

## 横浜市MICE機能強化の検討状況について

現在、(仮称) 中長期MICE戦略や、MICE施設機能拡充の際の事業手法について、平成 23 年度に提出された「横浜市MICE機能強化検討委員会」からの提言を踏まえ、検討しています。つきましては、庁内の検討状況について、途中経過をご報告します。

### 1 検討体制と検討経緯

#### (1) 検討体制

副市長、局長をメンバーとする「MICE機能強化等庁内検討会議<sup>※</sup>」により検討しています。

<sup>※</sup>副市長、技監、政策局長、総務局長、財政局長、経済局長、都市整備局長、港湾局長、文化観光局長

#### (2) 検討経緯

##### ア 常任委員会への報告

	主な報告内容
常任委員会 (6月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>「横浜市MICE機能強化検討委員会」による検討結果 提言要旨等を報告。そして、今年度には、この提言をふまえ、<u>中長期MICE戦略の作成</u>や、<u>MICE施設の機能拡充の際の事業手法などの検討</u>に着手する旨を報告。</li> <li>パシフィコ横浜の大規模改修へ向けた庁内検討結果</li> </ul>

##### イ 「MICE機能強化等庁内検討会議」での検討経緯

	主な検討内容	
	(仮称) 中長期MICE戦略	MICE施設の機能拡充の際の事業手法
第1回 (6月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>策定の目的</li> <li>戦略期間</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>検討の方向性の確認</li> </ul>
第2回 (9月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>戦略の基本方針</li> <li>重点誘致対象</li> <li>戦略における6つの柱</li> <li>目標数値</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>必要とされるMICE施設の機能</li> <li>候補となる敷地</li> <li>運営主体のあり方</li> </ul>

(今後の予定) 10月に第3回会議を開催予定

### 2 検討状況

#### (1) (仮称) 中長期MICE戦略(素案)について **資料1**

- 文化観光局として、横浜MICEがあるべき姿を周辺まちづくりと連携しながら検討し、中長期的な視点によるMICE戦略を作成します。
- この戦略では、基本方針、重点誘致対象を定め、ソフト・ハードの両面からMICE施策を充実させるものとし、市は質の高いMICE開催都市を実現します。

#### (2) MICE施設の機能拡充の際の事業手法について **資料2**

- 必要な機能として、展示ホールや会議室、レセプションホールとして利用が可能な約1万㎡の多目的ホールや会議室、荷捌き駐車場の必要性を確認しました。
- 敷地については、必要な敷地規模と立地条件からみなとみらい中央地区の3地区を候補として検討しています。
- 事業手法については、パシフィコ横浜の関わり方を検討し、事業スキームについては公設民営を含め、5案に絞り込み、検討を進めています。

◆ねらい◆

成長戦略として位置づけているMICE分野において、本市の強みを活かした施策を充実させ、「質の高いMICE開催都市」を実現する。

そのために、横浜MICEがあるべき姿を周辺まちづくりと連携し、ソフトとハードの両面での中長期的な視点によるMICE戦略を作成する。

※MICE戦略は、中期4か年計画と横浜市MICE機能強化検討委員会による提言書をふまえ、将来に向けた中長期的な計画とし、文化観光局としての方針・施策を定めるためのものとする。

このMICE戦略に基づき、市・横浜観光コンベンションビューロー・パシフィコ横浜の連携強化により、横浜のMICE施策を充実させ誘致強化に取り組む。

MICE戦略

戦略の基本方針

横浜が世界の動きに取り残されることなく、都市の活力を支えるMICEに対しソフトとハードの両面で振興策を講じることにより、「MICE拠点都市横浜(仮称)」として国際的なMICE開催都市のブランドを確立することを目指します。

重点誘致対象(誘致ターゲット)

参加者一人当たりの経済効果の大きい中大型国際会議、中大型国内医学会議を最優先としつつ、バイオ等のライフイノベーション、IT関連や企業インセンティブなど、市内への波及効果が大きく見込まれるものをターゲットとする。(※政府系国際会議は別途政策的に判断)

ターゲット  
優先度

中大型国際会議  
中大型国内医学会議

バイオ等の  
ライフイノベーション、  
IT関連

企業インセンティブ、  
大規模展示会  
・見本市

その他  
MICE

戦略における6つの柱

誘致

誘致支援制度の強化  
キーパーソンとのネットワーク強化  
マーケティングの高度化

開催支援

開催支援制度の強化  
アフターコンベンションメニューの  
開発

地域連携

街ぐるみの関連イベント  
市内関連事業者との連携  
質の高い人材育成

施設拡充

ALL IN ONE の充実  
顧客ニーズを踏まえた対応  
大型レセプションへの対応

施設機能強化

国際競争力の維持・強化  
環境・省エネ対策  
安全・安心、防災の強化

周辺まちづくり

MICEを支える基盤の強化  
滞在環境の向上

MICE振興による効果

にぎわいの創造・横浜経済の活性化・  
社会的波及効果

MICE拠点都市横浜

~国際的なMICE開催都市へ~

## MICE施設の機能拡充の際の事業手法など

### 1 検討の前提（横浜市MICE機能強化検討委員会の提言のポイント）

- ・パシフィコ横浜の強みを生かした「配置」「用途・機能」「運営形態」
- ・現在開催できていないものと新たな需要に対応
- ・魅力ある MICE 施設とするための事業手法や運営形態の工夫
- ・MICE 機能は産業インフラという位置づけ

### 2 必要とされるMICE施設の概要

#### (1) 機能

多目的ホール	貸室面積 約 1 万 m <sup>2</sup> (1 万 m <sup>2</sup> 展示ホール、5,000 人規模の会議室、 着席 2,000 人規模のレセプションホール)
会議室	貸室面積 約 6,500 m <sup>2</sup> (パシフィコ横浜会議センターと同等規模)
荷捌き駐車場	約 2 万 2 千 m <sup>2</sup> 程度

#### (2) 敷地の選定の考え方

##### ア 敷地規模

1フロアで有効面積 1 万 m<sup>2</sup> の多目的ホールを整備するためには、約 2 万 m<sup>2</sup> 必要

##### イ 敷地の立地条件

既存施設の会議センター、展示ホール、ホテルが一体となった「ALL IN ONE」の強みをさらに発揮し、既存施設と拡充施設が一体となった開催誘致・支援を実施する。

##### <満たすべき条件>

- ・一体施設として提案可能であること。（誘致の規模要件を満たす）
- ・利用者の会場間の移動が容易であること。
- ・主催者が、一体の会場としての利用可能であること。

##### ウ 候補と考えられる敷地

上記のア、イの条件を満たす、2ha 以上の近隣敷地は以下の 3 敷地。

※アネックスホールからの距離。

		敷地面積	土地の形状	パシフィコ横浜 からの距離*	現状
MM 中央 地区	20 街区	約 2.2ha	整形	70m	埋立会計、利用計画なし
	57+58 街区	約 2.3ha	不整形	910m	公募予定 (一部、暫定利用中)
	62 街区	約 2.2ha	不整形	360m	港湾局所有、公募中 (H24.4～常時)

### 3 事業手法の複数案の検討

#### (1) 運営主体のあり方等

##### ア 運営主体のあり方

下記の観点から、拡充施設の運営については、既存施設との一体運営が望ましい。

- ・開催ニーズに柔軟かつ迅速に対応するため、既存施設と一元化し、窓口の一本化
- ・非効率な運営コストの発生を抑え、価格競争力を確保
- ・既存施設と拡充施設を一体としたスペックの提示による誘致対象の拡大を図る

## イ パシフィコ横浜の関わり方

- ・ パシフィコ横浜の日本有数の MICE 施設としての実績や、主催者からも高い信頼を得ている開業 21 年の営業ノウハウの蓄積を横浜 MICE の強みとして最大限活用する。
- ・ 既存施設との一体的な運営により強みを生かし、さらにパシフィコ横浜の企画力、提案力、国際競争力を生かした関わり方が望ましい。

(参考：関わり方のパターン)

事業主体の一員、テナントとして入居、指定管理者、業務委託

## (2) 事業手法

### ア 基本的考え方

- ・ 市の厳しい財政状況を踏まえ、独立採算による民設民営が最も望ましいが、公設民営を含め、民間活力を取り入れた多様な事業スキームを検討。

### イ 事業手法の整理

- ・ 「MICE 施設と収益施設との複合・一体的運営」と、「MICE 施設のための整備」について、民間活力を取り入れた多様な事業スキームの内、5 案に絞り込み、検討します。

<参考 検討するパターン>

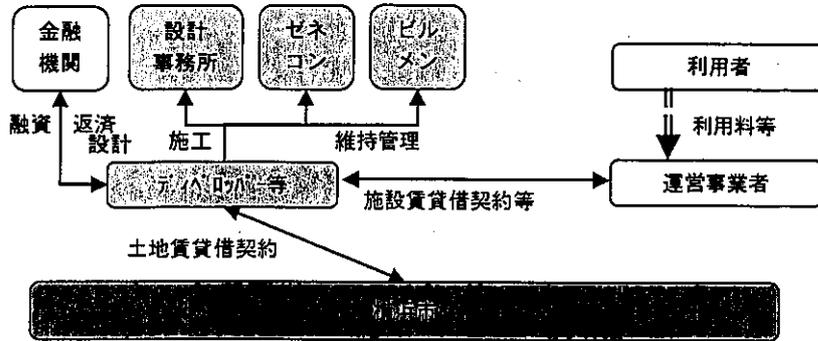
MICE 施設 所有権 の所在	事業手法	MICE 運営事業者等の立場	民間 収益 施設 あり	MICE 施設 のみ
民間 事業者	土地貸付による民間事業	1 民間事業者が運営事業者等に貸付	案 1	
		2 民間事業者運営事業等運営委託		
	PFI 事業 (BOT 方式)	3 PFI 事業者が PFI 事業の中で運営 (運営事業者等に有償貸付)	案 2	案 4
		4 PFI 事業者が PFI 事業の中で運営 (運営事業者等に運営委託)		
横浜市	PFI 事業 (BTO 方式)	5 指定管理者		
		6 市が運営事業者等に普通財産有償貸付	案 3	案 5
		7 PFI 事業者が PFI 事業の中で運営		
	横浜市による施設整備 (設計施工一括方式)	8 指定管理者		参考
		9 市が運営事業者等に普通財産有償貸付		
		10 市が運営事業者等に運営委託		

※実現可能性が低く、検討対象にしないと評価した主な理由

- 2：運営も含む民間事業であり、リスクが過大で事業実現可能性が低い。
- 4，7：PFI 事業では、運営者の条件を定めることができず、既存施設との一体運営が困難。
- 5：条例に基づく料金設定や業務範囲での運営となるため、運営事業者の自由度が低く、既存施設との一体性確保が困難。
- 9：起債不可（普通財産を貸し付けることを前提とした施設整備）であり、市の建設期間中の負担が過大。
- 10：市が仕様書で運営内容を定めるため、運営事業者の自由度が低く、既存施設との一体性確保が困難。

<参考 事業手法の仕組み>

① 土地貸付による民間事業の仕組み



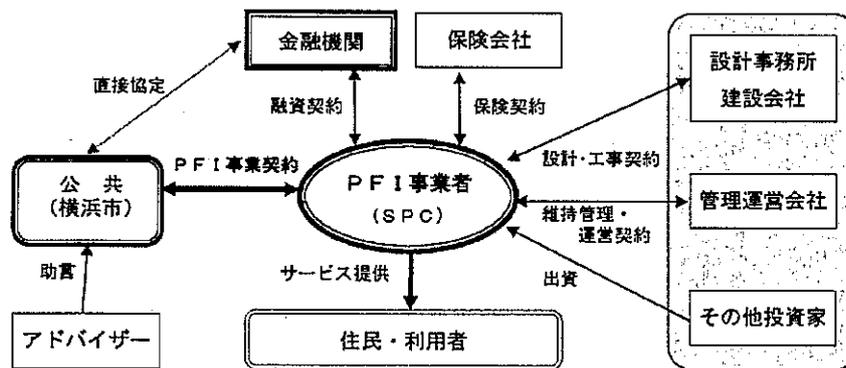
② PFI 事業の仕組み

PFI\*とは、公共施設等の建設・維持管理・運営等を、民間の資金・経営能力および技術的能力を活用して効率的かつ効果的に実施し、サービス水準の向上や財政負担の軽減を図る事業手法です。

従来の手法では、「設計」「建設」「維持管理」「運営」を、それぞれ個別に民間事業者と契約するか、横浜市が自ら行っていました。PFIでは、「設計・建設」から「管理・運営」までを一体的にPFI事業者と契約し、実施します。

\*PFI: Private Finance Initiative の略

■事業スキーム



■事業方式

・BTO【Build Transfer Operate】

民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設 (Build) した後、その施設の所有権を公共に移管 (Transfer) した上で、民間事業者がその施設の運営 (Operate)・管理を行う方式

・BOT【Build Operate Transfer】

民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設 (Build) し、契約期間にわたる運営 (Operate) を行い、事業期間終了後 (資金回収した後) 公共にその施設を移管 (Transfer) する方式