

第3委員会報告資料

福岡市M I C E関連施設整備方針（案）について

平成27年2月
経済観光文化局

福岡市MICE関連施設整備方針(案) ～概要版～

「整備方針」策定の目的

- 福岡市では、MICE機能の強化を図るため、コンベンションゾーンにおいて、第2期展示場等の整備やホテル・賑わい施設等の民間施設の誘致に向けて取り組んでいる。
- MICE機能の強化を図っていくためには、施設整備・運営への民間ノウハウの活用や、道路等の交通基盤の整備が不可欠であり、整備主体や運営主体が異なるこれらの施設について、官民が取り組みの方向性やそれぞれの役割を共有し進めていくため、施設概要や整備の考え方など、市の基本的な考え方を取りまとめるもの。
- 今後は、平成27年3月から実施予定のウォーターフロント地区（中央ふ頭・博多ふ頭）再整備に係る計画提案公募において、提案者と対話を行いながら、具体的な施設配置や詳細な計画内容を検討していく。

1. 福岡市のMICEの現状

1) 福岡市のMICEの特長

- ・ 福岡市の国際会議の開催件数は、平成21年から5年連続で国内第2位、また、MICE誘致のポテンシャルを評価され、平成25年6月には、観光庁から「グローバルMICE戦略都市」として選定を受けている。

<本市の強み>

- アジアに近接し、アジア主要都市との直行便が就航する地理的な優位性
- コンパクトな市街地の形成によるストレスのないMICE開催
- 多くの大学や研究機関など、潜在的な会議誘致主体や参加者の集積

MICE (マイス) : 企業等の会議 (Meeting)、企業等が行う報奨・研修旅行 (Incentive Travel)、国際機関・団体、学会等が行う国際会議 (Convention)、展示会・見本市、イベント (Exhibition/Event) の頭文字を合わせた造語で、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称。

2) 課題

- コンベンションゾーンにおける機能不足
 - ・ 宿泊や賑わい機能が不足し、施設の一体性や連続性が確保されていない。
- 高い稼働率による新規催事の受入困難
 - ・ 既存展示施設の稼働率は、ほぼ上限の80%超で、新規催事などをお断りせざるを得ない状況であり、経済的な機会損失が発生。
- 日常的な賑わいの不足 (ウォーターフロント地区における魅力不足)
 - ・ 飲食店や地区の回遊性などが不足し、市民にとっても身近な場所となっていない。
 - ・ 地区の顔となるような空間や施設がない。
- 交通アクセスや交通混雑の課題
 - ・ 空港や博多駅などと、円滑で分かりやすい交通アクセスが確保されていない。
 - ・ コンベンションゾーン周辺においては、イベント時の交通混雑が著しい。
- 既存施設の更新
 - ・ 既存施設の建て替えにおいても、一時的なMICE機能の低下などを招かない、継続性のある建て替えが必要。

2. MICE機能強化の方向性

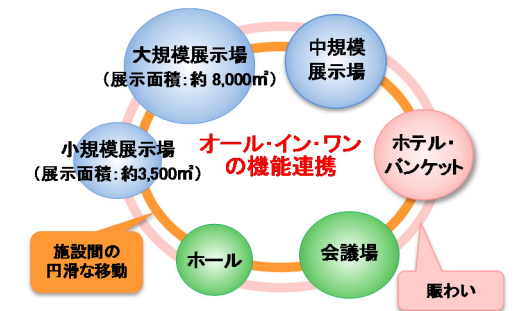
福岡市の強みを活かしたMICE振興

- 展示会併設型の大規模会議の誘致
- アジア関連の会議・学会、企業の報奨旅行等の誘致
- 福岡・九州の産業特性を活かした展示会・見本市の創出・誘致

MICE機能の強化

■ MICE機能強化の方向性

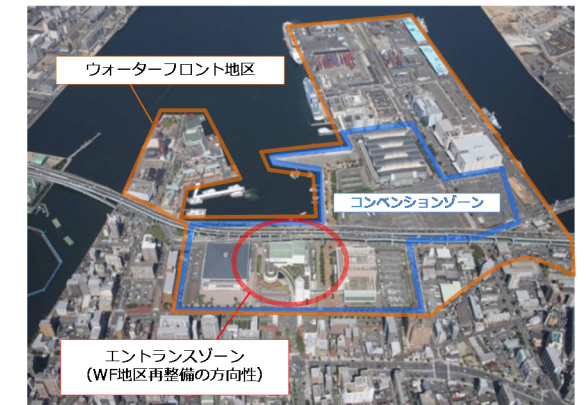
- ・ MICE関連施設が徒歩圏内に一体的・機能的に配置される「オール・イン・ワン」の実現。
- ・ 第2期展示場の整備による開催余力の向上。
- ・ MICE参加者の利便性向上や、市民にとって身近で魅力ある賑わい空間の創出。
- ・ 円滑なMICE開催の実現のため、交通アクセスや地区内の回遊性の向上。
- ・ 既存施設の適切な更新・配置。



■ 「オール・イン・ワン」の概念図

■ ウォーターフロント地区のまちづくりの視点

- ・ ウォーターフロント地区のまちづくり推進のため、地区の顔となるエントランスゾーンにおいて、賑わいのある交流空間の創出や効率的な交通処理の実現が必要。
- ・ 計画の自由度や事業性を高め、民間施設の立地を促すことが重要。



<新たに導入する機能>

1) 展示機能 (第2期展示場)

- ・ 大規模会議等における展示会ニーズに対応した施設の規模・機能。
- ・ マリンメッセ福岡や福岡国際会議場との連携の図りやすさを考慮。

2) 宿泊機能 (ホテル)

- ・ VIP向けの質の高い部屋を備えた250~300室程度を有するホテル。
- ・ MICE会場にふさわしいグレードの高い会議室や一定の広さのある宴会場。

3) 賑わい機能 (飲食店・物販店舗等)

- ・ MICE参加者の利便性向上や、市民が日常的に訪れたいようなウォーターフロント地区にふさわしい飲食店や物販店舗等。
- ・ 賑わいや交流を創出し、回遊の起点となる広場などの空間。

4) 歩行者専用通路 (歩行者デッキ等)

- ・ MICE参加者が、雨に濡れずに施設間をスムーズに移動できる動線。
- ・ 日常的に訪れる市民や来街者が、地区内や施設間を楽しく安全に回遊できる動線。

<今回更新を検討する機能>

今後予定している計画提案公募における民間事業者の提案や対話も踏まえながら、ホール機能について、適切な更新時期等を判断していく。

1) ホール機能

- ・ 国際会議等における式典や講演会、ポップス系音楽コンサートなどに対応する規模・機能。

3. 機能配置の考え方

各機能の具体的な配置については、今後予定している計画提案公募を踏まえ、確定していく。

1) 展示機能(第2期展示場)

- ・マリンメッセ福岡との一体性・連続性の確保、大規模会議などにおける施設間の移動しやすさを考慮するとともに、整形かつまとまった広さの敷地を確保するため、マリンメッセ福岡の南側の区域を計画地とする。

2) 駐車場機能

- ・利用者の移動のしやすさを確保するため、コンベンション施設に隣接又は近接する位置とする。
- ・アクセスのしやすさやイベント時の交通混雑の緩和を図るため、都市高速道路より南側用地を主として活用し、分散配置する。

3) ホール機能

- ・大規模会議や学会等における参加者の移動しやすさを考慮し、福岡国際会議場や第2期展示場に隣接又は近接する位置とする。

4) 宿泊・賑わい機能

- ・宿泊機能は、国際会議等におけるVIP動線の確保や移動のしやすさを考慮し、福岡国際会議場に近接した位置とする。
- ・海に面したロケーションを活かし、水際空間や博多ふ頭と一体となった賑わいの創出や地区の回遊性を考慮するとともに、MICE参加者や来街者の利便性、賑わいの連続性等を考慮し、地区内の回遊動線に接する位置とする。

5) 地区内の回遊動線

- ・地区内の円滑な歩行者ネットワークの形成を図るとともに、地区の一体的な賑わい創出や親水空間へのアクセスにも配慮した回遊動線を確保する。
- ・国内外から初めて訪れるMICE参加者や来街者にも分かりやすく、安全で快適な歩行者空間を確保する。



※上記配置図は「機能配置の考え方」に基づく配置イメージであり、具体的な配置は、計画提案公募を踏まえ確定していく。

4. 施設計画

第2期展示場

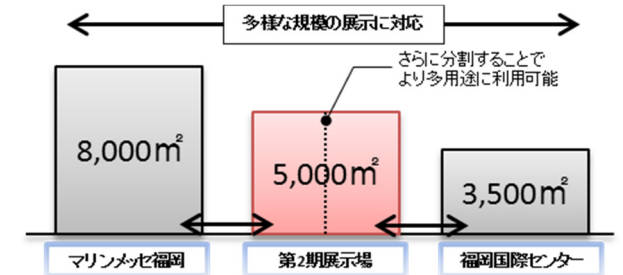
1) 基本的な考え方

- ・既存の展示施設が有する特性や強みを踏まえながら、適切な機能分担を図る。
- ・展示を中心とした機能性を重視した施設とし、様々な規模・用途の展示会等に対応するため、可動間仕切りによる分割可能な構造とする。

2) 施設概要

○展示面積：約5,000㎡

- ・既存の展示施設とは異なった中規模の展示室とすることで、施設間での機能分担や連携を図る。
- ・小規模な展示会や大規模学会時の分科会利用などに対応するため、遮音性能のある可動間仕切りにより展示室を2分割できる構造とする。



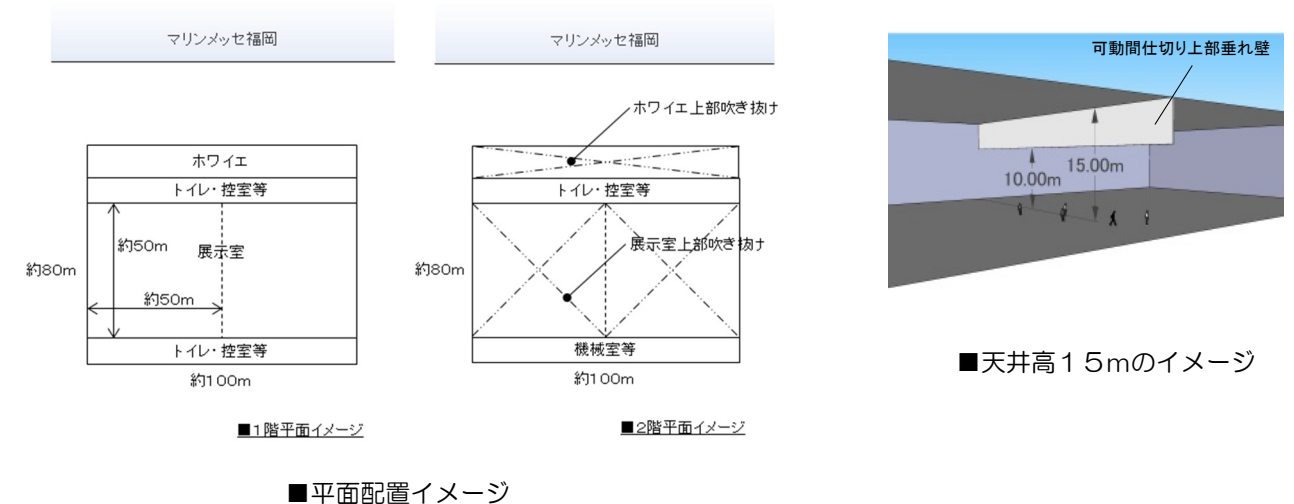
○延床面積：約10,000㎡

- ・展示場有効率※を約50%と設定し、延床面積を約10,000㎡とする。

※延床面積に対する展示面積の割合

○天井高：15m以上

- ・展示会などのほか、コンサート等にも対応するため、天井高は15m以上を確保する。



○その他

- ・展示室は、自由な展示レイアウトが可能な柱の無い空間とする。
- ・基本的に展示機能に特化した仕様とするが、コンサート等にも対応できるようにする。ただし、照明・音響・舞台等の装置については、必要最小限の設備とする。
- ・分割される各展示室について、主出入口を1か所、サブ出入口を1か所以上設ける。
- ・搬入用主要出入口付近に、一定のまとまった搬入用スペースを設ける。
- ・必要な諸室：主催者控室/事務室、会議室、倉庫、その他必要な諸室(パントリー等)。

4. 施設計画

駐車場

1) 基本的な考え方

- 第2期展示場及びホールの整備に伴い必要となる駐車台数については、これまでの利用実態のほか、周辺の交通環境への影響を考慮して、適切に再配置する。

2) 施設概要

- 第2期展示場に必要となる駐車台数は、マリメッセ福岡の南側駐車場の利用実績から約200台とする。
- ホールに必要な駐車台数は、他の類似施設における駐車台数から約200台とする。
- 第2期展示場は、駐車場用地に計画しているため、整備に伴い必要な代替の駐車台数約340台を合わせた約740台を、都市高速道路より南側を主に、マリメッセ福岡や第2期展示場に近接した場所に再配置する。
- 当該エリアにおいて確保できる駐車場用地の規模や周辺交通への影響を考慮し、国際会議場東側駐車場の立体化(約1,000台規模)を図る。



■駐車場再配置の考え方(案)

ホール

ホールの更新については、以下の内容を基本に検討を進める。

1) 基本的な考え方

- MICEにおける式典や講演会会場のほか、ポップス系音楽を中心としたコンサートなどの利用に対応できる施設とする。
- 他の展示場や会議場などと連携しやすい施設とする。

2) 施設概要

- 席数は、約2,500～3,000席(うち、固定席は2,300～2,500席)程度とする。
- 固定席を有するプロセニウム形式(主舞台+袖舞台)の構造とする。
- 主な利用用途である、MICEにおける式典・講演会会場やポップス系音楽を中心としたコンサートなどに対応した設備仕様とする。
- 必要な諸室:ロビー、ホワイエ、楽屋、調整室、投光室など。

歩行者専用通路(歩行者デッキ等)

1) 基本的な考え方

- 国内外から初めて訪れた参加者にも分かりやすく、雨に濡れずに円滑に移動できる歩行者動線を確保する。
- 歩行者と車両の交錯を避け、安全・安心な歩行者空間を確保する。
- 親水空間や賑わい施設等を楽しみながら回遊できる歩行者動線を確保する。

2) 施設概要

- 歩行者デッキについては、歩行者交通量や移動特性等を勘案して、幅員6mを基本とする。



■歩行者ネットワーク図(イメージ)

5. 交通対策の考え方

1) 新たな道路基盤等の整備

- コンベンションゾーン周辺における東西方向と南北方向の幹線道路とのネットワークを強化し、交差点での交通負荷の軽減を図るため、都市計画道路築港石城町線の未整備区間の整備を行うとともに、必要に応じて周辺交差点の改良などを行う。

2) 公共交通のアクセス性向上

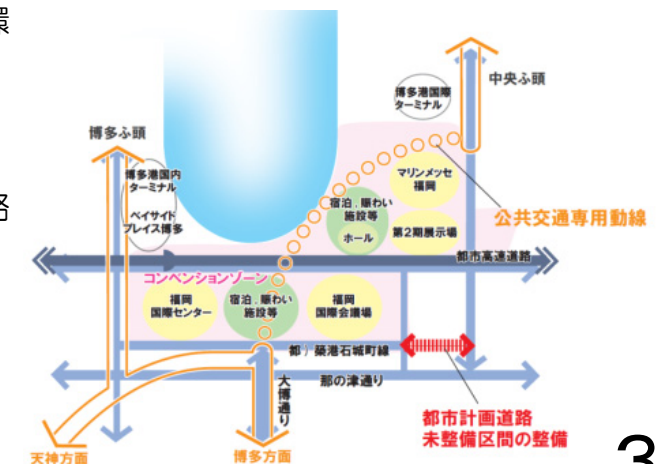
- 公共交通と一般交通を分離する公共交通専用動線について、コンベンションゾーン内に整備するとともに、乗降場や待機スペースの適切な配置により、公共交通の利便性の向上を図る。

3) 自動車動線と歩行者動線の分離

- 自動車と歩行者の輻輳による交通混雑の緩和や回遊性の向上を図るため、分かりやすく安全な歩行者環境をつくる歩行者デッキ等を整備する。

4) 交通マネジメント

- 公共交通の利用を促すソフト施策を検討する。
- コンベンションゾーンへの交通集中を分散する道路案内表示や誘導表示などの設置を検討する。



福岡市MICE関連施設整備方針(案) ～概要版～

6. 施設整備による効果

1) 施設整備による効果

- ①コンベンションゾーン内における施設の一体性・利便性の向上
- ②展示面積の増加による利用可能日数の増加（高稼働率による機会損失の解消）
- ③ウォーターフロント地区のまちづくりの推進

2) 経済波及効果等（推計）

- ・第2期展示場における展示会、会議等の開催需要及び過去に調査した来場者消費単価をもとに推計した経済波及効果は約500億円。うち、来場者と主催者による直接効果は約200億円。
- ・第2期展示場でのMICE開催による雇用創出効果は、約2,000人と推計。

■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

7. 整備手法

1) 基本的な考え方

- ・施設整備による市の財政負担の軽減や平準化、維持管理コストの縮減を図るため、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とする。
- ・既存のコンベンション3施設は、一般財団法人福岡コンベンションセンターによる一体的な運営により、高い稼働率や安定的かつ公益性を重視した運営が可能となっており、第2期展示場等についても、同財団の関与を基本とし、既存施設との一体的な運営を図る。
- ・コンベンション施設と民間施設との運営面における連携について、今後予定している計画提案公募を踏まえて、具体的な運営手法を整理する。

○第2期展示場

- ・PFI（BTO）方式による事業化の方向性で進める。

○駐車場

- ・公共サービスの向上と市の財政負担の軽減及び平準化を考慮しながら、今後、PFI方式をはじめ民活手法について、更なる検討を進める。

○ホール

- ・今後予定している計画提案公募における民間事業者の提案や対話を踏まえ、民間活力を活かしたサービスの質の向上と公費負担の最小化に向けた事業手法を検討する。

○関連インフラ

- ・施設整備の前提となる道路や上下水道等の基盤整備については、公共整備とする。
- ・歩行者専用通路（歩行者デッキ等）については、計画提案公募における民間事業者の提案や対話を踏まえながら、ホテルや賑わい施設等との一体整備について検討し、民間施設も含めた全体の施設計画（規模・性能等）や官民の整備区分、維持管理について検討を進める。

○ホテル、賑わい施設等

- ・民間整備を前提とし、計画提案公募における民間事業者の提案や対話を踏まえながら、事業区域や導入機能・規模、配置計画、事業スキーム等について検討を進める。

8. 概算整備費

- ・第2期展示場等のMICE関連施設及び関連インフラの整備費は、現時点での公共整備を想定した場合の概算額であり、約150億円を想定。
- ・整備費については、今後予定している計画提案公募における民間事業者の提案や対話を踏まえ、官民の整備・負担区分を含めて詳細な検討をさらに進めながら、整備費の抑制を図っていく。

区分	整備費※	備考
第2期展示場	約45億円	PFI事業による整備費
駐車場	約35億円	国際会議場東側駐車場を立体化
関連インフラ		
都市計画道路	約25億円	都市計画道路に係る用地補償費を含む
その他	約45億円	歩行者専用通路、基盤整備（造成・インフラ）等

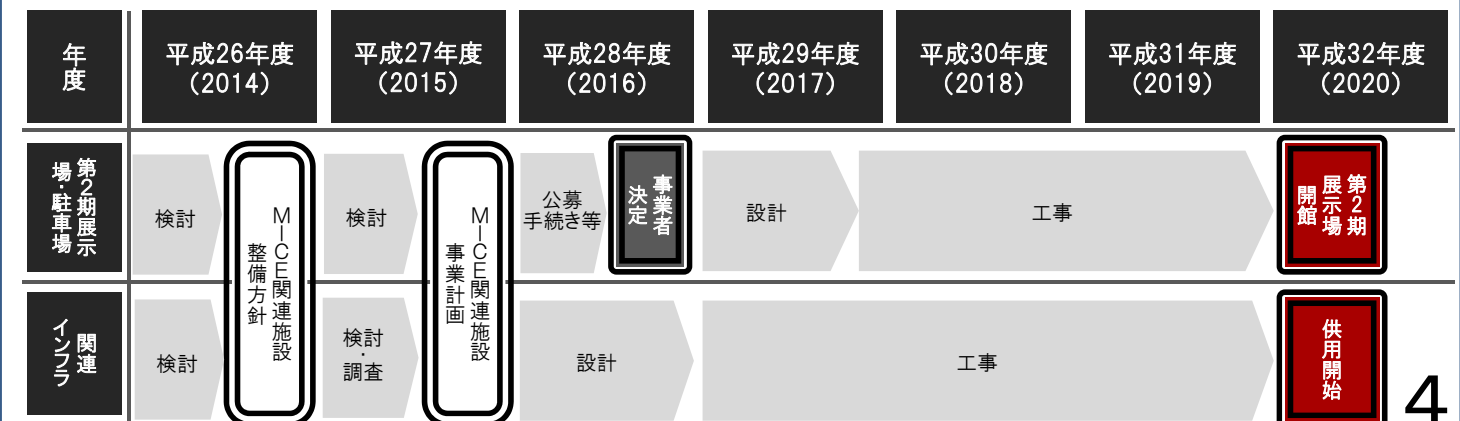
- ・なお、ホールについては、今後、施設規模など施設の具体的な検討にあわせて整備費を算出していく。

※上記費用については、平成27年1月時点での試算であり、今後の施設計画の具体化や建設資材価格の動向（震災復興、東京オリンピックの影響等）などによって変動する可能性がある。

※コンベンションゾーンにおける用地取得費は含まない。

9. 事業スケジュール（目標）

- ・第2期展示場の整備にあたっては、計画地が平面駐車場として利用されており、同等規模の駐車台数を確保する必要があることから、まずは駐車場を整備し供用開始したうえで、第2期展示場の整備に着手する。
- ・また、都市計画道路等の関連インフラについては、第2期展示場開館にあわせた供用開始を目指して取り組むこととし、道路等の基盤整備については建築工事に先行して整備する。
- ・なお、ホールやホテル・賑わい施設等については、今後予定している計画提案公募を踏まえながら、事業内容や実施時期を整理した上で、早期に「オール・イン・ワン」が実現できるよう、事業者公募の手続きを進めていく。



1. これまでの取組み

ウォーターフロント地区の再整備については、平成26年9月に再整備にあたっての基本的な考え方である「ウォーターフロント地区（中央ふ頭・博多ふ頭）再整備の方向性」（以下、WF地区再整備の方向性）を取りまとめたところであり、このなかで位置づけている短期的な取組みとして、MICE機能の強化や賑わいの創出を図るため、MICE・賑わいゾーンの検討を進めています。

2. 計画提案公募について（案）

(1) 目的

今回、実施する「計画提案公募」は、「WF地区再整備の方向性」等を基本として、今後、福岡市において取りまとめを予定している「WF地区再整備計画[※]」やその後の事業者公募の条件等の参考とするため、WF地区での事業実施に関心がある民間事業者から、将来像や土地利用計画等について、独創的かつ実現性のある提案を求めるものです。

提案を基に、民間事業者と対話を実施し、魅力的かつより実現可能性の高いWF地区再整備計画を策定したうえで、平成28年度以降に事業者公募を行う予定にしています。

※WF地区再整備計画とは、「WF地区再整備の方向性」に基づき、将来像や土地利用計画、導入機能・施設構成、交通・回遊ネットワーク、景観に関することなどを取りまとめるもの。

(2) 提案を求める内容・範囲

1) WF地区全体に関すること

- ①土地利用ゾーニング，導入機能や施設の内容
- ②公共的空間の概ねの配置
- ③景観形成，空間づくりに関する考え方 など

2) 短期事業化区域に関すること

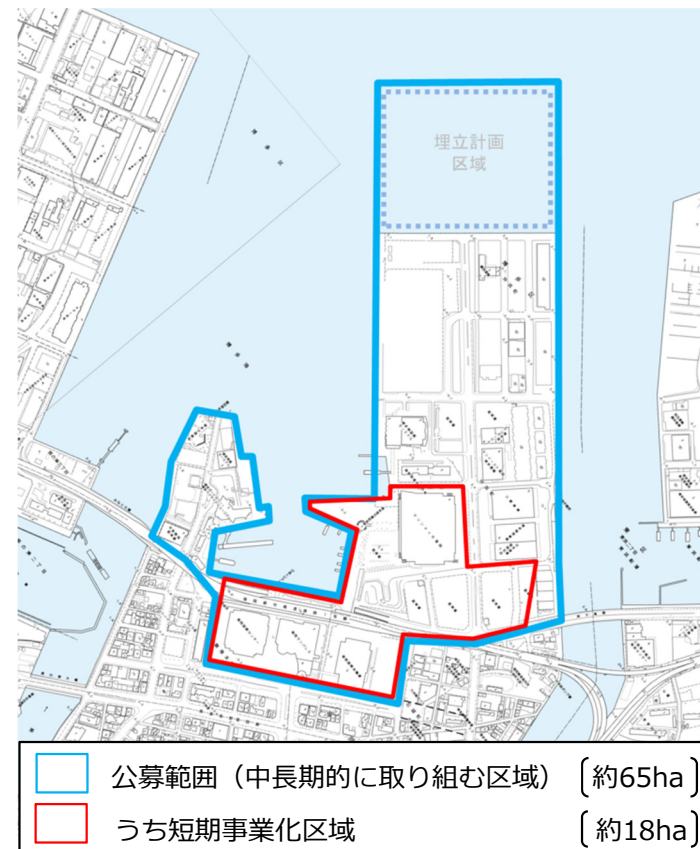
- ①導入機能や施設の内容及び規模
- ②施設配置計画
- ③交通，歩行者回遊ネットワーク
- ④景観・緑の創出
- ⑤事業性に関すること
- ⑥事業スケジュール など

※短期事業化区域以外でも提案可能

3) その他

- ①地区の管理運営 など

本公募で提案を求める範囲



(3) 主な前提条件

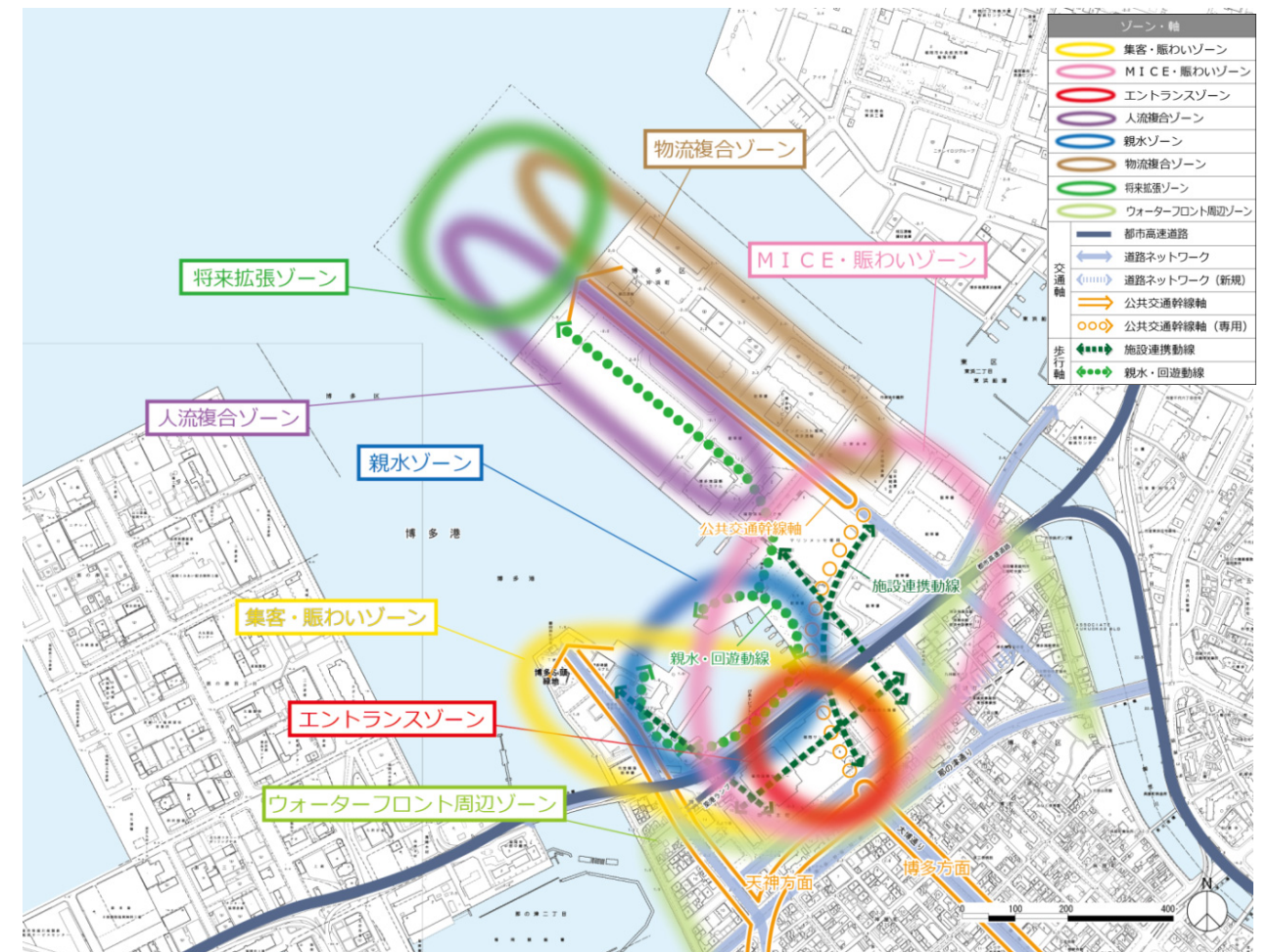
1) WF地区全体

「WF地区再整備の方向性」等の内容をふまえた提案とする

～「WF地区再整備の方向性」における基本的な考え方（抜粋）～

- 天神・渡辺通地区，博多駅周辺地区に次ぐ，都心部の新たな拠点として，福岡市の成長エンジンとなる都心部の国際競争力の強化を図ります。
- 民間活力やノウハウを積極的に活用しながら，MICE機能と港湾機能が近接した地区の強みを生かした一体的な再整備を行います。
- 市民をはじめ国内外からの来街者が海に出て楽しめるよう，水辺を生かしたシンボリックな空間や賑わいが連続した憩いと潤いのある空間の創出など，福岡の顔となる都心部の新たな拠点をめざします。

◇「再整備の方向性」の全体イメージ



(3) 主な前提条件

2) 短期事業化区域

短期事業化区域に必要な導入機能等は、以下のとおりとする。

主な導入機能等	各施設の計画の考え方や要件	
第2期展示場	・展示面積は約5,000㎡、位置はマリンメッセ福岡の南側の位置	
ホール (更新を検討する機能)	・席数は約2,500～3,000席（うち、固定席は2,300～2,500席）程度 ・国際会議等における式典やコンサート（ポップス系）などに対応 ・既存ホールを運営しながら建設可能な位置	
ホテル	・VIP向けの部屋を含む客室数250～300室程度の規模で、宴会場や会議室を備えたホテル 但し、規模等については自由な提案も可能	
集客・賑わい施設	・MICE参加者の利便性の向上、市民が日常的に訪れるような魅力的な地区となることや回遊性向上の効果等が期待される海辺を活かした施設の提案	
駐車場	公共施設 需要分	・1,000台規模の立体駐車場を福岡国際会議場東側に配置 また、400台規模の駐車場をマリンメッセ福岡の東側に配置
	民間施設 需要分	・ホテル、賑わい施設等、民間施設の内容及び規模に応じた駐車場を確保 ・円滑な交通処理が可能な場所とし、公共施設用の駐車場と複合的な提案も可能
広場	・バスの乗降場、賑わいのあるシンボリックな空間の創出等に資する賑わい・交流・交通広場を建築物の配置と一体的に提案	

(4) 参加資格要件等

1) 応募者の構成

○法人、もしくは複数の法人により構成されるグループ
(グループの場合、代表法人、構成員の役割分担を明確にすること。)

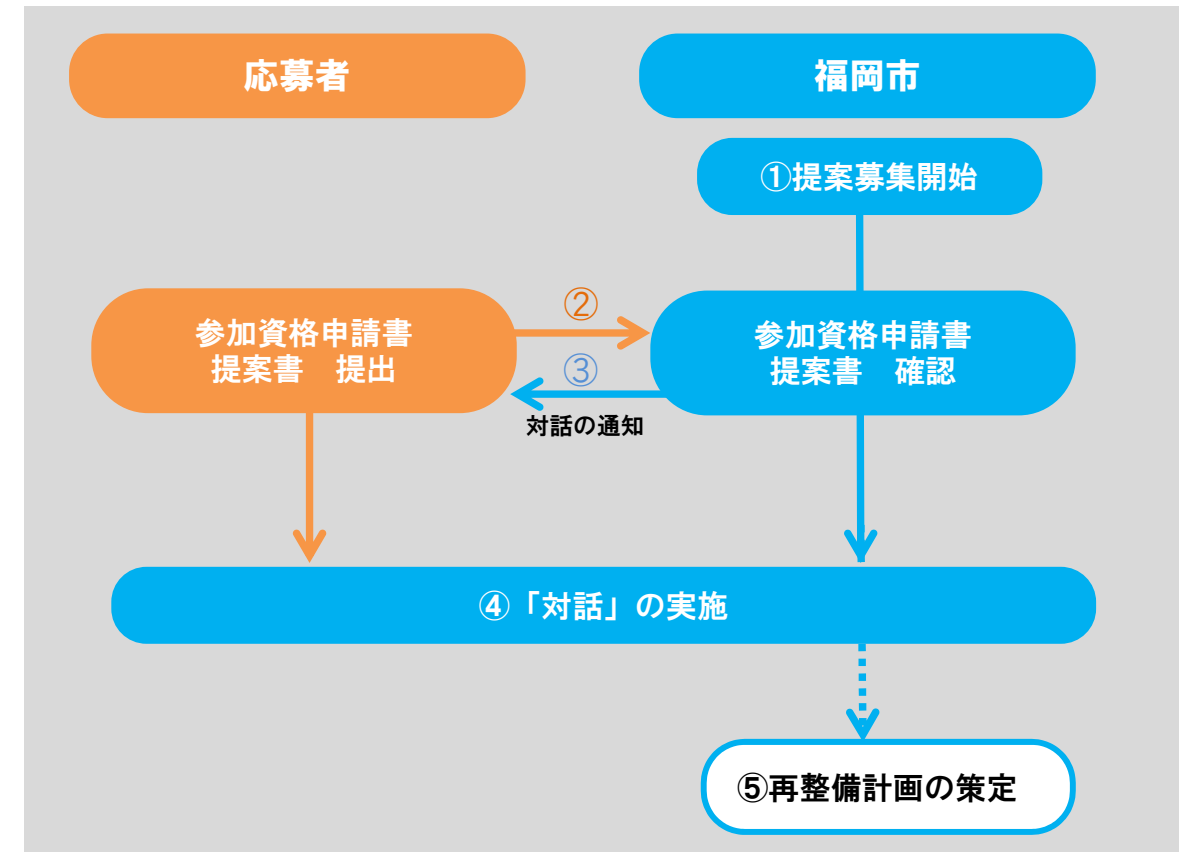
2) 応募者の資格要件等

○WF地区において、事業実施に関心がある法人で、国内外において、提案内容と同種・類似の事業を既に実施している法人 など

(5) 公募期間

- H27年3月下旬～ 公募開始
- H27年5月上旬～6月下旬 提案受付
- H27年7月下旬～ 対話開始

(6) 公募手続きの流れ



3. 今後のスケジュール（予定）

H26年度					H27年度		H28年度～
6月	9月	12月	2月	3月	6月		
○再整備の方向性(案)	○再整備の方向性 市民意見募集	○再整備に向けた今後の進め方について	今回 ○計画提案公募の実施について	○計画提案公募開始(予定)	募集期間	○提案受付終了 提案者との対話 再整備計画の検討	○再整備計画策定
					事業者公募へ移行		