

川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等
整備運営事業

審 査 講 評

平成22年9月2日

川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業
P F I 事業審査委員会

川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業 PFI 事業審査委員会は、川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業に関して、事業者提案の内容が要求水準書等の規定に基づく適格な提案であると確認しましたので、審査講評をここに報告します。

平成22年9月2日

川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業
PFI 事業審査委員会
委員長 市川宏雄

第1 事業の概要

1 事業名称

川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業（以下「本事業」という。）

2 事業実施場所

川越市大字鯨井1 2 1 6 番地ほか

3 事業概要

本事業を行うことと選定された事業者（以下「選定事業者」という。）は、特別目的会社の設立後、市と仮契約を結び議会の議決後これを本契約とし、選定事業者の提案を基に「川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業に関する契約書」により示される内容の業務を行う。

業務の範囲は、選定事業者がなぐわし公園温水利用型健康運動施設等（以下「本施設等」という。）の設計・建設業務を行い、竣工後本施設等を市に引渡し、所有権移転のうえ本施設等の維持管理並びに運營業務を遂行することとする。

第2 審査の概要

1 審査会の設置

市が実施する本事業に係るPFI事業の推進に関し、特定事業の選定等に関すること、入札説明書及び落札者決定基準に関すること、事業者及び事業提案書の審査に関すること、このほか必要な事項を調査、審議するため、「川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業PFI事業審査委員会（以下「審査会」という。）」を設置した。

2 審査の体制

本事業における落札者の決定において、公正性及び透明性を確保するとともに、幅広い専門的見地からの意見を参考とすることを目的に、以下の学識経験者等の委員7名で構成した。

委員長	市川 宏雄（明治大学公共政策大学院 ガバナンス研究科長 教授）
副委員長	長澤 悟（東洋大学理工学部建築学科 教授）
委員	間野 義之（早稲田大学スポーツ科学学術院 教授）
	小瀬 博之（東洋大学総合情報学部総合情報学科 准教授）
	遠藤 健（株式会社日本政策投資銀行地域企画部 調査役）
	大野 英夫（川越市 副市長）
	石川 稔（川越市 副市長）

3 審査の方法

本事業の落札者の決定に際しては、総合評価一般競争入札方式を採用し、落札者決定基準に基づき審査会で提案内容等について総合的に評価した。

4 審査の手順

(1) 一次審査

市は、入札参加希望者が、入札参加者として備えるべき入札参加資格要件について審査した。

(2) 二次審査（事業者提案）

1) 入札価格の確認

市は、入札参加者が提示する入札価格が予定価格以下であることを確認した。

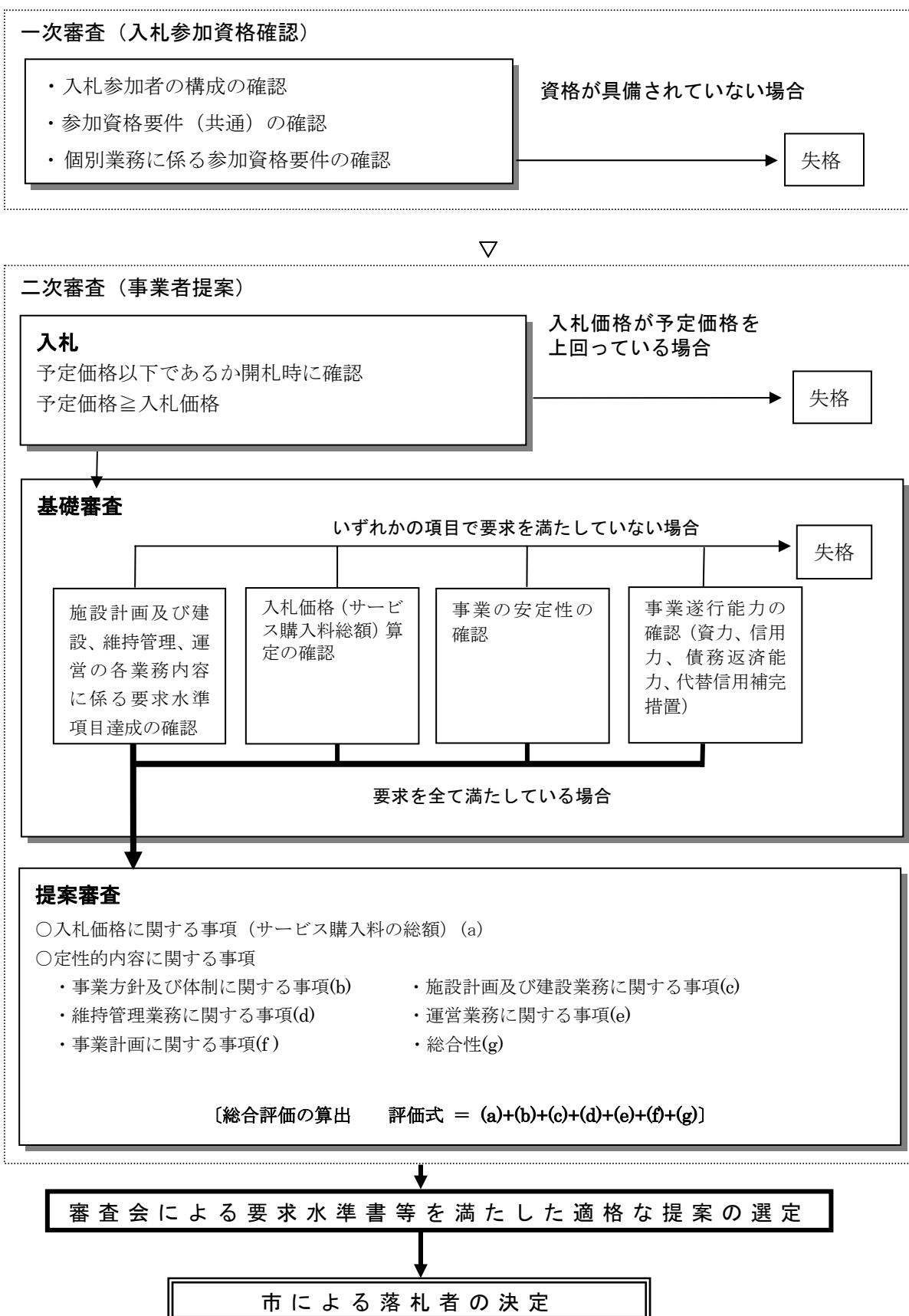
2) 基礎審査

市は、提案内容が、①要求水準を満たしているか、②入札価格（サービス購入料の総額）の算定が入札説明書等で示す前提条件に従っているか、③事業の安定性が確保されているか否か、入札参加者が、④資力その他の面から本事業を遂行するに足る能力があると認められるかについて確認した。

3) 提案審査

審査会は、提案書等に記載された内容について評価し、得点化した。

審査の流れ



5 審査の経過

審査会等の開催日および審議・打合せ内容は次のとおりである。

開催日	内容
平成 21 年 8 月 17～18 日	各委員打合せ（審査会について）
平成 21 年 8 月 24 日	第 1 回審査会開催（事業内容説明）
平成 21 年 12 月 8 日	委員長打合せ（審査会について）
平成 21 年 12 月 14 日	第 2 回審査会開催（入札公告公表書類について）
平成 22 年 5 月 11～17 日	各委員打合せ（審査会について）
平成 22 年 5 月 18 日	第 3 回審査会開催（提案審査審議）
平成 22 年 7 月 2 日	第 4 回審査会開催（提案審査審議・選定事業者選定）

第 3 事業者選定結果

1 一次審査

平成 22 年 3 月 23 日に、次のグループから入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出があった。グループの構成員は次に示すとおりであり、一次審査（入札参加資格確認）の結果、入札説明書に示した入札参加資格要件を満たしていることを確認した。

グループ名	代表企業	構成員	構成員	構成員	構成員	構成員	構成員
大和リースグループ (第 1 グループ)	・大和リース(株)	・戸田建設(株)	・初雁興業(株)	・(株)楠山設計	・伊藤忠アーバン コミュニティ(株)	・(株)コナミスポーツ & ライフ	・首都圏リース(株)

2 二次審査

(1) 入札価格の確認

平成 22 年 4 月 13 日に提案書等の提出があり、提出された入札書類がすべて揃っていることを確認した後、入札及び開札を行った。

グループの入札価格は、次に示すとおりであり、市の設定した予定価格の範囲内であった。

グループ名	入札価格
第 1 グループ	6,235,909,358 円
予定価格	6,350,515,000 円

※消費税及び地方消費税を含めた額である。

(2) 基礎審査

本グループの提案書等について、「第2 審査の概要 4 審査の手順」で示す基礎審査の手順に従い確認を行なった。

確認の結果、提案内容が①要求水準を満たしていること、②入札価格（サービス購入料の総額）の算定が入札説明書等で示す前提条件に従っていること、③事業の安定性が確保されていること、入札参加者が、④資力その他の面から本事業を遂行するに足る能力があると認められることの4つの条件を満たしており適格とした。

(3) 提案審査

本グループの提案書等について、「入札価格に関する事項」と「定性的内容に関する事項」から、総合的に評価のうえ得点化し、要求水準書等を満たした適格な提案として選定した。

提案審査の審査項目及び配点は、なぐわし公園基本計画及びなぐわし公園温水利用型健康運動施設基本計画における市の考え方を理解し、要求水準に示す目標・計画を踏まえたうえでの、独自性のある魅力的な提案であること、地域コミュニティ形成の核となり市民の健康増進・レクリエーション利用を促進する施設であること、環境保全に配慮し、安全かつ快適な施設とするための工夫がなされていること、事業期間中の安定的な維持管理・運営の実施が図られること、総事業費の抑制等財政資金の効率的かつ効果的な使用が図られつつ、健全な民間資金の調達と運用による安定的な事業運営が保たれることを重視したものである。

1) 入札価格に関する事項

① 配点及び得点化方法

配点 30 点に対し、次の算式により得点を付与した。

$$\text{入札価格に関する事項の得点} = (\text{最低入札価格} \div \text{入札価格}) \times 30$$

② 得点

開札の結果、第1グループの得点は以下のとおりであった。

グループ名	得点
第1グループ	30

2) 定性的内容に関する事項

① 定性的内容に関する事項の得点化方法

落札者決定基準に示す審査項目及び評価の視点に従い、提案書の内容について評価表に記載のとおりの評価の上、次表に示すAからEまでの5つに段階づけし、各審査項目の評点を配点以内で付与した。

評価	評価の意味	得点化方法
A	特に優れている	配点×1.00
B	AとCとの中間程度	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	CとEとの中間程度	配点×0.25
E	要求水準は満たしているが、優れた提案はない	配点×0.00

② 得点

評価の結果、第1グループの得点は以下のとおりであった。

審査項目	配点	第1グループ評点
II. 定性的内容に関する事項	70点	40.5点
1. 事業方針及び体制に関する事項 (b)	6点	2.5点
(1) 本事業に関する基本的な考え方	2点	1.0
(2) 事業実施体制の構築能力	2点	1.0
(3) 地域経済への配慮	2点	0.5
2. 施設計画及び建設業務に関する事項 (c)	26点	18.25点
(1) 設計及び建設業務の遂行	3点	2.25
(2) 機能性及び快適性	10点	7.5
(3) 屋内施設の各室計画	8点	6.0
(4) 環境保全性及び安全性	5点	2.5
3. 維持管理業務に関する事項 (d)	8点	5.0点
(1) 維持管理業務に関する基本的な考え方	2点	1.5
(2) 維持管理業務実施体制	2点	1.0
(3) 施設の保守管理に関する業務	1点	0.75
(4) 修繕及び更新に関する業務	1点	0.75
(5) 衛生管理に関する業務	1点	0.5
(6) 警備業務	1点	0.5
4. 運営業務に関する事項 (e)	18点	11.25点
(1) 運営業務(計画)に関する基本的な考え方	2点	1.0

(2) 運營業務実施体制	2 点	1.5
(3) 施設における各種教室等の実施業務	5 点	5.0
(4) 各種業務	5 点	3.75
(5) 需要に対する考え方	4 点	0.0
5. 事業計画に関する事項 (f)	7 点	2.25 点
(1) 資金調達の確実性	2 点	1.0
(2) 事業計画の確実性及び安定性	3 点	0.75
(3) リスク管理の方針	2 点	0.5
6. 総合性 (g)	5 点	1.25 点

評価表

1. 事業方針及び体制に関する事項

(1) 本事業に関する基本的な考え方

“市民の活動拠点（元気にする拠点）” “市民の交流の場” を本事業の目標としており、市民の健康増進に大いに寄与することが期待できる提案となっている。しかし、当グループのノウハウを活用してどのような独自性を本事業に持たせるかについての提案がやや少ない。

また、本提案は、過度な集客に期待するのではなく、日常的に健康スポーツを行う市民が長期に亘り継続的に施設を利用できる仕組みを設けることで、長期の安定した事業構造を構築することに主眼をおいている。また「総合型地域スポーツクラブ」の設立・運営の支援が検討されているなど特徴的な提案も評価できる。

事業の安定性を追求すること自体は評価に値するものであるが、本施設が公園の賑わい創出も期待されていることも鑑み、事業者のノウハウを更に活かすことで、より多くの集客につなげることが望まれる。

(2) 事業実施体制の構築能力

直接業務を受託する企業とマネジメントセクターを分離させ、直接業務を実施している企業とは別の視点から事業全体を監視するマネジメント体制をとっている点は評価できる。なお、各業務の責任者を置くことは示されているものの具体的な提案はやや少なかった。

代表企業は、数多くのPFI事業で実績を有し、代表企業としての経験も豊富である点、構成企業は、各役割を十分に果たせる企業である点は大いに期待したい。

(3) 地域経済への配慮

各業務における地域企業・団体との連携や地域からの雇用割合等が示されていることは評価できるが、具体的な提案はやや少なかった。今後、代表企業が中心となって、実現に向けた具体化を希望する。

2. 施設計画及び建設業務に関する事項

(1) 設計及び建設業務の遂行

業務を効率的に行うことが出来る提案である。
3種類のモニタリングによる業務の監視やデザインレビュー等の具体的な品質管理体制が提案されている点を評価した。
組織体制・連絡体制については適正に提案されている。
また、説明会の開催、受付窓口の設置、交通配慮などの近隣への配慮がなされており評価できる。

(2) 機能性及び快適性

基本計画を踏襲した施設計画の考え方となっている。
サービスヤードの配置から南面が搬入路になっているため、歩行者動線が分断される点、サービス動線が狭い点、また、周回園路の一部が建物の角で通行上の死角が発生するおそれがある点などは、設計にあたり再度検討されることを期待するが、全般的には、配置計画、動線計画、外構計画は公園との一体的な空間を構成している提案であり評価できる。
施設全体計画では、垂直移動があるものの、更衣室を移動の中心に据えて、ウェットゾーンとドライゾーンを明確に分離し使い勝手に配慮した諸室配置である点、また利用者の出入口を限定しセキュリティーに配慮した計画である点、プール・スタジオが公園内の景観を含めた自然を堪能できる配置である点が評価できる。但し、公園を主目的に訪れる人が無料で寛げる雰囲気を感じられない点、プール利用者の移動に対する利便性の向上、さらなるセキュリティーへの配慮などについては、設計にあたって再度、検討されることを期待したい。
外観・内装デザインの点では、資源化センターとの調和、公園の緑や土地との調和に配慮したアースカラー基調の外観、自然のぬくもり感のある木質系の内装デザインコンセプト等は評価できる。
防災施設機能は基本計画に沿ったものであり、ユニバーサルデザインは標準的である。

(3) 屋内施設の各室計画

温水プールは、健康増進プールでの各種アイデアを備えた提案等が評価できる。
トレーニング室は、様々な年代の利用者に対応し、安全なトレーニング機器を設置し、各種プログラムの実施も可能な提案内容であり、スタジオも、各種プログラムを実施可能な提案であることを評価した。
多目的ホールは、運動のみならず、集会、災害時の物資集積場所等、多目的に利用されるが、ホールから「ときの広場」への開口の確保は、さらなる多目的な利用の可能性を拡げるうえで有効であると思われる。
温浴施設は、多くの温浴アイテムが楽しめる提案となっており、市民の憩いの場として期待できる点について評価できる。
更衣室は1F、2F、障がい者専用を設け、利用者の利便性を考慮した提案である点を評価した。
休憩室は、1F及び2Fに設けているが、公園利用者の休憩利用に配慮がほしい。

(4) 環境保全性及び安全性

施設の形態・色彩・高さに景観配慮の姿勢が見られる。
また、自然採光、自然換気などの提案がされている点を評価した。

3. 維持管理業務に関する事項

(1) 維持管理業務に関する基本的な考え方

設計段階での創意工夫、及び施設運用に係るシステムの導入とその管理記録の長期修繕計画への反映等、施設の長寿命化によるライフサイクルコストの削減を図ることで、建築材料や設備機器の耐久性・経済性を考慮した業務への取り組みを計画しており、評価できる。

また、「維持管理マニュアル」の作成による劣化等による危険・障害の未然防止、専門家による建物総合診断、維持管理企業認証取得による ISO9001(品質)・14001(環境)・27001(情報セキュリティ)のPDCAサイクルに基づくモニタリングシステム導入など、事業期間終了後も見据えた明確な予防保全の提案であり評価できる。

さらに、「緊急時対応マニュアル」に基づく緊急事態発生時の利用者の安全確保を第一に考えた業務体制構築・実施、現場スタッフだけでなく維持管理企業の本社専門スタッフの指導による正しい知識に基づく衛生管理業務実施など、事故や災害防止、発生時の対応が明確である点、省資源・省エネルギー・エコマーク商品・グリーン購入の積極的活用、「地球に優しいエコオフィス認定制度」取得に向けた活動等、環境に配慮した業務実施の提案である点を評価した。

(2) 維持管理業務実施体制

業務実施体制が明確であり、かつ管理体制の効率化、責任の所在の明確化を図っていることは評価できる。また、業務従事スタッフや業務委託先について、地元住民また地元企業を積極的に採用するとしている点も評価に値する。ただし、このことにより地域経済への貢献を企図しているが、具体的な提案がやや少ない。

緊急時対応に関しては、施設の現場における体制、訓練内容、支援体制及び川越市との連携といった全体像が明確にされている点が評価できる。

モニタリングについては、計画、方法、モニタリング後の対応等について明示されるとともに、実施内容が一覧として提案されており、必要と考えられる項目については適切に明示されているが、実施に係る具体的な方法についての記載がやや少ない。

市との連絡については、モニタリング時に開催する会と毎月開催する会との二本立てで提案されており、コミュニケーション不足を起こさない工夫が図られている提案であり評価できる。

(3) 施設の保守管理に関する業務

対象施設・点検部位ごとに、日常点検と定期点検に区分し、それぞれの点検内容及び実施頻度が具体的に記載されており評価できる。また施設の保守管理にあたっての配慮事項が挙げられ、それらに対する具体的な提案がなされていることも評価できる。

さらに、事業期間終了後の施設の継続利用を前提に業務に取り組む提案であり、評価できる。

(4) 修繕及び更新に関する業務

事業期間終了後(16年目～30年目)を視野に入れた長期的な視点から修繕計画が各部位ごとに明示されており、かつ事業期間中における施設の健全性確保に係る業務の手順が具体的に示されていることは評価に値する。

事業期間終了後の引継ぎに向け、終了時の2年前からその作業に取り組むこととされており、また、引継ぎにあたっての具体的な手順が示されており評価できる。

(5) 衛生管理に関する業務

一般施設環境衛生管理業務は、業務計画ならびにマニュアルを作成することとされており、適切かつ確実な業務遂行が期待できる提案と評価できる。

また、運動施設や温浴施設という特殊施設を備えていることを考慮にいれ、運営企業と連携をとり、業務遂行に当たり有資格者を常駐させることで専門性のある適正な人員を配置するとともに、他の複数業務を兼務させることで合理化を図った提案であることが評価できる。

さらに、安全管理に関し、業務一覧表により必要とされる項目ごとに作業内容及び頻度が具体的に提示されており、適切に環境衛生業務が遂行され施設利用者が快適に本施設を利用できると見込める点が評価できる。

清掃業務は一般的事項の記載にとどまり、具体的な提案がやや少ない。

(6) 警備業務

現場スタッフと機械警備の組み合わせにより 24 時間の管理体制を構築し、かつその体制を効率的に実施できる仕組みとしている。このことにより監視の空白時間をなくすることで異常事態を認知するまでの時間差を少なくすることが可能になる点が評価できる。

また、警備員の待機所からの駆けつけ時間が具体的に示されていなかったが、警備会社だけではなく維持管理企業本社との連携により二重の監視体制を構築している点は評価できる。

自衛消防隊の編成や緊急時対応マニュアルの作成をすることで、異常時の体制を確立している提案となっているが、具体的な提案がやや少ない。

4. 運営業務に関する事項

(1) 運営業務（計画）に関する基本的な考え方

市民の健康、体力づくり及び地域の交流に寄与するためのサービス提供に関する基本的な考え方が提案されており、評価できる。

特に、川越市民の健康づくりに関する意識を把握したうえで、的確にサポートしていくことが提案されており、その実施においても、運営担当企業が十分な実績を備えており、実施可能なプログラムも詳細に示されていることから、確実な実施が期待できる。

ただし、シャトルバスの運行及び食堂運営の委託先等、運営企業以外の委託先については不明瞭な点が多い。

また、地域との連携については、一部業務を地元企業に委託する方針自体は示されているものの、その他の具体的な提案がやや少ない。

(2) 運営業務実施体制

従業者等の指示系統について、通常時・混雑時・非常時に分けてそれぞれ具体的に提案されている。

スタッフの長期欠勤や人事異動等に対し、運営担当企業が抱える別施設のスタッフを、バックアップ・交代要員として充てられる点は評価できる。

また、各業務の担当スタッフにおいて、各種公的資格と同等以上の知識・スキルを身につけられる研修体制を確立していることも評価できる。

災害・事故の対応については、発生時の対応のみならず、未然防止策について具体的に提案されている点は評価できる。

従業員の採用・配置計画についてはやや抽象的な書き方ではあるが、目標とする地域雇用の具体的な提案もあり、現時点（提案時点）では十分と思われる。

研修プログラムについて具体的に示されており、また、研修プログラムの内容（研修数）も、運営担当企業に蓄積されたノウハウが発揮されているものと判断できる。

(3) 施設における各種教室等の実施業務

要求事業については、幼児から高齢者まで幅広い年齢層に対応できるプログラムが提案され、その内容は、運営担当企業の経験・実績に基づき考案されたもので、独自の創意工夫が十分に見られる点は評価できる。特に、要求事業では「体力向上」「健康増進」を目的としたプログラムが提案されており評価に値する。

また、時間帯によって主な利用者（性別・年齢等）が異なることが想定される本施設において、各時間帯の利用者の構成に即したプログラムを提案している点は、施設の魅力向上やリピーターの確保による稼働率の上昇につながるものと期待できる。

かつ、実際の需要に基づき短期スパン（3ヶ月ごと）でプログラム内容を見直すなど柔軟な運営を念頭に置いている点は評価できる。

自主事業に関しては、「要求事業では補いきれないサービスを市民に提供する」という考え方が示されており、自主事業の概念をきちんと理解している提案となっている。

教室ごとに、事業者の経験に基づいた独自のプログラムが提案されている点は評価できる。

(4) 各種業務

運営担当企業の実績に基づいたノウハウの発揮が期待できる。特にプロモーション活動は、意見箱の設置等によりニーズを吸い上げ、そのニーズに即した情報をハンドブックの配布やメールマガジンの配信により発信することが提案されているほか、利用者の利便性向上に繋がる提案もあり、民間施設に準じたプロモーションにより、集客の努力が図られる提案となっている。施設の衛生管理や施設利用者の安全管理についても、具体的な提案がなされており、評価できる。

しかし、飲食提供業務は、食育や生活習慣病を考慮するという考え方は評価できるものの、提案されたフードメニューについては、本施設に求められているメニューであるのか懸念される。当施設の営業時間に加え、温浴施設、大広間等を備えた施設であることを踏まえた業務とメニュー提供がなされることで、本施設の魅力を高め、利用促進が図られることを期待する。

(5) 需要に対する考え方

本事業の立地条件や今後15年間の市況の変化に耐え得るかとの視点から、近隣マーケットの特性分析を行い、安全性を検証したうえで需要を想定している点は理解できる。

しかし、運営担当企業の高質なノウハウに期待して本事業をPFI事業としている目的から鑑みると、その想定需要水準を「運営企業の能力にとらわれない普遍的な見込み」としている点にやや疑問が残る。また、想定外状況への対応や利益還元方策についても、より具体的な提案が期待された。

運営担当企業のノウハウを十分に活かし、市民に低廉かつ良好なサービスの提供を確保するとともに、市民の健康増進・地域交流に寄与するため、より多くの需要を創出するよう努めることを希望する。

5. 事業計画に関する事項

(1) 資金調達の確実性

金融機関から融資確約書を取得している点は評価できる。

(2) 事業計画の確実性及び安定性

事業期間を通じて一定の採算性を見込む収支計画であるほか、一定額のキャッシュリザーブを確保した資金計画が提案されている点は評価できる。なお、想定の利用者数を集客できず、利用料金収入の減少があっても、必要経費をほぼ並行して減少させる収支構造となっているため、一定の採算性が確保される計画となっている。ただし、収入減に対応した運營業務の内容には不明確な点が見られる。

また、予期せぬ事態による運転資金不足に備えて、代表企業の劣後融資枠の設定、配当の一部積立、予備費を含めた資金調達等、具体的かつ合理的な対応が提案されており、事業の安全性は一定程度確保されている。ただし、劣後融資の拡大枠（再融資対応枠）は、モニタリングにより最大限減額された場合等を想定すると、より余裕のある設定が望まれる。

(3) リスク管理の方針

事業者負担のリスクは、各業務の受託企業が負担し、SPCが負担するリスクをパススルーする旨の総括的な記載はあるが、個別具体的な事業者リスクの管理方針が提案されていないものがある。また、リスクが顕在化した際の対応策は概ね明記されているが、事業者が独自に認識するリスクについての記載や未然に回避する具体的な提案がやや少ない。

6. 総合性

設計・建設、維持管理、運営の一体性を意識した提案は見られなかったが、全般的には、コンソーシアム企業の経験実績を生かした提案がなされている点は評価できる。

3) 総合評価に関する事項

「入札価格に関する事項」及び「定性的内容に関する事項」の得点から、以下の評価式により総合評価点を付与した。

$$\text{総合評価点} = \text{入札価格に関する事項} + \text{定性的内容に関する事項}$$

項目	配点	第1グループ
入札価格に関する事項	30点	30.0点
定性的内容に関する事項	70点	40.5点
総合評価点	100点	70.5点

3 提案の選定

落札者決定基準に基づき、審査会において審査した結果、第1グループ（大和リースグループ）の提案を、要求水準書等を満たした適格な提案として選定した。

4 審査会総評

公共施設等の整備に当たり、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行うPFI手法は、全国の自治体において積極的に導入が図られている。

本事業は、レクリエーション・スポーツの拠点として位置づけられている「なぐわし公園」のメイン施設である温水利用型健康運動施設の整備、運営にあたってPFI手法を導入したものであり、当該施設での「市民の健康増進・レクリエーション利用」、「地域交流」を実現するにあたり、民間のノウハウを積極的に活用することで、より効率的でかつ質の高いサービス提供を実現することを期待したものである。

本事業に応募いただいたグループの提案は、本事業の大きな目的である「市民が日常的に利用できる健康増進施設として、市民の健康増進に大いに寄与する」ことの実現が期待できる提案であったことに、本審査会としても感謝している。

施設整備、維持管理、運営においては、開放的で景観に配慮した配置、利用者に配慮した動線、多くの温浴アイテム、各種プログラムの実施、地域交流のためのイベント開催などが提案されており、魅力ある温水利用型健康運動施設の整備、運営が期待できる。

また、将来、整備されるグラウンド等も含めて一体的に住民がクラブライフを送ることができる「総合型地域スポーツクラブ」として機能していくことも大いに期待したい。

なお、実績豊富な優れたノウハウをもつ事業者から構成されるグループであるが、事業の安定性を重視することから、需要想定を固めにおいた印象を持つ。本施設は、なぐわし公園のメイン施設として、公園の賑わいづくりも期待されている。こうした期待に

応える意味からも、本グループには、提案内容を確実に実施することで、さらには本施設の運営担当企業のノウハウを十分に発揮することで、より多くの市民の利用を促すことを求めたい。

また、本施設は、川越市資源化センター熱回収施設の熱を利用した「地域交流」のための施設でもある。こうした公共施設（温浴関連施設及び飲食施設含む。）としての役割を十分に踏まえたうえで、利用者ニーズを的確かつ継続的に把握し、より魅力ある施設とすることも期待する。

以上の期待も込め、本審査会としては、付帯事項を付した上で、当グループ（大和リースグループ）の提案を評価し、適格提案として選定した。

審査会付帯事項

- ・ 事業者は、当施設の運営についてコンソーシアム構成員のノウハウを十分に生かし施設の魅力向上に努めること。
- ・ 事業者は、施設設計について配置変更等を弾力的に行い、施設利用上支障のないものとする。
- ・ 事業者は、公共施設（温浴関連施設及び飲食施設含む。）としての役割を十分に踏まえたうえで、利用者ニーズを的確かつ継続的に把握し、魅力ある施設とすること。
- ・ 事業者は、地域経済等への配慮について代表企業が中心となって、実現に向けた具体化に努めること。
- ・ 事業者は、料金収入の市への還元方法等について更なる還元策を講じるように努めること。

以 上