

大規模用地の活用構想

台東区

平成23年9月

はじめに

学校跡地の活用については、平成14年10月に、「学校跡地の活用構想」としてとりまとめ、その後、立地条件や事業内容の緊急性等を勘案し、可能なものから順次、活用を進めてきた。

しかしながら、活用構想の策定から8年が経過したこと、また、旧東京北部小包集中局跡地や旧上野忍岡高等学校跡地を取得したことなど状況の変化があった。このことを踏まえ、現在の行政需要等を含め、改めて活用方法の検討を進めてきた。そして、これまでの検討結果を「大規模用地の活用構想」(案)としてとりまとめたものである。

今後、区議会や区民の意見等を十分踏まえ、個別に具体的な計画を策定し、更なる有効活用を進めていくものとする。

1. 検討対象の大規模用地

【選定理由】

施設整備により、特に民間を活用し、長期総合計画や行政計画に掲げている目標や計画事業等の実現を図るためには、まとまった土地が必要であり、その規模を最低500㎡以上と設定し、行政目的の定まっていない以下の未利用又は一部利用の用地9ヶ所を対象とした。

	跡地名	所在地	用途廃止又は取得年月	敷地面積 (㎡)	現在の主な使用状況
学校跡地	1 旧下谷小学校	東上野 4-7-9	2年 3月	3,528.49	○本庁舎改修に伴う文書等保管庫 (校舎3階) ○23年4月から27年3月まで、校舎の1・2階、講堂を(学)上野学園に貸付。
	2 旧坂本小学校	下谷 1-12-8	8年 3月	3,279.35	○防災備蓄庫 (校舎3階) ○24年3月まで、校舎の一部を東京都美術館に貸付。 ○25年3月まで、一部をGTS観光アートプロジェクト事務局として利用。 ○地域団体等利用
	3 旧柳北小学校	浅草橋 5-1-35	13年 3月	4,386.47	◆24年7月まで、リセ・フランコ・ジャポネ・ド・東京へ貸付。 ◆柳北スポーツプラザ ◆浅草橋こどもクラブ
	4 旧田中小学校	日本堤 2-25-4	13年 3月	4,233.16	◆たなかデイホーム ◆日本堤こども家庭支援センター ○各課資材置場 ○地域団体等利用
	5 旧竜泉中学校	竜泉 2-10-6	14年 3月	4,456.91	◆竜泉こどもクラブ ○千束保育園仮園舎 ○地域団体等利用
用途廃止又は取得用地	6 旧東京北部小包集中局	清川 2-24-26	22年 3月	10,210.61	◆台東清掃事務所清川清掃車庫 ○清川自転車保管所 ○浅草文化観光センター清川駐車場
	7 東上野5丁目用地	東上野 5-14	22年12月	530.24	○更地
	8 根岸5丁目用地	根岸5-14	22年12月	751.93	○更地
	9 旧上野忍岡高校用地	北上野 2-24	23年 3月	3,676.05	○更地

◆は本格活用 ○は暫定活用

2. 大規模用地活用の方針

(1) 活用の考え方

① 台東区基本構想等実現のための活用

基本構想、長期総合計画、行政計画等における目標、計画事業等について、実現を図る。(3. 大規模用地の中で実現を目指す事業 参照)

② 区有施設の仮施設としての活用

小中学校等区有施設の大規模改修を実施する時に、仮校舎等として活用する。

③ 将来の行政需要へ対応するための用地確保

現時点で、全ての用地についての長期的な活用を図るのではなく、将来の行政需要へ対応できるよう用地を確保しておく。

(2) 活用手法

① 施設の整備・運営

大規模用地の活用にあたっては、可能な限り民間事業者のノウハウを活用するなど、効率的な施設の整備・運営を図っていく。

② 長期的な貸付による収入の確保

大規模用地は、将来にわたり得がたい貴重な財産である。このため定期借地権等による貸付など、大規模用地を保有しながら、長期的、安定的に収入を確保していく。なお、売却することによってより有効活用が図られる場合は、売却も視野に入れる。

※暫定活用

具体的な活用が図られるまでの間は、現在の行政需要への短期的な対応や私立学校・民間法人等へ短期的に貸付けるなど、暫定的な活用を推進する。

3. 大規模用地の中で実現を目指す事業

No.	事業等	長計	行計	内容
1	特別養護老人ホーム等の整備	●	●	常時介護を必要とし、在宅で介護を受けることが困難な高齢者の入所施設として、特別養護老人ホーム等の整備をその手法も含めて検討する。
2	地域密着型サービス施設の誘致	●	●	高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、認知症高齢者のためのグループホームをはじめとする地域密着型サービス施設の整備を促進する。
3	認可保育所の整備	●	●	増加する保育需要への対応と保育所待機児童の解消を図るため、認可保育所を整備する。
4	児童館の整備	●	●	児童・生徒が、放課後に安心して過ごすことのできる居場所づくりを推進するため、児童館を整備する。
5	こどもクラブの整備	●	●	児童・生徒が、放課後に安心して過ごすことのできる居場所づくりを推進するため、こどもクラブを整備する。
6	地域体育施設の整備	●	●	区民のだれもが身近なところで運動・スポーツができるよう、地域体育施設を整備する。
7	総合型地域スポーツクラブの設立・運営支援	●	●	区民が地域において生涯スポーツや運動が自主的に行えるよう、地域住民自らが運営・管理する総合型地域スポーツクラブの設立・運営を支援する。
8	東上野4丁目地区まちづくり推進	—	●	東上野4丁目地区における再開発の動向等を踏まえ、まちの将来像と街区再編の可能性について検討を行い、この地区にふさわしいまちづくり方針を定め、土地利用を誘導していく。

9	芸術・芸能の支援育成	●	●	演劇活動等の育成・支援を行うため、稽古場を整備する。
10	屋上等緑化の推進	●	●	施設の屋上や壁面などへの緑化を推進する。

※ 防災の観点

東日本大震災の影響による社会情勢の変化等を踏まえ、大規模用地の活用を検討する際には、防災の観点にも十分に配慮し検討を行う。

4. 活用の進め方

(1)「活用方針」に基づいた各用地の「活用の方向性」の策定

大規模用地の活用については、2「大規模用地活用の方針」に基づき、大規模用地の立地条件や事業内容の緊急性等を勘案し、可能なものから順次、用地ごとに「活用の方向性」を策定していく。

(2)「活用の方向性」に基づいた「事業計画」の策定

(1)「活用の方向性」に基づき、区議会、区民の意見を十分踏まえ、用地ごとに「事業計画」を策定し、各所管委員会へ報告する。

(3)活用の実施

各大規模用地の事業計画については、区議会、区民の意見を踏まえたうえで、各年度の予算に反映させるなど、活用の具体化を図っていく。

◆ 検討の流れ

