

視 察 報 告 書

報告者氏名 小田桐 たかし



1 委員会名
つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会

2 期 日
令和4年11月7日(月)～11月8日(水) 1泊2日

3 視察地及び調査事項
(1) 宮城県名取市(1日目)
名取市サイクルスポーツセンターについて
(2) 宮城県仙台市(2日目)
勾当台公園再整備事業について

4 所感等

■名取市サイクルスポーツセンター

震災復興にともないリニューアルをさせた施設ではあるものの、海岸線や周辺の環境、利用者の要望を最大限生かした施設整備や利用者心理をくすぐる(「映え」スポットなど)サービスは大変参考になった。

本市では、江戸川・利根川運河沿いがサイクリングの最も人気にある地域でありながら、トイレや遠方からの来客者(自動車)用駐車場確保が新川耕地には整備されておらず、拠点としての将来像が描き切れていない。3ON3コートやスケボーコート、有料公園を含め名取市での取り組みは、本市の民間主導型事業に、公的参画を果たすうえで、一助となりえるものと捉えている。

「かわまち大賞の受賞：かわまちてらす閑上」は、河川周辺の盛土地域を、地域のランドマークとして利活用し、2019年にオープンさせた。駐車場の広さや長屋的ショップの配置な

どが評価されがちだが、地域の方が気軽に釣りに興ず、子育て世代の憩いの場として定着している。これは、流山本町などの観光資源を、「非日常感」としてウリにしている本市とは真逆であり、日常、いつでも、気軽に、家族で立ち寄る日常空間に、リラクゼーションを加味したことを、本市でも大いに参考にできる。

■ 仙台市勾当台公園再整備事業

官公庁の事務所棟が集積している地域の公園を再整備する意味付けとしては、単なる人が集まるスポットや「場」の提供では弱さを感じた。公園の一部を利活用した商業施設についても、周辺人口の流入や人口の張付きから、本市の運動公園地区における商業施設誘致とは、一工夫、二工夫が必要である。

仙台市では、東北地域の先導的役割を担う必要性はあるものの、本市では本市の魅力の再発見や、新たな価値の提供に特化できるため、人が集まりやすい「場」、集まりたいと思う「商品提供」へのこだわり（特化）が強く必要だと再認識できた。

また、勾当台公園で月1、週1の定期開催で取り組まれている「催し」をそのまま生かすのではなく、運動公園におけるリラクゼーション空間と、スポーツを一体的に楽しむワクワク空間とは、相反する場合もある事を踏まえ、日や時間、周辺施設における利用実態に即して「催し」的な取り組みを定着させることで、新たな客層の誘致が図れる可能性を秘めていることも理解できた。

同時に、勾当台公園における森林の保存管理等は、本市でも、保存管理すべき樹木の選定、伐採によるバリアフリー化や再整備（利便性向上）への展開など、将来都市像をにらんだ十分な検討を行う必要性を改めて認識できた。

視 察 報 告 書

報告者氏名 渡辺仁二



1 委員会名

つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会

2 期 日

令和4年11月7日(月)～11月8日(水) 1泊2日

3 視察地及び調査事項

(1) 宮城県名取市(1日目)

名取市サイクルスポーツセンターについて

(2) 宮城県仙台市(2日目)

勾当台公園再整備事業について

4 所感等

名取市サイクルスポーツセンターについて

宮城県名取市について、面積は98.18平方キロメートル。人口は79,597人(令和4年10月)。自然豊かな土地であり北には東北の玄関口仙台市と隣接する市である。東北本線、仙台空港アクセス線などの電車、仙台東部道路、国道4号線が縦貫し、交通網も発達している。

今回、視察した「名取市サイクルスポーツセンター」ですが昭和50年にオープンしたスポーツ施設であり東北唯一のサイクリング専用施設である。年間利用者数は最盛期では年間5万人が利用する施設であったが平成23年3月11日におこった東日本大震災の津波により被災しその後解体された。その後、議論を経て令和2年10月にオープン。予算は26億円、被災地支援関連から捻出。宿泊施設、温泉、レストラン、レンタサイクル(ロードバイクやおもしろ自転車)スポーツフィールド(3ON3コート2面・フットサルコート1面・スケートボードパーク)からなる

複合施設。3社からなるJVによる指定管理。海沿いの非常に景色が良い場所にあり、土日の宿泊は現在ほぼ満室状態。サイクルと名を打っている通り現在、143台の自転車を保有。土日祝日は利用者待ちになることもある。レンタサイクルは施設内だけではなく市内の乗り入れも可能とし、この施設を拠点としたサイクルツーリズムにも発展している。駐車場も164台あり、自動車を使用してこの施設を目的に来てレンタサイクルを使った市外からの観光者も取り込めると思う。3社のJV企業に関してはスポーツ施設を運営する企業が主幹。宿泊施設は地元のホテル企業。レストランは地元の洋食店となる。コロナ禍での施設利用の工夫としてはコロナ対策の充実はもとより、野外施設であるのでコロナ禍でも令和2年度の利用者は14万2千人。宿泊施設はかなり苦戦をしていた。市内でのスケートボードの苦情はほとんどなく「音が大きい」との苦情があった。開園時に指定管理の年数が3年となっていたが、コロナ禍でのオープンを考慮し、3年とした。今後の指定管理者更新時は5年に変更予定。スポーツフィールドの施設利用者は令和3年度実績としてフットサルコート4,500人3ON3コート2,500人、スケートボードパークは統計なし。スケートボードパークでは指定管理者の自主事業として企業と提携しスクールを行った。圧巻なのは自転車コースである。全長4,000m幅員6mの非常に長く、整ったコースであるが、屋上から眺めてみても一番遠くまで肉眼では確認できないほどであった。

ここまで一つのものに対し突き抜けてある施設は大変珍しいと思いますが、突き抜ければ人が集まる。集客を考えるのであれば中途半端なものをつくらずこのぐらいの挑戦が必要かと感じました。

流山市としても流山市総合運動公園内にスケートボードができる広場を作る予定であるが、面積がそれほど広くはないので小さな子どもや初心者用として使用が考えられる。また、流山市では江戸川のサイクリングロードがあるが、単なる「道」であり、通り過ぎるだけとなっており、サイクリストが停まるような施設も場所もない。道がそれほど広いとはいえない流山市内でのサイク

ルツアーリズムは現状では難しいとは思いますが、江戸川も観光の一部。サイクリストを市内に呼び寄せる何かを考えても良いと思いました。

勾当台公園再整備事業について

宮城県仙台市は面積786.35平方キロメートル。人口は1,067,981人(令和4年10月)。仙台湾に面した海洋性気候の為、寒暖差の少ない地域となる。東北新幹線、JRや市営地下鉄、バス路線など交通網は発達している。仙台市は青葉区、宮城野区、若林区、太白区、泉区の5区に分かれており勾当台公園は若葉区に所在のある公園である。

今回は「勾当台公園再整備事業について」ですが公園内では多種多様なイベントが年間270日程度使用されているにぎわい広場(市民広場)【約8,000平米】保存樹林であるヒマラヤ杉が囲む東側のいこいの広場【約15,000平米】宮城県庁、議会庁舎が脇に所在する歴史の広場【約4,500平米】の3つのエリアからなる公園である。公園整備後約30年以上が経過して、施設の老朽化が見られるため令和2年から基本構想、令和4年から基本計画。令和5年から設計。令和7年から令和12年にかけて再整備を行う予定となっている。利用者の想定として市民、観光客。避難者などの災害対策を考えている。

仙台市では【観光課】市内観光【誘客戦略推進室】インバウンド【東北連携推進室】東北地方全体の交流人口の拡大の3つの観光関連課がある。

勾当台公園内にある「Route 277s' Cafe」の見学をした。この施設を管轄している部署は東北連携推進室になるが、東北地方にある各自治体のPR場所として利用。以前は緑の相談所があったが、撤退後の施設を利用した。事業者決定はプロポーザル方式をとり、カフェと東北地方の魅力発信を協定し公園内の東北魅力発信イベント企画を実施。公募条件で上限1250万円までの外壁等の工事補助金。この補助金は地方創生補助金を利用。レストラン運営は民間企業でこの事業を行う際、約5,000万円を負担した。毎年事業委託費として毎年200万円を市が

負担している。PRをしたい自治体は1か月間このレストランを使用でき、食を通じた各自治体のPRが可能。イベント等のPRの場合は人件費等がかかるが、人件費の削減が可能。利用者としては月5,000人から6,000人の利用実績がある。家賃としては公園使用料として年間130万円の他電気使用量として約180万円を市に支払っている。メニュー開発では自治体から食PRの食材リストを提出し、イタリア料理のシェフがメニュー開発をし試食会を実施している。令和4年10月まで6自治体で実施をしている。この施設の公園設置時期は令和6年に期間を満了、その後解体予定となっている。このPRに対して各自治体からメニュー開発費として出資をしてもらっている。また、PRにおいてはレストラン単体では難しいので広告代理店と連携して事業をおこなっている。

仙台市は100万人を超える巨大都市ではあるが、東北の玄関地として東北全体のPRをこの勾当台公園の施設を利用していることに驚かされました。流山市としては市内PRとして運動公園内にこのような施設を取り入れる事は可能と考える。パークPFIの利用など民間主導による官民連携など、色々な公園づくりが可能だと感じました。

視 察 報 告 書

報告者氏名 _____ 岡 明彦



1 委員会名

つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会

2 期 日

令和4年11月7日(月)～11月8日(水) 1泊2日

3 視察地及び調査事項

(1) 宮城県名取市(1日目)

名取市サイクルスポーツセンターについて

(2) 宮城県仙台市(2日目)

勾当台公園再整備事業について

4 所感等

(1) 宮城県名取市「名取市サイクルスポーツセンター」について、まずは、名取市役所議会棟へ伺い、生活経済部の林 商工観光課長補佐並びに大宮 商工課観光振興係長よりご説明を頂きました。

その後、現地のご案内を頂きました。名取ゆりあげ温泉「輪りんの宿」および名取市サイクルスポーツセンター内を現地視察。この施設は、昭和50年にオープンしたセンターは、東北で唯一のサイクリング専用施設として市民をはじめ、県内外の多くの方々に親しまれ、最盛期には年間およそ5万人が利用するシンボリックな施設であったと伺いましたが、東日本大震災による大津波で被災してしまい最初の施設は解体になったそうです。再建に当たり、旧スポーツセンターの機能復旧に加え、温泉施設などの新たな機能を加えることで、施設の魅力を向上させ、サイクリストのみならず、幅広い層や年代の利用者を取り込み交流人口の拡大に取り組まれています。1週4キロのサイクリ

ングロード、おもしろ自転車広場、3×3コート、スケートボード場、フットサルコートの他、小さな子どもが楽しめる様々な遊具施設も完備されおり、コロナ禍ではあるが、利用者は増加していると伺いました。サイクルスポーツセンターを拠点にして市内外へ自転車での観光も推奨されており、多くのサイクリストが利用されていました。本市においても川沿いのサイクリング拠点などの取り組みの参考になりました。特に小さな子どもが楽しめる様々な遊具施設は本市にも取り入れていただき、子ども達に安全性を確保した上で、十分に楽しんでいただけたらと思います。その後、ゆったり流れる名取川と仙台市街を望む高台のリバーサイドスポット「かわまちてらす閑上」を視察させていただき、少しずつ復興に向け、力強く賑わいのある場所を見ることが出来ました。

(2) 宮城県仙台市「勾当台公園再整備事業」について、2日目は先行して現地公園と東北の食材を活用するカフェ・レストランを見学させて頂きました。その後、仙台市役所内で仙台市文化観光局東北連携推進室と仙台市建設局百年の杜推進部公園管理課より詳細なご説明を伺いました。

勾当台公園の整備後30年以上が経過し、施設の老朽化がみられる他、市役所本庁舎の建て替えに伴う新本庁舎敷地内広場及び勾当台公園市民広場の一体的活用に向けた連携等が背景にあり、中心部の更なる賑わいづくりや公園の価値向上等を目的に勾当台公園全体の再整備の実施を計画されています。

今回は東北随一のマーケットを有する仙台市中心部にある東北の食材を活用するカフェ・レストラン「Route227s 'Café」の運営や今までの事業実施体制などのご説明も伺いました。施設内はデジタルサイネージのモニターがあり視覚的に宣伝効果の高い作りで室内も催しに併せ変えていけるようでした。また、テラス席は動物との散歩の途中で寄って行けるような雰囲気の良い施設になっていました。カフェ・レストランの活用にあたっては、自治体や観光物産協会などと連携し、メニュー提供だけではなく、観光情報の発信、公園スペースの活用などによる多

様な発信が可能になります。自治体フェアの開催などによって、まずは「食」を入口として地域に関心を持ってもらい、その後、実際に地域に足を運んでいただけるような情報発信に取り組んでいると伺いました。

東北連携推進の取り組みとしての意義は、東北の成長に支えられている仙台市にとっても、東北全体の地域経済活性化策として交流人口の拡大が不可欠であり、東北一体となって施策の展開等を行うことで、交流人口の拡大を実現したいと伺いました。本市においても、地元の観光施設などの魅力の情報発信や地域のおいしい食材や素敵なお料理などを取り上げ、近隣市からの交流人口の拡大に取り組み、地域経済の活性化で賑わいのある街づくりが出来る施策の展開が必要であると改めて認識を致しました。

視 察 報 告 書

報告者氏名 中村 彰男



1 委員会名

つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会

2 期 日

令和4年11月7日（月）～11月8日（火）2泊3日

3 視察地及び調査事項

（1）宮城県名取市（1日目）

名取市サイクルスポーツセンターについて

（2）宮城県仙台市（2日目）

勾当台公園整備事業について

4 所感等

◆ 名取市

名取市は、東北最大の都市仙台市及び太平洋に隣接した人口約8万人の都市で本市と同様に子育て世代に施策にも力を入れており、人口減少が始まっている中で年々人口が増加している

今回視察したサイクルスポーツセンターは、東北唯一のシンボリックな施設で多くの方々に親しまれていたが、東日本大震災の津波の影響を受け全壊となった

名取市では、交流人口の拡大を図るため、敷地3万6千平方メートルの広大な平地にサイクルセンターの再建に加え天然温泉施設や宿泊施設、遊具広場、スケートボード場など地域の声を聴きながら、魅力的な施設を集約し再建を果たし、令和2年10月オープン後、約2年間で30万人の方が利用する施設になった

規模や面積は大きく異なるが、本市が進めている総合運動公園の再整備や流山インター周辺で民間事業として計画されている賑わい施設などの計画立案に十分参考になる事例であった

名取市のご厚意でセンターに近接する、名取川沿いの堤防を活用した「かわまちてらす閑上」を視察

当施設は、国土交通省の「かわまちづくり事業」を活用した施設で水辺空間の形成と賑わいの創出を目的に被災事業者が中心となった民設民営の施設であり、様々な地元名産を利用した飲食店や物販店が統一された建物内で営業されている

本市も河川の囲まれており、当施設による河川の活用は大いに参考になるものであった

◆ 仙台市

東北最大の都市である仙台市の中心部に位置する勾当台公園の再整備事業について視察

当該公園は、周辺を県庁などの行政施設や民間企業のオフィスに囲まれた好立地な地区であるものの、整備後30年以上が経過し、施設の老朽化が見られることから、仙台市では隣接する仙台市役所本庁舎の建て替えと一体的活用に向けた検討を行っている

当事業では、けやき通りで有名な定禅寺通りの活性化、七夕やイルミネーションなどの仙台を代表するイベント会場など、「杜の都」仙台の象徴となる緑の拠点として、公園を核とする様々な取り組みを複合的に組み合わせて計画されている事業であり、10年近くに及ぶ大プロジェクト

また、現在の広場では、民間事業者による、東北地方の魅力発信の場として、カフェ・レストランの設置、運営を行っており、仙台市が東北地方の魅力創出の一翼を担っている

いずれの事業や施設は、採算性が十分見込める都心部での事業ではあるものの、本市が取り組んでいる公民連携や既成市街地の再整備に参考になる事例であった。

視 察 報 告 書

報告者氏名 藤井 俊行



- 1 委員会名
つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会
- 2 期 日
令和4年11月7日(月)～11月8日(水) 1泊2日
- 3 視察地及び調査事項
(1) 宮城県名取市(1日目)
名取市サイクルスポーツセンターについて
(2) 宮城県仙台市(2日目)
勾当台公園再整備事業について
- 4 所感等

(1) 宮城県名取市(1日目)

名取市サイクルスポーツセンターについて

名取市は宮城県の南東部に位置し、市内にはJR東北本線、国道4号、東北縦貫自動車道、仙台東部道路などが走り、人口の集積、企業立地も進んでいる。また、名取市には仙台空港が立地している。

人口 79,597人(令和4年10月末)

面積 98.18平方キロメートル

東日本大震災の津波によって崩壊してしまった「名取市サイクルスポーツセンター」を新規復興した。新しいサイクルセンターは、1周4キロの「サイクリングロード」や「おもしろ自転車広場」、ハンバーグの人気店「HACHI」が運営するレストランに加え、3×3コート、スケートボード場、フットサルコートのスポーツ施設を完備！宿泊施設、名取ゆりあげ温泉「輪りんの宿」では、天然温

泉の日帰り入浴も可能な施設となっている。中でもフットサルが集客数が一番多い。人工芝となっているのも利用者が多い理由ではないか。三方が川や海に囲まれていて素晴らしい景色であり、その景色も大きな魅力となっている。屋上のフェンスの一部が、スマホやカメラで撮影ができるようにカットされているという配慮もあった。災害復興の補助金を活用しているようだが、流山市では活用できない。しかし、どれをとっても流山市に導入していくことで交流人口の増加や定住者の満足度も高まるものと思う。民間事業でもあるが、ハイウェイオアシスパーク計画と併せて提案できると良いのではないか。

(2) 宮城県仙台市(2日目)

勾当台公園再整備事業について

仙台市は、宮城県の中部に位置する市。宮城県の県庁所在地であり、東北地方で唯一の政令指定都市。5つの行政区がある。人口や経済規模など多くの分野で東北地方最大の都市である

人口 1,067,981人

面積 786.35平方キロメートル

昭和30年に開園した勾当台公園は、地下鉄南北線の開業を契機として、平成元年度に全面改修した。公園の全面改修から30年以上が経過し、施設に老朽化が見られる他、市役所本庁舎の建替えに伴う新本庁舎低層部・本庁舎敷地内広場・市民広場の一体的活用に向けた連携等を背景とし、仙台市中心部の更なる賑わいづくりや公園の価値向上等を目的に、勾当台公園全体の再整備を実施するという。規模的には流山市と比べ物にならない。新庁舎の建て替えも令和10年を目途にして公園と一体的に大きく変わるものと思う。

また、もう一つの項目として、東北にある227の市町村の魅力に出会えるカフェ&レストラン『Route 227s' Cafe』。一つひとつの町にフォーカスし、前菜から肉・魚料理、パスタ・ピッツアまで、各地域の食材を活用したユニークな料理を提案する注目のスポットとなっている。東北連携推進を進める中心となっているのが仙台市で、このカフェでは1ヶ月ごとに各地域の名産料理など

を提供するイベントも開催して盛況のようだ。指定管理事業ではなく、業務委託で展開しているのが印象的であった。元々官庁街や商業中心地区と隣接する地域のため集客性は高い。流山市の総合運動公園とは大きな違いがあると感じた。流山おおたかの森南口都市広場では、同様の事業の可能性も考えられるが、東葛地域の産品では難しいかとも思う。森のマルシェやナイトカフェ、グリーンフェスティバル等の本市のイベントも交流人口増加の成果を大きく上げている。カフェや飲食などは民間事業者で取り組んでいるので、あえて市の事業で行う必要はない。総合運動公園の魅力をさらに高めて、事業者の出店しやすい環境にしていくことが大きな課題となる。

視 察 報 告 書

報告者氏名 中 川 弘



1 委員会名

つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会

2 期 日

令和4年11月7日（月）～11月8日（水）1泊2日

3 視察地及び調査事項

(1) 宮城県名取市（1日目）

名取市サイクルスポーツセンターについて

(2) 宮城県仙台市（2日目）

勾当台公園再整備事業について

4 所感等

(1) 宮城県名取市（1日目）

名取市サイクルスポーツセンターについて

県管理の閑上浜の防風林内に宮城県が整備したサイクリングロードがあり、それを活用する形で名取市がサイクルスポーツセンターを建設運営していたが、3.11東日本大震災において津波で被災、閑上地区における最後の復興事業として、サイクルスポーツセンターを建設したものである。

国の復興支援やTOTOからの支援の他、ふるさと納税を活用し約27億円をかけて再建したものである。再建にあたり、温泉施設とすることが集客上欠かせないとの判断に至り温泉を掘削、入浴・宿泊機能を持つ施設として宮城県による防風林とサイクリングコースの再整備に併せ2020年に再オープンしたものである。

施設への入場料は200円/人で、別途有料の自転車貸出、

子供向け変わり種自転車、3×3のバスケットゴールや子供向けの遊具があり、市民の憩いの場となっている。また、閑上浜に面する施設であることから眺望も良い。

震災前は年間5万人程度であった利用者がオープン後は年間14万人にまで増加、宿泊施設も週末を中心に高い稼働率を維持しており現時点においては思い切って温泉まで掘削し宿泊機能を持たせた事が成功している。

県が管理する防風林は震災後改めて植林したものであり現在は開けた視界の元、サイクリングが楽しめるが松林が成長した後、海岸の護岸なども含めたコースなども検討の余地が有るものと思われる。

運営は指定管理者制度を導入しているが、契約期間が3年と一般的な指定管理制度と比較すると短くなっているが施設の再建にあたりどの程度の集客があるのか不透明な面があり3年とし、今年度は2回目事業者の再募集が進行中である。これまでの運営実績が上がって居る事もあり3回目以降は期間を5年とすることを考えているとの事であった。

ただ、公共施設という事で民間の宿泊施設の様に宿泊料に弾力性を持たせることが出来ない等の制約もある(当市姉妹都市の能登町の交流体験施設ラブロ恋路が純粋な宿泊施設として運営されている事例もあるが現時点では運営については変更する予定は無い)。

視察後、名取市さんのご厚意で同じく復興事業による取組みでもある隣接する「かわまちてらす閑上」をご案内頂き見学した。

また、仙台名産の笹かまぼこ発祥の地でもあることもご案内頂いた。

(2) 宮城県仙台市(2日目)

勾当台公園再整備事業について

視察に入る前に時間が有り、勾当台公園を事前に拝見させていただいた。広瀬川を挟む河岸段丘による高低差を利用した落ち着いた雰囲気のある県庁や市庁舎に囲まれた都市公園であり、再整備改革が必要なのか?という印象を持った。

説明を受け、昭和40年に建設された市庁舎の建替え工事に伴い隣接する勾当台公園を再整備するとの説明を受け、ようやく再整備計画に至った経緯について理解することが出来た。

公園再整備の具体的な内容についてはこれからであるが、公園の再整備について勾当台公園正整備計画検討懇話会が設置され学識経験者からなる懇話会メンバーが計画の初期段階から関与することとなっており、議事録なども公開されている。どちらかと言えば事後報告的な色彩の濃いパブリックコメントより計画策定段階から透明性を確保する取り組みは評価できるものである。

尚、仙台市ではこのほかにも複数の検討懇話会が開催されているが、懇話会設置に関する基準などは無く担当部局の判断で設置しているとの事であった。

仙台市が東北連携推進の取組についても説明を頂いた。東北地方最大の都市である仙台市が東北地方全体のリーダーとして東北各地の自治体の取組を支援する「Route 227's Cafe」における特色ある取組を行っている。

建物自体は仙台市が所有するものであるが、これを年間120万円という破格の料金で民間のレストラン事業者に貸与、年間200万円の業務委託で東北各地の自治体のPRを月替わりで行わせており、近年では年間を通じて月替わりでPR事業を行っている。

PRを希望する自治体は先ず基本料金を支払い、PRしたい食材を元にカフェ側と独自メニューを開発、カフェはその食材を仕入れ1か月間独自メニューを提供するものでレストラン型のアンテナショップの様な運営を行っている。

特徴的な点は食材の仕入れなどにおいて、仕入れ値を安くするなどには行っていないこと、官庁ビジネス街であり一週間を通して集客が期待できるなど、希望自治体とカフェの間でWinWinの関係を構築しているところに特色があり、近年ではリピーターとなっている自治体も増えている。

令和元年に建物の老朽化対策で事業者5,000万円、仙台市1,250万円で建物をリニューアルしている。勾当台公園の再整備では当該建物も建て直すことになるにも関わらず民間がこれだけの負担を行っており、収益性の高さがうかがえる。

何故、指定管理者制度としなかったのかについて尋ねたが、指定管理者制度では逆に制約が大きい事などがその理由であり、新しい公共施設の在り方として参考となった。