

令和6年度第1回区有地等活用検討会 議事概要

開催日時	令和6年6月13日（木）9時30分から12時まで
開催場所	特別会議室
出席者	副区長（委員長）、財産管理担当部長、教育長、子ども部長、教育担当部長、保健福祉部長、地域保健担当部長、地域振興部長、文化スポーツ担当部長、環境まちづくり部長、まちづくり担当部長、政策経営部長、行政管理担当部長、総務課長、企画課長、財政課長、施設経営課長、財産管理担当課長 【事務局】政策経営部施設経営課

【議題1】 令和6年度土地建物需要調査の結果について	
概要	令和6年4月に各部へ依頼した、各部における現状の施設課題、将来の土地建物に関する需要などの調査結果について共有を図った。
（主な意見等） —	
【議題2】 令和6年度土地建物需要調査の対応の方向性について（案）	
概要	土地建物需要調査の結果を踏まえて、各課題に対する区有地等活用検討会での整理の方法について確認を行った。
（主な意見等） - 特に重要な未利用・暫定活用財産を、施設更新時等の将来需要に対する保有とする考え方は必要である。一方、次の段階として、今ある行政財産が建替えになったときのシミュレーションを考えていく必要がある。 - 中長期的な建替え等ニーズに対応するための備えとしての財産保有の必要性はあるが、高度利用が求められる区の中で暫定利用することについては課題があると思う。戦略的に暫定利用していくことへの考え方も議論していく必要がある。 - 未利用・暫定活用財産については、現時点でも庁内需要に応じて積極的に活用しているところなので、その方向で進めていくことを考えている。	
【議題3】 いきいきプラザ一番町 旧レストラン「る・ぴあの」部分の活用について	
概要	今後予定されている大規模改修後における、いきいきプラザ一番町の旧レストラン「る・ぴあの」部分の活用の方向性について確認を行った。
（主な意見等） いきいきプラザ一番町が、現行の居ながら改修案で進んだ場合、旧レストラン部分は保健福祉部において整理を行い、活用する方向性が確認された。	

【議題４】旧九段中学校の暫定活用について（案）	
概要	番町小学校を建て替えるまでの間の、旧九段中学校の暫定的な活用の方向性について確認を行った。
（主な意見等） ・ 暫定活用（案）のみでは校舎全体を活用しきれない。今回の暫定活用（案）以外の余剰部分の活用も考えた方がよい。 ・ 今回、校庭を子どもの遊び場として暫定活用とした場合、多額の費用をかけて有償で借用している国有地の取扱いについて、今後どうしていくかという点も含めて整理してもらいたい。 ・ 子ども部での番町小学校の建替えの検討状況を踏まえて、次回の区有地等活用検討会で暫定活用（案）の方向性を確認する。	
【議題５】旧今川中学校の暫定活用について（案）	
概要	庁内需要を踏まえて、旧今川中学校の暫定的な活用の方向性について確認を行った。
（主な意見等） ・ 区有地が今後再開発の網にかかった場合、地権者としてどういうステップで議論を重ねていく必要があるかを前もって議論しておく必要がある。 ・ 和泉小学校の建替えにあたっては、旧和泉町ポンプ所跡地の活用を含めて、区有施設の活用について一層の検討が必要である。 ・ 子ども部での和泉小学校の建替えの検討状況を踏まえて、次回の区有地等活用検討会で旧今川中の暫定活用の方向性を確認する。	
【議題６】九段南一丁目地区第一種市街地再開発事業について	
概要	九段南一丁目地区の再開発で竣工する再開発の建物に配置する区有施設について、政策経営部案に対する意見交換を行った。
（主な意見等） ・ 今回のケースに限らず、再開発エリアに区有地が含まれている場合の各段階の検討について、一定程度のルール化が必要だと考える。 ・ 危機管理の観点から、今保健所にある３課（地域保健課、健康推進課、保健サービス課）は同じ場所に配置されたほうが機動力を保てる。また、検査室は特殊な仕様になると考える。 ・ 保留床を取得するためにはどのくらいの費用がかかるのかというのは、対外的にも意思決定をする際にも概算でもかまわないので必要な情報になる。 ・ 保留床を取得する場合は、実際に区内に土地を買ってその上に同規模の建物を建てた場合の総費用と比較したうえで、取得メリットを検証するほうがよい。 ・ 引き続き、ヒアリング等を行いながら、方向性を決めるべく次回の区有地等活用検討会に向けて準備を進めていく。	

【議題7】令和6年度第2回区有地等活用検討会に向けて

概要

次回の区有地等活用検討会は9月上旬に開催することとし、取り上げる議題（案）について共有を図った。また、開催までの間、所管部課にヒアリング等を実施していくことを確認した。

（主な意見等）

—