

PFI事業による横浜市本牧市民プールの再整備

スポーツ施設の整備・運営等に関するセミナー

令和3年12月15日

横浜市 市民局スポーツ統括室

担当課長 飯村 智

1 横浜市本牧市民プールの概要

～横浜市と本牧市民プール～



○基本情報

面積	437.71km ²
人口	約377万人
世帯数	約176万世帯

※1：面積は2021年4月1日時点の計測値
 ※2：人口及び世帯数は2021年12月1日時点の推計値



**本牧市民プール
(横浜市中区)**

1 横浜市本牧市民プールの概要



中区拡大地図 (出典：中区区民マップ)

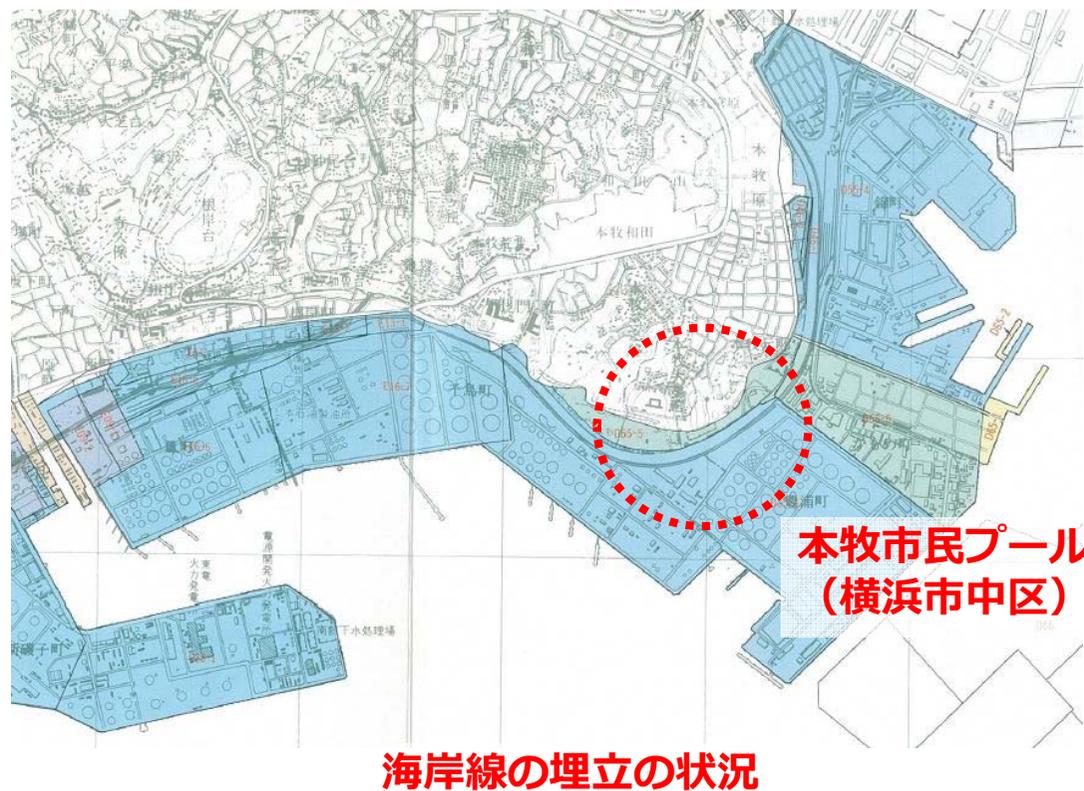
1 横浜市本牧市民プールの概要

～ふ頭関連造成のための埋立～

- ・昭和30年代まで海域
- ・昭和40年代初めに埋立が開始、本牧周辺は昭和42年に竣工。



出典：国土地理院空中写真



出典：横浜市港湾局臨海開発部、「横浜の埋立」.1992

1 横浜市本牧市民プールの概要

～海水浴場の代替施設として～

- ・昭和44年 本牧市民プール設置。



航空写真



管理棟壁面に設置されていた石碑

管理棟	鉄筋コンクリート造2階建 (延床面積約3,500㎡)
施設	・大プール (148m×44m) ・児童プール (直径27m) ・幼児プール (直径12m) ・スライダー (長さ20m、15m)

本牧市民プール(当時)の施設概要

2 再整備までの経緯

(1) 「プール及び野外活動施設等の見直しにかかる方針」 (平成27年10月)

- ・プール及び野外活動施設等の取り巻く環境や現状と課題を踏まえ、一部野外活動センターキャンプ場の廃止や屋内プールの統合等を含む方針を策定

- ・本牧市民プールについては、「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**」「**老朽化が著しいことから再整備を検討**」との方向性。

→ **再整備に向けた検討を開始**



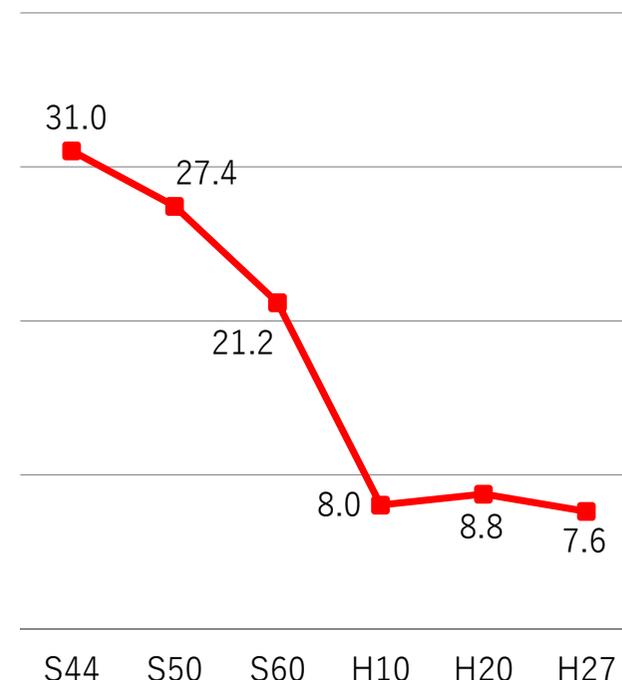
2 再整備までの経緯

(2) プール利用の現状（平成27年度時）

- ・昭和44年竣工（築46年）
- ・過去の最大利用者数と比較すると利用者は3割程度。
※直近20年は概ね横ばい。
- ・現状では収入より支出が上回っている状況。

収入の部		細目
計（A）	34,221,605円	・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円	・委託料、修繕費、駐車場事業、事 務費等
光熱水費	35,557,704円	・水道、電気等
計（B）	67,737,775円	
差引（A - B）	△ 33,516,170円	

平成26年度収支状況



本牧市民プールの年間利用者数
（単位：万人）

2 再整備までの経緯

(3) 内部検討の実施（～平成28年）

「見直しにかかる方針」、プール利用の現状等から再整備に必要な要素を整理



- ・ 施設の魅力を高め、集客性を改善（経営の改善）
- ・ 施設規模の見直し（利用者動向を踏まえた最適化）
- ・ 多様な利用の創出（運営期間の短さの解消）
- ・ 駐車場の拡充（夏期における交通渋滞の解消）

2 再整備までの経緯

(4) サウンディング調査の実施（平成28年）

- ・ 事業スキーム、事業の区分、事業期間、想定される整備内容、夏期以外の利用 等について民間事業者との対話を実施。



【主な意見】

- ・ 民設民営では厳しい。
- ・ **PFI（サービス購入型）であれば民間参入の可能性が高まる。**
(コンソーシアムでの事業化が想定される)
- ・ 仮設プールや遊具の活用による魅力創出や夏期以外の敷地の有効活用。
- ・ **プール規模を縮小して、余剰敷地を活用。**
- ・ フィットネス施設、バーベキュー場などによる余剰敷地の活用。

2 再整備までの経緯

(5) サウンディング調査の結果を踏まえた検討（平成28年～29年）

【再整備事業の目的】

- ・ 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す。

【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。
- ・ 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る。
- ・ 民間施設部分の土地については貸付とする。

2 再整備までの経緯

(5) サウンディング調査の結果を踏まえた検討（平成28年～29年）

【事業手法】

- ・ 以下の視点で検討
 - ① 公民連携による市の財政負担の縮減
 - ② 利用者ニーズの変化への対応
 - 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
 - ⑤ 事業の安定性・継続性の確保
 - ⑥ 公民連携のまちづくりにおける民間事業者の参画の可能性

→ PFI事業（BTO方式）を基本に事業を進めることで決定

2 再整備までの経緯

(6) 市民との意見交換（平成30年5月19日）

【意見抜粋】

- ・メンテナンスに時間と費用がかからないシンプルな施設
- ・流れるプール、大きな噴水
- ・民間収益施設と連携した貸し切り利用などにも対応できるとよい。
- ・営業時間も9時から17時というのではなく、もう少し長く営業して欲しい。
- ・駐車場をしっかりと増やして欲しい。
- ・周辺にある公園との連携
- ・子供や若い人だけでなく、高齢者が体を動かせるようなダンスやフィットネスなどの施設

等



意見交換会の様子

出典：タウンニュース中区・西区版

2 再整備までの経緯

(7) スポーツイベント時における 子どもたちへのアンケートを実施

(平成30年8月17日)



イベントの様子



Q あたらしくできるプールになにがあるといいですか？

アンケート結果

遊具名	回答数
ウォータースライダー	86
ストレートスライダー	46
広いプール	32
流れるプール	23
波のでるプール	29
バケツプール	22
面白いかたちの滑り台	16
ウォーターエア-遊具	98

3 本牧市民プール再整備事業

(1) 事業者公募～事業契約まで

■ 事業目的

本事業は、昭和30（1955）年代の本牧ふ頭関連造成用地の海面埋め立てに伴う海水浴場の代替施設として既存の本牧市民プールが設置された経緯を踏まえ、屋外遊泳用プールの存続、利用促進及び経営改善を図り、市民利用施設としての魅力を高めることにより市民の福祉の増進に資する屋外遊泳用プールを有するスポーツ・レクリエーション施設として再整備するとともに隣接する公有地の一部の利活用を図ることを目的とする。

（本牧市民プール再整備事業要求水準書より）

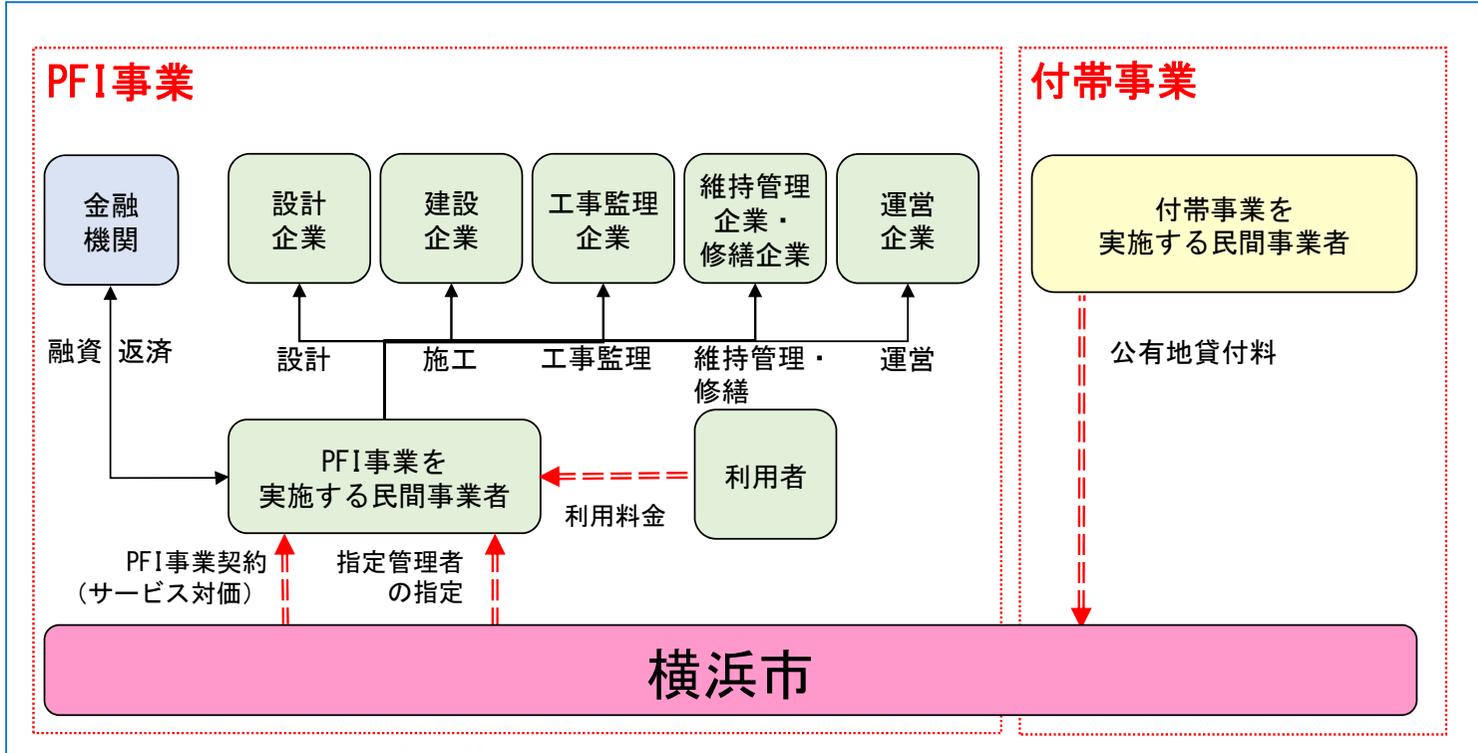
■ スケジュール

令和2年	7月21日	総合評価一般競争入札方式による入札公告
	11月20日	入札及び提案書の提出（1グループ）
3年	4月21日	落札者の決定
	9月29日	事業者の決定（事業者：本牧ベイパーク株式会社）

3 本牧市民プール再整備事業

(2)事業のスキーム

■ 事業方式・期間 PFI (BT0方式) 令和3年9月～令和15年3月



3 本牧市民プール再整備事業

(3)整備施設の概要



あうたびに、あたらしい
Find Your YOKOHAMA

City of YOKOHAMA



3 本牧市民プール再整備事業

(3)整備施設の概要

■ 特定事業（予定）

	プール施設（令和5年夏開業）
敷地面積	21,324㎡
管理棟 （屋外トイレ、倉庫等含む）	地上1階 鉄骨造 延床面積1,699㎡
駐車場 （管理用駐車場含む）	165台
遊泳施設	【常設】流水プール・ウォータースライダー 【仮設】アトラクションプール・幼児用プール等

3 本牧市民プール再整備事業

(3)整備施設の概要

- 夏期利用（毎年7月第2週土曜日～9月第1週日曜日を予定）



あうたびに、あたらしい
Find Your YOKOHAMA

City of YOKOHAMA



3 本牧市民プール再整備事業

(3)整備施設の概要

■ 夏期以外の利用

【水辺を活かしたアクティビティ】



3 本牧市民プール再整備事業

(3)整備施設の概要

■ 夏期以外の利用

【プールサイドを活かしたアクティビティ】

- ・ 仮設プールを撤去した場所でのアウトドア



3 本牧市民プール再整備事業

(3)整備施設の概要

■ 付帯事業（予定）

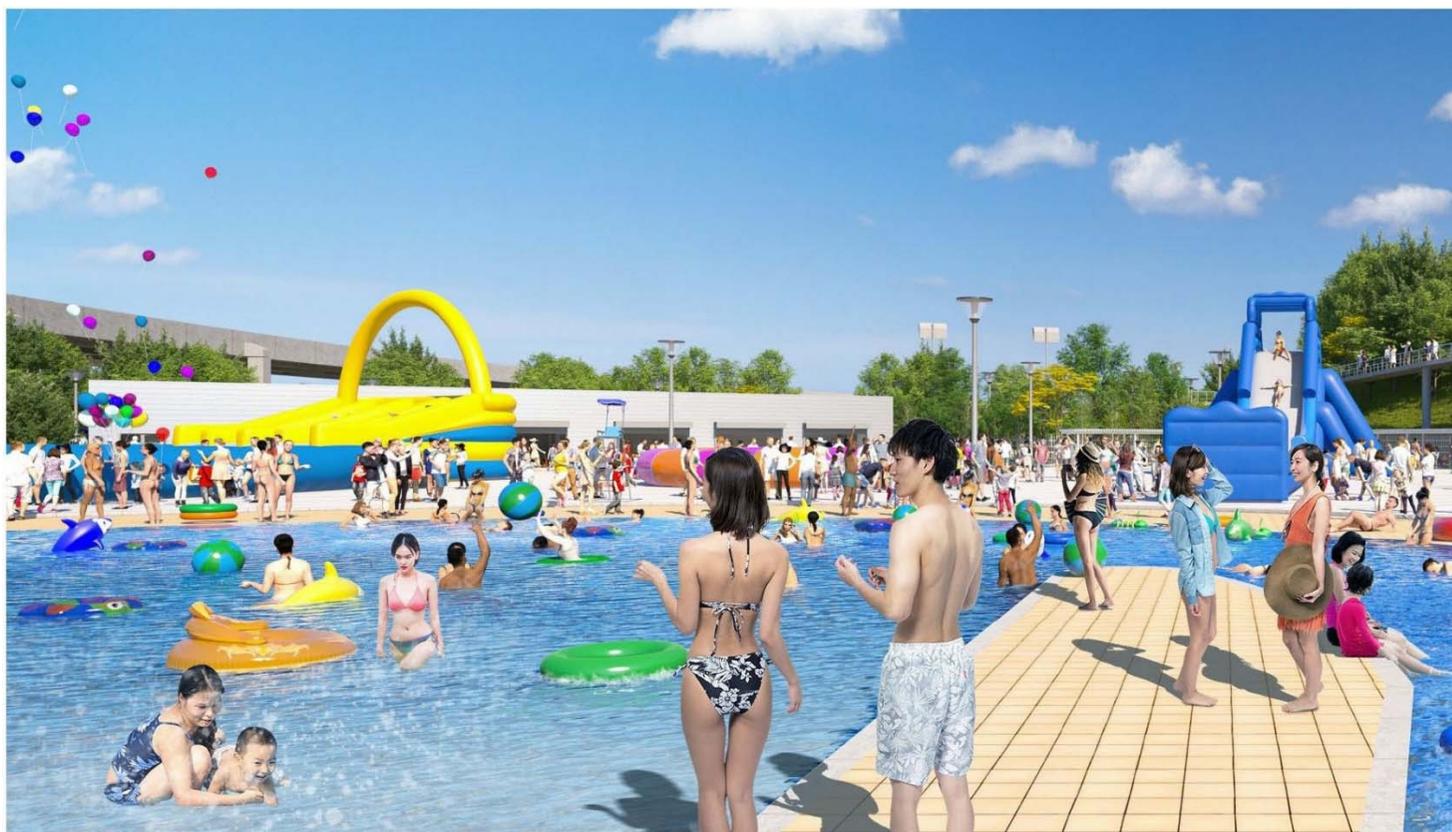
	キャンプ場（令和5年夏開業）
敷地面積	1,708㎡
用途	バーベキュー、キャンプ、貸し休憩スペース 等



4 事業への期待・これからの課題

- ・ スポーツを中心としたまちづくり～地域の賑わいの創出へ
- ・ 誰もが楽しんでもらえる、多様性のある施設へ
- ・ 市民に長く愛される施設になるためのしかけづくり
- ・ Withコロナ等、時代の要請に応じた運営

→ 官民の連携だからできる、新しい賑わいづくりを



令和5年7月 開業予定

あうたびに、あたらしい
Find Your YOKOHAMA

City of YOKOHAMA

