

## 世田谷区の建物購入額、諮問機関評価拒む

世田谷区は、区内の都営住宅跡地に民間が建設する予定の建物を、公共施設として約17億8千万円で買う方針を決めた。だが、購入額は区の諮問機関の「お墨付き」を得られず、別の第三者機関が評価したもの。区は20日開会の区議会に議案を提出するが、まだ建設されていない建物の価格を適正と判断できるか、議会は難しい判断を迫られる。

# 未着工「お墨付き」なし

事業は民間事業者が池尻2丁目の都営池尻アパート跡地で進めている。建設中の13階建てマンションの隣に、保育園や児童館、地区会館などが入る建物が併設される。区は昨年3月、この併設される建物とその敷地を完成後買い取る協定を事業者や都と結んだ。

ところが今年7月、区があわてる事態が起きた。新たな不動産を買う時、区は諮問機関の「財産評価委員会」にかけて、適正な価格を判断してもらう決まりだが、評価委が未着工の建物は「評定になじまない」と購入額を示すのを拒んだ。一方、約2300平方メートルの土地については区の諮問通りに約14億7千万円と評価した。

公共施設の建設は、都が民間のノウハウを使って災害に強い街づくりなどを進める「都有地活用プロジェクト」の一部。事業者が都

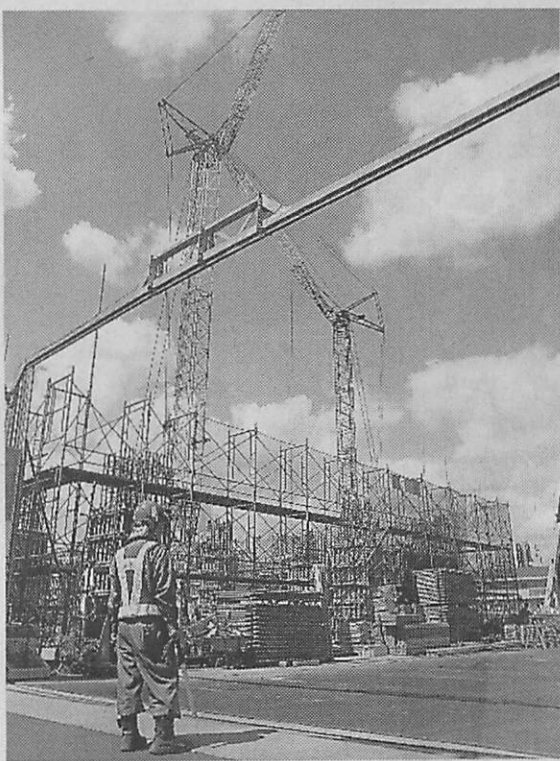
有地を約80億円で買い、都に提案した計画に沿って事業を進める。

区は別の場所にある築40年以上の公共施設の更新のため、事業に加わった。区が自ら工事を発注して事業者が建設するのが一般的だが、今回は協定を結んで事業者が建設するものを買う

## 民間評価 18億円提案へ

契約をする「初めての事例」（区経理課）だったため、こうした事態に陥った。このままだと2013年4月開設の予定に影響が出かねない。区は急ぎ、社団法人「日本建築積算協会」に評価を依頼。この結果に基づいて契約を進めることで事業者と都の了解を得たという。

だが、6千万円以上の建物を買う場合、区条例は議会の議決が必要と定める。是非を判断する議会からは「土地を含めて30億円を超える物件。未着工のものを購入することに議会として責任を持てるのか」（大庭正明区議）という声も出ている。（武井宏之）



現場では、高層マンション部分の建設が着々と進められているが、区が買う公共施設は未着工だ。世田谷区池尻2丁目