

北谷公園温浴施設等整備・管理運営事業に係る設置等予定者候補の選定について

本事業の対象となる、北谷公園（以下「本公園」という。）に設置された温浴施設は、多くの方にご利用いただいている所ではありますが、建物の建築から30年以上が経過し、老朽化が進んでおります。

「北谷町公共施設等総合管理計画」に基づき、本事業では、都市公園法上の公募設置管理制度（以下「P-PFI」という。）を用いて民間事業者により老朽化した温浴施設の再整備・運営を行い、公園利用者へのサービス向上及び地域全体の魅力向上を図ることを目的として、民間事業者の事業提案公募を行いました。

令和7年2月28日に事業募集に関する資料の告示を行い、令和7年6月16日から令和7年6月30日まで事業提案書の受付を実施し、1グループからの事業提案がありました。

下記のとおり設置等予定者候補の選定について結果を報告します。

1. 事業区域の概要

本事業の対象区域（以下「事業区域」という。）は、北谷公園の一部の区域で北谷公園サンセットビーチ、北谷公園水泳プール等の各種運動施設、温浴施設等で構成され、町内外から多くの利用者が訪れるエリアです。

サンセットビーチは、南北の突堤に囲われた人工のビーチで、その名の通り夕暮れ時には綺麗な夕日が水平線に沈む風景（サンセット）が望めることで有名です。また、近年の波の浸食による砂浜の変形に対応するため、令和2年度より改良工事を実施中で、工事の終了後には、より一層の利用が見込まれる北谷町の一大観光資源となっています。

北谷公園水泳プールは、平成28年度に小プール及び中プールの改修を行い、水と親しめる遊具を設置したことにより、小さな子どもでも安心して楽しく遊べるプールとして、近年多くの方に利用されている人気の施設です。また、大プールは、長さが50mあり、本格的な練習から、運動不足の解消まで幅広く使用できるものとなっています。

温浴施設については、「ちゃたん恵み温泉 美浜の湯」（温泉成分等は別紙3－6参照）を源泉とする天然温泉施設で、屋内入浴場と露天風呂の他、ヒーリングプールやサウナなどを備えた施設となっており、近隣ホテルの利用者をはじめ、多くの方に利用されています。

（1）事業区域：北谷公園の一部

（2）所在地：沖縄県中頭郡北谷町字美浜2番地

（3）面積：公園面積：約20.8haのうち事業対象エリア：約3,770㎡

（建蔽率12%に係る敷地面積181,594.38㎡）

2. 評価基準

「北谷公園温浴施設等整備・管理運営事業 公募設置等指針 P19 3（2）評価基準」による。

3. 選定方法

（1）資格審査【事務局による審査】

第1段階では、「公募設置等計画が公募設置等指針に照らし適切なものであること」、

「公募対象公園施設の設置又は管理が都市公園法第5条第2項各号のいずれかに該当するものであること」、「公募設置等計画を提出した者が不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないこと」の3点を事務局で審査します。審査の結果、これらの条件を満たしていないと認められる場合、失格とします。

(2) 第1次評価（書類評価）

【北谷町公募対象公園施設設置等予定者選定委員会（庁内）による審査】

北谷町は審査対象となる事業提案書について、後述の「（2）評価の基準」の①評価項目に従って、その適合していると認められた全ての公募設置等計画について事前に書類の確認及び評価を行います。

(3) 第1次評価（書類評価）

【北谷町公募対象公園施設設置等予定者選定委員会（以下「P-PFI予定者選定委員会」という。）による審査】

ア. 各P-PFI予定者選定委員が評価基準に基づき、提出された事業提案書等の評価（A～F）を行う。

イ. 「公募対象公園施設（温浴施設施設以外について）及び利便増進施設（※任意提案）」を除いた370点を満点とし、その6割を最低基準点とし、それ以上の評価点を得た提案の中から選定します。

ウ. 各項目でFランクの評価となった場合は、合計点にかかわらず選定対象とはしないこととします

エ. 審査の結果によっては、設置等予定者候補及び次点者の両方又は次点者について、該当者なしとする場合があります。

※ 上記イ、ウ、エは、「北谷公園温浴施設等整備・管理運営事業 公募設置等指針 P18」による。

(4) 第2次評価（ヒアリング評価）

【P-PFI予定者選定委員会による審査】

第1次評価通過者を対象に、P-PFI予定者選定委員会にてプレゼンテーション・質疑応答を行います。

※事業提案書の評価が第1次評価にて最低基準点未満となった場合、第2次評価は行わない。

(5) 設置等予定者等の決定【北谷町による】

北谷町は、P-PFI予定者選定委員会にて設置等予定者候補及び次点者が選定された場合は、事前に北谷町公募対象公園施設設置等予定者選定委員会（庁内）が行った書類評価及びP-PFI選定委員会の結果を踏まえ、設置等予定者候補及び次点者を決定します。

4. P-PFI予定者選定委員会委員

「北谷公園温浴施設等整備・管理運営事業 公募設置等指針 P20 3（3）P-PFI予定者選定委員会」による。

5. 北谷町公募対象公園施設設置等予定者選定委員会（庁内）委員

「北谷町公募対象公園施設設置等予定者選定委員会（庁内）設置要領（令和6年8月7日 町長決裁）」第3条による。

6. 選定結果

「北谷公園温浴施設等整備・管理運営事業 公募設置等指針」及び「公募設置管理制度（P-PFI）にかかる整備運営に関する事項」等に基づき、事業提案を基本方針、事業実施体制、応募者の財務状況、事業の収支計画、実施方針、事業計画及び管理運営等について審議及び審査を行いました。

令和7年9月5日付け、北谷町公募対象公園施設設置等予定者選定委員会による「北谷公園温浴施設等整備・管理運営事業 設置等予定者の選定について（答申）」を踏まえ、北谷町公募対象公園施設設置等予定者選定委員会（庁内）においても「北谷公園温浴施設等整備・管理運営事業 公募設置等指針」3（1）②の規定により、最低基準点未満であったことから設置等予定者候補については「該当者なし」とした。

7. 公募及び選定に関するスケジュール

第1回北谷町公募対象公園施設設置等 予定者選定委員会（庁内）	令和6年10月18日（金） 委員7名中、6名出席
第2回北谷町公募対象公園施設設置等 予定者選定委員会（庁内）	令和6年10月28日（月） 委員7名中、7名出席
第1回北谷町公募対象公園施設設置等 予定者選定委員会	令和6年1月20日（月） 委員7名中、7名出席
公募の事前アナウンス	令和7年1月31日（金）
第3回北谷町公募対象公園施設設置等 予定者選定委員会（庁内）	令和7年2月10日（月） 委員7名中、7名出席
事業者募集に関する資料の公示	令和7年2月28日（金）
質問書の受付	令和7年3月3日（月）～3月31日（月）
公募説明会参加申込期限	令和7年3月12日（水）まで
公募説明会	令和7年3月19日（水）
質問書回答	令和7年4月14日（月）
応募登録申込書の受付	令和7年4月16日（水）～4月23日（水）
応募資格確認書類の受付	令和7年4月23日（水）～5月16日（金）
応募資格確認結果の通知	令和7年6月4日（水）
事業提案書の受付	令和7年6月16日（月）～6月30日（月）
第1次評価（書類評価）	
第4回北谷町公募対象公園施設設置等 予定者選定委員会（庁内）	令和7年7月23日（水） 委員7名中、6名出席
第2回北谷町公募対象公園施設設置等 予定者選定委員会	令和7年8月12日（火） 委員7名中、7名出席
第3回北谷町公募対象公園施設設置等 予定者選定委員会	令和7年8月19日（火） 委員7名中、7名出席
第5回北谷町公募対象公園施設設置等 予定者選定委員会（庁内）	令和7年9月8日（月） 委員7名中、7名出席
設置等予定者の選定結果・通知	令和7年10月7日（火）