

町有財産移譲候補者選定結果

1. 対象施設及び指定期間

(1) 施設名称及び所在地

- ・公共の宿 くじゃく荘
川棚町小串郷 71 番地 他
- ・川棚大崎温泉 しおさいの湯
川棚町小串郷 237 番地 他

(2) 売却及び譲渡時期

令和7年4月1日

2. 募集の方法

公募による

3. 申請団体（届出順）

- ・マルゼングループ協同組合、丸善観光開発協同組合（グループ応募）
※「公共の宿くじゃく荘」及び「川棚大崎温泉しおさいの湯」の両施設に申請

4. 審査等の経過

日 程	内 容	備 考
令和6年6月12日（水）	公募に係る事前説明会（しおさいの湯）	3事業者参加
令和6年6月13日（木）	公募に係る事前説明会（くじゃく荘）	7事業者参加
令和6年6月24日（月）	提出書類Aの提出（くじゃく荘）	3事業者提出
	提出書類Aの提出（しおさいの湯）	3事業者提出
令和6年6月26日（水）	資格要件審査結果通知	3事業者へ通知
令和6年7月16日（火）	提出書類Bの提出（くじゃく荘）	1事業者提出
	提出書類Bの提出（しおさいの湯）	1事業者提出
令和6年8月 9日（金）	審査委員会（プレゼンテーション審査） ※「くじゃく荘」及び「しおさいの湯」両施設を併せて実施	1事業者参加

5. 審査方法

『川棚町有財産移譲候補者募集要項「公共の宿くじゃく荘』及び『川棚町有財産移譲候補者募集要項「川棚大崎温泉しおさいの湯』』に基づき、応募者から提出された提出書類Aについて、企画観光課において資格要件への適合、その他の形式的要件について審査を行い、応募された3事業者について適格と判断しました。

8月9日に開催した審査委員会において、提出書類Bを提出された1事業者から対面方式による事業計画等の内容の説明を受け審査を行いました。

なお、審査において専門的事項に係る学識経験のある方をアドバイザーとして出席いただき専門的知見から意見を伺いました。

審査項目については、同要項（別紙1）の項目ごとに採点方式により審査を行いましたが、事業者からの提案として、「公共の宿くじゃく荘」及び「川棚大崎温泉しおさいの湯」一体的に経営する計画提案であるため、両施設の審査委員会を併せて実施し採点についても、両施設を一体的に経営することを前提とした採点を行いました。

審査の結果、審査委員の合計評点は555点/750点となり、町有財産移譲候補者として適当と判断し、選定しました。

6. 審査結果（採点結果は別紙のとおり）

・町有財産移譲候補者 マルゼングループ協同組合、丸善観光開発協同組合

当該事業者は、全国で運送事業や物流倉庫事業を中心に事業展開を行っており、ゴルフ場や観光ホテル経営などの観光事業もグループで運営している団体である。

また、本町新谷地区にグループ所有の保養所を所有しており、今回の事業提案では、「くじゃく荘」及び「しおさいの湯」と併せて新谷地区の保養所の3施設一体的に運営を行い、将来的に「(仮称)川棚大崎半島リゾート株式会社」として法人化し運営を行う提案となっています。

移譲後の経営については、従業員については、現在の指定管理者が雇用している従業員を現状の雇用形態で継続雇用し、併せて、従業員教育を充実する提案内容となっている点や、取引事業者を現状のまま承継する点については高い評価となっています。

また、事業開始後に徐々に経営改善を行うとしており、収支のマイナスがあった場合はグループで補填しながら、経営改善と収益アップのための経営計画、施設、設備の改良計画を立てていく提案となっています。

併せて、地元との共存共栄を図るため、連携強化のための現地との交流会や意見交換会を行い各種の計画立案について「官・民・学・住民」などの交流による幅広い意見を取り入れ、地域連携により地域一体の活性化を図る経営を目指す提案となっています。

今回の審査にあたってアドバイザーからの意見として、事業者の経営状況としては、今後の施設運営について、十分な資金力が確保できる経営体力があると判断できる点や、従業員を主役としてお客様目線での経営方針について、旅館・ホテル事業者として適正な考え方である点についての意見が出されています。

7. 審査会総評

当該事業者については、川棚町の地勢を活かし、現在までの両施設の運営を支えてきた従業員や取引事業者を継承しながら、集客を上げるための事業計画を模索し、最終的に収益を増加する経営を行っていく提案であり、そのための経営基盤が安定している点や地域貢献に資する点などが高い評価結果となった。

また、そのほかの項目についても全て50%以上の評価点を獲得しており、総合的に判断して町有財産移譲候補者として適正であるとの結果であった。

8. 町有財産の売却及び譲渡の決定

議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(昭和39年条例第6号)第3条の規定に基づき、町有財産移譲候補者として選定された団体に町有財産を売却及び譲渡する議案を、令和6年9月議会定例会に提出し、当該議案が可決された場合に、同団体へ町有財産を売却及び譲渡する事業者として決定されます。

川棚町観光施設売却候補者選定委員会 審査評点結果表

事業者名：マルゼングループ協同組合、丸善観光開発協同組合

選定の基準	審査項目	配点	マルゼングループ協同組合、丸善観光開発協同組合
1. 経営能力及び経営基盤に関する項目 (50点)	①宿泊施設経営のための経営基盤が安定しているか ・施設経営のための経営実績、経営状況が良好で、信用力や資金力、人材等の経営資源が十分に備わっているか ・施設経営のための安定性・継続性は見込めるか ・施設経営に対する意欲・姿勢はどうか	125	110
	②宿泊施設経営のための収支計画が妥当であるか ・資金調達計画、投資計画、売上計画、損益計画が適切であるか	125	77
2. 事業計画に関する項目 (50点)	①宿泊施設としての利用者の確保及び利用者サービスの向上が図られる計画となっているか ・施設経営のための事業計画の内容、有効性及び実効性が見込まれるか ・利用者の満足度の向上が図られるか ・集客増加のための取り組みが積極的に図られるか ・売却後の施設リニューアルや改修計画が適切であるか	100	58
	②宿泊施設経営のための適切な運営体制が図られる計画となっているか ・施設経営のための必要な人員の確保など実施体制が適切に構築されているか ・類似事業の実績はあるか ・不測の事態に対応する迅速かつ適切な体制が構築されているか ・雇用の安定と雇用環境が適切であるか	100	68
	③町の観光振興方策との連携が図られる計画となっているか ・町が定める観光振興方策との連携が具体的に示されているか ・地元（町内）事業者及び地域住民との連携が具体的に示されているか	50	32
3. 地域貢献及び活性化に関する項目 (30点)	①地域貢献が図られる計画となっているか ・地元雇用が配慮されているか ・地場産品の活用及び地元企業への受注促進に積極的であるか	75	70
	②町の活性化及び観光振興が図られる計画となっているか ・町や地域との連携による活性化及び観光振興が図られるか	75	47
4. 価格点 (20点)	購入価格	100	93
合 計		750	555