

旧清至中

北区学校施設跡地利活用計画（案）

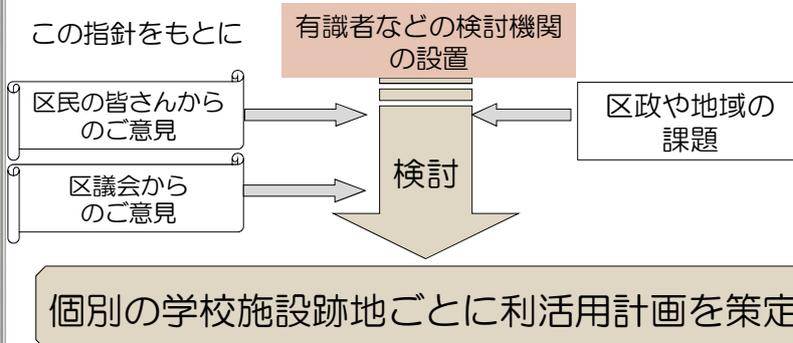
地域説明会

平成29年1月10日（火）

利活用にあたって

『北区学校施設跡地利活用指針』

利活用を計画的、効率的に進め、区民に説明責任を果たすために、利活用にあたっての区の基本的な考え方をまとめたもの



指針の概要①



利活用の方向

- (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) 効率的かつ柔軟な利活用と管理運営

指針の概要②



暫定利用の推進

- ✦ 統合校などの教育環境を整備する間の仮校舎としての利用を優先
- ✦ 利活用計画の実現まで相当の期間を要する場合には、短・中期的に貸付けるなど、区有財産を有効活用

「北区基本計画2015」

北区基本構想の実現を目的とする区政の基本方針。区が取り組むべき主要な施策の方向性を示した長期総合計画

- ✦ 計画の期間：平成27年度～平成36年度まで（10年間）
- ✦ 事業数：124事業
- ✦ 事業費：1,910億9,700万円

「北区基本計画2015」課題①

公共施設の整備について

- ✦ 計画の着実な推進により、各地域において概ね整備が完了
- ✦ 改修や改築を行う場合には、重要度・緊急度に応じて計画的に進め、周辺にある施設の集約化・複合化を図る
- ✦ 学校施設跡地など、遊休化した区有財産は、貸付、交換、売却などの方法を含め、利活用を図る

「北区基本計画2015」課題②

区立学校改築事業について

老朽化が進行している区立小中学校の教育環境の向上

児童・生徒の快適で安全な学校生活を実現



学校適正配置と調整をとりながら、計画的に改築を進める

「北区基本計画2015」課題②

区立学校改築事業について

- ✦ 財源：①学校改築基金に積み立て
②区の借金である特別区債
③国からの補助金

✦ 経費：学校施設1校あたり約26億円

※ 平成28年度から小中学校37校の改築を想定すると976億円を要する見込み

検討委員会①

東京都北区学校施設跡地利活用検討委員会
(学識経験者4人・区民代表3人・区職員2人)



「東京都北区学校施設跡地利活用
検討委員会最終報告書」

北区学校施設跡地利活用計画（案）

検討委員会②（経過）

※ 平成28年6月「利活用検討委員会」設置

	年月日	検討事項
↓	第1回 6月22日	①委嘱状の交付、諮問等 ②検討対象跡地の現状について ③今後の進め方について
	第2回 7月26日	④各学校跡地及び周辺地域の視察 ⑤各学校跡地周辺の地域代表者との意見交換
	第3回 8月25日	⑥各学校跡地利活用にあたっての課題の整理 ⑦各学校跡地利活用の方向性について
	第4回 9月28日	⑧各学校跡地利活用の方向性について ⑨利活用計画（案）の検討
	第5回 11月9日	⑩利活用計画（案）の検討・まとめ

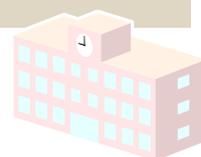
※ 平成28年11月
「最終報告書」を区に提出

利活用計画（案）



✦ 旧清至中学校

✦ 旧赤羽中学校



旧清至中学校

施設の概要



施設概要			敷地条件	
校舎等	延床面積	4,733.97㎡	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㎡
	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%
体育館	面積	791.36㎡	容積率	150%
	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
	所有関係		区(100%)	
運動場	4,758㎡	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
清至中学校閉校
- ※ 平成20年12月
利活用計画策定
- ※ 平成22年2月～平成30年3月
学校法人東京成徳学園に貸付 別棟(東校舎)除く

※別棟(東校舎)は、平成28年10月から平成30年3月まで、王子保育園つぼみ分園として活用

周辺の状況



検討会での主な意見

- ✦ 教育施設
- ✦ 防災機能
- ✦ 福祉関係施設
- ✦ 体験交流施設

コンセプト



**安全と安心の中で
うるおいを感じながら
未来の人づくりを担うまち**

基本的方向①



① 教育関連施設の誘致

連携と交流を視点としながら、地域に根差し、緑の充実について配慮しつつ、地域への教育環境提供などの貢献に留意し、跡地利活用のコンセプトにふさわしい教育関連施設を誘致する。

基本的方向②



② 防災機能の確保

これまで跡地が担ってきた防災機能を確保するため、地震や水害への対応など防災機能確保への協力を教育関連施設に求める。

事業手法①



○教育関連施設の誘致にあたっては、区民への開放、オープンスペースの確保等防災への協力、地域や教育機関等との連携・交流など一定の条件を付したうえで、売却または貸付を行う。

事業手法②



- 事業者の選択にあたっては、跡地利活用のコンセプトにかなった事業者を選択する。
- 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。

今後の予定



- ※～平成29年1月24日
パブリックコメント
- ※平成29年2月 区の考え方の公表
- ※平成29年3月 利活用計画策定

ありがとう
ございました