

## 第3章 新庁舎整備候補地の方針 と今後の予定

- 1．新庁舎整備候補地の検証結果と方針
- 2．今後の予定

## 1 新庁舎整備候補地の検証結果と方針

### (1) 新庁舎整備候補地の検証結果

長年庁舎として位置してきた現庁舎地区は、旧日出小地区に比べ区民にとって親しみがある場所です。

次に、交通利便性をみると、JR池袋駅からは、現庁舎地区の方が徒歩3分程度旧日出小地区よりも近くなっています。一方、旧日出小地区は池袋駅からやや遠いものの、地下鉄有楽町線「東池袋」駅や都電荒川線「東池袋四丁目」「都電雑司ヶ谷」の駅が利用でき、それぞれ一長一短があると言えます。

建物計画では、旧日出小地区案は、現庁舎地区案と比べ、フロア面積を広く確保できることから、窓口サービスや防災機能面からみると、格段に優れています。また、緑化などの環境配慮の面においても、より対応可能な形態になっています。

資金計画をみると、現庁舎地区案が約43億円のマイナスで資金手当てが必要となるのに対し、旧日出小地区案は約10億円のプラスで区の収入となる計画になっています。

また、2つの案は、ともに現庁舎地の一部を民間活用する計画となっていますが、街づくりの面からみると、旧日出小地区案の方が活用の規模が大きいことから、周辺街区に与える活性化の効果は大きいと言えます。

さらに、計画の実現性をみた場合、旧日出小地区案は再開発事業がまとまれば実現できるのに対して、現庁舎地区案は再開発事業がまとまるほかにも不足する資金や仮庁舎を準備する必要があります。

### (2) 新庁舎整備候補地の方針

検証結果を総合的に判断すると、旧日出小地区案は現庁舎地区案に比べ、利点の多い計画となっています。

また、旧日出小周辺地区では、現在、南池袋二丁目地区市街地再開発事業に向け、多くの地権者の方々の活動が活発化しています。区は、再開発事業による街づくりを推進する立場にあるとともに、旧日出小学校や旧南池袋児童館などの土地を所有する地権者として、区有地の土地活用の方針を明確にする必要があり、区有地の活用方法の決断を急がなければならない状況にあります。

したがって、このような検証結果や再開発事業の動向を踏まえ、今後は旧日出小地区を新庁舎整備の候補地として絞り込み、事業の実現に向け取り組んでいきます。

(3) 新庁舎位置の決定時期

旧日出小地区の再開発事業の成立が確実となる段階である権利変換計画認可の前に、庁舎の位置変更条例案を区議会に提案し、議会出席議員の3分の2の特別多数議決で決定します。

ただし、都市計画決定の告示から最長で概ね5年を経過しても権利変換計画案の認可申請に至らない場合は、旧日出小地区案を候補とした新庁舎整備計画について見直しを行います。

