

# 新たなMICE施設整備について

## 1 これまでの「MICE機能強化」検討経緯

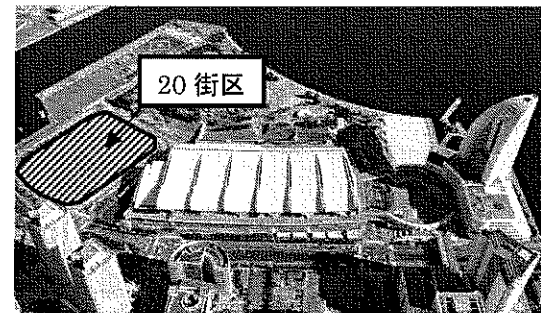
- 平成23年度 学識経験者、MICE専門家、公認会計士、観光庁参事官などの有識者（8名）により『横浜市MICE機能強化検討委員会』を設置して検討を実施
- 平成24年度 副市長、局長をメンバーとする「MICE機能強化等庁内検討会議」により検討し、「中長期MICE戦略素案」を作成
- 平成25年度 事業手法を検討するため、民間事業者の意向を把握するためのサウンディング調査を実施し、民間事業（民設民営）、PFI事業（BTO方式）、公共発注の3つの事業手法の比較検討を実施（別紙参照）
- 平成26年第1回定例会における、予算審議の中で、2020年オリンピック・パラリンピック東京大会に間に合うようPFI事業（BTO方式）にて進めることを意思表明

## 2 施設の概要

みなとみらい21中央地区20街区（約22,000㎡）に、下記の施設を新設します。

### MICE施設の機能

多目的ホール	約10,000㎡ （約8,000㎡は分割可能な無柱空間とし、一体利用可能なホワイエを配置）
会議室	貸室面積約6,500㎡を確保（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20,000㎡を確保
付帯施設	ホテルを含む、MICE機能を補完する機能（民間事業として実施）



## 3 事業概要（案）

施設の設計・建設・維持管理に関する事業と、施設の運営に関する事業の両方をPFI法に基づく事業として実施することを、検討しています。

### (1) 施設の設計・建設・維持管理（以下「PFI事業1」という）

#### ア MICE施設整備（多目的ホール、会議室、荷捌き駐車場）

##### PFI事業のBTO方式（Build-Transfer-Operate）

\* BTO方式・・・民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を設計・建設した後、その所有権を市に移管した上で、民間事業者が維持管理を行う方式。

#### イ 付帯施設整備（ホテルやMICE施設利用者の利便性向上に寄与する施設）

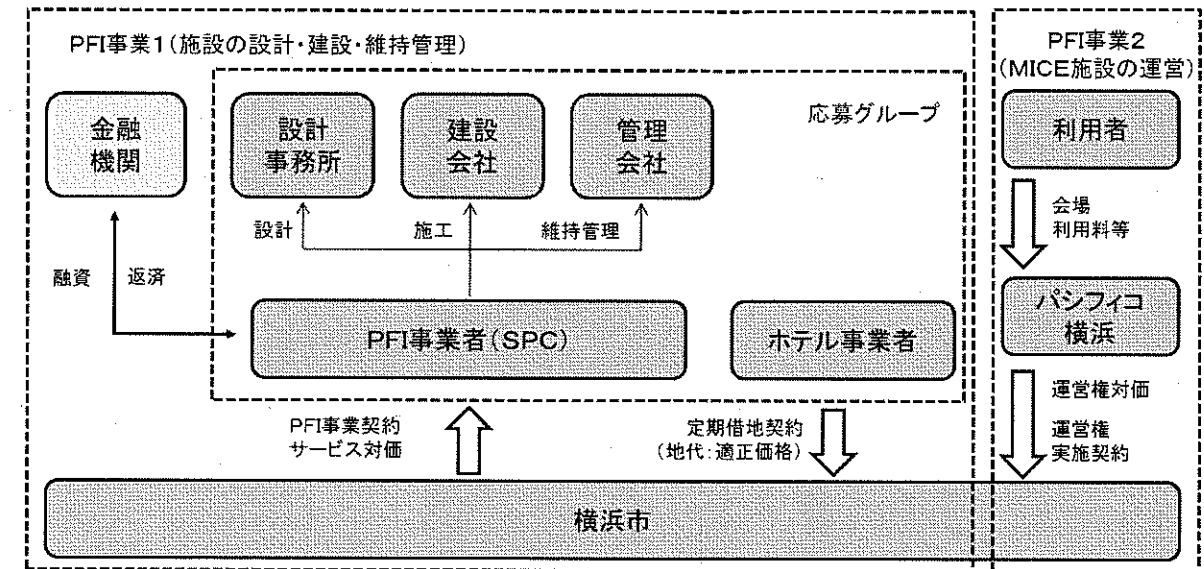
民間事業者（土地を定期借地にて貸し出し、民間が施設整備）

### (2) MICE施設の運営

#### PFI事業のコンセッション方式（以下「PFI事業2」という）

利用料金の徴収を行う公共施設等について、施設の所有権を市に残したまま、公共施設等の運営権を民間に売却し、運営を民間事業者が行うスキーム（既存MICE施設との一体運用を考慮し、パシフィコ横浜を想定）

<事業スキームイメージ図>



## 4 今後の予定（案）

2020年オリンピック・パラリンピック東京大会に間に合うよう、事業を進めていきます。

PFI事業1(施設の設計・建設・維持管理)		PFI事業2(MICE施設の運営)	
平成26・27年度	PFI法定手続き	平成26年度	条件整理、条例制定
平成28～31年度	設計・建設	平成27・28年度	PFI法定手続き
平成32～51年度	維持管理 (サービス購入期間)	平成32～51年度	運営期間

	2013年度 H25年度	2014年度 H26年度	2015年度 H27年度	2016年度 H28年度	2017年度 H29年度	2018年度 H30年度	2019年度 H31年度	2020年度 H32年度	2021年度 H33年度
<b>PFI事業1</b> (施設の設計・建設・維持管理)				PFI法定手続き	契約締結(PFI事業開始)	設計(24か月)	工事(36か月)	先行作業(施工準備等)	7月～9月 オリンピック・パラリンピック 東京ビッグサイトや東京国際フォーラム※の需要を吸収。
<b>PFI事業2</b> (MICE施設の運営)		コンセッション実施方針・条例	設計要件整理	PFI法定手続き	誘致開始			★供用開始	★供用開始 運営

### ●事業手法の比較・検討

サウンディング調査の結果等を踏まえて、新たなMICE施設整備の事業手法について①民設民営、②PFI(BTO)、③公共発注の3案を比較・検討しました。

		①民間事業 (民設民営)	②PFI事業(BTO) (ホテルを付帯施設として 整備・運営することを条件)	③MICE施設を 公共発注 (土地を賃貸し、ホテル整備・ 運営する事業者を同時公募)
MICEの 観点	国際競争力の確保	○運営事業者等に自由度がありノウハウ発揮が可能 (料金設定、誘致等)	△普通財産とした場合には、運営事業者等に自由度がありノウハウ発揮が可能	△普通財産とした場合には、運営事業者等に自由度がありノウハウ発揮が可能
	供用時期	○平成31年度(2019年度)	△平成32年度(2020年度)	×平成33年度(2021年度)
	付帯施設の一体性	○MICE施設と一体として契約	○MICE施設と一体として契約	△MICE施設と別事業
市の財政負担の平準化		×単年度負担の平準化は困難	○単年度負担は平準化	×単年度負担の平準化は困難
地域経済活性化		○土地貸付や補助支出の条件として、市内発注の義務付けが可能	△発注価格からWTOの対象となり、市内発注の義務付けは不可だが、「地域活性化」の提案を求め、それを評価する	×発注価格からWTOの対象となり、市内発注の義務付けは不可

### ●PFI事業の選定理由

- ・設計・建設・維持管理を一括してPFI事業者が担うことで、民間の創意工夫の活用余地が大きい。
- ・「国際競争力ある大規模空間を有するMICE施設」と「民間事業としてホテルを含む民間施設」を一体的に公募することで、「ALL IN ONE」として民間事業者のノウハウの反映が可能。
- ・事業期間中にサービス購入料を分割して支払うことで、財政負担の平準化が可能。
- ・供用時期が2020年オリンピック・パラリンピック東京大会に間に合う。

現在、PFIの手続きを進めるため、アドバイザリー委託の発注手続き中。

### ●施設イメージ図

施設	多目的ホール	会議室	荷捌き 駐車場	ホテル等
土地	横浜市			横浜市が 民間へ定期借地