

## 公有地(区有地)活用の事業手法

# 1 土地の活用方法

- 石神井庁舎跡敷地の新たな施設の整備にあたっては、以下の方法が考えられる。
- 区の財政負担も含め、メリットやデメリット等について比較検討することが必要。

類型	1 類型	2 類型	3 類型	4 類型																		
イメージ	<table border="1"> <tr> <td>建物</td> <td>区</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>区</td> </tr> </table>	建物	区	土地	区	<table border="1"> <tr> <td>建物</td> <td>民間</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>区</td> </tr> </table>	建物	民間	土地	区	<table border="1"> <tr> <td>建物</td> <td>区</td> <td>民間</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td colspan="2">区</td> </tr> </table>	建物	区	民間	土地	区		<table border="1"> <tr> <td>建物</td> <td>民間</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>民間</td> </tr> </table>	建物	民間	土地	民間
建物	区																					
土地	区																					
建物	民間																					
土地	区																					
建物	区	民間																				
土地	区																					
建物	民間																					
土地	民間																					
内容	区が所有する土地に、区が建設	区が所有する土地を民間事業者に貸し、民間事業者が建設	区が所有する土地を民間事業者に貸し、民間事業者が建物を建設。区は、民間事業者の建物の一部を取得	区が所有する土地を民間事業者に売却。民間事業者が活用																		
区内の事例	石神井庁舎、石神井図書館等の多くの区立施設	私立保育園や福祉系施設、病院等	ココネリ(複合施設)	現在は民地として活用されている元区有地																		
区の財政負担	区が建設費を負担する	区は建設費を負担しない。	区は建設費を負担しない。公共的な機能とする分の床を取得する費用が発生	土地の売却代金を収納																		

# (参考) 事例紹介

	武蔵野プレイス (武蔵野市)	豊洲シビックセンター (江東区)	慈誠会・練馬高野台病院 (練馬区)	ココネリ (練馬区)
施設 イメージ	 <p>出典：武蔵野プレイスHP</p>	 <p>出典：豊洲文化センターHP</p>	 <p>出典：区HP</p>	 <p>出典：ココネリHP</p>
土地活用 の種類	第1類型	第1類型	第2類型	第3類型
土地の 所有者	市	区	区	区
施設の 所有者	市	区	民間	区 + 民間
運営手法	民間事業者への委託 (指定管理)	直営 + 民間事業者へ委託 (指定管理)	民間事業者が運営	直営 + 民間へ一部委託 + 民営 (指定管理)

