

第1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7月25日 13:30～15:35

委員長： 第1回目の会議であり、自由に様々な意見を頂くことが重要であるので、ブレーストーミング的に発言いただきたい。

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： これまでの情報発信・交流の場としての機能は重要であると考えているが、それに加えて、県内企業、特に起業段階である企業のサテライトオフィスの機能があれば、東京での営業拠点として活用できるのではないかと。また首都圏の大学との産学連携の拠点としての利用も考えられる。

今、瀬戸芸が行われているが、香川県の尖がった特徴としてアートがあり、県関係者のアートの情報発信・交流の場としての機能を持たせてもいいのではないかと。

また、産学協働が地方創生として重要であるとの観点から、香川大学の予算の問題もあるが、香川大学の東京オフィスを設置することもいいのではないかと。

さらに、危機管理の視点として、既に東京事務所があるが、災害時の情報拠点として、県内企業の県人などの一時避難所にも活用できるのではないかと。

飛躍したアイデアかも知れないが、もし香川大学のオフィスができ、賃料収入が入るのであれば、県外から香川で学ぶ学生の奨学金に充てる(県外から若い人を呼び込む)ことがあってもいいかもしれない。

委員： 東京県人会の副会長としてこの場に参加させていただいている。県人会としてもよく利用させていただいているが、先般、さぬきの音楽家を育てる会があり60名程参加いただき盛況だった。委員の意見にもあったが、芸術等も含めて、情報発信として県人が活動できる場を確保していただきたい。また、機能確保の場所については、公園に面したところは、人が集う場や行き交う所であるため、情報発信の場所としては良いのではないかと。

今日、昼食でレストランを利用させていただいたが、ご近所の方が多く利用されていた。また、ビアガーデンもご近所の企業の方が多く利用いただいているようである。ここが、香川県の施設であり、そこを利用していることが根付くような情報発信が出来れば良いのではないかと。先般、高松高校の同窓会の際、若い方に企業の情報発信を行ったが、そのようなことが日常的に行われれば良いのではないかと。

また、職員の方の住宅についても東京事務所から近い立地でもあり、考える必要があるのではないかと。

委員： 私は、東京出身で香川県出身ではないが、13年前に農業関係で綾川町にいたことがあり、その後も関わりを持ってきた。昨年、香川県に移住し起業して活動している。東京讃岐会館を訪れるのは、5回目になる。現在、四国を1つの島として活動する若者の集まり(ホームアイランドプロジェクト(HIP))のメンバーであり、メンバーは100人以上で県内の若手経営者もいる。

利用者を3つに分けて、提案を行いたい。まず、在香川の人にとっては、首都圏

でビジネスをする人も多く、コワーキング施設として使える環境があればいい。電源とWi-Fiとパソコンがあれば、仕事をするができるため、そういった環境を整備できれば良いのではないか。それにより人が集まり、新たなビジネスが生まれる可能性もある。

また、在京県人等については、現在、東京にいるけれど香川を良くしたい若者などが情報発信などの活動をする場合、一定の広さの場所が必要だが東京ではそういった場所の確保が、賃料が高いため難しい。一定のリーススペースを確保して活動ができる場があればいい。

近隣の方であるが、現在、この場所は近隣の方にも愛されている。また、今後新たな居住者が生まれ、立地的にその方々は高額所得者であることが想定されるため、良いものなら高額な商品でも買ってもらえる可能性があり、例えば日曜にマルシェのようなものを行うのも良いのではないか。HIPのメンバーにはそれに長けた者もいるので、お役に立てると思う。またそういった催し物があれば、近隣の方にも施設を使ってもらえるのではないか。

また、宿泊についても、受験の学生や就職活動を行う者をサポートできる宿泊施設があることは意味があるのではないか。若者の県外流出を助長するという見方もあるかも知れないが、長い目では、香川を感じて、ゆくゆくは香川に貢献してもらえる場所としては意味があるのではないか。

委員： これまで東京讃岐会館を訪れたことはなかった。周りの方でも知らない方が多くいた。今日施設を見て、古い感じはしたが、それ以上に香川県の良いところ、アートや四国八十八か所へんろ道などの香川らしさを感じられるものが少ないように感じた。レストランの食事でも、うどんもあるが、それ以上のものが必要ではないか。

これからの県内の中小企業、起業家にとっては、委員の言われるとおり、東京進出は必要に迫られており、サテライト機能を置けば活用してもらえるのではないか。香川のための施設ということを打ち出して欲しい。

平面図の茶色の○印は、県の新しい施設の設置場所の制約を示しているものか。

事務局： 住宅A棟、B棟は住居棟であり、事務所棟、住宅C棟の低層部分が県の新しい施設が設置できる場所であることを示している。

委員： 今回、権利床として取得できるのは、現行機能と同程度であれば1,000㎡から最大6,000㎡程度まで可能であるが、取得する権利床の内部設備への投資が必要であることや、その施設の運営費も必要であることも考慮した上で、どのような機能を持ってきて、どの程度の面積を確保するかを考える必要があり、まず、必要な機能を決める必要があると考えている。

情報発信・交流施設としての機能は、現在のせとうち旬彩館と異なるアプローチのものを整備するのが良いのではないかと考えており、その際、ある人から、この地域の人たちの拠点、つまり地域の人が集まり香川を話題にするサロンのような所とできれば、旬彩館と異なる情報発信の基地となるとの意見をいただいた。

さらに、権利床の取得場所であるが、個人的には緑地も権利床に併せて活用してはどうかと考えている。公園についても港区の公園となるようだが、この場所は歴代知事も東京での活動の拠点とした讃岐会館があったということで、モニュメント

の設置やさぬき公園の名称を使うなど、香川とゆかりのあるものとして活用できたらいいのではないか。そのため、権利床を公園近くで確保し、公園と一体として活用していればより効果的と考える。

委員： 在香川県人の視点として、現在の東京讃岐会館は、情報発信としては弱いように感じる。企業の情報発信の場とはなっていないし、東京に多数の大学オフィスがある状況で、香川大学のオフィスはない。香川大学オフィスが設置できれば、香川を発信する拠点として東京の学生を香川に呼んでくることもできるかもしれない。

各委員の香川の情報発信に関する意見の方向性は一致しているように考えるので、これに加え、委員の意見のように、地域の方にも愛されるものとなるよう検討していきたい。

これまでの議論を踏まえ、必要な機能が決まらなければ、面積も場所も決まらないと思われるため、まず機能ありきで検討し、必要面積、場所を考えることとしたい。

検討事項②：権利床の運営に関する考え方

委員： まず県が直接運営する状況は考えられないのではないか。民間が運営する方法はいろいろあるが、必要な機能を決めていく中でそれに合った運営方法を考えることになっていくのではないか。

委員： 運営は確保する機能により、その方法が大きく異なることが想定されるため、確保する機能について、もう少し議論を詰めたうえで検討することとしたい。

委員： 県が直接運営することはないといえども、民間事業者への丸投げではいけないのではないか。明確なコンセプトやスピリットが反映される形で運営できるよう、委託等を行う場合にも慎重さが必要ではないか。

委員： 求める機能が発揮できるよう、運営方法を検討することとしたい。

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： 現在、県人が東京の宿泊施設を利用する場合にあたって、特に企業の場合、飛行機とのセットになっている宿泊施設を利用することが多い。ここで宿泊機能が確保できるなら、確保すべきだが、ここでは宿泊機能が確保できないため、非常に難しい問題である。確保するなら場所や規模等について県民の納得が得られるものでなければいけない。また、宿泊施設は必要ではあるが、回収できるものであることも県民から見れば必要ではないか。

委員： 交流を考えるなら、香川から来られた方の宿泊を考えることも重要。しかしながら、現在の場所のように条件がいい場所を確保することは難しく、仮に確保できたにしても高額な取得費用がかかるものと思われ、コストパフォーマンスを考える必要がある。例えば、JTBが地方の旅館の部屋を一定数押さえてビジネスに使ったように、一定数の部屋を押さえる方法なども考えられる。

委員： 山形県の方法はどういったものか。

事務局： 山形県民向けのサービスとして、部屋の10%程度を確保して優先的に使えるよ

うにしているもの。

委員： 現在の機能として宿泊以外に職員住宅の機能もあり、現在の場所で確保できないのであれば、職員住宅の機能もどこかに何かの方法で必要最低限は確保することが必要ではないか。賃貸で職員住宅を確保することも費用負担が大きいように思われる。なんとかここに宿泊施設も含めて確保できないものかと思う。遠くになってしまふと利便性が悪く、ビジネス客には使ってもらえない。代替地として三田の学生寮の土地もあるが、立地的に活用が難しいと聞いている。

委員： 三田の土地の利便性がいいため、悩ましい問題である。委員に質問であるが、若い人で営業などに1週間程度、宿泊利用する方の需要は見込めるのか。

委員： 現在はゲストハウスが増えており、若い人ではそういった施設の利用が多いのではないか。現在、東京のホテル料金は高く東京讃岐会館の料金は安いため、魅力はあるが、県人が県人であれば安く利用できるということを知ることができているかが問題。

質問であるが、宿泊施設については確保するという内容は決まっているのか。そもそもの必要性については議論できないのか。

事務局： 宿泊機能については同等の利便性を有する施設を周辺地で維持・確保する方向で進めることとして、その方向で検討していただきたいという趣旨。

委員： 維持の方向での検討であり、検討の結果、確保ができないとの結論も含んだ検討と考えている。自由に議論いただきたい。

委員： 県民・県人への貢献や交流拠点として、宿泊機能が必要かどうかにも検討する必要があるかもしれない。宿泊施設についてはオリンピック後の開業となると思われ、固定費が掛かるためリスクがあるのではないかと考える。

まとめ

委員長： 予定の時間を経過しているので、本日の議論はここまでとしたい。

今後、権利床で必要な機能をしっかり考え、その中で分野の広がりはいろいろな考えがあると思うが、香川らしい情報発信や活動の拠点機能・基地機能の確保が必要であるとの点は共通認識となったと考える。身近に、何時でも利用できる拠点性を確保できるよう議論を進めていきたいので、よろしく願います。