

## 目的

長崎市が、「国際文化交流都市」として持続的な発展を遂げるために必要な都市インフラとして、官民連携によるMICE拠点施設「(仮称)長崎MICEセンター」の整備が検討されている。

本調査では、その整備・運営の各段階において最適な事業スキームを構築するとともに、「(仮称)長崎MICE拠点地区(JR長崎駅周辺約31ha)」におけるエリアマネジメントによる機能分担やエリア活性化方策を検討する。また、(仮称)長崎MICEセンターを核とするMICE誘致の推進体制や東アジア等との連携方策、周辺地域への波及方策の検討を進め、ソフト・ハード一体となった総合的なMICE基盤整備を推進する。

## これまでの経緯

- ①昭和61年3月  
長崎県が長崎都心・臨海地帯の再開発構想を発表。(情報交流拠点都市の推進)
  - ②平成18年3月  
長崎商工会議所等が県及び市に対し「コンベンション機能を有する多目的交流施設」の設置を提案
  - ③平成23年2月  
長崎市コンベンション施設調査検討委員会が多機能型コンベンション施設の整備の必要性等を提言
  - ④平成24年2月  
長崎サミットにおいてJR長崎駅西側を候補地として更なる検討を推進する旨を表明
  - ⑤平成24年5月～7月  
長崎市が事務局となり、「(仮称)長崎MICEセンター整備可能性予備調査」を実施
- ※長崎サミット…長崎経済4団体のトップ、長崎大学長、知事、市長で構成

## 目次

- ①MICE施設に対する需要の動向を踏まえた仕様の策定及び事業費の試算
- ②MICE施設等の整備から管理運営・誘致に至る民間事業者参入可能性の検証
- ③MICE施設の付加機能を高める施設の検討
- ④MICE拠点地区エリアマネジメントの検討
- ⑤東アジアや周辺地域等連携方策の検討

## 施設の概要

### 会議機能・展示機能を兼ね備えた駅直結の複合型コンベンション施設

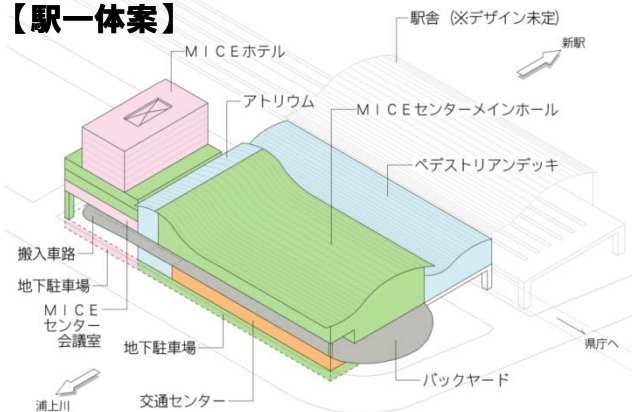
#### 基本機能(案)

<b>MICEセンター</b> (ホール・展示場機能、会議場機能)	延床面積:27,000～34,000㎡程度、 ホール棟)5,000人収容のメインホール 会議棟)15～20室の会議室
<b>MICEホテル(宿泊機能、宴会場機能)</b>	延床面積:22,000～30,000㎡程度 フルサービス型、客室数200～300室
<b>駐車場機能</b>	1,000台(施設内300台、施設外700台) ※施設内面積は上記に含む

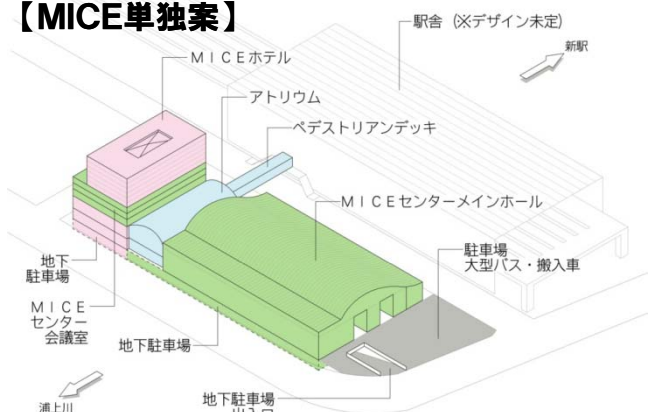
#### その他機能(案)

<b>交通センター機能</b> ※駅一体案の場合	バスターミナル、バスプール、タクシープール
--------------------------	-----------------------

#### 【駅一体案】



#### 【MICE単独案】



	駅一体案	MICE単独案
概算事業費(整備費)	290億円～330億円	200億円～240億円
施設計画の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設(MICEセンター・交通センター)と民間収益施設(宿泊施設)との複合開発となる。</li> <li>JR長崎駅や周辺施設との一体感を持たせた計画となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設(MICEセンター)と民間収益施設(宿泊施設)との複合開発となる。</li> </ul>

結論

官民連携による事業推進体制の構築

計画策定・開業準備

- **MICEセンター運営事業者が計画策定から事業に参画し、施設設計への助言や開業前の営業誘致活動を行うことを前提とした事業スキームを構築**

施設整備・運営

- PFI、民設民営、リース方式など民間資金の活用を想定した事業方式を検討

【想定される事業方式】

事業方式	PFI -BTO方式	民設民営	リース方式
土地所有形態 ※	行政が取得、または行政が定期借地	行政が取得し、民間に定期借地	行政は土地に関する権利を取得しない
建物所有形態	PFI事業者が全体を整備、行政に所有権移転	民間コンソーシアムが全体を整備・所有	土地所有者が全体を整備、行政が一括リース
施設運営形態	MICEセンター 行政が別途選定した運営事業者が独立採算で運営	民間コンソーシアムによる独立採算での運営	行政が選定した運営事業者が独立採算で運営
	MICEホテル 付帯事業としてPFI事業者が独立採算で運営、施設使用料を負担		行政が選定したホテル事業者が独立採算で運営、施設使用料を負担
事業者側のインセンティブ	・事業区分(施設整備・MICE運営・ホテル運営)毎のリスク範囲が明確となり、事業参画しやすい	・民間のノウハウを最大限に発揮することが可能 ・民間収益事業による事業範囲の拡大も可能	・単純な土地の売却、賃貸借によらない形での事業継続が可能(民間地権者)
事業化に向けた主な検討項目	・施設整備とのリスク切り分けを前提としたより詳細なスキーム ・行政が建物所有者となることに伴う、将来の再投資を前提とした財政負担方法	・行政による運営支援策 ・事業参画のハードルの高さを考慮した公募条件の設定方法 ・行政の関与(モニタリング等)の方法の検討 ・事業破綻時の代替策	・民間地権者の初期投資額が大きくなることに応じた具体的なファイナンススキーム ・政策意図を踏まえた計画推進のための行政主導によるマネジメントの在り方

※計画地は、現在は民間事業者が所有

官民連携によるMICE拠点施設の整備、MICE推進体制の構築により世界的にも競争力を有する“国際MICE都市”としての発展を目指す。

事業化に向けた今後の展望

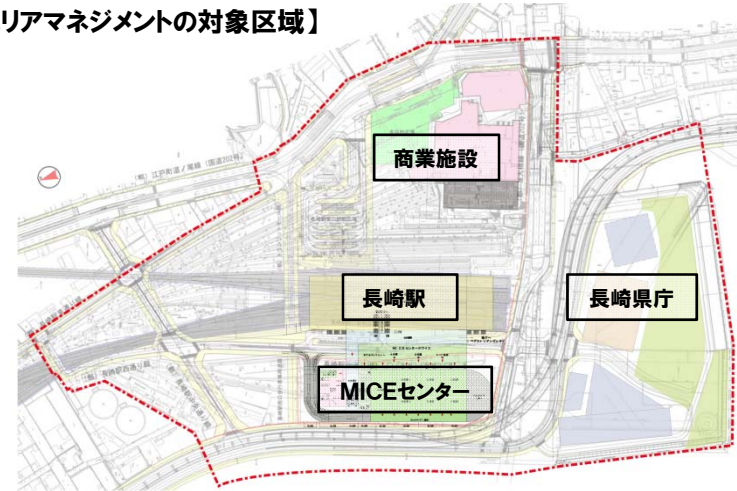
- 今年度の検討内容を踏まえ、引き続き市場調査を実施しながら実現可能性の高い事業スキームの精査を進める。
- 平成30年春の施設供用開始を見据えた関係者協議を進める。

MICE振興を支えるエリアマネジメントの推進

- (仮称)長崎MICE拠点地区をMICE振興の拠点エリアと位置づけ、**開発段階からMICE関連機能のネットワーク化や都市景観に関する調整**を実施
- エリアが一体となって、安心して質の高いMICE開催環境を提供
- **エリアから市域を超えた経済波及効果とビジネスネットワークの構築へと展開**



【エリアマネジメントの対象区域】



MICE振興を目的としたエリアマネジメントを推進し、“国際競争力を有するMICE拠点”の形成を目指す。