

1 基本構想策定の趣旨

台東区（以下「区」という。）の北部地域に位置する清川二丁目用地（旧東京北部小包集中局跡地）は、敷地面積 10,000 m²を超える大規模区有地であり、現在は清掃車庫や防災備蓄倉庫に加え、暫定的に自転車保管所及び観光バス駐車場として利用されています。

清川二丁目用地は、台東区都市計画マスタープランに掲げる北部地域の将来像「人々が共生し住み働き続けられる便利なまち」を実現する上で、賑わい・交流の場を創出する地域拠点として位置付けられており、その活用については長年にわたり課題となっていました。

区では令和6年度に地域のまちづくりの核となり区全体の活性化に資する活用を図ることを目的に民間提案公募を実施し、令和7年2月に優先交渉権者を決定しました。地域の活性化や賑わいの創出につながる清川二丁目プロジェクトへの期待と関心は、現在さらに高まっています。

優先交渉権者の提案は、事業における課題や目的、今後の長期間に渡る方向性が十分に検討されたものであり、事業コンセプト、地域及び区全体の活性化並びに地域貢献等の内容において、民間事業者の創意工夫が随所に見られるものでした。

一方で、旧東京北部小包集中局跡地活用事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）から、『民間施設の整備に当たり、区の求める「地域及び区全体の活性化並びに地域貢献の機能」をより強化する必要があるため、「賑わい・交流に資する地域交流機能」が更に充実されるよう、区として検討されたい。』との付帯意見が付されました。

以上を踏まえ、「賑わい・交流に資する地域交流機能」をはじめ、清川二丁目プロジェクトの基本的な考え方を示すため「清川二丁目プロジェクト基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定することとしました。