



# 今治市MICE機能設置基礎調査業務委託 業務完了報告書

デロイト トーマツ コンサルティング 合同会社  
2025年11月28日

# 目次

---

(1) 最終報告のサマリー

---

(2) 本事業の背景・目的

---

(3) 調査アプローチ

---

(4) 関係者ヒアリング、他事例調査・要諦の整理

---

(5) 必要な機能・規模

---

(6) 候補となる用地の抽出

---

(7) 関連計画・今治市の現状整理

---

(8) 構想案の導出

---

(9) 評価観点の抽出

---

(10) 有望構想案の絞込み

---

(11) 検討計画・ネクストアクションの整理

---

# (1) 最終報告のサマリー

## 基礎調査結果の概要

MICE整備の目的	<ul style="list-style-type: none"><li>● 国際海事都市IMABARIとしてのシティプロモーション・シティプライド向上を基軸に、関係・交流人口獲得や次世代人材育成、港・商店街の賑わい新生のハブとなる施設を目指す</li></ul>
設置場所	<ul style="list-style-type: none"><li>● <b>旧日吉小学校が最も有望</b>と考えられる</li></ul>
規模	<ul style="list-style-type: none"><li>● バリシップの円滑な開催には<b>7,400㎡以上の出展スペースの確保</b>が望ましい</li><li>● 中央公民館機能のホール（500席程度）及び会議室の確保が望ましい</li><li>● 一方で、効率性・稼働率・整備費用の観点から、<b>仮設や既存施設での対応も有効</b>な手段となる ※判断においては、需要調査や仮設設置費用の拋出方法に関する検討が必要</li></ul>
機能	<ul style="list-style-type: none"><li>● バリシップの円滑な開催には、ブース出展・イベント、セミナー、実機展示機能が必要</li><li>● 市民交流・市街地活性化の観点から、教育・学習、文化・芸術、興行、地域魅力発信、産官学交流、飲食、スポーツ・ヘルスケア等の機能への期待が大きい</li><li>● 一方、現時点では関係者から要望のあった機能を幅広く挙げている段階のため、今後<b>MICE施設のコンセプトと需要量を精査</b>し、それに基づき<b>機能の絞り込みを行う必要がある</b></li></ul>
有望構想案	<ul style="list-style-type: none"><li>● <b>意義との整合性・立地・稼働率の点で旧日吉小学校のホール案が最も有望</b>、次いでまちの回遊向上が期待できる港・商店街への分散設置案が次点評価となった</li><li>● 一方、旧日吉小学校のアリーナ案や港へのホール設置案、フジグラン跡地の利用案はアクセス・収益性の点が課題となり低評価となった</li></ul>
その他の重要論点	<ul style="list-style-type: none"><li>● MICE整備・運営に向けて、官民連携による事業スキームの調査・検討が必要</li><li>● MICEで創出される人流を港・中心市街地へ回遊させるため、MICEを起点とした該当エリアの空間づくりと、それに応じたモビリティ施策等の検討が必要</li></ul>

	構想案A	構想案B	構想案C	構想案D	構想案E
MICEの意義	人材育成・誘致・還流	人材育成・誘致・還流 関係・交流人口呼び込み	港・商店街の賑わい新生	人材育成・誘致・還流 港・商店街の賑わい新生	関係・交流人口呼び込み
顧客ターゲット	地域住民、企業・大学	地域住民、企業・大学、 県外・海外観光客	地域住民、 県外・海外観光客	地域住民、企業・大学、 県外・海外観光客	県外・海外観光客
設置場所	旧日吉小学校 (市有地)	旧日吉小学校 (市有地)	大型フェリー駐車場 (市有地)	旧日吉小学校 大型フェリー駐車場	フジグラン今治 (民有地)
概算延床面積 (共用部20%含む)	1.2万㎡	8,000㎡	7,000㎡	1.1万㎡	8,000㎡
連携が 想定できる 周辺施設例	地場産センター、今治国際ホテル、ネウボラ施設	国際ホテル、ネウボラ施設	はーばりー、ヴィサーージュ	地場産センター、今治国際ホテル、ネウボラ施設、 はーばりー、ヴィサーージュ	テクSPORT、 コンピューターカレッジ
機能	教育・学習、文化・芸術、 地域魅力発信、産業交流、 飲食、スポーツ・ヘルスケア	教育・学習、興行、 地域魅力発信、産業交流、 飲食	文化・芸術、 地域魅力発信、飲食	教育・学習、文化・芸術、 地域魅力発信、産業交流、 飲食、スポーツ・ヘルスケア	興行、地域魅力発信、飲食
施設構成	ホール3階建	アリーナ3階建	ホール2階建	ホール2階建(市街地)、 ホール1階建(港)	アリーナ3階建
バリシッ 開催方法	ホール	アリーナ+仮設会場 ※地場産センターも活用	ホール+仮設会場	ホール+仮設会場	アリーナ+仮設会場 ※テクSPORT今治も活用
評価結果	機能や周辺環境との親和性が高い設置場所の選定				
	・ 上位計画に整合した立地・市有地 ・ 文化・観光施設や公共交通アクセスも良好		・ 市有地で制約が少ない ・ 交通環境・利便性懸念	・ 2拠点化で機会費用増 ・ 両拠点ともアクセス良好	・ 郊外でアクセスに課題 ・ 民有地で費用面等懸念
	海・海事を通じた人材還流促進・賑わい創出				
	・ 賑わい・人材育成機能 ・ 十分な規模	・ 規模が不十分 ・ 住民の利便性に課題	・ 市の魅力を活用 ・ 港の活性化に資する機能	・ 賑わい・人材育成機能 ・ 港の活性化にも寄与	・ 規模・利便性に課題 ・ 人材循環が期待しにくい
	持続的な運営に向けた稼働率向上・収益性確保				
	・ 132-180億円* ・ 高稼働が期待	・ 117億円* ・ 低稼働・不安定収益	・ 97-125億円* ・ 高稼働が期待	・ 138-182億円* ・ 高稼働が期待	・ 117億円* ・ 低稼働・不安定収益
最終結果(64点満点)					
53点	43点	43点	48点	25点	

\*概算整備費は設計会社へのヒアリングを元に、一般的なMICEの場合は110万円/㎡、大空間、音響・映像・可動間仕切り等を含む高機能MICEの場合は150万円/㎡として算出(2025年時点での建設物価を踏まえて算出)。バリシッ開催において仮設会場の活用が必要な構想案については、施設耐用期間の仮設会場設置費用(34年間(施設耐用年数)で計17回の仮設会場設置費用(3.4万円/㎡)として算出)も足し合わせることで実質的な必要資金を明示

## (2) 本事業の背景・目的

# 「バリシップ」の開催に加えて日常的なにぎわい創出を可能とする国際海事都市に相応しいMICE施設の整備が期待されている

## 背景・目的

### 背景

- 海事産業における国際競争が激化している状況の中、今治市としては海事産業の更なる発展、国際海事都市としてのプレゼンス向上、地域社会の持続可能な成長の実現を目指している
- 実現に向けて令和7年に定めた今治海事都市発展ビジョンの中で、取組の方向性の一つとして「産業・生活が融合したグローバル海事都市の構築」を掲げ、国際海事都市としてのプレゼンスを発揮するに相応しいMICE機能の整備の必要性を提示
- 今治市では国際海事展「バリシップ」が隔年で開催されているものの開催会場の収容能力等に課題があるため、バリシップなど大規模な展示会が開催可能な会場の整備等に向けて今治市海事都市交流委員会企業が約22億円（令和6年度末時点）を今治市に寄附
- 上記背景を踏まえ、世界に冠たる海事都市今治を象徴する「バリシップ」等の開催に加えて日常的なにぎわい創出を可能とするMICE機能の整備に向けた基礎調査が求められている

### 目的

- 本事業は、「バリシップ」の開催に加えて日常的なにぎわい創出を可能とする、国際海事都市に相応しいMICE施設の整備に向けた基礎調査の実施を目的とする
- また、今治市中心市街地ランドデザイン等の政策が推進されている中で、それらの関連計画を考慮して集約・複合化する機能及び、MICE機能の設置場所・規模等を整理し、本業務以後の制度設計及び設計につなげていくことを目的とする

# 海事関係者の寄附に込められた“瀬戸内の世界都市今治”への想いを原動力に、地域・海外・未来を繋ぎ、賑わいと人材を創出するグローバル&ローカルハブが求められている

## MICE施設の必要性

### 今治市を取り巻く環境

#### 人口減少・少子高齢化の進行

- 死亡数が出生数を上回る自然減と、転出が転入を上回る社会減により人口減少が進展しており、2055年には10万人を割り込む見通し
- 少子高齢化が全国平均以上の速さで進行

#### 若年層の都市部への流出

- 大学進学等を機に**今治市の将来を担う15歳～30歳の若者が、年間500名ものスピードで大都市圏へ流出**
- 地場産業の担い手や地域社会を支える人材の不足が慢性化

#### グローバル化時代の国際競争激化

- インバウンドを含む海外からの来訪者増加が日本・今治の成長を牽引
- **国際安全保障、経済安全保障の両面から海事産業の注目度が高まっており、成長に向けた絶好の機会が到来**

### 今治市が目指す方向性

#### ➤ 交流・賑わいの基盤づくり

- 地域資源や地域文化を活かした交流・賑わいの場の創出
- 中心市街地の機能強化、市街地空間の有効活用による賑わいの再生

#### ➤ 次世代の人材育成

- 若年層に基幹産業を身近に感じてもらうための仕組みを通じた人材育成の促進
- 教育機関との連携や研究機関・企業の誘致によって、次世代の人材確保や技術開発支援の実施

#### ➤ 働く場としての基幹産業の魅力向上・発信

- 交流拠点を活用した基幹産業の歴史や文化の情報発信の推進
- 働く場としての価値・やりがいを発信し、人材不足の課題解決に向けた取組推進

### MICE整備の必要性

#### ➤ グローバル&ローカルな賑わいの創出

- 市民の交流の場となるだけでなく、海外の海事関係者などグローバルな新たな人流を生み出し、まちに賑わいを創出する
- 国際的なネットワーク構築により、ビジネスやイノベーション機会の創造と地域活性に繋がる

#### ➤ 基幹産業における人材育成・誘致・還流

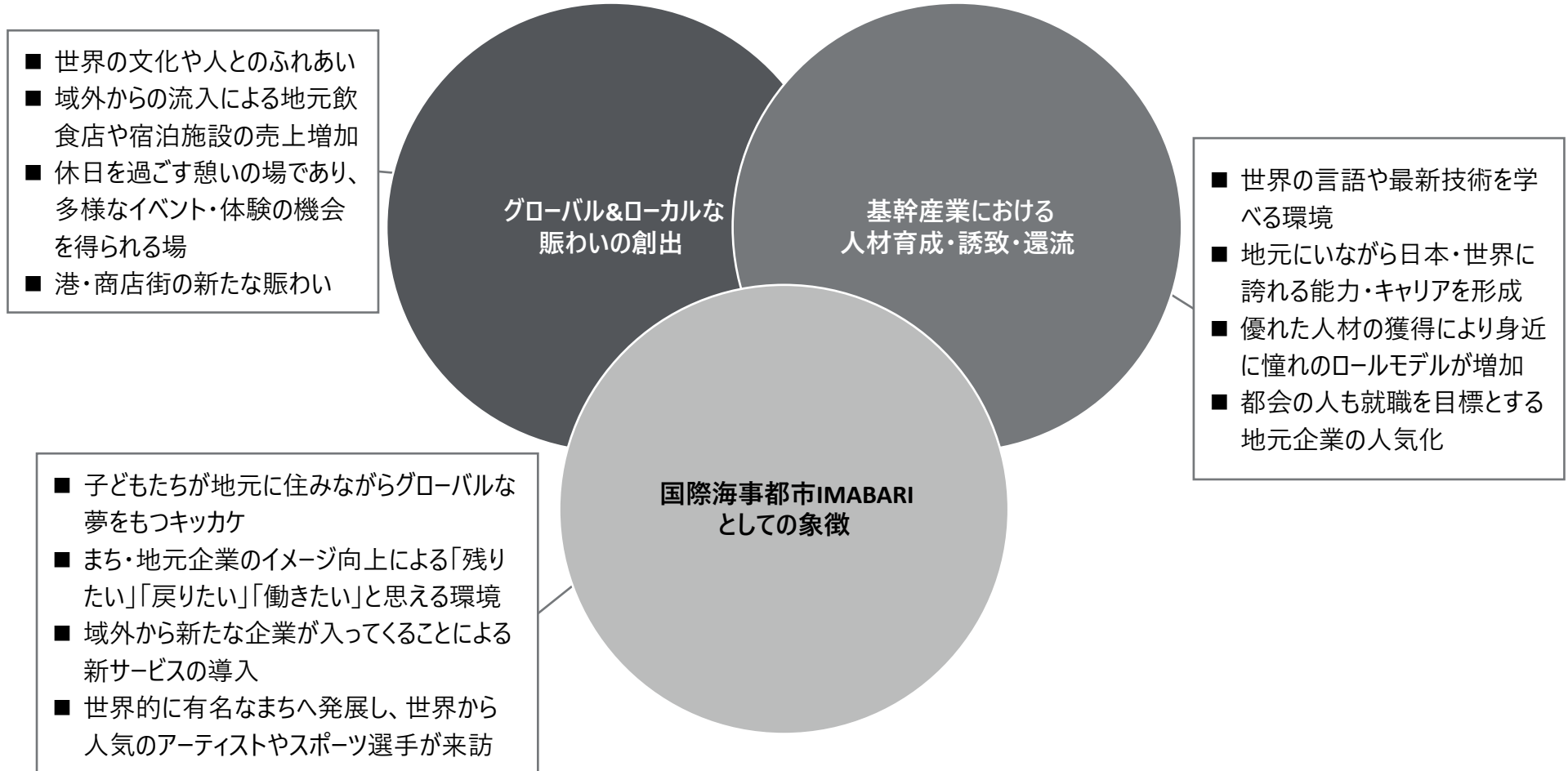
- 海事産業と市民生活の日常的な接点が整備されることにより、地域への愛着が生まれ、人材育成・還流の土壌が構築される
- 施設を通じた魅力発信により、域外からの人材誘致が促進

#### ➤ 国際海事都市IMABARIとしての象徴

- 施設整備に伴う人や情報の交流・流通促進により、研究環境等が向上し国際競争力の強化に繋がる
- 国際海事都市としてのブランド力向上により、基幹産業の更なる発展に加えて観光事業等の新たなビジネス創出に繋がる

# 国境を越えた多様な交流・連携を実現するハブとなるMICE施設は、地域活性化や地域社会の持続可能な成長を促進し、市民にとっても重要な役割を果たす

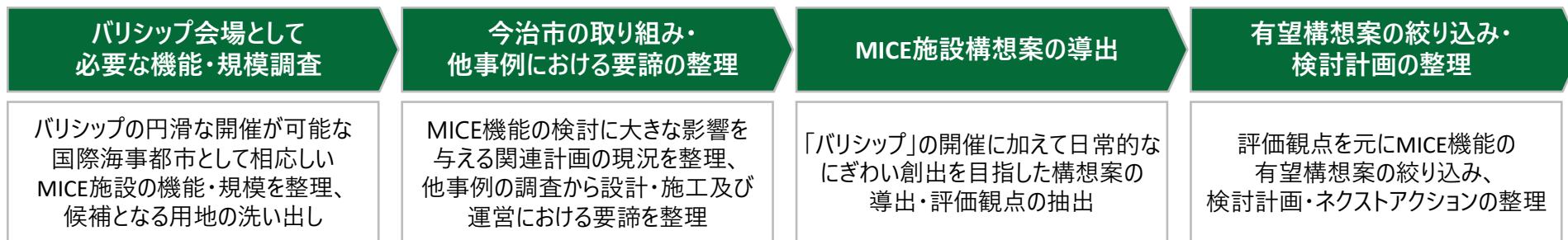
## MICE施設が市民にもたらす価値



## (3) 調査アプローチ

# 周辺施設や関連計画との連動を考慮した上で、「バリシップ」の開催に加えて日常的に人が集まる場所の創出を目的として、設置場所や規模、集約・複合機能の提案を行う

## 全体アプローチ

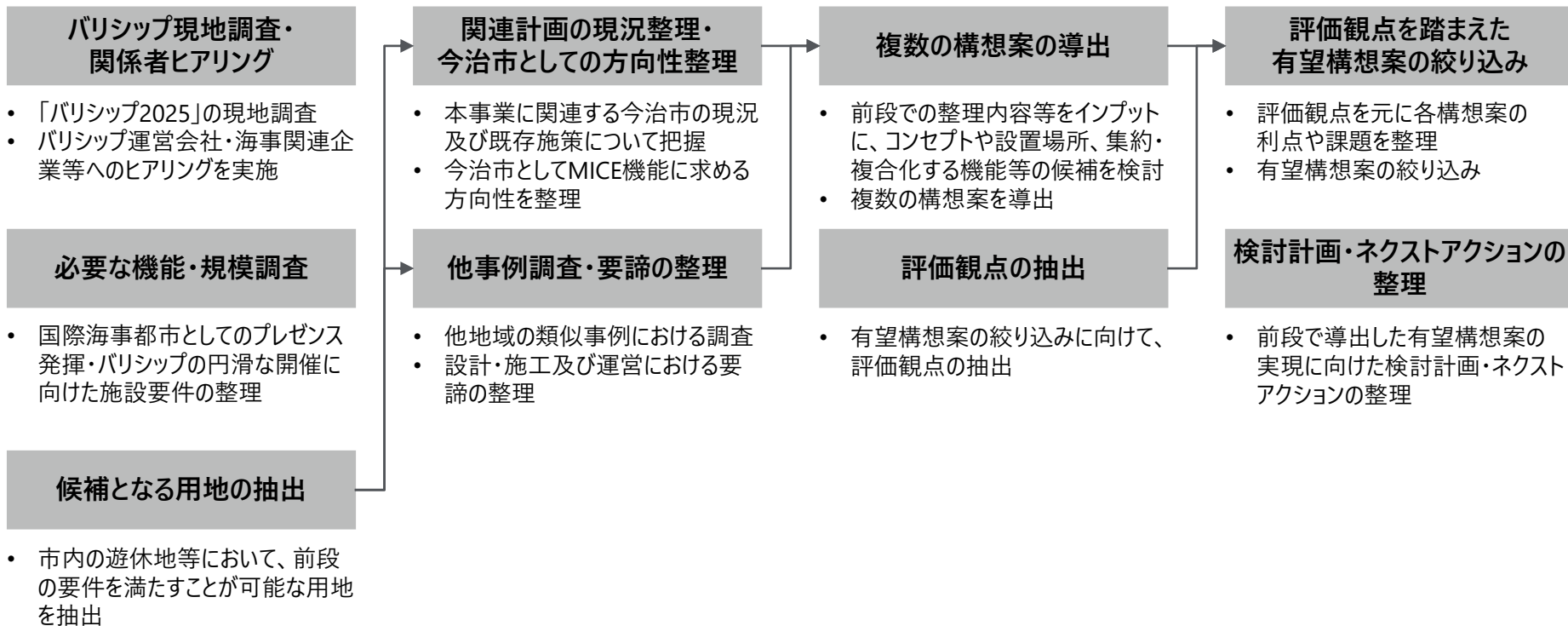


バリシップの円滑な開催が可能な国際海事都市として相応しいMICE施設の機能・規模を整理、候補となる用地の洗い出し

MICE機能の検討に大きな影響を与える関連計画の現況を整理、他事例の調査から設計・施工及び運営における要諦を整理

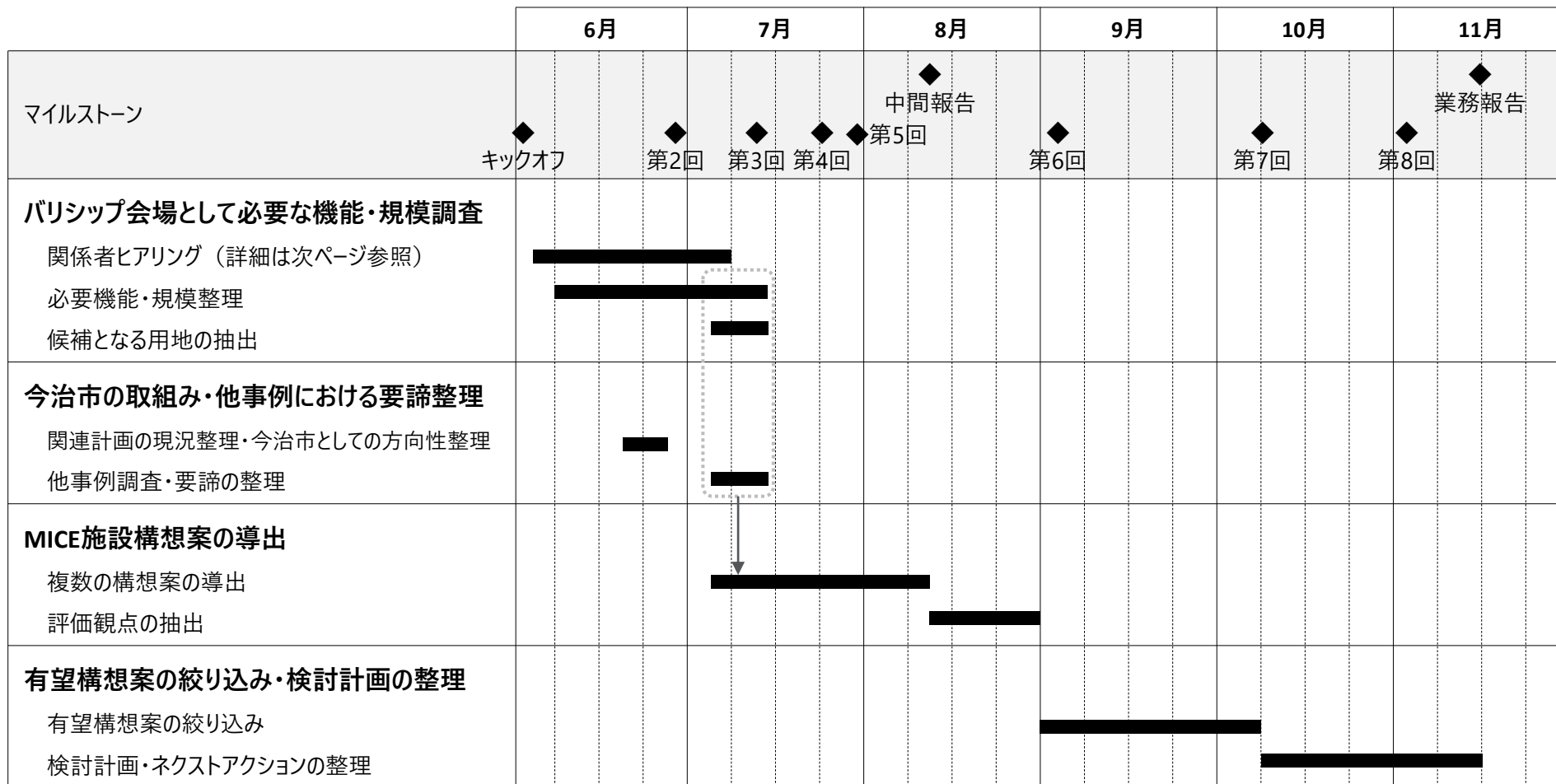
「バリシップ」の開催に加えて日常的にぎわい創出を目指した構想案の導出・評価観点の抽出

評価観点を元にMICE機能の有望構想案の絞り込み、検討計画・ネクストアクションの整理



# プロジェクト期間は5月27日開始で11月末までとし、最終報告にて設置場所の異なる2つ以上の有望構想案をご提案予定

## 全体スケジュール



## (4) 関係者ヒアリング、他事例調査・要諦の整理

## ヒアリング実施先リスト

属性	ヒアリング先
今治市	今治市 ネウボラ政策課
	今治市 魅力都市創生課
	今治市 港湾漁港課
教育機関	愛媛大学 工学部
バリシップ運営会社	インフォーマ マーケッツ ジャパン株式会社
今治市海事都市交流委員会企業	今治造船株式会社（正栄汽船株式会社）
	日鮮海運株式会社
	瀬野汽船株式会社
	檜垣造船株式会社
	株式会社新来島どっく
	BEMAC株式会社
	潮冷熱株式会社
	愛媛海運株式会社
	眞鍋造機株式会社
	双輝汽船株式会社
	志嶋汽船株式会社
	日新汽船株式会社
	まちづくり関連企業・団体
合同会社GTO	
せとうちみなとマルシェ実行委員会	
今治シビックプライドセンター	
SUNABACO	

# 今治と人口規模の近い国内地方都市、産業・地理特性の近い国内外海事都市におけるMICE事例の調査を通じて、港やまちの魅力向上に資する施設の在り方を明らかにする

## ヒアリング結果を基にした他事例調査候補先

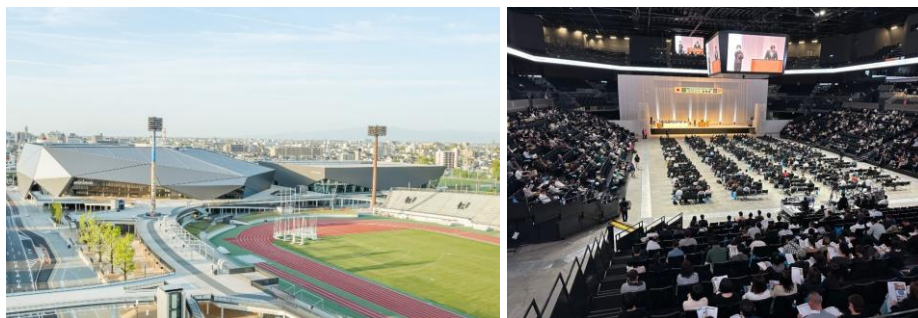
ヒアリング結果	明らかにすべきこと	調査対象
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 「収益を生むことのできる施設が大前提。特定の企業が費用を持ち出して運営する体制は避けるべき」</li></ul>	<p>収益を確保し、持続可能な形で日常的な賑わいを創出するための要諦はなにか</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ SAGAアリーナ<ul style="list-style-type: none"><li>➢ 所在地：佐賀県佐賀市</li><li>➢ 人口：22万人</li><li>➢ 建設費：257億円</li></ul></li><li>■ 出島メッセ長崎<ul style="list-style-type: none"><li>➢ 所在地：長崎県長崎市</li><li>➢ 人口：38万人</li><li>➢ 建設費：216億円</li></ul></li><li>■ アオーレ長岡<ul style="list-style-type: none"><li>➢ 所在地：新潟県長岡市</li><li>➢ 人口：25万人</li><li>➢ 建設費：120億円</li></ul></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 「バリスリップだけに特化しては収益の観点で間違いなく持たないため、最大公約数的な設計が必要。日常的に人が集まる施設を目指すことが優先だろう」</li></ul>		<p>建物を通じて港やまちの魅力をどのように高めているか</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 「しっかりと収益を確保し、運営メンバーには適切な報酬を支払える環境を整えなければ持続しないだろう」</li></ul>		
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 「ギリシャのポシドニア展に行った際は、展示会場を起点まち全体でイベントやパーティーが行われており、交流や魅力発信の点で参考になった」</li></ul>		
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 「ノルシップ会場やポシドニア会場を視察したが、現バリスリップ会場と同じく郊外にあるにも関わらず他の展示会でも利用されているようで今治としても参考になるかもしれない」</li></ul>		

# SAGAアリーナは稼げるアリーナを目指して開発され、試合会場のみならずコンサートやMICEに対応可能で多方向の活用が期待される施設である

## 事例：SAGAアリーナ（佐賀県佐賀市）

### SAGAアリーナ 概要

- 佐賀県佐賀市に設立された多目的アリーナ
- 「稼げるアリーナ」を目指しスポーツ試合会場としてのみでなく**コンサートやMICEにも対応可能なフレキシブルな設計**
- **佐賀県最大の8,400人収容可能なメインアリーナ・サブアリーナ**、他プレミアムラウンジやスイートルームなどで構成
- 延べ床面積：約2.9万m<sup>2</sup>（メインアリーナは4階建て）
- 運営主体：株式会社SAGAサンシャインフォレスト
- 整備費：約257億円
- 2023年開業以降約90件のイベントを実施（**内約20件がMICE関連**）



出典：[SAGAアリーナTOP | SAGAサンライズパーク](https://micetimes.jp/saga-arena/)  
<https://micetimes.jp/saga-arena/>  
[SAGAアリーナ](#)

### 特徴

- 「**稼げるアリーナ**」を目指した取り組み
  - 欧米のアリーナを参考に、試合前に**飲食等サービスを組み合わせ来場者の満足度を向上**
  - 久米スプリングス（Vリーグ）と佐賀バルナーズ（Bリーグ）がホーム戦会場として共用（年間の開催イベントの過半数を占める約30試合を行う）
  - 試合会場としてだけでなく商談やパーティーで使用可能なラウンジや、ライブや国際会議等を行うサブアリーナを併設
- MICE開催誘致を目指した取り組み
  - 好アクセスの立地に加え、**設営・撤去のしやすいアリーナ設計や安定した通信環境を整備**
  - 佐賀県は**MICE開催支援補助金額を最大1,510万円**としており開催誘致に力を入れていると言える
- 佐賀県内企業が過半数を出資するSPCが指定管理者として同施設を管理・運営
  - アリーナ・スタジアム・水泳場・総合体育館などの**SAGAサンライズパーク全体の指定管理をSPCが行う**（指定管理料：約5億/年）
  - 指定管理者制度を採用しているものの、**納付金発生ラインを超過しない場合は利用料収入を満額受け取ることができる契約**（利用料金収入・アリーナ売店運営収入により約3億/年）

# 大手広告代理店・電通を代表に地元企業を含む複数社で指定管理を引き受け、イベント誘致を積極的に行って新たな交流人口の増加を図っている

## 事例：SAGAアリーナ（佐賀県佐賀市）

### 指定管理者

指定管理者である(株)SAGAサンシャインフォレストの構成企業がそれぞれ再委託を受けてイベント誘致・運営などを実施

#	企業	備考
1	株式会社電通グループ	SAGA サンライズパーク統括管理・運営業務、イベントの誘致・創造・エリアマネジメントの展開
2	クラブサクセスジャパン株式会社	SAGA サンライズパークの事務局業務・営業活動・設営窓口
3	株式会社マベック	SAGA サンライズパークの維持管理業務
4	株式会社葉隠緑化建設	SAGA サンライズパークの植栽・芝生管理
5	西鉄ビルマネージメント	SAGA アリーナの設備管理（日常）
6	シンコースポーツ九州株式会社	SAGA アクア・陸上競技場他屋外施設運営業務
7	株式会社コングレ	SAGA サンライズパークの予約管理・アリーナ運営管理
8	株式会社ダンロップスポーツウェルネス	SAGA プラザの管理運営・自主事業業務
9	株式会社サガテレビ	SAGA スタ・アクア・プラザの大型映像・音響保守点検業務
10	佐賀県馬術連盟	SAGA サンライズパークの馬術場の運営管理業務

### これまでの代表的な誘致事例

8,400人収容のメインアリーナ整備及び、強固な誘致体制によって2023年開業以降トップアーティスト等の誘致に成功

来場年	出演者
2025年	Perfume
2025年	野村忠宏
2024年	AI
2024年	平原綾香
2023年	B'z
2023年	NiziU
2023年	プロアイススケーター (荒川静香・安藤美姫ほか)
2023年	松任谷由実

出典：[3\\_81825\\_339206\\_up\\_k08sa6u1.pdf](#)  
7月 2025 | SAGAサンライズパーク

# (ご参考) 株式会社SAGAサンシャインフォレスト 事業収支

## 収入

収入 (期間: 令和5年4月~令和6年3月) (単位: 円)		
区分	計画	実績
1 施設利用料金収入	432,036,000	395,731,969
(1) SAGA スタ他屋外施設	27,688,000	25,106,555
(2) SAGA アクア	19,510,000	31,852,655
(3) SAGA プラザ	45,438,000	36,669,470
(4) SAGA アリーナ	297,400,000	254,163,789
(5) パークテラス	0	2,040,000
(6) 駐車場	42,000,000	45,899,500
2 管理委託料収入(指定管理料)	568,529,000	568,529,000
3 繰越金(前年度分)	0	19,550,677
4 その他	4,000,000	54,879,944
小計(①)	1,004,565,000	1,038,691,590
1 提案型事業収入	81,873,000	80,921,964
(1) 店舗棟運営業務	31,030,000	21,103,211
店舗棟収入	11,030,000	13,020,000
自動販売機収入	20,000,000	6,568,368
前年度繰越金	0	1,514,843
(2) アリーナ売店運営業務	36,000,000	47,350,233
アリーナ売店収入	12,000,000	17,455,022
弁当・ケータリング・その他	24,000,000	29,895,211
(3) スポーツ教室等運営業務	13,832,000	10,394,870
SAGA スタ他屋外施設	2,585,000	2,423,600
SAGA アクア	5,168,000	3,257,100
SAGA プラザ	6,079,000	4,714,170
(3) スポーツ医科学関連業務	400,000	0
SAGA プラザ	400,000	0
(4) 物販業務	611,000	2,073,650
SAGA アクア	611,000	1,640,250
SAGA アリーナショップ	0	433,400
(5) アリーナ主催業務	0	0
小計(②)	81,873,000	80,921,964
合計(①+②)	1,086,438,000	1,119,613,554

## 支出

支出 (期間: 令和5年4月~令和6年3月) (単位: 円)				
区分	計画	実績	備考	
1 施設運営・維持管理費	1,030,240,900	1,048,172,228		
(1) SAGA スタ他屋外施設	185,573,158	135,239,574		
人件費	40,218,000	49,574,519		
職員(契約含む)				
アルバイト				
本社経費分				
需用費	3,289,000	1,521,797	通信費・消耗品等	
水光熱費	63,780,000	9,980,902		
役員費	4,779,000	2,319,595		
維持管理費	67,996,158	67,218,606		
委託料	4,455,000	3,983,417		
その他経費	1,056,000	640,738		
(2) SAGA アクア	191,607,700	243,892,286		
人件費	70,563,000	70,240,424		
職員(契約含む)				
アルバイト				
本社経費分				
需用費	3,819,000	2,757,183	通信費・消耗品等	
水光熱費	42,720,000	91,833,922		
役員費	4,059,000	1,315,759		
維持管理費	56,129,700	56,129,700		
委託料(構成企業14社除く)	11,965,000	10,409,630		
その他経費	2,352,000	11,205,668		
(3) SAGA プラザ	102,929,941	92,988,407		
人件費	35,676,000	39,244,059		
職員(契約含む)				
アルバイト				
本社経費分				
需用費	1,800,000	1,214,841	通信費・消耗品等	
水光熱費	37,500,000	23,968,019		
役員費	3,015,000	1,853,393		
維持管理費	20,899,142	21,837,302		
委託料(構成企業14社除く)	800,000	0		
その他経費	3,239,799	4,870,793		
(4) SAGA アリーナ	435,161,000	349,312,769		
人件費	158,825,000	158,364,680		
職員(契約含む)				
アルバイト				
本社経費分				
需要費(設営費)	63,411,000	77,521,244		
水光熱費	126,000,000	58,365,745		
維持管理費	59,735,000	55,061,100		
委託料	27,190,000	0		

(5) 駐車場	32,943,600	58,857,544
駐車場機器リース	13,623,600	19,192,800
駐車場点検	0	220,000
管理委託料	19,320,000	17,060,800
パーク利用者割引処	0	504,000
理		
交通対策費	0	21,879,944
(6) 事務局	82,025,501	165,901,648
人件費	24,000,000	20,950,000
役員費	0	14,156,687
旅費	24,000,000	21,596,561
ホームページ・アプリ等委託	4,219,501	51,335,960
修繕費	29,806,000	31,053,831
法人税、法人市民税、事業税	-	26,808,609
(7) パークテラス	0	1,980,000
小計①	1,030,240,900	1,048,172,228
1 提案型事業費	56,197,100	60,027,991
(1) 店舗棟運営業務	16,005,000	8,600,294
店舗棟販促費	16,005,000	1,208,196
備品購入費	0	1,749,330
店舗(電気代)	0	5,642,768
(2) アリーナ売店運営業務	32,400,000	43,446,206
アリーナ売店支出	10,800,000	15,790,520
厨房機器リース料	0	3,960,000
弁当・ケータリング・その他	21,600,000	23,695,686
(3) スポーツ教室等運営業務	6,904,100	5,228,969
SAGA スタ他屋外施設	1,100,000	910,376
SAGA アクア	333,000	253,073
SAGA プラザ	5,471,100	4,065,520
(4) スポーツ医科学関連業務	400,000	0
SAGA プラザ	400,000	0
(5) 物販業務	488,000	2,752,522
SAGA スタ他屋外施設	0	5,750
SAGA アクア	488,000	1,263,279
アリーナショップ	0	1,483,493
小計②	56,197,100	60,027,991
合計(①+②)	1,086,438,000	1,108,200,219

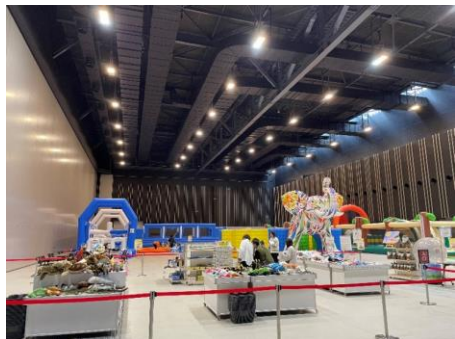
出典: SAGAサンライズパークの施設管理運営状況 / 佐賀県

# 出島メッセ長崎は市内最大規模の展示場を整備し、ヒルトン長崎や長崎大学と連携して国内外からの来訪及び交流を促進している

## 事例：出島メッセ長崎（長崎県長崎市）

### 概要

- 長崎市は総事業216億円をかけて、JR長崎駅西口にMICE施設『出島メッセ長崎』を2021年11月にオープン
  - 目的：人口減少が進む中、**交流人口を増やし、まちの活性化に繋げる**
  - 敷地面積：約1.2万㎡
  - 施設：大小24の会議室。3,800㎡（テニスコート15面分）のイベント・展示ホール
  - アクセス：JR長崎駅西口から直結
  - 宿泊：ヒルトン長崎が隣接しており国内外からの来訪及び交流を促進。ケータリングも可能
  - 利用者：**開業1年間で66万人超が利用**（目標比109%）
  - 経済波及効果：125億円
  - 国際会議：**G7保健大臣会合の誘致にも成功**



出典：<https://newsdig.tbs.co.jp/articles/nbc/234640?display=1>

### 特徴

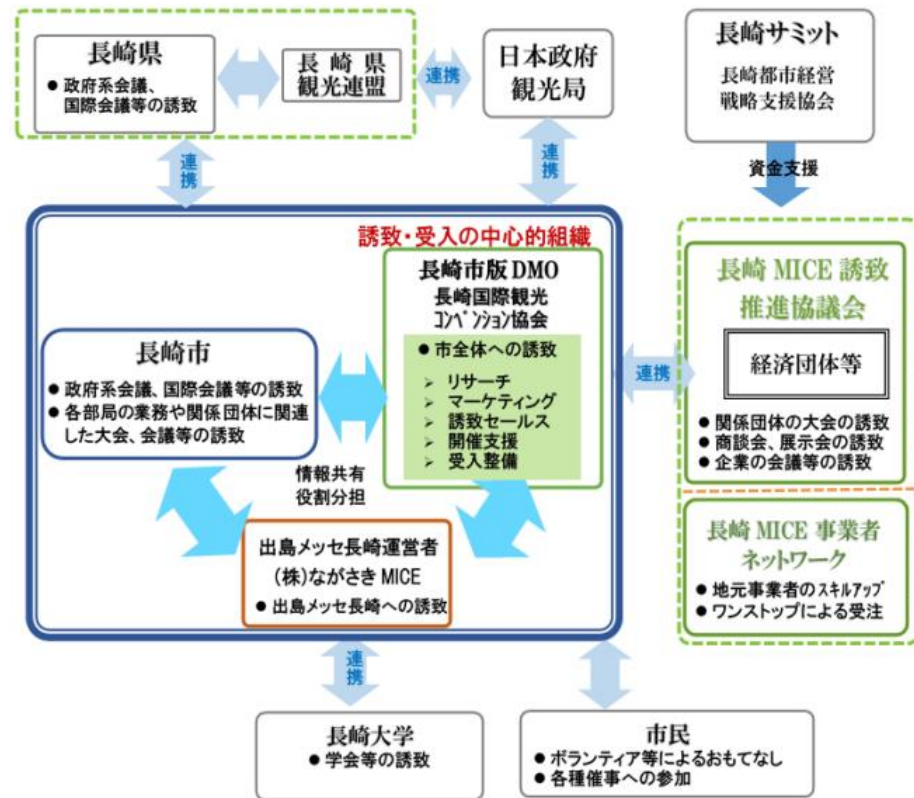
- 指定管理制度による**民間運営で黒字化に成功**
  - PFIを前提に**地域企業9社の出資によるSPC**（運営事業会社）が設立され、**設計段階から議論に参画**
  - 構想から15年、**用地取得からは約10年**を掛けて開業に至る
  - 学会、一般会議、イベント展示を誘致し、R6年度は**年間737件（内、500人以上の規模は64件）**、**利用者数は約62万人**
  - 施設の使い方が浸透していない開業当初が需要獲得が最も困難になるため、**開業前から数か月間かけて県内の主要な団体・企業に施設と使い方の紹介を実施**
  - イベント概要を各事業者へ事前伝達し、**まち全体でイベント来場者の受け入れ体制を構築**（before MICE）、イベント来場者を宿泊の翌日も観光地へ誘うため、**着地型観光商品を開発**（after MICE）
  - 結果、**当初5年での黒字化計画を3年で成功**。KPIを設定し、1年ごとに利用状況を公表
- **地域への経済波及効果の定量評価を実施**
  - 「**MICE施設からの直接発注額**」と「**MICE施設利用者による需要創出効果**」の定量評価を実施することで、**地域経済活性化と施設利用を相互促進させている**

# 産学官民で連携したオール長崎体制で、1団体1コンベンション誘致を目標に活動を展開するとともに、MICE開催の経済効果最大化に向けた仕組みづくりを地元事業者と取り組む

## 事例：出島メッセ長崎（長崎県長崎市）

### オール長崎の全体構成

産学官民が連携して誘致からおもてなしまで様々な取り組みを行う



### 各団体の役割

- 株式会社ながさきMICE
  - 利用料金制による指定管理者制度を導入しており、利用料金収入による独立採算で20年間施設を運営
- DMO（一般社団法人 長崎国際観光コンベンション協会）
  - 国庫補助金によって観光地域づくり法人として体制強化を図る
  - 県・市からの「コンベンション開催補助金」交付手続きの事務局として誘致・受入の推進業務を担当（市：400万、県：255万）
  - MICE主催者の多様なニーズに対応し受注拡大に繋げるための地元事業者スキルアップ・受注促進の仕組みづくりを担う
  - MICEの専門的な知識やノウハウを学ぶセミナーや意見交換会を地元事業者に向けて開催
- 長崎MICE誘致推進協議会（約60団体）
  - DMOが事務局を担い1団体1コンベンション誘致を目標に活動
  - キーパーソンへのセールス誘致支援（誘致活動の費用支援）
  - 誘致活動のための提案資料制作 等
- 一般社団法人 長崎都市経営戦略支援協会
  - 商工会議所・経済同友会・青年会議所・長崎大学・地元民間企業100社以上が会員（年会費10万/口）
  - 長崎MICE誘致推進協議会に「長崎都市経営サポート資金」の名目で資金支援を行う（毎年300万交付）
- 長崎MICE事業者ネットワーク（地元事業者約130社）
  - MICE受入環境の整備・充実

出典：<https://www.at-nagasaki.jp/downloads/media/9971>  
<https://www.at-nagasaki.jp/downloads/media/5490>

# (ご参考) オール長崎各社 事業収支

株式会社ながさきMICE  
事業収支（開業6年目以降）

開業6年目以降の事業収支（事業提案書 損益計算書より）

	項目	金額 (千円)
売上	会場利用料収入	235,800
	附属設備利用料収入	59,500
	駐車場収入	84,000
	その他施設運営に係る収入	6,800
	計	386,100
費用	維持管理・運営費	373,217
	その他費用	11,883
	固定納付金	1,000
	計	386,100

DMO  
令和4年度収支計画書

収入の部		(単位:円)		
科目	予算額	決算額	比較増△減	
(公益事業) 補助事業及び自主事業会計 <small>(コンベンション開催補助金等、キャンペーン・イベント負担金等)</small>	22,000,000	13,586,446	△8,413,554	
(収益事業) さるく運営事業会計 <small>(修学旅行ガイド・さるく情報発信等受託)</small>	33,757,088	35,264,091	1,507,003	
(収益事業) 受託事業会計 <small>(施設受託、観光地域づくり受託)</small>	333,236,430	362,607,061	29,370,631	
(収益事業) 販売事業会計	60,661,800	86,812,479	26,150,679	
法人会計	14,731,682	17,222,407	2,490,725	
(公益事業) 法人会計	14,731,682	15,522,407	790,725	
(収益事業) 法人会計	0	1,700,000	1,700,000	
当期収入合計	464,387,000	515,492,484	51,105,484	
(公益事業) 収入合計	36,731,682	29,108,853	△7,622,829	
(収益事業) 収入合計	427,655,318	486,383,631	58,728,313	

支出の部		(単位:円)		
科目	予算額	決算額	比較増△減	
(公益事業) 補助事業及び自主事業会計 <small>(コンベンション開催補助金等、キャンペーン・イベント負担金等)</small>	26,680,000	19,011,509	△7,668,491	
(収益事業) さるく運営事業会計 <small>(修学旅行ガイド・さるく情報発信等受託)</small>	33,950,638	33,388,031	△562,607	
(収益事業) 受託事業会計 <small>(施設受託、観光地域づくり受託)</small>	298,220,921	361,494,279	63,273,358	
(収益事業) 販売事業会計	51,783,862	66,799,665	15,015,803	
法人会計	67,614,579	50,493,374	△17,121,205	
(公益事業) 法人会計	15,663,573	16,518,558	854,985	
(収益事業) 法人会計 <small>※法人税・住民税及び事業税金等</small>	51,951,006	33,974,816	△17,976,190	
当期支出合計	478,250,000	531,186,858	52,936,858	
当期収支差額	△13,863,000	△15,694,374	△1,831,374	
(公益事業) 支出合計	42,343,573	35,530,067	△6,813,506	
(収益事業) 支出合計	435,906,427	495,656,791	59,750,364	

経常増減額 (収入-支出)		(単位:円)		
科目	予算額	決算額	比較増△減	
(公益事業) 補助事業及び自主事業会計 <small>(コンベンション開催補助金等、キャンペーン・イベント負担金等)</small>	△4,680,000	△5,425,063	△745,063	
(収益事業) さるく運営事業会計 <small>(修学旅行ガイド・さるく情報発信等受託)</small>	△193,550	1,876,060	2,069,610	
(収益事業) 受託事業会計 <small>(施設受託、観光地域づくり受託)</small>	35,015,509	1,112,782	△33,902,727	
(収益事業) 販売事業会計	8,877,938	20,012,814	11,134,876	
法人会計	△52,882,897	△33,270,967	19,611,930	
(公益事業) 法人会計	△931,891	△996,151	△64,260	
(収益事業) 法人会計	△51,951,006	△32,274,816	19,676,190	
当期収支差額	△13,863,000	△15,694,374	△1,831,374	
(公益事業) 当期収支差額合計	△5,611,891	△6,421,214	△809,323	
(収益事業) 当期収支差額合計	△8,251,109	△9,273,160	△1,022,051	
当期経常外増減額		7,831,547		
当期一般正味財産増減額		△7,862,827		

長崎MICE誘致推進協議会  
令和4年度収支決算

<収入>		(単位:円)		
項目	予算①	決算②	差(①-②)	説明
前年度繰越	752,691	752,691	0	
長崎都市経営サポート資金	3,000,000	3,000,000	0	(一社)長崎都市経営戦略支援協会
利息収入	0	12	△12	
計	3,752,691	3,752,703	△12	

<支出>		(単位:円)		
項目	予算①	決算②	差(①-②)	説明
コンベンション誘致支援	3,000,000	2,383,820	616,180	・誘致支援(招聘) ・セールスツール作成 ・MICE開催に向けた業務支援 ・歓迎横断幕制作・掲示
総会開催費	150,000	140,500	9,500	・会場費 ・飲料代
事務費	50,000	12,520	37,480	・郵便代 ・振込手数料
その他	0	616,180	△616,180	長崎都市経営サポート資金清算
予備費	552,691	0	552,691	
小計	3,752,691	3,153,020	599,671	
次年度繰越金	0	599,683	△599,683	
計	3,752,691	3,752,703	△12	

出典：<https://www.city.nagasaki.lg.jp/uploaded/attachment/20711.pdf>  
<https://www.city.nagasaki.lg.jp/uploaded/attachment/26901.pdf>

出典：<https://www.at-nagasaki.jp/downloads/media/9971>

# 長岡市では、MICE施設に市民の交流の場と行政機能を同居させることで高い稼働率を誇っている。MICE施設の稼働率向上施策として市民を巻き込んだ成功事例といえる

## 事例：アオーレ長岡（新潟県長岡市）

### 長岡市でのMICE現況

- **アオーレ長岡（複合コンベンション施設）**を中心に、新幹線が発着する**長岡駅近辺に関連施設が集約**されている
- 地酒等の特産品や補助金でMICE開催を県・市が支援
- アオーレ長岡は市民の交流施設があった場所に建設されており、**市民交流のハブ的役割を担うと同時に、市役所本庁舎も同居**する
- 2013年時点で、年間利用者130万人、**稼働率80%超**



出典：<https://www.mlit.go.jp/common/001090782.pdf>

### 稼働率の向上に向けた取組

- **市役所機能の統合と複合施設化**により、市民が日常的に使うことができる施設設計
- 外部のイベント利用に加え、**市民主導のイベントの開催や保育園児・地元の子どもたちによる劇の発表会等で活用**することにより稼働率を向上



# 計画段階、資金調達段階、運営段階で市民と連動して事業を推進しているため、市民活動を中心とした賑わいが日常的に創出されており中心市街地の活性化に繋がっている

## 事例：アオーレ長岡（新潟県長岡市）

### 計画・資金調達段階

- 市民の意見を反映した施設設計
  - ワークショップ等の意見交換会を多く実施し、設計に市民の意見を反映
  - 市庁舎の併設に加えて、展示ホール・アリーナ・市民交流ホール・音楽ホールなどの異なる機能を複数整備することで市民からの様々なニーズに対応
- 市民債の発行
  - 住民参加型の公募地方債「アオーレ長岡市民債」を発行し、工事費120億円の内25億円を市民から調達



出典：<https://www.mlit.go.jp/common/001090782.pdf>  
市役所機能をあえて分散、市民サービスを集約化させたアオーレ長岡 | 保坂れい子

### 運営段階

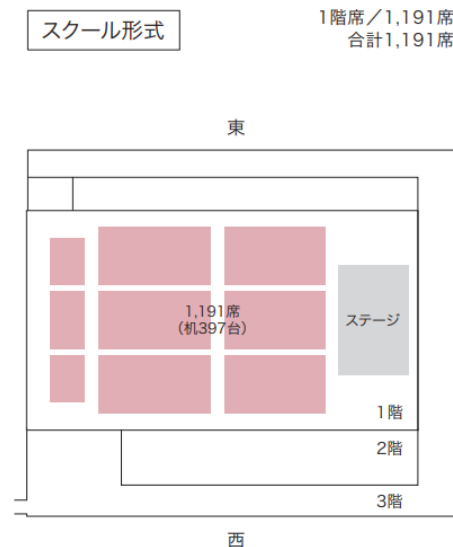
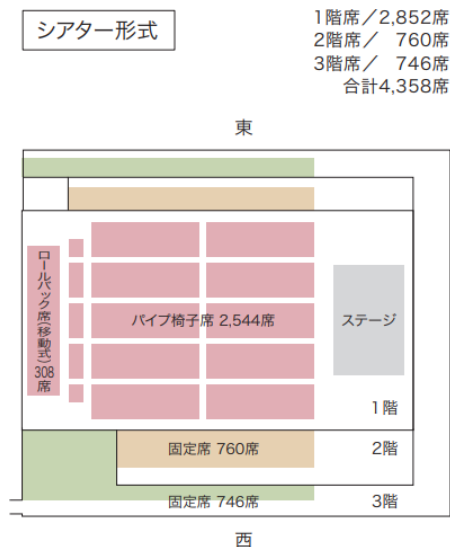
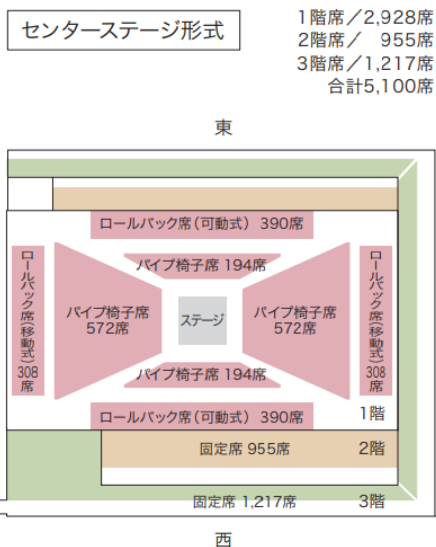
- 「安く、長く、自由に、飲食も、販売も」をコンセプトに、市民・市民組織・行政が連携し自由度の高い運営を実施
  - 年間を通したキッチンイベントや複数日～1か月間の長期にわたるイベントを複数行うことで、日常的な賑わいを創出
  - 市民の自発的利用（学習の発表、ランチコンサート、遠足）や市民の手作りイベント（高校生ラーメンバトル、結婚式）に加えて、市主催イベント（成人式、音楽祭）や民間主催イベント（大相撲、フィギュアスケート）が頻度高く行われている
  - 市民活動における施設利用を無料にすることで賑わいを促進（アリーナの利用は有料）
- まちづくり関係者を中心としたNPO法人で運営を担当
  - 理事20名（まちづくり関係者）、運営スタッフ21名で構成されており、安定した運営基盤の整備のために行政が運営を側面支援
  - 市民組織が運営することで、市民の創造性・継続性を引き出す



出典：[地方自治の視点から 社会資本整備を考える 市民がつくるアオーレ長岡 ～市民協働のまちづくり～](#)

# (ご参考) アリーナ観客席パターン

## 事例：アオーレ長岡（新潟県長岡市）



# 郊外に整備された施設であるものの、公共交通機関との連携によって中心市街地である港と施設周辺の回遊性を向上させている

## 事例：NOVA Spektrum（ノルウェー）

### 概要

- ノルシップをはじめとする各種展示会のほか、ランニングレースなど幅広いイベントを開催
  - 施設：合計4万㎡のホール+会議室55室+ストリーミングスタジオ
  - アクセス：最寄り駅から徒歩10分（会場からオスロ中心地まで車で30分の郊外に立地）
  - 財団であるNOVA Spektrum Foundation社が運営
  - 国際海事展「ノルシップ」開催会場
  - 展示社数：1,000社（来場者：6万人）
  - 展示スペース：2.3万㎡
  - 各種展示会、モーターショー、ビジネスフォーラム、ドッグショー、HYROXレース、コンサートなどを開催



### 特徴

- ノルシップ開催期間中は、公共交通機関と連携して中心市街地と施設の回遊性を向上
  - 郊外のNOVA Spektrumにて展示会・カンファレンス・セミナーを開催
  - 港沿いの中心市街地では開会式や授賞式、ネットワーキングイベント、BBQパーティー等を実施
  - ノルシップのチケットを提示すると開催期間中は公式輸送パートナーであるVy社の公共交通機関を無料で利用可能でき、中心市街地の港と施設間の回遊性を向上させている
  - 約10分毎に市街地-施設を結ぶバスが発着しており、充実した移動手段で会場における立地面の課題をカバー



出典：<https://novaspektrum.no/en/home/>  
<https://nor-shipping.com/>

# ポシドニア期間前に港周辺で行われる各種スポーツイベントを通じて世界中からの来訪客に海事都市としての魅力をPR。ソフトとの組み合わせによるまちの魅力発信事例といえる

## 事例：Metropolitan Expo（ギリシャ）

### 概要

- 有名観光スポットが点在する中心市街地まで車で40分の郊外の広大な敷地に立地
  - 施設：合計4.3万㎡のホール+合計760㎡セミナールーム+会議室+レストラン+カフェ（敷地面積：18万㎡）
  - アクセス：アテネ国際空港に隣接しているものの**中心市街地まで車で40分の郊外に立地**
  - 駐車場台数：5,000台（12万㎡）
  - 年間来場者数：50万人
  - **国際海事展「ポシドニア」開催会場**
  - **展示社数：2,000社（来場者：3.2万人）**
  - 各種展示会、ファッションショー、就職イベントなどを開催

### 特徴

- ポシドニア開催日4日前からピレウス港周辺で様々なスポーツイベントを開催し、海事関係者が多数参加
  - ポシドニア開催前4日間で「ポシドニアゲームズ」を実施
  - **施設から車で1時間の距離にある港周辺を会場として活用**
  - 年々開催競技を増やしており、**スポーツを通じて海事関係者のおもてなしを図る**
    - 5vs5サッカートーナメント（250人以上の海事関係者が参加）
    - 3vs3バスケットトーナメント
    - サイクリングツアー
    - 5kmランニングイベント（2,000人以上のランナーが参加）
    - ゴルフトーナメント
    - ヨットレース（50隻のヨットが出艇）



出典：[https://posidonia-events.com/media/\\_uploads/2025/01/15/posidonia-2026-brochure\\_3rpU2pg.pdf](https://posidonia-events.com/media/_uploads/2025/01/15/posidonia-2026-brochure_3rpU2pg.pdf)  
<https://metropolitanexpo.gr/en/>

# 地方都市や海外におけるMICE施設事例の取り纏め結果は以下の通り

## 他事例調査 まとめ

地方都市におけるMICE施設事例

	SAGAアリーナ	出島メッセ長崎	アオーレ長岡
所在地	佐賀県佐賀市	長崎県長崎市	新潟県長岡市
人口	22万人	38万人	25万人
年間利用者数	50万人	60万人	130万人
規模	地上4階	地上4階、地下1階	地上4階、地下1階
延床面積	2.9万㎡	3.3万㎡	3.5万㎡
顧客ターゲット	トップアーティストのライブやプロスポーツの試合の観賞を目的とした域外来訪者	ヒルトン長崎等との連携によって国内外から訪れる来訪者	市民・議会・行政・まちづくり関係者
運営体制	電通を中心とした複数の地元企業によるSPC	九電工やMICE専門業者コングレ社によるSPC	市民組織のNPO法人と長岡市スタッフの協働
誘致体制	電通が誘致を担当	DMOを中心に産学官民が連携して誘致	上記NPO法人
展示ホール	-	3,800㎡	2,250㎡
セミナーホール	1,800㎡ ※450席 (サブアリーナ)	2,700㎡	500㎡
音楽ホール	-	-	300㎡
アリーナ	3,000㎡ ※8,400席 (1-4階席)	-	2,200㎡ ※4,000席 (1-3階席)
会議室	-	2,460㎡	-
市庁舎	-	-	1.6万㎡

海外において建物を通じて港・まちの魅力を高めている事例

	NOVA Spektrum (ノルシップ会場)	Metropolitan Expo (ポシドニア会場)
所在地	ノルウェー リレストロム	ギリシャ スパタ
人口	1.5万人	1.9万人
市街地までの所要時間	オスロ中心部まで車で30分	アテネ中心部まで車で40分
港・まちの魅力発信方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ノルシップ期間中は提携している公式輸送パートナーの公共交通機関が無料で利用可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ポシドニア期間前に中心市街地である港周辺で多様なスポーツイベントを複数開催</li> <li>・海事関係者のおもてなしを図りつつ、海事都市としての魅力をPR</li> </ul>

# ヒアリングや他事例調査を基に、構想案の導出検討の際に必要な整備・運営面における要諦・考慮すべき事項を抽出する

## 整備・運営面における要諦・考慮すべき事項

	要諦・考慮すべき事項	ヒアリング結果・他事例の調査結果
ヒアリングから導出した 各社共通の考慮事項	機能や周辺環境との親和性が高い設置場所の選定	「アシックス里山スタジアムは駐車場を作らなかったことが制約条件になっているケースがあるため、 <b>交通・駐車場とセットで考えることが大事</b> 」 「駅の近くであること、 <b>ホテル・飲食店が近隣に多い</b> ことから、 <b>国際ホテル付近が適切ではないか</b> 」
	持続的な運営に向けた稼働率向上・収益性確保	「 <b>運営は行政に任せるのではなく、資金拠出した海事産業各企業がベースになって運営すべき</b> 」 「 <b>市役所内に市長直轄でMICE誘致活動を行う部隊を作るべき</b> 」
	海・海事を通じた人材還流促進・賑わい創出	「 <b>MICE施設が船の歴史を学べる常設海事展や室内スポーツの試合会場にもなって新たなコンテンツが集積すると東京に出て行った人が戻ってきたり、起業家や企業も集まってくるだろう</b> 」 「 <b>愛媛大学今治サテライト等を通じてまちに定着する人を増やすとまちが明るくなる</b> 」
他事例調査で整理した要諦	明確な顧客ターゲットから逆算した機能選定	SAGAアリーナにおいては、 <b>トップアーティストライブやプロスポーツの試合の観賞を目的とした域外来訪者を顧客ターゲットに、B.LEAGUE B1のホームアリーナ基準を超える規模のアリーナを整備</b>
	需要に適した空間の規模・構成の設計	1.4万㎡の敷地面積を有するアオーレ長岡は、 <b>市民の意見を反映して異なる機能を持つ約300㎡～2,000㎡の小・中規模空間を複数設置</b>
	地域特性や顧客ターゲットに適した運営体制の確立	出島メッセ長崎はグローバルブランドホテルであるヒルトン長崎を併設しており、 <b>DMOを中心に産学官民60団体以上が連携して国内外からの流入を図る</b>
	まちの魅力発信・回遊性向上に向けたリソース活用	郊外に所在するノルシップ会場は、 <b>提携している公式輸送パートナーの公共交通機関をノルシップ期間中のみ無料で利用可能</b> とすることで、 <b>中心市街地の港と施設間の回遊性を向上させている</b>

## (5) 必要な機能・規模

# バリシップの円滑な開催に向けては、ブース出展及び実機展示スペースとして、最小でも7,400㎡の面積確保が必要と見込まれ、さらなるスペース確保への期待も大きい

## バリシップの円滑な開催に必要な機能・規模

機能	希望される用途	ヒアリング結果	必要面積
ブース出展・イベント	<ul style="list-style-type: none"> <li>バリシップブース出展</li> <li>学会</li> <li>企業研修</li> <li>各種イベント (企業イベント、フェス、説明会、式典)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「キャパの問題で出展希望があってもお断りしている企業があるほど<b>開催スペースが全く足りていない状況</b>」</li> <li>「ブースにはスタッフだけで4～5名必要だが、そうすると来場者が入れるスペースが残らない。<b>余白が少なすぎる状況</b>」</li> <li>「現在はキャパの問題で1ブースに2社入っているケースがあるが<b>1社1ブースで400ブース入れられることが理想</b>」</li> <li>「<b>企業研修の場所として使えたら嬉しい</b>」</li> <li>「<b>国際ホテルなどの大きな建物はあるものいずれも千人規模で、2千人規模の建物が無く需要を取りこぼしている</b>」</li> </ul>	<p>7,400㎡～ ※主催者からの情報をベースとして、現在の展示ブース面積3,700㎡に同規模の通路面積を加算して算出</p>
バリシップの円滑な開催に必要な機能	<p>実機展示</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>天井高・耐荷重性能が必要な実機展示</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「<b>展示する商材が大きい業種のイベントの為、実際には希望する実機を持ち込めていない企業は少なくない</b>」</li> <li>「<b>実機を置かないとブースに人は中々集まらない</b>」</li> <li>「<b>建物全てが高い天井である必要はなく、高いところ・低いところがあっても良い</b>」</li> <li>「<b>耐荷重性能を具備することで施設としての使い勝手が下がったり、整備費が高くなるなら優先すべきとは思わない</b>」</li> </ul>	
	<p>セミナー</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>セミナー</li> <li>学会</li> <li>市民向け講演会</li> <li>ピッチコンテスト</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「<b>定期的にピッチコンテストをやったりすることで全国からアイデアのある人達が集まってこれるようにしたい</b>」</li> <li>「<b>今治で2,000人規模のロータリークラブ地区大会を開催する機会があったが市内に適切なキャパの会場が無かったため松山で開催した。今治でこの需要を受け止めていかなければ</b>」</li> </ul>	<p>要検討 ※今後ブース出展・イベント、実機展示機能との空間共有の検討が必要になるため</p>
バリシップ開催方法の工夫にて対応可能な機能	<p>商談</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>商談</li> <li>軽食・アルコール提供</li> <li>クローク</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「<b>バリシップは世界から各社のトップが参加されるイベントであるためオープンなラウンジみたいなものがあると良い</b>」</li> <li>「<b>業界特性としてアルコールを伴う接待をしながら営業する文化があるため、展示会場内の飲食を希望される声が多い</b>」</li> </ul>	

# バリシップ開催に特化した大型の建屋は適合するイベントが限定される可能性が高く、バリシップ会場の一部について仮設での対応を検討すべきとの声が複数から呈された

## バリシップ開催に向けた考え方

### 他事例の参照結果

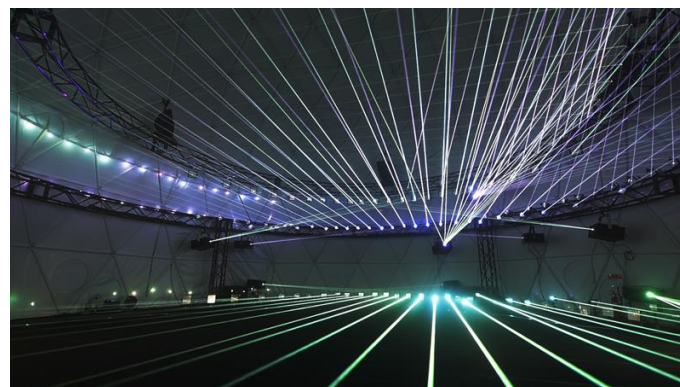
- ▶ バリシップの円滑な開催に必要と見込まれる7,400㎡規模のイベントスペースは他事例調査において確認されなかった
- ▶ 上記スペースが有効に活用できるイベントは少ないことが想定される

	SAGAアリーナ	出島メッセ長崎	アオーレ長岡
展示ホール	-	3,800㎡	2,250㎡
セミナーホール	1,800㎡	2,700㎡	500㎡
アリーナ	3,000㎡	-	2,200㎡
展示可能面積	4,800㎡	6,500㎡	4,950㎡

### ヒアリング結果 ※一部掲載

仮設テントの活用を検討すべきという意見の例

- ▶ 「ギリシャのポシトニア展は大型テントで仮設会場を設置しており、そういった対応も選択肢になる」
- ▶ 「仮設の大型テントの様なものの方が、使い回しが良い可能性もあるのでは」
- ▶ 「バリシップの開催においても仮設テントの活用をメインに考え、仮設設置にかかる費用は出展料で回収する仕組みが良いのではないか」



画像引用元：<https://www.behance.net/gallery/41639593/SLUSH-ASIA-2015-360-DOME-MOVIE-Installation-VI>  
<https://www.losberger-meijishoko.com/item/multiflexp7.php>

# 海・海事産業の魅力を伝えることができる拠点であることを前提に、バリシップの円滑な開催と日常的な賑わい創出のバランスを意識した施設機能選定が重要

## 市民交流・市街地活性化に向けた機能・規模

機能	希望される用途	ヒアリング結果	必要面積
市民交流・市街地活性化に向けた機能	教育・学習	<ul style="list-style-type: none"> <li>今治サテライト</li> <li>インターナショナルスクール</li> <li>公開講座</li> <li>習い事</li> </ul>	<p>要検討 ※今後ブース出展・イベント、実機展示機能との空間共有の検討が必要になるため</p>
	文化・芸術	<ul style="list-style-type: none"> <li>各種発表会</li> <li>演奏会</li> </ul>	
	地域魅力発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>海事ミュージアム</li> <li>模型・歴史展示</li> <li>デジタルアート</li> </ul>	
	産業交流	<ul style="list-style-type: none"> <li>探究授業</li> <li>シェアオフィス</li> <li>コワーキングスペース</li> <li>産業振興</li> <li>インキュベーション</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>「人材育成・人材誘致の拠点として、愛媛大学今治サテライトを複合するか近隣に設置するのはいかがか」</li> <li>「イベントだけで人を無理に集めるよりも今治サテライト等を通してまちに定着する人を増やす方がまちが明るくなる」</li> <li>「人材誘致に向けたインターナショナルスクール整備にも注目」</li> <li>「MICE施設に会議室機能を整備すれば、顕在化している市民の需要の受け皿になれる」</li> <li>「スポーツ、芸術、音楽等にも使える場所に」</li> <li>「公会堂は音響の問題で音楽系のイベント会場として選ばれずらい現状のため、代替となる会場があると市民は喜ぶかもしれない」</li> <li>「ジオラマ等を通して今治の海事産業をはじめとして愛媛県全体の観光資源を何らかの形で発信すべき」</li> <li>「船の歴史を学べる常設海事展が出来ると良い」</li> <li>「海事の模型展示だけだとインパクトが小さいためプロジェクションマッピング等の新しい仕掛けを組み込むことが必要」</li> <li>「サテライトを拠点に海事産業の現場にも入って実習形式で課題解決型授業を行う想定」</li> <li>「造船・船用の技術的な目利きを大学で果たしたり、シェアオフィスやコワーキングスペースを常設してインキュベーションの仕組みづくりに貢献したい」</li> <li>「プロスポーツチーム運営会社やスポンサーオフィスが入ると面白い」</li> <li>「産業振興等を通じて人を集め・流す仕組みが作れると良い」</li> </ul>	

# 海・海事産業の魅力を伝えることができる拠点であることを前提に、バリシップの円滑な開催と日常的な賑わい創出のバランスを意識した施設機能選定が重要

## 市民交流・市街地活性化に向けた機能・規模

機能	希望される用途	ヒアリング結果	必要面積
市民交流・市街地活性化に向けた機能	飲食	<ul style="list-style-type: none"> <li>「MICEの1階をせとうちみなとマルシェの常設フードコートにすると面白いのではないか」</li> <li>「下関の唐戸市場ような飲食店が一定の密度であり、その周りに自転車・ジョギングコース等があると日常的に賑わいを創出できるのではないか」</li> <li>「地域の強みを活かした“買う”、“楽しむ”、“食べる”の3つの組み合わせが大事だと感じる」</li> </ul>	<p>要検討 ※今後ブース出展・イベント、実機展示機能との空間共有の検討が必要になるため</p>
	スポーツ・ヘルスケア	<ul style="list-style-type: none"> <li>室内スポーツ</li> <li>フィットネス</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>「アンケート結果としては運動機能の整備を求める声が多かった」</li> <li>「自転車・ジョギングコース等があると日常的に賑わいを創出できるのではないか」</li> <li>「スポーツ・健康・教育を軸にこれまで事業を行ってきたため、その文脈に当てはまればより解像度が増すと思っている」</li> </ul>	
	興行	<ul style="list-style-type: none"> <li>プロスポーツ</li> <li>コンサート</li> <li>ライブ</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>「施設としての稼働率を上げることを優先すべきであるため、室内スポーツができるようにアリーナ型にするのはどうか」</li> <li>「スポーツの試合も施設内で開催出来れば面白い」</li> <li>「室内スポーツの試合会場となったり、プロチームが日常的に活動出来る場になるとまちが盛り上がる」</li> <li>「今治市内において数千人規模のイベント開催における需要は少ないため、学会やコンサート、スポーツの試合を開催出来ると良い」</li> <li>「コンサートやライブがMICE施設で実施できれば域内域外問わず、若い人が集まるキッカゲになる」</li> <li>「コンサート会場やスポーツ会場としても併用できると稼働率も上がり日常的な賑わいに繋がる」</li> </ul>	

## (6) 候補となる用地の抽出

# 以下4か所をMICE施設の想定規模に適した候補地として、集約型・分散型等の幅広い可能性を念頭に置きながら構想の検討を進める

## 想定規模に適した候補地

### 設置場所

MICE施設の想定規模に適した候補地は以下の通り

A 大型フェリー駐車場

約4,800㎡

B 旧日吉小学校

約8,700㎡

C フジグラン今治

約3.3万㎡

D 旧城東小学校

約1.2万㎡

その他の意見

- 「1つの大きな施設を作るよりもある程度の規模の施設を、分散型で段階的に作っていくべき」
- 「バリシップ期間以外で様々な用途に使い分けることを考えると歩いて回れる範囲に分散設置する案もあるのでは」



# スポーツ庁・経産省が公表するガイドブックに沿って有望度の一次評価を行った結果、旧日吉小学校が最適となり、次いで大型フェリー駐車場の評価が高い結果が得られた

## 設置場所の一次評価結果

- ▶ MICE施設の想定規模に適した候補地に対し、MICE等の多目的利用を可能とするスタジアム・アリーナに関してスポーツ庁・経産省が公表するガイドブック\*に示された要件を基に、各候補地の有望度の1次評価を実施
- ▶ 最終的な評価は、MICE施設の構想案における「MICE施設の意義」も考慮して、中間報告以降に判定する

		大型フェリー駐車場	旧日吉小学校	フジグラン今治	旧城東小
機会費用	造成費が抑えられる	△	○	○	△
	敷地内の既存施設への影響が少ない	○	×	△	×
	用地確保が容易である	○	○	△	○
	用地取得費が抑えられる	○	○	×	○
	インフラ整備費が抑えられる	○	○	△	×
	地域の上位計画との整合性がある	○	○	×	×
	土地利用上の法的制約が少ない	△	○	△	△
社会的費用	周辺の生活環境への影響が少ない	○	○	△	△
	周辺の自然環境への影響が少ない	×	○	○	○
	地元住民の理解や協力が得られる	○	○	△	△
	周辺の交通環境への影響が少ない	×	×	×	×
周辺の開発ポテンシャル	複合開発が可能な敷地余裕がある	×	△	○	△
	周辺環境が期待できる	△	○	×	×
	地域の魅力発信や誘客促進に繋がる	○	○	×	×
公共交通機関によるアクセス	最寄りの公共交通機関から近い	△	○	×	×
	中心市街地から近い	△	○	×	×
	近くに顧客を大量輸送可能な公共交通機関がある	△	○	×	×
	商業地域から近い	△	○	×	×
自家用車によるアクセス	地域全般からの交通の便が良い	○	○	△	△
	自家用車の駐車スペースが確保できる	×	△	○	△
	幹線道路や高速道路から近い	△	△	△	△
		<b>26点</b>	<b>35点</b>	<b>16点</b>	<b>14点</b>

\*1 出典： [スタジアム・アリーナ改革ガイドブック](#) ○：2点、△：1点、×：0点として集計

## (7) 関連計画・今治市の現状整理

# 今治市は、人口減少及びそれに伴う雇用確保の困難さに直面しているものの、海や海事産業の魅力訴求・教育基盤構築を通じたまちづくり・ひとづくりの推進に取り組んでいる

## 現状と課題

### 海事産業を支えるまち・ひとの現状

基幹産業である海事産業を支えるまちの人口は減少を続けており、今治港の利用者数も継続的に落ち込んでいる

#### ■ 人口動向

➢ 今治市の人口は2055年に10万人を割り込む見通し



#### ■ 今治港利用者の減少

➢ しまなみ海道の開通に伴い利用者数が激減



### 海・海事産業に対する関心と誇りの醸成

基幹産業を支える人材の育成・誘致等を図るため、海や海事産業に対する市民の関心や誇りの醸成を目的として様々な取組を実施している

#### ■ イベント

➢ 海・海事産業に関する様々な取組が実施されている

イベント	概要
バリシップ	2年に1度今治で開催される西日本最大の国際海事展
せとうちみなとマルシェ	月2回今治港周辺で開催されている年間24万人を集客するマルシェイベント
今治海KIDS倶楽部	海に関心を持つ子どもたちを育成し、将来的に海関連の事業や活動に携わる人材となることを目的とした事業

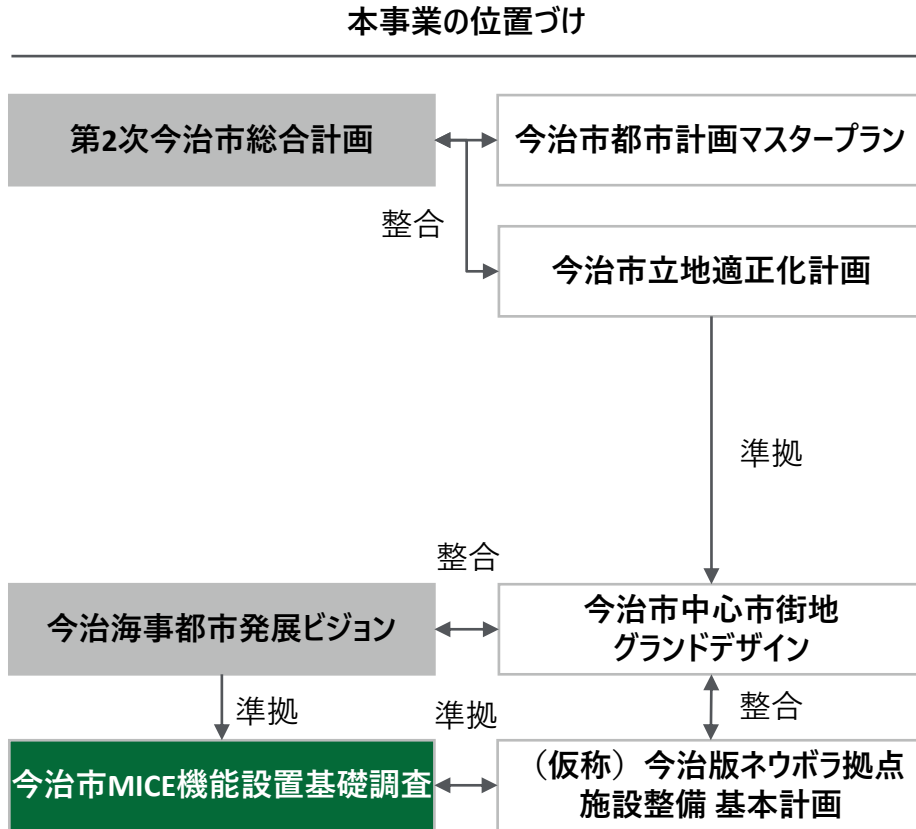
#### ■ 教育機関

- 愛媛大学工学部に新設する海事産業特別コースで学ぶ学生の拠点として、地域課題の解決や次世代人材の育成を目的に「愛媛大学今治サテライト」を中心市街地に設置
- 造船技術だけでなく海事産業に関する幅広い分野を学べる拠点を目指し、2028年4月には大学院コースも設置予定

出典：[jinkou\\_R0703.pdf](#)  
<https://www.city.imabari.ehime.jp/kaiji/vision/vision.pdf>

# 本事業は、関連計画で定める海や海事産業をはじめとする今治の魅力的な資源を活用した交流と賑わいの基盤づくりを実現するための施策として位置付ける

## 本事業の位置づけ



## 関連計画における重点の抜粋

### 第2次今治市総合計画（令和2年12月）

施策の大綱6 誇りに思える魅力があふれるまちづくり  
 -交流とにぎわいを創造する、魅力あふれる都市(まち)の基盤づくり  
 -魅力ある観光資源をいかした、交流とにぎわいの基盤づくり

### 今治市都市計画マスタープラン（令和3年3月）

目標2 公民連携によるにぎわいの再生と住みよい環境の創出  
 -中心市街地の機能補強や公的不動産の有効活用によるにぎわいの再生

### 今治市立地適正化計画（案）（令和7年3月）

目標2 中心市街地の魅力創生  
 -居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成  
 -高次都市機能の充実・再編

### 今治市中心市街地グランドデザイン（令和7年6月）

考え方2 公共施設の再編・既存ストックの活用による都市の魅力の創出  
 考え方4 官民連携・エリアマネジメントの推進による持続可能な体制づくり  
 考え方5 地域文化を活かした観光・交流の場の創出

### 今治海事都市発展ビジョン（令和7年4月）

方向性4 海事産業の魅力向上による潜在関心層の増加  
 方向性7 海事産業と市民生活の接点強化  
 方向性8 産業・生活が融合したグローバル海事都市の構築

## (8) 構想案の導出

# 構想案の導出に向けて、MICEが果たすべき意義の明確化を行った上で、顧客ターゲット、設置場所等を含むコンセプトの設定、掛け合わせる機能の整理のステップで検討を進める

## 構想案の導出アプローチ

### Step1

#### MICEの意義・役割の明確化

ヒアリングから寄せられたMICEへの期待をグルーピングし、MICEの意義を明確化する

MICEの意義
国際海事都市IMABARIとしてのシティプロモーション・シティプライドの向上
次世代への人材育成・誘致・還流
港・商店街の賑わい新生
関係人口・交流人口の呼び込み

### Step2

#### コンセプトの設定

すべての「MICEの意義」を踏まえつつ、構想案ごとに重視する意義に応じて「顧客ターゲット」「設置場所」「周辺施設」を組み合わせてコンセプトを設定する

コンセプト	
MICEの意義	
顧客ターゲット	周辺施設
地域住民	地場産センター
企業・大学	今治国際ホテル
県外・海外観光客	ネウボラ施設
設置場所	はーばりー
大型フェリー駐車場	ヴィサージュ
旧日吉小学校	テクスポート
フジグラン今治	コンピューターカレッジ

### Step3

#### 掛け合わせる機能の整理

導出した各コンセプトに合致する機能を選定し、各構想案において優先検討すべき機能を整理する

構想案		
MICEの意義		
顧客ターゲット	設置場所	周辺施設
機能		施設構成
ブース出展・イベント	興行	集約型
実機展示	地域魅力発信	分散型
セミナー	産業交流	
商談	飲食	
教育・学習	スポーツ・ヘルスケア	
文化・芸術		

# 国際海事都市IMABARIとしてのシティプロモーション・シティプライド向上を基軸に、関係・交流人口獲得や次世代人材育成、港・商店街の賑わい新生のハブとなる施設を目指す

## Step1：MICEの意義・役割の明確化

### 国際海事都市IMABARIとしての シティプロモーション・シティプライドの向上

- 「世界的に見ても珍しい海事クラスターの存在をPRし、**市民が今治の魅力に気付き、まちに誇りを持つことができるようにすべき**」
- 「今治は香港の様なまちになれるポテンシャルがある。**世界的にも高い認知のある今治ブランドをさらに輝かせるような象徴となる施設が必要**」

### 関係人口・交流人口の呼び込み

- 「**東京に出て行った人が戻ってきたり、起業家や企業も集まってくるような仕掛け・コンテンツが必要**」
- 「**今治のグローバルでの存在感を活かしつつ、交通・宿泊施設整備等の民間の取り組みと連携できれば、ここから更に域外からの誘客拡大が期待できる**」
- 「**人口減少下である以上、定住ありきというよりも関係人口・交流人口の拡大を目指すべきだと思う**」

### 次世代への人材育成・誘致・還流

- 「**今治の魅力を伝えることで子供世代の心にアンカーを打ち、大人になって海事産業に戻ってきてもらえるようにしたい**」
- 「**リクルートに苦労しているため、今治サテライトやインターナショナルスクールの整備など、若年層と海事産業との接点を作る仕掛けを積極的にやっていかなければ**」

### 港・商店街の賑わい新生

- 「**現状は海事産業がクラスター化しているだけで、海外から見ても魅力的なまちではない。港周辺に欧米系の富裕層が住めるようなまちづくりを目指したい**」
- 「**港のポテンシャルは高く、しっかりと手を入れればイメージはガラッと変わるはず**」
- 「**マルシェで港へ人流創出のきっかけができた今が、商店街への関心や出店を増やすための活動を進めるチャンス**」

# 構想案ごとに重視する意義に応じた「顧客ターゲット」「設置場所」「周辺施設」を 組合わせてコンセプトを設定し、選定すべき機能を判断するための土台とする

## Step2：コンセプトの設定

### 各構想案におけるコンセプト

#### コンセプト設定における考え方

- 立地条件等を考慮した上で、重視する意義に応じた「顧客ターゲット」「設置場所」「周辺施設」を組み合わせる
- 多角的な価値提供を図るため複数の意義を重視したコンセプト案も設定する

	コンセプト①	コンセプト②	コンセプト③	コンセプト④	コンセプト⑤
	<b>【共通】国際海事都市IMABARIとしてのシティプロモーション・シティプライドの向上</b>				
<b>MICEの意義</b>	次世代への 人材育成・誘致・還流	次世代への 人材育成・誘致・還流 + 関係人口・交流人口の 呼び込み	港・商店街の賑わい新生	次世代への 人材育成・誘致・還流 + 港・商店街の賑わい新生	関係人口・交流人口の 呼び込み
<b>顧客ターゲット</b>	地域住民、企業・大学	地域住民、企業・大学、 県外・海外観光客	地域住民、 県外・海外観光客	地域住民、企業・大学、 県外・海外観光客	県外・海外観光客
<b>設置場所</b>	旧日吉小学校	旧日吉小学校	大型フェリー駐車場	旧日吉小学校 + 大型フェリー駐車場	フジグラン今治
<b>周辺施設</b>	地場産センター、今治国際ホテル、ネウボラ施設	地場産センター、今治国際ホテル、ネウボラ施設	はーぱりー、ヴィサージュ	地場産センター、今治国際ホテル、ネウボラ施設 + はーぱりー、ヴィサージュ	テクSPORT、 コンピューターカレッジ

# コンセプトに合致する機能を掛け合わせて構想案の骨組みを整えた上で、各機能の具体的な用途を検討していく

## Step3：優先的に検討すべき機能の整理

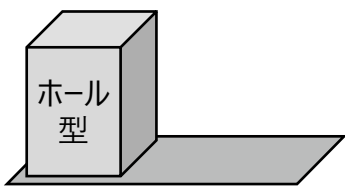
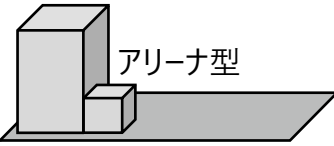
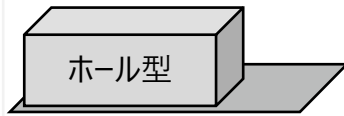
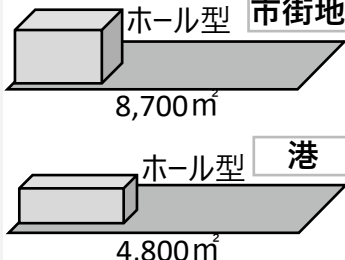
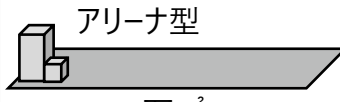
### 各構想案に導入する機能

#### コンセプトと機能の 組合せにおける考え方

- バリシップの円滑な開催において必要な機能は各構想案共通で導入する
- ヒアリング結果をインプットに、各コンセプトに合致する機能を掛け合わせる

	構想案A	構想案B	構想案C	構想案D	構想案E
	<b>【共通】国際海事都市IMABARIとしてのシティプロモーション・シティプライドの向上</b>				
コンセプト	次世代への 人材育成・誘致・還流	次世代への 人材育成・誘致・還流 + 関係人口・交流人口の 呼び込み	港・商店街の賑わい新生	次世代への 人材育成・誘致・還流 + 港・商店街の賑わい新生	関係人口・交流人口の 呼び込み
	地域住民、企業・大学	地域住民、企業・大学、 県外・海外観光客	地域住民、 県外・海外観光客	地域住民、企業・大学、 県外・海外観光客	県外・海外観光客
	旧日吉小学校	旧日吉小学校	大型フェリー駐車場	旧日吉小学校 + 大型フェリー駐車場	フジグラン今治
	地場産センター、今治国際ホ テル、ネウボラ施設	地場産センター、今治国際ホ テル、ネウボラ施設	はーばりー、ヴィサージュ	地場産センター、今治国際ホ テル、ネウボラ施設 + はーばりー、ヴィサージュ	テクSPORT、 コンピューターカレッジ
機能	<b>【共通】ブース出展・イベント、実機展示、セミナー</b>				
	教育・学習、文化・芸術、 地域魅力発信、産業交流、 飲食、スポーツ・ヘルスケア	教育・学習、興行、 地域魅力発信、産業交流、 飲食	文化・芸術、 地域魅力発信、飲食	教育・学習、文化・芸術、 地域魅力発信、産業交流、 飲食、スポーツ・ヘルスケア	興行、地域魅力発信、飲食

# 中間報告時点において、国際海事都市としてのプレゼンスを発揮することが期待できるMICE施設の構想案は、分散設置型を含む以下の5案となった

	構想案A	構想案B	構想案C	構想案D	構想案E
MICEの意義	【共通】国際海事都市IMABARIとしてのシティプロモーション・シティプライドの向上				
	人材育成・誘致・還流	人材育成・誘致・還流 + 関係・交流人口の呼び込み	港・商店街の賑わい新生	人材育成・誘致・還流 + 港・商店街の賑わい新生	関係・交流人口の呼び込み
顧客ターゲット*	地域住民、企業・大学	地域住民、企業・大学、 県外・海外観光客	地域住民、 県外・海外観光客	地域住民、企業・大学、 県外・海外観光客	県外・海外観光客
設置場所	旧日吉小学校 (市有地)		大型フェリー駐車場 (市有地)	旧日吉小学校 + 大型フェリー駐車場	フジグラン今治 (民有地)
連携が想定できる周辺施設(一例)	地場産センター、今治国際ホテル、ネウボラ施設		はーぱりー、ヴィサーージュ	地場産センター、今治国際ホテル、ネウボラ施設 + はーぱりー、ヴィサーージュ	テクスポート、 コンピューターカレッジ
機能	【共通】ブース出展・イベント、実機展示、セミナー				
	教育・学習、文化・芸術、 地域魅力発信、産業交流、 飲食、スポーツ・ヘルスケア	教育・学習、興行、 地域魅力発信、産業交流、 飲食	文化・芸術、 地域魅力発信、飲食	教育・学習、文化・芸術、 地域魅力発信、産業交流、 飲食、スポーツ・ヘルスケア <b>分散型</b>	興行、地域魅力発信、飲食
施設構成	集約型・地上3階建	集約型・地上3階建	集約型・地上2階建	地上2階建(市街地)、 地上1階建(港)	集約型・地上3階建
建屋構成例 ※記載の平米数は敷地面積	 ホール型 8,700㎡	 アリーナ型 8,700㎡	 ホール型 4,800㎡	 ホール型 市街地 8,700㎡ ホール型 港 4,800㎡	 アリーナ型 3.3万㎡
バリシッパ開催方法	ホール	アリーナ + 仮設会場 (地場産センターも活用)	ホール + 仮設会場	ホール + 仮設会場	アリーナ + 仮設会場 (テクスポート今治も活用)

\*バリシッパ開催時は、どの案においても地域住民、企業・大学、県外・海外観光客のすべてがターゲットとなる

# 構想案A

# バリシップを1会場で開催できる収容力と中心市街地の立地を活かし、スポーツや教育を軸とする地域住民交流機能、人材育成・誘致・還流機能に重点をおいた施設を検討

## 構想案A

意義	次世代への人材育成・誘致・還流	
顧客ターゲット	地域住民、企業・大学	
設置場所	旧日吉小学校	
周辺施設	地場産センター、今治国際ホテル、ネウボラ施設	
施設構成	集約型・地上3階建	
機能	ブース出展・イベント	セミナー
	実機展示	
	教育・学習	産業交流
	文化・芸術	飲食
	地域魅力発信	スポーツ・ヘルスケア

必須

### 構想案概要

3フロアに跨って整備されたホールでは、バリシップ等の大型イベントのほか、学会や企業研修も開催可能。平常時は広い空間を活かした海・海事の魅力発信に加え、スポーツ・フィットネスの場としても活用される。市内の大学生・高校生や講師、民間企業の経営者などが日常的に出入りし人材育成・誘致・還流の拠点として利用され、習い事の送迎で立ち寄った保護者やイベント参加者等との交流の場にもなる。



# 構想案Aについては、地場産センターや近隣に整備されるネウボラ施設等と親和性が高く、地域住民の交流や人材育成、産官学の共創等に繋がる機能を優先検討する

## 構想案A（機能詳細）

#	整備諸室	導入機能	使用用途	機能・用途選定背景
①	ホール	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">ブース出展・イベント</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">セミナー</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">実機展示</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">地域魅力発信</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">スポーツ・ヘルスケア</div> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バリシップブース出展、学会、企業研修、イベント</li> <li>・海事デジタルアート</li> <li>・室内スポーツ、フィットネス</li> </ul>	<p>バリシップや飲食フェス等の地域イベントを開催できる広い空間を担保しつつ、<b>日常性・可動性の高い機能・用途を組み合わせることで地域住民による稼働率を向上</b>させる。また、地域住民の出入りが多い同空間を<b>海・海事の魅力発信の場</b>とすることで、<b>日常的な接点を創出してシティプライドを醸成</b>する。</p>
②	飲食フロア	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">飲食</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・フードコート、常設マルシェ</li> </ul>	<p>その他各機能との親和性が高い<b>飲食機能</b>によって、<b>利用者のリピート率向上や滞在時間延伸</b>を図る。</p>
③	交流スペース	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">産業交流</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シェアオフィス、コワーキングスペース、探究授業、産業振興、インキュベーション</li> </ul>	<p>立地面において<b>ネウボラ施設利用者等のコワーキングスペース</b>としての利用に適しており、<b>今治サテライト学生をはじめとする大学生・高校生の探究学習や産業振興に向けたPR・イノベーションの場</b>としても親和性が高く<b>人材育成・誘致・還流の拠点</b>となることを目指す。</p>
④	セミナールーム	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">教育・学習</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">セミナー</div> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民公開講座、習い事</li> </ul>	<p><b>小規模のセミナーや会議、市民活動、習い事等での利用</b>だけでなく、<b>大型イベント時の控室等としての利用</b>も想定される。</p>
⑤	サブホール	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">文化・芸術</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種発表会、演奏会</li> </ul>	<p><b>ダンスや音楽等の各種発表会の場</b>を設置することで<b>地域内の世代を超えた新たな繋がり・賑わい</b>を創出する。<b>老朽化した中央公民館における音楽ホールの代替的な機能</b>を有しつつ、<b>可動性のある空間設計</b>にすることで<b>ホールなど様々な用途としても活用</b>できることを目指す</p>

# 構想案B

# 大規模イベントが誘致可能な大型アリーナを核として関係人口・交流人口の獲得を図ると共に、イベント時以外は地域住民の交流、人材育成の拠点となることを目指す

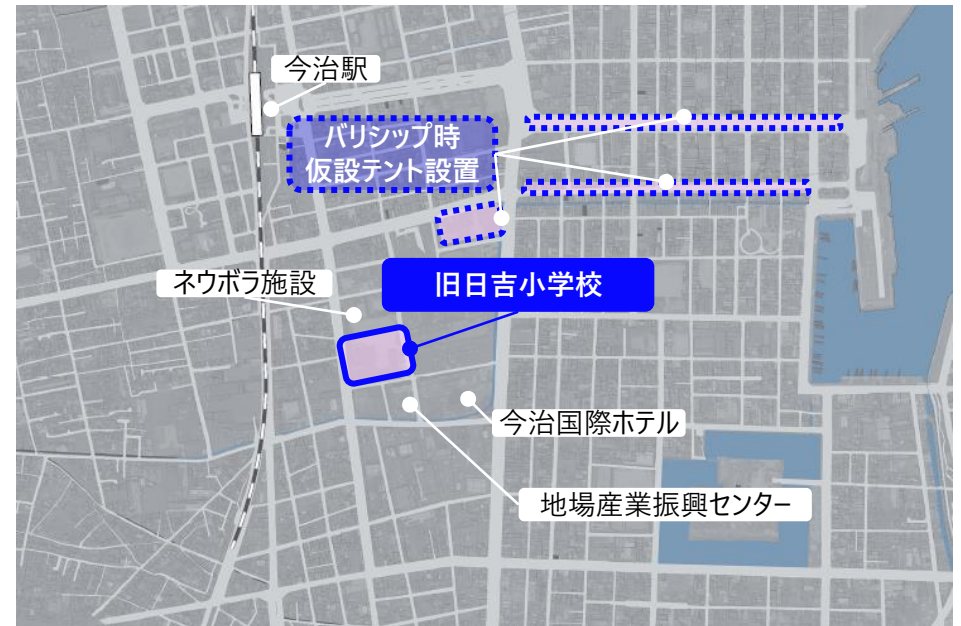
## 構想案B

意義	<ul style="list-style-type: none"> <li>次世代への人材育成・誘致・還流</li> <li>関係人口・交流人口の呼び込み</li> </ul>	
顧客ターゲット	地域住民、企業・大学、県外・海外観光客	
設置場所	旧日吉小学校	
周辺施設	地場産センター、今治国際ホテル、ネウボラ施設	
施設構成	集約型・地上3階建	
機能	ブース出展・イベント	セミナー
	実機展示	
	教育・学習	産業交流
	興行	飲食
	地域魅力発信	

必須

### 構想案概要

大型集客が可能なアリーナを核に域外からの訪問客を引き寄せるとともに、立地条件を活かして地域住民の交流や人材育成・誘致・還流を促進する拠点とする。まちの賑わいを港に波及させるため、新モビリティとの連携も検討する。パブリック時は芝っ広場や商店街、広小路を活用し、港とまちをつなげる工夫を施す。



# 構想案Bでは大型イベントが開催可能な興行機能を優先的に検討しつつ、市民交流や人材育成に繋がる機能の複合化を図る

## 構想案B（機能詳細）

#	整備諸室	導入機能	使用用途	機能・用途選定背景
①	アリーナ	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px; margin-bottom: 5px;">ブース出展・イベント</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px; margin-bottom: 5px;">セミナー</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px; margin-bottom: 5px;">実機展示</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px; margin-bottom: 5px;">地域魅力発信</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px; margin-bottom: 5px;">興行</div> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バリスシップブース出展、学会、企業研修、イベント</li> <li>・海事デジタルアート</li> <li>・プロスポーツ、コンサート、ライブ</li> </ul>	<p>トップアーティストのライブやプロスポーツチームの試合を誘致できるアリーナの整備により、交流人口拡大を図る。平常時は、アリーナの特徴でもある常設客席や音響・映像装置などを活かして海・海事の魅力発信を行う。</p>
②	飲食フロア	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">飲食</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・フードコート、常設マルシェ</li> </ul>	<p>その他各機能との親和性が高い飲食機能によって、利用者のリピート率向上や滞在時間延伸を図る。</p>
③	交流スペース	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">産業交流</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シェアオフィス、コワーキングスペース、探究授業、産業振興、インキュベーション</li> </ul>	<p>立地面においてネウボラ施設利用者のコワーキングスペースとしての利用に適しており、今治サテライト学生をはじめとする大学生・高校生の探究学習や産業振興に向けたPR・イノベーションの場としても親和性が高く人材育成・誘致・還流の拠点となることを目指す。</p>
④	セミナールーム	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px; margin-bottom: 5px;">教育・学習</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px; margin-bottom: 5px;">セミナー</div> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民公開講座、習い事</li> </ul>	<p>小規模のセミナーや会議、市民活動、習い事等での利用だけでなく、大型イベント時の控室等としての利用も想定される。</p>

# 構想案C

# 瀬戸内海の景観や海産物等、海と港町らしさを体感できる施設を整備することにより、市内外の地域住民や観光客等を引き寄せ、港と商店街に人流と賑わいの創出を図る

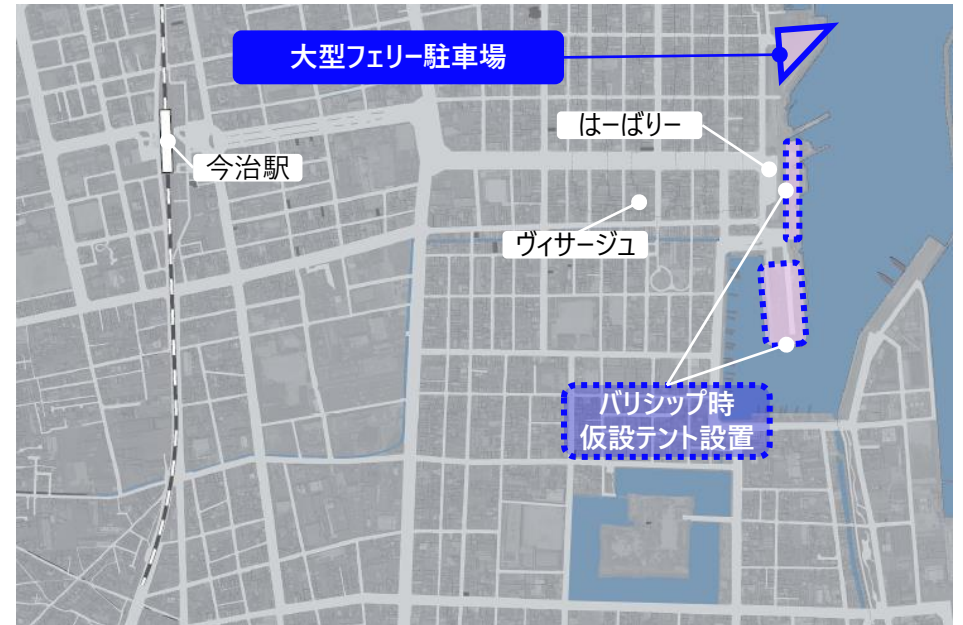
## 構想案C

意義	港・商店街の賑わい新生	
顧客ターゲット	地域住民、県外・海外観光客	
設置場所	大型フェリー駐車場	
周辺施設	はーばりー、ヴィサージュ	
施設構成	集約型・地上2階建	
機能	ブース出展・イベント	セミナー
	実機展示	
	文化・芸術	飲食
	地域魅力発信	

必須

### 構想案概要

瀬戸内海の景観を目前に魚市場のほか鮮魚店・飲食店を中心とした屋台市場が常設。魚の解体ショーや競りも間近で観賞することができる。ホールで開催される地元イベントや海事ミュージアムに域外からの観光客が訪れ、港や商店街の賑わいを新生する。バリシップ等の大型イベントは、屋外やはーばりー駐車場等のスペースを利用した仮設テントも併用して開催。



# 構想案cでは、国内外の観光客の誘致機能に加え、国際都市、海事都市としてのシティプロモーションが可能な地域魅力発信機能を優先的に検討する

## 構想案c（機能詳細）

#	整備諸室	導入機能	使用用途	機能・用途選定背景
①	ホール	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">ブース出展・イベント</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">セミナー</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">実機展示</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">文化・芸術</div> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バリスシップブース出展、学会、企業研修、イベント</li> <li>・実機展示</li> </ul>	<p>国内外の観光客の誘致に合わせた<b>大型イベント</b>を開催。仕切りで空間を区切ること<b>地域住民のコンパクトな利用需要にも対応</b>。可動式客席等によってジャズライブ等の<b>文化的なイベント</b>も開催できるようにすることで<b>まちの賑わいを港まで呼び込む</b>。</p>
②	飲食フロア	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">飲食</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-left: 10px;">地域魅力発信</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋台市場、市場、常設マルシェ</li> </ul>	<p><b>瀬戸内海の景観・今治の新鮮な魚</b>を活かした飲食機能を導入することで、<b>域外からの集客の起点を港に創出</b>する。</p>
③	ミュージアム	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">地域魅力発信</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海事ミュージアム、模型・歴史展示</li> </ul>	<p>海・船を直接見ることのできる海岸に隣接した施設に<b>海・海事に関する体験型を中心としたコンテンツ</b>を揃え、<b>域外から人を呼び込むとともに幼児・児童年代に今治の魅力</b>を発信。</p>

# 構想案D

# 港に賑わい施設、市街地に住民の健康や人材育成を支える拠点を分散整備することで、港から市中心部にかけての回遊を誘起させ、エリア全体の活性化に繋げる

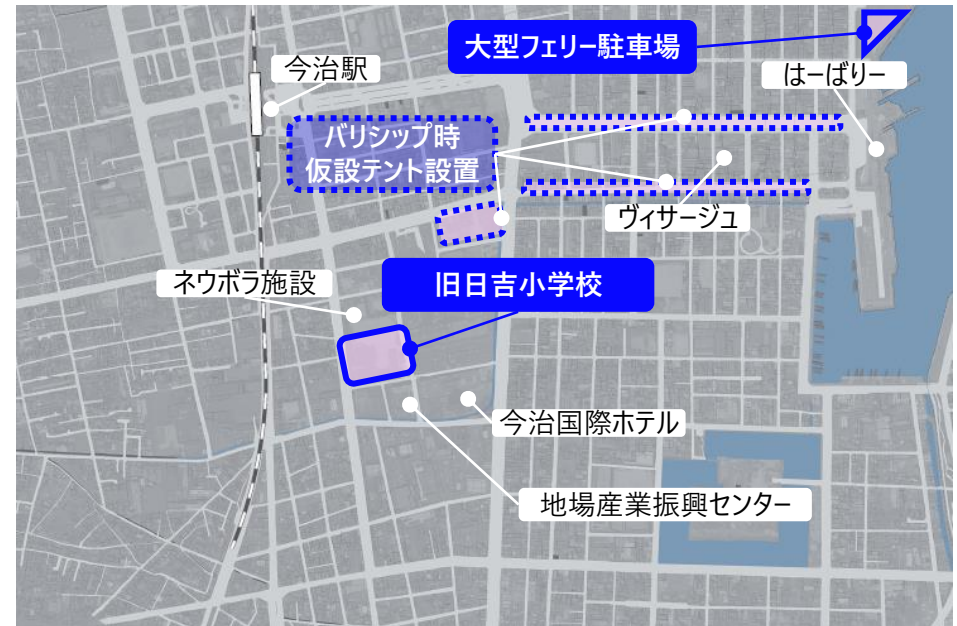
## 構想案D

意義	<ul style="list-style-type: none"> <li>次世代への人材育成・誘致・還流</li> <li>港・商店街の賑わい新生</li> </ul>			
顧客ターゲット	地域住民、企業・大学、県外・海外観光客			
設置場所	旧日吉小学校・大型フェリー駐車場			
周辺施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>地場産センター、今治国際ホテル、ネウボラ施設</li> <li>はーばりー、ヴィサージュ</li> </ul>			
施設構成	分散型・地上2階建（市街地側）1階建（港側）			
機能	市街地	ブース出展・イベント	セミナー	必須
		実機展示		
		教育・学習	飲食	
		文化・芸術	スポーツ・ヘルスケア	
		産業交流		
		港	地域魅力発信	

### 構想案概要

日常的な賑わい創出が可能なコンテンツを港に整備した上で、市街地には周辺施設との親和性が高い地域住民向け機能を有する施設を設置。それによりウォークアブルシティを推進・促進し、歩行者の流れを港まで呼び込みまち全体の回遊性を向上させる。

バリシップにおいては、芝っち広場・商店街・広小路等も活用することで、港方向への人流を創り国際海事都市IMABARIの魅力进行PR。



# 構想案Dでは、構想案Aの交流・人材育成機能、構想案Cの賑わい機能の双方を取り入れつつ全体の規模を縮小した効率的な形に再構成する検討を行う

## 構想案D（機能詳細）

#	整備諸室	導入機能	使用用途	機能・用途選定背景
港側	① 飲食フロア	飲食 地域魅力発信	・屋台市場、市場、常設マルシェ	瀬戸内海の景観・今治の新鮮な魚を活かした飲食機能を導入することで、域外からの集客の起点を港に創出する。
	② ミュージアム	地域魅力発信	・海事ミュージアム、模型・歴史展示	海・船を直接見ることのできる海岸に隣接した施設に海・海事に関する体験型を中心としたコンテンツを揃え、域外から人を呼び込むとともに幼児・児童年代に今治の魅力を発信。
市街地側	① ホール	ブース出展・イベント 実機展示 セミナー スポーツ・ヘルスケア	・パリシッパブース出展、学会、企業研修、イベント ・室内スポーツ、フィットネス	パリシッパや飲食フェス等の地域イベントを開催できる広い空間を担保しつつ、日常性・可動性の高い機能・用途を組み合わせることで地域住民による稼働率を向上させる。
	② 飲食フロア	飲食	・フードコート、常設マルシェ	その他各機能との親和性が高い飲食機能によって、利用者のリピート率向上や滞在時間延伸を図る。
	③ 交流スペース	産業交流	・シェアオフィス、コワーキングスペース、探究授業、産業振興、インキュベーション	立地面においてネウボラ施設利用者のコワーキングスペースとしての利用に適しており、今治サテライト学生をはじめとする大学生・高校生の探究学習や産業振興に向けたPR・イノベーションの場としても親和性が高く人材育成・誘致・還流の拠点となることを目指す。
	④ セミナールーム	教育・学習 セミナー	・市民公開講座、習い事	小規模のセミナーや会議、市民活動、習い事等での利用だけでなく、大型イベント時の控室等としての利用も想定される。
	⑤ サブホール	文化・芸術	・各種発表会、演奏会	ダンスや音楽等の各種発表会の場を設置することで地域内の世代を超えた新たな繋がり・賑わいを創出する。老朽化した中央公民館における音楽ホールの代替的な機能を有しつつ、可動性のある空間設計にすることでホールなど様々な用途としても活用できることを目指す

# 構想案E

# 余裕のある敷地面積や駐車場を活かし、アリーナでの興行による域外からの大型集客を狙うと共に、将来的に様々な施設を複合したエリア開発の余地を確保する

## 構想案E

意義	関係人口・交流人口の呼び込み	
顧客ターゲット	県外・海外観光客	
設置場所	フジグラン今治	
周辺施設	テクSPORT、コンピューターカレッジ	
施設構成	集約型・地上3階建	
機能	ブース出展・イベント	セミナー
	実機展示	
	興行	飲食
	地域魅力発信	

必須

### 構想案概要

敷地・テクSPORT・旧城東小など**エリア内で完結する駐車環境**を活かして、**トップアーティストのライブやプロスポーツチームの試合**を目的とした**域外からの大型集客**を狙う。また、敷地内の拡張余地を活用して**施設全体の段階的成長**も目指す。

バリシップにおいては、**敷地内の余剰スペースやテクSPORT等の周辺施設**も活用しながら開催する。



# 構想案Eでは大型イベントが開催可能な興行機能を優先的に検討しつつ、さらなる集客に繋がる飲食機能や地域魅力発信機能等の複合も検討する

## 構想案E（機能詳細）

#	整備諸室	導入機能	使用用途	機能・用途選定背景
①	アリーナ	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">ブース出展・イベント</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">セミナー</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">実機展示</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">地域魅力発信</div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 100px; margin: 0 auto;">興行</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バリスリップブース出展、学会、企業研修、イベント</li> <li>・海事デジタルアート</li> <li>・プロスポーツ、コンサート、ライブ</li> <li>・実機展示</li> </ul>	<p>トップアーティストのライブやプロスポーツチームの試合を誘致できるアリーナの整備により、交流人口拡大を図る。平常時は、アリーナの特徴でもある常設客席や音響・映像装置などを活かして海・海事の魅力発信を行う。</p>
②	飲食フロア	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 100px; margin: 0 auto;">飲食</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・フードコート、常設マルシェ</li> </ul>	<p>その他各機能との親和性が高い飲食機能によって、利用者のリピート率向上や滞在時間延伸を図る。</p>
③	ミュージアム	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 100px; margin: 0 auto;">地域魅力発信</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海事ミュージアム、模型・歴史展示</li> </ul>	<p>海・海事に関する体験型を中心としたコンテンツを揃え、域外から人を呼び込むとともに幼児・児童年代に今治の魅力を発信。また、郊外エリアに立地しているため、飲食機能との相乗効果が高いコンテンツ導入を検討する。</p>

## (9) 評価観点の抽出

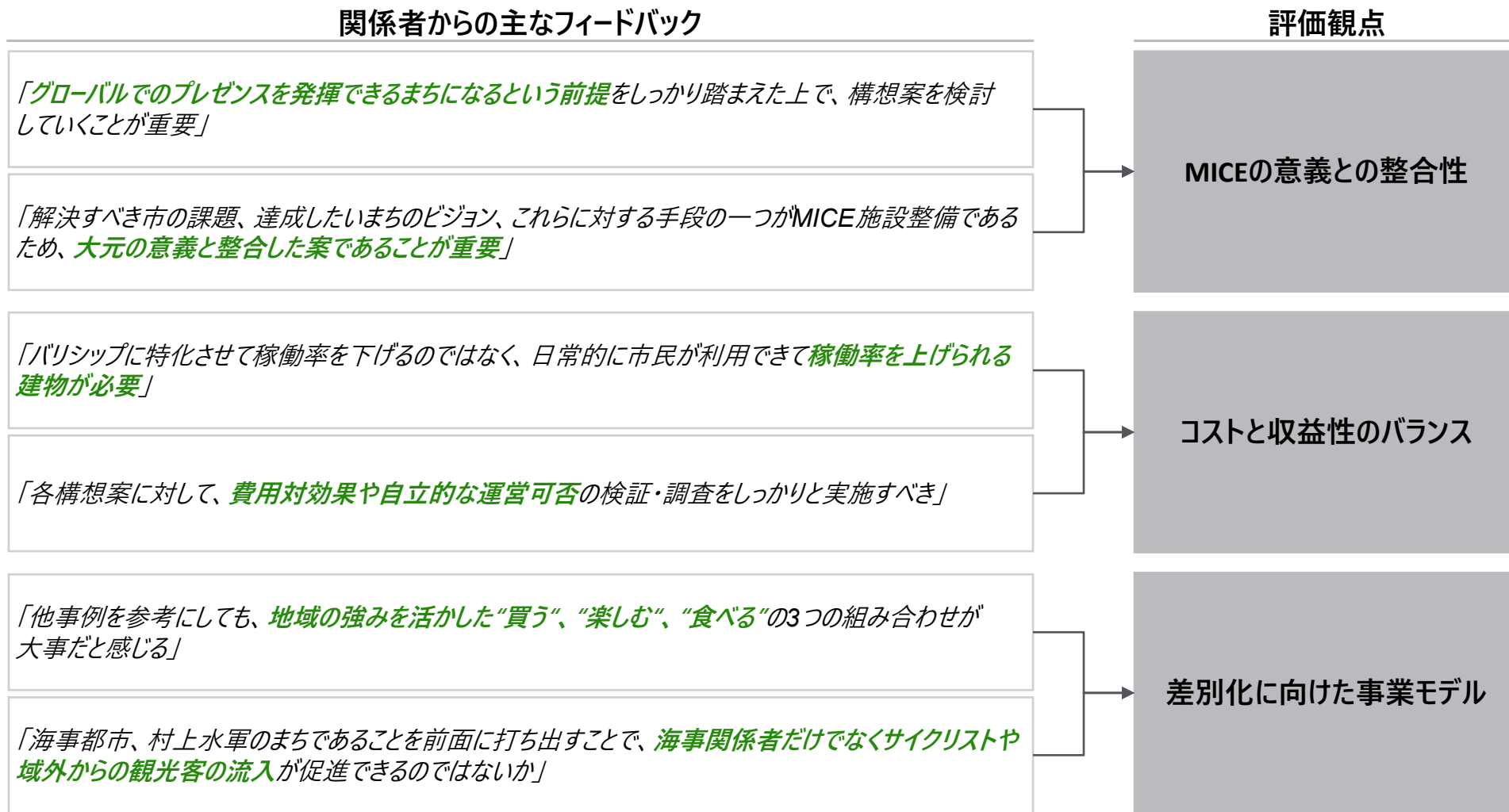
構想案のブラッシュアップ・絞込みに向けて関係者への再ヒアリングを行う。あわせて、構想案に沿った内容や運営面も考慮した議論ができるようヒアリング対象を調整する

## ヒアリング先一覧

属性	ヒアリング先	ヒアリング内容
今治市	今治市 ネウボラ政策課	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 各構想案に対するご意見・ご要望</li> <li>■ 効率性・稼働率担保の観点から見た適切な規模及び設置場所</li> <li>■ 各機能の必要性や重要度</li> <li>■ 港・商店街を含む中心市街地における連携や他事業との相乗効果</li> <li>■ 運営体制の在り方</li> </ul>
	今治市 魅力都市創生課	
	今治市 市民が真ん中課	
	今治市 都市政策課	
今治市海事都市交流委員会企業	BEMAC株式会社	
まちづくり関係者	今治タオル工業組合	
	今治商工会議所	
	今治地域地場産業振興センター	

# 中間報告の内容に対して関係者からは、構想案の評価においては意義との整合性や収支バランス、事業モデルを重要視すべきという声が呈された

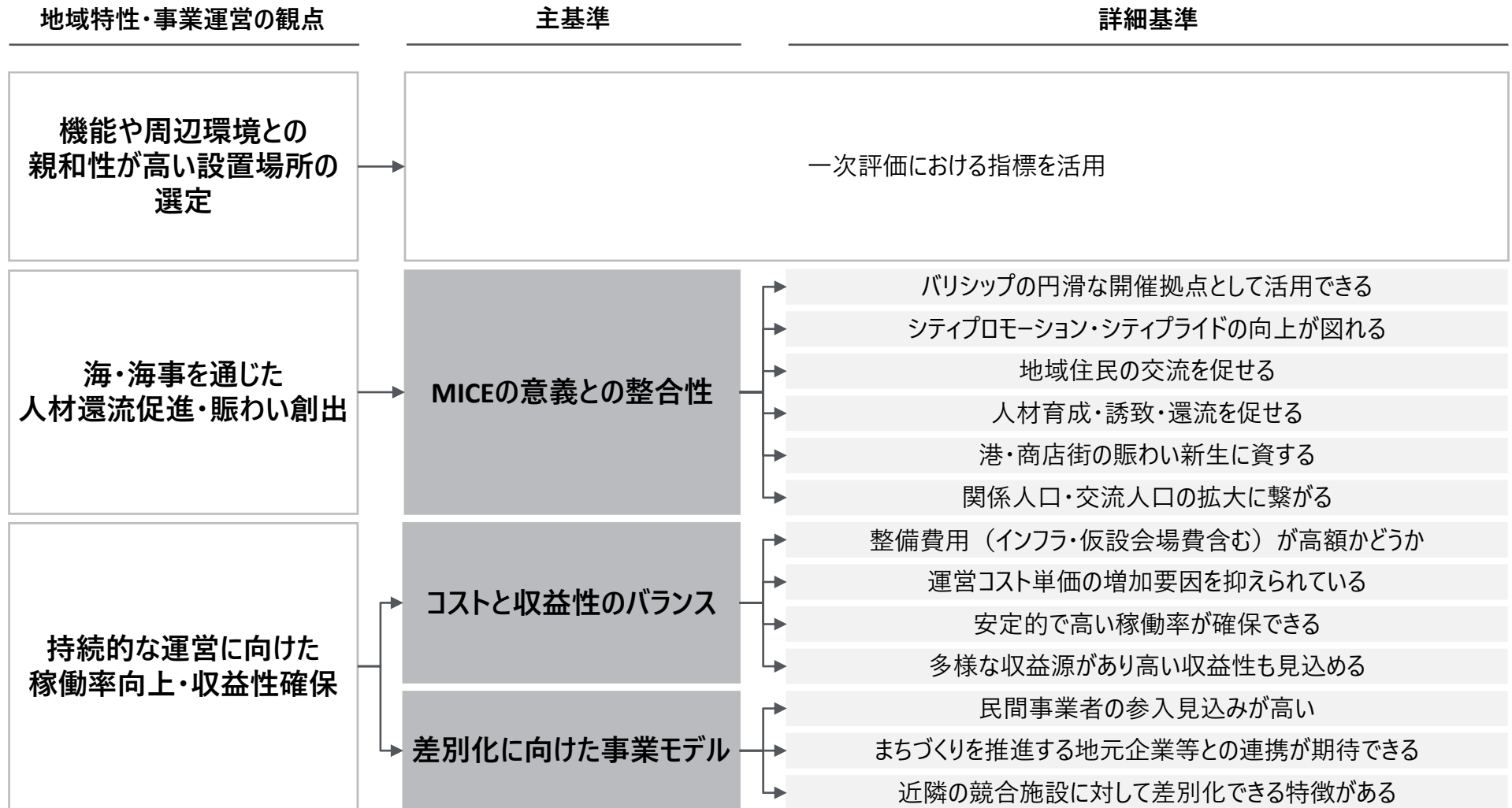
## 関係者のご意見に基づく評価観点の抽出



## (10) 有望構想案の絞り込み

# 構想案の絞り込みに向けて、一次評価での指標に加えて、ヒアリングでも多くの意見が寄せられた今治市の地域特性や事業運営の観点を加えることで評価基準を整理した

## 評価基準の整理



# 設置場所、機能、規模など各構想案の特徴や、それらに関連する諸要素を総合的に 勘案し、○・△・×による評価を行った

## 構想案の評価結果 (1/2)

評価基準		構想案A	構想案B	構想案C	構想案D	構想案E
機会費用	土地開発費（造成費・用地取得費）が抑えられる	○	○	△	×	△
	敷地内の既存施設への影響が少ない	×	×	○	×	△
	用地確保が容易である	○	○	○	○	△
	地域の上位計画との整合性がある	○	△	○	○	×
	土地利用上の法的制約が少ない	○	○	△	△	△
社会的費用	周辺的生活環境への影響が少ない	○	○	○	○	△
	周辺の自然環境への影響が少ない	○	○	×	×	○
	地元住民の理解や協力が得られる	○	○	○	○	△
	周辺の交通環境への影響が少ない	×	×	×	×	×
周辺の開発ポテンシャル	複合開発が可能な敷地余裕がある	△	△	×	×	○
	周辺環境が期待できる	○	○	△	○	×
	地域の魅力発信や誘客促進に繋がる	○	○	○	○	×
公共交通機関によるアクセス	最寄りの公共交通機関から近い	○	○	△	○	×
	中心市街地から近い	○	○	△	○	×
	近くに顧客を大量輸送可能な公共交通機関がある	○	○	△	○	×
	商業地域から近い	○	○	△	○	×
	地域全般からの交通の便が良い	○	○	○	○	△
自家用車によるアクセス	自家用車の駐車スペースが確保できる	△	△	×	△	○
	幹線道路や高速道路から近い	△	△	△	△	△

# 設置場所、機能、規模など各構想案の特徴や、それらに関連する諸要素を総合的に 勘案し、○・△・×による評価を行った

## 構想案の評価結果 (2/2)

評価基準		構想案A	構想案B	構想案C	構想案D	構想案E
MICEの意義 との整合性	バリシップの円滑な開催拠点として活用できる	○	×	△	△	×
	シティプロモーション・シティプライドの向上が図れる	○	△	○	○	△
	地域住民の交流を促せる	○	△	△	○	△
	人材育成・誘致・還流を促せる	○	○	△	○	×
	港・商店街の賑わい新生に資する	△	△	○	○	×
	関係人口・交流人口の拡大に繋がる	△	○	△	△	○
収益バランス	整備費用が高額かどうか	△	○	○	△	○
	運営コスト単価の増加要因を抑えられている	○	△	○	○	△
	安定的で高い稼働率が確保できる	○	△	○	○	△
	多様な収益源があり高い収益性も見込める	○	△	○	○	△
事業モデル	民間事業者の参入見込みが高い	○	△	○	○	△
	まちづくりを推進する地元企業等との連携が期待できる	○	×	△	○	×
	近隣の競合施設に対して差別化できる特徴がある	△	×	○	○	△

それぞれの基準に基づいて評価を行ったところ、構想案Aが最適とされ、分散設置型の構想案Dがそれに次ぐ評価となった。A・D案を有望構想案として今後の検討を図る

## 最終評価結果

- ▶ 評価にあたり、設置場所における一次評価時と同様に、各基準への相対的重要度による重みづけや平準化を行わず、○：2点、△：1点、×：0点ですべての基準を同等に扱う単純加点方式で評価する手法を採用する

評価基準	構想案A	構想案B	構想案C	構想案D	構想案E
機会費用	8	7	8	5	4
社会的費用	6	6	4	4	4
周辺の開発 ポテンシャル	5	5	3	4	2
公共交通機関 によるアクセス	10	10	6	10	1
自家用車 によるアクセス	2	2	1	2	3
MICEの意義 との整合性	10	7	8	10	4
収益バランス	7	5	8	7	5
事業モデル	5	1	5	6	2
総合評価 ※64点満点	53点	43点	43点	48点	25点

# それぞれの基準に基づいて評価を行ったところ、構想案Aが最適とされ、分散設置型の構想案Dがそれに次ぐ評価となった。A・D案を有望構想案として今後の検討を図る

## 最終評価結果（詳細）

評価基準	構想案A	構想案B	構想案C	構想案D	構想案E
機会費用	上位計画に整合した立地であり、市有地であるため機会費用の抑制が可能		海岸沿いの立地特有の課題はあるものの、市有地のため制約が少ない	2拠点の用地化における機会費用の増加が見込まれる	郊外且つ民有地のため上位計画と整合がなく、用地確保も期間を要する
社会的費用	既に開発が進んでおり住宅の少ない立地のため、自然・生活環境に与える影響は最小限に留まる		周辺エリアの交通・自然環境に大きな影響を与える懸念がある	港への施設整備を含む案のため、交通・自然環境への悪影響の懸念がある	住宅地に近い立地のため、生活・交通環境への影響が大きい
周辺の開発ポテンシャル	ホテルや飲食店に加え文化施設や観光資源が集積		複合開発の敷地余りが無く、ホテルや飲食店も限定的で利便性に課題あり	港側の整備施設においては利便性に課題がある一方、市街地側の誘客効果は高い	拡張余地はある一方、ホテルや飲食店がほとんど存在せず誘客が期待できない
公共交通機関によるアクセス	公共交通機関のハブであり、地域全域からのアクセスも良好		中心市街地や公共交通機関の拠点まで徒歩圏内なもの一定の距離がある	市街地側はアクセス面良好	郊外の立地のため、中心市街地・公共交通機関の拠点まで徒歩でのアクセスが困難
自家用車によるアクセス	駐車場に制約・車でアクセス良好		十分な駐車場の確保が困難	駐車場に制約・市街地側は車でアクセス良好	十分な駐車場の確保が可能
MICEの意義との整合性	賑わい創出・人材育成に加え、バリシップの開催にも十分な規模を有する	バリシップに求められる規模が十分でなく、地域住民にとっての利便性にも課題がある	市の魅力を活用しつつ、海事都市のシンボルである港の活性化に貢献可能	賑わい創出・人材育成に加え、市の魅力を活かして港の活性化にも貢献可能	バリシップに求められる規模が十分でなく、地域住民にとっての利便性にも課題がある
収益バランス	ホール型のため運営コスト単価は安価な見込みで、高稼働も期待できる	アリーナ型のため大空間の運営コスト単価は高価で、低稼働且つ不安定収益の見込み	初期コストが小さいうえ、ホール型のため運営コスト単価も安価で高稼働が期待できる	2拠点ともに運営コスト単価は安価な見込みで、高稼働も期待できる	アリーナ型のため大空間の運営コスト単価は高価で、低稼働且つ不安定収益の見込み
事業モデル	機能において地域企業との連携が期待でき、民間事業者の運営参入見込みも高い	競合する施設に規模や周辺環境で劣っており、機能面でも地域企業との連携が困難	機能において近隣施設と差別化されており民間事業者の運営参入見込みも高い	機能・規模において近隣施設と差別化されており地域企業との連携も期待できる	競合する施設に規模や周辺環境で劣っており、機能面でも地域企業との連携が困難
総合評価 ※64点満点	53点	43点	43点	48点	25点

# 他事例を参照した際の運営コスト単価は1.2万円～2.1万円/m<sup>2</sup>の見込み。計画・設計面での工夫によってコスト増要因を抑制することが肝要

## 概算運営コスト単価

### 他事例の運営コスト単価

今後の本施設計画では、近年の施設仕様や運営方法の導入が想定されるため、既存施設だけでなく、現在計画中的他地域におけるMICE施設の想定運営コストも参考とし、平米単価で算出した

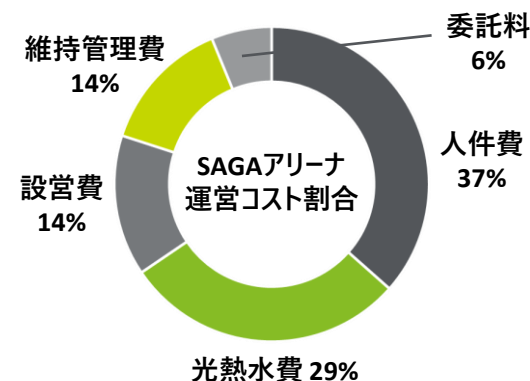
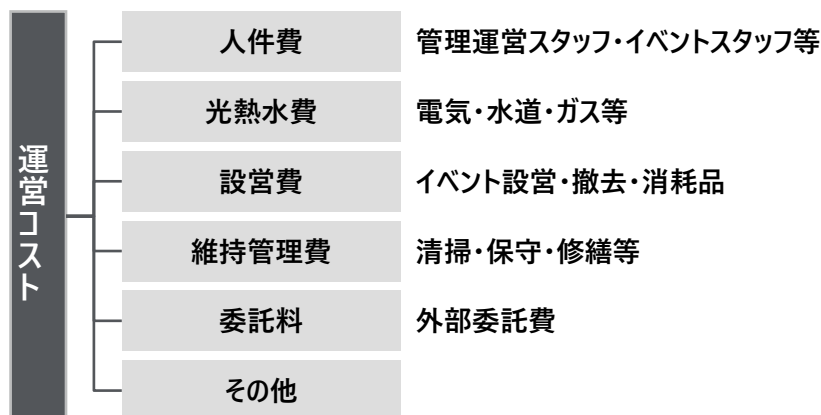
SAGAアリーナ	出島メッセ長崎	札幌MICE(想定値)
運営コスト		
3.5億円/年	3.8億円/年	6.7億円/年
延床面積		
約3万m <sup>2</sup>	約2.5万m <sup>2</sup>	約3.1万m <sup>2</sup> *
概算運営コスト単価		
約1.2万円/m <sup>2</sup>	約1.5万円/m <sup>2</sup>	約2.1万円/m <sup>2</sup>

概算運営コスト  
約1.4億～約2.5億円/年\*\*

\*共用部の面積を20%として算出  
\*\*A案の場合の概算運営コスト

### 運営コスト内訳

顧客に直接的に請求できないものの運営コストの過半を占める「人件費」、「維持管理費」、「委託料」の低減に向けては、施設計画段階から先を見据えた設計面での工夫が重要となる



- 「人件費」「維持管理費」「委託料」等のコストは直接顧客に請求できず施設利用料に反映される
- 利用者負担増による競争力低下を防ぐ観点からも、運営コスト増の要因となる特殊設備導入や大規模構造を極力避ける等の設計面での工夫が重要

## (11) 検討計画・ネクストアクションの整理

	構想案A	構想案B	構想案C	構想案D	構想案E
MICEの意義	人材育成・誘致・還流	人材育成・誘致・還流 関係・交流人口呼び込み	港・商店街の賑わい新生	人材育成・誘致・還流 港・商店街の賑わい新生	関係・交流人口呼び込み
顧客ターゲット	地域住民、企業・大学	地域住民、企業・大学、 県外・海外観光客	地域住民、 県外・海外観光客	地域住民、企業・大学、 県外・海外観光客	県外・海外観光客
設置場所	旧日吉小学校 (市有地)	旧日吉小学校 (市有地)	大型フェリー駐車場 (市有地)	旧日吉小学校 大型フェリー駐車場	フジグラン今治 (民有地)
概算延床面積 (共用部20%含む)	1.2万㎡	8,000㎡	7,000㎡	1.1万㎡	8,000㎡
連携が 想定できる 周辺施設例	地場産センター、今治国際ホテル、ネウボラ施設	国際ホテル、ネウボラ施設	はーばりー、ヴィサーージュ	地場産センター、今治国際ホテル、ネウボラ施設、 はーばりー、ヴィサーージュ	テクSPORT、 コンピューターカレッジ
機能	教育・学習、文化・芸術、 地域魅力発信、産業交流、 飲食、スポーツ・ヘルスケア	教育・学習、興行、 地域魅力発信、産業交流、 飲食	文化・芸術、 地域魅力発信、飲食	教育・学習、文化・芸術、 地域魅力発信、産業交流、 飲食、スポーツ・ヘルスケア	興行、地域魅力発信、飲食
施設構成	ホール3階建	アリーナ3階建	ホール2階建	ホール2階建(市街地)、 ホール1階建(港)	アリーナ3階建
バリシッ 開催方法	ホール	アリーナ+仮設会場 ※地場産センターも活用	ホール+仮設会場	ホール+仮設会場	アリーナ+仮設会場 ※テクSPORT今治も活用
評価結果	機能や周辺環境との親和性が高い設置場所の選定				
	・ 上位計画に整合した立地・市有地 ・ 文化・観光施設や公共交通アクセスも良好		・ 市有地で制約が少ない ・ 交通環境・利便性懸念	・ 2拠点化で機会費用増 ・ 両拠点ともアクセス良好	・ 郊外でアクセスに課題 ・ 民有地で費用面等懸念
	海・海事を通じた人材還流促進・賑わい創出				
	・ 賑わい・人材育成機能 ・ 十分な規模	・ 規模が不十分 ・ 住民の利便性に課題	・ 市の魅力を活用 ・ 港の活性化に資する機能	・ 賑わい・人材育成機能 ・ 港の活性化にも寄与	・ 規模・利便性に課題 ・ 人材循環が期待しにくい
	持続的な運営に向けた稼働率向上・収益性確保				
	・ 132-180億円* ・ 高稼働が期待	・ 117億円* ・ 低稼働・不安定収益	・ 97-125億円* ・ 高稼働が期待	・ 138-182億円* ・ 高稼働が期待	・ 117億円* ・ 低稼働・不安定収益
	最終結果 (64点満点)				
53点	43点	43点	48点	25点	

\*概算整備費は設計会社へのヒアリングを元に、一般的なMICEの場合は110万円/㎡、大空間、音響・映像・可動間仕切り等を含む高機能MICEの場合は150万円/㎡として算出（2025年時点での建設物価を踏まえて算出）。バリシッ開催において仮設会場の活用が必要な構想案については、施設耐用期間の仮設会場設置費用（34年間（施設耐用年数）で計17回の仮設会場設置費用（3.4万円/㎡）として算出）も足し合わせることで実質的な必要資金を明示

## 基礎調査結果の概要

MICE整備の目的	<ul style="list-style-type: none"><li>● 国際海事都市IMABARIとしてのシティプロモーション・シティプライド向上を基軸に、関係・交流人口獲得や次世代人材育成、港・商店街の賑わい新生のハブとなる施設を目指す</li></ul>
設置場所	<ul style="list-style-type: none"><li>● <b>旧日吉小学校が最も有望</b>と考えられる</li></ul>
規模	<ul style="list-style-type: none"><li>● バリシップの円滑な開催には<b>7,400㎡以上の出展スペースの確保</b>が望ましい</li><li>● 中央公民館機能のホール（500席程度）及び会議室の確保が望ましい</li><li>● 一方で、効率性・稼働率・整備費用の観点から、<b>仮設や既存施設での対応も有効</b>な手段となる ※判断においては、需要調査や仮設設置費用の拠出方法に関する検討が必要</li></ul>
機能	<ul style="list-style-type: none"><li>● バリシップの円滑な開催には、ブース出展・イベント、セミナー、実機展示機能が必要</li><li>● 市民交流・市街地活性化の観点から、教育・学習、文化・芸術、興行、地域魅力発信、産官学交流、飲食、スポーツ・ヘルスケア等の機能への期待が大きい</li><li>● 一方、現時点では関係者から要望のあった機能を幅広く挙げている段階のため、今後<b>MICE施設のコンセプトと需要量を精査</b>し、それに基づき<b>機能の絞り込みを行う必要がある</b></li></ul>
有望構想案	<ul style="list-style-type: none"><li>● <b>意義との整合性・立地・稼働率の点で旧日吉小学校のホール案が最も有望</b>、次いでまちの回遊向上が期待できる港・商店街への分散設置案が次点評価となった</li><li>● 一方、旧日吉小学校のアリーナ案や港へのホール設置案、フジグラン跡地の利用案はアクセス・収益性の点が課題となり低評価となった</li></ul>
その他の重要論点	<ul style="list-style-type: none"><li>● MICE整備・運営に向けて、官民連携による事業スキームの調査・検討が必要</li><li>● MICEで創出される人流を港・中心市街地へ回遊させるため、MICEを起点とした該当エリアの空間づくりと、それに応じたモビリティ施策等の検討が必要</li></ul>

# 関係者からは施設としての基本理念の整理や需要調査に基づいた機能・規模のブラッシュアップ等、構想案の実現に向けた精緻化に対する声が多く寄せられた

## 構想案の実現に向けた関係者からのフィードバック

関係者による主なフィードバック内容	考慮すべき要点
<p>「達成したいビジョンがあり、その手段としてMICE整備を検討している実態の流れに沿って<b>機能や規模などのブラッシュアップ</b>を図るとよい」</p> <p>「現在の構想案は域内・域外の双方から誘客するどっちつかずの内容となっているため、<b>ビジョンを明確化した上で顧客ターゲットを絞り、それに応じた場所・機能・規模の選定をすべき</b>」</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 施設としての意義の整理</li><li>■ 整理した意義に基づく機能のブラッシュアップ・選定</li></ul>
<p>「テレポートやはーばりー等、貸ホール事業における同業他社が市内にいくつかあるため、<b>需要と供給のバランスに関して一定の調査が必要</b>ではないか」</p> <p>「各構想案に対して、<b>費用対効果や自立的な運営可否の検証・調査</b>を今後しっかりと実施すべき」</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 利用需要の予測調査</li><li>■ 事業収支の試算</li></ul>
<p>「A案とC案は当事者の人たちと考える場を作れると良い。特に<b>若い人の意見を取り入れられるような場のセッティング</b>が望ましい」</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 市民からの意見聴取</li></ul>
<p>「検討している機能を実際にMICE施設に具備する場合、行政だけの運営は難しいだろう。<b>官民連携で運営する手法も検討すべき</b>」</p> <p>「今治では<b>土日も中心市街地の駐車場を満車にするほどのイベントが行われている</b>ため、それを踏まえた駐車場計画は必要」</p> <p>「バリシップをはじめとする大型イベントに向けて、<b>駐車場に関する事前のシミュレーション</b>は実施すべき」</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 官民連携による事業スキームの調査・検討</li><li>■ 駐車場を含めた施設整備計画の検討</li></ul>
<p>「地場産センターにも集会・ホール機能があるため、近隣にMICEが整備される場合はこれらの機能との連携を考えていく必要がある」</p> <p>「中心市街地に整備する場合は国際ホテルとの連携は気になる。別々として機能するのではなく<b>連動すべき</b>」</p> <p>「MICE施設を通じてまちの回遊を促すには、回遊する目的を明確に作る必要があり、<b>施設や機能間の連携が重要</b>となるだろう」</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 他施設との連携による大型イベント実施有効性検証</li><li>■ MICEを起点とした該当エリアの空間づくりと、それに応じたモビリティ施策等の検討</li></ul>

# 基礎調査結果を踏まえ、今後の検討においては設計・建設・運営に係る、より具体的な論点の検討が必要

## ネクストアクションの整理

項目	ネクストアクション詳細
基本理念・コンセプト・機能等の整理	<ul style="list-style-type: none"><li>MICE施設としての基本理念及びコンセプトの再定義・明確化</li><li>関係者への聴取によって幅広く挙げた機能案を、<b>明確化したコンセプトに基づいてブラッシュアップ・絞込み</b></li></ul>
利用需要の予測調査	<ul style="list-style-type: none"><li>過剰/過小な施設や機能の整備を避けるべく、<b>想定ユーザーに対するヒアリングや既存類似施設の利用状況調査に基づく需要予測</b>を実施</li><li>需要予測に基づき、仮設対応の有効性についても検証</li></ul>
施設整備計画の検討	<ul style="list-style-type: none"><li>基礎調査で整理した必要諸室を需要予測調査の結果と照合の上、規模や要望を整理</li><li>概算事業費見積もりの精査</li></ul>
事業収支の試算	<ul style="list-style-type: none"><li>需要予測調査や概算事業費、維持管理費等を踏まえた<b>事業収支の試算</b>を実施</li><li>後述の官民連携事業手法を活用した場合のVFM（Value for Money）の検討</li></ul>
市民の意見聴取	<ul style="list-style-type: none"><li>MICE施設の必要性を含む本計画案について広く市民等から意見を募集し、MICE施設整備に関する関心や期待を醸成</li></ul>
官民連携事業手法調査	<ul style="list-style-type: none"><li><b>公設公営方式や民設民営方式、官民連携方式等</b>により実施する場合の事業範囲・方式・期間・リスク分担等を検討</li><li>PPP/PFI手法の導入可能性を整理</li></ul>
運営体制の検討	<ul style="list-style-type: none"><li>運営体制において民間事業者の参入が必要となる場合、候補となり得る事業者に対してヒアリングを実施</li></ul>
まちの回遊性向上施策検討	<ul style="list-style-type: none"><li>MICEで創出される人流を港・中心市街地へ回遊させるためのモビリティ施策を検討</li><li>バリシップをはじめとする大型イベントを商店街など他施設と連携して行うことの有効性を検証</li></ul>

End of File