

■平成28年度第2回（第261回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 平成28年5月19日（木） 午後4時30分～午後5時00分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、遠藤副市長、本間副市長、水道事業管理者、教育長、技監、
理事（秘書・総合調整担当）、都市戦略本部長、総務局長、財政局長、
総合政策監、経済局長、都市局長、都市局理事

【議 題】（1）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

< 提 案 説 明 >

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、都市局から次のような説明があった。

- ・ 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。今回の誘致は、この一環として実施するものである。
- ・ 本年3月に国が策定した「首都圏広域地方計画」において、本市は東日本の玄関口として、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。本年4月の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、国の後押しが強化されるとともに、国の支援が受けやすい環境が整いつつある。
- ・ 国は訪日外国人旅行客数の目標値について、「2020年までに2000万人、2030年までに3000万人」という従来の目標値を、新たに「2020年までに4000万人、2030年までに6000万人」と大幅な上積みをしており、受入れ環境の整備を急ぐとしている。
- ・ 一方、首都圏一都三県の宿泊者数の現状を見ると、埼玉県は宿泊者を受け入れることが出来ておらず、2020年までの早期に宿泊施設の拡充によって、訪日外国人を中心とした宿泊需要に対応する必要がある。また、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、圏央道など三環状道路整備による物流や人の流れの変化など、国の重要政策課題においても、東日本における拠点として本市に対する期待は高まっている。
- ・ 東日本における主要なコンベンション施設で開催されている国際会議について、その開催規模別の割合をみると、5,000人未満の会議が、国際会議全体の約8割を占めている。本件のMICE対応施設については、大宮ソニックシティとの連携を視野に入れると、多様な規模、多様な内容のMICE等を誘致できる都市機能の実現

要請に応えるものである。

- ・ 市営桜木駐車場の現状については、利用台数が毎年減少傾向にあることに加え、平成 32 年の大宮駅周辺の駐車場需給の見通しは供給台数に対して相当数の余裕がある。市営桜木駐車場用地は、駐車場としての一定の役割を果たしているものの、駅に近くポテンシャルが高い土地でありながら、これまで十分に活用されておらず、有効な活用方法を考える必要がある。
- ・ 以上を背景として、MICE 対応施設の誘致に向けた審議項目 7 点を整理した。
- ・ 審議事項の 1 点目、MICE 対応施設誘致の目的・基本方針・効果について説明する。目的としては、説明した背景に加え、2020 年の東京オリンピック・パラリンピックにより国内外から多くの来訪者が見込まれること、今後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など、宿泊施設の早期の拡充が求められている。また、催事用の多目的施設についても、市内の既存施設で高い稼働率を維持しており、需要に対して十分に答えられていない。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、東日本の中枢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ものである。
- ・ 施設誘致の基本方針としては、市の政策目的の実現と地域の活性化につなげる、国等の政策や事業との連携を図る、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、の 3 点を掲げている。
- ・ 効果としては、MICE 需要の獲得、ビジネス交流の機会の創出と企業誘致の推進、新たな対流拠点としての役割の達成、の 3 点を見込んでいる。
- ・ 以上を本事業の目的・基本方針・効果とし、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ものである。誘致に当たっては、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、効果的な用地活用を図るため、広く公募により提案を求めることとする。
- ・ 審議事項の 2 点目、MICE 施設の誘致位置について、説明する。誘致位置の検討については、平成 25 年度の「MICE 推進方策基礎調査」及び平成 26 年度の「ホテル誘致等庁内検討会」において、施設の用地には、相応規模の敷地面積と交通アクセスの良さが求められていることに鑑み、3 か所の候補地を検討した。
- ・ その後、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誘致の必要性を考慮した結果、三菱マテリアル跡地は土地利用が概ね決まっていること、大宮区役所跡地は現在も区役所として使用しており、早期の誘致ができないこと等から、市営桜木駐車場用地を調査地に決定し、平成 27 年度に「MICE 需要調査」を実施した。また、「市営桜木駐車場用地活用庁内プロジェクトチーム」を設置し、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、施設の導入機能等について検討を行ってきた。
- ・ その結果、市営桜木駐車場用地での事業推進は、MICE 需要・宿泊需要への早期の対応が図れ、周辺施設との機能分担・連携による MICE 事業推進の効果が期待でき

- ると判断し、MICE 対応施設の誘致位置を市営桜木駐車場用地としたものである。
- ・ 審議事項の 3 点目、MICE 対応施設の導入機能等について説明する。MICE 対応施設の機能については、宿泊施設と催事用多目的施設等を導入する。催事用多目的施設とは、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を想定している。施設規模としては、周辺施設との連携も視野に入れて、需要に応えられていない中規模程度の MICE の需要の獲得や、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ことなどを踏まえたい。
 - ・ 宿泊施設については、ビジネスユースを軸に VIP 対応についても考慮したホテルを想定している。市内の既存宿泊施設が通年で稼働率 80%程度であること、その多くがビジネスユースによるものであることから、ビジネスユース対応を軸とした施設が望ましいという考え方によるものである。加えて、MICE 開催に必要なとなる VIP 対応についても考慮している。
 - ・ 催事用多目的施設と宿泊施設のいずれも、民間事業者への「サウンディング型市場調査」等を経て、本市として導入する機能の詳細を決定する予定としている。
 - ・ 審議事項の 4 点目、公募条件等の決定（サウンディング型市場調査の実施）について、説明する。「サウンディング型市場調査」については、市として一定の条件を公表した上で、希望する民間事業者の公募を行い、実施する。
 - ・ 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し、施設誘致の目的を満足しつつ、民間事業者からの自由な提案がなされるような公募条件や支援措置等を検討する。特に催事用多目的施設は一般的に採算性が低いと言われており、公募を行うに当たっては、民間事業者が参画しやすい公募条件等を設定する必要があると考えている。
 - ・ 審議事項の 5 点目、提案事業者の公募手続について、説明する。「サウンディング型市場調査」を経て、公募要項等の作成後、要項等の公表、質疑の受付・回答を行い、提案の受付を行う。本事業では、普通財産として用地を貸し付ける契約が必要であり、貸付相手を選定するために、提出された提案を「用地貸付相手選定委員会」にて審議を行い、優先交渉権者を決定し、契約を締結する。
 - ・ 審議事項の 6 点目、事業者との契約と事業スキームのイメージについて、説明する。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。あくまで検討中のイメージではあるが、市有地の一部を普通財産として、民間事業者との間で借地契約を結び、そこに民間事業者が宿泊施設と催事用多目的施設などを建設することになる。なお、事業スキームとして、ここでは特定目的会社を設立するケースを例として示している。
 - ・ 審議事項の 7 点目、スケジュールについて、説明する。平成 28 年度第 3 四半期から公募を行い、平成 28 年度末に事業者を決定、平成 31 年度末には工事を完了し、東京オリンピック・パラリンピックまでに開業する計画である。

< 意見等 >

- ・ MICE 対応施設の誘致が首都圏広域地方計画やさいたま市成長戦略に位置付けられた重要課題であることに鑑みると、市営桜木駐車場用地をその大きな目的のために活用するという方向性についてはよい。
- ・ 用地の有効活用という観点においては、有効活用のために、更に土地利用規制を見直すという考え方もあるが、現行規制のまま事業を進めるのか。
- 本事業については、早期かつ時宜を逃さず推進することが重要と考えており、スケジュールの観点からも土地利用規制を変更するという事は考えていない。都市計画対応により容積率を上積みしたとしても、用地北側の住宅地への配慮が必要であるため、上積みは難しい。
- ・ 「サウンディング型市場調査」を実施し、その結果を参考に公募要項を作成するという方法は、民間活力を十分に引き出すものであり、よい方法である。「サウンディング型市場調査」は様々な分野の事業者にも協力してもらえらるための工夫をして、実施してもらいたい。
- 指摘の通り進めたい。
- ・ 事業スキームに例示されている特定目的会社のスキームは、あくまで例示であり、このスキームも含めてサウンディング調査ということによいか。
- その通りである。
- ・ 事業スケジュールについては、催事用多目的施設と宿泊施設があるが、宿泊施設の先行開業も想定してほしい。その点、スケジュール感を「サウンディング型市場調査」でも把握してほしい。
- 指摘の通り進めたい。
- ・ 市営桜木駐車場利用者など、市民からの理解を得ることも大事である。その点の見込みはどうか。
- 駐車場利用者など市民からの理解を得ることは重要であり、これからしっかりと取り組むたい。
- ・ 現市営桜木駐車場のバス駐車スペースがなくなると、バスの駐車場所がなくなってしまふ。「サウンディング型市場調査」の中でもバス駐車スペースの確保について検討してほしい。
- バス駐車スペースについては、存続する市営の駐車場か又は民間所有管理の宿泊施設等敷地内か、確保の選択肢があると思う。「サウンディング型市場調査」の中で検討したい。

< 結果 >

- ・ 都市局・経済局発議の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）は、了承とする。

< 会議資料 >

（資料）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）