

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(案)

平成28年5月19日 都市経営戦略会議
都市局 都心整備部 東日本交流拠点整備課
経済局 商工観光部 観光国際課

MICE対応施設の誘致に向けた審議項目

下記について、案のとおり進めてよろしいか伺います。

- 1 施設誘致の目的・基本方針・効果
- 2 施設の誘致位置
- 3 施設の導入機能等
- 4 公募条件等の決定(サウンディング型市場調査の実施)
- 5 提案事業者の公募手続き
- 6 事業者との契約と事業スキームのイメージ
- 7 スケジュール

【用語解説】MICE

MICEとは、企業等の会議(Meeting)、企業等の行う報奨・研修旅行(インセンティブ旅行)(Incentive Travel)、国際機関・団体、学会等が行う国際会議(Convention)、展示会・見本市、イベント(Exhibition/Event)の頭文字のことであり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称。(観光庁HPより)

《背景》

さいたま市成長戦略における国際観光都市戦略『さいたMICE』

本市では「さいたま市成長戦略」において、7つのプロジェクトの一つに、国際観光都市戦略「さいたMICE」を位置付け、国際シティホテルの誘致及びコンベンションセンターの整備を推進することとしている。

さいたま市

さいたま市成長戦略 7つのプロジェクト<選ばれる都市へ>~

4 「さいたま市成長戦略」とは

今後、本市においては、人口減少・少子高齢化社会の到来や生産年齢人口の減少に伴う、経済規模の縮小が見込まれる中、「環境・エネルギー問題」「経済のグローバル化の進行」「健全な財政運営の維持」などの喫緊の課題にも対応し、市民一人ひとりがしあわせを実感でき、「市民や企業から選ばれる都市」へ成長させていくためには、本市の強みを生かしながら様々な取組を効果的に行うことが必要です。

そこで、まちの活力を失わずに地域経済を活性化し、都市の機能性・利便性を高め、都市イメージの向上を図るなど、本市が持続可能な発展を遂げるため、今から総合的、戦略的に着手する必要があると考えられる施策を「さいたま市成長戦略」(以下、「成長戦略」という。)として取り組んでいきます。

成長戦略は、7つのプロジェクトを設置し、既存または新規の取組に財源などの資本を集中させてスピーディーに推進していきます。

「さいたま市成長戦略」

推進方針

- ①スピーディーな展開をしていくこと
- ②可能な限り民間活力、企業の力を活用しながら実施すること
- ③民間の経済活性化につなげていくこと

「さいたMICE」は「東日本の中核都市構想」の中核として位置づけられ、他の6つのプロジェクト（スポーツ観光・産業都市戦略、環境技術産業の推進、戦略的企業誘致・国際展開支援、広域防災拠点都市づくり、医療ものづくり都市構想）と連携し、「東日本の中核都市として成長・発展」を目指す。

さいたま市が鉄道や道路の交通結節点として、また経済、文化、情報など広域的機能を持つ首都圏の中核都市として、さらに北関東・東北地方や上信越地方との連携の強化を図り、東日本の中核都市として成長・発展する。

市民・企業から選ばれる都市の実現

5

《背景》

首都圏広域地方計画等におけるさいたま市の位置付け

国の首都圏広域地方計画においては、東北・北陸・北海道新幹線が結節する東日本の玄関口として、多種多様な人・モノ・情報が集結する拠点となり、東日本の各圏域が連携・融合する対流拠点としての役割が位置付けられたところである。

プロジェクト
4-11. ※

東北圏・北陸圏・北海道連結首都圏対流拠点の創出プロジェクト
～東日本の玄関口機能を果たし、スーパー・メガリージョンを支える対流拠点の創出～

【目的とコンセプト】

北陸新幹線の延伸や北海道新幹線の開通は、首都圏と東北圏、北陸圏及び北海道の連携・融合が期待されるだけでなく、首都圏がそれらの圏域の窓口となることにより、スーパー・メガリージョンの機能をより強化する役割を果たすことが期待される。
東北、上信越・北陸方面からの新幹線が集結する「大宮」は、西日本との玄関口となる「品川」と並び、東日本からの多種多様なヒト、モノが実際に集結して交流する最初の対流拠点であり、企業の取引機会拡大や販路開拓、連携によるイノベーションの創出等の取組支援や、広域周遊観光ルート構築のための玄関口機能を果たすとともに、首都直下地震の発災時には首都圏の機能をバックアップするための最前線となる。
このため、東日本のネットワークの結節点として連携・交流機能の集積・強化を図るとともに、災害時のバックアップ拠点機能の強化を図る。

【具体的取組内容】

1. 国際的な結節機能の充実

- ①北関東地方、東北地方、上信越・北陸地方及び北海道からのヒト、モノ、情報の集結・交流機能を高めるため、「大宮」の機能向上等を含む交通機関相互の結節機能を強化し、各種交通モードのシームレスな利用を促進する。
- ②成田空港・羽田空港へのアクセス強化により、国際社会とのヒト・モノ等の連携・交流機能や情報発信力を充実・強化する。

2. 対流拠点機能の集積強化

- 東日本における歴史・文化、芸術、物産及び人材等の地域資源の相互活用によるヒト、モノ、情報の交流促進、企業活動の活発化、観光コンテンツの充実・連携による広域周遊観光ルートの構築を図るとともに、北海道、東北、上信越・北陸地方の主要都市間連携の場の構築とMICE等の対流拠点機能を整備する。

3. 災害時のバックアップ拠点機能の強化

- ①自然災害に強いという立地特性を活かした日本海側と太平洋側の防災連携拠点の整備を促進し、首都中枢機能を支える都市機能を充実する。
- ②国の出先機関が集結する「さいたま新都心」付近を、TEC-FORCE(国土交通省緊急災害対策派遣隊)の進出拠点に位置付ける。
- ③多様なエネルギー(ガソリン、軽油、天然ガス、電気、水素等)に対応した供給設備の整備促進により、輸送用エネルギーセキュリティを確保し、災害時の人流・物流をサポートする。
- ④災害発生時に、DMAT(災害派遣医療チーム)を被災地へ速やかに派遣できる体制を整備する。

4. 関連インフラの整備等

- 広域交通ネットワークの機能を最大限に活用するため地域高規格道路や幹線道路など関連する交通インフラ整備等を促進。



東日本玄関口創出のイメージ

※プロジェクトのイメージを示したものです。 —29—

国土形成計画に位置付け

○国の支援が受けやすい環境

○国を交えたプロジェクトチーム立ち上げで推進

また、交通政策審議会の答申においても、大宮駅が広域的な交通ネットワークの拠点となる駅におけるプロジェクトに位置付けられた。

《背景》

首都圏広域地方計画等におけるさいたま市の位置付け

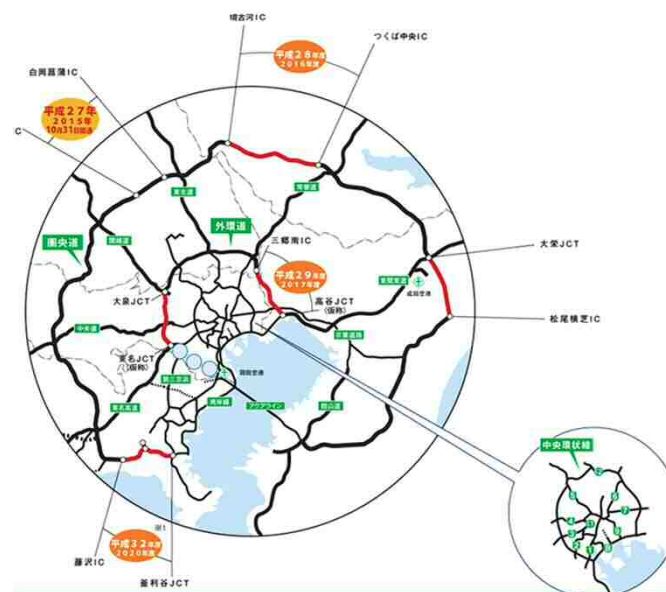
さらに、政府は日本の経済成長には「観光立国」の推進が不可欠とみて「2020年に2000万人、30年に3000万人」としてきた従来目標から大幅に上積みし、訪日外国人数を「2020年に4000万人、30年に6000万人」に増やす新目標を決め、受け入れ環境の整備を急ぐとしている。また、三環状や北関東自動車道等の整備が進展し、首都圏全域で面的な対流を創出しやすい環境の醸成、面的に広がる交通ネットワークの形成が進んでいる。

政府の観光ビジョンの目標値

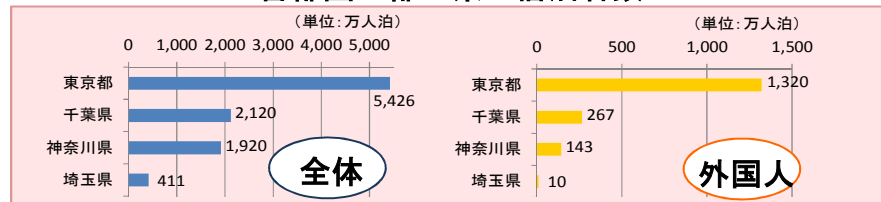
新たな目標への挑戦！

訪日外国人旅行者数	2020年: 4,000万人 (2015年の約2倍)	2030年: 6,000万人 (2015年の約3倍)
訪日外国人旅行消費額	2020年: 8兆円 (2015年の2倍程)	2030年: 15兆円 (2015年の4倍程)
地方部での外国人延べ宿泊者数	2020年: 7,000万人泊 (2015年の3倍程)	2030年: 1億3,000万人泊 (2015年の5倍程)
外国人リピーター数	2020年: 2,400万人 (2015年の約3倍)	2030年: 3,600万人 (2015年の約3倍)
日本人国内旅行消費額	2020年: 21兆円 (最近5年間の平均から約5%増)	2030年: 22兆円 (最近5年間の平均から約10%増)

三環状道路の開通予定



首都圏一都三県の宿泊者数



1 出典: 観光庁「宿泊旅行統計調査」(平成26年確定値) 2 「外国人」とは、日本国内に住所を有しない者をいう。

- ✓ 2020年までの早期に、宿泊施設の拡充によって、大きな経済効果が見込まれる訪日外国人の受け入れ環境を整備
⇒ 訪日外国人10人で1人の人口増に相当
- ✓ 一都三県のうち、埼玉県は圧倒的に宿泊者を受け入れることができていない
⇒ 宿泊者数の増加が求められる

- ✓ 観光による東北復興の更なる推進と、北海道新幹線による対流の促進
⇒ 対流拠点としての本市のプレゼンス向上
- ✓ 三環状道路整備による物流・人の流れの変化
⇒ 羽田・成田・東京港から本市を経由して東日本へ

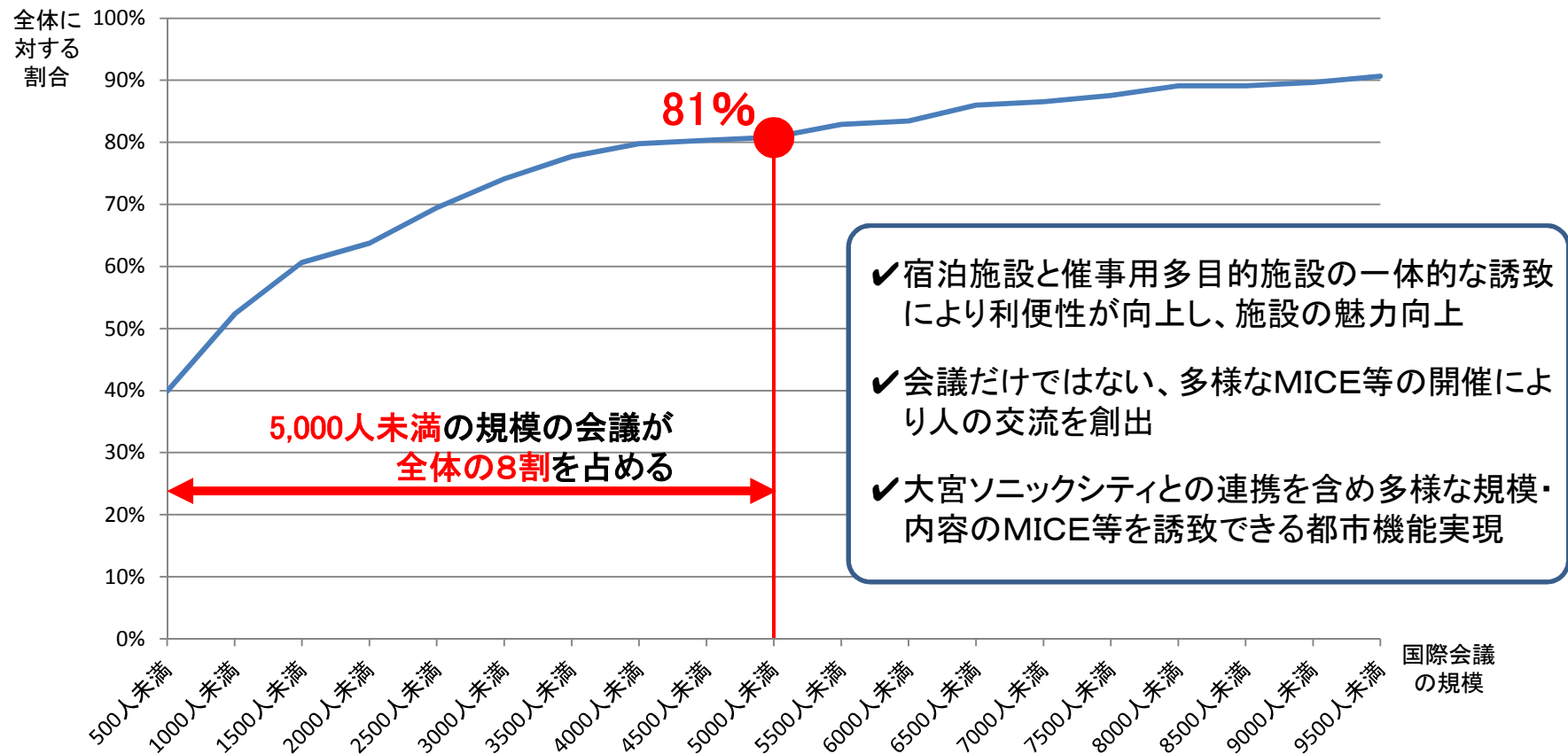
地域経済の活性化のため
訪日外国人を中心とした宿泊需要に対応する

国の重要政策課題における拠点として
高まる本市への期待に応える

《背景》

東日本コンベンション施設の規模別国際会議開催状況

東日本における主要な施設で開催されている国際会議は、5,000人未満の規模の会議が大半(8割超)を占めており、大宮ソニックシティとの連携を含め3,000人~5,000人規模のMICE等に対応できる都市機能を備えることで、多様な規模・内容のMICE等を積極的に誘致することが可能になる。



出典：日本政府観光局(JNTO)国際会議統計

※2014年の国際会議開催件数が10件以上の施設(パシフィコ横浜、つくば国際会議場、東京ビックサイト、東京国際フォーラム、仙台国際センター、幕張メッセ、札幌コンベンションセンター)について集計

《背景》

桜木駐車場の現状と課題

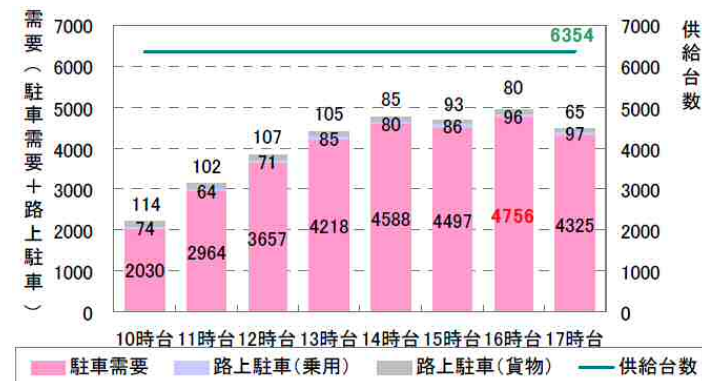
市営桜木駐車場用地は、駐車場としては一定の役割を果たしているが、駅に近くポテンシャルが高い土地でありながら十分に活用されていないことから、今後、中心部への自動車流入を抑制する方針(総合都市交通体系マスタープラン)を踏まえた上で、有効な活用方法を考えていく必要がある。

【利用状況】

- 利用台数は毎年減少。(H27年度の利用台数は約104千台で、H23年度から約17%減少)
- 673台の収容に対し、H27年度の平均利用台数は、平日約200台/日、休日約500台/日。
- 特定利用者(大型商業施設利用者等)の占める割合は、平日で1/3、休日で1/2程度。
- 年に数日(鉄道ふれあいフェア及び年末年始の休日)は、利用台数が約1,000台/日。

【将来の需給バランス(駐車場整備計画(H24.3))】

[平成32年の供給台数と(駐車需要+路上駐車)の比較]



大宮駅周辺の休日の需給バランス

- 平成32年の大宮駅周辺(東西口)駐車場需給バランスは、6,354台の供給台数に対し、相当数の余裕がある。

《審議事項》

1 施設誘致の目的・基本方針・効果

(1) 施設誘致の目的

前述してきたような背景に加え、本市の宿泊施設は稼働率が高く、2020年のオリパラでは、国内外から多くの来訪者が見込まれることや、今後も増加が見込まれるインバウンド需要に対応する必要もあることから、宿泊施設の早期の拡充が求められている。また、高い経済波及効果が期待できる催事用多目的施設についても、既存施設は高稼働を維持しており、需要に対して十分に応えられていない。

このようなことから、鉄道や高速道路などの交通利便性が非常に高い本市の優位性を活かして、人・モノ・情報の対流をより一層促し、新たなビジネス機会やイノベーションの創出に貢献するとともに、東日本の中核都市としてのプレゼンスやブランド力の向上のために、MICE対応施設を誘致する。

(2) 施設誘致の基本方針

- ① 市の政策目的の実現と地域の活性化につなげる
- ② 国等の政策や事業との連携を図る
- ③ 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

(3) 施設誘致の効果

最先端の情報や技術力、研究成果をもつ世界中の人や企業が、議論や情報交換、新製品の発表、商取引などを行うMICEの開催は、都市の集客交流機能の強化において重要な位置を占める。国内外の主要都市は、MICE開催による高い経済効果に注目し、MICEの誘致を推進するとともに、様々なニーズや形態に対応できるよう、受入施設の整備に積極的に取り組んでいる。本市における新たな宿泊施設及び催事用多目的施設の誘致によるMICE開催がもたらす主な効果はつぎのとおりである。

① MICE需要の獲得

MICEの開催は、会議開催、宿泊、飲食、その他を通じて開催地域を中心に大きな経済効果を生み出す。MICE需要は年々増加傾向にあり、他の政令指定都市がMICE開催を増加させている中、本市の既存施設は稼働率が高く、新規MICEの受入が困難な状況にあることから、受け皿の拡充が求められる。このことから、新たな宿泊施設及び催事用多目的施設の誘致は、周辺施設との連携も視野に入れてMICEの誘致を促進するとともに、現状で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の需要を獲得し、一層の経済波及効果につながるものである。

《審議事項》

1 施設誘致の目的・基本方針・効果

②ビジネス交流の機会の創出と企業誘致の推進など

大宮駅周辺は、県内最大級の商業・業務地区であり、交通利便性の向上などを契機として、今後一層の商業・業務機能の集積が期待される。新たなMICE対応施設の誘致は、このような地域特性を活かして、市内企業を中心にBtoB、BtoCの場を提供するとともに、一般参加型のイベントの実施により、多くの一般来場者や参加者を獲得することで、一層の経済波及効果も期待できる。

また、市内企業へのアンケート調査によると、本市のビジネス環境の弱みとして、宿泊・コンベンション施設の不足を挙げる企業が最も多かった。新たなMICE対応施設の誘致は、企業誘致の推進にも寄与できるものである。

③新たな対流拠点としての役割の達成

現在、参加人数が3,000人を超えるMICEに対応できる施設は限られているが、既存施設との連携を視野に入れることで、これを上回る規模の新規のMICEの誘致も目指すことができ、MICE分野においても新たな拠点となりうる可能性もある。

首都圏広域地方計画の「東北圏・北陸圏・北海道連結首都圏対流拠点の創出プロジェクト」に大宮は対流拠点として位置付けられたことから、新たなMICE対応施設の誘致は、ビジネス交流の拠点としての機能のほかに、首都圏と東日本全域を繋ぐ対流拠点としての責務を果たす一助となる。

2020年までの開業を目指して、民間の知恵・技術・経験を活かした手法によるMICE対応施設を誘致する。

好機を逃さずオリパラまでに宿泊を含めたMICE需要に対応できる都市機能を備え、ポストオリパラにおける国際観光都市としてのプレゼンスを確立するために、MICE対応施設を2020年までの早期に誘致し、開業することを目指す。誘致にあたっては、民間の力を活かし、最小の行政負担で大きな効果を発揮できるような、効果的な用地の活用を図るため、広く公募により提案を求める。

《審議事項》

2 施設の誘致位置

(1) MICE対応施設誘致位置の検討

(平成25年度)MICE推進方策基礎調査・(平成26年度)ホテル誘致等庁内検討会

MICE推進方策基礎調査の結果、立地条件として「ターゲットとするMICEの規模に見合った広さが確保できる土地」が望まれること、また、交通アクセス等に係る立地条件として、「主要ターミナル駅からのアクセスの良さなど」が挙げられ、周辺環境条件では「MICE施設とその他の都市機能によるシナジー効果を得られることやホテル・コンベンション施設の一体整備等」といった、MICE施設整備に求められる条件が示された。

このことから、施設の立地条件として、相応の規模と交通アクセスの良さ、他施設との連携効果などを鑑み、市内3箇所(三菱マテリアル跡地、大宮区役所跡地、市営桜木駐車場用地)を施設整備の候補地に選定した。

(平成27年度)MICE需要調査、桜木駐車場用地活用プロジェクトチームでの検討

昨年度、3箇所の施設整備候補地の中から、広域防災拠点都市づくり等関連施策との調整及びスピード感をもった施設整備の必要性を考慮し、「市営桜木駐車場用地」を調査地として、MICE需要調査を実施した結果、市営桜木駐車場用地での事業推進は、早期のMICE需要の取り込みや、宿泊需要への対応、周辺施設との機能分担・連携によるMICE事業の推進の効果が期待できると考えられるとの結果を得た。

また、「市営桜木駐車場用地活用庁内プロジェクトチーム」では、桜木駐車場の有効利用について、桜木駐車場の概要や周辺の状況、これまで取り組んできた調査や作業状況等について情報共有を行うとともに、「さいたMICE」の実現に必要なMICE対応施設の導入機能の規模や、事業手法等について検討を行った。

《審議事項》

2 施設の誘致位置

MICE需要・宿泊需要への早期の対応

本市の宿泊施設の稼働率は高く、オリパラまでに宿泊需要に対応する必要があるところ、暫定利用をしている市営桜木駐車場用地であれば、早期の転用が可能であり、早期のMICE需要の取り込みにもつながる。

周辺施設との機能分担・連携

大宮ソニックシティと催事を共同で受け入れるなど、これまで開催が困難であった大規模催事等を誘致できるコンベンション機能を都市機能として備えることにつながる。

MICE対応施設の誘致位置を「市営桜木駐車場用地」とする。

《審議事項》

3 施設の導入機能等

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。

＜理由＞MICEは複数日開催される場合も多く、宿泊を伴う参加者も多い。また、MICEの開催にあたり、VIP対応は隣接ホテルの利用が原則である。加えて、隣接ホテルがあることは、主催者が会場を選ぶ理由の1つであるとの意見もある。現状、本市の宿泊施設の稼働率は高く、新たな宿泊需要への対応は課題と言える。MICE開催に伴う経済効果を最大限に得るためにも、MICEに対応するための都市機能として、催事用多目的施設等と併せ、ホテルの誘致が求められる。

※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
導入する機能・用途・規模	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の需要を獲得する。 ・周辺施設との連携により、5,000人規模のMICEの誘致を可能とする機能を導入する。 ・多分野での活用が考えられることから、平土間形式の機能を導入する。これにより、展示スペース不足にも対応できるほか、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の用途も見込むことができる。また、こうした催事は会議室を副次的利用することが多いことから、施設一体利用貸しが可能である。 ・会議室は、分科会やバンケットとしての利用も想定し、汎用性のある機能を備える。
	会議室	会議、分科会、 商談会、バン ケット、控室 利用など	

■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。

《審議事項》

3 施設の導入機能等

②宿泊施設

	機能	想定する規模	考え方
導入する機能・規模	ビジネスユースを軸にVIP対応に考慮したホテル	200室程度の客室	<ul style="list-style-type: none">・既存施設は、通年において稼働率が80%程度で推移している。これは、ビジネスユースによるものが多くを占めていることによる。このことから、ビジネスユース対応を軸とした施設が望ましい。・MICE開催には、講師や来賓、出演者などのVIPが存在し、隣接ホテルへの宿泊が基本となることが多いことから、ある程度VIP対応が求められる。・MICE参加者の2割程度が宿泊を伴い、スタッフは隣接ホテル宿泊が望ましいという意見がある。・バンケット機能は、隣接施設の類似機能が代用利用できるのであれば必要としない。・建築上の制限、運営面での事業者からの意見も考慮。

■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。

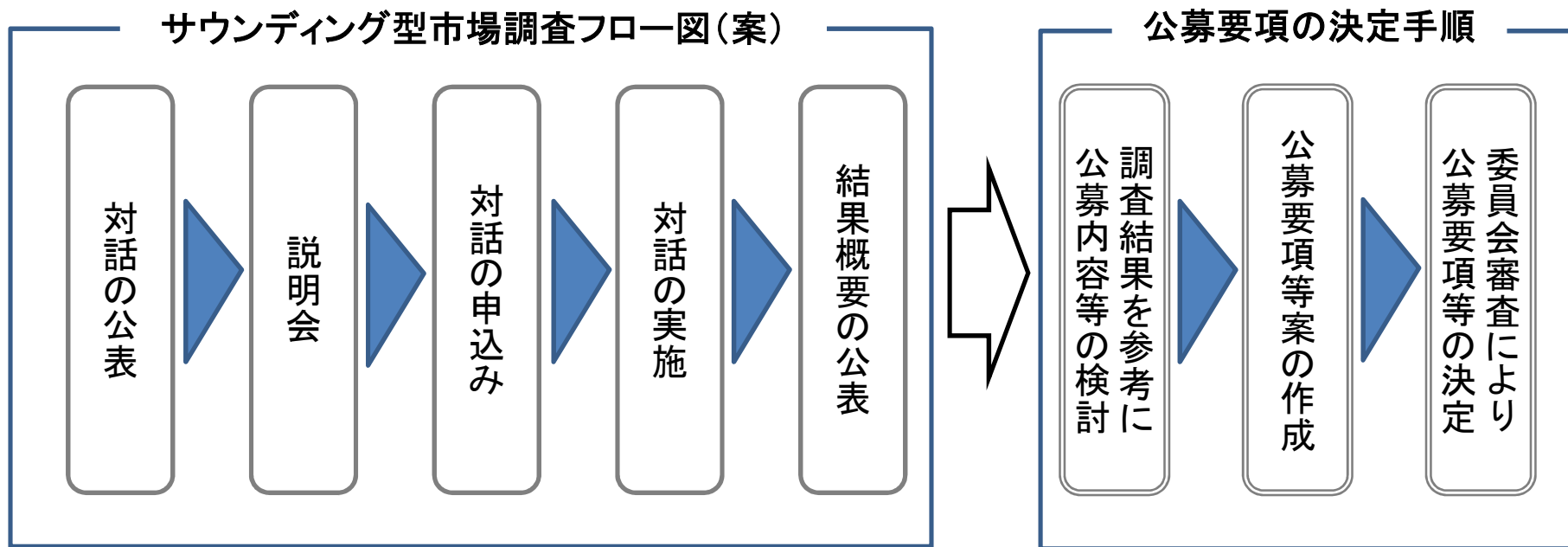
《審議事項》

4 公募条件等の決定(サウンディング型市場調査の実施)

○目的

施設整備、運営、金融等、多種多様な立場の民間事業者との対話を通じて、民間事業者が考える参画の条件や要望等を把握することで、MICE対応施設の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実施する。

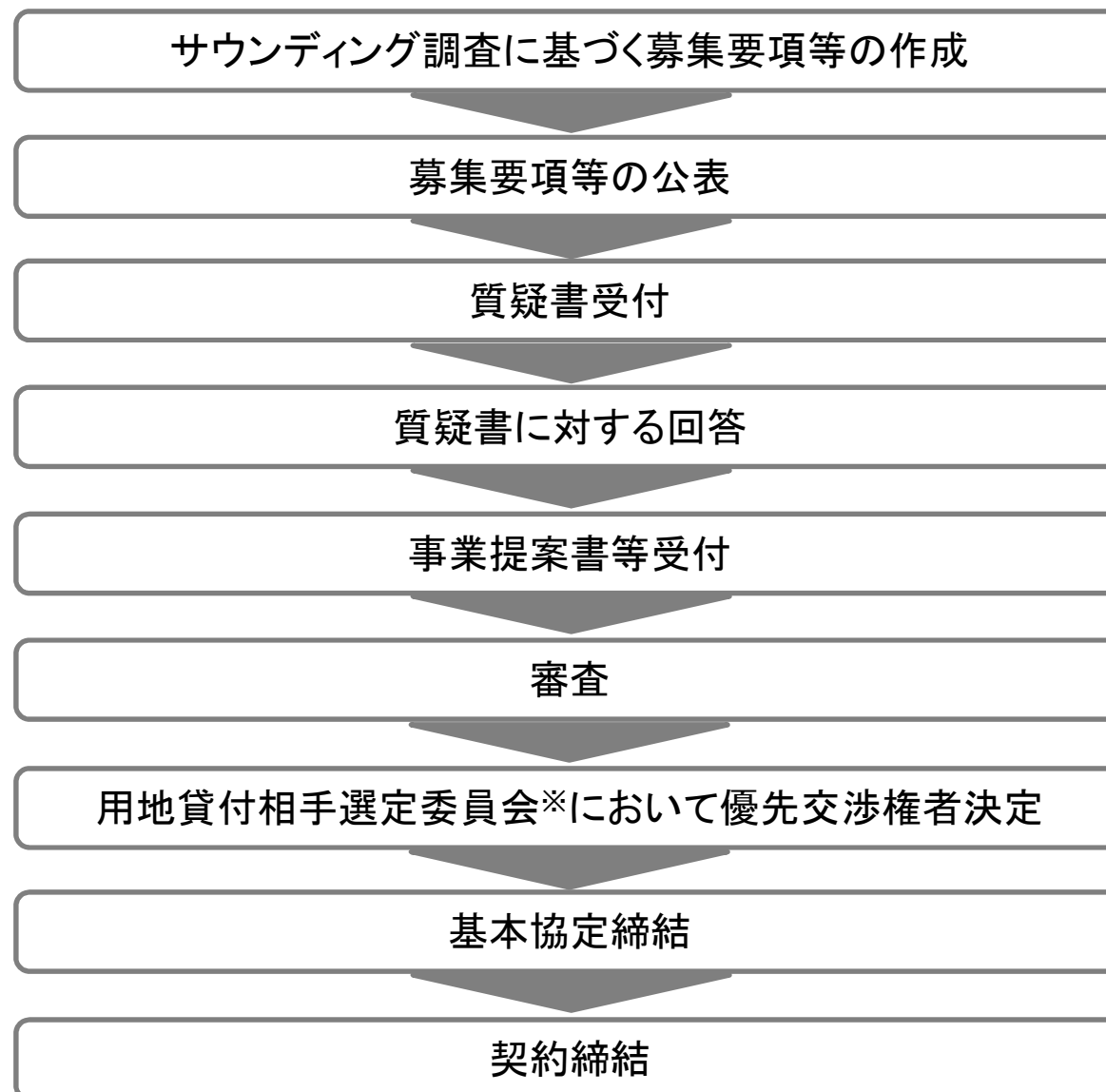
民間事業者の市場や事業参画の条件等について、参画意欲のある民間事業者を主な対象としたサウンディング型市場調査を実施し、調査結果を参考に公募要項等を作成、用地貸付相手選定委員会の審査を経て決定する。



※必要な条件を整えた結果、市の負担が生じる得る場合には、別途事業費の算出等が必要である。 14

《審議事項》

5 提案事業者の公募手続



※「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

《審議事項》

6 事業者との契約と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)。

【現在】

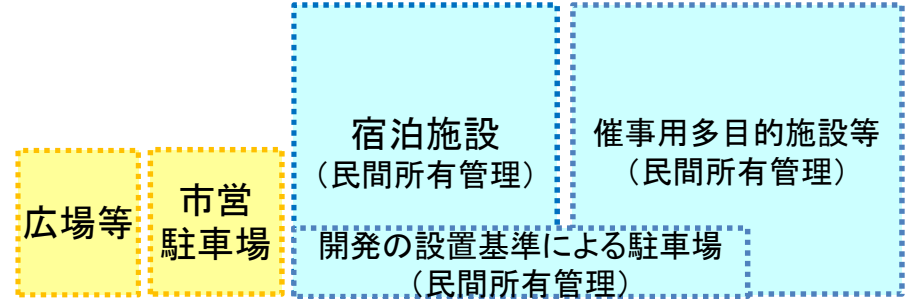
市営駐車場
(市→指定管理)

市使用
市所有

	不動産	所有者	管理者 使用者
市営駐車場 (条例設置)	土地	市	市
	施設	市	市 (指定管理)



【施設誘致後(例)】



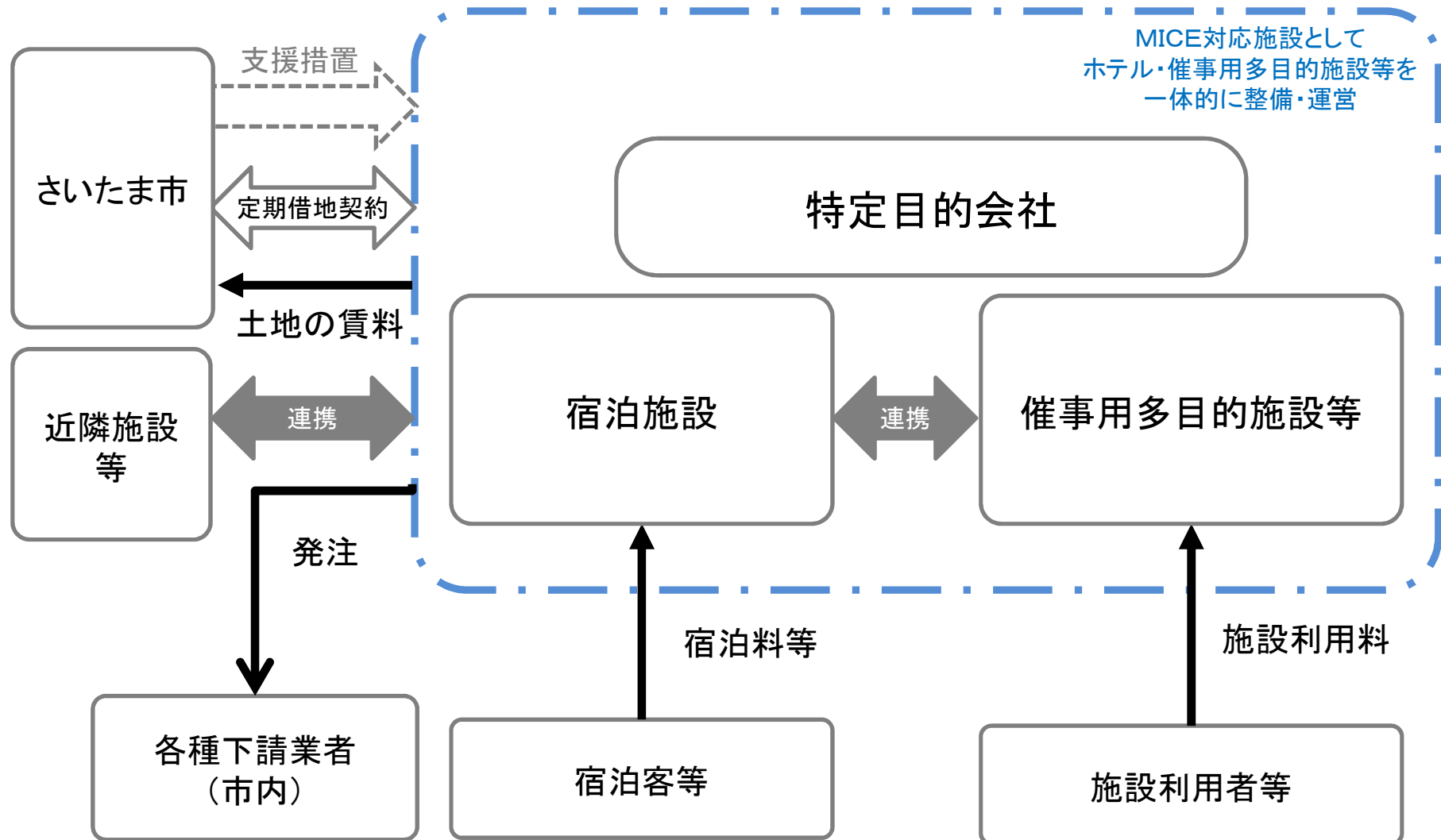
市使用 民間(借地契約)
市所有

	不動産	所有者	管理者・使用者
宿泊施設 催事用多目的施設等	土地	市	民間(借地契約)
	施設	民間	民間
市営駐車場 広場等	土地	市	市
	施設	市	市

《審議事項》

6 事業者との契約と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、事業スキームや支援措置等について検討する必要がある(下図は事業スキームの例)。



《審議事項》

7 スケジュール

