

市街地再開発に伴う東京讃岐会館等県有資産利活用検討委員会の検討事項とスケジュールについて

東京讃岐会館等に係る方針

○市街地再開発事業を活用し、現行機能を拡充

⇒ 県が所有する土地・建物を権利変換計画により、権利床（新しい再開発ビルの床）の取得や金銭給付を受けることで対応

- ① 情報発信・交流拠点機能を、権利床により拡充
- ② 宿泊機能についても、現在と同等の利便性を有する施設を周辺地において維持・確保の方向（同地での「ホテル・旅館」の建築は不可）

検討委員会の検討事項

検討事項①

市街地再開発事業で取得する権利床で確保する機能（用途）と規模

検討事項②

権利床の運営に関する基本的考え方

検討事項③

宿泊機能の維持・確保に関する基本的考え方

スケジュール

H28年7月25日 第1回検討委員会の開催（東京讃岐会館）

H28年 9月頃 第2回検討委員会の開催（県庁）

H28年11月頃 第3回検討委員会（県庁）

→検討結果のとりまとめ

検討事項① 市街地再開発事業で取得する権利床で確保する機能
(用途) と規模

○検討内容

現在の東京讃岐会館が有する機能を確保・拡充することを基本とし、
再開発後の権利床の①取得面積、②取得場所、③用途の検討を行う。

○現況

東京讃岐会館の現有機能及び規模について

- ・貸室 (3階会議室 108 m²)
- ・飲食物提供 (2階レストラン (厨房含) 418 m²、3階宴会場 120 m²)
- ・交流 (1階ロビー 216 m²)
- ・各種展示 (2階ギャラリー 90 m²)
- ・各種情報発信
- ・物品販売
- ・庭園
- ・宿泊 (客室 73 室、収容人員 143 名)

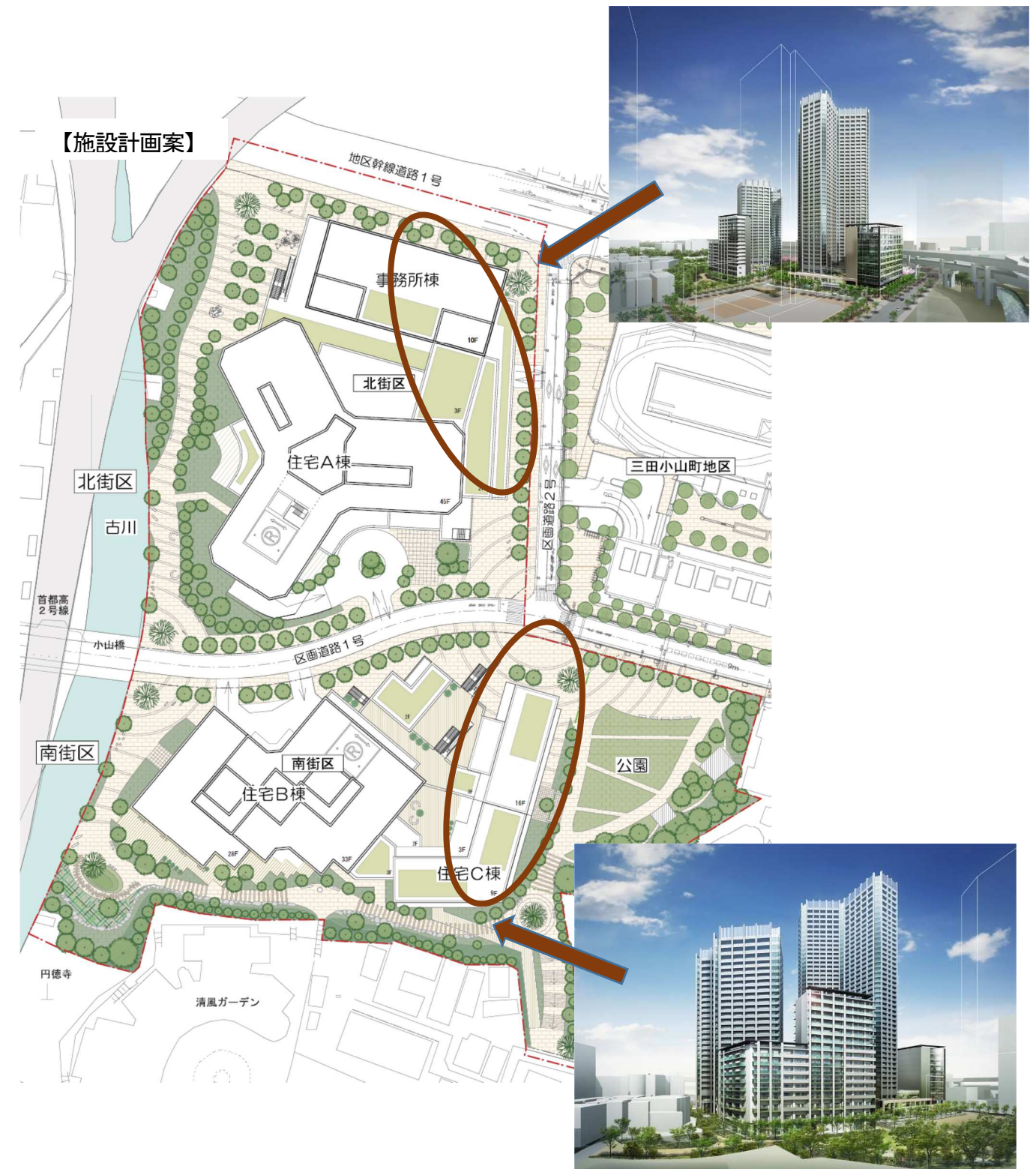
➡ 宿泊、庭園機能を除くと約 1,000 m²



市街地再開発事業で取得する権利床

(参考) 取得可能な権利床の面積 最大約 6,000 m²程度

確保機能を踏まえると、道路又は公園沿いが適当



検討事項② 権利床の運営に関する基本的考え方

○検討内容

最も最適な権利床の運営方法を決定できるよう、想定される（考慮すべき）課題等について整理するとともに、決定を行う際の基本的考え方について検討を行う。

○東京讃岐会館の運営手法

- ・ 県民・県人への利便性提供、県の情報発信等の条件を付した上で、民間事業者へ賃貸（定期賃貸借契約）
- ・ 施設の維持管理は民間事業者負担

○想定する課題

- ・ 施設整備、維持管理方法
- ・ 県民・県人への貢献
- ・ 利用率向上
- ・ 事業継続性

（参考）

せとうち旬彩館（東京における県産品アンテナショップ）

- ・ 県産品の魅力・特徴の発信、販路拡大を行う物販及び、郷土料理、県農林水産物を使用した料理提供を行う飲食に分けて、民間事業者へ運営委託。民間事業者は、売り上げの一定割合（インセンティブ有）を県に支払い。
- ・ 施設は県が賃貸し、維持管理は民間事業者負担。
- ・ 施設面積約 500 m²

栗林庵（県内における県産品アンテナショップ）

- ・ 県産品の展示販売、実演・試食販売などの各種イベント、商談機会の提供等に使用するため、一般財団法人かがわ県産品振興機構が、公園施設管理許可を受け運営。
- ・ 施設は県有、機構は使用料を支払い。
- ・ 施設面積約 500 m²

検討事項③ 宿泊機能の維持・確保に関する基本的考え方

○検討内容

宿泊機能の維持・確保を進めるにあたり、想定される（考慮すべき）課題等について整理を行い、宿泊機能の維持・確保に関する基本的な考え方について検討を行う。

○東京讃岐会館の宿泊の状況について

- ・ 宿泊代：5,890円～25,000円（香川県民：4,300円～19,500円）
- ・ 部屋数：73部屋（シングル39室、ツイン13室、トリプル9室、和室(8畳)9室、和室(10畳)3室）
- ・ 収容人員：143人（シングル1人、ツイン2人、トリプル3人、和室(8畳)4人、和室(10畳)5人）
- ・ 宿泊稼働率：81.2%（H27年度）
- ・ 香川県民宿泊率：20.6%（5,794/28,090人）（H27年度）

○他県の東京における宿泊施設の状況（46道府県中）

- ・ 従来から施設がなかった府県 2府4県
- ・ 従来はあったが廃止した道府県 1道36県
山形県 廃止後、土地をアパホーム(株)が一般定期借地権（70年間）により賃借し、ホテル（アパホテル半蔵門平河町）を建設・運営
- ・ 現在も運営している県 3県（香川県含む）
富山県 富山県赤坂会館（S48建築）、59室（定員109名）
土地・建物：県所有
運営：民間事業者へ管理運営委託
島根県 島根イン青山（S62建築）、48室（定員66名）
土地：県所有、建物：民間事業者所有
運営：民間事業者へ管理運営委託