

旧東京北部小包集中局跡地の活用検討について

1 概要

旧東京北部小包集中局跡地については、北部地域及び区全体の活性化に資する活用に向け民間提案公募を開始し、現在、民間事業者からの質問の受付及び回答の公表や、対話等を実施しながら、跡地活用に係る前提条件を整理しているところである。

この度、既存建物の活用に必要となる工事内容の確認と費用の算出等を目的に昨年度実施した建物リノベーション調査の結果について報告する。

2 建物リノベーション調査

(1) 調査期間

令和5年8月～令和6年3月

(2) 調査内容

建物をリノベーションして活用した場合の既存建物活用に必要となる工事内容の確認及び概算工事費の算出等

(3) 全体リノベーション(配置イメージは別紙参照)

① モデルプラン ※改修面積：約24,000㎡

- ・ 5～7階 区有施設
- ・ 2～4階 民間活用施設
- ・ 1階 エントランス
- ・ 地上北側(明治通り側) 清掃車庫解体
- ・ 地上南側 バス及び一般車用の立体駐車場整備
- ・ 地下1階 清掃車庫を集約

	【西】	【東】	
	7F	区有施設	区有施設
	6F	自転車保管所/倉庫	
	5F	清掃事務所	
	4F	民間活用施設	一般用駐車場
	3F	民間活用施設	
	2F	民間活用施設	
広場	1F	エントランス/搬入口/その他	バス駐車場
	B1F	清掃車庫/機械室	

② 概算工事費(区負担)：約113億円

(ア) 基本的に必要な改修費用：約49億円

地下1階清掃車庫整備/1階エントランス整備/外壁改修/屋上防水/耐震改修/環境整備工事等

(イ) 民間活用施設部分：約33億円

民間活用施設(2～4階)整備、立体駐車場整備

(ウ) 区有施設部分：約31億円

区有施設(5～7階)整備

(4) 一部リノベーション

① モデルプラン ※改修面積：約12,300㎡

- ・ 4階以上 未利用・未改修
- ・ 2～3階東側 民間活用施設
- ・ 2～3階西側 区有施設
- ・ 1階 エントランス
- ・ 地上北側（明治通り側） 清掃車庫解体
- ・ 地上南側 バス及び一般車用の平置き駐車場整備
- ・ 地下1階 清掃車庫を集約

	【西】	【東】	
	7 F		
	6 F	未利用・未改修	
	5 F	※外壁改修(全面)、耐震改修、 屋上防水工事は実施	
	4 F		
	3 F	自転車保管所等	民間活用施設
	2 F	清掃事務所	民間活用施設
広場	1 F	エントランス/搬入口/その他	
	B 1 F	清掃車庫/機械室	
			一般/バス駐車場

② 概算工事費(区負担)：約68億円

(ア) 基本的に必要な改修費用：約49億円

(イ) 民間活用施設部分：約9億円

民間活用施設(2～3階東側)整備

(ウ) 区有施設部分：約10億円

区有施設(2～3階西側)整備

3 今後の進め方

○民間提案公募に係る事前協議の実施

- ・ リノベーション、解体・新築のどちらの整備手法の提案も可
- ・ 現在、第2回事前協議が終了(全3回)
- ・ 賑わい・交流に資する地域交流機能の充実を図るため事業者と協議

○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)を立ち上げ

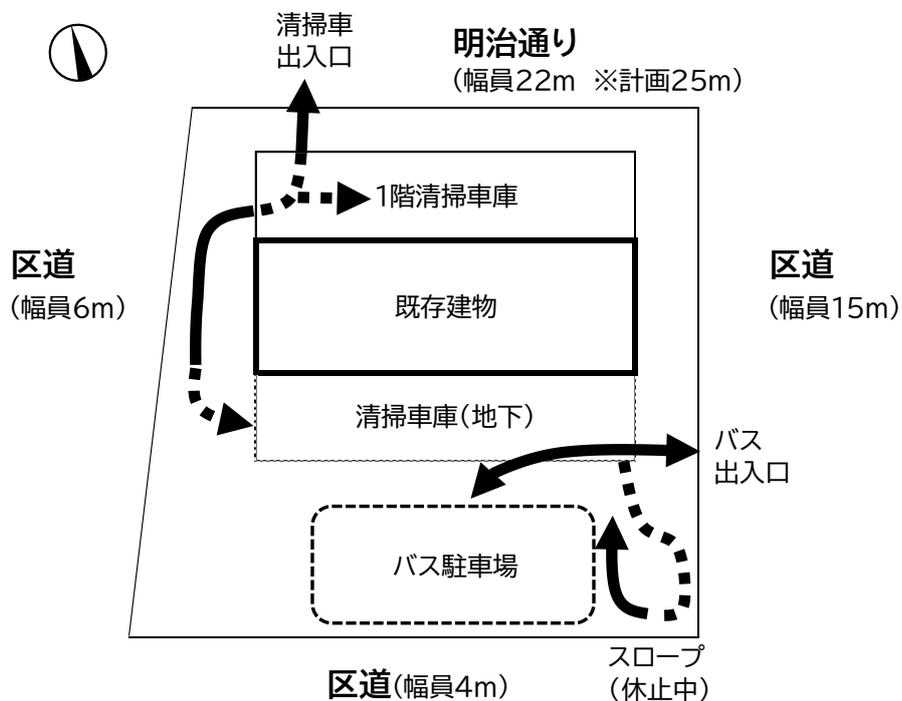
- ・ 民間提案公募の提案書提出条件や審査基準等の確認
- ・ 活用案についての審査等

4 今後の予定

令和6年	7月	選定委員会(第1回)
	9月	提案書提出条件の公表
	9月～11月	提案書の提出
令和7年	3月	活用案等の選定

配置イメージ図

<現況>



<全体リノベーション案>

