

## 1. 取り組み状況について

### (1) これまでの取り組み状況

ウォーターフロント地区については、「クルーズ」「MICE」「賑わい」が融合した一体的なまちづくりを目指し、再整備に取り組んでおり、まずは、第1ステージのエリアについて、事業化に向けた検討を進めている。

そのうち、MICE機能強化については、「オール・イン・ワン」のMICE拠点の形成を目指し、第2期展示場の整備やホールの機能更新などについて、取り組みを進めているところである。

#### ■ 第1ステージ

今後10年間で、MICE・ゲートウェイ機能の強化とあわせ、賑わい等を創出

概ね  
10年

##### ① 先行施設

【世界水泳（H33）までに開業を目指す施設】

- ・ 第2期展示場、立体駐車場

##### ② 中央ふ頭西側・基部+博多ふ頭

【MICE・クルーズ需要・賑わい創出への対応】

- ・ MICE・ターミナル・ホテル・商業施設等が一体となったまちづくりを検討

#### ■ 第2ステージ

クルーズ・MICEの需要動向や埋立時期等を踏まえ事業化

概ね  
20年



■ H28年10月決算特別委員会報告資料より

### <参考> これまでの主な経緯

- H27. 2 「MICE関連施設整備方針(案)」の議会報告
- .12 「WF地区エントランスゾーンの一体整備とホールの機能更新」について議会報告
- H28. 3 「ウォーターフロント地区再整備構想」の策定
- .10 「第2期展示場等の事業手法等」について議会報告
- .12 「第2期展示場等整備事業の実施方針の策定等」について議会報告
- H29. 3 「第2期展示場等整備事業の特定事業の選定」について議会報告、債務負担行為の議決
- . 6 「MICE関連施設の整備概要(案)と(仮称)WFホールの施設概要(案)」について議会報告

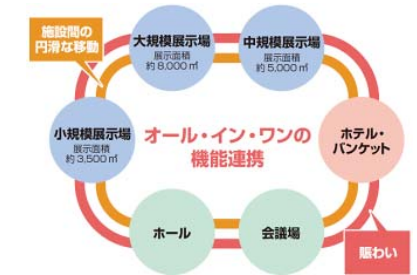
### (2) MICE機能強化について

※H29年6月議会報告資料より抜粋（一部修正）

#### MICE機能強化の方向性

「オール・イン・ワン」の実現による国内有数のMICE拠点の形成

市民や国内外からの来街者が楽しめる、  
水辺を活かした賑わいの創出



■「オール・イン・ワン」の概念

#### ■ 施設の拡充・機能強化による供給力の向上

- 第2期展示場の整備（展示面積 約5,000㎡）
- (仮称) WFホールの整備（通常 約2,500席～最大3,000席程度）

#### ■ 円滑な歩行者ネットワークの形成

- 各施設間を結び道路を横断する、歩行者動線（デッキ等）の確保（幅員3～6m）

#### ■ 適切な駐車場の確保・交通アクセスの強化

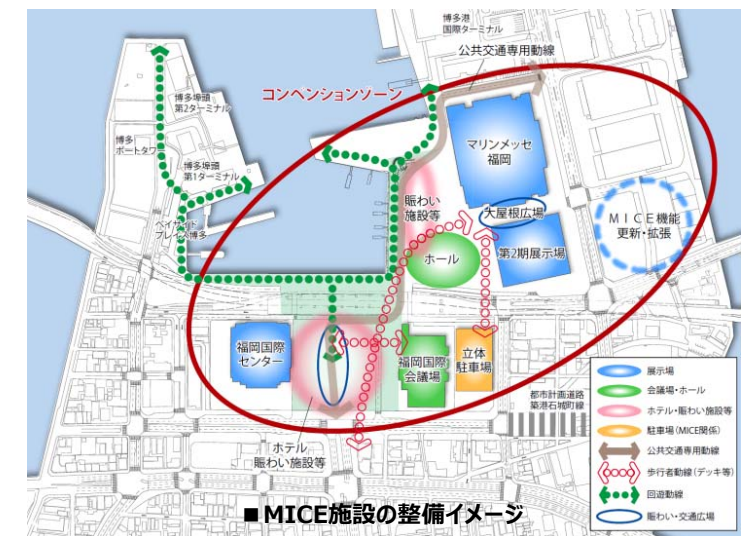
- サンプル跡地に臨時バス・タクシーなどの交通広場機能を確保
- MICE駐車場として、先行施設の立体駐車場を含め、約1,700台を確保（現在約1,500台）  
→ 都市高速道路南側での地下駐車場及び地下車路の設置を含めて検討

#### ■ 賑わいの創出

- 賑わいや交流を創出する広場の整備（大屋根広場等）

#### ■ MICE開催環境の向上

- VIP向けの質の高い部屋を備えたホテル（250室以上）の誘致
- 賑わいやMICEの利便性向上に資する賑わい施設等の誘致



### (3) 今回の報告について

先行整備を進める第2期展示場等について、入札中止になったことから、今回、①第2期展示場等整備事業の再公募に向けた取り組みについて報告するとともに、②(仮称)WFホールの検討状況について報告するもの。

## 2. 福岡市第2期展示場等整備事業の再公募について

### (1) 福岡市第2期展示場等整備事業の概要

#### ①事業内容

第2期展示場（大屋根広場を含む）及び立体駐車場の統括管理業務，設計業務，建設業務（工事監理業務を含む），維持管理業務

※一部の維持管理業務及び運営業務については別事業

#### ②事業方式

PFI（BTO）方式

※事業者が施設の設計及び建設を行い，福岡市に施設の所有権を移転した後，維持管理を行う方式

#### ③事業期間

事業契約締結日から平成48年3月31日まで

#### ④予定価格（当初）

9,067,188,000円（消費税及び地方消費税相当額を除く）

#### ⑤入札方式

総合評価一般競争入札方式

※入札価格に加え，業務遂行能力，事業計画の妥当性等を総合的に評価するもの

#### ⑥施設概要

施設	概要	
第2期展示場	展示場	展示面積5,000㎡以上
	会議室	2室以上
	主催者控室，控室	7室以上
立体駐車場	自走式立体駐車場（一部，平面駐車場）	合計800台程度



### (3) 再公募に向けた対応

#### ■事業費の見直し

- 直近の物価上昇等の状況を踏まえた建設単価の見直しや見積の再取得などにより，事業費を見直す。
- なお，事業者において，よりの確に施設の検討や事業費の算定が行えるよう，要求水準の内容を一部詳細に記載する。

#### ■工事工程の見直し

- 第2期展示場の工事着手については，当初，立体駐車場の供用開始後としていたが，第2期展示場と立体駐車場を同時期に施工し，全体の建設期間を短縮する。

### (4) 今後のスケジュール（予定）について

- 再公募にあたっては，引き続き，平成33年7月開催予定の世界水泳に向けて整備を進める。

年度	H29	H30	H31	H32	H33	～	H47
公募手続き	当初公募 再公募	事業契約締結					
第2期展示場		設計・建設期間		開館（平成33年4月）	維持管理期間		
立体駐車場		設計・建設期間	供用開始（平成32年5月）	維持管理期間			

#### <再公募手続き（予定）>

- 平成29年 12月 実施方針・要求水準書（案）等の公表
- 平成30年 1～2月 民間事業者との個別対話
- 2月 債務負担行為の議決（限度額の補正）
- 入札公告
- 7月頃 入札・提案書の提出締切
- 9月頃 落札者の決定及び公表
- 12月頃 事業契約の締結

※再公募手続きのスケジュールについては，現時点での予定であり，今後変更となる可能性がある。

### (2) 入札中止の経緯

「福岡市第2期展示場等整備事業」について，平成29年4月に入札公告を行い，PFI事業の公募手続きを進めてきたが，入札参加表明者が算定する入札価格が入札予定価格内に収まらないとして，同年9月に入札辞退届が提出されたことから，入札を中止した。

#### <主な要因>

- ・東京オリンピックや震災復興等の影響により，資材価格や労務単価が依然として上昇傾向にあり，建設費が高くなったことなどが主な要因と考える。

## 3. (仮称) WFホールの検討状況について

### (1) (仮称) WFホールについて

- (仮称) WFホールについては、福岡サンパレス大ホールを継承する施設として、以下の観点から、機能更新に向けて検討を進めている。

#### ◇ 利便性の高い「オール・イン・ワン」の施設配置の実現

- ・ホールを再配置するとともに、福岡サンパレス跡地でのホテル誘致により、会議場、ホール、展示場、ホテルのコンパクトな配置を持続的に実現し、施設の一体利用など、MICE開催環境を強化
- ・また、福岡サンパレス跡地において、公共交通専用動線や交通広場機能を確保し、円滑な交通処理を実現

#### ◇ MICE需要や多様なニーズへの対応

- ・現ホールよりも収容力を強化することで、近年大型化する学会など、大規模なMICEへの対応のほか、国際会議場等でのお断りや開催案件の受け皿として、MICE開催の供給力を向上

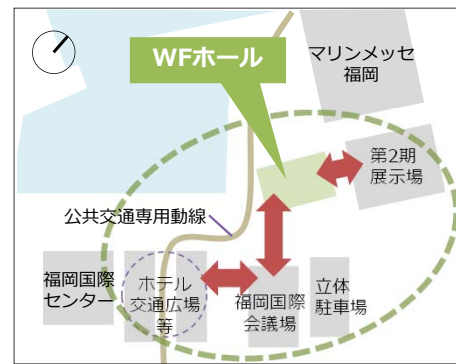
##### <近年の主な大型学会の事例>

- ・日本歯科医学会総会 (H28) 約9,000人
- ・日本肺癌学会学術集会 (H28) 約3,500人
- ・日本静脈経腸栄養学会学術集会 (H27) 約3,000人
- ・日本神経学会学術大会 (H26) 約7,000人 等

##### <国際会議場・マリメッセ・国際センターのお断り件数と機会損失 (H28年度)>

- ・お断り件数：約90件，機会損失：約140億円

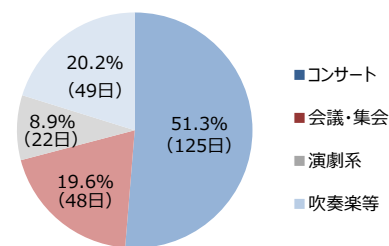
- ・引き続き、多様なコンサートの公演や吹奏楽の演奏などの場を提供



■ ホールの施設配置

都市名	施設名	席数
東京	東京国際フォーラム	5,012
横浜	パシフィコ横浜	5,002
名古屋	名古屋国際会議場	3,012
大阪	大阪国際会議場	2,754
福岡	福岡サンパレス大ホール	2,322

■ 主要なMICE都市のホール



■ サンパレス大ホールの利用日数割合 (ジャンル別, H26~28年度平均)

### (2) 施設の基本的な考え方 (案) について

#### ■ 施設の方向性

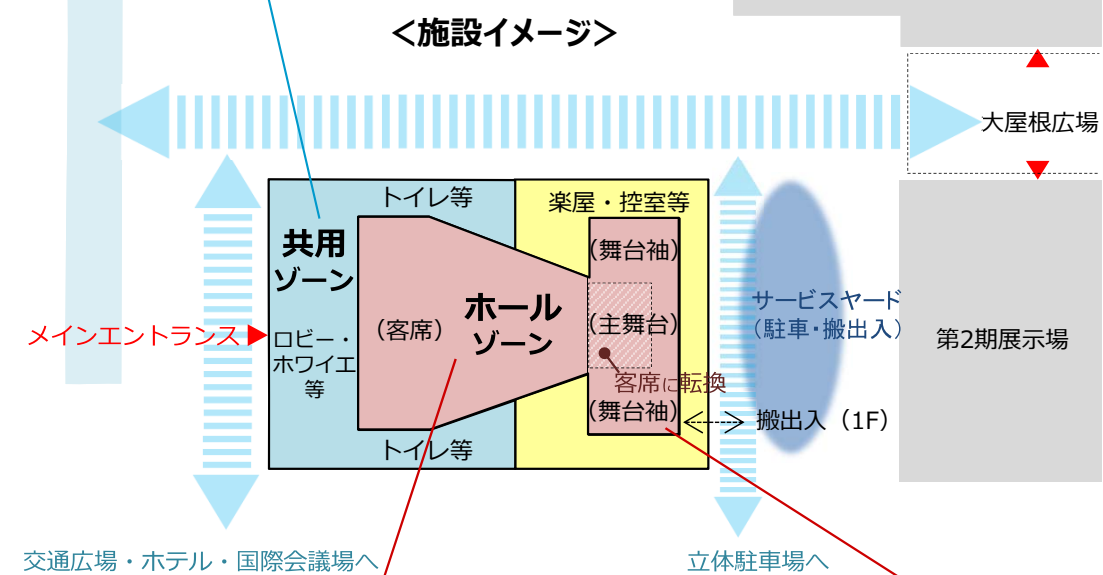
- ① 大規模会議や国際会議にも対応できる収容力と質を有するホール
- ② 多様なコンサートニーズに対応するシンプルで自由度の高いホール
- ③ 周辺環境と調和した魅力的な海辺のホール



### ■ 施設構成 (案)

#### 共用ゾーン (ロビー、ホワイエ等)

- ・ロビーやホワイエは、多数の来場者が滞留できる十分な広さを確保
- ・海辺の立地を活かした開放感のある空間
- ・MICE開催にふさわしい高質な空間



#### ホールゾーン (客席, 親子室・同時通訳室等)

- ・固定席約2,500席を確保
- ・舞台の一部を客席に転換できる仕組みなどにより、最大3,000席程度まで増席
- ・客席階数は3層以下
- ・全ての客席から舞台が見やすい配置

#### ホールゾーン (舞台)

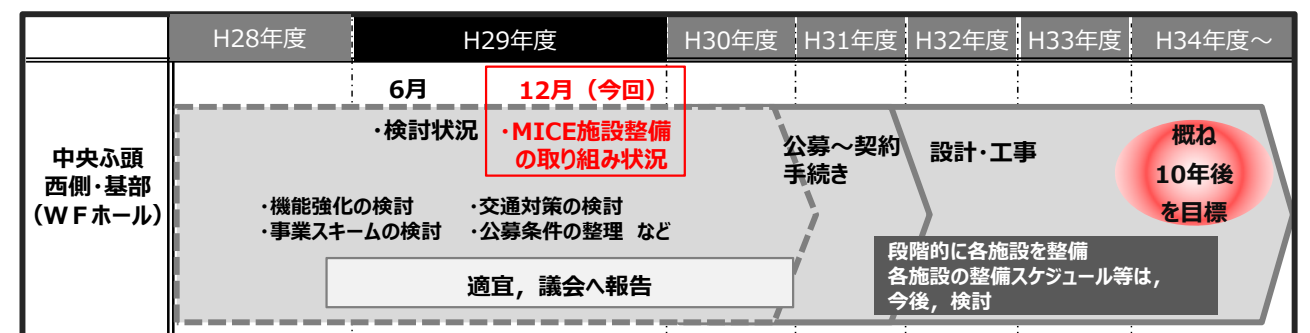
- ・舞台はプロセニウム形式
- ・主舞台は、福岡サンパレス大ホールと同程度の規模を確保 (サンパレス：開口20m×奥行20.5m)
- ・利用想定に応じた、舞台袖・舞台上部の空間、設備等を確保
- ・生音演奏に対応する可動式の音響反射板を設置



プロセニウム形式

### (3) 今後の進め方について

- MICE関連施設について、引き続き、施設計画や事業手法等について検討を深化させていく。
- 特に、整備にあたっては、施設整備等に係る市の財政負担の軽減やサービス水準の向上等を図るため、民間活力を活かした事業手法について検討を進める。



■ 第1ステージの進め方