

旧こども家庭支援センター等跡地活用事業 事業概要書（案）

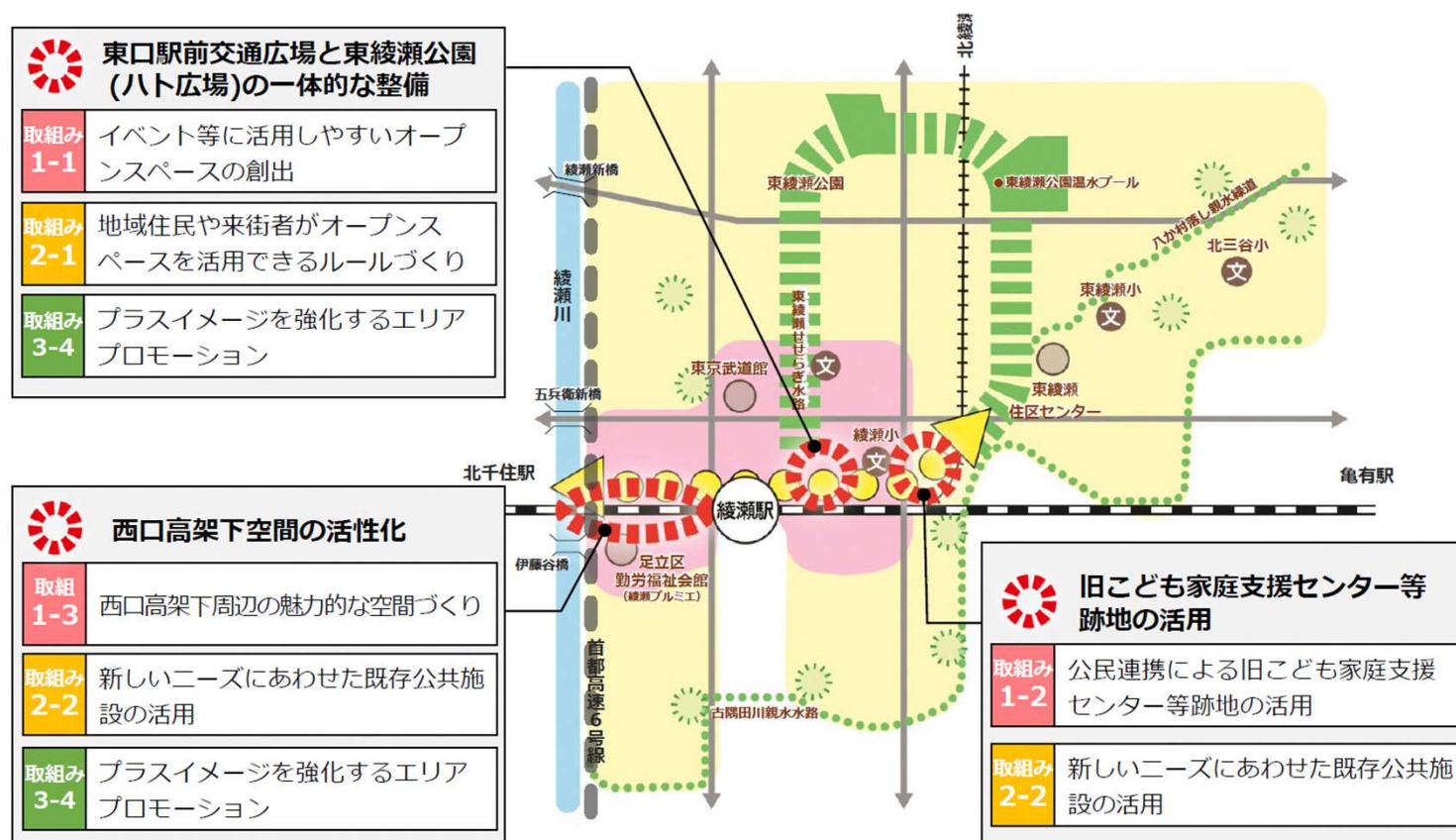
令和 6 年 8 月

足立区 総務部 資産活用担当課

※ 本概要書（案）は現在検討段階のものであり、内容について今後変更になる可能性がございます。

1.本事業の位置づけ

- 旧こども家庭支援センター等跡地は、綾瀬ゾーンエリアデザイン計画の中で重点的に取組みを進めるまちづくりの核として位置づけ、民間活力の導入を図っていきます。



※綾瀬ゾーンエリアデザイン計画の一部抜粋

2.対象敷地の情報

【案内図】



【敷地情報】

| | | |
|-------|--|--------------|
| 所在地 | 足立区東綾瀬 1-5-17 | |
| 敷地面積 | 7376.64㎡ | |
| 敷地記号 | A | B |
| 用途地域 | 準住居地域 | 第一種中高層住居専用地域 |
| 敷地面積 | 1958.07㎡ | 5418.57㎡ |
| 指定建蔽率 | 60% | 60% |
| 指定容積率 | 400% | 300% |
| 防火地域 | 防火地区 | 準防火地区 |
| 高度地区 | 最低限度高度地区 | 第三種高度地区 |
| 日影規制 | なし | 5h-3h 測定面4m |
| 地区計画 | 綾瀬駅東口周辺地区地区計画あり | |
| 前面道路 | 東側 6.00m 西側 24.00m 南側 14.00m 北側 6.00m ※全て建築基準法第42条第1項第1号道路 | |

【アクセス】

- ・綾瀬駅から徒歩5分（400m程度）

【その他情報】

- ・現在、東綾瀬中学校の仮設校舎として利用中のため、敷地内の見学は不可。
- ・令和7年1月から令和9年3月まで東湊江小学校の仮設校舎として継続利用予定。

3.対象敷地の活用方針

①誰もが安心して利用できる公共施設の整備

- ・仮移転していた公共施設「保健センター」「区民事務所」「子育てサロン」に加え、地域からの要望の高い「講堂（ホール）」を駅前にまとめて集約する。
- ・1つの施設内に集約することで、利用者の利便性向上に繋げ、誰もが安心して利用できる公共施設の整備を目指す。

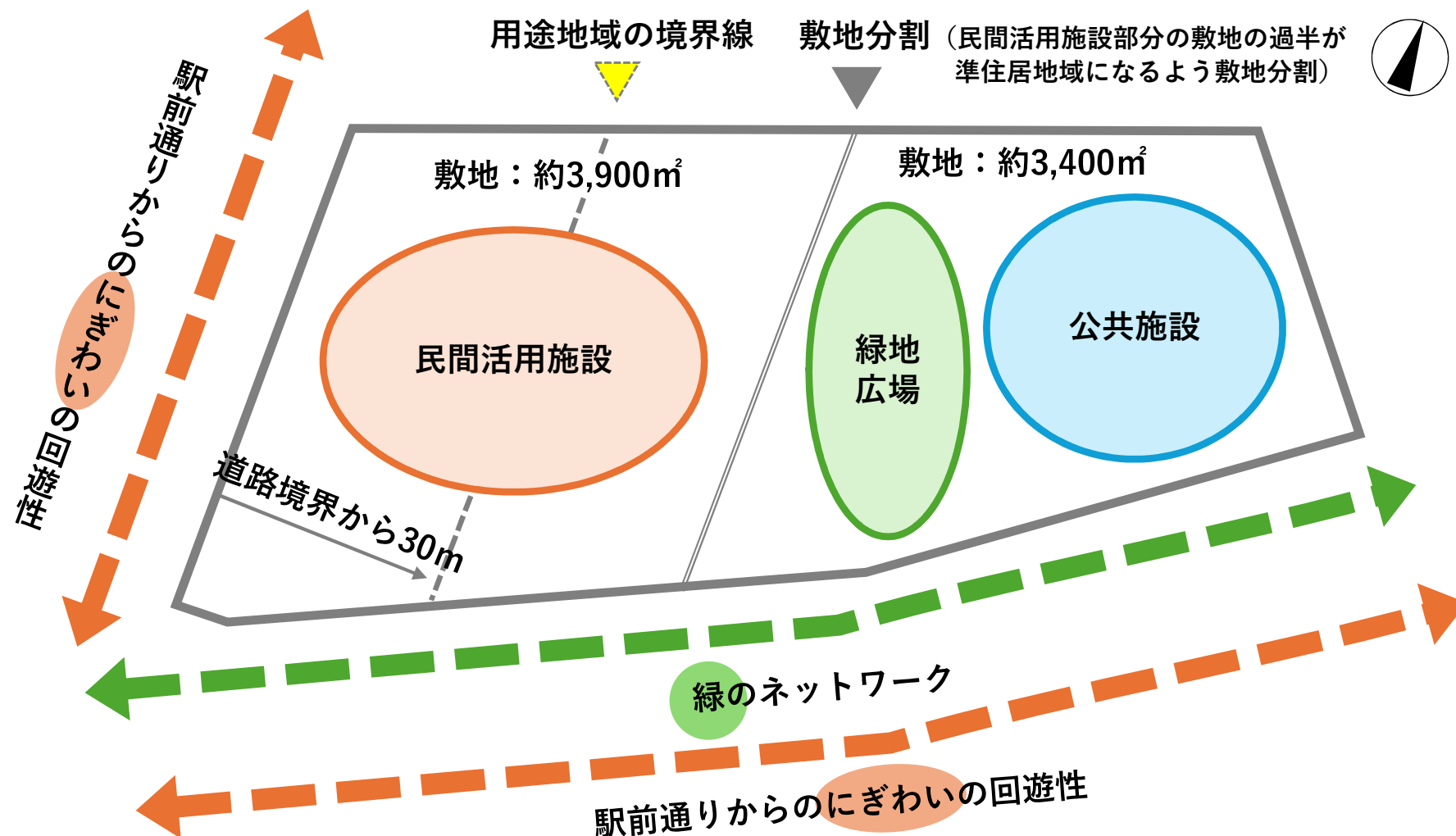
②賑わいを創出する民間活用施設の誘致

- ・賑わい機能（商業・交流）を備えた民間活用施設を誘致する。
- ・公共施設が隣接することによって、区民サービス・子育て・買い物など、様々な場面で誰もが利用できる施設とし、綾瀬エリアの更なる魅力の向上に繋げていく。

③多くの人が集える空間及び憩いの場の創出

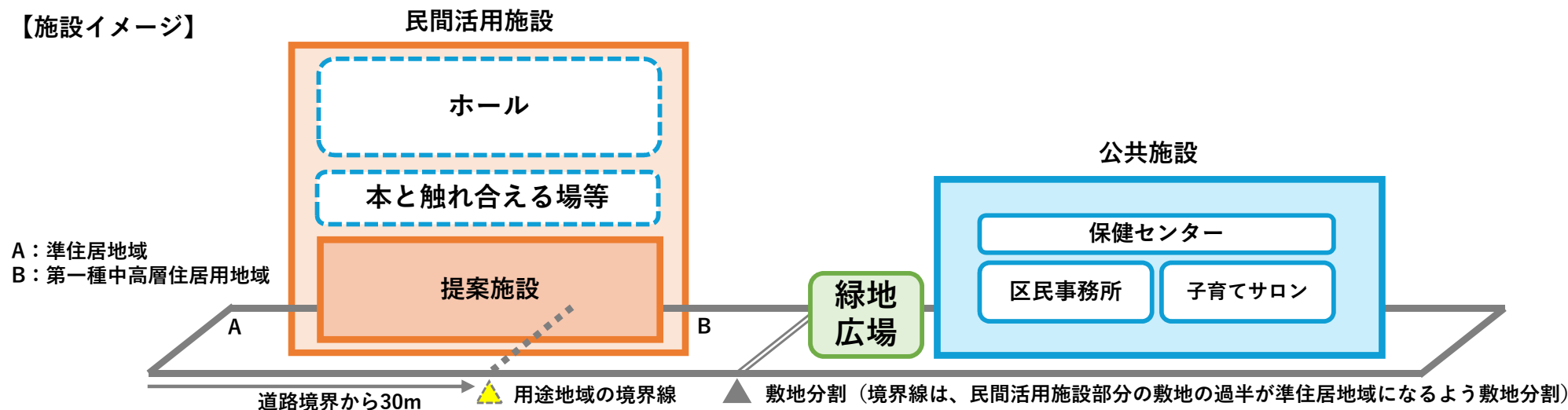
- ・多くの人が集える空間や憩いの場を創出できるよう、講堂（ホール）や本と触れ合える場や学びの場等の居場所の整備を検討する。

4.配置イメージ



5.施設機能

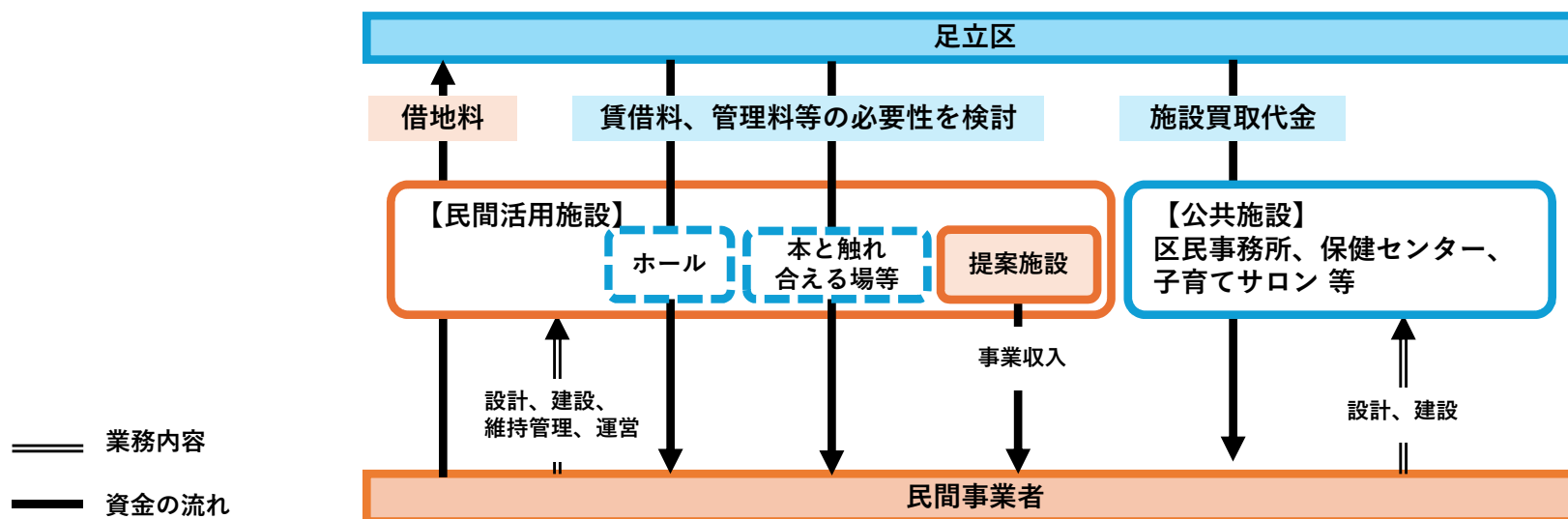
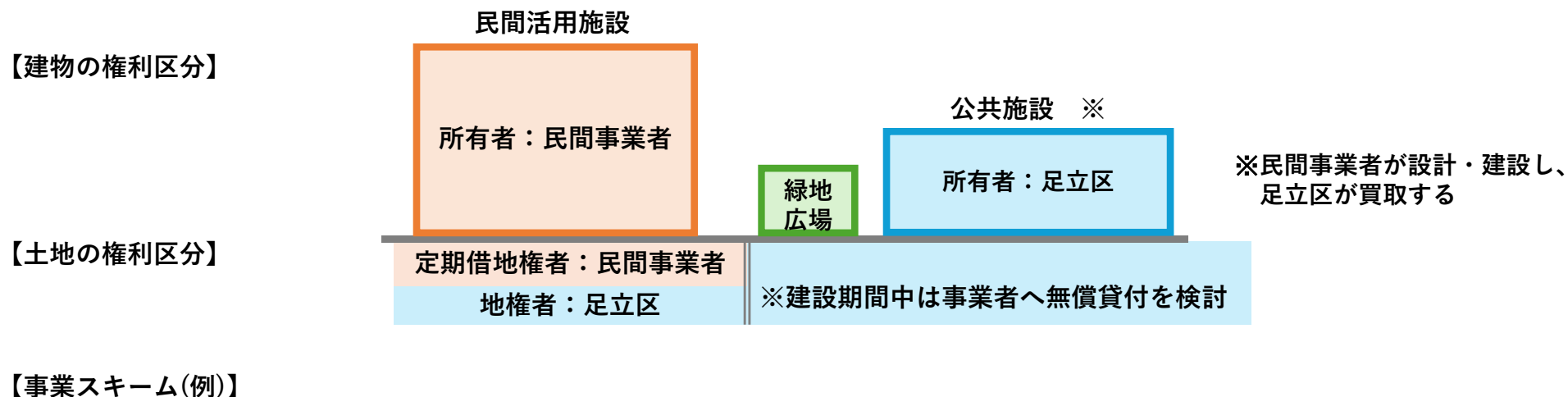
【施設イメージ】



| 施設機能 | 求める機能や要件等 |
|-----------|--|
| ホール | <ul style="list-style-type: none"> ・ 300名収容できるスペース（平土間形式）とすること。 ※準住居地域のため、客席（席部分の面積200㎡未満）を上限とする。 ・ 客席は、収納できる移動観覧席（ロールバックチェア等）を設置すること。 ・ 多目的な利用ができるように、防音機能を有すること。 ・ ケータリング等による飲食も想定すること。 ・ その他（控室、通路、トイレ）は、事業者の提案とする。 ・ 運営形態は、本調査結果を基に今後検討する。（事業者が運営、区からの委託、指定管理等） |
| 本と触れ合える場等 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 本と触れ合える場や学びの場等の居場所の機能を有する施設とすること。 ・ ホールとの連携を検討すること。 ・ 運営形態は、本調査結果を基に今後検討する。（事業者が運営、区からの委託、指定管理等） |
| 提案施設 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 自由提案（商業系又は住居系の収益事業を想定） |

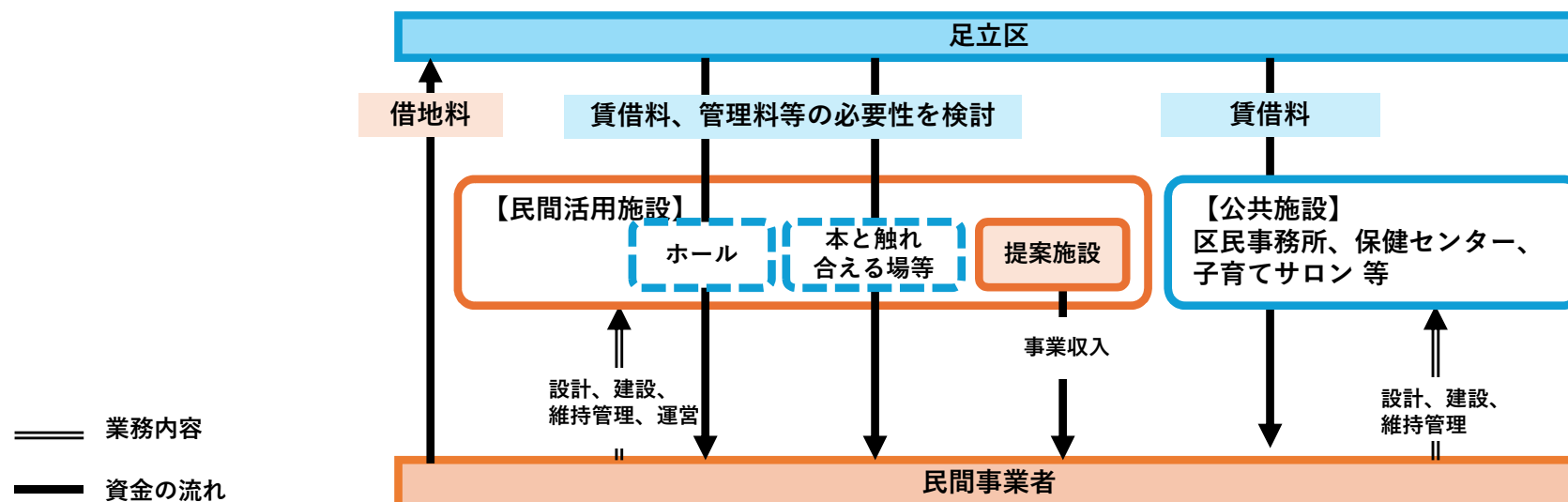
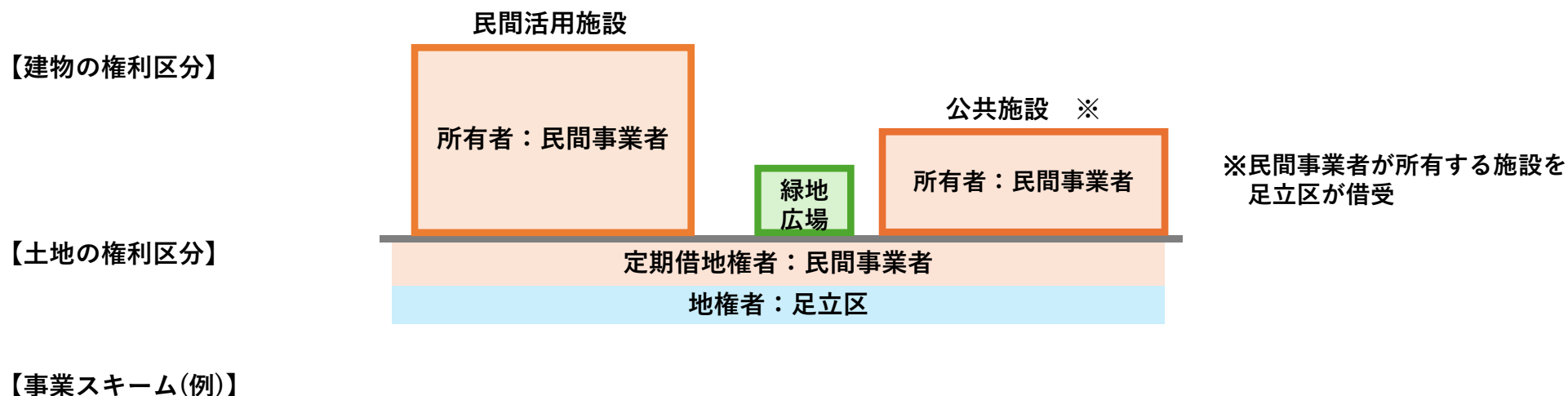
6.検討中の事業スキーム 《パターン①公共施設の買取》

《①公共施設の買取》



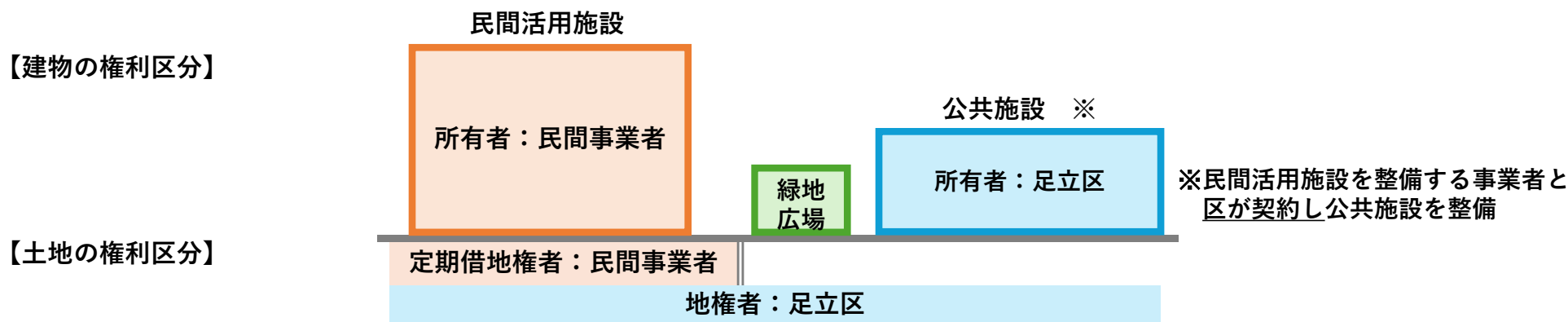
6.検討中の事業スキーム 《パターン②公共施設の賃借》

《②公共施設の賃借》

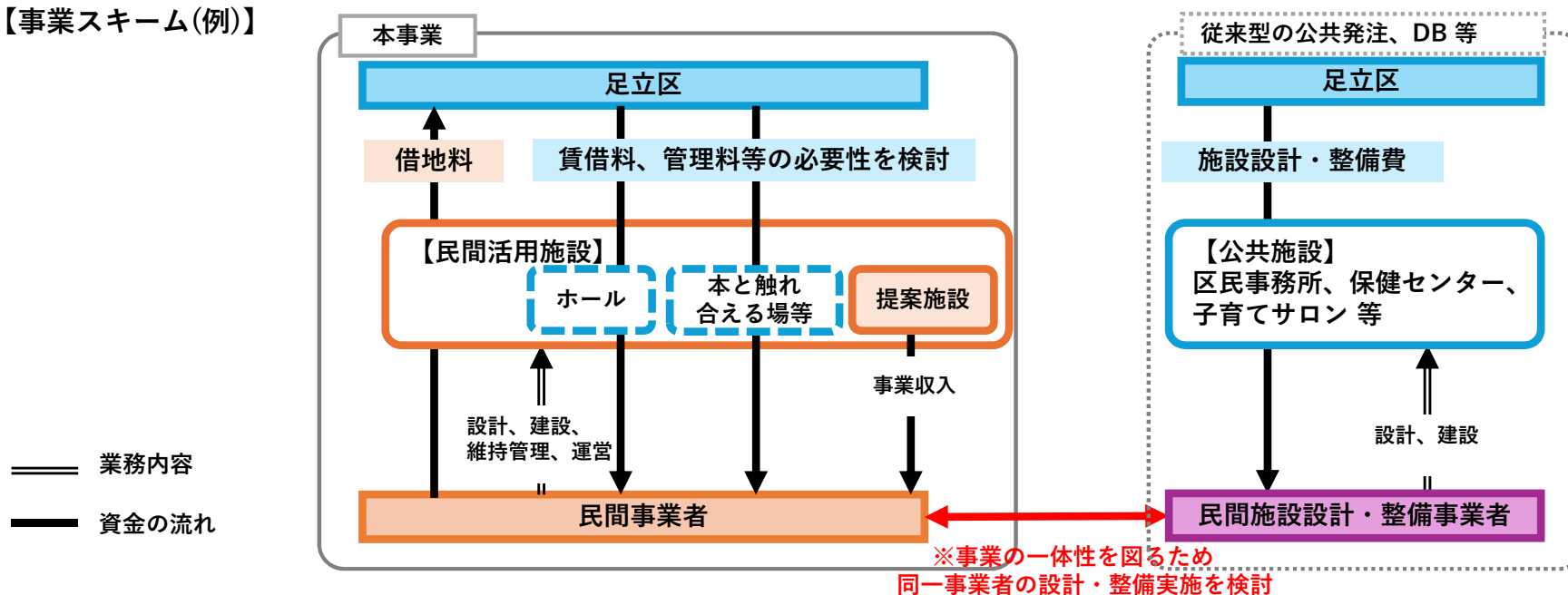


6.検討中の事業スキーム 《パターン③公共施設は別事業》

《③公共施設は別事業として実施》

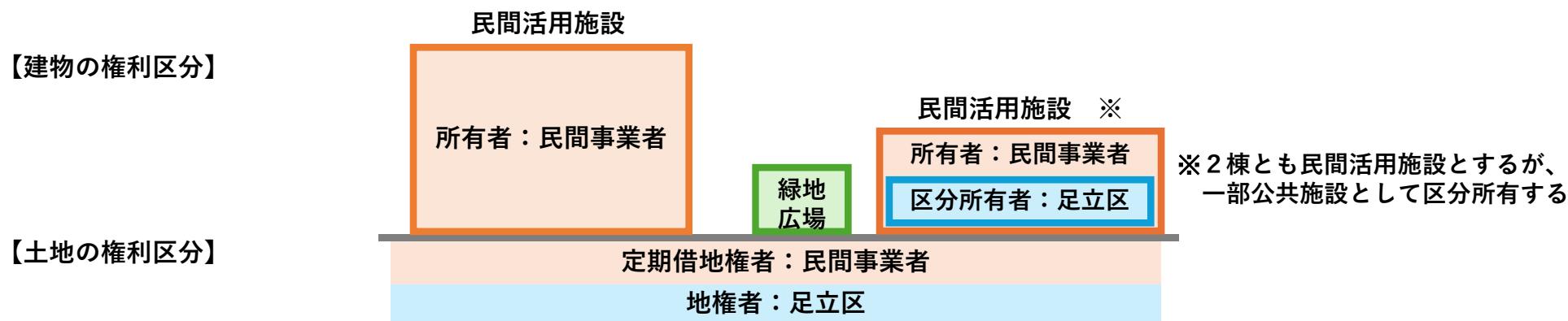


【事業スキーム(例)】

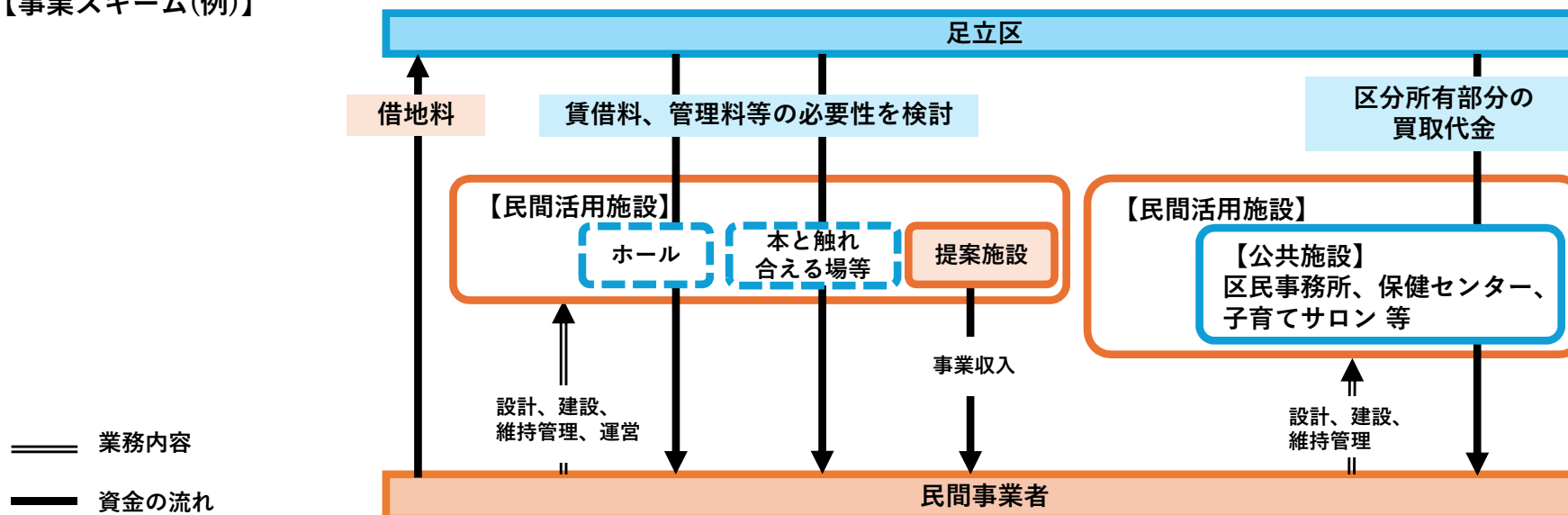


6.検討中の事業スキーム 《パターン④公共施設の区分所有》

《④公共施設の区分所有》



【事業スキーム(例)】



7.事業スケジュール（想定）

| 内容 | 予定 |
|-------------------|-----------|
| サウンディング型市場調査（本調査） | 令和6年8～9月 |
| 公募開始 | 令和7年4～5月頃 |
| プレゼン審査 | 令和7年10月頃 |
| 優先交渉権者 決定 | 令和7年11月頃 |
| 施設設計開始 | 令和7年度下半期 |
| 施設工事開始（土地貸付開始） | 令和9年度下半期 |
| 施設開設 | 令和11年秋以降 |