

第2回「市街地再開発に伴う東京讚岐会館等 県有資産利活用検討委員会」資料



平成28年9月8日

①権利床で確保する機能と規模

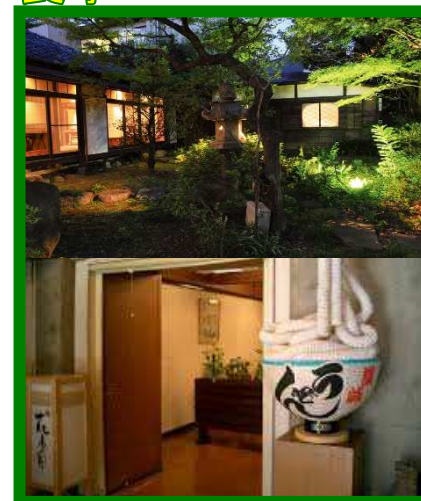
東京讃岐会館の現状

- ①香川県民が東京での交流・活動拠点とできる場所
- ②香川県在住の人達と東京の香川県人の集う場所
- ③首都圏及び東京讃岐会館周辺に住んでいる人たちに、香川県を感じてもらえる場所

宿泊・宴会



食事



会議



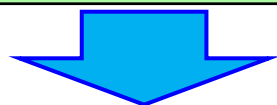
交流サロン



再開発ビルの権利床で確保する交流・情報発信拠点として必要な機能は？

第1回検討委員会での意見

- 中小・起業段階の企業の東京進出支援
(サテライトオフィス、ワーキングスペース)
- 香川大学の東京オフィス設置(産学連携)
(若者の香川への呼び込み)
- 芸術(アート、音楽等)などの情報発信を含めた県人が活躍できる場所
- 在京県人等の交流・情報発信活動ができる場所(フリースペース)
- 近隣住民の拠点として、香川らしさを感じてもらえる場所
- 香川の魅力(アート、四国88ヶ所、食事など)や香川らしさが感じられる場所
- 公園を活用した香川とのゆかりが感じられる場所
- 災害時の情報拠点(一時避難場所)
- 旬彩館とは異なるアプローチが必要
- 必要最低限の職員住宅確保の検討



**身近に、いつでも利用できる
香川らしい情報発信や活動の拠点・基地機能の確保**

権利床で確保する機能（案）



「新たな情報発信・交流拠点施設」のコンセプト（案）

**香川から東京への情報発信の新しい形
本物の讃岐を感じることもできる場
都会の中の県民・県人・近隣住民の憩いの場**

- 県民、県人、地元にも愛され、交流が生まれる空間
- 一人でも、複数でも、団体でも入りやすい空間
- 滞在時間の長短に関わらず、落ち着き、楽しめる空間
- 香川の魅力（アート、四国88か所、希少糖、オリーブブランド等）を感じられる空間

「新たな情報発信・交流拠点施設」が発信するコンテンツ（イメージ）と提供スペース



アート



情報



盆栽



県産品
食事

漆器



橄榄油



さぬきうどん



県人の心の拠り所

公園

東京に「香川」の魅力が詰まった場所
旅先・移住先として選ばれるよう
香川らしさを感じられる情報発信

東京で「香川県民」の誇りを持てる場所
上京した県民・県人が、ふるさと「讃岐」を
感じながら、思い思いの時間を過ごせる場所

「新たな情報発信・交流拠点施設」の機能確保（案）

1 アート、オフィス(会議)、イベント、交流スペース

イメージ

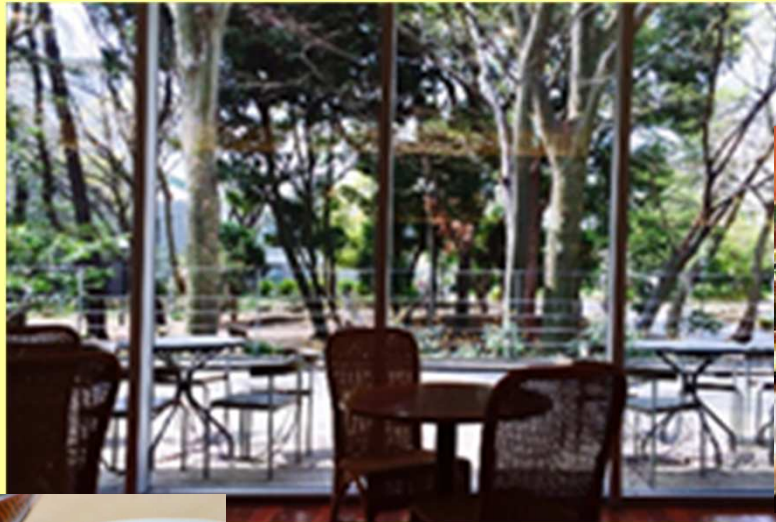


(例)

- 香川ブランドを設えた「ふるさと讃岐」や、県にゆかりのあるアート作品等を展示する「香川らしさを感じる」空間を演出
- 県ゆかりの音楽家のミニ音楽コンサート、アートのワークショップ、その他多彩なイベントを定期的に行うことができるスペースの確保
- ビジネススペースとしても活用できるよう、電源、Wi-Fi、事務機器の設置及び商談スペース(会議室)の確保
- 大学オフィスの併設
- カフェスペース併設(希少糖スイーツなどの提供)
- 香川に関する書籍(題材・作者等)を中心に蔵書
- 栗林庵の広さのイメージ

2 レストラン

イメージ



(例)

- 食材に県産品を、食器に香川漆器などを使用
- 東京讃岐会館の木々に囲まれたテラスを配置
- 周辺住民などの普段使い(ランチ、ディナー)や、県人の特別な食事(ディナー)も提供
- 50~60人の会でも使用可能

3 さぬきうどん店

イメージ



(例)

- 商業ビルの並ぶ大通り(事務棟)で営業
- 近隣住民、ビジネスマンの客を見込む
- 本場と同じメニューを提供
- 県産品、県の観光ポスター等小掲示販売スペースも確保

4 讃岐公園(仮称)

イメージ



(例)

- 東京讃岐会館にある樹木、遺構を移設
- 都会の森として、近隣住民等の憩いの場に
- 公園名への「讃岐」や「香川」などの名称使用等を要望し、かつて、「東京讃岐会館」があったことを後世に示す

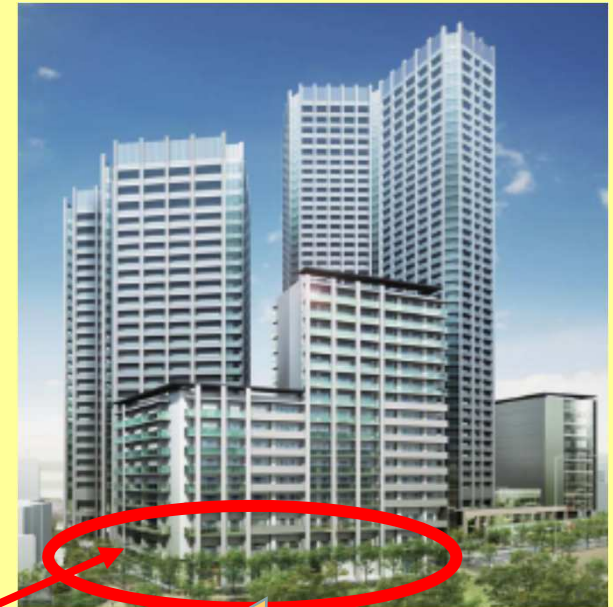
「新たな情報発信・交流拠点施設」の機能確保（案）

事務所棟 住宅C棟 に施設を配置



さぬきうどん店(1F)

- 商業ビルの並ぶ大通りで周辺住民、ビジネスマンに対して本場の味をPR



アート・オフィス・交流スペース等(1・2F) レストラン(1F)

- この地が香川とゆかりの深い場所であり、樹木や碑などを残した公園を望みながら、食事や休憩、ビジネスや交流ができる配置

「新たな情報発信・交流拠点施設」の機能確保（案）

機能ごとの確保面積(案)

1 アート、オフィス(会議)、イベント、交流スペース

住宅C棟 約500m²

- 公園に面して、人通りがある場所
- 普段は、香川らしさを感じれるライブラリーカフェ
- ミニ音楽コンサートやアートワークショップ、交流活動もできる広さ
- ビジネスサポート施設としても活用できる設備、商談スペースの確保

2 レストラン

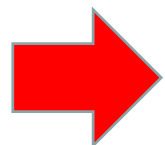
住宅C棟 約500m²(バックヤード等を含む)

- 公園に面して、人通りがある場所
- 近隣住民のランチ、ディナーでの活用や、県人の特別なディナーでも活用
- 50~60人程度の会食ができる広さ

3 さぬきうどん店

事務所棟 約100m²

- 近隣住民、ビジネスマンが気軽に使える大通り沿い

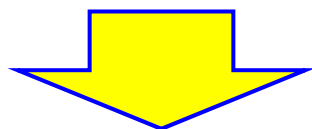


全体として、1,000~1,500m²程度を取得

②権利床の運営に関する基本的考え方

第1回検討委員会での意見

- 県による直営方式は考えにくい
- まずは、必要な機能を決めた上で、運営方法の検討を行うべき
- 明確なコンセプトやスピリットを持った委託等の検討が必要
(民間事業者への丸投げではいけない)



**求める機能が発揮できるよう、
運営方法の基本的考え方を検討**

東京讃岐会館等の運営状況

● 収入

東京讃岐会館・職員住宅の賃料収入

約2,150万円/年

● 支出

所在市町交付金(固定資産税代替)・修繕費

約1,400万円/年

(※東京讃岐会館の管理費(修繕費を含む)は、運営事業者負担)

収支差を、不足する職員住宅の借り上げ等に
充当し、収支はほぼ均衡

「新たな情報発信・交流拠点施設」運営に関する基本的考え方（案）

①香川らしい交流・情報発信を行い、近隣住民等も活用できる

- 香川の良さを強く発信できる施設
- 近隣住民等が交流サロンの的に使え、香川らしさを感じられる場所



②県民・県人が利用しやすい施設運営

- 県人の芸術や情報発信活動等に使える
- 県内企業のビジネスサポートに使える
- 県民・県人が利用する場合の優先使用や利用料割引

③施設の運営が継続できる体制

- 施設利用率を高め、利用料金により施設運営が行える
- 施設・設備の適度な更新が行える

④財政の視点

- 再開発ビルの施設管理費・修繕積立て金 1,250万円/年
- 所在市町交付金 1,000万円/年
(※取得面積を1,000㎡とした場合の想定)
- 交流・情報発信(ビジネスサポート施設、交流スペースなど)に必要な施設の運営、職員住宅確保の経費が必要
- 権利床貸付による収入と支出のバランスを最大限配慮

③宿泊機能の維持・確保に関する 基本的考え方

第1回検討委員会での意見

- 宿泊機能を確保するなら、場所や規模、投資額について県民の理解が得られるものであるべき。
- 受験の学生や就職活動を行う者をサポートできることは、意味がある。
- 交流を考えるなら、香川から来られる人の宿泊を考えることも重要。
- ホテルの新規建設は建設コストが高額であり、コストパフォーマンスの観点から、一定数の部屋を確保する方法も考えられる。
- 県民・県人への貢献や交流拠点としての宿泊機能の必要性、オリンピック後の開業となるリスクを考慮する必要がある。
- 現在地で確保できなければ、却って機能性が劣るのではないか。
- 県民が安く利用できることは魅力があるが、県民の認知度が問題である。

宿泊機能の維持・確保に関する基本的考え方（案）

県民の理解が得られるよう以下の点を考慮しながら、宿泊機能の維持・確保の検討を行う。

- 施設規模については、現在と同程度を想定
- 施設の場所は、ビジネス等の利便性を考慮
- 県人が使用しやすい料金設定や県民向けサービスの提供