

市第 8 号議案 横浜市公園条例の一部改正

市第 13 号議案 公園施設の負担付き寄附の受納

- 株式会社横浜スタジアムから、増築後 40 年間の管理運営を行うことを前提に、横浜公園の野球場（以下「横浜スタジアム」）を増築し、本市に寄附をする提案がありました（平成 29 年 3 月）。
- 提案では約 6,000 席の増席、バリアフリー対応のためのエレベーター等の設置、回遊性向上のためのデッキの設置が計画されています。
- 提案は、公園の機能向上や利用者の利便性向上につながるとともに、オリンピックの開催や、関内周辺の街のにぎわいづくりにも資するものであるため、提案を受け入れることとし、負担付き寄附の受納議案を提出します。
- これに併せて、横浜公園の建ぺい率及び横浜スタジアムの使用料を改定するため、横浜市公園条例の一部を改正する議案を提出します。

1 横浜スタジアムの経緯

- ・ 横浜スタジアムは市民等の出資により設立された(株)横浜スタジアム（以下「会社」）が老朽化した平和球場に代わり、昭和 53 年に建設
- ・ 建設後、会社は横浜スタジアムを市に寄附。その際の条件として、市は会社が 45 年間スタジアムを使用することを許可
- ・ 建設から 39 年を迎える今日でも、プロ野球、高校野球、社会人野球、アマチュア利用等、多くの市民に親しまれている一方で、プロ野球の際の収容率が 9 割を超えるなど、収容人数不足や、バリアフリー対応が不十分であり、今後開催される東京 2020 オリンピック・パラリンピックも踏まえ、対策が急務

2 公園施設の負担付き寄附の受納

今回、会社が提案している増築は、会社の負担で実施し、完成後に増築物を本市に寄附する計画。寄附にあたり条件が付されているため、地方自治法第 96 条第 1 項第 9 号の規定に基づき、負担付き寄附の受納議案を提出

(1) 寄附物件

会社が行う横浜スタジアムの増築工事により、既存の横浜スタジアムと一体となる建築物及び附属物一式（表 1、図 1、図 2）

(2) 本市の負担

増築部分の工事が完了し供用を開始した日から 40 年間、会社が横浜スタジアムを公園施設として管理運営することを認め、そのために都市公園法等に基づき必要な許可等の手続きを実施

(3) その他

今回の増築は、会社が全ての費用を負担し、完成後の維持・補修等の費用についても引き続き会社が負担（本市の費用負担はなし）

増築後は、(2)の本市の負担に基づいて、会社が横浜スタジアムの管理運営を担当、現在と同様に市民・アマチュア利用ができるよう、管理の許可条件を規定

3 横浜市公園条例の一部改正

(1) 建ぺい率の上限の改定

- ・ 今回の増築は都市公園の機能増進に資することから、提案された計画に合わせて、横浜市公園条例（以下「条例」）で定めている公園の建ぺい率の上限を改定
- ・ 建設当時は、国の了解を得て、すり鉢状のスタジアムの地面に接している部分のみを建築面積とする特例的な考え方で建ぺい率を算定していたが、今回の増築を機に、本市の他の公園の建築物と同様の算定方法に改定（横浜公園の建ぺい率の上限は38%に変更）

表2 建ぺい率の上限の改定案

建ぺい率の上限	現 在	改定案
公園	2%	2%（横浜公園にあつては7%）
運動施設等の特例（上限の上乗せ）	10%	10%（横浜公園にあつては31%）

※横浜公園の建ぺい率の上限 7%+31%=38%

表3 横浜公園の建ぺい率

	現 在 上 限 12%	増築・改修後 上 限 38%
建設当時（昭和53年）の考え方による建ぺい率	7.80%	（約9.7%）
他公園と同様の算定による建ぺい率	（27.96%）	約37.3%

※現在の建ぺい率は国の了解を得た特例的な考え方にに基づき算定（表上段）
今回、本市の他公園と同様の算定方法に統一（表下段）

(2) 横浜スタジアムの使用料の改定

- ・ 現在、会社が横浜スタジアムを使用する際の使用料は、条例が定める「横浜スタジアムに関する特例」により、本市が国に支払う横浜公園の国有地使用料と同額を徴収
- ・ 今回の負担付き寄附の受納議案により、会社に40年間の管理運営を認めるにあたって、新たに会社のプロ興行に伴う使用料収入の8%を本市に支払うとする内容で、使用料を改定

表5 横浜スタジアムの使用料の改定案

現 行	株式会社横浜スタジアムが横浜スタジアムを使用する場合の使用料 横浜スタジアムに係る土地借受料及び光熱水費を基準として、規則で定める。
改定案	株式会社横浜スタジアムが横浜スタジアムを管理する場合の使用料 横浜スタジアムに係る土地借受料及び株式会社横浜スタジアムが横浜スタジアムで、入場料を徴収するプロ興行（プロ野球、コンサート）を開催する際に、興行者から施設使用に係る費用として徴収した額の8%を基準として、規則で定める。

※光熱水費は会社が電力水道事業者等に直接支払うものとします。

(3) 施行期日

建ぺい率の改定は公布と同時に、横浜スタジアムの使用料の改定は規則で定める日（供用開始日）から施行

図1 横浜スタジアム増設計画図（平面図）

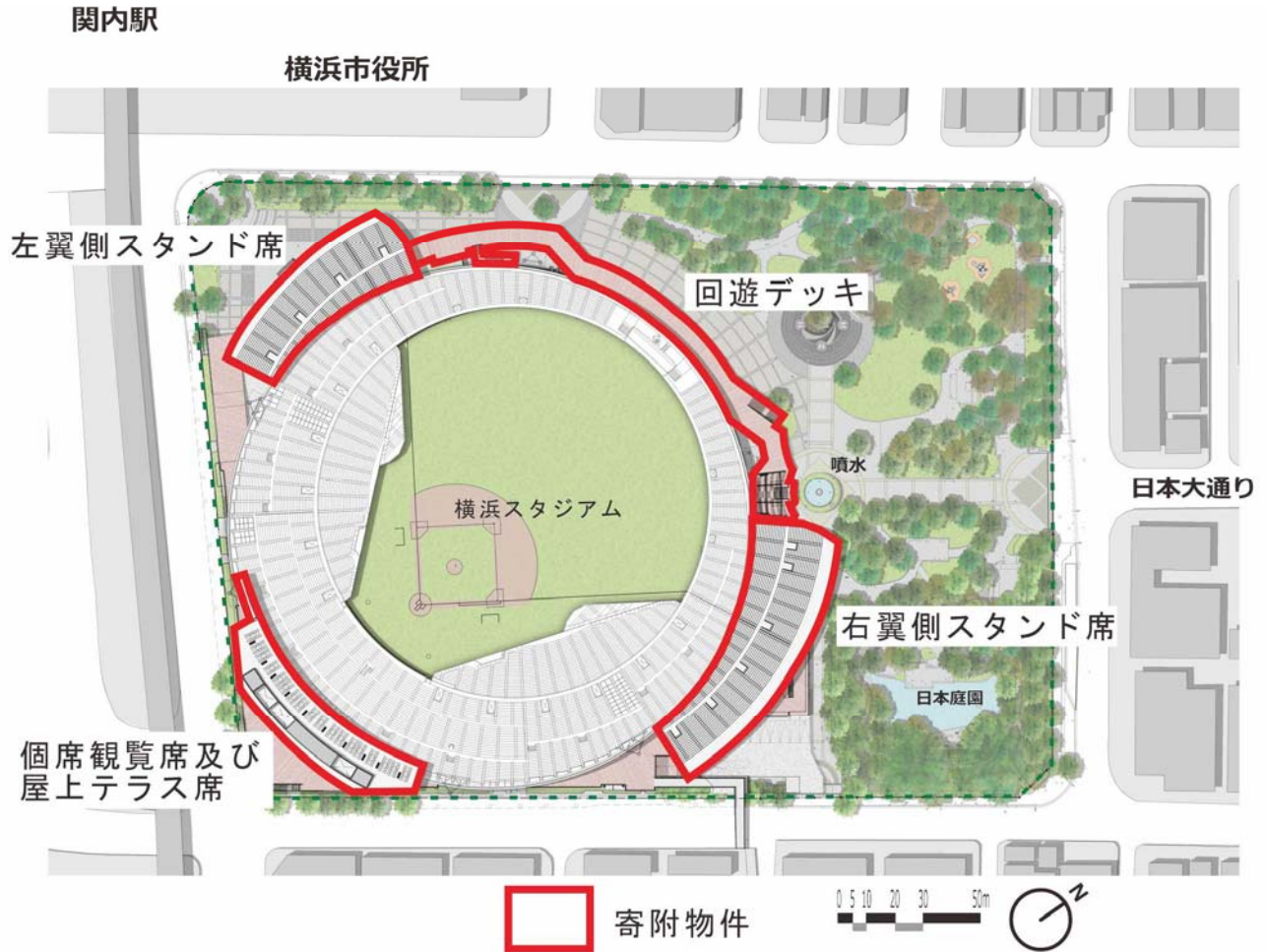


表1 寄附物件内訳等

寄附物件	施設内訳	右翼側スタンド席 (鉄骨造地上4階建) 一式
	施設概要	左翼側スタンド席 (鉄骨造地上4階建) 一式 個室観覧席・屋上テラス席 (鉄骨造地上4階建) 一式 回遊デッキ (鉄骨造地上2階建) 一式
その他		延床面積：約 12,000 m ² 増席数：約 6,000 席 (収容人数 約 29,000 人⇒約 35,000 人) 付帯施設：エレベーター、トイレ等 工事期間：平成 29 年 11 月頃から平成 32 年 2 月頃まで (予定) 費用概算：約 85 億円 (既存施設の改修を含む)

図2 横浜スタジアム増設計画図（鳥瞰図）



【参考】横浜公園、横浜スタジアムの概要等

■横浜公園

所在地： 中区横浜公園
公園種別： 総合公園
公園面積： 63,787 m²（国有地借地）
主要施設： 野球場、日本庭園、芝生広場、噴水

■横浜公園の野球場（横浜スタジアム）

寄附年月日：平成 53 年 4 月 1 日
建築面積： 約 17,850 m²
延床面積： 約 34,000 m²
収容人数： 約 29,000 人

■経緯：

明治 9 年(1876 年) 彼我公園（現横浜公園）開園
明治 29 年(1896 年) 日本初の野球の国際試合
明治 42 年(1909 年) 横浜公園に名称変更
昭和 4 年(1929 年) 野球場建設
昭和 20 年(1945 年) 米軍による接收
昭和 23 年(1948 年) プロ野球初のナイター試合
昭和 27 年(1952 年) 横浜公園平和野球場（平和球場）に改名、改修に着手
昭和 53 年(1978 年) 横浜スタジアム完成

公園施設の寄付に関する契約書



横浜市（以下「市」という。）と株式会社横浜スタジアム（以下「会社」という。）は、公園施設の寄付に関し、次のとおり契約を締結する。

（寄 付）

第1条 会社は、横浜市中区横浜公園内に建設した多目的球技場の施設（別記目録のとおり。以下「スタジアム」という。）を市へ寄付するものとし、市はこれを受納するものとする。

2 会社は、寄付後においても、その費用でスタジアムの維持補修を行うものとし、維持補修によりスタジアムに付加された物件は、市の所有に属するものとする。

（条 件）

第2条 会社は、前条によりスタジアムを市へ寄付するについては、次の各号に定める事項を条件とし、この条件の一部でも満たされないとき、又は満たされなくなつたときは、前条の寄付を取り消すことができるものとし、取消の結果会社が被むる損害の補てんその他の措置については、双方誠意をもつて協議し、解決するものとする。

(1) 市は、スタジアムを都市公園法に基づく公園施設として一般に公開するものとし、45年間は、これを廃止できないものとする。

(2) 市は、昭和53年4月から、プロ野球等興行の開催のため、会社に対しスタジアムの使用を許可するものとし、会社の

承諾を得なければ、第三者に対し興行の開催のためのスタジアムの使用を許可することができないものとする。ただしスタジアムは、市民及びアマチュアの利用が十分確保されるよう管理運営されるものとする。

(3) 市は、会社に対しスタジアムにおいて次に掲げる行為をすることを許可するものとし、これに係る使用料を免除するものとする。

ア 売店の経営、移動販売及び物品の有料貸しを行うこと。

イ 広告物の掲出及びテレビ、ラジオの放映・放送を行わせること。

(4) 市は、会社に対しスタジアムの中にその事務所を置くことを許可するものとする。

(5) 市は、会社に対しスタジアムの運営に係る次の業務を委託するものとする。

ア 機械設備の保守運転

イ 清掃及び衛生

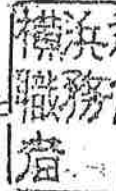
ウ 防火、防犯その他保安

エ グラウンド整備、駐車場の管理その他スタジアムの使用者が必要とする業務

(引渡し)

第3条 会社は、昭和53年3月31日までにスタジアムを市へ引き渡すものとする。

2 会社は、前項の引渡しにあたっては、スタジアムに関する調書及び所有権保存登記に必要な一切の図書を市へ提出するもの



とする。

(その他)

第4条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し生じた疑義については、双方協議して定める。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、市・会社両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

昭和53年3月18日



横浜市中区港町1丁目1番地

横浜市

横浜市長職務代理者

横浜市助役 大場 正典



横浜市中区山下町2番地

株式会社 横浜スタジアム

代表取締役社長 山口 久



新職務
横倉

寄付物件目録

1 建 物

- (1) 所 在 横浜市中区横浜公園
(2) 種 類 球 技 場
(3) 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造
一部4階建
(4) 床面積 $19,217.22m^2$

2 付属設備

- (1) 屋外照明設備 一 式
(2) スコアボード 一 式
(3) グランド設備 一 式





公園施設の寄付に関する契約書の一部変更に関する仮契約書

横浜市（以下「市」という。）と株式会社横浜スタジアム（以下「会社」という。）は、昭和 53 年 3 月 18 日に締結した「公園施設の寄付に関する契約書」（以下「原契約」という。）について、次の条項により一部変更する仮契約を締結する。

第 1 条 原契約第 2 条を次のように改める。

第 2 条 削除

第 2 条 原契約中第 4 条を第 10 条とし、第 3 条の次に次の 6 条を加える。

（増築部分の寄付等）

第 4 条 会社は、あらかじめ市の承認を得た上で、平成 32 年 2 月 28 日の完成を目処として、自らの負担においてスタジアムに大要別紙の施設を増築するものとする。

2 前項の施設（以下「増築部分」という。）は、その完成後に市へ寄付するものとし、市はこれを受納し、スタジアムと一体の公園施設とするものとする。

3 会社は、第 1 項の増築に関する工事にあわせて、自らの負担において車椅子席の増設などのバリアフリー対応を含むスタジアムの利便性向上につながる改修（以下「バリアフリー等改修」という。）を行うものとする。この場合において、会社は、バリアフリー等改修の内容について市の承認を得るものとし、バリアフリー等改修によりスタジアムに付加された物件は、市の所有に属するものとする。

4 会社は、第 1 項の増築に関する工事を完成の目処となる平成 32 年 2 月 28 日までに完成させることができないと判断したときは、速やかに市に報告し、市と会社は、新たな完成の目処及びその後の対応について誠実に協議するものとする。

（増築部分の寄付に関する負担）

第 5 条 前条第 2 項の規定による増築部分の寄付に当たって、市は、増築部分の供用開始の日（平成 32 年 4 月 1 日を予定し、工事の進捗状況等により同日によることが困難なときは、市及び会社が別途合意した日とする。以下「供用開始日」という。）から 40 年が経過する日までの間、会社が、都市公園法その他関係法令に基づき、スタジアム（増築部分を含む。以下同じ。）を公園施設として管理運営することを認め、そのために必要な許可等の手続を行うこととする。

（市民及びアマチュア利用の確保）

第 6 条 会社は、前条の規定によりスタジアムの管理運営をするに当たり、市民及びアマチュアの利用を十分に確保しなければならない。

（負担の免除）

第 7 条 市は、次のいずれかに該当すると合理的かつ客観的に認めるときは、その旨を会社に対し通知するものとし、当該通知がなされた場合は、将来に向かって第 5 条の負担を免れるものとする。



- (1) 会社がスタジアムの管理運営のために必要な許可等の申請を行わず、又は既になされた当該許可等が会社の責めに帰すべき事由により取り消されたとき。
- (2) 会社がこの契約の条項に違反したとき。
- (3) スタジアムの老朽化に伴う安全上の問題により、スタジアムを公園施設として存続することが適当でないと合理的かつ客観的に認められたとき。
- (4) 前号に該当する時を除き、会社の責めに帰すべき事由以外の事由により、会社に対しスタジアムの管理運営のために必要な許可等を与えることができず、又は既になされた当該許可等が取り消されたとき。

(負担の免除に伴う措置)

第8条 前条の通知がされた場合においても、スタジアムは引き続き市の所有に属するものとし、市は返還の義務を負わない。

2 会社は、前条の通知がされた場合において、スタジアム内に会社が所有し、又は管理する物件（関係業者が所有し、又は管理する物件を含む。）があるときは、当該物件を撤去するとともに、スタジアムを取り片付けて、市に明け渡さなければならない。この場合において、会社は、当該物件の撤去又は取片付けに要した費用については、名目のいかなを問わず、市に請求しないものとする。

3 前項の場合において、会社が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又はスタジアムの取片付けを行わないときは、市は、会社に代わって当該物件を処分し、又はスタジアムの取片付けを行うことができる。この場合において、会社は、市の処分又は取片付けについて異議を申し出ることができず、また、これらに要した費用を負担しなければならない。

4 前2項の規定にかかわらず、前条第4号に該当することにより同条の通知がされた場合において、市は、会社に対し、増築部分の残存価格及び第2項の規定により会社が物件の撤去又はスタジアムの取片付けに要した費用を負担しなければならないものとし、前項の規定により物件の処分又はスタジアムの取片付けを市が行った場合においても、その費用を請求することができないものとする。

5 前項の規定にかかわらず、地震、台風、津波その他の天変地異、戦争、暴動、内乱など市及び会社の責めに帰すことのできない事情により前条の通知がされた場合の費用の負担については、別途協議する。

6 第2項から前項までに定めるもののほか、前条の通知がされた結果、生じる損害その他の費用については、市及び会社がそれぞれ負担するものとし、互いに請求しない。

(契約による地位の譲渡等の禁止)

第9条 会社は、この契約による地位を第三者に譲渡することができない。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 会社は、その財産、経営、業況等について重大な変更があるときは、市に対して通知し、あらかじめ市の承諾を得なければならない。

3 市は、前項の承諾を求められたときは、合理的な理由がない限り、当該承諾を拒むことができない。

第3条 市は、この契約による変更後の契約第4条第4項の協議の結果、会社が合理的な期間内に同条第1項の増築に関する工事を完成させる見込みがなく、この契約の目的を達することができないと判断したときは、この契約を解除することができる。

2 会社は、この契約が解除になった場合において、スタジアム内に会社が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具、工事仮設物その他の物件（工事業者が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、当該物件を撤去するとともに、スタジアムを修復し、取り片付けて、市に明け渡さなければならない。この場合において、会社は、当該物件の撤去又はスタジアムの修復若しくは取片付けに要した費用については、名目のいかんを問わず、市に請求しないものとする。

3 前項の場合において、会社が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又はスタジアムの修復若しくは取片付けを行わないときは、市は、会社に代わって当該物件を処分し、スタジアムの修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合において、会社は、市の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、これらに要した費用を負担しなければならない。

第4条 この仮契約は、市がこの負担付きの寄付を受納することについて横浜市議会の議決を得たときは、何らの手続をすることなく本契約となるものとする。ただし、この契約による変更後の契約第2条及び第6条から第8条までの規定は、供用開始日まで適用しないものとし、その間は、原契約の各条項によるものとする。

2 この契約により変更された部分を除き、原契約の各条項は、依然としてその効力を保持する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、市・会社両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

平成29年4月20日

議決（可決）年月日 平成 年 月 日

横浜市中区港町1丁目1番地

横浜市

横浜市長 林 文子



横浜市中区横浜公園

株式会社横浜

代表取締役社長 岡村 信梧



増築部 施設内訳	<ul style="list-style-type: none">・右翼側スタンド席（鉄骨造地上4階建） 一式・左翼側スタンド席（鉄骨造地上4階建） 一式・個室観覧席・屋上テラス席（鉄骨造地上4階建） 一式・回遊デッキ（鉄骨造地上2階建） 一式
増築部 施設概要	<ul style="list-style-type: none">・延床面積 約 12,000 m²・座席数 約 6,000 席・付帯施設 エレベーター、トイレ等

