

# 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係る

## 第1回事業者選定委員会議事概要

1. 日時：令和6年9月20日（金）14:00～15:45

2. 場所：沖縄女子短期大学 会議室1

3. 出席者：

### —委員—

下地	芳郎	琉球大学国際創造学部 客員教授 一般財団法人沖縄観光コンベンションビューロー 会長
小倉	暢之	琉球大学 名誉教授
原	利一	松江コンベンションビューロー 一般財団法人くにびきメッセ 誘致統括官
前田	博	森・濱田松本法律事務所 弁護士
手計	徹也	デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザー合同会社 パートナー 公認会計士
淵辺	美紀	沖縄経済同友会 代表幹事
照屋	勉	与那原町 町長
崎原	盛秀	西原町 町長
諸見里	真	沖縄県 文化観光スポーツ部長

### —事務局及び業務受託者—

沖縄県、デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザー合同会社

4. 議題：

- (1) 入札公告の概要について
- (2) 参加表明の状況について
- (3) 説明会及び入札説明書等に係る質問回答の状況について
- (4) 事業検証の方法等に対する意見聴取

5. 配布資料

- (1) 次第
- (2) 配席図
- (3) 参加者名簿
- (4) 事業者選定委員会設置要綱
- (5) 資料1 入札公告の概要
- (6) 資料2 参加表明の状況及び参加資格要件の確認方法
- (7) 資料3 説明会及び入札説明書等に係る質問回答の状況
- (8) 資料4 入札不調を受けた事業検証等に係る方針（案）
- (9) 公表資料1 入札説明書・要求水準書・落札者決定基準
- (10) 公表資料2 入札公告に関する質問への回答

6. 議事：

(1) 入札公告の概要について

- 入札公告の概要について確認した。

(2) 参加表明の状況について

- 入札公告に対する参加表明状況について確認した。

(3) 説明会及び入札説明書等に係る質問回答の状況について

- 主な質問とその回答内容について確認した。

(4) 事業検証の方法等に対する意見聴取

■ MICE 需要動向について

- ・ MICE 需要は新型コロナウイルス感染症の影響を受け減退していたが、近年は回復傾向にある。特にオンライン形式及び対面・オンラインのハイブリッド形式の催事の件数は減少傾向にあり、対面形式での催事の需要が戻ってきている。
- ・ 国際会議などの大規模な会議のみで大型 MICE 施設の稼働を埋めることは難しく、大型 MICE 施設においても従来の県内の催事を開催することが求められると考えられる。したがって、既存の県有 MICE 施設の老朽化を踏まえ、大型 MICE 施設を含めた県有 MICE 施設のあり方の検討が必要となる。
- ・ 大型 MICE 施設と既存の県有 MICE 施設との役割分担は、県が主体となって検討を行い、ビジョンを明示するべきである。

■ ホテル事業について

- ・ 今回の入札不調の要因がホテル事業であるならば、大型 MICE 施設の整備とホテルの整備を別々の事業として公募することを検討すべきである。
- ・ 他県の類似施設を見ても、ホテルの有無が MICE の誘致や稼働に与える影響は大きい。両者を同時に整備するか別々に整備するかという課題はあるものの、ホテル自体は必要ではないか。
- ・ ホテルが併設されない場合には、県内の各ホテルの協業によって大型 MICE 施設へケータリングサービスを提供することとなり、利便性に欠ける。
- ・ 与那原マリーナの整備は、マリンタウンに富裕層を呼び込むのに有効であり、ホテル事業とも親和性が高い。
- ・ MICE の開催日の稼働を前提としたホテル整備ではなく、与那原マリーナなどの周辺コンテンツを生かし、東海岸の観光の核となるホテル整備となることをアピールすべきではないか。
- ・ 沖縄への観光客数は増加しているものの、県内のホテルの数が増加しているため、個々のホテル稼働率は上がっていない。そのため、ホテル事業における東海岸のポテンシャルについて、改めて事業者へヒアリングを行う必要がある。

■ 周辺環境について

- ・ 与那原バイパスや与那原マリーナの整備によって、周辺環境は以前に比べ良くなっていると捉えている。
- ・ MICE 参加者の同行者が沖縄らしい体験をすることができる機会や MICE 施設周辺から周囲の観光施設や離島へ出掛けられる環境を整備していくべきである。

## ■ その他

- ・ 入札不調の要因として、参画が有力視されていた事業者の落札の可能性が高いと多くの事業者が考えていたことがあげられる。再公告に向けて、当該事業者以外の事業者からも、事業スキームや MICE 需要に対する意見を聴取する必要がある。
- ・ 沖縄県による事業者へのリスク軽減への取り組みが十分であったかどうかを懸念している。特に入札説明書等に対する質疑の回答においては、条件の変更や協議を厭わない姿勢を見せるべきであったのではないか。
- ・ 沖縄県内の論調として「大型 MICE 施設整備」という言葉が単独で認知されてしまっており、東海岸、マリンタウンエリアの開発の中の 1 つが大型 MICE 施設整備であるということを改めて発信して、エリアの価値を高める仕掛けを考えるべきである。
- ・ 建設・設計の資格要件などの条件を緩和することによって、県内の建設企業が主体的に関与できる事業へ転換していくことも考えられる。
- ・ PCO が MICE 運営に携わるようになったのは、比較的最近のことである。既存の MICE 施設での運営実績やノウハウを持つ人材との連携によって、必ずしも企業グループに PCO を含めなくても MICE 施設の運営を行うことも可能になるのではないか。

以上