

**(仮称) 山崎地区屋内温水プール
施設整備事業**

第二次審査講評

平成14年11月18日

(仮称) 山崎地区屋内温水プールPFI事業者選定等審査委員会

本計画事業は、鎌倉市における最初のPFI事業として計画され、平成14年3月11日に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。)に基づき実施方針を公表しました。以来、8ヶ月間にわたり(仮称)山崎地区屋内温水プールPFI事業者選定等審査委員会において慎重に審議を重ねた結果、このたび、最優秀提案並びに佳作提案を選定しました。

今回、第二次提案に応募いただいた各グループは、非常に高いレベルの提案が多数に上った第一次審査を通過した5グループであることから、それぞれの応募者が持つ経験やノウハウは言うに及ばず、提案内容の詳細さ、説得力、そして本計画事業に対する意欲など、いずれをとっても審査委員会として十分に満足いく提案内容であったことを報告します。そして、何よりも、このような熱意あるご提案をいただきましたことに対し感謝申し上げます。

各応募提案の採点結果が非常に狭い得点範囲に分布していることから判るとおり、各グループの提案内容はそれぞれが特長を有し、第一次審査同様、非常に難しい審査でした。そのような中で、施設設備の構成や快適性、施設及び運営面の安全性、本計画事業に対する意欲、市や市民との協調性、事業の安定性・継続性など、当初から示していた基本方針に立ち返り慎重な審議を行いました。その結果、5グループの中から2グループが選定されたわけですが、最優秀提案並びに佳作提案の選定は、本計画事業の第一歩に過ぎません。審査委員会では、これらの優秀提案に対しても様々な意見、要望、改善事項が出されています。市及び交渉権者となるグループに対しては、今後の契約交渉において、これらの意見等を尊重した協議が行われることを切に要望します。さらに、契約が締結された後も15年間の長期にわたり事業が安定的に継続されるよう、市による適切なモニタリングとサポートが実施されることが重要であると考えています。

最後に、審査委員会に参加いただきました各委員の皆様には、ご多忙中にもかかわらず短期間のうちに多面的な検討を行っていただき、また、審査委員会当日には、8時間に及ぶ長い審議においても集中力を欠くことなく密度の濃い審議を行っていただきましたことを厚く御礼申し上げます。

(仮称)山崎地区屋内温水プールPFI事業者選定等審査委員会

委員長 西村厚

目 次

1 . 事業の概要	1
1-1.事業の名称	1
1-2.事業の概要	1
1-3.事業方式.....	1
2 . 審査委員会及びワーキンググループの設置	2
2-1.審査委員会	2
2-2.ワーキンググループ.....	2
3 . 第二次審査の手順及び方法	4
3-1.第二次審査までの経緯	4
3-2.審査委員会における審査方法	5
4 . 最優秀提案者及び佳作提案者.....	8
4-1.最優秀提案者	8
4-2.佳作提案者.....	8
4-3.審査結果.....	8
5 . 第二次審査講評.....	9
5-1.市及びワーキンググループによる事前確認	9
5-2.審査委員会における審議内容	10

1. 事業の概要

1-1. 事業の名称

(仮称) 山崎地区屋内温水プール施設整備事業

1-2. 事業の概要

本計画事業は、市民の健康増進や体力づくりをはじめ障害者・高齢者等の機能回復、児童の健康づくりなどの場として、市民が年間を通じて利用できる鎌倉市初の屋内温水プール施設を整備・運営する事業である。

市は、本計画施設において、市民等に対し屋内温水プールという健康増進等の場を提供するとともに、プール設備を有しない山崎小学校の授業での利用、プール等を使った市民講座の開催、市主催水泳大会の開催、地域コミュニティ形成の場としての談話室の提供などを行っていくこととしている。

また、本計画事業はPFI(Private Finance Initiative: 民間活用の手法)方式で実施することから、本計画施設の運営主体である選定事業者の経営安定のため、選定事業者が本計画施設を活用した有料プログラムを提供していくことなども予定している。

1-3. 事業方式

市が本計画事業を行う土地を選定事業者は無償で貸与したうえ、選定事業者は、創意工夫を發揮し、機能的かつ安全で、市民の健康増進に寄与する屋内温水プールを自らの資金で設計及び建設し、施設の供用開始時から事業期間終了までの期間、本計画施設の所有並びに維持管理及び運営を行う。事業期間が終了した後、選定事業者は施設を市に無償で譲渡するものとする。

本計画事業の事業方式は、BOT方式(Build・Operate・Transfer: 設計、建設、資金調達、所有、運営、維持管理を民間事業者が行い、事業終了後に施設所有権を公共に移転する方式)である。事業期間は、本計画施設の供用開始から15年間である。

2. 審査委員会及びワーキンググループの設置

2-1. 審査委員会

本計画事業に関する事業者の選定等に関し、事業者間の競争性並びに事業者の選定過程等の透明性及び公正性を確保するため、「(仮称)山崎地区屋内温水プールPFI事業者選定等審査委員会」(以下「審査委員会」という。)を設置し、審査委員会において、募集要項等の検討並びに提案書類の審査及び優秀提案等の選定を行った。審査委員は下記のとおりである。

なお、審査の公平性を確保するため、最優秀提案及び佳作提案が決定するまでは応募企業名は匿名として審査を行った。

〔委員長〕

にしむら あつし (慶應義塾大学 総合政策学部 教授)
西村 厚

〔学識委員〕

うえだ かずお (特定非営利活動法人 日本PFI協会 専務理事)
植田 和男
さの かずお (神奈川県水泳連盟 会長)
佐野 和夫
みつた ながはる (鳥取大学 教育地域科学部 教授)
光多 長温
わたなべ まこと (法政大学 工学部 教授)
渡辺 真理

(以上、五十音順)

〔庁内委員〕(平成14年2月25日～平成14年3月31日まで)

まつもと いわお (鎌倉市 企画部 部長)
松本 巖
いししい きよし (鎌倉市 総務部 部長)
石井 潔
かなざわ まさひろ (鎌倉市 都市整備部 部長)
金澤 政弘
すがわら としゆき (鎌倉市 生涯学習部 部長)
菅原 俊幸

〔庁内委員〕(平成14年4月1日～平成14年11月2日まで)

いししい きよし (鎌倉市 企画部 部長)
石井 潔
あがわ けんいち (鎌倉市 総務部 部長)
小川 研一
わたなべ ひであき (鎌倉市 都市整備部 部長)
渡辺 英昭
まつもと いわお (鎌倉市 教育総務部 部長)
松本 巖

2-2. ワーキンググループ

第二次審査の実施に当たり、各グループの提案内容のうち施設面を事前に整理・検討する目的で、審査委員会の指示に基づきその下部組織としてワーキンググループが組織された。ワーキンググループのメンバーは、建築、設備、プール運営等に関わる外部学識経験者及び市職員で構成された。ワーキンググループの検討事項は下記のとおりである。

なお、審査の公平性を確保するため、応募企業名は匿名として審査を行った。

要求性能基準のチェック

ネガティブチェック

提案比較資料の作成

3. 第二次審査の手順及び方法

3-1. 第二次審査までの経緯

市は、本計画事業の実施にあたり、民間の資金、ノウハウ、経営能力等の活用を図るため、本計画事業をPFI法に基づく事業として実施することとし、平成14年3月11日に実施方針を公表、平成14年4月5日に特定事業として選定・公表し、平成14年5月24日に募集要項等を公表した(図表1)。その後、平成14年7月11日までに9グループから応募提案があり(図表2)、平成14年7月17日の審査委員会において審査を行った結果、5グループを第一次審査通過者として選定した(図表3)。

第一次審査通過者5グループに対し第二次審査への参加を募ったところ、平成14年9月24日までに全5グループから第二次提案があり、これを受け、当該提案に対する第二次審査を平成14年11月2日に行った。

図表1 事業の流れ

平成14年 3月11日	実施方針の公表
3月11～25日	実施方針への質問・意見受付
4月 5日	特定事業の選定結果の公表
5月24日	事業者の第一次募集開始(募集要項等の配布)
6月 7日	募集要項等に関する第一回質問の受付
6月21日	募集要項等に関する第一回質問回答
7月11日	参加意思表明書の受付及び第一次募集の締め切り
7月12日	参加事業者の公表
7月17日	第一次審査通過者の選定
7月25日	第一次審査通過者の公表
7月25日	事業者の第二次募集開始(追加資料等の配布)
8月 2日	募集要項等に関する第二回質問の受付
8月16日	募集要項等に関する第二回質問回答
9月24日	第二次募集の締め切り及び参加事業者の公表
11月 2日	最優秀提案並びに佳作提案の選定

図表 2 第一次審査応募者名

(代表企業の五十音順)

代表企業	構成員
ダイヤモンドリース(株)	三菱地所ビルマネジメント(株)
(株)ダイワサービス	鹿島建設(株)、東銀リース(株)、(株)スポーツプラザ報徳
大木建設(株)	(株)日立建設設計、シンコースポーツ(株)、沖ウィンテック(株)
(株)大林組横浜支店	
(株)奥村組	(株)関西アクアティック、(株)泰成エンジニアリング
奈良建設(株)	
日本鋼管工事(株)	(株)キッツウェルネス、東京リース(株)
(株)福田組	(株)東京アスレティッククラブ
三菱重工業(株)	協栄ビルメンテナンス(株)、(株)オーチャー、(株)斉藤建設

図表 3 第一次審査通過者名

(代表企業の五十音順)

代表企業	構成員
(株)ダイワサービス	鹿島建設(株)、東銀リース(株)、(株)スポーツプラザ報徳
大木建設(株)	(株)日立建設設計、シンコースポーツ(株)、沖ウィンテック(株)
(株)大林組横浜支店	
(株)奥村組	(株)関西アクアティック、(株)泰成エンジニアリング
(株)福田組	(株)東京アスレティッククラブ

3-2. 審査委員会における審査方法

(1) 審査手順

審査委員会は、下記の手順で応募提案の第二次審査を行った。

要求性能基準の確認

ワーキンググループ検討結果の報告及び質疑応答

各審査項目の審議

採点

採点結果の確認及び審議

各委員による講評

(2) 採点方法

採点は下記の方法で行った。

優先交渉権者決定基準書に予め公表している配点の範囲内で各項目ごとに採点を行った。

各審査委員の最高点と最低点を除外した点数を項目ごとに集計し、平均値を算出。当該平均値を応募者ごとに合計し、その合計を提案金額（現在価値換算額）で除した値を当該応募者の得点（総合評価値）とした。

審査委員会に欠席した委員の採点は、参考として事前に委員長へ提出し、審査委員会の了承を得たうえで採点に加えることとした。

合計点が同点の場合、同点になった提案についてのみ、再度、採点を行うこととした。

(3) 主な審査ポイント

委員会では、主に下記の視点から議論・評価を行った。

項目及び配点	評価の視点
(1) 本計画施設の設計に関する事項	
デザイン・配置・動線・外構計画 (10点)	<p>周辺環境に調和した外観（デザイン）となっているか。</p> <p>より積極的な緑化に取り組んだ計画であるか。</p> <p>東側隣地公園との一体性に優れた計画であるか。</p> <p>近隣住宅へ騒音や圧迫感を与えないように配慮された計画であるか。</p> <p>歩行者動線（高齢者／身障者などを含む）、車動線が整理されているか。</p> <p>駐車場、駐輪場を積極的に確保する計画であるか。</p> <p>その他、近隣住民への配慮、並びに、周辺環境との調和を意識した配置・外構計画が提案されているか。</p>
施設計画 (10点)	<p>適正な施設規模が提案されているか。</p> <p>利用者が親しみを持てるような内装になっているか。</p> <p>利用者が安全かつ快適に過ごすことができるような工夫が積極的になされているか。</p> <p>高齢者／身障者などの利用を想定し、積極的にバリアフリーに取り組んだ計画であるか。</p> <p>更新性、メンテナンス性等に工夫を凝らし、コスト削減に積極的に取り組んだ計画であるか。</p> <p>早期供用開始に積極的に取り組んだ工程計画であるか。</p> <p>スタジオ（90㎡以上）が計画されているか。</p>
プール施設計画 (10点)	<p>プール室が安全性及び快適性、並びに衛生管理に配慮した計画となっているか。また、更衣室、トイレ、シャワー室などとプール室の動線が整理されているか。</p> <p>高齢者／身障者などの利用を想定し、積極的にバリアフリーに取り組んだ計画であるか。</p> <p>市民に対して、様々なプールの利活用方法を積極的に提案できる設備を備えた計画であるか。</p> <p>より積極的な水質改善に取り組んだ計画であるか。</p> <p>サブプールが計画されているか。</p> <p>ジャグジーが計画されているか。</p> <p>採暖室が計画されているか。</p>
環境設備計画	積極的に環境負荷の軽減／省エネルギーに取り組んだ計画であるか。

項目及び配点	
(5点)	
(2) 本計画施設の維持管理・修繕更新に関する事項 (10点)	
	<p>利用者が安全・快適かつ衛生的に施設を利用できるような取り組みが積極的に提案されているか。</p> <p>施設が長持ちするような工夫や維持管理・修繕更新コストが削減されるような取り組みが積極的に提案されているか。</p>
(3) 本計画事業の運営に関する事項	
運営体制 (10点)	<p>利用者が快適な時間を過ごすことができるよう、必要十分な運営体制が計画されているか。</p> <p>安全管理に対する十分な検討がなされており(場面の想定、未然防止策、問題発生時の対応方策等) それに対応した安全管理体制が計画されているか。また、有資格者が配置される計画となっているか。</p> <p>衛生管理に対する十分な検討がなされており(衛生管理のポイント、問題発生時の対応方策等) それに対応した衛生管理体制が計画されているか。</p>
運営内容 (15点)	<p>本計画事業で提供されるソフト(市民講座や選定事業者が独立採算で行う有料プログラム、その他機能など)に関して工夫がなされているか。</p> <p>高齢者/身障者などが利用しやすいサポート・システム、並びに、高齢者/身障者などが積極的に本計画施設を利用しようという誘因となるソフトに関して積極的な提案がなされているか。</p> <p>光熱水費などのコスト削減に積極的に取り組んだ計画であるか。</p> <p>近隣住民等とのトラブル等を未然に防止する対策について十分な検討がなされているか。</p>
(4) 本計画事業の安定性・継続性に関する事項	
一般利用者数の想定 (10点)	<p>一般利用者数を想定する際の設定条件等に具体性、妥当性があるか。</p> <p>一般利用者数の想定誤差や変動に対する対応方法が十分検討されているか。</p>
事業資金の確保 (10点)	<p>資金調達に関して具体性、妥当性があるか。</p> <p>事業収支や資金繰りなどの計画を作成する際の設定条件等に具体性、妥当性があるか。</p> <p>資金不足時の対応方策について十分な検討がなされているか。</p> <p>選定事業者の債務不履行による契約の早期終了時における違約金等の手当てについて十分な検討がなされているか。</p>
事業の継続性 (10点)	<p>保険などのリスクヘッジ手法について十分な検討がなされているか。</p> <p>第一次提案で指摘された重要事項(問題意識)への対応方策が十分検討されているか。</p>

4. 最優秀提案者及び佳作提案者

4-1. 最優秀提案者

- ・株式会社奥村組グループ
(代表企業：株式会社奥村組、構成員：株式会社関西アクアティック、株式会社泰成エンジニアリング)

4-2. 佳作提案者

- ・株式会社ダイワサービスグループ
(代表企業：株式会社ダイワサービス、構成員：鹿島建設株式会社、東銀リース株式会社、株式会社スポーツプラザ報徳)

4-3. 審査結果

項目	配点	(株)福田組 グループ	(株)大林組 横浜支店 グループ	(株)奥村組 グループ	(株)ダイワ サービス グループ	大木建設 (株)グループ
(1) 本計画施設の設計に関する事項		25.76	23.31	24.81	28.54	22.03
デザイン・配置・動線・外構計画	10	7.20	6.57	6.57	7.69	5.14
施設計画	10	7.24	6.96	7.10	8.10	6.67
プール施設計画	10	7.53	6.14	6.81	8.29	6.29
環境設備計画	5	3.79	3.64	4.33	4.47	3.93
(2) 本計画施設の維持管理・修繕更新に関する事項	10	7.29	6.29	7.57	7.43	6.43
(3) 本計画事業の運営に関する事項		18.14	16.43	18.79	19.00	17.07
運営体制	10	7.43	7.14	6.86	7.86	6.86
運営内容	15	10.71	9.29	11.93	11.14	10.21
(4) 本計画事業の安定性・継続性に関する事項		21.29	19.57	17.43	21.57	20.43
一般利用者数の想定	10	6.43	5.29	7.14	7.29	6.86
事業資金の確保	10	7.43	6.57	4.86	7.29	6.86
事業の継続性	10	7.43	7.71	5.43	7.00	6.71
審査点合計		72.47	65.60	68.60	76.54	65.96
提案金額（現在価値換算額：億円）		16.12437526	21.60617000	9.47052000	16.78704869	14.97263417
総合評価値（審査点合計 / 提案金額）		4.49453	3.03617	7.24353	4.55964	4.40518

(注) 各審査項目の得点は小数点第3位以下を四捨五入して表示しているため、各審査項目の合計と審査点合計は一致しない。

5. 第二次審査講評

5-1. 市及びワーキンググループによる事前確認

(1) 提案金額の確認

市は、各グループから提出された提案書に記載されている提案金額（事業期間中の市からの支払金額の現在価値換算額）が予め市が設定している市の負担限度額の範囲内であるかについて確認を行った。その結果、5グループとも、予め市が設定している負担限度額の範囲内であることを確認した。

なお、各グループの提案金額は下記のとおりであった。

株式会社福田組グループ	提案金額：16億1,244万円 (市支払額：21億0,000万円)
株式会社大林組横浜支店グループ	提案金額：21億6,062万円 (市支払額：28億1,640万円)
株式会社奥村組グループ	提案金額：9億4,705万円 (市支払額：12億3,342万円)
株式会社ダイワサービスグループ	提案金額：16億7,870万円 (市支払額：21億8,630万円)
大木建設株式会社グループ	提案金額：14億9,726万円 (市支払額：19億5,000万円)

(注1.) 提案金額は現在価値換算額である。

(注2.) 金額は万円未満四捨五入。

(注3.) (株)ダイワサービスグループの提案金額等は、雨水調整槽追加工事費込みの金額である。

(2) ワーキンググループによる検討

(要求性能基準のチェック)

ワーキンググループは、各グループから提出された提案書の施設面について、市が募集要項等に示した最低限の要求性能基準を満たしているかについて確認を行った。その結果、Eグループの提案が日影規制を満たしていない可能性のあることが判明した。この点について、市がEグループに確認を求めたところ、同グループは提案内容が日影規制を満たしていないことを確認し、同グループから日影規制を満たす形で提案を修正したい旨の申し入れがあった。しかし、当該提案の修正については、ワーキンググループが判断する立場にないことから、その判断を審査委員会に委ねることとした。

(ネガティブチェック)

ワーキンググループは、各応募者の提案が、施設面で技術的に見て決定的な欠陥を抱えていないかについて確認を行った。その結果、提案書の内容から判断できる範囲において、いずれの提

案も決定的な欠陥を抱えていないことを確認した。

(提案比較資料の作成)

ワーキンググループは、審査委員会における参考資料を作成する目的で、下記の視点から提案内容の整理・検討を行い、結果を審査委員会に報告した。

図表 4 ワーキンググループによる検討内容

施設の構造及び基礎形式	空調換気設備
建築・デザイン・景観等	ろ過設備
日影規制	水質
配置計画・駐車場	主な熱源方式
プール構成	省エネルギー
各プールの材質	ロッカー
コース幅	利用者の視点からみた利便性等

5-2. 審査委員会における審議内容

(1) 本計画施設の設計に関する事項

まず、Eグループの日影規制の問題について集中的な審議を行った。委員からは、失格にすべきであるという意見と、大幅な減点は避けられないが審査対象には加えるべきであるという、二つの意見が出された。失格にすべきであるという意見は、これまでの募集要項等において選定方法等に関するルールを明示している以上、透明性、公平性を確保する観点から、1項目でも要件を満たさないものは除外すべきであるというものであった。一方、審査対象に加えるべきであるという意見は、ルールである点を考慮しても、補正が容易で本計画事業にほとんど影響を与えない事由で、市として優秀な提案を選定する際の選択肢を内容も検討せずに狭めるべきではないというものであった。審査委員会では両意見について慎重な検討を行った結果、Eグループの提案を審査対象に加えること、採点の際の減点については各委員の判断に委ねることとなった。

次に、ワーキンググループから提出された報告を参考にしながら、本計画施設の設計に関する事項について審議を行った。

今回の提案では、A、C、Dグループがサブプールを提案しており、さらに、A、Dグループはメインプールと別にサブプールを提案し、Cグループは、メインプールと接続する形でサブプールが提案されていた。最近のプールの利用形態をみると、泳ぐだけでなく、歩いたり(ウォーキング)、アクアビクスをしたり、様々な形で利用されていること、また、各グループとも市民講座や有料プログラムでこれら様々なプールの使い方を提案していることから、サブプールはメインプールと別に提案されているほうが、水流や水温調整の点で優れているという評価がなされた。また、提案されたサブプールは提案によって長さが異なることについて検討を行い、提案で想定されているサブプールの使い方を考慮した場合、サブプールの長さは大きな差ではないとい

う意見が出された。次に、メインプールのコース数について検討を行った。サブプールを提案しない代わりにメインプールのコース数を要求性能より多く提案しているケースも見られたが、サブプールの使い方を考慮した場合、水流や水温調整の問題がより重要であり、かつ、コース数はコース幅との関係もあることから、市が要求したコース数を最低限度確保していれば問題はないとされた。なお、ジャグジー、採暖室、スタジオは、いずれのグループからも提案されていた。

プール室内の動線については、濡れた体でロッカー室に戻らないよう工夫がなされているかについて検討された。濡れた体でロッカー室に戻るの、衛生面や施設の劣化などの点で好ましくないという意見があった。この点で、動線が整理され、タオルカウンターやタオリングスペースなど濡れた体でロッカー室に戻らないよう工夫がなされている提案として、B、C、D、Eグループの提案が評価された。

このほか、結露対策及び残響対策の重要性が指摘された。結露対策については、いずれの提案もプール室が鉄骨造で提案されていることから結露対策が必要になること、残響対策については、提案書類では判断できないものの、小学校利用や市民大会の開催が予定されている以上、欠かすことの出来ないものとして、選定事業者に対策を求めるべきであるという意見が出された。

(2) 本計画施設の維持管理・修繕更新に関する事項

維持管理については、まず、水質の管理について検討が行われた。これは、プール水の循環の割合であるが、各グループとも8回/日を上回る提案がなされていた。次に、維持管理費について、Cグループの安さが際立っているものの、詳細な積算根拠を確認すべきであるという意見も出された。

修繕更新については、15年間で想定している修繕更新費用、並びに、修繕更新のタイミングについて検討を行った。修繕更新については、Cグループについては、金額的に5グループ中2番目の規模であり、かつ、15年目に大規模修繕をした後に引渡しとなっている点が評価された。また、Dグループがよく検討されているという意見があった。一方、Eグループは、金額的に最も少なく、かつ、引き渡した直後に修繕が必要な計画になっている点が指摘された。

(3) 本計画事業の運営に関する事項

運営体制では、A、C、Dグループが、内容は異なるがそれぞれ送迎バスの運行を提案している点が評価された。また、職員、市民、SPCの意見交換の場の設定など、Aグループの提案は市民との対話を重視しているという意見があった。Dグループの提案は、保育士資格者によるキッズルームの運営や情報カードの活用など工夫されている点が評価された。安全管理に対する体制では、各グループとも必要な有資格者を積極的に配置し、近隣医療機関との連携、スタッフ訓練、マニュアル整備などが提案されており、各グループとも安全管理に対する意識の高さが評価された。衛生管理については、レアケース(プール熱等感染症)について提案されているケースもあるが、各グループとも必要な衛生管理が提案されているという意見があった。

運営内容では、各グループが想定している市民講座の開催回数の差について検討されたが、1講座当たりの時間や詳細な内容が必要であること、一般遊泳との関係で多ければよいというものではないという意見が出された。また、有料プログラムでは、民間のノウハウを活用した積極的な会員獲得を目指すC、Dグループが評価された。光熱水費の削減などでも、C、Dグループが

コージェネレーションシステムを導入している点が評価された。

(4) 本計画事業の安定性・継続性に関する事項

本計画事業の安定性・継続性では、まず、利用者数の想定について検討が行われた。A、C、D、Eの4グループは、一般利用者数を概ね12万人/年前後と見込んでいたが、Bグループは約7万人と見込んでいた。Bグループの提案は、他グループとの比較においても、また、周辺市の公共プール実績及び近隣民間プール施設の実績との比較においても少なく、他グループと比較して意欲に欠けるという意見があった。また、利用者数の想定誤差や変動への対応方策では、巡回バスの増便や無料スクール等の開催頻度の増加、運営体制の見直しなど具体的な提案がなされたA、C、D、Eの4グループが評価された。

次に、事業資金の確保については、出資金を1億9,000万円とし、DSCR⁽¹⁾が1.34倍あるAグループが評価された。Bグループは、出資金が5グループ中で最も少なく、また、DSCRも最も低かった。Cグループは、出資金が1億円、DSCRが1.10倍と、Aグループに次ぐ内容であった。また、Cグループの提案は市の負担額が最も少なく、コスト削減、市以外からの収入増加など民間ノウハウを最大に発揮した提案として評価できるという意見があった。しかし一方で、Cグループの提案は、市からの収入が少ない分、市以外からの収入(スクール収入等)が多く、需要変動の影響を受けやすい事業収支構造となっていることが指摘された。また、光熱水費や人件費・委託費が他のグループに比べて低く、企業努力として評価できる一方で想定どおりのコスト削減ができない場合も考えておく必要がある点が指摘された。そのため、Cグループの事業収支計画及び資金確保の確実性については、より詳細に検討すべきであるという意見がだされた。なお、Cグループからは、資金不足時には出資者による追加融資を実行する旨の提案がなされていることを考慮し、当該提案を確実に履行させることが最も重要であるという意見がだされた。Dグループは、出資金が4,500万円、DSCRが1.08倍であった。Dグループは、施設計画などで高い評価を得ており、その分初期投資費用は他グループに比べて多少高めであったが、施設内容とコストのバランスが取れており、最も評価が高かった。Eグループは、出資金が5,000万円、DSCRが1.09倍であったが、事業全体の費用は5グループ中最も少なく、事業をコンパクトにまとめているという意見があった。

なお、収支計画についてより正確に検討するためには、有料プログラムの見込み数が適当か、設定された会費が適当かなどのマーケティングが必要である点が指摘された。さらに、事業資金の確保に関連して、事業収支が適正に計画されているかの視点から、A、B、D、Eグループが採用しているファイナンスリースの会計処理について意見が出された。ファイナンスリースの適用については、税務署から否認される可能性があること、否認された場合には各グループとも資金繰りがきつくなること、いずれかのグループが選定された場合には、契約交渉においてファイナンスリースを前提にサービス購入料を認めただけではないことを明示したうえで交渉を行うべきことが意見として出された。

事業の継続性については、各グループとも損害保険の提案やバックアップサービスの提案な

⁽¹⁾ DSCR (Debt Service Coverage Ratio) は、事業の各年度における元利金償還前キャッシュフローが、当該年度に計画されている元利償還金の何倍に相当するかを計算し、平均したものである。

ど、大きな差はないという意見が出された。ただし、事業資金の確保で述べたように、Cグループの事業継続性について多くの意見が出された。本計画事業をPFIで実施したのは民間企業のノウハウに期待したいためであり、Cグループの提案については、民間企業の努力に期待し、かつ、評価する一方、事業の継続性が確実に担保されるよう、Cグループが選定された場合には厳しい態度で交渉に臨むべきであるという意見が出された。