

MICE施設の設備投資に関する基礎調査事業



アジェンダ

エグゼクティブサマリー

- (1) MICE施設における設備投資・改修等の現状把握
- (2) 国内外の積極的な設備投資事例の把握
- (3) 主催者ニーズの把握

エグゼクティブサマリー

MICE施設 における設 備投資・改 修の現状

- **[老朽化、改修における課題の把握]** : 国内MICE施設の9割が開業から20年経過しており、開業年度の古い施設はいずれも老朽化・安全面の対応に追われている状況
- **[これまでの設備投資]** : 法的に必要な改修・修繕が中心で、機能強化に向けた設備投資は限定的。一部補助金を活用した設備導入を行っている施設も存在するが、制度の活用も限定的な状況
- **[新規の設備投資へのハードル]** : 資金面において、民営では自社財政状況から資金を捻出するのが難しく、官営では自治体からの予算承認が得られないことから機能強化に向けた設備投資が難航している。また資金面以外では、設備投資のナレッジを蓄積する人材不足やトレンドや主催者ニーズの情報収集不足が課題となっている
- **[設備投資・改修についての考え方、戦略]** : MICE先進国では施設を“経済インフラ” “街の共通資産”と捉え積極的な投資対象としている。一方日本は“イベントを実施するハコモノ”と捉え、設備投資=費用として認識されている

国内外の積 極的な設備 投資事例

- **[新設MICE施設の設備・機能面の特徴・トレンド]** : サステナへの取組やテクノロジー、柔軟なレイアウトづくりなどがトレンドとして存在している。特にテクノロジーでは高速インターネット、サステナにおいては再エネ利用や省エネ化が推進され、インターネットは一部主催者からは必須要件の1つとなっている
- **[既存施設における設備投資事例]** : 海外主要施設では会議需要の拡大に伴う増築・改築を進めているほか、サステナビリティ文脈では太陽光パネルの設置等の取り組みも強化している
- **[設備投資有無による誘致実績の比較]** : 誘致実績の上昇がみられたのは増築や改築などの大型改修を行った施設のみであり、サステナ対応やデジタル文脈での設備投資による誘致増加効果は見られない

主催者 ニーズ

- **[開催地の選定基準としてのMICE施設の設備・機能の重要性]** : 設備としては、会場キャパシティや通信設備といった基本的な機能に対するニーズが大きい
- **[ハード面の設備・機能の整備に限らず、幅広く受入 環境に対するニーズの把握]** : 主催者ニーズの全体像としては施設へのアクセスやコスト、契約の柔軟性の重要度が高い。サステナへの取組等に対するニーズは高まりつつあるものの、現状はあった方が良い程度の位置づけに留まっている

アジェンダ

エグゼクティブサマリー

(1)MICE施設における設備投資・改修等の現状把握

(2)国内外の積極的な設備投資事例の把握

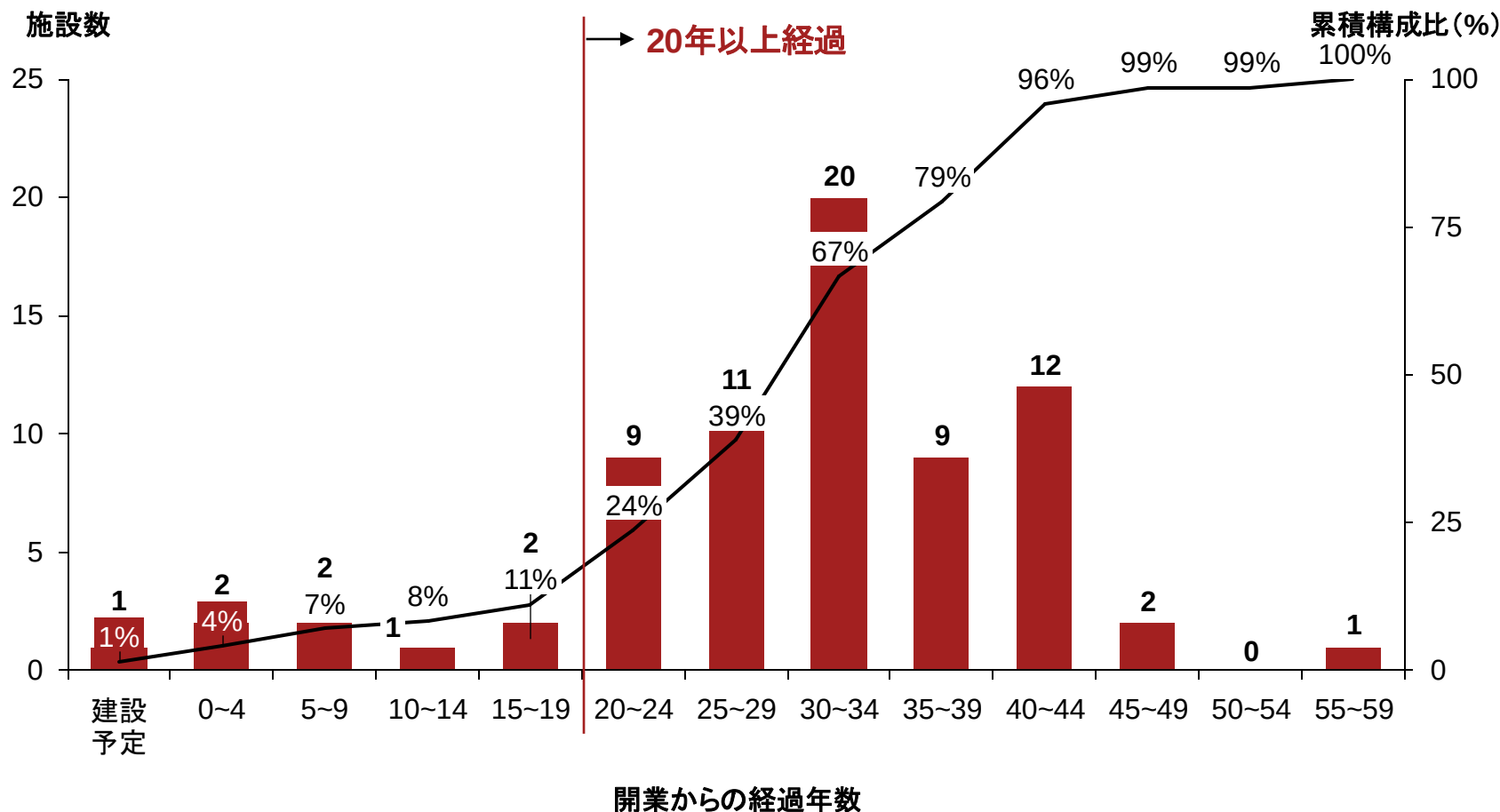
(3)主催者ニーズの把握



国内施設の9割が開業から20年経過しており、施設の老朽化・ニーズへの対応力低下が懸念される

国内の主要なMICE施設の開業からの経過年数

(JNTOのHPに掲載される収容人数3,000名以上の72施設が対象)





MICE施設におけるヒト・カネ・情報の不足から、設備投資・改修は主に老朽化・安全性への対応に留まっている

国内MICE施設における設備投資・改修の現状・課題

表層化している課題

- 開業から20年以上が経過し、**安全性のための修繕・改修の必要性**が増していることに加え、老朽化による**設備・機能面での陳腐化**も起きている
- しかし、現状多くの既存施設では**必要最低限の修繕にとどま**っており、戦略的・積極的な設備投資までは行われていないと見受けられる
- また、将来的な計画についても維持目的の計画はある一方、**競争力強化に向けた投資計画は立てられていない**

根源原因

ヒト

- 官営: 数年で行政側の担当者が変わるため、長期的な目線での計画策定やナレッジの蓄積が難しい
- 民営: 設備を管轄する部門のある施設も存在するが、ナレッジを持つ人材の維持・育成に難しさを感じている

モノ

特段の課題感なし

カネ

- 官営: 機能強化目的の設備投資は、設備ごとの費用対効果を示すことが難しく、予算が獲得できていない
- 民営: 自社収支の中から資金捻出する必要があるが、十分な投資予算を確保できない

情報

- MICE設備・機能における最新動向の調査やニーズ把握できていないため、具体的にどのような設備・機能投資をすべきかクリアになっていない

次項に詳細

日本では、海外の先進MICE都市で見られるMICE施設 = ”街の共通資産” という考え方が根付いていない

海外MICE先進都市におけるMICE施設の位置づけの成熟度モデル

街に利益をもたらす”共通資産”

MICE施設
の位置づけ

地域住人



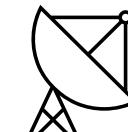
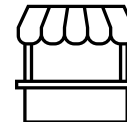
行政



MICE



商業施設



メディア



- MICE施設は街・地域に人とお金を呼び込む”呼び水”であり、共通の所有物という考え

設備投資
に対する
考え方

- 改修コストは地域を活性化させる「投資」であり、街への経済効果を含めてコスト回収
- 政府・自治体に加え、民間からの支援も手厚い



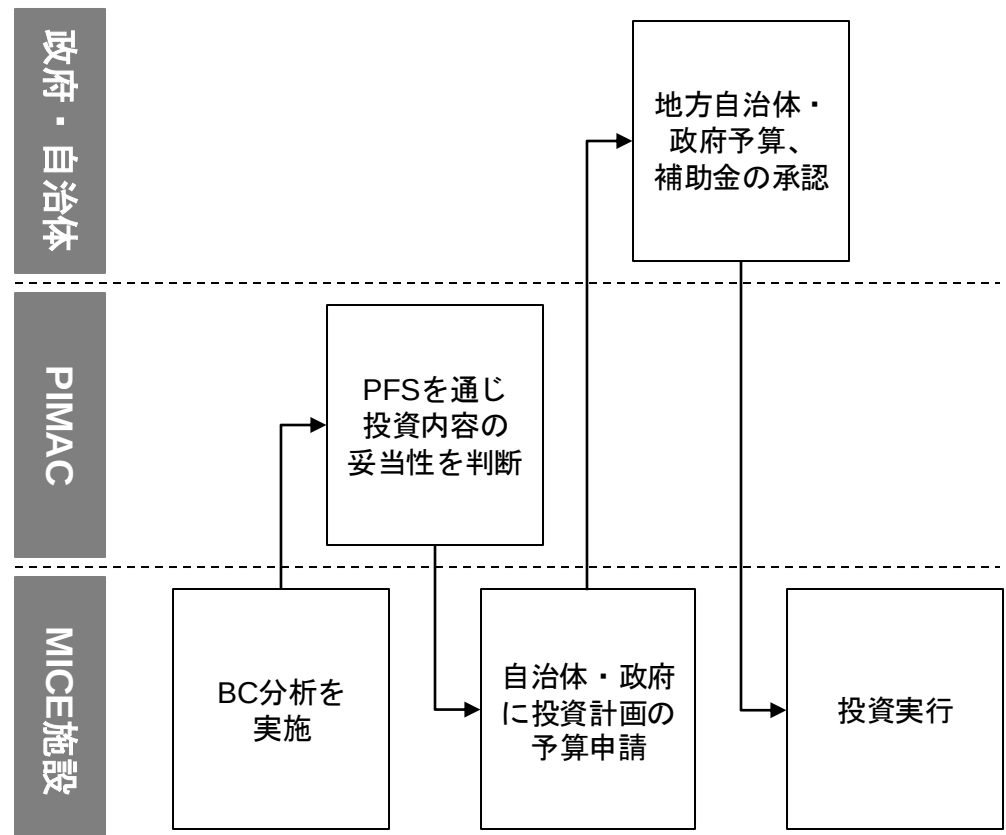
韓国の公共施設設備投資においては、評価機関PIMAC¹⁾によるPFS²⁾が必須となっており、投資の妥当性が評価される

韓国の公共施設における設備投資予算獲得プロセス

PIMAC概要

名称	Public and Private Infrastructure Investment Management Center (韓国開発研究院公共投資管理センター)
設立年	2005年1月
概要	- 韓国開発研究院 (KDI) の関連機関 2005年に、KDIの公共投資管理センター (PIMA)と韓国民間インフラ投資センター (PICKO)が合併して設立
主な事業内容	予備実行可能性調査 (PFS): 大規模プロジェクトの簡易評価。新規プロジェクトに対する有効な政府予算配分と財政管理計画を確立することが目的 プロジェクト計画の評価: PFSの対象外となるプロジェクトの適切なプロジェクト規模、総プロジェクト費用、効率的な代替案を検討 実行可能性再評価調査 (RSF): 総プロジェクト費用管理ガイドラインに従い、一定の要件を満たすプロジェクト対し、需要予測の再評価または実行可能性の再評価調査を実施

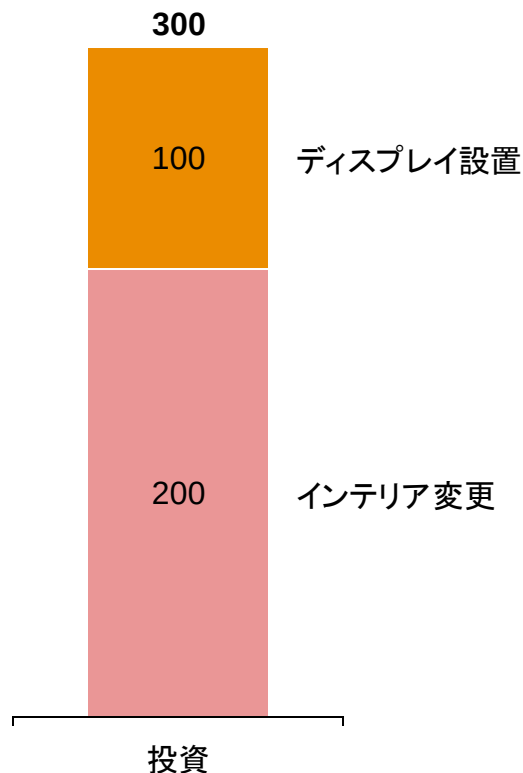
公共施設における設備投資プロセス



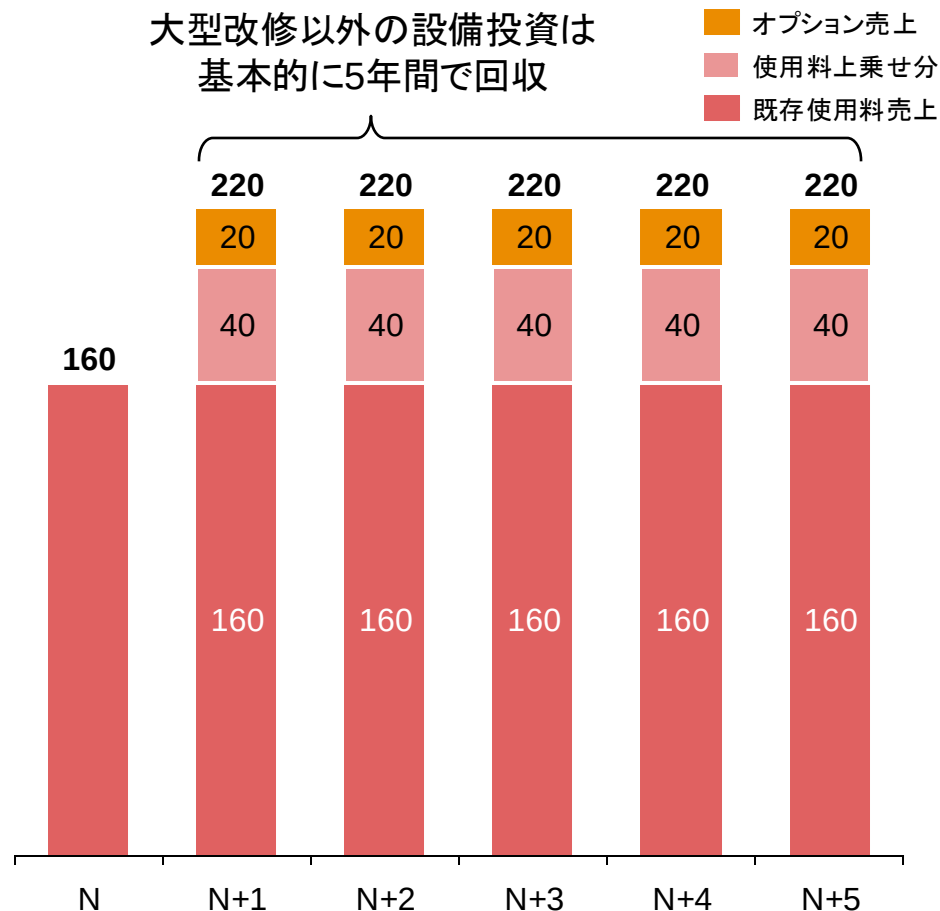
COEXでは、既存料金への上乗せまたはオプション料金化によって投資費用の回収を実施している

COEXにおける設備投資の費用回収スキーム

毎年の投資予算の範囲内で必要な設備投資を実行



大型改修以外の設備投資は基本的に5年間で回収



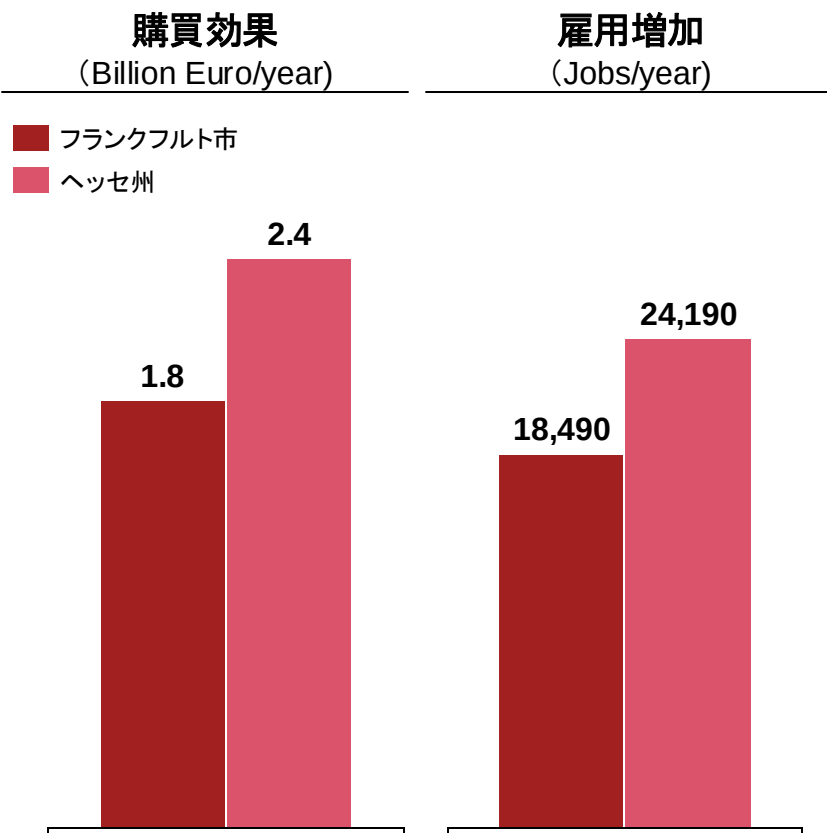


フランクフルトでは、施設を「街に人を呼び込む場所」と捉え、自治体・関係者の支援の下、積極的に投資実施

MICE施設の位置づけと地域に対する経済効果：フランクフルト

Messe Frankfurtの経済効果

Frankfurt市におけるMICE施設の位置づけ



- フランクフルトは市全体が「ひとつの都市展示」という考えがあり、MICE施設は「街に人を呼び込む場所」として積極的な投資をしている
- 市だけでなくホテルや商業施設も、MICE誘致による数百万の訪問者で、大きなベネフィットが生まれていることを理解している
- 行政からのバックアップがあるため、広報や資金調達がしやすい。それに加え地元のラジオ局・メディアのサポートも手厚い



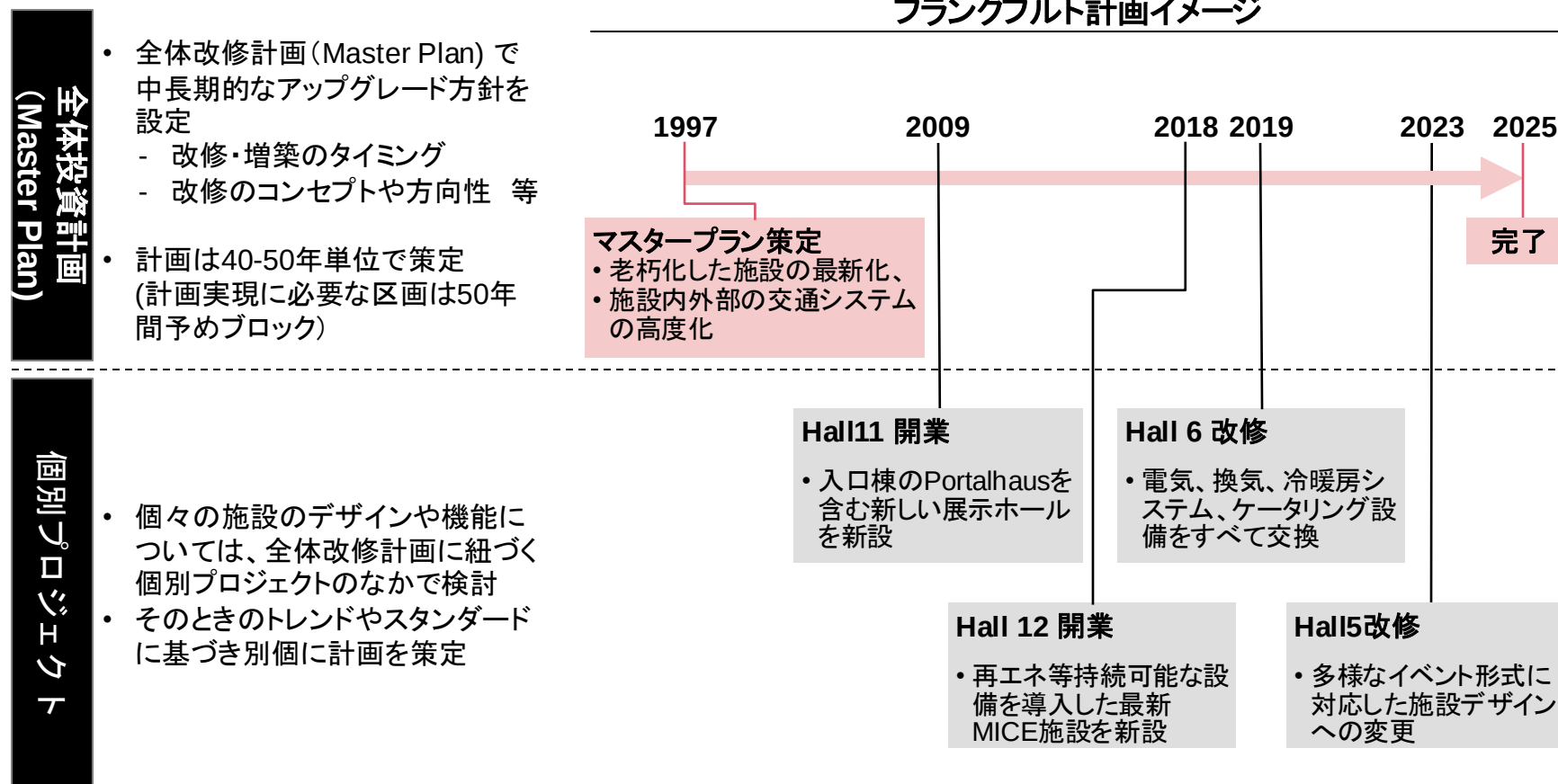
Meese Frankfurt



30年に及ぶ全体投資計画を策定し、それに沿いつつ 個々の施設・設備の改修はトレンド踏まえて計画・実施

設備投資計画の考え方:フランクフルト

フランクフルト計画イメージ



アジェンダ

エグゼクティブサマリー

(1)MICE施設における設備投資・改修等の現状把握

(2)国内外の積極的な設備投資事例の把握

(3)主催者ニーズの把握

設備においてはテクノロジーやサステナなどがトレンド、特に安定したインターネットの回線の提供は必須要件

MICE施設の設備・機能におけるトレンド

必須要件

有力なトレンド

MICEを取り巻くメガトレンド

- : 個別化と自己実現
- : 健康とマインドフルネス
- : 脱国際化と地政学
- : デジタル化と接続性
- : ワーク・ライフの統合
- : 人口動態の変化
- : 生涯学習と知識の伝達
- : セキュリティ・データ保護
- : 自動化と人工知能
- : サステナビリティ
- : モビリティと自動運転
- : 多様性とジェンダーシフト
- : 都市化とスマートシティ

✓: 各エキスパートが重要と答えた項目

MICE設備・機能面の主なトレンド

	国内A	海外A	海外B	PCO A	PCO B
テクノロジーの高度化	インターネット	✓	✓	✓	✓
	最新AV機器		✓	✓	
	メタバース・xR		✓		
	AI活用		✓		
サステナビリティ推進	再エネ利用	✓	✓	✓	
	省エネ化	✓	✓	✓	
	廃棄物削減		✓	✓	
	DEI対応		✓		✓
会場レイアウトの拡張性	レイアウトオプション	✓	✓	✓	

通信環境に対するニーズは強く、開催地選定されるうえで海外主催者の求める通信基準への対応が必要

インターネットに対するニーズ

主催者の通信環境に対するニーズ

- テクノロジーのうち、**インターネット環境はハイブリッド開催や海外講演者の招聘などの理由から重要**
- 会場全体にWi-Fiがあるか？通信速度が担保されているのか？等がよく問われる

MP International
Project Consultant

- 国際的な競争力を高めていくうえで**インターネット環境の整備は重要**
→通信基準に満たないと指摘されたケースも存在
- **海外主催者は帯域保証を求める一方、日本の施設はベストエフォートでの提供が一般的**でギャップがある

パシフィコ横浜

インターネット環境の提供方法

	ベストエフォート型	帯域保証型
通信速度	最大値に達する可能性は低い	最大値を維持
パフォーマンス	環境により変化するため不安定	常に安定
コスト	安価	高価

VIECON(元Messe Wien)概要

- 所在: ウィーン、オーストリア
- 開業: 2004年



帯域保証事例 VIECON

インターネットサービス提供内容

- すべてのホールにファイバーグラスケーブルを標準で設置し、2つのプロバイダーから20 GB/sの帯域幅を保証
- 複数のプロバイダーから技術的な光ファイバーハブを引いているため、将来的に高い帯域幅要件にも対応が可能

国内外の積極的な設備投資事例

既存施設においては、施設面積の拡大やサステイナビリティ推進に係る設備投資が積極的に行われている

APACの主なMICE施設の設備投資動向

国・地域		施設名	直近/今後の主な設備改修
シンガポール	シンガポール	Marina Bay Sands	MICEを含む施設(IR2)の拡張(2025~)
	シンガポール	Singapore Expo	- 屋上太陽光パネルの設置(2024) - 既存展示ホールの大規模改築(2021,2024)
韓国	ソウル	COEX	- 新規施設COEX Magok開業(2024) - デジタルディスプレイ設置(2020)
	釜山	BEXCO	第3展示場の新設増築予定(2025-2028)
	大邱	EXCO	第2展示場の新設増築(2020)
台湾	台北	TaiNEX	- 自動雨水リサイクルシステム設置(2022) - 太陽光発電の導入(2022-2023)
オーストラリア	シドニー	ICC Sydney	廃棄物処理システムの導入(2020)
	メルボルン	MCEC	既存施設の増築(2019)
タイ	バンコク	QSNCC	施設全面改修(2019~2022)

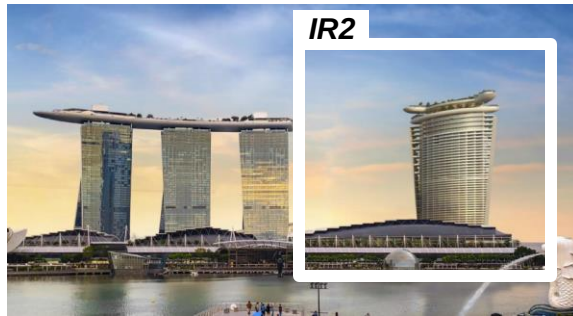
国内外の積極的な設備投資事例

Marina Bay Sandsは、MICEを含む約80億ドルの施設 拡張プロジェクトを2025年7月から始める計画

Marina Bay Sands (シンガポール) 設備投資事例

拡張プロジェクト"IR2" 概要

概観



施設 内容

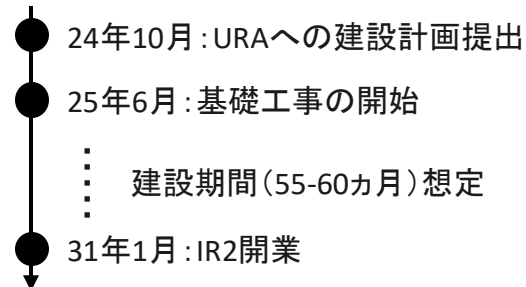
- 570室のラグジュアリースイート客室
- 15,000席のアリーナ
- 11万平方フィートのプレミアムMICE設備
- ゲーミング施設
- スカイパーク

建設計画(米ドル)

コスト 内訳

土地取得関連費用	\$2.0B
2024年3Q 支払済費用	\$0.2B
デザイン、建設、その他費用	\$4.5B
ホテル	\$3.4B
アリーナ	\$1.1B
融資手数料・利息費用	\$1.3B
総額	\$8.0B

建設 スケ ジュール



国内外の積極的な設備投資事例

Singapore Expoでは、既存ホールの1つを2020年に改修し、カスタマイズ性・先端技術を備えた会議スペースを新設

Singapore Expo (シンガポール) 設備投資事例

MICE施設概要

施設名称	Singapore Expo
設立年	1999年
収容人数	123,000m²
直近の増築・改修	Hall7リノベーション(2024年) - 既存展示場を音楽・イベントアリーナに改築 太陽光パネル設置(2023年) - 全施設上に太陽光パネルを設置 Hall1リノベーション(2021年) - 既存展示場を、先端的なカンファレンスホールに改築

設備投資事例

改築

既存展示場の改築

- シンプルな展示場だったHall1をカンファレンスや会議ができるスペースへと大型改築



機能強化

カスタマイズ性

- モジュール式のインフラストラクチャーを採用し、様々なイベント・規模に合わせカスタマイズ可能

先端テクノロジー

- 54m × 5mのLEDスクリーン(スプリット可能)
- カスタマイズ可能なオーディオビジュアル機能



国内外の積極的な設備投資事例

COEXは、コロナ禍の休業期間に大規模なデジタルディスプレイ導入を行い、広告枠の構築・廃棄物削減を実現

COEX(韓国)設備投資事例

MICE施設概要

施設名称	• Coex Convention & Exhibition Center
設立年	• 1979年
収容人数	• 85,000m ²
直近の増築・改修	COEX Magok開業(2024年) - マゴク地区にCOEXの新規施設を建設、開業 ブロードキャストスタジオstudio 159開業(2022年) - 韓国初の専用放送スタジオを設置 - 高解像度大型LEDディスプレイ、最先端オーディオビジュアル技術、最大10Gbpsのブロードバンド通信を備える デジタルディスプレイ設置 -XPACE- (2020年) - コロナ禍の休業期間を活用し、展示場フロアにLEDディスプレイを設置

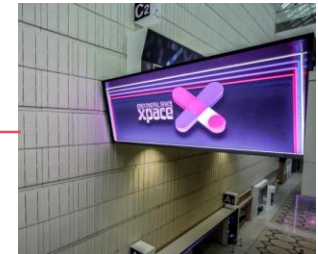
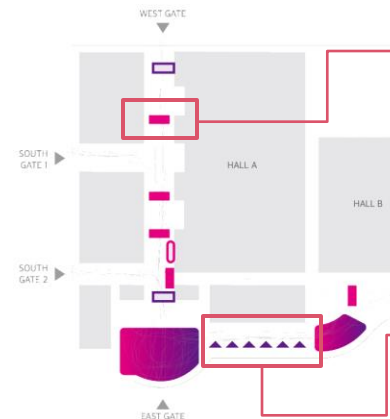
設備投資事例

概要

- コロナ禍の休業期間を活用し、展示場フロアにLEDディスプレイを設置
- 設置したLEDディスプレイ群を「XPACE」と呼称し、主催者だけでなく様々な顧客に広告枠を販売
- ディスプレイの導入により、旧式のプロモーションバナーから発生する廃棄物を年間 21,000 m² 削減(サッカー場3つ分相当)

ディスプレイ設置イメージ

設置場所マップ



国内外の積極的な設備投資事例

TaiNEX1では、太陽光パネル設置に加えて、発電量やエネルギー使用量を可視化したLEDディスプレイを設置

TaiNEX1(台湾)設備投資事例

MICE施設概要

施設名称	TaiNEX1 (Taipei Nangang Exhibition Center, Hall 1)
設立年	2008年
敷地面積	45,360 m²
直近の増築・改修	LED照明への置き換え(2022-23年) - TaiNEX1・2、TICC、TWTCの照明を順次LEDへ置き換え 自動雨水リサイクルシステム設置(2022年) - リサイクルした雨水をトイレ用水や植物に利用し、水使用量を27%削減 太陽光発電の導入(2022-23年) - 屋上への太陽光パネル設置により、年間300万kWh以上の発電を計画

設備投資事例

太陽光パネル設置計画

- 外部機関によるフィージビリティ調査を踏まえ、綿密なパネル設置計画を策定
- 3,000～4,000kWの容量で、年間300万kWh以上の発電を計画

設置スケジュール

- 2023年: フィージビリティ調査の実施
- 2024年: 設計計画と施工業者入札の実施
- 2024年: 設置工事
- 2025年: 発電開始

施設のエネルギー利用可視化

- その日の施設のエネルギー使用量や発電量、CO₂削減量を可視化したディスプレイを設置
- 来場者にサステイに対する取組を実感してもらい、サステナへの取組をアピール



国内外の積極的な設備投資事例

QSNCCでは、施設の全面改修を通じて、施設面積の拡大と競争力強化にむけた最新設備の導入を実施

QSNCC(タイ)設備投資事例

MICE施設概要

施設名称	• Queen Sirikit National Convention Center
設立年	• 1991年
敷地面積	• 78,500㎡
直近の増築・改修	全面改修(2019~2022年) - 施設レイアウト: - 延べ床面積の拡張 - サステナビリティ: - BAS (Building Automation System) 導入 - すべての展示ホールのLED照明化 - 太陽光パネル設置 - 低流量の給水器具使用 - テクノロジー - 光ファイバー、5G WiFiネットワーク構築 - 最先端A/V機器

設備投資事例

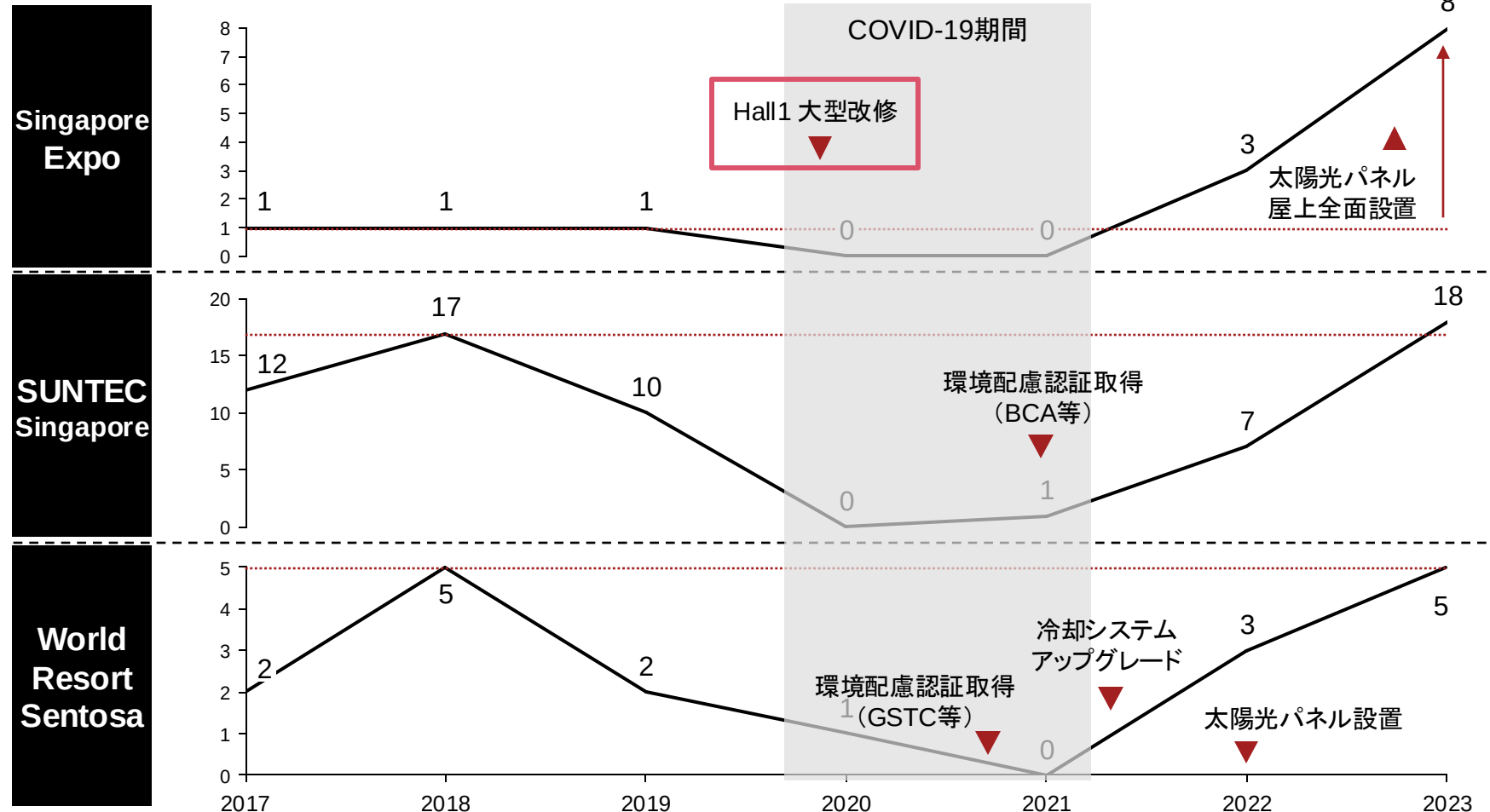
施設面積の拡大		
	• メインホール×2 (45,000㎡) • 大会議場×2 (20,000㎡) • 会議室×50	
施設設備の高度化	WiFi	• 高速インターネットに対応したインフラを準備しており、最大20Gbpsの通信が可能 • バーチャルイベントやハイブリッドイベントを効率化が可能
	太陽光パネル	• 屋上に5,400平方メートルの太陽光パネルを設置 • 施設だけでなく、地域の再生可能エネルギー源として活用
	水再利用	• 施設全体で低流量の給水器具を使用し、水の使用量を最小限に抑制 • 灌漑システム採用し、緑地への給水需要を最小化するように設計

国内外の積極的な設備投資事例

各施設とも一定の取り組みを実施しているが、大型改修を実施したSinExpo以外、コロナ前水準以上の増加は見られない

施設別誘致実績比較:シンガポール

コロナ前誘致数水準(2018):

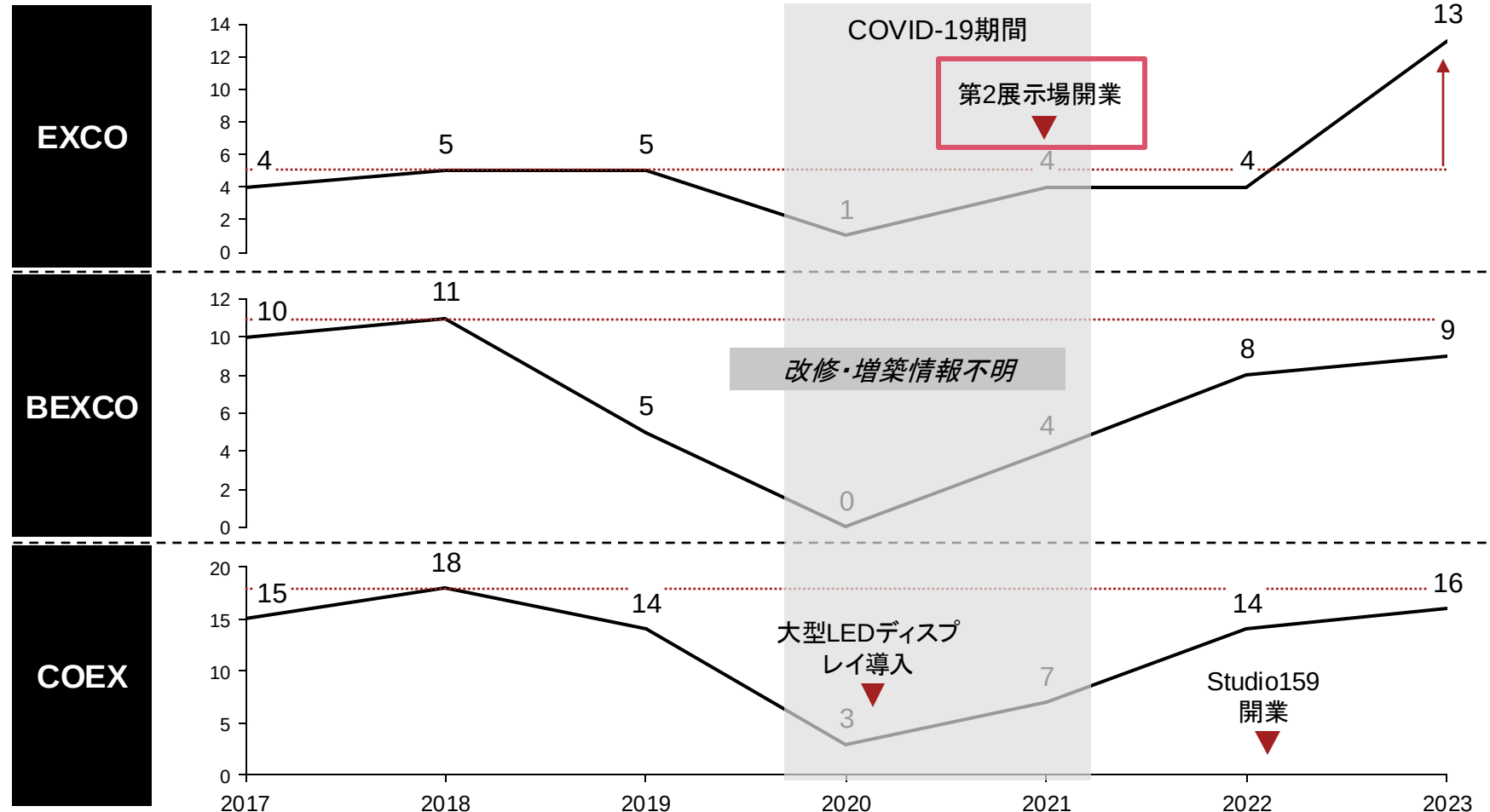


国内外の積極的な設備投資事例

韓国の主要施設においては、コロナ前水準から誘致数を増加させているのは増築したEXCOのみ

施設別誘致実績比較: 韓国

コロナ前誘致数水準(2018):



アジェンダ

エグゼクティブサマリー

(1)MICE施設における設備投資・改修等の現状把握

(2)国内外の積極的な設備投資事例の把握

(3)主催者ニーズの把握

開催地選定において施設の設備・機能も重要であるが、ロケーションやコスト、契約の柔軟性の方がより重要

主催者が開催地選定時に重要視する要素

開催地選定時の主な評価項目

サブカテゴリ	詳細
会議施設	重要視される項目
	キャパシティ
	会場レイアウト、デザイン
	設備（通信インフラ、A/V機器等）
	施設ロケーション、アクセスの利便性
	提供サービス（運営支援、装飾、ケータリング、ハイブリッド等）
周辺施設	提供プログラム
	コスト・契約形態
	宿泊施設（キャパシティ、バリエティ）
都市・地域	観光施設、エンターテインメント施設
	安全性
	社会インフラ
その他	政治・社会リスク
	環境やDEIへの取組
	自治体から補助制度

特に重要視する要素

- 主催者のニーズで共通して重要となっているのは会場の利便性とアクセスで、その次にコスト・契約の柔軟性、収容人数や会場規模と続く形



MP International
Project Consultant

- 共通して施設ロケーション（アクセス）と契約の柔軟性のニーズは大きい
- 設備機能は必要要件を満たすかどうかを見られている
- トレンドであるテクノロジーやサステナ性の取組もあればよいというもの



International
Conference Services

ICCAの調査によると、開催地・施設選定時においては、 スペース柔軟性や柔軟な契約を重要視する傾向にある

主催者が開催施設選定時に重要視する要素(N=140)

		点数 ¹⁾	前年度順位変動 ²⁾
		低 高 ~2.8 2.9~3.2 3.3~3.6 3.7~4.0 4.1~	
設備関連	① ハイブリッド・オンラインイベントを支援するための技術	3.4	
	② 柔軟なスペースの対応	4.2	—
サステナ関連	③ 協会のレガシープログラムをサポートする能力	3.4	
	④ 協会のサステナビリティ戦略をサポートする能力	3.5	—
	⑤ DEIの方針を持っていること	3.3	
運営支援関連	⑥ 会議の広報やコミュニケーションに関する支援	3.8	
	⑦ コンテンツ作成に関する支援	2.8	—
	⑧ 戦略的パートナーシップの機会	3.8	—
他	⑨ 柔軟な契約条件	4.1	—

1) 回答を、「非常に重要視する」=5、「全く重要視しない」=1として加重平均を採用

2) 昨年度の回答も同じ方式で加重平均をとり、赤矢印は昨年度比順位が上昇、青矢印は低下、棒線は維持で表示

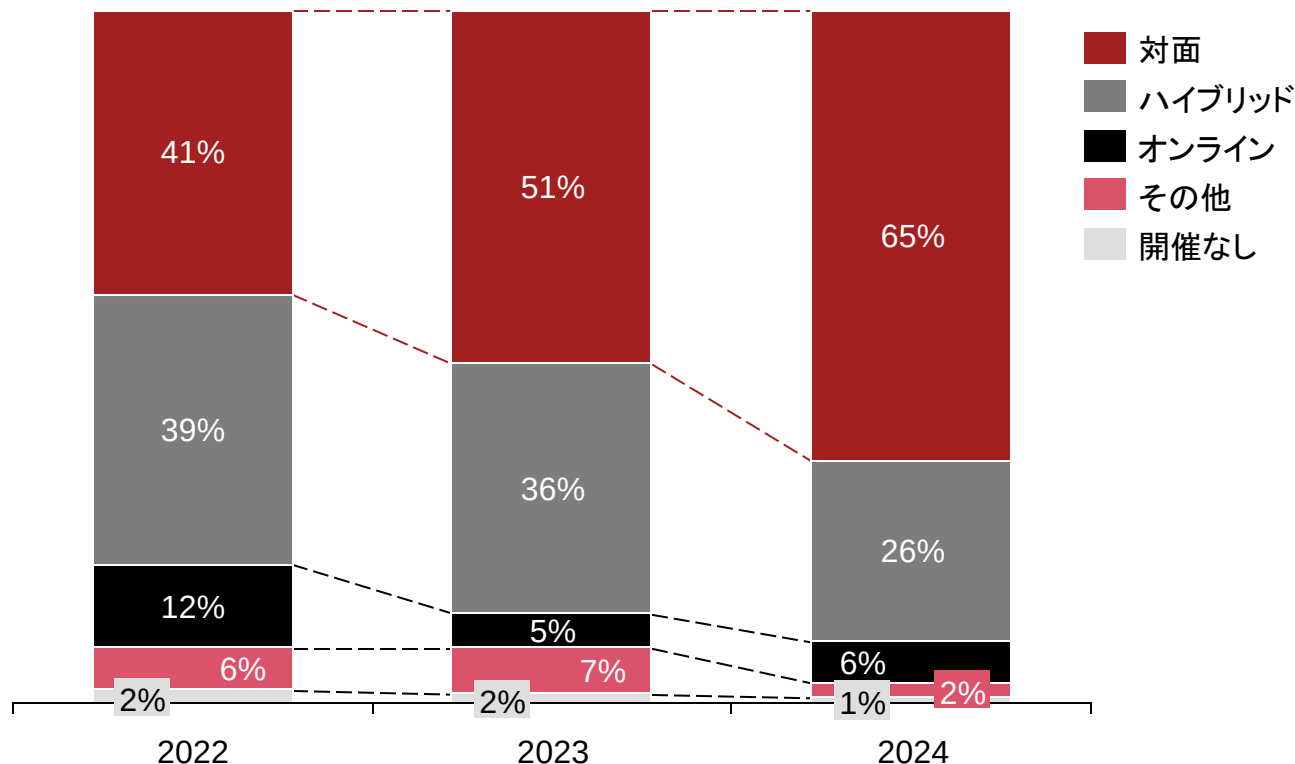
出所:「Association meeting needs ICCA 2024 Association Survey」(ICCA)

過去3年で対面開催への回帰傾向がみられ、ハイブリッド開催に向けた設備・機能に対するニーズは低いと推察

国際会議の開催形態の変化(2024 N=140、2023 N=177、2022 N=171)

開催形態の変化

質問: 該当年に開催する最も大きな会議はどのような形態で開催するか¹⁾

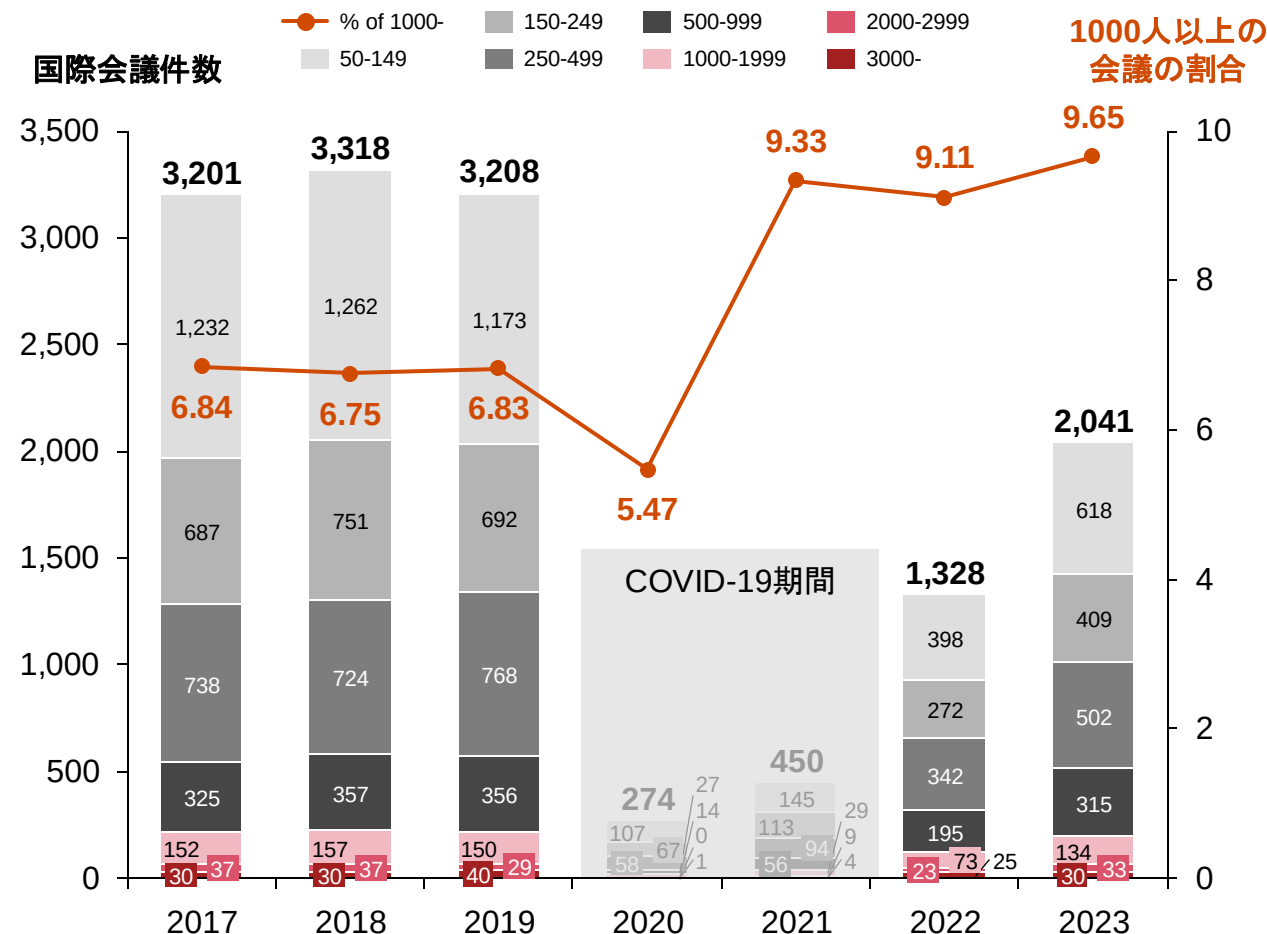


1) 選択肢には「ハイブリッド」に関する3つの選択肢、「開催なし」に関する2つの選択肢があったが本グラフではまとめて表示

出所:「Association meeting needs ICCA 2024 Association Survey」(ICCA)

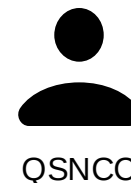
大規模会議はコロナ後の回復も早く、根強い需要があることから、大規模な会場キャパに対するニーズは今後も続くことが予想される

APACにおける規模別国際会議の開催数推移 (ICCA基準、2014-2023)



各施設の対応

- 国際会議の数自体が増えていることに加え、既存顧客の開催規模が拡大していることから、より大きな会場スペースが必要になっている



サステナを取組を多くの施設が活発化させているが、現状では開催他を選定するうえでの重要な要素ではない

国際会議の開催地選定におけるサステナビリティの取組の位置づけ

- サステナに関しては、環境に優しいオプションや食品廃棄物の削減など、顧客から引き合いも多くなりつつある
- 一方で、サステナは依然「あった方が良い」要素であり必須要素ではない。**サステナを理由に開催地として選ばれる・外されるということはない**



MP International
Project Consultant

- 新しい会場を中心に、LEED認証取得やカーボンフットプリント削減、ローカルでの調達・購買推進などの取組が盛んな印象
- ただし、最終的な意思決定はこれらを含む予算次第であり、**いくらサステナのトレンドを取り込んでも価格が膨れ上がってしまうと主催者からは選ばれない**



International
Conference Services

Thank you
