

# 本牧市民プール及び横浜プールセンターの再整備について 企業等の皆さまとの「対話」を実施します

～ サウンディング調査の実施 ～

横浜市では、築40年以上が経過し老朽化が進んでいる本牧市民プール及び横浜プールセンターの再整備の検討を進めています。

検討にあたり、プールの規模や運営、余剰土地の活用や他機能の併設などについて、市場の動向や民間事業者の意向等を把握するため、企業等の皆さまとの対話を実施します。

再整備に向けた条件整理に役立てたいと考えていますので、是非ご参加くださるようお願いいたします。

## ■対話の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います）

(1) 日時・場所

平成28年8月22日（月）～8月31日（水）の30～60分程度

横浜市役所内会議室（関内駅周辺）

(2) 対象者

企業等の皆さま（事業の実施主体となる意向を有する法人 若しくは 法人のグループ  
又は 民間事業実施の意向を有する法人）

(3) 対話の内容及び実施方法

次ページ以降参照

## ■対話参加の申込み 及び 対話資料の提出（対話への参加条件）

別紙「エントリーシート」及び「様式1～4」に可能な範囲でご記入の上、Eメールに添付し、期間内に下記の申込先へご提出ください。なお、件名は【対話申込】としてください。

<申込先> 横浜市市民局スポーツ振興課

Eメール: sh-pool-saiseibi@city.yokohama.jp

<申込期間> 平成28年8月1日（月）～8月5日（金）17:00まで

## ■事前説明会の開催（事前申込制）

再整備の考え方及び対話の実施方法について、事前の説明会を開催します。参加を希望される方は、期限までに上記の申込先へEメールでお申し込みください。なお、件名は【説明会参加】とし、本文に参加人数・法人名・ご連絡先をご記入ください。

<日時・場所> 平成28年7月22日（金）15:30～17:00

横浜関内ビル（中区港町2-6）3階会議室（市民局スポーツ振興課内）

※ご関心をお持ちではあるが上記日程でご都合が悪い場合、ご連絡いただければ別途対応を検討いたします。

※説明会終了後、出席者による意見交換会を行いますので、是非ご参加ください。

※会場の都合上、応募状況に応じて、出席者人数を調整させていただく可能性がございますので、予めご了承ください。

<申込期限> 平成28年7月21日（木）17:00まで

# I 市の考え方 及び 事業用地の情報

## 1 本牧市民プール及び横浜プールセンターの再整備に向けた市の考え方

横浜市では、「プール及び野外活動等の見直しに係る方針」※を平成 27 年 10 月 30 日に公表し、本牧市民プール及び横浜プールセンターについては、次のとおり位置付けています。

- 両施設とも利用状況、コスト、配置等を評価した結果を踏まえつつ、施設の設置の経緯に配慮し、存続とします。
- 両施設とも、老朽化が著しいことから再整備の検討を行います。

本牧市民プールは昭和 44 年に設置され築 47 年、横浜プールセンターは昭和 40 年に設置され築 51 年となっており、老朽化が進んでいる状況です。

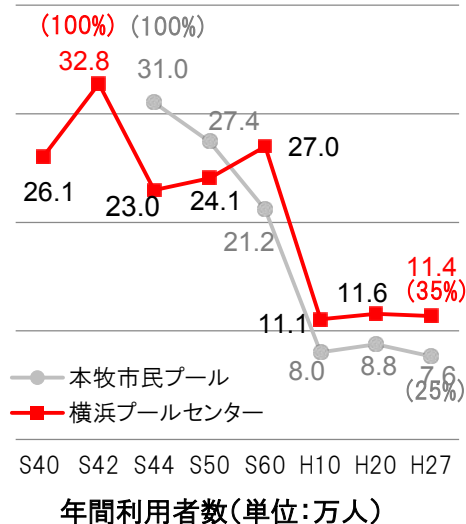
利用者数は設置当時の昭和 40 年代をピークとし、現在では 3 割程度にまで減少していることから、再整備にあわせてより多くのお客様に御利用いただけるプールとしていく必要があります。

また、両施設とも JR 根岸駅を最寄駅とする施設であり、再整備にあたっては近接性を踏まえた施設機能・規模等の検討が必要となります。

これらの状況を踏まえ、集客性・収益性を確保した施設を目指すとともに、夏季の屋外プールの営業期間外の有効活用など、周辺地域の御利用者をはじめ市民のためのスポーツ施設等として魅力的な施設とすることを目指します。

事業手法については、公共工事・PPP 事業・民間事業などの多様な事業手法についての実施可能性について検討するとともに、余剰敷地・容積が発生した場合の活用についても検討します。

※「プール及び野外活動施設の見直しに係る方針」<http://www.city.yokohama.lg.jp/somu/org/gyosei/arikata/>



本牧市民プール



横浜プールセンター

## 2 事業用地の情報

### (1) 本牧市民プール敷地

所在地	横浜市中区本牧元町 46 番 1 号
土地面積	22,765 m <sup>2</sup>
用途地域	第一種住居地域 (容積率 200%)
高度地区	第四種高度地区
防火・準防火地域	準防火地域
風致地区	本牧風致地区：第 4 種 (建ぺい率 40%、建物の高さ 15m、外壁後退 道路 2m・その他 1m)

## (2) 横浜プールセンター敷地

所在地	横浜市磯子区原町 14 番 1 号
土地面積	32,849 m <sup>2</sup>
用途地域	近隣商業地域（建ぺい率 80%、容積率 200%）
高度地区	第六種高度地区（建物の高さ 20m）
防火・準防火地域	準防火地域

## 3 現施設の概要

### (1) 本牧市民プール

規模	鉄筋コンクリート造 2 階建 延床面積 3,536 m <sup>2</sup>
設置	昭和 44 年 7 月
施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大プール（148m×44m）</li> <li>・児童プール（直径 27m）</li> <li>・幼児プール（直径 12m）</li> <li>・スライダー（長さ 20m、15m）</li> <li>・附帯設備（更衣室、ロッカー、売店等）</li> <li>・駐車場（20 台）料金 1 回 1,000 円 ※隣接する本牧市民公園駐車場 305 台</li> <li>・駐輪場</li> </ul>
運営者	公益財団法人 横浜市体育協会
運営期間	毎年 7 月の第 2 週目土曜日から 9 月の第 1 週目日曜日まで
利用時間	9:00～17:00（入場は 16:00 まで）
交通手段	JR 根岸線「根岸駅」より市バス 54、97 系統「本牧市民公園前」下車（バス約 7 分）
利用料金	大人 800 円（回数券 3,200 円（5 枚綴り）） 子ども 200 円（回数券 800 円（6 枚綴り））※3 歳以上中学生まで
利用者数	平成 27 年 76,278 人（ピーク 昭和 44 年 310,379 人）

### (2) 横浜プールセンター

規模	鉄筋コンクリート造 2 階建 延床面積 2,477 m <sup>2</sup>
設置	昭和 40 年 7 月
施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・流水大プール（90m×90m）</li> <li>・小プール（直径 15m）</li> <li>・幼児プール（直径 9m）</li> <li>・滑り台（幅 7m×長さ 5m）</li> <li>・附帯設備：更衣室、ロッカー、売店等）</li> <li>・駐車場（110 台）料金 1 回 700 円</li> <li>・駐輪場</li> <li>・その他 テニスコート</li> </ul>
運営者	公益財団法人 横浜市体育協会
運営期間	毎年 7 月の第 2 週目土曜日から 9 月の第 1 週目日曜日まで
利用時間	9:00～17:00（入場は 16:00 まで）
交通手段	JR 根岸線「根岸駅」下車徒歩（約 8 分）
利用料金	大人 800 円（回数券 3,200 円（5 枚綴り）） 子ども 200 円（回数券 800 円（6 枚綴り））※3 歳以上中学生まで
利用者数	平成 27 年 113,672 人（ピーク 昭和 42 年 327,757 人）

## 4 現施設の平成 26 年度収支状況

### (1) 本牧市民プール

収入の部		細目
計(A)	34,221,605	・利用料金、店舗利用料、教室事業、駐車場事業、自動販売機収入等
支出の部		細目
施設運営費	32,180,071	・委託料、修繕費、駐車場事業、事務費等
光熱水費	22,234,150	・水道、電気、ガス等 ※未収下水道料金が含まれていません。
計(B)	54,414,221	
差引(A-B)	Δ 20,192,616	

### (2) 横浜プールセンター

収入の部		細目
計(A)	52,316,001	・利用料金、店舗利用料、駐車場事業、自動販売機収入等
支出の部		細目
施設運営費	36,560,450	・委託料、修繕費、駐車場事業、事務費等
光熱水費	25,518,175	・水道、電気、ガス等 ※未収下水道料金が含まれていません。
計(B)	62,078,625	
差引(A-B)	Δ 9,762,624	

## 5 案内図



横浜プールセンター



本牧市民プール

## II 対話にあたっての前提条件 ※対話のため市が想定したものであり、決定ではありません。

### 1 施設計画

- ・両敷地にそれぞれ屋外プールを整備する。
- ・屋外プールの設備内容については、現施設の機能にも配慮したものとする。
- ・屋外プールの安定的な運営のために収益性にも配慮した施設規模・設備内容とする。
- ・場の継続的な確保のため、施設は段階的に整備することとし、老朽化の著しい本牧市民プールを先行し、早期の再整備を目指す。本牧市民プールの再整備完了後、横浜プールセンターの再整備を行う。
- ・両施設の近接性を踏まえた、施設間の連携や棲み分けに配慮する。
- ・夏の営業期間以外の期間の活用や余剰土地、余剰容積が発生する場合の有効活用のために屋外プール以外の機能の導入について検討する。ただし、原則として住宅は除く。
- ・横浜プールセンターについては、原則として敷地内に保育所を確保すること。
- ・本牧市民プールについては、プール敷地と国道 357 号線との間にあるサイクリングロード部分を含めた提案が可能。

#### <アイデア例>

- ・大型遊具などを設置した幼児・児童向けプールとのんびりと過ごす大人向けプールとした収益施設
- ・日中はレジャープール、夜は大人のためのプールとして収益性確保
- ・両施設に大型遊具を設置し連携することで超大型レジャープールとし県外からも集客
- ・大型の屋根を設置した雨の日でも楽しめる施設
- ・両施設をつなぐワンコインバスを運行し、三溪園等地域の観光スポットを巡回し、地域にも貢献
- ・バーベキュー場やキャンプ場などを併設した一日遊べる施設
- ・夏はレジャープール、春秋冬はウェーブプールやスケートボードパークとした通年営業施設
- ・フットサル場やテニスコート、インラインホッケー場、フィットネスクラブ、ランニングステーションなどを併設したスポーツの拠点
- ・クリニックモールやスーパーなどを併設した地域コミュニティの核

### 2 事業スキーム

- ・公共工事、PPP 事業、民間事業等多様な事業手法について可能性を検討するが、できる限り民間主体の事業スキームが望ましい。
- ・屋外プール以外の機能を導入する場合には、民間事業を基本とする。
- ・施設の連携等に配慮し、両施設を一体の事業とすることも可能とする。
- ・民間事業を実施する場合には、定期借地・売却のいずれも可能とする。定期借地の場合には、借地期間満了時に更地返還とする。市は施設の買取等を行わない。

### Ⅲ 対話内容 ※当日の対話において、お聞きしたいと考えている事項です。

主に以下の項目について、ご回答いただける範囲で、ご意見・ご提案をお聞かせください。なお、自らが事業に関わることを前提とし、実現可能なご意見・ご提案をお願いします。

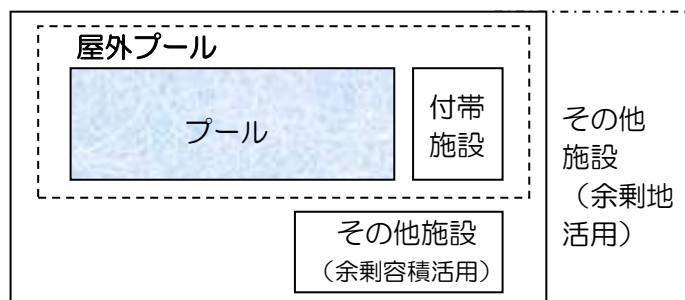
併せて、当該事業の市場性や施設運営上の課題等、今後の公募に関連する事項や、公募条件において市に配慮して欲しいこと等があれば、ご意見をお聞かせください。

また、対話の際には、事前に提出いただいた様式に沿って、ご説明をお願いします。

様式1～4にご記入ください。

項目	内容		様式
施設整備	1 屋外プール	(1) 想定される屋外プール(本牧市民プール、横浜プールセンター)の整備内容 [施設のコンセプト/施設の規模/必要となる敷地面積/プールの種類や設置する遊具/その他]  (2) 二つのプールの連携のアイデアや棲み分けの考え方	様式1
	2 その他施設	(1) 余剰敷地・容積の活用 [施設の用途/施設の規模/必要となる敷地面積(分棟・合築の別、借地・購入の別)/その他]	
施設運営	1 屋外プール	(1) 屋外プールの有効活用や利用者サービス拡充のための運営 [市民に利用しやすく収益性にも配慮した運営時間・時期、利用料金の考え方/運営期間外(春、秋、冬期)、運営時間外(夜間、早朝)の活用/ 二つの施設の連携による魅力づくり/プールを活用したイベント等の活用/ その他]	様式2
	2 その他施設	(1) 屋外プール等の連携や相乗効果について  (2) 周辺地域に対する波及効果や貢献について	
事業実施	1 事業スキーム	(1) 事業スキーム(民間事業やPPP事業等)の想定  (2) 二つの施設の再整備を一体事業とするか、別事業とするか  (3) 事業実施の体制(SPCの設立、コンソーシアム、企業の業種等)の想定	様式3
	2 事業費	(1) 屋外プールの想定整備費  (2) 屋外プールの利用料金や運営経費・収入の想定  (3) その他事業費について	
	3 スケジュール	(1) 屋外プールの想定事業スケジュール  (2) その他施設の想定事業スケジュール	
その他	(1) その他、本事業対象敷地の活用アイデア等		様式4

#### ※施設整備イメージ(概念図)



## IV 留意事項 ※必ずご確認の上、お申し込みください。

### 1 参加の扱い

対話への参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。

### 2 対話に関する費用

対話への参加に要する費用は、参加企業等の負担とします。

### 3 追加対話への協力

必要に応じて追加の対話（文書照会含む）を行うことがありますので、ご協力をお願いします。

### 4 実施結果の公表

- ・対話の実施結果については、概要を市ホームページ等で公表します。
- ・公表にあたっては、事前に参加企業等に内容の確認を行います。
- ・参加企業等の名称は、公表しません。

～ 横浜市のサウンディング調査について ～

保有資産の有効活用に向けて、横浜市が実施する企業等の皆さまとの対話（サウンディング調査）に関する情報は、横浜市政策局共創推進課ホームページに掲載しておりますので、ご参照ください。

また、共創推進課から企業等の皆さま向けに、公民連携の取組に関するメールニュースを不定期で配信しています。同ページから登録できますので、是非ご利用ください。

〈URL〉 <http://www.city.yokohama.lg.jp/seisaku/kyoso/pre/>

## 事務局・お問合せ先

担 当	横浜市 市民局 スポーツ振興課
住 所	横浜市中区港町2丁目6番地 横浜関内ビル3階
電 話 / F A X	045 (671) 3286 / 045 (664) 0669
E メ ー ル	sh-pool-saiseibi@city.yokohama.jp
ホームページ	<a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/sports/poolsaiseibi/">http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/sports/poolsaiseibi/</a>



本牧市民プール



横浜プールセンター