

## 2 大型MICE施設の概要

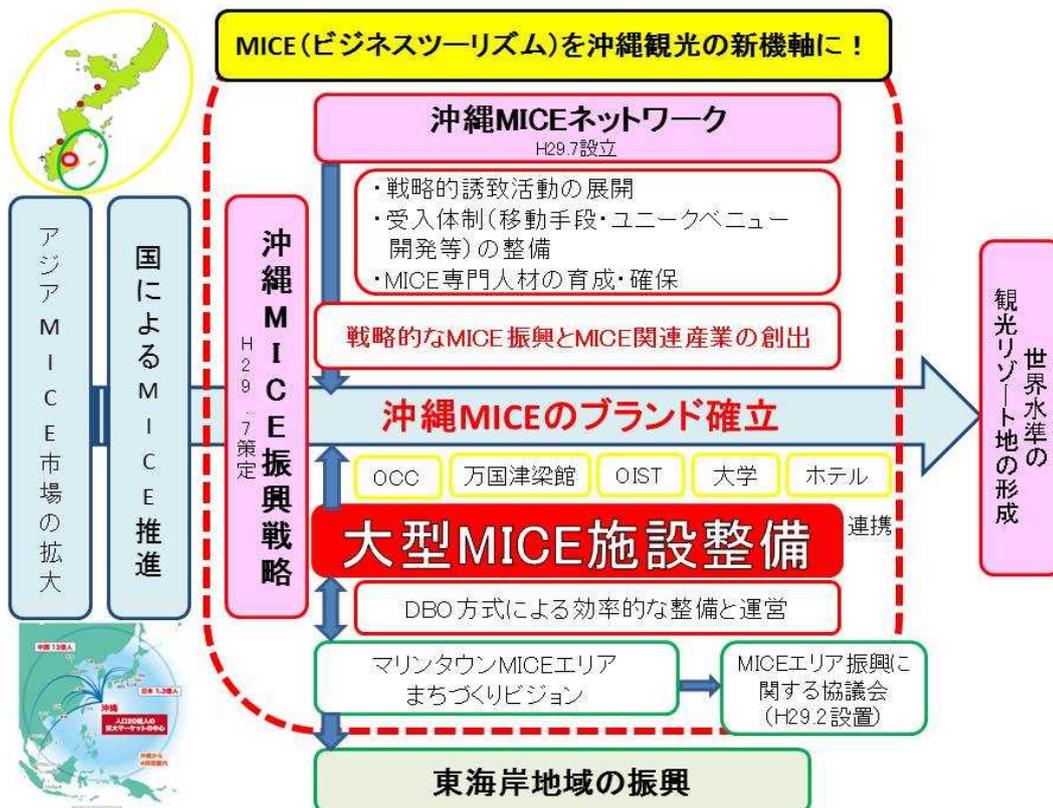
Q5

なぜ大型MICE施設を整備することにしたのですか。

**A** 沖縄県では2000年に開催された九州・沖縄サミット以降、MICE誘致が本格化し、近年ではリゾート性を有するMICE開催地として一定の地位を確立しています。

一方で、県内の既存のMICE施設は、規模不足、機能不足により、近年、大型化や多様化するMICE開催ニーズの変化等に対応できていないことから、案件の域外流出、機会損失が生じています。

そのため、県は、観光リゾート産業や国際物流拠点産業、情報通信関連産業などの分野でアジアの巨大なマーケットの中心に位置する沖縄の地理的優位性を活かし、アジアの活力を取り込むため、大型MICE施設を整備することとしました。



## 2 大型MICE施設の概要

Q6

中城湾港マリントウン地区に整備することにした理由はなんですか。

A

大型MICE施設の整備地については、平成25年度より5つの候補地（中城湾港マリントウン地区、宜野湾海浜公園、浦添埠頭地区第2ステージ、那覇港湾施設、豊崎臨空港型産業用地）について、①整備可能時期、②用地面積、③空港等とのアクセス、④MICEエリアとしての成立可能性（まちづくり）等を評価項目等に設定し検討を行いました。

中城湾港マリントウン地区は、地元自治体で組織する「東海岸地域サンライズ推進協議会」や県、国の関係部局と協議したところ、大型MICE施設整備候補地の周辺及び近隣の土地利用を見直すことにより、MICE関連施設であるホテル、商業施設の用地の確保ができることや、今後、那覇空港自動車道小禄道路や国道329号南風原・与那原バイパスなどが整備されることにより、交通アクセスが大きく向上することがわかりました。

以上のことから、県は、有識者委員会の意見も参考にし、東海岸地域の振興による県土の均衡ある発展という観点も加え検討を行い、中城湾港マリントウン地区に整備することを決定しました。



「与那原ナビ」より

## 2 大型MICE施設の概要

**Q7** 大型MICE施設はどれぐらいの大きさですか。

### A 大型MICE施設の大きさ

・敷地面積	145,000 m <sup>2</sup>
・延べ床面積	122,000 m <sup>2</sup>
大型MICE施設	72,000 m <sup>2</sup>
立体駐車場	50,000 m <sup>2</sup>

### 機能及び規模

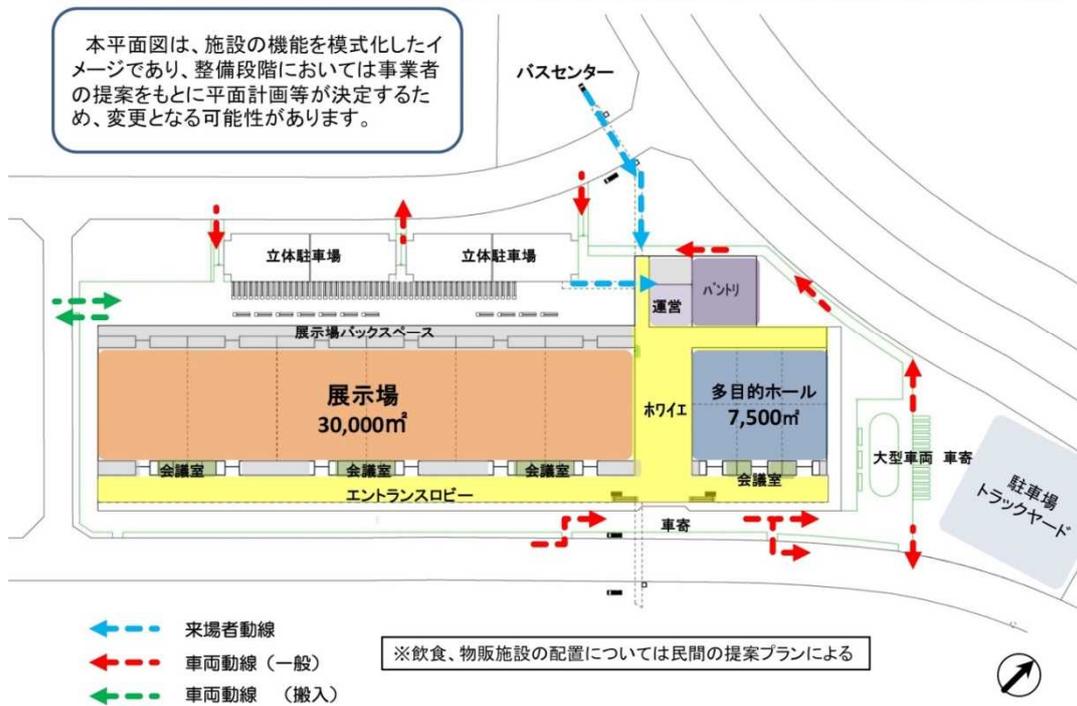
多目的ホール 約 7,500 m <sup>2</sup>	<b>■M(ミーティング)、I(インセンティブトラベル)</b> ⇒5,000 人規模、分科会、併設展示会の同時開催が可能 ⇒4,000 人規模の着座スタイルのパーティーが可能
中小会議室 20 室～30 室	
展示場 30,000 m <sup>2</sup>	<b>■C(コンベンション)、E(エキシビジョン/イベント)</b> ⇒アジアや国内外の大型化する学会に対応 ⇒展示場と多目的ホール等を一体的に利用することにより、展示スペース約4万 m <sup>2</sup> をとることが可能 ⇒約 20,000 人規模のコンサートに対応
立体駐車場 2,000 台	

3万 m<sup>2</sup>の展示場は、現存する展示場と比較すると、東京ビッグサイト、千葉幕張メッセ、インテックス大阪、ポートメッセ名古屋に次ぐ大きさとなり、無柱(柱のない空間)の展示場としては、パシフィコ横浜の2万 m<sup>2</sup>をしのぐ国内最大の展示場となります。

(イメージパース)

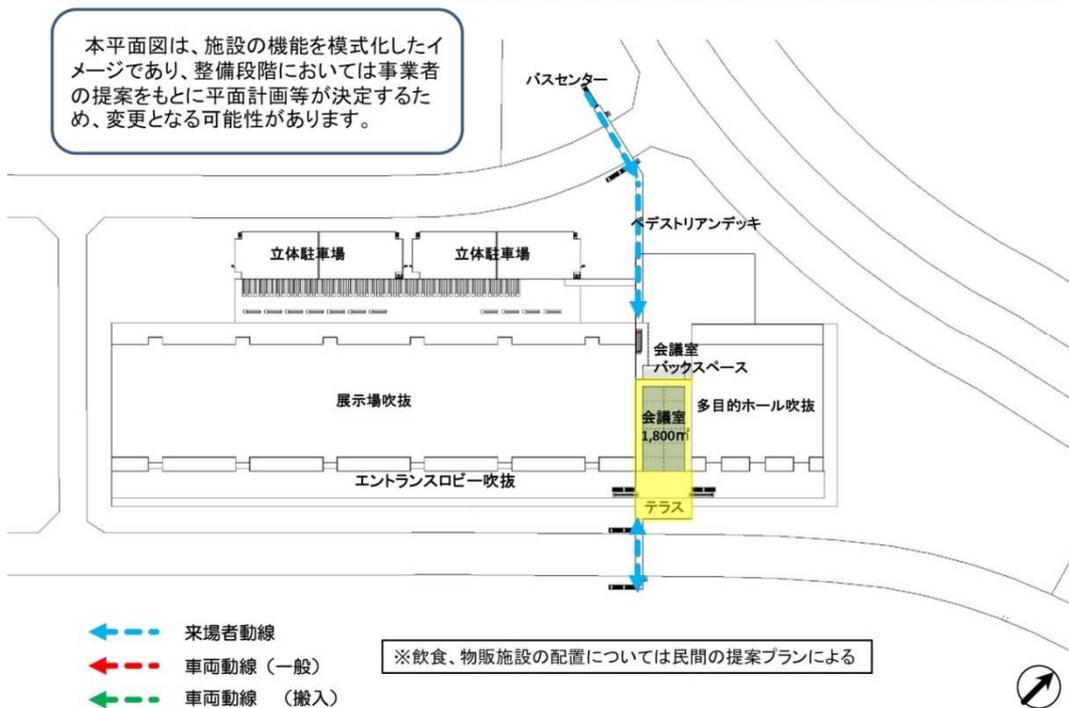
## 2 大型MICE施設の概要

### 1階平面図



「沖縄県大型MICE施設整備基本計画」より

### 2階平面図



「沖縄県大型MICE施設整備基本計画」より

## 2 大型MICE施設の概要

**Q8** 大型MICE施設の整備にはどれぐらいの費用がかかりますか。

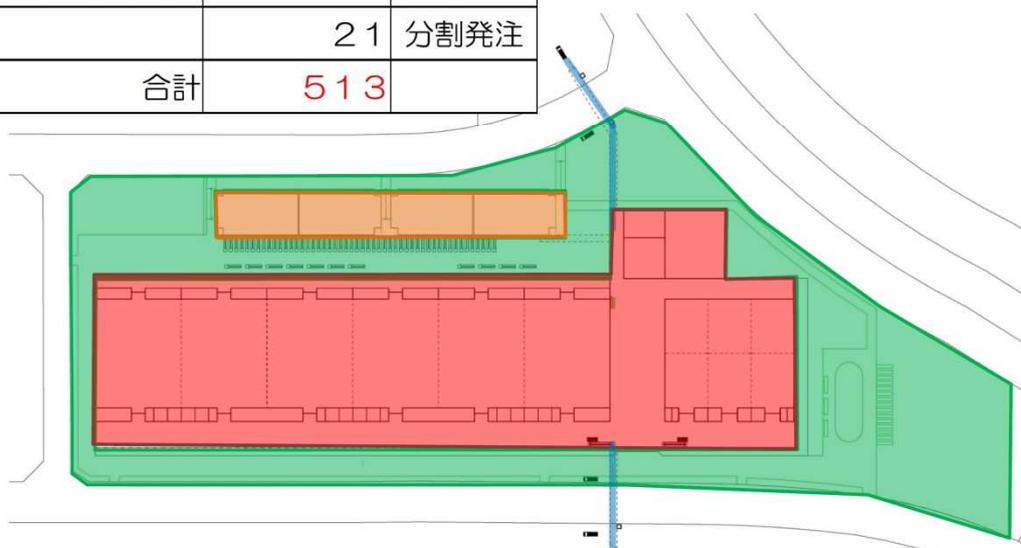
**A** 大型MICE施設の整備費用は、用地費が約78億円、MICE施設本体、立体駐車場、外構、ペデストリアンデッキを含む施設整備費が513億円となっています。

MICE施設本体は、DBO方式※で発注しており、完成後に施設を運営する者が設計段階から関わるため、運営上、効率的な施設を整備することが可能となります。さらに、従来方式の仕様発注ではなく性能発注とすることで、民間ノウハウを生かし、建設コストの圧縮を図っています。

### 施設の概算整備費と発注手法

施設名	概算整備費 (億円)	発注方式
大型MICE施設	438	DBO発注
立体駐車場	48	分割発注
ペデストリアンデッキ	6	分割発注
外構	21	分割発注
合計	513	

本平面図は、施設の機能を模式化したイメージであり、整備段階においては事業者の提案をもとに平面計画等が決定するため、変更となる可能性があります。



「沖縄県大型MICE施設整備基本計画」より

※DBO方式とは、PFIに類似した事業方式の一つで、公共が資金調達を負担し、設計 (Design)、建設 (Build)、運営 (Operate) を同一事業者が発注する方式のこと。

## 2 大型MICE施設の概要

**Q9** 大型MICE施設の維持管理にはどれぐらいの費用がかかりますか。

**A** 大型MICE施設は、「施設単体による収益」よりも、施設の集客力による「高い経済波及効果」を目的とし整備する公の施設であるため、施設の維持管理運営費は、施設利用料等の収入と県からの委託費用(指定管理料)でまかなうこととしています。

沖縄県は、大型MICE施設の管理期間12年間の指定管理料として、維持管理運営経費の総額から施設収入を差し引いた額を、18億4,200万円(年平均1億5,300万円)を上限に設定しています。

これは、沖縄コンベンションセンターと比較して、延床面積は6倍に対して、2.3倍と、平米あたりの単価は0.38倍となり、大幅なコスト縮減を果たしています。

さらに、運営が好調で利用料収入が想定を上回った場合は、指定管理料の減額や、沖縄県へ利益を還元する仕組みを設けており、将来的には施設利用料収入のみで施設の管理運営を行うことを見込んでいます。

■ 大型MICE 指定管理料比較表

施設名	沖縄コンベンションセンター	大型MICE施設	比較
延床面積	2万㎡	12万㎡	6倍
建設費	108億円	513億円	4.75倍
維持管理運営費	3億8200万/年	10億円/年平均	2.6倍
指定管理料	年平均	6,600万	<b>1億5,300万円</b> 2.3倍
	12年間	7億9,200万円	18億4,200万円 2.3倍
		4万円/㎡	1.5万円/㎡

## 2 大型MICE施設の概要

**Q10**

大型MICE施設ではどのようなMICEが開催できますか。

**A**

大型MICE施設では、多目的ホールや20室～30室の中小会議室を使用することにより、大小様々な規模の会議、学会等が開催できます。

7,500㎡の多目的ホールでは、インセンティブトラベル等でニーズが高い着座スタイルのパーティーの場合、4,000人の規模まで対応できます。

3万㎡の展示場では、展示ブース(3m×3m)を最大1,656区画設ける展示会が開催できます。

展示場の一部を使用し、これまで既存施設では開催できなかった人気アーティストの2万人規模の大型コンサートも開催できます。

(イメージパース)

展示会時のイメージ (展示場)

## 2 大型MICE施設の概要

**Q8** 大型MICE施設の整備にはどれぐらいの費用がかかりますか。

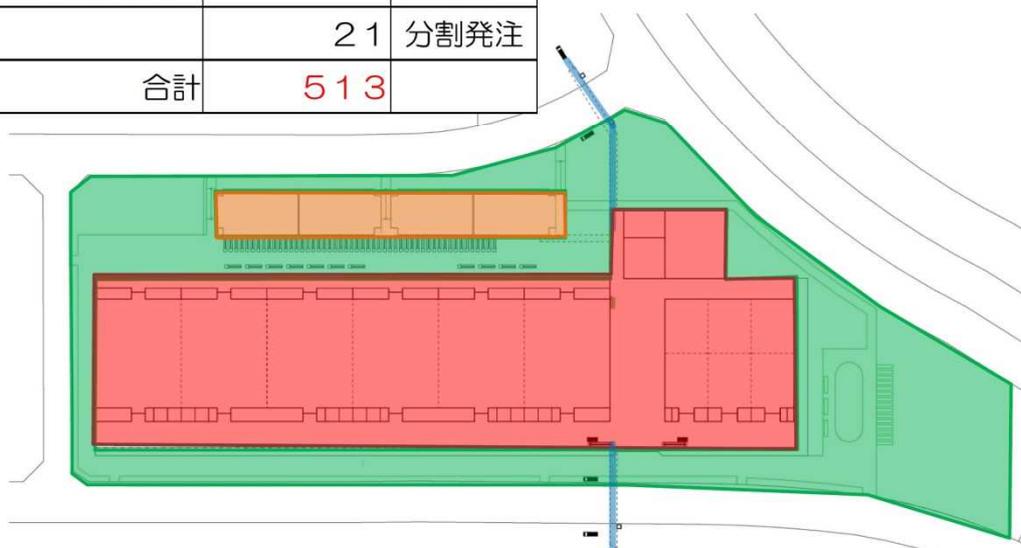
**A** 大型MICE施設の整備費用は、用地費が約78億円、MICE施設本体、立体駐車場、外構、ペデストリアンデッキを含む施設整備費が513億円となっています。

MICE施設本体は、DBO方式※で発注しており、完成後に施設を運営する者が設計段階から関わるため、運営上、効率的な施設を整備することが可能となります。さらに、従来方式の仕様発注ではなく性能発注とすることで、民間ノウハウを生かし、建設コストの圧縮を図っています。

### 施設の概算整備費と発注手法

施設名	概算整備費 (億円)	発注方式
大型MICE施設	438	DBO発注
立体駐車場	48	分割発注
ペデストリアンデッキ	6	分割発注
外構	21	分割発注
合計	513	

本平面図は、施設の機能を模式化したイメージであり、整備段階においては事業者の提案をもとに平面計画等が決定するため、変更となる可能性があります。



「沖縄県大型MICE施設整備基本計画」より

※DBO方式とは、PFIに類似した事業方式の一つで、公共が資金調達を負担し、設計 (Design)、建設 (Build)、運営 (Operate) を同一事業者が発注する方式のこと。

## 2 大型MICE施設の概要

**Q9** 大型MICE施設の維持管理にはどれぐらいの費用がかかりますか。

**A** 大型MICE施設は、「施設単体による収益」よりも、施設の集客力による「高い経済波及効果」を目的とし整備する公の施設であるため、施設の維持管理運営費は、施設利用料等の収入と県からの委託費用(指定管理料)でまかなうこととしています。

沖縄県は、大型MICE施設の管理期間12年間の指定管理料として、維持管理運営経費の総額から施設収入を差し引いた額を、18億4,200万円(年平均1億5,300万円)を上限に設定しています。

これは、沖縄コンベンションセンターと比較して、延床面積は6倍に対して、2.3倍と、平米あたりの単価は0.38倍となり、大幅なコスト縮減を果たしています。

さらに、運営が好調で利用料収入が想定を上回った場合は、指定管理料の減額や、沖縄県へ利益を還元する仕組みを設けており、将来的には施設利用料収入のみで施設の管理運営を行うことを見込んでいます。

■ 大型MICE 指定管理料比較表

施設名	沖縄コンベンションセンター	大型MICE施設	比較
延床面積	2万㎡	12万㎡	6倍
建設費	108億円	513億円	4.75倍
維持管理運営費	3億8200万/年	10億円/年平均	2.6倍
指定管理料	年平均	6,600万	<b>1億5,300万円</b> 2.3倍
	12年間	7億9,200万円	18億4,200万円 2.3倍
		4万円/㎡	1.5万円/㎡ 0.38倍

## 2 大型MICE施設の概要

**Q10**

大型MICE施設ではどのようなMICEが開催できますか。

**A**

大型MICE施設では、多目的ホールや20室～30室の中小会議室を使用することにより、大小様々な規模の会議、学会等が開催できます。

7,500㎡の多目的ホールでは、インセンティブトラベル等でニーズが高い着座スタイルのパーティーの場合、4,000人の規模まで対応できます。

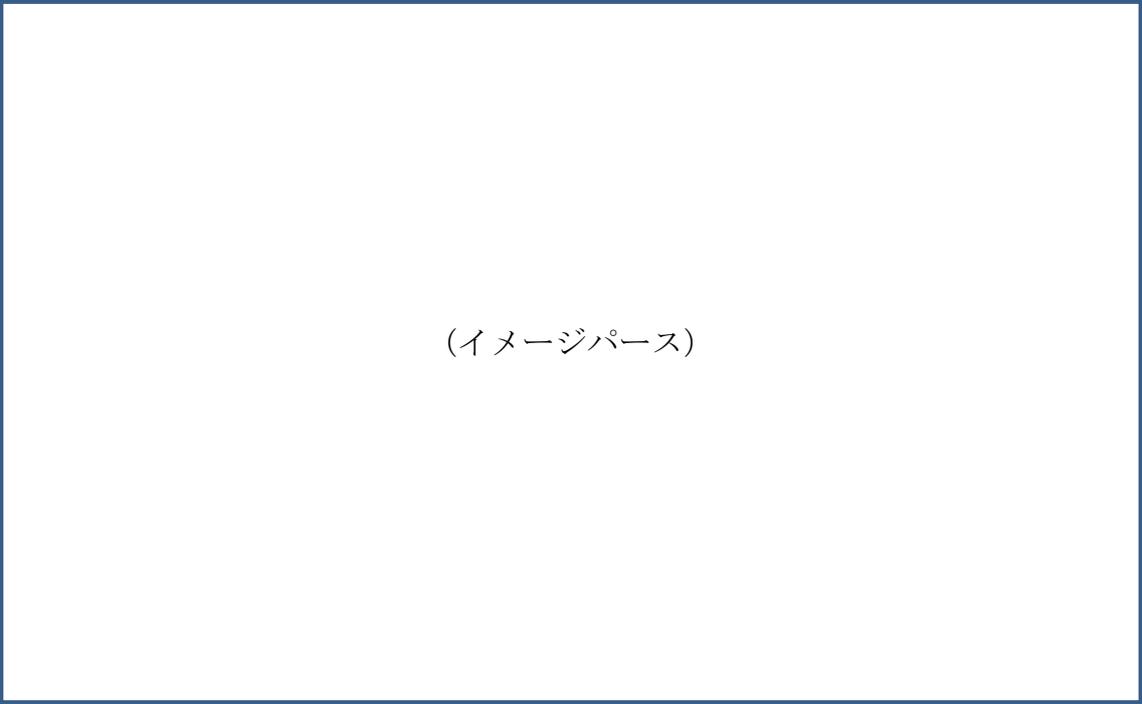
3万㎡の展示場では、展示ブース(3m×3m)を最大1,656区画設ける展示会が開催できます。

展示場の一部を使用し、これまで既存施設では開催できなかった人気アーティストの2万人規模の大型コンサートも開催できます。

(イメージパース)

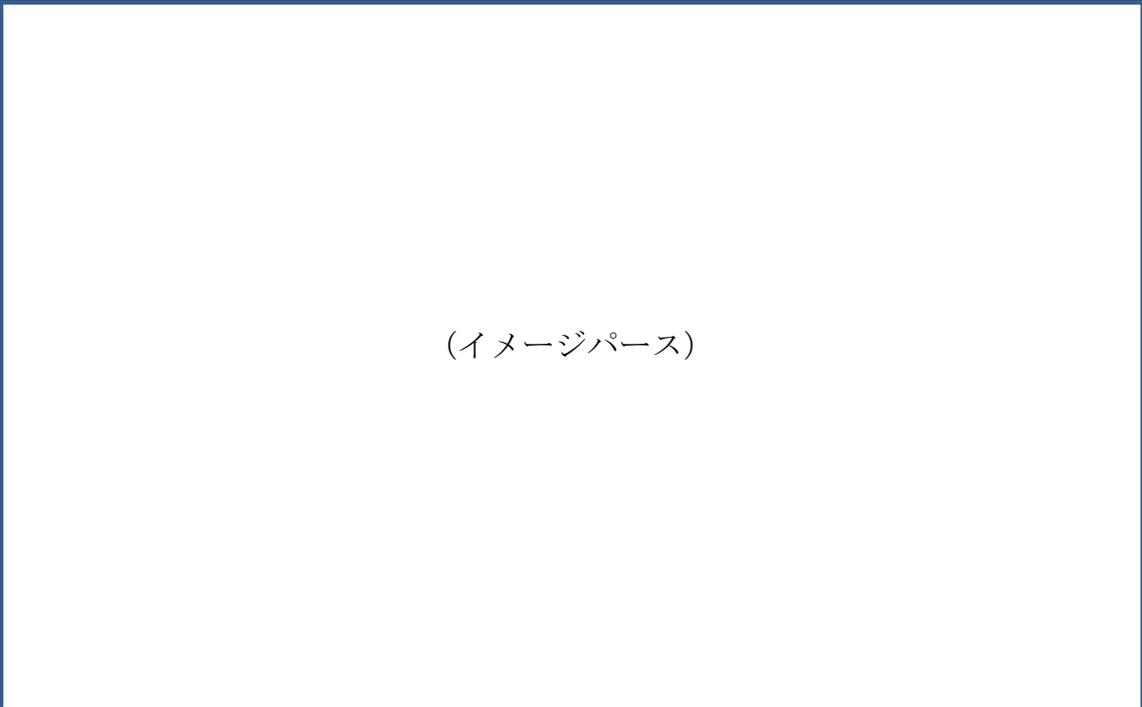
展示会時のイメージ (展示場)

## 2 大型MICE施設の概要



(イメージパース)

コンサート時のイメージ (展示場)



(イメージパース)

パーティー時のイメージ (多目的ホール)

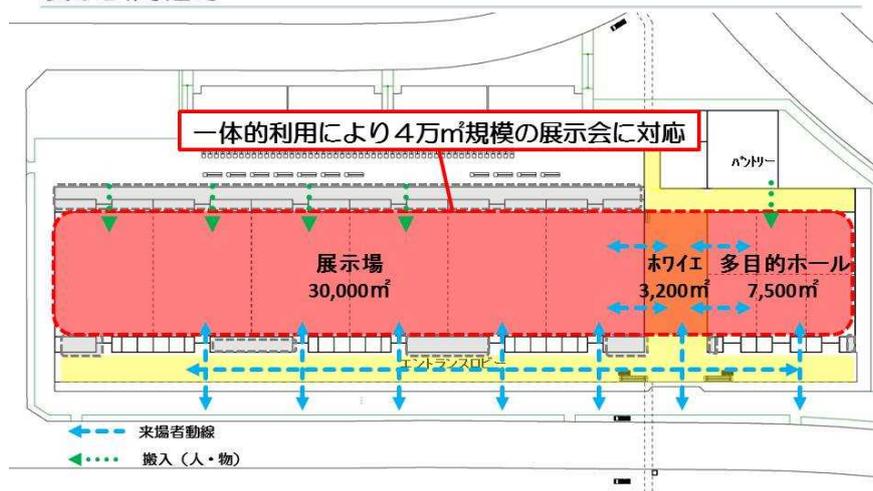
## 2 大型MICE施設の概要

### Q11 大規模イベントはどのように開催しますか。

**A** 展示会やコンサートなどの会場の規模は、主催者による開催地選定において、重要な要素となっています。

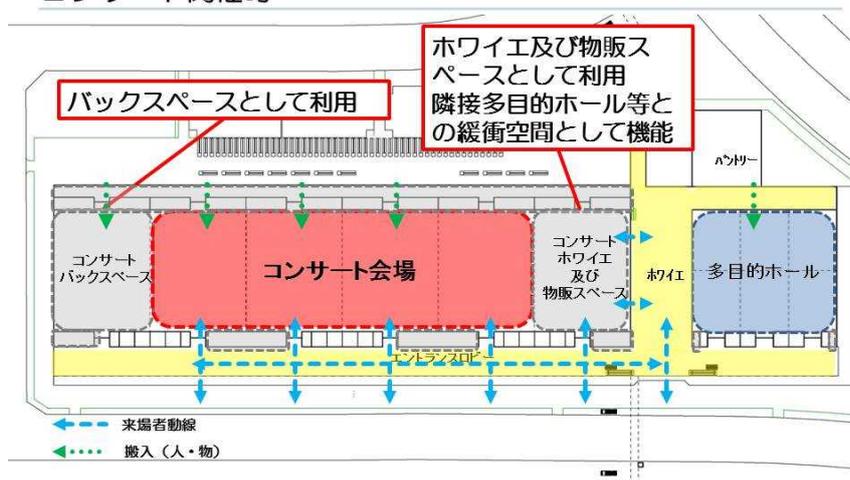
大型MICE施設は経済界の要望等を踏まえ、3万㎡の展示場や7,500㎡の多目的ホール、その間にあるホワイエを一体的に使用することにより、4万㎡規模の展示会が開催できる仕様としています。

展示会開催時



3万㎡の展示場の中央の2万㎡を使用し、約2万人規模のコンサートが開催できます。

コンサート開催時



「沖縄県大型MICE施設整備基本計画」より

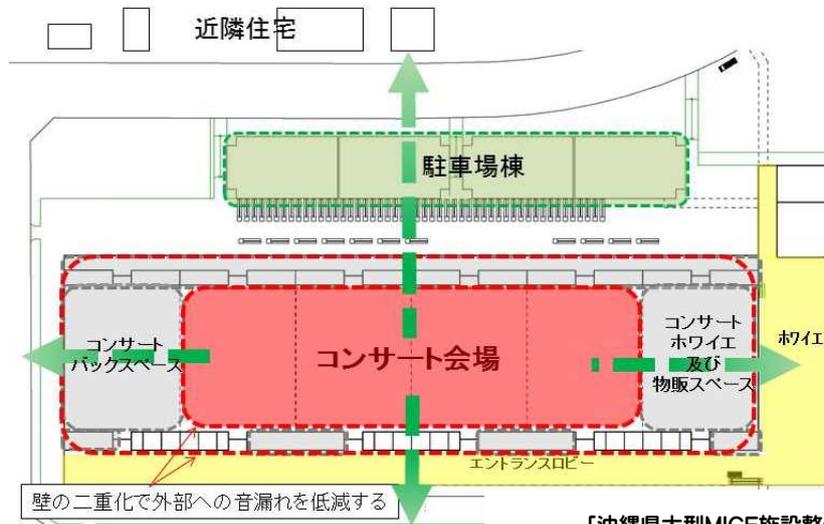
## 2 大型MICE施設の概要

### Q12 コンサート時の騒音や振動は大丈夫ですか。

**A** 騒音対策として、コンサート等が開催される展示場の屋根や外壁を二重化し、さらに展示場と西側の近隣住宅地との間に、駐車場棟を配置することで、周辺に伝わる騒音を低減します。

振動対策として、コンサート等が開催される展示場の床は杭・梁で支える構造床とし、地面の上に床面を置く土間床と比べ、周辺に伝わる振動を低減します。

さらに、コンサート等で発する音量や振動を制限し、一定以上の騒音・振動が起きる場合は時間制限を設け、飛び跳ねを禁止するなど、主催者と調整のうえ、周辺住民に配慮した運営を行います。



【沖縄県大型MICE施設整備基本計画】より

(イメージパース)