

新 MICE 施設整備基本方針

2025.9.8
経済観光委員会資料
経)観光・MICE 推進部

1. これまでの経緯

再開発事業手法による新 MICE 施設と新ホテルの一体整備を目指し、(株)グランビスタホテル&リゾート及び(株)サンケイビル(以下、「事業者」という。)と検討を進めてきたが、新型コロナウイルス感染症の影響を受けて事業を延期することとなった。その後、事業環境の変化等を踏まえた事業者との協議を経て、新 MICE 施設と新ホテルについて、一体的な利用に向けた連携を前提に、市と事業者がそれぞれ建設を目指すこととし、事業手法や MICE 市場の動向の変化、建設費の高騰の影響等を加味し、改めて新 MICE 施設の施設規模や投資効果について検証を行ってきた。

2. MICE 施設の必要性

(1) MICE 誘致の効果

MICE とは、国際会議や展示会など、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントの総称であり、主催者・出展者・参加者による宿泊、飲食、観光などによって開催地域に大きな経済波及効果をもたらすほか、ビジネス及びイノベーション機会の創造や学術・産業振興等も期待される。



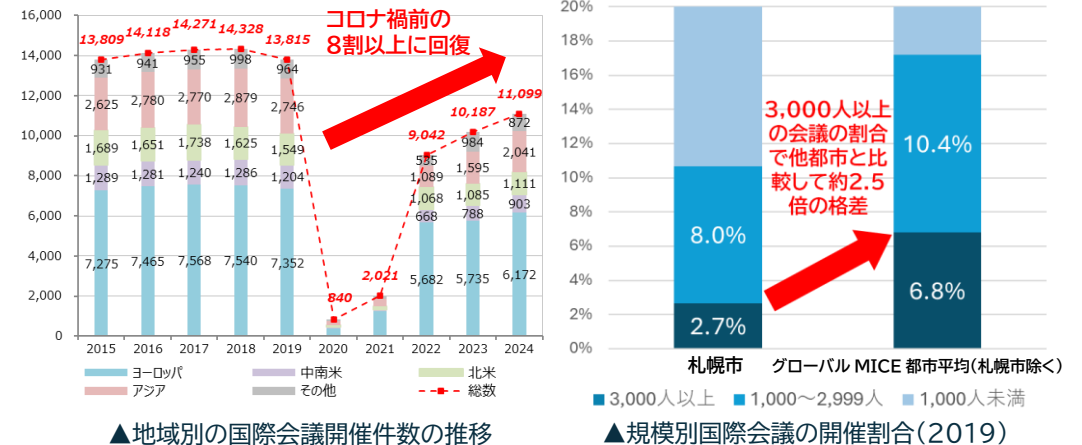
▲国際会議の様子



▲インセンティブツアーの様子

(2) MICE 市場の動向

コロナ禍以降、国際会議の開催件数は回復傾向にあり、一時増加した対面とオンラインのハイブリット開催も減少し、対面に回帰してきている。国内他都市も積極的に MICE 施設の整備を進めるなか、札幌市は後れをとっており、他のグローバル MICE 都市に比べて大規模会議の開催件数は大きく劣後している。



(3) 潜在需要への対応

札幌市は食や観光といった都市としての魅力が高く MICE 開催のニーズは十分にあるが、既存施設がホテルや飲食店に隣接していないことや、多目的ホールが併設していない、会議室数が不足しているといった施設の機能不足により、大規模会議等の需要を取りこぼしている。

	メインホール	多目的ホール	会議室	計
千葉市	1,390㎡	75,098㎡	2,851㎡	79,339㎡
横浜市	4,532㎡	26,337㎡	14,465㎡	44,825㎡
福岡市	1,300㎡	19,372㎡	6,044㎡	26,716㎡
北九州市	791㎡	16,837㎡	1,875㎡	19,503㎡
神戸市	4,375㎡	9,800㎡	4,014㎡	18,189㎡
京都市	2,040㎡	6,500㎡	6,590㎡	15,130㎡
東京都	3,930㎡	7,625㎡	4,213㎡	14,442㎡
名古屋市	2,360㎡	1,920㎡	6,210㎡	10,490㎡
大阪市	2,300㎡	2,600㎡	3,365㎡	8,265㎡
仙台市	1,150㎡	3,000㎡	3,340㎡	7,390㎡
札幌市	2,607㎡	—	3,090㎡	5,697㎡
広島市	1,547㎡	—	2,380㎡	3,927㎡

▲グローバル MICE 都市における MICE 施設の諸室規模 (MICE 集積エリアで合算)

→大規模 MICE 需要を獲得するためには、一定の規模・機能を有する新たな MICE 施設が必要

(4)逸失需要への対応

札幌コンベンションセンターはコロナ禍後も稼働率が高く、多くの申し込みを断らざるを得ない状況が続いていることに加え、コロナ禍による既存ホテルの閉鎖や宿泊特化型ホテルの増加等により、市内のバンケット会場(宴会場)が不足している。

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
大ホール稼働率	85.1%	54.3%	81.4%	72.1%	79.7%	82.4%
謝絶件数	502件	247件	219件	363件	313件	365件

コロナ禍後も高稼働

▲札幌コンベンションセンターの稼働率と謝絶件数

→施設整備が市全体の課題解決につながり、逸失需要を取り込むことでさらなる経済効果が見込める

コロナ禍以降の MICE 環境の変化

- ・MICE 需要はコロナ禍前の状況にほぼ回復し、札幌コンベンションセンターの稼働率もコロナ禍前の水準に戻っている。
- ・一時増加した対面とオンラインのハイブリット開催も減少し、対面開催に回帰している。
- ・コロナ禍を経て、コンベンション機能を有するホテルが相次いで閉鎖し、宿泊特化型のホテルが増加したことにより、市内のバンケット機能が低下している。

目指すべき新 MICE 施設

- ・経済波及効果や都市ブランド力向上の効果が高い
大規模国際会議等が開催できる施設規模
- ・メインホール・会議室はもとより
展示が可能な多目的ホールが一体となった施設機能
- ・アクセス性・宿泊・飲食等の利便性が高い
都心部・宿泊施設集積地への立地

3. 整備場所(中島公園駅周辺)

(1)都市戦略の推進

中島公園駅周辺は、第2次札幌市まちづくり戦略ビジョンでは集客・交流機能や芸術・文化機能の強化を図る高次機能交流拠点に、加えて、2025 年 3 月に策定された中島公園未来への魅力継承プランでは「国際都市としてのおもてなしの場」としても位置づけられ、新 MICE 施設整備はこれら都市戦略の推進に寄与する。

(2)優れた交通アクセス性と周辺環境

中島公園駅との地下接続が可能のため新千歳空港から屋外の移動が不要であり、交通アクセス性が非常に高い。また、周辺の宿泊機能が充実しているほか、繁華街(すすきの)にも近接し、MICE 参加者の満足度向上や観光消費額拡大に寄与する。近年ではラグジュアリーホテルや貸会議室・飲食機能を備えた高機能オフィスが周辺に整備され、エリアの魅力はより一層増している。

(3)パークホテルとの連携

パークホテル建替え後の新ホテルとは、新 MICE 施設と一体的に利用できる施設面の連携や飲食やコンシェルジュなどホテル品質のサービス提供の連携などを予定しており、各国の首脳級が参加する政府系国際会議の誘致が期待できる。



▲位置図



▲整備場所周辺の航空写真

(4)周辺ホテルとの会議室の連携

周辺には大きな会議室を有するホテルが複数存在し、これらと連携することでより大規模な会議が開催可能となる。



(5)中島公園との連携

札幌を代表する緑豊かな美しい自然環境を有し、外国人観光客にも人気の中島公園に隣接する。北入口広場との一体的な利用や豊平館・kitara の活用等により、札幌ならではのユニークな MICE 誘致の提案が可能となる。



▲ユニークベニューとしての活用(豊平館・kitara)

中島公園駅周辺地区は、MICE誘致の都市間競争に打ち勝つための訴求力のあるコンテンツを有する立地

事業手法の変化に伴う土地取得について

景観や周辺環境等を含む MICE 施設整備場所としての優位性とまちづくりの観点から本土地の重要性を認識し、札幌市が購入すべきと判断した。

4. 施設概要

大規模学会等の需要に対応するため、会議と展示を同時に開催できるようメインホールの他に多目的ホールを確保することとし、単館で 3,000～5,000 人、周辺ホテルと連携して 5,000 人超の学会等を開催できる規模の施設を目指す。

メインホール	約 2,000 m ²
多目的ホール	約 3,200 m ²
会議室(15 室)	約 3,400 m ²
ホール・会議室合計	約 8,600 m ²
施設総面積	約 38,400 m ²



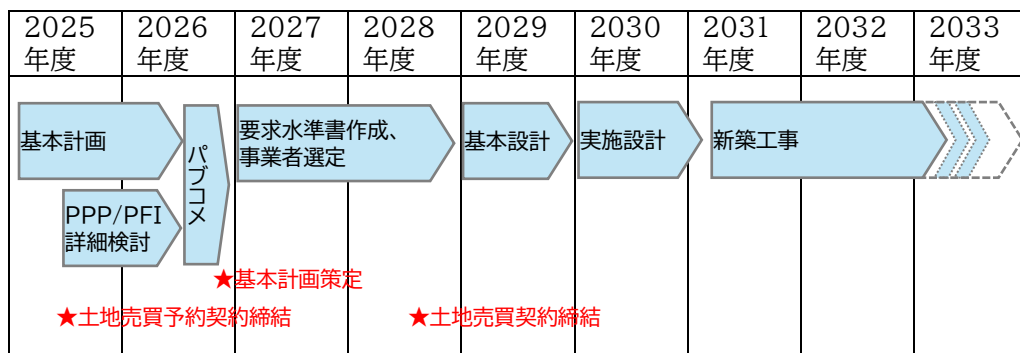
▲施設配置図



▲イメージパース

5. 事業計画

(1)事業スケジュール(予定)



(2)事業費

建物整備費	約 487 億円	従前計画の設計工事費をもとに算定
土地取得費	約 105 億円	R6.10 時点の不動産鑑定評価額(売買金額は契約直前に取得する鑑定評価額による)
事業費合計	約 592 億円	

※現時点での試算であり、今後の計画の見直しや物価高騰等の影響により変動する可能性がある

(3)稼働日数及び稼働率

既存施設で実際に開催された既存需要に、既存施設で申し込みを断っている逸失需要やアンケート等により把握した潜在需要等を加え、既存施設との振り分けを行い下表のとおり新 MICE 施設の稼働日数及び稼働率を推計した。

	稼働日数(日/年・室)	稼働率(%)
メインホール	322	90%
多目的ホール	238	66%
大会議室(5室)	168	47%
中会議室(4室)	153	42%
小会議室(6室)	191	53%
会議室平均		47%

※新 MICE 施設開業後、札幌コンベンションセンターの稼働率は約2割減少すると想定

(4)運営収支

収入	約 10.6 億円/年	利用料金収入、備品使用料、駐車場収入
支出	約 8.3 億円/年	人件費、物件費
運営収支	約 2.2 億円/年	

※上表において収入－支出が運営収支と一致しないのは項目ごとに端数調整を行っているため

(5)ライフサイクルにおける収支

「市有建築物の資産管理基本方針」の目標耐用年数にあわせて施設の使用年限を80年と想定し、新 MICE 施設の開業によって増加する税金や、上記運営収支、建物整備費や大規模修繕費、建物解体費などを加味したライフサイクルにおける収支は約170億円のプラスと試算。土地取得費と札幌コンベンションセンターの減収分を差し引いても約30億円のプラス収支となる。

(6)開催件数と経済波及効果

新 MICE 施設における年間の MICE 開催件数は1,220件、札幌市内への経済波及効果は約492億円を見込む。また、約3,200人を365日雇用できるだけの就業効果が期待できる。

	開催件数	経済波及効果	(1件当たり)
学会【C】	26件/年	約169億円/年	約6.5億円/件
インセンティブツアー【I】	10件/年	約26億円/年	約2.6億円/件
展示会【Ex】	56件/年	約37億円/年	約0.7億円/件
イベント【Ev】	139件/年	約38億円/年	約0.3億円/件
会議【M】	989件/年	約222億円/年	約0.2億円/件
合計	1,220件/年	約492億円/年	

※MICE 開催による経済波及効果測定のための簡易測定モデル(国土交通省観光庁)を用いて推計

→経済波及効果は10年間で約5,000億円と推計