

旧東京北部小包集中局跡地の活用について

1 概要

旧東京北部小包集中局跡地活用に係る民間提案公募については、11月29日に民間事業者2者から提案書が提出され、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。)による民間提案の審査等が行われ、公募型プロポーザル方式による最優秀提案者等の選定に至った。

2 選定経緯

(1) これまでの経緯

令和6年	7月～8月	選定委員会(計2回開催)
	9月2日	提案書提出条件公表、提案書受付開始
	11月29日	提案書提出締切(2者から応募)
	12月23日	第3回選定委員会 ※資格審査・基礎審査(2者とも通過)
	12月25日	事業者提案に関するアンケート(令和7年1月15日まで) ※アンケート結果概要は、別紙1参照
令和7年	1月27日	第4回選定委員会 ※総合審査(2者のプレゼンテーション・ヒアリング)

(2) 選定結果

① 最優秀提案者

選定委員会による審査の結果、以下のとおり最優秀提案者が選定された。

最優秀提案者 (応募者B)	名称	イオンリテール株式会社
	本社所在地	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1
	代表者名	代表取締役 井出 武美

② 総合審査結果

総合審査の評価点の合計が最も高い応募者(基準点150点以上)が最優秀提案者として選定された。なお、選定にあたり選定委員会より【付帯意見】が付された。

	提案評価内容	配点	イオンリテール	応募者A
総合評価点	提案内容の評価点	180点	137.27点	109.55点
	提案価格の評価点	60点	42.27点	38.19点
	事前協議参加の評価点	10点	10.00点	5.00点
	合計	250点	189.54点	152.74点

※応募者Aは次点

【付帯意見】

本件については、適当であると考えているが、次の事項については特に配慮されたい。

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。

(3) 最優秀提案者の主な提案・・・別紙2、3参照

3 区の対応

(1) 優先交渉権者等の決定

選定委員会の選定結果を受けて、区は最優秀提案者を本事業の優先交渉権者、次点を次点交渉権者として決定した。

(2) 地域交流機能の充実

区は、今回の民間提案内容を踏まえ、地域及び区全体の活性化につながる「賑わい・交流に資する地域交流機能」の充実が必要と判断し、選定委員会での付帯意見や今回のアンケート結果等を参考にしながら、民間施設に付加する形で、区による「賑わい・交流に資する地域交流機能」の整備に向け、具体的な施設内容（用途・規模等）の検討を行う。

(3) 優先交渉権者と基本協定締結に向けた協議

令和7年3月から協議を開始し、(2)の区の検討と合わせて、令和7年度中の基本協定の締結を目指す。

(4) 清川清掃車庫等整備検討の着手

民間施設等の早期実現を図るため、敷地南側での清掃車庫の新築に関する基本計画等の作成や発注方法等の検討を進める。

(5) 既存建物の解体

敷地南側の整備に続き、北側の既存建物の解体を行う。

(6) 優先交渉権者決定等の公表

優先交渉権者の決定、アンケート結果、選定委員会の議事録及び審査講評等について、本報告後、区ホームページにて公表する。

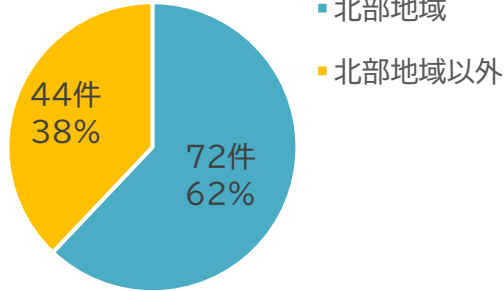
旧東京北部小包集中局跡地活用の事業者提案に関するアンケート結果

- ・北部地域の回答の62%が民間提案のいずれかを希望
- ・自由意見では、屋内遊び場等の要望が多い

◆回答数：116件

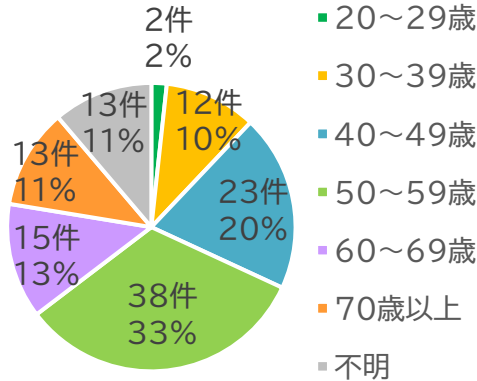
1. 地域別回答件数

・北部地域が62%



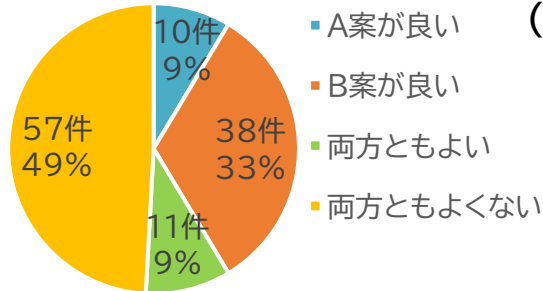
2. 年齢

・40代と50代で過半



3. 提案内容 (1)全体

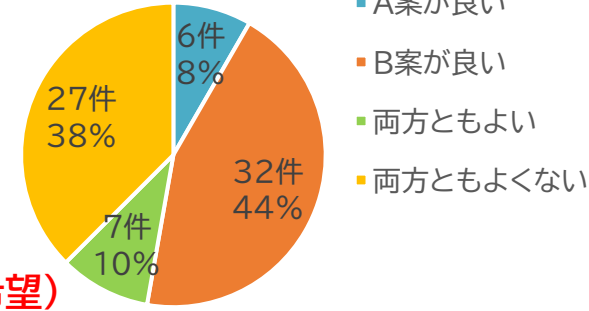
- ・A案が良い: 9%
- ・B案が良い: 33%
- ・両方とも良い: 9%



計51%(民間提案を希望)

3. 提案内容 (2)北部地域

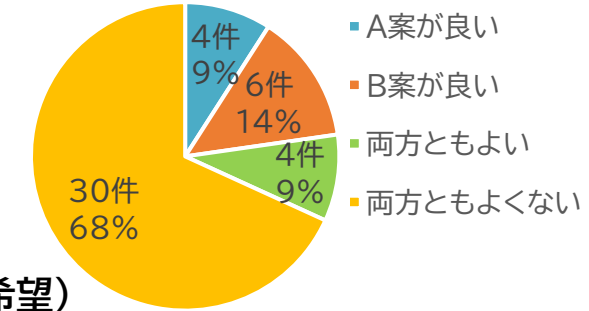
- ・A案が良い: 8%
- ・B案が良い: 44%
- ・両方とも良い: 10%



計62%(民間提案を希望)

3. 提案内容 (3)北部地域以外

- ・A案が良い: 9%
- ・B案が良い: 14%
- ・両方とも良い: 9%



計32%(民間提案を希望)

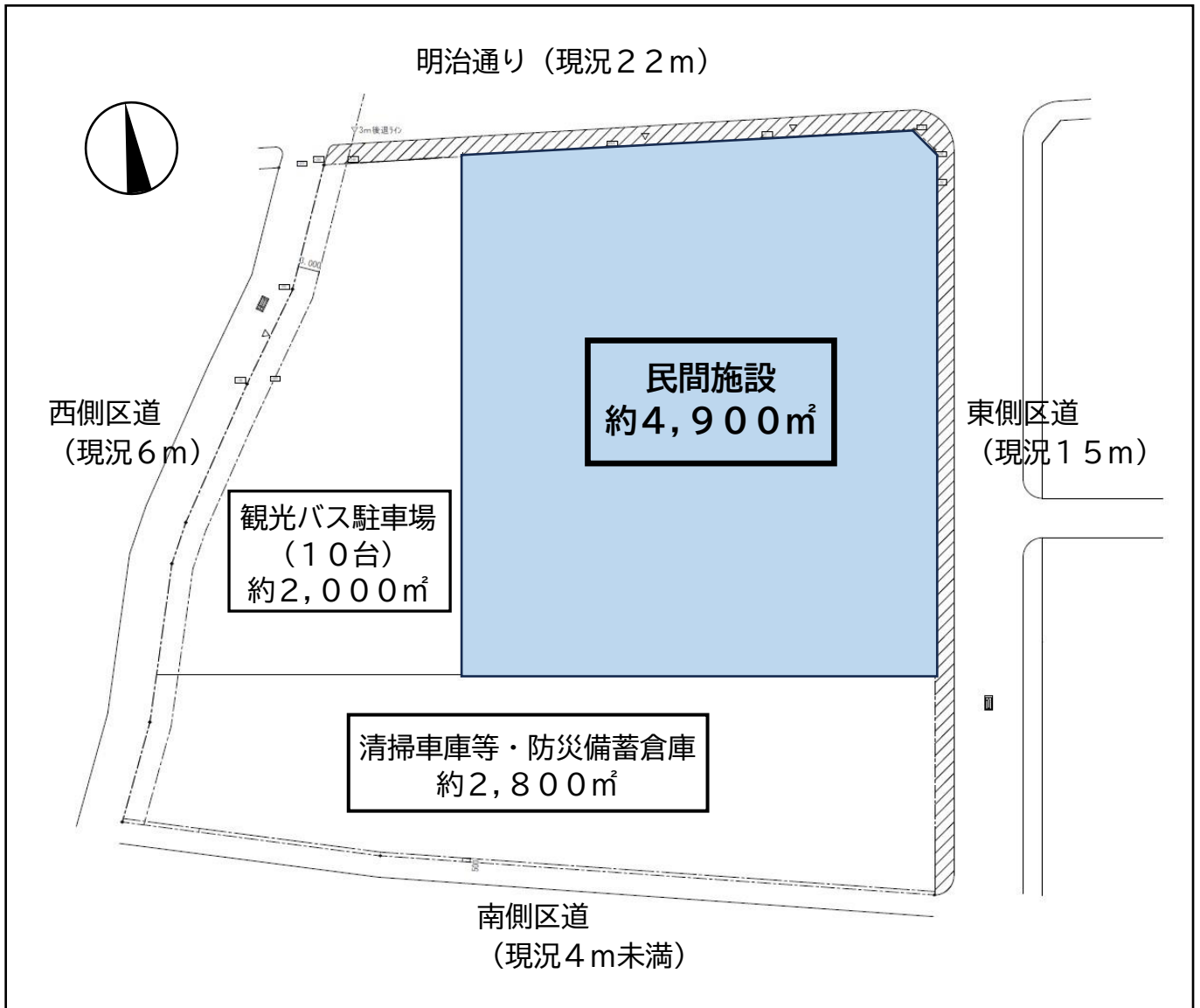
(4)自由意見での主要な要望施設

・「屋内遊び場・運動施設・プール」が最多

要望施設	全体	うち北部地域
屋内遊び場、運動施設、プール	26件	22件
火葬場	25件	5件
飲食店、フードコート	12件	11件
多目的スペース	8件	5件
災害・防災施設	6件	2件

旧東京北部小包集中局跡地活用に係る民間提案公募 対象跡地における各施設の配置図

北東側に民間施設、北西側に観光バス駐車場、南側に清掃車庫等と防災備蓄倉庫を配置



< 提案書（公表用概要版） >

北部地域のまちづくりに寄与する『まちの生活拠点』と『コミュニティ拠点』の2つの機能を兼ね備えた商業施設を展開します。

安全で快適な暮らしを支える
日常生活で一番便利な『まちの生活拠点』

- 全国で367店舗を展開する当社の実績を活かし、地域で生活される方が必要とする商品やサービスを提供します。
- 「食と健康」をテーマに食料品、ドラッグ、日用品を展開する当社のスーパーマーケットを軸に、毎日通いたくなるカフェテリアや教室などのサービス業種を導入します。
- 地域の「防災性の向上」に向け、一時避難場所や食料品などの救援物資を迅速に提供できる体制を構築します。



多世代が集い・賑わう
地域特性を活かした『コミュニティ拠点』

- 地場産業やまちづくり団体等と連携したコミュニティ拠点となる「多世代交流スペース」を展開し、地域交流や賑わいを創出するイベントや情報発信に取り組みます。
- 国内外からの来訪者の、まち回遊性を向上させるため、地域と連携し、観光スポットをつなぐシェアサイクルなどの「モビリティネットワーク強化」に取り組みます。
- 隅田公園と連続する「緑」があふれる環境や、「地域資源をモチーフ」とした施設の景観づくりに取り組みます。



【 賑わい創出や交流の促進に資する提案 】

地域の多世代が集まるコミュニケーションの場

地域産業や文化資源などの地域特性を活かした「多世代交流スペース」を計画し、賑わい創出と交流促進に貢献します。



● 伝統工芸を活かした施設環境

地域の方に愛着を持って頂き、来訪者に地域の魅力を伝える場となるよう、空間デザインや季節ごとのディスプレイに地域らしさを採り入れます。

● 地域産業とのコラボレーション

革をつかったエコバックなど、オリジナルグッズを企画します。

● 地域連携イベント・ワークショップの開催

地域の皆さまと連携し、ものづくり、健康づくり、安全安心なまちづくりなどに関するイベントを開催します。

● 地域情報・観光情報の発信

地域産業や地元グルメ、文化体験・観光スポット、ボランティアガイドなどを紹介し、まち巡りをサポートします。

【 事業コンセプト 】

通う・集う・つながる 清川プレイス

「食と健康」に特化したスーパーマーケットを軸とした『まちの生活拠点』と、「ひと」と「文化」と「まち」をつなぐ『コミュニティ拠点』を展開し、地域内外の賑わいと交流の創出を目指します。



【 地域課題の解決や活性化に寄与する提案 】

地域及び区内の新たな回遊拠点

増加する国内外からの来訪者に対応するため、地域と連携した取り組みにより、来訪者の利便性向上と、地域の商店街や観光スポット巡りを促します。

- シェアサイクルやグリーンスローモビリティなど多様な交通手段の提供
- 隣地観光バス駐車場の「乗降場機能」のご提案
- 地域のお祭りや商店街イベントへの参加・協力



※A3版横1ページ以内で作成してください。