

交流拠点施設の基本的考え方

1 交流拠点施設整備の目的

平成 34 年度の九州新幹線西九州ルート開業を見据え、その開業効果を都市の活性化につなげるために、新長崎駅西側に隣接するポテンシャルの高い用地の強みを最大限に活かし、中核となる MICE 施設により、国内外の多くの人たちを呼び込み、交流人口の拡大と地域経済の活性化を図る。

併せて、民間による収益施設を整備することにより、施設全体として、日常的な“賑わいや交流”をはじめ、雇用の拡大や経済の活性化、ひいては定住人口の拡大へと繋がる機能を持つ複合施設を整備する。

2 事業主体

(1)MICE 施設(駐車場合む)

長崎市

(2)民間収益施設

民間事業者

3 事業用地

長崎駅西側:約 20,662 m² 隣接保留地:約 3,498 m² 合計:約 24,000 m²

4 事業方式(想定)

(1)MICE 施設(駐車場合む)

①公設民営で民間が施設等を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間が維持・管理及び運営を行うPFI事業(BTO)方式

②事業参加者は設計、建設、維持管理、運営を行うSPC(特別目的会社)を設立

SPC は指定管理者として、利用料金制で管理運営を実施

③運営に関しては利用料金収入による独立採算

・大規模修繕及び更新については市が実施

・民間事業者は利益から納付金を市に納入

(2)民間収益施設

①定期借地方式(土地の売却は不可)

②民設民営

※MICE 施設(駐車場合む)と民間収益事業については、公募は一体で行うが同一又は別事業にするかは選択可。

5 事業期間(想定)

(1)MICE 施設(駐車場合む)

20 年間(設計・建設期間含むと 23 年 4 ヶ月間)

(2)民間収益施設

50 年間

6 施設の概要等

(1)MICE 施設(駐車場合む)

(ア) 誘致ターゲット

誘致ターゲットについては、3,000 人規模を中心とした中規模学会・大会や、長崎市の特色を活かした医学や平和などの会議。

(目標:開催件数 869 件、利用者数 59 万人(市外利用者 52 万人)《市試算》、経済波及効果:約 123 億円)

(イ) 主な施設機能・規模

MICE 施設(駐車場合む)については、誘致ターゲットが十分開催できる施設の提案を受けるものである。

・コンベンションホール:3,000 m²程度(平土間・分割可)

・展示場:4,000 m²程度(平土間・分割可)

・会議室:2,500 m²程度(20 室程度)

・駐車場: 300 台以上

(2)民間収益施設

民間収益施設については、コスト縮減・経済の活性化・賑わいの創出・雇用の創出に寄与する施設について、広く民間に提案を受けるものである。

①民間収益施設部分(※1)の用途等については制限しない。

②アッパーミドルクラス以上のホテルの整備は義務付けるが、ケータリングができればバンケット(宴会場)は必須としない。

(※1)・・・想定される用途(オフィス、駐車場、レジデンス、商業・飲食など日常的な賑わいを生む施設など)

7 事業者の選定

公募型プロポーザル方式:公募により提案書を募集し、予め示された評価基準に従って最優秀の提案を行ったものを優先交渉権者として選定する。

8 地場企業参入(想定)

(1)応募する際の要件として必ず地元企業を 1 社以上構成員又は協力企業で参加することを条件付ける。

(2)提案時に契約金額の中での地元企業への発注想定額等を提案させる。

(3)地元貢献に係る提案が未達成の場合には違約金を市に支払う。

9 事業費

約 147 億円(備品代含む)

※公募時には施設の諸室構成を整理したうえでの正式な見積を徴取し積算する。