



今治市MICE機能設置基礎調査業務委託

業務完了報告書（概要版）

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

基礎調査結果の概要

MICE整備の目的	<ul style="list-style-type: none">● 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
設置場所	<ul style="list-style-type: none">● 旧日吉小学校が最も有望と考えられる
規模	<ul style="list-style-type: none">● バリシップの円滑な開催には7,400㎡以上の出展スペースの確保が望ましい● 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● 一方で、効率性・稼働率・整備費用の観点から、仮設や既存施設での対応も有効な手段となる ※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
機能	<ul style="list-style-type: none">● 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● 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● 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MICE施設のコンセプトと需要量を精査し、それに基づき機能の絞り込みを行う必要がある
有望構想案	<ul style="list-style-type: none">● 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、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● 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
その他の重要論点	<ul style="list-style-type: none">● 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● 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

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

MICEの意義・役割

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

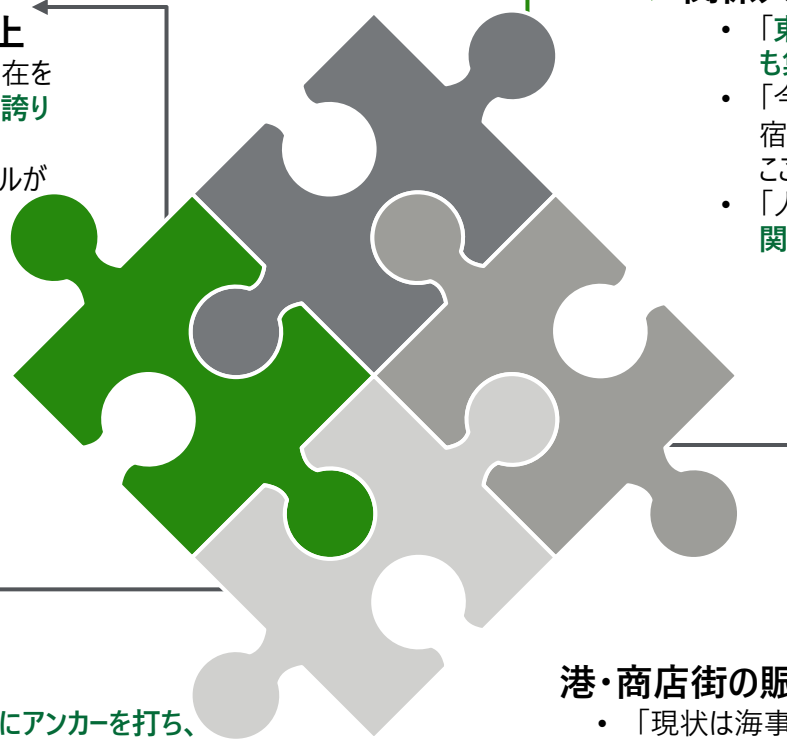
- 「**東京に出て行った人が戻ってきたり、起業家や企業も集まってくるような仕掛け・コンテンツが必要**」
- 「**今治のグローバルでの存在感を活かしつつ、交通・宿泊施設整備等の民間の取り組みと連携できれば、ここから更に域外からの誘客拡大が期待できる**」
- 「**人口減少下である以上、定住ありきというよりも関係人口・交流人口の拡大を目指すべきだと思う**」

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**」

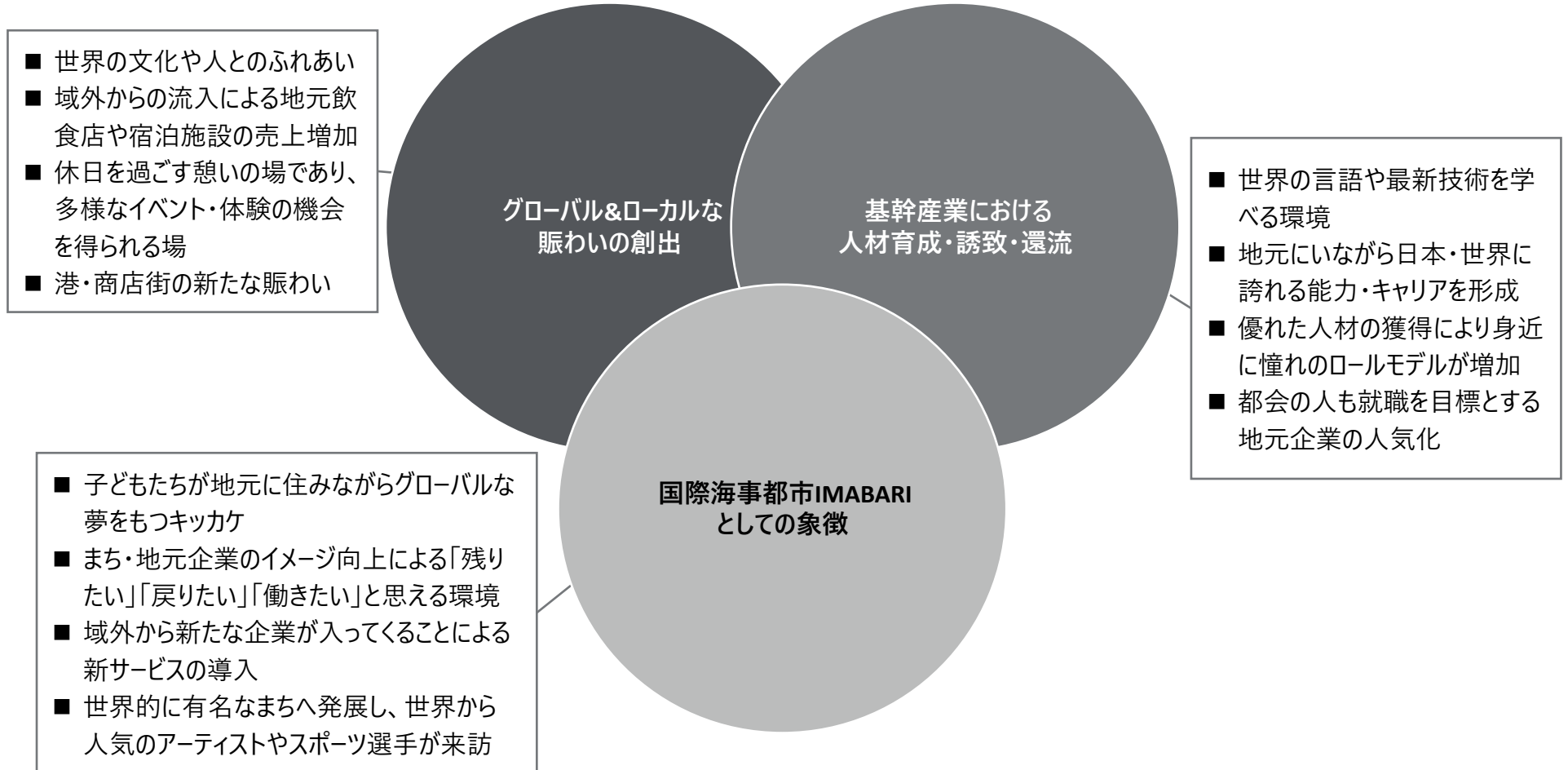
港・商店街の賑わい新生

- 「**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**」
- 「**マルシェで港への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**」



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



スポーツ庁・経産省が示すガイドブックに沿って有望度の評価を実施。旧日吉小学校が最有望、次いで大型フェリー駐車場が有望との結果が得られた

設置場所の評価結果

- 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評価を実施



	大型フェリー 駐車場	旧日吉小	フジグラン	旧城東小
面積	約4,800㎡	約8,700㎡	約3.3万㎡	約1.2万㎡
機会費用 (14点満点)	12	12	6	6
社会的費用 (8点満点)	4	6	4	4
周辺の開発 ポテンシャル (6点満点)	3	5	2	1
公共交通機関 によるアクセス (10点満点)	6	10	1	1
自家用車による アクセス (4点満点)	1	2	3	2
1次評価	26点	35点	16点	14点

その他の意見

- 「1つの大きな施設よりも**使いやすい規模の施設を、分散型で段階的に作っていくべき**」
- 「バリュウアップ期間以外に様々な用途で使い分けを考えると、**歩いて回れる範囲に分散設置する案もあるのでは**」

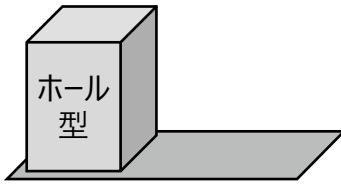
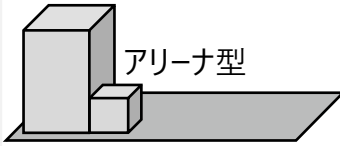

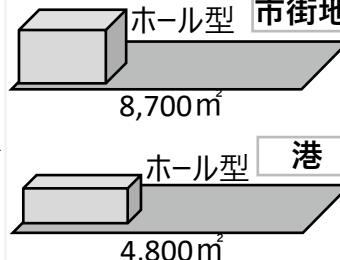
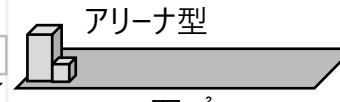
* 出典：[スタジアム・アリーナ改革ガイドブック](#)

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・市民交流や市街地活性化に必要な機能・規模

機能	希望される用途	必要面積
バリシップの円滑な開催に必要な機能	ブース出展・イベント	バリシップブース出展、学会、企業研修、各種イベント（企業イベント等）
	実機展示	天井高・耐荷重性能が必要な実機展示
	セミナー	セミナー、学会、市民向け講演会、ピッチコンテスト
バリシップ開催の工夫で対応可能な機能	商談	商談、軽食・アルコール提供、クローク
市民交流・市街地活性化に向けた機能	教育・学習	今治サテライト、インターナショナルスクール、公開講座、習い事
	文化・芸術	各種発表会、演奏会（500席程度のホールを含む）
	興行	プロスポーツ、コンサート、ライブ
	地域魅力発信	海事ミュージアム、模型・歴史展示、デジタルアート
	産業交流	探究授業、シェアオフィス、コワーキングスペース、産業振興、インキュベーション
	飲食	マルシェ、屋台市場、市場、フードコート
	スポーツ・ヘルスケア	室内スポーツ、フィットネス
		<p>7,400㎡～</p> <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>

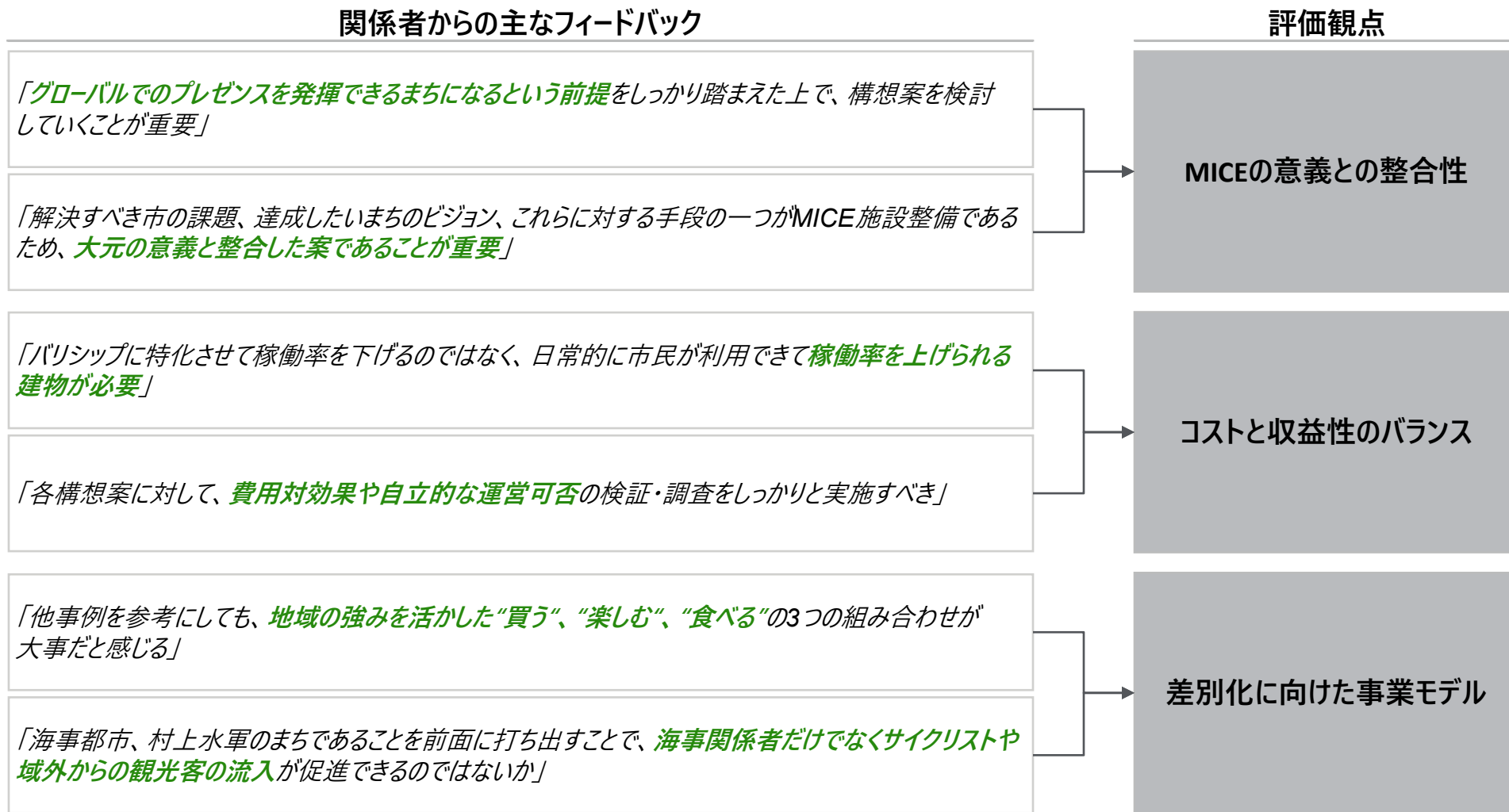
中間報告時点において、国際海事都市としてのプレゼンスを発揮することが期待できるMICE施設の構想案は、分散設置型を含む以下の5案となった

	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	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	分散型・ 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

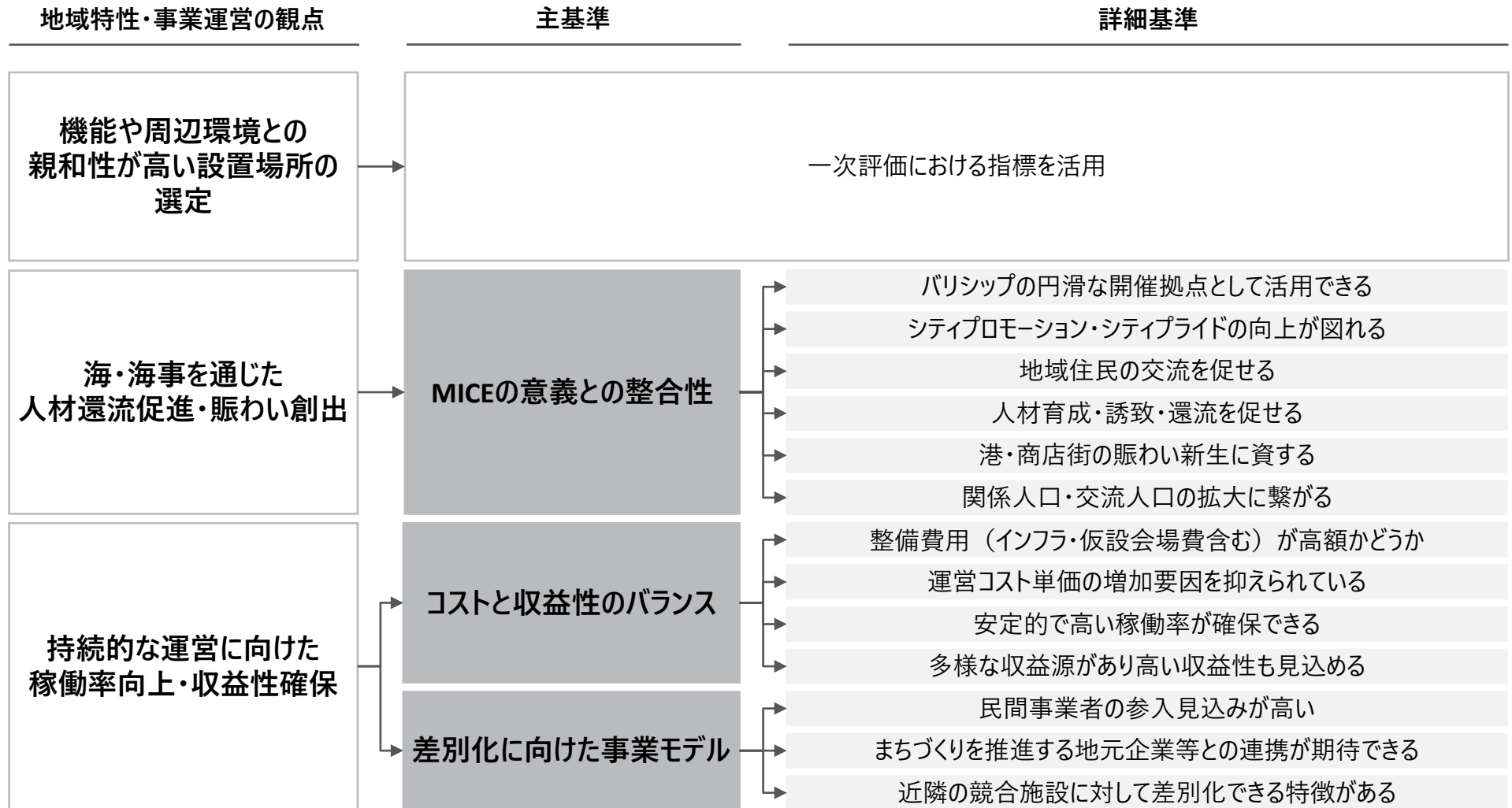
中間報告の内容に対して関係者からは、構想案の評価においては意義との整合性や収支バランス、事業モデルを重要視すべきという声が呈された

関係者のご意見に基づく評価観点の抽出











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



意義との整合性・立地・稼働率の点でA案が最も有望、次いでまちの回遊向上が期待できるD案が高評価となった。一方、B、C、Eはアクセス・収益性の点で低評価となった

最終評価結果

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・市有地		 市有地	 2拠点用地化で機会費用増	 郊外且つ民有地
社会的費用	 既に開発が進んでおり住宅の少ない立地		 交通・自然環境に影響	 交通・自然環境に影響	 生活・交通環境に影響
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		 敷地余地 無・利便性に課題	 市街地側の誘客効果 高	 拡張余地 有・利便性に課題
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		 市街地まで一定の距離あり	 市街地側はアクセス面良好	 郊外でアクセス困難
自家用車によるアクセス	 駐車場に制約・車アクセス良好		 駐車場確保困難	 駐車場に制約	 十分な駐車場の確保が可能
MICEの意義との整合性	 人材育成拠点・十分な規模	 規模不足・市民利用に課題	 港の活性化に貢献可能	 2拠点ともに整合	 規模不足・人材循環困難
収益バランス	 高稼働	 低稼働・不安定収益	 高稼働	 高稼働	 低稼働・不安定収益
事業モデル	 民間の運営参入見込み高	 競合に劣後・民間連携困難	 民間の運営参入見込み高	 民間の運営参入見込み高	 競合に劣後・民間連携困難
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/m²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

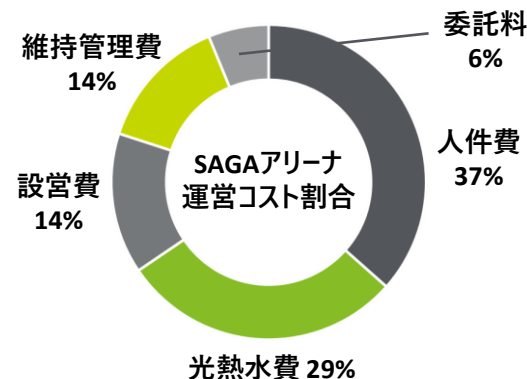
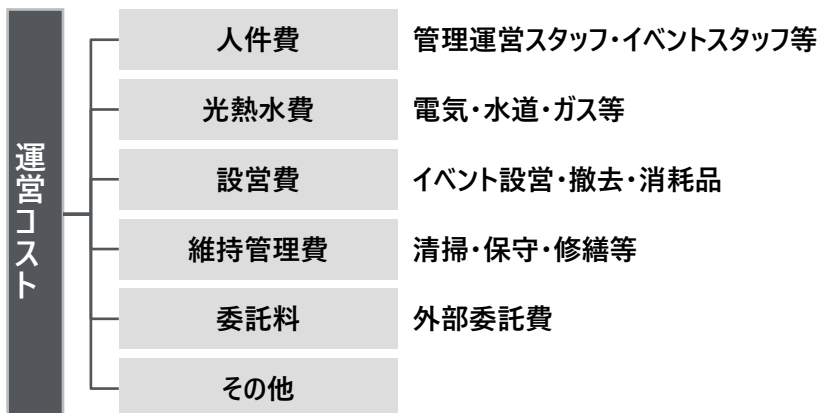
SAGAアリーナ	出島メッセ長崎	札幌MICE(想定値)
運営コスト		
3.5億円/年	3.8億円/年	6.7億円/年
延床面積		
約3万m ²	約2.5万m ²	約3.1万m ² *
概算運営コスト単価		
約1.2万円/m ²	約1.5万円/m ²	約2.1万円/m ²

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

	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	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

13 今治市 MICE 機能設置基礎調査業務委託_業務完了報告書(概要版)

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"> ・バリシップブース出展、学会、企業研修、イベント ・海事デジタルアート ・室内スポーツ、フィットネス 	<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、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。また、地域住民の出入りが多い同空間を海・海事の魅力発信の場とすることで、日常的な接点を創出してシティプライドを醸成する。</p>
②	飲食フロア	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">飲食</div>	<ul style="list-style-type: none"> ・フードコート、常設マルシェ 	<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;">産業交流</div>	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<p>立地面においてネウボラ施設利用者等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; 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"> ・市民公開講座、習い事 	<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>
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"> ・各種発表会、演奏会 	<p>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用途としても活用できることを目指す</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

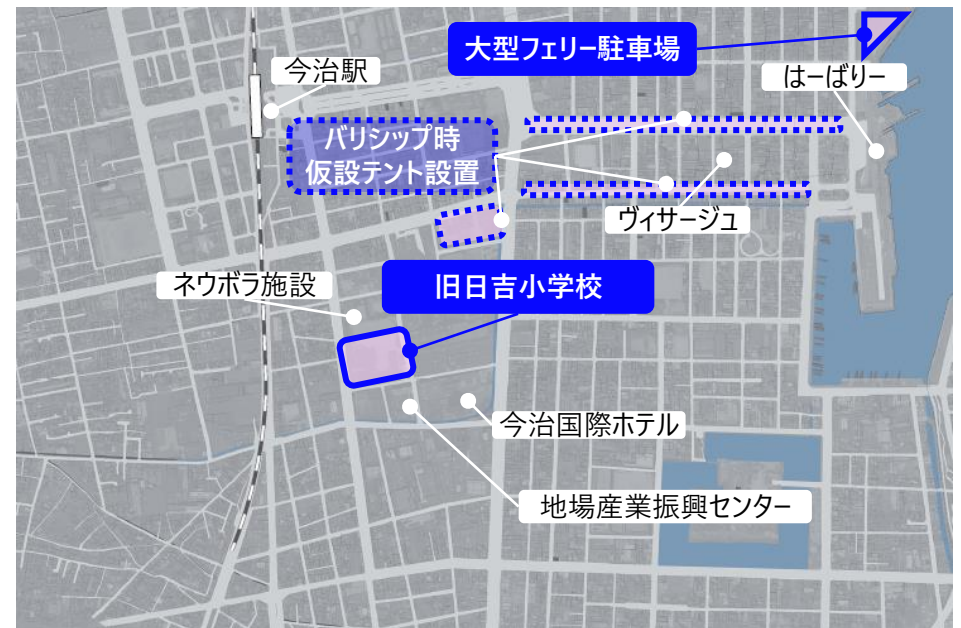
構想案D

意義	<ul style="list-style-type: none"> 次世代への人材育成・誘致・還流 港・商店街の賑わい新生 			
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"> 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 			
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		
		地域魅力発信	飲食	
	港			

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	・パリシッブブース出展、学会、企業研修、イベント ・室内スポーツ、フィットネス	パリシッブ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

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">MICE施設としての基本理念及びコンセプトの再定義・明確化関係者への聴取によって幅広く挙げた機能案を、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
利用需要の予測調査	<ul style="list-style-type: none">過剰/過小な施設や機能の整備を避けるべく、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を実施需要予測に基づき、仮設対応の有効性についても検証
施設整備計画の検討	<ul style="list-style-type: none">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、規模や要望を整理概算事業費見積もりの精査
事業収支の試算	<ul style="list-style-type: none">需要予測調査や概算事業費、維持管理費等を踏まえた事業収支の試算を実施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
市民の意見聴取	<ul style="list-style-type: none">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
官民連携事業手法調査	<ul style="list-style-type: none">公設公営方式や民設民営方式、官民連携方式等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PPP/PFI手法の導入可能性を整理
運営体制の検討	<ul style="list-style-type: none">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
まちの回遊性向上施策検討	<ul style="list-style-type: none">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