

横浜市PFI事業進捗状況等確認調書 要約【進捗状況・所管局による評価など】1/3

事業No.	1	2	3	4	5
事業名	横浜市環境創造局北部汚泥資源化センター 消化ガス発電設備整備事業	横浜市瀬谷区総合庁舎及び 二ツ橋公園整備事業	川井浄水場再整備事業	戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業 に伴う公益施設整備事業	横浜市南部汚泥資源化センター 下水汚泥燃料化事業
所管局課	環境創造局 北部下水道センター	市民局 地域施設課	水道局 浄水課	市民局 地域施設課	環境創造局 下水道設備課
PFI事業者	株式会社bay eggs	グリーンファンリティーズ瀬谷株式会社	ウォーターネクスト横浜株式会社	アートブレックス戸塚株式会社	株式会社バイオコール横浜南部
構成企業 (一番上欄は代表企業)	JFEエンジニアリング株式会社 東芝インフラシステムズ株式会社	大和リース株式会社横浜支店 株式会社ハリマビシステム 株式会社共立	メタウォーター株式会社 メタウォーターサービス株式会社 三菱HCキャピタル株式会社 月島アクアソリューション株式会社 東電パワーテクノロジー株式会社 東京電力エナジーパートナー株式会社	三菱HCキャピタル株式会社 鹿島建設株式会社 株式会社ハリマビシステム 株式会社共立 コクヨマーケティング株式会社	電源開発株式会社 月島アクアソリューション株式会社 バイオコールプラントサービス株式会社
協力企業	-	鹿島建設株式会社 株式会社NTTファンリティーズ 株式会社環境デザイン研究所 株式会社JRR東日本クロスステーション	鹿島建設株式会社 株式会社東京設計事務所	株式会社東畑建築事務所 株式会社レストランモア	太平洋セメント株式会社
進捗状況(令和5年3月末時点) ●:実施済 ○:実施中 ※:未実施 -:業務対象外					
設計・建設	●	●	●	●	●
維持管理・運営	○	○	○	○	○
令和4年度の進捗状況	<p>【維持管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> 年間を通じて大きなトラブルはなく、また、不定期に発生した小トラブルについては、迅速且つ適切な処置を実施することにより、運転信頼度の向上に努めた。 <p>【運営業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成22年1月に全5台(1～5号機)稼働による本格的な運営・維持管理業務を開始して以降13年が経過し、事業契約における運転期間(20年間)の65%以上を終了した。 各エンジンの総運転時間は83,000時間を超え、1号機(6月)、3号機(4月)のD点検を実施した。 	<p>【統括管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> 毎月の定例モニタリングにおいて、市の要望等や利便性、利用サービスの向上に留意した業務の報告・相談を行った。 横浜市公共建築物天井脱落対策事業計画に基づき、瀬谷公会堂の特定天井脱落対策工事(当該PFI事業外)が令和4年6月から令和5年3月迄行われ、施工事業者と適切に調整を行うとともに、4月再開に向けて3月に館内清掃・設備保守点検を実施した。 上記改修工事に伴う公会堂休館前の駆込み需要あり。(4～5月利用料金収入2,140千円、対前年比146.8%、4～5月利用者数9,264人、対前年比139.4%) <p>【維持管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> 日常点検、月次点検において年間計画に基づき業務を実施し、予定通り維持管理業務を完了した。 <p>【運営業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●公会堂 令和4年度の公会堂運営業務について、公会堂特定天井改修工事により令和4年6月から令和5年3月迄休館となった。4月～5月の実績は、稼働率92.6%(日割り)、利用者数9,264人、利用料金収入2,140千円となった。 休館中により、利用者懇談会をアンケート・意見等をお伺いする書面開催にて行った。 <p>【その他(自主事業)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●食堂・売店 利用者人数: 28,026名(前年度 26,338名) 1,688名増 売上 : 13,507千円(目標: 16,079千円 前年度: 12,291千円) 1人当たり売上: 481円/人(前年度: 470円) 売店においては、廃棄ロス削減の為に適正発注と、売上増加に向けた新商品の発注を継続した。 新型コロナウイルス感染防止のための対策を継続した。 	<p>【維持管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> 運転管理業務 保全管理業務 水質管理業務 災害・事故対策業務 安全衛生管理業務 施設公開業務 保安業務 清掃業務 <p>※前年度と同様に新型コロナウイルス感染症対策のため、一般見学の受入を中止中。SPC側で受け入れたい場合には、市に事前確認。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆要求水準未達事項 令和4年9月18日に3号膜ろ過装置制御盤シーケンサ異常により、3号膜ろ過装置が約4時間停止した。(実施した是正措置に関する是正報告書を令和5年2月17日に提出済) 	<p>【維持管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> 特に大きな事故、トラブル等もなく業務を遂行した。 <p>【運営業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●区民文化センター 利用者数: 77,331人(前年度比 1,482人増) 収入 : 27,433千円(目標値: 43,378千円 前年度比 11,721千円減) ●駐車場 利用台数: 137,450台(前年度比 206台減) 収入 : 23,212千円(目標値: 16,194千円 前年度比 816千円増) ●食堂 利用者数: 16,245組(前年度比 954組減) 収入 : 21,371千円(目標値: 48,000千円 前年度比 2,644千円増) ●多目的スペース 稼働率: 95.0%(前年度比 1.2ポイント減) 収入 : 7,422千円(目標値: 5,670千円 前年度比 904千円増) <p>・各運営業務に関し、利用者数の減少がみられるものの収入自体は改善傾向にあるが、新型コロナウイルスの影響が無かった平成30年度と比較すると継続して厳しい状況にある。</p> <p>・特に食堂運営に関しては、原材料費等も高騰しており、厳しい状況にある。</p>	<p>【統括管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> 燃料化設備の管理運営業務 <p>【維持管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> 燃料化設備の日常点検および定期修繕等 <p>【運営業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●下水汚泥の処理 汚泥受入量: 46,532.55[t/年](計画46,500[t/年] 計画比100%) ●燃料化物の製造 出荷量: 7,400.78[t/年](計画7,158[t/年] 計画比103%) ●温室効果ガスの削減 削減量: 5,314[t-CO2/年](計画5,800[t-CO2/年] 計画比92%)
所管局による評価					
事業面	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理・運営業務に対して、総合的なモニタリングを行った結果、電力及び温水の供給等は適正に行われ、業務目標が達成されたことを確認した。 平成22年1月に全5台(1～5号機)稼働による本格的な運営・維持管理業務を開始して以降13年が経過し、事業契約における運転期間(20年間)の65%以上を終了した。 今期は、年間の取引電力量が計画値を若干上回り、熱供給量は計画値を下回ったが、消化ガスの有効利用率はほぼ計画値であり、バイオマスエネルギー有効利用による電力の地産地消に貢献できたものと考えられる。 令和4年度は、1・3号機の各エンジンについてD点検を実施した。点検中は対象号機が停止されたため、通常時より少ない台数での運転となったが、各号機のスケジュール調整等により無事終了した。 令和5年度は2・4・5号機のF点検が予定されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 全体的に各施設とも日常点検及び月次点検等を行っており、維持管理・運営上の大きな問題はない。 突発的なトラブルやその対応についても、定例モニタリング会議等を通して共有されている。 特定天井脱落対策工事として、瀬谷公会堂の一時休館を実施した。 	<ul style="list-style-type: none"> 3号膜ろ過装置の停止という要求水準未達事項があったが、それ以外は計画どおり浄水施設維持管理業務を問題なく行った。 	<ul style="list-style-type: none"> 全体的に、各施設とも日常点検及び月次点検等を行い、維持管理・運営上の大きな問題はない。 年間を通して、新型コロナウイルス感染症の影響を受けたことにより、新型コロナウイルスの影響が無かった平成30年度に比べ、区民文化センター・食堂・多目的スペースにおける利用者数、収入が減少した。 	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年4月より施設の管理運営を予定通り開始しており、令和4年度は、当初計画のとおり約46,500tの汚泥を処理し、計画どおり進捗している。
財務面	<ul style="list-style-type: none"> 今期は本格的な営業運転の13期目となるが、良好な事業運営がなされている。 前年度と比較し、売上高および利益は増加し、良好な実績をあげている。 事業は順調に推移し、良好な財務状況にあるといえる。 	<ul style="list-style-type: none"> 令和4年度計算書類等(令和4年4月1日から令和5年3月31日までの第14期事業年度)を確認を行った結果、特に大きな問題はなかった。 特定天井改修工事に伴う公会堂休館による利益減あり。 新型コロナウイルス感染症関係の支援金等なし。 	<ul style="list-style-type: none"> 財務状況は、ほぼ計画どおり安定的に推移しており、財務上の問題、あるいは今後の経営に影響を及ぼすと思われる懸念や疑義は発生していない。 	<ul style="list-style-type: none"> 令和4年度計算書類等(令和4年4月1日から令和5年3月31日までの第13期事業年度)に関して、確認を行った結果、特に大きな問題はなかった。 計画的な修繕を計画したことによる利益減(年度当初時点より利益はマイナスを想定) 新型コロナウイルス感染症関係の支援金等なし 	<ul style="list-style-type: none"> 金融機関との直接協定に基づいて財務チェックを行っており、問題がないことを確認している。

横浜市PFI事業進捗状況等確認調書 要約【進捗状況・所管局による評価など】2/3

事業No.	6	7	8	9	10
事業名	みなとみらい21中央地区20街区 MICE施設整備事業	横浜市北部汚泥資源化センター 汚泥処理・有効利用事業	みなとみらい21中央地区20街区 MICE施設運営事業	横浜文化体育館再整備事業	上郷・森の家改修運営事業
所管局課	にぎわいスポーツ文化局 MICE振興課	環境創造局 下水道設備課	にぎわいスポーツ文化局 MICE振興課	にぎわいスポーツ文化局 スポーツ振興課	市民局 地域施設課
PFI事業者	株式会社横浜グローバルMICE	株式会社横浜Bay Link	株式会社横浜国際平和会議場	株式会社YOKOHAMA文体	上郷フォレストPFI株式会社
構成企業 (一番上欄は代表企業)	株式会社竹中工務店 株式会社小俣組 日本管財株式会社 三菱HCキャピタル株式会社	JFEエンジニアリング株式会社 奥多摩工業株式会社 株式会社デイ・シー 東芝インフラシステムズ株式会社 奥多摩建設工業株式会社	-	株式会社電通 株式会社フジタ、大成建設株式会社 日本管財株式会社、公益財団法人横浜市スポーツ協会 株式会社梓設計、川本工業株式会社 馬淵建設株式会社、株式会社渡辺組 スターツコーポレーション株式会社	株式会社紅梅組 フロンティアコンストラクション&パートナーズ株式会社 株式会社R.project 石井造園株式会社
協力企業	株式会社佐藤総合計画	横浜改良土センター株式会社	-	株式会社アーキボックス、株式会社ハリマビシステム 株式会社電通東日本、株式会社テレビ神奈川 株式会社神奈川新聞社、横浜エフエム放送株式会社 株式会社ディー・エヌ・エー、株式会社横浜アリーナ	相鉄企業株式会社 株式会社デザインの森 エバラ食品工業株式会社
進捗状況(令和5年3月末時点) ●:実施済 ○:実施中 ※:未実施 -:業務対象外					
設計・建設	●	●	-	○	●
維持管理・運営	○	○	○	○	○
令和4年度の進捗状況	<p>【統括管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総括マネジメント業務 ・総務・経理業務 ・事業評価業務 <p>【維持管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物保守管理業務 ・建築設備保守管理業務 ・植栽維持管理業務 ・修繕業務 	<p>【統括管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既設焼却炉、汚泥燃料化施設、改良土プラントの管理運営業務 <p>【維持管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既設焼却炉、汚泥燃料化施設、改良土プラントの日常点検および定期修繕等 <p>【運営業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●市から供給された消化汚泥等の処理(業務計画:117,425t/年) (既設焼却炉および汚泥燃料化施設において、年間総計117,980.444t) 第1四半期(29,320.534t)、第2四半期(29,658.540t)、第3四半期(29,536.240t)、第4四半期(29,465.130t) 	<p>【統括管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・統括マネジメント業務 ・総務・経理業務 ・事業評価業務 <p>【維持管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物保守管理業務 ・建築設備保守管理業務 ・清掃業務 ・環境衛生(廃棄物処理を含む)業務 ・什器備品保守管理業務 ・警備業務 ・修繕業務 ・周辺基盤施設の維持管理業務 <p>【運営業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運営業務 催事件数 :141件 実質日数稼働率 :38% 参加者数 :194,000人 ・広報/誘致業務 ・什器備品の貸出業務 ・駐車場運営業務 ・安全管理・防災・急事態等対応業務 ・行政・周辺施設との連携業務 ・MICE運営事業期間終了時の引継業務 	<p>【統括管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・統括管理責任者が市との協議窓口となり、各構成員及び協力企業を調整、個別業務の業務責任者をはじめとした業務従事者の管理監督を行い、関係者との連携を密にとりながら、円滑な事業の推進に向けた調整を確実に実施した。 ・予算作成、経費の執行・管理及び決算管理を実施した。 ・個別業務に関するセルフモニタリングを実施した。 <p>【設計業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各種関係機関との調整 ・検査等対応業務 <p>【建設業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・メインアリーナの建設工事継続中。令和5年3月末時点の累計出来高37.6%を達成し、計画通り進捗している。 <p>【維持管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サブアリーナの維持管理について計画通り実施した。 <p>【運営業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●サブアリーナ運営 利用料金収入:166,196,095円(税抜) (計画値:184,623,776円(税抜き)) 利用者数 :689,895人 (計画値:650,000人) 	<p>【統括管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・連絡会議の開催 ・業務計画書、報告書の提出 ・決算業務、事業評価業務 <p>【維持管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各設備点検・保守業務 <p>【運営業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上郷・森の家 年間利用宿泊数:27,695名 (計画:27,173名 前年度数:12,583名) ・アウトドアフィールド(キャンプ場運営) キャンプ宿泊数:1,028名 (計画:1,785名 前年度数:1,472名) 日帰りBBQ利用者数:3,232名 (計画:3,993名 前年度数:3,000名) ●飲食提供業務 カフェテリア年間売上:52,010,361円 (計画:53,308,713円 前年度:19,592,468円) kokko年間売上:1,110,499円(自粛休業:8月~3月) (計画:7,489,000円 前年度:1,490,889円) ・広報、営業等マーケティング実施(コロナ禍に合わせて対応) ・利用者モニタリング実施
所管局による評価					
事業面	<ul style="list-style-type: none"> ・計画通りの点検と突発的な不具合への対応を行うことにより、施設の機能及び性能を維持しており、大きな問題はない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度末に設計・建設業務が完了したことを受け、令和4年度より、汚泥を処理する設備構成が最終的な形態になり、管理・運営業務が本格的に始動している。 ・令和4年度は、当初計画とおり受入汚泥の全量処理(約118,000t)を達成し、計画とおり進捗している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・計画通りの点検と突発的な不具合への対応を行うことにより、施設の機能及び性能を維持しており、大きな問題はない。 ・予約件数も順調に伸び、積極的なセールスによりMICE開催に結び付けた。 ・6月に開催した催事で、催事進行に大きく影響を与える音響不具合が発生し、プログラムが一時中断した。故障した機器の入替えを実施し、予備機材も手配してバックアップ体制は整備済みである。 より良い設備環境で催事運営を実施するため、継続して事業者と対応していく。 	<ul style="list-style-type: none"> ・令和6年4月の横浜BUNTAI(メインアリーナ)供用開始に向け、予定とおり各種手続きや運営調整を進めている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・年間を通しコロナウイルス感染症拡大防止による施設の制限等を行わずに運営することができ、宿泊者数などが増加したため、運営上の大きな問題はない。 ・11月のアレルギー食品の誤提供を受け、契約書に規定する水準及び仕様を満たしていないと判断したため、是正を求めた。その後、さらに安全性を確保するため、7大アレルギーを除去したメニューへの変更を検討し、令和5年度から実施している。 ・引き続き、施設の維持管理・運営体制については注意してモニタリングしていく必要がある。
財務面	<ul style="list-style-type: none"> ・金融機関との直接協定に基づいて財務チェックを行っており、問題がないことを確認している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・金融機関との直接協定に基づいて財務チェックを行っており、問題がないことを確認している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・コロナ禍で厳しい状況の2020年度に運営開始した当該事業であったが、昨年度と比較し、売上高が増加し黒字に転じており、良好な実績をあげている。 ・当該事業者が管理運営する他の事業(会議センター、展示ホール、アネックスホール棟)も含め、安心安全な開催環境の提供、積極的なセールス、ハイブリッド開催に対応する配信サービス提供等の経営努力により、会社としても3期ぶりに黒字回復した。以上から、当面の事業活動の継続性に懸念はないと考えている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・当面の事業活動の継続性に懸念はないと考える。 ・新型コロナウイルス感染症関係の支援金等なし。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の継続性に問題はない。 ・新型コロナウイルス感染症関係の支援金等なし。

事業No.	11	12	13
事業名	みなとみらい公共駐車場運営事業	本牧市民プール再整備事業	環状3号線(杉田港南台地区)電線共同溝PFI事業
所管局課	にぎわいスポーツ文化局 MICE振興課	にぎわいスポーツ文化局 スポーツ振興課	道路局 建設課
PFI事業者	株式会社横浜国際平和会議場	本牧ベイパーク株式会社	—
構成企業 (一番上欄は代表企業)	—	馬淵建設株式会社 フロンティアコンストラクション&パートナーズ株式会社 株式会社ヤマト 株式会社アメニティシステム	東電タウンプランニング株式会社 株式会社関電工 日本工営株式会社
協力企業	—	バシフィックコンサルタンツ株式会社 株式会社田辺設計 扶桑電機株式会社 株式会社ヒーロー	—
進捗状況(令和5年3月末時点) ●:実施済 ○:実施中 ※:未実施 -:業務対象外			
設計・建設	—	●	○
維持管理・運営	○	※	※
令和4年度の進捗状況	<p>【統括管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・統括管理業務 ・総務/経理業務 ・事業評価業務 <p>【維持管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物保守管理業務 ・建築設備保守管理業務 ・環境管理業務 ・清掃業務 ・什器備品管理業務 ・修繕業務 ・施設台帳及び図面の管理業務 <p>【運営業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用規則に関する業務 ・駐車場料金徴収業務 ・誘導・案内業務 ・行政・周辺施設との連携業務 ・保安警備及び防災業務 ・利便施設等管理業務 ・広報業務 ・自主事業 ・本事業期間終了時の引継業務 ・その他業務 <p>●駐車場利用台数: 317,385台(自動二輪含む)</p>	<p>【統括管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・毎月の関係者協議会を中心に、事業工程表、資金収支計画、セルフモニタリング計画書等に基づき、経営管理、財務管理、業務管理の進捗の都度確認と開業に向けての体制構築を行った。 ・資金調達に関して、横浜銀行と融資契約を締結し、建中ローンを実行した。 <p>【設計業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実施設計業務 ・各種関係機関との調整 ・検査等対応業務 	<p>令和3年9月契約締結</p> <p>【統括管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調整マネジメント業務(設計段階) ・発注者会議の開催(毎月1回):業務進捗状況報告等 ・企業者調整会議の開催 ・地元連絡会の開催 ・第三者モニタリングの実施 <p>【設計業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・測量業務 ・設計業務
所管局による評価			
事業面	<ul style="list-style-type: none"> ・大きな問題なく、運営を実施している。 ・計画通りの点検と突発的な不具合や事故への必要に応じた修繕等を行うことにより、施設の機能及び性能を維持しており、大きな問題はない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・令和4年8月に工事着手し、各種手続きや運営調整など、計画とおり事業の進捗をしている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・計画とおり、調査・設計業務が進められている。
財務面	<ul style="list-style-type: none"> ・コロナ禍で厳しい状況の2020年度に運営開始した当該事業であったが、昨年度と比較し、売上高が増加し黒字に転じており、良好な実績をあげている。 ・当該事業者が管理運営する他の事業(会議センター、展示ホール、アネックスホール棟)も含め、安心安全な開催環境の提供、積極的なセールス、ハイブリッド開催に対応する配信サービス提供等の経営努力により、会社としても3期ぶりに黒字回復した。以上から、当面の事業活動の継続性に懸念はないと考えている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・当面の事業活動の継続性に懸念はないと考える。 	<ul style="list-style-type: none"> ・特に問題がなく適正に事業を進められている。