

総務委員会資料

所管事務の調査（報告）

（仮称）小杉町二丁目地区コンベンション施設の管理運営について

資 料 （仮称）小杉町二丁目地区コンベンション施設の管理運営について
参考資料 コンベンション施設の各階平面図、イメージパース

経済労働局

平成28年11月4日

1 経過

- 平成 22 年 10 月 マンション開発事業者より、開発する建物の一部をコンベンション施設の整備を目的として寄附の意向が本市に示される
- 平成 23 年 8 月 マンション開発事業者と「小杉町二丁目開発計画（案）におけるコンベンション施設等の設置に係る基本合意書」の締結
- 平成 25 年 5 月 「小杉町二丁目地区コンベンション施設整備基本構想（素案）」についてパブリックコメント手続きの実施
- 平成 25 年 7 月 「小杉町二丁目地区コンベンション施設整備基本構想」の策定
- 平成 26 年度 コンベンション施設内装等の基本設計・実施設計の実施
- 平成 27 年度 コンベンション施設内装等の工事発注

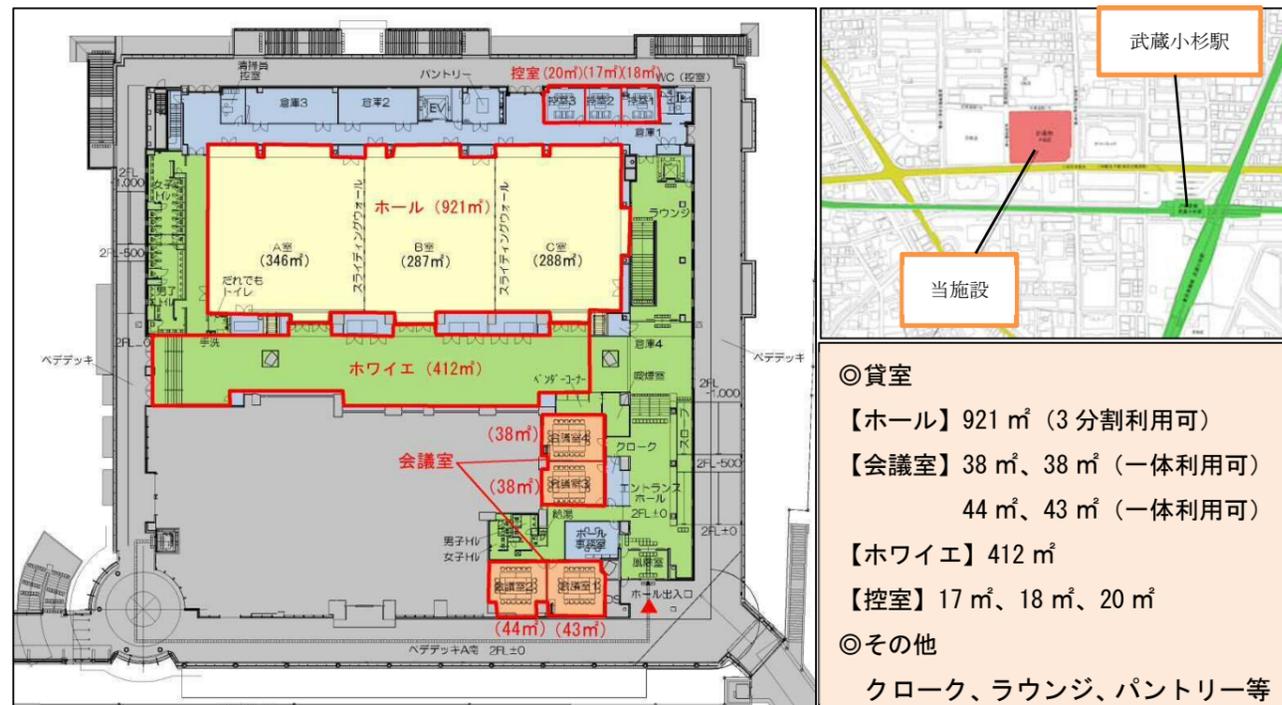
2 コンベンション施設の設置目的

本市においては、ものづくり産業等の集積とともに民間企業や大学等の約 400 の研究機関が集積しており、生産機能から研究開発機能への転換等、高度な技術・知識を活かした高付加価値型の産業構造への転換が進んでいる。

こうした本市の特性を踏まえ、企業や研究者、技術者等の交流機会を創出・拡大することにより、多彩な交流・連携等を生み出し、もって地域経済の活性化及び地域の活力向上に寄与するため整備を行う。

3 施設概要

マンション開発事業者より建物の一部 3,070㎡を躯体で寄附を受け、本市が内装等の整備を行い、コンベンション施設を運営する。



4 管理運営体制

(1) 管理主体

指定管理者による運営を行う。期待する具体的な効果は以下のとおり。

- 産業交流施設の管理運営に関する実績及びノウハウを活かした、効率性、収益性の高い事業計画・運営と利用満足度の向上
- 全国規模の企業や団体等とのネットワークと優れた営業力を活かした、施設利用者の効果的な誘致活動とリピート利用者の獲得

⇒市内外の利用者の信頼を獲得し、稼働率が向上

(2) 自助努力を促す指定管理スキーム

当施設は新規施設であり、一から顧客開拓が必要な施設となる。しかし、周辺の産業集積や交通利便性等を考慮すると、営業成績次第では一定の収益を上げることも可能と思われることから、指定管理者の営業努力を促し、本市が経費を極力掛けることなく事業を推進するため、利用料金制を採用し、通常の運営経費に相当する指定管理料は支出せず、自らの営業努力により経費を賄い利益を獲得することを基本とする。

5 利用料について

(1) ホールについては、指定管理者の運営経費等を確保できる水準としながら、近隣のコンベンション施設と比較して競争力のある利用料金水準を設定する。

【参考・近隣のコンベンション施設利用料金】

・パシフィコ横浜アネックスホール (1,350㎡)	1,097 円/㎡・日
・品川インターシティホール (1,000㎡)	1,155 円/㎡・日
・秋葉原コンベンションホール (458㎡)	1,376 円/㎡・日
・ホテルK S P (460㎡)	2,109 円/㎡・日
・KCCI ホール (494㎡)	1,483 円/㎡・日

(2) 会議室については、市民利用を考慮し、ホールの半額程度の利用料金水準を設定する。

(3) ホワイエと控室も会議室同様の利用料金水準とするが、ホールの附属室として貸室利用。

6 スケジュール

	H28年		H29年										H30年							
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月		
議会	●条例案の上程		●指定管理者の指定議案上程																	
指定管理			●指定管理者の公募					●指定管理者の指定												
			●指定管理者の選定					●準備委託契約の締結												
工事	●竣工										各区分所有者の確認行為					●引渡し				

◎イメージパース

【ホワイエ】



【ホール・全面利用時】

