

# 旧江北小学校跡地活用事業に係る サウンディング型市場調査実施要領

## 1. 調査の趣旨

足立区では、魅力的なまちの将来像を描き、民間活力の誘導や区有地等の活用を効果的に行うために足立区エリアデザイン計画を策定しており、その中で江北エリアにおいては、大学病院を核としながら、区有地に新たな魅力や活力を創出する施設を誘導し、区の新たな拠点となるまちづくりを展開することとしております。

旧江北小学校跡地は、江北エリアデザイン計画の対象地となっており、災害時には応急仮設住宅の設営が可能となる公園を活用方針として掲げておりますが、能登半島地震での教訓を踏まえ、複合災害の可能性も考慮し、環状七号線以北の公園で応急仮設住宅設置の検討を進めることとなりました。

つきましては、民間での活用の可能性についても調査するため、災害時に活用できる広場空間を確保することを前提に、民間事業者の皆様との対話を行うサウンディング型市場調査を実施します。

## 2. サウンディング型市場調査

サウンディング型市場調査とは、区有資産活用の検討にあたり、その活用方法について民間事業者とのヒアリングを通して広く意見や提案を求め、実現性が高く、事業効率のよい公募条件を把握する調査のことです。

## 3. 調査対象地の概要

|            |                                                  |
|------------|--------------------------------------------------|
| 名称         | 旧江北小学校跡地                                         |
| 所在地        | 江北三丁目 50 番 1 号                                   |
| 交通         | 日暮里・舎人ライナー「江北駅」より徒歩約 19 分<br>「江北三丁目」バス停より徒歩約 1 分 |
| 土地面積       | 約 8,115 m <sup>2</sup>                           |
| 用途地域       | 第一種住居地域                                          |
| 建蔽率／容積率    | 60％／200％                                         |
| 防火指定       | 準防火地域                                            |
| 高度地区       | 第二種高度地区                                          |
| 道路・隣地・北側斜線 | (道路) 1.25 (隣地) 1.25+20m (北側) なし                  |
| 日影規制       | 4-2.5 時間 測定高さ 4.0m                               |
| その他        | 補助線街路第 113 号線 (計画)                               |

【参考案内図（出典：国土地理院地図 <https://www.gsi.go.jp/>）】



【参考配置図】



【参考現地写真】



#### 4. スケジュール

| 内 容            | 日 程                     |
|----------------|-------------------------|
| ① 調査の公表        | 令和7年11月6日（木）            |
| ② 質問の受付        | 令和7年11月6日（木）～11月12日（水）  |
| ③ 質問の回答        | 随時                      |
| ④ 対話の参加申込期間    | 令和7年11月6日（木）～11月12日（水）  |
| ⑤ 対話の日時・場所の連絡  | 令和7年11月13日（木）           |
| ⑥ ヒアリングシート等の提出 | 令和7年11月14日（金）まで         |
| ⑦ 対話実施         | 令和7年11月18日（火）～11月21日（金） |

## 5. 対話の内容

### (1) 対話の対象者

旧江北小学校跡地の活用事業への参画意欲がある法人又は法人のグループとします。ただし、以下を資格要件とします。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規程に該当しない
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中でない
- ③ 足立区暴力団排除条例（平成 24 年 10 月 25 日条例第 37 号）第 2 条第 1 号、第 2 号及び第 3 号に規定する暴力団又は暴力団員及び暴力団関係者に該当しない
- ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条及び第 8 条に規定する処分を受けている団体又はその構成員が関与している団体に該当しない

その他、公序良俗に反すると判断される場合には、参加を受け付けられない場合があります。

### (2) 活用の条件

以下の条件を満たすご提案をお願いします。

- ① 災害時に活用できる広場空間を確保すること
- ② 定期借地権設定契約の締結（借地期間は提案による）
- ③ 既存樹木は可能な限り残すこと

### (3) 主な対話内容

- ① 事業コンセプト、建物用途、規模、貸付期間
- ② 災害時の対応
- ③ 地域への貢献
- ④ 事業パートナー
- ⑤ 事業スケジュール
- ⑥ その他（活用にあたっての課題や貴社の概要など）

### (4) 対話の進め方

(3) の内容について、ヒアリングシート等を基に一括してご説明いただいた後、質問をさせていただき意見交換を行います。なお、提案内容によっては、対話の進め方を変更する場合があります。また、時間は、1 法人（グループ）あたり 1 時間程度を想定しています。

## 6. 対話の手続き

### (1) 説明会・現地見学会

実施いたしません。

## (2) 対話に先立つ質問

本調査に関する質問等を次のとおり受け付けます。

なお、質問及び回答の概要をホームページ上で公表します（質問者の名称は非公表とします）。

① 質問の受付期間

令和7年11月6日（木）～11月12日（水）

② 質問への回答時期

随時

③ 質問送付先

「8. 連絡先および提出先」のとおり

④ 質問送付時の記載事項（様式1）

件名は「旧江北小学校跡地活用事業（質問）」とし、様式1のExcel形式のまま、電子メールにてお送りください（添付ファイルにパスワードを付けることは問題ありません）。

必要に応じて、補足資料としてPDF、Word、Power Point 形式のファイルを添付していただいても結構です。

## (3) 対話

参加を希望する場合は、様式2のエントリーシートに必要事項を記入し、電子メールにて申し込みください。

① 申込受付期間

令和7年11月6日（木）～11月12日（水）

② 申込先

「8. 連絡先および提出先」のとおり

③ 対話の実施日時・場所

日程：令和7年11月18日（火）～11月21日（金）

場所：足立区役所の会議室

参加申込いただいた担当者あてに、具体的な日時、場所を電子メールにて令和7年11月13日（木）にご連絡します。希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

④ エントリーシート申込時の記載事項（様式2）

件名は「旧江北小学校跡地活用事業（対話参加申込）」とし、Excel形式のまま電子メールにてお送りください（添付ファイルにパスワードを付けることは問題ありません）。

⑤ 事前ヒアリングシート等の提出（様式3）

令和7年11月14日（金）までに様式3のヒアリングシートを送付してください。

件名は「旧江北小学校跡地活用事業（ヒアリングシート提出）」とし、Excel形式のまま電子メールにてお送りください（添付ファイルにパスワードを付けることは問題ありません）。

必要に応じて、計画図など提案資料として PDF、Word、Power Point 形式のファイルを添付していただいても結構です。

⑥ その他

対話は、参加事業者の知的財産保護の観点から、個別に実施します。なお、事前に提出いただいた資料について、足立区の必要部数は本区で印刷します。

**(4) 実施結果の公表**

対話の実施結果について公表する場合は、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護に配慮した上で、要旨を本区のホームページで公表します。その場合、参加事業者の名称は非公表とします。

**7. 留意事項**

**(1) 参加事業者の扱い**

当該地に関する事業者の公募等が実施される場合、サウンディング型市場調査への参加実績が優位性をもつものではありません。

**(2) サウンディング型市場調査に関する費用**

サウンディング型市場調査への参加に伴う移動や書類作成及び提出等にかかる全ての費用は、参加事業者の負担とします。

**(3) 追加対話への協力依頼**

必要に応じて、追加対話（文書照会を含む）を実施させていただくことがあります。その際は、ご協力をお願いします。

**(4) その他**

- ① サウンディング型市場調査で提出された書類については、著作権は作成業者に帰属しますが、返却はいたしません。
- ② 対話にあたって知り得た情報を、許可なく第三者に伝えることを禁止します。
- ③ サウンディング型市場調査に不参加でも、将来、事業者の公募等が実施される場合には、公募に参加することは可能です。

**8. 連絡先および提出先**

〒120-8510 東京都足立区中央本町 1-17-1

足立区役所（南館 9 階） 資産活用部 資産活用担当課

担当者：田村・和泉・山崎

TEL：03-3880-5939（内線 2915）

E メール：[shisan@city.adachi.tokyo.jp](mailto:shisan@city.adachi.tokyo.jp)

**【資料】**

資料①: 竣工図

資料②: 様式 1～3(Excel)