第４回大阪府咲洲庁舎入居事業者選定委員会　会議要旨

|  |  |
| --- | --- |
| 開催日時 | 令和７年７月23日(水)13:00～18:30 |
| 開催場所 | 大阪府咲洲庁舎３階 店舗306 |
| 議題 | １．事業者選定ヒアリング  ２．事業者選定に係る審議  ３．委員会講評の作成 |
| 出席者 | １．大阪府咲洲庁舎入居事業者選定委員会委員  安部委員、木村委員、新谷委員、廣岡委員  ２．大阪府総務部職員  庁舎室長、庁舎管理課長、庁舎管理課参事、庁舎管理課課長補佐ほか |

＜事業者選定ヒアリング＞

　応募事業者（４事業者）ごとに冒頭10分間、応募内容の説明を受け、その後、選定委員によるヒアリングを実施した。

・咲洲エリアにおいてターゲットとする客層及び宿泊料金単価の妥当性

・集客や営業活動に関する具体的な方策

・７～９階の改修をはじめとする事業スケジュールの実現性

・資金収支計画の積算根拠及び実効性確保に対する考え方

・本件ホテル事業における運営体制の充実度

・過去のホテル運営実績を踏まえた本件ホテル事業の実現性

・事業者の経営状況の安定性及び財務状況の健全性

等について、選定委員より事業者への確認を行った。

＜事業者選定に係る審議と委員会講評について＞

　各委員の採点結果をもとに事業者選定に係る審議を行った。入居予定事業者に選定された応募者については以下の講評があった。

・今回応募のあった４事業者は、いずれもホテル運営の実績があり、それぞれの事業者の経験・強みを活かした魅力的な事業コンセプト等が示されている。

・とりわけ、最高得点となった本事業者においては、ターゲット層（訪日外国人客）やコンセプト（五感で日本文化や食を楽しんでいただく）が明確であるのはもちろんのこと、改修工事中断中の７～９階については、客室以外の活用を計画するなど、より顧客満足度を追求した内容であったと評価する。加えるとするならば、大阪の魅力を発信するとともに、教育・スポーツ団体客などにも利用されるような様々な取組に努めていただきたい。

・開業スケジュールは、４期に分けて段階的にオープンさせるなど、非常に現実的であり、配置予定人員についても、継続的な運営に向けては十分な体制である。 一方、資金・収支計画については、将来予測にポジティブな面が見受けられるものの、これまでのホテル運営実績を踏まえた本事業者全体の事業規模や足元の財務状態及び経営状態の観点から、基準額の1.7倍を超える想定賃料の支払余力もあると考える。今後、１５年という長期契約であることから、より健全な事業運営に努められたい。

・咲洲地区を含むベイエリアは、万博後の更なる賑わいが期待されているほか、将来的にはIRの開業も予定されている。今後、観光客の増加が見込まれることから、大阪府がめざす観光客の受入環境整備の一助となることも期待している。

以上