

本部事務所移転検討タスクフォース報告書の概要

資料3-1

会議終了後回収

■「本部事務所移転検討タスクフォース」について

目的

JSCが日本青年館ビル(仮称)に入居しない選択肢も含めて検討し、移転についての方向性を出すこと

検討内容

1. JSCが所有する他施設への移転の可能性の検討
2. 日本青年館ビル(仮称)のJSC専有部分を他の団体に貸し付けることの検討
3. JSCが別の物件を借上げて入居することの検討
4. 現在の仮設本部事務所存続の可能性の検討

■JSCが所有する他施設への移転の可能性

既存施設への移転、新たな施設の建設等について検討した結果を踏まえ、西が丘地区及び代々木地区への移転は困難

■日本青年館ビル(仮称)のJSC専有部分を他の団体に貸し付けることの検討

- ・建築基準法上の用途許可の関係から貸付先に制約がある
- ・日本青年館ビル(仮称)の貸付坪単価は、周辺相場を参考として19,703円/月(税抜・共益費込み)と想定

■JSCが別の物件を借上げて入居することの検討

- ・業務効率性、関係省庁・団体等への移動コストを踏まえた交通利便性、セキュリティ等を勘案し、複数の物件を比較検討
- ・2017年度から東京オリパラ大会が開催される2020年度までの4ヵ年、及び10ヵ年での収支比較

■現在の仮設本部事務所存続の可能性の検討

- ・仮設本部事務所を延長すると想定した場合、改めて仮設許可を受ける必要がある(仮に延長が認められても、将来的には転居が必要)
- ・仮設を本設への変更を想定した場合、仮設のため緩和されている法規制への対応等が必要であり、再開発計画もあることから、長期的に事務所とすることは困難

検討内容を踏まえた移転先についての比較 (まとめ)

移転先	メリット	デメリット	4か年での収支	10か年での収支
日本青年館ビル(仮称)	<ul style="list-style-type: none"> ・神宮外苑地区は、我が国のスポーツの拠点(スポーツクラスター)の形成を図ることが計画されており、日本体育協会、JOC等のスポーツ団体がこの地域に集まることも計画されていることから、日本のスポーツの拠点となり、JSCの業務運営において大きなメリットがある。 ・新国立競技場に近く、建設に伴う業務への対応等が効率的に行うことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・低賃料の別物件へ入居した場合、仮設本部事務所を継続した場合と比べるとコスト的に劣る。 	▲ 51,667千円	▲ 51,667千円
別の物件(賃貸)	<ul style="list-style-type: none"> ・物件によっては日本青年館ビル(仮称)への入居に比べると低コスト。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事務所が遠方になることでJSC保有施設、関係省庁、関係機関等との交通の利便性、業務効率性の低下 ・料金コストを重視した場合、「都心から離れる」「築年数が古い物件」等になる。 ・セキュリティの面で不安要素が残る。 ・職員の生活環境に影響(通勤時間の長時間化、転居等) ・日本青年館ビル(仮称)のJSC専有部分を貸し出す際、貸付先に制約がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ▲ 723,716千円(物件A) ▲ 517,492千円(物件B) ▲ 528,638千円(物件C) ▲ 257,730千円(物件D) ▲ 346,669千円(物件E) 	<ul style="list-style-type: none"> ▲ 789,398千円(物件A) ▲ 354,763千円(物件B) ▲ 405,527千円(物件C) 225,946千円(物件D) 7,915千円(物件E)
仮設本部事務所	<ul style="list-style-type: none"> ・再リースになることで、賃貸借料が格安となる。(現状賃料:月額25,000千円、継続賃料月額約2,314千円)(税抜) ・新国立競技場に近く、建設に伴う業務への対応等が効率的に行うことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・延長に伴い、港区の再許可が必要である。 ・延長には新たな仮設理由が必要となる。 ・仮設許可は原則1年以内での許可となり、毎年許可手続きが必要となる。(複数年の許可は厳しい) ・仮設建築物であることから、将来的に転居が必要となる。 ・日本青年館ビル(仮称)のJSC専有部分を貸し出す際、貸付先に制約がある。 	540,613千円	/