

三軒茶屋における公共施設整備について

1. 主旨

三軒茶屋における公共施設整備について、この間検討を進めてきたが、移転集約による施設機能の向上に対し、現時点で十分な費用対効果の確保の見通しがたたない状況にある。議会におけるさまざまな議論を踏まえ、また、NTT東日本の今後の事業展開への影響も考慮し、今般、NTT東日本の敷地を活用した整備に関する交渉は終了することとする。今後、区民サービス向上に向けて、施設の課題解消や就労支援機能の充実等について、あらためて検討を進める。

2. これまでの経緯

三軒茶屋駅周辺地区の公共施設について、当面20年間の中期的な期間を視野に、既存施設の集約化、複合化等による相乗効果の創造、利便性の向上などを図るため、整備の方向性を報告した。機能集約による相乗効果や施設の更新によるバリアフリー化などの面において、投資に見合う効果が期待できることから、NTT東日本の所有地に建設する建物に施設を集約する方向で検討及びNTT東日本との協議を進め、平成29年度中に実施の可否判断を行うこととした。(平成29年2月常任委員会)

NTT東日本との協議にあたっては、検討に要する双方の費用負担や検討の時期などの考え方を整理するため、平成29年5月31日付で覚書を締結した。(平成29年5月常任委員会)

平成29年9月には、ユニバーサル就労推進の考え方を取り入れた就労支援機能の充実など、三軒茶屋公共施設整備について検討状況を報告した。(平成29年9月常任委員会)

3. 三軒茶屋における公共施設整備のこれまでの検討について

(1) 施設整備にあたっての検討

三軒茶屋駅周辺の公共施設の抱える課題への対応、重複する事業の整理や機能集約した際の相乗効果の創出、新規事業を可能とする場の創出を視点とし、庁内でワーキンググループを立ち上げ、主に下記のような内容の検討を行った。

- ① 消費生活センター、(財)世田谷トラストまちづくりについては、集約対象施設から除外し、床面積の縮減を目指した。
- ② ユニバーサル就労支援の考え方を取り入れた、新たな就労支援センターの構築について検討した。
- ③ 新ビジネスや多様な就労形態等を可能とする場の確保について検討した。
- ④ 会議室や相談室の共有化について検討した。
- ⑤ 防災機能やNTT東日本との災害時の連携について検討した。

(2) NTT東日本との協議

平成29年度は、基となる賃料の考え方や、床面積を縮減した場合の賃料の考え方等について双方で確認した。また、災害時等の連携の可能性について協議した。その結果、現在提示されている賃料について、算定の大枠の変更が難しいこと、また、床面積を縮減した場合であっても、土地の有効活用の面から賃料の大幅な減額は難しいことが確認された。

4. 今後の取り組み

太子堂出張所の狭あい化解消、障害者就労支援施設のUD化、就労困難者への一体的支援など喫緊の課題解決に向け、引き続き検討を続けるとともに、広域生活文化拠点としての三軒茶屋のまちづくりの方向性と整合を図りながら中長期の視点からの検討を行う。

《参考》コストの簡易検証（平成29年9月常任委員会報告）

NTT東日本建物想定賃借料	4億4,000万円／年
一) 既存施設賃借料	3億4,777万円／年
計	9,223万円／年

コスト減要素) 新規事業（サブリース）、就労支援機能の見直し、産業団体からの賃借料
コスト増要素) 非常用電源の整備、就労支援に係る新機能の委託料、駐車・駐輪場