

本牧市民プールの再整備の事業内容について

1 趣旨

本牧市民プール再整備事業については、PFI事業（BTO方式[※]）を基本として、来年度の公募に向けた検討を進めています。今年度は、地元意見交換会やサウンディング調査を行いましたので、その結果を踏まえた事業内容を御報告します。

※BTO方式：民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設（Build）した後、施設の所有権を公共に譲渡（Transfer）した上で、施設の維持管理・運営（Operate）を行う方式

2 地元意見交換会での御意見(5/19開催、参加者50名程度)

- ・流れるプールや大人もゆっくりできる施設があると良い。
 - ・飲食を充実させてほしい。
 - ・フィットネス施設があると良い。
- などの御意見をいただきました。

3 民間事業者のサウンディング調査の結果(6月実施、参加18者)

- ・流水プールやスライダーなど、様々なプールや遊具が考えられる。
 - ・維持管理・運営期間について、設備更新などの大規模修繕を考慮し、10～15年が良い。
 - ・夏期以外の活用について、イベント施設やスポーツ施設としてプールサイドを活用することなどが考えられる。
 - ・民間施設について、スポーツ施設、店舗などで、敷地面積1,000㎡～3,500㎡の規模が適当である。
- などの御意見をいただきました。

4 サウンディング調査等をふまえた、現時点で想定する事業内容

	想定する内容
屋外プール施設	敷地面積を18,000㎡～20,500㎡とし、複数のプールや遊具の整備を図る。
維持管理・運営期間	再整備後の利用動向をふまえた検討や設備の更新時期を考慮し、10年とする。
夏期以外の活用	スポーツやイベント等での活用を図る。
民間施設	敷地面積を1,000㎡～3,500㎡とし、スポーツ施設や利便施設の誘導を図る。
地域経済活性化	市内企業の活用を積極的に図る。

5 想定事業費

	想定事業費		VFM [※] (実額)
	PFI事業 (BTO方式)	公共発注	
支出(a)	約26.4億円	約27.5億円	約1.8億円 (約7.5%)
収入(b)	約4.1億円	約3.4億円	
事業費総額(a-b)	約22.3億円	約24.1億円	

※VFM (Value For Money)：従来型の公共事業手法で実施した場合の行政コストに対する、PFI手法で実施した場合の行政コストの削減割合

6 スケジュール

- ・平成31年第1回市会定例会 債務負担行為の設定、スポーツ施設条例の改正（施設名称、位置）
- ・平成31年2月～ 横浜市民間資金等活用事業審査委員会での審議
- ・平成31年7月頃 入札公告
- ・平成32年1月頃 事業者選定
- ・平成32年度 事業契約、設計
- ・平成33年度 工事
- ・平成34年度 工事、供用開始

【参考1】 想定事業費算出の主な前提条件

施設規模※	<ul style="list-style-type: none"> ・プール（水面積）約2,900㎡ （流水プール、スライダー、子供プール、幼児プール、25mプール） ・プールサイド約7,500㎡ ・管理棟など約2,000㎡（更衣室、事務室、飲食店、売店など）
建設費	<ul style="list-style-type: none"> ・「ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション」 （一般社団法人 建設物価調査会）等を基に算出
大規模修繕費	<ul style="list-style-type: none"> ・「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省大臣官房営繕部監修）等を基に算出
維持管理・運営費	<ul style="list-style-type: none"> ・「建築物のライフサイクルコスト」等および既存プールの委託費・人件費を基に算出
運営収入	<ul style="list-style-type: none"> ・プールおよび駐車場（100台）の利用料金を算出
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・公共発注は、指定管理方式として5年を想定。 ・PFI事業（BT0方式）は指定管理方式として10年を想定 ※事業費は、比較のため全ての事業手法において10年分の運営費用を計上
資金調達	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI事業（BT0方式）は、償還期間10年、金利1.30%、元利均等返済と設定 ・公共発注は、起債による満期一括償還10年債、金利は0.59%と設定

※定量的評価を行うために想定したもので、実際に整備する内容とは異なることがあります。

【参考2】 本牧市民プール、横浜プールセンター想定事業スケジュール

	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度
本牧市民プール	公募準備	公募	設計	建設	建設 供用開始		
横浜プールセンター			公募準備	公募	設計	建設	建設 供用開始

※このスケジュールは決定したのではなく、検討状況、予算の状況などにより変更となる場合があります。

【参考3】 既存屋外プールの概要

	本牧市民プール（平成28年から休止中）	横浜プールセンター
①所在地	中区本牧元町46番1号	磯子区原町14番1号
②設置年月	昭和44年7月	昭和40年7月
③敷地面積	22,765㎡	32,849㎡
④プール施設	・大プール（148m×44m）、児童プール、幼児プール、スライダー（長さ20m、15m）等	・流水大プール（90m×90m）、小プール、幼児プール、滑り台（幅7m×長さ5m）等
⑤利用者数	73,325人（H27年度）	109,685人（H30年度）