

令和 6 年度庁議報告事項	
第 1 7 回庁議（2 0 2 4 年 1 1 月 2 5 日）	企画部資産管理活用課

【件名】 中野二丁目再開発権利床活用事業の事業実績等について

【要旨】 中野二丁目再開発権利床活用事業は誰もが無償で利用できるフリースペースの提供及び区や地域の魅力を発信することを目的とし、令和 6 年 4 月 23 日から事業を開始したところである。事業実績等について、以下のとおり報告する。

1 事業実績等 別添のとおり

2 コミュニティボックスの試行的開放

コミュニティボックスの一般開放については施設管理上の懸念があることから実施していなかったが、これまでの運営状況を踏まえ、対象者及び時間帯等を限定の上、下記の通り試行的開放を行う。

開始日	令和 6 年 12 月 9 日（月）
開放施設	予約が入っていない BOX（事業者が指定）
開放日 及び 対象者	(1) 小学生～高校生の自習スペース 毎週月・火曜日 13 時～17 時 【対象者】小学生～高校生 (2) 学生サークル、ゼミ活動等のスペース 毎週水・金曜日 18 時～20 時 【対象者】高校生以上の学生サークル、部活、ゼミ等の団体
使用料	無料
その他	利用者は氏名、学校名、学年等を受付で届出するものとする。

3 情報発信

利用者への情報発信の一環として、これまでアールブリュット作品の展示を行っていたが、今後はサークル活動の作品展示等を予定している。また、区や地域の魅力を発信するため、デジタルサイネージの導入や SNS の活用などを検討している。

4 貸付料

(1) 募集要項における提案に関する条件（抄）

「貸付料は、近隣相場等を水準とした金額の提案を求めます。実際の貸付までには期間があることから、提案額は参考価格とし、最終的な価格は定期建物賃貸借契約締結時に、区と実施事業者との協議により決定します。また、貸付期間中、経済事情等に鑑み、将来に向かって貸付料の見直しを行うことができるものとします。」

(2) 現在の貸付料

月額 1,661,240 円

(3) 貸付料の見直しに係る考え方

- ① 契約日から 5 年間は現行と同額とする。
- ② 不動産鑑定士による改定継続賃料調査を行うとともに、周辺公示地価の上昇率等を考慮の上、賃貸借契約を締結した経緯、借地借家法第 32 条（借賃増減請求権）及び継続賃料の考え方を総合的に勘案し、事業者と協議するものとする。

(別添) 事業実績等

【登録団体数（令和 6 年 10 月末現在）】

65 団体

【コミュニティボックス使用実績（イベント含む）】

209 件（4 月 1 件、5 月 14 件、6 月 16 件、7 月 37 件、8 月 50 件、9 月 47 件、10 月 44 件）

【イベント実績】（令和 6 年 11 月末時点）

開催日	イベント内容
5/3（金・祝）、4（日）	ドライフラワーアレンジメント
5/5（日・祝）	小学生限定 まなびのハコ
5/11（土）、18（土）	笑い文字ワークショップ
7/21（日）	母子の月経教室
夏休み（毎週月・木）	まなびのハコ
8/4（日）	ハンドメイド作家ワークショップ
11 月、12 月（第 1・3 木）	税の無料相談会
11/10（日）	帝王切開講座
11/24（日）	笑い文字年賀状講座 保護うさぎ譲渡会
日程調整中	食材ロスに関するワークショップ
	手作りアクセサリワークショップ
	保護猫レスキュー
	冬休み まなびのハコ
	彩の国×中野 新鮮市場マルシェ（丘の上広場含む） 中野南口写真撮影ワークショップ