

横浜国際プール再整備事業
特定事業の選定

令和8年9月15日

横浜市

目 次

第1	特定事業の選定に係る評価の趣旨	1
第2	評価の方法及び内容	1
1	評価の方法.....	1
2	定量的評価の前提条件.....	1
3	定量的評価.....	2
4	定性的評価.....	3
第3	評価の結果（まとめ）	3

第1 特定事業の選定に係る評価の趣旨

横浜市（以下「市」という。）は、令和7年12月12日に実施方針を公表した「横浜国際プール再整備事業」（以下「本事業」という。）を、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第7条に基づき特定事業として選定するに当たり、実施することが適切であることを確認するため、定量的及び定性的な評価を行った。

なお、本資料で用いる用語は、特段の定めがない限り、市が令和7年12月12日に公表した「横浜国際プール再整備事業 実施方針」の定めに従う。

第2 評価の方法及び内容

1 評価の方法

- (1) 本事業を特定事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できること、又は市の財政負担が同一の水準にある場合において、サービスの水準の向上を期待できることを選定の基準とした。
- (2) 市の財政負担の見込額の算定に当たっては、特定事業を実施する民間事業者からの税収その他の収入等を適切に算定し、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより定量的な評価を行った。
- (3) 上記の財政負担の算定に加えて、本事業を特定事業として実施する場合におけるサービスの水準について、定性的な評価を行った。

2 定量的評価の前提条件

本事業を、市が直接実施する場合及び特定事業として実施する場合の財政負担額を比較して定量的評価を行うに当たり設定した主な前提条件は、次の表のとおりである。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の民間事業者からの提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

図表 1 市の財政負担額算定の前提条件

	市が直接実施する場合	特定事業として実施する場合
財政負担額の 主な内訳	①設計費 ②工事監理費 ③建設費、改修費 ④開業準備業務費 ⑤維持管理費 ⑥運営費 ⑦修繕、更新費 ⑧市債利息	①設計費 ②工事監理費 ③建設費、改修費 ④開業準備業務費 ⑤維持管理費 ⑥運営費 ⑦修繕、更新費 ⑧市場借入利息 ⑨その他費用（建中金利、特別目的会社設立・ 経営費用、アドバイザー費、法人税、消費税 等）
共通の条件	①事業期間：約 24 年 ②割引率：2.6462%（長期国債 20 年物令和 7 年 10 月 1 カ月間平均利回りを参考に設定） ③物価上昇率：建設費用の算定において入札公告までの想定上昇率を考慮した。	
資金調達手法	①市債 ・償還期間 20 年 ・元金一括償還	①自己資金 ・施設整備費の 1%程度 ②市場借入 ・償還期間 20 年 ・元金均等償還
設計・建設段 階の費用に関 する事項	・想定する施設計画に基づき、他事例の 実績等を勘案して設定した。	・市が直接実施する場合に比べ、設計、建設、 維持管理、運営の一体的な発注により、重複 コスト等の削減や本事業のライフサイクル 全体にわたり 民間事業者のノウハウの発揮 がなされ、一定割合の縮減が実現するもの として設定。
維持管理・運 営段階の費用 に関する事項	・対象施設の現状の維持管理・運営に係 る経費を勘案して設定した。	
収入に関する 事項	・対象施設の現状の運営収入に係る経費に加え、他事例の実績等を勘案して設定した。	

※自主事業による収入及び費用は見込んでいない

3 定量的評価

上記前提条件に基づく市の財政負担額について、市が直接実施する場合と特定事業として実施する場合を比較すると、次の表のとおりとなる。

図表 2 財政負担額の比較（現在価値ベース）

項目	値
①PSC（市が直接実施した場合）	20,162,177 千円
②PFI-LCC（特定事業として実施する場合）	19,116,033 千円
③VFM（金額）	1,046,144 千円
④VFM（%）	5.19%

※PSC 算定のための金利は川崎市の 20 年債の発行実績（令和 7 年 11 月 18 日発行）を採用

※PFI-LCC 算定のための金利は長期国債 20 年物 令和 7 年 10 月 1 カ月間平均を採用

4 定性的評価

本事業を特定事業として実施することにより、以下に示すような定性的なメリットを期待することができる。

(1) 一括発注による効率的な事業の実施

設計から建設、維持管理、運営の各業務を民間事業者が一括して実施することにより、これらの各業務を個別に発注する場合と比較して、改修工事期間中の計画的な施設運営や供用開始後の維持管理及び運営方針に基づく最適な設計及び整備を行うことができるなど、各業務間の連携による効率的かつ実効的な事業の実施に期待できる。

(2) 利用者に対するサービス水準の向上

民間事業者が有する、市民利用から大会・興行まで多様な利用形態に対応する運営ノウハウを、計画的かつ継続的に活用することにより、幅広い世代の利用を促進し、安定的かつ持続的なサービス提供が期待できる。また、本施設を拠点として、周辺エリアと連携したスポーツ振興や健康増進の取組を長期的に展開することで、地域と一体となった賑わいの創出が期待できる。

(3) リスク分担の明確化による長期的に安定的かつ円滑な事業運営を実現

事業期間中に発生するリスクを計画段階において予め想定し、その責任分担を市及び民間事業者の間で明確にすることによって、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、事業期間にわたり、運営が安定かつ円滑に遂行されることが期待できる。

(4) 財政支出の平準化

本事業に必要な費用を約 20 年間にわたる運営・維持管理期間を通じて平準化し、サービス購入料として毎年一定額を支払うことから、財政支出を平準化することが可能となる。

第3 評価の結果（まとめ）

本事業は、特定事業として実施することにより、市が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において約 5.19% の財政負担額の削減率が達成されることが見込まれる。また、上記第 2 の 4 で示したように、維持管理、運営の効率化やスポーツによるにぎわいを生み出し、地域と一体となったまちの魅力向上に寄与することが期待できる。

以上により、本事業を実施することが適切であると認め、PFI 法第 7 条に基づき、特定事業として選定する。