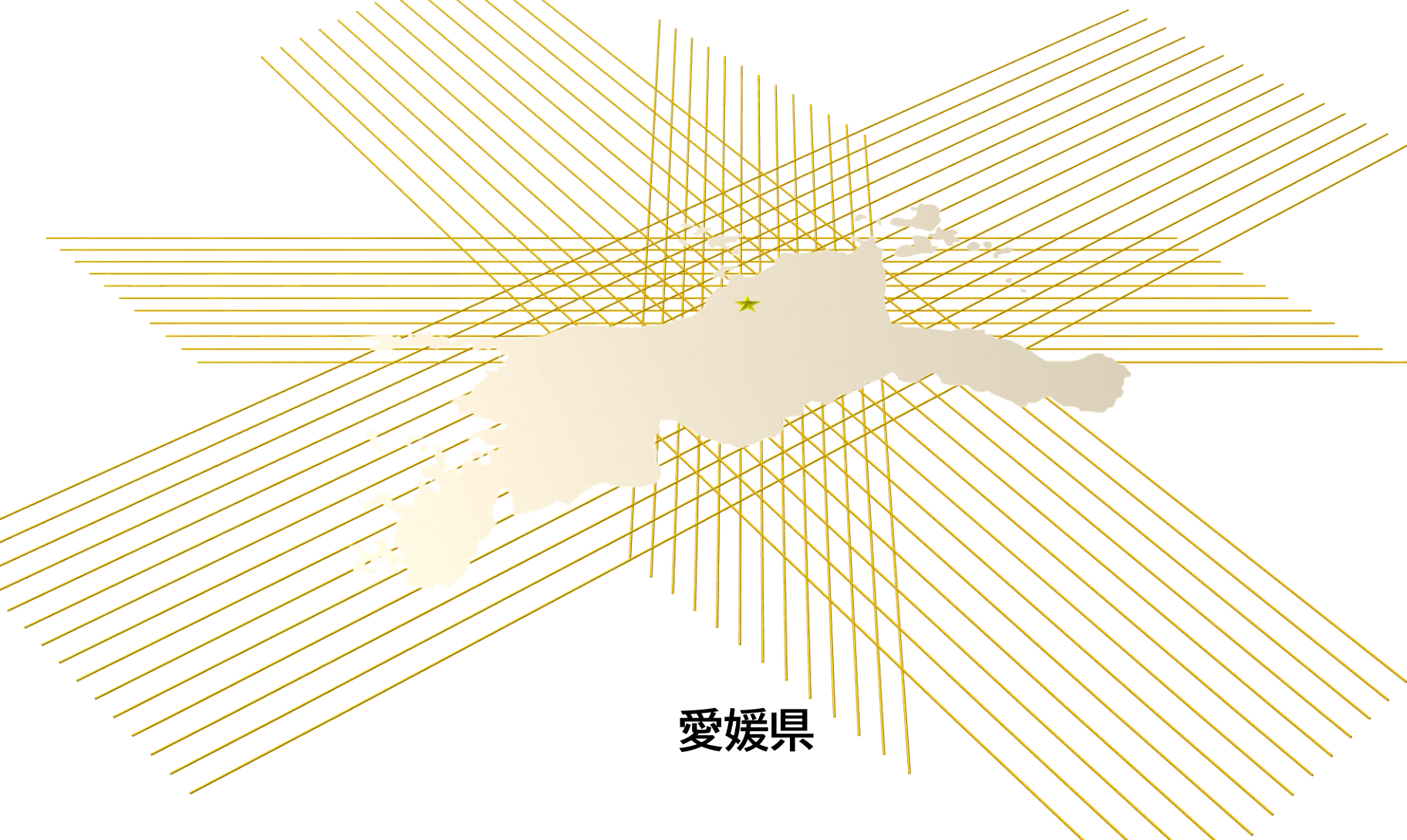


# 県民文化会館南側県有地 「活用の方向性」について



愛媛県

# 県民文化会館南側県有地活用の方向性について

## 1 はじめに

県内の少子化・人口減少が進む中、地域の活性化を図るためには、国内外からの新しい人の流れを作り、交流人口の拡大を図るとともに、県民のシビックプライド(誇り・愛着)の醸成にもつながる街づくりが不可欠です。特に、若者や女性について言えば、その希望にマッチした仕事があるだけでなく、若者や女性がワクワクして魅力を感じ、地元定着につながるような、賑わいのある街の創出が求められています。

このようなことから、県としては、JR松山駅周辺地区をはじめ、松山市駅前、銀天街L字地区、一番町一丁目・歩行町一丁目地区などの再開発等が進められている県都松山市に対して、具体的なまちづくりのビジョン“松山市の未来像”を早期に市民・県民に示されることを強く期待しているところです。

一方で、県として大いに懸念している点は、国内外からの新しい人の流れをつくる部分です。県都松山市は、全国有数の知名度を誇る道後温泉を有するなど、アフターコンベンションにも十分対応できるにも関わらず、バンケット業務を行うホテル等が減少し、国内外からビジネス関連の人を呼び込むMICE機能が低下しています。更に、G7やG20関連クラスの大規模な大臣会合を誘致するためには、VIP国は国際会議を開催するホテル内の広い部屋に宿泊できることが求められるにも関わらず、愛媛県の機能は本当に脆弱と言わざるを得ません。

他県に目を向けると、国の出先機関や大学、民間投資による集積が進む香川県のサンポート高松地区や、新幹線駅の開業を起爆剤に「50年 100年先のまちの形の基盤をつくる」と銘打ち、様々なプロジェクトを押し進める長崎市の長崎駅周辺地区などでは、様々な拠点整備が進行しており、その中で国際会議の誘致を含むM I C E機能にもしっかりと対応がなされています。このままM I C E機能の向上に向けた対応が遅ければ、着々と整備が進む他県との競争の中で、本県は「ゆでガエル」状態になってしまいかねません。

今回の「活用の方向性」の検討に当たっては、県民文化会館と相乗効果が生まれる集客・交流施設の整備という当初の方向性は残しつつも、これまでの検討にこだわらず、県民の皆様アイデアや関係団体等の御意見も参考に、“今、求められている機能は何か”に焦点を絞って検討を進めてまいりました。

その結果、県民文化会館南側県有地の「活用の方向性」として、国内外からの新しい人の流れをつくるために不可欠で、募集した活用アイデアの提案の中にもあった国際会議の誘致を含むM I C E機能の向上につながる提案を民間事業者に求めることとします。その上で、提案募集に当たっては、土地面積が決して広くないことや隣接する民有地の取扱いに留意が必要であること、埋蔵文化財の包蔵地であり埋文調査期間が必要となることなどを考慮して、提案の自由度を妨げないよう、機能面での条件を付けすぎないことに配慮するとともに、M I C E機能に付随する民間収益事業等について、自由な提案を求めることにより、民間活力を最大限発揮していただける形としています。

県では、この「活用の方向性」のもと、瀬戸内エリアでの中核拠点性の維持・向上に向けて、速やかに当該県有地の活用を図ってまいります。

## 2 現状分析

「愛媛県総合計画～未来につなぐ えひめチャレンジプラン」2040年頃の目指すべき将来像

若者をはじめ、県民誰もが自らの希望を実現でき、  
安全・安心で豊かな人生を送れる持続可能な愛媛県

- ◆ 少子化・人口減少が進む中、本県が持続的に発展していくためには・・・  
⇒ 賑わいのある街づくりを進め、シビックプライドの醸成を図っていくとともに、地域の魅力を高めることで、国内外から多くの人を呼び込み、**交流人口を拡大していくことが重要。**

### 交流人口の拡大に向けて

- ◆ 休日型の日本人による国内観光
- ◆ 平日型の**国際的なMICEの開催**や欧米豪など海外富裕層旅行者の誘致が重要

### 本県の現状は・・・

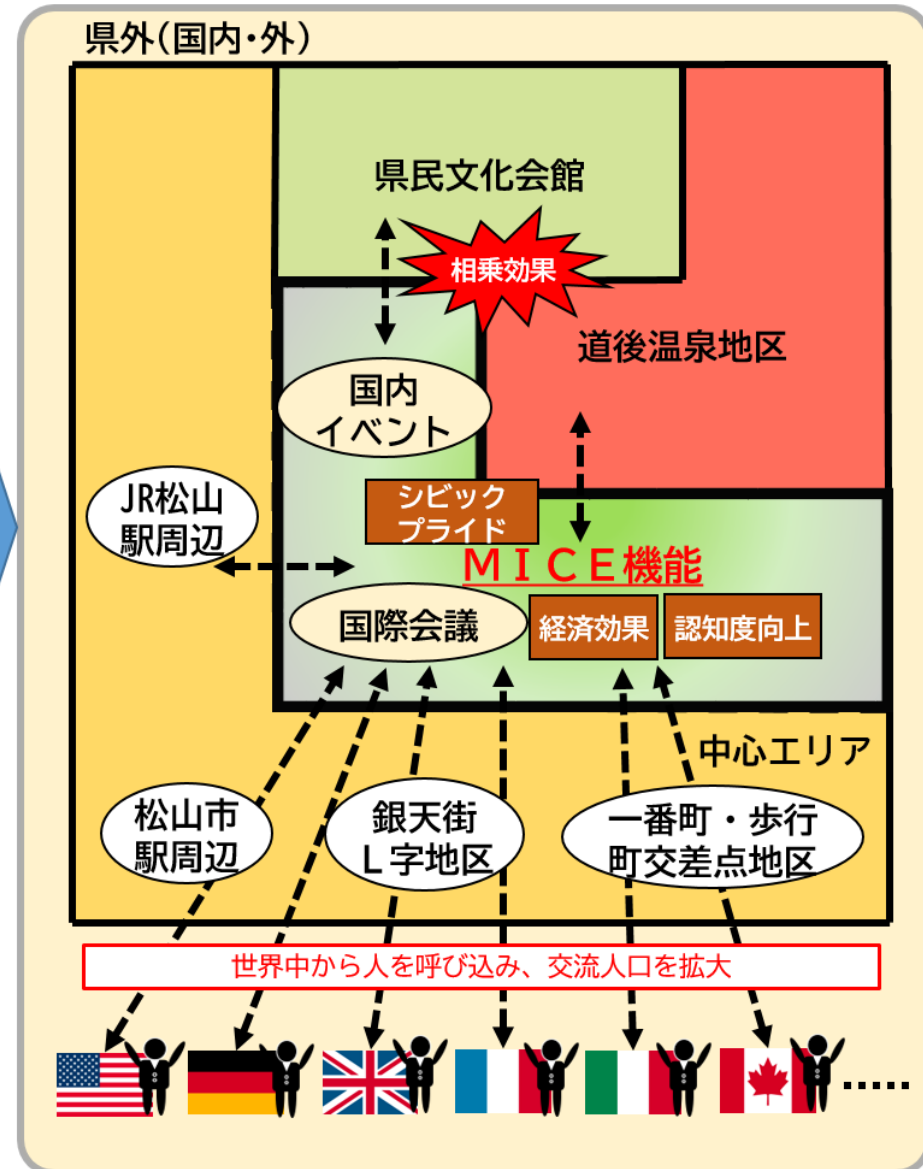
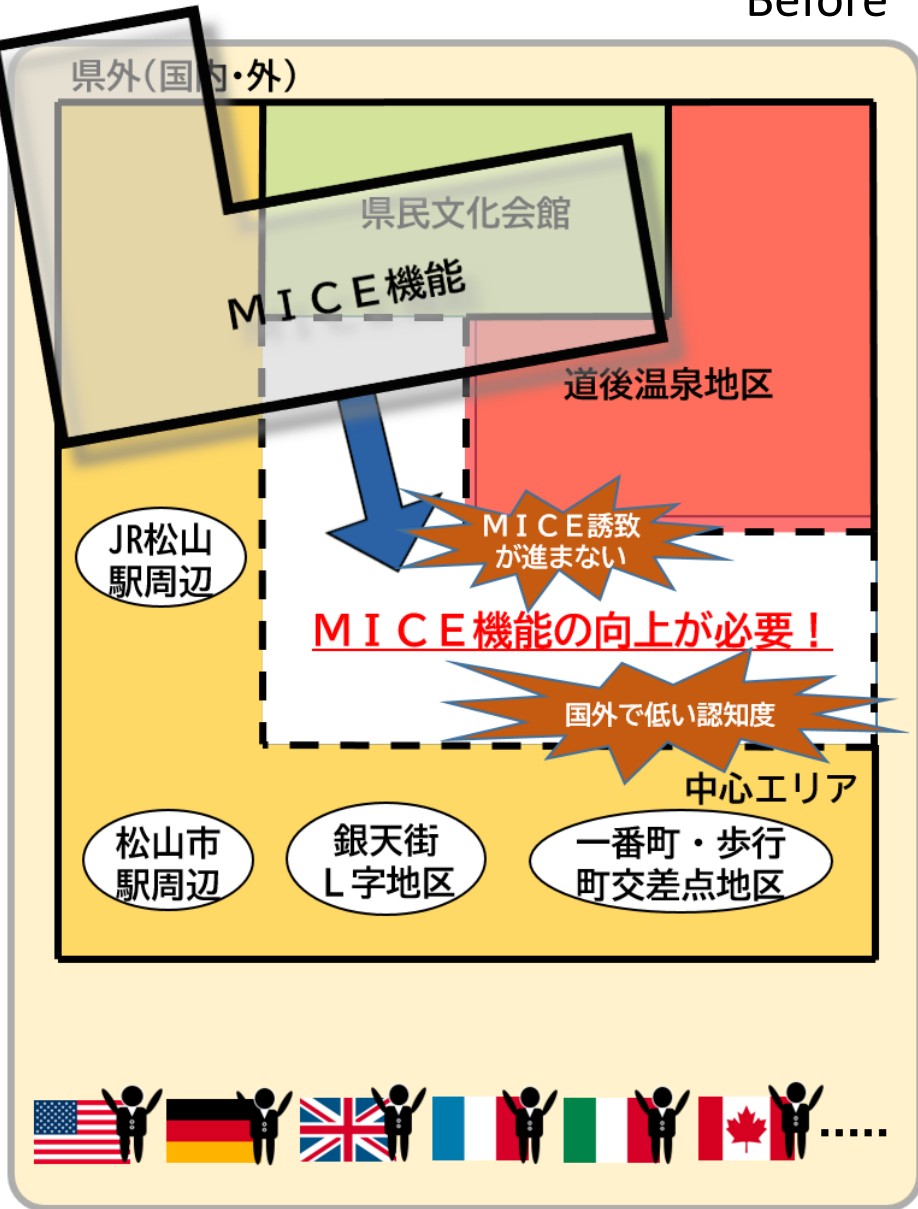
- ◆ G20大臣会合に続く国際的なMICE誘致が進んでいない。  
(コロナ禍+バンケット業務を行うホテル等の減少)
- ◆ 訪日外国人海外旅行者における本県の認知度が低い。  
(本県の認知度は7% (広島：35%、岡山：14%) )

交流人口の拡大を図り、多くの人・モノ・カネ・情報を呼び込んでいくため、  
**国内イベントや国際会議の誘致といったMICE機能の向上を図る。**

### 3 活用の方向性～活用の方向性のイメージ～

Before

After



人・モノ・カネ・情報の流れ ----->

### 3 活用の方向性

#### (1) 求められる機能

## M I C E

Meeting	: 企業等が目的に応じて関係者を集めて行う会議
Incentive Travel	: 企業が、従業員や代理店等の表彰、研修等を目的として実施する旅行
Convention, Conference	: 国際機関・団体、学会等が主催または講演する会議
Exhibition	: 国際機関・団体、学会等が主催または後援する展示会、見本市、イベント等

民間活力を有効に活用し、国内外から人を呼び込み、様々な情報が行き交う拠点の形成を図り、本県の瀬戸内エリアでの中核拠点性の向上はもとより、県民のシビックプライドの醸成につながる「集客・交流施設」の整備を進め、ひいては国内外から認知され、選ばれる愛媛県の実現を目指します。

その実現に向けて、本県に人を呼び込む国内イベントや国際会議等を誘致し、交流人口の拡大や本県の魅力発信・認知度向上につなげるため、次に掲げるM I C E機能の導入を想定しています。

#### 〈求められる機能〉

- ◆ 国際会議に対応できる会議室機能
- ◆ バンケット機能
- ◆ 宿泊機能

#### 〈その他民間提案による民間収益事業等の実施に係る機能〉

(例)

- ◆ ナイトタイムエコノミーにも資する、小規模な文化芸術活動を支援する多機能ホール機能
- ◆ 道後地区の活性化にもつながる、愛媛ゆかりの人物や伝統工芸など愛媛を学び・体験できる展示機能 など

### 3 活用の方向性

#### (2) 民間活力の活用方法

##### 定期借地権の設定による民間主導での施設整備

民間事業者からの提案を踏まえた官民連携事業として整備・運営することを基本とします。民間の資金やアイデアを最大限活用しながら、施設整備を進めるため、当該県有地に用途を指定した定期借地権を設定し、公募にて選定した開発を行う民間事業者に県有地を賃貸し、県有地の活用を進めることとします。

#### (3) 事業実施者決定までの想定スケジュール

R5.11

当該地の活用に係る事業協力者の企画提案募集開始



R6.3

県が求める機能を含む優れた提案をした者を事業協力者（基本協定を締結）として決定



R6.4~

事業協力者の支援のもと、事業実施に向けた詳細の整理