

旧東京北部小包集中局の活用に関する提案募集実施要領

1. 調査の名称

旧東京北部小包集中局の活用に関する提案募集

2. 調査の対象

名 称：旧東京北部小包集中局

住 所：東京都台東区清川 2-24-26

敷地面積：10,210.61 m²（公簿面積）

3. 調査の目的等

（1）提案募集を実施する背景

区では、平成12年の都区制度改革で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の土地・建物を借りて、本格活用として清掃車庫を整備しました。その後、平成21年度に国から土地・建物を取得し、自転車保管所及び観光バス駐車場を暫定活用として、整備するなど敷地の有効活用を図ってきました。しかし、暫定活用については、平成28年3月までの期限であるため、暫定活用終了後の本格活用について、庁内において継続的に検討を実施しております。

本格活用の検討にあたっては、長期総合計画等、区の諸計画の実現、敷地の立地条件や事業の緊急性を踏まえながら、また、まちづくりの視点、地域の要望等を加味するなど、旧東京北部小包集中局の土地を有効活用するため、様々な観点からの検討が必要であると考えております。

そこで、区では、今後の本格活用の検討に活かすことを目的とした、民間事業者の皆さまから『旧東京北部小包集中局の活用に関する提案募集』を実施することといたしました。

（2）活用の基本的な考え方

①周辺地区のみならず、台東区全体の活性化に資する活用

旧東京北部小包集中局は、敷地面積が約10,000 m²（1ha）と区内でも希少な大規模用地であることから、活用については、周辺地区のみならず、台東区全体の活性化に資する活用を図ることが必要です。

②全区的な行政需要を勘案し、区民又は区にとって真に必要な機能を備えた活用

旧東京北部小包集中局は、区民又は区にとって貴重な大規模用地であるため、全区的な行政需要を勘案し、区民又は区にとって真に必要な機能を備えた活用を図ることが必要です。

③地域のまちづくりに繋がる活用

旧東京北部小包集中局のある浅草北部地域は、人口の少子高齢化や地震に関する地域危険度が高いといった課題を抱えており、区のまちづくりの方針に沿って、地域のにぎわい、安全・安心の向上など、地域のまちづくりに繋がる活用を図ることが必要です。

4. 対象土地の状況

| 所在地 | 台東区清川2丁目311-1、311-3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|------|----|--|-----|-------|----|----|-----|----------|------|----|-----------|-----------|------|----|----|----------|------|----|-----------|-----------|-----|----|------------|--------|------------|-----|----|
| 敷地面積 | 10,210.61㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 都市計画による制限 ※敷地の過半は、 準工業地域となります。 | <p>[北側都市計画道路計画線から20mまでの敷地]</p> <p>区域区分 : 市街化区域 用途地域 : 商業地域(80/500) 防火指定 : 防火地域</p> <p>[上記以外の地域]</p> <p>区域区分 : 市街化区域 用途地域 : 準工業地域(60/400) 防火指定 : 防火地域 特別用途地区 : 第二種中高層階住居専用地区</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 接道状況 | <p>北側 幅員約22m(都道 環状4号線) ※計画幅員25m 東側 幅員約15m(特別区道 台第70号線) 南側 幅員約4m(特別区道 浅第13号線) ※建築基準法第42条2項道路 西側 幅員約6m(特別区道 浅第14号線)</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 交通 | <p>・鉄 道 JR南千住駅から約800m 徒歩10分 TX南千住駅から約800m 徒歩10分 東京メトロ日比谷線南千住駅から約800m 徒歩10分</p> <p>・都 バス</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>停留所</th> <th>系統・行先</th> <th>距離</th> <th>徒歩</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">橋場二</td> <td>里22 亀戸駅前</td> <td rowspan="2">100m</td> <td rowspan="2">2分</td> </tr> <tr> <td>東42乙 浅草雷門</td> </tr> <tr> <td>里22 日暮里駅前</td> <td>160m</td> <td>2分</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">清川</td> <td>里22 亀戸駅前</td> <td rowspan="2">200m</td> <td rowspan="2">3分</td> </tr> <tr> <td>東42乙 浅草雷門</td> </tr> <tr> <td>里22 日暮里駅前</td> <td rowspan="2">80m</td> <td rowspan="2">1分</td> </tr> <tr> <td>東42乙 南千住車庫</td> </tr> <tr> <td>清川清掃車庫</td> <td>東42乙 南千住車庫</td> <td>10m</td> <td>1分</td> </tr> </tbody> </table> <p>・台東区循環バス めぐりん 橋場一丁目バス停から約230m 徒歩3分</p> | | | | 停留所 | 系統・行先 | 距離 | 徒歩 | 橋場二 | 里22 亀戸駅前 | 100m | 2分 | 東42乙 浅草雷門 | 里22 日暮里駅前 | 160m | 2分 | 清川 | 里22 亀戸駅前 | 200m | 3分 | 東42乙 浅草雷門 | 里22 日暮里駅前 | 80m | 1分 | 東42乙 南千住車庫 | 清川清掃車庫 | 東42乙 南千住車庫 | 10m | 1分 |
| 停留所 | 系統・行先 | 距離 | 徒歩 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 橋場二 | 里22 亀戸駅前 | 100m | 2分 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 東42乙 浅草雷門 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 里22 日暮里駅前 | 160m | 2分 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 清川 | 里22 亀戸駅前 | 200m | 3分 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 東42乙 浅草雷門 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 里22 日暮里駅前 | 80m | 1分 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 東42乙 南千住車庫 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 清川清掃車庫 | 東42乙 南千住車庫 | 10m | 1分 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

5. 提案募集の内容等

(1) 提案内容の条件

建物を解体し、更地での利用を前提に、以下のA Bそれぞれの2パターンの事業アイデアをお聞かせください。土地の割り振りは、①公共施設と民間施設の敷地を分ける場合、②公共施設と民間施設を合築する場合とします。なお、提案については、A B 2パターンの提出を必須とします。

A：敷地内に区が『清掃車庫』『防災備蓄倉庫』を整備することを前提に、事業を展開する。

B：敷地内に区が『清掃車庫』『防災備蓄倉庫』に加え、『自転車保管所』『観光バス駐車場』を整備することを前提に、事業を展開する。

《提案パターンの例示》

| 提案パターン1 | A | B |
|-----------|---|---|
| ①敷地を分ける場合 | ○ | ○ |
| ②合築する場合 | | |

| 提案パターン2 | A | B |
|-----------|---|---|
| ①敷地を分ける場合 | | |
| ②合築する場合 | ○ | ○ |

| 提案パターン3 | A | B |
|-----------|---|---|
| ①敷地を分ける場合 | ○ | |
| ②合築する場合 | | ○ |

| 提案パターン4 | A | B |
|-----------|---|---|
| ①敷地を分ける場合 | | ○ |
| ②合築する場合 | ○ | |

① 公共施設と敷地を分けた場合

【パターンA】

旧東京北部小包集中局の3,000 m²の敷地に区が『清掃車庫』『防災備蓄倉庫』を整備し、残り約7,000 m²の敷地を民間事業者が活用します。

【パターンB】

旧東京北部小包集中局の5,000 m²の敷地に区が『清掃車庫』『防災備蓄倉庫』『自転車保管所』『観光バス駐車場』を整備し、残り約5,000 m²の敷地を民間事業者が活用します。

※公共施設の出入口は明治通りに確保し、出入口の幅は清掃車両、観光バスが出入りすることを踏まえ、敷地の配置を設定してください。なお、清掃車両と観光バスの出入口の共用はできません。

※公共施設の敷地と民間事業者提案の敷地の配置は自由提案とします。

② 公共施設と合築を想定する場合

【パターンA】 区が整備する公共施設は下表の面積を確保してください。

| 施設名称 | 想定される延べ面積 | 主な機能 |
|--------|-----------|---------------|
| 清掃車庫 | 2,000㎡ | 事務室、作業室、休憩室等 |
| | 2,000㎡ | 駐車場、整備工場 |
| 防災備蓄倉庫 | 500㎡ | 災害対策用重機車両2台含む |

【パターンB】 区が整備する公共施設は下表の面積を確保してください。

| 施設名称 | 想定される延べ面積 | 主な機能 |
|---------|-----------|---------------|
| 清掃車庫 | 2,000㎡ | 事務室、作業室、休憩室等 |
| | 2,000㎡ | 駐車場、整備工場 |
| 防災備蓄倉庫 | 500㎡ | 災害対策用重機車両2台含む |
| 自転車保管所 | 5,700㎡ | 収容台数3,600台 |
| 観光バス駐車場 | 2,500㎡ | 収容台数18台 |

※パターンA、Bいずれの場合も地下の利用も可能とします。

※公共施設の出入口は明治通りに確保し、出入口の幅は清掃車両、観光バスが出入りすることを踏まえ、敷地の配置を設定してください。なお、清掃車両と観光バスの出入口の共用はできません。

<参 考>

| 想定される車両 | 車両概要 | | | 90° 旋回時所要道路幅 |
|---------|-------|-------|-------|--------------|
| | 全長 | 全幅 | 高さ | |
| 清掃車 | 約7m | 約2.3m | 約4.5m | 6.1m程度 |
| 大型観光バス | 約12m | 約2.5m | 約3.8m | 9~10m程度 |
| 重機車両 | 約7.8m | 約2.5m | 約3.1m | |

(2) 提案内容の項目

事業アイデアは、上記の2パターンについて、主に以下の項目についてご意見をお聞かせください。

① 想定される用途・規模・配置

展開する事業の用途構成、用途毎の規模、配置イメージ

② 事業方式

(i) 定期借地方式

(ii) その他(想定される事業方式: _____)

③ 想定される事業期間

④ 事業効果

提案事業が地域に果たす役割

⑤ 独自の地域貢献策

⑥ その他、自由意見

※提案資料はA3で1～2枚程度

(3) 提案内容の注意事項

次のいずれかに該当する事業については、提案を行うことはできません。

① 区の施策遂行上支障となると認められる事業

② 公序良俗に反する事業

③ 犯罪行為又は犯罪行為に加担することとなるおそれのある事業

④ 暴力団が関与し、又は暴力団に便宜を供与するおそれが大きいと認められる事業

⑤ 周辺住民に係る公共の福祉を著しく害すると認められる事業

⑦ 特定の政治活動又は宗教活動のように供する事業

⑧ その他旧東京北部小包集中局の活用として適当でないと認められる事業

6. 提案募集の実施について

(1) 提案募集の対象者

民間事業者による旧東京北部小包集中局活用の提案募集に参加できる事業者は、土地活用の主体（プロデュースできる企業を含む）となる意向を有する法人又は、法人のグループとします。

(2) 提案募集の流れ

| | |
|--------------------------------|------------|
| 民間事業者による旧東京北部小包集中局の提案募集について公表 | 7月31日（木） |
| 区からの説明・情報提供・現地見学 | 8月7日（木） |
| 質疑応答（HPで公表） | 8月下旬 |
| 参加受付（民間事業者によるエントリーシート提出） | 8月25日～9月5日 |
| 『旧東京北部小包集中局の活用に関する提案』受付及びヒアリング | 9月24日～30日 |
| 提案内容についての追加ヒアリング、意見調整 | 10月～11月 |
| 募集結果の公表 | 12月8日 |
| 民間事業者からの提案を基にした地域との協議 | 12月中旬以降 |

① 事前説明会及び現地見学会の開催

提案募集の実施方法について、提案募集への参加を希望する事業者向けの説明会及び現地見学会を開催します。駐車場には限りがあるため、各社1台までとします。あらかじめご了承ください。

<日 時>平成26年8月7日（木） 12:30～14:30

<場 所>旧北部小包集中局 会議室

説明会等への参加は事前申込制とします。参加を希望する場合は8月6日（水）午後5時までに、参加者の氏名、所属企業部署名、Eメールアドレス、電話番号を明記の上、参加希望の旨を連絡先Eメールアドレス宛てに送付してください。件名は【説明会等参加申込】として下さい。

説明会の内容は、主に現地の状況と提案募集の実施方法に関するものを予定しています。

※質問事項は、8月6日（水）午後5時までEメールにて受け付けます。なお、件名は【提案募集質問】としてください。また、説明会等の質問も含めて、8月下旬に、回答をホームページで公表いたします。

② 提案募集の参加受付（事業者によるエントリーシート提出）

参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、8月25日（月）から9月5日（金）午後5時までに連絡先Eメールアドレス宛てに参加申込を行って下さい。件名は【提案募集参加申込】として下さい。

③ 提案募集の受付及びヒアリングの実施

提案募集の受付及びヒアリングは、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別に行います。

ヒアリングに出席する人数は、1グループにつき3名以内としてください。

<日 時>平成26年9月24日(水)～平成26年9月30日(火)

<場 所>台東区役所（台東区東上野4-5-6）内指定場所

<ヒアリング>1グループ30分～60分程度

<その他>・個別の受付日時及び受付場所等の詳細情報につきましては、参加申込書受領後、調整の上電子メールにて連絡します。

・提案資料については、A3で1～2枚程度とし、可能な限り具体的な提案資料としてください。

④ 公募結果の公表に向けた意見調整

提案に応募された内容の「①想定される用途・規模」及び「⑤事業効果」について、地元協議や区議会へ報告する内容を区と民間事業者の間で協議により調整させていただきます。

⑤ 募集結果の公表について

提案募集の結果については、区ホームページ等で公表を予定しております。

参加企業等の名称は公表いたしません。

公表にあたっては、事前に提案企業等との調整を経たうえで実施いたします。

⑥ 追加ヒアリング調査の実施

必要に応じて、追加ヒアリング調査（文書による照会を含む）や調査に関するアンケートを実施する場合がありますので、その際にご協力ください。

⑦ 公募について

区では、民間事業者からの提案を受けた後、地域とその内容を基に地域活性化に資する活用について協議を実施し、事業者公募に繋げる予定です。

※現時点での公募については未定である点にご注意ください。

(3) その他

① 参加事業者の扱い

当該用地に関する公募事業等が実施される場合、提案募集への参加実績が優位性を持つものではありません。

② 提案募集に関する費用

提案募集への参加に要する費用は参加事業者の負担とします。

7. 連絡先

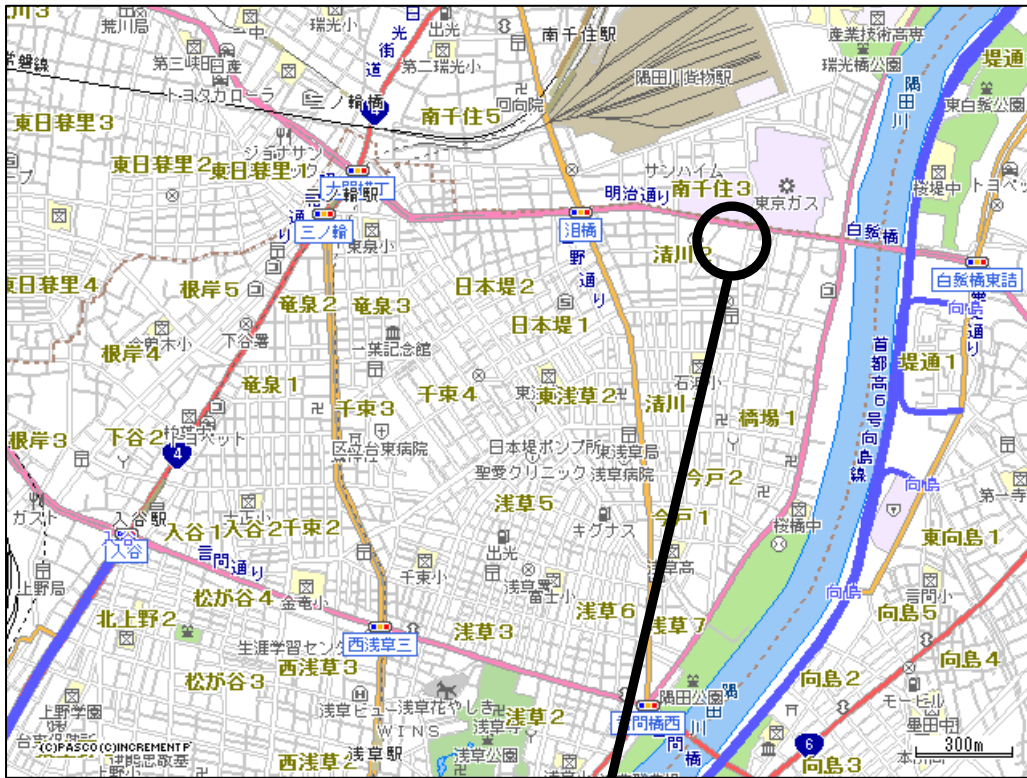
台東区企画財政部企画課 担当：柳澤、金井

〒110-8615 東京都台東区東上野 4-5-6

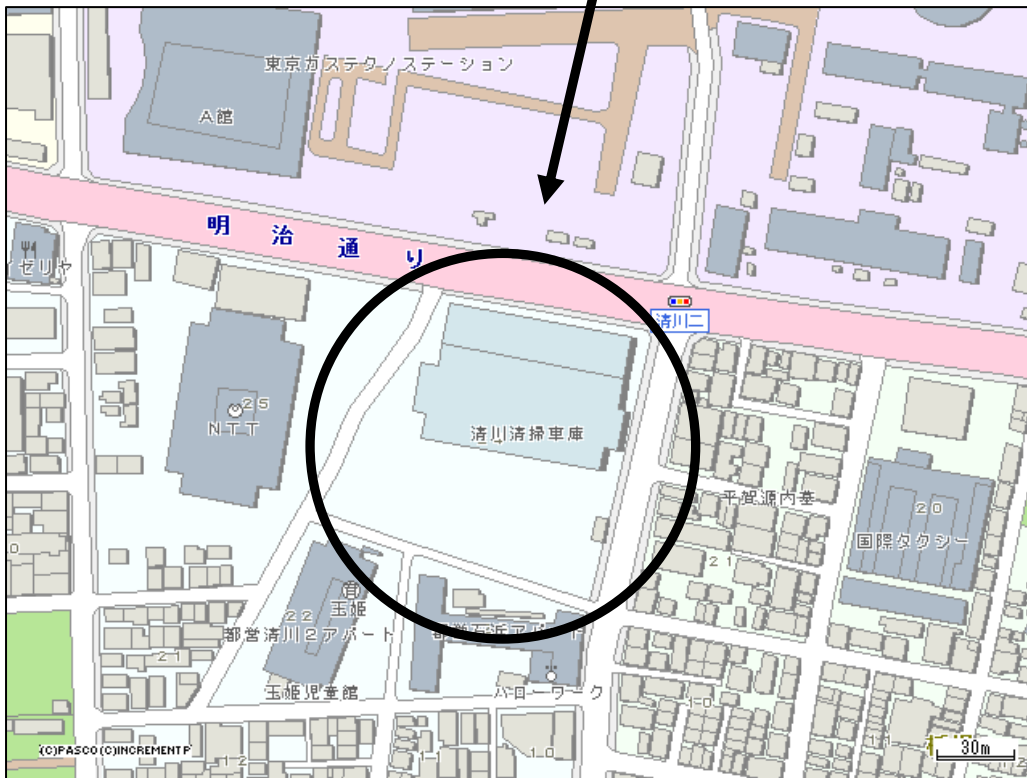
TEL：03-5246-1013 FAX：03-5246-1019

Mail：kikaku@city.taito.tokyo.jp

案内図 広域



案内図 詳細



公図 (写)

