

久が原二丁目計画に係る「基本協定の締結」について

経過と現況

経過

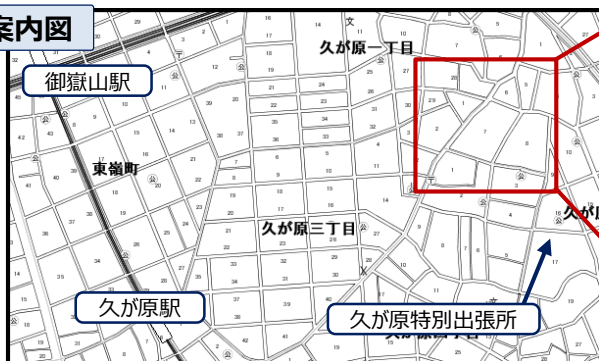
本件土地（久が原二丁目7番1号）は、平成7年より民間事業者の職員寮として活用されてきたが、令和2年に住友不動産㈱（以下「事業者」という。）に土地及び建物が売却され、現在、共同住宅建設に向けた開発（以下「本開発」という。）が進められている。

現在の対応状況

本件土地には区が所有する「久が原地域集会所」が隣接するとともに、地域から大事にされている「久が原出世観音」、「庚申塚」が本開発の計画区域内にあることから、地域の意向を確認の上、「地域の特性を理解」とともに、「地域貢献の趣旨を尊重」した上で共同住宅建設を進めるよう、区と事業者との間で「基本協定」の締結に向けた協議を進めている。

土地・建物概要等（現況）

案内図



開発地

- 所在地：久が原二丁目7番1号
- 用途地域：第一種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域
- 土地面積：約10,180㎡

久が原地域集会所

- 所在地：久が原二丁目7番17号
- 用途地域：第一種低層住居専用地域
- 土地面積：363.57㎡
- 建物面積：358.22㎡

基本協定

基本協定骨子（案）

- 「久が原出世観音」と「庚申塚」の存置
(内容)
 - ・久が原出世観音と庚申塚の、本開発の敷地内への「存置」
 - ・事業者による「管理」の実施
- 久が原地域集会所の整備
(内容)
 - ・事業者による「新・久が原地域集会所」の整備
 - ・区が所有する「久が原地域集会所」及びその敷地と、事業者が整備した「新・久が原地域集会所」及びその敷地の交換
- 消防団分団本部施設（団小屋）敷地の提供
(内容)
 - ・「消防団分団本部」が建設できる敷地の東京消防庁への提供
- 公園及び広場等の整備
(内容)
 - ・事業者による「公園及び広場等（開発面積の6%以上）」の整備
- （その他項目）
基本協定の解除、基本協定の有効期間、基本協定の変更、守秘義務、誠実協議

今後のスケジュール

- 令和3年3月頃 協定締結（予定）