

<市第 129 号議案関連資料>

横浜市上郷・森の家条例の制定について

「横浜市上郷・森の家」（以下「森の家」とします。）の施設利用の促進と経営改善に向けて民間ノウハウを活用した事業手法を検討した結果、PFI（RO 方式）が最適である旨、28 年第 3 回定例会において、ご報告しました。

当該事業を推進するにあたり、森の家を公の施設として指定管理者に管理を行わせる等のため、「横浜市上郷・森の家条例」を制定します。

1 横浜市上郷・森の家条例案の概要（抜粋）

第 1 条（設置）

宿泊等の機会を通じて、市民に横浜の貴重な自然に触れることのできる環境の中で、様々な体験、相互交流及び学びの場を提供することにより、ふるさと意識及び連帯感の醸成を図るため、森の家を設置します。

第 2 条（事業）

森の家は、宿泊のための施設の提供に関する事、体験学習等のための施設の提供に関する事、自然観察その他の自然に親しむ活動並びに施設を活用したプログラムの企画及び実施に関する事を行います。

第 5 条（指定管理者の指定等）

森の家の管理に関する業務は、指定管理者が行います。

第 9 条（利用料金）

利用料金は、別表に定める額の範囲内において、指定管理者が市長の承認を得て定めるものとします。

【施設利用料金（別表）*】

施設の名称	利用区分	単位	利用料金（円）
宿泊室	1 人、1 泊につき		15,000
温浴施設	1 人、1 回につき		2,000
集会室	1 室、1 時間につき		18,000
野外炊事場	1 区画、1 時間につき		800
駐車場	大型車	1 台、30 分につき	600
	普通車		300

(※) 利用料金に係る考え方

公の施設の利用料金は、地方自治法の趣旨に基づき、その上限額を条例に規定する必要があります。このため、森の家の施設内容に類似した設備を持つ民間宿泊施設等を参考に、また、現状の利用料金と大きくかい離することがないように配慮しながら、上限となる利用料金を設定しました。

また、市内小学校の体験学習については、現在の利用料金と同程度とすることを実施方針等の条件として事業者を示してまいります。

2 森の家の運営改善及び施設改修に向けた本市の考え方

森の家は、運営改善及び施設改修に向け、次の考え方に基づき、幅広い世代が快適にくつろげる、市民に身近な施設として運営されることを目指します。

- (1) ソフト、ハード双方からの改善を行うことで、森の家の魅力とお客様満足度を向上させます。
- (2) 自然観察の森など、周辺施設と連携した運営を行い、地域全体の魅力向上にも資する施設とします。
- (3) 現状と同等の市費負担で、収入の増加と運営費の縮減を図り、経営改善を行います。

3 想定事業スケジュール（案）

今後策定する実施方針や公募要項等において、本市の考え方を条件として示し、それにふさわしい利用料金と、見合ったサービスの提案を求めてまいります。

平成 28 年度	3 月	「横浜市上郷・森の家条例」条例の制定
平成 29 年度	4 月	実施方針の公表
	6 月	特定事業の選定
	7 月	事業者公募
	2 月	事業者選定・決定
平成 30 年度	6 月	契約締結（想定事業期間：平成 30 年 7 月～平成 47 年 3 月）
	7 月～	設計・改修工事施工
平成 31 年度	10 月	リニューアルオープン

【参考】

1 施設概要

1 所在地	栄区上郷町 1499-1
2 施設面積	敷地約 6 ha、建物延床面積 6,891 m ²
3 施設内容	宿泊室 (20 室)、食堂、健康浴バーデゾーン、火の間、ホール、大浴場、工房、ミニドーム、バーベキュー場、駐車場等
4 開館日	平成 4 年 7 月

2 想定事業スキーム

(1) 事業期間：平成 30 年 7 月～平成 47 年 3 月

ア 設計、工事期間：平成 30 年 7 月～平成 31 年 9 月

イ 管理運営期間：平成 31 年 10 月～平成 47 年 3 月 (15.5 年)

(2) 事業概要

ア 総事業費：約 20 億円

(うち、施設改修費：約 8.5 億円を想定 (老朽化設備の更新を含む))

イ SPC 設立：任意

ウ 民間事業者から、森の家の魅力向上につながる改修プランの提案を受けます。また、改修と併せて老朽化に伴う設備更新も行います。

エ 横浜市中心小企業振興基本条例を踏まえ、改修事業者等に要件を設ける等、市内企業の積極的な活用を図ります。

3 VFM 検証結果 (PFI 等導入可能性調査報告書 (平成 27 年度) から抜粋)

	単純合計	現在価値
PSC (従来手法)	2,496,129 千円	1,901,544 千円
PFI 手法	2,064,542 千円	1,737,689 千円
VFM	▲17.3%	▲8.6%
総事業費	2,003,492 千円	
1 年あたり財政負担額	129,258 千円	

※現在、PFI アドバイザリー業務委託において事業費の精査をしています。