

【横浜国際プール再整備事業】

Yopp 令和7年3月セミナー 公民グループ対話メモ

開催日：令和7年3月26日、31日

所管課：にぎわいスポーツ文化局スポーツ振興課

参加者数：27人【業種別】建設12人、不動産2人、サービス6人、卸売・小売2人、その他5人

設問1：次世代を育む複合型スポーツアリーナの活用アイデア

- ・リニューアルビジョンと4つの視点を踏まえた敷地
- ・施設の活用アイデア／収益性を高めるためのアイデア
- ・地域の魅力向上に向けた取組アイデア

【主な意見】

- 子どもや障害者に対応した施設のコンセプトはよい。
- 脱炭素・防災力向上の太陽光発電は蓄電池と組み合わせることで防災や有事の際に活用できると考えられる。蓄電池は運営費の削減にも繋がる。
- 収益性向上策として、市民スポーツ利用やスポーツ興行の他、音楽興行が考えられる。ただし、音楽興行については周辺が住宅地であるので防音改修が必要と考える。
- 収益性を高めるために音楽興行が必要だと思うが、スポーツ興行と音楽興行で使用される音響設備は別物なので、後付けで照明や音響設備を載せることも考慮した計画とするのがよい。
- スポーツや音楽の利用にあたり最低限できることを明確にして要求水準を作成するとよい。
- 音楽については膜屋根であることを考えると難しいと考える。
- 建物の隣に豊かな竹林がある。そこに小規模なアスレチックを整備して有料とすることも考えられる。
- 国際プールの周りは商業施設が少ないので飲食店を導入するのもよいと思う。敷地内でマルシェなどを誘致して空いている土地を有効活用するとよい。
- 子育て世代が多く教育に熱心な地域なので、教育にスポットを当てて収益を考えることも必要。
- 駅から施設へのアクセスや施設内の段差が気になるが、通年スポーツフロア化と併せて改修できればよい施設になる。
- 地域の魅力として、ビー・コルセアーズのホームタウンとしてのバスケットの歴史があるので、スポーツを中心に施設の再整備、まちづくりを考えるのがよい。
- 横浜国際プールは近隣の駐車場より駐車場料金が安い。収益性の向上として、興行時にダイナミックプライシング(需要に応じた変動制の料金設定)を採用することが考えられる。
- 渋滞緩和として駐車場の予約制を導入することが考えられる。渋滞の緩和により環境にも優しくなる。
- 設備の維持管理をしっかりできる会社を評価して参画させるとよい。
- アリーナはスポーツメインで検討されていると思うので、様々な利用者を見越した施設の貸出料金の設定に工夫が必要。
- バスケの試合がないときはパブリックビューイングなどの利用も考えられる。最寄りの北山田駅周辺では仕事帰りに立ち寄れるジムの需要があると思う。
- イベントがないときに寂しい施設と感じている。テニスや少年野球などの身近なスポーツの場として地域利用が見込めるとよい。

- 横浜国際プールは長くパラスポーツの大会が行われてきており、それを存分に活かすべきと考える。
- パラスポーツ選手が使用できるトレーニングルームやリカバリーができる施設があると利用が増えると思う。地域や子どもたちと触れ合える場、交流の場にもなる。引退した選手のセカンドキャリアの場としても有効だと考える。
- 子どもに絞るのではなく、多世代にわたって利用ができる施設がよいと考える。学習スペースも大人でも利用できるようにすることで、例えばリスキリングの場としても使える。
- 子どもと言っても赤ちゃんから高校生と幅が広く、必要なものが異なる。幼児期はスポーツというより遊びを中心とした身体活動等で自発的に動き、楽しいと感じれば、スポーツに関心持ってくれる。
- 遊具だけではなく、子どものお世話が上手なスタッフがいることが重要である。
- 宿泊含めて人を集められる場所になればよいと考える。周辺の大学やスポーツ団体の人たちが集まり、働ける場所になるとよい。
- 漫画ライブラリーは子供たちに人気がある施設になるが、飽きられてしまう可能性もあるので作り方を工夫していくとよい。
- 子供のスポーツを中心としつつ、シニア世代も含めた全世代が集まれる機能が必要と考える。スポーツだけでなく文化機能もある複合的な施設になるとよい。
- この規模のアリーナ施設は少ないので、子供向けのイベントなどで人を集めることもできると思う。
- 小学校の体育の授業で「遊び」を取り入れる教育方針が文部加科学省から示されるおり、学校と連携した取組が考えられる。
- 隣接する山田富士公園は豊かな自然があるので、「遊び」をテーマにした体験プログラムなど施設と公園で連携した取組が考えられる。

設問2：事業の実施に向けて

- ・事業スキーム・事業形態（サービス購入型、独立採算型など）
- ・最適な事業期間
- ・事業期間中に心配されるリスクと管理方法
- ・事業実施条件の検討に際し、市で考慮が必要な事項

【主な意見】

- 改修事業がメインなので PFI-RO方式+PFI-BTO方式でサービス購入型がよい。
- 収益性のある部分はコンセッション方式、市民利用部分やアクセス改善はサービス購入型がよい。
- 一般的に事業者は自由に運営ができるコンセッション方式を望むが、横浜市内にアリーナが複数あり、横浜国際プールは住宅地に立地しており収益が望めないため、サービス購入型がよい。
- PFI を前提とした場合、基本的にはサービス購入型になると考える。通常の PFI より長期間が必要。
- 子どもを含め市民利用が主体となる施設だとするとサービス購入型がよい。
- 事業期間は大規模改修が必要にならない 15 年程度が適切と考える。これより短いと事業が難しい。
- 築年数が経っているので、事業期間は10年程度がよい。事業期間が長いとそれだけ修繕費を見込んだ検討となる。
- 最近の物価、人件費の高騰に対する対応が心配である。
- 予定価格の算定日の物価と契約日の物価を比較すると著しく上昇している状況である。

- 昨今の物価上昇を踏まえると予定価格の算定日と契約日はなるべく近くすることが望ましい。
- 物価の上昇については市が採用する単価と実勢単価で差がある。市が採用する公的指標の他にも業者がとった見積を協議の指標として使えるようになるとうい。
- 物価スライドの起算日は契約日ではなく、予定価格を設定した時期にしてほしい。
- 物価上昇の事業者負担(全体スライド 1.5%、インフレスライド・単品スライド 1.0%)の免除をお願いしたい。
- 物価高騰の対応がされず、公共事業で損をするならば、民間事業の方がよいという考えとなる。
- 物価スライドの条件が前もって明らかにならないと入札に参加するか否かの判断ができない。
- 収益性より稼働率を高めてにぎわいを創出することがよいのではないか。
- PFI 事業としての改修範囲を明確にして欲しい。施工後の不具合発生時にその原因が改修部分か否かの調査費用は、発注者側で負担してもらいたい。
- 改修工事は、改修範囲と劣化状況を想定することが難しい。改修範囲や改修額の上限を提示して要求水準書を作成するのがよいのではないか。
- 斜行モノレールの事業者と連携した応募者が有利になることが無いよう配慮が必要。
- 長期間の事業と考えると、代表企業や構成企業の交代が柔軟にできる契約が考えられるとうい。
- ネーミングライツや広告物の設置を柔軟に考えてもらえるとよい。
- 市内企業が参画しやすいように、工事内容を分けて実績で採用するなどの工夫があるとよい。
- 市内企業の参画は、市内企業の技術力の向上に寄与する側面がある。

以上