

MICE施設における PFI手法の導入事例集

2024年3月

本資料の概要

- ✓ 本資料は、MICE施設へのPFI手法導入を検討するうえで参考となりうる事例を取りまとめたものである。
- ✓ 下記に示す事例について、事業の概要・事業の特徴・対象施設の概要・事業化までのスケジュール・関連リンク集を取りまとめている。

(本資料に掲載している事業)

事業名	施設所有者	事業の特徴
沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業	沖縄県	<ul style="list-style-type: none">✓ 2024年3月時点で公募中の事業である。✓ 新しい施設の整備・運営をBTコンセッション方式で一体的に実施する事業であり、宿泊施設の提案・実施を民間事業者¹に義務付けている。
(仮称) 新展示場整備事業	札幌市	<ul style="list-style-type: none">✓ 2024年3月時点で公募中の事業である。✓ 既存施設の代替となる施設をBTO方式で整備・維持管理する事業であり、新たな時代を見据えた事業コンセプト（デジタル化等）を設定している。
名古屋国際会議場整備運営事業	名古屋市	<ul style="list-style-type: none">✓ 2024年3月時点で入札手続きが止まっている事業である。✓ 施設の老朽化対策をRO方式で、増築をBTO方式で実施する事業であり、時代の新たな要請に即した機能強化（デジタル化等）を事業者²に求めている。
岡崎市コンベンション施設整備事業	岡崎市	<ul style="list-style-type: none">✓ 2020年4月に仮契約が締結された事業である。✓ コンベンション施設やホテルの整備・運営等をBTO方式で実施する事業であるが、2023年2月にSPCからの通知を受け、契約に向けての協議を中止することとなった。
名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業	名古屋市	<ul style="list-style-type: none">✓ 2019年3月に開始された事業である。✓ 新規施設の整備・維持管理をBTO方式で一体的に実施する事業であり、環境負荷の低減についても、要求水準として定めている。

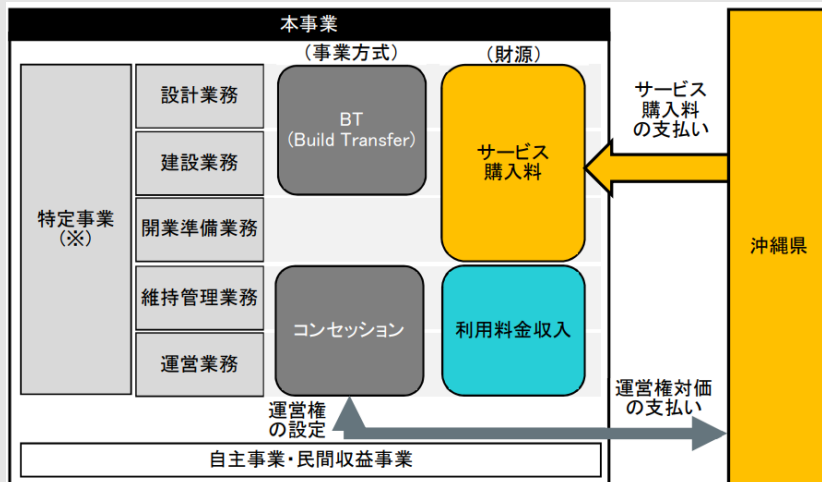
本資料の概要

事業名	施設所有者	事業の特徴
愛知県国際展示場コンセッション	愛知県	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 2019年9月に開始された事業である。 ✓ 本事業は、利用実績のない施設に対してコンセッション方式を導入した事業であり、対象施設が完成していない中で、公募が実施された。 ✓ プロフィットシェア／ロスシェア等の導入によって、事業者のリスク低減が図られているとともに、コンセッション事業の開始後に官民で需要創造を図る組織を立ち上げる等の取組みを実施している。
福岡市第2期展示場等整備事業	福岡市	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 2018年12月に開始された事業である。 ✓ 施設整備・維持管理をBTO方式で実施する事業であり、他の事業者が実施する施設運営との役割分担についても定められている。
みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業・運営事業	横浜市	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 2015年12月に開始された事業である。 ✓ 施設整備・維持管理をBTO方式、施設運営をコンセッション方式で実施する事業であり、施設運営については、隣接する施設との連携を想定し、隣接する施設の運営者を本事業で整備する施設の運営者として指名している。
県営プール跡地活用プロジェクトホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業	奈良県	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 2016年7月に開始された事業である。 ✓ 施設整備・運営等をBTO方式で実施する事業であり、多様な施設の整備を実施するとともに、他事業との連携によって、滞在型観光の拠点としての機能形成を目指している。
スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業	鹿児島県	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 2025年4月に開始される予定の事業である。 ✓ 施設整備・運営等をBTO方式で実施する事業であり、ネーミングライツの導入や環境への配慮等の取組みを実施している。

【沖縄県】
沖縄県マリンタウン国際会議・
大型展示場整備運営等事業

本事業の概要

(事業スキーム)



※: 特定事業の実施に際し、SPC の設立を求めるものとする(民間収益事業については任意)

(事業の概要)

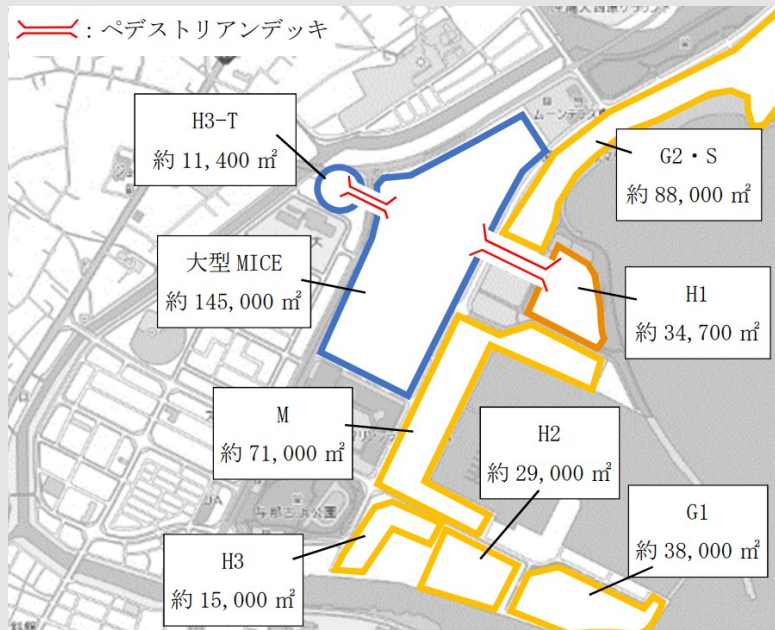
事業名称	沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業
対象施設	沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場等
事業期間	設計・建設期間：事業契約締結日～2029年1月 開業準備期間：事業契約に定める日～供用開始日 供用開始：2029年3月 維持管理・運営期間：供用開始日～2049年3月
事業方式	BTコンセッション方式 (指定管理者制度併用)
受注者	2024年3月時点では公募途中のため、未定
運営権対価	2024年3月時点では公募途中のため、未定
事業内容	統括マネジメント業務、設計業務、建設業務、開業準備業務、維持管理業務、運營業務

出典)「沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業に関する実施方針 概要版」(沖縄県)

(https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/022/057/231030okinawawakenmarinetownjisshihousingaiyou.pdf)

対象施設の概要

(対象施設の計画地位置図)



(施設の概要)

対象施設	<ul style="list-style-type: none"> ・沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場（大型MICEゾーン） ・交通ターミナル（H3-Tゾーン） ・ペDESTリアンデッキ ・宿泊施設（H1ゾーン） ・その他収益施設
開設	2029年3月（予定）
施設所有者	沖縄県
所在地	沖縄県中頭郡西原町字東崎12番1号、 沖縄県島尻郡与那原町字東浜 66 番ほか
アクセス	那覇空港から約40分（タクシー）
施設構成	<ul style="list-style-type: none"> ・展示場：各10,000m²以上 ・多目的ホール：7,500m²以上 ・会議室：各3,400m²以上 ・立体駐車場：2,000m²以上 ・交通ターミナル等

出典)「沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業に関する実施方針 概要版」(沖縄県)

(https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_001/022/057/231030okinawakenmarinetownjissihousingaiyou.pdf)

「沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業に関する実施方針 要求水準書(案)」(沖縄県)

(https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_001/022/057/20231227youkyuusuijyun.pdf)

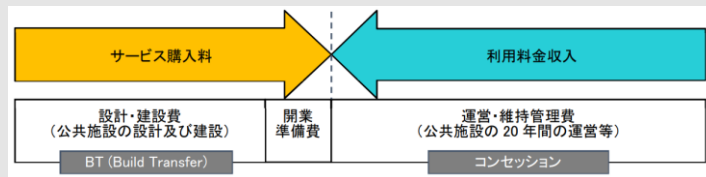
本事業の特徴

特徴①

新しい施設の整備等と運営等を一体的に実施

- 本事業は、**新しい施設の設計・建設と開業準備、20年間の運営・維持管理を一体的に実施する事業**である。
- 設計・建設、開業準備の財源は沖縄県からのサービス購入料となっており、20年間の運営・維持管理の財源は利用料金収入となっている。

(特定事業者の収入及び費用の考え方)



特徴②

宿泊施設を民間収益事業として実施

- 本事業では、**宿泊施設に関わる提案が民間事業者の義務**となっている。
- 現在、沖縄県が所有している土地の一部について、事業開始前までに県と民間収益事業者の間で売買契約を締結し、民間収益事業者が宿泊施設を運営するスキームである。

(各施設における土地・建物の所有と各業務との関係)

	特定事業の対象			
	公共施設		民間収益施設	
	沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場 交通ターミナル・ペDESTリアンデッキ		H1、H2、H3 ゾーン	大型 MICE、 H3-T ゾーン M、G2、S、G1 ゾーン
土地所有	沖縄県			沖縄県 (港湾管理者)
建物所有			民間 収益 事業者	
設計				民間 収益 事業者
建設	特定事業者			
維持管理				民間収益事業者
運営				

出典)「沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業に関する実施方針」(沖縄県)

(https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/022/057/231030okinawakenmarinetownjissihoushin.pdf)

事業化までのスケジュール

(事業化までのスケジュール)

導入可能性調査・基本計画検討：約24ヶ月	2019年度	沖縄県マリンタウンMICEエリアの形成に向けたPPP導入可能性調査業務
	2020年度	沖縄県マリンタウンMICEエリアの形成に向けた基本計画等検討業務
実施方針の公表～特定事業の選定：約5か月	2023年10月	実施方針の公表※ ¹
	2023年12月	要求水準書（案）の公表等
	2024年2月※ ³	特定事業の選定・公表※ ¹
特定事業の選定～落札者の決定：約14ヶ月	2024年5月※ ³	入札公告、入札説明書等の公表・交付
	2025年3月※ ³	落札者の決定及び公表
	2025年4月※ ³	落札者との基本協定の締結
落札者の決定～本契約の締結：約5か月	2025年5月※ ³	落札者との事業契約（仮契約）の締結
	2025年7月※ ³	事業者との事業契約（本契約）の締結※ ²

※¹ PFI法に規定されている手続き

※² 自治体担当者の対応が特に必要な事項（議会議決・条例制定）

※³ 実施方針に記載されているスケジュールより抜粋（予定）

出典)「沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業に関する実施方針」(沖縄県)

(https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/022/057/231030okinawakenmarinetownjishshihoushin.pdf)

関連リンク集

沖縄県 関連リンク	
沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業について	https://www.pref.okinawa.jp/bunkakoryu/sport/1009786/1022057.html
実施方針（概要版）	https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/022/057/231030okinawakenmarinetownjisshihousingaiyou.pdf
実施方針（本編）	https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/022/057/231030okinawakenmarinetownjisshihoushin.pdf
要求水準書（案）	https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/022/057/20231227youkyuusuiyun.pdf
第1回有識者委員会 議事概要	https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/022/057/230926marinetownyuushikisyaiinkaigijigaiyou1.pdf
本事業に関わる調査等 報告書	
マリンタウンMICEエリアの形成に向けた基本計画等検討業務	https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/011/744/r3kihonkeikakuhhoukokusyo2.pdf
マリンタウンMICEエリアの形成に向けたPPP導入可能性調査業務（Ⅰ～Ⅱ）	https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/011/743/ppphoukokusyo1ver2.pdf
マリンタウンMICEエリアの形成に向けたPPP導入可能性調査業務（Ⅲ～Ⅳ）	https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/011/743/ppphoukokusyo2ver2.pdf

※公募プロセスにおいて掲載された資料については、最新版のリンク先を掲載

**【札幌市】
(仮称) 新展示場整備事業**

本事業の概要

(事業者の業務範囲)

業務区分			本体事業			運營業務	任意事業
			SPC 運営管理 等 業務	施設 整備 業務	維持 管理 業務		
本 施 設	展 示 場	展示ホール	事	事	事	運	事
		会議室	事	事	事	運	事
		その他諸室	事	事	事	運	事
	付帯施設		事	事	事	運	事

(「事」は事業者、「運」は運営者の主な業務区分を指す)

※ 本事業では、特定事業を実施するSPCを「事業者」、運營業務等を実施する札幌市等を「運営者」と定義

(事業の概要)

事業名称	(仮称) 新展示場整備事業
対象施設	展示場・付帯施設
事業期間	設計・建設期間：2024年7月～2027年6月 維持管理期間：2027年7月～2042年3月
事業方式	BTO方式
受注者	2024年6月に事業契約締結予定のため、未定
落札金額	2024年6月に事業契約締結予定のため、未定
事業内容	施設整備業務、維持管理業務、SPC運営管理等業務、任意事業

対象施設の概要

(事業区域図)



(施設の概要)

対象施設	展示場、付帯施設
開設	2027年7月(予定)
施設所有者	札幌市
所在地	札幌市豊平区月寒東3条11丁目
アクセス	南郷13丁目駅から約10分(徒歩)
施設構成	<ul style="list-style-type: none"> 展示ホールA～D：約10,000m²(4分割可能) 展示ホールE～G：約5,000m²(3分割可能) エントランスホール：3,000m²以上 大会議室：約440m² 会議室1：約400m² 会議室2：約200m² 屋外展示場：1,000m²以上 来場者駐車場：1,250台程度 その他：主催者事務室、控室、VIPルーム、バイク駐車場等

出典)「(仮称)新展示場整備事業 要求水準書(案)」(札幌市) (<https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/sentei/senteitetsuduki/documents/youkyuusuijunn-syuusei.pdf>)

「(仮称)新展示場整備事業 要求水準書(案) 別紙2 事業区域図」(札幌市) (https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/sentei/documents/bessi2_jigyokuikizu.pdf)

本事業の特徴

特徴①

既存施設の代替となる施設の整備・維持管理

- アクセスサッポロ（1984年会館）の稼働率が8割を超えており、新たな催事の受入が困難となっている状況を踏まえ、**アクセスサッポロに替わる新たな展示場を整備する事業**である。
- 本事業のSPCは、施設の整備や維持管理を実施し、施設の運営は札幌市（または運営者）が実施する。

（アクセスサッポロの外観）



特徴②

特徴的なコンセプト

- 「北海道・札幌の経済をリードする新たな産業交流拠点」「豊かな都市文化を育む賑わい創造拠点」といった、MICE施設特有のコンセプトに加え、**防災面や環境面についてのコンセプト**も設定されている。

地域の安全・安心を支える「防災拠点」

- ✓ 展示場利用者の安全を確保する観点から、耐震化を図るなど災害に強い施設とするほか、展示場を有する大規模な空間を活かし、災害時には地域住民の避難場所等として活用することを視野に入れ、必要な機能を備えた施設を目指す。

新たな時代を見据えたデジタル技術や環境基準に対応した展示場

- ✓ 最新のデジタル技術等を活用した新たな催事のニーズにも対応できる展示場とする。
- ✓ 温室効果ガスの排出削減や ZEB-Ready 以上の省エネルギー性能を目指し、SDGs や環境に配慮した展示場とする。

出典) 「(仮称) 新展示場整備事業 要求水準書(案)」(札幌市) (<https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/sentei/senteitetsuduki/documents/youkyuusuijunn-syuusei.pdf>)

アクセスサッポロホームページ (<https://www.axes.or.jp/index.php>)

事業化までのスケジュール

(事業化までのスケジュール)

基本計画の公表～実施方針の公表：約17ヶ月

実施方針の公表～事業契約の締結：約12ヶ月

2022年 3月	基本計画の公表
2023年 7月	実施方針等の公表※1
2023年 8月	特定事業の選定・公表※1、入札公告
2024年 3月※3	落札者の決定、基本協定の締結
2024年 4月※3	仮契約の締結
2024年 6月※3	事業契約の締結※1※2

※1 PFI法に規定されている手続き

※2 自治体担当者の対応が特に必要な事項（議会議決・条例制定）

※3 札幌市ホームページに記載されているスケジュールより抜粋（予定）

出典)) 「(仮称)新展示場整備事業基本計画」(札幌市) (<https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/documents/keikaku.pdf>)

札幌市ホームページ (<https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/sentei/senteitetsuduki.html#nyuusatukoukoku>)

関連リンク集

札幌市 関連リンク	
(仮称) 新展示場整備事業者の選定手続き	https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/sentei/senteitetsuduki.html
実施方針	https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/sentei/documents/jissihousin-syuusei.pdf
入札説明書	https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/sentei/senteitetsuduki/documents/nyuusatusetumeisyo.pdf
要求水準書 (案)	https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/sentei/senteitetsuduki/documents/youkyuusuijunn-syuusei.pdf
関連計画等	
(仮称) 新展示場整備基本計画 本書	https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/documents/keikaku.pdf
(仮称) 新展示場整備基本計画 概要版	https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/documents/gaiyo.pdf
(仮称) 新展示場整備基本計画 パブリックコメントの実施結果	https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenjijo/documents/syukei.pdf

※公募プロセスにおいて掲載された資料については、最終版のリンク先を掲載

【名古屋市】
名古屋国際会議場整備運営事業

本事業の概要

(対象施設の外観)



(事業の概要)

事業名称	名古屋国際会議場整備運営事業
対象施設	名古屋国際会議場
事業期間	設計・建設期間：事業契約締結日～2027年1月 維持管理期間：2027年4月～2047年3月 開業準備期間：2025年2月～2027年3月 供用開始日：2027年4月 運営期間：2027年4月～2047年3月
事業方式	【既存施設】RO方式 【新施設】BTO方式 (指定管理者制度併用)
受注者	未定 (応札者がいなかったため、入札中止中)
落札金額	未定 (応札者がいなかったため、入札中止中)
事業内容	統括管理業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、開館準備業務、維持管理業務、運営業務

出典) 名古屋国際会議場ホームページ (<https://www.nagoya-congress-center.jp/>)

「名古屋国際会議場整備運営事業 入札説明書」(名古屋市) (https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/01_20230217.pdf)

対象施設の概要

(整備位置図)



(施設の概要)

施設名	名古屋国際会議場
開設	1990年4月
施設所有者	名古屋市
所在地	愛知県名古屋市熱田区熱田西町 1 - 1
アクセス	日比野駅から約5分 (徒歩)
施設構成	(既存施設) <ul style="list-style-type: none">• 1号館 : 42,281m²• 2号館 : 9,193m²• 3号館 : 4,093m²• 4号館 : 9,334m² (新設施設) <ul style="list-style-type: none">• 5号館 : 約13,000m²• 第4立体駐車場 : 約600台

出典) 名古屋国際会議場ホームページ (https://www.nagoya-congress-center.jp/organizer/about_us/)

「名古屋国際会議場整備運営事業 要求水準書」(名古屋市) (https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/01-1_20230523.pdf)

「名古屋国際会議場整備運営事業 要求水準書 別紙06 諸室仕様リスト (5号館 (仮称))」(名古屋市)

(https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/01-1_20230523.pdf)

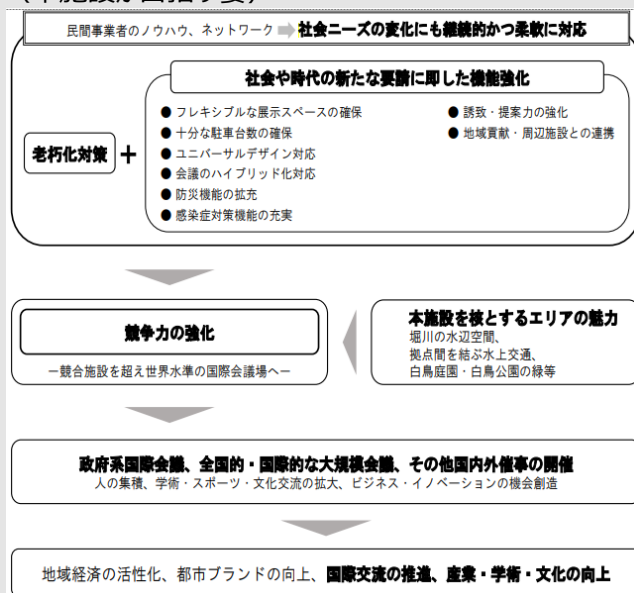
本事業の特徴

特徴①

老朽化対策に加えた、施設機能強化

- 民間事業者のノウハウ・ネットワークにより社会ニーズの変化にも継続的かつ柔軟に対応するために、本事業においては、民間事業者に、**老朽化対策に加えて社会や時代の新たな要請（ハイブリッド化対応等）に即した機能強化**を求めている。

（本施設が目指す姿）



特徴②

施設機能強化を実現するための評価基準

- 左記の「本施設が目指す姿」を実現するために、本事業の評価においては、下記事項を評価することとなっている。

○施設計画の評価の視点（一部抜粋）

展示室及びその他諸室は大規模会議等の併設展示や分科会での利用を前提としつつ、様々なイベントに対応し**フレキシブルな運用計画**を実現できる仕様、規模、機能となっているか

○利便性・快適性の評価の視点（一部抜粋）

利用用途を踏まえた**ユニバーサルデザインへの対応方法**について具体的かつ優れた提案がなされているか

○設備・什器備品等計画の評価の視点（一部抜粋）

会議の**ハイブリッド化対応（デジタルインフラ強化・デジタルセキュリティ対策）**について、将来の動向を予測し具体的かつ優れた提案がなされているか

出典)「名古屋国際会議場整備運営事業 入札説明書」(名古屋市) (https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/01_20230217.pdf)

「名古屋国際会議場整備運営事業 落札者決定基準」(名古屋市) (https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/03_20230217.pdf)

事業化までのスケジュール

(事業化までのスケジュール)

実施方針の公表～入札の中止（第1回）：約14ヶ月	2021年 6月	実施方針の公表※1 要求水準書（案）の公表
	2022年 3月	特定事業の選定の公表（第1回）※1 入札公告及び入札説明書等の公表
入札の中止（第1回）～入札公告（第2回）：約6ヶ月	2022年 7月	入札の中止（第1回）
	2022年12月	特定事業の選定の公表（第2回）※1 入札公告及び入札説明書等の公表（第2回）
入札公告（第2回）～入札の中止（第2回）：約7ヶ月	2023年 6月	入札の中止（第2回）

※1 PFI法に規定されている手続き

関連リンク集

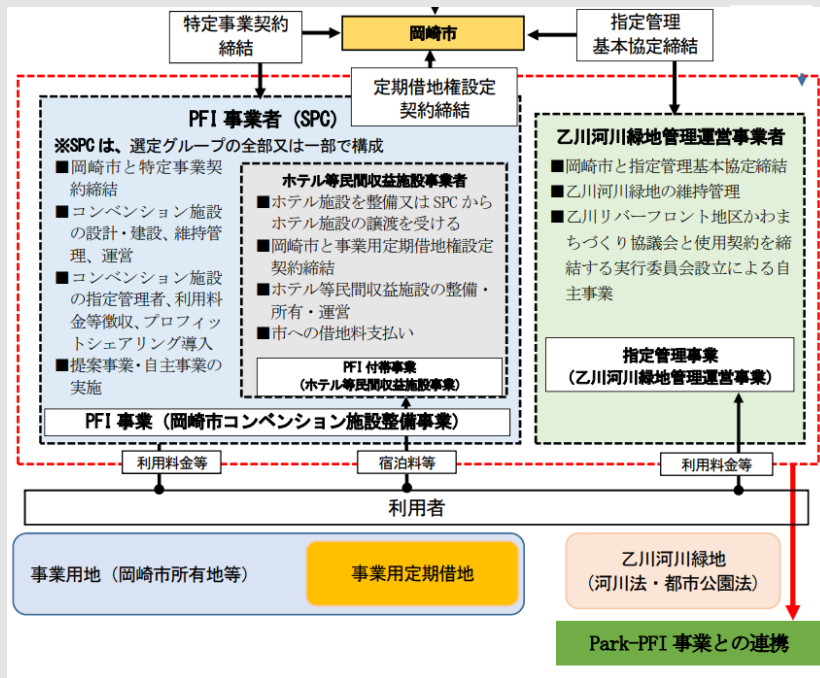
名古屋市 関連リンク	
名古屋国際会議場整備運営事業に係るPFI手続き	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/page/0000141678.html
第1回目の公募に関わる資料	
実施方針	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/zishihenko.pdf
特定事業の選定について	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/tokutei.pdf
入札説明書	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/01_nyusatusetum ei20220520.pdf
要求水準書	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/02-1_yokyu.pdf
基本協定書（案）	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/07kihonkyotei.pdf
事業契約書（案）	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/06-1_zigyo.pdf
第2回目の公募に関わる資料	
特定事業の選定について	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/00.pdf
入札説明書	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/01_20230217.pdf
要求水準書	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/02-1_20230217.pdf
基本協定書（案）	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/04_20230217.pdf
事業契約書（案）	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000141/141678/02-1_20230523.pdf

※公募プロセスにおいて掲載された資料については、最新版のリンク先を掲載

【岡崎市】 岡崎市コンベンション施設整備事業

本事業の概要

(プロジェクト想定スキーム)



(事業の概要)

事業名称	岡崎市コンベンション施設整備事業
対象施設	コンベンション施設（名称未定）
事業期間	設計・建設期間：契約締結日～2023年3月中旬 開業準備期間：2023年3月中旬～2023年3月下旬 維持管理・運営期間：2023年4月～2038年3月
事業方式	BTO方式 （指定管理者制度併用）
受注者	酒部建設グループ （代表企業：酒部建設株式会社、構成企業：三菱地所株式会社・株式会社スノーピークビジネスソリューションズ・ホームメック株式会社岡崎支店が構成企業を務めるコンソーシアム）
落札価格	7,415,900,000円（税抜）
事業内容	設計・建設業務、開業事前業務、維持管理業務、運営業務、本プロジェクト統括管理業務、付帯事業実施（ホテル事業の実施）

出典)「岡崎市QRUWAプロジェクト（コンベンション施設整備事業等）募集要項」（岡崎市）
https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/bosyuyoko-1225.pdf
 「岡崎市QRUWAプロジェクト（コンベンション施設整備事業等）審査講評」（岡崎市）
https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/shinsakohyo.pdf

対象施設の概要

(優先交渉権者から提案された施設のイメージ図)



(施設の概要)

施設名	愛知県コンベンション施設 (名称未定)
開設	未定
施設所有者	岡崎市
所在地	岡崎市明大寺本町1丁目
アクセス	東岡崎駅から約7分 (徒歩)
コンベンション施設構成 (優先交渉権者より提案)	<ul style="list-style-type: none"> ホール：約1,200m² (500m²と700m²に分割可能) 会議室：7室 (約50m²～100m²) カフェレストラン シャワー室・ロッカー室
ホテル施設構成 (優先交渉権者より提案)	<ul style="list-style-type: none"> 総部屋数84室 (最大定員174名) ※シングル46室、ツイン35室、スイート3室 その他の機能 (大浴場、お土産ショップ、スノーピーク関連のカフェやショップ等)

出典) 「岡崎市QURUWAプロジェクト (コンベンション施設整備事業等) 募集要項」 (岡崎市) (https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/bosyuyoko-1225.pdf)

「岡崎市QURUWAプロジェクト (コンベンション施設整備事業等) イメージ図」 (岡崎市) (https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/image.pdf)

「岡崎市QURUWAプロジェクト (コンベンション施設整備事業等) 優先交渉権者の決定について」 (岡崎市) (https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/sentei-sokuhou.pdf)

本事業の特徴

特徴①

複数事業の一環としてのコンベンション施設整備

- 本事業は、「岡崎市QURUWAプロジェクト（コンベンション施設整備事業等）」の一部として実施された。
- 本プロジェクトは、下記3事業から構成され、一体的に公募が実施された。

○コンベンション施設整備事業

PFI法に基づく特定事業として、コンベンション施設の整備・維持管理等を実施する事業

○ホテル等民間収益事業

コンベンション施設整備事業の付帯事業として、岡崎市と事業用定期借地権設定契約を締結し、ホテル等民間収益施設の整備・所有・運営を実施する事業

○乙川河川緑地管理運営事業

岡崎市と指定管理基本協定を締結し、乙川河川緑地の活用等を実施する事業

特徴②

プロフィットシェアの設定

- PFI事業者は、コンベンション事業において岡崎市の想定する利用料金収入等A（年額）を超えた場合、**プロフィットシェア対象額にPFI事業者が提案した納付割合を乗じた額を、岡崎市に毎年度納付することとなっている。**
- ロスシェアは設定されていない。

（プロフィットシェアのイメージ図）

← 年間の利用料金等収入額（C） →	
本市の想定するコンベンション施設の諸室の利用料金収入等（A）	プロフィットシェアリング対象額（B）
	B = C - A
96,000,000 円	PFI事業者の収入 本市への納付 B × α %

出典)「岡崎市QURUWAプロジェクト（コンベンション施設整備事業等）募集要項」（岡崎市）（https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/bosyuyoko-1225.pdf）

「岡崎市QURUWAプロジェクト（コンベンション施設整備事業等）支払方法説明書」（岡崎市）（https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/shiharaihou-syusei.pdf）

事業化までのスケジュール

(事業化までのスケジュール)

サウンディング型市場調査～実施方針の公表：約14ヶ月	2018年 5月	サウンディング型市場調査（第1回）の実施
	2018年11月	コンベンション施設の需要調査結果の公表
	2018年11月	サウンディング型市場調査（第2回）の実施
	2019年 2月	パブリックコメントの実施
	2019年 4月	コンベンション施設整備基本計画の公表
実施方針の公表～優先交渉権者の選定：約9ヶ月	2019年 6月	実施方針の公表※1
	2019年 9月	特定事業の選定※1 募集要項の公表
	2020年 2月	優先交渉権者の選定※1
優先交渉権者の選定～本契約の締結：約5か月	2020年 3月	基本協定の締結
	2020年 4月	仮契約の締結
	2020年6月定例会	公の施設設置条例議案の提出※2 事業契約及び指定管理者指定議案の提出※2 (議決により、仮契約が本契約に)
	2023年 2月	SPCからの通知により、事業中止

※1 PFI法に規定されている手続き

※2 自治体担当者の対応が特に必要な事項（議会議決・条例制定）

出典) 岡崎市ホームページ (<https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225.html#shinsakohyo>)

岡崎市ホームページ (<https://www.city.okazaki.lg.jp/houdou/p037829.html>)

「岡崎市QURUWAプロジェクト（コンベンション施設整備事業等） 募集要項」（岡崎市） (https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/bosyuyoko-1225.pdf)

関連リンク集

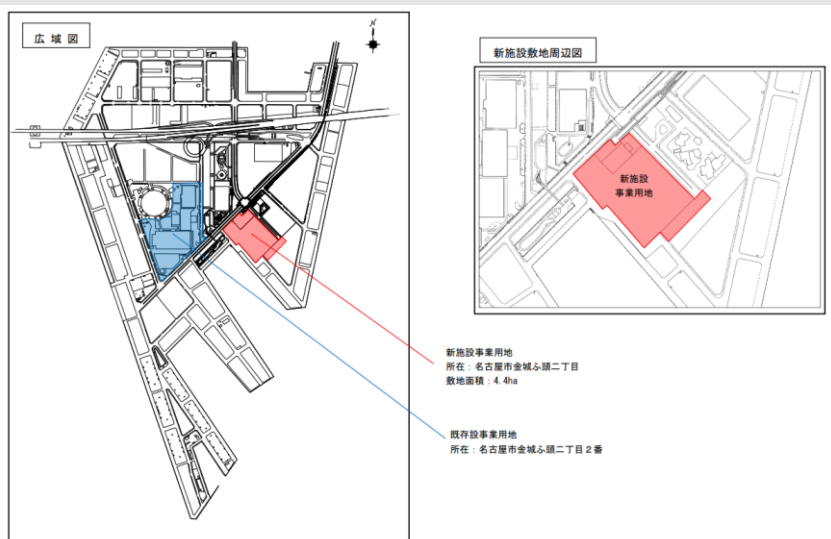
岡崎市 関連リンク	
本事業に関する公表資料等	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225.html#shinsakohyo
要求水準書（コンベンション施設整備事業等）	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/yokyusuijyun-1225.pdf
要求水準書（乙川河川緑地運営事業）	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/otogawagyomusuijyun-1225.pdf
募集要項（コンベンション施設整備事業等）	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/bosyuyoko-0108.pdf
募集要項（乙川河川緑地運営事業）	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/otogawabosyuyoko-1225.pdf
基本協定書（案）（コンベンション施設整備事業等）	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/kihonkyoteisyo-1225.pdf
事業契約書（案）（コンベンション施設整備事業等）	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/jigyokeiyakusyo-1225.pdf
指定管理業務に関する基本協定書（案）（乙川河川緑地運営事業）	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/kasen-siteikanri-kyoutei.pdf
優先交渉権者の決定について	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/sentei-sokuhou.pdf
審査講評	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p023225_d/fil/shinsakohyo.pdf
優先交渉権者との契約に向けての協議の中止	https://www.city.okazaki.lg.jp/houdou/p037829.html

※公募プロセスにおいて掲載された資料については、最終版のリンク先を掲載

【名古屋市】
名古屋市国際展示場新第 1 展示館整備事業

本事業の概要

(広域図・新施設敷地周辺図)



(事業の概要)

事業名称	名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業
対象施設	名古屋市国際展示場新第1展示館
事業期間	設計・建設期間：2019年3月～2022年6月 維持管理期間：2021年4月～2041年3月 開業準備期間：2022年7月～2022年9月
事業方式	BTO方式
落札者	竹中工務店グループ (構成員：株式会社竹中工務店名古屋支店(代表企業)、日本管財株式会社、協力会社：株式会社久米設計名古屋支社)
落札金額	31,8008,639,514円(税抜)
事業内容	新施設の設計及び建設に関する業務、現第1展示館の解体・撤去に関する業務、本施設の維持管理業務、その他業務(統括マネジメント業務・総務経理業務・緊急時対応業務)

出典)「名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業 要求水準書(案) 資料1 敷地位置図」(名古屋市) (<https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/001.pdf>)
「名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業 入札説明書」(名古屋市) (https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/nyuusatsusetsumeisyo_180914.pdf)
「名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業 客観的な評価の結果」(名古屋市)
(https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/kyakkanntekihyoukakekka_300122.pdf)

対象施設の概要

(本事業で撤去予定の既存名古屋市国際展示場第1展示館)



(施設の概要)

施設名	名古屋市国際展示場第1展示館
開設	2022年10月
施設所有者	名古屋市
所在地 (既存施設)	愛知県名古屋市港区金城ふ頭二丁目2番地
所在地 (新施設)	愛知県名古屋市港区金城ふ頭二丁目
アクセス	金城ふ頭駅から約2分(徒歩)
施設概要 (既存施設)	<ul style="list-style-type: none">• S造1階建• 展示面積：13,870m²• 延床面積：15,504m²
施設概要 (新施設)	<ul style="list-style-type: none">• 展示面積：20,000m²以上• 延床面積：36,000m²• 展示場機能：4分割対応可• アリーナ機能：15,000席程度• スポーツ機能：天井高最大20m

出典) ポートメッセなごやホームページ (<https://portmesse.com/facility/tenjikan01>)

「名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業 入札説明書」(名古屋市) (https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/nyuusatsusetsumeisyo_180914.pdf)

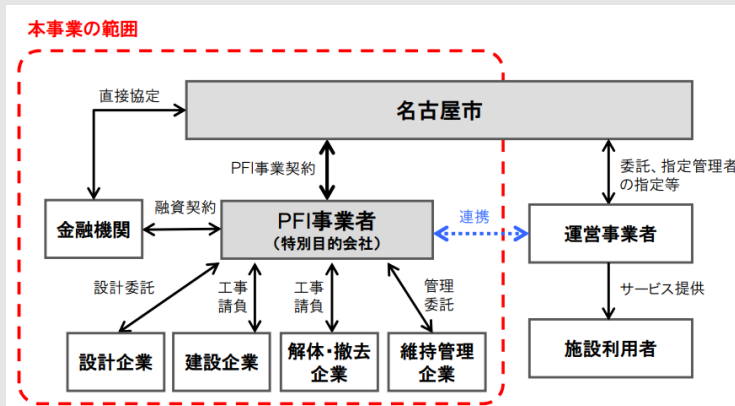
本事業の特徴

特徴①

施設の運営を担う指定管理者との連携

- 本事業は、施設の整備・維持管理等を実施するものであり、施設の運営は事業範囲に含まれていない。
- 本事業のSPCは、市が別途指定する指定管理者と連携して事業を実施することとなっている。

(事業の全体スキーム図)



特徴②

環境負荷の低減、周辺環境への貢献

- 本事業の基本方針には、「環境負荷の低減」「周辺環境への貢献」が含まれている。
- これらの基本方針は要求水準書にも反映されており、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー機器の採用、夜間景観に配慮したデザインとすること等が記載されている。

(本事業の方針)

■ひと

- ・ 新たな賑わいの創出
- ・ 来場者にとって快適な空間

■もの

- ・ 実用的で利用しやすい展示場
- ・ 多様化するニーズへの対応
- ・ 経済性と機能性の追求

■環境

- ・ 環境負荷の低減
- ・ 周辺環境への貢献

出典) 「名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業 入札説明書」(名古屋市) (https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/nyuusatsusetsumeisyo_180914.pdf)

「名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業 要求水準書」(名古屋市) (https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/youkyuusuijunnsyo_180914.pdf)

事業化までのスケジュール

(事業化までのスケジュール)

実施方針の公表～入札公告：約13ヶ月	2017年 6月	実施方針の公表※ ¹
	2018年 2月	特定事業の選定の公表※ ¹
入札公告～落札者の決定：約7ヶ月	2018年 6月	入札公告 入札説明書等の公表・交付
	2018年12月	落札者の決定
落札者の決定～事業契約の締結：約4ヶ月	2019年 1月	客観的な評価結果の公表※ ¹ 基本協定書の締結
	2019年 3月	事業契約の締結※ ²
	2022年10月	新第1展示館開業

※¹ PFI法に規定されている手続き

※² 自治体担当者の対応が特に必要な事項（議会議決・条例制定）

出典) 名古屋市ホームページ (<https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/page/0000093675.html>)

ポートメッセなごやホームページ (https://portmesse.com/wp-content/uploads/newtenjikan_pamphlet.pdf)

関連リンク集

名古屋市 関連リンク	
名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業に係るPFI手続き	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/page/0000093675.html
実施方針	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/00jsshihoushin_300531.pdf
入札説明書	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/n_yuusatsusetsumeisyo_180914.pdf
要求水準書	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/y_oukyuusuijunnsyo_180914.pdf
基本協定書（案）	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/300713_kihonkyouteisyoann.pdf
事業契約書	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/310306jigyoukeiyaku.pdf
変更契約書	https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/cmsfiles/contents/0000093/93675/220704.pdf
その他 関連リンク	
ポートメッセなごやHP	https://portmesse.com/
ポートメッセなごやパンフレット（新第1展示館）	https://portmesse.com/wp-content/uploads/newtenjikan_pamphlet.pdf

※公募プロセスにおいて掲載された資料については、最終版のリンク先を掲載

【愛知県】 愛知県国際展示場コンセッション

本事業の概要

(対象施設の外観)



(事業の概要)

事業名称	愛知県国際展示場コンセッション
対象施設	愛知県国際展示場
事業期間	2019年9月1日～2035年3月31日 (事業期間の延長に関する協議は可能)
事業方式	コンセッション方式 (指定管理者制度併用)
受注者	愛知国際会議展示場株式会社 (GL events SAと前田建設工業株式会社が設立した特別目的会社)
運営権対価	882,000,000円
事業内容	統括マネジメント業務、施設維持管理運営業務、付帯事業運営業務、官民連携による需要創造推進業務及び任意事業運営業務等

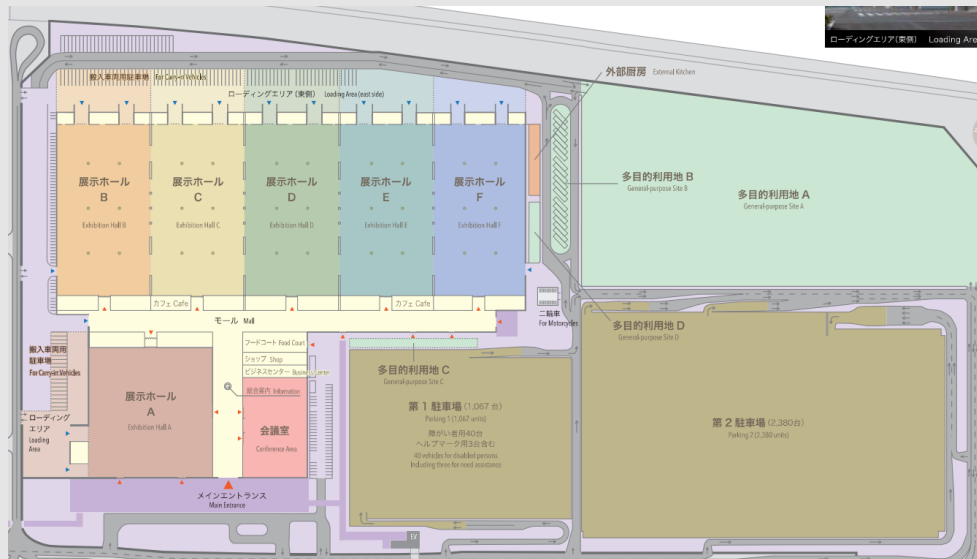
出典) 愛知県ホームページ (<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kokusai-kanko/tenji.html>)

「愛知県国際展示場コンセッション 募集要項」(愛知県) (<https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/250042.pdf>)

「愛知県国際展示場コンセッション 優先交渉権者選定結果」(愛知県) (<https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/255006.pdf>)

対象施設の概要

(対象施設の施設配置図)



(施設の概要)

施設名	愛知県国際展示場
開設	2019年8月
施設所有者	愛知県
所在地	愛知県常滑市セントレア5丁目
アクセス	中部国際空港から徒歩5分
施設構成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 展示ホールA～F：各10,000m² ・ 会議室：18室（30～800m²） ・ フードコート ・ ショップ ・ ビジネスセンター

出典) 「AICHI SKY EXPO パンフレット」(愛知県) (<https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/419103.pdf>)

愛知県ホームページ (<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kokusai-kanko/tenji.html>)

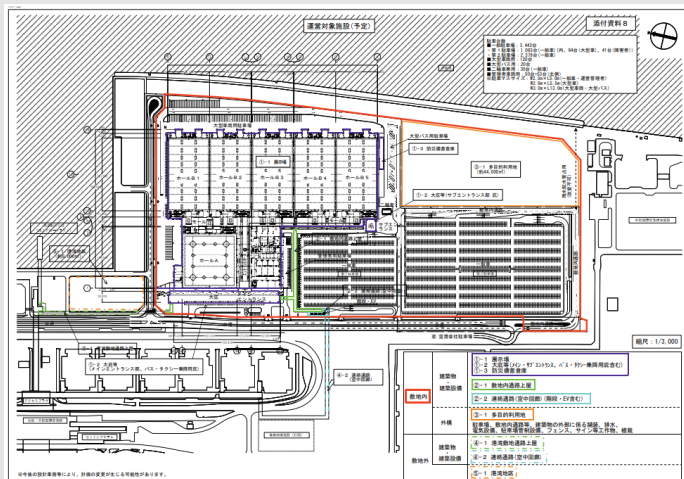
本事業の特徴

特徴①

対象施設が完成しない中での公募

- 本事業は、対象施設が完成していない中で公募が実施された。
※ただし、対象施設の設計・工事を担う受注者は、決定していた。
- そのため、**対象施設の詳細については、あくまで「予定」として図面等の情報が公表**されており、応募者はこの「予定」の図面等を参考に、入札が進められた。

(公募時に開示された「予定」の図面)

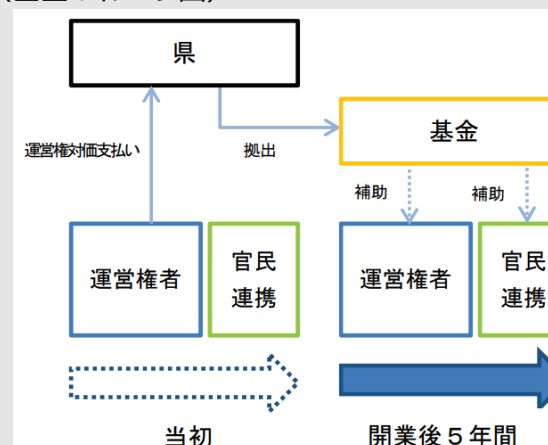


特徴②

運営権対価を国際展示場運営の原資に活用

- 民間事業者から得た運営権対価等を愛知県の展示会産業の育成・活性化に活用するため、**運営権対価を原資とする「展示会産業振興基金（仮称）」**が開業年度に設置される。
- 本基金を財源として、開業当初5年間のSPCの事業安定化のための支援や官民連携による需要創造が実施される。

(基金のイメージ図)



出典)「愛知県国際展示場コンセッション 募集要項 添付資料8」(愛知県) (<https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/244349.pdf>)
 「愛知県国際展示場コンセッション実施方針の特徴について」(愛知県) (<https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/239847.pdf>)

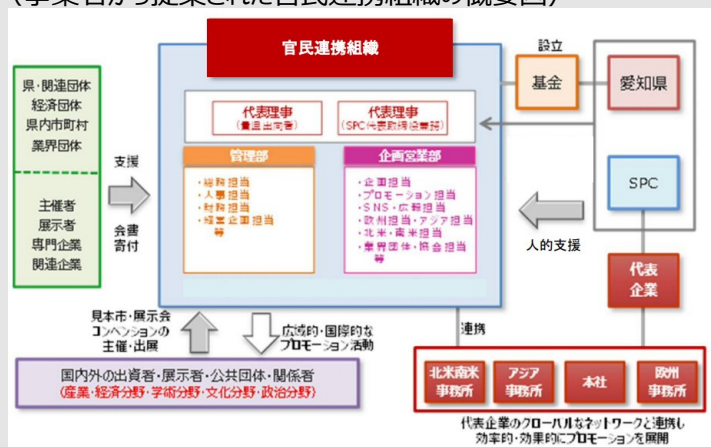
本事業の特徴

特徴③

官民連携による積極的な需要創造の取組

- 新たな催事の企画・開催や誘致等を推進していくための官民連携による需要創造を図る組織が組成される。
- 官民連携組織の運営方式や具体的な取組等は民間事業者からの提案によって決定することとされており、本事業の受注者からは、マーケティング戦略の策定や大規模イベントの年間プログラムと総合的キャンペーンを実施する組織について、提案がされた。

(事業者から提案された官民連携組織の概要図)

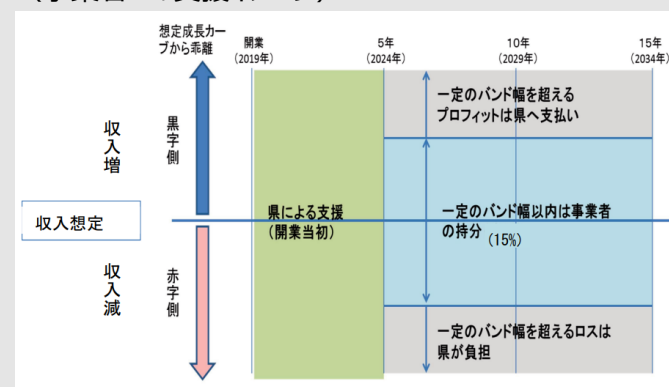


特徴④

インセンティブも考慮した事業者に対する支援

- 本事業は、利用実績のない新規施設に対するコンセッション事業であるため、開業後5年間は事業安定化に向けた支援として、**開業5年目までの赤字額は全て愛知県が補助し、黒字額は全て運営権者へ帰属すること**となっている。
- 開業6年目以降は、収入目標額に対して実収入が15%を超えた場合は、追加的な収入分を基金へ充当（**プロフィットシェア**）、また15%を下回った場合の追加的な赤字負担額は基金から負担金が支払われる（**ロスシェア**）こととなっている。

(事業者への支援イメージ)



出典)「愛知県国際展示場コンセッション実施方針の特徴について」(愛知県) (<https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/239847.pdf>)
「前田・GL eventsグループの提案のポイント」(愛知県) (<https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/255007.pdf>)

本事業の特徴

特徴⑤

事業者の任意事業により地域活性化を促進

- 展示場運営のほか、にぎわい創出につながる任意事業の展開により、**空港島及び周辺地域の活性化を促進するために、事業者は、下記に示す任意事業の実施が可能となっている。**

○多目的利用地及び港湾用地の活用

多目的利用地及び隣接する港湾用地において、集客イベントの開催あるいは集客施設の設置について、事業者は実施することが可能である。

○売電事業

本事業の対象施設においては、太陽光発電施設の設置を予定しているが、事業者は設置された太陽光発電施設を利用して売電事業を実施することが可能である。

○その他

上記以外の事業も、事業者は提案可能である。

特徴⑥

本施設特有のリスク分担

- 本施設は**日本唯一の常設保税展示場であり、海外からの貨物への課税免除や手続きの簡易化が可能**となっている。
- そのため、海外からの出展者が多く本施設を活用することも想定され、それに伴った下記リスクの負担について、募集要項で規定されている。

○展示物等の外国貨物の亡失時のリスク負担

展示物等の**外国貨物の盗難・紛失等による亡失があった場合、最終的な責任者はSPC**となる。ただし、SPCが一義的に費用を負担するが、利用者に対しイベント保険への加入を義務付けることで求償可能とする。

出典)「愛知県国際展示場コンセッション実施方針の特徴について」(愛知県) (<https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/239847.pdf>)

「愛知県国際展示場コンセッション 募集要項」(愛知県) (<https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/248080.pdf>)

事業化までのスケジュール

(事業化までのスケジュール)

構想概要の公表～実施方針の公表：約15ヶ月	2016年 2月	大規模展示場整備について構想の概要を公表
	2016年10月	基本設計・実施設計・建設工事の落札者決定
	2016年12月	愛知県国際展示場条例の制定※2
	2017年 2月	基本的考え方の公表
	2017年 4月	実施方針の公表※1
実施方針の公表～優先交渉権者の選定：約9ヶ月	2017年 7月	特定事業の選定※1 募集要項の公表
	2017年 9月	起工式
	2017年12月	優先交渉権者の選定
優先交渉権者の選定～公共施設等運営権の設定：約21ヶ月	2018年 1月	基本協定書の締結
	2018年 3月	公共施設等運営権の設定議案の議決※2
	2018年 4月	実施契約の締結※2
	2019年 3月	指定管理者の指定議案の議決※2
	2019年 8月	公共施設等運営権の設定※1

※1 PFI法に規定されている手続き

※2 自治体担当者の対応が特に必要な事項（議会議決・条例制定）

関連リンク集

愛知県 関連リンク	
本事業に関する公表資料等	https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kokusai-kanko/concession.html
愛知県国際展示場コンセッションに関する基本的な考え方（概要版）	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/230811.pdf
愛知県国際展示場コンセッションに関する基本的な考え方（本編）	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/230813.pdf
愛知県国際展示場コンセッション実施方針の概要	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/239847.pdf
愛知県国際展示場コンセッション 実施方針	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/239554.pdf
募集要項	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/250042.pdf
要求水準書	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/246640.pdf
基本協定書（案）	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/250396.pdf
公共施設等運営権実施契約書（案）	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/250397.pdf
「前田・GL eventsグループ」の提案のポイント	https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/255007.pdf
国土交通省 関連リンク	
愛知県国際展示場コンセッション	https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001713259.pdf
その他 関連リンク	
AICHI SKY EXPO（本事業のSPC）HP	https://www.aichiskyexpo.com/

※公募プロセスにおいて掲載された資料については、最終版のリンク先を掲載