

## 「あんさんぶる荻窪」の廃止の経緯に関する検証について

荻窪税務署及び隣接する国家公務員宿舎跡地用地（以下「荻窪税務署等用地」という。）との財産交換に伴い廃止となった荻窪五丁目複合施設（愛称「あんさんぶる荻窪」。以下、単に「あんさんぶる荻窪」という。）について、区において廃止に係る経緯を検証しましたので、その結果をお知らせします。

### 1 あんさんぶる荻窪の概要

- ・所在地：荻窪5-15-13
- ・建築年度：平成15年度（平成16年2月）
- ・敷地面積：1734.61㎡
- ・建築面積：1378.41㎡
- ・階数：地上6階、地下2階
- ・施設内設置機能及び延床面積（施設白書2018より（除く防災倉庫））

施設等	階	延床面積
屋上庭園	6F	-
杉並区社会福祉協議会	5F	274.45㎡
杉並区成年後見センター	5F	36.30㎡
杉並区就労支援センター	4F	274.60㎡
生活自立支援窓口（くらしのサポートステーション）	4F	43.25㎡
消費者センター	3F	808.59㎡
荻窪北児童館（学童クラブを含む）	2F	1067.34㎡
杉並福祉事務所荻窪事務所	1F	3559.47㎡
防災倉庫	1F	-
荻窪南第二自転車駐車場	B1F	918.15㎡

- ・開設年月日：平成16年4月1日
- ・廃止年月日：平成30年3月31日



## 2 廃止に至る主な経緯

### (1) あんさんぶる荻窪の廃止に至るまでの経過

あんさんぶる荻窪の廃止及び財産交換に至るまでの主な経過は、以下のとおりです。

年月	経緯	摘要
平成 22 年 7 月	田中良区長就任	
平成 22 年 10 月	財務省から区に荻窪税務署の建替えを予定している旨の情報が入る。	
平成 22 年 12 月	22 杉並第 47820 号 荻窪税務署の建替え工事について (要望)	新たな基本構想の検討の開始が予定される中、荻窪のまちづくりへの寄与という観点からも、荻窪税務署の現地建替について一時休止を国へ要望
〃	杉並区基本構想審議会設置	10 年後の杉並区のグランドデザインを描く、新たな基本構想の検討を開始
平成 23 年 2 月	国・都・区によるまちづくり連絡会議設置	区内国有財産及び公有財産の有効活用を図り、区民の利便性の向上と地域の活性化に寄与することを目的とし、三者による情報交換と有効活用の可能性などの協議・検討を行う場として設置
平成 23 年 3 月	東日本大震災	
平成 24 年 3 月	杉並区基本構想、杉並区総合計画、杉並区実行計画策定	杉並区総合計画に、平成 33 年度までに特別養護老人ホームの 1,000 床増床を目標に掲げる
平成 25 年 7 月	財務省から区に対し、荻窪税務署の建替えの緊急性について連絡	東日本大震災から 2 年が経過し、首都直下地震の発生危機が高まる中、耐震上の課題がある荻窪税務署の建替えが急務である旨、国から連絡
平成 25 年 9 月	杉並区区立施設再編整備計画 (第一期) (素案)・第一次実施プラン (中間のまとめ) について、区議会全員協議会に報告	区議会から、特別養護老人ホームは保育施設の整備と並んで緊急に整備すべき施設であるとの意見
〃	25 杉並第 42005 号 荻窪税務署の移転について	区の特別養護老人ホーム整備のための大規模用地確保と、老朽化した荻窪税務署の効率的・効果的な建替えという二つの課題を同時に解決方策として、あんさんぶる荻窪と荻窪税務署及び隣接する国家公務員宿舎用地の財産交換を国へ提案
平成 25 年 11 月	東局総営 1-627 号 荻窪税務署の移転候補物件の提示について	財産交換について、区と協議を進めていく旨、国から回答

平成 25 年 11 月	区長・財務大臣会談	財産交換の方向性について合意
〃	区議会第 4 回定例会 杉並区立施設再編整備計画（第一期）・ 第一次実施プラン（素案）について、区 議会全員協議会に報告	特別養護老人ホームの整備・財産交換に関 する記述を記載
平成 26 年 1 月	杉並区立施設再編整備計画（第一期）・ 第一次実施プラン（案）策定	
平成 26 年 1 月	杉並区立施設再編整備計画（第一期）・ 第一次実施プラン（案）説明会開催	高井戸地域区民センター、井草地域区民セ ンター、区役所、旧若杉小学校、セシオン 杉並の 5 か所で実施
平成 26 年 1 月 ～2 月	杉並区立施設再編整備計画（第一期）・ 第一次実施プラン（案）に対する区民等 の意見提出手続き実施	
平成 26 年 3 月	杉並区立施設再編整備計画（第一期）・ 第一次実施プラン策定	
平成 26 年 7 月	財産交換に係る覚書締結	
平成 27 年 1 月	（仮称）天沼三丁目複合施設複合施設棟 の用途に関する近隣説明会開催	
平成 27 年 5 月	（仮称）天沼三丁目複合施設複合施設棟 の基本設計に関する近隣説明会開催	
平成 28 年 1 月	第 5 回財産価格審議会開催	あんさんぶる荻窪と荻窪税務署等用地の交 換価格について諮問、適正な価格である旨、 答申あり
〃	区から国へ、財産交換について照会	財産交換議案の提出に向け、国の見解を照 会。現時点での国における概算価格の算定 においても同様の傾向であることと、交換 に向けた手続きを進めていくことについて は妥当と認識している旨、国から回答
平成 28 年 3 月	区議会第 1 回定例会 議案第 25 号 財産の交換について	議決
平成 28 年 6 月	第 254 回国有財産関東地方審議会開催	荻窪税務署等用地とあんさんぶる荻窪の用 地・建物とを交換することについて諮問し、 妥当と認める旨、答申があった
〃	関財括 2 第 268 号 国有財産の処理につ いて	区との財産交換について、国が処理方針を 決定
〃	国有財産有償貸付契約締結	複合施設棟建設用地（国家公務員宿舎跡地） の貸付契約を締結
	ウェルファーム杉並建設着手	

平成 29 年 12 月	関財東統 3 第 963 号 財産交換にかかる 交換価格決定方法について	交換価格の決定に当たっては、「経済性の確保」を要請する会計法規との整合性を図る必要があるため、見積合わせを実施することとした
平成 30 年 1 月	第 3 回財産価格審議会開催	あんさんぶる荻窪と荻窪税務署等用地の交換価格について諮問し、適正な価格である旨、答申あり
平成 30 年 1 月	見積合わせ実施	「見積書（交換差金）」を提出。翌日付で、国から見積合わせの結果、交換契約の相手方として仮決定した旨、通知があった（平成 30 年度予算が成立し、予算執行が可能となった時点をもって正式決定）
平成 30 年 3 月	あんさんぶる荻窪廃止	
〃	ウェルファーム杉並複合施設棟開設	杉並区社会福祉協議会・生活自立支援窓口（くらしのサポートステーション）・杉並区就労支援センター・消費者センター・杉並区社会福祉協議会・杉並区成年後見センターについて、あんさんぶる荻窪から移転
平成 30 年 5 月	財産交換	

## （２）荻窪税務署現地建替えの動きに対する区の対応

田中前区長が就任した平成 22 年当時、区には、様々な行政需要に対応していくうえで、大きな課題となるのが用地の確保であるという問題意識がありました。そうした中、平成 22 年 10 月、国から、荻窪税務署の老朽化に伴う建替えを予定している旨の情報が入りました。当該用地は、隣接する公務員宿舎を含めると 6,000 m<sup>2</sup>を超える広大な用地であり、荻窪税務署の現地での一館建替えではなく、同時期に建てられ、都市計画道路（133 号線）上にある杉並税務署と一体的な建替えを行い、駅周辺に移転して税務行政の集約化を図ることができれば、跡地となる大規模用地を有効に活用できる可能性が生じるとともに、区民の利便性も高まると考えました。

平成 22 年 12 月、当時は、これから新しい基本構想の検討を開始しようという時期でもあり、荻窪のまちづくりに寄与するという観点からも、拙速な現地建替えは避けるべきとの判断から、税務行政の集約化のために必要な施設整備を進めていきたいという意向を示し、荻窪税務署の現地建替えの一時休止を国に要望するとともに、公有財産の有効活用を図ることを通して区民の利便性とまちづくりに寄与するため、国・東京都・杉並区の三者によるまちづくり連絡会議の設置を提案しました。（※本要望書については、3 年保存として分類・保存さ

れていたため、既に文書廃棄済み。まちづくり連絡会議は、平成23年2月に設置。)

その後、区では税務行政の集約化について民間ビルの活用など様々な可能性を検討しましたが、平成23年3月に発生した東日本大震災や、二転三転した国家公務員宿舎方南町住宅の建替えへの対応などに追われ、平成24年3月の杉並区基本構想、杉並区総合計画策定までに、国への具体的な提案を行うには至りませんでした。

### (3) 財産交換に至るまでの区の対応

区では、基本構想策定後も、総合計画に基づく荻窪のまちづくりや区立施設再編整備計画の策定に向けた検討を行う中で、引き続き国に対し、区民サービスの向上、税務行政の効率化につながる建替えの可能性を模索してもらいたい旨の意向を伝えていきました。

こうした中、平成25年7月に財務省から区に対して、東日本大震災から2年が経過し、首都直下地震の発生危機が高まる中、耐震上の課題がある荻窪税務署の建替えが急務である旨の連絡がありました。区では、杉並区区立施設再編整備計画(第一期)(素案)の中間のまとめを検討している段階であり、喫緊の課題である特別養護老人ホームを整備するための大規模用地の確保が懸案事項となっていました。その後の平成25年9月に杉並区区立施設再編整備計画(第一期)(素案)・第一次実施プラン(中間のまとめ)について、区議会全員協議会に報告した際には、区議会からも特別養護老人ホームは保育施設の整備と並んで緊急に整備すべき施設であるとの意見が出されました。

こうした背景のもと、平成25年9月、区は国に対し、区の特別養護老人ホーム整備のための大規模用地確保と、老朽化した荻窪税務署の効率的・効果的な建替えという2つの課題を同時に解決できる方策として、あんさんぶる荻窪と荻窪税務署等用地との財産交換を提案しました。平成25年11月には、当時の麻生財務大臣と杉並区長が会談し、国は、区からの提案を受け、財産交換について区と協議を進めていく旨の回答をしました。そして、同月に策定した杉並区区立施設再編整備計画(第一期)・第一次実施プラン(素案)に、特別養護老人ホームの整備及び財産交換に関する記述を反映し、平成26年3月には、杉並区区立施設再編整備計画(第一期)・第一次実施プランを策定しました。

これを受け、平成26年7月、関東財務局・東京国税局・杉並区の三者により、財産交換に係る覚書を締結し、実施に向けた検討を開始しました。平成28年2月、区議会第1回定例会に、財産の交換についての議案を提出し、議決を得たのち、平成30年5月に、あんさんぶる荻窪と荻窪税務署等用地の財産交換を行いました。

#### (4) 住民説明会等の開催について

財産交換に係る区民への説明については、主に、区立施設再編整備計画を策定する際の住民説明会のほか、同計画の策定後に、計画化された個別施設の取組に関する説明会を実施しました。あわせて、計画策定前後に、町会関係者等に対し、個別に説明をしていきました。

また、荻窪駅周辺の桃井第二小学校の改築や（仮称）天沼三丁目複合施設（愛称「ウェルファーム杉並」（以下、単に「ウェルファーム杉並」という。))の整備に関する、近隣住民を対象とした説明会においても、財産交換の内容に関する質疑がありました。

#### (5) あんさんぶる荻窪内に設置されていた施設等の機能継承等について

財産交換により取得した荻窪税務署等用地を活用し、ウェルファーム杉並複合施設棟（平成30年3月開設）を整備しました。

ウェルファーム杉並複合施設棟の整備に伴い、あんさんぶる荻窪は、平成30年3月に廃止し、当時、あんさんぶる荻窪内に設置されていた各施設等については、以下のとおり、移転・機能継承しました。

なお、荻窪北児童館が平成30年3月末に廃止となった後、平成31年4月に桃井第二小学校の新校舎で学童クラブや小学生の放課後等居場所事業を実施するまでの間については、小学生の放課後等の居場所等の機能を確保するため、荻窪保健所内のスペースでおぎきた子どもプレイス事業を実施しています。このほか、あんさんぶる荻窪を財産交換した後も、区民からの要望を踏まえて国と協議の上、従前の屋上庭園等部分に荻窪だんだん公園を整備し、令和2年12月に開設しています。

施設等	機能継承の状況
福祉事務所 就労支援センター 消費者センター 社会福祉協議会（成年後見センター）	ウェルファーム杉並複合施設棟内に整備
荻窪北児童館（学童クラブ及び小学生の居場所）	桃井第二小学校内のスペースで、定員を拡充し実施（100名→165名）
荻窪北児童館（乳幼児親子の居場所）	ウェルファーム杉並複合施設棟内に、子ども・子育てプラザ天沼を整備
近隣の保育園児等の遊び場	桃井第二小学校敷地内（南西角）に小規模な遊び場を確保・整備するとともに、近隣に荻窪つどい公園を整備

地域の集会スペース	桃井第二小学校内に地域交流スペースを確保・整備
荻窪南第二自転車駐車場	これまで通り存続
地域防災倉庫	これまで通り存続

#### (6) ウェルファーム杉並特別養護老人ホーム棟の整備

ウェルファーム杉並特別養護老人ホーム棟は、以下の機能を備え、令和3年12月に開設しました。

- 特別養護老人ホーム（定員 180 人）
- ショートステイ（定員 36 人）
- 看護小規模多機能型居宅介護事業所
- 診療所
- 訪問看護ステーション

### 3 検証のまとめ

---

#### (1) 財産交換に至るまでの区の進め方について

ここまで見てきたように、区では、平成22年に荻窪税務署が現地建替えするとの情報を得てから、あんさんぶる荻窪と荻窪税務署等用地の財産交換が行われるまでの間、議会や区民・地元町会などへの説明の機会を、ポイントとなる節目ごとに設けてきましたが、納得できる説明を受けていない、事業の進捗に合わせた説明が不十分だったのではないかとのご意見も多数いただきました。また、平成25年9月の財産交換についての区から国への提案についても、報道（麻生財務大臣と杉並区長の会談を報じたニュース）でそのことを知った方がほとんどであり、区として財産交換を決定するものではなく今後の方向性を確認する内容だったとはいえ、情報提供のあり方について大きな課題を残すこととなったと考えます。

平成22年12月に、区が国に対して提出した、荻窪税務署の現地建替えを一時休止してもらいたいという趣旨の要望書については、本来であれば、文書保存年限を長期とすべきところを、錯誤により3年保存の文書として分類・保存してしまい、廃棄してしまったことは、大いに反省すべき点であると受け止めています。区では、このことを受け、庁内で文書保存年限の見直しを行いました。その結果、現在においては、国に対する要望書の保存年限は長期保存となっており、是正をしています。

こうしたことを顧みれば、あんさんぶる荻窪の財産交換に至る一連の経緯に関して、区民に対する情報提供のあり方や、区政情報の不適切な保存といった、区政への信頼を揺るがしかねない事業の進め方が行われていたことについては、真摯に反省すべきであると考えます。



## (2) ウェルファーム杉並の整備について

平成30年3月に開設した複合施設棟には、あんさんぶる荻窪内に設置されていた福祉事務所などの移転に加え、新たに、区内の在宅医療の推進や、区民が抱える複合化・複雑化した生活課題の解決を支援する在宅医療・生活支援センターのほか、子育てを支援し乳幼児親子が気軽に集える地域の子育て拠点である子ども・子育てプラザ天沼などを整備しました。



《ウェルファーム杉並複合施設棟》

また、令和3年12月に開設した特別養護老人ホーム棟には、定員180名、ショートステイ36名という大規模施設に加え、区民の在宅療養生活を支える看護小規模多機能型居宅介護事業所や診療所、訪問看護ステーションが整備されました。これにより、杉並区総合計画に掲げた「10年で特別養護老人ホーム1,000床増床」の目標を達成することができました。特別養護老人ホームには、令和5年11月末現在で175名の方が入所しています。



《ウェルファーム杉並特別養護老人ホーム棟 フェニックス杉並》

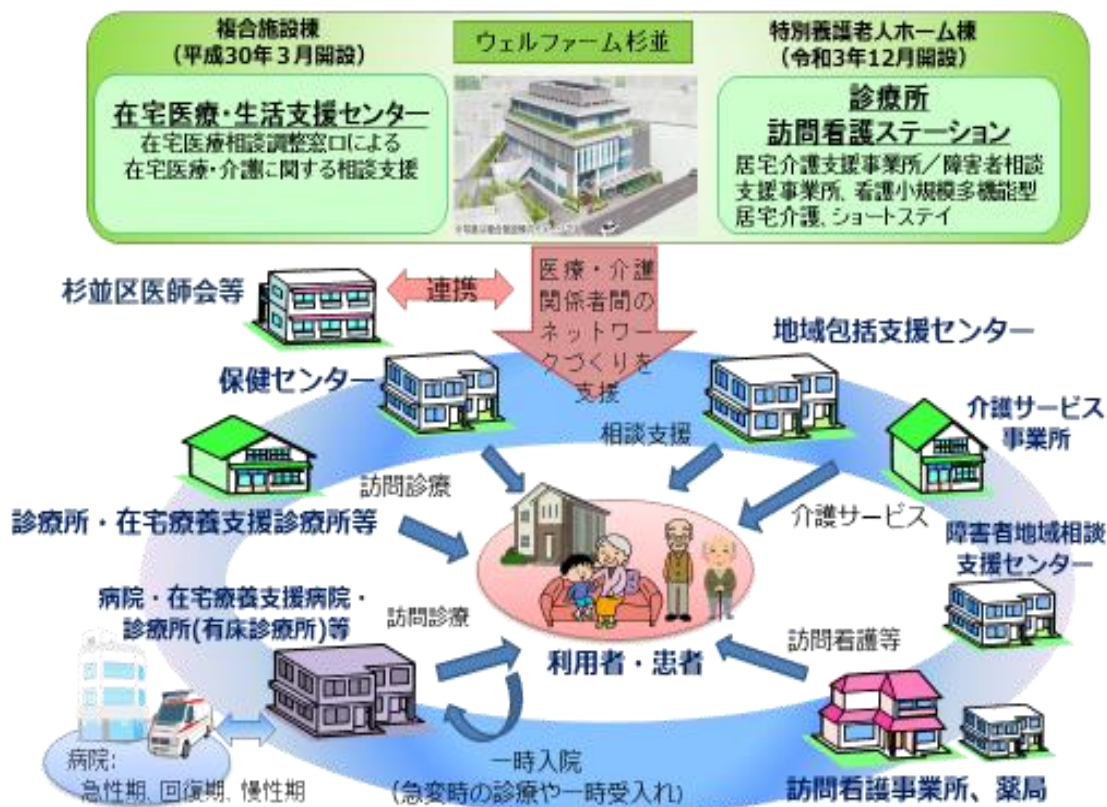
前述したとおり、住宅地である杉並区において様々な行政需要に対応していくためには、用地の確保が大きな課題となります。今回の財産交換により取得した約6,300㎡の大規模用地を一体的に活用することにより、「誰もが気軽に利用

できる区民の福祉と暮らしのサポート拠点」となる複合施設棟及び大規模な特別養護老人ホーム棟の整備を行うことができました。

また、令和3年11月には、在宅医療の推進及び医療と介護の連携協力を目的に、杉並区、特別養護老人ホーム及び看護小規模多機能型居宅介護事業所を運営する事業者、訪問看護ステーションを運営する杉並区医師会、診療所を運営する事業者の4者で、ウェルファーム杉並における在宅医療・介護の連携協力の推進に関する協定を締結しました。

現在、ウェルファーム杉並複合施設棟に設置した在宅医療・生活支援センターでは、医療・介護関係者による在宅医療地域ケア会議の開催などによる在宅医療の体制整備や、高度困難事例への対応支援として、支援会議等を通じて困難事例を抱える地域の相談機関へのサポートを行うほか、地域における住民主体の支え合いの仕組みづくりを推進することを目的とした地域支え合いの仕組みづくり事業など、区民の在宅生活を包括的に支援する取組を進めています。

ウェルファーム杉並は、区の喫緊の課題となっていた特別養護老人ホーム入所待機者の解消や、区の福祉関連の機能の集約化とともに、新たに設置した在宅医療・生活支援センターを核とした医療と介護の連携などによる区全体の地域包括ケアシステムの推進等、将来にわたり区民の暮らしと福祉を支えていく拠点として、区民福祉の更なる向上を図っていく施設になったと総括しています。



《ウェルファーム杉並を拠点とした在宅医療・介護連携のイメージ》