

所管事項調査に関する資料

(目次)	(ページ)
交流拠点施設の検討状況について	
1 優先交渉権者の構成員の変更について1
2 これまでの検討経緯 2~3
3 (仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業 優先交渉権者事業 提案書 概要版 4~8
4 優先交渉権者の提案内容に基づく経済波及効果の試算 9~10
5 優先交渉権者の提案内容に基づく交流拠点施設のフルコスト収支 試算11
6 MICEの誘致体制について 12~14
7 まちづくりフォーラム及び市民説明会のアンケート結果について 15~20

文化観光部
平成30年3月

1 優先交渉権者の構成員の変更について

(1) 構成員の指名停止について

ア 指名停止の内容

鹿島建設(株)らによる3者JVで受注した鉄道・運輸機構発注の「九州新幹線(西九州)、新長崎トンネル(西)他工事」において、平成30年1月17日、安全管理の措置が不適切であったため、作業中のバックホウが職員1名と接触し死亡させる事故を起こし、平成30年2月6日、発注者である独立行政法人鉄道・運輸機構より指名停止措置がなされた。

このことが「長崎市競争入札参加資格者指名停止措置要領」第2条第1項別表第1第8号に該当するため指名停止となったもの。

イ 指名停止期間

平成30年2月9日から平成30年3月1日まで(3週間)

(2) 構成員の変更について

ア 募集要項上の扱い

募集要項(P14「(4) 優先交渉権者の決定・公表」)

『優先交渉権者が優先交渉権者決定時から事業契約締結時まで、第3-2-(1)及び(2)を欠ような事態が生じた場合は失格とし、次点交渉権者と協議を実施します。ただし、代表企業以外の構成員、協力会社及びその他企業が上記の事由に該当した場合に限り、直ちに失格とはせず、市との協議の上、当該構成員及び協力会社の変更を認めることとします。』

※第3-2-(1):② 長崎市競争入札参加資格者指名停止措置要領及び長崎市各種契約等における暴力団等の排除措置に関する要綱に基づく指名停止期間中でない者であること。

イ 今回のケース

鹿島建設(株)は代表企業ではないので、「ただし」書き以降の規定に該当

(直ちに失格とはせず、市と協議の上、構成員の変更を認めることとする)

(3) 構成員の変更に係る手続きについて

ア 優先交渉権者から市へ、構成員の変更に係る協議の申し入れ

イ 優先交渉権者の申し入れに対する市の承諾

ウ 優先交渉権者と構成員の変更に係る協議

エ 構成員の変更申請書の提出

オ 市による審査・承諾

(代替企業が失格となった構成員の役割を担い、提案された事業内容を確実に実施できることを市が認めた場合に限り、構成員の変更を承諾する。)

(4) 今後のスケジュールについて

優先交渉権者との協議を進め、上記の手続きに基づいて、できるだけ早期に予算議案、契約議案の提案を行い、当初の予定どおり、2021年(平成33年)11月開業を目指して進めていく。

2 これまでの検討経緯

MICE施設の検討

H17
年度

- 長崎商工会議所から県、市へ「5000人規模のコンベンション施設設置」を求める提案書が提出(3月)

H23
～26
年度

- 長崎サミットで MICE 施設の整備が重要課題であると位置づけ、長崎市が中心となり施設の必要性、機能、立地場所等を検討
- H23 年度:官民からなる「コンベンション施設設置アクションチーム」による検討を実施
- H24 年度:市による「(仮称)長崎 MICE センター整備可能性調査」を実施
- H25 年度:環境経済委員会において、MICE 施設の見直し案などを含めた長崎 MICE センター(仮称)整備・運営事業(案)を説明(11月)
- 全員協議会において、市長が MICE 施設整備を推進することを表明(3月)
- H26 年度:5月に市、コンベンション協会、経済4団体の主催で「ながさき MICE フォーラム」、7月に市による市内5か所での説明会を開催
- 環境経済委員会の「自主的調査」において、MICE 施設の見直し案及び施設の規模・仕様などを示す要求水準書(案)等について説明(9月)

H26
年度

- 「MICE を念頭にいた」交流拠点施設用地の取得予算案(68億円)の否決(9月)
- 《理由》
- ・現時点では MICE 事業による経済波及効果ははっきり見えない
- ・市民が納得するような十分な説明がなされていない
- ・産学官の一体感が見られない
- など

H26
年度

- 市、コンベンション協会、長崎 MICE 誘致推進協議会の主催で、「第2回ながさき MICE フォーラム」、また、市による市内35か所での市民説明会を開催(11月)

H26
年度

- 交流拠点施設用地の取得予算案の可決(11月)
- ※附帯決議:本市の経済活性化や交流人口の拡大のためにどのような活用が最善であるのか、MICE 施設に関わらず将来の利活用について十分検討すること。
- 土地取得議案の可決、交流拠点施設用地を取得(3月)



交流拠点施設用地周辺図(イメージ図)

- ・敷地面積 24,160 m²
長崎駅西側:20,662 m²、隣接保留地:3,498 m²
- ・用途地域 商業地域
- ・容積率 400%
- ・建蔽率 80%

交流拠点施設用地の活用方針(案)の検討

H27
年度

- 議会の附帯決議に基づき、交流人口の拡大及び経済活性化を図るための最善の活用策について、MICE に関わらず広く検討を行った結果、「MICE 機能を中核とした複合施設」を市の活用方針(案)として、平成28年2月議会総務委員会で説明(3月)

平成 28～29 年度

交流拠点施設

MICE機能を中核
とした複合施設

MICE機能

- ・国内外からの来訪者を呼び込む施設
- ・市民交流を促進する施設

民間収益施設

- ・都市ブランドの向上を図るホテル
- ・地域の賑わいと活力を生み出す施設

対話型市場調査の実施(平成 28 年 4 月末～8 月)

- 複合施設の検討のため、市の基本的な考えを示し、市場性の確認、事業手法、施設機能のあり方、建設費や運営収支、コスト縮減策などについて、民間事業者と直接対話し、意見聴取する対話型市場調査(サウンディング調査)を実施。(企業、グループ合わせ 17 者参加)
- MICE 事業の事業手法、規模・機能や想定される民間収益施設の概要など、事業化の可能性も含めて、民間事業者の考え方等を聴取。
- 9 月議会環境経済委員会において、対話型市場調査の結果と MICE 機能の諸室構成の見直し案の活用イメージなどを説明。

事業者公募に係る関係予算議案の可決(平成 28 年 11 月議会、29 年 2 月議会)

- 今後検討を進めるうえで、複合施設の詳細な内容について事業者公募により提案を受けることが必要なことから、関係予算議案(事業者公募選定等支援業務委託に係る費用、受注者選定審査会費など)を 11 月議会、29 年 2 月議会に提案し、可決。

実施方針等の公表(平成 29 年 2 月)

- 2 月 3 日に(仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業の実施方針、要求水準書(案)を公表。
- 2 月 10 日に開催した実施方針等に関する説明会及び現地見学会を開催し、説明会には 42 社、66 名が参加。

募集要項等の公表(平成 29 年 3 月)

- 3 月 31 日に(仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業募集要項等を公表。
- 4 月 13 日に募集要項等に関する説明会を開催し、33 社、57 名が参加。

参加表明書の受付(平成 29 年 6 月)

- 本事業に対する認識共有や意思疎通を図るため、6 月 6 日に参加予定の事業者(グループ単位)と「第 1 回官民対話」を実施。
- 6 月 16 日を期限として、参加表明書等が 1 グループから提出され、参加資格を確認。

応募グループとの対話、事業提案書の受付(平成 29 年 7 月～8 月)

- 提案書提出前に、本事業に対する考え方などの認識共有や意思疎通を図るため、7 月 13 日に応募グループと「第 2 回官民対話」を実施。
- 8 月 18 日を提出期限としていた事業提案書が応募グループ 1 者から提出され、受付。

提案内容の審査、優先交渉権者の決定(平成 29 年 9 月～11 月)

- 市により本事業の基本的条件、要求水準等を満たしていることを確認する基礎審査を実施。
- 審査会により、提案内容について、評価項目別の個別評価、応募グループによるプレゼンテーション・ヒアリングの実施により、総合評価点を決定し、優先交渉権者の候補者を選定。
- 審査会の選定結果を受け、市が九電工グループを優先交渉権者に決定(平成 29 年 11 月議会で説明)。

～世界とつなぐ新しいDEJIMAの創出～ 交流を生み、交流を育むまち 長崎のあたらしい交流拠点
 世界に向けて情報発信を続けてきた長崎の歴史を活かし、「明治の出島」と呼ばれたこの由緒ある地に世界とつながる新たな DEJIMA を創出

1 施設イメージ

- 国際的な交流拠点として、国内外からの集客を見込める MICE 施設とホテルを中心とした民間収益施設を整備
- 日常的な市民の交流拠点として機能するよう、多様な利用形態に対応可能な施設
- JR 新・長崎駅や長崎港と一体となる、長崎の未来に向けた景観を創出



- JR 新・長崎駅に面して、稲佐山や浦上川を背景に低層でのびやかな顔づくりを行い象徴的な景観を創出
- 1、2 階メインホワイエはアプローチに面して広く人々を迎え入れる設え
- 正面ファサードはガラスを中心に構成し、人々のアクティビティがあふれ出るような賑わい施設を創出

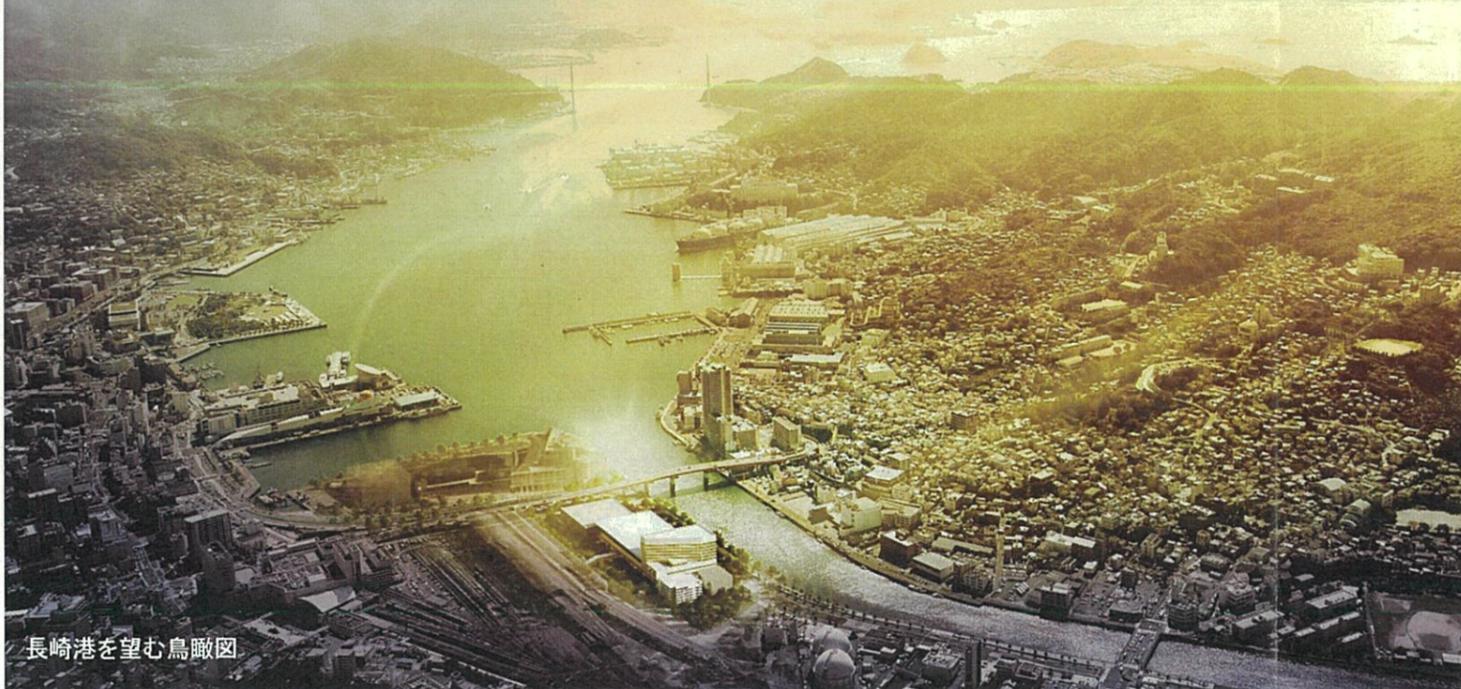


刻々と移りゆく長崎の風景にトけ込む優れたデザイン

- 低層建築
- 透明感のあるファサード
- 民間収益施設(ホテル)と一体化した建築形態



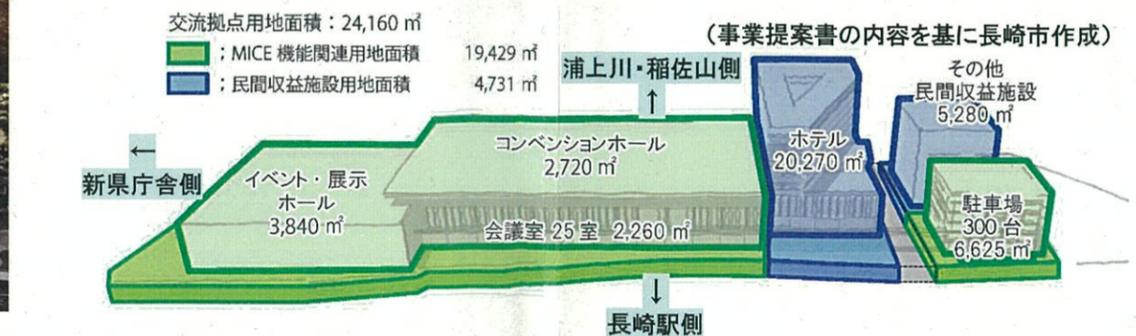
- 昭和 9 年に開催された「長崎国際産業観光博覧会」の第 1 会場であった由緒ある場所を継承し、地域経済の活性化を図る新たな DEJIMA にふさわしい象徴的で合理的な施設を計画



- 建物の長さいっぱいのデッキと広い車寄せ空間、周辺施設との動線を配置



■ 交流拠点施設ブロックパース イメージ図



施設イメージ

3 (仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業 優先交渉権者事業提案書 概要版

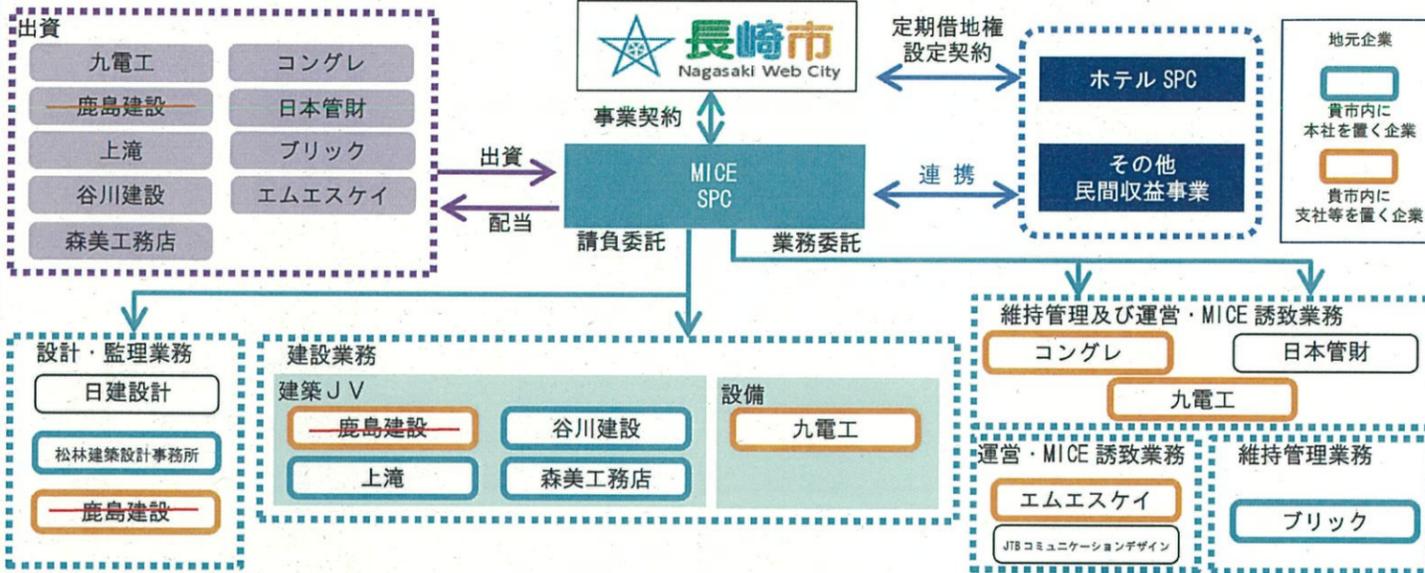
この事業提案書の内容は優先交渉権者を選定するためのものであり、この内容で事業内容が確定されるわけではありません。今後、広く意見をいただきながら、長崎市と優先交渉権者で事業内容を確定していきます。

コンベンション施設運営やPFI事業実績の豊富な企業と、地元企業をバランスよく組成し、円滑かつ確実な事業運営を推進

1 実施体制・事業スケジュール

実施体制・役割分担の考え方

- **設計から運営まで一貫して実施**: 設計段階から維持管理及び運営 MICE 誘致企業が参画し、施設計画に意向を反映
- **長期に渡る継続的事業**: 事業終了後も見据えた事業計画、従事者の長期雇用による地域に根ざした運営・維持
- **地域貢献**: 地元企業中心の SPC 運営、地元企業の事業参画促進、長崎市内外の観光への出発拠点としての賑わい創出
- **長崎の魅力向上**: 交流を産業として成立させる施設づくり、長崎ならではのイベント・MICE の開催および誘致



組成企業一覧

数多くの PFI 事業や類似施設の設計、建設、維持管理及び運営・MICE 誘致の実績を有する企業と地元企業をバランスよく組成

代: 応募グループの代表企業 ◎: 構成員 (SPC に出資し、業務を受注) ○: 協力会社 (SPC に出資せずに業務を受注)

代	企業名	区分	主な実績	役割			
				設計	建設	維持管理	運営
代	(株)九電工長崎支店	準市内	33 件の PFI 事業実績 (PFI, PPP, DBO 含む) 代表企業 13 件の PFI 事業実績		◎		◎
2	(株)鹿島建設九州支店	市外	51 件の PFI 事業実績 (PFI, PPP, DBO 含む) 代表企業 20 件の PFI 事業実績 (大型ホテル関係 PFI 案件 5 件)	◎	◎		
3	(株)上滝	市内	図書館 PFI 実績 (構成員) 関係地区小中一貫教育校等 市発注工事の実績多数		◎		
4	(株)谷川建設	市内	中学校屋内運動場改築等、貴市発注工事の実績多数		◎		
5	(株)森美工務店	市内	商館跡第 II 期等、貴市発注工事の実績多数		◎		
6	(株)コングレ長崎営業所	準市内	直営会議施設 3 件運営、指定管理会議施設 10 件運営、会議施設受託 17 件運営、その他文化観光集客施設等多数運営			◎	◎
7	日本管財(株)九州本部	市外	26 件の PFI 事業実績 (DBO 含)、うち交流拠点施設、会議施設運営維持管理受託実績 3 件、MICE 施設維持管理受託 1 件			◎	◎
8	(株)日建設九州オフィス	市外	PFI 事業 14 件 (2000 年以降)、1,000 人以上のホール 7 件 (2007 年以降) 市内 29 件、県内 38 件 (市内分除)	○			
9	(株)松林建築設計事務所	市内	PFI 事業 1 件 (市内) 市内 4 件、県内 7 件 (市内分除) (直近 2 ヶ年)	○			
10	(株)JTB コミュニケーションデザイン	市外	PFI による交流文化施設受託実績 4 件 国内営業拠点 8 ヶ所、海外 6 ヶ所				○
11	(株)ブリック	市内	市内ベイサイドエリアの総合管理等、業務実績多数			◎	
12	(株)エムエスケイ	市内	市内フルサービスホテルの管理を実施				◎

MICE SPCの構成員及び出資額

市内企業を中心とした SPC を設立し、地域に根差した活動で地域へ貢献

出資企業	出資額	出資比率	出資企業	出資額	出資比率
(株)九電工長崎支店	1,750万円	25%	(株)コングレ長崎営業所	1,400万円	20%
(株)鹿島建設九州支店	1,050万円	15%	日本管財(株)九州本部	1,260万円	18%
(株)上滝	280万円	4%	(株)ブリック	140万円	2%
(株)谷川建設	280万円	4%	(株)エムエスケイ	700万円	10%
(株)森美工務店	140万円	2%	合計	7,000万円	

MICE事業の収支計画

20 年間の事業期間を通じ、独立採算での運営が可能
開業 6 年目以降、毎年 100 万円の固定納付金を市に納付

■ 運営収支ゼロだが独立採算で事業実施可能 (開業 6 年目以降の事業収支 (損益計算書より))

項目	金額(千円)
施設利用料収入	295,300
駐車場収入	84,000
その他施設運営に係る収入	6,800
計	386,100
維持管理・運営費	373,217
その他費用	11,883
固定納付金	1,000
計	386,100

■ 固定納付金は、開業 6 年目以降、年間 100 万円 (計 1,500 万円) を納付
■ 変動納付金は、実際に MICE 事業者の年間の純利益が出た場合、その 50% を市に納付 (現計画では、変動納付金ゼロ)

事業スケジュール

豊富な実績に基づくスケジュールによる確実な事業遂行に努め、円滑に事業を推進



市が支払うサービス購入料 (施設整備業務費相当額 + 開業準備業務費相当額) 提案額

14,699,556,000 円 (税込) (予定価格 147 億円)

3 (仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業 優先交渉権者事業提案書 概要版

この事業提案書の内容は優先交渉権者を選定するためのものであり、この内容で事業内容が確定されるわけではありません。今後、広く意見をいただきながら、長崎市と優先交渉権者で事業内容を確定していきます。

設計、建設から、運営・MICE 誘致にわたり、それぞれの豊かで幅広い経験とノウハウを最大限に活かし、専門的かつ多角的に業務を遂行

1 設計・建設業務

諸室構成

機能を最適に組み合わせたゾーニングにより、誰もが使いやすく、運営しやすい施設を整備

主な諸室構成

■ コンベンションホール(2階)

- ・平土間 2,720m²(2、3分割可)、天井高約 10m、床はタイルカーペット仕様
- ・駅からのペDESTリアンデッキでの来場者を 2 階ホワイエで受けることができ、1 階動線と分離した階ごとの独立運用が可能

■ イベント・展示ホール(1階)

- ・平土間 3,840m²(2 分割可)、天井高約 11m、床耐荷重 5t/m²(給排水、電気等ピット設置)で搬入車両が直接乗り入れ可能
- ・駅側に屋外イベントスペースを配置

■ 会議室(1、2階)

- ・大 2、中 4、小 19 の計 25 室、延べ 2,260 m²
- ・各室に移動間仕切り壁を設置し、スクール形式、シアター形式等、多種多様な用途に対応可能

■ ペDESTリアンデッキ

- ・来場者の利便性を高めるため、駅側から施設 2 階をつなぎ、2 階ホワイエへ直接アクセス可能

■ 駐車場

- ・旧保留地に自走式 300 台を集中配置、前面道路に面し利便性を確保

■ その他

- ・施設 2 階の浦上川・稲佐山側の回遊動線として日常的に利用可能なビュースポットにもなるリバーサイドデッキを整備

機能性・利便性の確保

■ 来場者の利便性に配慮した配置・動線計画

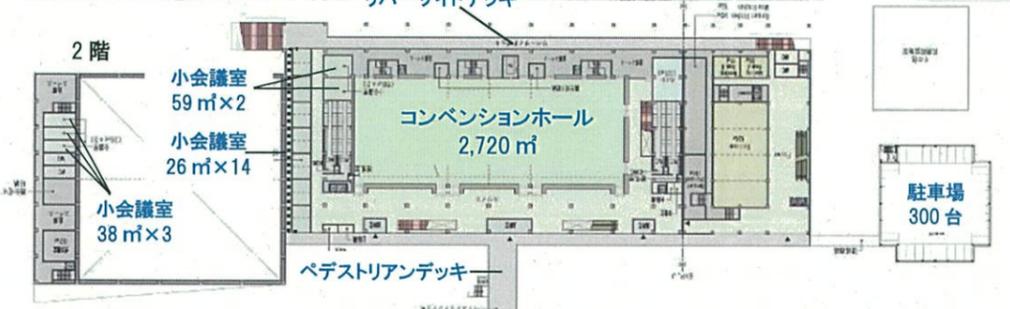
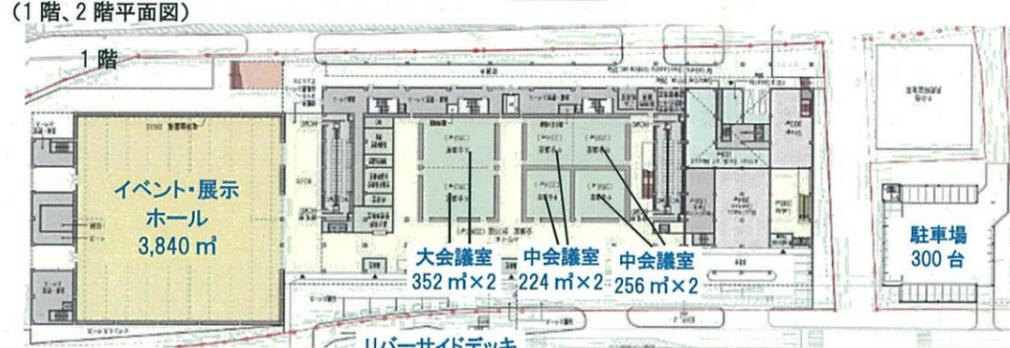
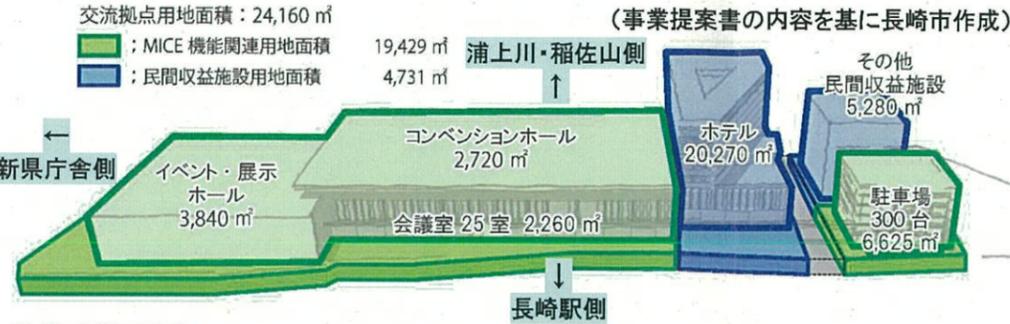
- ・1 階、2 階のホールは、ホワイエを中心とした明解な配置計画とし、迷わずたどり着ける動線を整備
- ・ペDESTリアンデッキからリバーサイドデッキ、北側ホテルエリアまでつながる歩行者の利便性を高める回遊動線を整備(ホワイエ空間として機能し、また、市民の憩いの場を創出)

■ 室内環境等における利用者快適性への配慮

- ・自然エネルギーを積極的に利用し、省エネルギーの配慮しつつ、高い環境性能を確保
- ・室内空間の遮音、吸音性や照明の照度、輝度に配慮

■ 円滑に利用できるユニバーサルデザイン

- ・施設計画や建物デザインにユニバーサルデザイン 7 原則を反映し、すべての来場者にとってわかりやすい施設を計画
- ・多言語対応や視認性を考慮したサイン計画により円滑な施設利用に配慮



イベント・展示ホールの活用イメージ



コンベンションホールの活用イメージ



動線の中心となる 2 階ホワイエイメージ



市民の憩いの場にもなる 浦上川・稲佐山側のリバーサイドデッキイメージ

2 運営・MICE 誘致業務

業務の中心となる事業者

会議の誘致・運営や施設運営に豊富な実績とノウハウを持った PCO が中心となり、利用料金制による独立採算での運営を実現

PCO の概要

(株)コングレ

■ 主な事業内容

- ・コンベンション・展示会・イベント等の企画運営
- ・コンベンション施設等の運営・管理
- ・IT システムサービス
- ・調査・コンサルティング
- ・語学サービス
- ・人材サービス

■ 創業年

1990 年(平成 2 年)

■ 資本金

9,900 万円

■ 年商

160 億円(2017 年 3 月期)

■ 従業員数

300 名(2017 年 3 月)

■ 事業拠点

- ・東京本社、大阪本社
- ・支社等: 北海道(札幌)、東北(仙台)、中部(名古屋)、九州(福岡)、京都支店、北京事務所、長崎営業所
- ・グループ会社: コングレ上海、沖縄コングレ、MICE 総研など

■ これまでに運営等で携わってきた主な国際・国内会議等

- ・G7 伊勢志摩サミット首脳会議
- ・第 50 回アジア開発銀行(ADB)年次総会
- ・日本医学会総会
- ・日本循環器学会学術大会

■ 現在、運営等を担う主な MICE 施設

- ・ナレッジキャピタルコングレコンベンションセンター(大阪市 自社施設、経営・運営)
- ・岡山コンベンションセンター(コンサル、第 3 セクター民間筆頭株主、指定管理者)
- ・名古屋国際会議場(指定管理者)

本事業で目指す MICE のターゲット

「長崎で開催する意義・理由のあるもの」を踏まえた運営・誘致で都市ブランドを向上

長崎の都市ブランドの向上に資する MICE

- ステイタスのある国際会議(閣僚会議、国際機関主催会議など)
- 世界中から人が集まるメガ・イベント

長崎の地域資源・魅力の発信に資する MICE

- 長崎で開催意義・理由がある平和、世界遺産、海洋関連等の国際会議など
- 地域の資源を活かした会議、総会、大会、催事(産業展示会)

地域の賑わい創出や文化創造に資する MICE

- 市民が集う催事・イベント(中古車フェア、フリーマーケットなど)
- 地域資源を活かして観光客を呼び込む催事・イベント(物産展、水産祭り)など

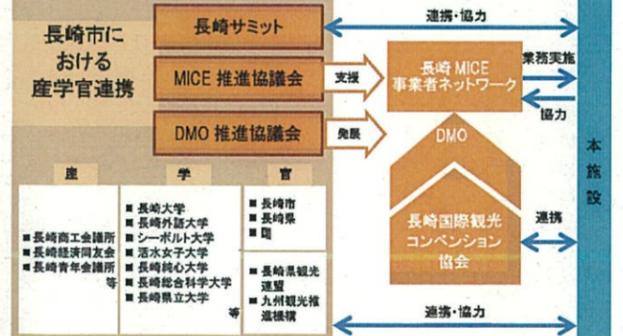
想定する年間の MICE 需要

開催件数 775 件、利用者数約 61 万人

区分	開催件数(件)	利用者数(百人)
学会等	24	508
一般会議等	698	1,555
展示・イベント等	53	4,040
計	775	6,103

地域との連携体制

長崎サミットや CV 協会、長崎版 DMO 等の地域組織との連携により、効率的・効果的に誘致を推進



地元 MICE 関連事業者と連携し、地域に効果を波及

- 地元事業者の参画促進による一体的な誘致活動や開催支援
- 地元事業者への発注及び地元からの雇用の促進



2 MICE 事業

3 (仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業 優先交渉権者事業提案書 概要版

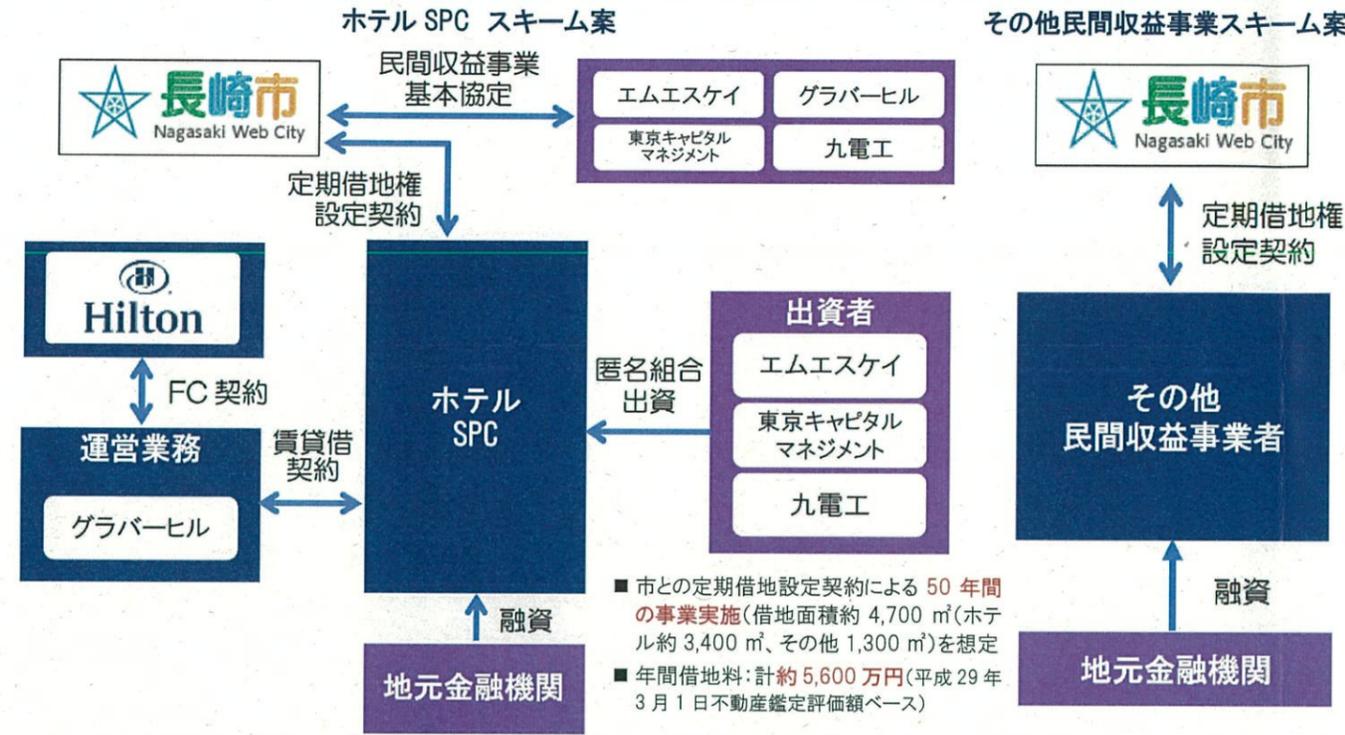
この事業提案書の内容は優先交渉権者を選定するためのものであり、この内容で事業内容が確定されるわけではありません。今後、広く意見をいただきながら、長崎市と優先交渉権者で事業内容を確定していきます。

MICE施設と民間収益施設の一体的な複合開発による「交流と賑わいの拠点」を実現

1 全体計画

実施体制

ホテル事業は地元企業を中心に MICE 事業と異なる SPC を設立。その他民間収益事業は事業者が単独で事業実施



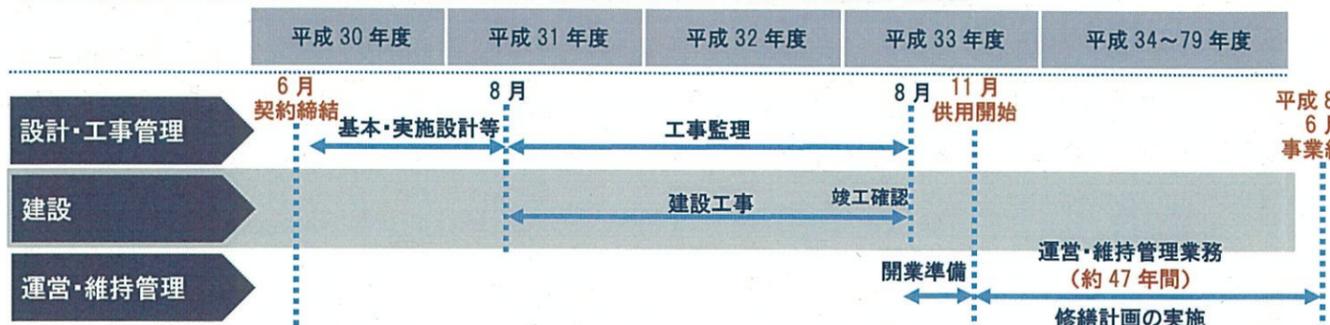
参画企業一覧

ホテル SPC は市内でフルサービスホテルの所有、経営・管理実績のある地元企業を中心に組成 代:応募グループの代表企業

企業名	区分	特徴	役割
代 (株)九電工長崎支店	準市内	宿泊施設の施工実績は全国で多数	ホテル SPC への出資 建設業務(設備)
2 (株)エムエスケイ	市内	市内でフルサービスホテルの管理を実施	ホテル SPC への出資
3 (株)グラバーヒル	市内	市内でフルサービスホテルの所有および経営の実績あり。「2」と同グループ会社	ホテル運営
4 東京キャピタルマネジメント(株)	市外	不動産ファンドのアセットマネジメント業(組成・運用・助言)	ホテル SPC への出資

事業スケジュール

MICE 施設との連携を念頭に遅滞なく契約、施設整備を実施し、50 年間の事業運営を実現



2 ホテル事業

事業概要

ホテルブランドは「ヒルトン・ホテルズ&リゾーツ」、ホテル名は(仮称)ヒルトン長崎

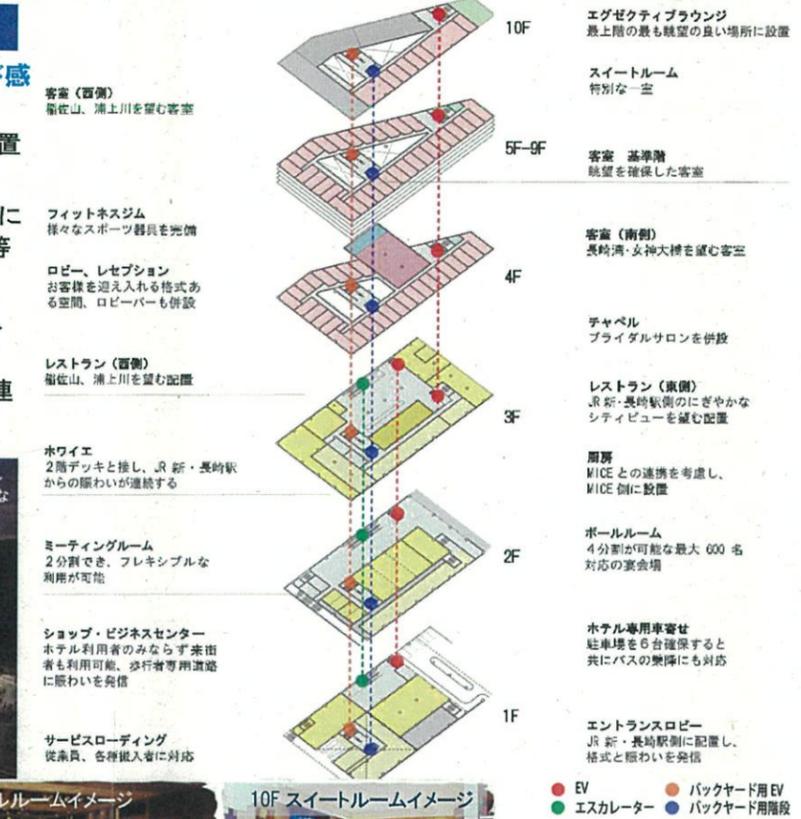
- フランチャイズ契約。延床面積 20,000 m²、客室数 200 室、フルサービス型ホテル、年間集客人数は約 40 万人前後を想定。
- ヒルトンでは、「アッパー・アップスケール」で上位 2 クラス目。日本国内で 10 ホテルを展開(長崎は 12 番目の予定)
- 国際ブランド力を活かした国際会議等の誘致やケータリング、維持管理等において、MICE 事業と円滑な連携体制を構築。

施設・空間構成

ホテルの機能構成

国際的なホテルチェーンにふさわしい構成とグレード感 宿泊者のみならず来街者も訪れたい施設群

- 1 階には格式高いエントランスロビー、車寄せを配置しホテルの顔を作り、まちづくりに貢献
- 2 階にはボールルーム(最大 600 名対応可)、3 階にはチャペル、レストラン、4 階にはフィットネスジムの配置し、日常的な賑わいを創出
- 4 階から 10 階の客室は MICE 施設の屋根より高く、長崎市の景観を全周で眺望可能
- MICE 施設とは、「アクセス動線」と「バック動線」で連結し、両施設の連携と利便性を向上



3 その他民間収益事業

事業概要

MICE 事業への支援機能、賑わい創出、利便性向上機能を備えた施設誘致を計画

- **ビジネスセンター**
共有型のオープンなオフィススペース、ビジネスマッチング等にも便利なラウンジ
- **サテライトスタジオ**
地元メディアの協力による生番組制作など地域密着型の情報発信拠点
- **ショップ**
物販やコーヒーチェーン店など施設の賑わい演出や、市民の憩いの場を創出
- **コンビニエンスストア**
利用者の利便性を向上に寄与し、市ゆかりの商品や御土産を陳列
- **レンタカー・カーシェアリング**
長崎駅、新バスセンター至近の立地を活かし、交通の結節点としての利便性を向上
- (その他) 地元有力企業の社屋の誘致を検討



3 民間収益事業

3 (仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業 優先交渉権者事業提案書 概要版

この事業提案書の内容は優先交渉権者を選定するためのものであり、この内容で事業内容が確定されるわけではありません。今後、広く意見をいただきながら、長崎市と優先交渉権者で事業内容を確定していきます。

地域と「つながり」、雇用を「生み出し」、将来に「ひろがる」MICE事業、民間収益事業を推進

1 地元企業の参画・受注促進・地元からの雇用促進

基本的考え方

MICE 事業、民間収益事業とも、地元企業の積極的参画や地元雇用の創出などを推進

MICE 事業

- 地元企業の積極的な参画を促進
- 長崎の魅力を伝える施設づくり及び MICE・イベント企画
- 地元雇用の創出、地場産品を積極的に調達、地元産業の育成
- 市内観光の活性化、賑わい創出

市への効果



民間収益事業

- 「地元中心」 地元企業を事業主体として事業を構築
- 「都市力向上」 長崎のステイタスと魅力を高める街づくり
- 「雇用創造」 創業と交流の場の提供と雇用の創出
- 「波及効果」 情報発信拠点となり、市内広域への周遊と滞在を促進



施設設計・建設整備

- 施設整備業務従事者として市民を優先採用
- 建設資材は地元メーカー、商社から積極的に調達
- 地場産品を内外装で活用して利用者にアピール
- MICE SPC から 30 億円を地元企業に直接発注
 - ※構成員(地元企業)への発注を含む

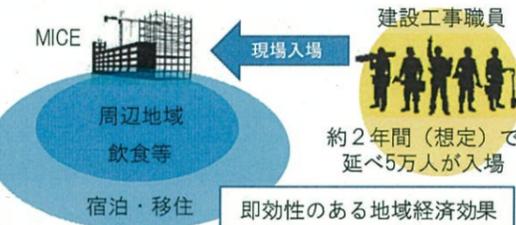
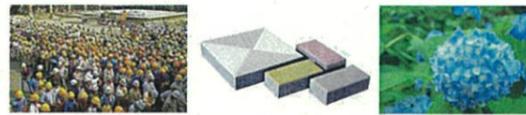
- 現場入場者による周辺経済活動(建設期間中に延べ 5 万人の現場入場を想定)
 - ・ 1 か月あたり約 2,000 人の建設工事職員が現場に從事する見込み
 - ・ 飲食などの日常生活が生み出す経済活動により、地域への大きな即効性のある経済波及効果を誘発
 - ・ 建設期間が年単位となることで、他県市からの移住も想定可能

維持管理・運営 MICE 誘致

- MICE SPC 及び維持管理、運営・MICE 企業から事業期間で合計 3,000 万円以上を地元企業に発注
 - ・ 各種業務は、原則的に市内、県内に本社を有する企業に発注
 - ・ 分離発注や業務対応能力を考慮した分割発注により、多くの地元企業参画を促進
 - ・ 資機材を市内県内企業から調達、常駐スタッフを原則、市内県内から雇用



- 地元企業を通じた MICE 誘致活動
 - ・ 地元企業のネットワークを通じて効果的かつ賑わいをもたらす MICE を誘致
 - ・ 市内人材サービス会社の活用や地元人材を直営スタッフとして積極的に採用
- 集客力のある新規イベント開催で市外からの来訪促進
- 市内観光を誘発させる企画実施



2 地場産品の活用の考え方

地場産品のブランド化と魅力発信の取組

MICE 事業、民間収益事業ともに、整備段階から地域産材の活用を推進

MICE 利用者への地場産品の PR

- 国内外から来られる MICE 利用者へ長崎産品の PR、販路拡大のための施策を実行し、地場産業を振興

施設整備業務における地場産品活用

- MICE 事業、民間収益事業ともに、事業を通じて施設整備業務で使用資機材は、市内企業からの調達を最優先し、近隣市町で調達可能なものを含め、地場産品を積極的に活用

長崎の特産品を使ったメニューの開発

- 民間収益施設(ホテル)にて、学会・医学会等の開催時に地元食材を使ったオリジナル弁当を製作
- レストランでの朝食メニューに地元郷土料理を入れ提供
- 長崎の「食」の魅力を宿泊客・レストラン利用客、MICE での来訪者に提供し、魅力を発信



オリジナル弁当イメージ



用途	品名
器具設置工事	衛生機器、住設機器
外構工事	砕石、路盤材、植栽
躯体工事	生コン
側溝工事	二次製品
金物工事	建築金物

3 施設周辺・市域全体への有効な貢献内容

長崎観光の出発拠点として周辺への効果をも高める取組

MICE 利用者の市域全体への展開、長崎駅及び近隣の商業施設と相互効果を出す連携を構築

周辺経済の活性化および地域貢献

- JR 新・長崎駅構内の商業施設をはじめ、近隣の商業施設と相互効果を出せるよう連携を図り周辺経済を活性化

活動名	活動内容	期待される地域への効果
新駅及びその他商業施設との連携	MICE 利用者へ新駅及びその他商業施設内で利用できる飲食店等のクーポンを配布	本施設、新駅及びその他商業施設の相乗効果で駅前の賑わいを創出
花火大会開催時の施設一部開放(検討)	「帆船祭り」「みなと祭り」「テレビ局イベント」などの際に一部施設を市民に開放	ベストビュースポットにおける大きな賑わいを創出

市域全体への経済の活性化および地域貢献

- 1 日で数百～数千人が見込まれる市外からの MICE 利用者の行動範囲を、当施設や周辺だけで完結させず、グラバー園や軍艦島など市内にある豊富な観光資源へ広げるため、交通機関と連携をとることで市内観光へとスムーズに展開
- MICE 出席→アフターコンベンション→宿泊→(翌日)市内観光という流れが自然に行え、長崎観光のハブとして MICE 施設と民間収益施設を連携



地元企業の成長支援と雇用機会の創出(ビジネスセンターの開設)

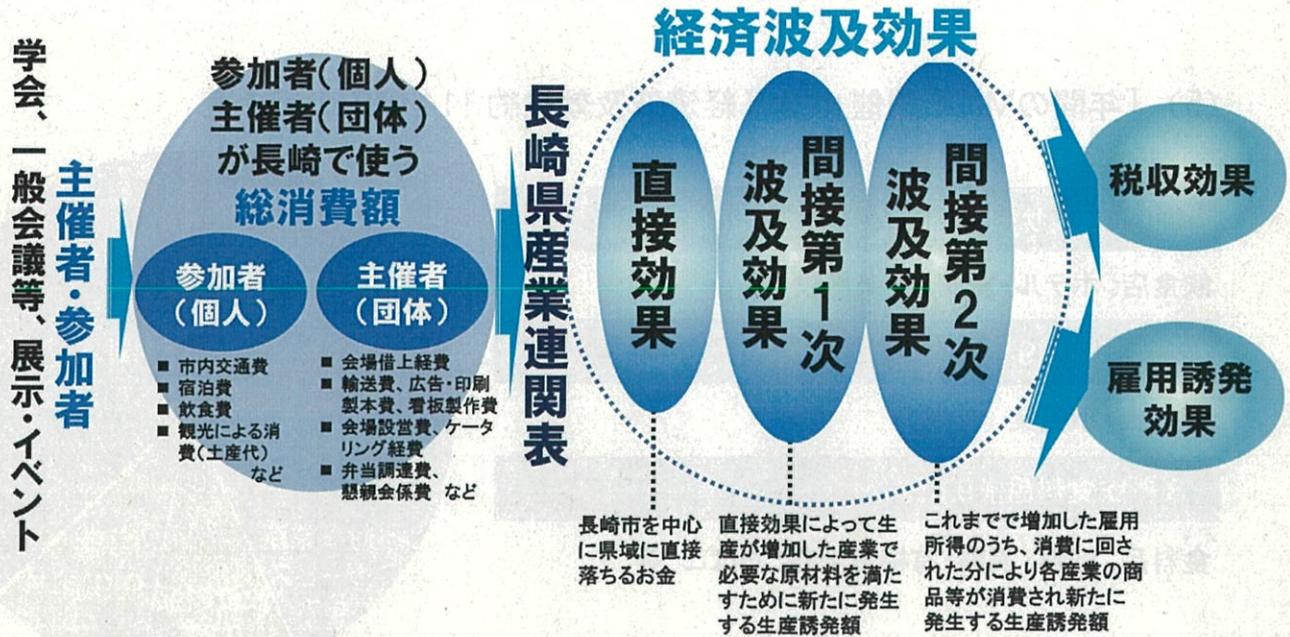
- 全世界 126 カ国 3,000 拠点で展開する世界最大のレンタルオフィスプロバイダーによるビジネスセンターを設置
- 海外企業の拠点、国内企業の支店等の誘致による市外からのビジネス来訪客増加や、地元企業の本社機能の誘致による地元企業の成長支援を促進
- 国内外企業のマッチング機会の提供で、新たな雇用機会を創出



4 優先交渉権者の提案内容に基づく経済波及効果の試算

(長崎県産業連関表を使った市の試算)

(1) MICE開催による経済波及効果の試算



(2) 「年間のMICE開催」による経済波及効果



(3) 「MICE施設の建設」による経済波及効果 ※今回初めて試算。

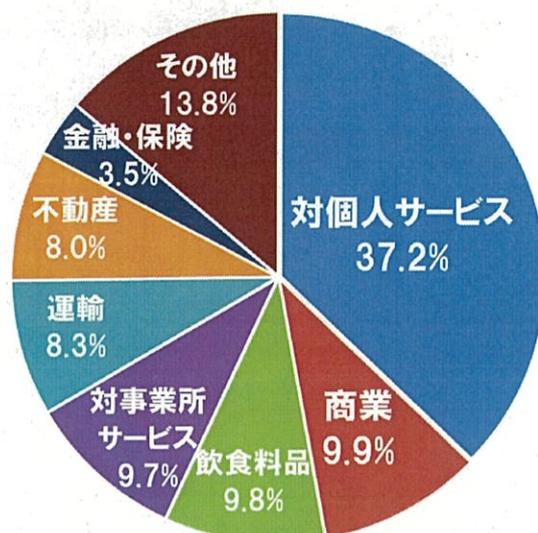


(4) 税収効果

市税税収効果は約 1.0 億円、県税税収効果は約 1.7 億円

(5) 「年間のMICE開催」による経済波及効果約 114 億円の行き道

- 1 「対個人サービス」(37.2%)**
飲食店、ホテル・旅館、娯楽施設 等
- 2 「商業」(9.9%)**
卸売業・小売業
- 3 「飲食料品」(9.8%)**
食料品、飲料、飼料・有機質肥料、たばこ 等



5 優先交渉権者の提案内容に基づく交流拠点施設のフルコスト収支試算

(単位：千円/年)

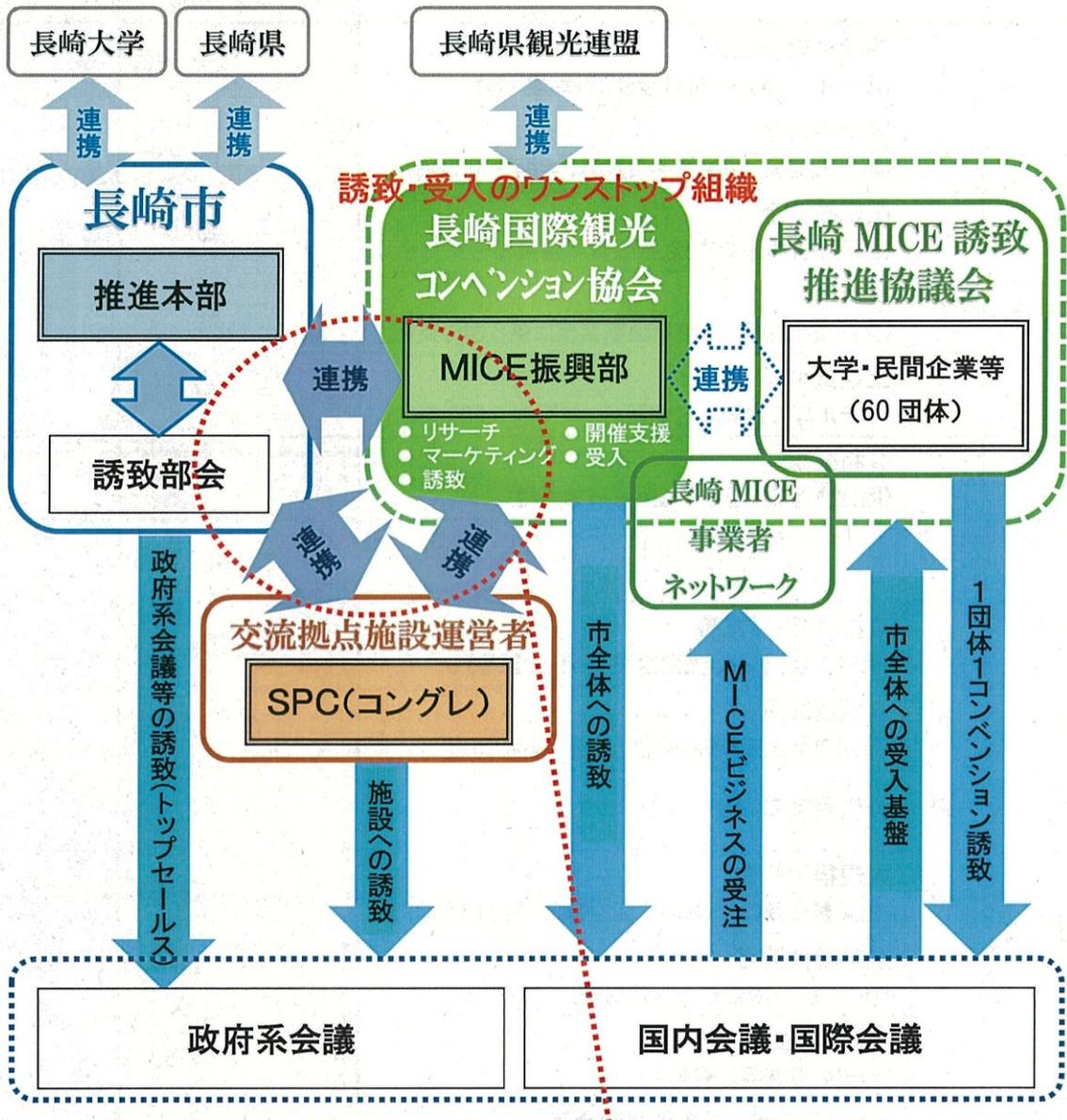
	NO	項目	今回試算 H30年2月試算	従前想定 H28年11月試算
収入	1	施設利用料収入 (ホール、会議室、付帯設備、駐車場等)	404,466	419,000
	2	固定納付金 (事業者提案 開業6年目以降、年間100万円)	750	—
	3	国庫補助金 (施設整備の国の支援(社会資本整備総合交付金))	36,688	51,400
	4	交付税 (公共事業等債、一般単独事業債に係る国の支援)	88,752	21,600
	5	土地貸付料 (ホテル等の民間収益施設分 年間約5,600万円)	55,680	91,100
	6	公租公課 (固定資産税、都市計画税、事業所税)	90,090	108,000
	—	計	676,426	691,100
支出	7	維持管理・運営費 (保守管理、修繕、光熱水費、公租公課等)	404,466	392,000
	8	減価償却費 (耐用年数設定条件:建物50年、備品15年)	277,080	290,100
	9	公債費利子	31,993	67,200
	10	大規模改修費 (施設整備費の15%の2回を想定、計約42億円)	83,987	87,800
	11	開業準備費等 (予約受付・広告宣伝等費用等)	6,547	—
	12	検討・調査委託料 (過去の業務委託費等)	2,581	6,500
	13	コンベンション開催費補助金等 (事業者提案から本施設に係る額を試算)	24,682	—
	—	計	831,336	843,600
差引			▲154,910	▲152,500

《試算結果》

今回の事業者提案内容に基づく交流拠点施設のフルコスト収支の試算結果は、従前の試算(H28年11月)結果とほぼ同額の約1億5千万円のマイナス。

6 MICEの誘致体制について

(1) 体制のイメージ



長崎市(推進本部)、コンベンション協会、交流拠点施設運営者(SPC(コングレ))が、密接に連携し、誘致ターゲットの絞り込みやセールスの役割分担、スケジュールなどについて情報共有して誘致を進めていく

(2) 長崎市の取り組み

- ア 長崎市交流拠点施設検討推進本部内にMICE誘致部会を設置
- イ MICE推進の方針の策定
- ウ 施設運営者、コンベンション協会、長崎MICE誘致推進協議会、大学等との連携による市全体のMICE振興
- エ 政府系・国際会議への誘致活動のトップセールスやサポート

(3) 長崎市交流拠点施設検討推進本部の設置について

ア 設置の目的

交流拠点施設の整備検討及びMICEの誘致・受入に関する施策について、関係部局相互の緊密な連携・協力を確保し、総合的かつ効果的な推進を図るため。

イ 所掌事務

- (ア) 交流拠点施設の整備検討に関すること。
- (イ) MICEの誘致・受入の推進に関すること。
- (ウ) その他必要な事項に関すること。

ウ 組織

- (ア) 本部長 市長
- (イ) 副本部長 副市長
- (ウ) 統括 文化観光部長
- (エ) 本部員 企画財政部長、総務部長、理財部長、市民生活部長、原爆被爆対策部長、福祉部長、市民健康部長、こども部長、環境部長、商工部長、文化観光部長、水産農林部長、土木部長、まちづくり部長、中央総合事務所長、東総合事務所長、南総合事務所長、北総合事務所長、消防局長、上下水道局長、教育長

エ 部会

所掌事務に係る事業の進行管理及び総合調整を円滑に進めるため、推進本部に次の部会を置く。

- (ア) 施設整備部会
- (イ) MICE誘致部会
- (ウ) MICE受入部会

部会は、部会長及び部会員をもって組織し、部会長は、市長が指名する。部会員は、部会長が指名する。

【施設整備部会】

- (ア) 施設の設計及び工事に関すること。
- (イ) 長崎駅周辺とのデザイン調整、地区計画に関すること。
- (ウ) 交通に関すること。
- (エ) 周辺工事との調整に関すること。

【MICE誘致部会】

- (ア) 職務に関係する会議等の誘致に関すること。
- (イ) 県、大学、一般社団法人長崎国際観光コンベンション協会との連携に関すること。
- (ウ) 経済界、関係団体、事務局との連携に関すること。

【MICE受入部会】

- (ア) 長崎駅周辺地区、まちなか地区に関すること。
- (イ) 二次交通結節に関すること。
- (ウ) アフターコンベンション、ユニークベニューに関すること。
- (エ) プロモーション、情報発信に関すること。

(4) 民間の取り組み

1 長崎MICE誘致推進協議会

設立趣旨・組織概要

これからの長崎市がMICE誘致による交流人口拡大、及び経済活性化を図るためには、MICE施設を整備するだけで誘致できるということではなく、いかにMICE主催者に対し選ばれるだけの地域(魅力ある地域)となりうるか、他都市との差別化による受け入れ態勢が整えられるかが重要な要素であることから、経済団体、大学、行政関係者が揃って、官民挙げての「オール長崎」による取り組みを行うため、長崎MICE誘致推進協議会を設立。

- 設立年月日:平成 26 年 8 月 18 日
- 会長:川添一巳(長崎国際観光コンベンション協会会長)
副会長:(設立時)上田恵三(長崎商工会議所会頭)、宮脇雅俊(長崎経済同友会代表幹事)(⇒現在、宮脇雅俊、坂井俊之)
- 構成団体:57 団体(発足時。平成 29 年 10 月現在:60 団体)
(分野別):医療関係、福祉関係、経済団体、地元企業、中心商店街等、宿泊業、観光施設等、旅行業、交通関係、印刷等、飲食・土産関係、コンベンション施設(指定管理者)、大学、その他
- 長崎県、長崎市はオブザーバー 事務局は長崎国際観光コンベンション協会

主な取り組み

需要量調査を実施し、約 9,600 件の需要を確認

MICE誘致推進に向け、本市で開催または関連するMICEの全体像を把握するため、市内の主な企業、民間団体、NPO、行政に対しアンケートを実施(平成 28 年 4 月から 7 月に実施)

MICEに関する需要量

長崎MICE誘致推進協議会
平成28年4月~7月調査



<p>学会</p> <p>最重点ターゲット 17件</p> <p>重点ターゲット 988件</p> <p>ターゲット 70件</p> <p>大学や長崎国際観光コンベンション協会と連携し、県内に存在する学会主催団体の役員等を通じた働きかけや協力依頼等、また学会のキーパーソンへの直接的なセールスを行い、積極的に誘致に取り組む</p>	<p>大会等</p> <p>最重点ターゲット 80件</p> <p>重点ターゲット 416件</p> <p>ターゲット 1,513件</p> <p>県内の主催団体の役員への働きかけに加えて、大会については支部等が存在することの重要性が高いことから、県内の主催団体の支部等への働きかけや、協力依頼を行い、積極的に誘致に取り組む。</p>	<p>国際会議</p> <p>医学、平和など長崎市の特色を活かした会議、政府系の国際会議などについて、国、関係機関との連携を図り、情報収集を行い、積極的に誘致に取り組む。</p>	<p>新規創出・イベント等</p> <p>民間や大学などと連携し、長崎での開催意義が高いMICEなどの掘り起しや新規創出、またこれまで施設の不足等から開催できなかった、規模を縮小して開催を行っていたイベント等について、地元マスコミ等と連携し、より多くの人の関わりを創出する新たな催事の誘致に取り組む。</p>
--	--	--	---

2 長崎MICE事業者ネットワーク

設立趣旨・組織概要

長崎においてMICEをビジネスチャンスにつなげていくためには、長崎市内の事業者が一丸となって、業務を受注する体制を確立していくことが必要不可欠であることから、長崎の地元事業者が相互に連携することで、MICE業務受注の拡大を図り、長崎の地域活性化等に資することを目的として、長崎MICE事業者ネットワークを設立

- 設立年月日:平成 28 年 11 月 25 日
- 会長:村木昭一郎(長崎国際観光コンベンション協会)
副会長:岩崎誠一(岩崎商事)、内田信吾(インテックス)
- 会員数:92(平成 29 年 10 月現在:104)
- 事務局は長崎国際観光コンベンション協会

【事業内容】

- (1) MICE業務に関わる地元事業者のスキルアップを図るための事業
- (2) 地元事業者が相互に連携し、MICE業務の受注拡大を創出するための事業
- (3) 地域に貢献する継続可能なMICE事業を推進するための事業
- (4) 交流拠点施設整備推進の機運を高めるための事業

主な取り組み

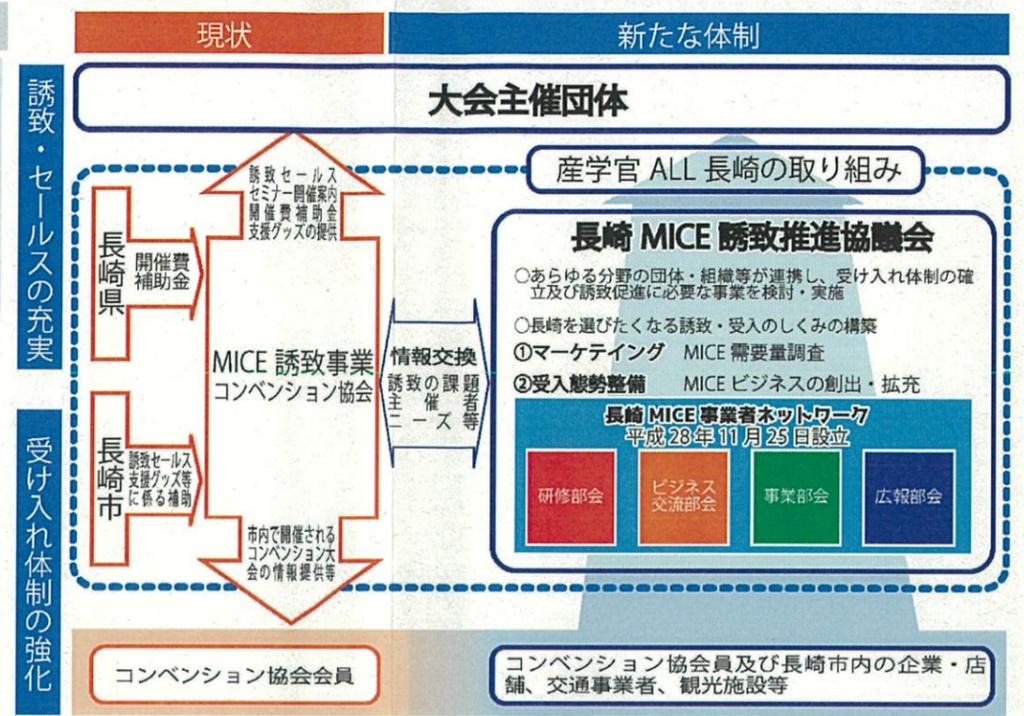
MICE関連ビジネスの受注に向け、理解を深めながら、ノウハウの習得、スキルアップを図るため、研修や視察を実施

- 福岡で開催される大規模学会の視察
- MICE関連ビジネス受注拡大に向けたセミナーの開催
- 「国際観光コンベンションフォーラム 2018in 長崎」の企画立案など

MICE関連ビジネスのイメージ



3 両組織の体制イメージ図

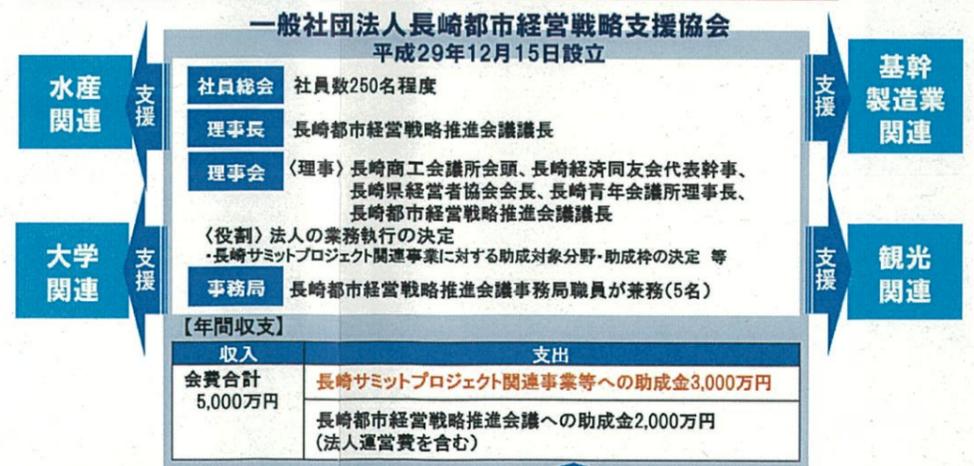


資金支援

長崎サミット

一般社団法人 長崎都市経営戦略支援協会

長崎サミットプロジェクト関連事業の推進にあたり、産学官の連携強化を図りつつ民間活動を資金面で支援するため設立 (MICEの誘致等に年1,000万円程度の助成を予定)



長崎サミットプロジェクト関連事業への助成に関する支援関係事務委託など 助成額・助成先等について報告

長崎都市経営戦略推進会議(長崎サミット)

7 まちづくりフォーラム及び市民説明会のアンケート結果について

(1) 「まちづくりフォーラム～交流拠点施設の活かし方～」の開催概要

ア 開催概要

- 日時:平成 30 年 1 月 14 日(日)14 時 00 分～16 時 00 分
- 場所:長崎新聞文化ホールアストピア大ホール
- 主催:長崎市
- 共催:長崎 MICE 誘致推進協議会、長崎 MICE 事業者ネットワーク、
(一社)長崎国際観光コンベンション協会

イ 内容

- 第 1 部 市長説明(10 分)
～優先交渉権者(代表企業:九電工)説明(20 分)～
- 第 2 部 パネルディスカッション(60 分)、質疑応答(30 分)

(2) 「交流拠点施設に関する市民説明会」の開催概要

ア 開催概要

- 日時・場所
平成 30 年 1 月 27 日(土) 14 時 00 分～15 時 30 分 原爆資料館ホール
平成 30 年 2 月 3 日(土) 14 時 00 分～15 時 30 分 NBC 別館メディア・ツアー
平成 30 年 2 月 5 日(月) 19 時 00 分～20 時 30 分 三和地域センター
平成 30 年 2 月 7 日(水) 19 時 00 分～20 時 30 分 東公民館
平成 30 年 2 月 15 日(木) 19 時 00 分～20 時 30 分 琴海南部文化センター
- 主催:長崎市

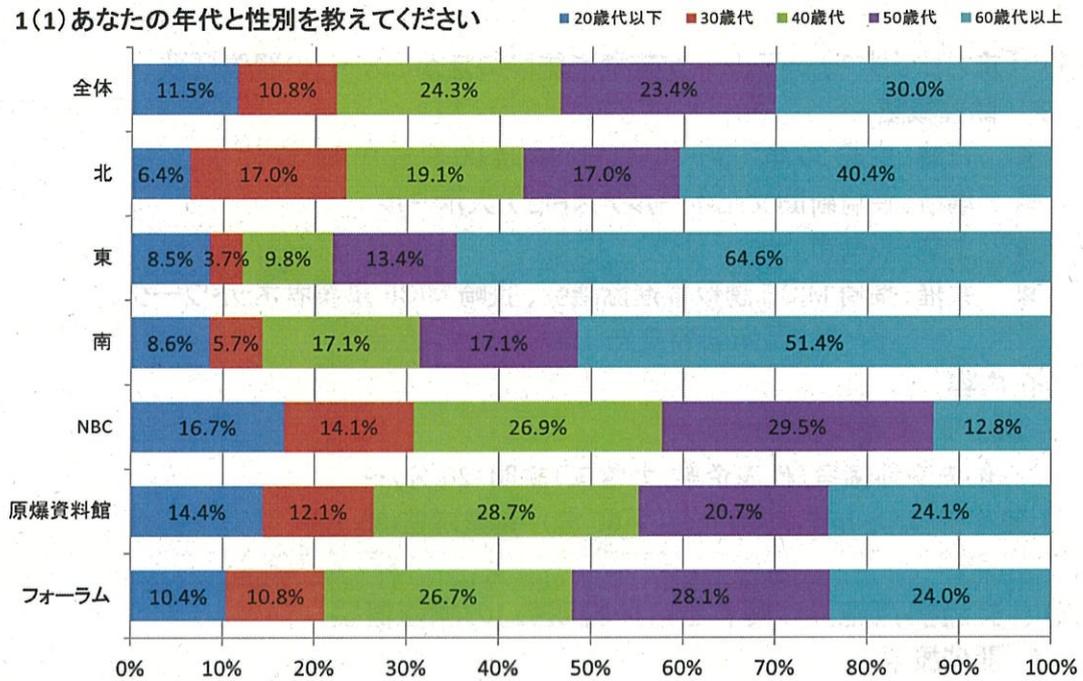
イ 内容

- 市長説明(30 分)、質疑応答(60 分)

(3) 参加者数及びアンケート集計結果について

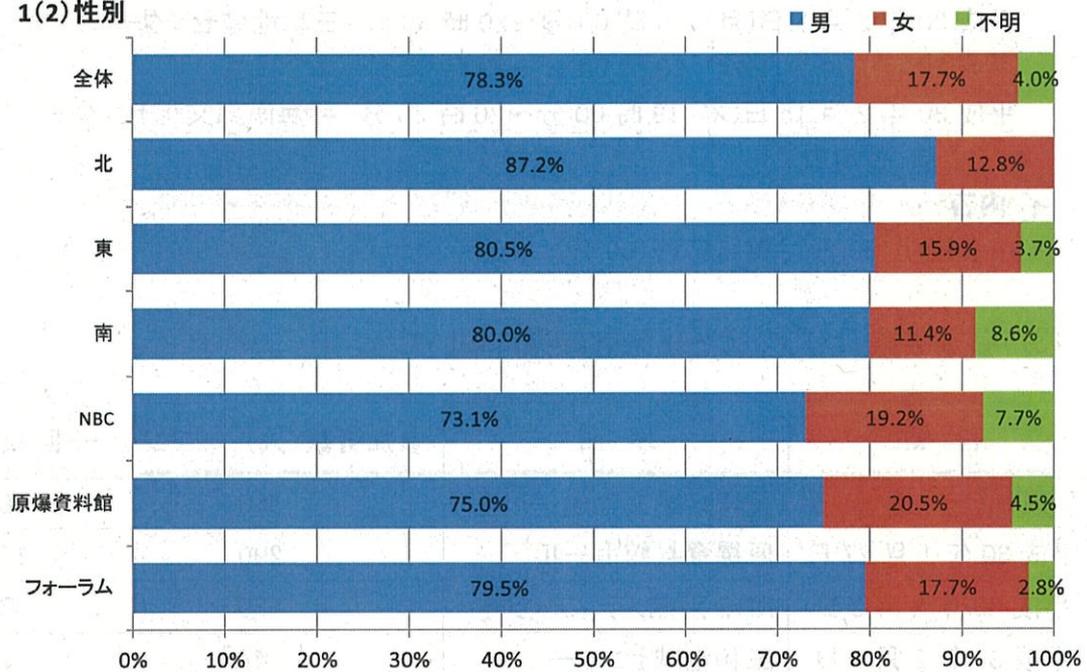
日 時	場 所	参加者数(人)	アンケート回収
平成 30 年 1 月 14 日	長崎新聞文化ホール	550	288
平成 30 年 1 月 27 日	原爆資料館ホール	290	176
平成 30 年 2 月 3 日	NBC 別館メディア・ツアー	130	78
平成 30 年 2 月 5 日	三和地域センター	44	35
平成 30 年 2 月 7 日	東公民館	120	82
平成 30 年 2 月 15 日	琴海南部文化センター	85	47
合計		1,219	706

1(1) あなたの年代と性別を教えてください



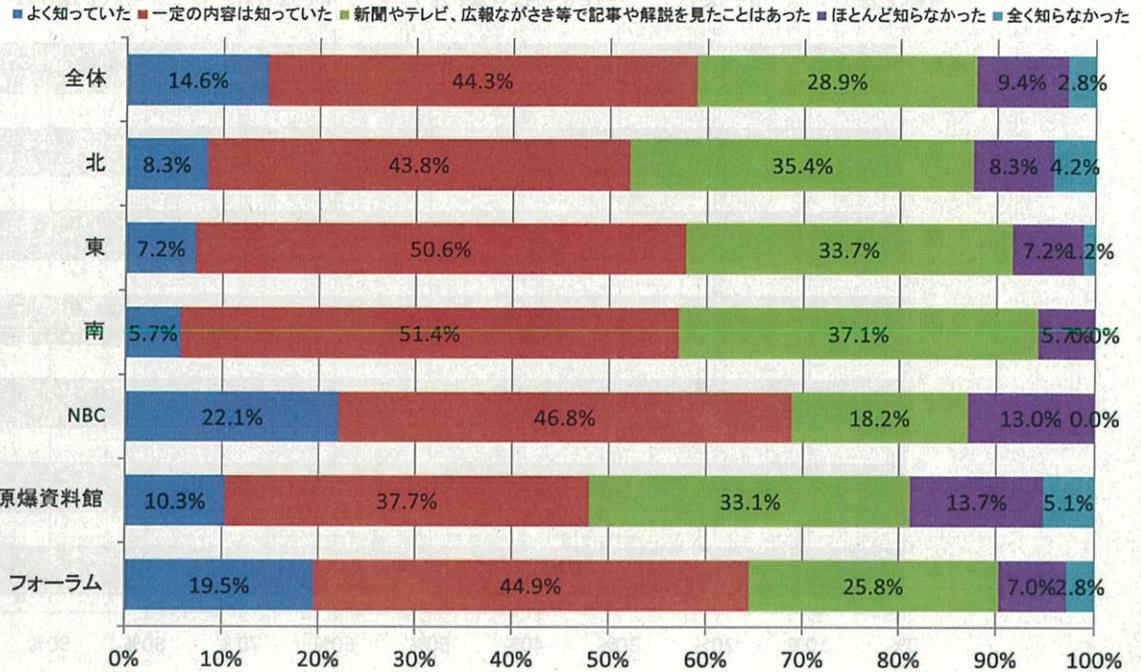
全体では 40 歳代以上が全体の 78%を占める。

1(2) 性別



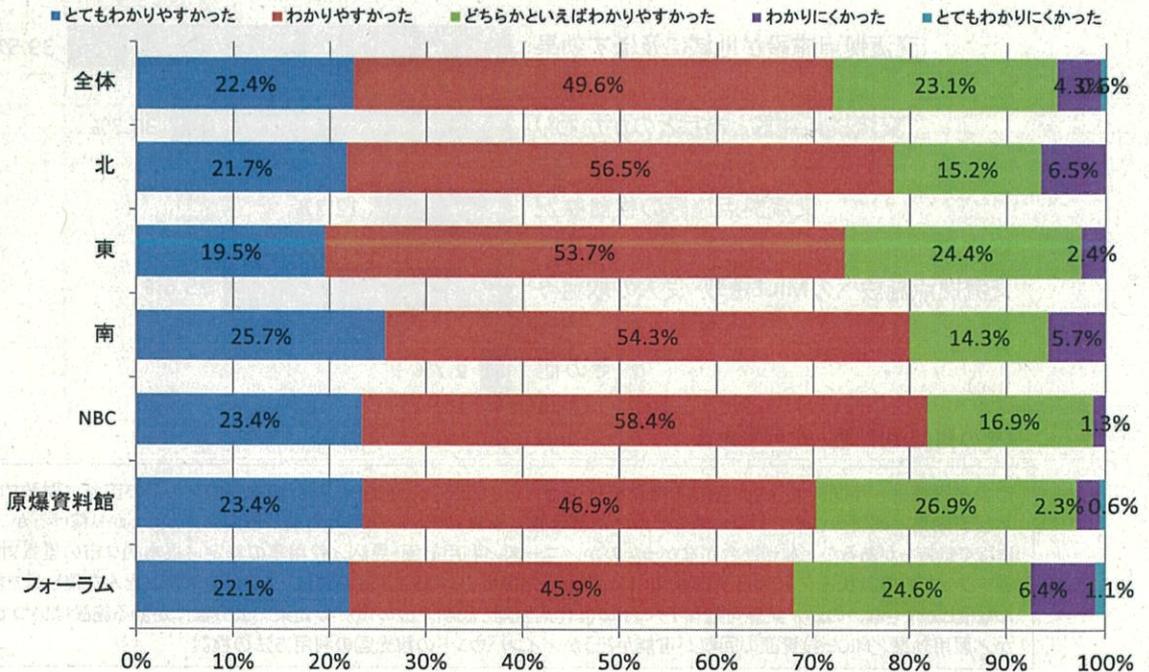
男性の参加率が全体の 78%を占める。

2 交流拠点施設をどの程度ご存知でしたか？



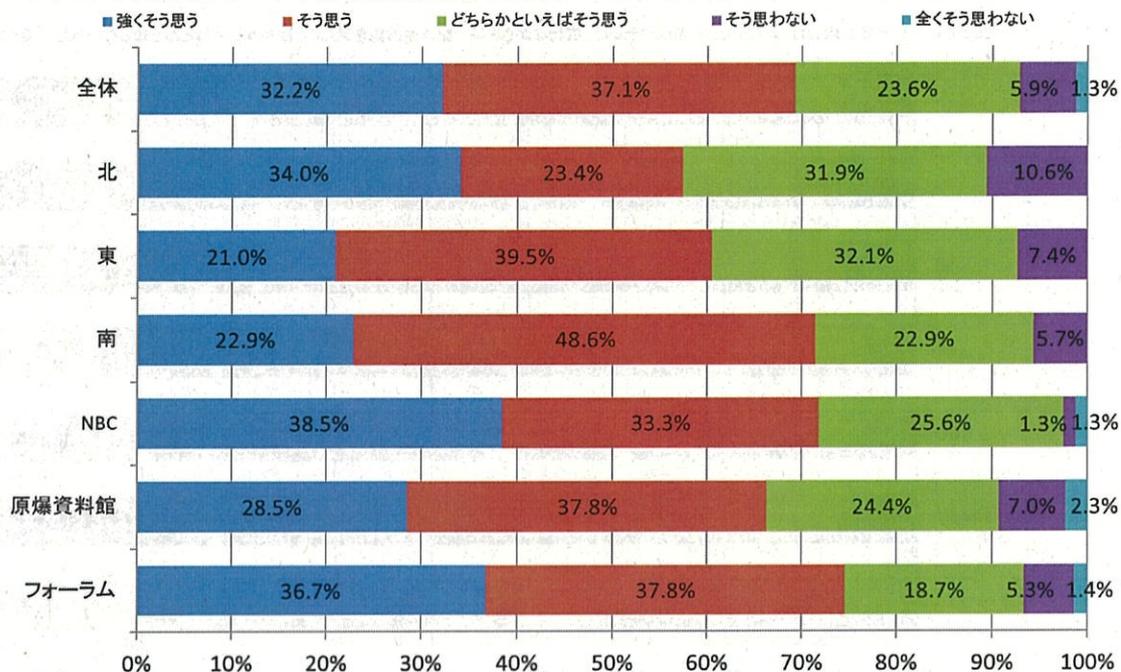
88%の方は、交流拠点施設のことについて知っていた。

3 交流拠点施設の説明はわかりやすかったですか



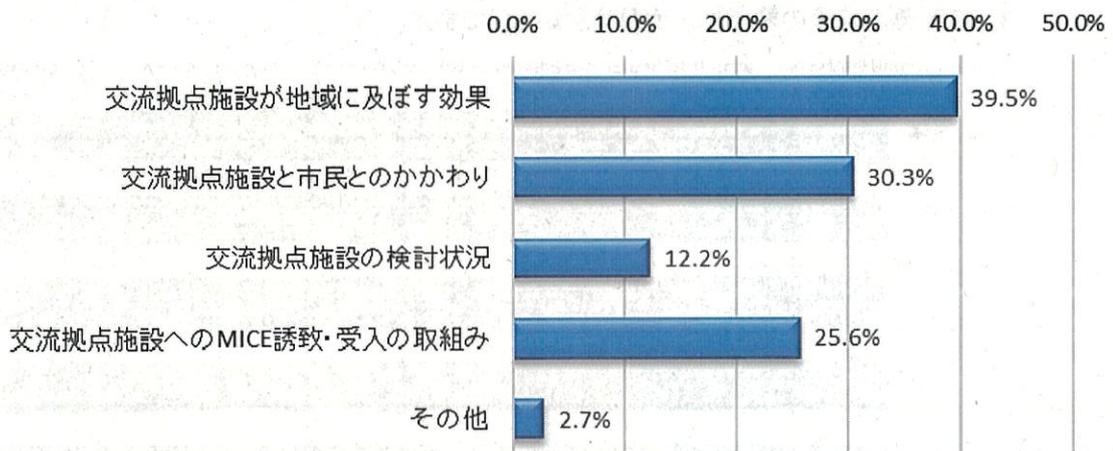
「どちらかといえばわかりやすかった」まで含めると、95%の方が説明はわかりやすかったと回答した。

4 本日の説明を聞いて「交流拠点施設」は必要だと思いますか。



「どちらかといえばそう思う」まで含めると、93%の方が「交流拠点施設」は必要と回答した。

5 交流拠点施設について今後どのようなことを知りたいですか(複数回答あり・全体)



「その他(自由記載)」の回答内容

市の投資効果／年間開催件数、参加者数目標・ペイライン／施設の活用方針、検討の体制等／カネの流れ／財政的裏付け／経済効果／運営の体制／ビジネスモデル／運営経費／予算と財源／費用対効果／市内企業がしっかり稼げるか、前向きに稼ぐ気持ちがあるか／なぜ競合がなかったのか／ニーズ／利用計画・見込／使用率の算定／根本的な市の景気対策／交通アクセスの検討状況／誘致が計画通りにいかなかった場合の対策／計画が失敗したときの対策／どんな催しができて、どんな催しができないのか／実施可能なイベントの具体的整理と説明／他の市への効果／公会堂にかわる施設はいつできるのか／雇用効果／MICE 投資額の回収が可能かどうか／インバウンドの観光客の利用方法の検討

「交流拠点施設が地域に及ぼす効果」が最も関心が高く、「交流拠点施設と市民とのかかわり」、「交流拠点施設への MICE 誘致・受入の取組み」についても関心が高かった。

6 主な質疑と回答内容

Q 交流拠点施設で具体的に何ができるのか。

- 交流拠点施設では、学会や様々な団体の会議をはじめ、講演会、研修会、式典など、様々な催事がこれまで以上に開催できます。特に、イベント・展示ホールでは、これまで長崎でできなかった企業の商品を紹介・販売する展示会のほか、食やファミリー向けのイベント、フリーマーケットなど、様々な用途に活用することができます。

Q 市内にブリックホールなどの施設があるのに新たに施設をつくる必要があるのか。

- 現在、長崎市内には大規模な学会・会議を1か所で受け入れできる施設がありません。大規模な学会・会議などは、ブリックホールなどを中心として複数の会場に分かれて開催されています。しかし、こうした分散開催は会場移動の手間やスタッフの負担が大きくなるので、主催者から敬遠されていて、開催地として選択肢にあげられていない状況にあります。
- また、ブリックホールは会議室や展示施設が不足しており、催事が集中する週末の空きが少ない状況であるとともに、周辺エリアについても、分散会場となる周辺施設の減少や、ホテルの不足などもあることから、多くの人が集まる使いやすい施設をつくる必要があると考えています。

Q 施設を整備することで市民にメリットはあるのか。

- これまで長崎では開催されなかったさまざまなイベントなどに参加したり、楽しんだりする機会が増えるとともに、国内外の最新情報や先端技術などに触れる機会が増え、産業の振興にもつながります。
- また、学会や大会、研修会などが長崎で開催されれば、地元からも多くの方が参加することができ、スキルを高めたり、学ぶ可能性やチャンスが広がります。加えて、市民の皆さんがボランティアやアトラクションのスタッフ、通訳などとして参加することで、人と出会う機会や交流が生まれ様々なネットワークが広がっていきます。

Q 多額の投資をして、市の財政状況は大丈夫か。

- 長崎市の財政収支は、人件費の削減などの様々な収支改善に取り組んだことで、平成 21 年度以降黒字の状態が続いています。収支が改善したことで財政運営を安定的に行うための基金(貯金)は、目標額 100 億円の約 2 倍となる 206 億円を確保しています。
- また、公債費(借金)についても、過去の大型建設事業に係る返済がある程度終了しており、未来への投資として、各種の大型建設事業を実施しても、過去のピークの 6 割程度で推移すると見込んでいます。これらの状況から、今後も健全財政との両立を図りながら、交流拠点施設を整備することは可能であると考えています。

Q 九州内でも新しい MICE 施設が建設されている中、競争に勝てるのか。

- 例えば、福岡では、規模が大きい会議場や展示施設などが集積し、大きな会議やイベントなどが開催されていますが、長崎では、福岡ほど大きな催事は開催できないため、中規模の学会や大会などがターゲットになると考えています。
- その一方、長崎の交流拠点施設は、長崎駅に直結するアクセスの良さ、高級ホテルの併設、周辺の飲食店や商業施設の充実といった、強みに加え、観光資源や平和都市としての知名度、医学などの長崎の個性や強みを活かし、福岡をはじめとした九州内の都市とは異なる魅力を持った都市として、差別化を図ることができると考えています。
- また、MICE の誘致や運営については、実績が豊富な会議運営の専門事業者がノウハウやアイデアを最大限に発揮し、独立採算で事業を行います。加えて、地元の経済界や大学、行政などが連携し、長崎ならではの地域資源を活かした誘致や新規創出、受入などの取組みを事業者と一体となって進めることで、多くの来訪客を呼び込むことができると考えています。

Q 人口減少に歯止めをかけるためには、市民の暮らしやすさを優先した施策に取り組むべきではないか

- 市民の暮らしやすさのための取組みと経済活性化のための取組みは、両方とも大事な取組みであると考えています。長崎市では少子高齢化が進む中、子育て支援や高齢者支援などの行政サービスの充実に努めてきており、その歩みを止めるものではありません。
- 一方で、定住につながる若年層の雇用や所得を増加させるための取組みも重要であり、そのためには長崎市の経済を強くすることが不可欠です。
- 交流拠点施設ができることで今まで以上に多くの人々が長崎を訪れ、宿泊施設に泊まったり、交通機関を使ったり、食事をしたりすることで、消費が増えることが期待でき、結果として税収が増え、行政サービスに使える財源を生み出すことができるようになります。
- 施設をつくる費用は小さいものではありませんが、行政サービスの充実に努めながら、都市に活力がある今だからこそ、交流拠点施設という長崎市の未来のための投資も行っていくことが都市の発展には必要だと考えています。