

## 足立区関原地区における事業者募集要項等の概要

### 1. 事業用地（別図）

所在地：足立区関原一丁目4番

面積：683.08 m<sup>2</sup>

貸付料の基準月額：106,000円

### 2. 移転対象者

足立区江北地区と同じ

### 3. 事業のコンセプト

居住者どうしが緩やかに繋がり助け合いながら、地域にお住まいの方々と共に豊かに暮らせる住まいを整備し、移転を促進することで、木密地域の改善を加速する。

### 4. 事業の内容

事業者は、定期借地（50年間）により事業用地を借り受け、以下の取組を実施することとします。

①、②に当たっては、住宅の設計内容や住まい方、管理・運営等に関するワークショップ等を開催するなど、コミュニティの形成や入居者による自立的な管理・運営を支援するコーディネート業務を実施するものとします。

- ① 計画内容等について入居希望者の希望を聞きながら、コミュニティの形成を促進する充実した共有空間を有する賃貸形式の集合住宅を整備
  - (ア) 移転したいと思えるような魅力ある住環境を整備  
(例：豊かな緑、周辺環境や景観に配慮した計画、防災機能の確保、省エネルギーへの配慮など)
  - (イ) 近所付き合いなどの既存コミュニティを維持
  - (ウ) 移転先での新たなコミュニティを形成（多世代交流等）
- ② 入居者と分担し、整備した住宅の事業期間内における継続的な管理・運営
- ③ 移転元の土地等の買取りなど、木密地域からの移転を促進する取組

上記に加え、地域の活性化につながる機能や木密地域からの一層の移転促進により市街地の不燃化につながる機能などについて、事業者の創意工夫による積極的な導入を期待します。

### 【提案に当たっての主な条件】

事業用住宅の戸数は5戸以上とし、住戸タイプ及び家賃等は下表のとおりとします。

住戸タイプ	基準床面積（原則）	家賃等設定額
① 一人世帯向け	専用床面積 25 m <sup>2</sup> 以上	6. 5万円/月 程度
② 二人世帯向け	専用床面積 30 m <sup>2</sup> 以上	7万円/月 程度
③ 三～四人世帯向け	専用床面積 50 m <sup>2</sup> 以上	10万円/月 程度

## 5. 募集及び選定

- ① 選定方式：公募型プロポーザル方式
- ② 審査方法：外部委員で構成する審査委員会により、提案内容や貸付料などを総合的に審査し、事業予定者を決定

## 6. 今後の主な予定

- 令和2年6月26日 事業者募集要項等説明会の開催  
【事前申込制 6月23日午後4時〆切】  
※詳細は事業者募集要項本文をご覧ください。
- 10月19日 提案書等の受付
- 令和3年1月頃 事業予定者の決定

**事業者募集要項等公表ページ**

<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/bosai/sokushin/itensaki.html>