

令和7年11月12日
 政策経営部
 保健福祉政策部

旧世田谷区立保健センター跡地活用について

1. 主旨

旧世田谷区立保健センター跡地（以下「跡地」とする）については、世田谷区新実施計画の公共施設等総合管理計画に基づく取組みにおいて、「世田谷区医師会と協議を進め、既存施設の解体、除却、跡地の売却等について検討する」と方向性を示し、協議を進めてきた。

このたび、老朽化・狭隘化した世田谷警察署の建替えのための仮設庁舎建設用地として令和10年度（2028年度）から令和17年度（2035年度）の間に跡地を借り受けたいと警視庁から要望を受けた。警察署の建替えは地域住民の生活の安全の基盤となることから、建物解体後に跡地を世田谷警察署仮庁舎用地として警視庁へ貸し付けることとする旨、警視庁へ回答した。

なお、区所有地に隣接する世田谷区医師会所有地についても、同医師会が警視庁に貸し付けることに合意している。

2. 跡地概要

所在地	三軒茶屋二丁目53番16号（6.位置図・公図参照）
地積（登記簿）	2,419.99 m ² （区所有地 1,738.38 m ² 医師会所有地 681.61 m ² ）
用途地域等	第一種住居地域、28 m 第三種高度地区、準防火地域 建ぺい率 60%・容積率 300%

3. 警視庁への土地の貸し付けについて

（1）経緯

老朽化・狭隘化した世田谷警察署（三軒茶屋二丁目4番4号）の建替えのため、区及び世田谷区医師会が所有する旧区立保健センターの跡地を建築用地として借用し、仮設庁舎を建築したいと区へ依頼があった（別紙1）。

（2）貸付期間（予定）

令和10年（2028年）4月1日から

令和18年（2035年）3月31日まで

※ 工期の延長等により貸付期間を変更する場合あり

（3）警視庁への回答

別紙2（7世保医福第160号）のとおり、警視庁へ回答した。

4. 世田谷区医師会との協議について

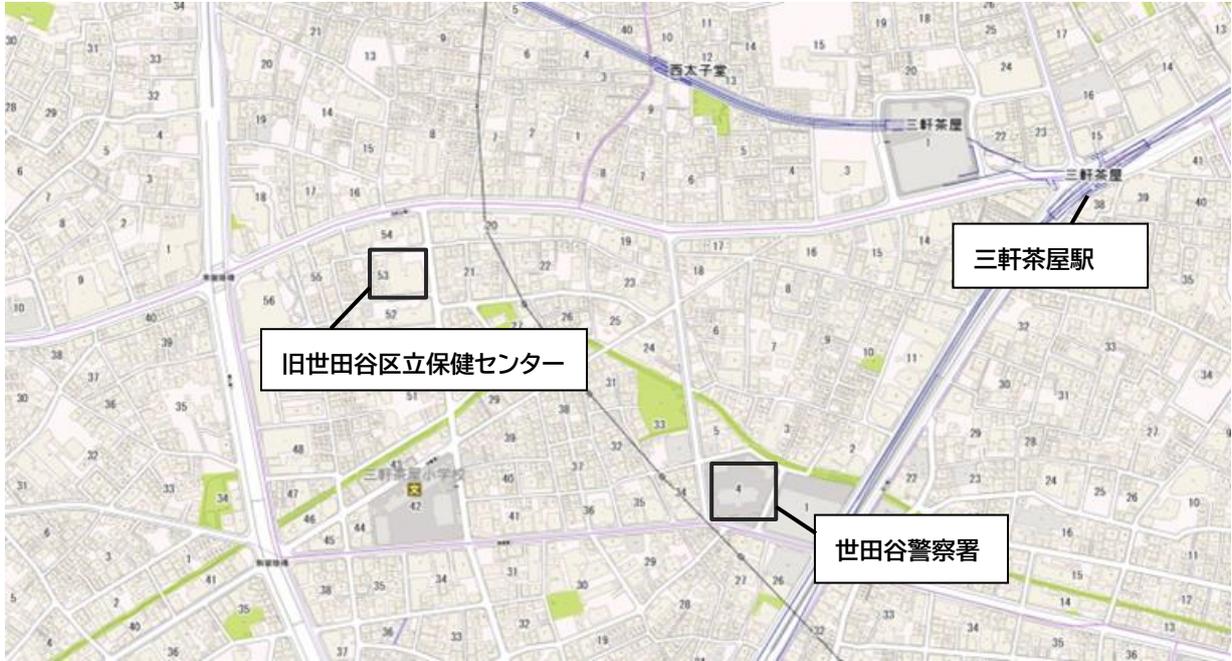
世田谷区医師会とは、「旧世田谷区医師会館及び旧世田谷区立保健センター跡地活用に関する協議会」にて、建物解体後の跡地活用の方針について協議を続けている。警視庁からの依頼に対する区の意向を伝えるとともに、警視庁からの返却後の後利用について、売却ではなく有効活用の方向で引き続き協議を進め、検討していく。

5. 今後のスケジュール（予定）

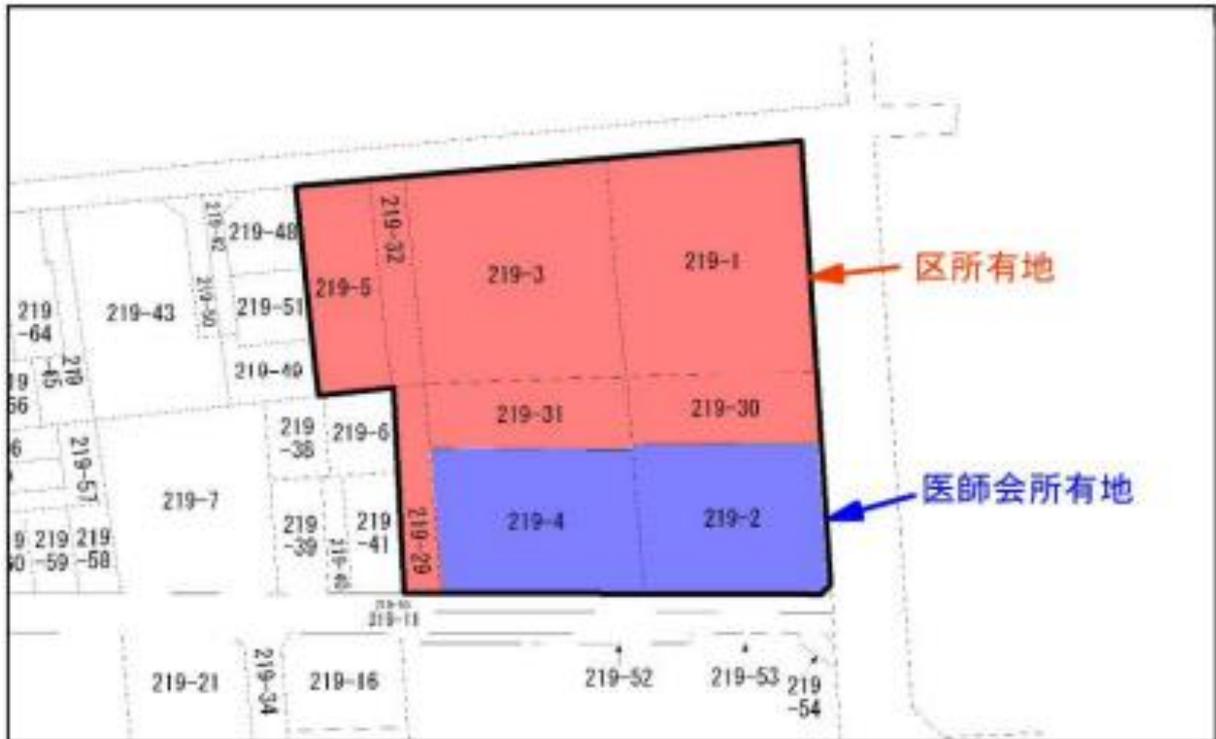
令和10年度（2028年度）～ 警視庁へ跡地貸し付け開始
～令和17年度（2035年度） 警視庁貸し付け終了

6. 位置図・公図

【旧世田谷区立保健センター位置図】



【公図】



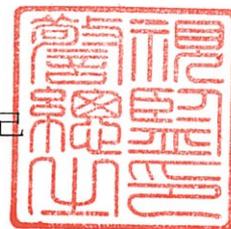


監. 総. 施. 用第2143号
令和6年4月18日

世田谷区長 保坂 展人 殿

警視總監

緒方 禎 己



警視庁世田谷警察署庁舎(仮設)用地の借用依頼について

平素より警察業務の各般にわたり、深いご理解とご協力賜り、誠にありがとうございます。

さて、当庁世田谷警察署は、昭和51年に竣工した築47年の警察署庁舎であり、老朽、狭隘化が著しいことから、現場での改築を検討しております。しかし、これまで仮設庁舎用地の目処が立たず、改築計画を進めることができませんでした。貴区及び一般社団法人世田谷区医師会が所有する旧世田谷区立保健センター跡地は、仮設庁舎建築に必要な敷地面積を有し、かつ、署庁舎機能を発揮できる立地であると認識しております。

つきましては、本件地を世田谷警察署庁舎(仮設)の建築用地として借用させていただきたく、ご高配のほど何卒お願い申し上げます。

記

1 本件地 (旧世田谷区立保健センター跡地・貴区所有地)
東京都世田谷区三軒茶屋二丁目219番1ほか (計7筆)

2 地積
計1,738.38㎡ (公簿)

3 改築工程案
別添のとおり

4 その他

世田谷警察署改築計画は、本件地と一般社団法人世田谷区医師会所有地(681.61㎡)の一体での利用が必要となりますので、同会に対しても借用依頼を提出しております。

〒100-89295
東京都千代田区霞が関二丁目1番1号
警視庁総務部施設課用地係 三神
03-3581-4321 (内線 22852)

世田谷警察署改築スケジュール（案）

項目	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度	R15年度	R16年度	R17年度	R18年度	備考
旧保健センター		(仮)撤去工事(世田谷区施行)												
基本計画等	予算要求	基本計画	事業評価											
地盤調査・測量				仮設		新庁舎								
仮設庁舎 (旧保健センター跡地)				設計	新築工事	引越	仮設庁舎運用期間					引越	撤去工事	
契約手続き				不動産鑑定 → 価格審議会 → 契約締結										
既存警察署庁舎					実施設計		引越	撤去工事						
新設警察署庁舎					基本設計	実施設計		改築工事				引越		
旧保健センター 借用期間					旧保健センター跡地借用期間									

7世保医福第160号
令和7年9月26日

警視總監

迫田 裕治 様

世田谷区長

保坂 展人

「警視庁世田谷警察署庁舎（仮設）用地の借用依頼について」
について（回答）

日頃より、本区の取り組みにご支援、ご協力いただき感謝を申し上げます。

令和6年4月18日付監. 総. 施. 用第2143号「警視庁世田谷警察署庁舎（仮設）用地の借用依頼について」について、老朽化した世田谷警察署の建て替えは、災害時も含めて地域住民の生活の安全の基盤となるため、旧世田谷区立保健センターの解体除却後に下記のとおり貸し付けることを承諾いたします。

なお、具体的な手続き等につきましては、今後協議させていただきます。何卒よろしくお願い申し上げます。

記

1 地番

東京都世田谷区三軒茶屋二丁目219番1
東京都世田谷区三軒茶屋二丁目219番3
東京都世田谷区三軒茶屋二丁目219番5
東京都世田谷区三軒茶屋二丁目219番29
東京都世田谷区三軒茶屋二丁目219番30
東京都世田谷区三軒茶屋二丁目219番31
東京都世田谷区三軒茶屋二丁目219番32

2 地積（登記簿）

1,738.38 m²

3 貸付期間（予定）

令和10年4月1日から令和18年3月31日まで

※ 工期の延長等により貸付期間を変更する場合があります

4 その他

本承諾書は、賃貸借契約の正式な契約書締結に先立ち、賃貸借に関する基本的な合意を確認するためのものであり、契約締結前に当事者間で貸付条件等を確認した覚書を交わさせていただきます。なお、東京都による不動産鑑定に基づき提示された賃借料が市場価格と著しく乖離していた場合は、改めて賃借料について協議させていただきます。

担当 保健福祉政策部保健医療福祉推進課
TEL 03-5432-2649

