

令和8年(2026年)10月29日
総務委員会資料
企画部資産管理活用課

旧商工会館跡地の活用に向けた検討状況について

旧商工会館跡地（中野区新井一丁目9番1号）については、定期借地による民間貸付を行うこととし、その活用に向けた検討を進めているところである。旧商工会館跡地における既存建物（以下「既存建物」という。）の解体について、以下のとおり報告する。

1 既存建物の解体の取り扱いについて

既存建物の解体工事については、旧商工会館跡地の貸付契約を締結した事業者が解体を行った上、区が解体工事に要する経費を負担することを想定していたが、民間事業者への聞き取り等を行った結果、主に以下の理由から、区が直接、既存建物を解体することが望ましいと判断した。

（理由）

- ・解体工事費が上昇しており、民間事業者が自ら資金調達の上、解体に要する経費を一時的に負担することが難しいこと。
- ・民間事業者は、民間事業者募集時において、正確な解体経費を確定できない場合には事業に参入するか否か判断ができないこと。
- ・旧商工会館跡地を更地にて貸し付けることにより、民間事業者の解体に要する負担が軽減され、より多くの民間事業者の参入が見込まれること。
- ・解体工事費だけでなく、路線価についても上昇しており、事業化の判断がより難しい状況にあること。

2 今後の予定

この判断を踏まえ、区が既存建物の解体設計及び解体工事を行うこととし、引き続き活用事業の詳細について検討を進めていく。

令和 8 年度	地域団体へ本報告内容の説明
令和 9 年度～ 1 0 年度	解体設計、解体工事
	旧商工会館跡地活用方針案の策定
	地域団体へ活用方針案の説明
	活用方針の策定
	募集要項の公表
	民間事業者の選定
	基本協定の締結
令和 1 1 年度以降	定期賃貸借契約の締結
	施設整備工事
	建物竣工