

旧第六中学校跡地の活用素案 説明会

平成27年7月5日（日）

平成27年7月7日（火）



経緯 その1

平成19年度に策定した「第六中学校跡地施設活用計画」では、

北側用地はスマイルプラザ中央町(障害者福祉施設、児童館、学童保育クラブ)として活用し、

南側用地は、都市計画道路の整備に併せた検討をしていくとしてきました。

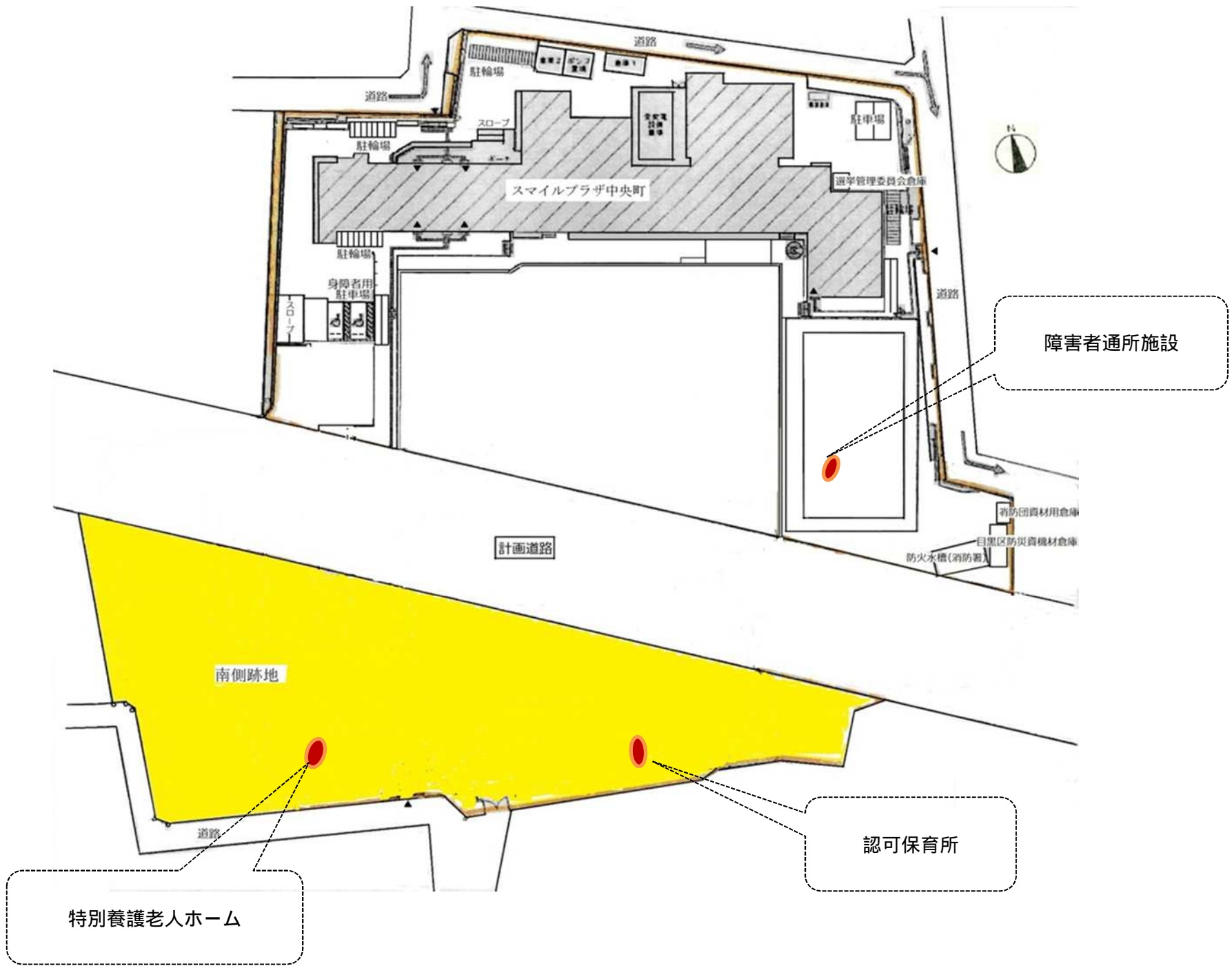
今回、基本計画やその他の計画等、区の施策を具体的に推進していく観点から、活用策を定めていくこととしました。

経緯 その2

- 1 南側跡地については、約2,800m²あることから、一定規模の土地や建物が必要となる施策の活用を図れるよう検討を進めてきました。
- 2 民間障害者通所施設の整備支援として、移転先確保が必要となったことから、北側、スマイルプラザ中央町側用地の活用の検討も併せて行いました。

南側跡地の計画

- 用地を2分割し、特別養護老人ホーム及び認可保育所を整備します。
- 用地を社会福祉法人等に貸付け、法人等は施設の整備及び運営を行います。
- 所在地 目黒区中央町二丁目2689番1ほか
- 敷地面積 2,859.32m²
- 用途地域 第一種中高層住居専用地域、
建ぺい率60%、容積率200%
絶対高さ17m、第1種高度地区



貸付条件等

- 借地借家法に基づく定期借地権により用地を貸し付けます。
- 特別養護老人ホーム等用地の貸付期間：50年
- 認可保育所用地の貸付期間：30年
- 貸付料及び保証金：貸付料は、算定された額の5割減額を基本としつつ、事業者誘致の観点から、公募の時期までに決定します。保証金についても、同様。
- 工事期間中は、無償貸付けとします。
- 土地の返還：貸付期間満了又は契約解除の際は、原則として事業者の負担により原状回復します。

事業者公募にあたっての考え方

特別養護老人ホーム

- ユニット型特別養護老人ホーム定員90人以上(ショートステイ1割以上含む)の整備、施設内に介護予防拠点兼防災型地域交流スペースを設ける。
- その他任意の事業を行うことができるスペースを設けることは、事業者提案による。
- 防災備蓄倉庫として倉庫の一部を区に使用させる。
- 接道部緑化以外に、300m²以上の緑地を確保する。
- 計画道路と鷹番2丁目を結ぶ歩行者動線(道路同等以上の有効幅員)を確保する。

認可保育所

- 70人以上定員の認可保育所整備(園庭含む)。

南側用地のスケジュール

- 27年10月頃～ 事業者公募(特養・保育所)
- 28年7月頃～ 認可保育所工事
- 29年4月 認可保育所開設
- 29年10月頃～ 特別養護老人ホーム工事
- 31年3月頃 特別養護老人ホーム開設

(参考資料)

- 目黒区の特別養護老人ホーム

平成27年5月1日現在の待機者数 868人

- 保育所等待機児童数の推移

23年度 59人 24年度 143人

25年度 132人 26年度 247人

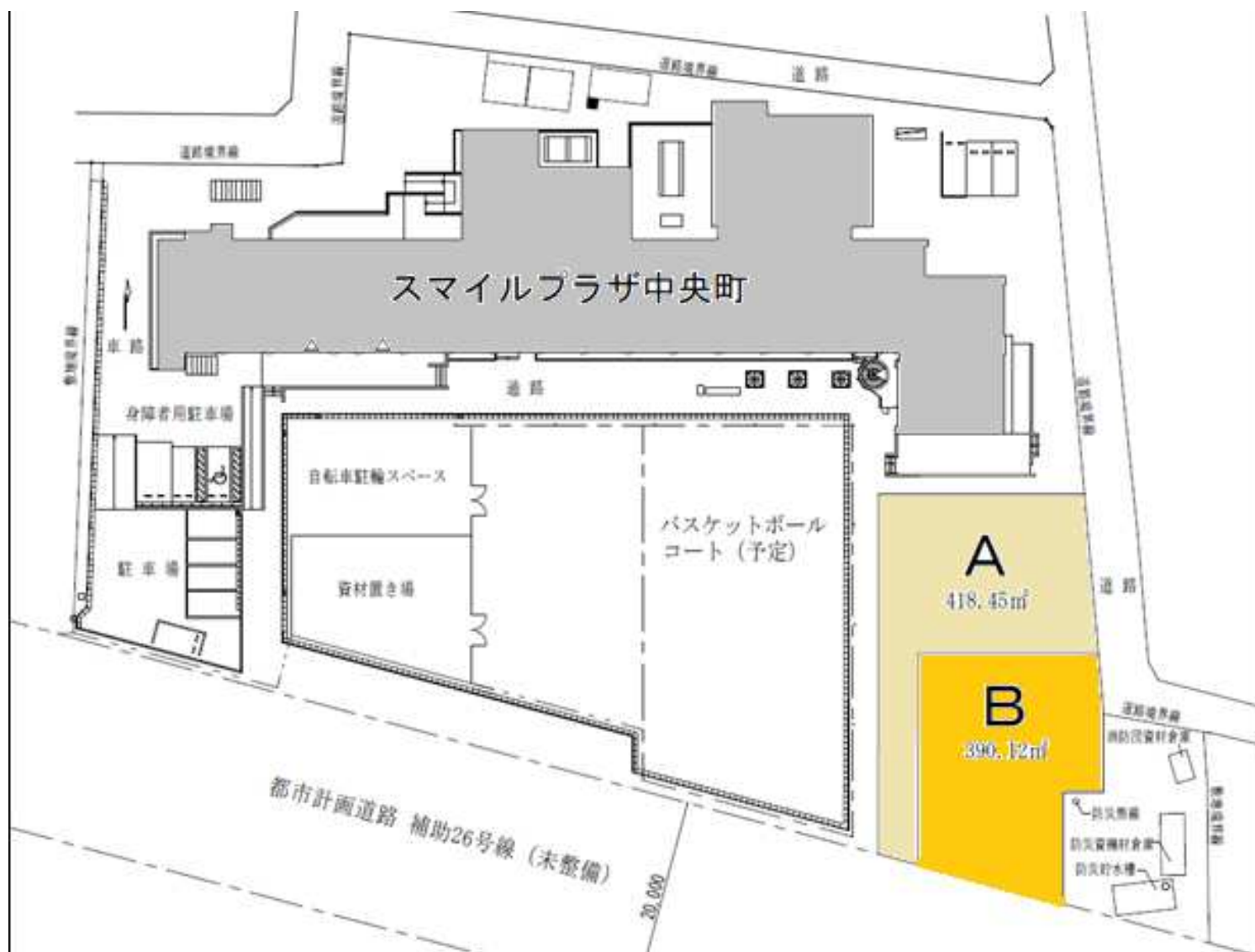
27年度 294人

北側用地の計画

民間障害者通所施設の

「中町作業所」、「清水実習所」を移転整備します。

- 貸付け面積 808.57 m²
 - スマイルプラザ中央町敷地(北側)
 - 全体6,571.76 m²のうちの一部
 - (図面A : 418.45 m²、図面B : 390.12 m²)
- 用途地域 第一種中高層住居専用地域、
建ぺい率60%、容積率200%
絶対高さ17m、第1種高度地区



中町作業所と清水実習所

- ・ 中町作業所

所在地 中町1 - 25 - 22 竹の子房2階

運営 NPO法人 青松の会

定員 20人(移転後は30人以上に拡大)

作業 受託作業・木工細工・公園清掃等

- ・ 清水実習所

所在地 中町1 - 25 - 22 竹の子房1階

運営 社会福祉法人 あかねの会

定員 20人(移転後は30人以上に拡大)

作業 宅配弁当・スウェーデン刺繍・公園清掃等

北側用地のスケジュール

- 28年10月頃 ~ 障害者通所施設工事
- 29年5月頃 障害者通所施設移転

スマイルプラザ中央町

施設名	事業	運営法人
しいの実社	就労移行支援 就労継続支援 生活介護等	もえぎの会
フードコミュニティ目黒		フードコミュニティ目黒
ブレス		みきの会
SUN		SUN
目黒本町福祉工房中央町分室		いたるセンター
地域活動支援センターセサミ	相談・集団活動	みきの会
びりいぶ	放課後等デイサービス	びりいぶ
目黒障害者就労支援センター	就労支援	目黒障害者就労支援センター
中央町児童館	児童館	雲柱社
中央町児童館学童保育クラブ	学童保育クラブ	同上
中町作業所	就労継続支援	青松の会
清水実習所		あかねの会