

たつの市臨時記者発表資料	
発表年月日	令和3年11月24日(水)
担当課	産業部商工振興課
電話	0791-64-3158

報道機関各位

たつの市国民宿舎赤とんぼ荘利活用事業 公募型プロポーザルの結果について

1 国民宿舎「赤とんぼ荘」の在り方検討の状況

たつの市国民宿舎赤とんぼ荘（以下「赤とんぼ荘」という。）は、令和3年4月1日から宿泊、休憩業務を休止しています。

本施設の利活用について、たつの市国民宿舎赤とんぼ荘利活用検討委員会において検討した結果、施設を無償により貸し付けた上で、地域振興、活性化に資する事業者を広く公募することとし、たつの市国民宿舎赤とんぼ荘利活用事業公募型プロポーザルを実施しました。利活用事業者を選定するに当たっては、公平性、客観性及び専門的知見からの有効性を審査する必要があるため、外部の専門性を有する有識者で構成するたつの市国民宿舎赤とんぼ荘利活用事業公募型プロポーザル審査委員会により、実施要領並びに利活用事業者を審査しました。

2 プロポーザル審査結果について

審査日	令和3年11月1日(月)
審査委員	外部委員6名
企画提案者	3事業者
審査結果	利活用候補者なし
理由	いずれも得点率が6割に満たなかったため

3 利活用の方針決定、公募型プロポーザル審査結果に至る経緯

月日	内容	特記事項
4月28日	第1回利活用検討委員会開催	
5月13日	第2回利活用検討委員会開催	
6月24日	第1回プロポーザル審査委員会開催	プロポーザル実施要領の審査
7月12日	プロポーザル募集要領配布開始	ホームページ、広報等
8月5日	施設見学会及び事業説明会開催	8事業者参加
8月10日	プロポーザル参加表明期限	4事業者提出
9月24日	プロポーザル企画提案書提出期限	3事業者提出
11月1日	第2回プロポーザル審査委員会開催	プロポーザル提案者の審査

4 プロポーザル審査委員構成

委員数 6名

委員構成 学識経験を有する者 5名

(弁護士、司法書士、公認会計士、税理士、中小企業診断士)

地元住民を代表する者 1名 (地元自治会長)

5 プロポーザル審査委員会講評

別紙「プロポーザル審査結果報告」のとおり

6 今後の進め方について

今回のプロポーザル審査結果を受け、本市としてはこれまでの検討内容にとられない民間資本による利活用等、多面的な視点からの地域活性化を図るための手法を検討します。

7 今後の業務スケジュール予定

月日	内容
11月24日	市議会全員協議会へプロポーザル審査の結果報告
11月24日	プロポーザル審査結果を記者発表、市ホームページ掲載
12月下旬	第3回利活用検討委員会開催(現状報告と今後の方針を協議)



令和3年11月1日

たつの市長 山本 実 様

たつの市国民宿舎赤とんぼ荘利活用事業公募型
プロポーザル審査委員会委員長 菅 尾 英 文

プロポーザル審査結果報告

たつの市国民宿舎赤とんぼ荘利活用事業について、公募型プロポーザル方式により審査した結果を下記のとおり報告します。

事業名

たつの市国民宿舎赤とんぼ荘利活用事業

審査経緯

令和3年6月24日 プロポーザル実施要領の策定

令和3年11月1日 プレゼンテーション及び質疑応答

審査結果

企画提案書の提出があった3事業者を審査した結果、いずれも合計得点が6割に満たなかったため利活用候補者の選定には至りませんでした。

講評

審査は、提出のあった企画提案書に基づき行いました。各事業者とも真摯に提案及び応答を行い、意気込み、熱意が感じられました。

しかしながら、結果は、3事業者のいずれの提案も施設を安定的に運営し、利活用できるための及第点に至らないと全委員が一致した判断をしました。なお、提案内容と審査採点結果からの所見は次のとおりです。

	提案内容	所見
A	喫茶、パン製造販売を先ず運営し、3年目以降に第2段階として温浴施設、最終的には宿泊施設として運営する。市への要望としては、修繕費1510万円の負担、消防設備点検に要する費用約50万円の負担を求める。また、事業期間は10年以上とする。	パン製造販売を開業当初の主軸にしているが、収支計画に記載された収益確保は困難と思われる。温浴施設、宿泊施設を段階的に開業する計画としていますが、温浴施設、宿泊施設の開業準備の具体性がなく、費用負担についても見込まれていません。 また、従来の運営方法と大きく異なるものではなく、斬新性、既存事業との差別化が図られるものではありませんでした。
B	喫茶、ギャラリーを先ず運営し、3年以内に各フロアの利活用事業を順次実施する。フロントは案内所として活用し、4階ロビーを地域の憩いの場として開放、季節ごとに催しを行う。4階、5階において、福祉作業所等の協力を得て授産品、地場産品を販売。福祉作業所の開設も行う。6階、7階は多目的貸し部屋（休憩、娯楽、学習スペース等）として有償で貸し出す。3年後を目途に図書館機能、中央児童館、子育てつどい広場などの運営を移管など、官民連携により施設運営を行う。市への要望としては、簡単な施設修繕などはボランティアにより無償で実施するが、大規模な修繕は市において実施する。当初、3年間光熱水費の負担、図書館機能等移設後は運営費2500万円の負担を求める。	本プロポーザルの趣旨である民間活力の活用により自主・独立した採算性を確保し、地域の活性化を図るものとは言い難いものです。また、官民連携や地域住民の居場所づくりなど提案内容は素晴らしいものでしたが、事業運営するための人員・事業パートナーの確保に不安がありました。なお、提出された資料では資金計画、事業の具現性、将来性を判断しかねるものでした。さらに、提案の実施においては、市は多大な負担を求められると想像されました。
C	喫茶を利用したレストランを運営し、2～3年目に宿泊施設として稼働する。月に一度は催しを実施し、注目を集め知名度向上を図る。また、地元食材を利用してレストランの充実、屋外でのグランピング等を企画している。市への要望としては温浴施設整備費として、8千万円～1億2千万円。また、建物、設備に欠陥がある場合は、その改修経費の負担を求める。	事業運営するための人員確保に不安があります。また、事業収支計画が緻密ではなく、実現可能性が低いものと見受けられます。さらに、温浴施設の改修費負担を求めています。金額のみの提示であり、どのような改修を行うものかわからず、具体性が見られませんでした。

以上のとおりですが、3者とも立地条件の良さを認めています。一方、老朽化した施設の整備費用負担の大きさを課題とし、多額の整備費用を市に求める提案となっており、市の支援がなく提案事業者のみで施設の維持整備を図ることが困難である内容でした。

今回の利活用事業プロポーザルにおいては、利活用を託せる事業者はありませんでしたが、その最大の要因は既存建物の修繕費用見込みが過大であること、宿泊施設としての機能不足に合わせて、収容能力に対する収益性の低さにあると推察されます。

つきましては、既存の利活用手法にとらわれず、眺望の良い当該用地を活用してもらうべく民間資本において新施設を建設するなどの手法により、市の活性化を図る方策について、抜本的な見直しが必要と考えます。