

## 1 はじめに

千代田区役所の本庁舎は、平成19年(2007年)5月に現在地へ移転しました。しかし、跡地の活用について具体的な計画が策定されないまま、移転から4年余り経過した現在も、旧庁舎の建物は残ったままになっています。

区では、区民の貴重な財産である旧庁舎跡地は将来にわたり区民のために活用する必要があるとの考えのもと、区民の意見や意向を伺い、行政需要を勘案し、区議会での議論や審議状況などを踏まえて検討してきました。

その結果、旧庁舎跡地の活用策として、これからの高齢社会において区民の安心を支えるための「(仮称)高齢者総合サポートセンター」を新設するとともに、その機能を補完できる施設として「九段坂病院」を移転・併設することとし、計画を取りまとめました。

この計画で設置される(仮称)高齢者総合サポートセンターについては、区民、特に高齢者の生活の安心を支える重要な役割を担う施設です。すでに平成17年には整備の方針を公表していましたが、具体的な整備場所や機能の検討に時間を要していました。

区民の貴重な財産である旧庁舎跡地の活用策として、(仮称)高齢者総合サポートセンターを整備することが最も適していると判断し、その機能を確保するために九段坂病院と合築する方針に基づき、今年1月に病院の運営主体と仮基本合意書を取り交わし、詳細な条件を協議してきました。

整備に関する区の考え方や仮基本合意書の内容については、本年3月に区内6か所での説明会や各種団体への説明を行ったところですが、それ以降の協議の結果や検討内容を含めて、区民の皆様にお知らせし、ご意見をいただくために、この資料を作成し、説明会の開催と意見募集を行うこととしました。

この資料では、これまでの経緯、計画の内容、今後の予定などをお示ししています。

## 2 旧庁舎・高齢者総合サポートセンター・九段坂病院をめぐる主な経緯

区役所旧庁舎、(仮称)高齢者総合サポートセンター、九段坂病院をめぐるこれまでの主な経緯は、次のとおりです。

時 期	高齢者総合サポートセンターの検討	旧庁舎をめぐる動き
平成 15年度	「高齢者在宅ケアの在り方検討会」が高齢者総合サポートセンターの必要性を提唱	
16年度	「介護保険制度見直しに伴う施策検討委員会」が高齢者総合サポートセンターの機能イメージを提示	
17年 4 月	第3次長期総合計画の第2次推進プログラムで「(仮称)高齢者総合サポートセンターの整備」を事業化(設置場所：未定)	
18年 3 月	第3期介護保険事業計画において地域包括ケア体制整備の核として高齢者総合サポートセンターを位置づけ	
18年 9 月	区議会の高齢者総合サポートセンターに関する代表質問に対して「千代田区の真ん中で、かつ景観もいい場所が一番望ましい」旨を区長が答弁	
19年 3 月	保健福祉総合計画に「(仮称)高齢者総合サポートセンターの整備」を明記	
19年 5 月		区役所が新庁舎へ移転
19年 5 月		九段坂病院長が区役所跡地への移転を区に要請
20年 3 月	高齢者総合サポートセンターについての調査報告概要を区議会生活福祉委員会に報告 ※整備候補地(旧庁舎、小川広場、旧九段中学校)の比較調査を含む	
20年 6 月		旧庁舎跡地の活用について意見公募を実施
21年12月	「(仮称)高齢者総合サポートセンター基本構想」を取りまとめ	
22年 3 月		区議会に「旧庁舎跡地の活用に関する特別委員会」を設置
22年 5 月		特別委員会が九段坂病院を視察し、病院長と懇談
22年 6 月		区議会の区長招集挨拶で「旧庁舎跡地の活用策は、高齢者総合サポートセンターが最もふさわしい」旨の考えを表明

22年9月	(改定)千代田区第3次基本計画で「(仮称)高齢者総合サポートセンターの整備」を明記	
22年11月		国家公務員共済組合連合会理事長が九段坂病院の区役所跡地への移転を区に要請
23年1月		国家公務員共済組合連合会と「仮基本合意書」取り交わし
23年2月		区議会で「旧千代田区役所取り壊しと、暫定的広場としての活用に関する請願書」採択
23年3月		「区役所旧庁舎跡地の活用に関する説明会」を6回開催

#### ■これまでの経緯に関するQ & A

問：新庁舎へ移転後、旧庁舎の建物はどのように使われていたのですか？

答：平成20年5月から9月まで厚生労働省の出先機関である「東京労働局」が一時入居していた以外は、単発的に映画やテレビドラマの撮影等に貸し出していました。この貸出により年間約1千万円の収入を得ており、この額は建物の維持経費とほぼ同額となっています。

問：区が具体的な案を示さないまま意見公募をするのは珍しいと思いますが、平成20年に「旧庁舎跡地の活用についての意見公募」を行った理由を教えてください。

答：区が具体的な施設整備案を示さないで意見公募を行うのは異例のことでしたが、旧庁舎跡地が千代田区民にとって特別な場所であり、極めて貴重な共有財産であることから、条件なしに広く活用方法についてご意見を募集したものです。

問：平成20年に実施した「旧庁舎跡地の活用についての意見公募」の結果はどうだったのですか？

答：意見公募は、平成20年6月20日から7月10日までの期間に、郵送・ファクシミリ、Eメール等で受け付けました。活用方法などを自由に記載してもらったところ、合計294件の提案がありました。自由記載方式ですので、集計の仕方によって結果の捉え方は一様ではありませんが、一定の用途区分に分けて集計すると、次のような結果となっています。

用 途	提 案 例	件数
医療・福祉	総合病院、高齢者福祉施設、保育機能 等	103
文化	区民ホール、歴史資料、図書館 等	67
公園・農園	公園、区民農園 等	30
生活環境	ゴミ処理施設、リサイクルセンター 等	27
スポーツ	体育館、プール 等	23
生活支援	スーパーマーケット、葬祭場 等	15
観光・商業	ホテル、会議室、複合商業施設 等	11
住宅	区民住宅、高齢者優良賃貸住宅 等	8
貸しビル	オフィスビル	5
行政	消防署、都税事務所 等	5
合 計		294

問：「医療・福祉」関係の提案は、どのような内容でしたか？

答：用途では、介護施設20件、総合病院18件、医療と介護の複合施設18件、小児科・産科9件、保育機能7件などとなっています。

提案者の性別は、医療系は男性の方が多く、福祉系は女性の方が多く、また、提案者の年齢は、医療系は各年代に偏りがなく、福祉系は60歳代以上が過半数を占めているのが特徴です。

### 3 高齢者総合サポートセンターの整備計画案

(仮称)高齢者総合サポートセンターの整備計画は、平成15年度に設置された「千代田区高齢者在宅ケアの在り方検討会」において、在宅で安心して暮らすために、『高齢者が困った時に相談にのってくれるような駆け込み寺的な場所』の必要性が提起されたことに端を発しています。

急激に進行する高齢化に対応するために医療や介護の制度改正が繰り返されていますが、諸制度の適切な運用・活用に加えて、区の福祉施策を充実して「在宅で安心して暮らし続けるため」のサポートをする施設・機能として(仮称)高齢者総合サポートセンターを位置づけています。

必要な時には、24時間365日の体制で高齢者や家族からの様々な相談に応じ、医療・介護等の関係機関と連携して、在宅生活を支援します。

また、高齢者の皆様が楽しみ、生きがいを感じることでできる機能を併設することにより、高齢者の健康と安心を総合的にサポートする施設を目指しています。

(仮称)高齢者総合サポートセンターは、次の5つの機能を備えます。

#### (1) 高齢者の様々な相談拠点

介護や医療という具体的で明確な目的がなくても、困った時には、いつでも、どんな内容でも、気軽に相談できる場所です。

相談を通じてその人に必要な情報を提供し、必要なサービスが提供されるよう事業者との調整を行うなど、ワンストップでの完結を目指します。このような相談拠点が作られることで、区内在住の高齢者およびその家族・関係者の安心を支えます。また、九段坂病院等との連携・協力を通じて、在宅における医療・介護の連携を図ります。

【具体的には・・・】

- 24時間365日相談に応じるワンストップ相談窓口を整備します。
- 高齢者あんしんセンターと連携し、複雑・困難な事例への対応を強化します。
- 九段坂病院の地域医療連携室や社会福祉協議会と連携し、医療と介護の連携支援やサービスコーディネートを充実します。
- 総合相談や高齢者虐待防止相談のほかに、関係機関と協力して、様々な専門相談を充実します。

#### (2) 在宅ケア（医療）拠点

区内に「在宅療養支援診療所」は11か所（届出数）ありますが、病床を備

えた診療所がないので、急変した場合には別の病院に入院するしかないうえ、在宅療養が必要な方の6割が区外の在宅療養支援診療所を利用しており、絶対数が不足している状況です。

また、在宅療養には訪問看護が不可欠ですが、区内の「訪問看護ステーション」は4か所で、訪問看護が必要な方の4割が区外の訪問看護ステーションを利用しています。

さらに、「訪問リハビリテーション」と「通所リハビリテーション」については、区内にはサービス提供事業所がありません。

併設する「九段坂病院」が、地域の医療機関や介護事業者等と協力しながら、不足している介護サービスを提供し、在宅医療の機能を担うことにより、医療と介護の両側面からこれらの課題を解消します。

【具体的には・・・】

①総合診療科の設置（在宅療養支援機能）

○在宅療養支援診療所やかかりつけ医と連携し、緊急時の入院や専門診療に対応するとともに、在宅療養高齢者の増加に対応します。

②訪問看護の実施（介護保険サービス）

○区内の訪問看護ステーションと連携し、夜間対応、緊急対応等の支援・補完機能を担うとともに、在宅療養高齢者の増加に対応します。

③訪問リハビリテーション・通所リハビリテーションの実施

（介護保険サービス）

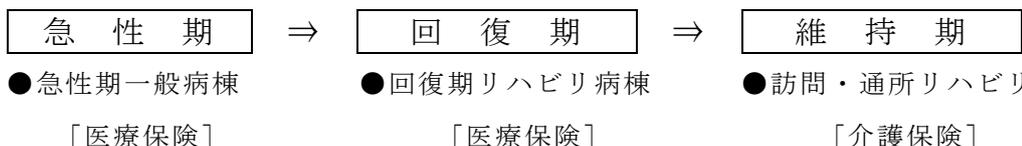
○これまで区内に無かったリハビリテーションサービスの提供体制を整備します。

○病院の医療機能と合わせて、急性期・回復期から維持期までの総合的・継続的なリハビリテーションを提供します。

■リハビリテーションに関するQ & A

問：総合的・継続的なリハビリテーションとは、どういうことですか？

答：発病時に入院・手術する「急性期」から自宅に戻った後の「維持期」まで、医療保険と介護保険を活用して、地域でリハビリを受け続けられるようにすることです。現在、回復期リハビリ病棟と訪問・通所リハビリ施設は、区内にはありません。



### (3) 高齢者の活動拠点

現在、神田神保町にある「高齢者センター」は、建物が老朽化し、手狭になっています。高齢者センターを移転し、団塊世代や新規転入住民にも広く利用できるよう、これまでの機能の維持・発展を図ります。

移転整備にあたっては、だれもが自由に集い、ふれあい、仲間づくりや生きがいづくりができるようサポートし、健康をはぐくむ快適な空間を創設します。また、高齢者の日常の活動拠点として、①自分自身で自由に②支援を受けながら③仲間と共に過ごせる施設を整備します。さらに、同一の建物に入居するボランティアセンターやシルバー人材センターなどの関係機関との相乗効果による活性化を目指します。

#### **【具体的には・・・】**

- スペースを1.5倍に拡大し、設備を充実します。
- 現高齢者センターは7階建てですが、これを2層程度にまとめて、使いやすく見通しがきく施設とします。
- 九段坂病院との併設の利点を生かし、高齢者の健康増進機能や機能回復訓練を強化します。
- 高齢者に効果的な入浴機能を検討し、浴室の機能を向上します。
- 団塊世代や新住民も気軽に参加できるプログラムを実施します。
- 休館日の縮小など、開館時間を拡大します。

### (4) 高齢者ケアに関する人材育成・研修拠点

介護に関する研修プログラム等の計画的な実施や自主学習の場の提供などにより、質の高い介護・福祉人材、ボランティアの育成・確保を図り、介護を必要とする高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせる介護環境の維持・向上を目指します。

#### **【具体的には・・・】**

- 介護サービス事業者のニーズに応じた研修などを実施します。
- 併設の施設・機関等を活用し、充実した実地研修やボランティア育成を行います。

### (5) 多世代交流拠点

「多目的ホール」を設置して、多様な区民ニーズに応じて様々な事業を実施し、多世代が集い、出会い、関わる交流拠点を目指します。また、大規模災害時には被災者支援の拠点となる「災害ボランティアセンター」として活用します。

【具体的には・・・】

- 様々な世代がふれあえる催しや事業を実施するとともに、活動の場を提供します。
- 大規模災害時には「災害ボランティアセンター」として活用します。

### (仮称)高齢者総合サポートセンターの機能と九段坂病院の関係



## ■高齢者総合サポートセンターに関するQ & A

問：今後の区の高齢者人口の推計は、どうなっていますか？

答：団塊世代が高齢者になる平成27年度以降と、第二次ベビーブーム世代が高齢者になる平成47年度以降に、増加率が高くなっています。

(単位：人)

	平成17年度	平成22年度	平成27年度	平成37年度	平成47年度
総 数	41,778	45,431	46,624	45,979	44,292
65歳以上	8,422	9,268	10,503	11,586	13,016
高齢化率	20.9%	20.4%	22.5%	25.2%	29.4%

(再掲)

65～74歳	4,272	4,636	5,493	5,112	6,480
75歳以上	4,150	4,632	5,010	6,474	6,536

引用：東京都公表の「東京都男女年齢（5歳階級）別人口の予測」及び国立社会保障・人口問題研究所「日本の都道府県別将来推計人口」を利用し、加工した。伸び率は、都道府県用に推計されたものから算出した。

問：訪問と通所のリハビリテーションは、九段坂病院が設置・運営することですが、経費はどのようなのですか？

答：介護保険事業は、設置・運営主体である九段坂病院が独立採算で運営します。ただし、訪問と通所のリハビリテーションについては、現在区内に事業所がなく、誘致的な側面から建設費の一部を助成します。

問：高齢者総合サポートセンターよりも、老健施設（介護老人保健施設）を設置してほしいのですが？

答：老健施設は、病院と在宅をつなぐための期間限定（3か月程度）の入所施設であり、地域の在宅支援機能が十分でないと、転入所を繰り返すこととなります。したがって、まずは、高齢者総合サポートセンターの整備により、在宅生活を支援する施策の確立を先行すべきと考えています。

## 4 九段坂病院の概要

### (1) 病院と運営主体の概要

現在九段南二丁目で運営されている「九段坂病院」は、大正15年に私立九段坂病院として設立されて以来、戦時下を含め84年間にわたり診療を続けており、昭和24年に現在の運営主体である「国家公務員共済組合連合会」に経営移管されています。

国家公務員共済組合連合会は、各府・省・庁ごとに設けられている国家公務員共済組合の連合組織であり、共済年金の運用・支給等のほか、全国で病院やホテルも経営している団体です。港区にある「虎の門病院」や竹橋にある「KKRホテル東京」は、同連合会が運営しています。

### (2) 旧庁舎跡地への移転改築要請の背景

九段坂病院の建物は、最も古い旧館が昭和24年に建築され築61年経過しているのをはじめ、全体に老朽化が進んでいます。また、最近の病院は入院患者の快適性確保や医療機器の充実の必要性等により、総面積を入院ベッド数で割り返した1床当たり面積を75～80㎡程度確保していますが、現在の九段坂病院は約50㎡であり、日々進歩する医療技術・機器への対応が困難になりつつあることから、改築し総床面積を増やす必要性が高まっています。

しかし、現在地での改築では、総床面積の増加が難しいこと、改築期間中の運営継続が困難なことなどから、移転・改築を検討していました。

そのような中で、病院長から千代田区に対し、平成19年5月に旧庁舎跡地への移転改築の要請がありました。

### (3) 旧庁舎跡地に移転改築した場合の取組

旧庁舎跡地に移転改築した場合には、千代田区が整備する(仮称)高齢者総合サポートセンターの機能の確保と補完、並びに地域医療の向上に向けて、いくつかの新たな取り組みを行う意向が示されています。

九段坂病院の現況と移転改築後の姿との比較は、次のとおりです。

	現 況	移転改築後
介護事業	なし	訪問看護、訪問リハビリテーション、通所リハビリテーション
診療科	内科、外科、整形外科、眼科、婦人科、耳鼻咽喉科、皮膚科、泌尿器科、心療内科、麻酔科、リハビリテーション科、放射線科	内科、外科、整形外科、眼科、婦人科、耳鼻咽喉科、皮膚科、泌尿器科、心療内科、麻酔科、リハビリテーション科、放射線科、総合診療科

健 診	健康医学センターを設置し、健診と人間ドック（半日コースと1泊2日コース）を実施	健康医学センターを設置し、健診と人間ドック（半日コースと1泊2日コース）を実施
病 床 数	212床	252床程度（回復期リハビリテーション病棟40床の増床が東京都から認められる場合）
建物面積	約10,600㎡	約19,000㎡（40床の増床が認められる場合）

#### ①高齢者総合サポートセンターの機能の確保と補完に関する取組内容

- (仮称)高齢者総合サポートセンターが「在宅ケア（医療）拠点」として機能するために必要な「訪問看護」「訪問リハビリテーション」「通所リハビリテーション」は、介護保険サービスですが、いずれも九段坂病院が設置・運営します。
- (仮称)高齢者総合サポートセンターの「在宅ケア（医療）拠点」機能に必要な「在宅療養支援機能」については、九段坂病院が新たに「総合診療科」を設けて、その機能を果たしていきます。

#### ②地域医療の向上に関する取組内容

- 九段坂病院は、地域の医療機関、医師会、介護事業者等と連携し、区民が「在宅で療養できる体制」を推進していきます。

##### [事業例]

- ・かかりつけ医からの要請により、九段坂病院で検査等を受けられるようにする。
- ・かかりつけ医や医師会からの要請により、九段坂病院の医師が区民の自宅を訪問して診療を行う「訪問診療」を実施する。
- ・九段坂病院からかかりつけ医への逆紹介の仕組みを作る。
- 九段坂病院は、救急対応の体制を整備し、区民や医師会等からの紹介患者の「初期救急」を24時間実施します。
- 九段坂病院は、かかりつけ医からの紹介や登録制度などにより、区民の「緊急入院」を受け入れる体制を確保します。
- 九段坂病院は、新たに産科は設置しませんが、婦人科で妊婦健診を行い、「分娩」は虎の門病院、東京医科歯科大学附属病院、区内病院との間で協定を締結し、優先的に紹介します。
- 九段坂病院は、「小児科」は設置しませんが、虎の門病院、東京医科歯科大学附属病院、区内病院との間で協定を締結することにより、優先的に診療が受けられるようにします。

- 九段坂病院は、現在、区内にない「回復期リハビリテーション病棟」（40床程度）を新たに設置し、脳血管疾患や整形疾患の患者を対象に、急性期終了から在宅療養へ移る過程で入院を受け入れ、回復期のリハビリテーションを実施します。
- 新たに建設する建物には病室以外にも酸素及び吸引ガスを予め設置し、九段坂病院は、「大規模災害発生時」に負傷者等を積極的に受け入れ、医療対応を実施します。
- ※ 上記①②に掲げる在宅療養支援機能のより具体的な取組内容については、従来から在宅療養や地域医療を担っている区内の医師会などの医療機関や看護・介護関係機関の代表等が参加する会議体を設置し、より良い在宅療養支援ネットワークの構築に向けて、検討を進めていきます。

#### （４）九段坂病院の取組に対する評価の仕組み

上記の会議体とは別に、区、学識経験者、医療・介護関係者等がメンバーとなる「(仮称)九段坂病院運営評価委員会」を設置し、①高齢者総合サポートセンターの機能の確保・補完、②地域医療向上について、その実施状況を定期的に評価・検証していきます。

## ■九段坂病院に関するQ & A

問：九段坂病院の経営状況は、どうなっていますか？

答：病院の経営環境が全国的に厳しい中、九段坂病院は黒字経営を続けています。直近5年間の収支状況は下表のとおりです。（単位：千円）

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
総収入	3,693,982	3,891,437	4,083,752	4,128,335	4,452,147
総支出	3,502,556	3,647,583	3,813,410	4,000,906	4,047,831
差引収益	191,426	243,854	270,342	127,429	404,316

問：九段坂病院は整形外科や心療内科が有名だと聞きましたが、在宅療養支援などはできるのですか？

答：訪問診療などの在宅療養支援を行うには、病院だけではできません。医師会の在宅療養支援診療所の医師と密に連携し、協同で在宅療養支援を行います。病院がバックアップすることで区内の診療所医師の在宅療養への参加を促し、より多くの区民の在宅療養を可能にします。そうした在宅療養支援病院として機能するのに必要な人材は、確保します。

問：九段坂病院の現在の敷地と旧庁舎跡地は面積がほとんど同じなのに、どうして現地建替では病院の望ましい面積が確保できないのですか？

答：九段坂病院の現在の敷地面積は3,599㎡で、旧庁舎跡地の3,446㎡よりも少し広いのですが、許容容積率がそれぞれ400%と700%となっており、旧庁舎跡地の方が大きな建物を建設することができます。

問：九段坂病院が旧庁舎跡地へ移転すると、現在の病院敷地はどうなるのですか？

答：現在の病院敷地は、国家公務員共済組合連合会が所有しています。移転改築後の計画は未定です。

## 5 併設機関・付帯機能の概要

### (1) 千代田区社会福祉協議会（事務所等）

現在、西神田庁舎にある社会福祉法人千代田区社会福祉協議会の「事務所」と「ちよだボランティアセンター」を移転します。

社会福祉協議会は、成年後見制度をはじめとする各種相談、ふたばサービスや生活福祉資金貸付などの生活支援を行っていますが、(仮称)高齢者総合サポートセンターと同一の建物に入居することによって、相談拠点機能の一層の充実を図ることができます。

また、ボランティアセンターが同一の建物に入居することによって、団塊世代や元気高齢者のボランティア活動への参加促進が期待されるほか、(仮称)高齢者総合サポートセンターの多世代交流拠点機能である多目的ホールを活用した「災害ボランティアセンター」の開設・運営を円滑に行うことができます。

### (2) シルバー人材センター（事務所等）

現在、西神田庁舎にある「公益社団法人千代田区シルバー人材センター」を移転します。これにより、シルバー人材センターの会員加入の促進が期待されるとともに、元気高齢者にとっては、就業、生きがいづくり、ボランティア活動という多様な選択肢が同一建物内に存在することになり、これまで以上に活動が活発になることが期待されます。

### (3) レストラン・ラウンジ

(仮称)高齢者総合サポートセンターや九段坂病院の利用者だけでなく、幅広い区民が施設を訪れ、景観を楽しめる機能を整備します。

レストランや喫茶のような有料施設にするか、無料のラウンジにするかなどについては、今後、検討していきます。

### (4) 売店（ドラッグストア）

入院患者をはじめ、施設利用者等の利便性を確保するため、必要物品を販売する売店を整備します。

### (5) フィットネススペース

高齢者に限らず幅広い区民等が健康づくりに取り組めるスペースを確保します。具体的な内容や規模、運営方法等については、今後、検討していきます。

## 6 施設計画

### (1) 旧庁舎跡地の敷地の状況

- 所在地 千代田区九段南一丁目6番11号
- 敷地面積 3,446.19㎡（都市計画道路拡幅予定地を含む）  
※登記簿面積3,514.18㎡から千代田会館への貸付面積67.99㎡を除いた面積
- 地域地区 商業地域、防火地域
- 建ぺい率 80%（耐火建築物の場合100%）
- 容積率 700%
- 許容容積 24,123.33㎡ ※3,446.19㎡×700%
- 高さ制限 「絶対高さ制限」は無し

### (2) 施設建設の基本的考え方

#### ①機能の確保

（仮称）高齢者総合サポートセンターと九段坂病院がそれぞれに必要な機能を十分に確保し、かつ、建物全体の効率性にも配慮した建設計画とします。

#### ②景観・歴史文化への配慮

旧庁舎跡地は濠に直接面した貴重な立地条件にあり、区のシンボリックな存在であることに鑑み、周辺景観に配慮した建築物とするとともに、濠沿いを歩けるようにするなど、区民が景観や歴史文化に親しめるような計画とします。

#### ③災害対策

耐震性を確保することはもとより、災害発生時には、病院等の機能やスペースを活用した災害対応ができるような建設計画とします。

### (3) 施設の規模

#### ①建物の面積

- ・建築可能面積を増やす特別な手法は用いず、一般設計により設計を行います。
- ・九段坂病院の増床が認められる場合、建物の規模は24,000㎡程度とし、そのうち、千代田区は（仮称）高齢者総合サポートセンターと付帯機能で5,000㎡、国家公務員共済組合連合会は九段坂病院と付帯機能で19,000㎡を目途とします。

## ②建物の高さ

- ・周辺環境への配慮から、地上部分は13階程度まで、高さは60m以内とします。

## (4) 建設の主体・手法

病院との合築となることから、施設の設計と建設工事・工事監理は、国家公務員共済組合連合会が契約主体となって実施します。

千代田区は、(仮称)高齢者総合サポートセンターなど区の必要とするスペースや機能に応じた割合で、国家公務員共済組合連合会に対し適正な負担金を支払うこととします。

なお、具体的な金額その他の詳細については、「設計施行協定」と「工事施行協定」を締結して決定します。

## (5) 既存建物の解体

既存建物については、千代田区が解体・除去します。ただし、既存建物の地下部分については、施設の建設工事の中で解体・除去するものとします。

千代田区は、既存建物の地上部分の解体・除去が終了してから施設の建設工事に着手するまでの間、建設地を暫定的に広場として活用します。

## (6) 概算経費

この施設の整備に千代田区が必要とする経費の概算は、次のように見込んでいます。

事 項	概算金額
既存建物（地上部分）の解体・除去・広場整備	4億6千万円
施設の設計	4千万円
施設の建設工事・工事監理（地下解体を含む）	20億円～25億円
合 計	25億円～30億円

## 7 土地・建物の権利関係

### (1) 建物の所有

建物の専有部分は、千代田区と国家公務員共済組合連合会との区分所有とします。共用部分は、区分所有割合に応じて按分します。

### (2) 借地権の設定

- ①土地については、国家公務員共済組合連合会の建物専有面積割合に応じて、期間50年の定期借地権を設定します。
- ②国家公務員共済組合連合会が千代田区に支払う借地料は、土地の適正な価格に国家公務員共済組合連合会の建物専有面積割合と期待利回りを乗じた額から、九段坂病院が(仮称)高齢者総合サポートセンターの機能確保と地域医療の向上に貢献することを考慮して2分の1を減額します。なお、土地の適正な価格と期待利回りについては、土地の鑑定評価を実施し、その結果を参考にして決定します。
- ③国家公務員共済組合連合会が千代田区に納める保証金は、借地料月額額の30月分以上に相当する金額とし、建設する建物の取壊し時の費用を考慮し、金額を決定します。

### (3) 建物・借地権の処分等の制限

国家公務員共済組合連合会が所有する部分の建物と借地権は、千代田区の承諾を得なければ処分及び用途変更できないものとします。

### (4) 土地賃貸借契約の締結

上記(1)から(3)までの詳細については、施設の設計が終了し双方の面積が確定した後、建設工事に着手する前に「土地賃貸借契約」を締結し、確定するものとします。

## 8 今後のスケジュール

本資料に基づく説明会や意見募集を通じて区民の皆様から寄せられた意見を参考に、国家公務員共済組合連合会との協議を行い、本計画をスタートするために、「(仮称)高齢者総合サポートセンターと九段坂病院の合築に関する基本協定」を本年6月末を目途に締結することを目指します。

費用負担等の具体的な事項については、基本協定の締結後、土地賃貸借契約や建築に関する協定などを締結することになります。

施設建設については本年度から開始し、平成26年度の終了を予定します。

事 項	実施時期
既存施設（地上部分）の解体・除去	平成23年度～平成24年度
施設の設計	平成23年度～平成24年度
施設の建設工事	平成24年度～平成26年度
施設の開設	平成27年度当初

## 9 意見募集

この活用策へのご意見をお寄せください。

### (1) 意見の提出方法

- ①郵 送 〒102-8688 千代田区九段南1-2-1 千代田区企画調整課
- ②ファクシミリ 3 2 6 4 - 1 4 6 6
- ③Eメール kikaku@city.chiyoda.lg.jp

### (2) 記載事項

- ①住所・氏名・性別・年齢
- ②在住・在勤・在学の別（在勤・在学の場合は、勤務先名・学校名も）
- ③活用策への意見

### (3) 提出期限 平成23年5月31日（火）

(4) この資料は、次の場所で配布しているほか、千代田区のホームページ（<http://www.city.chiyoda.lg.jp>）でもご覧になれます。

- ①各出張所 ②情報コーナー(区役所2階) ③高齢介護課(区役所3階)
- ④企画調整課(区役所6階)

### 【問合せ】

- 区役所旧庁舎跡地の活用について：企画調整課 電話 5211-4140
- 高齢者総合サポートセンターについて：高齢介護課 電話 5211-3625