方針、施設機能、設計内容、要求水準対応  
事業運営計画；運営計画、維持管理計画、営業戦略  
価格；サービス対価（町の財政負担）

< 審査委員 >

委員長 光 多 長 温（鳥取大学 教育地域科学部教授）  
副委員長 美 原 融（（株）三井物産戦略研究所  
プロジェクト・エンジニアリング室 室長）  
委員 浜 田 忠 司（八鹿町役場 参事）  
委員 藤 原 光 男（八鹿町役場 参事兼総務課長）  
委員 友 田 靖 彦（八鹿町教育委員会生涯学習課長）  
委員 広 瀬 栄（八鹿町役場 企画商工課長）  
委員 勝 地 恒 久（八鹿町役場 保健福祉課長）  
委員 平 井 住 夫（八鹿町役場 都市計画課長）

< 審査講評 >

\* 資格審査

八鹿町とがやま温泉施設整備事業のPFI事業公募に対し、民間事業者4グループからの応募がありました。提出された資格審査書類を審査しましたところ、4グループとも資格要件に合致しており合格となりました。

\* 提案審査

提案提出グループ

Aグループ（北居設計（株）、但南建設（株））  
Bグループ（飛鳥建設（株）、アクアプロ（株）、名谷産業（株）、泰成エンジニアリング（株）、福井建設（株）、（株）モリモト）  
Cグループ（（株）奥村組、（株）四国ツルカメ、（株）但馬近畿工業、南但土木建築（株））  
Dグループ（大木建設（株）、（株）日立建設設計、シンコースポーツ（株）、六興電気（株）、（株）朝日工業社）

以上四グループからはそれぞれに特色のある提案がありました。

民間事業者グループの選定にあたり、厳重かつ慎重な審査を行いました。まず、要件審査として、提案内容が募集要項の要件及び要求水準に合致しているか審査しました。審査項目数は116項目におよび、主な項目としては、年間利用者数130千人以上の施設規模、敷地面積4,962.22㎡内での計画、サービス対価額の制限値、利用料金の設定値、加温・温泉水貯留タンク等の設備・機能レベルなどの定量的項目及び設計・建設・運営・維持管理に関する定性的項目の提案有無等の項目でした。

その結果、この要件審査については、各グループともに募集要項の趣旨を理解し、また、要求水準を満足する内容の提案であり、運営時に明確になる項目もあるものの概ね合格基準に達していると認めました。

次に、提案予備審査として、提案書に基づくプレゼンテーションとヒヤリングを行いました。

Aグループは、準備された液晶プロジェクター資料を基に、特に環境に配慮した建物設計、使いやすいエントランス、コンパクトで安心できる施設、施設用地の効果的な活用及び事業運営に自信があることを強調しました。

Bグループは、準備された液晶プロジェクター資料・施設模型を基に、特に事業運営のノウハウ、浴槽の多機能性及び集客見込み、浴槽の浄化設備等の点について強調しました。

Cグループは、提案資料を基に、特に施設及び機能において、類似施設との差別化を意識したユニークなコンセプトによる施設と建物配置などの提案に自信を示しました。但し、予想入浴者数に関しては、町の要求水準で示した設定数値を下回っていました。

Dグループは、準備された液晶プロジェクター資料を基に、特にPFI事業実績、町内関連施設との連携及び近隣町村類似施設との差別化に自信を示しました。

審査委員会では、事業遂行能力、資金計画、施設計画、事業運営計画、価格について、それぞれ複数の具体的選定事項を設け、項目毎の配点比率を設定し、各100点満点で評価しました。

なお、からの配点比率は、応募要綱に示したとおり事業遂行能力15%、資金計画10%、施設計画25%、事業運営計画20%、価格30%としました。

事業遂行能力については、資本金規模、適正人員配置、出資会社の経営状況、マネージャーの人選などDグループが具体的提案を行い高い評価を得、次にAグループでありました。

資金計画については、資金調達の可能性、債務返済能力、資金計画の妥当性などA、Dグループが具体的で高い評価を得、次にCグループでありました。

施設計画は、町の方針、集客力のある施設設計、類似施設と差別化するコンセプトなどを審査しました。

Aグループは、温浴施設として全体にバランスのよい、コンパクトで安心できる提案であり、Bグループは、温浴施設の基本を最大限に生かした魅力あふれる提案であり、Cグループは、温浴とスパを共有したユニークで特色ある提案であり、Dグループは、温浴とスパを共有した将来性が期待できる提案であり、全グループとも創意工夫が生かされた提案でありました。温浴単独、温浴とスパの共有の両面のメリット・デメリット、また温浴とスパとのバランス等が議論されましたが、地域特性及び既存町内プール施設との競合等からスパに対してはやや不安視する見方がありました。

この結果、健康福祉施設機能、設計内容及び明確なコンセプトの提案を行ったBグループが最も高い評価を得、次にD、Aグループでありました。

事業運営計画は、運営維持管理の妥当性、他施設とのタイアップ計画の具体性、集客・営業戦略について、B、Dグループが創意工夫に富み、具体的かつ前向きな提案であり、高い評価を得ました。

価格は、Aグループが最もサービス対価（町の財政負担）が低価であり、以下B、Dがほぼ同等、Cグループが最も高価でありました。

以上の審査講評を総合的に判断した結果、「審査表」に示す評価点となり、極めて近接した差ではありましたが、最優秀提案者はAグループ（北居設計㈱、但南建設㈱）と決定しました。

添付資料；「審査表」

平成13年12月20日

八鹿町PFI事業審査委員会  
審査委員長 光 多 長 温