

区有地の取得・活用に係る課題の進捗状況について

1 区有地の未利用・暫定利用の状況について

- 前回の企画総務委員会での議論を受け、現在の未利用・暫定利用財産について、現時点での活用状況を一覧にまとめた。
- 現在暫定活用されているこれらの施設についても、今後の「(仮称)公共施設整備方針」策定にあわせて活用方法を検討していく。

・参考資料1 未利用・暫定利用財産の状況及び位置図

2 財源確保の考え方について

- 区有地取得の財源について、今回の旧九段坂病院跡地取得は財政調整基金を活用することを想定している。
- 区有地取得にあたっての財源の状況を検証するため、新型コロナウイルス感染症による影響を見込んだ将来の財政見通しについて試算した。

・別紙1 今後10年間の財政見通し試算

未利用・暫定活用財産の状況(令和2年6月時点)

No	名称	旧用途	所在地	土地面積(㎡)	建物面積(㎡)	令和2年6月時点の利用状況	備考
【土地のみ】							
1	小川広場	小川広場	神田小川町三丁目6番11	3179.63	-	一部有料フットサルコート	
2	公共用地 (飯田橋3-22-21)	土地区画整理事業により取得	飯田橋三丁目22番21	960.86	-	工事作業用地(下水道局貸付)	
3	放置自転車置場	区立猿楽町住宅	神田猿楽町一丁目4番5	718.11	-	放置自転車保管場所	
4	飯田橋地域再開発街づくり用地	土地区画整理事業により取得	飯田橋三丁目25番4	349.76	-	用地貸付(コミュニティサイクル再配置拠点)	
5	飯田橋自転車保管場所公共用地	購入	飯田橋三丁目18番2	289.88	-	放置自転車保管場所	
6	ハウスマスアキバ跡地	購入	外神田一丁目21番3	77.65	-	駐車場(TMO運営)	
7	民間事業者貸付地 (神田美倉町)	地藏橋西児童遊園	神田美倉町10番2	278.00	-	私立認可保育所	
8	飯田橋三丁目広場	飯田橋保育園・職員住宅	飯田橋三丁目18番6号	797.33	-	飯田橋三丁目広場	
9	富士見二丁目広場	富士見福祉会館・児童館	富士見二丁目108番	858.03	-	富士見二丁目広場	
-	(仮称)外神田一丁目公共施設	万世橋警察署	外神田一丁目40番4	275.24	-	(仮称)外神田一丁目公共施設(建設中)	(仮称)外神田一丁目公共施設(建設中)
-	(仮称)区立麹町仮住宅	千代田保健所麹町庁舎	平河町二丁目7番29号	717.18	-	(仮称)区立麹町仮住宅(建設中)	(仮称)区立麹町仮住宅(建設中)
【土地及び建物】							
10	旧九段中学校	九段中学校	富士見一丁目1番6	5131.93	5964.30	仮校舎(お茶の水小学校)	
11	旧永田町小学校	永田町小学校	永田町二丁目19番1号	3975.49	4413.69	子どもの遊び場・保育園の代替園庭等	
12	旧練成中学校	練成中学校	外神田六丁目11番14号	3724.39	7249.72	文化芸術活動拠点	

未利用・暫定活用財産の状況(令和2年6月時点)

参考資料 1-1

No	名称	旧用途	所在地	土地面積(m ²)	建物面積(m ²)	令和2年6月時点の利用状況	備考
13	旧今川中学校	今川中学校	鍛冶町二丁目4番2号	3484.46	2118.40	子どもの遊び場・保育園(グロブパレット)・避難所等	
14	ちよだプラットフォームスクエア	中小企業センター	神田錦町三丁目21番地1	1303.09	5790.46	事務所として貸付(まちみらい千代田)	
15	旧神田保育園仮園舎	神田保育園(仮園舎(神田消防署跡地))	神田淡路町二丁目12番2	469.88	1354.07	保育園(大きなおうち)	
16	下島ビル	寄付	外神田三丁目13番2号	225.94	1201.27	事務所(TMO運営)	
17	旧和泉橋出張所	和泉橋出張所	神田岩本町15番地	205.71	1046.44	保育園(せいが保育園)	
18	旧高齢者センター	高齢者センター	神田神保町二丁目20番地31	424.71	2094.79	保育園(予定)	
-	旧千代田保健所	千代田保健所	神田錦町三丁目10番地	694.00	3680.26	神田警察署(貸付)	(仮称)神田錦町三丁目福祉施設(予定)
-	旧七生自然学園	校外施設	日野市	12033.88	405.18	-	売却
【区分所有(建物内)】							
19	旧千代田区公会堂	千代田区公会堂	九段南一丁目6番17号	-	2787.57	未利用	
20	旧千代田区公会堂1階事務室	千代田区公会堂事務室	九段南一丁目6番17号	-	190.90	事務所として貸付(観光協会)	
21	内神田収蔵庫	文化財収蔵庫	内神田二丁目1番12号	-	326.7	文化財資料保管庫	
22	西神田併設庁舎	社会福祉協議会、シールパー人材センター	西神田一丁目3番4号	-	1643.78	貸付(まちみらい千代田)	
-	千代田会館10階事務室	千代田会館事務室	九段南一丁目6番17号	-	246.01	職員研修室	職員研修室
-	旧福祉作業所(昌平橋ビル1階)	福祉作業所	外神田一丁目1番5号	-	-	-	解体

未利用・暫定利用財産位置図

【簡明図説】

○土地

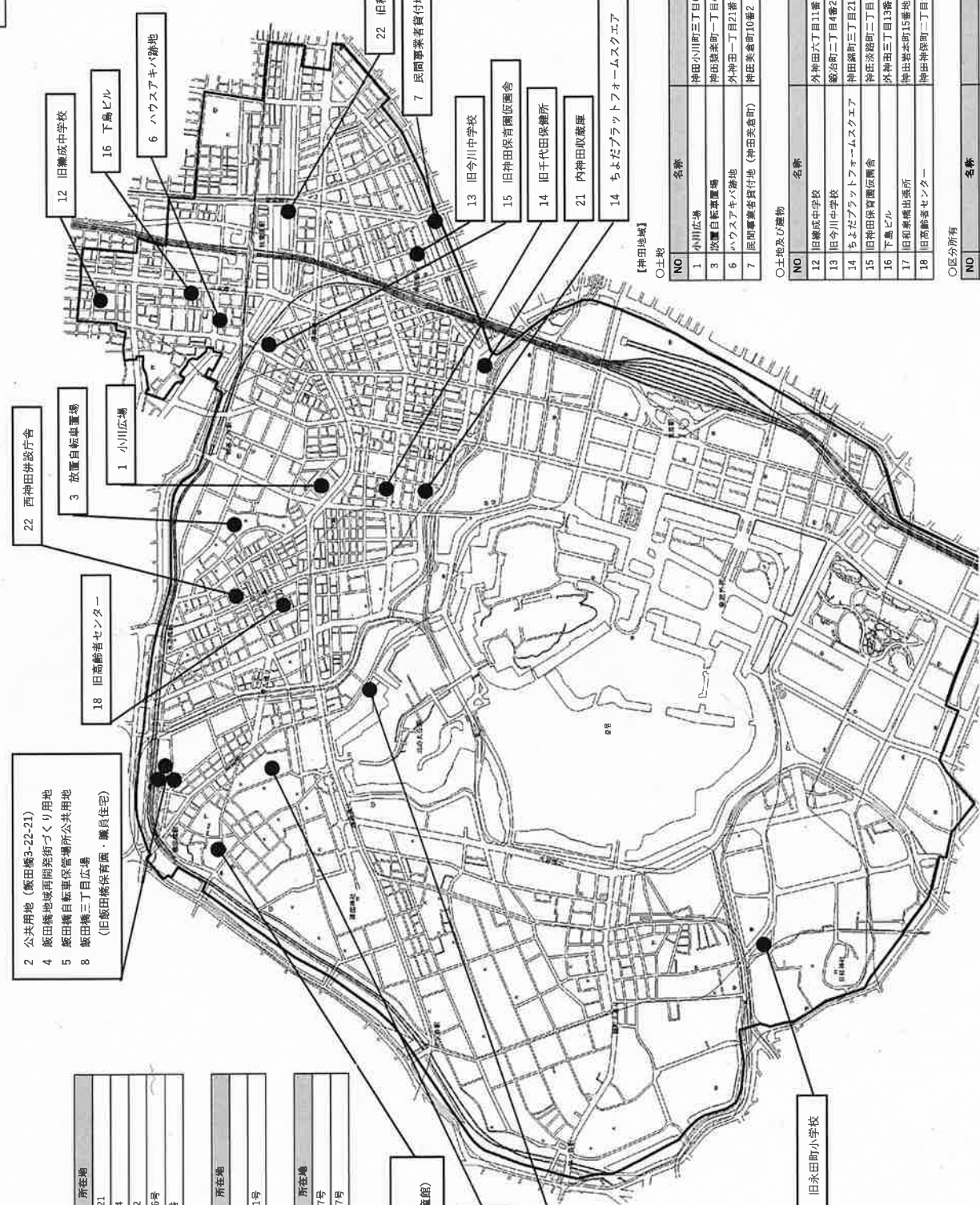
No	名称	所在地
2	公共用地 (飯田橋3-22-21)	飯田橋三丁目22番21
4	飯田橋地域西側築街づくり用地	飯田橋三丁目25番4
5	飯田橋地域西側築街づくり用地	飯田橋三丁目18番2
8	飯田橋自転車保管場所公共用地	飯田橋三丁目18番6号
9	富士見二丁目広場	富士見二丁目108番

○土地及び建物

No	名称	所在地
10	旧九段中学校	富士見一丁目1番6
11	旧永田町小学校	永田町二丁目19番1号

○区分所有

No	名称	所在地
19	旧千代田公会堂	九段南一丁目5番17号
20	旧千代田公会堂 1階事務室	九段南一丁目6番17号



【神田地域】

○土地

No	名称	所在地
1	小川広場	神田小川町三丁目6番11
3	放置自転車置場	神田猿樂町一丁目4番5
6	ハウスアキバ跡地	外神田一丁目21番3
7	民間事業者貸付地 (神田美倉町)	神田美倉町10番2

○土地及び建物

No	名称	所在地
12	旧練成中学校	外神田六丁目11番14号
13	旧今川中学校	猿楽町二丁目4番2号
14	ちよだプラットフォームスクエア	神田練成三丁目21番1
15	旧神田保国置飯画倉	神田淡路町二丁目12番2
16	下鳥ビル	外神田三丁目13番2号
17	旧東横出張所	神田岩本町15番地
18	旧高郵者センター	神田神保町二丁目20番地31

○区分所有

No	名称	所在地
21	内神田取飯庫	内神田二丁目1番12号
22	西神田併設庁舎	西神田一丁目3番4号

2 公共用地 (飯田橋3-22-21)
 4 飯田橋地域西側築街づくり用地
 5 飯田橋自転車保管場所公共用地
 8 飯田橋三丁目広場
 (旧飯田橋保国置飯画倉・議員住宅)

22 西神田併設庁舎

3 放置自転車置場

18 旧高郵者センター

12 旧練成中学校

16 下鳥ビル

6 ハウスアキバ跡地

9 富士見二丁目広場
 (旧富士見精社会館・虎雄館)

10 旧九段中学校
 (お茶の水小学校飯坂校舎)

19 千代田公会堂

11 旧永田町小学校

7 民間事業者貸付地 (神田美倉町)

13 旧今川中学校

15 旧神田保国置飯画倉

14 旧千代田保健所

21 内神田取飯庫

14 ちよだプラットフォームスクエア

22 旧和泉橋出張所

(2) 試算の結果

① リーマンショックと同程度の影響を受けた場合（特別区税△5%（令和3～5年度）、地方消費税交付金△8%、財政調整交付金△30%それぞれ減少した歳入分を財政調整基金繰入金で補てん）

	令和2年度	3年度	4年度	5年度	6～11年度	合計
歳入						
一般財源（特別区税、地方消費税交付金、財政調整交付金、その他の一般財源）	64,626(0)	61,768(0)	62,335(0)	64,638(0)	360,979(0)	614,346(0)
特定財源（国・都支出金、基金繰入金、その他の特定財源）	34,990(△2,279)	32,945(△4,178)	33,174(△4,192)	35,964(△1,684)	231,618(0)	368,691(△12,334)
特定財源のうち財政調整基金からの繰入分	29,636(2,279)	28,823(4,178)	29,161(4,192)	28,674(1,684)	129,361(0)	245,655(12,334)
	3,352(2,279)	4,178(4,178)	4,192(4,192)	1,684(1,684)	5,133(0)	18,540(12,334)
歳出						
	64,626(0)	61,768(0)	62,335(0)	64,638(0)	360,979(0)	614,346(0)
基金残高						
	令和2年度	3年度	4年度	5年度	11年度末	
財政調整基金	97,796(△2,279)	85,854(△6,457)	75,007(△10,649)	64,012(△12,334)	39,491(△12,334)	
その他特定目的基金	43,523(△2,279)	39,368(△6,457)	35,199(△10,649)	33,537(△12,334)	28,542(△12,334)	
	54,273(0)	46,486(0)	39,808(0)	30,475(0)	10,949(0)	

② リーマンショックの1.5倍程度の影響を受けた場合（特別区税△7.5%、地方消費税交付金△12%、財政調整交付金△45%それぞれ減少した歳入分を財政調整基金繰入金で補てん）

	令和2年度	3年度	4年度	5年度	6～11年度	合計
歳入						
一般財源（特別区税、地方消費税交付金、財政調整交付金、その他の一般財源）	64,626(0)	61,768(0)	62,335(0)	64,638(0)	360,979(0)	614,346(0)
特定財源（国・都支出金、基金繰入金、その他の特定財源）	33,866(△3,403)	31,378(△5,745)	31,602(△5,764)	35,423(△2,225)	231,618(0)	363,887(△17,137)
特定財源のうち財政調整基金からの繰入分	30,760(3,403)	30,390(5,745)	30,733(5,764)	29,215(2,225)	129,361(0)	250,459(17,137)
	4,476(3,403)	5,745(5,745)	5,764(5,764)	2,225(2,225)	5,133(0)	23,343(17,137)
歳出						
	64,626(0)	61,768(0)	62,335(0)	64,638(0)	360,979(0)	614,346(0)
基金残高						
	令和2年度	3年度	4年度	5年度	11年度末	
財政調整基金	96,672(△3,403)	83,163(△9,148)	70,744(△14,912)	59,209(△17,137)	34,688(△17,137)	
その他特定目的基金	42,399(△3,403)	36,677(△9,148)	30,936(△14,912)	28,734(△17,137)	23,739(△17,137)	
	54,273(0)	46,486(0)	39,808(0)	30,475(0)	10,949(0)	

※上表中（）内は令和2年2月時点（予算の概要掲載時）の財政見通しとの差。単位はすべて百万円

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた今後10年間の財政見通し試算

1 令和2年2月時点（予算の概要掲載時）の財政見通し

	令和2年度	3年度	4年度	5年度	6～11年度	合計
歳入						
一般財源（特別区税、地方消費税交付金、財政調整交付金、その他の一般財源）	64,626	61,768	62,335	64,638	360,979	614,346
特定財源（国・都支出金、基金繰入金、その他の特定財源）	37,269	37,123	37,366	37,648	231,618	381,024
特定財源のうち財政調整基金からの繰入分※	27,357	24,645	24,969	26,990	129,361	233,322
	1,073	0	0	0	5,133	6,206
歳出						
	64,626	61,768	62,335	64,638	360,979	614,346
基金残高						
令和2年度	100,075	92,311	85,656	76,346		51,825
財政調整基金	45,802	45,825	45,848	45,871	～	40,876
その他特定目的基金	54,273	46,486	39,808	30,475		10,949

※単位はすべて百万円。なお、令和3～8年度は財政調整基金の繰り入れによる歳入補てんを行わないことを想定しています。

2 令和2年6月時点での財政見通し試算

(1) 試算の前提条件及び留意事項

- 令和2年2月時点（予算の概要掲載時）の財政見通しを基本に、平成20年9月のリーマンショック時（平成21年度決算額）の影響を参考。
- ワクチンが広く供給されるまでに2年程度要すると仮定し、当該年度を含み3年間にわたって影響が出ると想定。
- 現状の行政サービス等を維持することを前提に歳出額は変更せず、財政調整基金から繰り入れることにより歳入歳出の均衡を保っている。
- 新型コロナウイルス感染症の拡大を受けた新しい日常を踏まえた事務事業の見直しにより、実際には財政規模は縮減される可能性あり。
- 施設建設にかかる必要な財源（「社会資本等整備基金」）は、「その他特定目的基金」に含まれている。
- 試算は予算ベースで作成しているため剰余金の発生は想定していないが、例年、決算上では剰余金が発生し、地方財政法第7条に基づき、翌年度に2分の1の額を財政調整基金へ積み立てている。

【参考】過去5年間に於ける一般会計の決算状況

	平成26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
剰余金※<実質収支>	1,717,880,174円	3,980,902,134円	1,756,656,837円	1,770,887,844円	1,654,026,064円

※剰余金＝（歳入－歳出）－（翌年度に繰り越すべき財源）