

C' 案、D' 案の概要

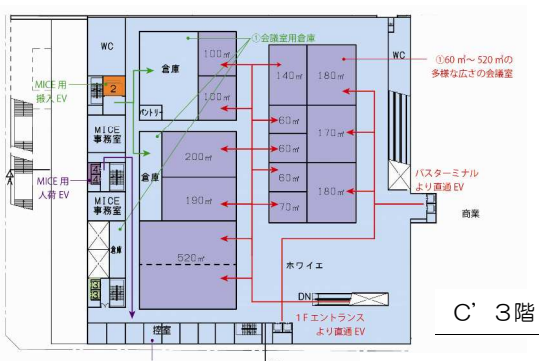
項目		C'案		D'案	
概要	階数・高さ	<p>7階建て、高さ約60m</p>		<p>8階建て、高さ約60m</p>	
	床面積	33,820㎡		37,170㎡	
主要室の相違点	会議室	・60㎡～520㎡の計13室 合計2,030㎡（1フロアに集約）	3階 天井高 3m	・60㎡～600㎡の計12室 合計1,810㎡（2フロアに分散）	3・4階 天井高 3m
	国際会議ホール	・国際会議ホール兼多目的ホール（同時通訳対応）	2階 天井高 6m	・約430㎡（同時通訳対応）	3-4階 天井高 8m
	多目的ホール	・2分割可能、計1,040㎡		・2分割可能、計1,040㎡	3-4階 天井高 8m
	イベント・展示ホール	・3分割可能、計約1,800㎡	1階 天井高 7m	・3分割可能、計約1,800㎡	1-2階 天井高 9m
2Fエントランスとの関係		・エントランスと国際会議ホール兼多目的ホールが同一フロア（2.5mの高低差有）		・エントランスからイベント・展示ホールを見下ろすことが可能	

C' 案、D' 案への指摘事項

項目	C'案	D'案
第三回委員会での指摘事項 ※対応については、P2・3参照	① 国際会議ホール兼多目的ホールゾーンの使い勝手について → P2 ② 2階エントランスと国際会議ホール兼多目的ホールゾーンの関係について → P3 ③ 国際会議ホール兼多目的ホールの同時通訳設備対応について → P3	① 2階エントランスからメインホールゾーンへの直通エスカレーターの設置について → P3

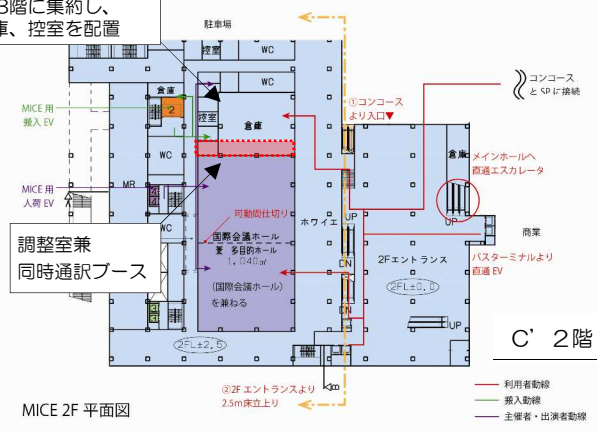
C' 案、D' 案の相違部分の平面図比較 (展示・イベントホール、メインホールはC' 案、D' 案同一)

C' 案



C' 3階

第三回委員会案からの変更
会議室を3階に集約し、
2階は倉庫、控室を配置



C' 2階

指摘事項①について (国際会議ホール兼多目的ホールゾーンの使い勝手について)

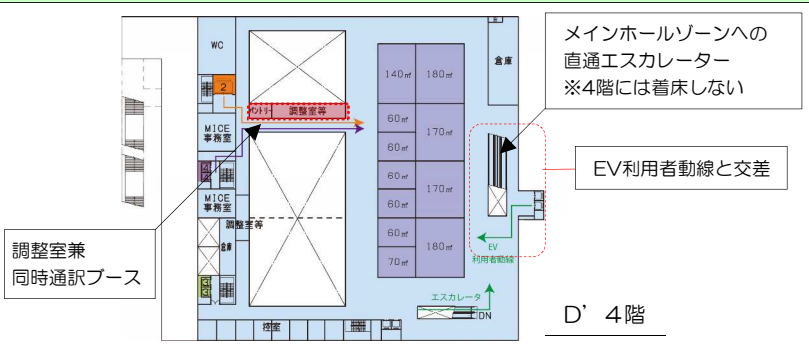
C' 案2階

国際会議ホール兼多目的ホールゾーン

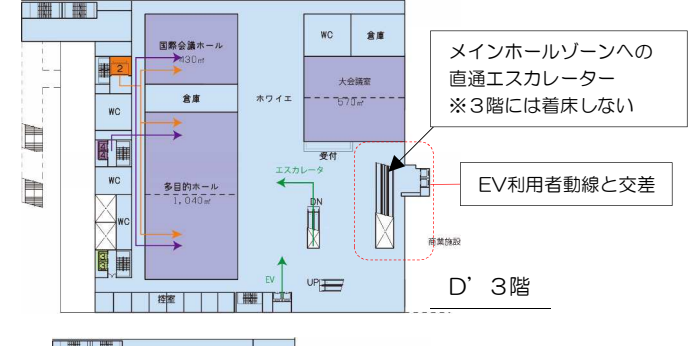
- ・単独フロアのため、専用のホワイエを設けることができる。
- ・多目的ホール利用者とその他利用者の動線が分離できる。
- ・エントランスとの一体利用のほか、段差を活用して別々の利用も可能

独立した運営が容易


D' 案



D' 4階



D' 3階



D' 2階

D' 案3階

国際会議ホールゾーン

多目的ホールゾーン

会議室ゾーン

- ・ホワイエは、多目的ホール、国際会議ホール、大会議室で共用となるため、動線が重複する。

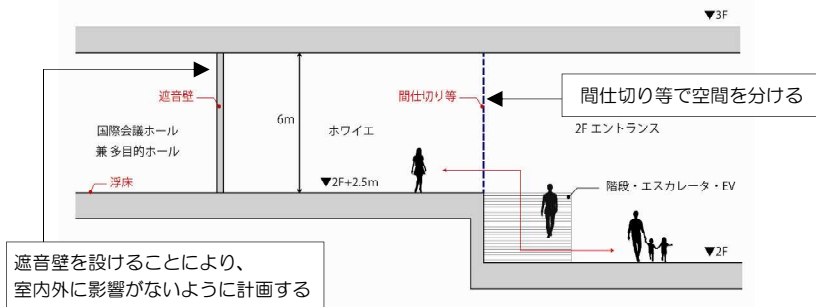
同一フロアにゾーンが重複し、独立した運営が困難

C' 案

指摘事項②について

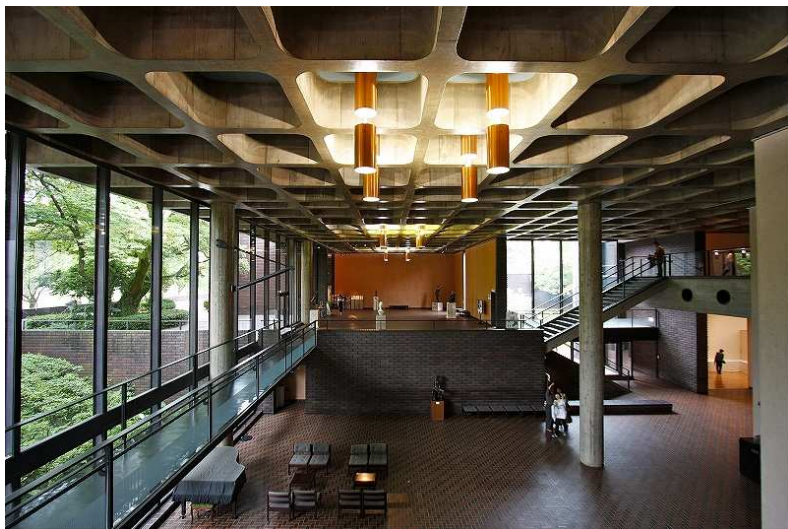
(2階エントランスと国際会議ホール兼多目的ホールゾーンの関係について)

エントランスとホワイエ間仕切りの例



〈間仕切り等の例〉

- ・ガラス・・・エントランスからホワイエを見ることができ、イベント等の開催時に賑わいの演出が可能
- ・ガラス+フィルム貼・・・光は通し、視線を遮ることが出来る。
- ・可動間仕切り(ガラス又は壁)・・・フレキシブルな対応が可能となる。
- ・ルーバー・・・視線をゆるやかに遮ることが可能。



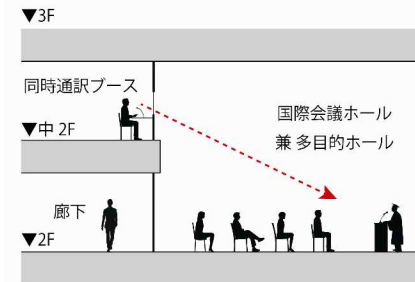
エントランスとホワイエの高低差のイメージ (熊本県立美術館)

C' 案

指摘事項③について (国際会議ホール兼多目的ホールの同時通訳設備対応について)



同時通訳ブースのイメージ



C' 案の断面イメージ

多目的ホールには、国際会議や各種催事に対応出来るよう、調整室 (音響や照明機器の操作室) を備え付ける。(C' 案、D' 案共通)
調整室の位置は、多目的ホールに面して中二階に設けるが、併せて同時通訳ブースも設けることにより、スペースの有効活用を図る。※出席者用の機器等は主催者がレンタルする

- C' 案の国際会議ホール兼多目的ホールは、国際会議に対応可能できるように調整室兼同時通訳設備ブースを確保する

D' 案

指摘事項①について (メインホールゾーンへの直通エスカレーターの設置について)

C' 案と同様に直通エスカレータを設置

- ・3階、4階のエレベーター利用者動線とエスカレーターが交差
- ・3階会議室の天井とエスカレーターが干渉する



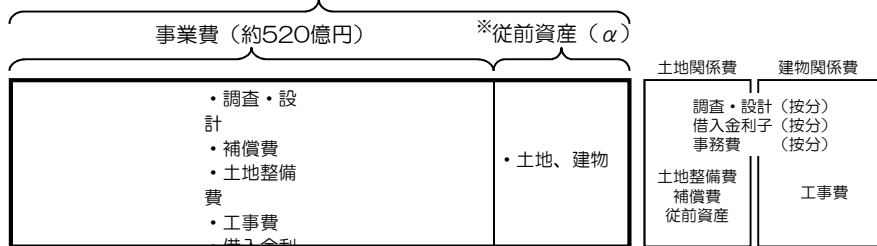
設置は可能だが、視認性及び使い勝手に課題がある。

C' 案

◆床コストのイメージ

※ 従前資産の価額は、施行認可公告日から31日目を基準日として評価され、審査委員の同意（過半数）を得たうえで、権利変換計画認可により決定する

床コスト（約520億円+α）

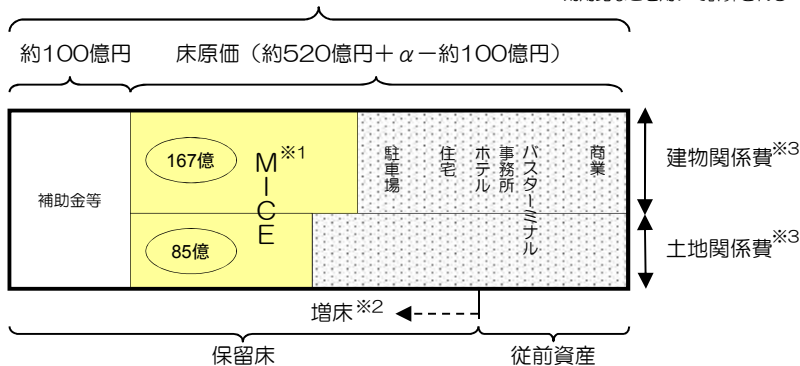


◆床原価のイメージ^子

・事務費

※1 MICEを取得する際には、補助金等を活用することを想定
 ※2 増床：事業者が従前資産以上に、資金負担をして床を取得すること
 ※3 建物関係費と土地関係費の配分については、効用比などを用いて計算される

床コスト（約520億円+α）



◆床処分価格

床処分価格 = 建物関係費 × 1.1 (消費税10%) + 土地関係費
 ※ただし、従前資産の権利変換にあたる施設（商業施設などが想定されている）の建物関係費については、消費税は賦課されない。

MICE床処分価格：269億円 = 建物関係費（167億円）× 1.1 + 土地関係費（85億円）
 MICE備品購入費：20億円（舞台回り工事費・機材等）
 合計：289億円

※上記価格は現時点での試算価格。今後、以下の要因により変動が想定される。

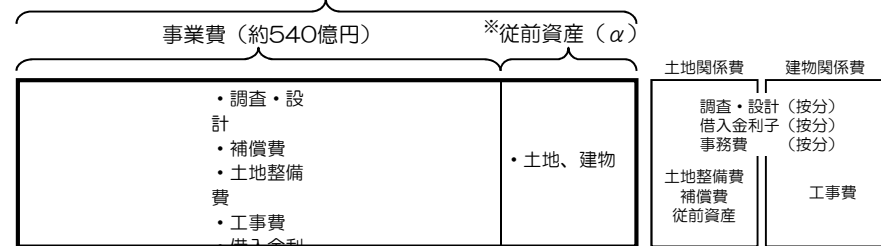
- ・資金計画熟度向上（土地や建物調査、鑑定評価、補償費算定）
- ・建築物価の上昇：震災復興、東京オリンピック

D' 案

◆床コストのイメージ

※ 従前資産の価額は、施行認可公告日から31日目を基準日として評価され、審査委員の同意（過半数）を得たうえで、権利変換計画認可により決定する

床コスト（約540億円+α）

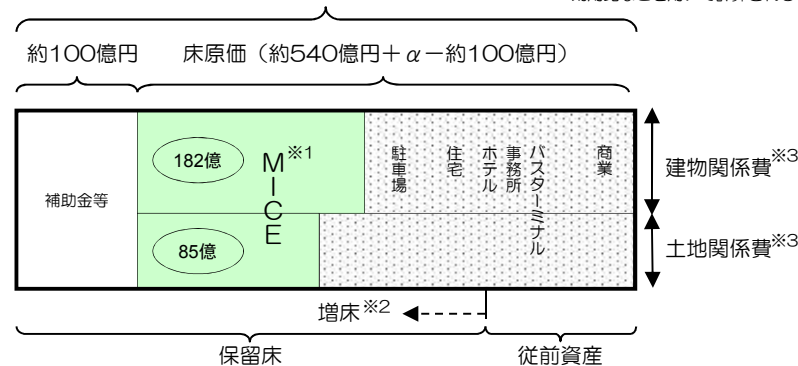


◆床原価のイメージ^子

・事務費

※1 MICEを取得する際には、補助金等を活用することを想定
 ※2 増床：事業者が従前資産以上に、資金負担をして床を取得すること
 ※3 建物関係費と土地関係費の配分については、効用比などを用いて計算される

床コスト（約540億円+α）



◆床処分価格

床処分価格 = 建物関係費 × 1.1 (消費税10%) + 土地関係費
 ※ただし、従前資産の権利変換にあたる施設（商業施設などが想定されている）の建物関係費については、消費税は賦課されない。

MICE床処分価格：285億円 = 建物関係費（182億円）× 1.1 + 土地関係費（85億円）
 MICE備品購入費：20億円（舞台回り工事費・機材等）
 合計：305億円

※上記価格は現時点での試算価格。今後、以下の要因により変動が想定される。

- ・資金計画熟度向上（土地や建物調査、鑑定評価、補償費算定）
- ・建築物価の上昇：震災復興、東京オリンピック

想定催事件数、利用者数、経済波及効果、費用対効果の算出

想定催事件数、利用者数算出

次の条件の下、各催事ごとに件数を算出し、規模ごとに利用者数を算出

- ・政令指定都市の施設利用の形態別割合、全体の利用率を基準とする。
(コンベンション約40%、イベント約60%、全体の利用率は8割)
 - ・コンベンションは、全国～九州地方会で開催される学会・大会の開催件数をもとに、新施設での開催可能件数を算出
 - ・イベントは、興南会館の実績をもとに、新施設での開催可能件数を算出
 - ・コンサートは、九州全域で開催されるコンサートの開催件数をもとに、新施設での開催可能件数を算出
- よって、C'案とD'案の施設構成の違いによる催事件数の差は無いものと想定。

経済波及効果算出

経済波及効果を生じさせる催事を

①学会・国際会議、②総会・大会、③展示会・イベント、④コンサートの4つに分けて検討を行う。

各催事タイプの規模・件数等の前提条件を基に観光庁「MICE経済波及効果測定モデル」を利用して

消費額を算出し、その消費額について平成17年熊本県経済連関表を用いて熊本県内への経済波及効果を算定する。

催事	規模	C'案、D'案				
		年間想定催事件数(件)	年間想定利用者数(人)	年間経済波及効果(百万)		
コンベンション	学会・国際会議	4～5,000人規模(既存施設と連携)	3	28	46,350	5,770
		3,000人規模	4			
		2,000人規模	5			
		1,000人規模	6			
		1,000人規模未満	10			
	総会・大会	3,000人規模以上	13	52	83,950	6,200
		2,000人規模	9			
		1,000人規模	11			
		1,000人規模未満	19			
		展示会	79			
イベント	38					
コンサート	38	87,400				
ミーティング	・一般会議、試験、研修、表彰会	1,200	84,000	0		
計		1,397件	404,350人	16,870百万		
		基本構想時	約400,000人	約16,000百万		

費用対効果算出

便益

企業、雇用の利益・所得の増加を新規施設の効果とみる

項目		効果
営業余剰	生産増加に伴って、企業の営業余剰が増加する効果	20.4億円/年
所得誘発効果	生産増加に伴って、雇用の所得が増加する効果	49.5億円/年
計		69.9億円/年

現在価値換算で10年間分を算出
(C'案、D'案共通)

586億円
(ア)

コスト(費用)

項目		C'案	D'案
イニシャルコスト		① 289億円	305億円
ランニングコスト	エネルギーコスト	1.68億円/年	1.86億円/年
	給排水コスト	0.57億円/年	0.63億円/年
	維持管理経費	1.62億円/年	1.79億円/年
	運営管理費	1.40億円/年	1.55億円/年
	小計	② 5.27億円/年	5.84億円/年
大規模改修工事積立金		③ 3.32億円/年	3.68億円/年
合計	①	289億円	305億円
	②+③	8.59億円/年	9.52億円/年

現在価値換算で10年間分を算出

361億円
(イ)

400億円
(ウ)

項目	C'案	D'案
便益(現在価値換算で10年間分を算出)	586億円 (ア)	
コスト(現在価値換算で10年間分を算出)	361億円 (イ)	400億円 (ウ)
費用対効果(10年間での効果/費用)	1.62 (ア)/(イ)	1.47 (ア)/(ウ)

※イニシャルコストについては、今後の変動要因(資金計画熟度向上、建築物価の上昇等)有り

※ランニングコスト、大規模改修工事積立金については、施設規模にもとづく概算金額

※割引率を年4%と設定(国交省の費用便益分析マニュアルでの設定)し、現在価値換算で効果及び費用を算出