

旧第六中学校南側跡地の活用案について

1 経緯

旧第六中学校南側跡地の活用については、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、早期に活用策を定めていくこととし、敷地が約2,800㎡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、特別養護老人ホームと認可保育所を整備する活用素案の地域への説明を7月5日、7日に行い、このたび活用案として取りまとめた。

2 用地の概要

所在地 目黒区中央町二丁目2689番1ほか
敷地面積 約2,800㎡（別紙、敷地分割予定図参照）
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、第一種高度地区

3 活用計画

- ① 特別養護老人ホーム 約2,150㎡
 - ② 認可保育所 約650㎡
- ※面積、敷地分割線については、今後実測により確定する。
- ③ 用地を社会福祉法人等に貸付け、法人等が施設の整備及び運営を行う。

4 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る。
- ・貸付期間＝事業開始を貸付始期とする。
 - ① 特別養護老人ホーム 50年
 - ② 認可保育所 30年
- ・貸付料・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する。また、保証金についても公募の時期までに決定する。なお、工事期間中は無償貸付けとする
- ・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とする。

5 特別養護老人ホームの公募の考え方

- ・90人以上定員のユニット型特別養護老人ホーム（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特養倉庫の一部を区に無償使用させる（階高3m以上、延床面積200㎡）。
- ・接道部緑化以外に、300㎡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。
確保した敷地内の緑地、歩行者動線は、事業者が維持管理する。

6 認可保育所の公募の考え方

- ・70人以上定員の認可保育所を整備する。（園庭を含む）

7 今後のスケジュール

27年 9月8日	企画総務委員会、生活福祉委員会、文教・子ども委員会		
9月下旬～	近隣住民説明		
10月14日	公募内容等議会報告		
10月下旬	事業者公募要項公表(事業者説明会・現地見学会)		
28年 3月末	事業者決定	28年2月	事業者決定
4月～	近隣住民説明	4月～	近隣住民説明
29年10月頃	工事着工	28年7月頃	工事着工
31年 3月	特別養護老人ホーム開設	29年4月	保育所開設

以 上

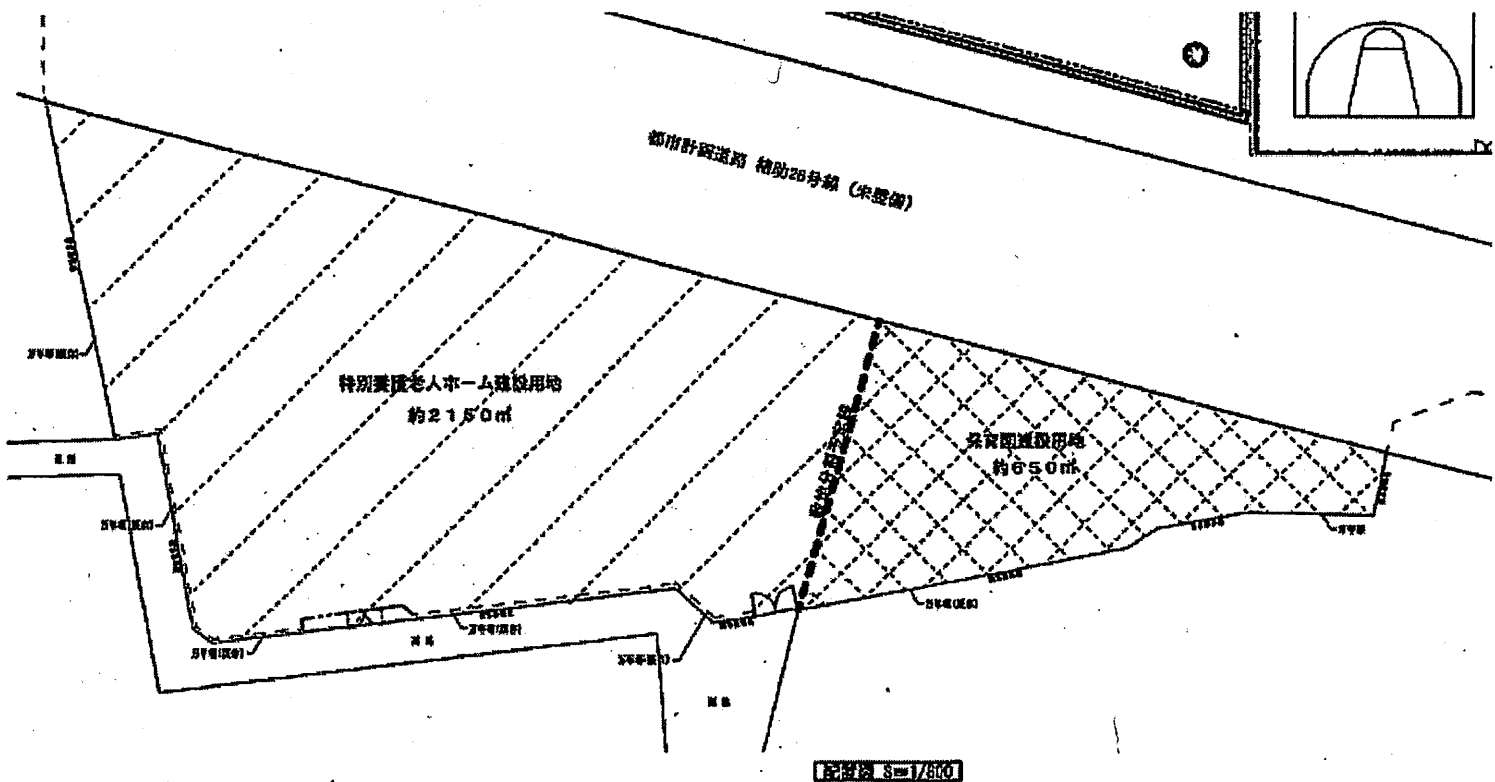
計画敷地



用途規制等

用途地域	第一種中高層住居専用地域
防火地域	準防火地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高度地区	第一種高度地区、絶対高さ17m

南側跡地配置計画



(参考)

民間障害者通所施設の移転整備について

スマイルプラザ中央町用地（北側）

(1) 用地の概要

- 所在地 目黒区中央町二丁目2668番31の一部（別添図面A及びBのとおり）
- 貸付け面積 スマイルプラザ中央町敷地（北側）全体6,571.76㎡のうちの
808.57㎡（図面A：418.45㎡、図面B：390.12㎡）
- 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、第一種高度地区

(2) 貸付条件等

ア 財産の取扱い

行政財産の用途を廃止し普通財産として貸付ける。（地方自治法第238条の5第1項）

イ 契約の相手方

図面A：特定非営利活動法人青松の会（中町作業所）

図面B：社会福祉法人あかねの会（清水実習所）

ウ 貸付料

区において需要が高く早急に施設整備が必要となる事業を実施することから、財産の交換・譲与・無償貸付け等に関する条例（以下「条例」という。）第4条第1号に基づき、貸付料は無償とする。

エ 権利金

条例第5条に基づき、権利金は免除とする。

オ 貸付期間

目黒区公有財産管理規則第29条第1項第2号に基づき貸付期間は30年間とする。

カ 指定用途

2法人は障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づき、就労継続支援事業を実施する。

キ その他

各事業所の定員を20名から30名以上に増員する。

(3) 今後のスケジュール

28年8月頃	建築工事地元住民説明会
10月頃	工事着工
29年5月頃	竣工
5月以降	移転

以 上

