

旧赤羽中学校跡地の利活用 に関する貸付候補者公募要項

平成 29 年 10 月

東京都北区

政策経営部企画課

目次

1. 公募の趣旨.....	- 1 -
2. 貸付物件の概要.....	- 2 -
3. 土地の利用方法について.....	- 3 -
4. 公募施設概要について.....	- 4 -
5. 応募資格について.....	- 5 -
6. 留意事項等について.....	- 5 -
7. 公募のスケジュール.....	- 6 -
8. 応募の手続き等.....	- 6 -
9. 質疑応答.....	- 10 -
10. 審査の方法等について.....	- 11 -
11. 関係法令等について.....	- 12 -
別紙1 案内図（旧赤羽中学校）.....	- 13 -
別紙2 現況実測平面図.....	- 14 -
別紙3 区独自の土地利用の調査結果.....	- 15 -
別紙4 旧赤羽中学校跡地の利活用に関する貸付候補者審査基準.....	- 16 -

1. 公募の趣旨

北区では、学校施設跡地を利活用する際の基本的考え方として、平成17年3月に「北区学校施設跡地利活用指針」（以下「利活用指針」という。）を策定しました。

利活用指針では、学校施設跡地を、都市部における貴重なまとまった土地であり、区民共通の資産としており、利活用にあたっては、①北区基本計画実現のための利活用、②区有財産の資産としての活用、③基本計画を確実に実現していくための資金調達手段としての活用を考え、北区が抱えている課題の解決に向け活用を図ることとしています。

旧赤羽中学校（平成21年3月末閉校）の跡地利活用については、学識経験者や区民代表などからなる「北区学校施設跡地利活用検討委員会」の報告を受け、平成29年3月に学校施設跡地利活用計画（以下「利活用計画」という。）を策定しました。

利活用計画では、コンセプトを「安全で災害に強く誰もがいきいきと健やかにくらせるまち」としています。また、基本的方向として、「①安全で災害に強いまちづくりのための有効利用」「②保育所待機児童の解消」「③介護と医療機能の確保」としています。

北区では、利活用計画及び北区基本計画2015の実現のため、民間が保有するノウハウや資金を最大限活用することをめざし、プロポーザル方式により広く提案を募り、本跡地の貸付候補者を選定するものです。

※学校施設跡地利活用計画（旧赤羽中学校施設跡地）

【コンセプト】

安全で災害に強く誰もがいきいきと健やかにくらせるまち

【基本的方向】

① 安全で災害に強いまちづくりのための有効利用

地震や水害への対応等地域の防災性を高めるため、道路事業や広場等のオープンスペースの確保、垂直避難への対応等により、防災まちづくりを推進し、安全で災害に強いまちづくりのために有効利用する。

② 保育所待機児童の解消

保育需要の急速な高まりに対応することで「子育てするなら北区が一番」をより確かなものにするため、保育施設の設置を検討する。

③ 介護と医療機能の確保

誰もが安心・安全に住み慣れたまちで、その人らしく充実して元気でくらせるよう、介護と医療連携の機能を有する病院等医療機関や老人保健施設等高齢者施設の誘致等、地域課題の解決につながる利活用を検討する。

【事業手法】

○施設の整備にあたっては、周辺環境との調和を基本に地震・水害をはじめとした災害に対する防災への配慮、保育需要の高まりへの対応、高齢化率の高い当地域の実情を十分考慮した地域ニーズへの貢献度など一定の条件を付したうえで、効率的な土地利用を視点とした提案方式による売却または貸付を検討する。

○東京都と十分に協議を行い、条件が整った上で、都市計画道路の整備に必要な用地の売却とともに、施設整備に支障の無い範囲において道路事業用の代替地として最低限必要な用地の売却を検討する。

○売却または貸付の決定にあたっては、北区学校施設跡地利活用指針に基づき、将来的な土地利用のあり方を踏まえ十分に検討する。

2. 貸付物件の概要

(1) 所在地（別紙1「案内図」を参照）

住居表示：北区志茂一丁目 19 番 14 号

地 番：北区志茂一丁目 19 番 11 ほか

(2) 敷地（別紙2「現況実測平面図」を参照）

敷地面積 約 8,363 m²

※敷地面積は、測量中のため、面積に増減が生じた場合には、測量後の実測値とします。

(3) 用途地域等

区分	用途地域	建蔽率	容積率	高度地区	防火地域	日影規制
北側	近隣商業地域	80%	300%	第3種高度地区	準防火地域 (新たな防火規制)	5時間/3時間
中心部	第一種住居地域	60%	200%	第2種高度地区		4時間/2.5時間
南側	第一種住居地域	60%	300%	第3種高度地区 (最低限高度地区7m)	防火地域	5時間/3時間

※日影規制値は、測定地盤面高さ4m「敷地境界から10m以内の時間/10m超えの時間」を示しています。

(4) 交通（最寄駅）

JR赤羽駅より徒歩8分、東京メトロ志茂駅より徒歩7分

(5) 特記事項

①本物件南側の北区用地の都市計画道路補助86号線拡幅整備用地は、建築基準法第42条第1項第4号指定済であり、東京都と十分に協議を行い条件が整った上で、東京都へ売却する予定です。（別紙2「現況実測平面図」を参照）

②本物件北側道路（特別区道北1053号）は、建築基準法第42条第1項第5号により7.272mに指定された道路で一方通行道路となっています。

③本物件西側道路（特別区道北1686号）は、建築基準法第42条第1項第5号により4.0mに指定された道路となっています。

④本物件東側道路（特別区道北1683号）は、建築基準法第42条第1項第1号と建築基準法第42条第2項道路が混在している道路となっています。また、建築基準法上の道路に該当しない区間があります。

⑤建物の解体について

平成30年度以降北区において建築物等の解体工事を実施します。また、土壤汚染対策法等に基づき、必要があれば土壤汚染対策工事を実施します。解体工事完了は平成31年6月末を予定しています。土壤汚染の状況などにより、解体工事の完了

が遅れることがあります。

⑥周知の埋蔵文化財包蔵地ではありません。

⑦今回の公募手続きにおいては、宅地建物取引業法に規定する重要事項説明書等の書面は交付しません。本要項の記載及び北区ホームページによる公表内容に留意してください。

3. 土地の利用方法について

P2の2「貸付物件の概要」の敷地につきまして、土地を貸付とします。

なお、土地の貸付方法は、本要項に定めるもののほか、北区の関係規定等に定めるところによります。

(1) 貸付条件

P4の「4. 公募施設概要について」に定める施設の整備・運営に要する用地とします。

(2) 貸付方法

借地借家法第22条または第23条に規定する定期借地とします。

(3) 貸付期間

50年間（工事等の準備期間を含む）

(4) 賃料等

賃料及び保証金は、平成30年度または31年度に開催予定の北区財産価格審議会において評価した後、正式に決定します。なお、不動産鑑定評価に基づき算出した参考賃料を、参加意思表示のあった事業者に対して、通知いたします。（P8「8(4) 参考賃料の提示」を参照）。

また、原則として、3年ごとに賃料の見直しを行います。また、見直しの結果、近傍同種の土地の賃料と比較して不相当となった場合には、北区は改定することができることとします。

※利活用計画に記載のある保育施設の賃料は50%の減額措置とし、保証金は免除する予定です。

※すべての施設用途について、契約締結時から賃料は発生します。

(5) 土地の引き渡し

引き渡しの条件については、北区と協議することとします。

①北区が校舎等の既存建築物の解体工事を実施した後、更地で引き渡します。ただし、基礎部分までの解体とし、既存の杭は残置します。

②建設工事に支障をきたす杭の引き抜きについては、事業者が行うこととし、北区が算定する工事費と事業者の支出額を比較し、低い額を北区が負担します。

③都市計画道路予定地の利用については、建設工事の際に、東京都及び北区と協議してください。

(6) 土壌調査等

- ①北区が解体工事の際に土壌汚染対策法等に基づき、必要があれば土壌汚染対策工事を実施します。事業者は、建設工事の過程において、土壌汚染対策が必要となった場合には、北区と協議することとします。
- ②地中障害物等により工事に支障をきたした場合は、北区と協議することとします。

4. 公募施設概要について

(1) 提案内容

- ①利活用計画のコンセプト及び基本的方向に記載のある施設等について、敷地を有効に活用した計画を提案してください。
 - ②利活用計画に記載のある保育施設を設置する場合は、5歳児までの認可保育園を提案してください。
 - ③提案施設の整備に支障の無い範囲において、以下の条件で敷地を除外できる面積及び箇所を示してください。
 - ・65㎡以上500㎡以下の建築敷地として利用できる用地（以下「代替地」という。）
 - ・代替地の面積の確定は、事業者決定後、速やかに北区と東京都が協議し決定します。東京都との協議の結果、代替地の面積が変更となった場合は、北区と事業者で別途協議します。
 - ④事業者の特色を生かした地域との連携・交流について、提案してください。
- ※ 原則として更地での貸付としていますが、より多くの提案を募る趣旨から、建物付の提案も可能とします。その際は、関連する法令、条例、要綱等を遵守し提案してください。本要項の他の項目の記載については、更地での貸付を前提としていますのでご注意ください。

(2) 協議事項等

- ①敷地に接するP2の「2. 貸付物件の概要」(5) 特記事項②～④の道路については、整備方法等を北区まちづくり部建築課、土木部施設管理課と協議してください。
- ②北区居住環境整備指導要綱に該当する項目については関係部署と協議することとします。
- ③関係法令・条例・要綱・基準に適合した実現可能な提案内容としてください。
- ④周辺環境への配慮
提案施設は、地域に根ざし、地域に開かれた施設であることが望まれていることから、設計や建設、運営に当たっては、日影や騒音、プライバシー等に留意するなど住宅地である周辺環境に十分に配慮してください。
- ⑤近隣住民等への説明会等を十分に行い、その要望に対しては誠実に対応してください。
- ⑥上記に記載のないものでも、法令・条例等に留意し、その定めに従っていただきます。東京都及び北区等から指導があった場合は誠意を持って対応してください。

5. 応募資格について

(1) 応募可能な事業者は、提案施設を整備・運営できる法人等（以下「法人」という。）とします。

ただし、法人または法人役員等が次のいずれかに該当する場合は、応募できません。

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定により、国、他の地方公共団体及び区の一般競争入札の参加を制限されている。
- ② 役員等に禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者が含まれている。
- ③ 会社更生法、民事再生法に基づき更生又は再生手続きをしている。
- ④ 法人及びその役員が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となるような活動を行う団体又は構成員である。
- ⑤ 他に応募している法人と、主たる役員が重複している。
- ⑥ 最近3年間の法人税・法人事業税・消費税及び地方消費税を滞納している。

※公募参加者が、契約締結までの間に参加資格を有しなくなった場合は、その時点で失格となります。

(2) 複数事業者が共同で応募する場合（以下「グループ」という。）には、次の条件を全て満たしていることとします。

- ① グループを構成する事業者の中から、代表者として幹事業者を選定すること。
- ② グループを構成する事業者が、他の提案事業者、グループの構成員でないこと。
- ③ グループを構成する事業者が果たす役割を書面にて、それぞれ明確にできること。
- ④ グループを構成する全ての事業者が、前記5(1)記載の要件を満たしていること。

6. 留意事項等について

(1) 用途の指定

提案された施設については、50年間同様の用途で使用してください。ただし、社会情勢の変化等により用途変更の必要が生じた場合には、北区及び事業者相互に協議のうえ、変更できる場合があります。

(2) 建築計画等の提出

建築基準法第6条に基づく確認済証の交付を受けた場合には、確認済証の写し、案内図、配置図、各階平面図、立面図、断面図、日影図及び建築計画概要書の写しを北区に提出してください。

(3) 地域への配慮

事業者選定後、工事着工までに事業者主催の住民説明会を開催してください。また、施設整備及び運営にあたっては、北区のまちづくり施策に誠意をもって対応するとともに、周辺環境及び地域住民の理解に配慮してください。

(4) 法令などの遵守（コンプライアンス）

施設等の整備及び運営にあたっては、関連する法令、条例、要綱等を遵守してください。

7. 公募のスケジュール

期 間	項 目
平成 29 年 10 月 20 日～11 月 21 日	公募要項の公表（ホームページ・北区ニュース） 公募要項の配布（政策経営部企画課 窓口）
平成 29 年 11 月 1 日～11 月 21 日	質疑受付期間
平成 29 年 11 月 6 日	事業者説明会 ※事前申し込み制（11/1 締切）
平成 29 年 11 月 13 日～11 月 30 日	参加表明書等受付期間
平成 29 年 11 月 27 日	質問に対する最終回答公表日
平成 30 年 1 月 19 日	提案書類提出期限
平成 30 年 2 月中旬	第一次審査（書類審査）
平成 30 年 3 月中旬	第二次審査（プレゼンテーション審査） ※第二次審査実施の通知から審査の実施までは、短期間となりますので、対応についての準備にはご注意ください。
平成 30 年 3 月中旬	審査結果の通知
平成 30 年 3 月下旬	覚書締結

8. 応募の手続き等

各手続きにおける受付期間及び受付時間については、特別に示すもののほかは、受付期間は土日・祝日を除き、受付時間は午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

【担当所管】政策経営部企画課（北区役所第1庁舎3階）

〒114-8508 東京都北区王子本町一丁目15 番22 号

電 話：03-3908-1104（直通）FAX：03-3905-3421

E-mail： kikaku-ka@city.kita.lg.jp

(1) 公募要項の配布

配布期間：平成 29 年 10 月 20 日（金）から平成 29 年 11 月 21 日（火）まで
配布場所：政策経営部企画課

(2) 事業者説明会

応募予定者を対象に、公募要項の説明会を下記の日程で開催します。質問については、当日お受けできませんので、P10 の9「質疑応答」に記載している方法で行ってください。また、事業者説明会でも、公募要項を配付します。

- 開催日時：平成 29 年 11 月 6 日（月） 午前 11 時（30 分程度）
- 開催場所：北とぴあ 第一研修室（所在地 北区王子 1-11-1）
- 集合場所及び時間：北とぴあ第一研修室に午前 10 時 50 分までに集合してください。
- 参加人員：1 事業者 3 名までとします。
（グループでの応募の場合についても、1 グループ 3 名までとします。）
- 申込方法：所定の様式【様式 1】に必要事項を記入の上、電子メールにて 11 月 1 日（水）までにお申込ください。
- 申込先：政策経営部企画課
- 注意事項：事前の申込が無い場合は、参加できませんのでご了承ください。

(3) 参加意思表明の受付及び法人関係資料の提出

①提出書類

ア. 参加表明書及び誓約書・・・各 1 部

書 類 名	備 考・様 式
a 参加表明書	【様式 2-1】 ・所要の事項を記入の上、法人の代表者の押印をお願いします。 ・グループでの応募の場合は、グループ構成調書【様式 2-2】も提出してください。
b 誓約書	【様式 2-3】

※参加表明書を提出していない事業者からの提案書等の提出は受け付けられませんので、ご注意ください。

イ. 法人関係資料

書 類 名	備 考・様 式	部 数
c 事業者概要書	【様式 3-1～3-3】 ※事業内容を示すパンフレットも添付してください。	12 部
d 法人登記簿謄本	履歴事項全部証明書で発行後 3 か月以内のもの	1 部
e 定款又は寄附行為	最新のもの	1 部
f 印鑑証明書	3 か月以内のもの	1 部
g 決算関係書類等	【過去 3 年分の決算に関する書類】 貸借対照表、損益計算書（販売費及び一般管理費、製造原価報告書を含む）、キャッシュ・フロー計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表、事業報告書、計算書類の附属明細書、事業報告の附属明細書 ※企業グループを構成する子会社である場合は、親会社の連結計算書類の提出もお願いします。	2 部

h 監査報告書	独立監査人の監査報告書の写しを含む	1部
i 納税証明書	法人税・法人事業税・消費税及び地方消費税に関する納税証明書 それぞれ過去3年分	1部

※ 社会福祉法人やNPO法人等の場合は、上記に準ずる書類を提出してください。

②受付期間：平成29年11月13日（月）から平成29年11月30日（木）
（土日祝日を除く）

③提出方法：持参または郵送（書留）により提出してください。
※持参提出に際しては、電話予約の上来所願います。

④提出場所：政策経営部企画課

⑤作成要領

ア. 「c 事業者概要書」及びパンフレットにつきましては、法人名を記載したものを1部、法人名を記載していないもの（法人名を特定できる名称、ロゴ等を黒マジック等で塗抹したもの）を11部提出してください。

イ. d～iにつきましては、法人名を記載した各書類をd～iの順に組み、表紙及び背表紙にタイトル・法人名を記入し、フラットファイル（A4・縦型・左綴じ）で綴り、インデックス（書類名）を付して提出してください。

※なお、「g 決算関係書類等」の1部については、表紙及び背表紙にタイトル・法人名を記入し、フラットファイル（A4・縦型・左綴じ）で綴り、インデックス（書類名）を付して提出してください

⑥その他

ア. 提出された資料等は、北区が特に必要と認めた場合を除き、訂正、差替え、追加等は認めません。

イ. 応募に関する提出書類等における言語は日本語、単位はメートル法を使用することとします。

ウ. 追加書類の提出を求める場合があります。

(4) 参考賃料の提示

平成29年11月30日までに参加意思表示のあった事業者に対して、不動産鑑定評価に基づき算出した参考賃料を、通知いたしますので、提案書等作成の際の参考にしてください。

(5) 提案書等の提出

提案は、一応募者につき一提案とします。複数案の提出は受け付けられませんので、ご注意ください。

①提出書類

ア. 申込書・・・1部

書 類 名	備 考・様 式
応募申込書	【様式4-1】

	<ul style="list-style-type: none"> ・法人の代表者の押印をお願いします。 ・グループでの応募の場合は、グループ構成内訳書【様式4-2】も提出してください。
--	--

イ. 提案関係資料・・・12部

(法人名を記載したものを1部、法人名を記載していないものを11部)

書類名	備考・様式
a 法人の理念及び姿勢について	【様式5-1】 A4：1枚以内
b 提案内容のコンセプトについて	【様式5-2】 A4：5枚以内
c 提案施設の配置計画図・各階平面図	【様式自由】 A3判片面印刷で作成し、A4判タテの大きさとなるよう折り込んでください。また、図面等の縮尺等は任意とし、必ずしも詳細な建築図面は必要としませんが、提案内容が分かるように、分かりやすく表現してください。
d 施設整備について	【様式5-3】 A4：3枚以内
e 事業運営について	【様式5-4】 A4：3枚以内
f 地域との連携・交流について	【様式5-5】 A4：2枚以内
g 事業収支計画書	【様式6】事業開始から20カ年の事業収支計画を、A3判片面印刷で作成し、A4判タテの大きさとなるよう折り込んでください。

②提出期限：平成30年1月19日（金）午後5時まで（必着）

③提出場所：政策経営部企画課

④提出方法：持参または郵送（書留）により提出してください。

※持参提出に際しては、電話予約の上来所願います。

⑤作成要領

ア. 提案書【様式5-1～5-5】は、A4版片面印刷で作成し、それぞれの枚数制限を遵守してください。

イ. 提出方法

【法人名を記載したもの】：1部

各書類を様式の順に組み、表紙及び背表紙にタイトル・法人名を記入し、フラットファイル（A4・縦型・左綴じ）で綴り、インデックス（書類名）を付して提出してください。

【法人名を記載していないもの】：11部

ファイルの表紙を含めて全ての書類に法人が特定できる名称、ロゴ等は一切使用しないでください。

各書類を様式の順に組み、フラットファイル（A4・縦型・左綴じ）で綴り、インデックス（書類名）を付して提出してください。

・また、その他に Word 又は Excel 形式（Office2010 以前のバージョンとす

ること)及び図面などはPDFファイルにより電子データ化し、電子データを収めた電子媒体(CD-R)を1枚提出してください。

⑥その他

- ア. 提出された提案書等は、北区が特に必要と認めた場合を除き、訂正、差替え、追加等は認めません。
- イ. 応募に関する提出書類等における言語は日本語、単位はメートル法を使用することとします。
- ウ. 基本的な事項については、事業者決定後に、北区と覚書を取り交わしていただきます。その後、詳細内容の協議が整った段階で、協定書の締結をしていただきます。
- エ. 北区が提供する資料は、応募に関わる検討の目的以外での使用を禁じます。
- オ. 追加書類の提出を求める場合があります。

(6) 応募の辞退

「参加表明書」の提出後、応募の辞退をする場合は、「応募辞退届」【様式7】を提出してください。

(7) 応募にあたっての留意事項

①接触の禁止

審査委員会の委員及び本件関係者に対して、本件提案についての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合には、失格となることがあります。

②重複提案の禁止

応募者は1提案に限り応募することができます。複数の提案はできません。

③虚偽の記載をした場合の失格

提出書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。

④著作権の帰属等

提出された提案書の著作権については、事業者に帰属します。ただし、事業者決定後は、公正性、透明性、客観性を期するため、公表することがあります。公表等に必要な場合は、無償で使用できるものとします。なお、提出書類は返却しません。

⑤費用の負担

- ア. 本公募に関する提案書作成等に要する一切の経費は、事業者の負担となります。
- イ. 契約に要する費用及び公正証書作成に要する費用は事業者の負担となります。
- ウ. 建物の表示登記及び保存登記の費用は事業者の負担となります。

⑥公募要項、関連情報及び様式類について

公募要項、関連情報及び様式類は、北区ホームページに掲載しています。また、北区ホームページで公開する質疑回答の内容及びその他の修正等は、本公募要項の追加・訂正として取扱います。

9. 質疑応答

応募予定者からの提案書の作成に関する質問については、次のとおりとします。

(1) 受付期間：平成29年11月1日（水）～平成29年11月21日（火）正午まで

(2) 質問方法

質問にあたっては、「質問書」【様式8】に記載の上、下記の質問送付先へ電子メールに添付してください。これ以外の方法（電話・訪問等）による質問はご遠慮ください。なお、電子メールの件名は「旧赤羽中学校跡地の利活用に関する公募要項に関する質問（応募者名）」としてください。

※電子メール受取後、企画課より送信元へ2営業日以内に確認メールを送付します。確認メールが届かなかった場合には、企画課に電話で確認してください。

(3) 質問送付先：政策経営部企画課 E-mail：kikaku-ka@city.kita.lg.jp

(4) 質問に対する回答

質問に対する回答は、北区ホームページで公表する予定です。最終回答公表日は、平成29年11月27日（月）を予定しています。また、回答にあたっては、質問を行った法人名等は公表しません。なお、意見の表明と解される質疑等については、回答しないことがあります。

10. 審査の方法等について

(1) 貸付候補者の選定方法

北区が設置する審査委員会において、第一次審査として提案書その他提出書類をもとに書類審査を実施し、原則上位3者について第二次審査を実施します。第二次審査では、一次審査書類及び当日のパワーポイント等の追加資料をもとに、プレゼンテーション及び質疑応答を実施します。二次審査の対象となった事業者には、第二次審査実施の通知を送付し、必要に応じて、現在運営している施設の現地視察を実施する場合があります。通知から現地視察・審査の実施までは、短期間となりますので、対応についての準備にはご注意ください。第一次審査結果と第二次審査結果を合わせ、総合的に判断して貸付候補者（契約交渉順位第1位及び第2位）を選定します。なお、審査の結果、適格な事業者がいなときは「選定事業者なし」としたうえで、再募集をする場合があります。

(2) 審査基準

審査基準については、別紙4「旧赤羽中学校跡地利活用に関する貸付候補者審査基準」をご参照ください。

(3) 審査結果等

貸付候補者の内定は、平成30年3月中旬を予定しています。審査結果については、文書で通知します。

11. 関係法令等について
 (1) 建築物に関するもの

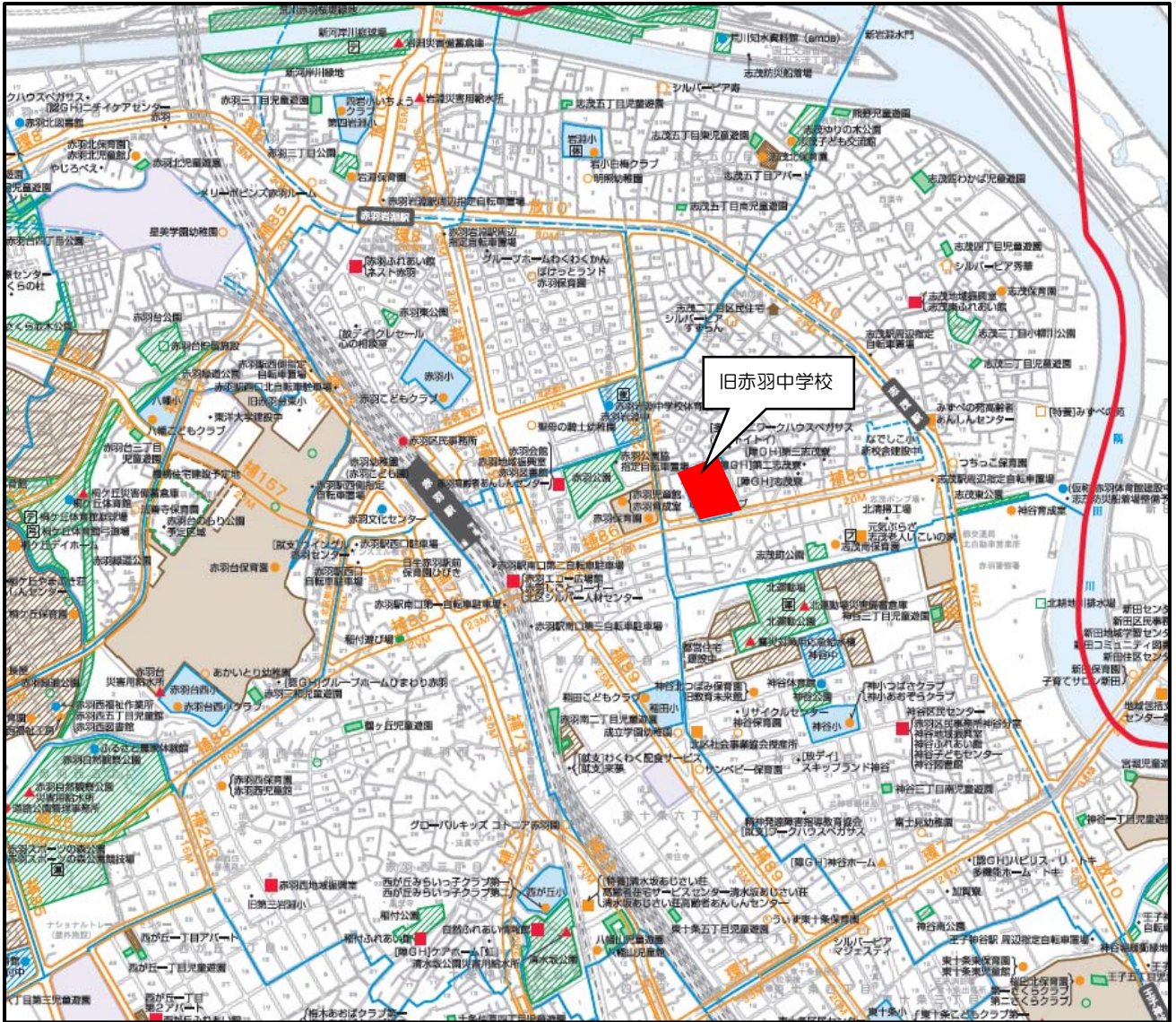
法令等	内容	所管部署
建築基準法※ 東京都建築安全条例※ 東京都駐車場条例※	建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する基準に適合する必要があります。	北区 まちづくり部建築課
都市計画法	都市計画全般に関すること	北区 まちづくり部 都市計画課
北区居住環境整備指導要綱	要綱に該当する建築物は、事前に協議が必要です。	
北区都市景観づくり条例	条例の対象となる建築物は、事前に協議が必要です。	北区 まちづくり部住宅課
北区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例※	条例の対象となる建築物を計画する場合、確認申請前までに条例に定められた手続きが必要になります。	
東京都における自然の保護と回復に関する条例 北区みどりの条例	緑化・屋上緑化等について、事前協議が必要です。	東京都 環境局自然環境部 北区 生活環境部環境課
北区廃棄物の処理及び再利用に関する条例	条例の対象となる建築物を計画する場合、廃棄物の保管場所及び保管設備等を設置し、届け出が必要となります。	北区 生活環境部 北区清掃事務所
北区雨水流出抑制施設設置に関する指導要綱	雨水流出施設の設置について、事前協議を行い、計画書の提出が必要となります。	北区 土木部道路公園課
道路法	周辺道路幅員等に関すること	北区 土木部施設管理課

※一の建築物で延べ面積 10,000 m²を超える場合は北区ではなく東京都が所管部署となります。

(2) 施設用途に関するもの

利活用計画に記載のある施設については、法令等に準じて内容の確認をしてください。所管部署が不明の場合は、北区政策経営部企画課にお問い合わせください。

別紙1 案内図（旧赤羽中学校）

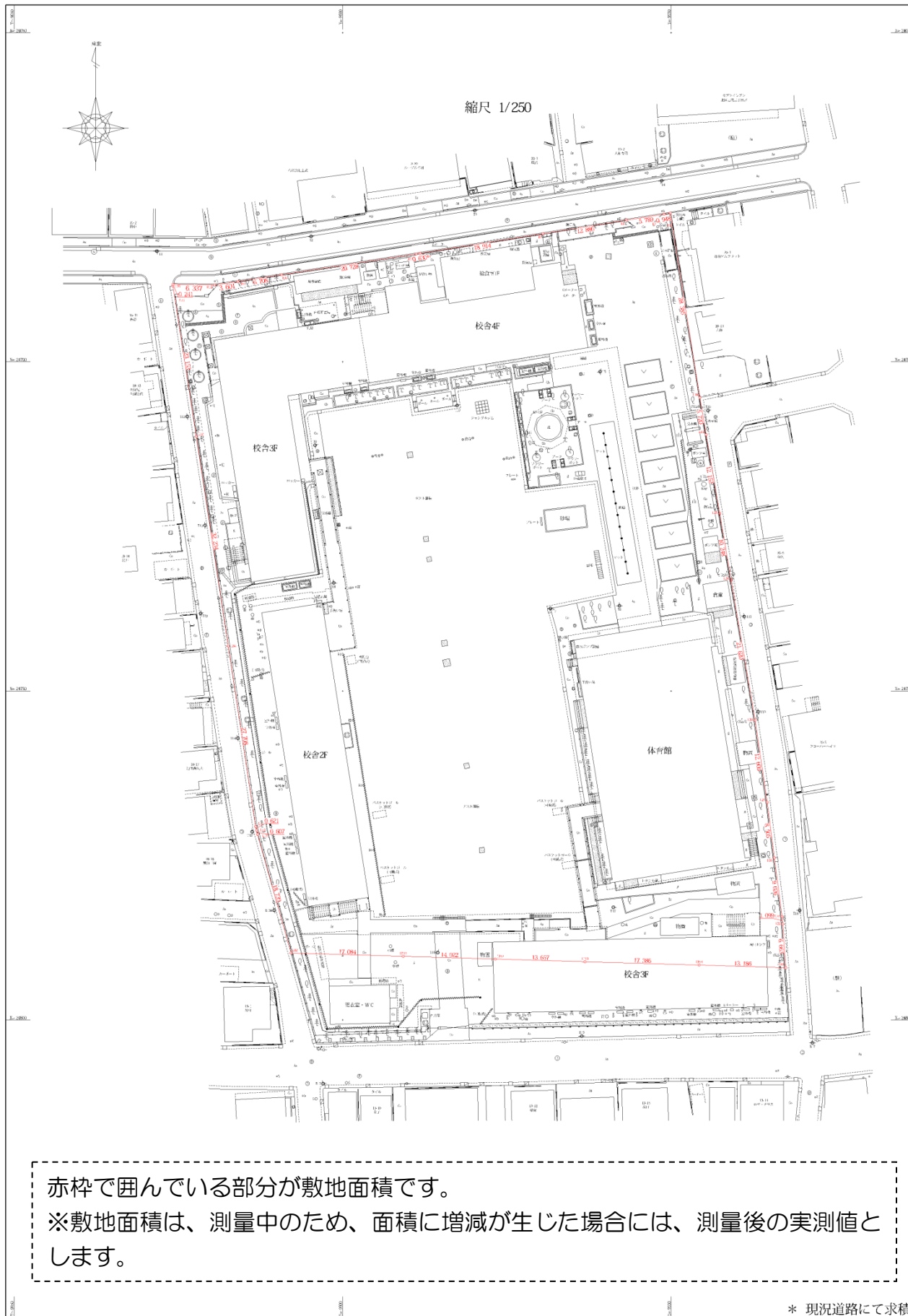


「平成 29 年度北区施設現況図」から引用。

※「平成 29 年度北区施設現況図」は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。（承認番号）29 都市基交著第 21 号

※「平成 29 年度北区施設現況図」は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）29 都市基街都第 17 号、平成 29 年 5 月 9 日

別紙2 現況実測平面図



別紙3 区独自の土地利用の調査結果

学校名	旧赤羽中学校		
開校	1947年（昭和22年）		
土地利用履歴	全地域	～1932年	水田・一部道路
	対象地域 北側	1932年～ 1947年	岩淵高等小学校
	対象地域 南側	1932年～ 1947年	公園
	対象地域 北側	1947年～ 2009年	旧赤羽中学校
	対象地域 南側	1947年～ 2009年	公園から旧赤羽中学校 （1954年に公園から学校）
	全地域	現在に至る	

別紙4 旧赤羽中学校跡地の利活用に関する貸付候補者審査基準

第一次審査（書類審査）

評価項目		主な評価視点	
1	法人の理念及び姿勢について	(1)コンプライアンスに対する法人の強い意志が感じられるか。 (2)施設運営にあたって法人としてふさわしい理念をもっているか。 (3)本プロポーザルに参加する強い意志が感じられるか。 (4)本プロポーザルに対する自信と熱意が感じられるか。	
2	法人の経営状況について	(1)財政状況は健全であるか。 (2)自己資金は確実に保有されているか。 (3)委託金、借入金、自己資金等による資金調達が適切か。	
3	提案内容の コンセプト について	①基本理念、方針	(1)提案内容の基本理念や方針が、明確であるか。
		②跡地活用の内容	(2)提案内容が、計画的かつ具体的であるか。
		③提案内容が学校施設跡地利活用計画等の区の方針と合致	(3-1)代替地についての提案はあるか。
			(3-2)安全で災害に強いまちづくりのための有効利用に資する提案であるか。
(3-3)保育所待機児童の解消に資する提案であるか。			
(3-4)介護と医療機能の確保に資する提案であるか。			
4	施設整備 について	①施設規模・構造	(1)提案内容を十分運営できる実現可能性があるか。
		②工事スケジュールについて	(2)整備・完成までのスケジュールが妥当なものか。
		③施設配置の配慮	(3)施設配置（施設ごとの動線含む。）が効率的であるか。
		④周辺住民への配慮	(4)施設整備に際して、周辺住民への十分な配慮がされているか。
		⑤環境やみどりの保全への配慮	(5)施設整備に際して、環境やみどりの保全への配慮がされているか。
5	事業運営に ついて	①施設の運営体制	(1-1)施設を円滑に運営するためのスタッフやノウハウは充実しているか。 (1-2)職員採用や研修など人員の確保・育成手段についての提案がされているか。
		②施設間の情報共有体制	(2)施設間での職員の連携、情報共有体制について配慮されているか。
		③事業の採算性	(3)提案事業は採算性及び継続的事业運営は見込めるか。
		④周辺住民への配慮	(4)事業実施に際して、周辺住民への十分な配慮はされているか。
6	地域との連携・交流について	法人の特色を生かした地域との連携・交流の提案がされているか。	

第二次審査（プレゼンテーション審査）

評価項目		主な評価視点
1	事業者の意欲・熱意	(1)コンプライアンスに対する法人の強い意志が感じられるか。 (2)施設運営にあたって法人としてふさわしい理念をもっているか。 (3)本プロポーザルに参加する強い意志が感じられるか。 (4)本プロポーザルに対する自信と熱意が感じられるか。
2	提案内容全般について	(1)提案内容の基本理念や方針が、明確であるか。 (2)提案内容が、計画的かつ具体的であるか。 (3)提案内容が学校施設跡地利活用計画等の区の方針と合致しているか。
3	地域との連携・交流について	法人の特色を生かした地域との連携・交流の提案がされているか。