

P F I 事業事後評価報告書
(北九州市立思永中学校整備 P F I 事業)

令和6年3月
北九州市教育委員会

はじめに

北九州市（以下「市」という。）は、「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「P F I 法」という。）に基づき、北九州市立思永中学校整備 PFI 事業（以下「本事業」という。）を平成 19 年（2007 年）6 月（事業契約締結日）から開始し、令和 6 年（2024 年）3 月 31 日をもって事業を終了する予定である。

本報告書は、市において初の P F I 事業として実施した本事業について、その効果と課題について検証を行い、今後の市における P F I 事業等の検討に資することを目的とするものである。

令和 6 年 3 月

目 次

1 章 事業概要.....	1
1 事業名	1
2 対象施設等	1
3 事業内容	2
4 事業方式	3
5 事業期間	4
6 サービス購入料の構成	4
7 サービス購入費の内訳及び金額.....	6
8 P F I 事業者	6
2 章 事業者選定時点での客観的評価結果.....	7
1 特定事業の選定.....	7
2 事業者選定後の客観的評価結果.....	8
3 章 事後評価の方法.....	9
1 事後評価の考え方.....	9
2 定性評価及び定量評価に用いる項目	11
4 章 定性評価.....	12
1 施設整備に関する事項	12
2 維持管理に関する事項	12
3 運営に関する事項.....	15
4 官民リスク分担に関する事項.....	16
5 S P C の経営状況に関する事項.....	19
6 地域への貢献に関する事項.....	20
7 市及び学校関係者の意見	20
8 事業者の意見	21
9 定性評価の総括	23
5 章 定量評価による検証.....	25
1 利用者数・利用料金収入等の達成状況	25
2 事業終了時における市の財政負担額の縮減効果	33
3 定量評価の総括.....	35
6 章 事業評価の総括.....	36
1 達成された効果.....	36
2 課題の整理と今後に向けて	36

1章 事業概要

はじめに、事業者選定時の入札説明書及び要求水準書等を基に、本事業の概要について整理する。

1 事業名

北九州市立思永中学校整備 P F I 事業

2 対象施設等

(1) 事業目的

本事業の要求水準書（平成 18 年 7 月 20 日公表）には、事業目的として下記が示されている。

現在、市は、市内のすべての子どもたちに「生きる力」をはぐくむために必要不可欠な教育改革施策の実施に努めている。さらに、既存の枠にとらわれることなく北九州市らしい教育の実現のため、教育の北九州方式検討会議答申（平成 17 年 2 月）の趣旨を踏まえ、平成 18 年度からの教育行政の新たな指針となる「北九州市教育行政総合計画」を策定したところである。

学校施設に関しては、子どもたちの教育環境を整備し、教育効果の向上を図る観点、また、学校の耐震性を確保する観点から、順次計画的に改築を進めているところである。いうまでもなく、学校は、子どもたちが一日の大半を過ごす場であり、完全学校週 5 日制や総合的な学習の時間の導入などに伴い、公立学校施設においては、教育方法・内容の多様化に対応した施設整備が求められていると同時に、地域のコミュニティの拠点として位置付け、生涯学習等の場として活用し地域住民が交流できる環境とすることも求められている。こうした状況を踏まえ、今般、築後 51 年を経過した思永中学校の整備を行うものである。特に、プールについては、屋内温水プールとして整備し、学校の授業で使用する以外の時間帯は通年、市民に開放することにより、市民のスポーツ振興、健康増進に寄与する施設とすることを目的としている。

一方、市は、21 世紀における持続可能な都市のモデルとして「世界の環境首都」を目指して各般の取組みを進めており、その一環として、平成 17 年 4 月には、国の「地球温暖化対策、ヒートアイランド対策モデル地域」の指定を受け、思永中学校が立地する区域においては、身近に自然が感じられる都市空間の形成が図られることとなっている。また、思永中学校は、現在、「大ケヤキ並木通り」として将来のシャンゼリゼ通りを目指す「都市計画道路大門木町線（主要地方道長行田町線）」（以下、「大門木町線」という。）の沿線にあり、沿道では、室町一丁目地区第一種市街地再開発事業（第 2 期）や小倉北警察署の移転等沿道立地施設のリニューアルも活発化していることから、周辺環境への調和にも配慮した思永中学校の整備に併せ、事業地の一部に大門木町線沿線における賑わいの創出、市民の利便性向上に寄与する施設を導入することも予定している。

(2) 対象施設

(ア) 学校施設

思永中学校の校舎・屋内運動場・プール等の施設、屋外運動場、屋外付帯施設及びこれらに付帯する工作物

(イ) 民間収益施設

本事業を実施する民間事業者が、事業地内で利用可能な用地を活用し、自らの責において民間収益事業を実施する施設

(3) 学校施設の立地条件

施設所在地	北九州市小倉北区大門一丁目5番1号
敷地面積	約28,105㎡
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	400%
日影規制	なし
その他	防火地域、駐車場整備地区

(4) 施設規模（学校部分）

校舎	校舎6,787㎡程度
屋内運動場	1,476㎡程度
プール室（屋内温水プール）	1,614㎡程度 ・一般プール25m×7コース（水面積350㎡） ・幼児用プール（水面積50㎡） ・提案施設（設置する場合）
柔剣道	360㎡程度

3 事業内容

ア 学校施設の整備業務

(ア) 学校施設の設計業務

(イ) 旧学校施設（校舎・屋内運動場・プール等）の解体業務

(ロ) 学校施設のうち校舎・屋内運動場・プール等の整備工事業務

(エ) 学校施設のうち屋外運動場及び屋外付帯施設の整備工事業務

(オ) 工事を伴う備品の設置及び移設等の関連業務

(カ) 工事監理業務

- (キ) 建築確認申請等の手続業務
- (ク) 学校施設の市への所有権移転に関する業務
- (ケ) その他これらを実施する上で必要な関連業務
- イ 学校施設の維持管理業務
 - (ア) 建築物保守管理業務
 - (イ) 建築設備保守管理業務
 - (ウ) 保安警備業務
 - (エ) 環境衛生管理業務
 - (オ) その他これらを実施する上で必要な関連業務
- ウ プールの運営に係る業務
 - (ア) 学校利用に関する業務
 - (イ) 一般開放に関する業務
 - (ウ) 安全及び衛生管理業務
 - (エ) 企画事業及び物販事業に関する業務
 - (オ) その他これらを実施する上で必要な関連業務
- エ 一団地認定に関する業務
 - (ア) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 86 号の規定に基づく一団地認定の取得業務
 - (イ) 一団地認定図書の管理業務
 - (ウ) その他これらを実施する上で必要な関連業務
- オ 民間収益事業に関する業務
 - (ア) 民間収益施設の整備業務
 - (イ) 民間収益施設の運營業務
 - (ウ) その他これらを実施する上で必要な関連業務

4 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、事業者が、市と事業契約を締結し、学校施設の設計及び建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中における学校施設の維持管理及び運營業務を遂行する方式（B T O 方式）により実施する。なお、運營業務とは、学校施設の一部であるプールの運營業務をいう。

また、本事業に付帯する事業として、事業者は、自らの提案に基づき、事業地のうち、大門木町線に接する市有地を市が定める土地の賃借料を支払い、借り受け、自己の責任及び費用において民間収益施設の整備、運営等を行うものとする。

5 事業期間

「北九州市立思永中学校整備PFI事業変更契約書」（平成19年5月22日締結）において規定されている事業期間を下記に示す。

表 事業期間

事業契約締結	平成19年（2007年）6月
施設整備（設計含む）	平成19年7月～
施設の引渡し及び所有権移転期限	平成21年（2009年）1月末
開校準備	平成21年2月1日～3月31日
供用開始（開校）	平成21年4月1日
旧校舎解体及びグラウンド整備	平成21年4月～平成21年11月末
事業期間終了	令和6年（2024年）3月末

6 サービス購入料の構成

事業者は、学校施設の設計、建設、維持管理及び運営のサービスを一体として市に提供し、そのサービスに対し、市はサービス購入料を一体として支払う。

なお、プールの運営に係る費用（学校利用に関する業務、一般開放に関する業務、安全及び衛生管理業務、企画事業及び物販事業に関する業務を実施するために要する費用）から、事業者の提案による企画事業及び物販事業による収入を差し引いた額をいい、平成21年度から令和5年度にわたり、毎年度四半期ごとに支払う。

なお、プールの運営に係る費用については、インセンティブ制・ペナルティ制を導入し、事業者の提案による料金収入に応じた変動部分を設定する。

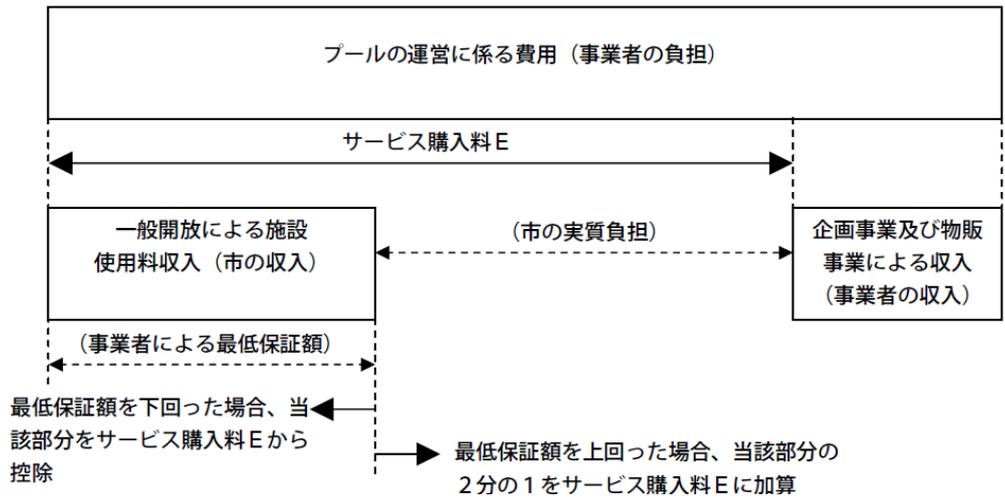
① インセンティブ制

事業者が第二次提案書に記載した料金収入の最低保証額を上回った場合、上回った部分の2分の1に相当する額を加算する。

② ペナルティ制

事業者が第二次提案書に記載した料金収入の最低保証額を下回った場合、下回った部分に相当する額をから控除する。

この最低保証額の設定については、自由提案とするが、市における他の屋内温水プールにおける実績（利用者数、利用料金収入）や市が見込む思永中屋内温水プールの年間利用者数（70,000人から100,000人）を参考に、設定の根拠等を提示すること。また、最低保証額は、事業者が見込む本施設の年間利用者数に基づく使用料収入を指すものであり、事業者の見込みを下回る設定を許容するものではない。



※図中のサービス対価Eは、プールの運営に係る費用。

図 インセンティブ制・ペナルティ制のイメージ（入札説明書より抜粋）

上記を踏まえ、事業者提案の最低保証額は下記となっている。

表 事業者提案の年間最低保証額

	一般利用者		企画事業利用者		合計	
	利用者数	使用料収入	利用者数	使用料収入	利用者数	最低保証金額
1年目	42,000人	5,502,000円	9,728人	1,376,800円	51,728人	6,878,800円
2年目	48,000人	6,288,000円	10,832人	1,505,600円	58,832人	7,793,600円
3年目以降	60,000人	7,860,000円	13,040人	1,763,200円	73,040人	9,623,200円

7 サービス購入費の内訳及び金額

本事業のサービス購入料は、事業契約締結後に数回契約変更を行っている。これまでの変更経緯を下記に示す。

表 契約変更によるサービス購入料の変更経緯

(単位：円)

項目		仮事業契約 (H19.2.16付)	第1回変更契約 (H19.5.22付)	第2回変更契約 (H21.3.27付)	第3回変更契約 (H22.3.31付)	第4回変更契約 (H26.5.22付) ※H26.4.1～効力発生	第5回変更契約 (R1.10.1付)
施設整備費	サービス購入料A	1,302,193,600	1,302,193,600	1,407,658,500	1,407,658,500	1,407,658,500	1,407,658,500
	(消費税等)	(62,009,219)	(62,009,219)	(67,031,357)	(67,031,357)	(67,031,357)	(67,031,357)
	サービス購入料B	113,125,769	113,125,769	113,125,769	113,125,769	113,125,769	113,125,769
	(消費税等)	(5,386,941)	(5,386,941)	(5,386,941)	(5,386,941)	(5,386,941)	(5,386,941)
	サービス購入料C	1,047,867,922	1,047,867,922	864,513,070	878,687,020	878,687,020	878,687,020
	(消費税等)	(40,342,667)	(40,342,667)	(35,320,529)	(35,320,529)	(35,320,529)	(35,320,529)
	割賦元本	847,196,008	847,196,008	741,731,108	741,731,108	741,731,108	741,731,108
	(消費税等)	(40,342,667)	(40,342,667)	(35,320,529)	(35,320,529)	(35,320,529)	(35,320,529)
割賦手数料①	161,209,885	161,209,885	95,324,702	95,324,702	95,324,702	95,324,702	
割賦手数料②	39,462,029	39,462,029	27,457,260	27,457,260	27,457,260	27,457,260	
追加分(税込)				14,173,950	14,173,950	14,173,950	
小計	2,463,187,291	2,463,187,291	2,385,297,339	2,399,471,289	2,399,471,289	2,399,471,289	
(消費税等)	(107,738,827)	(107,738,827)	(107,738,827)	(107,738,827)	(107,738,827)	(107,738,827)	
維持管理費	サービス購入料D	221,634,000	221,634,000	221,634,000	221,634,000	225,855,600	227,122,080
	(消費税等)	(10,554,000)	(10,554,000)	(10,554,000)	(10,554,000)	(14,775,600)	(16,042,080)
	サービス購入料E	441,151,705	441,151,705	441,151,705	441,151,705	449,417,811	451,897,643
(消費税等)	(21,007,235)	(21,007,235)	(21,007,235)	(21,007,235)	(29,273,341)	(31,753,173)	
小計	662,785,705	662,785,705	662,785,705	662,785,705	675,273,411	679,019,723	
(消費税等)	(31,561,235)	(31,561,235)	(31,561,235)	(31,561,235)	(44,048,941)	(47,795,253)	
合計	3,125,972,996	3,125,972,996	3,048,083,044	3,062,256,994	3,074,744,700	3,078,491,012	
(消費税等)	(139,300,062)	(139,300,062)	(139,300,062)	(139,300,062)	(151,787,768)	(155,534,080)	
変更理由		契約議案上程時期の変更に伴う事業日程等の変更 ※議決により本契約(H19.6.27付)	・国庫補助単価の確定(H18→H20) ・基準金利の確定(2.215%→1.499%) ▲77,889,952円	・地中埋設物撤去に伴う追加工事 ・プールの障害者対応設備への改善 +14,173,950円	H26.4.1付消費税率の改定(5%→8%) +12,487,706円	R1.10.1付消費税率の改定(8%→10%) +3,746,312円	

8 PFI事業者

4事業者から応募提案があり、審査の結果、九電工・奥村組グループが選定された。

- ・ 代表企業 株九電工
- ・ 構成企業 株奥村組、株安井組、(学)西日本工業学園、株設備保守センター

2章 事業者選定時点での客観的評価結果

1 特定事業の選定

P F I法に基づく、特定事業の選定を行うにあたっての客観的な評価の結果（平成18年7月20日公表）の内容を下記に示す。

（1）定量的評価

本事業をP F Iとして実施することにより、市が直接実施する場合と比べて、事業期間全体を通じて、市の財政負担額を21%程度縮減することが期待できると示されている。

（2）定性的評価

定性的評価として下記が示されている。

① 一括発注・性能発注による業務の効率化及びサービスの向上

設計、建設、維持管理及び運営業務を一括して民間事業者に委ねることにより、各業務を個別に発注する場合と比較して効率化が図られ、結果として費用の最小化を視野に入れた整備が可能になる。また、仕様によらず、性能発注することにより、民間事業者が有するノウハウや創意工夫が十分に発揮され、最適なサービスの提供が期待できる。特に、プールの運営に関し民間事業者が有する専門性やノウハウを活用することにより、利用者のニーズに応じたサービス（例えば、利用時間の設定や水泳教室の実施など）を柔軟に提供することが期待できる。

② 民間収益施設との一体的な施設整備、維持管理及び運営による業務の効率化等

同一敷地内において、学校施設と民間収益施設を同時期に一体的に施設整備、維持管理及び運営することにより、各業務における共通部分の経費縮減やプール利用者の増加が図られるなど、更なる業務の効率化及びサービス水準の一層の向上が期待できる。

③ 大門木町線沿線の賑わいの創出

一団地認定制度などを活用することにより、本事業用地全体の容積率を有効活用するとともに、魅力的な民間収益施設が立地することにより、大門木町線沿線の賑わいの創出と活性化につながることを期待できる。

(3) 選定事業者に移転されるリスクの評価

前述(1)及び(2)のほか、選定事業者に移転されるリスクの評価として下記が示されている。

想定されるリスクをできる限り明確化した上で、「リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方にに基づき、民間事業者にリスクの一部を移転させ、事業に内在するリスクに対する対応力を高め、事業に係る総リスクを低減し、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すことができる。

2 事業者選定後の客観的評価結果

PFI法に基づく、事業者選定後の客観的な評価の結果(平成19年7月20日公表)の内容を下記に示す。

本事業における市の財政負担額の縮減効果(事業者選定時のVFM)について、市が直接実施する場合と落札者の提案に基づくPFI事業として実施する場合との比較において、次表のとおり事業期間全体を通じて、市の財政負担を23.7%縮減することが可能であると見込まれた。

① 市が直接実施する場合の財政負担額	2,138,344 千円
② 落札者の提案に基づいて実施する場合の財政負担額	1,632,466 千円
③ 財政負担の縮減額 (①-②)	505,878 千円
④ 財政負担の縮減率 (③/①) = VFM	23.7%

※①は、平成18年7月20日付特定事業の選定の際における条件、②は、落札者の提案内容を踏まえ、市において算出した。金額は全て現在価値に換算したものである。

3章 事後評価の方法

1 事後評価の考え方

P F I 事業終了時の評価にあたっては、「P F I 基本方針（民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針）」（平成 30 年 10 月 23 日閣議決定）の選定基準及び「P F I 事業の事後評価等に関する基本的な考え方」（民間資金等活用事業推進委員会 事業推進部会 令和 2 年 2 月）の評価項目を参考に、サービスの質の向上及び財政縮減効果に対して、定性評価と定量評価の両面から検証を行うものとする。

P F I 基本方針（抜粋）

2 特定事業の選定及び公表

- （1）特定事業の選定にあたっては、P F I 事業として実施することにより、公共施設等の整備等が効率的かつ効果的に実施できることを基準とすること。これを具体的に評価するにあたっては、民間事業者に委ねることにより、公共サービスが同一の水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待することができること又は公的財政負担が同一の水準にある場合においても公共サービスの水準の向上を期待することができること等を選定の基準とすること。

P F I 事業の事後評価等に関する基本的な考え方（抜粋）

4. 評価項目

- （1）事後評価等における基本的な評価項目としては、一般的には、以下の項目が考えられる
- ① 事業目的の達成状況及び契約内容の履行状況（V F M、要求水準や事業者提案の達成状況、管理者等の担当者へのヒアリングなど）
 - ② S P C の経営状況（S P C の決算報告書の確認など）
 - ③ 施設の利用状況（利用者数、施設稼働率など）
 - ④ 利用者の評価等（利用者の満足度調査結果、苦情件数など）
 - ⑤ その他の効果（コミュニティ活動の促進、地元企業の成長支援など）

2 定性評価及び定量評価に用いる項目

事後評価では、通常モニタリングで実施する、「要求水準書及び提案書の内容を確実に履行したか」ではなく、「本事業をPFI事業として実施した結果、どのような効果があったか」という視点で行う。

これを踏まえ、定性評価及び定量評価は、それぞれ以下の視点で行うものとする。

(1) 定性評価

- ①施設整備に関する事項
- ②維持管理に関する事項
- ③運営に関する事項
- ④官民リスク分担に関する事項
- ⑤SPCの経営状況に関する事項
- ⑥地域への貢献に関する事項
- ⑦市及び学校関係者の意見
- ⑧事業者の意見

(2) 定量評価

- ①利用者数・利用料金収入等の達成状況
- ②市の財政負担額の縮減効果

4章 定性評価

1 施設整備に関する事項

事業者による設計・建設に当たっては、外部のアドバイザーが設計・建設に関するモニタリングを支援している。当該モニタリング支援業務の報告書によると、要求水準書及び提案内容を踏まえた施設整備が行われているものと考えられる。

なお、施設整備においては一部契約変更を行っている事項があり、一例を示す。

屋内温水プールについて、プールを利用する障がい者団体より、扉の使用やスロープ等についての変更要望があったため、設計変更を行っている。PFI事業では、設計・建設段階から維持管理・運営企業が関与し、利用のしやすさ等に配慮した施設計画の実現に効果があるところであるが、当該設計変更のケースにおいても、利用者目線に立った設計変更に対応されている。

当該設計変更については、契約変更の上、市より追加の整備費負担を行っている。当該設計変更は利用者の意見を踏まえた市の指示によるものであることから、市による追加の整備費負担は合理的なものといえる。

一方、定期借地権方式による民間収益施設については、産学連携による地域産業振興等を目的として、「西日本工業大学大学院・地域連携センター」が事業者の提案により開設された。

2 維持管理に関する事項

事業者による維持管理・運営に当たっては、外部のアドバイザーが3年に1度の頻度で、維持管理・運営に関するモニタリングを支援している。

当該モニタリング支援業務の報告書によると、施設供用開始後の数年間は、各種の不具合等が報告されている。主な事項を下記表に示す。

表 維持管理・運営モニタリングにおける主な指摘事項

年度	項目	内容	指摘事項等
平成23年度	ろ過機の不具合による臨時休館の発生	<ul style="list-style-type: none">平成23年1月頃より、利用者から「水が濁っていないか」との指摘を受ける。調査開始後しばらくは原因不明のため、ろ過回数を増やして対応していたが、その後、通常では点検をしないろ過機内を点検したところ、ろ過機の不具合によりろ過材が偏った形で浸食されていることが判明。ろ過機調整のため、例年利用	<ul style="list-style-type: none">臨時休館により施設の利用可能性が損なわれたため、重大な違反に該当するものとして、事業者に対して是正勧告を行った。

年度	項目	内容	指摘事項等
		者が少なくなるお盆時期に臨時休館することとなった。	
	ジャグジーでの複数回にわたる転倒事故の発生	・プール室内ジャグジーでの転倒事故が供用開始後約2年半で7件発生。	・応急的措置は取られているものの、その後も同様の事故が続いており、根本的な解決となっていないため、重大な違反に該当するものとして、是正勧告を行った。
	随時モニタリングによる各種指摘	・随時モニタリングにより、点検記録の不足、マニュアル整備の不備、一部水質検査の未実施等が指摘されている。	・市より、業務改善のための是正指導を行った。
平成26年度	随時モニタリングによる各種指摘	<ul style="list-style-type: none"> ・随時モニタリングにより、セルフモニタリングの未実施、建築物保守点検記録等の不備、業務報告書の虚偽記載（一部業務未実施のまま、異常なしと市に報告）等の要求水準未達事項が発生。 ・上記について、市が改善指示を行ってもなお、十分に改善されない状態となっている。 	・市より、業務改善のための是正勧告を実施。是正されない場合は、ペナルティとして、サービス購入料の減額について通知した。

上記の是正指示・是正勧告事項は、その後、事業者において改善の対応がなされている。

施設の供用開始初期段階に、重大な違反となる要求水準の未達事項が発生した要因として、過去に整理された維持管理・運営モニタリング支援業務報告書において、下記の考察が一例として示されている。

○事業者の認識不足・担当企業間の不明確な役割分担

PFI事業では、SPCの債務について、担当企業に移転する「パススルー」という形態がとられるが、このパススルーの概念を代表企業の担当者が誤認し、SPCが契約当事者であるにもかかわらず、SPCには責任がないと捉え、責任をもって業務を履行するという意識が希薄であったと考えられる。

また、不具合が発生した場合に、代表企業が主体的な調整を行わなかったことや、役割分担が明確になされていないことが考えられる。

○市の監視体制の不備

SPCによる不具合の放置に関して、期限を設けて対応を促す等、緊張感のある対応

を市側が行っていなかったことが考えられる。

是正指示や是正勧告を行うべき場面において、これを行わなかったことや、抜き打ち確認としての随時モニタリングを行わなかったことも、SPCによる要求水準未達の状態を招いた一因として考えられる。

上記のような理由から、市とSPCとの間で規律ある契約関係を構築できなかったことが考えられる。

また、供用開始初期といえども、開始から5年が経過すると、市とSPCとの間で、要求水準書等を作成した担当者（市側）や、提案書を作成した担当者（SPC側）が、異動等により徐々にいなくなる状況となり、要求水準書や契約書等の重要性の認識が薄まってきたことも、一つの要因として考えられる。

供用開始初期段階の一連の不具合やトラブル等を踏まえ、市では、毎月1回の、市側（教育委員会）、学校関係者及びPFI事業者と定例会を開催している。

市においてモニタリングのチェック体制を構築するとともに、事業者においても、過去の経緯を踏まえ規律ある業務遂行が行われるようになり、平成27年度の維持管理・運営モニタリング支援業務報告書においては、重大な違反となる要求水準の未達事項は確認されていない。

PFI事業では、長期修繕計画に基づき、予防保全の考え方のもと、適宜修繕業務を行うこととなっている。

本事業においても、予防保全の考え方のもと、事業者において計画的に修繕業務が行われてきたことは、モニタリング報告書からも確認できるところである。しかしながら、供用開始中期段階になると、経年劣化による施設の不具合や、当該事象に対する修繕対応の遅れ等が複数指摘されている。これら不具合については、PFI事業で求められる予防保全の措置により、早期の対応が可能であった部分もあるものと考えられる。

このほか、「体育館の結露」が常態化しているとの指摘もなされている。当該事業については、換気等の事業者による対応が行われているものの、抜本的な解決に至らない事項や、また一部設備の不具合（例：プール棟の発券機の紙詰まり）について、設置から十数年以上経過したことにより交換部品の供給が終了しているため、修繕できずにいるとの問題も生じている。

本事業では、大規模修繕はPFI事業の範囲外となっている。この「大規模修繕」について、要求水準書では具体の定義がないことから、市及びSPCで協議のうえ対応者を定める運用を行ってきた。前述の、交換部品の供給が終了した事象については、「大規模修繕」との扱いで、市側にて実施することとなっている。

PFI事業は長期にわたる事業のため、部品供給が終了した場合の修繕の対応、経年劣化への対応、また大規模修繕への対応については、事業者との契約時点で、その対応等について可能な限り明確化していることが望ましいといえる。

今回のPFI事業における維持管理において特徴的な事項としては、そのほかに、事

業者提案である「LCMチーム」による点検がある。設計・建設を担当する企業も関与の上でセルフモニタリングを実施し、施設の整備面・運営面における改善活動を長期にわたり実施したことは、PFI事業としての効果であると考えられる。

3 運営に関する事項

(1) プール運営に関する事項

前述「2. 維持管理に関する事項」に記載の、ろ過機の不具合による臨時休館や、ジャグジーでの複数回にわたる転倒事故、新型コロナウイルス感染症の影響による臨時休館・利用制限等を除くと、著しく利用性を損なうような運営上のトラブルや重大事故等は、維持管理・運営モニタリング支援業務報告書からは確認されていない。

事業者提案では、スタッフ全員に適切な安全教育を実施するとともに有資格者を配置することとなっており、利用者の安全性に配慮されたプール運営が実施されたものと考えられる。

また、送迎のための、定時運行のシャトルバス運行が事業者提案により実施されており、アクセス改善と利用者の利便性向上が図られた。

(2) 企画事業・物販事業

本事業は、学校プールの市民開放という視点で、官民連携の先駆けとなる事業であった。その中でも、事業者による様々な企画事業の実施は、施設利用者数の向上に寄与したものと見える。

事業者提案では、企画事業として、以下の内容が提案された。

- ・ 親子水泳教室
- ・ 幼稚園水泳教室
- ・ 子供水泳教室
- ・ チケット水泳教室
- ・ 腰痛・転倒・寝たきり予防改善教室
- ・ 生活習慣病予防改善教室

事業者から提出された月報によると、各種水泳教室や生活習慣病予防教室が実施されたことが確認できる。当該企画事業を通じて、市民の体力向上や健康増進に寄与したものと考えられる。

また、本事業では、物販事業として、水着等の水泳用品の販売及びレンタルのほか、自動販売機の設置が事業者提案により実施された。これらについても、施設の利便性向上に寄与したものと考えられる。

一方で、本事業では、利用者に対する満足度調査の実施が確認されていない。利用者満足度調査は、要求水準書でも実施を求めているなかった事項である。よって、利用者の満足度調査を踏まえた定性的評価が困難であることは、課題として残る。

4 官民リスク分担に関する事項

PFI事業では、「リスクを最もよく管理できる者が当該リスクを分担する」との考えのもと、官民でリスク分担を行うこととなる。

本事業における官民リスク分担の特徴として、「物価変動リスク」と「需要変動リスク」の2点について述べる。

(1) 物価変動リスクへの対応

事業契約書では、物価変動によるサービス購入料の改定について、下記の対応を行うこととなっている。

【北九州市立思永中学校整備PFI事業 事業契約書】

(2) 物価変動によるサービス購入料の改定

サービス購入料D及びEについて、次のとおり物価変動による改定を行う。

ア 改定方法

下記の算式に基づき改定を行う。算定にあたっては、 $(CSP I_{n-1} / CSP I_{n-3})$ については、小数点以下第5位以下を切り捨て、小数点以下第4位までの数値とし、改定後サービス購入料は円未満を切り捨てるものとする。

ただし、変動率 $((CSP I_{n-1} / CSP I_{n-3}) - 1) \times 100$ が3%未満の場合、改定は実施しない。

$$P_n = P_{n-1} \times (CSP I_{n-1} / CSP I_{n-3})$$

P_n : n年度のサービス購入料D及びEの合計

$CSP I$: Corporate Service Price Index (日本銀行調査統計局が作成する企業向けサービス価格指数)

$CSP I_n$: n年7月1日までに公表されている最新の企業向けサービス価格指数 (前月確報値)

イ 改定年度

初回の改定は、平成24年度のサービス購入料D及びEを対象とし、平成21年7月1日と平成23年7月1日の指標により行い、平成24年度の第1四半期分から反映させる。以後3年ごとに改定を行うものとする。

ウ 改定手続

事業者は、改定年度の前年度7月10日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して改定後のサービス購入料D及びEの額を市に通知し、市の確認を受けるものとする。

事業契約書では、改定年度は3年毎となっており、かつ、変動率が3%未満の場合は改定を実施しないこととなっているため、この範囲内での物価変動は事業者が負担することとなっている。

3年毎に実施している維持管理・運営モニタリング支援業務報告書によると、当該モニタリング支援の対象年度では、変動率が3%未満であったため、物価改定の対象外であったことが報告されている。

本事業では上記ルールにより、物価変動を民間事業者が一定程度負担する構図となった。昨今の急激な物価上昇により、人件費や光熱水費も、供用開始当初と比較して上昇しているものと想定されるが、このような状況においても、事業者のノウハウによって効率的に運営し、長期的かつ安定的な施設運営を行ったことは評価に値すると

考えられる。

一方で、事業契約締結時に規定した物価改定ルールが、事業者にとって、結果的に負担を強いるものとなっていた可能性があることには留意が必要である。

(2) 需要変動リスクへの対応

本事業では、プールの使用料収入は市の帰属であり、需要変動リスクは基本的に市が負うこととなっているが、前述第1章「6. サービス購入料の構成」に記載のとおり、インセンティブ制・ペナルティ制を導入している。

事業契約書における規定を下記に示す。

【北九州市立思永中学校整備PFI事業 事業契約書】

(3) プール使用料収入変動によるサービス購入料の改定（インセンティブ制・ペナルティ制）

サービス購入料Eについて、本施設の供用開始後3年目（平成23年度）以降、次のとおりプールの一般開放によるプール使用料収入の変動による改定を行う。

ア 改定方法

下記の算式に基づき改定を行う。

$$I_{n-1} \geq I_0 \text{ の場合} \quad P_n = P_0 + (I_{n-1} - I_0) \times 0.5$$

$$I_{n-1} < I_0 \text{ の場合} \quad P_n = P_0 + (I_{n-1} - I_0)$$

P_n : n年度のサービス購入料E

P_0 : プール使用料収入変動による改定を行う前のサービス購入料E（※1）

I_n : n年度のプール一般開放年間使用料収入

I_0 : 事業者によるプール一般開放年間使用料収入の最低保証額

※1 物価変動による改定後の金額とする。

イ 改定手続

事業者は、各事業年度7月10日までに、前年度のプール一般開放年間使用料収入を記載した資料を添付して改定後のサービス購入料Eの金額を市に通知し、市の確認を受けるものとする。

ウ 最低保証額の見直しに関する協議

市及び事業者は、最低保証額の見直しについて協議できるものとする。

通常、プール施設の使用料収入帰属が市の場合、事業者は集客力の向上に取り組んだとしても金銭的対価を得られないため、集客増のインセンティブに劣る。一方、本事業のようにインセンティブ制・ペナルティ制を導入したことは、一定の需要変動リ

スクを市が負担しつつ、事業者に対して集客力向上の取り組みを働きかけることにつながる点で、メリットがあったと考えられる。

最低保証額に対する利用料金収入の状況については、後述「第5章 定量評価」に示すが、令和2年度以降は、新型コロナウイルス感染症による臨時休館や利用制限の影響にあったため、最低保証額の達成は困難な状況であった。当該感染症の状況下においては、不測の事態であることに鑑み、特例として、最低保証額を下回ったことによるサービス購入料Eの減額は実施していない。

事業者の収入の大部分を利用料金収入に依存していた場合は、今回の新型コロナウイルス感染症のように大幅な利用制限を受けた際に、事業の継続性に深刻な影響を及ぼすことになったと考えられるが、本事業では、一定の需要変動リスクを市が負担することになっていたことが、結果的には事業の継続性を保証することに寄与したとも考えられる。

5 S P Cの経営状況に関する事項

S P Cの経営状況について、S P Cの財務諸表に基づき、事業者提案時点（平成18年：2006年時点）との比較を行った（下記表参照）。

事業契約締結後、契約変更及び利用料金の改定等を行った影響で、市のサービス購入料支払い額が、当初想定よりも少なくなる想定のため、事業者の税引後当期利益は、当初想定よりも低くなっている。

一方、直近の単年度の数値に着目すると、例えば令和4年度では、税引後当期利益は当初想定を上回っている。事業開始当初から令和4年度時点まで、税引後当期利益は赤字に陥っておらず、比較的安定的な経営が行われていたといえる。

この理由の一つとしては、民間収益事業を除いて、本事業がサービス購入型に近い事業類型であり、インセンティブ制・ペナルティ制の導入はあるものの、市からの長期的かつ安定的なサービス購入料支払いがあったことが考えられる。

表 S P Cの経営状況について
(平成21年度から令和4年度までの累計額)

	事業者提案時点	実績額
営業損益	212,725 千円	127,086 千円
営業外損益	▲190,542 千円	▲117,715 千円
税引前当期利益	22,184 千円	9,371 千円
税引後当期利益	13,990 千円	5,979 千円

※市のサービス購入料支払いである学校施設に係る部分が対象。

※事業者提案時点との比較であり、当初計画は、契約後の契約変更及び利用料金改定に伴う金額増減の影響は加味していない。

※プールの企画事業及び物販事業の収入は、S P C帰属ではなく当該事業を実施する事業者の直接収入となるため、上記表には含まれていない。

※端数処理のため、合計は必ずしも一致しない。

6 地域への貢献に関する事項

本事業では、市内に本店を有する市内企業や、市内に支店・営業所等を有する準市内企業の活用及び地元人材（市内）の雇用が行われている。

プール運営は市内のスイミングクラブが従事しており、長期にわたり、地元人材の雇用にも貢献されてきたと考えられる。

また、本事業を通じて、PFI事業に関する知識やノウハウ等が蓄積され、市内外での新たなPFI事業への参画にも寄与しているものと考えられる。

民間収益事業としては、「西日本工業大学 地域・産学連携センター」が設置されている。当センターは、地域及び産学連携の推進を主な目的としており、地域連携、産学官連携、国際交流、大学間連携などの推進拠点となっている。

7 市及び学校関係者の意見

本事業の発注者側の意見として、市担当者及び学校関係者へのヒアリング結果の概要を下記に示す。

表 市担当者及び学校関係者の主な意見

	項目	内容
よかつたこと	安全なプール運営	<ul style="list-style-type: none"> ・プールは、学校が使用する期間を除き、市民プールとして開放されているが、事業者により安全なプール運営が行われた。 ・水質管理については、定時に検査が行われており、適正な数値が保たれるように対応されていた。保健所の検査においても問題は指摘されたことはなかった。 ・学校利用に関しては、事業者と学校が丁寧に打合せを行い、円滑に対応できていた。特に、事業者において、更衣室の確保や児童・生徒の動線について細かい配慮を行い、学校利用に支障のない運営がなされた。 ・新型コロナウイルス感染対策については、検温の実施時期等、他の市内公共施設と十分に情報共有を行い、均衡が図られていた。 ・プールの受付・監視について、利用者からの苦情が市に寄せられることがまれにあった。その際は、市から事実確認を行ったが、市の職員が現場に急行するようなトラブルは発生していない。
	プール運営における工夫	<ul style="list-style-type: none"> ・夏季の開館時間延長、幼児・児童向けの水泳教室等の企画事業の開催により、市民のスポーツ振興や健康増進に寄与した。
	設備の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・エレベーター、監視カメラなど設備が充実していた。
	定期的な点検対応の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・点検項目が細部にまでわたっており、施設面で安全・安心な学校運営につながった。 ・定期的に敷地内の点検を行っていたため、常に破損等の把握ができていた。 ・定期的に建物巡回 消防点検等が行われて、異常個所がすぐに確認できた。

	項目	内容
	迅速な修繕対応	<ul style="list-style-type: none"> ・点検・修繕・修理において、対応が早く、学校施設の管理が徹底できた。 ・修繕・修理が丁寧であった。
	学校設備に対する職員・生徒の意識の変化	<ul style="list-style-type: none"> ・他の学校よりも、比較的質の高い設備が導入されていたため、職員や生徒が、学校設備を大切に扱うようになった。
困ったこと・今後の留意点	慣れないPFI事業への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・赴任当初は、PFI事業が理解できず、どこまでが事業者の範囲かも理解していなかったため、一つずつ訪ねながら対応した。 ・学校の運営はPFI事業範囲外であるため、事業開始当初は、故障等が生じた場合に、学校側と事業者側どちらの対応か協議することが多々あった（事業後半は、事業者側にてスムーズに対応）。
	交換部品供給終了後の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・事業開始から期間がたっているため、放送機器の部品に製造終了しているものがあり、今後、故障時には修理に対応できない可能性がある。
	PFI事業終了後の修繕費増大の懸念	<ul style="list-style-type: none"> ・他の学校よりも、比較的質の高い設備が導入されている反面、通常の学校施設にない設備の維持管理や修繕に、今後、多額の修繕費を要することが予想される。

8 事業者の意見

事後評価の参考とするため、本事業の事業者であるSPCに対して書面によるアンケート調査を行った。概要を下記に示す。

表 事業者の意見

項目	内容
本事業で達成された効果等について	<p>【地域経済への貢献】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業期間を通じて地元企業と協力することで、地元雇用を生み出し、経済活性に貢献できた。 <p>【迅速な対応による円滑な運営への寄与】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不具合発生時は、早急な対応を目標とし、安全・安心をモットーに状況に応じて柔軟かつ迅速に対応したことにより、円滑な学校・民間開放屋内プールの運営ができた。 <p>【ノウハウの蓄積】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業を通じて、事業者コンソーシアムと地元協力企業それぞれが持つノウハウを相互補完できる仕組みの醸成と蓄積を行うことができ、市を含め自治体へのサービス提供機会を増加させることができた。

項目	内容
本事業での課題について	<p>【修繕対応リスク】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・官民のリスク分担のうち、事業期間が長期に及ぶことから、修繕のリスクについて修繕計画外の負担が大きく、費用に対する考え方が今後の課題として挙げられる。 <p>【物価上昇リスク】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業契約上、運営・維持管理段階の物価改定は3年毎であったため、直近期間は市に請求できる時期が合わず、下記①②のような増加費用を事業者負担とせざるを得なかった。 <ul style="list-style-type: none"> ①コロナウイルス等の影響による負担増（通常の点検と比較して予定よりも日数を要したなど）。 ②想定外の急激な物価上昇による運営・維持管理費の負担増 ・以上より、不測の事態や急激な物価変動等が生じた場合、事業契約の規定のみならず官民協議できる仕組みが今後の課題と考える。
その他自由意見	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間の定めがあることで、各企業がより効率的に業務を行うノウハウを蓄積できたことが大きなメリットとなる。 ・前述「本事業での課題」に挙げたとおり、ある程度のコスト上昇等のリスクを見込んだ費用を算出し、事業に参画する必要があるが、現状ほどの建設費（修繕費含む）及び維持管理・運営に係る人件費等の物価上昇を入札時点で把握することは困難であるため、リスク分担の考え方については今後事業を進めるに当たり、事業期間中でも協議により増加費用等に係る契約変更を行えるなど、契約条件緩和等の検討を希望する。 ・長期契約に及ぶことから、設備劣化による修繕時に部品の製造終了となるタイミングを事前に把握することが難しく、修繕計画に組み込むことが困難であるため、今後の事業推進にあたり、修繕の範囲については、事前に協議が必要であると考える。 ・IT関連等の技術革新の著しい分野に関して10年先を予測することは困難である。技術革新リスクについては事業者負担とせず、発注者・事業者双方の協議により定めることを希望する。 ・定期借地契約による民間収益事業について、①事業期間の違い、②公共事業における事業者のリスク回避（民間収益事業は民間収益事業者がリスク負担）、③借地料支払い等の業務効率化、の観点から、SPCを経由せずに民間収益事業者と発注者が直接やり取りをしたほうが望ましいため、今後は発注者と民間収益事業者が事業当初から直接契約できる事業スキームを希望する。

上記を総括すると、効果としては、事業期間を通じた地元企業との連携・協力による【地域経済への貢献】や、不具合発生時の【迅速な対応による円滑な運営への寄与】、事業者と地元協力企業の相互連携による【ノウハウ蓄積】が挙げられる。

一方、課題としては、当初想定外の修繕が発生したことによる【修繕対応リスク】や、3年毎の物価改定ルールにより直近の物価上昇をサービス対価支払いに反映できな

った【物価上昇リスク】などが挙げられる。

特に、【物価上昇リスク】については、事業契約書締結時に規定した物価改定ルールが、結果として、事業者に負担を強いるものとなっていた可能性があることから、今後、市において事業期間が長期にわたる官民連携事業を実施する場合は、官民で適切なリスク分担を構築する必要がある。

9 定性評価の総括

以上を踏まえた、定性評価の総括を下記に示す。

表 定性評価の総括

項目	内容
施設整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 要求水準書及び事業者提案内容を踏まえた施設整備が実現されたと考えられる。 ・ 利用者（障がい者団体）の意見を踏まえた設計変更が行なわれており、利用者目線に立った柔軟な対応もなされた。
維持管理に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設供用開始初期段階（開業から概ね5年間程度）は、事業者の認識や管理体制が不十分であったことや、是正指示や是正勧告を行うほどのトラブルが複数発生していた。 ・ なお上記トラブルは、市の監視体制に不備があった点も要因の一つと考えられる。 ・ 上記のトラブル以降、市及び事業者ともに管理体制を見直し、以降は、重大なトラブル等なく業務が実施された。 ・ 事業者提案による「LCMチーム」によるセルフモニタリングにより、施設の整備面・運営面における改善活動が長期にわたり実施された。 ・ 一方、長期の事業であることから、部品の供給終了に伴う設備機器更新が事業者にて実施できない（大規模修繕として市が対応）という問題は発生した。
運営に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設供用開始初期段階のトラブルや、新型コロナウイルス感染症の影響による臨時休館・利用制限等を除くと、著しく利用性を損なうようなトラブルや重大な事故等は発生しておらず、利用者の安全性に配慮されたプール運営が実施されたと考えられる。 ・ 市民の体力向上や健康増進に寄与するような、様々な企画事業が実施された。また、利便性向上のための物販事業も実施された。 ・ 一方で、利用者に対する満足度調査の実施が確認できておらず、利用者満足度を定性的に評価するには至っていない。

項目	内容
官民リスク分担に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・物価変動については、事業契約において予め定めた、事業者が負担する一定の範囲内の変動に納まったため、大幅な改定には至らなかった。昨今の急激な物価上昇においても、サービス購入料を大幅に改定することなく、長期的かつ安定的な施設運営を行ったことは評価に値すると考えられる。 ・需要変動については、インセンティブ制・ペナルティ制の導入により、一定の需要変動リスクを市が負担しつつも、事業者に対して集客力向上の取り組みを働きかけることに寄与したと考えられる。
S P Cの経営状況に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・税引後当期利益が赤字に陥ることなく、比較的安定的な経営が行われた。
地域への貢献に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・市内企業活用及び地元人材の雇用が行われた。 ・民間収益事業として、大学の地域・産学連携センターが設置され、地域連携・産学官連携に寄与したと考えられる。
市及び学校関係者の意見	<ul style="list-style-type: none"> ・安全なプール運営や設備の充実、事業者による迅速な修繕対応を評価する意見があった。 ・一方で、赴任当初は慣れないP F I事業への戸惑いがあったことや、P F I事業終了後の修繕費増大等を懸念する意見があった。
事業者の意見	<ul style="list-style-type: none"> ・達成された効果としては、地域経済への貢献や、不具合発生時の迅速な対応による円滑な運営への寄与、事業者におけるノウハウ蓄積等の意見があった。 ・一方で、課題としては、想定外の修繕発生などの修繕対応リスクや、急激な物価上昇をサービス対価支払にピンポイントで反映できなかった物価上昇リスク等に関する意見があった。

5章 定量評価による検証

1 利用者数・利用料金収入等の達成状況

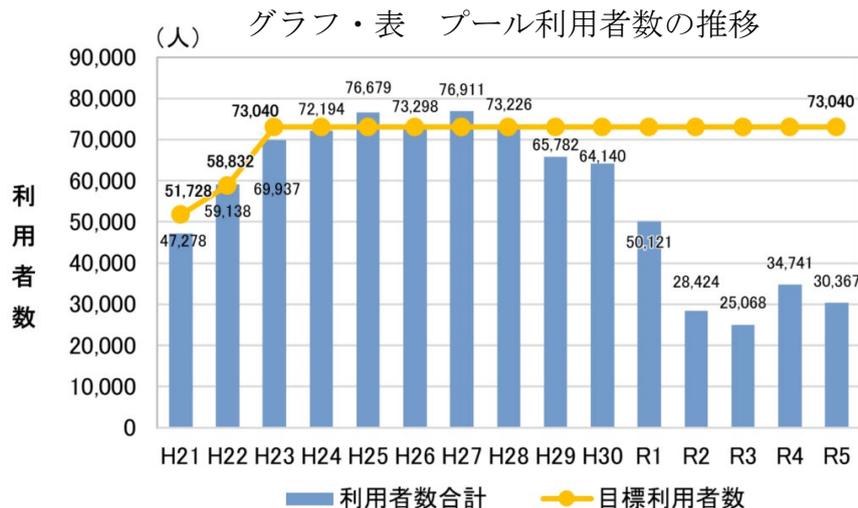
プールの運営に関する利用者数・利用料金収入等の達成状況について示す。

(1) プール利用者数

プール利用者数について、平成 21 年度から平成 25 年度にかけて増加傾向にあり、平成 25 年度から平成 28 年度はほぼ横ばいであったが、平成 29 年度以降は減少傾向となった。平成 29 年度に利用者が減少した要因としては、北九州市立浅生スポーツセンター（現：第一警備スポーツセンター戸畑）の開業が考えられる。

また、令和元年度以降は、平成 30 年度以前と比べ利用者が約半数程度へ減少した。その要因としては、新型コロナウイルス感染症の影響を受けたことが考えられる。

目標利用者数について、平成 21 年度から平成 28 年度は目標利用者数と同数程度で推移したが、平成 29 年度以降は下回った。なお、令和 2 年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響により、目標を下回ったものと考えられる。



(単位: 人)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
令和5年度	1,735	2,765	2,316	3,419	4,213	3,515	2,857	2,384	2,034	1,576	1,193	2,360	30,367
令和4年度	2,629	2,983	2,858	5,259	5,545	2,672	2,414	2,690	1,890	2,017	2,202	1,582	34,741
令和3年度	3,023	1,110	909	4,605	1,346	0	2,869	2,735	2,072	2,244	1,934	2,221	25,068
令和2年度	0	306	1,110	3,822	4,565	2,662	2,963	2,514	2,106	2,015	2,989	3,372	28,424
令和元年度	4,335	4,451	4,279	5,605	6,554	4,234	4,576	4,139	3,681	4,223	3,893	151	50,121
平成30年度	6,094	6,243	5,654	6,755	7,794	6,072	4,803	4,539	3,409	3,559	4,143	5,075	64,140
平成29年度	5,494	5,799	4,750	7,597	8,019	6,050	5,542	4,983	4,206	4,204	4,233	4,905	65,782
平成28年度	5,691	6,518	5,610	8,557	9,899	6,564	5,795	4,777	4,444	4,774	4,935	5,662	73,226
平成27年度	6,166	6,897	5,748	8,175	9,685	6,972	6,620	6,381	4,482	4,799	5,124	5,862	76,911
平成26年度	5,820	5,836	5,731	7,580	11,027	7,149	5,720	4,040	4,556	4,874	5,224	5,741	73,298
平成25年度	5,588	6,426	5,210	8,306	11,446	7,240	6,581	5,675	4,508	5,052	5,063	5,584	76,679
平成24年度	5,473	5,135	5,130	7,703	11,131	7,322	5,716	5,073	4,341	4,713	4,569	5,888	72,194
平成23年度	5,097	5,403	4,916	7,804	9,255	6,450	5,639	5,220	4,266	4,901	5,178	5,808	69,937
平成22年度	4,533	5,030	4,398	7,043	8,323	6,528	4,923	2,080	3,435	4,036	4,205	4,604	59,138
平成21年度	2,565	2,939	3,105	5,278	7,261	5,020	3,967	3,129	3,123	3,378	3,590	3,923	47,278

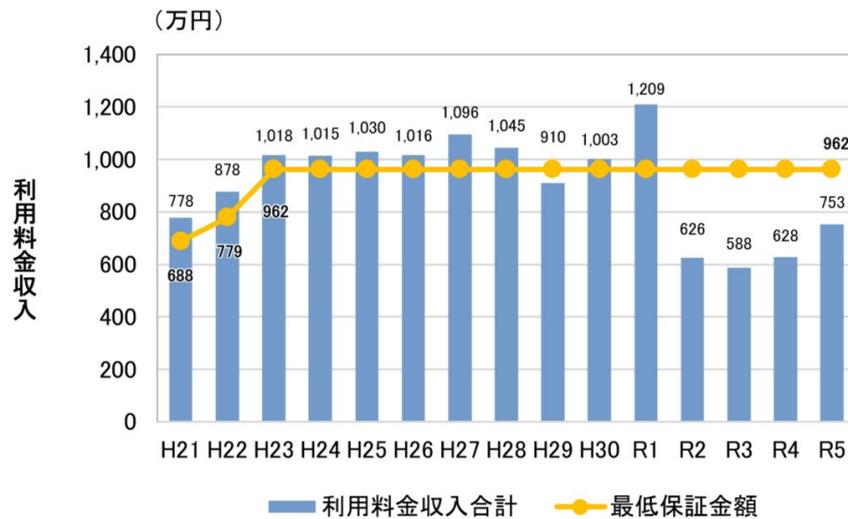
(2) プール利用料金収入

プール利用料金収入について、平成 21 年度から平成 23 年度にかけて増収傾向にあり、平成 23 年度以降はほぼ横ばいであったが、平成 29 年度に減収した。平成 29 年度に、利用料金収入が減収した要因としては、北九州市立浅生スポーツセンターが開業したことによる利用者の減少に比例したものと考えられる。

また、令和元年は利用料金収入が一時的に増収し、令和 2 年度以降は利用者数の減少に比例して、利用料金収入も減収傾向となった。令和元年に利用料金収入が増収した要因としては、利用料金の改定による値上げが考えられる。

最低保証額について、平成 21 年度から令和元年度までは平成 29 年度を除き、上回ったが、令和 2 年度以降は、新型コロナウイルス感染症の影響により、目標を下回ったものと考えられる。

グラフ・表 プール利用料金収入の推移



(単位: 円)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
令和5年度	438,970	656,300	633,830	942,780	818,120	1,108,990	671,240	537,870	474,070	382,180	317,920	547,320	7,529,590
令和4年度	602,560	703,520	747,460	39,810	53,400	889,450	568,900	626,780	425,640	527,910	750,370	346,670	6,282,470
令和3年度	752,870	297,380	203,860	1,095,743	261,700	0	704,787	588,197	522,379	480,380	476,940	492,600	5,876,836
令和2年度	0	116,030	234,480	1,069,170	812,030	798,730	786,920	636,530	425,080	391,360	420,170	565,370	6,255,870
令和元年度	1,196,450	940,140	1,018,370	1,543,120	1,231,490	1,387,750	1,067,170	947,820	834,940	1,005,940	871,550	47,070	12,091,810
平成30年度	874,150	782,930	891,660	1,121,060	898,880	1,060,180	635,340	509,320	446,260	498,350	584,310	1,722,930	10,025,370
平成29年度	770,130	729,580	775,750	1,224,920	970,060	1,109,480	810,420	557,860	484,190	555,490	534,860	578,130	9,100,870
平成28年度	873,570	948,760	964,620	1,388,240	1,204,140	1,147,070	825,520	637,410	488,220	637,660	585,410	753,940	10,454,560
平成27年度	954,910	1,030,980	891,360	1,263,320	1,155,320	1,247,600	950,200	761,110	477,520	730,790	687,740	806,900	10,957,750
平成26年度	765,930	821,440	926,570	1,171,400	1,324,280	1,273,640	727,420	523,350	516,470	655,320	647,210	810,036	10,163,066
平成25年度	745,050	902,660	818,180	1,253,880	1,295,120	1,255,760	878,020	703,530	471,330	635,840	633,410	705,260	10,298,040
平成24年度	754,210	738,210	773,750	1,274,900	1,309,840	1,388,840	759,580	638,060	484,050	659,030	562,830	806,550	10,149,850
平成23年度	795,880	776,990	826,290	1,237,900	1,098,460	1,243,150	815,530	700,530	553,530	719,560	665,370	744,330	10,177,520
平成22年度	655,080	787,960	696,560	1,119,640	943,400	1,288,830	668,020	325,900	446,430	611,130	563,240	668,870	8,775,060
平成21年度	649,320	531,630	537,460	912,720	876,760	1,096,910	623,130	435,210	437,400	542,990	562,820	573,430	7,779,780

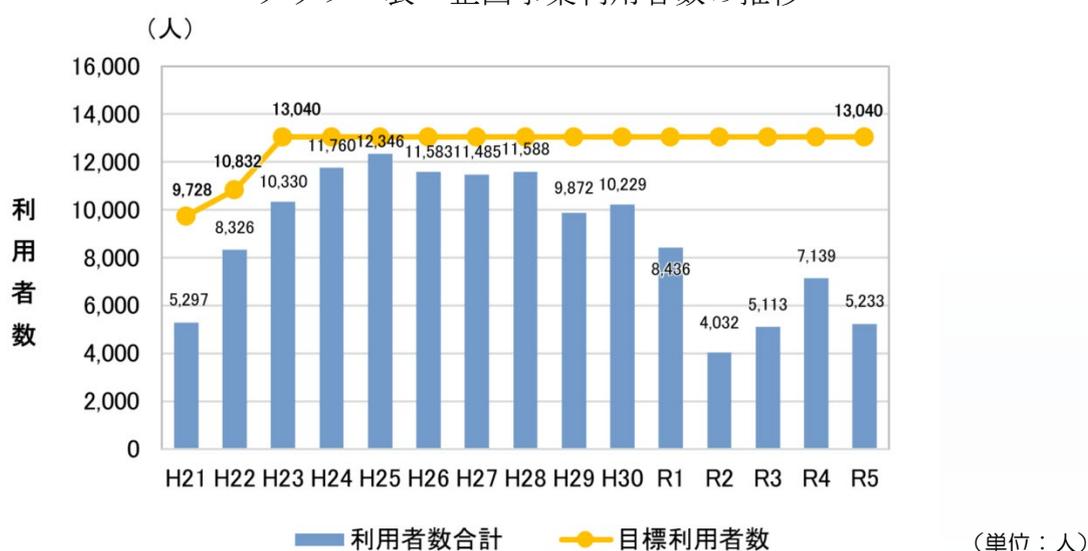
(3) 企画事業利用者数

企画事業利用者数について、平成 21 年度から平成 25 年度にかけて増加傾向にあり、平成 25 年度から平成 28 年度はほぼ横ばいであったが、平成 29 年度以降は減少傾向となった。平成 29 年度に、利用者が減少した要因としては、北九州市立浅生スポーツセンターの開業が考えられる。

また、令和元年度から令和 2 年度にかけて利用者数は減少傾向にあり、令和 2 年度から令和 4 年度にかけて増加傾向となった。令和元年度から令和 2 年度にかけて利用者が減少した要因としては、新型コロナウイルス感染症の影響を受けたことが考えられる。

目標利用者数について、平成 21 年度から令和 5 年度まで下回っており、特に令和 2 年度以降は、新型コロナウイルス感染症の影響により、目標を大幅に下回ったものと考えられる。

グラフ・表 企画事業利用者数の推移



	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
令和5年度	511	421	731	614	570	634	609	582	561	0	0	0	5,233
令和4年度	611	447	662	629	536	660	674	621	645	488	653	513	7,139
令和3年度	690	74	0	661	208	0	707	706	604	465	450	548	5,113
令和2年度	0	0	0	530	543	595	712	620	481	551	0	0	4,032
令和元年度	904	773	829	895	647	703	860	872	640	684	629	0	8,436
平成30年度	836	689	966	871	799	884	954	935	818	721	950	806	10,229
平成29年度	796	731	895	845	740	951	889	903	841	757	639	885	9,872
平成28年度	929	910	982	1,092	860	1,077	1,001	1,018	953	946	897	923	11,588
平成27年度	908	915	1,066	1,045	761	1,106	1,072	1,034	817	901	937	923	11,485
平成26年度	909	896	1,026	983	885	1,105	1,058	855	1,024	836	1,040	966	11,583
平成25年度	933	969	1,171	1,100	959	1,114	1,124	1,102	995	934	978	967	12,346
平成24年度	878	816	1,002	1,068	897	1,114	1,070	1,023	1,006	896	899	1,091	11,760
平成23年度	814	754	844	872	794	943	904	957	842	929	818	859	10,330
平成22年度	592	581	715	691	679	805	763	540	832	719	732	677	8,326
平成21年度	216	258	443	437	446	498	521	485	513	488	501	491	5,297

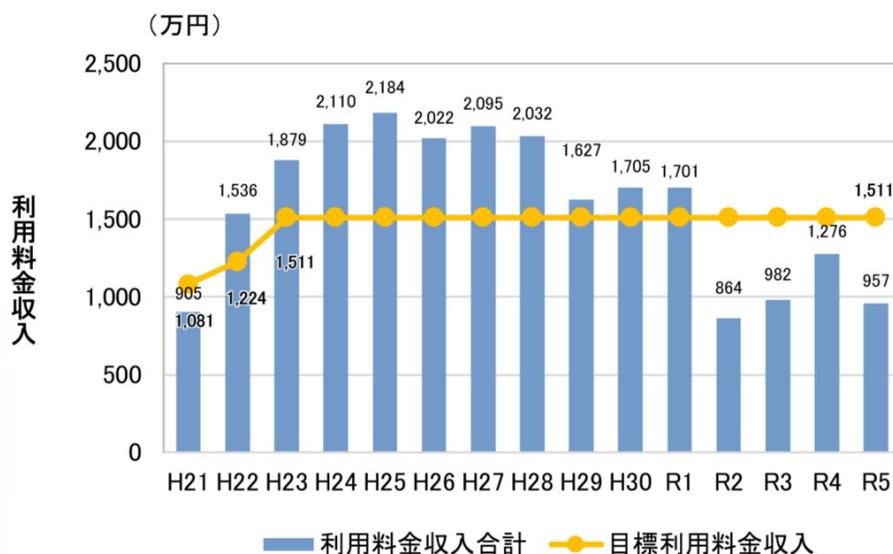
(4) 企画事業利用料金収入

企画事業利用料金収入について、平成 21 年度から平成 25 年度にかけて増収傾向にあり、平成 25 年度以降はほぼ横ばいであったが、平成 29 年度以降は減収傾向となった。平成 29 年度に、利用料金収入が減収した要因としては、北九州市立浅生スポーツセンターが開業したことによる利用者の減少に、比例したものだと考えられる。

また、令和 2 年度に利用料金収入が減収し、令和 2 年度から令和 4 年度は増収傾向である。令和 2 年度に利用料金収入が減収した要因としては、新型コロナウイルス感染症の影響を受けたことが考えられる。

目標利用料金収入について、平成 21 年度は下回り、平成 22 年度から令和元年度にかけて上回ったが、令和 2 年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響により、目標を再度下回ったものと考えられる。

グラフ・表 企画事業利用料金収入の推移



(単位：円)

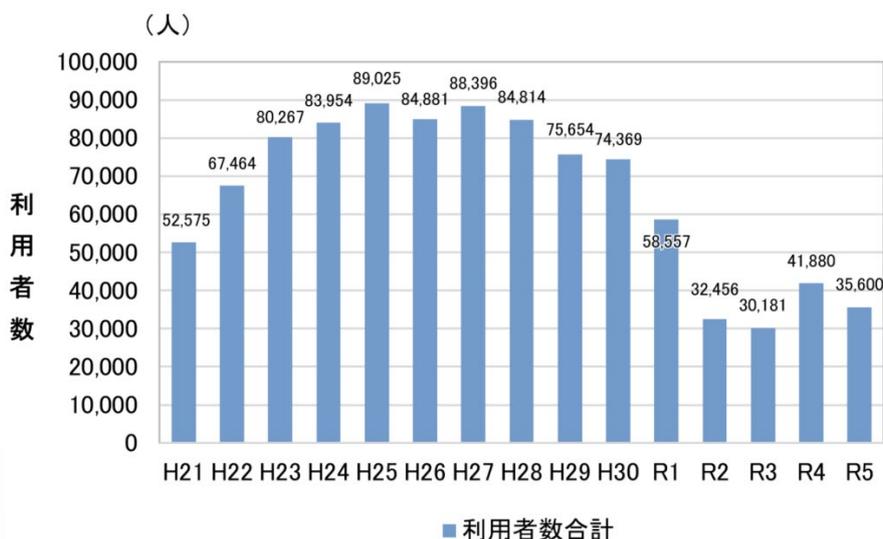
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
令和5年度	970,090	1,047,540	1,026,245	1,073,380	1,277,545	1,102,420	1,083,720	1,035,045	951,445	0	0	0	9,567,430
令和4年度	941,105	937,640	966,295	964,260	1,351,870	1,067,860	1,045,770	1,115,015	1,162,645	1,093,400	1,073,490	1,039,225	12,758,575
令和3年度	1,012,815	997,480	470,580	66,660	1,329,990	967,285	52,415	965,790	992,640	982,650	982,080	997,700	9,818,085
令和2年度	1,085,370	0	0	0	392,055	1,029,160	970,840	987,965	1,070,245	1,071,730	1,017,665	1,012,880	8,637,910
令和元年度	1,367,685	1,332,412	1,453,302	1,371,600	1,814,724	1,432,674	1,423,256	1,414,800	1,428,990	1,380,775	1,356,410	1,229,250	17,005,878
平成30年度	1,291,669	1,206,453	1,190,166	1,243,256	1,775,542	1,453,268	1,483,137	1,460,203	1,466,673	1,485,373	1,520,297	1,470,753	17,046,790
平成29年度	1,291,400	1,232,929	1,188,023	1,226,803	1,721,285	1,171,628	1,440,606	1,504,239	1,384,599	1,402,369	1,370,019	1,339,642	16,273,542
平成28年度	1,565,600	1,594,600	1,744,700	1,755,000	1,729,200	1,813,200	1,802,600	1,773,700	1,709,800	1,665,900	1,610,600	1,558,000	20,322,900
平成27年度	1,591,200	1,578,900	1,705,300	1,748,100	1,789,000	1,847,700	1,889,200	1,861,300	1,783,900	1,773,600	1,747,000	1,635,200	20,950,400
平成26年度	1,640,400	1,626,500	1,659,800	1,642,600	1,709,800	1,750,100	1,797,200	1,738,500	1,723,900	1,751,400	1,646,900	1,531,200	20,218,300
平成25年度	1,791,900	1,832,600	1,768,100	1,797,100	1,879,900	1,924,600	1,906,900	1,903,200	1,835,300	1,809,000	1,764,700	1,623,300	21,836,600
平成24年度	1,560,400	1,539,300	1,623,100	1,728,700	1,788,800	1,858,000	1,891,800	1,897,300	1,877,500	1,806,200	1,816,500	1,715,100	21,102,700
平成23年度	1,363,900	1,420,400	1,437,300	1,499,100	1,601,400	1,641,100	1,688,600	1,693,100	1,660,000	1,638,400	1,645,800	1,496,500	18,785,600
平成22年度	994,500	1,063,100	1,218,400	1,232,500	1,293,600	1,364,900	1,404,500	1,364,200	1,374,900	1,377,000	1,382,800	1,289,800	15,360,200
平成21年度	296,300	375,300	748,100	753,400	804,000	876,500	913,000	834,600	883,800	836,700	879,000	849,800	9,050,500

(5) プール及び企画事業における利用者数

プール及び企画事業における利用者数について、平成 21 年度から平成 25 年度にかけて増加傾向にあり、平成 25 年度から平成 28 年度以降はほぼ横ばいであったが、平成 29 年度以降は減少傾向となった。平成 29 年度に、利用者が減少した要因としては、北九州市立浅生スポーツセンターの開業が考えられる。

また、令和元年以降は、平成 30 年度以前と比べ利用者数が約半数程度へ減少した。その要因としては、新型コロナウイルス感染症の影響を受けたことが考えられる。

グラフ・表 プール及び企画事業における利用人数の推移



(単位：人)

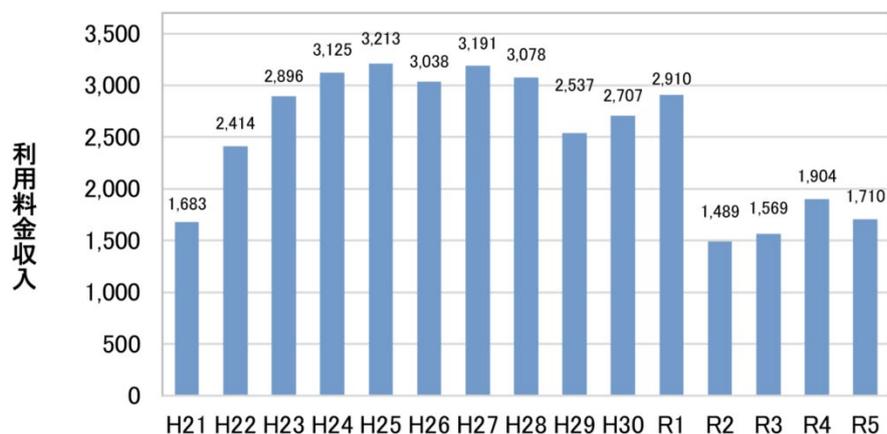
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
令和5年度	2,246	3,186	3,047	4,033	4,783	4,149	3,466	2,966	2,595	1,576	1,193	2,360	35,600
令和4年度	3,240	3,430	3,520	5,888	6,081	3,332	3,088	3,311	2,535	2,505	2,855	2,095	41,880
令和3年度	3,713	1,184	909	5,266	1,554	0	3,576	3,441	2,676	2,709	2,384	2,769	30,181
令和2年度	0	306	1,110	4,352	5,108	3,257	3,675	3,134	2,587	2,566	2,989	3,372	32,456
令和元年度	5,239	5,224	5,108	6,500	7,201	4,937	5,436	5,011	4,321	4,907	4,522	151	58,557
平成30年度	6,930	6,932	6,620	7,626	8,593	6,956	5,757	5,474	4,227	4,280	5,093	5,881	74,369
平成29年度	6,290	6,530	5,645	8,442	8,759	7,001	6,431	5,886	5,047	4,961	4,872	5,790	75,654
平成28年度	6,620	7,428	6,592	9,649	10,759	7,641	6,796	5,795	5,397	5,720	5,832	6,585	84,814
平成27年度	7,074	7,812	6,814	9,220	10,446	8,078	7,692	7,415	5,299	5,700	6,061	6,785	88,396
平成26年度	6,729	6,732	6,757	8,563	11,912	8,254	6,778	4,895	5,580	5,710	6,264	6,707	84,881
平成25年度	6,521	7,395	6,381	9,406	12,405	8,354	7,705	6,777	5,503	5,986	6,041	6,551	89,025
平成24年度	6,351	5,951	6,132	8,771	12,028	8,436	6,786	6,096	5,347	5,609	5,468	6,979	83,954
平成23年度	5,911	6,157	5,760	8,676	10,049	7,393	6,543	6,177	5,108	5,830	5,996	6,667	80,267
平成22年度	5,125	5,611	5,113	7,734	9,002	7,333	5,686	2,620	4,267	4,755	4,937	5,281	67,464
平成21年度	2,781	3,197	3,548	5,715	7,707	5,518	4,488	3,614	3,636	3,866	4,091	4,414	52,575

(6) プール及び企画事業における利用料金収入

プール及び企画事業における利用料金収入について、平成 21 年度から平成 25 年度にかけて増収傾向にあり、平成 25 年度以降はほぼ横ばいであったが、平成 29 年度に減収し、令和元年度にかけて増収傾向となった。平成 29 年度に、利用料金収入が減収した要因としては、北九州市立浅生スポーツセンターが開業したことによる利用者の減少に、比例したものだと考えられる。

また、令和 2 年度に利用料金収入が減収し、令和 2 年度から令和 4 年度は増収傾向である。令和 2 年度に利用料金収入が減収した要因としては、新型コロナウイルス感染症の影響を受けたことが考えられる。

グラフ・表 プール及び企画事業における利用料金収入の推移
(万円)



■ 利用料金収入合計

(単位：円)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
令和5年度	1,409,060	1,703,840	1,660,075	2,016,160	2,095,665	2,211,410	1,754,960	1,572,915	1,425,515	382,180	317,920	547,320	17,097,020
令和4年度	1,543,665	1,641,160	1,713,755	1,004,070	1,405,270	1,957,310	1,614,670	1,741,795	1,588,285	1,621,310	1,823,860	1,385,895	19,041,045
令和3年度	1,765,685	1,294,860	674,440	1,162,403	1,591,690	967,285	757,202	1,553,987	1,515,019	1,463,030	1,459,020	1,490,300	15,694,921
令和2年度	1,085,370	116,030	234,480	1,069,170	1,204,085	1,827,890	1,757,760	1,624,495	1,495,325	1,463,090	1,437,835	1,578,250	14,893,780
令和元年度	2,564,135	2,272,552	2,471,672	2,914,720	3,046,214	2,820,424	2,490,426	2,362,620	2,263,930	2,386,715	2,227,960	1,276,320	29,097,688
平成30年度	2,165,819	1,989,383	2,081,826	2,364,316	2,674,422	2,513,448	2,118,477	1,969,523	1,912,933	1,983,723	2,104,607	3,193,683	27,072,160
平成29年度	2,061,530	1,962,509	1,963,773	2,451,723	2,691,345	2,281,108	2,251,026	2,062,099	1,868,789	1,957,859	1,904,879	1,917,772	25,374,412
平成28年度	2,439,170	2,543,360	2,709,320	3,143,240	2,933,340	2,960,270	2,628,120	2,411,110	2,198,020	2,303,560	2,196,010	2,311,940	30,777,460
平成27年度	2,546,110	2,609,880	2,596,660	3,011,420	2,944,320	3,095,300	2,839,400	2,622,410	2,261,420	2,504,390	2,434,740	2,442,100	31,908,150
平成26年度	2,406,330	2,447,940	2,586,370	2,814,000	3,034,080	3,023,740	2,524,620	2,261,850	2,240,370	2,406,720	2,294,110	2,341,236	30,381,366
平成25年度	2,536,950	2,735,260	2,586,280	3,050,980	3,175,020	3,180,360	2,784,920	2,606,730	2,306,630	2,444,840	2,398,110	2,328,560	32,134,640
平成24年度	2,314,610	2,277,510	2,396,850	3,003,600	3,098,640	3,246,840	2,651,380	2,535,360	2,361,550	2,465,230	2,379,330	2,521,650	31,252,550
平成23年度	2,159,780	2,197,390	2,263,590	2,737,000	2,699,860	2,884,250	2,504,130	2,393,630	2,213,530	2,357,960	2,311,170	2,240,830	28,963,120
平成22年度	1,649,580	1,851,060	1,914,960	2,352,140	2,237,000	2,653,730	2,072,520	1,690,100	1,821,330	1,988,130	1,946,040	1,958,670	24,135,260
平成21年度	945,620	906,930	1,285,560	1,666,120	1,680,760	1,973,410	1,536,130	1,269,810	1,321,200	1,379,690	1,441,820	1,423,230	16,830,280

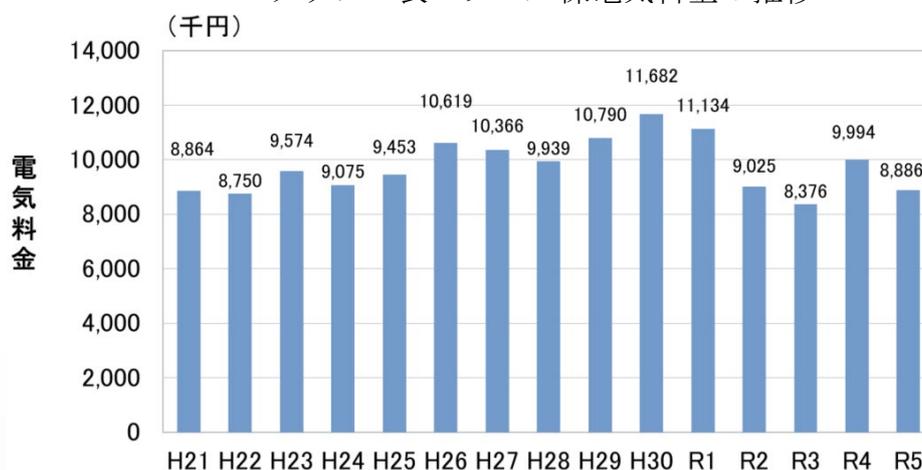
(7) 電気料金

プール棟電気料金について、平成21年度から平成28年度はほぼ横ばいであり、平成28年度から平成30年度は上昇傾向となった。

令和元年度以降は、プール棟電気料金が低下傾向となった。その要因としては、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、プール棟の稼働率が低下したことによるものだと考えられる。

なお、サービス購入料 E の算定根拠として、事業者が当初想定していた金額は、8,698,900円/年であり、新型コロナウイルス感染症の影響を受けたと想定される期間等を除くと、概ね想定通りの電気料金の推移となった。

グラフ・表 プール棟電気料金の推移



■ 電気料金

(単位：千円)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
令和5年度	677	720	688	646	605	604	684	669	930	712	1,051	900	8,886
令和4年度	679	797	719	730	581	729	849	1,020	1,155	934	947	854	9,994
令和3年度	717	555	530	589	447	477	666	832	858	871	906	928	8,376
令和2年度	697	774	616	720	641	784	755	857	833	825	754	769	9,025
令和元年度	1,003	828	808	878	810	753	904	1,026	1,091	1,189	1,004	840	11,134
平成30年度	1,056	899	825	834	758	815	1,009	992	958	1,269	1,126	1,141	11,682
平成29年度	834	853	710	752	663	782	953	908	984	1,223	1,133	995	10,790
平成28年度	873	807	701	700	704	656	849	803	878	1,057	951	960	9,939
平成27年度	987	791	859	744	741	745	783	895	683	1,126	1,043	969	10,366
平成26年度	912	765	835	790	763	779	723	899	1,004	1,062	999	1,088	10,619
平成25年度	835	661	681	645	649	686	749	813	862	893	976	1,003	9,453
平成24年度	818	662	662	703	682	582	749	790	918	885	832	792	9,075
平成23年度	767	762	618	659	716	679	751	862	865	1,003	948	944	9,574
平成22年度	758	736	637	650	654	589	639	772	786	868	802	859	8,750
平成21年度	1,143	751	638	630	588	650	614	673	750	844	761	822	8,864

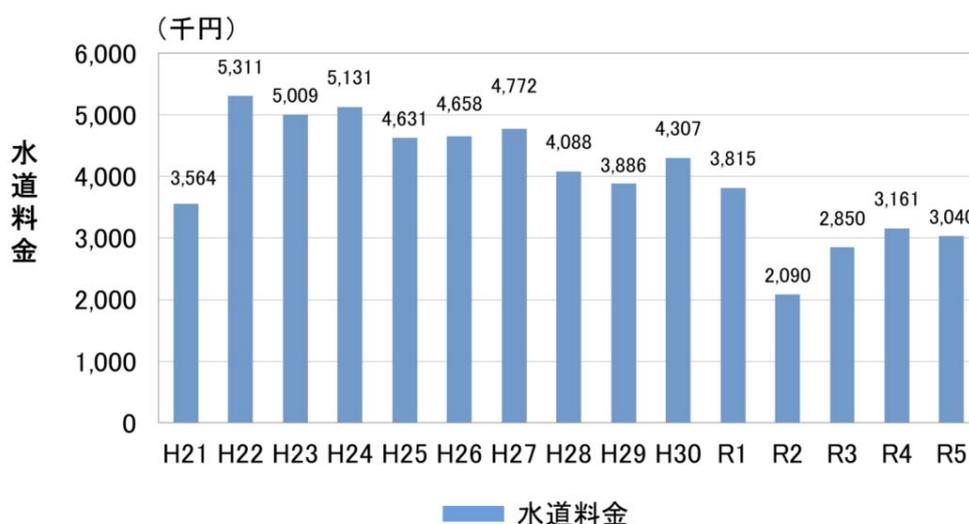
(8) 上下水道料金

プール棟上下水道料金について、平成 21 年度は低いが、平成 22 年度から平成 27 年度まではほぼ横ばいであり、平成 27 年度以降は、低下傾向となった。

特に令和 2 年度以降は、上下水道料金が大幅に低下した。令和 2 年度以降の上下水道料金の低下の要因としては、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、プール棟の稼働率が低下したことによるものだと考えられる。

なお、サービス購入料 E の算定根拠として、事業者が当初想定していた金額は 1,800,000 円/年であり、想定 of 2～3 倍の上下水道料金の推移となった。

グラフ・表 プール棟上下水道料金の推移



(単位：千円)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
令和5年度	469	191	219	273	279	284	228	202	155	110	456	174	3,040
令和4年度	234	195	336	316	252	530	240	282	190	222	222	142	3,161
令和3年度	243	163	169	293	321	199	257	291	243	230	184	257	2,850
令和2年度	24	56	97	230	223	230	189	241	172	193	199	236	2,090
令和元年度	264	239	270	878	307	534	248	251	247	330	187	60	3,815
平成30年度	389	332	349	427	636	249	305	252	181	631	266	290	4,307
平成29年度	292	352	326	448	347	317	341	286	181	361	304	331	3,886
平成28年度	328	355	323	440	431	298	381	279	215	350	303	385	4,088
平成27年度	393	339	434	416	467	363	386	430	171	675	354	344	4,772
平成26年度	353	336	345	431	473	416	308	601	294	369	318	414	4,658
平成25年度	404	346	316	424	500	391	404	347	431	324	337	407	4,631
平成24年度	421	667	382	588	557	413	416	316	354	343	343	331	5,131
平成23年度	345	411	382	525	596	438	412	365	301	399	396	439	5,009
平成22年度	409	331	317	572	724	385	249	597	285	373	338	731	5,311
平成21年度	452	389	191	327	308	324	266	291	207	225	253	331	3,564

2 事業終了時における市の財政負担額の縮減効果

事業終了時における市の財政負担額の縮減効果（VFM）について評価する。

「PFI事業の事後評価等に関する基本的な考え方」には、下記の記載がある。

PFI事業の事後評価等に関する基本的な考え方（抜粋）

4 評価項目

- (3) VFMに関しては、民間事業者選定時のVFMが期待通りに実現したかどうか等について確認することが重要である。ただし、事業開始当初にVFMを算定した際の条件（利用者の増減による公共側の収入、契約額等に関する変更など）を確認し、大幅な変更がない場合、改めて算定する必要はない。

本事業では、インセンティブ制・ペナルティ制による変動や、契約変更による金額の増減があるため、事業者選定時点でVFMを算定した際の条件から市の支払い金額が変更となっているため、改めて算定を行う。

(1) 算定に当たっての前提条件

事業者選定時のVFMから、変更した主な内容を下記表に示す。なお、契約変更理由のうち、地中埋設物撤去等については、従来方式においても同様に発生したものと仮定し、費用を設定するものとする。

表 事業者選定時VFMからの主な変更点

		項目	内容
市の支出	従来方式	施設整備費	<ul style="list-style-type: none"> ・地中埋設物撤去工事費及びプールの障がい者対応設備への改善に伴う費用。 ・特定事業選定時に、従来方式からの削減率（20%）を見込んでいたことを踏まえ、当該割合を追加工事費分に割増して設定。
	PFI方式	市が支払うサービス購入料	・令和4年度までは実績値、令和5年度は計画値を設定。
コンサルタント費用（モニタリング支援業務委託費）		・実績値を設定。	
市の収入	PFI方式	法人市民税収入	・令和4年度までは実績値、令和5年度は計画値を設定。

※従来方式での維持管理・運営費は、事業期間中の消費税増税分を反映した。

※市の資金調達方法は、事業者選定時VFMの設定条件を踏襲した。

※VFM算定にあたっての割引率は、事業者選定時VFMの設定条件を踏襲した（割引率4.0%）。

(2) 算定結果

事業終了時のVFM算定結果を下記表に示す。事業終了時のVFMとしては、事業者選定時VFMを上回る結果となった。

なお、下記VFMには、市の使用料収入は考慮されていない。前述「1. 利用者数・利用料金収入等の達成状況」に示すとおり、近隣に類似施設が開業した平成29年度及び新型コロナウイルス感染症の影響による令和2年度以降を除き、最低保証額は達成されていることから、実質的な市の負担分としても、一定の削減効果が得られたものと考えられる。

表 事業終了時のVFM算定結果

項目	事業者選定時	事業終了時
① 市が直接実施する場合の財政負担額	2,138,344 千円	2,167,226 千円
② PFI事業で実施する場合の財政負担額	1,632,466 千円	1,583,386 千円
③ 財政負担の縮減額 (①-②)	505,878 千円	583,841 千円
④ 財政負担の縮減率 (③/①) = VFM	23.7%	26.9%

3 定量評価の総括

以上を踏まえた、定量評価の総括を下記に示す。

表 定量評価の総括

項目		内容
利用者数・ 利用料金数入等 の達成状況	施設利用者数	<ul style="list-style-type: none"> 平成 21 年度から平成 30 年度においては、目標利用者数を上回る水準で推移しており、安定した集客性を確保できていた。 令和 2 年以降は、新型コロナウイルス感染症の影響を受けたことが要因で目標利用者数を下回ったと考えられる。
	施設料金収入	<ul style="list-style-type: none"> 平成 21 年度から令和元年度においては、最低保証金額を大幅に上回る水準で推移しており、安定した収入を確保できていた。 令和 2 年以降は、新型コロナウイルス感染症の影響を受けたことが要因で最低保証金額を下回ったと考えられる。
	企画事業の運営	<ul style="list-style-type: none"> 企画事業の目標利用者数は一度も達成できていない。 一方、利用料金収入においては、平成 22 年度から令和元年度にかけて、目標利用料金収入を上回る水準で推移しており、効果的な企画事業であったと考えられる。 令和 2 年以降は、新型コロナウイルス感染症の影響を受けたことが要因で目標利用料金収入を下回ったと考えられる。
事業終了時における 市の財政負担額の縮減効果		<ul style="list-style-type: none"> 事業者選定時を上回る VFM が達成され、市の財政負担の縮減に寄与したものと考えられる。

6章 事業評価の総括

これまでの定性的・定量的評価を踏まえた、事業評価の総括を以下に示す。

1 達成された効果

P F I 事業の特徴である性能発注により、民間事業者のノウハウや創意工夫が発揮された施設整備が行われたと考えられる。他の学校施設と比較して、質の高い設備が導入され、良好な学校教育環境の創出にも寄与したものと考えられる。

運営面において、プールは学校利用時以外に市民開放を行うプールであるため、通常のプールとは異なり、一定の利用制限下にあったものの、事業者提案により様々な企画事業が実施され、最低保証金額は、一部の期間（近隣類似施設の開業や新型コロナウイルス感染症による影響）を除き、概ね達成されている。プールの運営についても、市及び学校関係者から、安全に配慮されたプール運営が行われ、大きなトラブルも生じなかったと意見が述べられている。

維持管理については、市及び学校関係者から、迅速な修繕対応を評価する意見があった。修繕対応については、地元維持管理企業と連携した迅速な体制構築が事業者提案にてなされており、この提案の効果が発揮されたことも、一つの要因と考えられる。迅速な対応による施設の円滑な運営は、事業者へのヒアリング結果として、事業者自身も評価しているところである。

施設供用初期段階は複数の不具合やトラブルが生じたものの、その後改善され、長期的かつ安定的な施設運営が行われた。定量評価として、市の財政負担縮減効果への寄与も確認されている。

また、市内企業・準市内企業活用及び地元人材の雇用が事業期間を通じて行われたことで、地域への経済波及効果を高めることにも寄与したと考えられる。民間収益事業として、大学の地域・産学連携センターが設置されたことも、地域連携・産学官連携に寄与したといえる。

2 課題の整理と今後に向けて

施設供用開始初期段階に、複数の不具合やトラブルが生じたことは課題として残る。事業者の認識の甘さや管理体制の不十分さが要因の一つとして考えられるが、市側においても、監視体制の不備が指摘されている。事業開始当初は、市内でも2件目のP F I事業であり、当時は、P F I事業に対する理解が不十分であったことや、担当者が異動になった際の引継ぎが不十分であったこと等が、不具合やトラブルを招いた要因の一つとなった可能性は否定できない。

これは、P F I事業のみに起こり得ることではなく、指定管理者制度を含めた官民連

携事業全般において言及されることであるが、民間事業者任せにするのではなく、公共として、主体的に管理する姿勢が重要といえる。

本事業終了にあたり、本事業のスキーム（事業契約の内容や要求水準書の内容等）を振り返った上で、今後、市において官民連携事業を進める上での留意点を下記に示す。

○事業者を求める性能について

性能発注により、質の高い学校設備が提案されたことは評価できる一方、PFI事業終了後の修繕に費用を要することが懸念されている。

また、長期の事業であったことから、不具合の原因である交換部品の製造が終了し、事業者にて対応できないという課題もあった。

以上を踏まえ、事業の発案時点では、事業期間中の修繕範囲の明確化はもちろのと、官民連携事業終了後の引継ぎ対応や、事業終了後の維持管理の容易性・コスト縮減効果にも着目した整理が必要といえる。

○官民のリスク分担について

本事業においては、物価変動によるサービス購入料の改定は3年毎に行うこととなっていた。昨今の物価上昇を踏まえると、事業者の負担割合が、結果的に大きくなっていた可能性は否めない。

官民連携事業においては、適切にリスクを管理できる者が当該リスクを分担するという考えのもと、官民リスク分担を構築するが基本である。その上で、事業の長期的・安定的な運営のため、事業者に過度なリスク負担とならないよう留意することも必要といえる。

○事業の効果を発揮させるための工夫について

官民連携事業では、民間事業者の創意工夫の発揮余地の確保が必要であるが、その効果を引き出し、かつ、評価する仕組みについても工夫が求められる。

本事業ではインセンティブ制・ペナルティ制が導入され、一定の効果を果たしたと考えられる。通常モニタリングは「ペナルティ」が主流であると考えられるが、事業者の努力や成果については適切に評価する、「Pay For Success（成果連動型民間委託契約方式）」の視点にも、今後着目することが望ましい。

また、事業の効果を定性的・定量的に評価できるよう、公共が定める要求水準書や、事業者に提案を求める事項において、例えば、利用者満足度調査の実施や定量的な目標値の設定を求めることが例として挙げられる。事業者の取り組みについて、客観的な指標を基に継続的に評価の上、改善を促し、よりよい事業を目指していく好循環のサイクルを創出するための工夫が必要といえる。

3 次期事業に向けて

次期事業をPFI事業で行う場合、大規模修繕を含む改修PFIが想定されるが、本事業の対象施設である思永中学校及び屋内温水プールは、供用開始から約15年が経過している段階で、事業者において適切な維持管理が行われていたこともあり、大規模修繕を行う状態には至っていない。

また、屋内温水プールについては、これまで市の教育委員会の所管であったが、他の市営プールはスポーツ振興課が所管しており、他の施設と連絡窓口が異なることから、利用者の視点では、窓口が統一されていないという課題があった。

以上を踏まえ、次期事業については、思永中学校と屋内温水プールの事業を分離し、思永中学校についてはこれまでどおり市教育委員会が所管する。一方、屋内温水プールについては指定管理者制度を導入し、他の市営プールとあわせてスポーツ振興課の所管とする。そのうえで、窓口の一元化などにより管理体制の効率化・利用者の利便性向上を図るものとする。

次期指定管理者制度の導入に当たっては、本事業での課題を適切にフィードバックし、よりよい官民連携事業の実現を目指すものとする。