

旧第六中学校跡地の活用案 説明会

平成27年9月27日（日）



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。

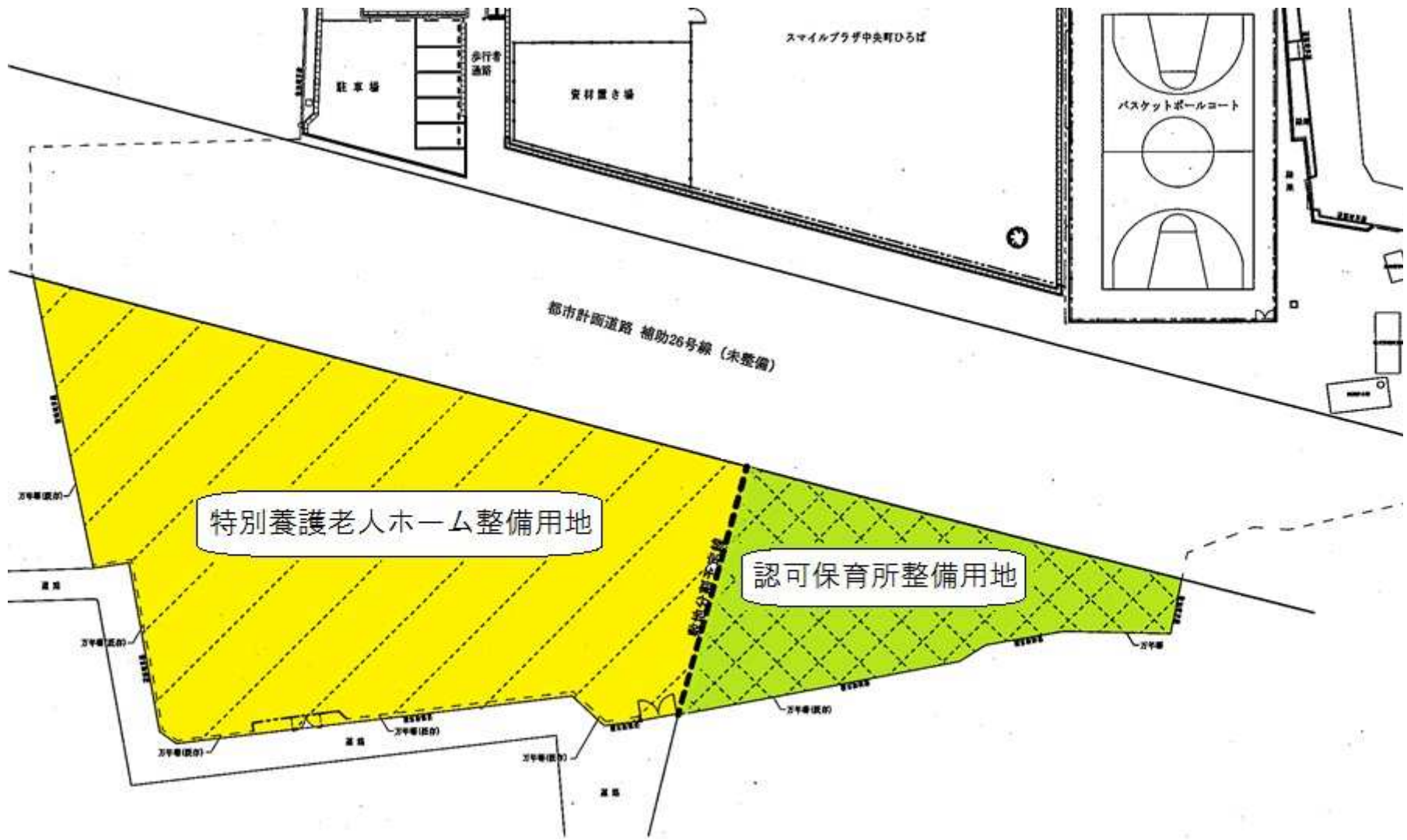
今回、基本計画やその他の計画等、区の施策を具体的に推進していく観点から、活用策を定めていくこととしました。

経緯 その2

- 1 南側跡地については、約2,900m²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



スマイルプラザ中央町ひろば

駐車場

歩行者
通路

資材置き場

バスケットボールコート

都市計画道路 補助26号線 (未整備)

特別養護老人ホーム整備用地

認可保育所整備用地

地区分界線

下水道

水道

下水道

下水道

下水道

水道

下水道

下水道

水道

下水道

下水道

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(200m²)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(5m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月下旬 事業者公募(特養・保育所)
- 28年2月 認可保育所事業者決定
- 28年3月 特別養護老人ホーム事業者決定
- 28年4月～ 近隣住民説明
- 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9月1日現在の待機者数 750人
- 保育所等待機児童数の推移

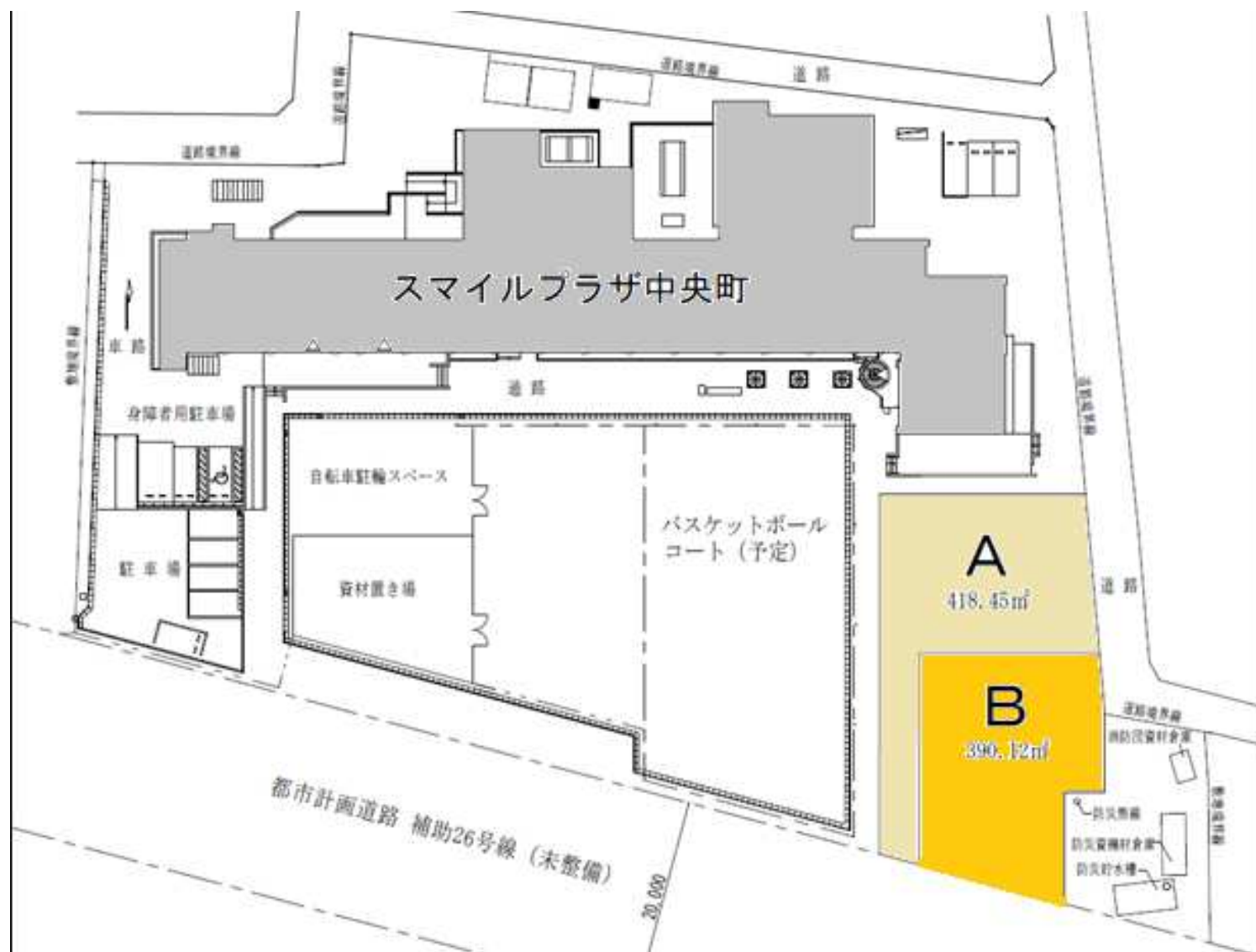
23年度	59人	24年度	143人
25年度	132人	26年度	247人
27年度	294人		

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



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
(工事内容・工程については、事前に
改めて工事説明を行います)
- 29年5月頃 障害者通所施設移転