

## 第3委員会報告資料

### 報告事項

第2期展示場の整備について  
〈事業手法等の検討状況〉

平成26年3月  
経済観光文化局

# 第2期展示場の整備について <事業手法等の検討状況>

## 1. これまでの報告概要

### (1) 施設整備の基本的な考え方

#### ① コンベンション関連施設の一体的な配置の実現

第2期展示場の整備やホテルの誘致により、コンベンションゾーンに不足している展示機能・宿泊機能等の拡充を図るとともに、利用者にとって利便性の高いコンベンション関連施設の一体的な配置計画を実現する。

#### ② 既存施設との適切な機能分担

マリノメッセ福岡や福岡国際センターなど既存の展示施設が有する特性や強みを活かしながら、第2期展示場の機能・規模に関して適切な機能分担を図る。

#### ③ にぎわいの創出と回遊性の向上

海に面した地区の特性を活かし、市民が日常的に訪れたいようなにぎわい施設（飲食店やショップなど）を配置するとともに、歩行者デッキ等の整備により地区内の回遊性の向上を図る。

### (2) 施設計画の概要（案）

#### ① 第2期展示場

##### 1) 施設の規模

- 展示室の面積：5,000㎡程度

##### 2) 施設の機能

- 展示機能を中心とした機能性を重視した施設で、可動間仕切壁等により展示室を分割できる構造

#### ② 駐車場

- コンベンション施設に隣接・近接した位置
- コンベンション関連施設による必要駐車台数を収容できる場所

#### ③ ホテル・にぎわい施設

- ホテルについては、宿泊機能、レストラン機能、会議・宴会機能などは望ましいが、収益性の低い部分もあるため、ホテル所有経営主体の確保が課題
- にぎわい施設については、ホテルの機能補完やウォーターフロント地区のにぎわいを創出する施設を想定

#### ④ 歩行者デッキ

- 施設間を円滑な移動や水際のにぎわい創出、地区内交通の円滑化などを図る観点から、人の流れやオープンスペースとして必要な場所、広さなどを考慮する。

### (3) 事業手法の基本的な考え方

- 民間企業の技術ノウハウや資金を最大限活用した事業手法を検討する。
- 第2期展示場及び駐車場については、MICEの開催ニーズや規模に応じて柔軟に対応するため、既存施設との一体的な運営を可能とする手法が必要。
- 既存コンベンション施設の運営におけるこれまでの実績や継続性、一体的施設活用等の利点を考慮して、（一財）福岡コンベンションセンターの関与を想定しながら、第2期展示場の運営手法を検討する。

## 2. 事業手法

### (1) 第2期展示場の施設概要（案）

#### ① 用地の位置（予定地）

- マリノメッセ福岡の南側の区域  
考え方：メッセとの一体利用や国際会議場との近接性を考慮。

#### ② 施設の想定規模

- 展示室の面積：5,000㎡程度
- 施設全体の面積：10,000㎡程度  
考え方：他の類似施設を参考に、必要な諸要室の面積を設定。（ホワイエ、事務室、倉庫等）



### (2) 第2期展示場の事業手法

事業手法	①直営方式				②DBO方式 ※3				③PFI(BTO)方式 ※4			
	設計	施工	維持管理	運営	設計	施工	維持管理	運営	設計	施工	維持管理	運営
事業内容	民間(契約1)	民間(契約2)	民間(指定管理者等)		民間(契約1)		民間等(指定管理者等)		民間(契約1)		民間等(指定管理者等)	
発注方法	設計図書による仕様発注 ・分離分割発注				要求水準による性能発注 ・建設請負契約(設計・施工一括) +維持管理業務委託契約				要求水準による性能・包括発注 ・PFI事業契約			
資金調達	市債、一般財源								民間資金(起債なしの場合)			
①施設整備費	約53億円				約45億円				約45億円			
②管理運営費	約20億円(15年間)				約19億円(15年間)				約19億円(15年間)			
③その他	約9億円				約10億円				約13億円			
15年間の支出総額(①+②+③) ※1	約82億円				約74億円 (▲約8億円/約10%)				約77億円 (▲約5億円/約6%)			
施設収入 ※2	約49億円				約49億円				約49億円			
各年次支出イメージ												
考察	▲市債や一般財源による初期投資が必要。				▲市債や一般財源による初期投資が必要。 ▲施設整備と維持管理が別契約となり、責任区分が不明確である。				○初期投資にかかる単年度支出の平準化と市債発行額の抑制が可能である。 ○施設整備から維持管理に至る一連の業務に民間の技術ノウハウが発揮され、サービスの質の向上と効率化が期待される。			

※1 支出総額は、平成26年1月時点での概算の施設整備費(設計監理費、建設費、消費税等)及び事業期間15年の管理、運営、その他の費用等を試算したものであり、今後の建設資材価格の動向などによっては変動する可能性がある。  
 ※2 施設収入は、現(一財)福岡コンベンションセンターの目標稼働率(81%)を達成できた場合の15年間の収入総額の推計である。  
 ※3 「DBO(Design Build Operate)方式」…公共が資金調達を行い、設計、施工、維持管理等を民間に委託する。  
 ※4 「PFI(BTO(Build Transfer Operate))方式」…民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う。

第2期展示場については、民間ノウハウの活用、財政負担の軽減及び平準化の面から、PFI(BTO)方式による事業化の方向性で進めることとする。

**(3) 第2期展示場整備後の経済波及効果（推計）**

- 第2期展示場での展示会や会議・集会、イベント等の開催による経済波及効果は、約500億円  
うち、来場者と主催者による直接効果は、約200億円  
＜直接効果の内容＞
  - 来場者…宿泊費、飲食費、市内交通費、土産・買物費、観光娯楽費等
  - 主催者…会場費、交通費、管理運営費、機器レンタル費等

**3. 誘致・開催支援体制の強化**

**(1) 趣旨**

- 2期展開業後の施設活用も見据えて、MICEの誘致・開催支援体制強化を検討
- 福岡地域戦略推進協議会（FDC）においては、平成24年度からMICE戦略を検討し、産学官民の活動母体として、MICEの新しいプラットフォームを構想。平成25年度には、観光庁から「グローバルMICE戦略都市」に選定され、国内外の競争力強化のための具体的なアクションとして推進体制強化を専門家から助言を受ける
- これまで（公財）福岡観光コンベンションビューローでは、観光とMICEを一緒にやってきたが、市内コンベンション施設、ホテルなどとの一体的な誘致・マネジメント体制の確立を目指していく。
- まずは、26年度の対応として、同ビューロー内に、MICEビューロー（仮称）を設置し、MICEに特化して産学官民の共働により運営していく。

**(2) 成果目標**

- 中期的に、下記年間誘致獲得を目指す。
- 国際大会（1,000人以上の大型案件含む）50件
  - 国内大会（1,000人以上）35件
  - インセンティブ旅行（200名程度規模）25件
- ⇒MICEビューロー（仮称）が誘致に關与するMICEに關する経済波及効果としては、約256億円を試算している。

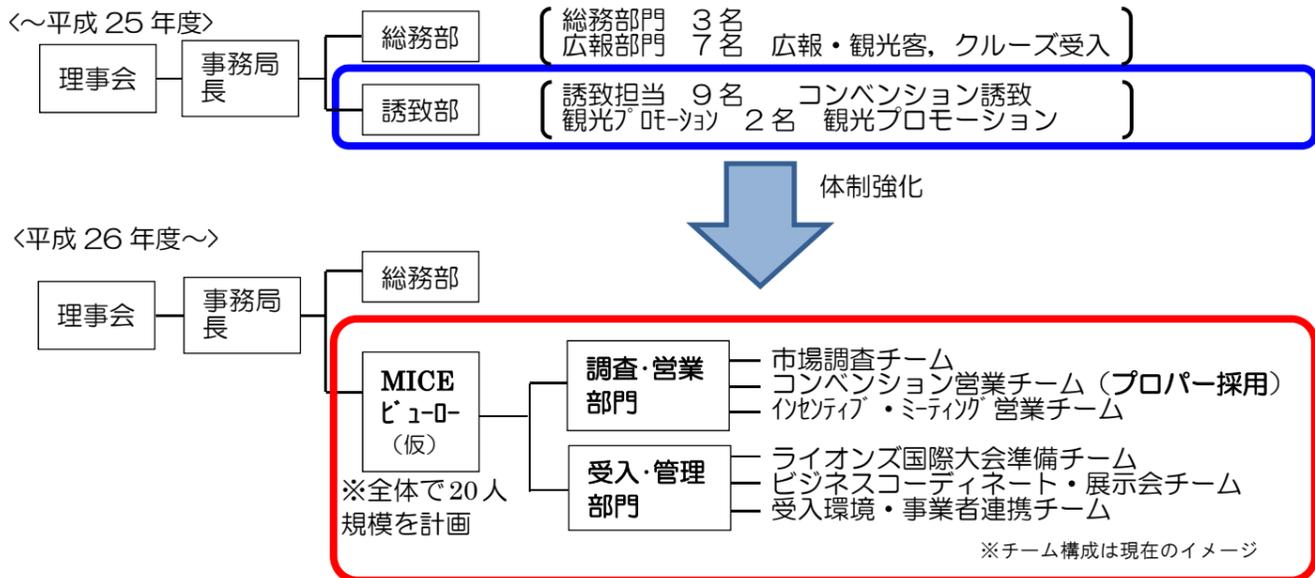
**(3) 組織**

国内外の誘致案件の調査・営業から、開催の受入支援や産業振興のためのビジネスコーディネートまで、MICE推進を専門的にワンストップで行う。

＜強化のポイント＞

- コンベンション営業について専門的な知識経験を持った人材をプロパー採用
- 調査・営業（マーケティング）部門と受入・管理（マネジメント）部門を分けてそれぞれ専門チームを設置
- 地元経済界やMICE関連事業者から有能な人材を出向受入れ

**組織イメージ**



**(4) 平成26年度の主な新規事業**

- コンベンションやインセンティブを重点的に国内外の営業を強化（海外の見本市への出展等）
- 国内外の大会開催地決定権者（大学教授等）とのネットワークを強化（アンバサダー制度の創設）
- MICE参加者・企業と地域産業をつなぐビジネスコーディネイトを実施（ネットワーキングイベントや視察会等の実施）
- 地元企業・団体等を巻き込み、オール福岡での盛り上げとビジネス機会の創出（業界パートナー制度の創設）

**(5) 事業規模**

平成25年度までは、コンベンションビューローのMICE関連予算は約1億円であったが、これに新規事業分として約1億円を追加して、平成26年度は2億円規模の事業規模を目指す（新規事業分については官民で負担）。

**4. 今後の検討について**

**(1) 施設計画・交通処理方策に関する検討**

- 施設計画については、施設整備の基本的な考え方を整理したところであり、今後は、第2期展示場等の施設性能の設定や地区内の回遊性を考慮した歩行者デッキの動線や幅員などの調査・検討を行う。
- 第2期展示場等の立地に伴い必要となる交通処理方策については、現状の交通課題や対応の方向性などを整理しているところであり、今後は、歩行者動線と自動車動線の分離や公共交通動線の確保など、より効果的な歩行者・自動車動線などの調査・検討を行う。

**(2) 事業手法に関する検討**

- 第2期展示場のPFI方式による事業化に向けた導入可能性調査や、民間施設の誘致に向けた公共の整備範囲や官民の役割分担の考え方などについて検討を行う。

**5. 検討スケジュール**

時期	平成25年度			平成26年度
	6月	12月	3月	
検討の流れ	議会	議会	議会	議会
	・施設配置計画 ・交通処理方策の方向性 ・事業手法			・施設性能の設定 ・交通処理の具体方策 ・事業手法 ・官民の役割分担

- 平成25年6月議会：「福岡市のMICE機能強化の方向性について」を報告
- 平成25年12月議会：「第2期展示場等の整備概要（案）について〈中間報告〉」を報告
- ※平成26年度の早期に「第2期展示場等の整備計画（案）」を議会報告