

旧坂本小学校の活用に関する提案内容について

分類		用途一覧	建物概要 事業方式（期間）	校舎	地域貢献	旧上野忍岡 高校 との連携
住宅 + 商業施設	A社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公開空地、子どもの広場</li> <li>・多目的ホール、会議室</li> <li>・東京藝術大学とコラボの展示スペース</li> <li>・住民向け集会施設</li> <li>・保育所</li> <li>・商業施設（食品スーパー、区内の老舗・人気店、免税店等の誘致 他）</li> <li>・多世代共生住宅（分譲・賃貸）</li> </ul>	階層：32階 高さ：約100m 延床：約24,000㎡ ※総合設計制度を活用 一般定期借地権（70年）	解体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・堅固な防災避難場所の提供</li> <li>・地元住民の「集」を復活させるスペース</li> <li>・地域活性化に寄与する観光客誘致</li> <li>・若年ファミリーの増加促進</li> <li>・言問通り周辺の活性化</li> </ul>	
	B社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ファミリー向け住宅</li> <li>・商業施設（飲食店、物販）</li> <li>・保育所</li> <li>・避難所</li> </ul>	階層：17階 高さ：約55m 延床：約21,000㎡ 一般定期借地権（70年）	解体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難所スペースを活用したイベントやセミナーの開催</li> </ul>	
	C社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸住宅（一部子育て支援型、芸術特化型、仮住宅型）</li> <li>・ものづくり、芸術の発表の場</li> <li>・保育所</li> <li>・商業施設</li> </ul>	階層：今後検討 高さ：今後検討 延床：約10,000㎡ ※既存校舎の一部をリノベーションにより活用 周辺への影響と事業費を考慮し規模決定 一般定期借地（50年）	一部利用	地域連携の核となる場 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の公共空間の場を提供</li> <li>・更なるコミュニティの創出</li> <li>・子育て支援環境の充実</li> <li>・全ての世代への生涯学習環境提供による生きがいの創出</li> <li>・新たな地域文化を創る場として地域の歴史継承と新たな活力創出</li> </ul>	
住宅	D社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「子育ての拠点」：認可保育所・認定こども園・子育て支援施設、多目的運動広場（サッカーコート、運動教室等）</li> <li>・「多世代が集まる場所」：あさがお広場等の屋外空間、コミュニティカフェ、地域の多目的テラス（教室、地域産業のオフィス等）</li> <li>・「交流を生み出す仕組み」：分譲・賃貸住宅（新旧住民の交流、地域活動への参加）</li> </ul>	階層：18階 高さ：約60m 延床：約16,000㎡ 一般定期借地（50年以上）	解体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ゆとりある屋外空間の整備や狭あい道路の拡幅。</li> <li>・子育て拠点、サッカーコート整備等の地域の想いを実現する。</li> <li>・多世代の住民が集まり、入谷地域に賑わいを生み出す。</li> <li>・入居した若い世帯が地域活動に参加。地域コミュニティ活性化へ。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の住まいや生活利便施設、区民館等を検討</li> </ul>
	E社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸・分譲住宅</li> <li>・保育所</li> </ul>	階層：今後検討 高さ：今後検討 延床：今後検討 売却又は一般定期借地	解体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保育所の整備</li> <li>・災害時における周辺住民への情報提供                          ※避難所及び備蓄倉庫が整備されている前提で、当該地に避難している住民向けに提供するイメージ。</li> <li>・地域の憩いの場となる広場や空地</li> </ul>	
商業	F社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食品スーパー</li> <li>・スポーツジム、アリーナ</li> <li>・ビジネスホテル</li> </ul>	階層：8階 高さ：30～35m 延床：約13,000㎡ 事業用定期借地（30年）	解体	本開発計画は、「にぎわい創出」・「地域活性化」・「防災対策の推進」に貢献できます。 「人が集まる施設の整備」と、「高齢者の健康づくりによるまちの活力向上」、「災害に強いまちの形成」を考えた施設を計画しております。	
	G社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食品スーパー</li> <li>・屋内テニス練習場（キッズダンス・ゴルフ含む）</li> <li>・ピロティ（駐車場）</li> </ul>	階層：①食品スーパー4階 ②屋内テニス場2階 高さ： ①食品スーパー棟約15m ②屋内テニス場棟約13m 延床：約8,100㎡ 事業用定期借地（20～30年）	解体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・冷暖完備、24時間対応の避難所</li> <li>・災害時は食品提供が可能</li> <li>・賑わいの創出が可能</li> <li>・周辺住民の利便性向上</li> <li>・地域雇用の創出</li> <li>・食育教育、職場体験等の実施</li> <li>・周辺住民の体力の向上に貢献</li> <li>・通販による高齢者等利便性向上</li> </ul>	

分類		用途一覧	建物概要 事業方式（期間）	校舎	地域貢献	旧上野忍岡 高校 との連携
高齢者福祉施設	H社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有料老人ホーム</li> <li>・駐車場</li> <li>・商業施設</li> <li>・デイサービス</li> <li>・保育所</li> </ul>	階層：7階 高さ：今後検討 延床：約 11,000 m <sup>2</sup>  一般定期借地権（50年）	解体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保育所と老人ホームを整備し、子供からご高齢の方までが集う賑わいある空間を創出します。</li> <li>・高齢者への対応として、お買物支援サービスを行います。</li> <li>・施設内に避難所を整備します。</li> <li>・災害時に地域の防災インフラとしての役割を果たします。</li> </ul>	
	I社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老人保健施設</li> <li>・在宅系サービス各種</li> <li>・サービス付高齢者住宅</li> <li>・シルバーピア</li> <li>・多目的施設（避難所・防災施設）</li> </ul>	階層： 地下1階、8階 高さ：約 30m 延床：今後検討  事業用定期借地（50年）	解体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な福祉サービスの供給・選択</li> <li>・医療・福祉・地域・家庭との連携</li> <li>・住み慣れた地域における生活環境</li> <li>・専門職種による生活リハビリ</li> <li>・在宅介護・医療・生活への支援</li> <li>・他世代との交流機会の提供</li> <li>・生活変化に対応する住居の提供</li> <li>・地域における介護・福祉相談窓口</li> </ul>	
大学	J社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大学キャンパス</li> </ul> 主な地域貢献施設 図書館・資料室、多目的講堂、講義室、会議室、売店及び食堂等、地域交流プラザ（幅広い世代の交流、憩いの場）、建物敷地内への地域開放スペース	階層：地下1階、14階（免震構造） 高さ：約 60m 延床：約 22,000 m <sup>2</sup> ※総合設計制度を活用  一般定期借地権（50年）	解体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設開放：図書館・資料室、多目的講堂、講義室、会議室、売店及び食堂等の開放、地域交流プラザ（交流、憩いの場）の設置</li> <li>・生涯学習実施：社会人大学院、公開講座開催等</li> <li>・地域交流：小中高大連携、ボランティア活動への参加等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校行事、スポーツ等の課外活動等で施設を利用</li> </ul>
	K社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・医療系大学（4年制） （看護師、歯科衛生士、柔道整復師）</li> <li>・附属施設（図書館）</li> <li>・実習施設 （看護師、歯科衛生士、柔道整復師の実習施設）</li> </ul>	階層：今後検討 高さ：今後検討 延床：4,500～5,000 m <sup>2</sup>  一般定期借地権（50年）	一部利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民との交流を推進し、地域連携を図るべく、地域の行事に学生及び教職員が積極的に参加します。</li> <li>また、建物やグラウンド等は、地域の集会及び子供をはじめ地域住民に広く開放し、憩いの場にします。さらに地域振興を図るべく、学生を台東区内に居住させるよう物件を斡旋します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・臨床実習施設</li> <li>・医療施設、老人施設（医療及び老人の施設）</li> <li>・保健管理センター</li> </ul>
その他	L社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総合住宅展示場</li> </ul> モデルハウス8棟 インフォメーションセンター 多目的スペース	階層：5階 高さ：約 18m 延床：約 5,100 m <sup>2</sup>  土地一時使用賃貸借契約（10年）	解体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・台東区住宅マスタープランの推進</li> <li>・地域の提供公園として場内を開放</li> <li>・多目的ホールを集会等で利用可能</li> <li>・多世代交流を生むイベントを開催</li> <li>・地域サークルへ活動の場を提供</li> <li>・ママコミュニティの活動支援協力</li> <li>・災害時に展示場を開放し支援協力</li> </ul>	
	M社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・診療所（産婦人科、内科）</li> <li>・保育室、子育て支援施設</li> <li>・飲食、物販</li> <li>・サロン</li> <li>・漢方・鍼灸院</li> <li>・料理教室、セミナールーム</li> <li>・宿泊施設</li> </ul>	階層：既存利用 高さ：既存利用 延床：既存利用  民間施設は、賃貸借方式（30年） 子育て支援施設は区が業務委託	既存利用  一部増築	<ul style="list-style-type: none"> <li>・少子化問題の解決</li> <li>・産婦人科医師不足の解決</li> <li>・育児女性の労働環境の整備</li> <li>・小児アレルギー・アトピーの解決</li> <li>・食育の推進</li> <li>・医療費削減</li> <li>・地域活性化</li> <li>・地域の憩いの場作り</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者と母子家庭のためのサービス付賃貸住宅</li> <li>・医療・介護施設</li> </ul>