

パシフィコ横浜第 1 期大規模改修完了に向けた 本市による支援の方向性について

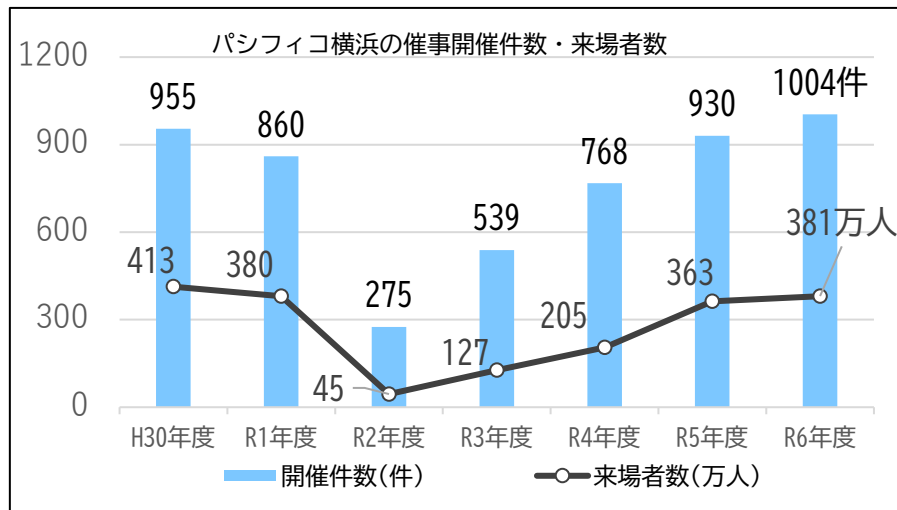
1 趣旨

- ・グローバルMICE都市として横浜が選ばれ続けるために、本市MICE施策推進の中核を担うパシフィコ横浜による第1期大規模改修（H25～R12年度）の完了に向けて、コロナ禍による売上激減による資金繰り悪化の影響等を考慮し、必要な支援を行います
- ・具体的には、国立大ホールの改修費の1 / 2相当を上限額とした新たな支援（補助等）の検討を行います
あわせて、これまで実施してきた土地の減額貸付や市貸付金の一部返済猶予等の経営支援について、令和9年度以降における内容を調整します

2 支援の背景①

- ・パシフィコ横浜は開業以来、本市のMICE施策を推進するための中核的施設として、市内経済の活性化やグローバルMICE都市としてのブランド力向上に大きく貢献してきました

- ・パシフィコ横浜で開催されたMICEによる市内の経済波及効果は、約 811億円（R 6年）であり、前回比で5%減少したものの、国際会議等における海外来場者数や消費額は増加傾向にあり、市内雇用効果や市内誘発税収額も増加しました
また、パシフィコ横浜の催事開催件数・来場者数は、共にコロナ禍前の水準まで回復傾向にあります



- ・パシフィコ横浜は、「横浜市中期計画」及び「横浜市観光・MICE戦略」に基づく横浜市のMICE施策に連動し、アジア・オセアニア域内都市別国際会議の開催件数ベスト10入り※1などを目標に、選ばれるMICE施設を目指しています

※1 ICCA（国際会議協会：International Congress and Convention Association）国際会議統計

2 支援の背景②

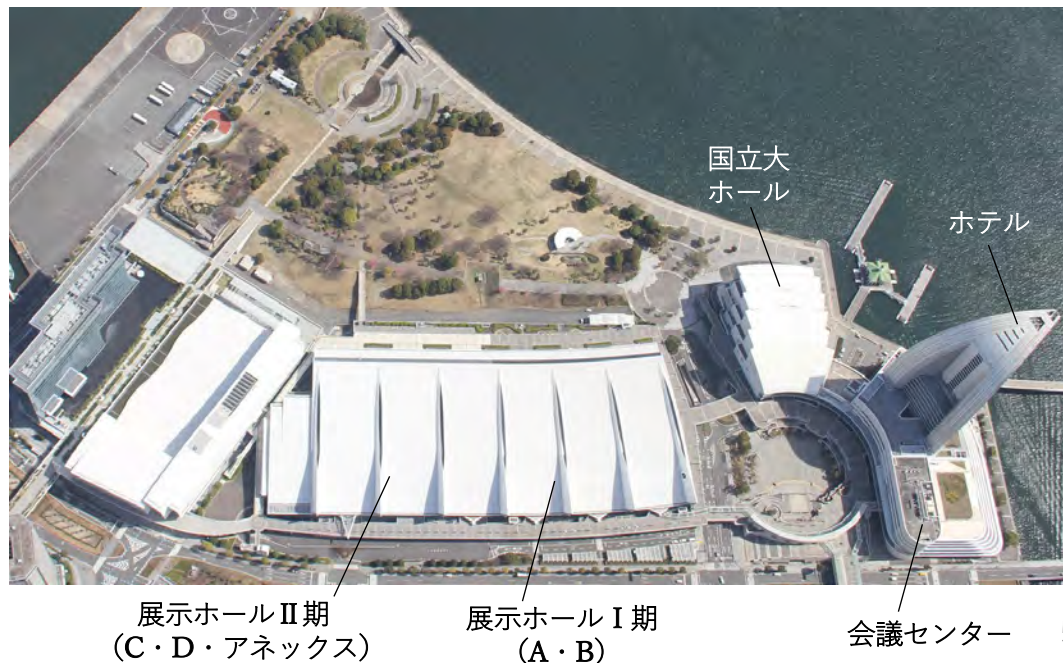
- ・パシフィコ横浜は開業（H3）から30年以上が経過し、大規模施設の老朽化が進み、平成25年度から第1期大規模改修を実施していますが、労務単価や資材の高騰などの影響を大きく受け、本改修を完了するには、今後100億円以上の改修費用が見込まれています
- ・一方、パシフィコ横浜は、これまでの改修費用を自己資金と借入でまかなっているため、令和6年度末時点で本市から約76億円、民間から約90億円の借入金があります
- ・令和4～6年度の3年連続黒字、総売上高2年連続で100億円を超える等、経営回復に努めてきた一方、コロナ禍の令和2～3年度で2年間単年度経常赤字であった影響もあり、パシフィコ横浜の経営努力のみでは第1期大規模改修の完了が困難な状況となっています

3 第1期大規模改修の進捗

- ・平成25年度以降、休館（売止め）を伴う工事に加え、物価上昇対応、当初計画していなかった劣化・陳腐化への対応、脱炭素推進を目的とした環境配慮（LED化）等を実施してきました
- ・国立大ホールにおいて、令和9年度から10年度にかけて12か月間休館し、安全確保に必要な天井脱落対策工事や設備機器等の更新工事等を実施予定です

〈第1期大規模改修の実施状況〉

施設名	総工事費(円)※	休館を伴う工事实施年 (一部休館含む)
ホテル	約90.9億	H26～29年度
共用部分	約24.4億	H29年度
展示ホール Ⅰ期	約41.9億	H30年度
会議 センター	約55.6億	R2年度
国立大 ホール	約14.1億	R4年度
	約70億	R9～10年度（予定）
展示ホール Ⅱ期	約41.9億	R12年度（予定）
合計	約340億	H25～R12年度 (予定含む)



※ 休館を伴わない工事も含む総額

4 国立大ホール大規模改修の概要と 第1期大規模改修完了に向けた支援の方向性

	主な工事項目	工事費 (全体)	うち マリノロビー
天井脱落 対策工事	大ホール、シーサイドロビー天井、 マリノロビー屋外軒天 計4,050㎡の落下 防止措置	約7.4億円	約1.4億円
経年による 全体改修	エレベーター、エスカレーター工事等	約6.5億円	約5.9億円
	電気設備工事、空調工事、衛生設備工事等	約24.5億円	約22.1億円
	階段カーペット更新、舞台照明更新等、 トイレ等リフレッシュ工事等	約20.4億円	約12.3億円
	外壁の補修	約11.1億円	約5.6億円
計		約70億円	約47.3億円



国立大ホール



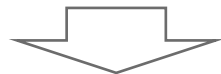
大ホール



マリノロビー

※工事期間（予定）：R9年5月～R10年5月（工事期間中は施設休館）

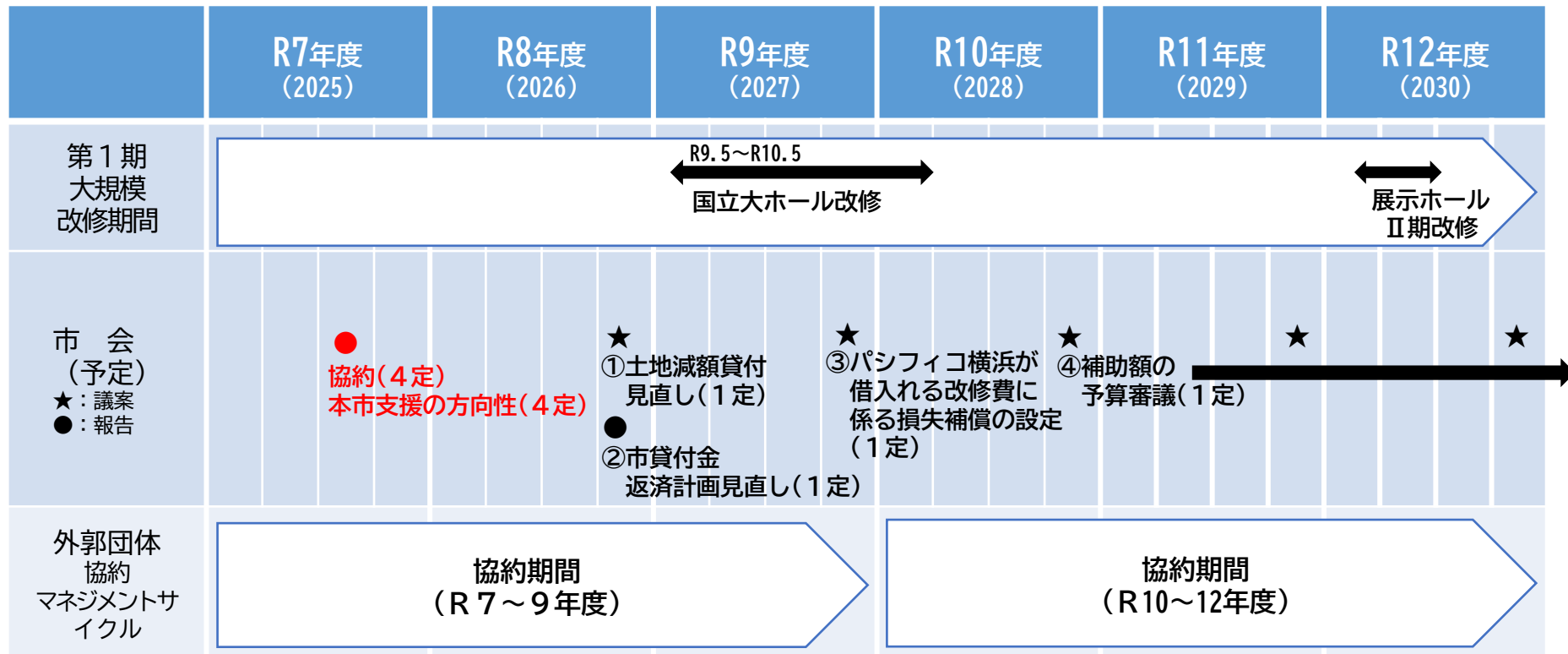
※工事額は基本設計時点（R6年8月）での額で検討。
今後物価上昇等により額が変更になる可能性あり



- 建設ときに市がマリノロビー部分の建設費等の補助をした経緯を踏まえ、国立大ホールの改修費の1/2相当を上限額とした新たな支援（補助等）の検討を行います。
- あわせて、経営基盤の安定化と改修を両立させるために、これまで実施してきた土地の減額貸付や市貸付金の一部返済猶予等の経営支援について、令和9年度以降における内容を調整します。

5 今後のスケジュール

- ・ 個別具体の支援については、パシフィコ横浜の毎年度収支見通し等を踏まえて下記のスケジュールの通り、お諮りしてまいります
- ・ なお、パシフィコ横浜は令和16年度以降を目途に第2期大規模改修を検討しています



参考1 パシフィコ横浜 施設概要と各施設の所有・運営関係



※1 土地は横浜市との公有財産有償貸付契約
 ※2 主な施設所有者を記載（B1F～7Fの各階において国とPCPとで区分所有）

施設名称		事業スキーム		施設所有者	土地所有者	竣工
		建設	運営			
①	会議センター	PCP	PCP（直営）	PCP	横浜市※1	H3.7
②	ホテル	PCP	㈱横浜グランドインターコンチネンタルホテル	PCP	横浜市※1	H3.7
③	横浜国際協力センター	PCP	施設管理業務：PCP 運営業務：YOKE	国際局		H3.7
④	国立大ホール ※2				横浜市：1/2 国：1/2	
	1F(マリンロビー)	PCP	PCP	PCP		H6.4
	2F以上(ホール)	PCP	PCP	国(財務省)		H6.4
⑤-1	展示ホールⅠ期	PCP	PCP（直営）	PCP	横浜市※1	H3.10
⑤-2	展示ホールⅡ期					H13.7
⑥	アネックスホール					H13.7
⑦	ノース	PFI事業	維持管理業務：PFI事業 運営業務：PFI事業（コンセッション方式）	にぎわいスポーツ文化局	横浜市	R2.3
⑧	みなとみらい公共駐車場	旧建築助成公社	PFI事業（コンセッション方式）	にぎわいスポーツ文化局	横浜市	H3.7

参考2 パシフィコ横浜の整備経緯

- ・昭和56年 「みなとみらい21基本計画」を策定し、その中で国際会議場等の国際交流施設の設置が計画
- ・平成3年 会議センター・ホテル・展示ホールA・Bが開業（パシフィコ横浜が建設）
みなとみらい公共駐車場が開業（建築助成公社が建設）
- ・平成6年 国立大ホールが開業（大ホールは国、マリンロビーはパシフィコが建設）
- ・平成13年 展示ホールC・D、アネックスホールが開業（パシフィコ横浜が建設）
- ・令和2年 パシフィコ横浜ノースの開業

（横浜市がPFI事業にて建設、運営権をパシフィコ横浜に移譲）

みなとみらい公共駐車場のPFI事業開始

（横浜市が建築助成公社から受領後、コンセッション方式でパシフィコ横浜に運営権を移譲）



国立大ホール



展示ホール



パシフィコ横浜ノース