

## 三軒茶屋分庁舎の一部機能移転について

## (付議の要旨)

三軒茶屋分庁舎の機能移転の第一段階として、今回移転先候補としていた、昭和信用金庫三軒茶屋支店に移転する機能を区の案としてまとめたため、報告する。

## 1 主旨

現在、三軒茶屋分庁舎として使用している建物は、築51年が経過し、設置している各機能について移転する必要がある。この間、三軒茶屋分庁舎内の機能移転や周辺機能の集約等、昭和信用金庫三軒茶屋支店の建替えに伴い、幅広い視点で検討を行い、区として、移転する機能案を策定したので、本案を持ち、今後、関係する団体と協議を開始する。

## 2 経緯

昨年度、昭和信用金庫より、三軒茶屋支店の建替え後の建物の一部について、区への活用意向の打診があったことから検討を行い、これら区の課題への対応を図れることが確認できたため、令和3年12月に要望書を提出した。

また、一部使用に向けた施設整備について、具体的な協議を進めるため、令和4年3月に覚書を取り交わし、現在、施設の仕様等について協議を行っている。

## 3 移転の考え方

## (1) 三茶しゃれなあどホールの施設機能の向上

- ・ホール「オリオン」の屋内柱を解消し、利便性の向上を図る。
- ・ホールの控室を新設し、用途の拡大および利便性の向上を図る。

## (2) 三軒茶屋駅周辺の就労系施設の集約による相乗効果

- ・三軒茶屋駅周辺に分散していた就労支援施設の集約(障害者就労支援センター、三茶おしごとカフェ)による相乗効果が図れる。
- ・相談窓口や打合せ室を壁で仕切り、諸室を確保することで、利用者の相談機能の向上を図る。

## (3) 施設利用のさらなる利便性の促進

- ・EV動線の確保、入り口等段差の解消によるバリアフリー化が可能となる。
- ・駐車場、駐輪場を設置することで、三茶しゃれなあどホール及び障害者就労支援センター、三茶おしごとカフェ利用者の利便性の向上を図る。

## (4) 施設の返還

- ・三茶しゃれなあどホール、障害者就労支援センターの移転により、空いたフロアは返還する。

## 4 移転施設

## (1) 三茶しゃれなあとホール

移転機能	移転後の面積※	
しゃれなあとホール(スワン) 定員：36名	61.52 m <sup>2</sup>	
しゃれなあとホール(ビーナス) 定員：27名	61.64 m <sup>2</sup>	
しゃれなあとホール(受付、事務室、放送室等)	30.41 m <sup>2</sup>	48.93 m <sup>2</sup>
バックヤード、倉庫	18.52 m <sup>2</sup>	
しゃれなあとホール(控室) ※新設	6.3 m <sup>2</sup>	
しゃれなあとホール(オリオン) 定員：135名	217.81 m <sup>2</sup>	
しゃれなあとホール(倉庫)	5.24 m <sup>2</sup>	
合計	401.44 m <sup>2</sup>	

## (2) 障害者就労支援センター「しごとネット」及び「すきっぷ分室クローバー」

移転機能	移転後の面積※
障害者就労支援センターしごとねっと	157.65 m <sup>2</sup>
障害者就労支援センターすきっぷ分室クローバー	

## (3) 三茶おしごとカフェ

移転機能	移転後の面積※
三茶おしごとカフェ(セミナールーム)	388.03 m <sup>2</sup>
三茶おしごとカフェ	

## (4) 地域倉庫 (防災物品保管等のため新設)

機能	面積※
地域倉庫	95.65 m <sup>2</sup>

※定員及び面積は今後、設計業者との調整で変更の可能性あり。

## 5 効果額

昭和信用金庫三軒茶屋支店に「しゃれなあとホール」「障害者就労支援センター」「三茶おしごとカフェ」を移転し、三軒茶屋分庁舎の一部および三軒茶屋野村ビルを返還した場合、現段階での効果額の試算は以下のとおり見込んでいる。

## 【効果額】

$$\blacktriangle 5,611 \text{ 万円/年} \quad [②+③-①]$$

<内訳>

①昭和信用金庫三軒茶屋支店の賃貸借料 (想定試算)

$$\rightarrow 9,090,000 \text{ 円/月} \times 12 \text{ か月} = \underline{1 \text{ 億} 908 \text{ 万円/年}}$$

②三軒茶屋分庁舎の一部返還 (5階)

$$\rightarrow 3,705,108 \text{ 円/月} \times 12 \text{ か月} = \underline{4,446 \text{ 万円/年}}$$

③三軒茶屋野村ビルの返還 (8階)

$$\rightarrow \underline{851 \text{ 万円/年}}$$

## 6 今後の進め方

- (1) 三軒茶屋分庁舎における課題対応については、引き続き関係各団体と協議し、考え方をまとめていく。
- (2) 移転に係る関係各団体と協議するとともに、昭和信用金庫とさらに詳細な調整を行う。

## 7 今後のスケジュール（予定）

- |         |  |
|---------|--|
| 令和4年9月  | 3 常任委員会併せ報告（企画総務、区民生活、福祉保健）<br>DX推進・公共施設整備等特別委員会報告 |
| 令和4～5年度 | 内容調整   |
| 令和6年度   | 昭和信用金庫三軒茶屋支店への移転（しゃれなあどホール等）                       |