

旧東京北部小包集中局跡地活用に係る 民間提案公募 提案書提出条件

令和6（2024）年9月

台東区

目 次

1	本書の位置づけ	1
2	事業方式	2
3	導入機能に関する条件	4
	(1) 公共機能に関する条件	4
	(2) 民間機能に関する条件	5
	(3) その他の条件	5
4	敷地に関する条件	6
5	事業スキームに関する条件	8
	(1) 基本事項	8
	(2) リノベーション案の条件	10
	(3) 解体・新築案の条件	12
	(4) 契約に係る共有事項	13
6	契約の手順	15

1 本書の位置づけ

この提案書提出条件は、活用事業者を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するため、本事業への参加を希望する事業者（以下「応募者」という。）を対象に配布するものです。

令和6年1月に公表した募集要項等に加え、今回公表する提案書提出条件及び合わせて配布する以下の資料を含め、改めて「募集要項等」と定義します。応募者は、募集要項等の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出してください。

なお、募集要項及び質問書に対する回答書に相違がある場合は、提案書提出条件の規定を優先するものとします。

募集要項等に記載がない事項については、質問（第3回）の回答によることとします。

- 別添1：審査基準書
- 別添2：様式集及び記載要領

2 事業方式

事業方式は、募集要項で示す「土地に現存する建物や付帯設備等を全て一括で活用（以下、「リノベーション案」という。）もしくは「土地に現存する建物や付帯設備等を解体撤去した後、土地を一括で活用（以下、「解体・新築案」という。）」のいずれかとします。なお、土地の取得による活用は不可とします。

(1) リノベーション案

(2) 解体・新築案

① 【合築】民間施設及び公共施設の配置を自由提案

② 【分棟】民間施設及び観光バス駐車場の配置・スキームを自由提案

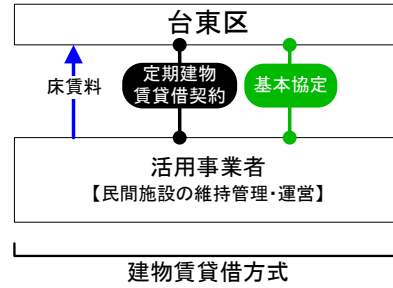
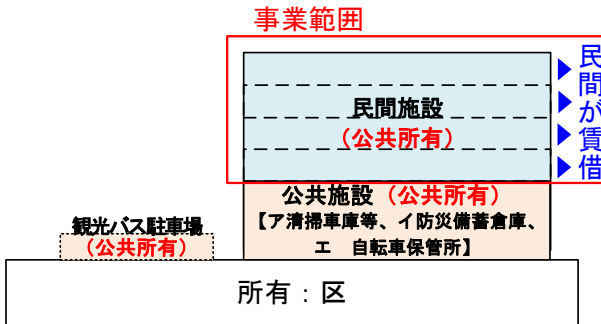
（区が整備する清掃車庫等及び防災備蓄倉庫は、別事業とする。）

表 1 事業方式のパターン

		リノベーション案	解体・新築案	
内 容		・区が土地に現存する建物や付帯設備等を改修した後、活用事業者が既存建物（公共機能部分を除く）を一体的に活用	・区が土地に現存する建物や付帯設備等を解体撤去した後、活用事業者が新たに施設を整備して活用	
			① 合築	② 分棟
			・民間施設及び公共施設を合築とする提案	・民間施設及び観光バス駐車場の配置・スキームを自由提案
契約 形態	建物	・定期建物賃貸借契約	・民間施設は民設民営 ・公共施設は契約形態未定	・民間施設は民設民営
	土地	—	・事業用定期借地権設定契約	・事業用定期借地権設定契約 ・観光バス駐車場は、区の敷地としての提案（別事業とする）又は民間敷地とし区に賃貸（駐車場賃貸借契約）や区分所有とする提案
所有形態		・施設（既存建物）：区 ・土地：区	・施設：区分所有 ・土地：準共有	・施設：民間 ・土地：民間（借地権）又は準共有 ※観光バス駐車場敷地は提案
貸付期間		・10年以上20年以下	・10年以上30年以下の運営期間に加え、建設及び原状回復に要する期間	

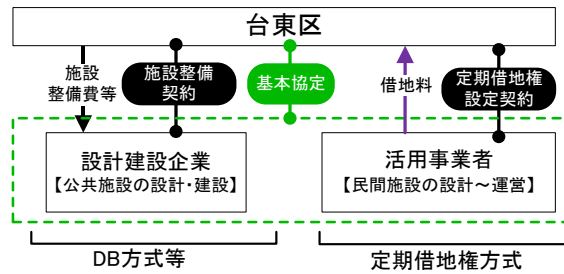
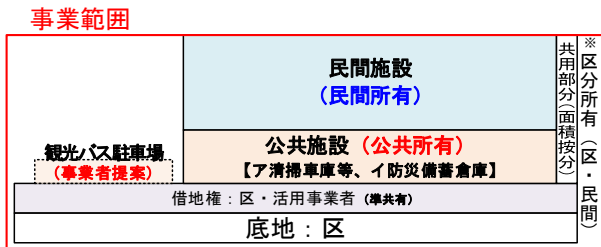
≪模式図イメージ ※施設構成は事業者提案、事業スキーム≫

(1) リノベーション案



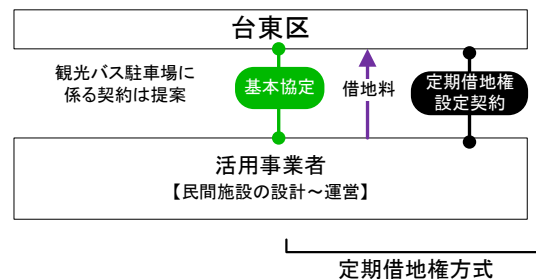
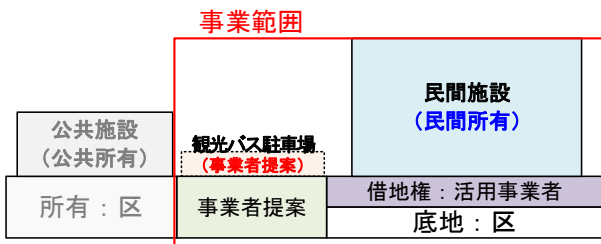
(2) 解体・新築案

① 【合築】民間施設及び公共施設の配置を自由提案



② 【分棟】民間施設及び観光バス駐車場の配置・スキームを自由提案

(清掃車庫等及び防災備蓄倉庫の敷地とは、別事業とする。)



3 導入機能に関する条件

(1) 公共機能に関する条件

ア 既存機能について

募集要項で示す「ア 清掃車庫等」、「イ 防災備蓄倉庫」、「ウ 観光バス駐車場」、「エ その他」については、事前協議等を踏まえ、リノベーション案、解体・新築案における提案条件を以下のとおりとします。

表 2 既存機能に係る提案書提出条件

機能	リノベーション案	解体・新築案	
		① 合築(※3)	② 分棟
清掃車庫等	必要面積等(※1)を設ける		別事業とする(※2)
防災備蓄倉庫	必要面積等(※1)を設ける		別事業とする(※2)
観光バス駐車場	必要面積等(※1)を設ける		民間敷地：必要面積等(※1)を設ける
			区敷地：別事業とする(※2)
その他 (自転車保管所)	必要面積等(※1)を設ける	導入しない	

※1：必要面積等

ア 清掃車庫等【詳細は別紙1を参照】

- ・事務所部分（共用部含む）は、約1,100㎡とする。
- ・車庫部分は、清掃車両の駐車台数を60台とする。また、整備工場・汚水の処理及び脱臭装置を有する洗車施設等を合計約1,000㎡とする。なお、臭気対策のため、原則、屋内設置とする。
- ・現状の車両の出入りや収集体制等、清掃車庫運営に関する資料は、別紙2を参照。
- ・清掃車庫機能は、工事期間中も、原則、敷地内での継続を前提とする。

イ 防災備蓄倉庫

- ・現状（約230㎡）を拡充し約800㎡とする（今戸自転車保管所暫定利用分等を含む）。

ウ 観光バス駐車場

- ・10台とする。1台当たりの駐車ますは、原則、幅3.3m以上、長さ13.0m以上とし、有効天井高さは4.1m以上とする。
- ・管理事務所、運転手控室及びトイレは合計約60㎡とする。
配置計画、概算工事費や駐車場貸付料等、提案するスキームに合わせて必要な事項を提案すること。

エ 自転車保管所

- ・約1,500～1,800㎡（保管台数約500～600台）とする。

※2：別事業とは、応募者に提案を求めず、区が事業を実施することとする。

※3：解体・新築で合築を選択し、工事期間中の敷地内での清掃車庫機能の継続が困難な場合は、応募者自らが工事期間中の清掃車庫機能の移設先を確保する（仮移設先の選定、地域住民等の関係者の合意等含む）ことを条件とする。

(2) 民間機能に関する条件

民間機能については、規模も含めて応募者の提案によるものとします。

民間機能の導入にあたっては、増加する来訪者などの地域特性や、地域価値の最大化、回遊性の向上などの課題を踏まえた北部地域のまちづくりを推進する機能を期待します。

ただし、以下の用途での活用は不可とします（※募集要項記載事項の再掲）。

ア 提案書提出時の提案以外の用途

（ただし、あらかじめ区の書面による承認がある場合は、この限りではありません。）

イ 居住の用に供する用途

ウ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第 11 項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する用途

エ 公序良俗に反する用に供する用途

オ 悪臭、騒音、粉塵、振動等近隣住民に迷惑を及ぼすおそれのある用途

カ 政治的又は宗教的な用に供する用途

キ その他本事業の趣旨にそぐわない用途

(3) その他の条件

ア 賑わい交流に資する地域交流機能について

区は、本施設の整備にあたり、多くの人が集い・気軽にコミュニケーションを図ることができ、地域及び区全体の活性化につながる賑わい・交流に資する地域交流機能が必要と考えています。

地域交流機能は、民間機能として応募者の自由提案としますが、区は、応募者の提案を踏まえ、地域交流機能の充実を図るため、令和 7 年度中を目安に地域交流機能について優先交渉権者と協議・検討を行います。

地域交流機能の充実を図る場合は、事業スキーム（契約形態等）や施設計画、貸付料（地代）等について優先交渉権者と協議して決定します。

なお、本公募の提案（貸付料（地代）等）にあたっては、地域交流機能の充実は前提とせず提案してください。

4 敷地に関する条件

「解体・新築案」とする場合は、清掃車両の通行を想定し、西側道路を現状の幅員約6mから3m後退し約9mに拡幅するとともに、交通規制を対面通行に変更します。また、観光バス駐車場については、東側道路からの出入りを不可とします。ただし、今後実施予定の道路管理者・交通管理者との協議により変更となる可能性があります。

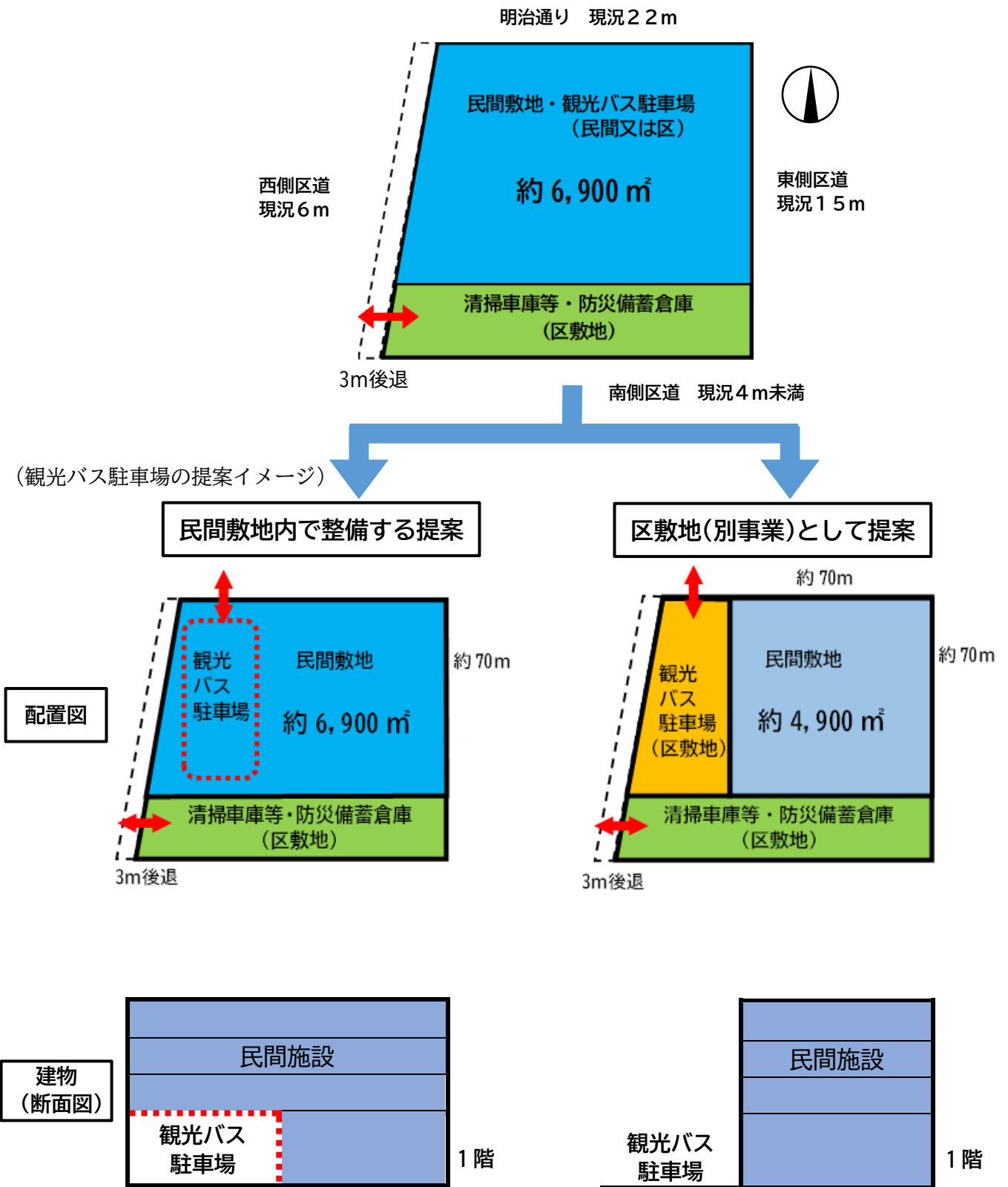
「解体・新築案（分棟）」とする場合は、以下の敷地において提案を行うこととします。「リノベーション案」と「解体・新築案（合築）」の場合は、事業対象地全てを対象とした提案を行うこととします。

※敷地に関する条件について、以下の資料（CAD データ）があります。なお、今後、測量等の実施により変更が生じる可能性があります。

- ① 敷地全体（西側道路の現況道路境界から3m後退）
- ② ①に加え、南側の清掃車庫等・防災備蓄倉庫の敷地との境界を明示
- ③ ②に加え、観光バス駐車場（区敷地とした場合）との境界を明示

※上記資料（CAD データ）は、情報の取扱いに関する誓約書（様式4「貸与資料貸出申込書兼誓約書」）を提出した民間事業者に貸与資料として貸し出します。

■敷地条件（分棟）



※ : 車両進入動線(例)

5 事業スキームに関する条件

(1) 基本事項

ア 事業方式の選択

事業方式は、「リノベーション案」もしくは、「解体・新築案」のいずれかとします。なお、土地の取得による活用は不可とします。

イ 貸付料の決定及び更新

a 貸付料の決定

- ・応募者が提案した貸付料（以下「提案貸付料」という。）をもって区に支払うべき貸付料とします。
- ・なお、「リノベーション案」を選択した事業者と建物賃貸借契約を締結することになった場合は、提案貸付料の金額に消費税額及び地方消費税額を加算した金額を契約金額とします。

b 貸付料の納付

- ・貸付料は、年度ごとに、区が指定する期日までに全額納付するものとします。ただし、区が特に認める場合は、分割して納付することができるものとします。

c 貸付料の更新

- ・貸付料の更新は、今後作成する基本協定書において定めます。
- ・なお、算定基準の改正があった場合は、改正後の算定基準を用いることとします。

d 一部滅失等による賃料減額

- ・民法第 611 条の規定は本事業には適用しないものとし、賃借物の一部滅失等に伴う貸付料の減額については、今後作成する基本協定書において定めます。
- ・この場合において、活用事業者は、別に定める日までに、発生日時、経緯、日常の使用方法等を記載した書面により、区に通知するとともに、賃借物の一部滅失等が活用事業者の責めに帰さないことを示す書類を提出しなければならないものとします。
- ・なお、減額する貸付料の額については、区と活用事業者との協議により定めることとします。

ウ 土地の貸付条件

a 土地の転貸等

- ・第三者への転貸又は譲渡は、あらかじめ区の書面による承認が必要です。

b 土地の現状の変更

- ・土地の現状を変更しようとする場合は、あらかじめ区の書面による承認が必要です。

c 土地の契約不適合責任

- ・土地の引渡し後に発見された契約不適合については、今後作成する基本協定書において定めます。

d 土地の修繕

- ・区は、民法第 606 条第 1 項に規定する修繕義務を負わないものとします。

e 土地の返還

- ・貸付期間満了時まで、活用事業者において整備した施設、建物、工作物等を撤去した上で、土地を返還してください。ただし、bにより区が土地の現状の変更に係る承認をした際に原状回復を義務付けていない場合又は区の書面による承認がある場合は、こ

の限りではありません。

- ・活用事業者は、土地等の返還に伴う原状回復、更地返還等（以下「原状回復等」という。）に要する費用並びに民法第608条第1項に規定する必要費及び同条第2項に規定する有益費の償還請求権を行使することができないものとします。
- ・活用事業者が原状回復等の義務を履行しない場合は、当該原状回復等に必要なる費用相当額及び当該原状回復等の義務を履行しないことにより生じる損害について、活用事業者は賠償責任を負うものとします。ただし、あらかじめ区の書面による承認がある場合は、この限りではありません。

(2) リノベーション案の条件

ア 契約形態

既存建物について区は、活用事業者と借地借家法第 38 条の規定に基づく定期建物賃貸借契約を締結します。

なお、活用事業者は、貸付期間の満了の日の 3 年前から、活用事業者が活用した既存建物等の取扱い等本契約の終了に際して必要な事項を決定するための協議を区と行うことができるものとします。

活用事業者は、自らの責任と費用負担により、区から借り受けた既存建物（公共機能部分を除く）を一体的に活用した事業を行うものとします。

イ 基準貸付料

建物の基準貸付料は、次のとおりとします。応募者は、基準貸付料以上の金額を提案してください。

なお、提案貸付料は、消費税額及び地方消費税額を除いた金額としてください。

1,500円/㎡・月（1月あたりの単価であることに留意）

ウ 事業期間

貸付期間は 10 年以上 20 年以下とし、応募者の提案によるものとします。ただし、貸付期間には、本事業の実施にあたって必要となる内装工事及び什器備品等の搬入、原状回復等に要する期間も含まれます。

エ 貸付料の減額請求

活用事業者は、借地借家法第 38 条第 9 項の規定により、同法第 32 条の規定に基づく既存建物に係る貸付料の減額請求権を行使することができないものとします。

オ 土地の貸付条件に係る事項

既存建物を活用せず、土地部分のみを活用するような提案は認めません。

カ 既存建物の貸付条件

a 貸付時の既存建物等の状況

・区がリノベーション改修を実施した上で、活用事業者にスケルトン渡しにて貸し付けることとします。

b 既存建物等の転貸等

・第三者への転貸又は譲渡は、あらかじめ区の書面による承認が必要です。

c 既存建物等の契約不適合責任

・引渡し後に発見された契約不適合については、活用事業者の負担により対応するものとし、区では一切の責任を負いません。

d 既存建物等の改修

・既存建物等については、区の書面による承認を得た上で、建築基準法（昭和 25 年法律

第 201 号)、消防法(昭和 23 年法律第 186 号)等の関係法令に適合させることを条件として改修を行うことが可能です。

- ・改修により外観デザインを変更する場合は、周辺環境、景観等に配慮してください。
- ・改修に伴い、用途変更の確認申請等が必要な場合は、活用事業者において手続を行ってください。
- ・改修工事にあたっては、必要に応じ、関係法令に基づく必要な資格を有する者を配置してください。

また、実施する時間帯や悪臭、騒音、粉塵、振動等近隣の環境に十分配慮し、必要に応じ、住民等に説明を行うとともに、できる限り近隣住民からの指摘等に応えられるよう誠意を持って対応してください。

- ・区は、民法第 606 条第 1 項に規定する修繕義務を負わないものとします。
- ・改修に要する費用は、活用事業者が負担するものとします。

e 既存建物等の返還

- ・貸付期間満了時までには、活用事業者が改修した部分について、原状回復の上、返還してください。ただし、区の書面による承認がある場合は、この限りではありません。
- ・貸付期間中に活用事業者が新たに設置した物品等については、撤去した上で、返還してください。ただし、あらかじめ区の書面による承認がある場合は、この限りではありません。
- ・活用事業者は、既存建物等の返還に伴う原状回復の費用、借地借家法第 33 条に規定する造作買取請求権並びに民法第 608 条第 1 項に規定する必要費及び同条第 2 項に規定する有益費の償還請求権を行使することができないものとします。
- ・原状回復の義務を履行しない場合は、原状回復に必要な費用相当額及び原状回復義務を履行しないことにより生じる損害について、活用事業者は賠償責任を負うものとします。ただし、あらかじめ区の書面による承認がある場合は、この限りではありません。

キ 区の費用負担に関する特記事項

区の負担とする費用は、次のとおりです。

- ・既存建物の改修に係る設計及び当該箇所の改修工事に要する費用
- ・大気汚染防止法(昭和 43 年法律第 97 号)第 18 条の 15 に規定する石綿含有建材に関する解体等工事に係る調査及び説明等並びに石綿含有建材の除去等に要する費用

ク その他

活用事業者は、区と定期建物賃貸借契約に係る事前説明文書(借地借家法第 38 条第 3 項の規定に基づき区が活用事業者に対して交付する文書であって、契約の更新がなく、期間満了により当該契約が終了する旨を記載したものをいう。)を取り交わすものとします。

(3) 解体・新築案の条件

ア 契約形態

区は、土地に現存する建物や付帯設備等を解体撤去した後、土地を活用事業者に貸し付けます。

土地の貸付けにあたっては、事業用定期借地権設定契約を締結します。事業用定期借地権設定契約は、公正証書にて作成し、それに要する費用は、活用事業者が負担するものとします。

なお、活用事業者は、貸付期間の満了の日の3年前から、活用事業者が整備した施設の取扱い等本契約の終了に際して必要な事項を決定するための協議を区と行うことができるものとします。

また、解体・新築案（分棟）において、観光バス駐車場を民間敷地で整備する場合の契約形態（駐車場賃貸借契約等）等は、応募者の提案によるものとします。区は、優先交渉権者決定後、優先交渉権者の提案について協議の上、契約形態を決定します。

イ 基準貸付料

土地の基準貸付料は、次のとおりとします。応募者は、基準貸付料以上の金額を提案してください。

地域交流機能の規模等が変更となった場合は、区と活用事業者との協議により貸付料の変更を定めることとします。

1,500円/㎡・月（1月あたりの単価であることに留意）

エ 事業期間

貸付期間は、10年以上30年以下の運営期間に、本事業の実施にあたって必要となる建設及び原状回復等に要する期間を加えたものとし、応募者の提案によるものとします。

オ 貸付料の減額請求

活用事業者は、借地借家法第38条第9項の規定により、同法第32条の規定に基づく既存建物に係る貸付料の減額請求権を行使することができないものとします。

カ 土地の貸付条件に係る事項

既存建物を活用する提案は認めません。

キ 活用事業者が設置する施設の新設条件

a 施設の新設

・施設の新設にあたっては、活用事業者の責任と費用負担により調査を行い、整備してください。

・貸付期間が満了した場合において、活用事業者は、借地借家法第13条に規定する建物買取請求権を行使することはできません。

b 新設施設の貸付け等

・第三者に貸し付ける場合は、当該第三者の名称、住所（法人にあっては、主たる事務

所)、貸付期間等を書面により区に通知するものとします。

・担保権その他の使用権若しくは収益を目的とする権利の設定は禁止します。

c 借地権の転貸等

・第三者への転貸又は譲渡は、あらかじめ区の書面による承認が必要です。

ク 区の費用負担に関する特記事項

区の負担とする費用は、次のとおりです。

- ・既存建物等の解体（除却）に係る設計及び解体（除却）工事に要する費用
- ・大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）第18条の15に規定する石綿含有建材に関する解体等工事に係る調査及び説明等並びに石綿含有建材の除去等に要する費用

(4) 契約に係る共有事項

ア 契約保証金

(ア) 契約保証金の額及び納付

活用事業者は、リノベーション案においては定期建物賃貸借契約締結日までに、既存施設解体・新築案においては事業用定期借地権設定契約締結日までに、契約保証金として貸付料の12月分に相当する金額を区に預託しなければならないものとします。

5(1)イのcの規定により貸付料が更新され、増額された場合は、契約保証金は更新後の貸付料の12月分に相当する額に増額されるものとし、区からの請求に基づき、活用事業者は新たな契約保証金の額と従前の契約保証金の額との差額を追納しなければならないものとします。

なお、貸付料が更新により減額された場合は、契約保証金の額は据え置くものとします。

(イ) 契約保証金の充当

区は、次のいずれかに該当する場合は、契約保証金から区の債権額に相当する額を充当することができるものとします。

なお、充当により契約保証金に不足が生じた場合は、活用事業者は、速やかにこれを追納しなければならないものとします。

a 貸付料が区の指定する期日までに納付されない場合

b 本事業の契約に基づく賠償金が区の指定する期日までに納付されない場合

c 本事業の契約に基づき区が負担した活用事業者の債務が区の指定する期日までに納付されない場合

d その他活用事業者が区に対する債務を区が指定する期日までに履行しない場合

(ウ) 契約保証金の返還

区は、契約保証金を、契約が終了し、活用事業者から賃貸物の返還を受け、明渡しが完了した後に返還します。ただし、その返還額は、返還完了時に納付されている契約保証金元本から返還が完了した日までの未払債務を控除した額となります。

なお、契約保証金には利息を付さないものとします。

ウ 届出事項

活用事業者は、次のいずれかに該当する場合は、速やかに区に届け出なければならないもの
とします。

- (ア) 活用事業者（応募グループの場合は、各構成法人）の名称又は主たる事務所の所在地を
変更した場合
- (イ) 活用事業者（応募グループの場合は、各構成法人）について合併その他の承継が生じた場
合
- (ウ) 貸し付けた既存建物等又は土地が滅失し、又は毀損した場合

エ 光熱水費等の負担

民間事業に伴う電気、ガス、水道、電話等の使用に係る必要な手続及び経費並びにこれらの
使用に係る必要な工事に係る手続及び費用については、すべて活用事業者の責任と費用負担に
より行ってください。

オ 損害保険料の負担

本事業の実施にあたり必要な各種保険等については、活用事業者の責任と費用負担により加
入してください。

カ 現状回復等の義務

原状回復等に係る協議は、貸付期間の満了の日の3年前から行うことができるものとします。
なお、協議にあたっては、あらかじめ協議する事項を、書面により区に通知しなければなら
ないものとします。

キ 損害賠償責任

活用事業者は、契約に定める条項に違反し、これにより区に損害を与えた場合は、これを賠
償しなければならないものとします。

ク 共用開始義務

活用事業者は、区と活用事業者の協議により定める期日までに、施設の供用を開始しなけれ
ばならないものとします。

ケ 基本協定の解除について

基本協定の解除については、今後作成する基本協定書において定めます。

6 契約の手順

区は、優先交渉権者決定後、優先交渉権者と協議の上、基本協定を締結します。

また、区と優先交渉権者は、基本協定の締結後、継続的に協議を行うものとします。その上で、基本協定に基づき、優先交渉権者と契約を締結します。ただし、契約成立には、契約に関する予算等の議会の議決が必要となります。議会の議決を得られなかった場合は、基本協定及び契約を無効とし、本事業を停止する場合があります。この場合において、優先交渉権者は、その際に生ずる一切の損害の賠償を区に請求できないものとします。

区は、優先交渉権者との基本協定及び契約の締結に向けた協議に際し、必要に応じて、優先交渉権者の提案の内容に対して修正を求めることができるものとし、優先交渉権者は、これに誠実に応えるものとします。また、先述の区の求めに応じる場合を含め、優先交渉権者が提案の内容を変更する場合は、区と協議を行うものとします。

なお、優先交渉権者決定後、失格事項若しくは不正と認められる行為が判明した場合又は基本協定若しくは契約の締結の際の協議が不調となった場合は、次点以降の交渉権者と順に基本協定及び契約の締結に向けた交渉を行うものとします。

年度	R6 年度	R7 年度	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度	R12 年度
事業段階		契約協議	施設整備（区） リノベーション案：改修工事等 解体新築案：解体工事等				
共通		★ 優先交渉権者決定				★ 民間施設着工	
リノベーション案		①基本協定 ●		②定期建物賃貸借契約及び 民法第601条又は借地借家法第23条第2項の規定 に基づく土地の賃貸借契約		●	
解体・新築案		①基本協定 ●		②借地借家法第23条第1項もしくは2項の 規定に基づく事業用定期借地権設定契約		●	

図 1 契約の手順

【別紙 1：清掃車庫等の必要面積】

○事務所部分の必要諸室

- ・事務所部分(共用部分含む)：約 1,100 ㎡。
- ・必要諸室の内訳は、表 3 のとおり。

表 3 清掃車庫等(事務所部分)の必要諸室

室名	面積	備考
事務室	約 65 ㎡	
会議室 1	約 100 ㎡	
会議室 2	約 100 ㎡	パーティション 50 ㎡×2
ロッカー室	約 140 ㎡	
作業員スペース	約 130 ㎡	男女分ける必要なし
休養室	約 35 ㎡	男性：約 25 ㎡、女性：約 10 ㎡
倉庫	約 20 ㎡	
書庫	約 10 ㎡	
浴室(男女)	約 60 ㎡	男性：約 45 ㎡、女性：約 15 ㎡
脱衣室(男女)	約 30 ㎡	男性：約 23 ㎡、女性：約 7 ㎡
湯沸室	約 20 ㎡	
厚生室	約 25 ㎡	
作業室	約 20 ㎡	
トイレ	約 40 ㎡	男性：約 25 ㎡、女性：約 10 ㎡、 バリアフリー：約 5 ㎡
洗濯室	約 20 ㎡	男性：約 16 ㎡、女性：約 4 ㎡
乾燥室	約 20 ㎡	男性：約 16 ㎡、女性：約 4 ㎡
雨衣室	約 15 ㎡	
下足室	約 10 ㎡	
用品庫	約 10 ㎡	
小計	約 870 ㎡	

○車庫部分の駐車台数

- ・区直営車と民間雇上車の車種ごとの台数は、表 4 に示す。

表 4 清掃車庫の必要台数

	車種	直営台数	雇上台数	車両データ (m)		
				長さ	幅	高さ
1	新大型特殊車	0 台	2 台	6.92	2.22	2.54
2	小型プレス車	7 台	35 台	5.23	1.85	2.29
3	小型プレス車 (環境学習車)	1 台	0 台	小型プレス車と同規模 (上部に看板等あり)		
4	軽小型貨物車	8 台	0 台	3.39	1.47	1.94
5	軽小型ダンプ車	3 台	0 台	3.39	1.47	1.87
6	小型自動車	1 台	0 台	4.26	1.69	1.67
7	軽自動車	1 台	0 台	3.39	1.47	1.85
8	災害対策重機車両	2 台	0 台	7.60 5.32	2.50 1.98	2.72 2.83
計		23 台	37 台			

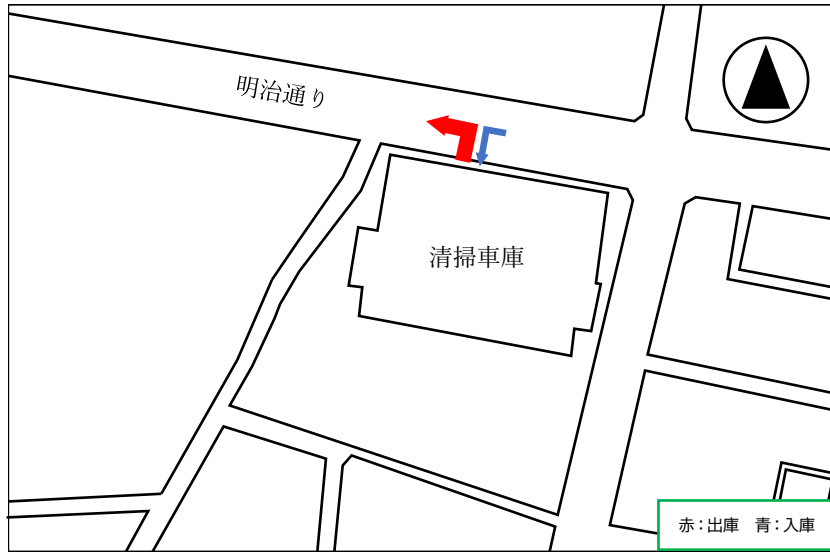
- ・車庫部分の必要諸室の内訳は、表 5 に示す。

表 5 清掃車庫等 (車庫部分) の必要諸室

室名	面積(案)	備考
汚水処理室	約 60 m ²	
洗車場	約 90 m ²	
整備工場	約 250 m ²	
機械室	約 90 m ²	
脱臭機械室	約 170 m ²	現状と同等規模
キュービクル	約 50 m ²	現状と同等規模 (屋上可)
発電機置場	約 50 m ²	現状と同等規模 (屋上可)
資源保管場所	約 200 m ²	
倉庫	約 40 m ²	
小計	約 1,000 m ²	

清川清掃車庫 使用する車両及び入出庫の流れ

<清掃車両の入出庫口>



<清掃車両>



永型プレス車

(ディーゼルハイブリッド) ディーゼルエンジンにモーターのアシストで動きまわります。低燃費、低排気ガスが特徴です。

小型プレス車

燃やすごみを集めます。ごみを回転板で押し込みながら積み込みます。

軽小型貨物車

小型プレス車の通れない狭い道で、燃やすごみを集めます。

新小型ダンプ車

燃やさないごみを集めます。火災を防ぐため、圧縮せずそのまま積み込みます。

軽小型ダンプ車

新小型ダンプ車の通れない狭い道で燃やさないごみを集めます。



普通貨物車

ビン・カン・ペットボトル・古紙の資源を集めています。



新大型特殊車

大きなマンションなどで、一度に大量のごみを集めることができる一番大きい車です。



小型ダンプ車

名前は小型ですが、区のダンプ車の中では一番大きいサイズです。粗大ごみを集めています。

<入出庫の時間帯>

