

和地ひとみレポート No.196

東京都が都営東京街道団地後期建替事業の整備の方向性を提示

市内にある都有地、国有地の活用には地元ニーズを

■市内にある都有地、国有地は

…市民の多くの方がお気づきの通り、市内には大きな空き地があります。これらの空き地は東京都が所有している「都有地」、国が所有している「国有地」です。…以前のレポートで取り上げたように、東大和市には運動施設（グラウンド等）が不足している状況です。また、高齢者のための特別養護老人ホームの入居待ちの方もいることから、高齢者向けの施設を拡充してほしいという声も出ています。また、他の自治体と比較すると待機児童は少ないながらも、潜在的ニーズを考えると保育園、学童保育所も十分な状況ではありません。このような背景から、議会でもたびたび「都有地、国有地の活用」について質問で取り上げられています。一定の広さのある都有地、国有地を東大和市の市民ニーズの実現、住みやすい魅力ある街づくりに活用できれば…という思いは、市民なら誰も考えることだと思います。

…東大和市にある都有地、国有地は以下の通りです。

【東大和市内の都有地・国有地】

場所	所管	規模など
東京街道団地 清原1丁目	東京都 都市整備局	創出用地 (用地活用プロジェクト実施予定) 全体 28.6haのうち、約1/4程度
向原団地 向原3丁目 向原6丁目	東京都 都市整備局	創出用地 (用地活用プロジェクト実施予定) ・北側：約1.8ha ・南側：約2.7ha
参議院宿舍跡地 桜が丘2丁目	財務省 関東財務局	約7645.3㎡ 売払い予定
大和基地跡地 桜が丘3丁目	財務省 関東財務局	約22,000㎡ (内、2,000㎡を北多摩西部消防署改築に伴う仮庁舎建設用地として、市が借地している)

※1ha=10000㎡=約3,025坪

…上記の表のとおり、広大な土地が市内各所にありますが、現在は空き地（囲いがしてあり、雑草が生えている）状況。市側もこれらの土地を活用したいという思いはありながら、その土地を買い取る財源はありません。常識で考えても、土地の活用方法の決定権は所有者にあります。東大和市が買い取れば良いのですが（所有者が売却の方針を示すのが前提ですが）それが無理な場合、市としては、可能な限り所有している東京都や国に対し、地元、東大和市のニーズに合った



活用をお願いするほかはありません。実際に、東大和市は機会があるごとに東京都や国に対し、様々な要望を伝えてきました。

■東京街道団地後期建替の基本方針は

…去る3月31日、東京都は『都営東京街道団地後期建替事業』についての整備の方向性を示しました。この事業については、平成25年7月3日に東京都と東大和市が基本協定を締結。現在も建替基本計画案の作成を進めています。そしてこのたび、整備の方向性を整理したとの連絡が東京都都市整備局より市に入りました。この事業を実施するにあたり、都市計画変更等もあることから、東京都は東大和市との事前協議、対応などを要請してきています。

…この都営東京街道団地は全体が約28.6haという広大なエリアです。現在は、そのエリアの西側と南側にある建て替え済みの団地が27棟あり、昭和52年に建てられた団地1棟と昭和38年に建てられ建替えされていない団地2棟がエリアの中心部にあります。この後期建替事業について東京都の示した方向性は以下の通りです。

【都営東京街道団地の後期建替事業と整備の方向性】

- ・東京街道団地のももとの戸数：1,953戸
- ・建替え済みの戸数：1,434戸
- ・後期建替戸数：約660戸

・方向性(整備の方向性(案)のイメージは裏面参照)
後期建替については高層化し、それによってできた創出地(高層化することで余る土地)については、公園ゾーン、公共公益ゾーン(運動広場と生活支援施設)を置くことが案としてある。

…今回示された整備の方向性(案)には、市が求めている運動広場(グラウンド等)が設定されています。また、団地に住む方が望んでいた生活支援施設(日常の買い物ができる等)も方向性の中で示されました。この事業については、まだ、方向性が整理された段階で完成までには時間がかかります。また、これは東京都の事業のため東大和市の財政負担はないものですが、東大和市民も都民ですので、東京都の事業だからと消極的にならず、今後の東京都との協議においても、東大和市には引き続き地元のニーズを積極的に伝えて市民に「良かった」と言われる事業になるようにして欲しいと思います。

(裏面に続く)

■向原団地の創出用地は

…そのほかの都有地については、向原団地の建て替えで創出した用地（約 4.5ha）に民間活力を導入する「東大和向原地区プロジェクト」を東京都は計画していました。都は、当初、70年間の定期借地権を設定して民間事業者へ貸し付け、高品質で低コストな一戸建て住宅約200戸を供給する計画を策定。平成23年度に事業者公募を実施し住宅メーカーなどで構成するグループを事業予定者に選定しましたが、複数の住宅メーカーが施工した木造準耐火建築物で大臣仕様と異なる建築基準法違反事例が判明したため、平成24年度に事業者決定手続きを取りやめています。

…いったん頓挫したこのプロジェクトですが、東京都は一戸建て住宅以外も含めた幅広く実現可能性の高い土地活用策をあらためて検討し、基本方針案を作成して事業の大まかな方向を固めていく方針を昨年示したところです。都は民間事業者に調査業務を依頼し、周辺を含めた地域の公共、公益施設の整備状況や住宅や商業施設の開発・市場動向を調査、分析して課題を抽出。事業の成立性や導入可能な施設構成などについて民間事業者へヒアリングを行い、導入すべき施設の種類や配置、規模を検討するとしていますが、実現性の高い土地利用のほか、土地の売却も視野に入れた事業性などを再検討しているとのこと。

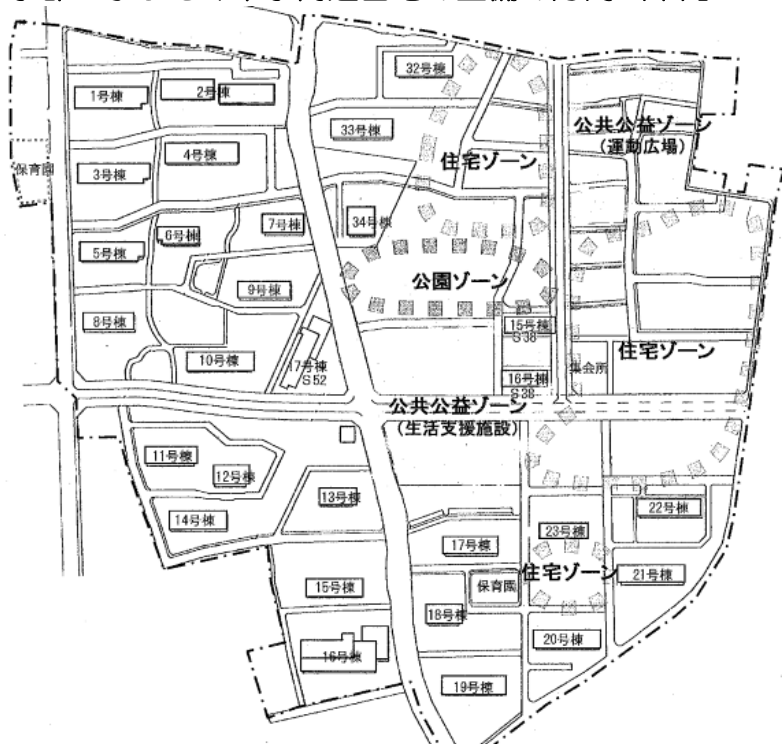
…この向原プロジェクトについても、最終的な決定権は東京都にあり、売却となる可能性もあるところですが、このような広大な土地の活用については、引き続き、東大和市のニーズをしっかりと伝えていく必要があると思います。

■土地活用は将来を見据えて

…また、桜が丘3丁目の都立東大和南高校の東側の、国家公務員宿舎建設予定地の跡地（約9,300㎡：警視庁グラウンドの一部）には、今年度中に警察犬の訓練施設「警視庁東大和災害活動教養総合訓練施設」が完成します。（敷地内の一部は立川市）

…東大和市はコンパクトな市ですが、人口が増加している状況です。また、様々な公共施設も老朽化しているため、将来を見据えた施設計画が必要です。特に公共施設については、現在あるものの建設当時の市民ニーズと現在のニーズの違い、また、時代に合った内容も考えて計画してほしいと思います。さらには一部施設を統合することも考える必要もあると思います。例えば、市内にある市営団地についても、老朽化が進んでいますので、将来的には市の土地として活用を見直す必要もあると思います。都有地、国有地の事業についてだけでなく、市内全体の将来に向けた街づくりについて、市には総合的に計画し、東京都や国との連携を密にして進めていってほしいと思います。

■東京都が示した「東京街道団地の整備の方向（案）」



Mini Topic

■日産自動車から電気自動車を東大和市が無料貸与



…このたび、日産自動車株式会社が実施する「EVをもっと身近に！プロジェクト 電気自動車活用事例創発

事業」に東大和市が応募したところ、提案内容が採択され、電気自動車「e-NV200」が3年間無償で貸与されます。この日産自動車の事業は、より良い街づくりや行政課題の解決等の一助となる電気自動車の活用方法を考案した自治体に対し電気自動車は無償貸与し、その特長を活かした活用事例を積み上げ、電気自動車のさらなる普及を目指したものです。東大和市の活用方法は「通常時」は「環境性能の高さを活かし、各課職員の共用車として活用」「静粛性や給電機能を活かし、イベント時の音響設備等の電源、屋外の施設管理の際の電動工具等の電源として活用」「災害時」には「屋外での電源供給機能を活かして様々な災害応急対策で使用」としています。

市政、議会について「自然体」「ざっばらん」にレポート。駅前で配布するレポートは毎回、最新号です。

「私たちの身近にある市政、市議会。伝えることがスタートだと思います。」

【プロフィール】



1970年 東京都北区生まれ。父の転勤で1歳から群馬県で育つ。幼稚園からカギっ子。リーダーシップを発揮し、小学校で児童会長、中学校でも生徒会長を務める。大好きな音楽を究めようと武蔵野音楽大学に進学、卒業。卒業後は群馬の山奥の小学校で臨時教諭として担任を2年勤め、新しい試みで授業を活性化させ「元気印の先生」として保護者・生徒から親しまれた。『学校』の外の一般社会で挑戦しようとベンチャー企業の(株)シートゥーネットワーク（※スーパーマーケットを経営。店頭公開から一部上場、外資系企業に転換）に社長秘書として入社。のち店舗現場に異動、同社で初の女性店長となる。その後、人材開発部長を拝命。『人を活かす』経営を学ぶため一念発起しカナダに留学。外から見た日本の将来に、漠然とした不安を感じる。帰国後は、不動産投資会社にて企画業務、税理士対応、広報などに従事。2011年4月、初当選。顔の見える議員として、日々奮闘中。

東大和市 市議会議員
和地 ひとみ

■ 連絡先 和地 ひとみ事務所 HP : <http://www.wachi1103.jp>

✉ wachi_hitomi@cocoa.ocn.ne.jp 【電話・FAX】 042-516-8546

〒207-0005 東大和市高木3-274-2-102