

経済水道委員会

説明資料

大規模展示場の整備等に関する調査結果
について

平成28年5月13日
観光文化交流局

目 次

	頁
1 調査の概要	1
2 金城ふ頭における名古屋市国際展示場新第1展示館整備計画	1
3 稲永ふ頭における大規模展示場の整備可能性調査	7
4 空見ふ頭における検討状況	9
5 名古屋市における大規模展示場の整備方針	12

1 調査の概要

区 分	内 容
調査期間	平成27年7月7日から平成28年3月25日
調査の目的	名古屋市において必要とされる100,000㎡クラスの大規模展示場の整備の可能性について、また喫緊に改築が必要である新第1展示館整備のために必要な仕様や規模、既存施設との連携等について、検討を行う
主な調査内容	・金城ふ頭における名古屋市国際展示場新第1展示館整備計画 ・稲永ふ頭における大規模展示場の整備可能性 ・空見ふ頭における検討状況 ・名古屋市における大規模展示場の整備方針

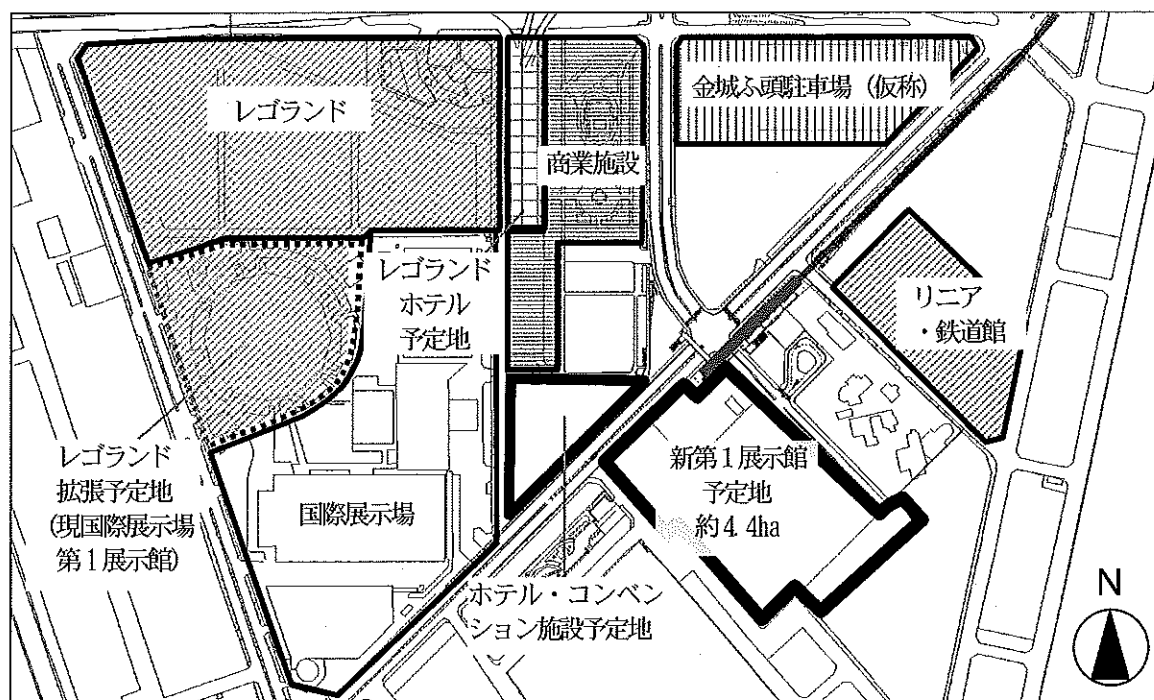
2 金城ふ頭における名古屋市国際展示場新第1展示館整備計画

(1) 施設の整備方針

ア 改築の必要性

- ・昭和48年に整備された第1展示館は老朽化が著しく、空調整備もないことから早期の改築が必要
- ・産業界からも一刻も早い拡張整備を求める声がある
- ・金城ふ頭開発の方針に基づき、金城ふ頭駅南へ移転整備する

イ 整備予定地



(2) 新第1展示館の移転整備において必要となる機能

ア 展示機能

- ・展示床面積20,000m²を確保
(コンベンション等その他必要機能は別途確保)
- ・十分な階高と無柱の大空間を確保

イ 多目的利用機能

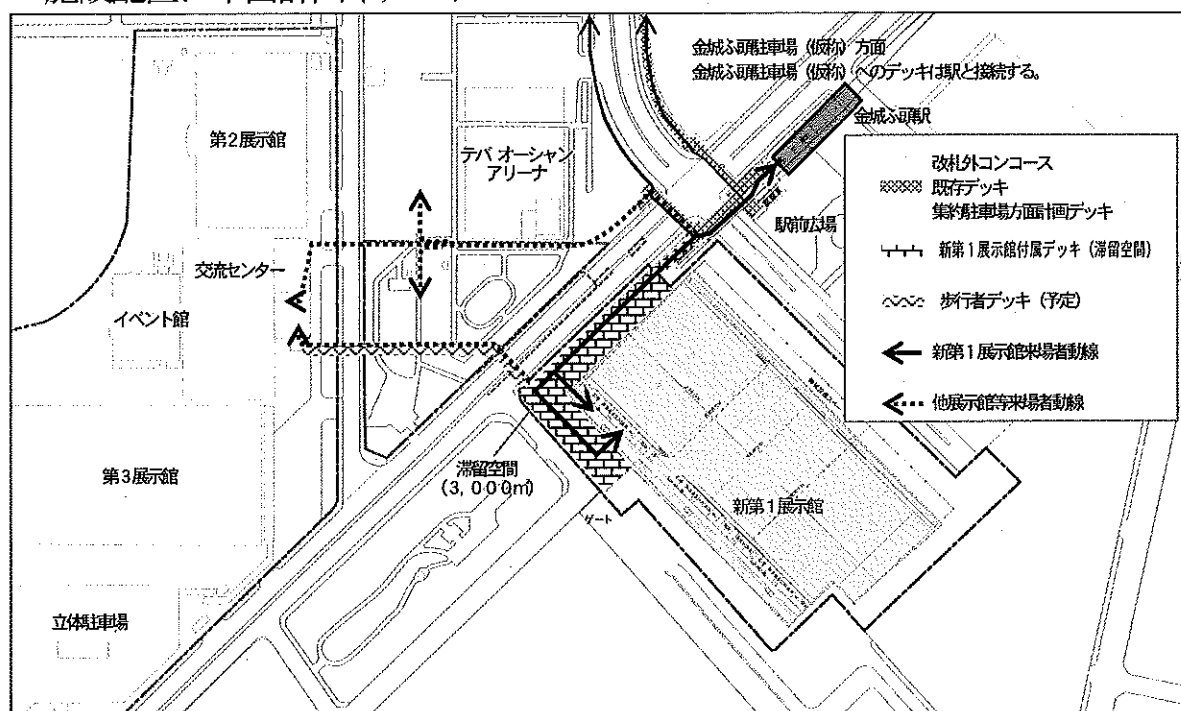
- ・国際展示場は、これまでBtoB（ビジネス向け）のみならず、BtoC（消費者向け）の催事で利用されてきたが、さらなるにぎわい創出や稼働率の向上を目指し、多目的な機能を備えた施設とする
- ・座席数12,000～15,000人規模のイベント需要を満たす
- ・ブリージア（移動観覧）席を導入
- ・ステージ上部において20m以上の天井高を確保
- ・コンサート利用等により一定時間に集中する来場者の休憩や退館への対応（通路幅員、溜まり空間、トイレの確保）

ウ コンベンション（会議）機能等

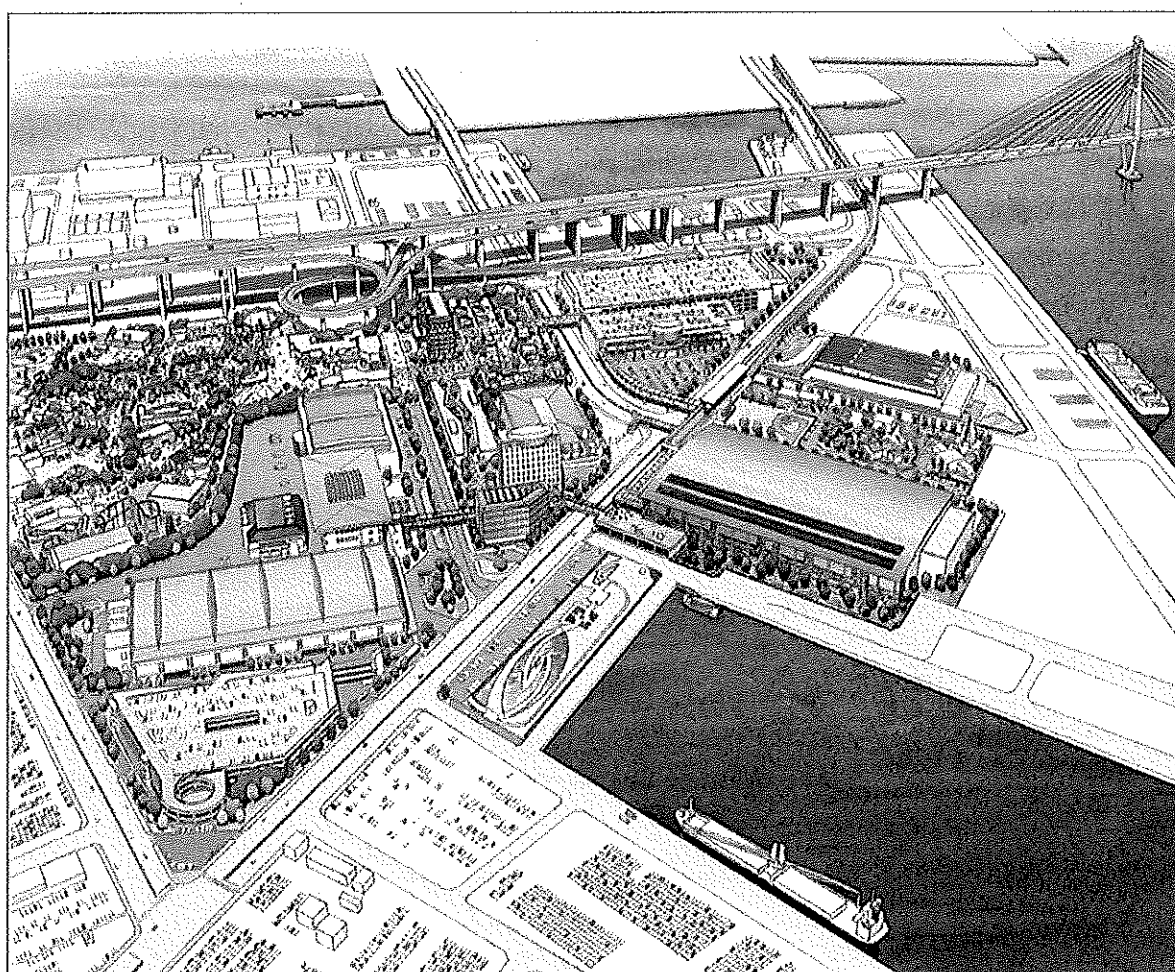
- ・新第1展示館の施設規模拡大に伴う相応の会議機能等を確保
- ・十分な会議機能を有することにより展示会併催型会議や大規模講演会、セミナーに対応
- ・新第1展示館について展示床面積20,000m²を確保すると、敷地候補地（4.4ha）に設置することが困難であるため、別途敷地の確保が必要
- ・新第1展示館と第2、第3展示館との中間に配置し、デッキでつなぐことで、来場者の回遊性を高め、国際展示場既存施設との連携及び一体性を確保し、コンベンション機能を強化
- ・施設規模拡大に伴い不足する飲食施設の需要を満たす必要があるため、現在の交流センター、イベント館程度の飲食施設を併設

(3) 施設の配置計画

ア 施設配置、平面計画イメージ



イ イメージパース



(4) 施設計画案比較

区 分	グレード1	グレード2	グレード3
施設概要	<基本機能> ・展示床面積20,000㎡(延床面積36,200㎡) ・移動間仕切り4分割対応 ・床積載荷重5t/㎡(コンクリート床) ・展示館の付属室:60㎡程度×25室程度 (主催者事務局、応接室、多目的室、管理事務室、倉庫、機械室等) ・共用部 客だまり、休憩スペース、総合案内、エスカレーター、エレベーター、トイレ等 <多目的機能> ・後方及び両側にブリージア(移動観覧)席を設置 ・諸室 音響調整室、照明調整室、盤室、仮設調整卓対応		
無柱空間	展示場の3/4	展示場全体	
有効天井高	ステージ部のみ20m以上、その他客席部15m以上		全て20m以上
客席数	13,000席	15,000席	15,000席以上
概算額	326億円	332億円	337億円

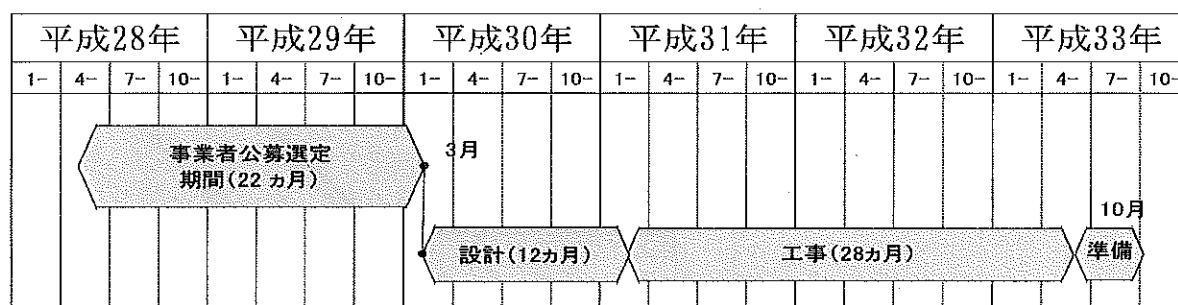
(5) 新第1展示館移転整備の事業手法

ア 事業手法についての検討

区 分	従来方式	DB+O方式	PFI方式
概要	施設の設計、建設及び維持管理運営の全てを市が行う	設計、建設等を一体の業務として市が一括発注	民間資金を活用し、設計、建設後に所有権を市に移転
スケジュール	設計、施工を分割し、積算等を行うため完成までに時間を要する	従来方式よりも早期に完成可能	従来方式よりも早期に完成可能

区 分	従来方式	DB+O方式	PFI方式
事業の 安定性	—	—	施設の維持管理を業務範囲に含むため、長期的、効率的な設計・施工が期待できる
財政負担の 平準化	起債充当できない部分について、建設期間中に一般財源の投入が必要	- 一般単独事業債の場合、起債充当できない部分について、建設期間中に一般財源の投入が必要 - 観光その他事業債の場合、一般財源を投入しない（平準化できる）	- 一般単独事業債の場合、起債充当できない部分について、建設期間中に一般財源の投入が必要 - 民間調達のみ場合は平準化できる
VFM (削減率)	—	8. 13% (一般単独事業債) 9. 17% (観光その他事業債)	8. 17% (一般単独事業債) 7. 23% (民間調達のみ)
評価	×	△	○

イ 整備スケジュール案



注 PFI方式での標準的なスケジュールであり、事業者からの提案等により、できる限り短縮を図る

ウ 今後の検討課題

- ・効率的な維持管理業務などの業務範囲のあり方について検討が必要
- ・事業者公募選定や設計、工事の期間短縮を図る

(6) コンベンション施設の概要

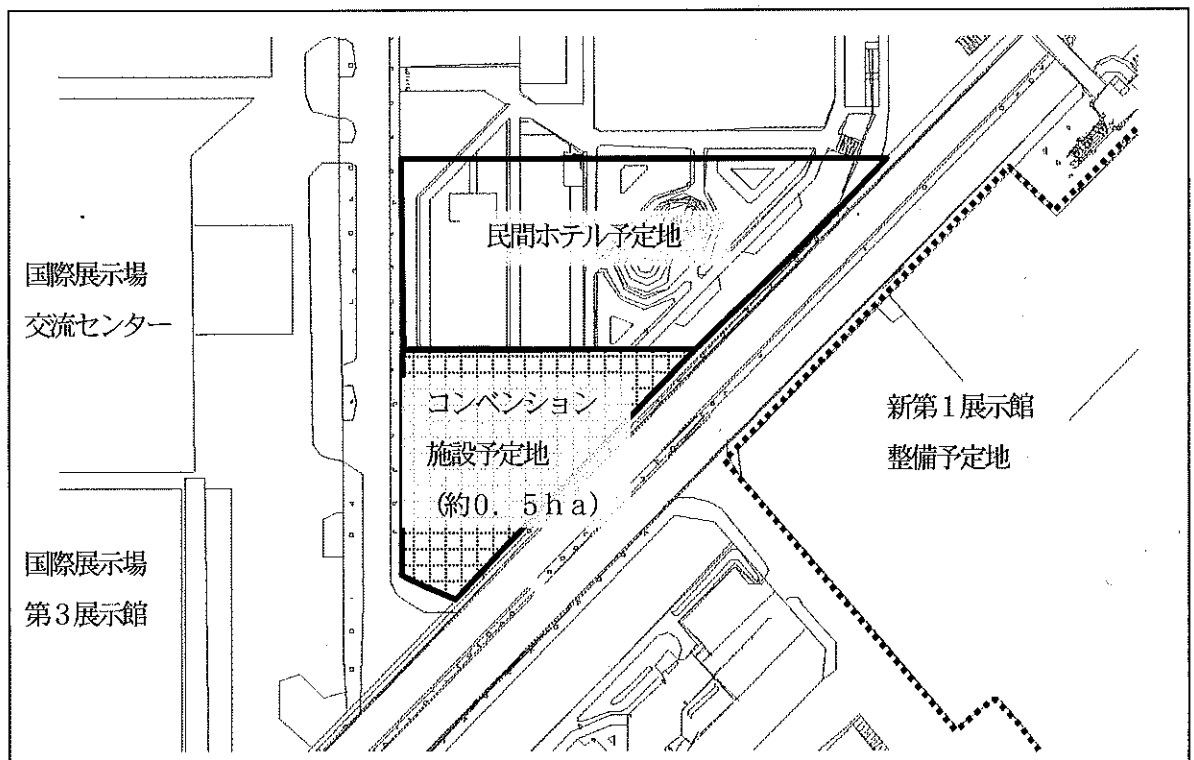
ア コンベンション施設の必要性

- ・金城ふ頭駅南に整備する新第1展示館と、既存施設とを結ぶ位置である金城ふ頭中央緑地南端部敷地にコンベンション施設を配置することにより、敷地北側に建設が予定されている民間ホテルと合わせ、当該緑地を会議・飲食・宿泊といった機能を集約したエリアとし、国際展示場の各施設の一体化及び金城ふ頭地区全体のMICE誘致力向上を図る
- ・新第1展示館の移転拡張により不足する会議施設などのコンベンション機能の充足を図る

イ 会議施設等の必要面積

- ・国内の他の主要展示施設においては、展示床面積に比して会議施設面積を平均約6.5%確保している
- ・新第1展示館の展示床面積(20,000㎡)の6.5%に相当する会議施設面積1,300㎡を確保する(建物全体で延床面積約5,000㎡必要)
- ・飲食機能についても、第1展示館拡張により不足が予想される約400席分のフードコート等(約1,000㎡)を設置する
- ・施設全体では、合計で延床面積約6,000㎡が必要

ウ コンベンション施設の予定地



エ 予定地の状況

- ・金城ふ頭中央緑地の南端部には約5,000㎡の敷地があり、建蔽率、容積率から延床面積約6,000㎡の施設配置は可能
- ・当該緑地については名古屋港管理組合が国からの補助金を受け整備した経緯から、利用にあたっては国への補助金返還が必要となる

オ 今後の予定

今後、当該コンベンション施設の整備手法、スケジュールについて新第1展示館の整備完成のスケジュールに合わせる形で検討を早期に進める

3 稲永ふ頭における大規模展示場の整備可能性調査

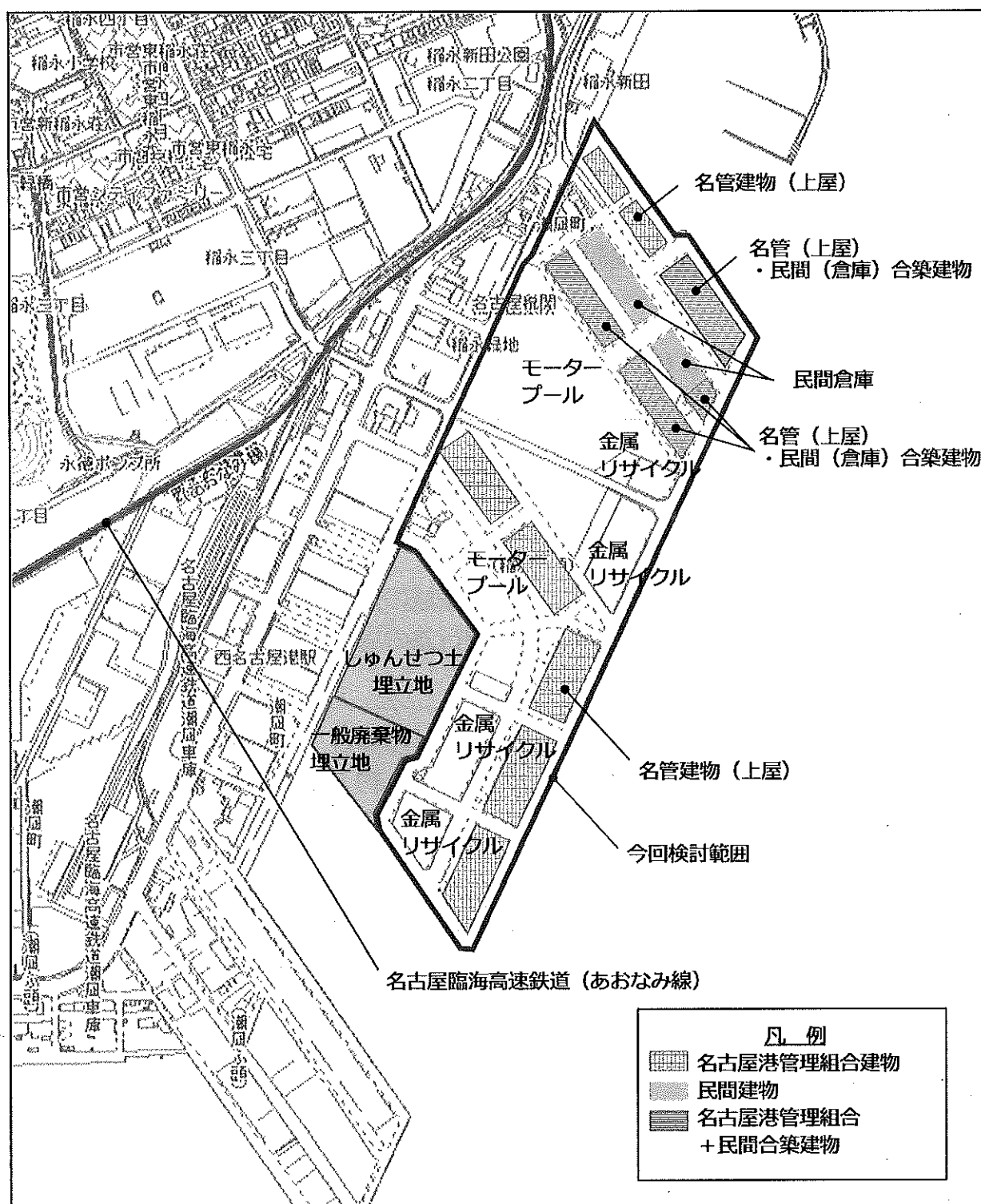
(1) 敷地条件等整備方針の検討に向けた現状と課題

区 分		内 容
現 状	敷地面積等	約36.8ha（次図の点線部分 31.9ha） ・しゅんせつ土埋立地 約3.3ha（平成30年度まで） ・一般廃棄物埋立地 約1.6ha（平成43年度まで）
	法的条件	・港湾法による分区指定 商港区 ・都市計画法による用途地域 工業地域
課 題	法的条件	・展示場建設には用途地域の変更（商業地域等）が必要 ・10ha以上の開発行為の場合、環境アセスメントの手続きが必要
	アクセス時間	あおなみ線の新駅を整備した場合 ・名古屋駅から新駅まで 約18分 ・中部国際空港から新駅まで 約63分 ※空港から直通シャトルバスを利用した場合 約36分
	道路環境	稲永地区内には港湾物流の道路が含まれており、物流機能との調整が必要
	上位計画	宿泊や商業機能の集積には上位計画（都市計画マスタープラン等）に大規模な整備拠点地区としての位置づけが必要

(2) 稲永ふ頭の港湾事業者14社(団体)を対象にしたヒアリング調査結果

・移転代替地が必要な港湾事業者	12社(団体)
・移転補償費が必要な港湾事業者	13社(団体)
・稲永ふ頭からの移転が困難な港湾事業者	1社(団体)

(3) 稲永ふ頭の利用状況



(4) 整備に向けた課題整理

- ・既存港湾事業者の移転代替地の確保
- ・事業期間（竣工まで10年以上必要）
- ・事業資金の確保

4 空見ふ頭における検討状況

(1) 新たな候補地（空見地区）に至った経緯

- ・稲永ふ頭の港湾事業者の方々を対象にヒアリング調査を実施した結果、移転先用地について岸壁とのセットが必須など多岐にわたる条件が示され、用地確保には相当な時間を要する見込みとなった
- ・移転補償費が相当額にのぼることなどから、難易度が高いことが判明
- ・事業者の移転先を探すなかで空見ふ頭の土地に行き当たり、当該土地が一定の規模があり一部利用が可能であること、金城ふ頭と隣接しておりポートメッセなごやとの一体的運営が可能であることから、大規模展示場整備用地としての空見ふ頭の可能性の検討を開始

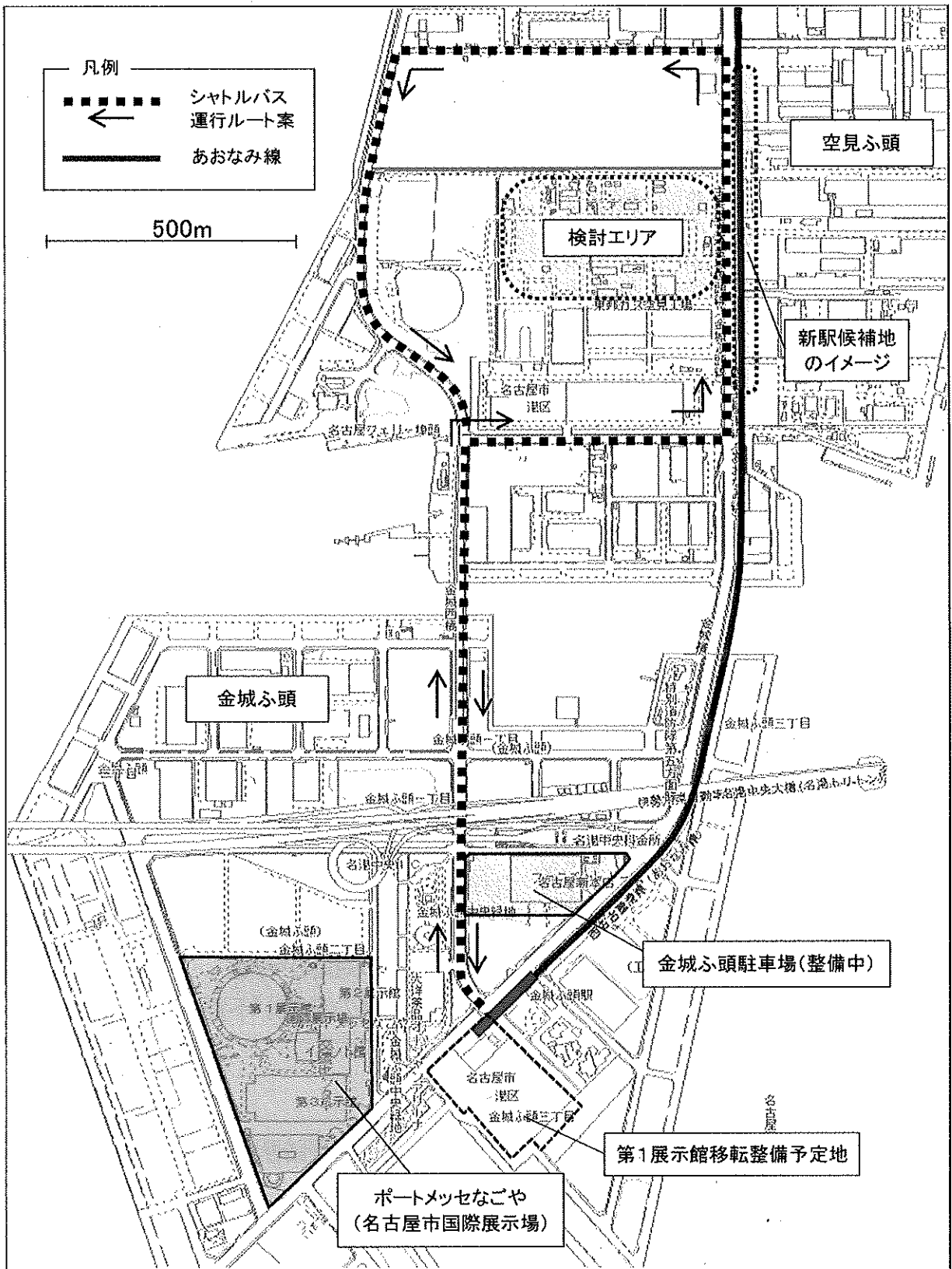
(2) 候補地の概要

- ・金城ふ頭北側の空見ふ頭内で、平成16年度まで東邦ガスが都市ガス製造工場として利用していた
- ・敷地内にガス供給関連施設や他社に賃貸している部分があるが、それらを除いて約100,000m²の利用が想定できる
- ・ポートメッセなごやから約2kmと近く、一体的な運営が可能
- ・第1展示館移転整備後のポートメッセなごやと合わせると、100,000m²に近い展示床面積となり大規模催事への対応が可能
- ・近隣まで下水道が敷設されており、浄化槽の設置が不要

(3) アクセス環境

- ・空見地区には鉄道駅がないため、あおなみ線野跡駅と金城ふ頭駅の間に新駅を整備することが必要
- ・あおなみ線名古屋駅から新駅は約22分でつながり、シャトルバスを運行した場合、両施設間を約5分程度で往来が可能

(4) ポートメッセなごやと空見地区の位置関係



(5) 稲永と空見の比較

区 分	稲 永	空 見
用地規模	約37ha 100,000m ² 以上の展示 床面積の確保が可能	約10ha 50,000m ² の展示床面積の 確保が可能（金城ふ頭との 一体的運用で90,000m ² を確保）
法的条件	都市計画法による用途地域の 変更が必要 環境アセスメントの手続き が必要	臨港地区内の分区規制が工業 港区であるため、分区指定な どの見直しが必要
用地確保	既存港湾事業者の移転代替地 の確保が困難	地権者の了解あり （既存施設の撤去は設計期間 内に実施可能）
周辺機能の整 備	周辺には宿泊飲食施設がない ため誘致整備が不可欠	金城ふ頭に建設予定のホテル や商業施設等の利活用が可能
都心からの近 接性（鉄道）	名古屋駅から新駅まで 18分	名古屋駅から新駅まで 22分
周辺の道路環 境（自動車）	幹線道路との近接性あり	高速道路出入口や幹線道路と の近接性あり
運営面での金 城ふ頭との連 携	シャトルバスを運行する場 合、物流機能と通行路線が重 複するため調整が必要	両施設は近接しており、シャ トルバスの運行で対応が可能

注 稲永・空見ともにあおなみ線の新駅築造が必要

5 名古屋市における大規模展示場の整備方針

(1) 趣旨

- ・展示場は最新の技術と情報が集まり、相互交流を促す産業振興の基本インフラであり、展示規模の拡大に応じて扱う技術や情報のスケールが拡大し、地域への波及効果も高まる
- ・世界有数のものづくり産業集積地となった名古屋圏の産業力をさらに一段高め、世界、日本また市民の利益のため、名古屋が世界のイノベーションをリードし、推進する地となるよう、より大規模な展示場整備をすすめる必要がある
- ・主催者、出展者、関連事業者及び来場者といった利用者の目線に立った、より利用しやすい施設整備を目指す
- ・東京ビッグサイトでは116,000㎡に拡張する計画が進んでおり、また、愛知県も空港島における展示場整備に取り組んでいる
- ・首都圏一極集中を打破し、海外主要都市との都市間競争を勝ち抜くためには、こうした状況を認識しつつ、展示場整備に取り組むことが求められる

(2) 今後の方針

- ・将来における当地域の産業活性化に資するものとして、大規模展示場の整備をしっかりと進めていく
- ・まず、第1展示館の移転改築を着実に進める
- ・更なる展示場の拡充については、愛知県と調整をしつつ、金城ふ頭との一体的な運用を前提とした空見ふ頭における展示場整備に向け、更に検討を進める