第２回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議事録
（委員発言要旨）

平成28年9月8日13:30～15:05

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

委員：　第1回の資料や議論を踏まえ、さらに自分なりに整理してみたが、旬彩館と讃岐会館との違いとして旬彩館については、物販、飲食、観光の３つが大きい役割であり、東京讃岐会館等は、宿泊、職員住宅、交流・イベントが役割であると思う。権利床で確保できない宿泊や別途考える職員住宅は別として、３つの機能が重要であると考える。１つ目に観光を含む交流・イベントの機能を考えることが重要である。その際に、近隣の方にも使っていただける様、カフェや食事の場所を提供する事が良いのではないか。２つ目としては移住である。私も参加したが、東京讃岐会館がゲストを呼んでの移住のイベント等にも活用されているため、移住のイベントや相談会等にも活用出来るようにすべきと考える。さらに、ビジネスの部分であるが、創業支援のほか、移住と結びつくかもしれないが就職・転職の相談の機能があると一貫性があり良いのではないか。

また、別の視点となるが、県外から沢山の来客がある瀬戸内芸術祭などのアートの活用は、新しい視点として外せないのではないか。東京讃岐会館の家具はジョージ・ナカシマのものであり、高松空港にもジョージ・ナカシマの家具があり、よく使わせてもらっている。家具や盆栽に触れ合える場であることや瀬戸内芸術祭のこえび隊として活躍される方にも東京在住の方がおられ、今後の開催案内や作品紹介が新しい権利床で行えればよいではないか。これまでは、うどんのイメージが強いが、アートを新しい切り口として活用すれば、県民をはじめ、新しい方の利用を促せるのではないか。

委員：　質問ですが、これまで議論されている様々な機能を実現する場合に、示されている1,000㎡～1,500㎡の権利床で十分でしょうか。また、面積配置の構成はＣ棟１階、２階、事務所棟でそれぞれ何㎡と考えられていますか。

事務局：　現在の東京讃岐会館の１階・２階あたりの交流・イベント、情報発信のスペースが1,000㎡弱ぐらいであり、最大５割程度広げれば、現在検討されている様々な機能についても、運営の手法を検討することにより十分に機能が確保できると考えている。面積配置の構成は、Ｃ棟１階、２階でそれぞれ500㎡程度、事務所棟で100㎡程度と考えている。事務所棟にも面積を確保することで機能を補完的に実現できるのではないかと考えている。

委員：　大筋で現在考えられている方向性でいいのではないか。Ｃ棟の権利床部分は気軽には立ち寄りにくいようにも感じられるため、事務所棟にうどん店など気軽に立ち寄れる施設があることは、誘導という意味でも良いではないか。うどんだけでなく、新たな県産品、次はタコという話もお聞きするが、そうしたもののＰＲすることもよいのではないか。

また、前回、運営について県直営は難しいとの話の中で、丸投げはいけないと発言させていただいたが、起業段階の中小企業には支援が必要であり、芸術の支援も

考えれば、県が関わりを持ち、職員が何人かは在籍するようなことも検討して欲しい。現在の東京讃岐会館で、若手音楽家を育てる会のコンサートを行っている。最近は改善されたが、以前はパンフレットもなく、東京讃岐会館側も何も知らないといったことがあった。新しい機能を盛り込むのであれば、コンセプトを明確にして民間事業者にもきちんとした企画書を作成してもらい、県が積極的に関わることが必要ではないか。

さらに、レストランについては、なんとなく香川の物産を使っているというだけでなく、香川の良さを強く感じられるものであるべき。先般の芸術祭の際に、玉藻城の中で、二蝶が提供する、器にこだわり、それに合わせた料理のコースを頂いて感銘を受けた。場所柄もあり、そのような高いクラスのレストランとすれば、広報のやり方で大きな宣伝となると思う。交流のスペースでの香川の歴史ともコラボしたものとしたりすることも考えられる。

委員：　機能については、県や県民の施設に対するニーズは時代によって変化するため、権利床での施設の稼働予定が平成36年度であることを考えれば、必要な機能を示したうえで、その大まかな面積が示されることで良いのではないか。

２点目として公益コストを賄うだけの収益施設が確保されているかが重要だと考える。アート、オフィス、会議、イベント・交流スペースの部分は公益の部分で、レストラン、うどん店が収益の部分であると理解している。それぞれの面積は現有の東京讃岐会館の１階～３階の交流・情報発信のスペース見合いとなっていると思う。そう考えれば、公益部分が500㎡、収益部分が600㎡となり、直感的に公益部分は賃料収入があまり期待できない。どこまで収支相償を考えるかではあるが、面積比が１：１では厳しいと考える。

そこで、収益を考えた場合、公益部分のうちオフィスについては、現有の東京讃岐会館からオープンオフィスを想定されていると思うが、壁のあるスモールオフィスも、県内のベンチャー企業が東京でトライアルとして取引先を探す際や、産学連携を考えれば必要ではないか。また将来的に大学や市町のサテライトオフィスとしても活用できるよう、壁で仕切られたオフィスの方が汎用性があるのではないか。そこが実際に活用されれば、安定収入源にもなると考える。今回の資料では1,000㎡～1,500㎡と示されてはいるが、収益床の拡張可能性を考え、例えば1,000㎡～2,000㎡のように幅を広げてもいいかもしれない。

また、さぬきうどん店には賛成であり、個人的に複数の店舗が入る横浜のラーメン博物館のようなものも面白いと考える。

委員：　東京讃岐会館は県の重要な資産であり有効に活用していただければと考える。意見等をお聴きし、香川県の東京での情報発信としてアート、芸術際に力を入れられているのでそれらの活用、その他、四国88ヶ所やうどん県で有名なうどんなどの活用もよいのではないか。東京にはよく行くが、東京讃岐会館を使ったとこはないので、確認しておきたい。

委員：　多くの県民が使えるようにしていく必要があるとの発言は、前回、委員からもいただいた。

委員：　公益な施設であるので、ある程度収支均衡でなくても良いとの考え方もあるが、

個人的には、自前で運営できる施設であるべきと考える。先程、委員からアート、オフィス、会議、イベント・交流スペースは、公益部門とのお話しをいただいたが、この施設でイベントを行いたいと思わせる、またそういった意気込みで施設を考え、ある程度収益性のあるものにしていく必要があると考える。機能的にはこの程度でよいと考えるが、それぞれの機能を床に当てはめる際には、機能を打ち消し合わないよう、機能を高め合い、相乗効果を得られるようなフロア配置を考える必要がある。立地が東京であり、近隣には大使館もあるため、近隣住民に外国人も含め、情報発信していくことで外国人にも利用される施設として行きたい。

また、香川に関する書籍の蔵書との記載があるが、ただ書籍を置くだけではいけない。例えば、「まちライブラリープロジェクト」というものがある。大は、六本木ヒルズの森記念財団のライブラリーから、小は街のカフェのライブラリーまで、全国のライブラリ―を繋げて、お互いに情報発信していこうというものだ。こうしたネットワークに繋げていく。ライフラリーだけでなく新讃岐会館に出来る様々な機能を全国、世界のネットワークに繋げて、総体的な情報発信力を高めてゆく、そういった取組みが必要でないかと思う。

さらに、権利床を公園に面して取得する予定なので、どのような公園になるかも重要である。東京都は、公園に関してもプロであり、ただ単なる広場でなく、現在の地形や自然を生かした公園を残してもらうよう東京都や港区に要望していくべき。そうすることで、レストランや交流スペースとの相乗で集客効果を生むと考える。

さぬきうどん店はさもありなんと思うが、委員からも発言があったが、うどん店は集客に繋がるかもしれないが民間が行ってもいいもので、事務所棟のうどん店がどの様な意味を持ち、内側（Ｃ棟）にある施設とどううまく繋げていくか、役割をよく考えておかなければバラバラになってしまう。

委員：　示された案で概ね良いというのが方向感であると思う。まとめ示して頂いている内容は、取得する機能とそれに関する公園の整備及び取得面積であり、事務所棟の施設は必要ということで概ねご了解いただいたと思う。事務所棟はうどん店でもよいが、本体の施設への導入の役割を持たせる必要がある。香川県〇〇事務所棟では集客力に欠け、さぬきうどん店などが気軽に立ち寄れ、導入の役割を果たせるようにすべきということが皆様の意見であったと思う。面積は、この程度でよいが、内容を精査する中で若干の変更も必要との意見であったと思う。公園については、木々や遺構を大切にして欲しいとの願いであり、それを活かした公園整備が必要との意見であったと思う。

香川らしい情報発信と基地機能ということは、皆さん共通の考えであるが、情報発信として何を取り入れるかで、委員からいろいろ意見を頂き、観光でも従来型でない新しい形や、もっとビジネスに力を入れてはなどの意見を頂き、情報発信の内容については、工夫や検討が必要だという事であろうと思う。私個人の意見となるが、創業支援の部分は、先程意見のあった収益の部分も含めて、色々な可能性があると考える。香川大学の地域マネジメント学科を卒業してビジネスに取組み、東京で三越などと商談しているがなかなか成果が得られにくい状況である方を知っており、商品の展示場所の提供について尋ねたところ、高料金では無理であるが、一定

の料金であれば経済的負担があっても、自社や商品の説明を継続的にできる場所があればうれしいとの意見を頂いた。その方の商品も香川フェア等で展示しているが商品の販売だけで、そこに懸けている商品の物語性や商品への思いを合わせて説明できる場があればよいと思う。同時に、その方はその方なりに東京や全国で販売できる商品づくりをしているが、東京等における販売戦略などが欠けており、これに堪能な方にアドバイスをもらえるような機会があればと思った。創業、ニュービジネスを成功させるために、この場所、施設は色々な可能性があり、そうしたビジネス支援のための取組みをしていただければ、地元香川の経済の活性化にもなる。そうなって欲しいと考えている。

権利床で確保する機能として、ビジネス支援について求めている多くの方がいることを、発言させていただいたが、交流の中で近隣住民については、工代委員の発言にもあったが大使館が多い地域であり、それらの方を含めた交流があればよいと思う。これらが５ページの５つの確保する機能(案)として示されており、基本的にはこの方向でいかがか。詳細ついては、今後、工夫をしてもらったり、膨らます部分があるかも知れないが、発言いただいた内容をこの中に織り込む形で検討いただく形としてはどうかと思う。

それでは、各委員から発言のあった内容を取りまとめていただくが、確保する機能については概ねこの５つを基本とすることとしたいと思う。

委員：　その際に、先程も申し上げたように県直営が難しいとの話があるが、相談室と言うべきであったかもしれないが、また、県の出先でもないのかもしれないが、香川の情報発信であったり、香川の方の活躍の場に、県として真剣に向き合っていることが発信できればよいのではないか。

先程、公益性部門の有料、無料の意見があったが、ビジネスをする人は投資があっての収益であり、無料ばかりがよいと思わない。甘えていない本気の人たちに、こちらも真剣に向き合い果実を造っていく形にしていただきたい。

委員：　先程ご紹介させていただいた方も負担は当然と考えており、運営によってはこの部分も収益化が図れるのではないか。また、先程も発言いただいた運営の基本的考え方の部分については、直営方式は考えにくいが、民間への丸投げではいけない。県の趣旨に沿ったような運営ができているかチェックし、更に県が関わることも、との意見をいただいた。他にも、これらの機能を果たすために、どのような運営が必要なのか意見を頂ければと思う。

検討事項②：権利床の運営に関する考え方

委員：　県の職員の方にも権利床の運営に関して、各委員の発言があったような運営を担える方が多くなって欲しい。

委員：　情報発信する話があったが、情報発信されたものを受け取る能力も大事であると思う。

委員：　いつでも使え、継続性的があることが、この施設には重要と考える。先程ご意見のあった移住についても、移住フェアやイベントであればフェアやイベントの時し

か話が聞きにくいが、興味関心がある方が訪れればいつでも一定の情報が得られることは、可能性を広げることになる。いつでも身近に継続的に利用できることは大切なことと考える。

委員：　委員と同じような意見であるが東京讃岐会館でのイベントに参加した際に、東京讃岐会館側がイベントの関連性を知らないと、気持ちを持って参加する方がさびしい思いをするのかなと感じた。県のビジネスや移住のイベントではカバーしきれない部分があると思う。そうした部分で民間と協力して、例えば私が所属していた四国出身の方で構成されたホームアイランドプロジェクトなどと協力仕合いながら進めれば、今は地元に帰ることはできないが貢献をしたいと考えている人がたくさん居り、活躍の場としても良いのではないか。例えば、私なら、新しい施設があって、素敵な公園があればマルシェができないかと考える。また、ふれあいコンサートも公園で開催すれば素敵ではないかと思う。そうした活用が出来ればいいと思う。

東京でアンテナショップを造ると、１階は物販、２階が観光・移住案内という場合が多く、地域のことを行っている他県の仲間の間では「アンテナショップ２階に人が上がって来ない問題」という、１階の物販には人が来るが、２階の観光・移住コーナーまで来る人は少ないという問題が言われている。せっかく２階にコーナーを設置しても、そこまで人が来ないというハードルがある。基本的に今回の施設は、アンテナショップが無いため、レストラン、うどん屋から、いかに人に来てもらうか、来たい、使わないといけないという思いにさせるには、結構なハードルがあると思う。お金を使ってもビジネスで使いたいという人は、そういったハードルを越えて来てくれる人と考える。無料だから使いたいという人はあまり期待できないと考えており、お金を払う事によりお互いに責任があり、お金を払う分だけ得をして帰ると考えると思うので、お金を払う事によりお互いに責任をもってやって行くことが必要であると感じている。

委員：　公園でマルシェや音楽会はいいアイデアだと思う。こういった発想は民間の方でないと難しいかもしれない。そうした意味で民間の方と県の方のコラボが必要ではないかと思う。

委員：　香川県の方は健康寿命が短いとよく言われ、平均寿命は長いけれど、元気に動ける寿命が短いことが香川県の悩みの種であると思う。そこで、安全安心な農産物、希少糖、オリーブ牛やオリーブハマチをレストランで使うことで、健康寿命を延ばすことに結び付け、健康を売りにする。香川県は、全国でも早く高齢化が進み、高齢者、後期高齢者の方がたくさんいるため、健康寿命が延ばせれば、高齢者の晩年が楽しくなり、医療費を抑えることができるという情報発信ができれば、素晴らしいのではないか。レストランで香川の安全安心な農産物や希少糖などを提供し、健康を売りにすれば、近隣の方も健康になるのであれば食事をしたいと思うのではないか。

委員：　中には移住を考えて頂ける方もあるかもしれない。うどんとバッティングする感じもするが、オリーブなどの機能性食品をもっと情報発信したいと思うところである。

委員：　運営に関しては、皆様の意見と私の意見は変わらない。ただ具体的に再開発ビル

でのレストラン、物販、ホールなどの運営に関し、他の地権者の施設運営の影響があり、他の施設の運営とどう連携していくかが、運営を行っていくうえでは、大事であると思う。

委員：　現在分からないことかもしれないが、この施設の中に例えばレストランなどの同じような施設の入る可能性はあるのか。

事務局：　現在は十分分かっていないが、商業系施設が全く無いという事ではないと思っている。

委員：　（商業系施設が）ゼロでは、発信力が弱いので検討頂きたい。また、県がビジネス支援を行っている施設の状況や実際の運営等について調査いただきたい。

事務局：　現在調査中であり、集約できればご提供したい。

検討事項③：宿泊機能の維持・確保に関する基本的考え方

委員：　宿泊機能については、建設するのであれば県民に理解される場所、規模、投資額という事が基本であるが、その上で何か検討しておいた方がいいことがあるか。

委員：　東京に住んでいる者として、現在の場所に宿泊機能を何とか確保できないかと考えるが、無理のようなので、前回、県からは他に２県しか宿泊施設を運営しているところが無いこともお聴きし、新たな土地を取得しホテルを建設することは不可能に近いのではないかという気がする。権利床で取得する部分の残りのお金で、利便性を考えたある程度の土地を確保することは、それ自体が非常に難しいと思う。また、資金的にも難しいと思う。

　委員から東京讃岐会館に泊まったことが無いとの意見があったが、昔と違い宿泊場所は手軽にどこにでも確保できる状態でもある。即決できるものではないが、仮に宿泊機能を確保するとしても、前回他の委員から提案があった、どこか既存の信頼できるビジネスホテルなどと県が連携し、何％か香川県民なら安く利用できるというような方法ぐらいしか可能性がないのではないか。

委員：　この会の冒頭に申し上げたとおり、現在の東京讃岐会館がこれまで持ってきた機能は、維持・確保することを根幹において議論が出来ればという事で、進めてきたが、そういった方法も考えられるのかもしれない。県民の理解が得られるならば、何らの対策を考えて頂きたいという事であると思う。言われるとおり新たに宿泊施設を確保するという事は、難しいのかもしれない。

委員:　不動産に大変詳しいとかコネのある方が居て､どこか土地を提供いただけるとか、県が他に宿泊施設として利用できる土地を都内に保有しているなら話は別だが、新たに土地を取得するとなると都心から遠くなり、それでは意味がない。またオリンピックに向けてホテルが多く建設されており、香川県民だけの利用を当てにしていると収支的にも厳しいのではないか。引き続き検討していただければと思う。

委員：　宿泊施設については、真に県民に理解が得られるよう引き続き検討頂くこととしたい。

まとめ

委員長：　細部に渡るまで色々なご意見を頂いた。基本的には今回示された案の方向で、細部に渡る意見を取り入れた上で、次回に向けて整理いただくことでよろしいか。

今後、県の方で本日の意見を隅々まで考慮したうえで、取りまとめをお願いしたいと思う。