

2 清川二丁目用地の概要と主な経過

(1) 清川二丁目用地の概要

清川二丁目用地の概要は、以下のとおりです。

事業対象地	清川二丁目用地
敷地面積	10,210.61 m ²
建物	地下1階、地上7階（昭和42年竣工） 延床面積 25,422.61 m ²
現況	地下1階及び1階 台東清掃事務所清川清掃車庫 1階 防災備蓄倉庫 2、3階 自転車保管所 南側敷地 観光バス駐車場
区域区分	市街化区域
地域指定	■明治通り計画線から20mまで 商業地域 容積率500%、建ぺい率80% ■上記以外 準工業地域 容積率400% 建ぺい率60%
特別用途地区	第二種中高層階住居専用地区 [準工業地域内]
防火・準防火地域	防火地域 [全域]
景観	景観計画あり（景観地区の指定は無し）
建築の制限	日影規制 なし 道路斜線制限 斜線勾配1.5 隣地斜線制限 立上り31m/斜線勾配2.5 北側斜線制限 なし



地図出典：(C) NTT 空間情報株式会社

(2) 清川二丁目用地の変遷

区では、平成12年4月の都区制度改革により東京都から移管された清掃事業を運営するため、国から旧東京北部小包集中局跡地の土地・建物を借用し、台東清掃事務所清川清掃車庫（以下「清川清掃車庫」という。）を整備しました。

その後、平成22年に国から同土地・建物を取得し、現在は清川自転車保管所及び観光バス清川駐車場として暫定活用を行っています。

主な経緯は以下の通りです。

昭和42年10月	東京北部小包集中局として竣工
平成2年8月	東京北部小包集中局廃局
平成12年2月	防災備蓄倉庫開設
平成12年4月	清川清掃車庫として利用開始
平成22年3月	区が国から土地・建物を取得
平成22年12月	清川自転車保管所、観光バス駐車場として暫定活用を開始
平成25年8月	敷地内に災害用重機置場を整備
平成28年3月	区立玉姫保育園、玉姫児童館、玉姫こどもクラブの仮施設を設置
平成31年5月	区立玉姫保育園、玉姫児童館、玉姫こどもクラブの仮施設を撤去

○清川二丁目用地の現況写真



建物外観（南）



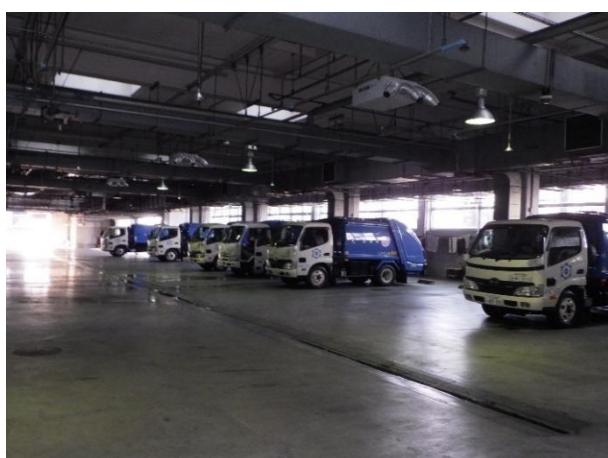
建物外観（北）



観光バス駐車場



地下1階 清掃車庫



1階 清掃車庫



2・3階 自転車保管所

（3）地域協議会からの意見書提出

平成 28 年 7 月から清川二丁目用地周辺の町会等を中心として構成する「旧東京北部小包集中局跡地の活用に関する地域協議会」において、清川二丁目用地の活用に係る協議が行われました。

平成 29 年 1 月には地域協議会としての意見がまとめられ、「基本方針」や「活用を図る上で留意すべき点」について、以下のとおり区に提出されています。

【基本方針】

本用地周辺地域においては、多様な世代の住民や観光客などの来街者が集うこと、さらには地域に集積している特色ある産業や文化的な資源を広く発信し、次世代に継承していくことなどにより「にぎわいのあるまちづくり」が望まれている。

そこで、敷地面積約 1 万 m²を有す本用地のポテンシャルを最大限に活かし、にぎわいを創出し、周辺地域の生活環境を向上させ、安全・安心で快適な暮らしが実現できるよう配慮しながら、周辺地域のみならず、区全体の活性化に繋がる有効的な活用を図る。

【活用を図る上で留意すべき点】

○観光・産業の振興

交通利便性の向上、本区に集積する産業・文化の魅力を P R

○若年層の誘致

地域活動の担い手となる若い世代が集まり、行きかうような機能

○区民の生活を支える

地域の生活環境の向上に寄与する活用

○災害時への備え

区民が安全・安心に暮らせる防災機能