

第1回 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の検証等に関する有識者委員会

議事概要

1. 日 時：令和7年1月27日（月）15:00～17:00

2. 場 所：沖縄産業支援センター 304 研修室

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（オンライン）
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
湊辺	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) 入札見送り理由の調査結果の報告
- (2) 入札不調要因及び今後の検討の方向性について
- (3) 特定事業の選定取消について
- (4) MICE 需要調査結果の中間報告

5. 配布資料

- (1) 次第
- (2) 有識者選定委員会設置要綱
- (3) 資料1_入札見送り理由の調査結果
- (4) 資料2_入札不調要因及び今後の検討の方向性
- (5) 資料3_特定事業の選定取消について
- (6) 資料4_MICE 需要調査結果＜中間報告＞

6. 議事：

(1) 入札見送り理由の調査結果

(2) 入札不調要因及び今後の検討の方向性

- 大型 MICE 施設とホテルの一体開発によって難易度が上がり、県内事業者が主体的に参画を検討しづらかったのではないかと考える。
- 入札を見送った理由の1つとして宿泊需要の見込みに関する懸念が挙げられているが、マリントウンエリアでのホテル事業の採算性に対する信頼感や期待感が十分に醸成されていなかったと考えられる。
- ホテル整備を別事業とすることによって参画を検討する事業者が出てくるかという点は疑問である。
- 地元としてはハイグレードホテルの誘致を求めるとは思うが、マリーナ付近に中程度のグレードのリゾートホテルを誘致するという考え方もある。
- 物価スライドの方法を変更することが難しいということは理解しているが、物価高騰が進んでいるので、制度の状況を注視し、今後の対応を検討いただきたい。
- 今後の公募や着工のタイミングは重要な論点となるため、企業目線でのタイムスケジュールの検討を行う必要があると考える。
- 建設物価は年々上がっていく可能性があり、かつ世界的な経済の動きが読めないため、早めに再公告を行う方針とした方がよいのではないかと考える。
- 金額や施設の仕様を鑑みても、県内大手建設事業者でも参画できる要件ではないかと考える。
- 入札不調要因として、MICE 需要の見込みが難しいとの回答があったが、近年、MICE 施設のようなベニュー施設の PFI 事業では事業の予見可能性が重要視されており、特に自治体がどの程度事業に対してサポーティブかという点が重要である。直接的なサポートに限らず、例えば関連政策による支援や、沖縄コンベンションセンターとの機能分担の考え方の明示などが考えられる。
- 事業者だけでなく県民の意見も取り入れながら、これまでの計画よりも魅力的な取組みとなるように今後の検討の方向性を整理してほしい。

(3) 特定事業の取消について

- 特定事業の取消に関する方針について確認した。

(4) MICE 需要調査結果〈中間報告〉について

- 実情として、全国規模の展示会は100万人以上の人口を有する都市でしか成立しない。また国際会議の約8割が500人以下の規模であり、それ以上の規模の国際会議は約2割にとどまる。この特性を踏まえて MICE 需要の見込みを検討すると良い。
- MICE の需要予測について、国内だけでなく東南アジア等も含めて調査を行ってはどうか。

(5) その他

- 現在は大型 MICE 施設と沖縄コンベンションセンターの共存を前提としていると思うが、実情として大型催事は元々の総数が少なく他県との競合もあるため、年に数回開催できれば成功といえる環境にあるため、共存は難しいのではないかと考える。

- 今後、沖縄コンベンションセンターの大規模改修が予定されるが、大型 MICE 施設の整備と沖縄コンベンションセンターの大規模改修を並行すべきかどうかという点は検討の必要があると理解している。当初は施設規模で機能分担を想定していたが、コロナ禍もあり環境が変わっている。主催者に対して使用する施設を強制できるものではないが、沖縄県として各施設の機能分担を議論する必要がある。
- MICE 施設に関する近年の傾向として、多目的に対応した施設ではなく K アリーナ横浜のような特定の催事に特化した施設が増えてきている。構想ができた当時から、社会情勢や MICE の環境も変化しているので、新たな視点を盛り込んで大型 MICE 施設の要件を打ち出す必要があると考える。
- 既存催事だけではなく、沖縄県全体で自ら新たな催事を生み出すことも考えるべきではないか。
- 民間事業者とどのような条件であれば参画できるのか事業条件の工夫の仕方についても民間事業者と意見交換を行ってはどうか。
- 今回の公募は BT+コンセッションを採用したが、必ずしも施設整備と運営を一体にする必要はないのではないかと考える。事業トータルで考えると一体発注の方が良いと認識しているものの、本事業が入札不調となった状況を鑑みると、一体発注に囚われずに、分離発注で整備を進めることも一案と考える。
- 必ずしも PCO による運営にこだわる必要はないと考える。
- 企業の視点で採算性が取れるか、エリアのゾーニングを含めて通年での集客が可能かどうかという検討が不足しているのではないかと考える。
- マリントウン近隣の他のプロジェクトも含めて、エリア全体の新しいビジョンを検討する必要があるのではないかと考える。

以上