

第2期展示場等の整備について

1. これまでの取組み

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いる。

その中のMICEについては、「オール・イン・ワン」のMICE拠点の形成を目指し、取り組みを進めているところである。

そのうち、第2期展示場及び立体駐車場については、年間40～50件お断りしている状況等を踏まえ、供給力不足を解消するため、今回、先行して整備を進めるもの。

<これまでの主な経緯>

- H25. 6月議会 「MICE機能強化の方向性（第2期展示場の整備）」の報告
- H26. 3月議会 「第2期展示場の事業手法（PFI方式）」の報告
- H26. 9月 「ウォーターフロント地区再整備の方向性」の策定
- H27. 2月議会 「MICE関連施設整備方針（案）」の報告
→第2期展示場の施設概要（展示面積約5,000㎡）
- H28. 3月 「ウォーターフロント地区再整備構想」の策定
- 今回 「第2期展示場等の整備について」報告



ウォーターフロント地区再整備構想（H28.3月策定）

2. 第2期展示場の計画概要

(1) 整備の考え方

「ヒト」「モノ」「情報」の交流とビジネスマッチングの場

- ・多目的施設である「マリンメッセ福岡」「福岡国際センター」との機能・規模の分担を図り、展示機能を中心とした中規模の施設とする。
- ・展示会や企業個展等のほか、展示会併設型の大規模学会等を想定し、様々な展示需要に対応可能な施設とする。
- ・「マリンメッセ福岡」との一体利用を可能とする施設とする。



展示会併設型の学会

(2) 施設計画

○規模：展示面積 約5,000㎡，延床面積 約10,000㎡

○主な諸室：

	諸室名	利用用途・仕様等
利用者エリア	展示室	・施設の中心に配置し、来場者と利用者の使いやすさに配慮する ・自由なレイアウトが可能な整形の無柱空間とする
	ホワイエ	・来場者のたまり場として、広く吹抜けのある、明るく開放的な空間とする
	控室	・主催者用、VIP用などを適宜設ける
	会議室	・会議やセミナーなどに利用
	トイレ	・来場者用、関係者用として適宜設ける
管理エリア	防災センター	・施設全体の管理や運営のしやすさに配慮する
	備品倉庫	・車両搬出入口付近に設け、搬入のしやすさに配慮する ・展示室との動線を考慮する
	機械室	・施設用途を考慮し、メンテナンス、ランニングコストの軽減に配慮した位置、数、規模を設ける

○施設特性：

●マリンメッセ福岡との一体利用

- ・マリンメッセ福岡と第2期展示場の主要出入口を対面させ、両施設の一体性・連続性を確保
- ・両施設間の道路を廃止し、多目的に利用できる屋外の広場空間として整備

●様々な展示需要へ対応した利便性の高い施設

- ・自由な展示レイアウトが可能な無柱空間とし、天井高は15m以上を確保
- ・展示会と連動した会議やセミナーが開催できる会議室を設置
- ・搬出入車両が3方向から直接出入りできる仕様とし、搬出入作業の効率性・利便性を確保

3. 立体駐車場の計画概要

(1) 施設計画

○規模：延床面積 約20,000㎡

駐車台数 約800台（平置き駐車場部分を含む）

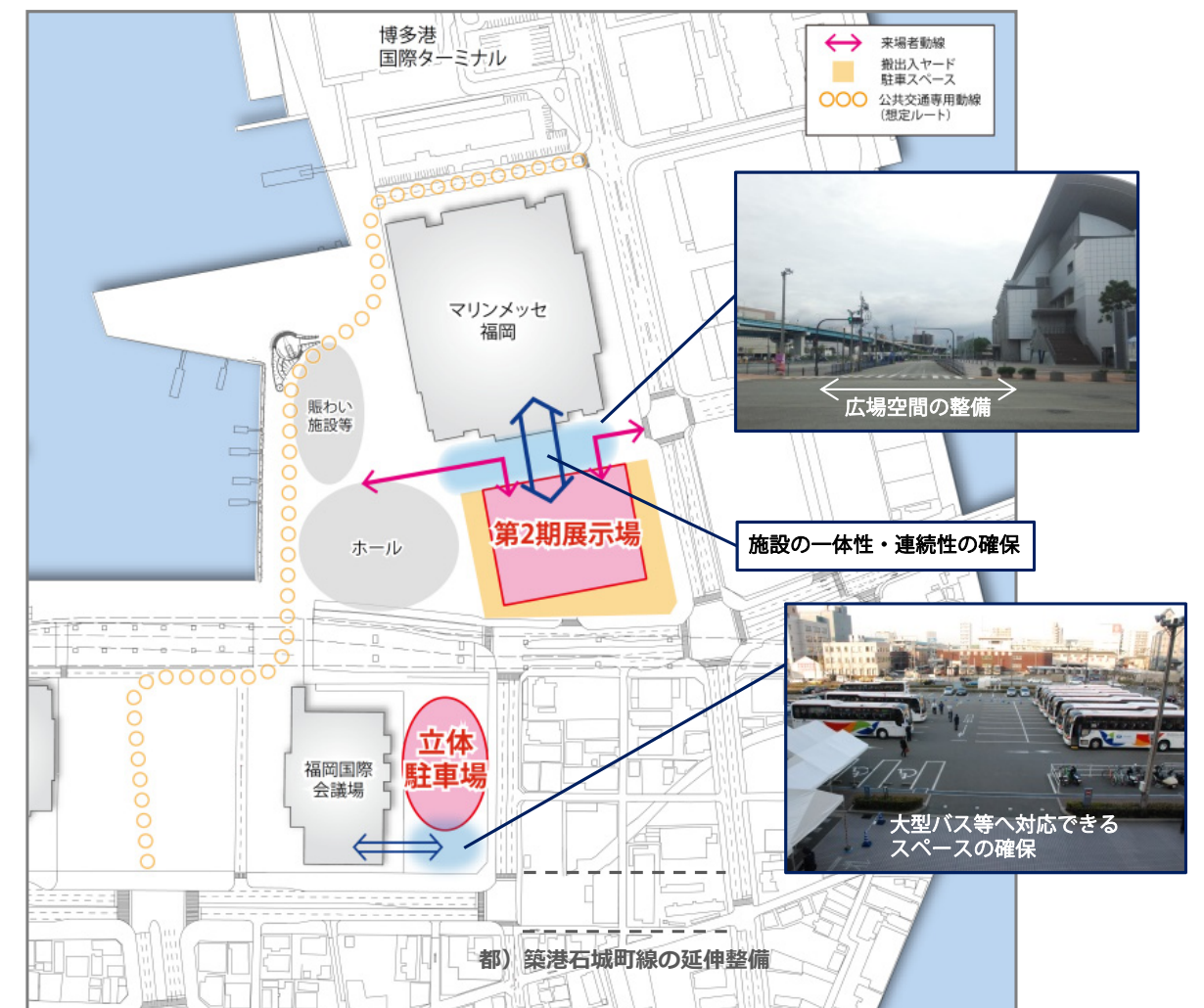
※MICE関係駐車場として、既存駐車場等とあわせて、全体で約1,700台（現状約1,500台）を確保

○構造：5層6段、自走式駐車場フラット型

○施設特性：

●MICEに応じた柔軟な運営

- ・MICE利用者を優先した運営を行い、円滑な入出庫を可能とする管理システムを導入
- ・敷地の一部に、大型バス等に対応できる駐車スペースを確保し、大規模会議等の運営や周辺交通の混雑緩和に対応



第2期展示場等の整備について

4. 事業手法について

○第2期展示場及び立体駐車場の整備にあたっては、

- ・民間事業者のノウハウの活力により、サービス水準の向上と効率化が期待できること
- ・民間事業者が設計・施工・維持管理を一括で行うことにより、施設整備や維持管理などに係るコストの削減が図れること
- ・初期投資にかかる単年度支出の平準化と財政負担の軽減が図れること

などの理由から、**PFI（BTO）方式により整備を進める。**（右表参照）

○なお、運営（PFI事業者が行う維持管理業務を除く）については、既存のMICE施設の運営と連携しながら民間活力やノウハウ等を生かせる手法として、**公共施設等運営権（コンセッション）制度を活用**する方向で検討を進める。

○また、工事や維持管理等において、既存施設を含めたMICE運営との円滑な調整等を図るため、第2期展示場及び立体駐車場は一括発注を進める。

<参考> 検討した事業手法

- ・従来方式
資金調達は行政が行い、「設計」「建設」「維持管理」「運営」を民間に個別に委ねる方式
- ・DBO（Design Build Operate）方式
資金調達は行政が行い、「設計・建設」と「維持管理・運営」を民間にそれぞれ委ねる方式
- ・PFI（Private Finance Initiative）方式
資金調達を民間が行い、「設計・建設・維持管理・運営」を民間に一括で委ねる方式

<参考> 公共施設等運営権（コンセッション）制度について

- 制度趣旨**：民間ノウハウ等を生かした柔軟な運営を可能とし、財政負担の軽減やサービス向上等を図るもの。
- 対象施設**：利用料金を徴収する公共施設（独立採算型等）
- 想定されるメリット**：
 - ・事業者による料金設定や増改築等の実施、付帯施設との一体運営など、自由度の高い柔軟な運営が可能
 - ・運営権を担保とした資金調達が可能

表 - 各事業手法の比較

事業手法	従来方式	DBO方式	PFI（BTO）方式 (Build Transfer Operate)
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発注 ・PFI事業契約（運営業務は除く）
資金調達	市債、一般財源		民間資金
① 第2期展示場（税抜）			
施設整備費	約45.5億円	約41.0億円	約42.0億円
維持管理費	約13.5億円	約12.8億円	約12.8億円
①第2期展示場小計	約59.0億円	約53.8億円	約54.8億円
② 立体駐車場（税抜）			
施設整備費	約23.4億円	約21.0億円	約21.6億円
維持管理費	約2.4億円	約2.3億円	約2.3億円
②立体駐車場小計	約25.8億円	約23.3億円	約23.9億円
③その他 ※2	約16.0億円	約14.5億円	約14.9億円
概算事業費（税込）※1 ①+②+③	約100.8億円	約91.6億円	約93.6億円
各年次支出イメージ			
	考察	▲初期投資が必要	▲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

※1 上記概算事業費は、第2期展示場、立体駐車場に係る費用のみであり、周辺整備等の費用は含まれない。また、平成28年6月時点での概算額であり、事業内容の精査、労務・資材単価の動向などにより変動する可能性がある。

※2 ③その他には、利息、消費税等が含まれる（PFI方式にはSPC設立・運営関連費などが含まれる）。

5. 施設の運営について

○第2期展示場及び立体駐車場の運営については、

- ・第2期展示場は、マリンメッセ福岡との一体利用や他施設との複合利用など、**催事に応じた施設間の利用調整が必要なこと**
- ・立体駐車場は、主催者への一括貸しや参加者への優先利用など、**催事に応じた柔軟な運用が必要なこと**

などの理由から、**既存MICE施設と一体的な運営が不可欠**であるため、既存施設を運営している**（一財）福岡コンベンションセンターによる関与**を基本とする。

6. 今後のスケジュール（予定）

- 平成28年12月 実施方針（案）等の公表（議会報告）
- 平成29年 3月 特定事業の選定（議会報告）、債務負担行為（議決）
- 平成29年 4月 入札公告
- 平成30年 3月 事業契約締結
- 〃
- 平成33年 第2期展示場 開館