

新しい東京区政会館への移転

1 新東京区政会館の概要

(1) 建物の概要

新しい東京区政会館は、平成 17 年 5 月 31 日に竣工し、翌 6 月 1 日に開業して管理運営を開始した。直後の 6 月 2 日には落成式を挙行し、特別区協議会は 6 月 4 日～5 日に事務所の移転を完了した。

- (ア) 施設名称 東京区政会館
 (イ) 所在地 東京都千代田区飯田橋三丁目 5 番 1 号
 (ウ) 建築面積 2, 550. 37m²
 (エ) 敷地面積 4, 465. 48m²
 (オ) 延床面積 36, 823. 01m²
 (カ) 階数 地下 3 階 地上 21 階 塔屋 2 階
 (キ) 最高高さ 96. 8m
 (ク) 構造 [地下] 鉄骨鉄筋コンクリート造
 [地上] 鉄骨造 (制震構造)
 (ケ) 駐車台数 93 台
 (コ) 基準階面積 約 1, 440m² (約 435 坪)
 (サ) 基準階階高 4. 15m
 (シ) 基準階天井高 2. 80m (OA フロア H=0.1m は含まない)
 (ス) 設計・監理者 (株) 山下設計
 (セ) 建設技術支援 (株) 日本設計
 (ソ) 建設工事請負者
 建築工事 大成・前田・清水・古久根・勝村建設共同企業体
 電気工事 関電工・六興・東電通・大坪建設共同企業体
 空調工事 高砂・大氣・日管・扶桑建設共同企業体
 給排水衛生工事 齋久・竹村・泉屋建設共同企業体
 エレベーター工事 日本エレベーター製造 (株)

(2) 入居団体・テナント

平成 18 年 9 月 1 日現在の主な団体・テナント等の入居状況等は下記のとおりとなっている。

階層	入居テナント・団体の名称	建物使用(貸付)面積		開業日又は入居日
		(m ²)	(坪)	
20 階	特別区議会議長会事務局	65.36	19.77	平成 17 年 6 月 6 日
	特別区競馬組合	162.31	49.1	
19 階	特別区長会事務局	334.18	101.09	
18 階	財団法人東京都区市町村振興協会	18.14	5.49	
16～18 階	特別区人事・厚生事務組合	1985.45	600.61	
15 階	有限会社共済企画センター	238.21	72.06	
	社団法人首都道路協議会	21.52	6.51	
	東京都特別区選挙管理委員会連合会	36.86	11.15	

	特別区職員労働組合連合会	149.35	45.18	
	東京都後期高齢者医療 広域連合設立準備委員会事務局	146.16	44.22	平成 18 年 6 月 1 日
12～15 階	東京二十三区清掃一部事務組合 (東京二十三区清掃協議会を含む)	3195.78	966.74	平成 18 年 6 月 27 日
5～11 階	東京都国民健康保険団体連合会	6897.46	2086.5	平成 17 年 7 月 4 日
	(地下 2 階倉庫)	56.39	17.06	
	合 計	6,953.85	2,103.6	
3・4 階	特別区自治情報・交流センター (特別区協議会)	—	—	平成 17 年 8 月 1 日
	首都大学東京 オープンユニバーシティ飯田橋キャンパス	19.97	6.0501	平成 17 年 6 月 25 日
2 階	春花秋灯	421.59	127.53	平成 17 年 6 月 1 日
1 階	エーエム・ピーエム	384.2	116.22	平成 17 年 8 月 26 日
	トラベルカフェ			平成 17 年 8 月 31 日
	魚角			平成 17 年 9 月 6 日
	前島歯科医院	85.19	25.77	平成 17 年 6 月 2 日

2 建設の経緯等

(1) 建設の経緯

東京区政会館の建設については、平成 9 年 10 月に建設用地を取得し、平成 10 年 4 月 16 日に自治会館（仮称）基本計画を策定した。平成 11 年 6 月には、実施計画の策定等建設計画の具体化に向け、これまでの推進委員会に替え、区長会役員及び地元の千代田区長で構成する自治会館（仮称）建設委員会を設置した。

自治会館（仮称）実施計画は、中間報告をまとめたうえで、各区議会等から寄せられた意見・要望をもとに修正を行い、平成 12 年 2 月 25 日に開催された（財）特別区協議会総会において承認された。また、土地の有効活用を図るため、平成 12 年 5 月 31 日に当協議会用地の一角にある隣接地を取得した。

その後基本設計・実施設計の策定に着手し、基本設計は、平成 12 年 12 月に基本設計その 1（概略設計）、平成 13 年 5 月に基本設計その 2 と二段階に分けて策定し、平成 14 年 4 月に実施設計を策定した。それぞれ建設委員会及び区長会総会です承を得て、議長会総会へ報告した。

自治会館（仮称）新築工事の契約方法については、分離発注（建築・電気設備・空調設備・給排水衛生設備・エレベーター）方式とし、制限付き一般競争入札を行い、平成 14 年 8 月 21 日に各建設共同企業体等と契約し、同 22 日から工事に着工した。

(2) 建物名称・入居団体等について

建物の名称については、平成 16 年 1 月開催の建設委員会において「東京区政会館」の名称が選定され、同日開催の特別区協議会理事会で決定された。同月開催された区長会総会です承され、議長会総会へ報告した。

当初の入居団体及び賃料・維持費分担金については、平成 16 年 9 月開催の建設委員会を経て、同月の特別区協議会理事会で決定された。同月開催された区長

会総会で了承され、議長会総会へ報告した。

(3) 建設経費

建設に要した総事業費は約 338 億円である。(内訳概算は下記のとおり。)

1	総事業費	338 億円
2	管理費	5 億円
3	土地購入費	189 億円
	1) 用地取得費	181 億円
	2) その他	8 億円
	租税公課費 3 億円・建物解体費 4 億円・調査研究費等 1 億円	
4	建設費	144 億円
	1) 建築工事費	127 億円
	建築 87 億円・電気 13 億 8600 万円・空調 16 億 8000 万円・ 給排水 5 億 6175 万円・昇降機 3 億 8430 万円	
	2) 設計委託料	5 億円
	3) 工事監理費	2 億円
	4) その他	10 億円
	開発協力金 3 億円、電波障害対策費 2 億円、情報通信費 1 億円、 営団負担金 1 億円、建設技術費 1 億円、調査研究費 1 億円、 租税公課等 1 億円	
5	収入	338 億円
	1) 振興協会交付金	327 億円
	2) 繰入金ほか	11 億円

3 建物の管理運営

東京区政会館の運営に係る収支計画は、ライフサイクルコストに基づき、50 年間の維持管理費の平均値を算出した。算出にあたっては法人税法で定められている不動産貸付業を行うことを勘案し、法人税等が課税されることなどの前提を設けた。その結果、50 年後は約 56 億円の積立が可能であり、それ以降も維持管理が可能であること、また旧区政会館（九段下）の維持管理費より各区の維持管理負担額が軽減できる見込みとなった。この収支計画については、平成 16 年 5 月に開催された建設委員会・区長会総会で了承を得たうえ、議長会総会に報告した。

今後は、建物運営に係る各種実績値に基づいて収支計画を検証しつつ、適正な管理運営・経営を行っていく。

東京区政会館建設に係る経緯

○ 自治会館（仮称）建設推進委員会

設置：特別区長会の下に「自治会館建設推進委員会」を設置する。

構成：ブロック代表特別区長（千代田・荒川・目黒・杉並・墨田の各区長）及び財団法人特別区協議会常務理事

所掌事項：① 自治会館建設推進のための活動方針及び基本計画の策定に関すること

② 自治会館建設用地の確保対策に関すること

施行日：平成2年2月9日

【議事の内容】

第1回 平成2年2月16日	<p>会館機能の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 共同事務処理 <ul style="list-style-type: none"> ・ 23区間の協議の効率的に行うための施設及びサービスの提供 ・ 一部事務組合、各種会議体運営事務など、23区共通の事務処理 ○ 情報処理提供機能 <ul style="list-style-type: none"> ・ 23区の行政施策に寄与しうる行政情報の収集・提供及び調査研究 ・ 余暇活動や芸術活動など創造活動の支援及びニューメディアによる高度情報化に対応した23区の共通の情報発信・中継基地 ○ 国際交流機能 <ul style="list-style-type: none"> ・ 各区が進める国際交流事業の拠点となる施設及びサービスの提供 ○ ヒューマン・ネットワーク機能 <ul style="list-style-type: none"> ・ 住民と行政、住民相互間の双方向通信ネットワーク構築のための拠点・中継基地 ・ 特別区の行政に関する住民の学習や住民交流の促進を図るための場の提供 ○ 公共的サービス <ul style="list-style-type: none"> ・ 開かれた自治会館として、会館利用者の利便のための公共的サービスの提供
第2回 平成2年3月13日	<p>用地確保に関する要望書 東京都知事宛 区長会・議長会連名</p>
第3回 平成2年11月8日	<p>新たに加わった機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ モニュメント機能 <ul style="list-style-type: none"> ・ 東京及び特別区の自治の発展の歴史をニューメディアにより展示 ・ 区政・都市問題と住民との関係等をニューメディアにより展示 ・ 区政の課題を考えるための学習の素材をニューメディアにより提供 ○ 公共的サービス <ul style="list-style-type: none"> ・ 出版物頒布等23区の施策の補完的サービスの提供 <p>（委員の意見） 航空会社の代理店、JRの緑の窓口、23区全体の観光・催物窓口などを併設したらどうか</p>
第4回 平成3年7月6日	<p>用地確保に関する要望書 東京都知事宛 区長会・議長会連名</p>
第5回 平成8年8月20日	<p>東京都庁舎跡地確保につき、区長会役員の東京都知事への要望</p> <p>第1回要望 平成2年6月4日 第2回要望 平成2年12月14日 第3回要望 平成3年8月8日 第4回要望 平成7年11月10日</p> <p>「都知事発言」 旧都庁跡地については、様々な調整が必要で、直ちに要請の趣旨に沿った回答は困難な状況にある。 区側で適当な予定地が確保できれば、都も自治会館建設にできる限りの協力をする。</p>
第6回 平成9年2月5日	<p>日本医大を具体的な協議を進めることについて、決定</p>
特別区協議会総会 平成9年10月17日	<p>日本医大跡地取得 議決</p>
第7回・8回 平成9年11月18日	<p>自治会館建設基本計画原案（中間のまとめ）</p>

<p>平成10年4月16日 区長会総会</p>	<p>自治会館建設基本計画原案</p> <p>1 自治会館の役割</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 共同事務処理のための事務スペースの提供 <ul style="list-style-type: none"> ・清掃一部事務組合及び清掃協議会をはじめ、共同処理事務を効率的に執行するために必要な事務スペース ○ 23区相互の連絡調整・協議・調査研究の場の提供 <ul style="list-style-type: none"> ・区長会、議長会をはじめとする各種会議体を中心とする、23区相互の活動を展開していく場として会議室等を確保提供する。 ○ 情報収集・提供機能の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・23区の自治の発展、区政運営、計画の企画立案、施策の実施等に資する各種の行政資料及び大都市問題・制度に関する資料、情報などを広く収集し、的確な情報システムによって迅速かつ効果的に提供する。 ○ 会館の管理と収益事業 <ul style="list-style-type: none"> ・効率的な管理を行うとともに、財団法人の特性を活かした収益事業を行い、維持管理経費等の調達を図る。 ○ 管理運営方式 <ul style="list-style-type: none"> ・自治会館の管理は財団法人特別区協議会が行う。
<p>平成10年4月17日 議長会総会</p>	

○ 自治会館（仮称）建設委員会

委員会の設置：特別区長会の下に「自治会館建設委員会」を設置する。

構成：特別区長会役員及び自治会関係各所在地区長とする。

所掌事項：① 自治会館の建設方針及び実施計画に関すること

② 自治会館建設に係る財団法人東京都区市町村振興協会等の関係機関との連絡調整に関すること

下部組織：特別区総務部長会役員等を構成員とする自治会館建設連絡者会議を設け、建設に必要な調査、検討を行わせる。

施行日：平成11年6月22日

<p>第1回 平成11年8月10日 (会長：大田区長)</p>	<p>自治会館利用団体及び建設規模等について (1) 建設用地における敷地概要及び建物に関する法的制限 (2) 建設規模及び維持管理等に係る収支比較について A案：9階 B案：13階 C案：15階 D案：20階（総合設計）</p> <p>大きく建ててテナントから賃料を徴し、維持管理に係る各区負担を抑えることができるならD案を基に計画を進めることとし、委員会の内容を区長会に報告することとする。 建設資金は区市町村振興協会の基金を取り崩すことが可能となった。</p>
<p>平成11年9月10日 区長会総会</p>	<p>建設委員会報告で計画を進めることを了承し、議長会に報告することとした。</p>
<p>平成11年9月17日 議長会総会</p>	<p>建設委員会・区長会での検討内容及び今後の計画の進め方を報告</p>
<p>第2回 11年12月10日 11年12月16日 区長会総会 11年12月20日 議長会総会</p>	<p>自治会館建設実施計画原案（中間報告）</p>
<p>第3回 12年2月10日 12年2月16日 区長会総会 12年2月18日 議長会総会</p>	<p>自治会館建設実施計画原案</p>
<p>12年2月18日 特別区協議会総会 要望等に対する各区議会への回答 理事長 西野善雄</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 二団体の見直しを行う 2 情報提供と要望等の尊重について 3 規模・費用は必要最小限とすべき等の要望について 4 計画の見直し及び再検討の要望について 5 管理経費の23区負担軽減について 6 賃料相場の再調査について 7 東京都国民健康保険団体連合会の利用について 8 清掃一部事務組合の利用について
<p>第4回～第10回 平成12年4月10日 ↓ 12年11月10日 4月14日 5月16日 11月16日 区長会総会 4月18日 5月18日 8月18日 11月17日 議長会総会</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 土地買収 2 設計業務等委託業者選定 3 建設技術支援業務委託業者選定 4 建設スケジュール

第11回・第12回 平成12年12月8日 平成13年1月16日	基本設計その1(概略設計) ※低層階 店舗等テナント及び資料室(9~12ページ備考欄記載)
平成13年1月18日 議長会総会	
第13回 平成13年5月10日	基本設計その2(概略設計) ※低層階 1階から4階は、地域住民、自治会館勤務者及び来館者が利用しやすいように店舗等テナント及び集会室・展示ホール等を配置した。(4ページ記載)
平成13年5月16日 区長会総会	
平成13年5月18日 議長会総会	
第14回 平成13年6月8日	概観イメージ決定
平成13年6月15日 区長会総会	
平成13年6月18日 議長会総会	
第15回 平成13年11月9日	千代田区開発協力金等
13年11月16日 区長会総会	
13年11月19日 議長会総会	
平成13年12月	東京都総合設計 許可申請資料 (1ページ記載) (自治情報フロア) ・ 施設の3階と4階には、自治情報を提供し、かつ地域活動や生涯教育の場としても活用できる情報コーナー、教室、展示ホール等を整備します。 ・ 利用対象は、区民、各種団体、企業、都、区、その他の自治体等です。 ・ 平日の就業時間後や土日・祝日にも開館し、店舗と併せて地域の賑わいづくりに貢献できる施設とします。
第16回 平成14年3月15日	1 建設スケジュール 2 新築工事の契約方法
第17回 平成14年4月16日	実施設計概略報告 自治情報関係施設等の計画 ○ 低層階 低層階の1階から4階には、地域住民、自治会館(仮称)勤務者及び来館者が利用しやすいように商業施設及び自治情報関係施設等を配置した。(1ページ記載) ○ 3階フロアの利用計画(6ページ記載) ・ 3階には、教室にも会議室や講演会にも使える展示ホールを設けている。 ・ 会議室は、大学などとの提携による各種の講座にも利用することができる。 ・ 展示ホールは、コミュニティルームとともに地域の団体などに広く開放する。 ○ 4階フロアの利用計画(6ページ記載) ・ 4階には目的別に3つの情報・検索スペースを設置する。 ・ 各区の自治情報を検索・閲覧できるベーシックスペース ・ 区民等の様々な活動を支援するガバナンススペース ・ 地方自治についての専門資料を備えたスタディスペース ・ 3階の教室・展示ホールと共に、これらのスペースは広く区民等に開放される計画である。
平成14年4月16日 区長会総会	
平成14年4月17日 議長会総会	
第18回~第23回 平成14年6月10日 ↓ 平成14年7月29日 平成14年8月8日 区長会総会 平成14年8月19日 議長会総会	新築工事に係る契約関係 建築工事：大成・前田・清水・古久根・勝村 電気工事：関電工・六興・東電通・大坪 空調工事：高砂・大気・日管・扶桑管 給排水衛生工事：斎久・竹村・泉屋 エレベーター工事：日本エレベーター

第24回～第29回 平成15年3月14日	1 新築工事の現況 2 営団地下鉄関係 3 自治会館の名称
↓ 平成17年2月10日	4 テナント募集
平成17年3月14日 区長会総会	5 収支計画 6 落成式
平成17年3月18日 議長会総会	7 その他 *平成15年3月から17年2月の間の区長会総会及び議長会総会に必要な応じて報告

平成15年10月 公開講座の招請	公開講座の招請 ・ 首都圏総合大学55校に対し招請文送付 ・ 回答大学 5校 ・ 最終的に東京都立大学（当時）から開講の意思表示があった。
---------------------	--

平成16年7月9日 特別区協議会理事会	財団法人特別区協議会の運営について (2) 新規事業（特別区自治情報・交流センターの事業展開（仮称）（自治会館3・4階事業） 区民をはじめ不特定多数の者を対象として、次の事業を展開する ア 首都大学東京と提携したキャリアアップ、自己啓発サービス等の提供事業（講演会・講座等の開催など）を新たに展開する。 イ 特別区関連情報のレファレンス機能を充実し、保有情報を積極的に提供する。 これらを展開するにあたっては、「調査研究事業」と有機的な連携を図り、かつ効率的・効果的に実施する。
------------------------	--

平成16年10月8日 特別区協議会理事会	財団法人特別区協議会の運営について 特別区自治情報・交流センターの事業展開（自治会館3・4階事業について） 「情報センター事業」 ① 特別区自治関連情報に関する検索・相談 ② 配架・所蔵資料の検索・閲覧・貸出・複写 ③ 特別区に関する統計情報データベースの加工・ダウンロードサービス ④ 自主出版等出版物の頒布・販売サービス ⑤ 特別区沿革・観光・施設等紹介企画展示 「交流センター事業」 ① 特別区に共通した課題等に係る講座・講演会の実施 ② 特別区職員等による自主調査研究の支援 ③ 首都大学東京との提携による広範な講座・講演会の実施
16年10月15日 区長会総会	
16年10月18日 議長会総会	

平成17年2月25日 特別区協議会総会	平成17年度財団法人特別区協議会 事業計画 ・ 講演会、講習会、研究会等の開催（寄付行為第4条） 不特定多数の者を対象に、特別区自治情報・交流センター等において講演会・講習会、研究会等を開催する。 なお、講演会等の開催にあたっては、外部のノウハウを積極的に活用することとし、講演会等については、公立大学法人首都大学東京とも提携して実施する。
------------------------	---

平成17年3月16日 特別区協議会理事会	○ 自治会館3・4階事業について (1) 主に4階で行う事業 ア 情報提供事業 イ 自主調査研究事業 (2) 主に3階で行う事業 ア 自主事業 特別区共通課題に係る講座・講演会の実施 イ 共催事業 特別区の沿革・観光・施設等紹介企画展示 ウ 提携事業 首都大学東京との提携（同大学が開設する「オープンユニバーシティ」との共同事業）による広範な講座・講演会の実施 ○ 首都大学東京との共同事業にかかる協定の締結について 平成17年4月1日付けで、特別区協議会理事長と公立大学法人首都大学東京との間で、共同事業の目的等を明確にし、相提携して円滑な執行を図るため、協定を締結する。
-------------------------	--