



慶應義塾大学ビジネス・スクール

幕張メッセ

— 日本コンベンションセンター —

はじめに

1989年1月、日本は昭和から、平成へと大きな変化を迎えた。この間経済面では、1980年代中頃から、対外的に、欧米との経済摩擦問題、市場開放問題等をかかえ、国内的には、地価高騰、東京一極集中、各種規制緩和、内需拡大等の問題が発生してきた。社会的には、市場の成熟化、消費者のニーズの多様化、高齢化、国際化、情報化等、また、企業の社会的責任の明確化等の問題が惹起されてきた。

このような時代的背景のなかで1988年5月に閣議決定された「経済運営5ヶ年計画」では、1988～1992年を世界経済の多極化が進展し、世界的レベルで経済構造調整が進められるべき時期と明記している。さらに、日本の経済社会の3つの課題として、①対外不均衡を是正し、世界に貢献していくこと、②豊かさを実感できる多様な国民生活を実現すること、③産業構造調整を円滑に進め、地域経済社会の均衡ある発展を図ること、を挙げている。

このような、経済社会環境の中で、ウォーターフロント開発の最先端をゆく、総事業費1兆円の幕張新都心は、人・物・情報が集まり、そこで新しい情報を生み出し、醸酵させる『るつぼ』であり、同時に情報が交換される『市』でもある。この新都心の中核をなすのが、国際展示場、国際会議場、幕張イベントホールからなる「幕張メッセ」である。イベントホールを含めた展示面積では、晴海の国際見本市会場を抜き、東洋一の規模となる。現在、開業予定の1989年10月の東京モーターショー（入場者、130万人以上予想）に向けて、内外装工事等が急ピッチで行なわれている。すでに1988年からの施設見学者が8,000人におよび、国内外の関心の高さがうかがわれる。さらに幕張メッセは、長期的な国際展示会のあるべき姿を想定しており、トレードショー対応の展示施設として、日本におけるコンベンションビジネスという新しいビジネス創設の起爆剤となることが予想されている。

このケースは慶應義塾大学大学院経営管理研究科の藤枝省人教授が、同研究科学生久我友司氏の協力を得て、教育に使用するために作成したものであり、適切または不適切な活動を例示しようとするものではない。

本ケースの作成については佛日本コンベンションセンター、千葉県企画部、同企業庁、同土木部の好意ある御協力を得た。ここに記して深甚なる謝意を表したい。

本ケースの著作権は慶應義塾大学ビジネス・スクールが所有している。

(使用分野：企業環境、平成元年6月作成)

かくして、僅か数年前まで、東京湾の一角に造られた広大な埋め立て平原であった土地が、就業人口10万人の新して高度情報国際都市に変わろうとしている。

ジェームス・C アベグレン氏は、“日本経済のショーウィンドウを幕張に”と題して、幕張メッセの役割を3つ挙げている。（「コンgres&コンベンション」1986年 No.10（株）国際会議事務局）①見本市、②海外向け日本経済の情報センター、③アジア経済の窓口。これらの機能を備えることは、幕張が世界のビジネスの交差点になることを意味する。それだけに、施設完成後の運営方針等のソフト面の充実が今後幕張メッセの大きな課題となるであろう。

幕張新都心計画

1) 千葉新産業三角構想

川上前知事時代に策定された5ヶ年計画に代って、沼田千葉県知事は、第2次5ヶ年計画を1981年4月にスタートさせた。その中で、千葉新産業三角構想は、主要な柱を構成している。

千葉新産業三角構想とは、

幕張新都心構想（千葉市）

= 教育・業務・商業機能

上総新研究開発都市構想（木更津市，君津市）

= 研究開発機能

成田国際空港都市構想（成田市）

= 国際物流・先端技術産業集積機能

の3構想を基幹プロジェクトとして策定し、これらを新しい道路体系により、三角形に結び相互に交流を行なう複合プロジェクト構想である。本構想は、千葉県の企画部が中心となり検討が進められてきた。

その趣旨は、千葉県が今後進むべき方向として、内陸部への先端技術産業の導入を図り、工業構造の高度化と均衡のとれた地域構造の実現を目指すものである。この目標を達成するために、基礎条件として、「学術・教育」、「研究・開発」「国際物流」の諸機能の重要性に着目し、これらの機能の重点的集積、整備することを狙いとしている。幕張新都心計画は、新産業三角構想の中でも先導的役割を持つプロジェクトと位置づけられた。（附属資料1-A）

2) 幕張新都心の地理

新都心地域は、東京都心部から、直線距離で25Kmの所に位置し、JR京葉線を利用すると、東京駅から30分、成田空港へは車で30分で結ばれる。

新都心の面積は438haで、ほぼ2Km×2Kmの正方形に近い形状をしている。その全

面積は、すべて付近の海底からしゅんせつした土砂で埋め立てられた。(附属資料 1-B)

3) 計画概要

幕張新都心計画は、千葉新産業三角構想の基幹プロジェクトであり、国際見本市・展示会場「日本コンベンションセンター(幕張メッセ)」を核とした「国際的業務機能」「先端成長産業の中核的業務と研究開発機能」、「先端技術に対応する高度な人材を育成する学術教育機能」などの複合機能を備えた計画である。さらに、首都圏基本計画の中でも、首都圏の機能分散・千葉都市圏の自立性の確立に大きな役割を果たすべく位置づけられた。

幕張新都心計画は「イベントとハイテクノロジー」を主テーマに、未来型国際都市の実現に向かって建設を進めている。その柱は、次のコンセプトで構成されており、先端技術と文化が調和する新都心作りを目指している。

① 国際交流の高度情報都市

日本コンベンションセンター(幕張メッセ)を核とした国際交流の表舞台となる都市作りと高度情報都市にふさわしい、先端技術に支えられた業務研究地区としての環境整備を推進する。

② 複合機能拠点としての新都心

バランスのとれた都市環境創出のため、触れ合い、住む・働く・学ぶ・憩うといった都心に欠かせない基本機能を複合した新都心の建設と開発を行なう。

③ 機能的で魅力ある都市空間

地域の多様な特性やニーズを生かしながら、施設配置や景観デザインに配慮した魅力ある都市風景を創造する。

4) ゾーニング

土地利用の面から幕張新都心をみると、タウンセンター、業務・研究、文教、住宅、公園緑地、公益施設の6用地(他に道路及びその他の用地)に区分されており、バランスのとれた都市環境の創出を図っている(附属資料 1-C)。

計画人口は、就業人口100,000人、居住人口26,000人を予定している。

また、21世紀の国際都市にふさわしい、より質の高い効率的な都市活動を可能にするため、幕張新都心には、種々の新しいインフラストラクチャーが導入されている。都市景観・防災等の観点からは、電線類を地中化することにより、地域全体の無電線化が進められている。特に、業務研究地区では、風俗営業店の建設を認めず、建物は、敷地面積に応じた壁面後退(セット・バック)を義務づけ、外壁の色も原色を避け、周辺環境と調和

する落ち着いた色調にすることになっている。さらに業務研究地区とタウンセンター地区では、地域冷暖房が実施されるほか、主要部で洗浄水、公園などの修景用水として隣接する花見川終末処理場の処理水を高度処理して再利用する中水道システムが導入される。また、ごみ空気収集輸送システムやINS、CATV等の高度情報通信システム等の導入も検討されているほか、歩行者の安全性や快適性を高めるため、主要地区のビルとビルを連絡するスカイウェイの建設やデマンドバスの運行も計画されている。

現在、幕張新都心計画は具体化される段階に入っているが、事業プログラムは、各地区により開始時が異なっており、文教地区、公園緑地地区の建設が既に半ばに達しているのに対し、住宅地区は、1990年から着工が予定されている。(附属資料1-D)

① 業務研究地区

当地域は、52.8 haの面積をもち、幕張メッセ、幕張テクノガーデン、ワールドビジネスガーデンのほか、NTT、東京ガス、日本IBM、住友ケミカル、キャノン販売、セイコー電子工業、富士通、BMW、北沢バルブ、ジャスコ、東京海上、シャープ、ロボットFAセンターが立地を決定している。幕張メッセの敷地を除き土地は分譲される。幕張メッセの建設資材置場となっている若干の土地を残して、すべて分譲渡先が決定している。(附属資料1-E, F)

② タウンセンター地区

タウンセンターは、JR海浜幕張駅と幕張メッセ会場を結ぶ新都心の動脈の役割りを担っている。ここは、いわゆる“出合い、ふれあいの場”を計画しており、国際観光ホテルとして、ホテルニューオータニ(客室数1,000)、プリンスホテル(客室数1,000)が1991年の開業を目指し建設中で(一部宴会場は、1989年10月開業)、他にビジネスホテル4社、ホテルグリーンタワー(同268)、ホテルフランクス(同300)、ザ・マンハッタン(同235)、ホテルスプリングス(同208)とショッピングセンターとなる幕張タワーセンターが進出する。また、商業・業務・サービス・文化・レクリエーションなど都市機能が集約され、人々の憩いの場所となる。幕張メッセ業務地区及び住宅地区への人の流れが生じ、ビジネスチャンスが拡がれば、ここでの事業収益性は向上し、私企業の参入需要が増加する。したがって、この地区の収益性は幕張メッセの成功、業務研究地区での企業集積度に左右される。

③ 文教地区

神田外語大学、県立衛生短期大学、放送大学、県総合教育センター、海外職業訓練協力センター、障害者職業総合センター、高度技能開発センターや高校6校が既に開校済みである。位置的には、新都心の上方を占める。これらは、業務研究地区などの他の地区と結びつき、特色ある教育環境作りを目指している。全体的にも、住・学・産・商とバランスが図られてい

る。また、本地区の東端に敷地が残されており、業務研究用地としての利用が検討されている。

④ 住宅地区

40階建てクラスの超高層マンションを中心に8,100戸を建設、分譲住宅を主体にする。住宅用地の広さは38.8haで、住宅・都市整備公団や民間デベロッパーに用地を売却し、ホーム・オートメーションを取り入れ、情報化時代に対応する海岸の立地特性を生かしたアメニティ豊かな住宅開発を行なう。また、ごみの空気輸送、ケーブル類の地下埋設といった基盤整備を行なう。

分譲開始は5年後で、年間1,000戸のペースで供給する予定である。

⑤ 公園緑地地区

タウンセンターと住宅地の間にある20haの中央地区と、人口海浜に面した52haの2つのゾーンに分れる幕張海浜公園は、都市のうるおいとやすらぎをテーマに整備されている。中央地区は、小さなせせらぎと水辺、豊かな緑によって自然を創出し、「日本庭園」や「水の広場」、「創作の広場」「散策の道」などの静的空間をイメージしている。海浜地区は、人工海浜に面し、催物広場や運動広場など、中央地区の静に対して、動的な空間をイメージしている。

また海浜地区には、収容人員30,000人の人工芝全天候性の多目的球場千葉マリスタジアムが1990年春の開業を目指して建設中である。

5) 経緯

新都心計画は、埋め立て開始時では、住宅・学園都市を目標としていた。しかし、早稲田大学の誘致が断念されたことから計画の見直しが行なわれ、新しいコンセプト作りがされた。そして県内部の研究会から生まれたメッセ構想が、ジェトロに依頼した可能性調査結果から、現実的なものとなった。この時点での問題点は、幕張の知名度・イメージの低さにあった。その後、経済環境として首都圏の土地価格の上昇、オフィス需要の増大が生じ、また社会環境としては、JR京葉線の開通と東京乗り入れ計画の発表、情報化時代に対応した基盤整備の需要増などが発生した。民活法の制定に続き、幕張メッセ、幕張テクノガーデンが同法の認定を受け、国定プロジェクトとしての格付けがなされ、今では、ウォーターフロント開発の一環として、多くの注目を集めるに至っている。

6) 事業費

幕張新都心の事業費用は、総額約1兆円と推定されている。その中で、千葉県の埋め立て造成費用は、2,250億円となる(附属資料1-G)。内訳では、その他の工事が全体の

4 2.9 %、道路 1 9.3 %、その他の経費 1 7.6 %となり、埋め立て工事は 5.4 %の割合である。

資金調達は、起債（約 4 2 7 億円）と、土地造成整備事業会計による自己資金でまかなっている。（附属資料 1 - H）

民間活力の導入

1) 民間活力導入プロジェクト

1985年以降、財政赤字を拡大することなく、内需を拡大するための方策として民間活力の導入に大きな期待が寄せられている。民間活力導入の内容については、一般的に次の3つに分けられる。

①規制緩和による民間事業部門の活性化、②社会資本整備など公的事業分野における私企業の経営力、資金等の導入、③公的事業の私企業化。

民間活力の活用という新たな政策課題が登場したのは、臨時行政調査会（会長土光敏夫）の「行政改革に関する第3次答申 - 基本答申」（1982年7月30日）においてであった。同答申では、「行政改新を進める観点」において、経済・社会情勢の変化の中で、行政改革を進めてゆくための基本的方向として、①私企業に対する規制から、企業の活力を基本とし、その方向づけ、調整に重点をおく行政への移行、②政府直営事業の民営化を掲げている。その後、各省庁が研究会を設置し、方策の検討がなされ、各省庁を統一した形で民活法が制定された。

民間活動導入の背景として経済・社会的変化には、次のようなものがあった。
（経済的变化）

1985～1987年：①1985年G 5以降の円高ドル安下での景気の落ち込み、②それに伴う民間投資活動の停滞、③国内私的資金のだぶつき、④税収の伸び悩み ⑤経常収支の大幅黒字と対外経済摩擦、⑥欧米での規制緩和や民営化の動き（注1）

1987年～：内需型経済成長の実現 ①円高、原油価格低下のメリット波及
②在庫・設備調整が終り、投資増加へ転換 ③金融緩和基調の維持 ④6兆円規模の「緊急経済対策」の効果が発現 ⑤消費者の消費意欲の高まりや企業の内需転換努力（注2）

（社会的変化）

①人口の高齢化 ②市場の成熟化 ③国際化 ④情報化 ⑤ニーズの多様化 ⑥技術革新の進展

1986年5月9日、第104国会において「民間事業者の能力の活用による特定施設の整備の促進に関する臨時措置法」（以下民活法）が成立し、5月30日に法律第77号と

注1：「民間活力導入 そのポリシーとプロジェクト」（民活プロジェクト研究会 1987年大成出版）

注2：「経済白書 昭和63年度版」（1988年大蔵省）

して公布・施行された。この法律は、情報化・国際化に対応する新しいタイプの社会資本に対し、大臣が認定し、事業実施会社に、税制、資金等の支援を行なうものである。

幕張新都心計画では、その中心母体である第3セクター（株）日本コンベンションセンター）が運営する幕張メッセ、私的セクターが運営する幕張テクノガーデンが民活法の認定を受けている。これらの施設は最近になって、その必要性が顕在化してきたものであり、いまのところ整備の実績に乏しい。したがって、事業リスクが大きく市場が未成熟な段階にあっては、投資の懐任期間が長くなり、収益性が低い等、民間の自立的活動にゆだねるには限界がある。

民活法は、民間事業者の能力を活用して研究施設、情報センター、国際会議場、国際交流ゾーン等、一定の施設の促進を図るため、これらの施設の整備を行なう民間事業者に対し、税制上の特別措置、資金の確保等を講ずるとともに、所要の手続きを定めたものである。民活法は、10年の時限立法となっている。

（対象施設）

民活法が対象とするのは、12種類の施設であり、民活法ではこれらを「特定施設」と呼んでいる。

特定施設は、

- ① 従来、整備の実例が乏しい（新規性）
- ② 当該施設の利用が特定の少数者に限定されるものではなく、広く一般の需要に応じる公共的な施設である（公共性）
- ③ 特定の経済社会活動を行なうに当って、極めて重要な施設であって、当該経済社会の基礎を支える（基盤性）

という特色を持っている。

2) 助成措置

民活法では、第10～14条に助成措置が示されている。

① 第10条（課税の特例）（注1）

認定事業者に対する法人税において、認定業者が認定計画に従って整備した特定施設である建物及びその附属設備のうち、一定の要件を満たすものについて特別償却を行なうことができると共に、不動産取得税等の地方税について、非課税又は軽減措置を講ずる旨が規定されている。これらの措置は、具体的には租税特別措置法、地方税法において定められている。

具体的には、次のようになる。

注1 地方公共団体等が、1/3 超出資、又は単一の地方公共団体が1/4以上出資している第3セクターに限る。

・特別償却

初年度特別償却限度額：償却率 20% 相当額（したがって、初年度は、普通償却と特別償却の合計金額まで最大限償却可能となる）

・地方税減免

不動産取得税：取得時 1/2 軽減

固定資産税：事業開始 5 年間 1/2 軽減

特別土地保有税：取得時及取得後毎年非課税

事業税：

事業所の新增設にかかる事業所税；新增設時点非課税

事業所の床面積に応じてかかる事業税：新設後 5 年 1/2 軽減

② 第 11 条（資金の確保等）

認定計画に従って行なわれる特定施設の整備の事業を行う際に、相当の資金が必要となるので、そのために必要な資金の確保等についての国及び地方公共団体の努力義務を規定している。具体的には、次のような支援措置を講ずる。

・日本開発銀行 出資及び融資

出資：総額 50 億円の内数

融資：金利 5.0%

・北海道東北開発公庫 出資及び融資

出資：総額 13 億円の内数

融資：金利 5.0%

・NTT 株式売却収入の活用による無利子融資（注 1）

<融資条件>

融資比率：50% 以内（3 大都市圏については、近郊整備区域 37.5%、既成市街地 25% 以内）

融資総額：1,000 億円の内数

償還期間：15 年以内（うち据え置き期間 3 年以内）

<対象事業費>

対象事業の整備にかかる費用のうち、土地取得費等を除く直接工事費

日本コンベンション・センター（幕張メッセ）

幕張新都心の中核をなすのは、東洋一の広さを誇る国際展示場、国際会議場、及び幕張イベントホールが一体をなしている幕張メッセである。（附属資料 3-A, B）

1) 施設（附属資料 3-C）

幕張メッセの機能は次の通りである。

- (注1)
- ① 国際展示場：パブリックショー、トレードショー から博覧会まで、多様なコンベンションニーズに対応可能、約 6,750m²×8 の展示ホールから成る。
 - ② 国際会議場：国際会議、国内大会からパーティ、ファッションショーまで、参加人数や目的に合わせて多様な対応が可能。展示会に併催されるセミナー、講演会等が、施設内で一体的に実施できる。コンベンションホール1、国際会議室1、中小会議室9
 - ③ 幕張イベントホール：集会、展示会からコンサート、ファッションショー、各種スポーツまで多目的に対応可能。アリーナ面積約 3,100m²、最大 9,000人の収容可能。

2) 幕張メッセの事業内容

① 目的

- ・千葉における国際化の推進、産業・文化の振興。
- ・我が国における貿易振興、国際交流の推進

上記の目的を達成するために、先端技術産業の国際的展示の場及び技術と文化の国際交流の場を形成する。

② 施設計画

- ・建設費：450億円
- ・敷地面積：33.6ha（幕張C地区駐車場16.2ha含む）

③ 民間活力の導入

私的セクターの資金、ノウハウ、人材を活用するために、第3セクター（株）日本コンベンションセンター（以下NCC）を1986年4月30日に設立し、県と共同で事業を推進する。

施設の建設、所有分担は次の通りである。

千葉県：国際展示場の建設・所有、敷地用地の所有。

NCC：国際会議場、幕張イベントホールの建設・所有。施設全体の運営・セールス事業等。（敷地用地は千葉県の所有）

3) 建設事業

建設工事等の事務は、幕張新都心事業を所管している千葉県企業庁が担当する。NCC建設担当分も、実際は県が建設費用を受け取り建設を行なう。スケジュールは、1987年に工事着工し、1989年10月9日にオープンする予定である。（駐車場として6,650台のスペースを完備）

注1) パブリックショー：一般大衆を対象にして、PR目的で開く

トレードショー：来場対象者を専門家に限定し、商取引のための展示会

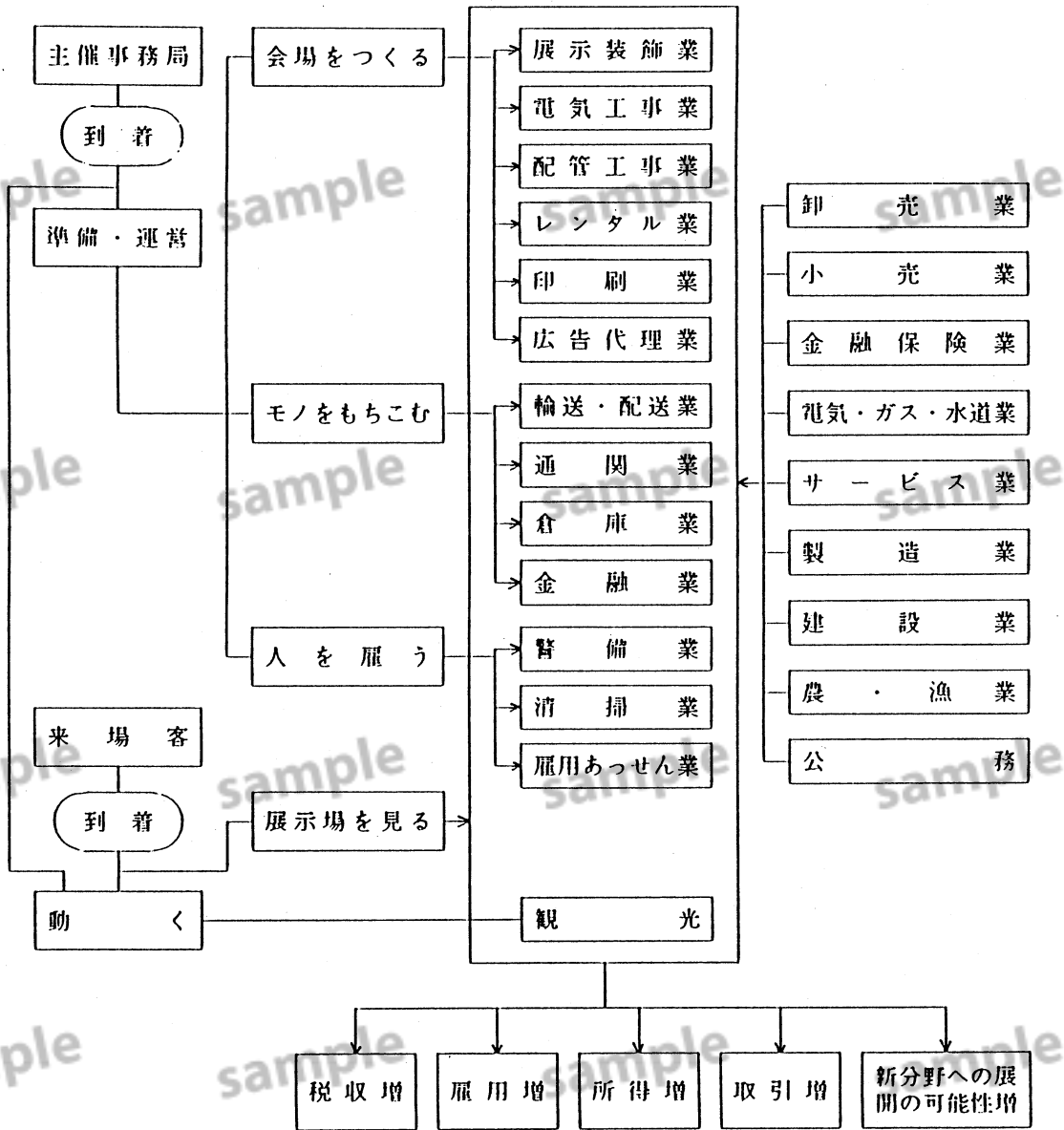
幕張メッセの経済効果

幕張メッセの経済効果については、千葉県の委託により(株) UG都市設計が分析を行った。その概要は、以下の通りである。

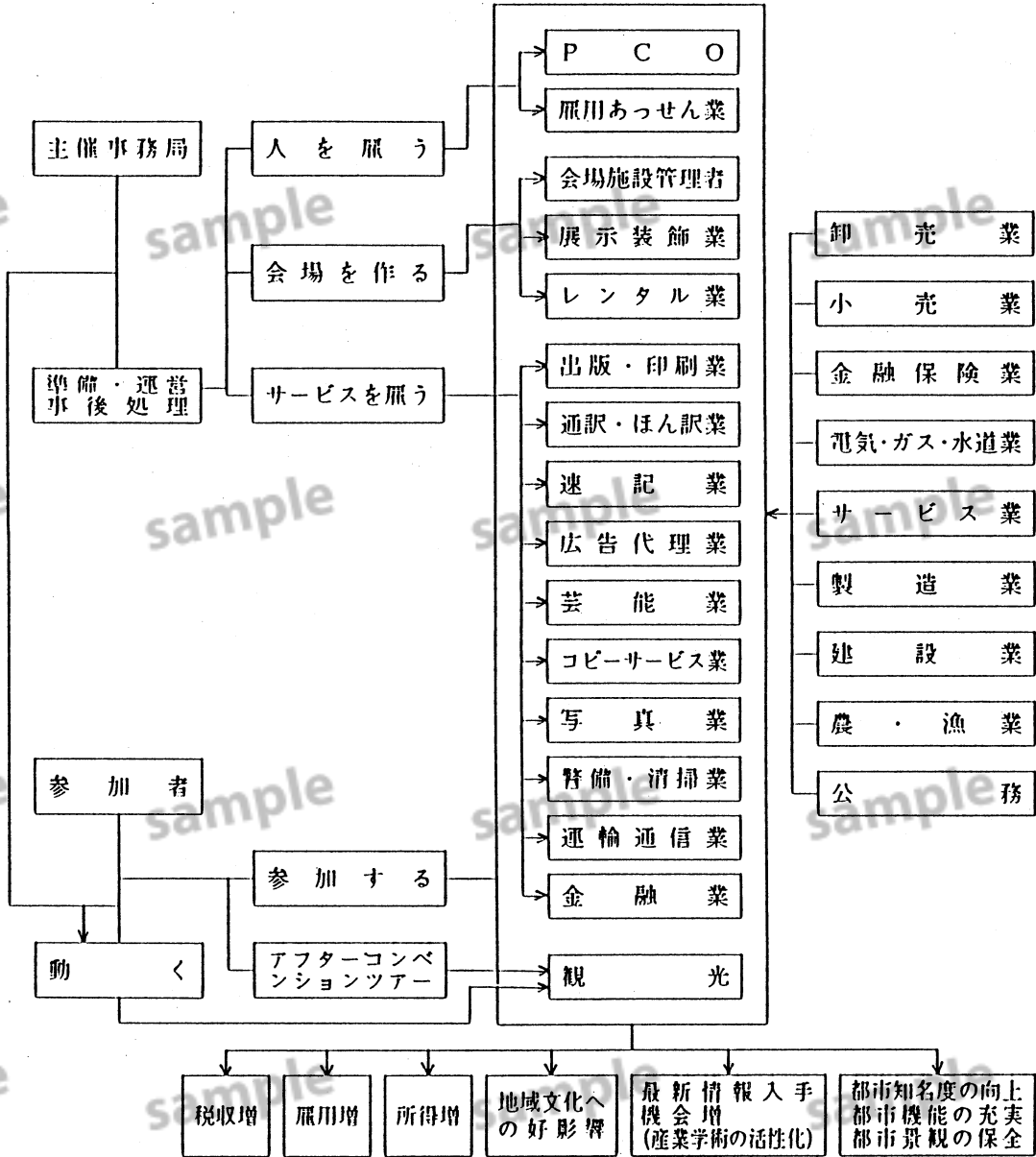
1) 経済波及効果の考え方

見本市や展示会あるいは会議、大会等いわゆるコンベンションの開催により様々な消費支出がなされ、関連産業へ波及してゆく。コンベンション関連支出の流れは、おおむね以下の図のようになると想定される。

見本市・展示会支出の流れ



集会・大会・会議等支出の流れ



(出所：(財)神戸都市問題研究所
 「神戸・コンベンション都市への政策ビジョン」)

コンベンション開催により、直接・間接に地域経済に及ぼすものとして、消費、所得、雇用機会の増加が見込まれる。

消費支出の増加

- コンベンション開催により生じる消費支出は、次の3つに分類できる。
- 大会、会議、見本市、展示会等の来場者による飲食、宿泊、観光など。
- 主催・出張関係の従業員による飲食、宿泊など。
- 大会、会議、見本市、展示会等の設営・撤去など。

生産誘発効果

コンベンションに関連した消費支出は、経済のネットワークを通過することにより、各種の産業の生産を誘発してゆく。来場者や主催者・出展者等が、物やサービスを購入すると、物やサービスの生産者は、それらを作るために材料を購入し、その材料の生産者は、さらにそのまた材料を購入するというように、材料への需要が材料の需要を生み、中間生産者が当初の需要を上廻って拡大される。この段階の生産誘発を「1次生産誘発効果」と呼ぶ。

一方、各段階の生産において、それぞれ純付加価値（雇用者所得と営業余剰）が生まれるが、これが支出されることにより、1次生産誘発効果同様に、生産連鎖が生まれる。この純付加価値の支出によって誘発された生産誘発効果を「2次生産誘発効果」と呼ぶ。

所得及び雇用の増加

コンベンション関連の消費支出による生産誘発は、所得の増加（所得形成効果）と雇用機会の増加（雇用創出効果）をもたらす。

財政効果

幕張メッセが税収入に及ぼす効果は、大別して次のように考えられる。

- 来場者、主催・出展関係従業者等の消費活動に附随して課せられる税

県税：料理飲食等消費税、タバコ消費税、娯楽施設利用税

市町村税：タバコ消費税、娯楽施設利用税交付金

- 所得形成効果によって誘発される所得に課せられる税

県税：県民税、事業税

市町村税：市町村民税

- 幕張メッセが、幕張新都心の中核的施設として幕張新都心のイメージ・知名度を向上させ、新都心の資産価値が上昇することによる税収増

一時的な効果

以上の他に、コンベンションの経済効果には、会議場、展示場、ホール等の建設投資に伴う波及効果など一時的な効果もある。

2) 幕張メッセの経済効果

前提条件

- ・幕張メッセの規模については展示面積 50,000m²とする。
- ・検討年次は、幕張メッセの運営が軌道に乗った状況を想定し、東京晴海会場等の例を参考にして、年間平均稼働率を約 65%とする。
- ・幕張メッセの来場者については、晴海会場の例を参考にして延べ人員 600 万人/年とする。

推定手法

産業連関分析により、定量分析を行なう。その結果は、以下の通りである。

幕張メッセの経済効果

(単位：億円)

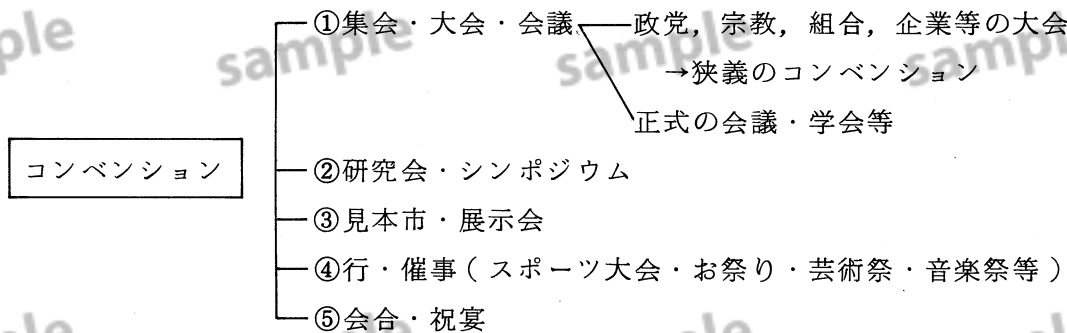
項目	内容	計
来場者数 (延べ人数、万人)		600
県内消費支出額 (億円)	来場者による消費支出 535 主催、出展関係従業員による消費支出 46 開催関連消費支出 511	1,092
生産誘発効果 (億円)	1次生産誘発額 1,403 2次生産誘発額 429	1,832
所得形成効果 (億円)	1次及び2次生産誘発によって形成される所得	798
雇用創出効果(人)	誘発された生産によって創出される雇用	10,235
財政効果 (億円)	来場者等による税収増 県税10, 市町村税1 所得増による税収増 県税17, 市町村税19 幕張新都心への影響による税収増 市町村税9	56 (県27, 市町村29)
〔前提条件〕 1. 展示面積は、50,000 m ² (3,000小間)と想定。 2. 運営が軌道に乗った状況を想定し、総展示面積ベースの稼働率を65%と想定。 3. 来場者数は、晴海会場等の例を参考として延べ600万人/年と想定。		

資料：「幕張メッセハンドブック」千葉市

コンベンション産業

1) コンベンションの意義

最近、国際化の波を受けて、国際交流都市として、コンベンションという言葉が盛んに使われるようになった。「集会、会議、協約、因襲」と訳されていたコンベンションは、現在では、見本市中心の西欧型メッセや会議中心のトレードショーが主流のアメリカ型コンベンションを意味することが多い。しかも、序々に欧米タイプの「会議」+「見本市」という枠を超えて、「人の集まりの機会」という広い意味に使われるようになってきている。コンベンションは、一般に次の内容を意味している。



資料：JAPIC「テイクオフするコンベンションセンター」1987

③の見本市・展示会を主目的に併催される会議は附随的機能である。ヨーロッパ型見本市に比べ、アメリカ型コンベンションは、①，②，③主体で④，⑤をも取り込んだ概念を示している。わが国のコンベンションは、歴史が浅く、その概念自体も不明確な部分が多く、見本市，会議，イベントといったそれぞれ分離された分類に従う場合がほとんどである。しかも、本格的国際見本市を対象とするものが僅かで、多くが地域の産業振興を目的としたものが主体である。

ここ数年、サービスの経済化，国際化，情報化，市場の成熟化，ニーズの多様化，技術革新等の社会経済環境の変化に伴い，見本市が多様化する傾向にある。ニュービジネスの拡大，流通形態の変化，商品の多様化から，情報交流の場として，見本市もしくはコンベンションの機会が増大することが予想されている。

見本市には，高度な専門知識を吸収するための研修会や各種会議の併催が，また会議には，製品の展示による実体験あるいは，イベント等の併催が必要になってきている。このように人，物，情報が集まり，その交流が新たな情報を生み出してゆくという情報の“市”として，コンベンションを考えることができよう。

2) 日本の見本市の特徴

見本市及び展示会には，製品等のPR機能と商品取引機能の2つの機能がある。見本市と展示会は，一般には次のように区別される。

見本市：参加者を業者に限定し、商取引に重点を置くもの（トレードショー）
 展示会：PR性に重点を置き、広く一般消費者が参加できるもの（パブリック
 ショー）

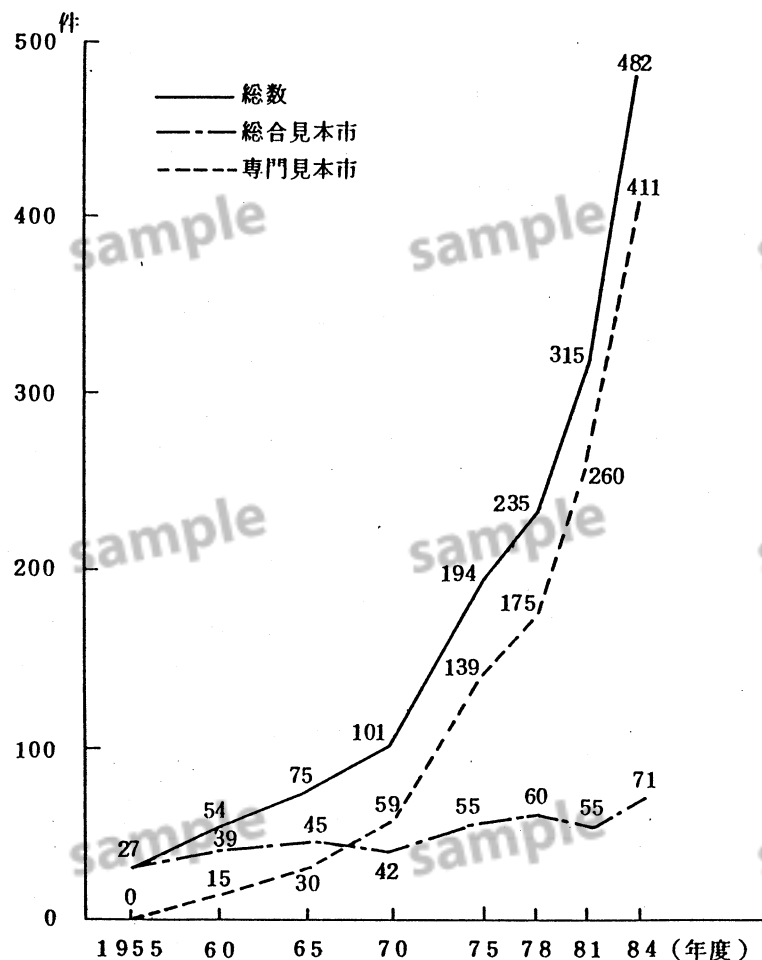
日本では、パブリックショーの比率が高く、欧米では逆にトレードショーの比率が高い。これには、日本の複雑な流通機構が関係しており、見本市会場では、製品のPRが主流になり、購入はメーカーから直接ではなく、代理店経由で行なう傾向がある。

3) 見本市の動向

世界各国の開催動向

世界各国では、毎年7,000件を超える見本市が開催されている。毎年時代のニーズに応えた新しい見本市・展示会が次々と企画されており、その数は年々増加する傾向にある。国際見本市連盟（UFI）に登録されている見本市に限ってみると、図のように開催件数が増加している。

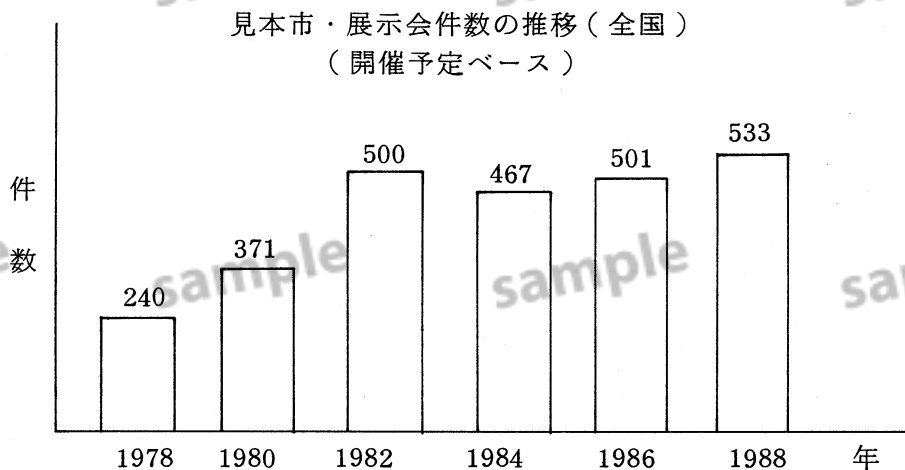
UFI加盟見本市件数の推移



資料：UFI統計

日本の開催動向

日本の場合、見本市・展示会の統計が未整備であり、正確な開催推移を握むのが困難である。大まかな傾向として、1984年にわづか開催数が減ったものの、年々徐々に増加してきている。



資料：CNT「展示会ガイド」

1980年代の見本市・展示会の特徴として、(財)産業研究所（「流通構造の中における産業見本市・展示会の役割に関する調査」1988年6月）はつぎの調査結果を明らかにしている。

「第1は見本市・展示会の業種別内訳に占めるハイテク関連催事の増加である。下図は、80年以降にスタートした主要見本市・展示会の業種内訳であるが、その半数以上がハイテク関連であり、ブームがハイテクによってリードされてきたことを示している。

80年以降開始催事（31件）の業種別内訳



資料：POP「見本市・展示会」

第2は、主催者に占める非業界団体系主催者の比率の増加である。従来、見本市・展示会といえば工業会等業界団体主催のものが大宗を占めていた。しかし、業界団体系の催事は、概ね年1～2回程度であり、新企画が次々に工業会によって打ち出されることはなく、近年の見本市・展示会の増加は、米国と同様、主としてマスコミ系、外資系、産業団体系等の営利オルガナイザーの新企画によるところが大きい。

見本市・展示会の主催者別内訳（1988年）

業界団体（含学会）	産業団体	マスコミ系	展示場・見本市事務局	地方団体	外資系 オルガナイザー その他	
202件	25件	119件	58件	39件	18	72件 533件

資料：CNT「展示場ガイド」

見本市・展示会の成長に伴う施設不足と米国トレードショーにおける催事の地域経済・国民経済に与えるインパクトの大きさに着目し、最近自治体を中心に新施設建設の動きが活発化している。

東京地区を例にみると、昭和50年代を通じ展示施設面積の伸びは僅か2万m²程度にとどまり、現状の総面積は約10万m²であるのに対し、今後の10年間については一挙に3倍増となる見通しにある。その主なものは、幕張メッセ、MM21そして都臨海部10号地プロジェクトであり、これらの主要プロジェクトに対しては民活法の適用による財投・税制措置が講じられようとしており（幕張メッセ、MM21については適用済）、国の支援も積極的である。

又、全国的な動きを見ても、コンベンション都市づくりのプロジェクトが目白押しの状態にあり、各地域で見本市・展示会場をはじめ会議場、多目的ホール等の建設計画が発表・着手されている。」

（最近のコンベンションビジネス動向の詳細については、「コンベンションビジネスに関するノート」を参照のこと）

(株) 日本コンベンションセンター (NCC)

幕張メッセの運営主体となるNCCの概要は以下の通りである。

① 設立目的

幕張メッセの建設（国際会議場、幕張イベントホール）及び広報、誘致活動を行なうことを目的とする。

② 事業内容

- ・見本市・展示会の企画、誘致及び開催。
- ・国際・国内会議及び文化・スポーツ等各種催物の企画、誘致及び開催
- ・展示場、多目的ホール、会議施設、商談室及びこれらに附帯する施設の賃貸及び管理等

③ 資本金

- ・40億円

出資者内訳（108名）（附属資料3-D）

公的セクター : 57.5% (千葉県25%, 千葉市12.5%, 日本開発銀行20%)
 私的セクター : 42.5% (100社5団体)

(株) 日本コンベンションセンター株主所有分布

(単位:百万円)

出 資 金	設立時出資額	全体出資額
1 公立センター		
(1) 千葉県	400	1,000
(2) 千葉市	200	500
(3) 日本開発銀行	320	800
合計	920	2,300
2 民間センター		
(1) 千葉県経済団体関係(3団体)	80	200
(2) 公益事業関係(3社)	120	300
(3) 基幹産業関係(5社)	96	240
(4) 機械情報産業関係(22社, 1団体)	128	320
(自動車)	(40)	(100)
(電子・電機・通信)	(78)	(195)
(産業機械)	(10)	(25)
(5) 金融機関関係(37社)	140	350
(銀行)	(92)	(230)
(証券)	(16)	(40)
(生保・損保)	(32)	(80)
(6) 商社, コンベンションオーガナイザー 不動産等(33社, 1団体)	116	290
(商社)	(20)	(50)
(コンベンションオーガナイザー)	(24)	(60)
(不動産, 建設)	(72)	(180)
小計	680	1,700
合計(100社 8団体 計108者)	1,600	4,000

④ 民活法適用

民活法に定められている支援方策のうち、適用項目は以下の通り。

NCC民活法支援方策適用状況

方 策	適 用 状 況
第10条(課税の特例)*	○
第11条(資金の確保等)	
日本開発銀行融資	○
N T T株売却益融資	○
第12条(公共施設の整備)	× **
第13条(指導及び助言)	×
第14条(債務保証)	×
建設費補助金	○

* 課税の特例措置については、附属資料2参照

** ×の意味は、民活法の支援方策によって、公共施設の整備が新たに行なわれたり、追加に行なわれたことがないという意味。他も同様

なお：○は適用申請を行なり予定又は行なったもの。

⑤ 建設費

幕張メッセ建設費約(450億円)の分担は次の通り。

国際会議場，幕張イベントホール(117億円)：NCC

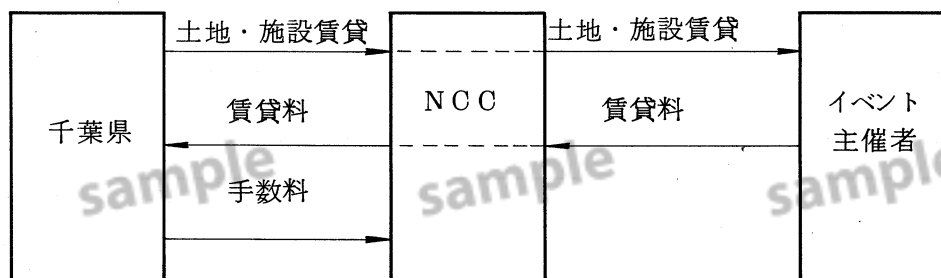
国際展示場(333億円)：千葉県(起債233億円、一般会計100億円，償還費の一部を市が負担)

⑥ 幕張メッセ運営方式

国際会議場，幕張イベントホールの建物はNCCが所有しており，その土地(建築面積分)は県からNCCが貸り受けて運営する。建物・土地両方を県が所有している国際展示場は，建物・土地(建築面積分)を県から貸り受け委託方式によってNCCが運営を行なう。

委託方式は見本市・展示会主催者からの賃貸料金全額がNCCを経て県に入り，NCCは，決められた手数料を受注金額に応じて県から支払われるものである。

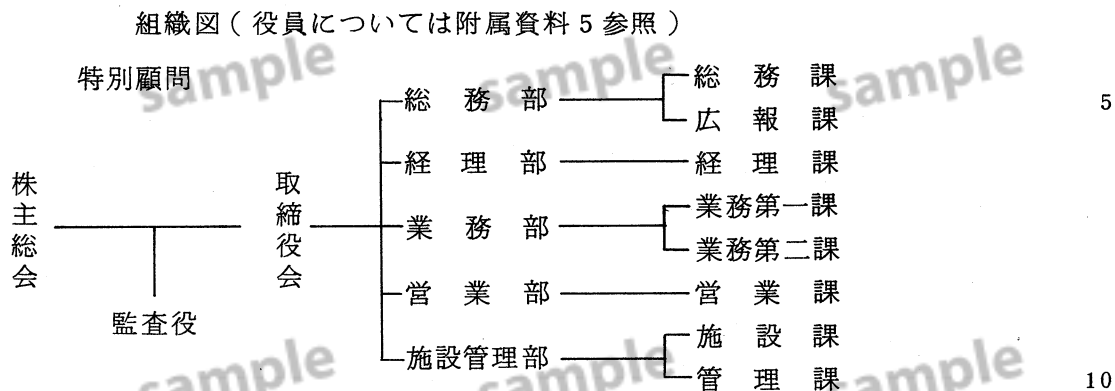
委 託 方 式



(見本市・展示会等の主催者に対する賃貸料については、附属資料4を参照)

⑦ 組織

社内組織は、次のようになっている。



社員数は、役員を含めて 35 名で、その内 20 人が出向者である。

⑧ 開催予定の展示会・会議・イベント

NCCではオープン当初 45% の稼働率を予定しており、1995年には、65%まで高める予定である。（現在（1989年1月）開催予定の展示会・会議・イベントは附属資料 4-A 参照）

幕張メッセの場合、NCCが24時間体制をとっており、展示会場の設営、機材資材の搬入などの準備が、真夜中を使って出来ることが特徴となっている。

NCCの経営方針

千葉県企画部長として、幕張新都心計画及びNCCの設立に携り、現在NCCの専務取締役として、経営方針の策定とその実施の重責を担っている館野一男氏は、次のように語っている。

幕張メッセの特徴

「いままでの日本の展示会場は、展示場のみで、会議場・集会場と一体的に整備されていないために、会議や会食には他の場所へ移動する不便さがあった。そこで、幕張メッセでは会場の利用者となる主催者等からアンケート調査を行ない、ニーズにマッチした施設を作ることにした。すなわち、国際展示場、国際会議場、イベントホールを3点セットとし、今後開催されるイベントの国際化、大型化、および従来のパブリックショー的なものから、トレードショー的なものへの質的・量的変化に対応可能な施設を建設している。」

トレードショー型の展示会

「現在、日本の展示形式としては、パブリック型のものが多く、今後トレード型に序々に変わってゆくと思われる。しかし、欧米の流通機構が日本の場合と異なっており、欧米タイプのトレードショーがそのまま日本で同様に開催されるとは考えられない。商談重視の日本型トレードショーが形成されるのではないだろうか。」

「幕張メッセがトレードショー対応施設だからといって、そうでなければ会場を賃貸しないというのではなく、世の中の動き、現実に対応できる施設として位置付けている。したがって、主催者が将来トレードショーを行なうにも便利なように、商談用会議室、主催者会議室、ラウンジ（受付に利用可能）、倉庫も備えている。展示+会議は、今日でも主流になりつつあり、我々の将来の潮流の読みは誤っていないと思う。」

第3セクター運営

「欧米でも、公的資金で施設を作らないと、採算ベースに乗りにくいプロジェクトである。展示会開催による経済的地域波及効果は大きく、特にトレードショーは大きい。その仕組みは、展示会場等の設備を利用して起きる経済行為が地域波及効果を生むのであり、展示会場自体でもうける種類のものではない。つまり、安く貸し出し、経済効果を高めることが必要なのである。予定では、単年度黒字を6年後、累積損一掃14年後を考えている。」

稼働率

「オープン直後の第28回東京モーターショーを皮切りに、多様な展示会、会議、イベントを誘致することができた。現在までに確定したものを含めて来年3月末までに約30件の引き合いを戴いている。したがって、初年度45%という稼働率目標は、十分に達成できると自信を深めている。来年4月以降の2年目についても確定分を含めて50数件の引き合いをもらっているので、近い将来60%を越す稼働率も夢ではないとひそかにソロバンを弾いている。」

「幕張メッセは新設なので、プッシュ型の営業を行っており、営業部の人間が足で客先を廻っている。今後3～5年はこの状態が続くであろう。イベント開催の季節変動もあり、今後その空いている時期をどううめるかが問題となる。」

将来の競争状況

「展示場面積で比較すると、今日東京約10万 m^2 、パリ35万 m^2 、シカゴ20万 m^2 となっており、将来東京圏で2倍に展示場面積が増加することが見込まれている。世界的都市で比較して、それほど多いということにはならない。しかも、現在各展示場は手一杯の状態であり、需要に十分対応できていない。したがって、展示面積が2倍となっても、供給過多にはならないであろう。いままで、会場が見つからなくて、開催待ちのイベント

がかなり多く、また新しいイベントも多く生まれるであろう。」

「横浜みなとみらい21（MM21）と比較される場合が多いが、

MM21 : 会議場に展示場が付いたもの

幕張メッセ : 展示場に会議場が付いたもの

というようにコンセプトが異なり、競争はするが、競合はしないと考えている。」

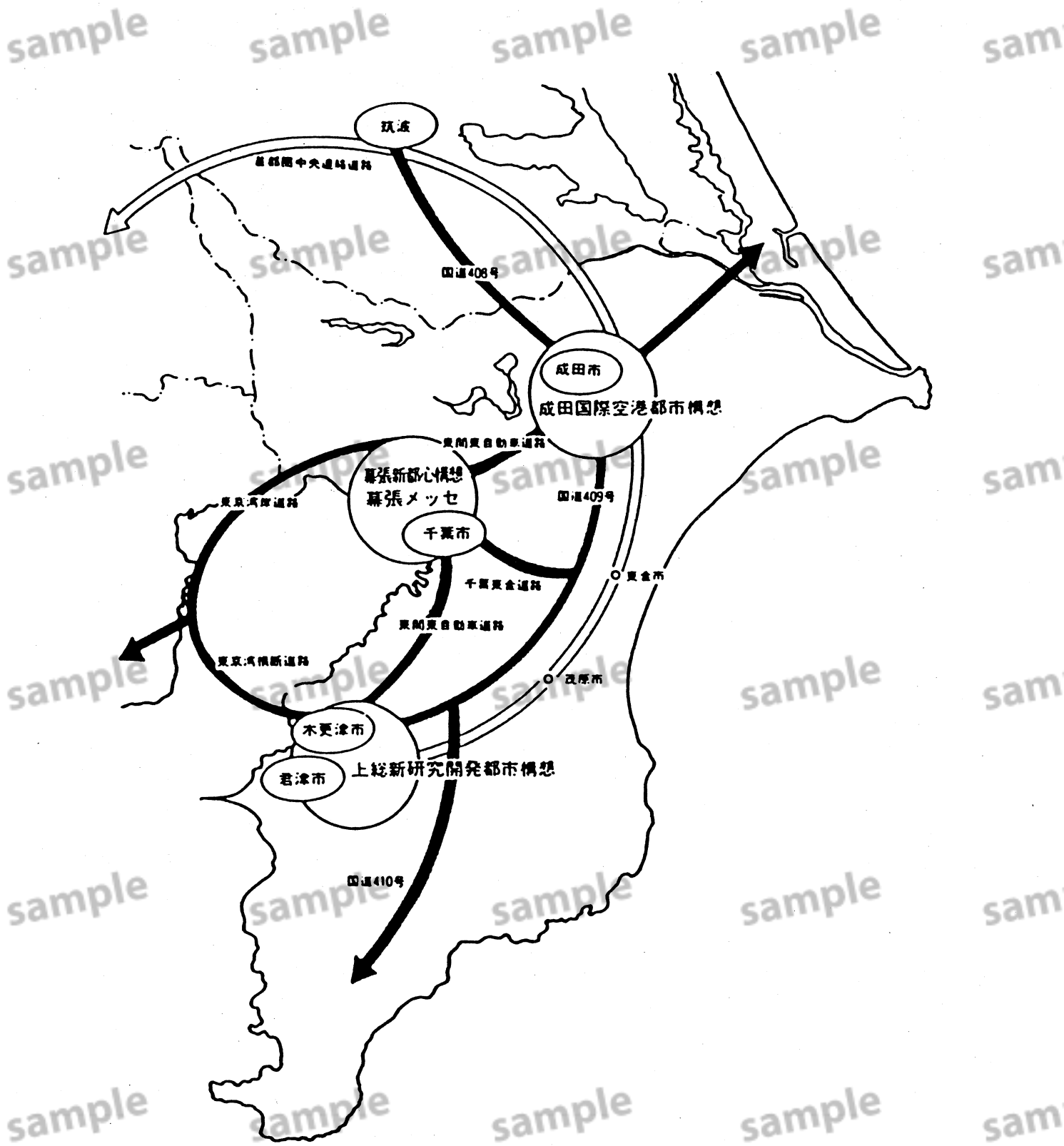
5

国際マーケティング

「海外への営業活動としては、現在アメリカとヨーロッパを中心にPR活動を行なっている。今後PR活動を受注を中心とした営業活動に移行させたいつもりである。いままで多くの海外主催者が幕張を訪れているが、彼らは日本でのパートナーを強く求めている。しかし、コンベンションの認識が日本と異なり海外のトレードショーをそのまま日本で行なえないようだ。NCCとしては、当面スペース賃貸を主体としており、彼らとパートナー契約を結ぶ考えはない。」

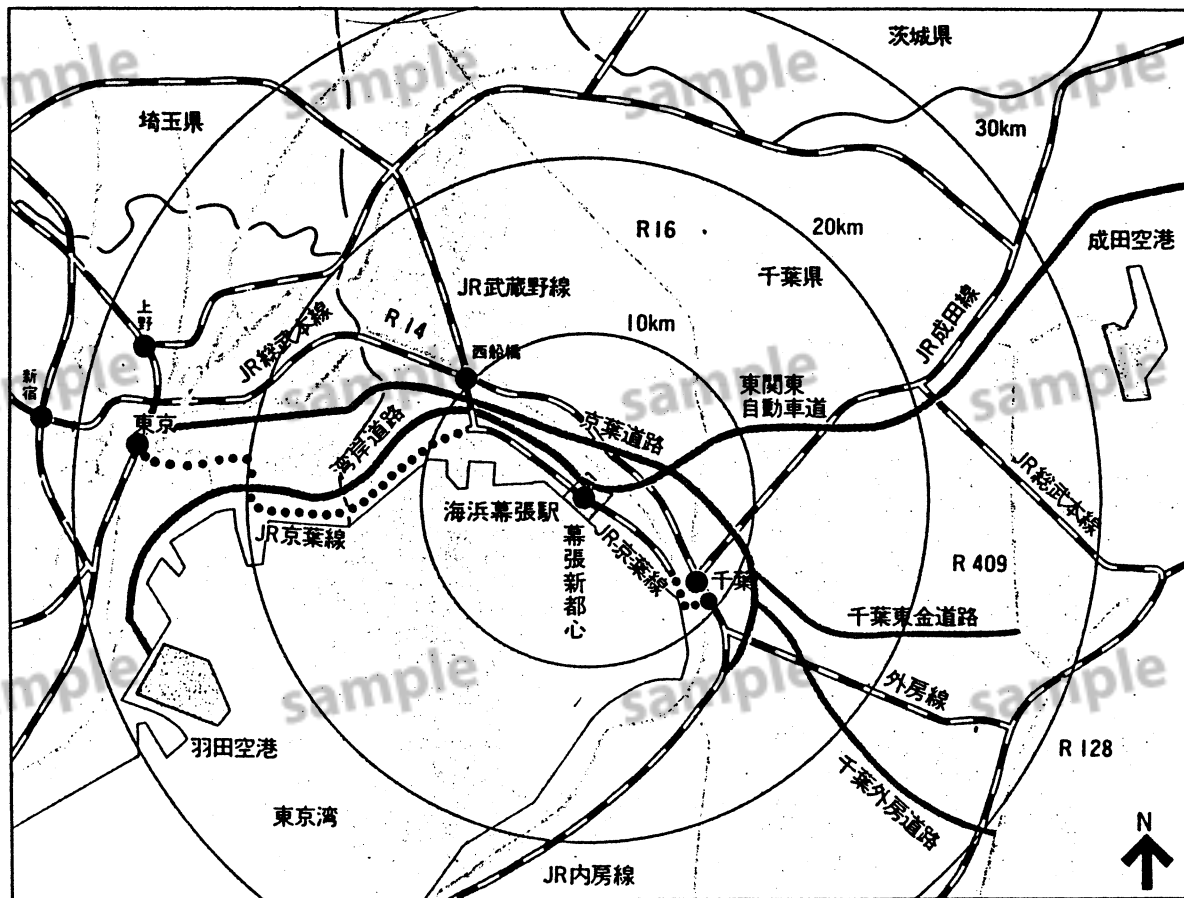
10

附属資料1 - A
 新産業三角構想



資料：千葉県資料「千葉新産業三角構想」

附属資料1-B
幕張新都心の位置



【高速道路】

〔東京都心—幕張〕

首都高速道路湾岸線

東京都心—〔習志野インター・チェンジ〕—30分

羽田空港—〔習志野インター・チェンジ〕—30分

東関東自動車道

成田空港—〔湾岸千葉インター・チェンジ〕—30分

【鉄道】

〔東京—幕張〕

JR京葉線 東京駅—海浜幕張駅 30分

JR総武線 東京駅—幕張駅 40分

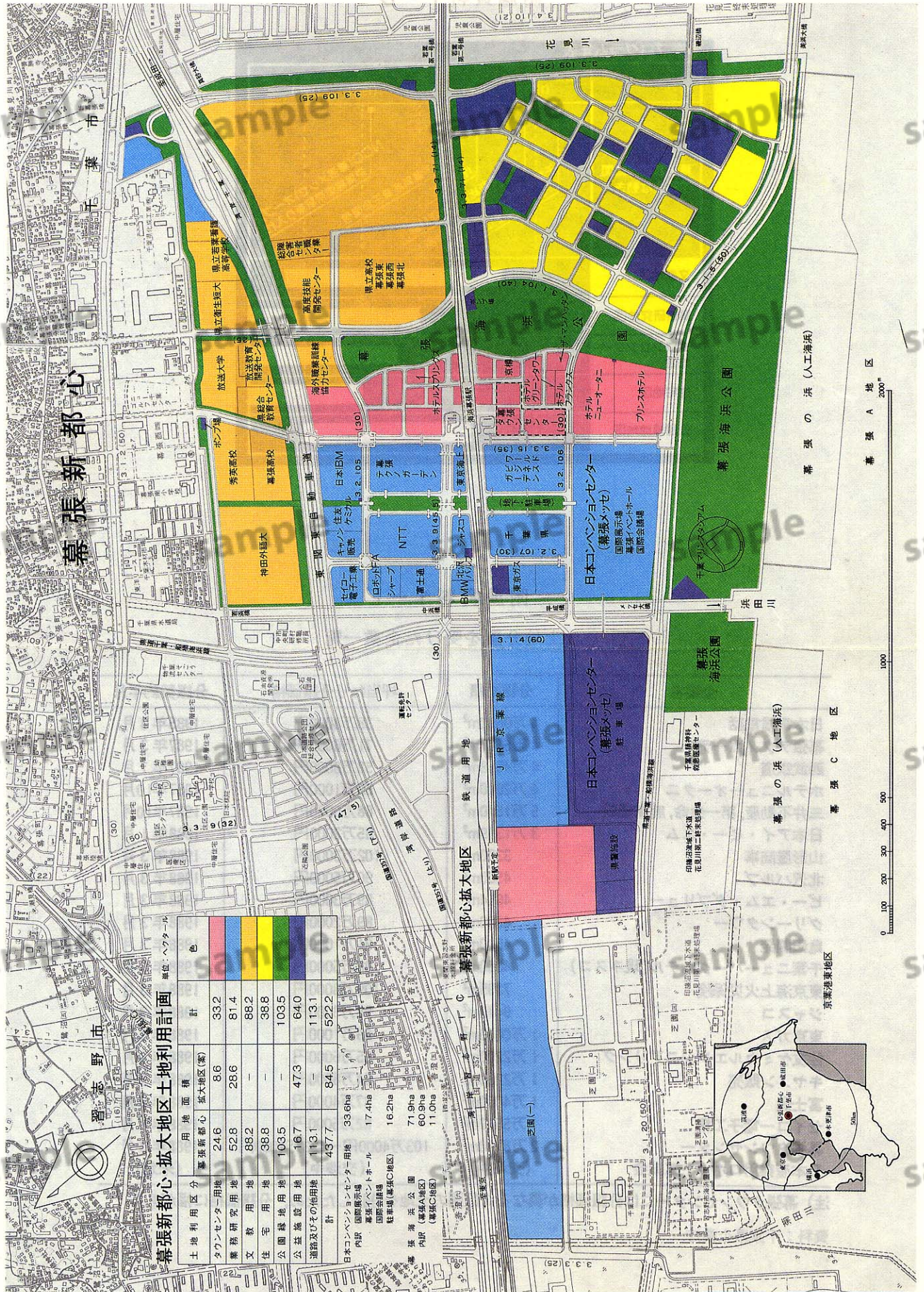
〔大手町—幕張〕

営団東西線 大手町駅—西船橋駅 JR京葉線

海浜幕張駅 40分

資料：「幕張タウンセンター」パンフレット

附属資料 1 - C

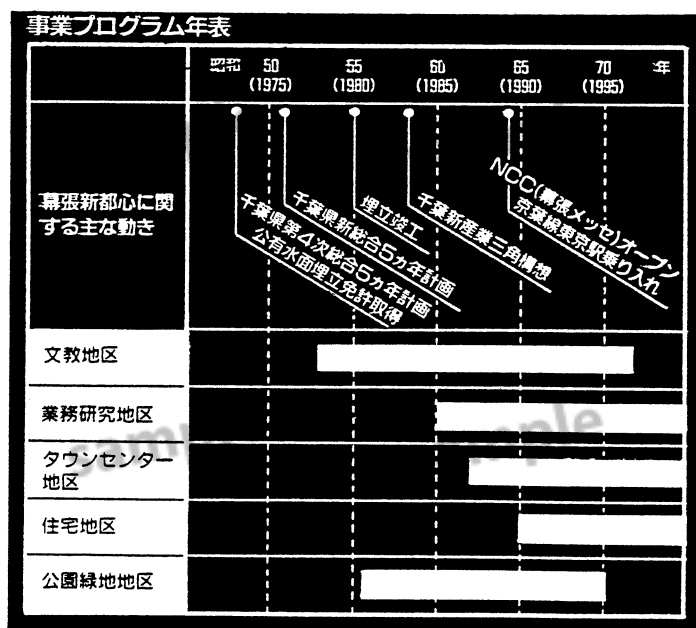


幕張新都心・拡大地区土地利用計画
単位：ヘクタール

土地利用区分	用地面積	計
幕張新都心	24.6	33.2
タウンセンター用地	8.6	81.4
業務研究用地	52.8	88.2
文教用地	38.2	38.8
住宅用地	38.8	103.5
公園緑地用地	103.5	64.0
公益施設用地	16.7	113.1
道路及びその他用地	113.1	522.2
計	437.7	845

色	用地面積
黄色	33.6ha
赤色	17.4ha
青色	16.2ha
緑色	71.9ha
茶色	60.9ha
白色	11.0ha

附属資料 1 - D



附属資料 1 - E

土地分譲を受けた企業一覧

企業名	分譲面積	坪当たり分譲価格	分譲契約年月
日本電信電話	4万0602m ²	38万8000円	1985年3月
幕張テクノガーデン	4万5581m ²	71万6000円	1987年3月
西武鉄道	4万4558m ²	58万8000円	1987年7月
ホテルニューオータニ	4万2600m ²	65万1000円	1987年10月
三井不動産, 第一生命, 鹿島建設	5万1540m ²	88万0000円	1987年10月
日本アイ・ビー・エム	3万1369m ²	85万2000円	1988年1月
山形屋商事	3300m ²	102万3000円	1988年3月
北沢バルブ	4500m ²	90万5000円	1988年3月
ビー・エム・ダブリュー	4654m ²	89万3000円	1988年3月
グリーンタワー	4800m ²	89万2000円	1988年3月
亀田開発	4800m ²	91万1000円	1988年3月
千葉ニューパークホテル(現ネスコ)	4800m ²	92万5000円	1988年3月
東京海上火災保険	7395m ²	109万8000円	1988年3月
ジャスコ	9470m ²	98万3000円	1988年3月
東京ガス	1万0000m ²	86万1000円	1988年3月
住友ケミカルエンジニアリング	1万2200m ²	85万6000円	1988年3月
キャノン販売	1万2280m ²	84万8000円	1988年3月
富士通	1万4000m ²	87万4000円	1988年3月
セイコー電子工業	1万5507m ²	82万5000円	1988年3月
幕張タウンセンター	2万8730m ²	103万4000円～123万4000円	1988年3月
日本産業用ロボット工業会	(交渉中)	(交渉中)	(未定)

注) 幕張タウンセンターには分譲価格が異なる3区画の土地を分譲したため、分譲価格に幅がある

資料: 千葉県企業庁

附属資料 1 - F

業務研究用地の事業計画及び分譲概要

企業名	事業計画	施設計画			就業人員 (人)	分譲面積 (㎡)	着工 年月
		構造等	建築面積(㎡)	駐台数			完成 年月
	延床面積(㎡)		車 場 面積(㎡)				
東京海上火災保険(株)	本社機能の一部移転 (丸の内本社と一体的に機能)	地下2階～地上20階 高さ 88 m	4,350	140	1,300	7,395.72	64.4
			29,500	7,300			66.3
ジャスコ(株)	本社機能の全部移転 (都内に分散する本社機能の集約)	地下4階～地上27階 高さ 120 m	5,300	260	2,000	9,470.04	64.4
			47,100	9,700			66.2
(株)北沢バルブ	本社機能の一部移転	地下2階～地上10階 高さ 45 m～60 m	2,460	100	465	4,500.06	64.8
			18,000	5,000			66.3
ビー・エム・ ダブリュー (株)	本社機能の全部移転	地下1階～地上11階 高さ 42 m～51 m	1,798.8	80	300	4,654.01	63.11
			16,127.5	2,019.3			65.7
富士通(株)	システム開発の拠点形成	地下2階～地上18階 高さ 83.3 m	6,820	286	2,700	14,000.05	64.4
			58,600	6,400			66.3
セイコー電子工業(株)	研究開発部門の集約 本社機能の一部移転	地下1階～地上17階及び 地下1階～地上10階の2棟 高さ 50.5 m～74.5 m	6,097.28	197	1,000	15,507.72	64.4
			61,157.20	4,925			66.3
キャノン販売(株)	開発技術部門の集約 グループ内ハイテク関連企業の集約	地下2階～地上10階を2棟 高さ 25 m～44.5 m	5,048	272	2,100	12,280.67	64.3
			43,378	6,990			66.3
住友ケミカル エンジニアリング (株)	技術部門の集約 関連企業の技術部門	地下1階～地上10階 高さ 50 m	5,100	150	1,500	12,200.01	64.4
			48,000	6,000			66.2
東京ガス(株)	地域冷暖房事業の研究開発及び 情報処理サービス部門の移転	地下1階～地上12階 高さ 57 m	3,840	113	1,000	10,000.12	63.10
			40,000	2,300			65.5
(社)日本産業用 ロボット工業会	会員企業の常設展示場 ユーザー研修機能の集結						
幕張タウン センター(株)	商業施設・オフィス等の賃貸	地下1階～地上9階 高さ 15 m～36 m	22,100	500	2,100	38,730	63.10
			107,576	13,431			66.4

資料：千葉県企業庁

附属資料 1 - G

幕張新都心（幕張 A 地区）埋め立て・造成費

区 分	全 体 計 画	昭和60年度まで	昭和61年度	昭和62年度	計	進捗率
埋立工事 { 土量	28,511,757㎡	28,511,757㎡	-	-	28,511,757㎡	100 %
{ 金額	12,173,393,000円	11,533,393,000円	-	-	11,533,393,000円	94.7
護岸工事 { 延長	9,551m	9,551m	-	-	9,551m	100
{ 金額	9,407,702,000円	7,049,902,000円	-	-	7,049,902,000円	74.9
付帯工事	7,291,955,000円	4,651,460,763円	230,789,400円	71,395,000円	4,953,645,163円	67.9
漁業補償費	3,730,471,000円	3,730,470,917円	-	-	3,730,470,917円	100.0
道	30,111m	12,748m	4,820m	394m	17,962m	59.7
{ 延長	43,599,173,000円	10,523,649,617円	1,697,330,048円	996,506,846円	13,217,486,511円	30.3
{ 金額	931,989㎡	123,566㎡	72,541㎡	67,400㎡	263,507㎡	28.3
公園 { 面積	12,915,692,000円	1,487,022,348円	1,872,209,312円	427,293,000円	3,786,524,660円	29.3
{ 金額	96,731,881,000円	14,700,861,735円	1,238,676,083円	4,783,168,584円	20,722,706,402円	21.4
その他の工事	39,577,259,000円	21,626,675,742円	1,255,674,665円	839,149,350円	23,721,499,757円	59.9
その他の経費						
合 計	225,427,526,000円	75,303,436,122円	6,294,679,508円	7,117,512,780円	88,715,628,410円	39.4

資料：千葉県企業庁

附属資料 1 - H

幕張 A 地区造成整備事業

事業名	借入年度	種類	引受先	起債額	償還年度								
					昭和60年度迄	昭和61年度	昭和62年度	昭和63年度	昭和64年度	昭和65年度	昭和66年度	昭和67年度以降	
新市街地造成整備事業 A 地区	47	繰放債	㈱千葉銀行ほか24行	740,410,000	740,410,000								
		"	㈱千葉銀行	134,620,000	134,620,000								
		交付公債	幕張町漁業協同組合	2,616,339,700	2,616,205,080			(134,620) 134,620					
		小計		3,491,369,700	3,491,235,080			(134,620) 134,620					
	49	繰放債	㈱千葉銀行ほか16行	3,800,000,000	3,800,000,000								
		"	㈱千葉銀行ほか30行	3,500,000,000	3,500,000,000								
		小計		7,300,000,000	7,300,000,000								
	50	繰放債	㈱千葉銀行ほか10行	3,000,000,000	3,000,000,000								
		"	㈱千葉興業銀行ほか11行	1,300,000,000	1,300,000,000								
		小計		4,300,000,000	4,300,000,000								
	51	繰放債	㈱千葉相互銀行ほか11行	1,700,000,000	1,700,000,000								
		"	㈱千葉銀行ほか15行	2,500,000,000	2,500,000,000								
小計			4,200,000,000	4,200,000,000									
52	繰放債	㈱千葉相互銀行ほか8行	1,000,000,000	1,000,000,000									
	"	㈱千葉銀行ほか8行	1,400,000,000	1,400,000,000									
	小計		2,400,000,000	2,400,000,000									

新市街地造成整備事業 A 地区	53	繰放債	㈱千葉銀行ほか12行	3,900,000,000	3,900,000,000								
		"	㈱千葉銀行ほか11行	2,900,000,000	2,900,000,000								
		小計		7,800,000,000	7,800,000,000								
	54	繰放債	㈱千葉銀行ほか18行	4,500,000,000		4,500,000,000							
		"	㈱千葉銀行ほか10行	700,000,000				700,000,000					
		小計		1,700,000,000				1,000,000,000					
	55	繰放債	㈱千葉銀行ほか6行	1,000,000,000					1,000,000,000				
		"	㈱千葉銀行ほか5行	1,000,000,000						1,000,000,000			
		小計		2,000,000,000						2,000,000,000			
	56	繰放債	公営公庫債	1,000,000,000				142,857,148	142,857,142	142,857,142	142,857,142	428,571,426	
		繰放債	公営公庫債	1,000,000,000								1,000,000,000	
		小計		2,000,000,000				142,857,148	142,857,142	142,857,142	142,857,142	428,571,426	
57	繰放債	公営公庫債	2,000,000,000					285,714,296	285,714,284	285,714,284	1,142,857,136		
	繰放債	公営公庫債	3,000,000,000					285,714,296	285,714,284	285,714,284	2,142,857,136		
	小計		5,000,000,000					571,428,592	571,428,568	571,428,568	3,285,714,272		
58	繰放債	公営公庫債	1,000,000,000								1,000,000,000		
	繰放債	公営公庫債	36,075,030,000	25,875,030,000	4,500,000,000		1,700,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	2,000,000,000		
	交付公債		2,616,339,700	2,616,205,080			(134,620) 134,620						
59	繰放債	公営公庫債	4,000,000,000	1,000,000,000				142,857,148	428,571,438	428,571,426	428,571,426	1,571,428,562	
	繰放債	公営公庫債	4,000,000,000	1,000,000,000									
	小計		8,000,000,000	2,000,000,000				142,857,148	428,571,438	428,571,426	428,571,426	1,571,428,562	
60	繰放債	公営公庫債	42,691,369,700	29,491,235,080	4,500,000,000		(134,620) 134,620	1,842,857,148	1,428,571,438	1,428,571,426	428,571,426	3,571,428,562	
	繰放債	公営公庫債	42,691,369,700	29,491,235,080	4,500,000,000			1,842,857,148	1,428,571,438	1,428,571,426	428,571,426	3,571,428,562	
	小計		85,382,739,400	58,982,470,160	9,000,000,000			3,685,714,296	2,857,148,876	2,857,148,852	857,148,852	7,142,857,128	

資料：千葉県企業庁

附属資料 2

民活法・地方税減免

税 目	現 行	民活法適用
不動産取得税（県税）	取得時価格 ^{注2} × <u>4%</u> ^{注1}	<u>2%</u> （取得時） ^{注1}
固定資産税（市町村税）	取得時価格 × <u>1.4%</u>	<u>0.7%</u> （事業開始5年）
特別土地保有税（市町村税）	取得時：取引 ^{注3} 価格 × <u>3%</u> - 固定資産 評価基準 × <u>4%</u> 保有分：取引 価格 × <u>1.4%</u> - 固定資産 評価基準 × <u>1.4%</u>	各々 <u>0%</u> （取得時及び取得後毎年）
事業所税（市町村税）	新設増設分： <u>6,000円/m²</u> 事業所床面積分 ^{注4} ： <u>600円/m²</u>	<u>0円/m²</u> （取得時） <u>300円/m²</u> （新設後5年）

注1)：アンダーライン部分が減免対象となる数値。

注2)：取得価格とは、原則として市町村の固定資産課税台帳に登録されている価格による。

注3)：取引価格とは、実際の契約金額から、取得に係る手数料等の費用を差引いた金額。

注4)：従業員が100名以上の場合、この金額に給与費用×0.25%の金額が加算される。

sample

sample

sample

sample

sample

sample

sample

sample

sample

sample

sample

sample

sample

sample

sample

sample

sample

sample

sample

sample

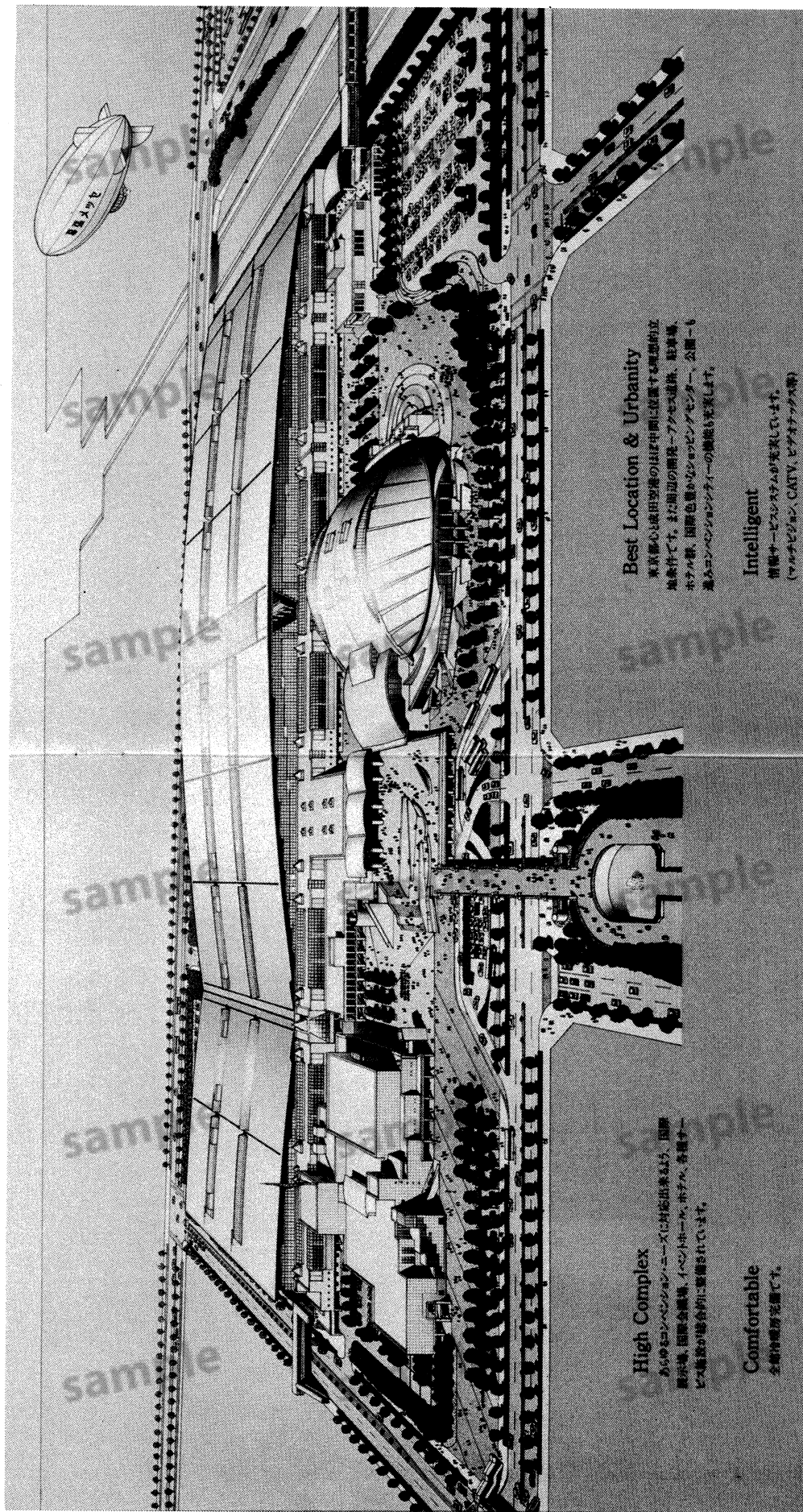
sample

sample

sample

附属資料3-A

幕張メッセ全景



Best Location & Urbanity

東京都市圏田舎のほぼ中心に位置する東部国立
地条件です。また周辺の開発はアクセル出機、駐車場、
ホテル群、国際色豊かなショッピングセンター、公園も
最もコンベンションセンターの機能も充実します。

Intelligent

情報センターシステムが充実しています。
(マルチビジョン、CATV、ビデオクラブ等)

High Complex

あらゆるコンベンションのニーズに対応出来るよう、国際
展示場、国際会議場、イベントホール、ホテル、各種サー
ビス施設が総合的に整備されています。

Comfortable

全館冷暖房完備です。

資料：(株)日本コンベンションセンター「日本コンベンションセンター幕張メッセ」

sample

sample

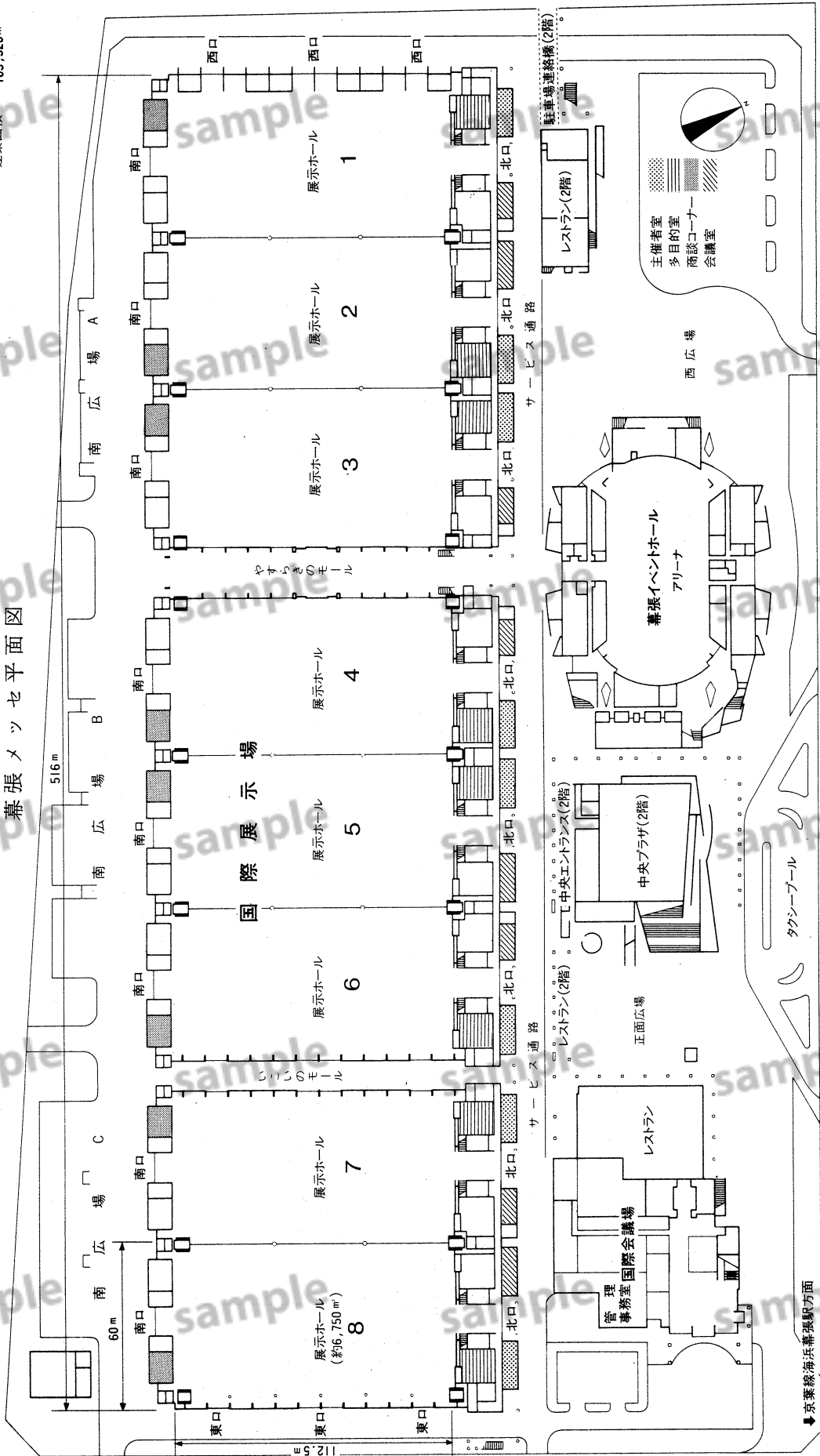
sample

sample

sample

敷地面積……173,820㎡
延床面積……131,346㎡
建築面積……105,320㎡

附属資料3-B 幕張メッセ平面図



施設全体1階平面図

資料：附属資料3-Aと同じ

附属資料3-C

幕張メッセ施設概要

●施設概要

	国際展示場	幕張イベントホール	国際会議場	その他のスペース
延床面積	99,124㎡	15,522㎡	16,700㎡	
建築面積	89,117㎡	9,357㎡	6,846㎡	
天井高	最高28m最低12m	最高27m	—	
主要施設	展示面積……………54,353㎡ (51/㎡) 主催者室……………116㎡×8室 多目的室……………181㎡×8室 商談コーナー……………116㎡×8室 ラウンジ……………62㎡×8室 倉庫……………5.7㎡×8室 会議室……………116㎡×3室 ………………82㎡×5室 レストラン (2階2カ所) 売店 (2階2カ所) やすらぎのモール いこいのモール	アリーナ面積……………3,098㎡ (51/㎡) 固定客席……………約4,000席 可動客席……………約 920席 仮設席……………約4,000席 特別応接室 ………………62㎡ 1室 ………………45㎡ 1室 ………………40㎡ 1室 ………………95㎡ 1室 ………………125㎡ 1室 トレーニングルーム (リハサルルーム) 191㎡ 1室 ロッカールーム(男女 シャワールーム)各1室	コンベンションホール…1室 国際会議室……………1室 中会議室……………5室 小会議室……………4室 特別応接室 第一 65㎡ 第二 30㎡ 貸室(16㎡～34㎡) 6室 ファンクションルーム (2分割利用可能) 126㎡ レストラン……………600席 (1階、1カ所)	駐車場 一般用…約6,000台 関係者用…約 650台

資料：附属資料3-A

附属資料3-D

(株)日本コンベンションセンター出資者一覧表

(株)日本コンベンションセンター出資者名簿

1. 公共のセクター (3 団体)

(1)千葉県 (2)千葉市 (3)日本開発銀行

2. 民間セクター

(1)千葉県経済団体関係 (3 団体)

(株)千葉県商工会議所連合会、千葉県中小企業団体中央会、千葉県商工会連合会

(2)公益事業関係 (3 社)

東京電力(株)、東京瓦斯(株)、日本電信電話(株)

(3)基幹産業関係 (5 社)

新日本製鐵(株)、川崎製鉄(株)、日本鋼管(株)、住友金属工業(株)、(株)神戸製鋼所

(4)機械情報産業関係 (22社、1 団体)

(株)自動車工業振興会

(株)日立製作所、(株)東芝、松下電器産業(株)、三菱電機(株)、日本電気(株)、富士通(株)、ソニー(株)、三洋電機(株)、沖電気工業(株)、富士電機(株)、日本ビクター(株)、バイオニア(株)

三菱重工業(株)、(株)小松製作所、久保田鉄工(株)、石川島播磨重工業(株)、(株)住友製作所、三機工業(株)、住友重機械工業(株)、三井造船(株)、日立建機(株)、川崎重工業(株)

(5)金融機関関係 (37社)

(株)日本興業銀行、(株)日本長期信用銀行、(株)日本債券信用銀行

(株)協和銀行、(株)埼玉銀行、(株)三和銀行、(株)住友銀行、(株)第一勧業銀行、(株)太陽神戸銀行、(株)大和銀行、(株)東海銀行、(株)東京銀行、(株)富士銀行、(株)北海道拓殖銀行、(株)三井銀行、(株)三菱銀行、住友信託銀行(株)、中央信託銀行(株)、東洋信託銀行(株)、日本信託銀行(株)、三井信託銀行(株)、三菱信託銀行(株)、安田信託銀行(株)、大和証券(株)、日興証券(株)、野村証券(株)、山一證券(株)、日本生命保険(株)、第一生命保険(株)、住友生命保険(株)、明治生命保険(株)、三井生命保険(株)、東京海上火災保険(株)、安田火災海上保険(株)、大正海上火災保険(株)、住友海上火災保険(株)、日本火災海上保険(株)

(6)商社、コンベンションオーガナイザー、不動産、建設関係

(33社、1 団体)

三菱商事(株)、三井物産(株)、伊藤忠商事(株)、丸紅(株)、住友商事(株)、日商岩井(株)、(株)トーマン、ニチメン(株)、兼松江商(株)

(株)日本交通公社、日本航空(株)、日本コンベンションサービス(株)、(株)ワールド・インポート・マーケット

三井不動産(株)、三菱地所(株)、住友不動産(株)、東急不動産(株)、東京建物(株)、飯野不動産(株)、大阪建物(株)、興和不動産(株)、国土興業(株)、秀和(株)、(株)西洋環境開発、相互住宅(株)、大京観光(株)、大和団地(株)、日本新都市開発(株)、日本地所(株)、(株)日鉄ライフ、野村不動産(株)、ミサワホーム(株)、森ビル(株)

日建連・幕張メッセ出資協力会

(順不同)

合計 108名(100社、8 団体)

資料：村山元英「コンベンション経営戦略」(株)日本地域社会研究所 1988

CALENDAR OF EVENTS

'89年10月9日 幕張メッセ落成式典・オープニングイベント

10月10日 オープニングイベント

展示会

('89年1月末日現在)

会 期	展 示 会 名	展 示 内 容	入場者別	主 催 者
'89.10.26~11.6	第28回東京モーターショー	乗用車、外国車、二輪車、商業車、自動車部品	一 般	(社)自動車工業振興会
'89.11.13~11.19	国際アーバンインフラ・テック'89	新交通、供給処理、情報処理等の新都心基盤の施設・設備システム	一 般	アーバンインフラ・テクノロジー推進会議
'89.11.28~12.1	先端材料技術展	先端材料、及びプロセス	一 般	日刊工業新聞社・先端材料技術協会
'89.11.29~12.2	全国優良ツキ板銘木展示会	ツキ板(天然木化粧単板)	招待者のみ	東京ツキ板協同組合
'89.12.4~12.7	JAPAN BUILD'89(世界の建材・住設展)	住宅、ビルディングに関する建築建材の技術機器・資材・設備製品	一 般	(株)NHKエンタープライズ
'90.1.16~1.18	第67回東京シューフェア	紳士靴、婦人靴、靴用品陳列器具	招待者のみ	東京靴見本市協会
'90.1.25~1.28	建設機械展示会	建設機械・関連資材	一 般	(社)日本建設機械化協会
'90.2.7~2.9	第29回インターナショナルギフトショー	パーソナルギフト、生活雑貨、ホビー用品等	一 般	(株)ビジネスガイド社
'90.2.9~2.11	'90国際フィッシングショー	釣り用品、釣り関連用品、釣りツアー	一 般	東京釣具協同組合
'90.2.21~3.4	ワールドテクノフェアイン千葉(仮称)	千葉県内企業及びその関連企業の工業技術・製品	一 般	千葉県・(財)千葉県工業技術振興センター
'90.3.7~3.9	第1回国際宝飾展	宝石、宝飾品、時計、金銀製品、製作・ディスプレイ用品等	一 般	カーナースエクスポジションジャパン(株)
'90.4.4~4.7	CMM JAPAN 2	紙プラスチック加工機械、グラビア印刷機、ラミネーター、(併設)セミナー	一 般	加工技術研究会
'90.4.18~4.22	'90国際ウルディングショー	溶接機器・装置、産業用ロボット、レーザー加工機、非破壊検査機器・装置	一 般	産報出版(株)・(社)日本溶接協会
'90.5.23~5.26	国際アパレルマシショ	縫製機器、縫製準備工程機器、仕上げ工程機器等(併設)国際会議	一 般	(社)日本工業ミシン協会
'90.6.7~6.10	'90東京おもちゃショー	玩 具	一 般	(社)日本玩具国際見本市協会
'90.7.10~7.13	インターオプト'90	光部品、光学部品、光応用システム等	一 般	(財)光産業技術振興協会
'90.9月上旬	国際文具見本市(仮称)	文具、紙製品、事務機器等	一 般	全日本文具協会
'90.10.12~10.16	'90東京国際物流展	保管機器、搬送機器、仕分け機器、コンテナ、特装車、関連機器	一 般	日本物流管理協議会・日本MH協会
'90.10.12~10.14	第11回プリンティング・フェア'90東京	印刷、製版、文字組版、製本加工等	一 般	(株)日本印刷新聞社
'90.10.31~11.3	1990国際航空宇宙展(仮称)	航空宇宙機器	一 般	(社)日本航空宇宙工業会

会 議

会 期	会 議 名	主 催 者
'89.10.12~10.15	日本文化デザイン会議 '89 千葉・幕張	日本文化デザイン会議
'89.10.17	関東地区獣医師大会	(社)千葉県獣医師会
'89.11.7~11.8	第3回全国ビルメンテナンス大会	(社)千葉県ビルメンテナンス協会
'89.11.13~11.17	IFHP(国際住宅・計画連合)千葉国際会議	IFHP・JASOPH・千葉県・千葉市
'89.11.28~12.1	第1回SAMPE先端材料技術国際会議	先端材料技術協会・(日刊工業新聞社)
'89.11月下旬	婦人国際交流フェスティバル	千 葉 県

イベント

会 期	イ ベ ント 名	主 催 者
'89.11.24~11.25	第24回マーチングバンド・パトントワリング 関東大会	全日本MB・BT連盟関東支部千葉県連盟
'90.8.30~9.2	卓球ワールドカップ	国際卓球連盟
'90.11.18~12.16	食と緑の博覧会—ちば'90(仮称)	食と緑の博覧会—ちば'90実行委員会
'91.4.24~5.6	第41回世界卓球選手権大会	国際卓球連盟
'91.秋	第6回国民文化祭	文化庁・千葉県

資料：千葉県・(株)日本コンベンションセンター

附属資料 4 - B₁

日本コンベンションセンター国際展示場使用料金表

1 基本使用料

区 分	利 用 区 分	料 金
展 示 ホール	1 展 示 ホールにつき 1 日	1,900,000円
	1 展 示 ホールにつき 半 日	950,000円
	全 展 示 ホールにつき 1 日	13,680,000円
	全 展 示 ホールにつき 半 日	6,840,000円
屋 外 展 示 場	1 平 方 メートルにつき 1 日	40円
	1 平 方 メートルにつき 半 日	20円

備考 1 基本使用料は、1回についての使用料金です。

2 基本使用料には、1展示ホールにつき主催者室(1室)、多目的室(1室)、商談コーナー(1室)、給湯室(1室)、ラウンジ(2階1室)、倉庫(2階1室)及び各室備付け機器類の使用料が含まれます。

3 1回の利用時間は、1日の場合午前0時から午後12時までの24時間、半日の場合午前0時から正午又は正午から午後12時までの12時間とします。

2 会議室使用料

区 分	利 用 区 分	料 金
会 議 室 (1.3.4.6.7)	1 会 議 室 に つ き 1 日	30,000円
	1 会 議 室 に つ き 半 日	15,000円
会 議 室 (2.5.8)	1 会 議 室 に つ き 1 日	40,000円
	1 会 議 室 に つ き 半 日	20,000円

備考 1 使用料は、1室1回についての使用料です。

2 1回の利用時間は、1日の場合午前0時から午後12時までの24時間、半日の場合午前0時から正午又は正午から午後12時までの12時間とします。

3 冷暖房設備使用料

区 分	利 用 区 分	料 金
冷房設備使用料	1 展 示 ホールにつき 1 時 間	25,000円
暖房設備使用料	1 展 示 ホールにつき 1 時 間	20,000円

備考 利用時間は、設備の運転を開始したときから終了したときまでの時間とします。

* 利用開始までの間に使用料金が改定された場合は、改定後の使用料金を適用させていただきます。

資料：(株)日本コンベンションセンター

附属資料4-B2

日本コンベンションセンター幕張イベントホール使用料金表

I 利用目的が見本市又は展示会以外の場合

1 基本使用料

利用目的区分		利用区分	使用料金		設営・撤去料金
			全館利用	アリーナ部分の利用	
アマチュアスポーツ又は公的行事のために利用する場合	入場料を徴収しない場合	平日	800,000 円	530,000 円	400,000 円
		土・日・祝	960,000 円	640,000 円	480,000 円
	入場料を徴収する場合	平日	1,200,000 円	800,000 円	600,000 円
		土・日・祝	1,440,000 円	960,000 円	720,000 円
私的式典又は各種集会のために利用する場合		平日	1,500,000 円	1,000,000 円	750,000 円
		土・日・祝	1,800,000 円	1,200,000 円	900,000 円
音楽・芸能・ショー又はプロスポーツのために利用する場合	入場料を徴収しない場合	平日	2,000,000 円	1,330,000 円	1,000,000 円
		土・日・祝	2,400,000 円	1,600,000 円	1,200,000 円
	入場料を徴収する場合	平日	2,500,000 円	1,670,000 円	1,250,000 円
		土・日・祝	3,000,000 円	2,000,000 円	1,500,000 円

- 備考 1 基本使用料は、イベントホール1回についての使用料金です。
- 2 1回の基本利用時間は、午前9時から午後9時までとします。
- 3 基本使用料には、控室1、リハーサルルーム、ロッカールーム、シャワー室の使用料が含まれます。
- 4 基本利用時間を超過して利用するときは、超過した時間1時間につき基本使用料1時間当りの額（1000円未満切り捨て）の150%の割増料金を申し受けます。
- 5 イベントホールと国際展示場の全ホールを合せて利用する場合のイベントホール使用料は、基本使用料の90%の額となります。ただし、展示ホールの利用区分が1日の場合に限りです。

2 諸室使用料

室区分	料金	室区分	料金	室区分	料金	室区分	料金
特別応接室	25,000 円	控室2	10,000 円	控室3	25,000 円	控室4	35,000 円

- 備考 1 1回の基本利用時間は、午前9時から午後9時までとします。
- 2 上記の時間を超過して利用するときは、超過した時間1時間につき使用料1時間当りの額（100円未満切り捨て）の150%の割増料金を申し受けます。

3 冷暖房設備使用料

区分	料金
冷房設備使用料	1日につき100,000円に利用時間1時間当たり30,000円を加算した額
暖房設備使用料	1日につき100,000円に利用時間1時間当たり25,000円を加算した額

備考 利用時間は、設備の運転を開始したときから終了したときまでの時間とします。

* 使用料金には、別途消費税分が加算されます。

資料：(株)日本コンベンションセンター

附属資料 4 - B₂ (続き)

II 利用目的が見本市又は展示会の場合

1 基本使用料

区 分	利 用 区 分	使 用 料 金
イベントホール全館利用	1 日	1,800,000 円
	半 日	900,000 円
アリーナ部分の利用	1 日	900,000 円
	半 日	450,000 円

- 備考 1 基本使用料は、イベントホール1回についての使用料金です。
- 2 1回の利用時間は、1日の場合午前0時から午後12時までの24時間、半日の場合午前0時から正午又は正午から午後12時までの12時間とします。
- 3 基本使用料には、控室1、リハーサルルーム、ロッカールーム、シャワー室の使用料が含まれます。
- 4 イベントホールと国際展示場の全ホールを合せて利用する場合のイベントホール使用料は、基本使用料の90%の額となります。

2 諸室使用料

室 区 分	使 用 料 金	
	1 日 利 用	半 日 利 用
特別応接室	25,000 円	12,500 円
控 室 2	10,000 円	5,000 円
控 室 3	25,000 円	12,500 円
控 室 4	35,000 円	17,500 円

- 備考 1回の利用時間は、1日の場合午前0時から午後12時までの24時間、半日の場合午前0時から正午又は正午から午後12時までの12時間とします。

3 冷暖房設備使用料

区 分	料 金
冷房設備使用料	1日につき100,000円に利用時間1時間当り30,000円を加算した額
暖房設備使用料	1日につき100,000円に利用時間1時間当り25,000円を加算した額

- 備考 利用時間は、設備の運転を開始したときから終了したときまでの時間とします。

* 使用料金には、別途消費税分が加算されます。

資料：(株)日本コンベンションセンター

附属資料4 - B3
日本コンベンションセンター国際会議場使用料金表

基本使用料

室区分	利用区分	面積	会議室及び展示会室料								食事付室料	
			午前9時から 正午まで	午後1時から 午後5時まで	午後6時から 午後9時まで	午前9時から 午後5時まで	午後1時から 午後9時まで	午前9時から 午後9時まで	超過1時間	2時間	超過1時間	
コンベンションホール	全室	1,390㎡	203,000円	264,000円	264,000円	419,000円	476,000円	610,000円	76,000円	100,000円	50,000円	
	分割	695㎡	101,500円	132,000円	132,000円	209,500円	238,000円	305,000円	38,000円	50,000円	25,000円	
国際会議室	全室	635㎡	99,000円	128,000円	128,000円	204,000円	232,000円	297,000円	37,000円	48,000円	24,000円	
	分割	330㎡	44,000円	57,000円	57,000円	91,000円	103,000円	132,000円	16,000円	22,000円	11,000円	
中会議室	全室	165㎡	22,000円	28,500円	28,500円	45,500円	51,500円	66,000円	8,000円	11,000円	5,500円	
	分割	280㎡	39,000円	50,000円	50,000円	80,000円	90,000円	116,000円	14,000円	18,000円	9,000円	
小会議室	全室	140㎡	19,500円	25,000円	25,000円	40,000円	45,000円	58,000円	7,000円	9,000円	4,500円	
	分割	194㎡	26,000円	34,000円	34,000円	54,000円	61,000円	78,000円	9,000円	12,000円	6,000円	
第一特別応接室	全室	190㎡	32,000円	42,000円	42,000円	67,000円	76,000円	98,000円	12,000円	16,000円	8,000円	
	分割	83㎡	8,000円	10,000円	10,000円	15,000円	17,000円	24,000円	3,000円	4,000円	2,000円	
第二特別応接室	全室	72㎡	9,000円	11,000円	11,000円	18,000円	20,000円	27,000円	3,000円	4,000円	2,000円	
	分割	53㎡	5,000円	7,000円	7,000円	10,000円	12,000円	15,000円	2,000円	2,000円	1,000円	
フアンクションルーム	全室	30㎡	3,000円	4,000円	4,000円	6,000円	7,000円	9,000円	1,000円	-	-	
	分割	16㎡	4,000円	5,000円	5,000円	8,000円	9,000円	11,000円	1,000円	-	-	
第一特別応接室	全室	65㎡	12,000円	15,000円	15,000円	24,000円	25,000円	30,000円	3,000円	-	-	
	分割	30㎡	5,000円	7,000円	7,000円	10,000円	12,000円	15,000円	1,000円	-	-	
第二特別応接室	全室	160㎡	12,000円	15,000円	15,000円	24,000円	25,000円	30,000円	3,000円	-	-	
	分割	80㎡	6,000円	7,500円	7,500円	12,000円	12,500円	15,000円	1,500円	-	-	

- 備考 1 基本使用料は、1室1回についての使用料金です。
 2 食事付室料は、料理単価が午餐4,000円、晚餐6,000円以上の場合に適用となります。
 3 食事付室料の場合、利用時間は午前9時から午後9時までの間とします。
 4 コンベンションホール又は国際会議室を準備あるいは撤去のために利用する場合は、基本使用料の50%の額となります。

* 使用料には、別途消費税が加算されます。

1989年5月改訂

附 属 資 料 5

(株) 日本コンベンションセンター役員

取 締 役 会 長	齋 藤 英 四 郎
取 締 役 社 長	吉 國 一 郎
取 締 役 副 社 長	勝 又 豊 次 郎
専 務 取 締 役	館 野 一 男
常 務 取 締 役	須 藤 健 吉
常 務 取 締 役	白 井 孝
取 締 役	金 親 廣
取 締 役 (非 常 勤)	緒 方 太 郎
	(社) 千葉県商工会議所連合会会長
取 締 役 (非 常 勤)	佐 波 正 一
	(社) 日本電子機械工業会会長
取 締 役 (非 常 勤)	杉 山 和 男
	(社) 日本プロジェクト産業協議会
	東京湾地域開発委員会委員長
取 締 役 (非 常 勤)	豊 田 章 一 郎
	(社) 自動車工業振興会会長
取 締 役 (非 常 勤)	中 野 晟
	千葉県副知事
取 締 役 (非 常 勤)	那 須 翔
	東京電力(株) 取締役社長
取 締 役 (非 常 勤)	三 田 勝 茂
	(社) 日本電子工業振興協会会長
取 締 役 (非 常 勤)	山 口 凱 史
	千葉市助役
取 締 役 (非 常 勤)	渡 邊 宏
	東京互斯(株) 取締役社長
監 査 役	古 谷 康 長
監 査 役 (非 常 勤)	高 橋 喜 三 郎
	千葉県商工会連合会会長
特 別 顧 問	沼 田 武
	千葉県知事
特 別 顧 問	松 井 旭
	千葉市長
特 別 顧 問	赤 澤 璋 一
	日本貿易振興会理事長
特 別 顧 問	高 橋 元
	日本開発銀行総裁

(就 任 順)

附属資料 6-A

幕張メッセ，晴海展示場相違点一覧

	幕張	晴海
冷暖房設備	全部完備	部分完備 ・東館、西館、新館
ビット	全部完備	部分完備 ・東館、西館
ガス	都市ガス	LPガス
搬出入口	巾 高さ 搬入口 8.6m × 5.6m 搬出口 5.4m × 4.2m	巾 高さ 巾 高さ 3m × 4m ~ 6.75m × 5.81m (C館) (西館) (搬出入口の区別なし)
搬出入時の 問題点	・特になし。 (周辺に住宅地なし)	・周辺道路の渋滞 ・夜間搬出入の際の地域住民 からの苦情
標準小間数 (3×3)	366小間 × 5ホール 338小間 × 3ホール 合計 2844小間	125小間 ~ 391小間 (南館1F) (C館) 合計 2737小間

天井高	12m ~ 28m	3.4m ~ 30m (南館) (東館)
床荷重	5t/m ²	300kg/m ² ~ 5t/m ² (南館2F) (東、西、A B、C、新1F)
駐車場	6650台	約3300台
アクセス	東京駅 ~ 会場 JR京葉線 約30分 +徒歩 5分	東京駅 ~ 会場 バス利用 20~50分 (道路の混雑による)
控室等 (無料)	116m ² (主催者控室) 181m ² (多目的室) 116m ² (商談コーナー) 62m ² (ラウンジ) 5.7m ² (倉庫) 4m ² (給湯室)	若干数

資料：NCC

附属資料 6-B

晴海展示場料金とのNCC展示場料金との比較(1日当り)

■ 東京国際貿易センター展示館使用料
(1990年1月1日以降)

	面積(m ²)	料金(千円)	(円)/m ²
東館	8,734	2,100	240.44
西館	7,953	2,000	251.48
新館1階	6,782	1,950	287.53
新館2階	6,782	1,500	221.17
南館1階	2,771	600	216.53
南館2階	3,111	500	160.72
計	36,135	8,650	248.10

■ 日本コンベンションセンター展示場使用料

	面積(m ²)	料金(千円)	(円)/m ²
1~8ホール	6,750	1,900	281.48
全館利用	54,353	13,680	252.15

諸室を含むと1ホールは7234.7m²となる。
(円)/m²は262.62円となる

資料：NCC

■ 国際見本市協会展示館使用料

	面積(m ²)	料金(千円)	(円)/m ²
A館	4,700	1,050	223.40
B館	7,400	1,550	209.46
C館	7,800	1,550	198.72
計	19,900	4,150	208.54
合計	56,035	12,800	228.43

新館1階とNCC1ホールとの比較

	新館1階	NCC
天井高	4.80m	12~28m
部屋 (使用料を含む)	31m ²	116m ² (主催者控室) 181m ² (多目的室) 116m ² (商談コーナー) 62m ² (ラウンジ) 5.7m ² (倉庫) 4m ² (給湯室)
計	31m ²	484.7m ²

附属資料6-C

会議場規模比較

	NCC		国立京都国際会議場		神戸国際会議場		横浜国際平和会議場	
	規模 (㎡)	部屋数	規模 (㎡)	部屋数	規模 (㎡)	部屋数	規模 (㎡)	部屋数
バンケットルーム	1526	1室	805 540	1室 1室	272	1室	中会議室を合せて利用 1375	
大会議室	665	1室	2040 950	1室 1室	575	1室	1240	1室 (固定 1000人)
中会議室	190 ~ 330	5室	200 ~ 470	6室	387 229	1室 1室	160 ~ 480	10室
小会議室	53 ~ 83	4室	120 30	6室 26室	40 ~ 130	13室	62 ~ 130	17室 ○国立国際会議場 (5000人)
	3620㎡	11室	7938㎡	42室	2296㎡	17室	5532㎡	28室

参考：(東京のホテルの大規模バンケット)

新高輪プリンスホテル・飛天の間	—	2013㎡	帝国ホテル・孔雀の間	—	2188㎡
東京プリンスホテル・鳳凰の間	—	1650㎡			
(東京ベイ周辺のバンケット)					
シェラトン・富士の間	—	1603㎡	ヒルトン・クリスタル	—	1187㎡
サンルート・マグノア	—	552㎡	ニューパーク・アネックス	—	660㎡

資料：NCC

附属資料 7-A

海外主要見本市会場の規模と立地場所

会 場	開 設 年	敷地面積 (㎡)	屋内展示場面積 (㎡) ()内は館数	屋外展示場 面積 (㎡)	立地場所
トロント・エキジビション・プレイス	1879	1,416,405	51,000 (54)	19,000	市 内
ニューヨーク・コンベンション・センター	1984(予定)	89,000	69,676 (1)	—	市中心部
シカゴ・マコーミック・プレイス	1971	109,624	101,356 (2)	—	市中心部
ヒューストン・アストロ・ドメイン	1965	1,048,137	72,600 (3)	46,000	郊 外
ロサンゼルス・コンベンション・センター	1971	87,000	30,800 (2)	—	市中心部
フランクフルト・メッセ会場	1907	400,000	269,952 (14)	—	市中心部
デュッセルドルフ・メッセ会場	1947	420,000	138,000 (13)	68,000	市 内
ハノーバー・メッセ会場	1947	969,500	300,000 (23)	190,600	市 内
トリエステ国際見本市会場	1948	35,000	12,000 (7)	10,000	市中心部
韓国総合展示場	1979	130,803	16,066 (1)	16,218	郊 外
バーミンガム・ナショナル・エキジビション・センター	1976	1,250,000	100,985 (7)	7,000	郊 外
シドニー・エキジビション・センター	1882	288,000	25,078 (13)	—	市 内
オークランド・ショー・グラウンド	1954	85,000	11,045 (11)	11,440	市 内
リヨン国際見本市会場	1918	95,081	49,000 (29)	45,300	市中心部
シンガポール・ワールド・トレード・センター	1978	156,990	16,858 (3)	9,290	市中心部

資料：ジェトロ，1983

附属資料 7-B₁

海外主要見本市会場の施設概要

施設名称	会場の規模				
	全敷地面積	会場建物数	会場の建築面積	会場の実展示面積	屋外の実展示面積
ノヴェア	42.5ha	15ヶ所 (管理事務所 及び会場建 物を除く)	第6ホール以外は全て平屋 153,742㎡		原則として屋外展示はなし (但し使用は可能 58,000㎡)
ヨーロエクスポ	70ha	10ヶ所	全て平屋建	70,000㎡	135,000㎡ (うち実演展示場 25,000㎡)
バーミンガム・ナショナル エキジビションセンター	125ha	10ヶ所	106,680㎡	104,975㎡	80,940㎡
ニューヨーク コンベンションセンター	9ha	1ヶ所	83,600㎡	66,900㎡	4,600㎡
マコミック・プレイス	46.5ha	3ヶ所	223,403㎡	149,432㎡	すべて屋内展示のため 屋外展示はなし
シンガポール ワールド・トレード・センター	3.3ha	3ヶ所	本館(13階建多目的ビル) 153,794㎡ 別館専用展示場(平屋建) 23,877㎡	31,621㎡	16,320㎡

資料：JAPIC「テイクオフするコンベンションセンター」 1987

附属資料 7-B₂

海外主要見本市会場の施設規模

施設名称	都市名	開設年月日	会場の事業主体			
			土地所有者	建設主体及び建設費	建物所有者	管理、運営主体
ノヴェア	西ドイツ	1947年創立 (1971年新築)	地元 ヴェストファーレン州 (60%) 同州 トライウンシュテット 州 (40%)	ノヴェア・ヴェストファーレン 見本市有限会社 4億マルク	同左	同左
ヨーロエクスポ	フランス	1984年10月 市内から現在地へ 移転	リヨン国際見本市協会	リヨン国際 見本市協会 13億フラン	リヨン国際 見本市協会	リヨン見本市会場 開発事業株式会社
バーミンガム・ナショナル エキジビションセンター	イギリス	1976年2月2日	バーミンガム市	バーミンガム市 バーミンガム商業会議所 5千万ポンド	バーミンガム市	ナショナル・エキ ジビションセンタ ー会社
ニューヨーク コンベンションセンター	アメリカ	1986年4月4日	ニューヨーク州政府	ニューヨーク・コン ベンションセンター 開発公社	ニューヨーク州政府	ニューヨーク・コンベンション センター運営会社
マコミック・プレイス	アメリカ	東館-1971年1月 西館-1978年 北館-1986年8月	The Metropolitan Fair and Exposition Authority	同左 1億ドル (土地はPark Dis trictから30年間 無償貸与)	同左	同左
シンガポール ワールド・トレード・センター	シンガポール	1978年	シンガポール政府	シンガポール港務局	PSA	シンガポール ワールドトレード センター

資料：JAPIC「テイクオフするコンベンションセンター」 1987

附属資料 8 - A

わが国主要会場のスペース・レンタル料金比較(1989.3末現在)

会場名	面積(m ²)	料金(万円)		1m ² 当り料金(円)		備考
東京国際見本市会場		(1983)	(1989)	(1983)	(1989)	
東館	8,734	165	190	183	213	
西館	7,959	160	185	201	232	
南館 1F	2,771	50	60	180	217	
2F	3,111	50	45	161	145	
新館 1F	6,782	170	195	251	288	
2F	6,782	120	140	177	206	
東京流通センター						
第1展示場 全ホール	4,473	100	139	223	311	
〃 Bホール	949	23.8	33	251	348	
〃 Dホール	1,398	35	49	250	351	
第2展示場 全ホール	3,973	95	132	239	332	
〃 Eホール	1,984	52.9	74	267	373	
第1・第2展示場全館	8,446	185	256	219	303	
名古屋市国際展示場 第1展示館	13,870	80	100	58	72	産業貿易目的以外 の使用で 50万
第2展示館	6,576		80		122	〃 40万
神戸国際展示場	6,000	70	91	117	152	
大阪国際見本市港会場						
1号館	6,820	52		76		
2号館	6,489	72		110		
3号館 1F	2,399	42		175		
2F	3,563	33		93		
3F	3,563	33		93		
インテックス大阪						
1号館	5,087		98		193	
2号	6,729		129		192	
3号	5,119		98		191	
4号	6,729		139		207	
5号 { A	{ 4,728		{ 115		{ 243	
{ B	{ 1,625		{ 40		{ 246	
6号	7,506		128		171	
7号	7,506		128		171	
大阪マーチャングイズ・マート						
A ホール	932	23.7	31.6	254	339	
B 〃	956	24	32.1	251	336	
C 〃	978	24.6	32.8	251	335	
D 〃	237	8.1	10.8	341	456	
E 〃	109	4	5.3	367	486	
F 〃	251	9.7	13.0	386	518	
F-2 〃	109	4	5.3	367	486	
G 〃	352	12.1	9.3	344	264	
西日本総合展示場						
大展示場	5,520	58	55	105	100	産業目的以外 80万
中 〃	1,410	13	16	92	113	〃 26万
福岡国際センター	5,200	50	60	96	115	

資料：各見本市会場パンフレット

附属資料 8 - B

わが国主要見本市の出品料比較

会場と見本市	小間の サイズ (m ²)	小間当り 出品料 (万円)	m ² 当り 換算出品料 (万円)	開催規模	
				小間数	使用面積 (m ²)
東京国際見本市会場					
東京国際見本市	3×3	20	2.2	2400	50,900 (屋外7,400)
ジャパン・ショップ	3×3	25	2.8	957	23,000
ビジネス・ショウ	3×3	19	2.1	(18,000 m ²)	51,000
日本国際包装機械展	3×3	19	2.1	2,300	53,000
東京流通センター					
マイクロ・コンピューター・ショウ	1 m ²	3.5	3.5	120	8,500
オプト・エレクトロニクス・ショウ	1.8×1.8	14	4.3	300	853
科学技術館					
センサーと応用システム展	1.8×1.8	14	4.3	200	2,500
真空総合展	1.8×1.8	11.5	3.5	160	1,320
都立産業会館(台東館)					
分析機器展	1.8×1.8	10.5	3.2	500	4,453
大阪国際見本市港会場					
大阪国際見本市	3×3	20	2.2	2,600	45,223 (屋外19,26)
日本工作機械見本市	3×3	20	2.2	4,228	55,984
日本国際食品工業見本市	3×3	20	2.2	1,000	16,500
名古屋市国際見本市会場					
国際金属加工機械展	3×3	18	2.0	550	11,200
自動化、省能化機械展	3×3	18	2.0	230	3,800

資料：ジェットロ 1983

附属資料 9

首都圏展示場スペース（1989. 3末現在）

1. 現在

	展示面積
東京国際見本市会場	5 6,1 2 1m ²
東京流通センター（TRC）	8,4 4 6m ²
サンシャインシティーコンベンションセンター（CCT）	1 2,3 0 0
ター・オー・シー展示会場（T.O.C）	6,5 5 4
都立産業貿易センター本館（港区）	5,0 3 7
都立産業貿易センター台東館	5,8 3 6
科学技術館	3,2 2 7
埼玉県産業文化センター（ソニックシティ）	1,4 7 8
合 計	9 8,9 9 9m ²

2. 新設

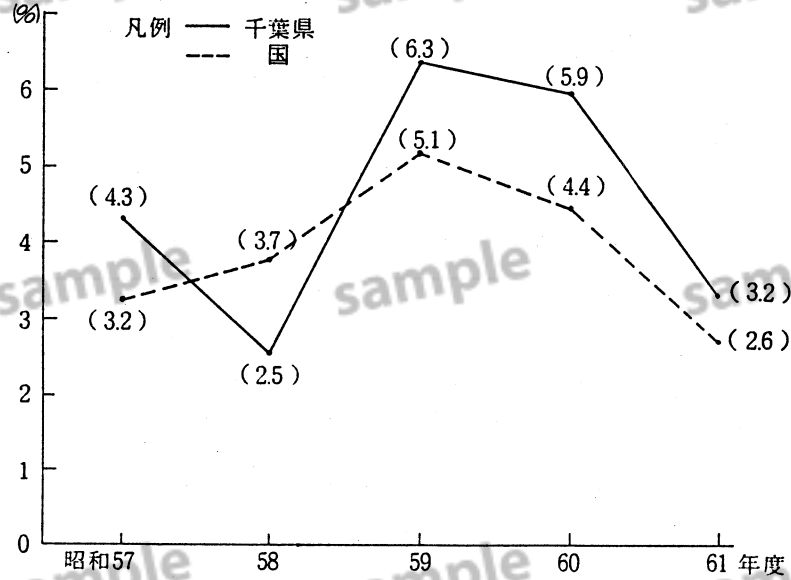
幕張メッセ（1989. 10. オープン）	5 4,3 5 3m ²
埼玉メッセ（構想段階）	（メッセ敷地：2 0,0 0 0m ² ）
東京国際コンベンションパーク（構想段階）	8 0,0 0 0m ²
（東京臨海副都心）	
国際展示場 1F or 2F×5棟	
会議（ホール）棟 6F or 7F×1棟	
パシフィコ横浜（1991 オープン）	1 0,0 0 0m ² （I期）
（MM21）	（1 0,0 0 0m ² II期）
東京国際フォーラム	6,0 0 0m ²
（都庁跡地）	

（資料：NCC資料，日経産業新聞 1988. 12. 1
日本経済新聞 1988. 12. 7 1989. 1. 14）

附属資料10-A

千葉県経済関連統計

実質経済成長率の推移



区分	単位	昭和57年度	昭和58年度	昭和59年度	昭和60年度	昭和61年度
1. 経 済 成 長 率						
(1) 実質県内総生産 (支出)	%	4.3	2.5	6.3	5.9	3.2
(2) 名目県内総生産 (支出)	"	5.5	3.4	8.5	7.1	2.6
(3) 実質県民総生産 (支出)	"	3.5	4.7	5.2	5.0	6.4
(4) 名目県民総生産 (支出)	"	4.6	5.6	7.4	6.2	5.8
(5) 県民分配所得	"	4.1	5.7	7.6	5.7	5.6
2. 1 人 当 り 県 内 総 生 産	百万円	1,753	1,812	1,966	2,103	2,159
3. 就業者 1 人 当 り 県 内 純 生 産	千 円	4,011	4,039	4,349	4,563	4,572
4. 1 人 当 り 県 民 所 得	"	1,828	1,902	2,018	2,101	2,189
5. 1 人 当 り 雇 用 者 所 得 (農 林 水 産 業 を 除 く)	"	3,652	3,723	3,861	4,017	4,078
6. 1 人 当 り 個 人 企 業 所 得 (農 林 水 産 業, 持 家, 内 職 を 除 く)	"	2,398	2,325	2,233	2,561	2,378
7. 1 人 当 り 民 間 最 終 消 費 支 出 (名 目)	"	1,236	1,277	1,342	1,387	1,415
8. 1 人 当 り 民 間 最 終 消 費 支 出 (実 質)	"	1,145	1,162	1,184	1,204	1,229
9. 1 人 当 り 家 計 最 終 消 費 支 出 (名 目)	"	1,225	1,265	1,329	1,373	1,400
10. 県 総 人 口	千 人	4,919	4,999	5,071	5,148	5,216
11. 昼 間 就 業 者 数	"	1,750	1,787	1,812	1,843	1,866

資料：千葉県統計課

附属資料10-B₁

千葉県産業別総生産の推移

(単位 100万円)

区 分	昭和57年度	昭和58年度	昭和59年度	昭和60年度	昭和61年度
1. 産 業	8,415,288	8,680,390	9,421,565	10,112,671	10,334,258
(1) 農 業	248,908	279,038	288,320	287,842	296,385
(2) 林 業	7,461	8,743	7,821	6,256	5,097
(3) 水 産 業	38,504	38,105	38,844	35,422	34,222
(4) 鉱 業	40,516	41,706	41,519	46,682	49,880
(5) 製 造 業	2,484,233	2,497,420	2,782,733	3,088,022	2,965,436
(6) 建 設 業	812,373	741,991	770,814	830,158	919,638
(7) 電気・ガス・水道業	582,290	627,327	690,110	743,641	745,831
(8) 卸 売 ・ 小 売 業	1,211,492	1,243,110	1,287,657	1,278,310	1,264,280
(9) 金 融 ・ 保 険 業	329,122	358,147	366,523	415,176	427,361
(10) 不 動 産 業	1,015,023	1,087,587	1,195,491	1,251,773	1,319,543
(11) 運 輸 ・ 通 信 業	666,949	695,127	765,718	799,572	827,384
(12) サ ー ビ ス 業	978,417	1,062,089	1,186,015	1,329,817	1,479,201
2. 政府サービス生産者	720,019	758,468	809,681	848,852	902,391
(1) 電気・ガス・水道業	25,741	29,408	31,038	33,859	37,205
(2) サ ー ビ ス 業	354,937	374,437	400,736	423,037	445,471
(3) 公 務	339,341	354,623	377,907	391,956	419,715
3. 対家計民間非営利サービス生産者	133,121	148,051	164,576	180,345	196,160
(1) サ ー ビ ス 業	133,121	148,051	164,576	180,345	196,160
4. 小 計 (1.+2.+3.)	9,268,428	9,586,909	10,395,822	11,141,868	11,432,809
5. (控除) 帰 属 利 子	245,785	261,723	280,551	309,818	314,545
経済活動別県内総生産(市場価格4-5)	9,022,643	9,325,186	10,115,271	10,832,050	11,118,264

資料：千葉県統計課

附属資料10-B₂

千葉県産業別総生産の対前年増加率と構成比

区	分	昭和57年度	昭和58年度	昭和59年度	昭和60年度	昭和61年度
1. 産	業	5.9	3.2	8.5	7.3	2.2
(1)	農業	△10.9	12.1	3.3	△0.2	3.0
(2)	林業	△14.6	17.2	△10.5	△20.0	△18.5
(3)	水産	1.4	△1.0	1.9	△8.8	△3.4
(4)	鉱業	△11.1	2.9	△0.4	12.4	6.9
(5)	製造業	6.2	0.5	11.4	11.0	△4.0
(6)	建設業	1.2	△8.7	3.9	7.7	10.8
(7)	電気・ガス・水道業	4.7	7.7	10.0	7.8	0.3
(8)	卸売・小売業	6.2	2.6	3.6	△7.3	△1.1
(9)	金融・保険業	18.9	8.8	2.3	13.3	2.9
(10)	不動産業	7.9	7.1	9.9	4.7	5.4
(11)	運輸・通信業	8.4	4.2	10.2	4.4	3.5
(12)	サービス業	8.4	8.6	11.7	12.1	11.2
2. 政府サービス生産者		5.5	5.3	6.8	4.8	6.3
(1)	電気・ガス・水道業	9.0	14.2	5.5	9.1	9.9
(2)	サービス業	6.8	5.5	7.0	5.6	5.3
(3)	公務	4.0	4.5	6.6	3.7	7.1
3. 対家計民間非営利サービス生産者		11.2	11.2	11.2	9.6	8.8
(1)	サービス業	11.2	11.2	11.2	9.6	8.8
4. 小計 (1.+2.+3.)		6.0	3.4	8.4	7.2	2.6
5. (控除) 帰属利子		25.6	6.5	7.2	10.4	1.5
経済活動別県内総生産 (市場価格4.-5.)		5.5	3.4	8.5	7.1	2.6

構成比 (%)

区	分	昭和57年度	昭和58年度	昭和59年度	昭和60年度	昭和61年度
1. 産	業	93.3	93.1	93.1	93.4	92.9
(1)	農業	2.8	3.0	2.9	2.7	2.7
(2)	林業	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0
(3)	水産	0.4	0.4	0.4	0.3	0.3
(4)	鉱業	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
(5)	製造業	27.5	26.8	27.5	28.5	26.7
(6)	建設業	9.0	8.0	7.6	7.7	8.3
(7)	電気・ガス・水道業	6.5	6.7	6.8	6.9	6.7
(8)	卸売・小売業	13.4	13.3	12.7	11.8	11.4
(9)	金融・保険業	3.6	3.8	3.6	3.8	3.8
(10)	不動産業	11.2	11.7	11.8	11.6	11.9
(11)	運輸・通信業	7.4	7.5	7.6	7.4	7.4
(12)	サービス業	10.8	11.4	11.7	12.3	13.3
2. 政府サービス生産者		8.0	8.1	8.0	7.8	8.1
(1)	電気・ガス・水道業	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
(2)	サービス業	3.9	4.0	4.0	3.9	4.0
(3)	公務	3.8	3.8	3.7	3.6	3.8
3. 対家計民間非営利サービス生産者		1.4	1.5	1.6	1.7	1.8
(1)	サービス業	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8
4. 小計 (1.+2.+3.)		102.7	102.8	102.8	102.9	102.8
5. (控除) 帰属利子		2.7	2.8	2.8	2.9	2.8
経済活動別県内総生産 (市場価格4.-5.)		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

資料：千葉県統計課

参 考 文 献

1. 「幕張メッセ」千葉日報社 1988
2. 「進む幕張新都心の建設」『ちば経済日報』（財）千葉経済センター 1988年11月号（No.112）
3. 「コンベンション経営戦略」村山元英（株）日本地域社会研究所 1988
4. 「日本コンベンションセンター幕張メッセ」（株）日本コンベンションセンター 1988
5. 「幕張メッセの経済効果」（株）UG都市設計 1985
6. 「神戸コンベンション都市への政策ビジョン」（財）神戸市都市問題研究所 勁草書房 1983
7. 「幕張メッセハンドブック」千葉市 1986
8. 「千葉新産業三角構想」千葉県資料
9. 「MAKUHARI」千葉県企業庁
10. 「民間事業者の能力の活用による特定施設の整備に関する臨時措置法について」（財）建設物価調査会
11. 「民間事業者の能力の活用による特定施設の整備に関する臨時措置法の仕組み」通商産業省
12. 「特集幕張新都心VS横浜みなとみらい21」日経リアルエステート 1981 1月号
13. 「幕張メッセ構想成立可能性調査報告書 その1, その2」日本貿易振興会 1983
14. 「流通構造の中における産業見本市・展示会の役割に関する調査」（財）産業研究所 1988
15. 「テイクオフするコンベンションセンター」（社）日本プロジェクト産業協議会（JAPIC） 1987

不 許 複 製

慶應義塾大学ビジネス・スクール

© 8年8月・300