

市営桜木駐車場用地活用によるMICE対応施設の誘致について

5. 施設の機能等の想定

MICE対応施設として、宿泊施設と催事用多目的施設[※]等を導入する。
※企業等の会議、報奨・研修旅行、国際会議、展示会・見本市、イベントなど多様な事業が展開できる施設。

①催事用多目的施設

機能	想定する用途	考え方
無柱空間 平土間形式	会議、学会、見本市、展示会、興行利用など	<ul style="list-style-type: none"> 周辺施設との連携も視野に入れて、MICE対応施設への需要に応えられていない中規模程度のMICEの需要を獲得。 平土間形式により見本市、物販イベントやコンサート、スポーツイベントなどコンベンションに限らない多分野の催事で活用。 会議室は、分科会やバンケットとしての利用も想定。
会議室	会議、分科会、商談会、バンケット、控室利用など	

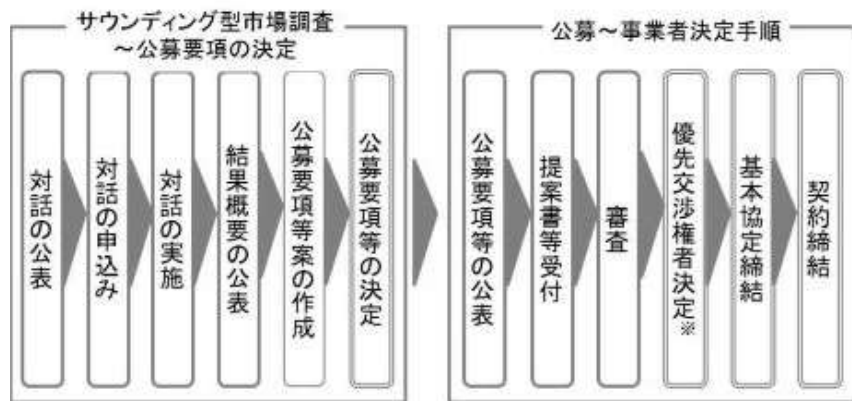
②宿泊施設

機能	想定する規模	考え方
ビジネスユースを軸にVIP対応を考慮	200室程度の客室	<ul style="list-style-type: none"> 既存施設は、通年において、ビジネスユース中心に稼働率が80%程度で推移。 MICE開催には、来賓、出演者などある程度VIP対応が必要。 MICE参加者の宿泊需要に対応するために、宿泊施設が隣接することが望ましい。

■導入する機能の詳細は、民間事業者へのサウンディング型市場調査等を経て、決定する。

6. 提案事業者の公募手続等

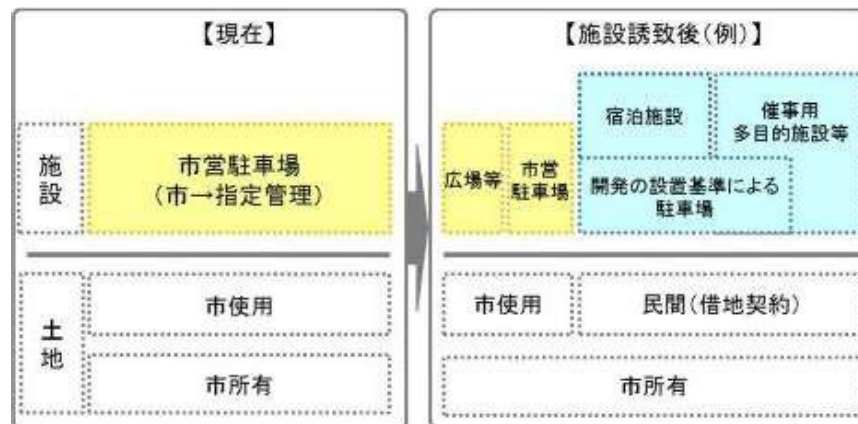
誘致の目的を満足しつつ、民間事業者から自由な提案がなされるような公募条件等を検討するためにサウンディング型市場調査を経て、募集要項等を検討し、公募する。



※「公募による普通財産貸付要綱(平成26年2月1日施行)」に定められた審査選定委員会

7. 事業スキームのイメージ

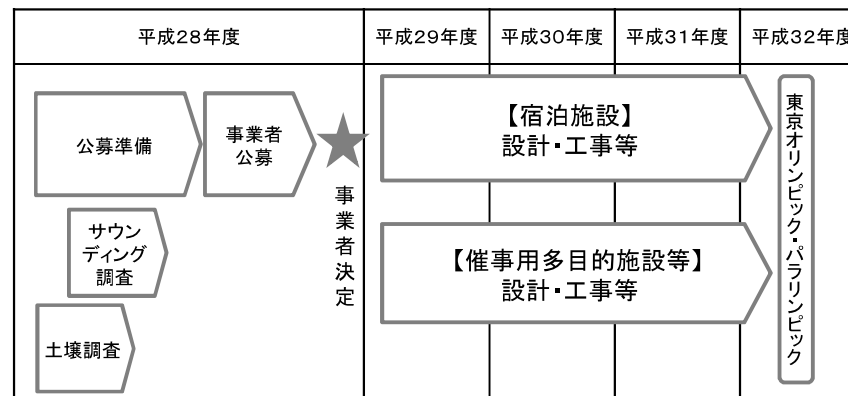
民間の力を活かし、最小の行政負担で大きな効果を発揮するために、民間からの多様な提案を求め、実現可能なスキームを検討していく(下図は検討中のイメージ)。



■誘致の目的を満足しつつ、民間事業者が参画できるように、必要に応じて市として可能な支援措置を検討する。

8. スケジュール

東京オリンピック・パラリンピックが開催される2020年の開業を目指して、平成28年度中に用地貸付相手となる事業者を決定する。



「市営桜木駐車場用地の有効活用に係る サウンディング型市場調査」について

目的

本市では、さいたま市成長戦略における7つのプロジェクトの一つに、国際観光都市戦略「さいたまMICE」を位置付け、MICE需要に対応する新たな交流拠点の整備を推進することとしており、現在、市営桜木駐車場用地を候補地として、民間の知恵・技術・経験を活かし、ホテルやコンベンション機能を有する多目的施設など、MICE需要に対応する施設（MICE対応施設）の誘致を検討しています。

その一環として、事業採算性を含めプロジェクトを組成する価値があると認められる公募条件等について、民間事業者との“対話”をとおして、その意向等を調査する「市営桜木駐車場用地を活用したMICE対応施設誘致に係るサウンディング型市場調査」を実施します。

市営桜木駐車場用地の概要

<所在地> 埼玉県 さいたま市 大宮区 桜木町三丁目1番1 外

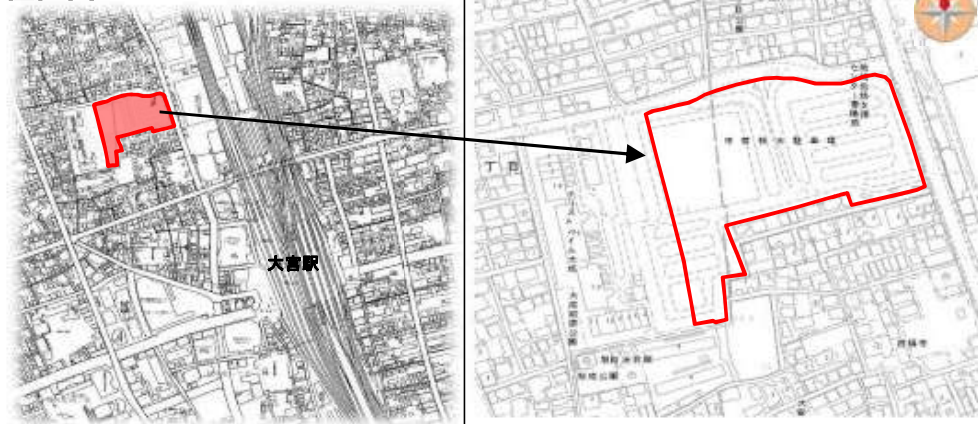
<敷地面積> 約2.2ha

<土地現況> 駐車場（野天式）

<都市計画制限等>

- ・用途地域／第二種住居地域 建ぺい率：60% 容積率200%
- ・高度地区／20m地区（特例による緩和措置有）
- ・防火地域、準防火地域／指定なし

位置図



位置：大宮駅から約500m

実施スケジュール

■参加事業者説明会等の参加申し込み	H28年8月10日(水)～8月24日(水)
■参加事業者説明会及び現地見学会	H28年8月26日(金)
■サウンディングの参加申し込み	H28年8月29日(月)～9月16日(金)
■サウンディングの実施	H28年9月23日(金)～9月28日(水)
■結果概要の公表	H28年10月上旬～中旬

説明会・現地見学会の実施(事前申込制)

<参加申し込み>

平成28年8月10日(水)～平成28年8月24日(水) 午後5時まで

<説明会>

日時：平成28年8月26日(金) 午前10時～

会場：さいたま市 大宮区役所 南館301会議室

住所／埼玉県 さいたま市 大宮区 大門町3-1 ※大宮駅東口から徒歩5分

<現地見学会>

日時：平成28年8月26日(金) 午後2時～

会場：市営桜木駐車場用地(位置図参考)

住所／埼玉県 さいたま市 大宮区 桜木町3-1-1 外

※大宮駅西口から徒歩7～8分

対話の実施(事前申込制)

<参加申し込み>

平成28年8月29日(月)～平成28年9月16日(金) 午後5時まで

<サウンディングの実施>

応募：エントリーシートに、参加者、希望日、時間等を記入の上、応募

決定：応募者の希望から日程を調整し、日時、場所を返信

日時：平成28年9月23日(金)から平成28年9月28日(水)までの平日

会場：さいたま市役所 会議室 又は さいたま市 大宮区役所 会議室

結果の公表

○サウンディングの実施結果について、概要を公表します。

<公表方法> さいたま市ホームページ上で公開

<公表内容> 項目別に参加者意見の要旨を列記

※次の項目については、公表しません。

- ・企業名
- ・参加事業者のノウハウの根幹に係るもの
- ・本事業に関係しない意見等

<その他> 公表に当たっては、事前に参加事業者にも内容の確認を行います。

サウンディング内容等

(1) 与条件下での事業性

- ・与条件下での事業可能性について

(2) 事業内容等

1 事業内容

- ① 宿泊施設について
 - ・客室規模や設備
 - ・想定するグレード
- ② 催事用多目的施設について
 - ・規模や設備
 - ・想定する活用イメージ
- ③ にぎわいの創出と地域への貢献について
 - ・周辺地域のにぎわいの創出や地域への貢献
 - ・地元住民(自治会・小中学校等)との連携
- ④ その他の施設について
 - ・収益性向上のために事業を行う施設など 与条件に記載のない施設

2 事業方式

- ① 土地、建物の権利形態について
 - ・建物等設備の所有、占有等権利形態、定期借地契約の期間について
 - ※土地は市が保有し、定期借地契約にて有償で貸し付けます。
- ② 資金調達・リスク分担について
 - ・施設の整備・運営にあたり、必要となる資金の調達方法について
 - ・事業運営にあたり、収支見込みの概算について
- ③ 施設整備、維持管理、運営に関する事業手法について
 - ・施設の整備、維持管理、運営について、どのような体制・スキームが考えられるか

(3) MICE対応施設の整備・運営等に必要な支援措置等

1 必要な支援措置等

- ① 財政・金融支援、税制特例措置等について
 - ・施設整備にあたり、有効な財政・金融支援、税制特例措置等について
- ② 規制緩和等特例措置等について
 - ・施設整備にあたり、有効な規制緩和等特例措置等について
- ③ その他の配慮事項について
 - ・上記①、②以外に有効と考える支援措置や配慮事項について

与条件情報

事業概要	契約形態	定期借地契約	
	スケジュール	平成28年度中／契約相手先の選定 平成32年東京オリンピック・パラリンピック大会開催までに開業	
	整備運営方式	整備・管理・運営は、民間企業によるものとし、市は施設の所有等はしないことを基本とします。	
宿泊施設	機能	ビジネスユースを軸にVIP対応を考慮	
	規模	客室200室程度	
催事用多目的施設	機能	無柱空間平土間形式	会議室
	規模	2,000～3,000㎡程度	大：300㎡3室 小：100㎡10室 程度
	活用イメージ	会議、展示会、興業利用など	会議、商談会、バンケット、分科会など

※その他の施設について:収益性向上のために小売や飲食などの事業を行う施設など、上記与条件に記載のない施設の有無と概要(規模や設備、用途)についても自由にご提案ください。(但し、住居系を除く)

サウンディング対象者

<参加可能事業者>

当該用地を活用したMICE対応施設の整備事業の実施主体となり得る法人又は法人のグループとします。

但し、ホテル事業者等宿泊施設を運営することができる事業者、コンベンション事業者等催事用多目的施設を運営することができる事業者については、単独での参加も可能とします。

※ 詳細については、さいたま市ホームページで「市営桜木駐車場用地の有効活用に係るサウンディング型市場調査実施要領」をご確認ください。

さいたま市ホームページ:

<http://www.city.saitama.jp/001/010/001/p049616.html>

連絡先 担当：さいたま市 都市局 都心整備部 東日本交流拠点整備課 武笠、島田
住所：〒330-9588 埼玉県さいたま市浦和区常盤6-4-4
電話：048-829-1447 FAX：048-829-1937
E-mail：higashinohon-kyoten-seibi@city.saitama.lg.jp



さいたま市