

旧清至中学校

施設概要			敷地条件	
校舎	延床面積	4,733.97 m ²	所在地	王子 6-7-3 (王子東地区)
	建設年度	昭和 45 年度	敷地面積	10,053.61 m ²
	改修年度	平成 6 年度	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	耐震補強	平成 9 年度	建ぺい率	60%
	面積	791.36 m ²	容積率	150%
体育館	建設年度	昭和 50 年度	高度地区	第二種
	耐震補強	未実施 (耐震補強不要)	防火地域	準防火地域
運動場		4,758 m ²	所有関係	区 (100%)
			日影規制	3 時間 / 2 時間
			土地相場	(路線価 ÷ 0.8 ÷ 0.95) ≒ 約 37.7 億円

■ 現況及び経過

平成 19 年 3 月 : 清至中閉校

平成 20 年 12 月 : 学校施設跡地利活用計画策定 (裏面参照)

平成 22 年 2 月 ~ 平成 27 年 3 月 : 学校法人東京成徳学園に貸付 ※ 別棟 (東校舎) 除く

平成 27 年 4 月 ~ 平成 30 年 3 月 : 学校法人東京成徳学園への貸付契約を再締結
※ 別棟 (東校舎) は、区で活用中

■ 留意事項

【国庫補助金】

・ 利活用後の用途により、補助金の返還が必要だが、基金に積み立てることで返還免除となる。

【地域防災計画等】

・ 東京都震災対策条例により王子六・飛鳥高校・駿台学園一帯は、学校の敷地を含めて周辺居住者の避難場所に指定されている。

・ 王子 6 丁目は相対的に危険度は低いまちであり、総合危険度 (建物倒壊や延焼の危険性) は 5 段階中「1」である。(東京都・地震に関する地域危険度測定調査 (平成 25 年 9 月))

【地歴】

農地 → 王子火薬製造豊島分工場 → 旧陸軍第二造兵廠王子工場 → 北区

●学校施設跡地利活用計画（旧清至中学校） ※H20.12月策定

【利活用の基本的方向】

- 当跡地周辺で予定されている国家公務員宿舎や国庁舎の廃止・移転に伴う跡地利用の動向を踏まえる 必要があるため、当面は学校施設を貸付けるなど、区有財産としての有効活用に努めます。
- 国家公務員宿舎等の跡地利活用とあわせて、北区基本計画の実現や地域の課題の解決に資する利活用を検討します。

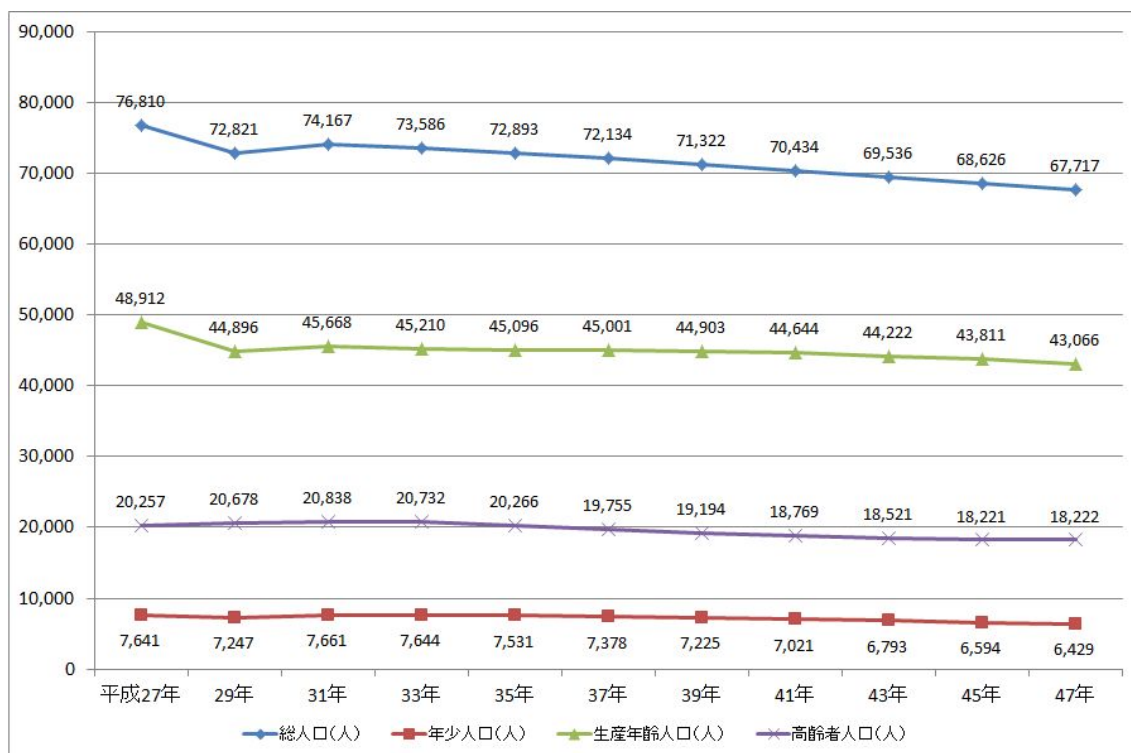
【事業手法】

- 当面は暫定利用として教育機関等へ貸付を行い、区有財産の有効活用を図ります。
- 国家公務員宿舎等跡地の利活用の動向を把握したうえで、本格活用を検討します。

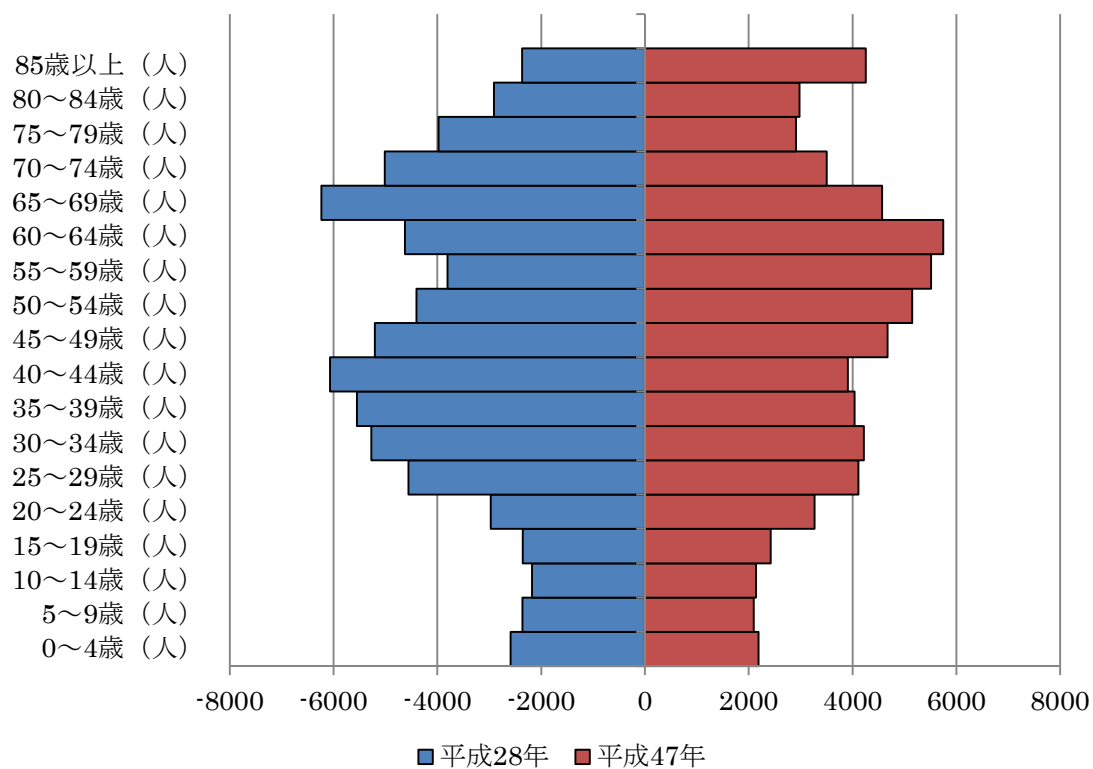
●国家公務員宿舎跡地等の動向

- ・平成 25 年 12 月、公共事業の効率性及びその実施過程の透明性の一層の向上を図るため、国土交通省関東地方整備局事業評価監視委員会が開催され、審議の結果、王子地方合同庁舎建設計画（王子税務署、東京法務局北出張所、王子労働基準監督署）の白紙が示された。既存庁舎の改修等を行うことにより、早期に耐震性能の確保を図るなど、不具合状況の改善を行っていくこととなった。
- ・国家公務員宿舎については、一部を除き長寿命化等により当面動きが無いことが判明した。

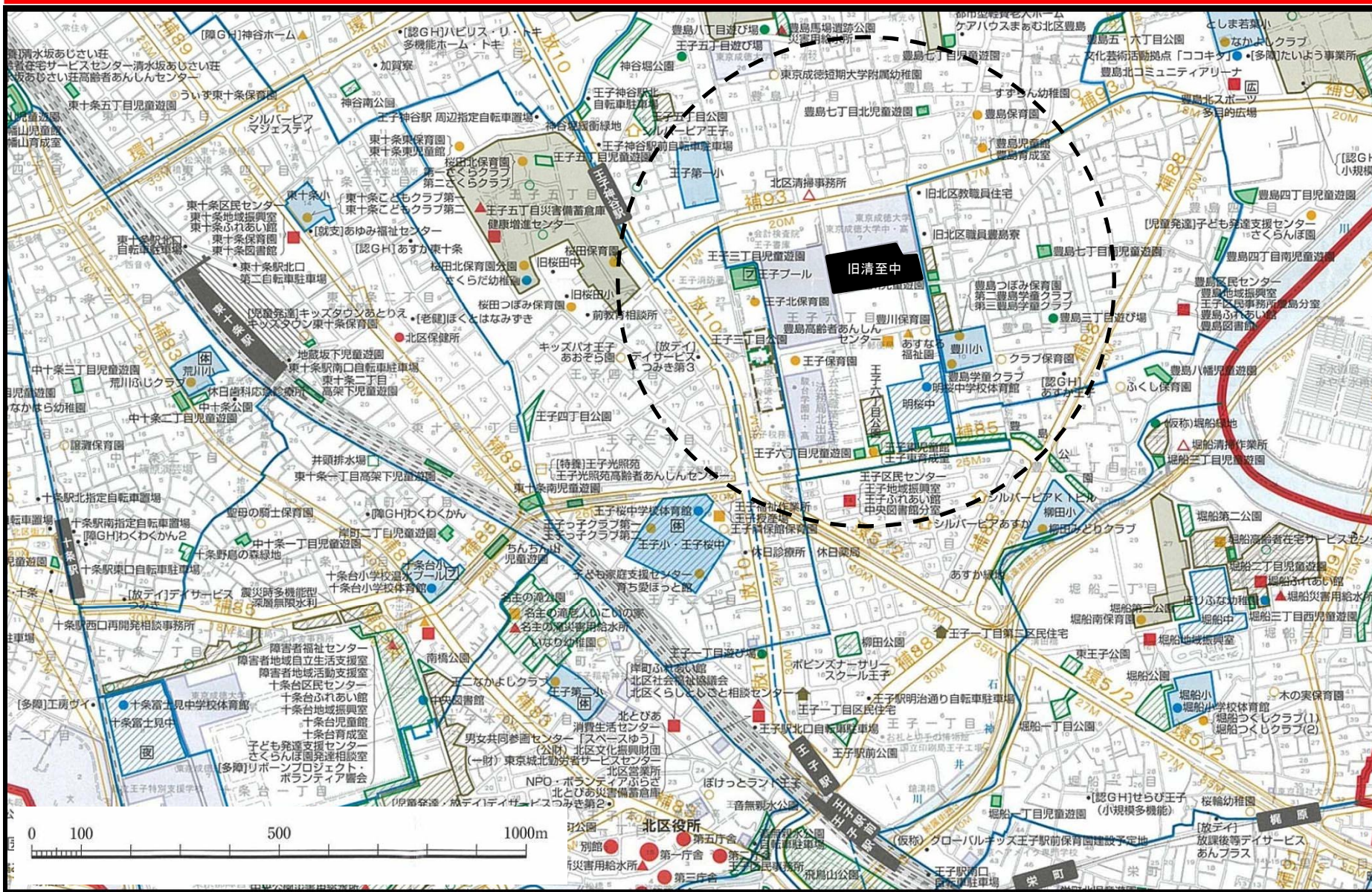
図表 1：王子東地区における人口の推移・推計



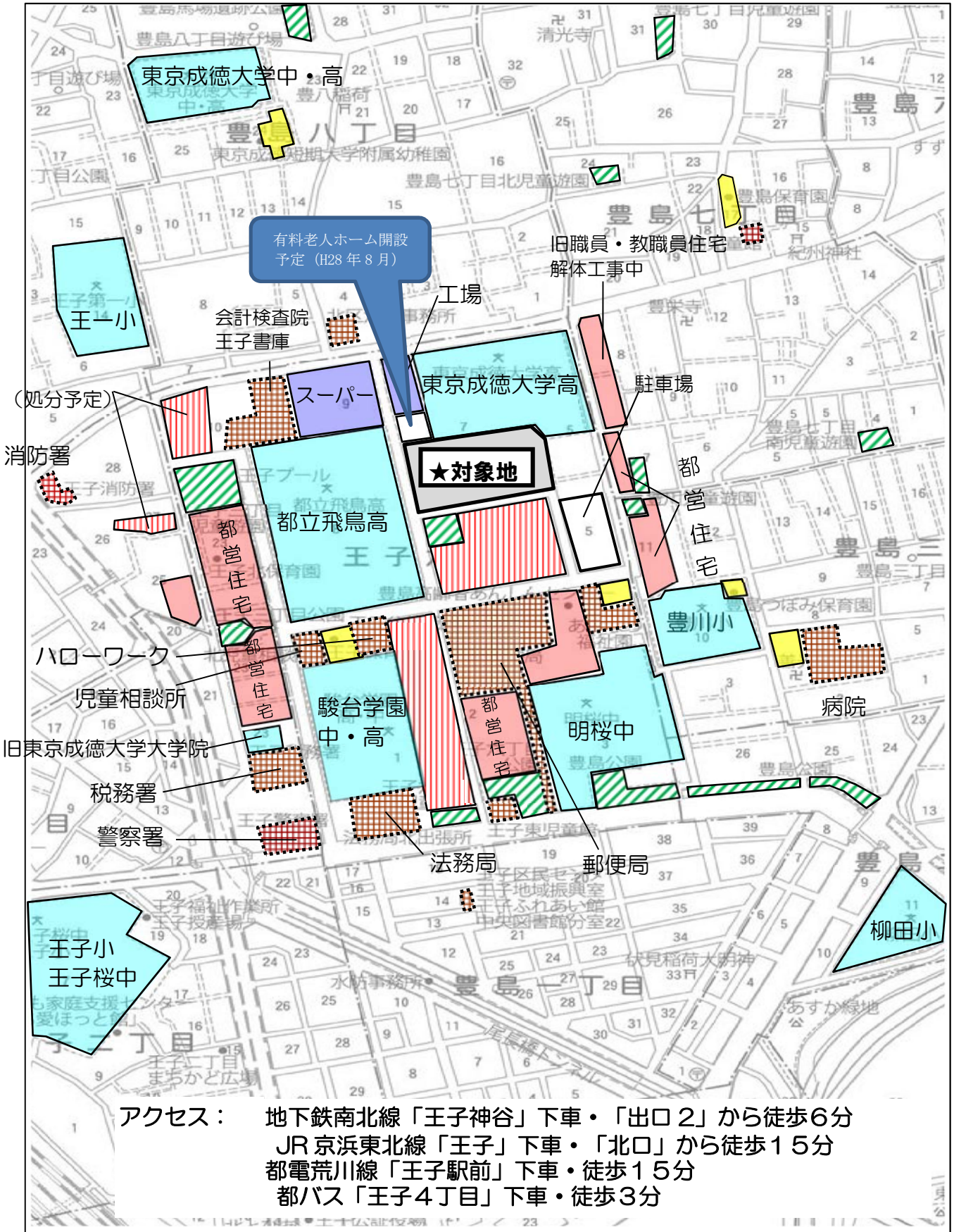
図表 2：王子東地区における将来人口ピラミッドの推移



旧清至中学校 ~周辺公共施設等~



旧清至中学校



- 学校
- 保育園・幼稚園
- 民間企業
- 公園
- 住宅
- 公務員宿舎
- 消防署・病院・郵便局等公共施設