

人口:約373万人

■概要

- ・20街区MICE施設(公共施設)、周辺基盤施設①②(公共施設)、民間収益施設(民間施設)を一体的に整備する事業。
- ・20街区MICE施設及び周辺基盤施設①②の設計、建設及び維持管理をPFI事業①と定義し、PFI法に基づく特定事業の対象とする。民間収益事業はその対象外とし、市と民間収益事業者との間で締結する土地売買契約に基づき、独立採算事業として整備する。
(20街区MICE施設の運営は、既存施設との一体的な運営を目指すため、本事業とは別にPFI事業②として実施し、市がPFI法第16条に基づき公共施設等運営権を設定する法人を選定。)

＜各事業の事業対象(網掛けが本事業の範囲)＞

施設名称 (本事業施設)	主な導入機能	各事業の事業対象			
		設計	建設	維持管理	運営
20街区MICE施設	会議室、多目的ホール、荷捌き駐車場等、周辺基盤施設①、周辺基盤施設②	PFI事業① (本事業の対象・特定事業の対象)			PFI事業② (本事業の対象外)
民間収益施設	ホテル	民間収益事業 (本事業の対象・特定事業の対象外)			

■事業実施の経緯

- ・横浜市は、国の政策に関連し、平成23年に「環境未来都市」「国際戦略総合特区」、平成25年には「グローバルMICE戦略都市」に指定されている。
- ・みなとみらい21中央地区は、「24時間活動する国際文化都市」「21世紀の情報都市」「水と緑と歴史に囲まれた人間環境都市」を目指し都市づくりを進めており、当地区にはホテルやショッピングセンターのほか美術館・博物館等のエンターテインメント施設も集積し、コンベンションに必要な施設が揃っている。既存施設であるパシフィコ横浜では、国際会議の開催件数・参加人数とも国内MICE施設では首位の実績がある。
- ・ただし、シンガポールや韓国等のアジア諸国は、MICE施設整備を進め国際会議開催件数を伸ばしている中、日本国内のMICE施設は相対的な国際競争力の低下が危惧されている。また、国内首都圏のMICE施設は稼働率が高く、国際会議の開催需要に応えられていない状況にあり、既存施設では多くの開催機会を損失している。東京2020オリンピック・パラリンピックが開催されるため、首都圏において、さらなるコンベンション施設の不足が予想される。
- ・そのため、本事業では、パシフィコ横浜に隣接する20街区においてMICE施設及び民間収益施設を整備し、横浜の強みを生かしてMICE機能を強化することで、経済的波及効果と文化・産業・人材育成等の社会的波及効果、さらに都市の競争力・ブランド力を向上することを目的として実施することとなった。

■PPP/PFI手法導入のポイント

- ・多目的ホールや会議室、荷捌き駐車場等、並びに周辺基盤施設をPFI事業として整備するとともに、ホテルを含む民間収益施設を民間収益事業として整備する。コンベンションに必要な施設を強化することで、横浜が強みとする、会議センター・展示ホール・ホテルが一体となった「ALL IN ONE」の魅力を高め、また、みなとみらい21中央地区の都市づくりに寄与することを目指す。20街区MICE施設の整備に当たっては、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用するため、PFI法に基づく事業として実施。
- ・民間収益事業は、施設の設計、建設、維持管理、運営を独立採算により行うこととした。また、ホテル機能の整備を義務づけ、建設に当たっては、市と民間収益事業者との間で定期借地権設定契約又は土地売買契約を別途締結することとした。(民間事業者からの提案によって土地売買をすることとなった。)

《事業データ》

施設規模	敷地面積:22,122.81㎡(本敷地(20街区)) 延床面積(MICE施設):約43,770㎡ 延床面積(民間収益施設):約45,122㎡
------	---

	<ul style="list-style-type: none"> ・MICE施設(階数:地下1階・地上6階、最高の高さ:36.35m、(多目的ホール面積:約7,604㎡(ホワイエを含め10,007㎡)、会議室:約6,562㎡(大会議室8室、中会議室10室、小会議室12室)) ・民間収益施設(階数:地上14階、最高の高さ:60m、用途:ホテル(一般利用ホテル、会員制ホテル)) ※施設規模については事業者の提案に基づく(平成27年8月時点)			
事業方式	PFI(BTO方式)+民間収益事業			
事業類型	PFI事業:サービス購入型、民間収益事業:独立採算型			
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI事業:平成27年12月～平成52年3月(約24年4ヶ月間) (設計・建設:約4年4ヶ月間/維持管理:20年間) ・民間収益事業:土地売買契約の締結日～平成52年3月(約24年4ヶ月間) (設計・建設:約4年4ヶ月間/維持管理:20年) 			
官民の役割分担	【公共の業務】 ・事業モニタリング 【PFI事業①の民間事業者の業務】 ・統括管理業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理・保全業務 〈業務分担のポイント〉 ・20街区MICE施設の運営は、既存施設との一体的な運営を目指すため、整備事業とは別に運営事業として実施			
	事業費 約378億円(税込、契約金額)			
VFM	特定事業選定時	約5.6%	事業者選定時	6.43%
収益の公共への還元方法	民間収益施設整備に伴い、事業者から市に支払われる土地売買収入別途運営事業者から運営権対価が支払われる			
事業者	◎(株)竹中工務店、(株)小俣組◆、日本管財(株)、三菱UFJリース(株) 【協力企業】 (株)佐藤総合計画 【その他企業】 リゾートトラスト(株)(民間収益事業を実施)			
◎は代表企業 ◆は地元企業				
応募グループ	2グループ			
スケジュール	平成24年3月	横浜市MICE機能検討委員会提言書公表		
	平成25年3月	横浜中長期MICE戦略素案の作成		
	平成25年12月	新たなMICE施設整備に向けたサウンディング調査(「対話」による提案募集)の結果概要を公表		
	平成26年8月	実施方針公表		
	平成26年11月	特定事業の選定		
	平成27年1月	入札公告		
	平成27年8月	落札者決定		
	平成32年4月	供用開始(予定)		
官民対話の実施内容	<ul style="list-style-type: none"> ・平成24～25年度に、MICE施設の整備に向けた事業手法の実現性を高めることを目的として、サウンディング調査(「対話」による提案募集)を実施。事前説明会の参加は16事業者であり、その後対話及び追加対話を実施。 ・平成26～27年度に、市と応募グループでの本事業についての認識の共有化を目的として、入札参加資格者との対話を2回実施。 			
活用した制度等	—			
■PPP/PFI手法導入の効果 <ul style="list-style-type: none"> ●ホテルを含む民間収益施設を一体的に計画 ・民間収益施設を一体的に計画することを条件としたことで、ホテルも含めたMICE機能のALL IN ONEという同地区の強みが更に強化される。 				

● 供用開始の早期化の効果

・設計、建設、維持管理の各業務を一括して民間事業者任せることにより、これらを個別に発注する場合と比較して、各業務間の有機的な連携や民間事業者の専門的な知識やノウハウが活用でき、供用開始の早期化につながる。

● サービス水準の向上

・設計、建設から維持管理までの一貫した体制による取組により、施設の利便性や機能が向上し、MICE主催者及び参加者の利便性を高めることが期待できる。

■ 地域経済の活性化

・本事業の実施に当たり、「横浜市中心小企業振興基本条例」の趣旨に鑑み、地域活性化に資することにも期待していることを入札説明書に記載した。事業者の選定に当たっては、性能点評価(100点)のうち、地域経済への波及効果についての審査項目を10点配点とした(性能点と価格点のウェイトは7:3)。

結果、横浜市内に本社のある建設企業と共同企業体が組成されるとともに、維持管理業務及び民間収益事業においても、地元人材資源の活用、地元資材の活用を図るなどの取組を行う計画が提案された。



(出所)横浜市公表資料

■ 参考URL

・(横浜市HP) <http://www.city.yokohama.lg.jp/bunka/kancon/kyoten/>