

江之島ビーチコート整備・運営事業の実施方針等の公表について

1 主旨

江之島ビーチコート整備について、民間活力の導入を前提とした事業者の選定を行うにあたり、事前に市の考え方を示した実施方針を公表するもの。

2 背景

- ・遠州灘海浜公園江之島地区は、事業化計画に基づく「大会誘致ゾーン」として、国際大会が開催可能なビーチコートの整備を目指し、令和 3 年度に基本設計を実施した。
- ・令和 4 年度に事業手法の検討を行った結果、設計、解体、建設、運営・維持管理を効率的に発注するため、民間活力を導入した DBO 方式に優位性があることを確認した。
- ・令和 6 年 5 月に入札公告を行ったが、物価高騰等の影響により参加表明者がなく、入札不調となったことから、遅延しているスケジュールを最優先に考慮したうえで、再公告に向けて検討を行った。

3 前回公告時からの主な変更点

- ・今般の資材高騰や人材不足等による公募への影響を考慮し、メインスタンドは整備せず、国際大会等の開催時は仮設で対応する。(国際大会開催可能としたコンセプトは継続)
- ・競技団体との再ヒアリングをふまえ、一部コートの拡大や管理棟の諸室、器具庫等の適正化など運営や競技環境に必要な機能を確保しつつ、事業費の内訳や参画条件の緩和、民間提案の自由度の拡大など、整備規模の最適化や事業者が参画しやすい環境整備を図った。
- ・施設改修事業費の比較（事業費見込（税込）は、令和 7 年 2 月時点のもの）

項目	R6 公告時点	R7 公告時点見込	比較(R6-R7)
施設整備費	約 48 億円	約 32 億円	△16 億円
運営費	約 12 億円	約 15 億円	+3 億円
合計	約 60 億円	約 47 億円	△13 億円

- ・増減の主な要因

①メインスタンド 約 18 億円減

国際大会等は仮設対応とし、工期の短縮及び事業費を削減

②外構（コート含む）、管理棟 約 3 億円増

管理棟の見直し、コート拡張、防球ネットの高さ延長により競技環境を向上

③廃棄物層撤去・処分 約 1 億円減

施設規模の縮小に伴い、廃棄物層の撤去面積が減少

④維持管理・運営費 約 3 億円増

物価高騰を反映

4 実施方針の概要

(1) 事業方式

DBO (Design Build Operate) 方式

(2) 事業期間 (想定)

令和 8 年 3 月から令和 25 年 1 月まで (16 年 11 か月)

・建設期間 令和 8 年 3 月から令和 10 年 1 月まで (設計、既存施設解体、撤去を含む)

・運営期間 令和 8 年 4 月 1 日から令和 25 年 1 月 31 日まで (既存施設の運営を含む)

※建設期間中は、既存コートを活用し施設利用を継続

※建設期間終了後の令和 10 年 2 月 1 日から新ビーチコートとして全面開業を予定

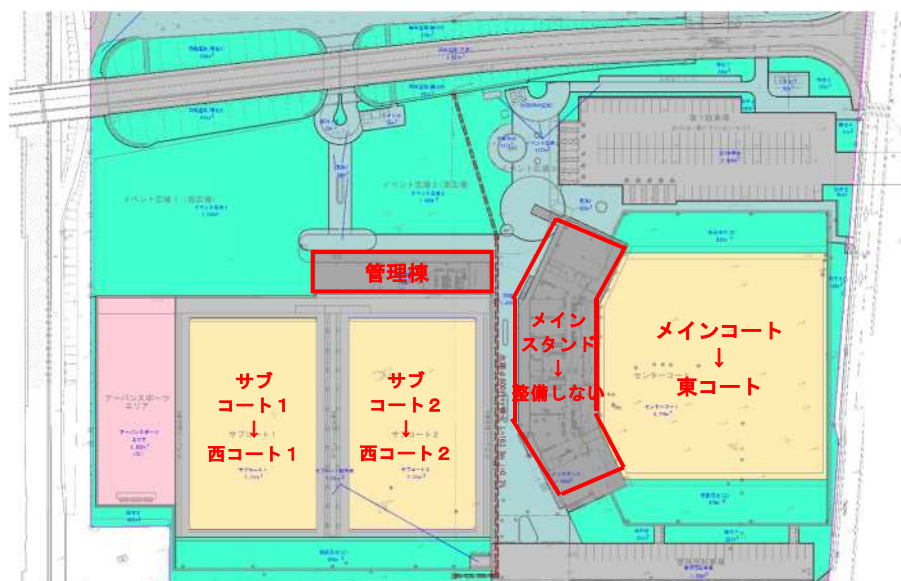
(3) 事業の対象となる業務範囲

- ・統括管理業務 (全体マネジメント等)
- ・施設整備業務 (設計、施工 (既存施設の解体・撤去含む)、工事監理等)
- ・開業準備業務 (運営準備、開業記念行事の実施等)
- ・運営業務 (利用受付、料金収受、広報・情報発信業務等)
- ・維持管理業務 (建築物等保守管理、警備、修繕業務等)

(4) 基本設計からの変更事項等

- ・メインスタンドは整備しない。
- ・コート名称を「メインコート・サブコート」から「東コート・西コート」へ変更。
- ・観客席は東・西コート合わせて 1,000 席以上、コート周囲に仮設席設置可能な空間を確保。
- ・競技用照明は西コートに整備、西コートを東西方向に拡張し、競技面数を増加。
- ・諸室の規模、トイレ数等の適正数を精査し管理棟内へ配置等を見直し。
- ・夏季の暑さ対策、公園利用者が気軽にビーチスポーツを観ることができる空間の創出 など

◆平面図



5 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定にあたっては、WTO 総合評価一般競争入札により行う。

(2) 審査及び選定

事業提案の審査は、予め設定した落札者決定基準に従い PFI 等審査委員会にて実施。

※落札者決定基準は、入札説明と同時に公表を予定。

6 その他

(1) 今後について

- ・実施方針と合わせて要求水準書（案）を公表
- ・PFI 等審査委員会において公募条件の審議を行い、要求水準書を確定したうえ、特定事業の選定・公表及び入札公告を行う。

(2) 事業スケジュール

- | | |
|-------------|-----------|
| ・実施方針の公表 | 令和7年 2月 |
| ・特定事業の選定・公表 | 令和7年 3月中旬 |
| ・入札公告 | 令和7年 3月下旬 |
| ・落札者の決定・公表 | 令和7年 12月 |
| ・事業契約 | 令和8年 2月 |