

MICE施設における PFI手法の導入事例集

2024年3月

本資料の概要

- ✓ 本資料は、MICE施設へのPFI手法導入を検討するうえで参考となりうる事例を取りまとめたものである。
- ✓ 下記に示す事例について、事業の概要・事業の特徴・対象施設の概要・事業化までのスケジュール・関連リンク集を取りまとめている。

(本資料に掲載している事業)

事業名	施設所有者	事業の特徴
沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業	沖縄県	✓ 2024年3月時点で公募中の事業である。 ✓ 新しい施設の整備・運営をBTコンセッション方式で一体的に実施する事業であり、宿泊施設の提案・実施を民間事業者に義務付けている。
(仮称) 新展示場整備事業	札幌市	✓ 2024年3月時点で公募中の事業である。 ✓ 既存施設の代替となる施設をBTO方式で整備・維持管理する事業であり、新たな時代を見据えた事業コンセプト（デジタル化等）を設定している。
名古屋国際会議場整備運営事業	名古屋市	✓ 2024年3月時点で入札手続きが止まっている事業である。 ✓ 施設の老朽化対策をRO方式で、増築をBTO方式で実施する事業であり、時代の新たな要請に即した機能強化（デジタル化等）を事業者に求めている。
岡崎市コンベンション施設整備事業	岡崎市	✓ 2020年4月に仮契約が締結された事業である。 ✓ コンベンション施設やホテルの整備・運営等をBTO方式で実施する事業であるが、2023年2月にSPCからの通知を受け、契約に向けての協議を中止することとなった。
名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業	名古屋市	✓ 2019年3月に開始された事業である。 ✓ 新規施設の整備・維持管理をBTO方式で一体的に実施する事業であり、環境負荷の低減についても、要求水準として定めている。

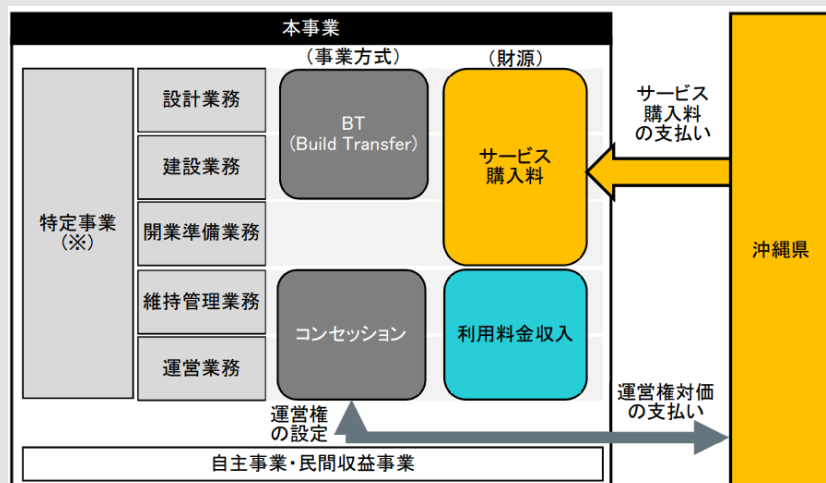
本資料の概要

事業名	施設所有者	事業の特徴
愛知県国際展示場コンセッション	愛知県	✓ 2019年9月に開始された事業である。 ✓ 本事業は、利用実績のない施設に対してコンセッション方式を導入した事業であり、対象施設が完成していない中で、公募が実施された。 ✓ プロフィットシェア／ロスシェア等の導入によって、事業者のリスク低減が図られているとともに、コンセッション事業の開始後に官民で需要創造を図る組織を立ち上げる等の取組みを実施している。
福岡市第2期展示場等整備事業	福岡市	✓ 2018年12月に開始された事業である。 ✓ 施設整備・維持管理をBTO方式で実施する事業であり、他の事業者が実施する施設運営との役割分担についても定められている。
みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業・運営事業	横浜市	✓ 2015年12月に開始された事業である。 ✓ 施設整備・維持管理をBTO方式、施設運営をコンセッション方式で実施する事業であり、施設運営については、隣接する施設との連携を想定し、隣接する施設の運営者を本事業で整備する施設の運営者として指名している。
県営プール跡地活用プロジェクトホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業	奈良県	✓ 2016年7月に開始された事業である。 ✓ 施設整備・運営等をBTO方式で実施する事業であり、多様な施設の整備を実施するとともに、他事業との連携によって、滞在型観光の拠点としての機能形成を目指している。
スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業	鹿児島県	✓ 2025年4月に開始される予定の事業である。 ✓ 施設整備・運営等をBTO方式で実施する事業であり、ネーミングライツの導入や環境への配慮等の取組みを実施している。

【沖縄県】
沖縄県マリンタウン国際会議・
大型展示場整備運営等事業

本事業の概要

(事業スキーム)



※: 特定事業の実施に際し、SPC の設立を求めるものとする(民間収益事業については任意)

(事業の概要)

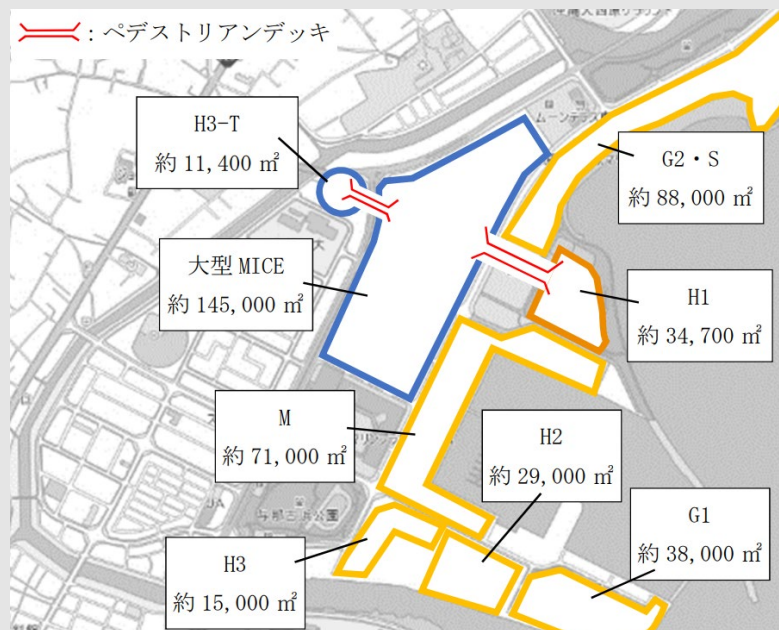
事業名称	沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業
対象施設	沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場等
事業期間	設計・建設期間：事業契約締結日～2029年1月 開業準備期間：事業契約に定める日～供用開始日 供用開始：2029年3月 維持管理・運営期間：供用開始日～2049年3月
事業方式	BTコンセッション方式 (指定管理者制度併用)
受注者	2024年3月時点では公募途中のため、未定
運営権対価	2024年3月時点では公募途中のため、未定
事業内容	統括マネジメント業務、設計業務、建設業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務

出典)「沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業に関する実施方針 概要版」(沖縄県)

(https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/022/057/231030okinawakenmarinetownjisshihousingaiyou.pdf)

対象施設の概要

(対象施設の計画地位置図)



(施設の概要)

対象施設	・沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場（大型MICEゾーン） ・交通ターミナル（H3-Tゾーン） ・ペデストリアンデッキ ・宿泊施設（H1ゾーン） ・その他収益施設
開設	2029年3月（予定）
施設所有者	沖縄県
所在地	沖縄県中頭郡西原町字東崎12番1号、 沖縄県島尻郡与那原町字東浜 66 番ほか
アクセス	那覇空港から約40分（タクシー）
施設構成	・展示場：各10,000m²以上 ・多目的ホール：7,500m²以上 ・会議室：各3,400m²以上 ・立体駐車場：2,000m²以上 ・交通ターミナル等

出典)「沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業に関する実施方針 概要版」(沖縄県)

(https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_001/022/057/231030okinawakenmarinetownjissishihousingaiyou.pdf)

「沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業に関する実施方針 要求水準書（案）」(沖縄県)

(https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_001/022/057/20231227youkyuusuijyun.pdf)

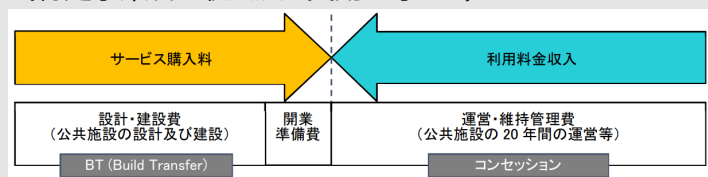
本事業の特徴

特徴①

新しい施設の整備等と運営等を一体的に実施

- 本事業は、**新しい施設の設計・建設と開業準備、20年間の運営・維持管理を一体的に実施する事業**である。
- 設計・建設、開業準備の財源は沖縄県からのサービス購入料となっており、20年間の運営・維持管理の財源は利用料金収入となっている。

(特定事業者の収入及び費用の考え方)



特徴②

宿泊施設を民間収益事業として実施

- 本事業では、**宿泊施設に関わる提案が民間事業者の義務**となっている。
- 現在、沖縄県が所有している土地の一部について、事業開始前までに県と民間収益事業者の間で売買契約を締結し、民間収益事業者が宿泊施設を運営するスキームである。

(各施設における土地・建物の所有と各業務との関係)

	特定事業の対象			
	公共施設		民間収益施設	
	沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場 交通ターミナル・ペDESTリアンデッキ		H1、H2、H3 ゾーン	大型 MICE、 H3-T ゾーン M、G2、S、G1 ゾーン
土地所有	沖縄県		民間 収益 事業者	沖縄県 (港湾管理者)
建物所有				
設計	特定事業者		民間 収益 事業者	民間収益事業者
建設				
維持管理				
運営				

出典)「沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業に関する実施方針」(沖縄県)

(https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_001/022/057/231030okinawakenmarinetownjissihoushin.pdf)

事業化までのスケジュール

(事業化までのスケジュール)

導入可能性調査・基本計画検討：約24ヶ月	2019年度	沖縄県マリンタウンMICEエリアの形成に向けたPPP導入可能性調査業務
	2020年度	沖縄県マリンタウンMICEエリアの形成に向けた基本計画等検討業務
実施方針の公表～特定事業の選定：約5か月	2023年10月	実施方針の公表※1
	2023年12月	要求水準書（案）の公表等
特定事業の選定～落札者の決定：約14ヶ月	2024年 2月※3	特定事業の選定・公表※1
	2024年 5月※3	入札公告、入札説明書等の公表・交付
	2025年 3月※3	落札者の決定及び公表
落札者の決定～本契約の締結：約5か月	2025年 4月※3	落札者との基本協定の締結
	2025年 5月※3	落札者との事業契約（仮契約）の締結
	2025年 7月※3	事業者との事業契約（本契約）の締結※2

※1 PFI法に規定されている手続き

※2 自治体担当者の対応が特に必要な事項（議会議決・条例制定）

※3 実施方針に記載されているスケジュールより抜粋（予定）

出典）「沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業に関する実施方針」（沖縄県）

（https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/022/057/231030okinawakenmarinetownjisshihoushin.pdf）

関連リンク集

沖縄県 関連リンク	
沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業について	https://www.pref.okinawa.jp/bunkakoryu/sport/1009786/1022057.html
実施方針（概要版）	https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/022/057/231030okinawakenmarinetownjisshihoushingiyou.pdf
実施方針（本編）	https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/022/057/231030okinawakenmarinetownjisshihoushin.pdf
要求水準書（案）	https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/022/057/20231227youkyuusuiyun.pdf
第1回有識者委員会 議事概要	https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/022/057/230926marinetownyuushikisyaiinkaigijigaiyou1.pdf
本事業に関わる調査等 報告書	
マリンタウンMICEエリアの形成に向けた基本計画等検討業務	https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/011/744/r3kihonkeikakuhhoukokusyo2.pdf
マリンタウンMICEエリアの形成に向けたPPP導入可能性調査業務（Ⅰ～Ⅱ）	https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/011/743/ppphoukokusyo1ver2.pdf
マリンタウンMICEエリアの形成に向けたPPP導入可能性調査業務（Ⅲ～Ⅳ）	https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/011/743/ppphoukokusyo2ver2.pdf

※公募プロセスにおいて掲載された資料については、最新版のリンク先を掲載

**【札幌市】
(仮称) 新展示場整備事業**

本事業の概要

(事業者の業務範囲)

業務区分			本体事業			運営業務	任意事業
			SPC運営管理等業務	施設整備業務	維持管理業務		
本施設	展示場	展示ホール	事	事	事	運	事
		会議室	事	事	事	運	事
		その他諸室	事	事	事	運	事
	付帯施設		事	事	事	運	事

(「事」は事業者、「運」は運営者の主な業務区分を指す)

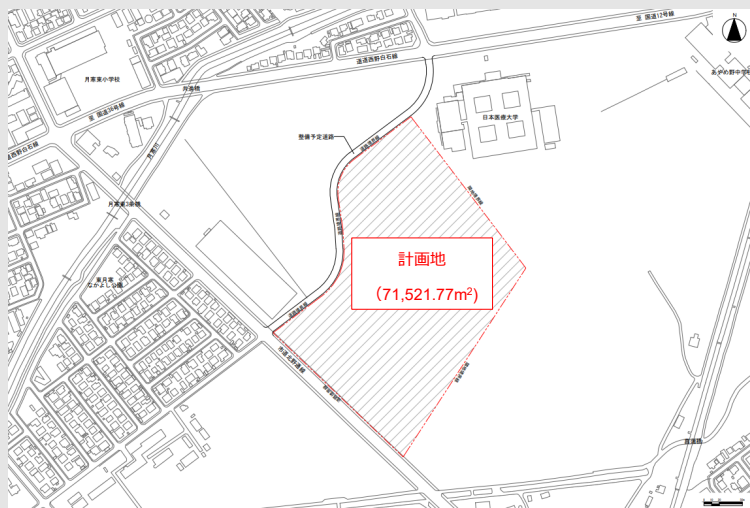
※ 本事業では、特定事業を実施するSPCを「事業者」、運営業務等を実施する札幌市等を「運営者」と定義

(事業の概要)

事業名称	(仮称) 新展示場整備事業
対象施設	展示場・付帯施設
事業期間	設計・建設期間：2024年7月～2027年6月 維持管理期間：2027年7月～2042年3月
事業方式	BTO方式
受注者	2024年6月に事業契約締結予定のため、未定
落札金額	2024年6月に事業契約締結予定のため、未定
事業内容	施設整備業務、維持管理業務、SPC運営管理等業務、任意事業

対象施設の概要

(事業区域図)



(施設の概要)

対象施設	展示場、付帯施設
開設	2027年7月（予定）
施設所有者	札幌市
所在地	札幌市豊平区月寒東3条11丁目
アクセス	南郷13丁目駅から約10分（徒歩）
施設構成	- 展示ホールA～D：約10,000m²（4分割可能） - 展示ホールE～G：約5,000m²（3分割可能） - エントランスホール：3,000m²以上 - 大会議室：約440m² - 会議室1：約400m² - 会議室2：約200m² - 屋外展示場：1,000m²以上 - 来場者駐車場：1,250台程度 - その他：主催者事務室、控室、VIPルーム、バイク駐車場等

出典)「(仮称)新展示場整備事業 要求水準書(案)」(札幌市) (<https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/sentei/senteitetsuduki/documents/youkyuusuijunn-syuusei.pdf>)

「(仮称)新展示場整備事業 要求水準書(案) 別紙2 事業区域図」(札幌市) (https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/sentei/documents/bessi2_jigyokuikizu.pdf)

本事業の特徴

特徴①

既存施設の代替となる施設の整備・維持管理

- アクセスサッポロ（1984年会館）の稼働率が8割を超えており、新たな催事の受入が困難となっている状況を踏まえ、**アクセスサッポロに替わる新たな展示場を整備する事業**である。
- 本事業のSPCは、施設の整備や維持管理を実施し、施設の運営は札幌市（または運営者）が実施する。

（アクセスサッポロの外観）



特徴②

特徴的なコンセプト

- 「北海道・札幌の経済をリードする新たな産業交流拠点」「豊かな都市文化を育む賑わい創造拠点」といった、MICE施設特有のコンセプトに加え、**防災面や環境面についてのコンセプト**も設定されている。

地域の安全・安心を支える「防災拠点」

- ✓ 展示場利用者の安全を確保する観点から、耐震化を図るなど災害に強い施設とするほか、展示場を有する大規模な空間を活かし、災害時には地域住民の避難場所等として活用することを視野に入れ、必要な機能を備えた施設を目指す。

新たな時代を見据えたデジタル技術や環境基準に対応した展示場

- ✓ 最新のデジタル技術等を活用した新たな催事のニーズにも対応できる展示場とする。
- ✓ 温室効果ガスの排出削減や ZEB-Ready 以上の省エネルギー性能を目指し、SDGs や環境に配慮した展示場とする。

出典)「(仮称)新展示場整備事業 要求水準書(案)」(札幌市) (<https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/sentei/senteitetsuduki/documents/youkyuusuijunn-syuusei.pdf>)

アクセスサッポロホームページ (<https://www.axes.or.jp/index.php>)

事業化までのスケジュール

(事業化までのスケジュール)		
基本計画の公表～実施方針の公表：約17ヶ月	2022年 3月	基本計画の公表
	2023年 7月	実施方針等の公表※1
	2023年 8月	特定事業の選定・公表※1、入札公告
実施方針の公表～事業契約の締結：約12ヶ月	2024年 3月※3	落札者の決定、基本協定の締結
	2024年 4月※3	仮契約の締結
	2024年 6月※3	事業契約の締結※1※2

※1 PFI法に規定されている手続き

※2 自治体担当者の対応が特に必要な事項（議会議決・条例制定）

※3 札幌市ホームページに記載されているスケジュールより抜粋（予定）

出典）「（仮称）新展示場整備事業基本計画」（札幌市）（<https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/documents/keikaku.pdf>）

札幌市ホームページ（<https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/sentei/senteitetsuduki.html#nyuusatukoukoku>）

関連リンク集

札幌市 関連リンク	
(仮称) 新展示場整備事業者の選定手続き	https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/sentei/senteitetsuduki.html
実施方針	https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/sentei/documents/jissihousin-syuusei.pdf
入札説明書	https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/sentei/senteitetsuduki/document/s/nyuusatusetumeisyo.pdf
要求水準書 (案)	https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/sentei/senteitetsuduki/document/s/youkyuusuijunn-syuusei.pdf
関連計画等	
(仮称) 新展示場整備基本計画 本書	https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/documents/keikaku.pdf
(仮称) 新展示場整備基本計画 概要版	https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/documents/gaiyo.pdf
(仮称) 新展示場整備基本計画 パブリックコメントの実施結果	https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/documents/syukei.pdf

※公募プロセスにおいて掲載された資料については、最終版のリンク先を掲載

【名古屋市】 名古屋国際会議場整備運営事業

本事業の概要

(対象施設の外観)



(事業の概要)

事業名称	名古屋国際会議場整備運営事業
対象施設	名古屋国際会議場
事業期間	設計・建設期間：事業契約締結日～2027年1月 維持管理期間：2027年4月～2047年3月 開業準備期間：2025年2月～2027年3月 供用開始日：2027年4月 運営期間：2027年4月～2047年3月
事業方式	【既存施設】RO方式 【新施設】BTO方式 (指定管理者制度併用)
受注者	未定（応札者がいなかったため、入札中止中）
落札金額	未定（応札者がいなかったため、入札中止中）
事業内容	統括管理業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、 開館準備業務、維持管理業務、運営業務

出典）名古屋国際会議場ホームページ（<https://www.nagoya-congress-center.jp/>）

「名古屋国際会議場整備運営事業 入札説明書」（名古屋市）（https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/01_20230217.pdf）

対象施設の概要

(整備位置図)



(施設の概要)

施設名	名古屋国際会議場
開設	1990年4月
施設所有者	名古屋市
所在地	愛知県名古屋市熱田区熱田西町 1 - 1
アクセス	日比野駅から約5分（徒歩）
施設構成	(既存施設) 1号館：42,281m² 2号館：9,193m² 3号館：4,093m² 4号館：9,334m² (新設施設) 5号館：約13,000m² - 第4立体駐車場：約600台

出典) 名古屋国際会議場ホームページ (https://www.nagoya-congress-center.jp/organizer/about_us/)

「名古屋国際会議場整備運営事業 要求水準書」(名古屋市) (https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/01-1_20230523.pdf)

「名古屋国際会議場整備運営事業 要求水準書 別紙06 諸室仕様リスト(5号館(仮称))」(名古屋市)

(https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/01-1_20230523.pdf)

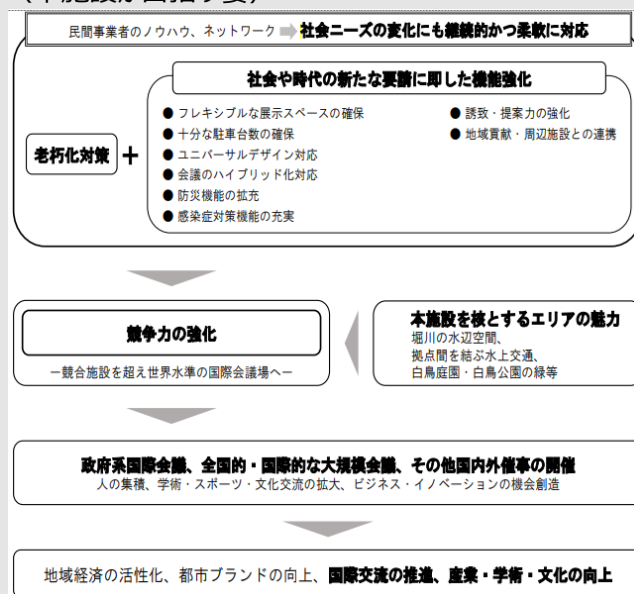
本事業の特徴

特徴①

老朽化対策に加えた、施設機能強化

- 民間事業者のノウハウ・ネットワークにより社会ニーズの変化にも継続的かつ柔軟に対応するために、本事業においては、民間事業者に、**老朽化対策に加えて社会や時代の新たな要請（ハイブリッド化対応等）に即した機能強化**を求めている。

（本施設が目指す姿）



特徴②

施設機能強化を実現するための評価基準

- 左記の「本施設が目指す姿」を実現するために、本事業の評価においては、下記事項を評価することとなっている。

○施設計画の評価の視点（一部抜粋）

展示室及びその他諸室は大規模会議等の併設展示や分科会での利用を前提としつつ、様々なイベントに対応し**フレキシブルな運用計画**を実現できる仕様、規模、機能となっているか

○利便性・快適性の評価の視点（一部抜粋）

利用用途を踏まえた**ユニバーサルデザインへの対応方法**について具体的かつ優れた提案がなされているか

○設備・什器備品等計画の評価の視点（一部抜粋）

会議の**ハイブリッド化対応（デジタルインフラ強化・デジタルセキュリティ対策）**について、将来の動向を予測し具体的かつ優れた提案がなされているか

出典）「名古屋国際会議場整備運営事業 入札説明書」（名古屋市）（https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/01_20230217.pdf）

「名古屋国際会議場整備運営事業 落札者決定基準」（名古屋市）（https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/03_20230217.pdf）

事業化までのスケジュール

(事業化までのスケジュール)

実施方針の公表～入札の中止（第1回）：約14ヶ月	2021年 6月	実施方針の公表※1 要求水準書（案）の公表
	2022年 3月	特定事業の選定の公表（第1回）※1 入札公告及び入札説明書等の公表
	2022年 7月	入札の中止（第1回）
入札の中止（第1回）～入札公告（第2回）：約6ヶ月	2022年12月	特定事業の選定の公表（第2回）※1 入札公告及び入札説明書等の公表（第2回）
入札公告（第2回）～入札の中止（第2回）：約7ヶ月	2023年 6月	入札の中止（第2回）

※1 PFI法に規定されている手続き

関連リンク集

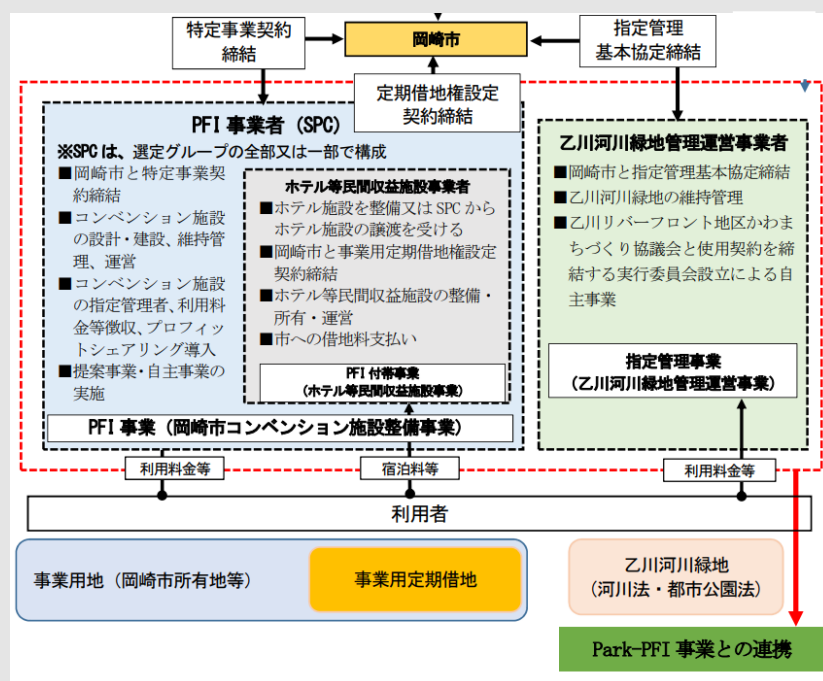
名古屋市 関連リンク	
名古屋国際会議場整備運営事業に係るPFI手続き	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/page/0000141678.html
第1回目の公募に関わる資料	
実施方針	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/zishihenkei.pdf
特定事業の選定について	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/tokutei.pdf
入札説明書	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/01_nyusatusetum_ei20220520.pdf
要求水準書	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/02-1_yokyu.pdf
基本協定書（案）	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/07kihonkyotei.pdf
事業契約書（案）	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/06-1_zigyo.pdf
第2回目の公募に関わる資料	
特定事業の選定について	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/00.pdf
入札説明書	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/01_20230217.pdf
要求水準書	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/02-1_20230217.pdf
基本協定書（案）	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/04_20230217.pdf
事業契約書（案）	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/02-1_20230523.pdf

※公募プロセスにおいて掲載された資料については、最新版のリンク先を掲載

【岡崎市】 岡崎市コンベンション施設整備事業

本事業の概要

(プロジェクト想定スキーム)



(事業の概要)

事業名称	岡崎市コンベンション施設整備事業
対象施設	コンベンション施設（名称未定）
事業期間	設計・建設期間：契約締結日～2023年3月中旬 開業準備期間：2023年3月中旬～2023年3月下旬 維持管理・運営期間：2023年4月～2038年3月
事業方式	BTO方式 （指定管理者制度併用）
受注者	酒部建設グループ （代表企業：酒部建設株式会社、構成企業：三菱地所株式会社・株式会社スノーピークビジネスソリューションズ・ホームメックス株式会社岡崎支店が構成企業を務めるコンソーシアム）
落札価格	7,415,900,000円（税抜）
事業内容	設計・建設業務、開業事前業務、維持管理業務、運営業務、本プロジェクト統括管理業務、付帯事業実施（ホテル事業の実施）

出典)「岡崎市QURUWAプロジェクト（コンベンション施設整備事業等） 募集要項」（岡崎市）（https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/bosyuyoko-1225.pdf）
「岡崎市QURUWAプロジェクト（コンベンション施設整備事業等） 審査講評」（岡崎市）（https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/shinsakohyo.pdf）

対象施設の概要

(優先交渉権者から提案された施設のイメージ図)



(施設の概要)

施設名	愛知県コンベンション施設（名称未定）
開設	未定
施設所有者	岡崎市
所在地	岡崎市明大寺本町 1 丁目
アクセス	東岡崎駅から約7分（徒歩）
コンベンション施設構成 （優先交渉権者より提案）	・ ホール：約1,200m² （500m²と700m²に分割可能） ・ 会議室：7室（約50m²～100m²） ・ カフェレストラン ・ シャワー室・ロッカー室
ホテル施設構成 （優先交渉権者より提案）	・ 総部屋数84室（最大定員174名） ※シングル46室、ツイン35室、スイート3室 ・ その他の機能（大浴場、お土産ショップ、 スノーピーク関連のカフェやショップ等）

本事業の特徴

特徴①

複数事業の一環としてのコンベンション施設整備

- 本事業は、「岡崎市QURUWAプロジェクト（コンベンション施設整備事業等）」の一部として実施された。
- 本プロジェクトは、下記3事業から構成され、一体的に公募が実施された。

○コンベンション施設整備事業

PFI法に基づく特定事業として、コンベンション施設の整備・維持管理等を実施する事業

○ホテル等民間収益事業

コンベンション施設整備事業の付帯事業として、岡崎市と事業用定期借地権設定契約を締結し、ホテル等民間収益施設の整備・所有・運営を実施する事業

○乙川河川緑地管理運営事業

岡崎市と指定管理基本協定を締結し、乙川河川緑地の活用等を実施する事業

特徴②

プロフィットシェアの設定

- PFI事業者は、コンベンション事業において岡崎市の想定する利用料金収入等A（年額）を超えた場合、**プロフィットシェア対象額にPFI事業者が提案した納付割合を乗じた額を、岡崎市に毎年度納付することとなっている。**
- ロスシェアは設定されていない。

（プロフィットシェアのイメージ図）

年間の利用料金等収入額（C）		
本市の想定するコンベンション施設の諸室の利用料金収入等（A）	プロフィットシェアリング対象額（B）	
	B = C - A	
96,000,000 円	PFI事業者の収入	本市への納付 B × α %

出典）「岡崎市QURUWAプロジェクト（コンベンション施設整備事業等） 募集要項」（岡崎市）（https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/bosyuyoko-1225.pdf）
「岡崎市QURUWAプロジェクト（コンベンション施設整備事業等） 支払方法説明書」（岡崎市）（https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/shiharaihou-syusei.pdf）

事業化までのスケジュール

(事業化までのスケジュール)

サウンディング型市場調査～実施方針の公表：約14ヶ月

実施方針の公表～優先交渉権者の選定：約9ヶ月

優先交渉権者の選定～本契約の締結：約5か月

2018年 5月	サウンディング型市場調査（第1回）の実施
2018年11月	コンベンション施設の需要調査結果の公表
2018年11月	サウンディング型市場調査（第2回）の実施
2019年 2月	パブリックコメントの実施
2019年 4月	コンベンション施設整備基本計画の公表
2019年 6月	実施方針の公表※ ¹
2019年 9月	特定事業の選定※ ¹ 募集要項の公表
2020年 2月	優先交渉権者の選定※ ¹
2020年 3月	基本協定の締結
2020年 4月	仮契約の締結
2020年6月定例会	公の施設設置条例議案の提出※ ² 事業契約及び指定管理者指定議案の提出※ ² （議決により、仮契約が本契約に）
2023年 2月	SPCからの通知により、事業中止

※¹ PFI法に規定されている手続き

※² 自治体担当者の対応が特に必要な事項（議会議決・条例制定）

出典) 岡崎市ホームページ (<https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225.html#shinsakohyo>)

岡崎市ホームページ (<https://www.city.okazaki.lg.jp/houdou/p037829.html>)

「岡崎市QURUWAプロジェクト（コンベンション施設整備事業等） 募集要項」（岡崎市） (https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/bosyuyoko-1225.pdf)

関連リンク集

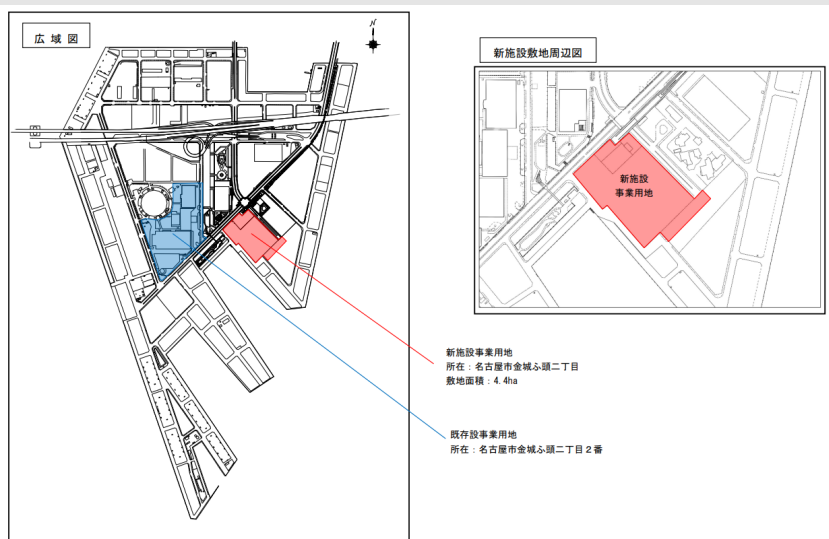
岡崎市 関連リンク	
本事業に関する公表資料等	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225.html#shinsakohyo
要求水準書（コンベンション施設整備事業等）	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/yokyusuijyun-1225.pdf
要求水準書（乙川河川緑地運営事業）	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/otogawagyomusuijyun-1225.pdf
募集要項（コンベンション施設整備事業等）	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/bosyuyoko-0108.pdf
募集要項（乙川河川緑地運営事業）	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/otogawabosyuyoko-1225.pdf
基本協定書（案）（コンベンション施設整備事業等）	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/kihonkyoteisyo-1225.pdf
事業契約書（案）（コンベンション施設整備事業等）	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/jigyokeiyakusyo-1225.pdf
指定管理業務に関する基本協定書（案）（乙川河川緑地運営事業）	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/kasen-siteikanri-kyoutei.pdf
優先交渉権者の決定について	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/sentei-sokuhou.pdf
審査講評	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/shinsakohyo.pdf
優先交渉権者との契約に向けての協議の中止	https://www.city.okazaki.lg.jp/houdou/p037829.html

※公募プロセスにおいて掲載された資料については、最終版のリンク先を掲載

【名古屋市】 名古屋市国際展示場新第 1 展示館整備事業

本事業の概要

(広域図・新施設敷地周辺図)



(事業の概要)

事業名称	名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業
対象施設	名古屋市国際展示場新第1展示館
事業期間	設計・建設期間：2019年3月～2022年6月 維持管理期間：2021年4月～2041年3月 開業準備期間：2022年7月～2022年9月
事業方式	BTO方式
落札者	竹中工務店グループ (構成員：株式会社竹中工務店名古屋支店(代表企業)、日本管財株式会社、協力会社：株式会社久米設計名古屋支社)
落札金額	31,8008,639,514円(税抜)
事業内容	新施設の設計及び建設に関する業務、現第1展示館の解体・撤去に関する業務、本施設の維持管理業務、その他業務(統括マネジメント業務・総務経理業務・緊急時対応業務)

出典)「名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業 要求水準書(案) 資料1 敷地位置図」(名古屋市) (<https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/001.pdf>)
「名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業 入札説明書」(名古屋市) (https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/nyuusatsusetsumeisyo_180914.pdf)
「名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業 客観的な評価の結果」(名古屋市)
(https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/kyakkanntekihyoukakekka_300122.pdf)

対象施設の概要

(本事業で撤去予定の既存名古屋市国際展示場第1展示館)



(施設の概要)

施設名	名古屋市国際展示場第1展示館
開設	2022年10月
施設所有者	名古屋市
所在地 (既存施設)	愛知県名古屋市港区金城ふ頭二丁目2番地
所在地 (新施設)	愛知県名古屋市港区金城ふ頭二丁目
アクセス	金城ふ頭駅から約2分(徒歩)
施設概要 (既存施設)	• S造1階建 • 展示面積：13,870m² • 延床面積：15,504m²
施設概要 (新施設)	• 展示面積：20,000m²以上 • 延床面積：36,000m² • 展示場機能：4分割対応可 • アリーナ機能：15,000席程度 • スポーツ機能：天井高最大20m

出典) ポートメッセなごやホームページ (<https://portmesse.com/facility/tenjikan01>)

「名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業 入札説明書」(名古屋市) (https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/nyuusatsusetsumeisyo_180914.pdf)

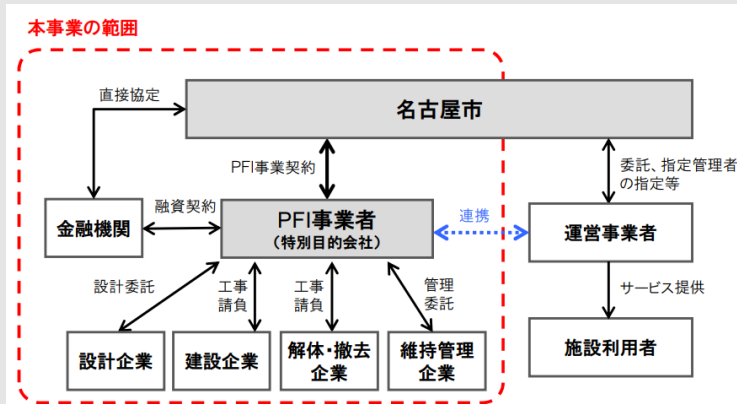
本事業の特徴

特徴①

施設の運営を担う指定管理者との連携

- 本事業は、施設の整備・維持管理等を実施するものであり、**施設の運営は事業範囲に含まれていない。**
- 本事業のSPCは、**市が別途指定する指定管理者と連携して事業を実施**することとなっている。

(事業の全体スキーム図)



特徴②

環境負荷の低減、周辺環境への貢献

- 本事業の基本方針には、「**環境負荷の低減**」「**周辺環境への貢献**」が含まれている。
- これらの基本方針は要求水準書にも反映されており、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー機器の採用、夜間景観に配慮したデザインとすること等が記載されている。

(本事業の方針)

■ひと

- ・ 新たな賑わいの創出
- ・ 来場者にとって快適な空間

■もの

- ・ 実用的で利用しやすい展示場
- ・ 多様化するニーズへの対応
- ・ 経済性と機能性の追求

■環境

- ・ 環境負荷の低減
- ・ 周辺環境への貢献

出典) 「名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業 入札説明書」(名古屋市) (https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/nyuusatsusetsumeisyo_180914.pdf)

「名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業 要求水準書」(名古屋市) (https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/youkyuusuijunnsyo_180914.pdf)

事業化までのスケジュール

(事業化までのスケジュール)

実施方針の公表～入札公告：約13ヶ月

入札公告～落札者の決定：約7ヶ月

落札者の決定～事業契約の締結：約4ヶ月

2017年 6月	実施方針の公表※ ¹
2018年 2月	特定事業の選定の公表※ ¹
2018年 6月	入札公告 入札説明書等の公表・交付
2018年12月	落札者の決定
2019年 1月	客観的な評価結果の公表※ ¹ 基本協定書の締結
2019年 3月	事業契約の締結※ ²
2022年10月	新第1展示館開業

※¹ PFI法に規定されている手続き

※² 自治体担当者の対応が特に必要な事項（議会議決・条例制定）

出典）名古屋市ホームページ（<https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/page/0000093675.html>）

ポートメッセなごやホームページ（https://portmesse.com/wp-content/uploads/newtenjikan_pamphlet.pdf）

関連リンク集

名古屋市 関連リンク	
名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業に係るPFI手続き	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/page/0000093675.html
実施方針	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/00jisshihoushin_300531.pdf
入札説明書	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/nyuusatsusetsumeisyo_180914.pdf
要求水準書	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/yookyuuusuijunnsyo_180914.pdf
基本協定書（案）	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/300713_kihonkyouteisyoann.pdf
事業契約書	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/310306jigyokeiyaku.pdf
変更契約書	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/220704.pdf
その他 関連リンク	
ポートメッセなごやHP	https://portmesse.com/
ポートメッセなごやパンフレット（新第1展示館）	https://portmesse.com/wp-content/uploads/newtenjikan_pamphlet.pdf

※公募プロセスにおいて掲載された資料については、最終版のリンク先を掲載

【愛知県】 愛知県国際展示場コンセッション

本事業の概要

(対象施設の外観)



(事業の概要)

事業名称	愛知県国際展示場コンセッション
対象施設	愛知県国際展示場
事業期間	2019年9月1日～2035年3月31日 (事業期間の延長に関する協議は可能)
事業方式	コンセッション方式 (指定管理者制度併用)
受注者	愛知国際会議展示場株式会社 (GL events SAと前田建設工業株式会社が設立した特別目的会社)
運営権対価	882,000,000円
事業内容	統括マネジメント業務、施設維持管理運営業務、付帯事業運営業務、官民連携による需要創造推進業務及び任意事業運営業務等

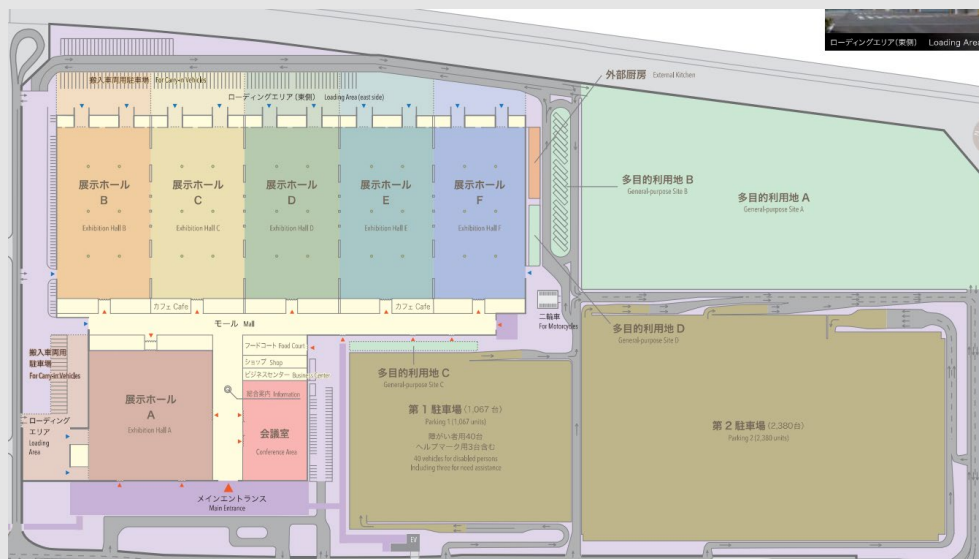
出典) 愛知県ホームページ (<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kokusai-kanko/tenji.html>)

「愛知県国際展示場コンセッション 募集要項」(愛知県) (<https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/250042.pdf>)

「愛知県国際展示場コンセッション 優先交渉権者選定結果」(愛知県) (<https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/255006.pdf>)

対象施設の概要

(対象施設の施設配置図)



(施設の概要)

施設名	愛知県国際展示場
開設	2019年8月
施設所有者	愛知県
所在地	愛知県常滑市セントレア5丁目
アクセス	中部国際空港から徒歩5分
施設構成	・ 展示ホールA～F：各10,000m² ・ 会議室：18室（30～800m²） ・ フードコート ・ ショップ ・ ビジネスセンター

出典)「AICHI SKY EXPO パンフレット」(愛知県) (<https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/419103.pdf>)

愛知県ホームページ (<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kokusai-kanko/tenji.html>)

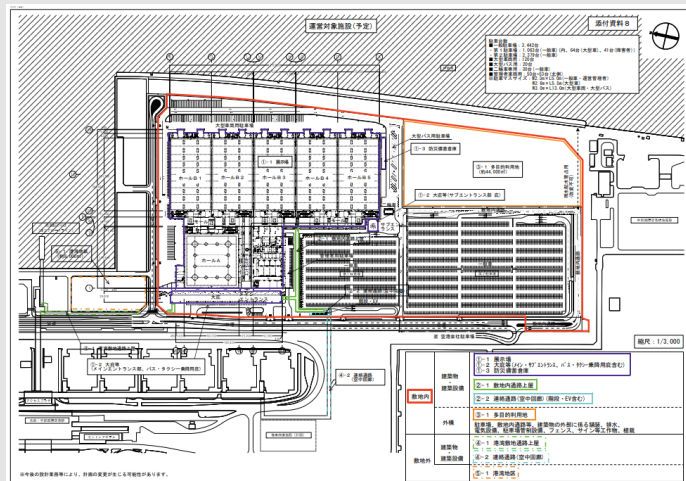
本事業の特徴

特徴①

対象施設が完成しない中での公募

- 本事業は、対象施設が完成していない中で公募が実施された。
※ただし、対象施設の設計・工事を担う受注者は、決定していた。
- そのため、**対象施設の詳細については、あくまで「予定」として図面等の情報が公表**されており、応募者はこの「予定」の図面等を参考に、入札が進められた。

(公募時に開示された「予定」の図面)

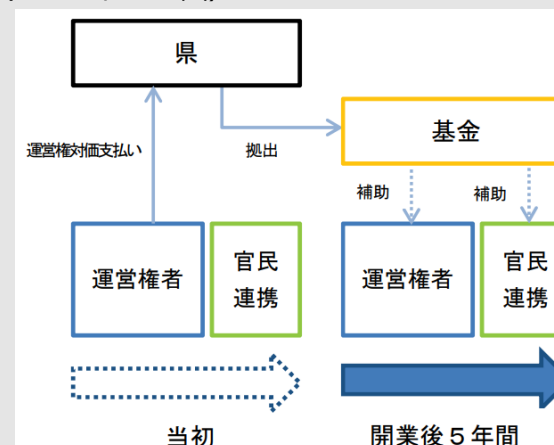


特徴②

運営権対価を国際展示場運営の原資に活用

- 民間事業者から得た運営権対価等を愛知県の展示会産業の育成・活性化に活用するため、**運営権対価を原資とする「展示会産業振興基金（仮称）」**が開業年度に設置される。
- 本基金を財源として、開業当初5年間のSPCの事業安定化のための支援や官民連携による需要創造が実施される。

(基金のイメージ図)



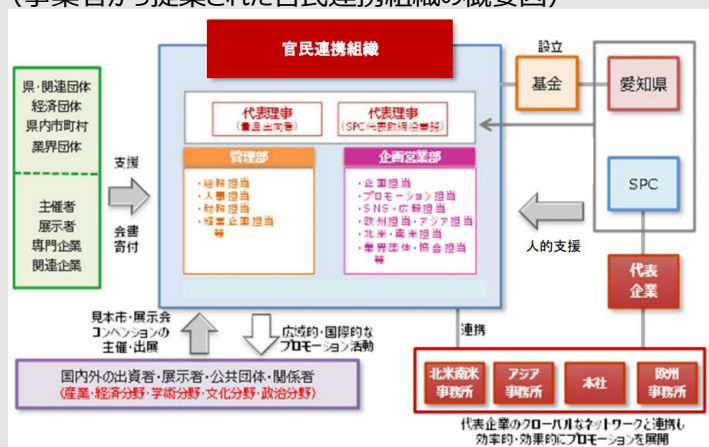
本事業の特徴

特徴③

官民連携による積極的な需要創造の取組

- 新たな催事の企画・開催や誘致等を推進していくための官民連携による需要創造を図る組織が組成される。
- 官民連携組織の運営方式や具体的な取組等は民間事業者からの提案によって決定することとされており、本事業の受注者からは、マーケティング戦略の策定や大規模イベントの年間プログラムと総合的キャンペーンを実施する組織について、提案がされた。

(事業者から提案された官民連携組織の概要図)

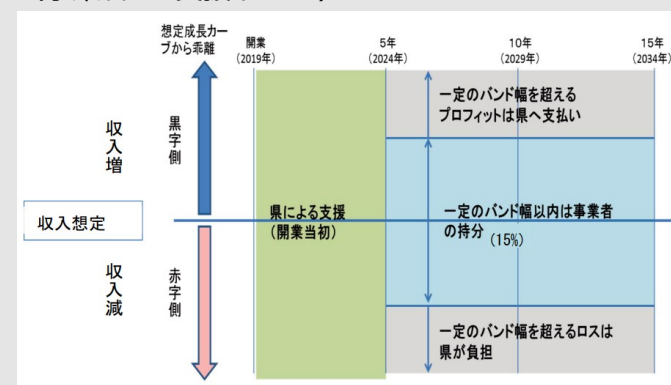


特徴④

インセンティブも考慮した事業者に対する支援

- 本事業は、利用実績のない新規施設に対するコンセッション事業であるため、開業後5年間は事業安定化に向けた支援として、**開業5年目までの赤字額は全て愛知県が補助し、黒字額は全て運営権者へ帰属することとなっている。**
- 開業6年目以降は、収入目標額に対して実収入が15%を超えた場合は、追加的な収入分を基金へ充当（**プロフィットシェア**）、また15%を下回った場合の追加的な赤字負担額は基金から負担金が支払われる（**ロスシェア**）こととなっている。

(事業者への支援イメージ)



出典)「愛知県国際展示場コンセッション実施方針の特徴について」(愛知県) (<https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/239847.pdf>)

「前田・GL eventsグループの提案のポイント」(愛知県) (<https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/255007.pdf>)

本事業の特徴

特徴⑤

事業者の任意事業により地域活性化を促進

- 展示場運営のほか、にぎわい創出につながる任意事業の展開により、**空港島及び周辺地域の活性化を促進するために、事業者は、下記に示す任意事業の実施が可能**となっている。

○多目的利用地及び港湾用地の活用

多目的利用地及び隣接する港湾用地において、集客イベントの開催あるいは集客施設の設置について、事業者は実施することが可能である。

○売電事業

本事業の対象施設においては、太陽光発電施設の設置を予定しているが、事業者は設置された太陽光発電施設を利用して売電事業を実施することが可能である。

○その他

上記以外の事業も、事業者は提案可能である。

特徴⑥

本施設特有のリスク分担

- 本施設は**日本唯一の常設保税展示場であり、海外からの貨物への課税免除や手続きの簡易化が可能**となっている。
- そのため、海外からの出展者が多く本施設を活用することも想定され、それに伴った下記リスクの負担について、募集要項で規定されている。

○展示物等の外国貨物の亡失時のリスク負担

展示物等の**外国貨物の盗難・紛失等による亡失があった場合、最終的な責任者はSPC**となる。ただし、SPCが一義的に費用を負担するが、利用者に対しイベント保険への加入を義務付けることで求償可能とする。

出典)「愛知県国際展示場コンセッション実施方針の特徴について」(愛知県) (<https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/239847.pdf>)

「愛知県国際展示場コンセッション 募集要項」(愛知県) (<https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/248080.pdf>)

事業化までのスケジュール

(事業化までのスケジュール)

構想概要の公表～実施方針の公表：約15ヶ月

実施方針の公表～優先交渉権者の選定：約9ヶ月

優先交渉権者の選定～公共施設等運営権の設定：約21ヶ月

2016年 2月	大規模展示場整備について構想の概要を公表
2016年10月	基本設計・実施設計・建設工事の落札者決定
2016年12月	愛知県国際展示場条例の制定※2
2017年 2月	基本的考え方の公表
2017年 4月	実施方針の公表※1
2017年 7月	特定事業の選定※1 募集要項の公表
2017年 9月	起工式
2017年12月	優先交渉権者の選定
2018年 1月	基本協定書の締結
2018年 3月	公共施設等運営権の設定議案の議決※2
2018年 4月	実施契約の締結※2
2019年 3月	指定管理者の指定議案の議決※2
2019年 8月	公共施設等運営権の設定※1

※1 PFI法に規定されている手続き

※2 自治体担当者の対応が特に必要な事項（議会議決・条例制定）

関連リンク集

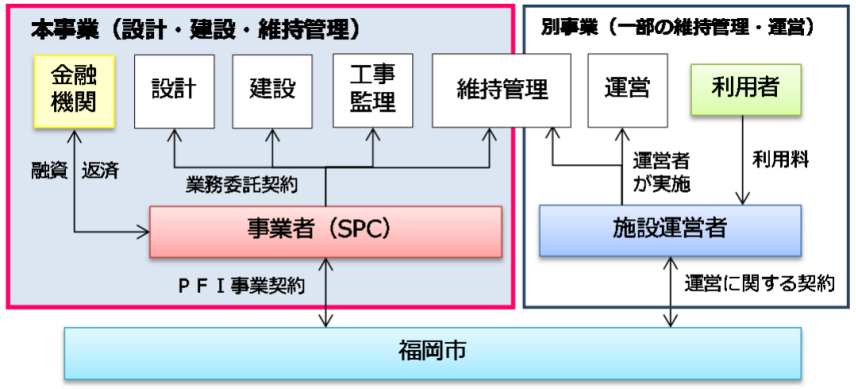
愛知県 関連リンク	
本事業に関する公表資料等	https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kokusai-kanko/concession.html
愛知県国際展示場コンセッションに関する基本的な考え方（概要版）	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/230811.pdf
愛知県国際展示場コンセッションに関する基本的な考え方（本編）	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/230813.pdf
愛知県国際展示場コンセッション実施方針の概要	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/239847.pdf
愛知県国際展示場コンセッション 実施方針	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/239554.pdf
募集要項	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/250042.pdf
要求水準書	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/246640.pdf
基本協定書（案）	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/250396.pdf
公共施設等運営権実施契約書（案）	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/250397.pdf
「前田・GL eventsグループ」の提案のポイント	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/255007.pdf
国土交通省 関連リンク	
愛知県国際展示場コンセッション	https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001713259.pdf
その他 関連リンク	
AICHI SKY EXPO（本事業のSPC）HP	https://www.aichiskyexpo.com/

※公募プロセスにおいて掲載された資料については、最終版のリンク先を掲載

【福岡市】 福岡市第 2 期展示場等整備事業

本事業の概要

(事業全体のスキーム)



(事業の概要)

事業名称	福岡市第2期展示場等整備事業
対象施設	第2期展示場、立体駐車場
事業期間	2018年12月21日～2036年3月31日
事業方式	BTO方式
落札者	株式会社福岡にきてんPFI (株式会社九電工を代表企業としたグループ)
落札金額	9,517,930,070円（税抜）
事業内容	統括管理業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務

出典)「福岡市第2期展示場等整備事業 入札説明書」(福岡市) (<https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/91800/1/01nyusatusetumeisyo.pdf?20211222095046>)
「福岡市第2期展示場等整備事業 事業契約の内容について」(福岡市) (<https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/91800/1/20181221jigyokeiyaku.pdf?20211222095046>)
「福岡市第2期展示場等整備事業 落札者の公表について」(福岡市) (<https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/91800/1/180922newsrelease.pdf?20211222095046>)

対象施設の概要

（福岡市第2期展示場（マリンメッセ福岡B館）の外観）



（立体駐車場（第1駐車場）の外観）



（施設の概要）

施設名	第2期展示場
開設	2021年4月
施設所有者	福岡市
所在地 (福岡市第2期展示場)	福岡市博多区沖浜町 3-5
所在地 (立体駐車場)	福岡市博多区石城町 567-2
アクセス	呉服町駅から約15分（徒歩）
施設構成 (福岡市第2期展示場)	- 展示室：約5,000m² - 会議室：約450m²×2室 - 控室：7室 - ホワイエ：約1,000m² - その他：防災センター、トイレ等
施設構成 (立体駐車場)	- 鉄骨造地上5階 - 駐車台数：約800台

出典）「福岡市第2期展示場等整備事業 落札者の公表について」（福岡市）（<https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/91800/1/180922newsrelease.pdf?20211222095046>）
 福岡市ホームページ（福岡市）（https://www.city.fukuoka.lg.jp/keizai/room_mng/business/MICE.html）
 「福岡市第2期展示場等整備事業 要求水準書」（福岡市）（<https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/91800/1/02youkyusuijunsyo.pdf?20211222095046>）

本事業の特徴

特徴①

施設の運営者との連携

- 本事業は、施設の整備・維持管理等を実施するものであり、**施設の運営は事業範囲に含まれていない。**
- 施設の維持管理については、本事業の事業者と施設運営者で分担して実施することとなっている。

(事業者と施設運営者の役割分担の抜粋)

業務項目	事業者	施設運営者	内容等 (事):事業者、(運):施設運営者
清掃業務		○	◆臨時清掃 ・オープン清掃、開催中共用部清掃、原状回復清掃、廃棄物処理、開催中巡回清掃、その他
環境衛生管理業務	○		「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく管理は、事業者の業務とする。 ただし、「空調設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」(平成 15 年 3 月 25 日厚労省告示 119 号)の「第五 清掃並びに清掃用機械機器等及び廃棄物の処理設備の維持管理」の業務については、施設運営者の業務とする。
什器備品保守管理業務		○	什器備品の日常的な管理や更新、水光熱費の負担

特徴②

施設によって異なる維持管理期間

- 本事業の対象施設は、第2期展示場と立体駐車場の2つである。これら施設の設計・建設に要する期間は異なるため、**施設ごとに設計・建設期間が定められている。**

○第2期展示場

設計・建設期間：事業契約締結日～2021年2月28日

開館準備期間：2021年3月1日～2021年3月31日

供用開始予定日：2021年4月1日

維持管理期間：2021年4月1日～2036年3月31日

○立体駐車場

設計・建設期間：事業契約締結日～2020年4月30日

供用開始予定日：2020年5月1日

維持管理期間：2020年5月1日～2036年3月31日

事業化までのスケジュール

(事業化までのスケジュール)

整備についての議会報告～実施方針の公表：約3ヶ月	2016年10月	第2期展示場等の整備についての議会報告
	2016年12月	実施方針の公表※ ¹
実施方針の公表～入札の中止：約10ヶ月	2017年 3月	特定事業の選定※ ¹
	2017年 4月	入札公告
	2017年 9月	入札の中止
入札の中止～特定事業の選定（第2回）：約7ヶ月	2017年12月	実施方針の公表（第2回）※ ¹
	2018年 2月	特定事業の選定（第2回）※ ¹
特定事業の選定（第2回）～事業契約の締結：約11ヶ月	2018年 2月	入札公告（第2回）
	2018年 9月	落札者の決定
	2018年10月	客観的評価の結果の公表※ ¹
	2018年12月	事業契約の締結※ ²

※¹ PFI法に規定されている手続き

※² 自治体担当者の対応が特に必要な事項（議会議決・条例制定）

出典）福岡市ホームページ（https://www.city.fukuoka.lg.jp/keizai/room_mng/business/MICE_2.html）

関連リンク集

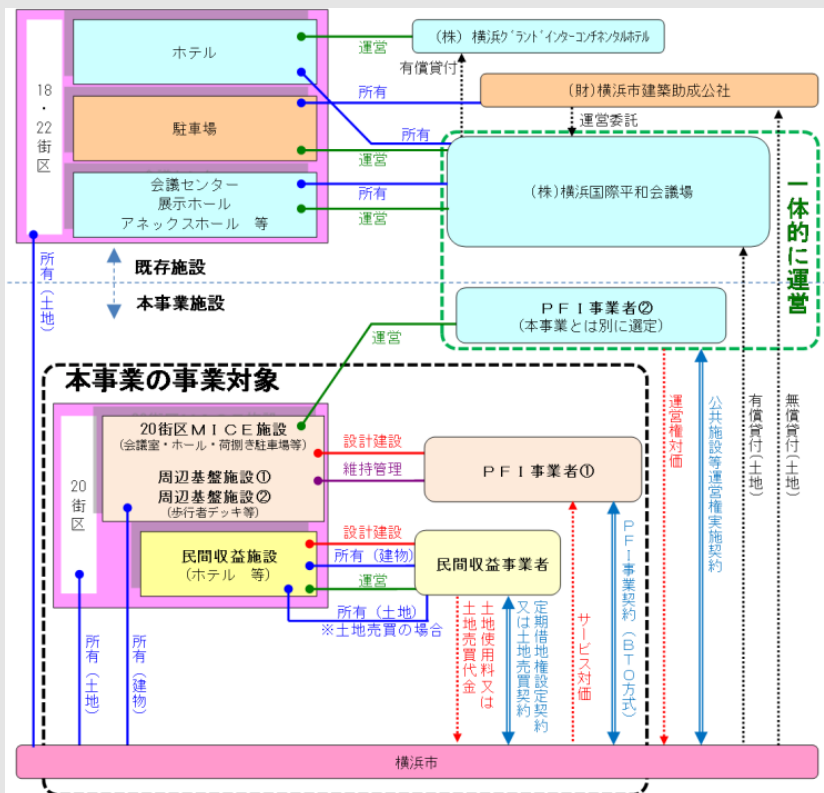
福岡市 関連リンク	
過去の手続き等について	https://www.city.fukuoka.lg.jp/keizai/room_mng/business/MICE_2.html
実施方針	https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/91800/1/171219jissihousin.pdf?20211222095046
入札説明書	https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/91800/1/01nyusatusetumeisyo.pdf?20211222095046
要求水準書	https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/91800/1/02youkyusuijunsyo.pdf?20211222095046
落札者決定基準	https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/91800/1/03rakusatusyaketteikijun.pdf?20211222095046
基本協定書（案）	https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/91800/1/04kihonkyouteisyo.pdf?20211222095046
事業契約書（案）	https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/91800/1/05jigyokeiyakusyo.pdf?20211222095046
落札者の公表	https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/91800/1/180922newsrelease.pdf?20211222095046
客観的評価の結果の公表	https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/91800/1/180922newsrelease.pdf?20211222095046

※公募プロセスにおいて掲載された資料については、最終版のリンク先を掲載

【横浜市】
みなとみらい 2 1 中央地区
20街区 M I C E 施設整備事業・運営事業

本事業の概要

(事業全体のスキーム)



(事業の概要)

事業名称	①みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業 ②みなとみらい21中央地区20街区MICE施設運営事業
対象施設	20街区MICE施設、民間収益施設
事業期間	設計・建設期間：2015年12月～2020年3月 維持管理・運営期間：2020年4月～2040年3月
事業方式	BTO方式（①施設整備事業） コンセッション方式（②施設運営事業）
落札者	株式会社横浜グローバルMICE（①施設整備事業） 株式会社横浜国際平和会議場（②施設運営事業）
金額	入札価格（①施設整備事業）：35,190,848,640円（税抜） 運営権対価（②施設運営事業）：8,066,301,000円（税抜）
事業内容	統括運営業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理・保全業務（①施設整備事業） 統括管理業務、20街区MICE施設の開業前準備業務、20街区MICE施設の運営業務等（②施設運営事業）

出典)「みなとみらい21中央地区20街区MICE施設運営事業 提案募集要項」(横浜市) (https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/seibi/20micekeii.files/0180_20180920.pdf)
「みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業 入札説明書」(横浜市) (https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/seibi/20micekeii.files/0013_20180920.pdf)
「みなとみらい21中央地区20街区MICE施設運営事業 実施契約書」(横浜市) (https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/seibi/20micekeii.files/0169_20180920.pdf)
「みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業 事業契約書」(横浜市) (https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/seibi/20micekeii.files/0005_20180920.pdf)

対象施設の概要

(20街区MICE施設（パシフィコ横浜ノース）の外観）



(施設の概要)

施設名	20街区MICE施設（パシフィコ横浜ノース）
開設	2020年4月
施設所有者	横浜市
所在地	神奈川県横浜市西区みなとみらい1-1-1
アクセス	みなとみらい駅から約5分（徒歩）
施設構成	- 多目的ホール：約6,300m² - 会議室：42室（約100~300m²/室）

出典）横浜市ホームページ（<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/seibi/20micekeii.html>）
パシフィコ横浜ホームページ（<https://lp.pacifico.co.jp/hubfs/north/guide/North.pdf>）

本事業の特徴

特徴①

施設整備・維持管理と運営を分割して発注

- 本事業では、**同一施設の施設整備・維持管理と運営**を別のPFI事業として発注している。
- 運営においては、隣接する施設との連携を想定し、**隣接する施設の運営者を本事業で整備する施設の運営者として指名**している。
- 施設整備・維持管理事業については、競争が可能なため、公募によって事業者が選定されている。

(本事業施設の所有・運営関係)

	本事業施設	
	20 街区 M I C E 施設	民間収益施設
資金調達	P F I 事業者①	民間収益事業者
設計建設	P F I 事業者①	民間収益事業者
維持管理	P F I 事業者①	民間収益事業者
運営	P F I 事業者②	民間収益事業者
建物所有	横浜市	民間収益事業者
土地所有	横浜市	横浜市又は 民間収益事業者

特徴②

提案者を指名しての事業者選定

- 運営事業においては、提案者として、株式会社横浜国際平和会議場が指名されており、株式会社横浜国際平和会議場以外のものは事業者選定に参加できない形となっている。
- 横浜市は、株式会社横浜国際平和会議場の提案書を審査し、その**提案内容が一定の基準を満たした場合（120点中72点）において、提案者が選定される**形となっている。

(運営事業の評価基準)

○基礎評価（60点）

提案基準を満たした場合に付与

○加点評価（60点）

(内訳)

本事業に係る計画全体に関する事項（14点）

20街区MICE施設の維持管理・保全に関する事項（9点）

20街区MICE施設の維持管理・保全に関する事項（17点）

価格に関する事項（20点）

事業化までのスケジュール

(施設整備事業のスケジュール)

実施方針の公表～落札者の決定：約12ヶ月

落札者の決定～仮契約の締結：約5ヶ月

実施方針の公表～事業者の決定：約8ヶ月

事業者の決定～契約の締結：約4ヶ月

みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設整備事業

2014年 8月 実施方針等の公表※1

2014年11月 特定事業の選定※1

2014年 1月 入札説明書等の交付

2015年 8月 落札者の決定

2015年12月 基本協定の締結
事業契約の仮契約締結（議会議決※2後、本契約に）

みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設運営事業

2016年 5月 実施方針等の公表※1

2016年 8月 特定事業の選定※1
募集要項の公表

2016年12月 事業者の決定

2017年 3月 公共施設等運営権実施契約書の締結※2

※1 PFI法に規定されている手続き

※2 自治体担当者の対応が特に必要な事項（議会議決・条例制定）

出典）横浜市ホームページ（<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/seibi/20micekeii.html>）

関連リンク集

横浜市 関連リンク	
20街区MICE施設整備事業・運営事業（パシフィコ横浜ノース）	https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/seibi/20micekeii.html
実施方針（みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設整備事業）	https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/seibi/20micekeii.files/0134_20180920.pdf
入札説明書（みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設整備事業）	https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/seibi/20micekeii.files/0013_20180920.pdf
要求水準書（みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設整備事業）	https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/seibi/20micekeii.files/0017_20180920.pdf
基本協定書（みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設整備事業）	https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/seibi/20micekeii.files/0001_20180920.pdf
事業契約書（みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設整備事業）	https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/seibi/20micekeii.files/0005_20180920.pdf
実施方針（みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設運営事業）	https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/seibi/20micekeii.files/0214_20180920.pdf
提案募集要項（みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設運営事業）	https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/seibi/20micekeii.files/0180_20180920.pdf
要求水準書（みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設運営事業）	https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/seibi/20micekeii.files/0182_20180920.pdf
公共施設等運営権実施契約書（みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設運営事業）	https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/seibi/20micekeii.files/0169_20180920.pdf

※公募プロセスにおいて掲載された資料については、最終版のリンク先を掲載

【奈良県】

**県営プール跡地活用プロジェクトホテル
を核とした賑わいと交流の拠点整備事業**

本事業の概要

(対象施設の外観)



(事業の概要)

事業名称	県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業
対象施設	奈良県コンベンションセンター
事業期間	設計・建設期間：2016年7月～2020年3月 維持管理・運営期間：2020年4月～2035年3月
事業方式	BTO方式 (指定管理者制度併用)
落札者	大林組グループ (代表企業：株式会社大林組、構成員：株式会社 梓設計、株式会社コンベンションリングージ、株式会社 東急コミュニティー、株式会社オオバ)
落札価格	21,970,087,586円
事業内容	統括管理業務、設計及び建設業務、維持管理業務、 運営業務

出典) 奈良県コンベンションセンターホームページ (<https://www.nara-cc.jp/facility/media.html#media>)

「県営プール跡地活用プロジェクトホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業 入札説明書」(奈良県) (<https://www.pref.nara.jp/secure/252682/nyuusatusetumei20151119.pdf>)

「県営プール跡地活用プロジェクトホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業 落札者の決定の公表」(奈良県)

(<https://www.pref.nara.jp/secure/252684/001%E3%80%8020160331%E3%80%80houdou.pdf>)

対象施設の概要

(対象施設の施設配置図)



(施設の概要)

施設名	奈良県コンベンションセンター
開設	2020年4月
施設所有者	奈良県
所在地	奈良県奈良市三条大路一丁目691-1
アクセス	新大宮駅から約10分（徒歩）
施設構成	・ コンベンションホール：約2,100m² ・ 会議室：14室（50~160m²） ・ ホール：約600m² ・ 広場：約1,000m²

出典）奈良県コンベンションセンターホームページ（https://www.nara-cc.jp/download/nara_cc_guide.pdf）

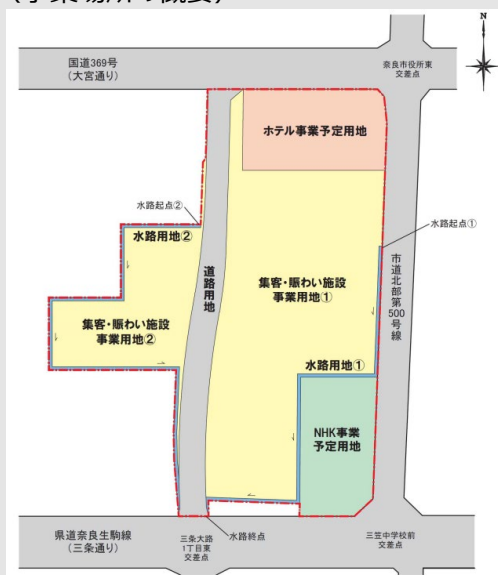
本事業の特徴

特徴①

滞在型観光の拠点としての機能形成

- 本事業は、コンベンション施設や多目的広場、観光振興施設、バスターミナル等を整備する事業である。
- 滞在型観光の推進を目的として、別事業として、ホテルやNHK新奈良放送会館が隣接して整備されることとなっている。

(事業場所の概要)



特徴②

多様な施設の整備を一体的に実施

- コンベンション施設のみにとどまらず、下記に示す**多様な施設の整備を実施することが事業者の義務**となっている。また、奈良を象徴する像等を広場等の公共空間に県が別途設置することとなっている。

- コンベンション施設
- 屋外多目的広場
- 屋内多目的広場
- 観光振興施設
- 駐車場及び駐輪場
- バスターミナル
- 新設道路
- 水路

出典)「県営ブル跡地活用プロジェクトホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業 入札説明書」(奈良県) (<https://www.pref.nara.jp/secure/252682/nyuusatusetumei20151119.pdf>)

事業化までのスケジュール

(事業化までのスケジュール)

実施方針の公表～落札者の決定の公表：約9ヶ月

落札者の決定の公表～事業契約の締結：約4ヶ月

2015年 7月	実施方針の策定の見通しの公表※ ¹ 実施方針の公表
2015年10月	特定事業の選定結果の公表※ ¹ 入札説明書等の公表
2016年 3月	落札者の決定の公表
2016年 5月	客観的な評価の公表※ ¹
2016年 6月	事業契約の締結※ ²

※¹ PFI法に規定されている手続き

※² 自治体担当者の対応が特に必要な事項（議会議決・条例制定）

関連リンク集

奈良県 関連リンク	
県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業	https://www.pref.nara.jp/59067.htm
実施方針の策定の見通し	https://www.pref.nara.jp/secure/252676/pfimitooshi.pdf
実施方針	https://www.pref.nara.jp/secure/252675/jisshihoushin.pdf
要求水準書	https://www.pref.nara.jp/secure/252682/youkyuusuijun20151119.pdf
入札説明書	https://www.pref.nara.jp/secure/252682/nyuusatusetumei20151119.pdf
事業契約書（案）	https://www.pref.nara.jp/secure/252682/jigyokeiyaku20151119.pdf
基本協定書（案）	https://www.pref.nara.jp/secure/252683/kihonkyoutei20151222.pdf
審査講評	https://www.pref.nara.jp/secure/252685/20160512shinsakouhyou.pdf
内閣府 関連リンク	
県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業（コンベンション施設等整備運営事業）《奈良県》	https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/jireishuu/pdf/580.pdf
その他 関連リンク	
奈良県コンベンションセンター HP	https://www.nara-cc.jp/

※公募プロセスにおいて掲載された資料については、最終版のリンク先を掲載

【鹿児島県】 スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業

本事業の概要

(事業予定地)



(事業の概要)

事業名称	鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業
対象施設	スポーツ・コンベンションセンター、外構（多目的広場等）、自由提案施設
事業期間	施設整備期間：2025年4月～2029年3月 開業準備期間：2029年4月～2029年6月 維持管理・運営期間：2029年7月～2044年3月
事業方式	BTO方式
落札者	2024年3月時点では公募途中のため、未定
落札金額	2024年3月時点では公募途中のため、未定
事業内容	施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務、

出典)「スポーツ・コンベンションセンター 基本構想」(鹿児島県) (https://www.pref.kagoshima.jp/ac12/documents/97789_20220526184119-1.pdf)

「鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業 実施方針(変更版)」(鹿児島県) (https://www.pref.kagoshima.jp/ac12/documents/110464_20231227134129-1.pdf)

対象施設の概要

(土地利用・配置計画のイメージ)



(施設の概要)

対象施設	スポーツ・コンベンションセンター、外構（多目的広場等）、自由提案施設
開設	2029年7月（予定）
施設所有者	鹿児島県
所在地	鹿児島市本港新町4-16・5-4、泉町19-25・19-26、住吉町 14-2・16-23・16-25
アクセス	水族館口駅から約10分（徒歩）
施設構成	- メインアリーナ：フロアサイズ3,726m²以上、観客席8,000席以上 - サブアリーナ：フロアサイズ1,564m²以上、観客席500席以上 - 武道場：フロアサイズ841m²以上、観客席400席以上 - 弓道場：近的12人立875m²程度、遠的6人立852m²程度、近的・遠的双方に150席程度 - その他諸室（器具庫、更衣室、会議室等） - 多目的広場：9,000m²以上 - 本施設用地内駐車場・駐輪場：自動車駐車場100台程度等

出典）「鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業 要求水準書（案）」（鹿児島県）（https://www.pref.kagoshima.jp/ac12/documents/110464_20231227134410-1.pdf）

本事業の特徴

特徴①

ネーミングライツの導入

- 本事業では、**選定事業者がスポンサーとなる、または選定事業者がスポンサー企業を募るなどしてネーミングライツを使用し、施設の愛称を提案できること**となっている。
- 本事業におけるネーミングライツの使用に関わる条件は、下記のとおりである。

○ネーミングライツの対象施設

スポーツ・コンベンションセンター

○命名条件

- ・県民が親しみやすい愛称とすること
- ・施設の設置目的・イメージ等にふさわしい愛称とすること
- ・愛称の使用期間内の変更はしないこと

○愛称の使用期間

原則 3 年以上

○ネーミングライツ料

年額2,200万円

特徴②

環境への配慮

- 本事業では、**スポーツ・コンベンションセンターはZEB Ready（50%以上の省エネを図った建築物）相当**とし、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の認証を取得することが、要求水準書（案）に記載されている。
- 環境への配慮方法については、導入可能性調査時に、下記のような意見が寄せられている。

○環境基準は今後、機能や技術が進化することで陳腐化しやすいので、地元の木材を使うなど、シンプルなものの方が良いとの意見

○ZEBは目指すべきとの意見

○ZEBなど環境基準等を踏まえた施設となる場合は整備費が膨らむとの意見

出典）「鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業 要求水準書（案）」（鹿児島県）（https://www.pref.kagoshima.jp/ac12/documents/110464_20231227134410-1.pdf）

「鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業 要求水準書（案） 別紙15ネーミングライツ（命名権）」（鹿児島県）（<https://www.pref.kagoshima.jp/ac12/jissihoshin-yosuisyusei.html>）

「鹿児島県スポーツ・コンベンションセンターPFI等導入可能性調査 報告書」（鹿児島県）（https://www.pref.kagoshima.jp/ac12/documents/104351_20230217180646-1.pdf）

事業化までのスケジュール

(事業化までのスケジュール)

基本構想の公表～実施方針の公表：約20ヶ月

実施方針の公表～特定事業の選定：約6か月

特定事業の選定～落札者の決定：約10ヶ月

落札者の決定～事業契約の締結：約4か月

2022年 3月	基本構想の公表
2023年 2月	導入可能性調査報告書の公表
2023年 4月	実施方針等策定の見通し※1
2023年10月	実施方針の公表
2024年 3月※3	特定事業の選定・公表※1
2024年 4月※3	入札公告
2024年12月※3	落札者の決定及び公表
2025年 1月※3	基本協定の締結
2025年 2月※3	仮契約の締結
2025年 3月※3	事業契約の締結※2

※1 PFI法に規定されている手続き

※2 自治体担当者の対応が特に必要な事項（議会議決・条例制定）

※3 実施方針に記載されているスケジュールより抜粋（予定）

出典）「スポーツ・コンベンションセンター 基本構想」（鹿児島県）（https://www.pref.kagoshima.jp/ac12/documents/97789_20220526184119-1.pdf）
 鹿児島県ホームページ（<https://www.pref.kagoshima.jp/kyoiku-bunka/sports/daikiboshisetu/index.html>）

関連リンク集

鹿児島県 関連リンク	
スポーツ・コンベンションセンター	https://www.pref.kagoshima.jp/kyoiku-bunka/sports/daikiboshisetu/index.html
実施方針	https://www.pref.kagoshima.jp/ac12/documents/110464_20231227134129-1.pdf
要求水準書（案）	https://www.pref.kagoshima.jp/ac12/documents/110464_20231227134410-1.pdf
本事業に関わる調査等 報告書	
スポーツ・コンベンションセンター基本構想	https://www.pref.kagoshima.jp/ac12/documents/97789_20220526184119-1.pdf
鹿児島県スポーツ・コンベンションセンターPFI等導入可能性調査 報告書	https://www.pref.kagoshima.jp/ac12/documents/104351_20230217180646-1.pdf

※公募プロセスにおいて掲載された資料については、最新版のリンク先を掲載