

# 総務委員会情報連絡

令和3年2月25日

情報連絡事項	頁
(1)区有地等利活用基本方針（資料編）の改定について・・・・・・・・・・	2
(2)自動販売機等設置事業者選定に係る一般競争入札 実施結果について・・	6
(3)本庁舎の大規模改修工事に向けた取り組みについて・・・・・・・・・・	8

(資産管理部)

# 総務委員会情報連絡

令和3年2月25日

件名	<b>区有地等利活用基本方針（資料編）の改定について</b>																																
所管部課名	資産管理部 資産管理課																																
内容	<p>別添資料のとおり、「区有地等利活用基本方針」（資料編）を改定したので報告する。</p> <p><b>1 主な改定内容</b></p> <p>区有地等利活用基本方針（資料編 令和元年11月版）について、令和元年度実績等の反映及び「基本方針に基づき今後活用を要する施設一覧」の検討状況に応じた時点修正等を行った。</p> <p>(1) 令和元年度実績等の追加</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;"></th> <th style="width: 30%; text-align: center;">内 容</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">掲載ページ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">一般定期借地権による貸付</td> <td>(旧) 花畑材料置場</td> <td rowspan="2">5 ページ</td> </tr> <tr> <td>(旧) 新田中学校</td> </tr> <tr> <td>売却実績</td> <td>その他の競争入札等による売却実績（廃道敷等の売却）</td> <td>6 ページ</td> </tr> <tr> <td>行政財産余裕スペースの活用</td> <td>貸付による自動販売機設置実績（151台）</td> <td>7 ページ</td> </tr> <tr> <td>区有地の保有状況</td> <td>財産分類上の区有地面積の推移、区有地面積の構成割合</td> <td>8 ページ</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 今後活用を要する施設一覧の活用案等の時点修正（9～11ページ）別表1のとおり</p> <p>(3) 利活用が決定した施設一覧（16ページ）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%; text-align: center;">施設名</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">活用時期・方法</th> <th style="width: 40%; text-align: center;">開設施設</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(旧) 野外レクリエーションセンター</td> <td>2021年1月 一般競争入札により売却</td> <td>民間事業者による活用</td> </tr> <tr> <td>(旧) 足立西清掃事務所（足立清掃事務所伊興分室）</td> <td>2022年9月（予定） 一般定期借地権による貸付</td> <td>障がい者通所施設 （2024年度予定）</td> </tr> <tr> <td>(旧) 鹿浜中学校</td> <td>2023年度（予定） 施設整備</td> <td>北鹿浜小学校・鹿浜西小学校統合校</td> </tr> <tr> <td>(旧) 上沼田小学校</td> <td>2025年度（予定） 施設整備</td> <td>都市計画公園</td> </tr> </tbody> </table>			内 容	掲載ページ	一般定期借地権による貸付	(旧) 花畑材料置場	5 ページ	(旧) 新田中学校	売却実績	その他の競争入札等による売却実績（廃道敷等の売却）	6 ページ	行政財産余裕スペースの活用	貸付による自動販売機設置実績（151台）	7 ページ	区有地の保有状況	財産分類上の区有地面積の推移、区有地面積の構成割合	8 ページ	施設名	活用時期・方法	開設施設	(旧) 野外レクリエーションセンター	2021年1月 一般競争入札により売却	民間事業者による活用	(旧) 足立西清掃事務所（足立清掃事務所伊興分室）	2022年9月（予定） 一般定期借地権による貸付	障がい者通所施設 （2024年度予定）	(旧) 鹿浜中学校	2023年度（予定） 施設整備	北鹿浜小学校・鹿浜西小学校統合校	(旧) 上沼田小学校	2025年度（予定） 施設整備	都市計画公園
	内 容	掲載ページ																															
一般定期借地権による貸付	(旧) 花畑材料置場	5 ページ																															
	(旧) 新田中学校																																
売却実績	その他の競争入札等による売却実績（廃道敷等の売却）	6 ページ																															
行政財産余裕スペースの活用	貸付による自動販売機設置実績（151台）	7 ページ																															
区有地の保有状況	財産分類上の区有地面積の推移、区有地面積の構成割合	8 ページ																															
施設名	活用時期・方法	開設施設																															
(旧) 野外レクリエーションセンター	2021年1月 一般競争入札により売却	民間事業者による活用																															
(旧) 足立西清掃事務所（足立清掃事務所伊興分室）	2022年9月（予定） 一般定期借地権による貸付	障がい者通所施設 （2024年度予定）																															
(旧) 鹿浜中学校	2023年度（予定） 施設整備	北鹿浜小学校・鹿浜西小学校統合校																															
(旧) 上沼田小学校	2025年度（予定） 施設整備	都市計画公園																															

	(4) 足立区土地開発公社保有地一覧 (17ページ)		
	<b>名 称</b>	<b>所在地</b>	<b>内 容</b>
	地区計画地区施設用地 (緑地)	平野三丁目4番	区による買戻しのため、 一覧から削除
	特別緑地保全地区用地	六町四丁目8番	2020年6月に先行取得し たため、一覧に追加
	<b>2 公表について</b> 区ホームページに区有地等利活用基本方針(資料編 令和3年2月版)を掲載し周知する。		
問 題 点 今後の方針	「区有地等利活用基本方針」に基づき、公有財産の有効活用を進めていく。		

## 1 主な改定内容

## (2) 今後活用を要する施設一覧の活用案等の時点修正

No.	施設名	項目	改定前	改定後
1	(旧) 入谷南小学校	活用案	大規模災害の発生に備えた災害拠点及び区有地施設の更新に備えた保管用倉庫として整備をしていきます。	災害拠点及び保管用倉庫建設に向けて策定した基本構想(案)を踏まえ、検討を進めていきます。
8	(旧) 本木東小学校	活用案	学校敷地の権利関係について整理をしています。その後は、効果的な活用策について検討を進めていきます。	特別養護老人ホーム及び本木一丁目中公園の再配置用地としての活用を予定しています。
9	(旧) 千寿第五小学校	活用案	効果的な活用策について検討を進めていきます。	学校施設や児童福祉施設等を含む文教施設用地としての活用を予定しています。
11	(旧) こども家庭支援センター	現況	未利用	綾瀬小学校仮設校舎として暫定利用中
12	(旧) 中央本町プール	活用案	仮設庁舎用地として暫定利用を予定しています。(2026年3月まで)	効果的な活用策について検討を進めていきます。
14	(旧) 江南区民事務所	新規追加		
16	(旧) あすなろ大谷田	活用案	施設再編用地として検討を進めていきます。	東部福祉課の移転用地としての利用を予定しています。

No.	施設名	項目	改定前	改定後
21	新田二丁目アパート	新規追加		
23	千住大橋駅周辺まちづくり用地	現況	未利用	代替駐車場として暫定利用中
24	(旧)(仮称)花畑二丁目住区センター用地	活用案	2019年度中に東京都から隣接する保留地を取得予定であり、区有地との一体的な活用を検討していきます。	東京都から取得した保留地との一体的な活用に向けて、地元要望も踏まえた多様な角度からの検討を進めていきます。

# 総務委員会情報連絡

令和3年2月25日

件名	自動販売機等設置事業者選定に係る一般競争入札 実施結果について
所管部課名	資産管理部 資産管理課
内 容	<p>令和2年度末をもって貸付期間が満了する自動販売機及び令和3年1月から新たに設置する自動証明写真機について、設置事業者を選定するための一般競争入札を実施したので報告する。</p> <p><b>1 対象及び入札結果</b> 別表2のとおり</p> <p><b>2 貸付期間</b></p> <p>(1) 自動販売機 令和3年4月1日から令和8年3月31日まで</p> <p>(2) 自動証明写真機 令和3年1月4日から令和3年12月28日まで</p>
問題点 今後の方針	

## 令和2年度 一般競争入札による自動販売機入札結果

(単位：円)

物件番号	施設名	貸付種別	販売種目	落札者	落札価格 (月額)	R3年度 貸付収入	実績 R2年度 貸付収入	貸付収入 増減額 (R3年度－ R2年度)
1	千住旭公園	土地	アイス	関東フローズン株式会社	5,100	61,200	48,000	13,200
2	北鹿浜公園	土地	アイス	関東フローズン株式会社	27,200	326,400	48,000	278,400
3	東湊江庭園 (郷土博物館)	土地	飲料	(入札参加申込なし)	-	-	103,200	△ 103,200
4	江北公園 (A)	建物	飲料	有限会社ユーシーベン ディング商会	6,160	73,920	156,816	△ 82,896
5	江北公園 (B)	建物	飲料	株式会社ダイト	2,420	29,040	85,536	△ 56,496
6	竹の塚第六公園	建物	飲料	城北ヤクルト販売株式会社	15,400	184,800	203,472	△ 18,672
7	加平住区センター	土地	飲料	(入札参加申込なし)	-	-	270,000	△ 270,000
8	平野運動場	建物	飲料	城北ヤクルト販売株式会社	10,560	126,720	188,400	△ 61,680
9	千住温水プール (A)	建物	飲料	株式会社ダイト	3,300	39,600	203,472	△ 163,872
10	千住温水プール (B)	建物	飲料	城北ヤクルト販売株式会社	18,150	217,800	79,056	138,744
11	佐野地域学習センター	建物	飲料	有限会社ユーシーベン ディング商会	13,200	158,400	305,856	△ 147,456
12	舎人地域学習センター	建物	飲料	有限会社ユーシーベン ディング商会	14,300	171,600	111,456	60,144
13	興本地域学習センター	建物	飲料	城北ヤクルト販売株式会社	9,680	116,160	156,816	△ 40,656
14	梅田地域学習センター (A)	建物	飲料	東京キリンビバレッジ サービス株式会社	22,550	270,600	203,472	67,128
15	梅田地域学習センター (B)	建物	飲料	ダイドードリンコ株式会社	4,950	59,400	116,640	△ 57,240
16	生涯学習総合施設	建物	飲料	城北ヤクルト販売株式会社	1,100	13,200	203,472	△ 190,272
					154,070	1,848,840	2,483,664	△ 634,824

## 令和2年度 一般競争入札による自動証明写真機入札結果

(単位：円)

物件番号	施設名	貸付種別	落札者	落札価格 (月額)	R2年度 貸付収入
1	本庁舎中央館2階 (新規設置)	建物	株式会社東京富士カラー	27,500	324,676

\*マイナンバーカード普及促進のため、行政財産の貸付契約により、本庁舎中央館2階に自動証明写真機を設置するものです。(契約期間 令和3年1月4日～令和3年12月28日)

# 総務委員会情報連絡

令和3年2月25日

件名	本庁舎の大規模改修工事に向けた取り組みについて																				
所管部課名	資産管理部 本庁舎改修担当課、庁舎管理課																				
内容	<p>コロナ禍の財政状況を考慮した本庁舎改修工事の取り組みについて報告する。</p> <p><b>1 経緯</b></p> <table border="1" data-bbox="434 741 1442 1610"> <thead> <tr> <th>年月</th> <th>概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H29年 12月</td> <td>総務委員会報告 「庁舎改修の必要性、検討体制、スケジュールについて」</td> </tr> <tr> <td>H30年 9月</td> <td>総務委員会報告 「庁舎改修にかかる業務委託について」</td> </tr> <tr> <td>H31年 2月</td> <td>総務委員会報告 「庁舎改修の主な課題について」</td> </tr> <tr> <td>R元年 6月</td> <td>総務委員会報告 「本庁舎劣化診断調査と北館執務環境調査の結果について」</td> </tr> <tr> <td>R元年 11月</td> <td>総務委員会報告 「本庁舎改修基本計画（案）の概要について」</td> </tr> <tr> <td>R2年 2月</td> <td>足立区新型コロナウイルス対策本部発足</td> </tr> <tr> <td>R2年 3月</td> <td>足立区本庁舎改修基本計画策定</td> </tr> <tr> <td>R2年 8月</td> <td>総務委員会報告 「コロナ禍を踏まえた分散型工事手法への見直しについて」</td> </tr> <tr> <td>R3年 2月</td> <td>総務委員会情報連絡 「本庁舎改修工事の現状と検討状況について」</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2 本庁舎における改修工事の基本的考え方</b></p> <p>(1) 庁舎の機能維持を優先に計画的に進め、緊急的修繕が発生した場合は、迅速に対応する。</p> <p>(2) 災害対策機能を強化する。</p> <p>(3) 庁舎機能（区民サービス、防犯セキュリティ強化、環境配慮）の向上を図る。</p>	年月	概要	H29年 12月	総務委員会報告 「庁舎改修の必要性、検討体制、スケジュールについて」	H30年 9月	総務委員会報告 「庁舎改修にかかる業務委託について」	H31年 2月	総務委員会報告 「庁舎改修の主な課題について」	R元年 6月	総務委員会報告 「本庁舎劣化診断調査と北館執務環境調査の結果について」	R元年 11月	総務委員会報告 「本庁舎改修基本計画（案）の概要について」	R2年 2月	足立区新型コロナウイルス対策本部発足	R2年 3月	足立区本庁舎改修基本計画策定	R2年 8月	総務委員会報告 「コロナ禍を踏まえた分散型工事手法への見直しについて」	R3年 2月	総務委員会情報連絡 「本庁舎改修工事の現状と検討状況について」
年月	概要																				
H29年 12月	総務委員会報告 「庁舎改修の必要性、検討体制、スケジュールについて」																				
H30年 9月	総務委員会報告 「庁舎改修にかかる業務委託について」																				
H31年 2月	総務委員会報告 「庁舎改修の主な課題について」																				
R元年 6月	総務委員会報告 「本庁舎劣化診断調査と北館執務環境調査の結果について」																				
R元年 11月	総務委員会報告 「本庁舎改修基本計画（案）の概要について」																				
R2年 2月	足立区新型コロナウイルス対策本部発足																				
R2年 3月	足立区本庁舎改修基本計画策定																				
R2年 8月	総務委員会報告 「コロナ禍を踏まえた分散型工事手法への見直しについて」																				
R3年 2月	総務委員会情報連絡 「本庁舎改修工事の現状と検討状況について」																				



### 3 本庁舎改修工事の現状と今後の予定（案）

#### (1) 北館（大規模改修工事）

年度	項目	内 容
R 2～R 3	調査 研究	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体工程及び各工期の検討</li> <li>・フロア毎工事（1フロアを空にする）の検討</li> <li>・工区分けと発注方法の検討</li> <li>・仮設計画の検討</li> <li>・アスベスト処理等の安全対策の検討</li> <li>・設計委託仕様書作成</li> </ul>
R 4～R 5	改修 設計	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本設計、実施設計委託（2年間）</li> </ul>
R 6～R 9	改修 工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・改修工事実施（第1期～第4期で計4年間を予定）</li> </ul>

#### (2) 中央／南館（維持保全工事）

年度	項目	内 容
R 2～R 3	設計	R 3【R 3年度当初予算計上】 ・南館屋上空調熱源改修工事設計委託
	工事	R 2（実施中） ・北側フェンス改修工事 ・中央館・南館照明設備改修工事 R 2～R 3 債務負担（実施中） ・1 2階会議室ほか空調設備改修工事 ・1号エレベーターほか8基昇降機改修工事 R 3【R 3年度当初予算計上】 ・ロータリーフラッグポール移設工事 （北館屋上よりロータリー国道側へ移設を検討）
R 4～R 5	設計	R 4 ・中央館屋上空調熱源改修工事設計委託 ・監視カメラ改修工事設計委託
	工事	R 4 ・南館屋上空調熱源改修工事 R 5 ・中央館屋上空調熱源改修工事 ・監視カメラ改修工事

問 題 点  
今後の方針

- 1 新型コロナウイルス感染症の状況を注視するとともに、本庁舎改修工事の進行管理を図る。
- 2 今後の改修計画にあたっては、安全対策に万全を期するとともに、効率的・効果的な工法を検討する。