

屋外プール再整備事業の検討状況について

屋外プール再整備事業については、老朽化の著しい本牧市民プール、横浜プールセンターの再整備の検討を進めています。昨年に行ったサウンディング調査の結果等を踏まえた検討状況をご報告します。

1 これまでの取組

- ・27年10月 「プール及び野外施設等の見直しに係る方針」において、施設の設置の経緯に配慮し存続することと、再整備の検討を行うことを決定。
- ・28年8月 サウンディング調査による民間事業者との対話を実施
- ・29年1月～ サウンディング調査等の結果を踏まえた事業手法等の検討

2 サウンディング調査の結果概要

- (1) 想定される事業手法
 - ・屋外プールでは十分な収益が得られないため、民設民営では難しい。
 - ・PFIであれば、民間参入の可能性が高まる など
- (2) 想定される整備内容
 - ア プール施設
 - ・ウォータースライダー、サーフィン用プール、空気を入れて膨らませるエア遊具による水上アスレチック など
 - イ 民間施設
 - ・レストラン、バーベキュー場、フィットネス施設、屋内プール、温浴施設、宿泊施設、商業施設 など
- (3) 夏期以外の利用
 - ・エア遊具や仮設プールを利用し、夏期以外は撤去してテニスコート、フットサルコート、イベントスペース等での活用 など

3 再整備事業の検討状況

再整備の考え方について、次の内容を基本とし、引き続き検討を進めます。

(1) 目的

昭和30年代に埋め立てた海辺の代替施設として設置された経緯から、屋外レジャープールを主体として、サービスの向上や夏期以外の利用も含めたスポーツ・レクリエーションの機会の提供を目指します。

(2) 財産の位置づけ

再整備後の土地および建物は行政財産とし、指定管理者が維持管理・運営を行います。

(3) 施設の規模等

現在の利用人数を踏まえた適正規模として再整備します。これにより、民間施設の整備が可能な土地が生じるため、敷地全体を屋外プール及び民間施設として一体的に提案を求めます。

なお、民間施設部分の土地については、貸付とします。

(4) 事業の進め方

平成28年から休止中の本牧市民プールを先行して再整備します。本牧市民プールが供用開始した後で横浜プールセンターを再整備します。



(5) 事業手法

事業手法について、以下の視点で検討を行いました。

- ・ 公民連携による市の①**財政負担の縮減**
- ・ 魅力ある屋外プールを整備するため、②**利用者ニーズの変化への対応**や③**夏期以外の活用**、④**利用者へのサービス向上や維持管理の効率化**について
- ・ 長期に渡る事業であるため、⑤**事業の安定性・継続性の確保**について
- ・ 公民連携のまちづくりにおける⑥**民間事業者の参画の可能性**

＜◎：優れている ○：良い △：課題がある＞

	1 PFI事業（BTO方式）※	2 公共発注
① 財政負担の縮減	民間施設部分の土地貸付に加え、民間ノウハウの活用で費用縮減を図ることができる。 ◎	民間施設部分の土地貸付により、費用縮減を図ることができる。 ○
② 利用者ニーズの変化への対応	民間事業者が長期契約に基づき管理運営するため、あらかじめ利用者ニーズの変化を見込んだ計画とすることにより、長期的な対応ができる。 ○	市が施設を所有・運営するため、あらかじめ利用者ニーズの変化を見込んだ計画とすることは難しい。 △
③ 夏期以外の活用	夏期以外の活用を想定して屋外プール施設の整備を行うことができる。 ◎	夏期以外の活用も一定の範囲で可能だが、設計時点で活用方法を限定することが難しい。 △
④ 利用者へのサービス向上や維持管理の効率化	設計・建設・運営を一体として性能発注することにより民間ノウハウの活用が可能。 ◎	設計・建設・運営を分離して発注するため、民間ノウハウの活用は限定的である。 △
⑤ 事業の安定性・継続性の確保	市や金融機関からのモニタリングにより、事業の安定性・継続性を高めることができる。 ○	市が施設を所有・運営するため、継続性は高い。 ◎
⑥ 民間事業者の参画の可能性	債務負担行為の設定が可能であり、民間のリスクを低減できる。サウンディング調査により事業参画の意欲が示された。 ○	建設は100%公共負担であり、民間事業者のリスクは小さい。 ◎
総合評価	適切なリスク分担による費用縮減、民間ノウハウの活用を図れる。市の関与による事業の安定性・継続性が確保できるため、本事業の 最適な手法 である。	PFI事業に比べて、費用縮減や民間のノウハウ活用が限定的であるため、本事業の手法としては 最適でない 。

⇒PFI事業（BTO方式）を基本として検討を進めます。

※PFI事業：公共施設等の設計・建設・維持管理・運営等を、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して効率的かつ効果的に実施し、市民サービスの向上やトータルコストの削減を図る事業手法

※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、その施設の所有権を公共に譲渡（Transfer）した上で、その施設の維持管理・運営（Operate）を行う方式

4 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。

5 横浜プールセンターの再整備の考え方

横浜プールセンターの再整備は、本牧市民プール供用開始後の工事着手を想定しているため、本牧市民プールの提案内容や市民ニーズの変化などを考慮し、改めて検討を行います。

【参考】既存屋外プール（本牧市民プール、横浜プールセンター）の概要

	本牧市民プール	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 m ²	32,849 m ²
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 7 m×長さ 5 m）等
⑤利用者数	73,325 人（H27 年度）	115,101 人（H28 年度）