

chatGTP に訊ねてみました。

文化ホール再築にかかる施工者との対話、情報公開（ディスクロージャー）について

（問いかけ）

相互の対話（エンゲージメント）について

JR 津田沼南口駅前にあった第一中学校の用地を売却処分し、移転新築させた。

売却用地については、JR 津田沼駅という地勢のため民間ディベロッパーに習志野の表玄関にふさわしい音楽文化を象徴する文化ホールの建設を志向し、その開発計画については、設計コンペを通じ、商業施設、業務施設、都市公園を設置する官民協同の開発プロジェクト事業とした。

文化ホール施設は昭和 53 年 12 月に完成し、習志野市の音楽文化振興のシンボル拠点となりました。

この開発手法は、当時としては民間との協同事業として、その後の都市開発事業においては、現在の民間資金活用の PFI 事業に一般化しました。

そして、当該開発（モリシア）は 50 年経過し、施設の老朽化に伴い、再び都市開発事業として野村不動産（株）を主たる施工者に、2030 年を目途に、高層マンション、商業施設、都市公園、文化ホールの再築のプロジェクト事業として推進されます。

野村不動産試算では、総工費 1400 億円、うち文化ホール再築費用 120 億円の負担協定が交わされています。

ChatGPT

ご提供いただいた情報に基づいて、習志野市における文化ホールの歴史と現在の都市再開発事業についての概要をまとめます。

初期の文化ホール建設：

JR 津田沼南口駅前にあった第一中学校の用地を売却し、新たな文化ホールの建設が行われました。

民間ディベロッパーとの協同事業として、音楽文化を象徴する文化ホールの設置が計画されました。商業施設、業務施設、都市公園も同時に計画されました。

文化ホールの完成：

昭和 53 年 12 月に文化ホールが完成し、習志野市の音楽文化振興のシンボルとして機能しました。

民間との協同事業は、当時としては先進的なアプローチでした。

都市再開発事業の進展：

約 50 年経過し、施設の老朽化が進んだため、都市再開発事業が進行することとなりました。

野村不動産が主たる施工者となり、2030年を目途に高層マンション、商業施設、都市公園、文化ホールの再築プロジェクトが推進されます。

総工費は約1400億円で、そのうち文化ホール再築に約120億円の負担協定が交わされました。

この都市再開発プロジェクトは、地域の発展と共に施設を再築し、新たな利用価値を創出することが期待されています。

また、PFI(Private Finance Initiative)事業が一般化した背景からも、公的機関と民間企業が連携して都市の発展を促進する手法として注目されています。

(問いかけ)

しかしながら、今日ではSDGs・ESG投資戦略→CSVの協働価値創造として構想され、官民相互開発構想に基づくエンゲージメント対話・締結(音楽文化のまちづくり、特に文化ホールの在り様、運営→経営の最適解)が時代のムーブメントですが、

行政は、相互の話し合いは十分進めたと述べるものの、結果として野村不動産とエンゲージメント対話、協議の会議録は公開されておらず、開発にかかる「確約書」が野村不動産と締結されました。

今後は、施設の実施設計に入っていくとのこと。

ChatGPT

SDGs(Sustainable Development Goals)やESG(Environmental, Social, and Governance)に基づく投資戦略が構想され、CSV(Creating shared value)に基づく官民相互創造開発のエンゲージメント(対話・参画)が進められる中で、公共・協働プロジェクトにおける透明性と公開性は重要な要素となっています。

特に、当該再開発プロジェクトにおいては、ステイクホルダーとしての市民とのコミュニケーションや情報の開示は重要で、説明が期待されることが多いです。

ただし、公共・協働プロジェクトの詳細な会議録や確約書が非公開となることもあります。これは、商業機密や法的事項などの理由によるものであり、プロジェクトの進行や成功のためには一定の機密性が必要とされる場合があります。

しかし、音楽のまちづくりにかかる音楽ホールについては、最適解を求める相互の議論が重要であります。

今後、実施設計に入る段階では、建設や再開発の具体的な計画が進むでしょう。

この段階での透明性と市民への説明が重要です。

また、エンゲージメント(参画)がSDGsやESG⇒CSVの原則に基づいている場合、プロジェクトが社会や環境に対するポジティブな影響を持つことが期待されます。

10年先の需要を見越した運営、コーポレート・ガバナンス等事業ポートフォリオの作成が課題になります

市民は公共・協働事業に対して興味を持っており、透明性が確保されると信頼関係が築かれ、地域社会の発展に寄与することができます。

プロジェクトが進行する過程で、関係者とのコミュニケーションを重視し、音楽のまちづくりの持続可能な開発の観点から計画を進めることが求められます。