

MICE関連施設に導入する機能等について

1 経緯等

商工センター地区におけるMICE施設については、展示機能に主体を置いた施設とし、整備手順など商工センター地区まちづくりビジョン検討会（以下「ビジョン検討会」という。）における意見等を踏まえながら検討を行ってきた。

こうした中、MICE施設の規模を検討するに当たり中核となる展示室の規模については、現中小企業会館の既存利用者へのアンケート調査等の結果に基づく調査結果の中間報告を第3回ビジョン検討会で行ったところであるが、調査中としていたヒアリングによる潜在需要調査結果のほか、MICE施設等に導入する諸機能などについて以下のとおり報告する。

2 展示室について

(1) 商工センター地区における展示に係る需要調査について

（第3回ビジョン検討会後の変更箇所を下線を引いている。）

① 調査方法等

現中小企業会館の利用実績等の分析を行うとともに、展示会等の主催者へのアンケート調査及びヒアリング調査を令和6年2～7月に実施した。

- ・アンケート対象：中小企業会館の既存利用者（156者）のうち、平成30年度から令和4年度までに展示室(2,640㎡)を全面利用した者（65者）
- ・ヒアリング対象：全国規模又は本市内で展示会等を主催している者（13者）

② 調査結果

展示室の需要量見込み面積 (令和6年7月末時点)

区分	内容	展示面積/年
ア 既存需要	中小企業会館の利用実績（現在の需要） （平成30年度・令和元年度の利用面積平均）	464,640㎡
イ 拡大需要	アンケート調査による既存利用者の拡大需要	299,040㎡
ウ 新規需要	アンケート調査による既存利用者の新規催事開催需要	431,000㎡
エ 逸失需要	中小企業会館が利用を断った需要	91,032㎡
オ 潜在需要	ヒアリング調査による中小企業会館の既存利用者以外（全国規模及び本市内で展示会等を主催している者）による催事等の需要	100,920㎡
合計		1,386,632㎡

(2) 展示室の規模（面積）について

上記(1)②の展示室の需要量見込みを満たすことができる想定される展示室の概ねの規模（面積）は、約6,000㎡である。

$$\text{展示室の規模} : 6,069 \text{ m}^2 = \frac{1,386,632 \text{ m}^2}{67.2\% * 340 \text{ 日}}$$

（展示室の需要量見込み面積 ÷ 稼働率* ÷ 営業日数）

*平成30年度・令和元年度の政令市に所在する展示場の稼働率平均（非公表施設分を除く。）

3 会議室及び諸室について

政令市の主要展示場における展示面積に対する会議室の面積割合を参考にすると、MICE施設に設ける会議室の概ねの規模（面積）は約800㎡、控室や商談室、事務室等の諸室の規模（面積）は約300㎡である。

$$\begin{aligned} \text{会議室の規模} : 828 \text{ m}^2 &= 6,000 \text{ m}^2 \times 13.8\% \\ &\quad (\text{展示室の規模} \times \text{政令市の主要展示場の展示面積に対する会議室の割合の平均}) \\ \text{諸室の規模} : 270 \text{ m}^2 &= 6,000 \text{ m}^2 \times 4.5\% \\ &\quad (\text{展示室の規模} \times \text{政令市の主要展示場の展示面積に対する諸室の割合の平均}) \end{aligned}$$

4 駐車場について

(1) 駐車場の台数について

政令市の主要展示場における展示面積に対する駐車場台数を参考にすると、MICE施設に設ける駐車場の概ねの台数は約800台である。

$$\begin{aligned} \text{駐車場の台数} : 750 \text{ 台} &= 6,000 \text{ m}^2 \times 0.125 \text{ 台/m}^2 \\ &\quad (\text{展示室の規模} \times \text{政令市の主要展示場の展示面積に対する駐車台数の割合}) \end{aligned}$$

(2) 駐車場の整備場所等について

MICE施設敷地内及び現中小企業会館附属駐車場敷地に上記4(1)を収容できる駐車場を整備する。
その他、現在の総合展示館を解体後は、同跡地を400台程度が収容可能な暫定駐車場としての活用も検討する。

5 ホテルについて（ヒアリング結果）

令和6年5～8月にホテル運営事業者や不動産開発事業者（6者）に対し、商工センター地区へのホテル出店の可能性などについてヒアリングを実施した。

【主なヒアリング結果】

- ・現在の状況のままでは市内の他の立地に比べ魅力がなく出店可能性は低いものの、サンプラザ本館の稼働率が高いことを踏まえると、新たなMICE施設や新中央市場のにぎわい施設などが整備され地区全体の魅力が向上すれば出店可能性が生まれる。さらに、土地代の減免などの支援があれば出店可能性は高まる。
- ・地区全体の魅力が向上すればビジネス需要に加えて観光需要も見込める。
- ・客単価やホテルのグレードにもよるが、事業として成立するためには100室以上は必要

6 その他

MICE施設は、催事参加者など誰もが利用しやすい施設とすることはもちろんのこと、荷捌き場のスペースや搬入搬出動線に配慮するなど催事主催者等にとっても使い勝手のよい施設となるよう検討する。

また、地区全体の防災力の強化につながる機能や近隣住民等も利用できる機能、地域の魅力などの情報発信機能のほか、多様な催事等を誘致するための支援策などについても検討する。

【参考】

1 展示室の需要調査について

ア 既存需要（現中小企業会館の利用実績（現在の需要））

2か年（平成30年度：465,300㎡、令和元年度：463,980㎡）の平均：464,640㎡

イ 拡大需要（既存主催者の拡大需要）

中小企業会館の平成30年度から令和4年度までの既存利用者のうち、全面利用（2,640㎡）した者（65者）を対象に、「新たな展示施設ができた場合、既存の催事に利用する面積（規模）をどれくらい拡大して利用したいかどうか」についてアンケート調査を実施したところ以下のおり36者から回答があった。

【回答内容】

回答数	利用希望面積	利用実績日数	利用希望日数	拡大需要※1
14者	2,640㎡	91日	91日	0㎡
8者	3,000㎡	21日	22日	10,560㎡
8者	4,000㎡	23日	26日	43,280㎡
3者	5,000㎡	58日	66日	176,880㎡
1者	6,000㎡	3日	3日	10,080㎡
1者	8,000㎡	4日	4日	21,440㎡
1者	10,000㎡	5日	5日	36,800㎡
合計		205日	217日	<u>299,040㎡</u>

※1 拡大需要 = (利用希望面積 × 利用希望日数) - (2,640㎡ × 利用実績日数)

ウ 新規需要（既存主催者の新規催事開催需要）

中小企業会館の平成30年度から令和4年度までの既存利用者のうち、全面利用（2,640㎡）した者（65者）を対象に、「新たな展示施設ができた場合、新規の催事を開催する可能性があるか、開催する場合に必要な面積（規模）はどれくらいか」についてアンケート調査を実施したところ以下のおり36者から回答があった。

【回答内容】

回答数	利用希望面積	利用希望日数	新規需要※3
24者	0㎡	0日	0㎡
3者	3,000㎡	7日	21,000㎡
5者	4,000㎡	17日	68,000㎡
3者	5,000㎡	62日	310,000㎡
1者	8,000㎡	4日	32,000㎡
合計		90日	<u>431,000㎡</u>

※2 新規需要 = 利用希望面積 × 利用希望日数

【利用希望日数（90日）の催事内容】

- ・各種イベント（ファミリー向けイベント、プロレス、握手会等） 68日
- ・消費者向け展示会（食品、住宅、家電等） 14日
- ・即売会（同人誌、フリーマーケット等） 6日
- ・資格試験 2日

エ 逸失需要（中小企業会館が利用を断った需要）

2件/月 × 3,793㎡^{※3} × 12か月 = 91,032㎡

※3 平成30年度及び令和元年度の1催事当たりの利用面積（設営・撤去日の利用面積等を含む。）

オ 潜在需要

中小企業会館の既存利用者以外（全国規模及び本市内で展示会等を主催している者）へのヒアリング調査によって把握できる新たな催事等の需要^{※4}

【回答内容】

回答数	利用希望面積	利用希望日数	潜在需要※5
8者	0㎡	0日	0㎡
1者	2,640㎡	3日	7,920㎡
1者	3,000㎡	1日	3,000㎡
3者	5,000㎡	18日	90,000㎡
合計		20日	<u>100,920㎡</u>

※4 新規需要 = 利用希望面積 × 利用希望日数

【利用希望日数（20日）の催事内容】

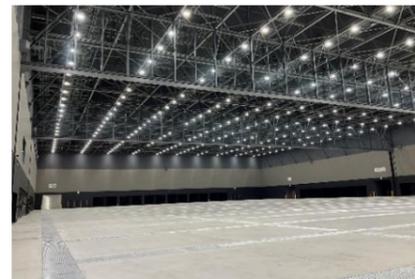
- ・各種イベント（子ども向け大型アトラクションを使ったイベント、同人誌等） 18日
- ・就職フェア 3日
- ・eスポーツ大会 1日

2 その他（地元大学の学会開催経験者等へのヒアリング結果）

令和6年7～8月に地元大学の学会開催経験者等（5者）に対し、商工センター地区での学会開催の可能性などについてヒアリングを実施した。

【主なヒアリング結果】

- ・本市にはポスター展示や企業ブースを設置できる施設が少ないことから、展示スペースが確保された比較的安価に利用できるMICE施設があれば、学会での利用は十分可能性がある。
- ・学会参加者の中には都心に宿泊する者も多いと想定されるため、例えば会議主催者側が公共交通のフリーパスを配布するなどすれば、学会での利用は十分可能性がある。



展示室のイメージ



展示会の開催イメージ



子ども向けイベントの開催イメージ



展示室での会議開催イメージ



会議室のイメージ



ロビーのイメージ