目黒区総合戦略等調査特別委員会資料
平成３０年７月１３日
企画経営部経営改革推進課

国家公務員駒場住宅跡地の活用に向けた検討の進め方について

１　用地の概要

所　在　地　目黒区駒場二丁目２番～５番（住居表示）
面　　積　１０，０７１．６１㎡
用途地域等　第一種中高層住居専用地域　建ぺい率６０％　容積率２００％
絶対高さ１７ｍ 第２種高度地区
※駒場東大前駅前部分（敷地の約３％）
近隣商業地域　建ぺい率８０％　容積率３００％
絶対高さ２０ｍ 第３種高度地区
現　　況　建物あり（６棟）
周辺の状況　○用地の周囲の道路の幅員が狭い（概ね４～５ｍ）
○駒場東大前駅付近は道路との高低差あり
○北側：駒場東大前駅（高架下２．８ｍ）
西側：駒場児童館、駒場野公園（自然観察舎）

２　これまでの経緯

（１）国の動き

○　国家公務員駒場住宅跡地は、平成２７年２月に処分予定国有財産とされたが、その後、敷地内に民有地が含まれることが判明したため、処分予定財産としての公表資料から削除され、権利関係の整理に着手。
○　平成３０年３月、権利関係の整理が完了。
○　権利関係の整理完了後、本財産に係る土地利用のあり方を含め、処分方針検討中であるため、処分を留保。（現在、「個別に活用方針を定める物件」として、関東財務局ホームページに掲載されている。）

（２）区の動き

○　当該用地は、希少な大規模用地としてさまざまな行政課題に対応できる可能性を持っており、具体的な活用策の検討に当たっては、国への積極的な働きかけが必要であると判断し、平成２９年５月に、関東財務局に対し今後の活用意向についての要望書（別紙１）を提出。
○　街づくりの観点からの課題や、どのような活用方法があるか等について、国に対して具体的な要望を示していく必要があることから、平成３０年２月に内部検討組織を設置し、課題整理、有効活用に向けた調査・研究を開始。

３　現況及び検討に向けた留意点

（１）当該用地及び周辺地域の現況等

○　当該用地は、面積の大きい貴重な土地であり、かつ、駒場東大前駅に近い利便性の

高い場所に位置していることから、行政課題の解決だけでなく地区全体の街づくりに寄与する可能性がある。

○　当該用地に隣接する駒場一丁目の区域は、木造住宅密集地域整備事業（平成３～１７年度）により、不燃領域率が６４．８％で街の不燃化が進んでいる。一方、細街路率は５７．６％と高く、緊急車両の通行など防災性の向上が求められている。

○　当該用地において都市計画法の開発許可（切土、盛土等）の対象となった場合、幅員９ｍ以上の道路への接続が必要となってくる。

○　地域住民、事業者等の関心が高い用地であり、活用検討に当たっては、地元関係者の意見に十分配慮する必要がある。

（２）検討に向けた留意点

（１）の状況を踏まえた上で、次の点に留意しながら、検討を進めていく。

○　本区が抱える行政課題解決に資する検討をすること。

○　地域の防災性向上に資する検討をすること。

○　地域の街づくりの視点を持って検討すること。

○　民間事業者の専門的な知識やノウハウの有効活用を図っていくこと。

○　地域住民等地元関係者の意見を聴きながら、慎重かつ丁寧に検討を進めていくこと。

４　検討に向けた基本的な進め方

（１）国有地に関する国との連絡調整体制の確立

駒場住宅跡地をはじめ、区内に存在する国公有財産について、国と区が互いに連携し、最適利用等を図ることを目的に、国公有財産の情報を共有し意見交換する場として、「国公有財産の情報連絡会」を設置（別紙２）。

（２）庁内検討体制の継続

平成３０年２月に設置した庁内検討組織（副区長、関係部・課長で構成）において、引き続き、課題の整理、活用用途等の検討を進める。

（３）地域住民への情報発信と意見要望への配慮

国との連絡調整の状況を踏まえながら、適時適切に地域住民へ情報発信するとともに、地域住民の意見要望にも配慮した検討を進める。

（４）その他

当該用地が駅前に位置していることから鉄道事業者、及び周辺事業者等との意見交換についても検討する。

５　今後の予定

平成３０年７月中　　第１回「国公有財産の情報連絡会」開催

以　　上

別紙1

㊞

目企政第110号
平成29年5月2日

関東財務局
東京財務事務所長　様

目黒区長　青木　英二

国有財産の活用の検討に向けた要望について

1　国家公務員駒場住宅跡地について

（1）財産の所在地等

地番（住所表示）	区分	数量（㎡）	備考
目黒区駒場2-846-1外（目黒区駒場2-2-1外）	土地	10,071.61	建物有

（2）活用の検討に向けた要望

本国有財産は、目黒区内では貴重な面積の大きい土地であり、かつ、駒場東大前駅前という利便性の高い場所に位置していることから、区のさまざまな行政課題の解決に資する可能性のある土地であると考えています。

ついては、今後、目黒区として、本国有財産の活用について検討したいと考えていますので、よろしくお取り計らい願います。

2　その他の国有地について

その他の区内国有地についても、活用の可能性を検討していきたいと考えておりますので、随時、情報提供をいただきますようお願いいたします。

以　上

別紙２

国公有財産の情報連絡会（目黒区）会則

平成３０年６月２９日付け目企政第５０５号決定

（目的）

第１条　関東財務局東京財務事務所及び目黒区は、目黒区内に所在する国公有財産について、関東財務局東京財務事務所と目黒区が連携し最適利用等を図ることを目的に、国公有財産の情報を共有し意見交換する場として、「国公有財産の情報連絡会（目黒区）」（以下「連絡会」という。）を設置する。

（構成員等）

第２条　構成員等は、別添「連絡会の構成員等」のとおりとする。なお、構成員に変更が必要な場合は、連絡会に届け出ることとする。

２　各機関は、連絡会の円滑な運営を図るため、幹事を置く。

（議題等）

第３条　連絡会における議題は次のとおりとする。

（１）目黒区内に所在する国公有財産の現状等に関すること。

（２）目黒区内に所在する国公有財産の最適利用に関すること。

（３）その他、まちづくり、地域活性化等に関すること。

（運営）

第４条　連絡会は、議題を提案する機関の構成員と各機関の幹事が調整の上招集するものとする。

２　各機関の幹事は協議の上、必要に応じて、オブザーバーの参加を認めるものとする。

３　個別財産の利活用については、必要に応じ連絡会の下に検討部会を設置することとし、構成員は別途連絡会で定める。

４　検討部会は、検討の経過及び結果を適宜連絡会に報告するものとする。

（その他）

第５条　この会則に定めるほか、連絡会の運営に関し必要な事項は各機関が協議の上定めるものとする。

付　則

この会則は、平成３０年７月２日から施行する。

《別添》

「連絡会の構成員等」

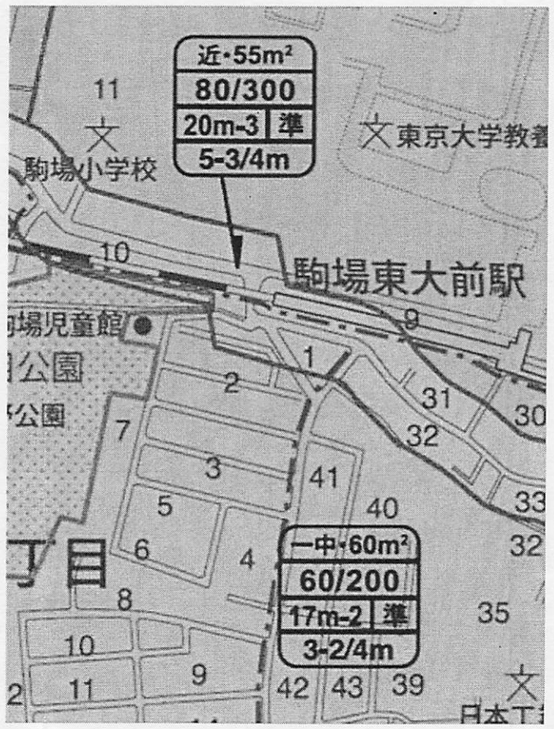
【機　　関】　関東財務局東京財務事務所
目黒区

【構　成　員】　関東財務局東京財務事務所
次長
財務行政調整官（幹事）
目黒区
副区長
企画経営部長（幹事）
都市整備部長

【事　務　局】　関東財務局東京財務事務所
（第８）統括国有財産管理官
目黒区
企画経営部経営改革推進課

【参考】周辺地図

世田谷区

＜国家公務員駒場住宅跡地周辺の道路状況＞	
①	本用地に接する道路…概ね幅員４～５ｍ（一部６ｍ）
②	北方向は井の頭線ガード下…幅員約４ｍ（高架下２．８ｍ）
③	南方向は道路両側に民家が建つ箇所…幅員約４ｍ
④	駒場通り…幅員８ｍ

＜地域地区図（抜粋）＞