

和地ひとみレポート No.412

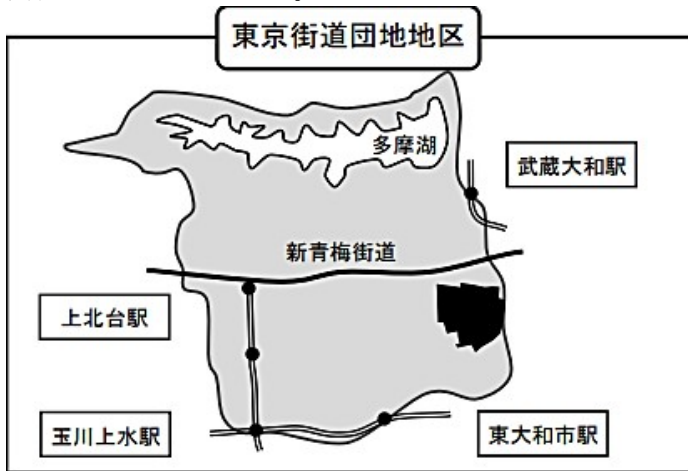
東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト 事業予定者決定

令和6年、市の東側に新たな生活コミュニティエリアが誕生予定

■東大和市 東京街道団地地区

まちづくりプロジェクト

…東大和市内には『狭山四丁目アパート』、『東大和原アパート』、『東大和桜が丘三丁目アパート』、『東京街道アパート（所在：清原2丁目）』、『東大和清水二丁目アパート』と都営団地が5か所ありますが、その中の1つ、東京街道団地は、昭和30年代より建設された区域面積約27ha（約81,675坪）、約2,000戸の大規模団地です。この東京街道団地については、平成11年（1999年）から都が実施している建物の高層化を図る建替事業により、土地が集約化されたことで広大な創出用地が出来ています。そして、この創出用地は都民の共有の財産である公有地であることから、都は地域のまちづくりに活用していくことが必要だという方向性を示していました。



…都の財産である創出用地の活用方法については、基本的には都が決定することですが、実際の所在地である東大和市においても『東大和市都市マスタープラン』で掲げた方針に基づき、地域に必要とされる公共公益施設や生活支援機能等を誘導することで地域の利便性を向上させるとともに、高齢化等に伴う地域の課題に対応し、にぎわいと活力のある市街地の形成を図るという方向性を示しました。

…この東大和市が示した方針ならびに、都が平成28年（2016年）に策定した「2020年に向けた実行プラン」及び平成29年（2017年）に策定した「東京都住宅マスタープラン」により、都は東京街道団地の創出用地については民間活用プロジェクトにより商業、医療、福祉等の生活支援機能が整った生活中心地の形成を図ることとし、“東大和市東京街道団地地区まちづくりプロジェクト”の事業実施方針を令和2年11月に公表しました。

【東京街道団地地区まちづくりプロジェクト事業内容】

◆事業用地面積：

北敷地：約0.68ha（約2057.00坪）
南敷地：約0.61ha（約1845.25坪）
合計：約1.29ha（約3902.25坪）



※北敷地の北側の公園予定地については、昨年10月に運動広場（≒運動公園）として東京都が業者に実施設計を委託し、計画を進めています。

◆事業の目的

東京街道団地の建替えに伴う創出用地を活用し、商業、医療、福祉等の生活支援施設や地域の居場所となる交流施設等を誘導することにより、周辺を含めた地域の身近な生活やコミュニティを支える、誰もが暮らしやすい「生活の中心地」を形成することを目的とする。

- (1) 身近な生活を支えるまちづくり 団地及び周辺住民の生活に必要なサービスの提供
- (2) 安心して健康に暮らせるまちづくり 地域ニーズに対応した医療・福祉・健康に関するサービスの提供
- (3) 地域の居場所づくり 多世代の交流や地域コミュニティの活性化に資する交流スペース等の地域の居場所の創出

◆整備・運営する施設の種類の

- (1) 商業施設：団地及び周辺住民の日常生活に必要なサービスの提供を中心とした商業施設とする。
- (2) 医療・福祉施設等：誰もが身近な地域で安心して健康に暮らせる、地域ニーズに対応した医療施設及び福祉施設とする。健康増進施設を併せて整備することも可能とする。
- (3) 地域の居場所となる交流スペース等
ア：多世代の交流や地域コミュニティの活性化に資する交流スペース等とする。

（裏面に続く）

イ:上記(1)商業施設、(2)医療・福祉施設等の各施設と合わせて整備することも可能とする。

ウ:地域ニーズを踏まえ、多世代の交流や地域コミュニティの活性化、地域の居場所の創出に資する取組を実施する。

(4) **緑とオープンスペース**: 人々の暮らしにゆとりや潤いを与える身近な緑や、地域住民の居場所や多世代の交流の場となるオープンスペースとする。

◆事業期間

事業期間は、30年間に建設及び除却工事期間を加えた期間とする。

◆事業スケジュール

令和2年度 事業者募集要項等の公表

令和3年度 事業予定者の決定

令和4年度 建設工事の着手

令和6年度 建設工事の完了

■新たな市の魅力に。決定した事業予定者は？

…上記の事業スケジュール通り、今年の11月2日に東京都はこのプロジェクトの事業予定者を決定、公表しました。今回のこのプロジェクトには7つの民間企業グループから応募があったとのこと。都は、大学教授や公認会計士、弁護士など学識経験者等の外部有識者6名から構成された審査委員会を設置し、応募のあった7グループの提案について、審査基準に基づき審査を実施。応募者のうち1グループについては参加資格要件を満たしていなかったため失格とし、その他6グループの提案について、事業計画の審査、貸付料の審査などの総合的な評価を行い、評点を合計。最終的には「チーム・東大リビングテラス」を最優秀提案応募者と全会一致で選定。ちなみに次点は「チーム 10 Place」(代表企業:株式会社ベルク)だったとのことです。

…東大和市の東側の市境付近の地域は、日常の買い物などが不便だとの声が多くあったエリア。このプロジェクトにより、運動公園と生活コミュニティエリアが出来ることで、新たな賑わいが創出されるとともに、新たな東大和市の魅力あるエリアの一つとなることを期待します。

【決定した事業予定者:チーム・東大リビングテラス】

◆構成員:

本荘倉庫株式会社(代表企業)、青木あすなろ建設株式会社、株式会社フレームワークス、合同会社スタジオモンス、株式会社リックプロデュース

◆主な提案内容

「商業施設」

- スーパーマーケット、コンビニエンスストア、100円ショップ、ドラッグストア等の利便性の高い店舗構成
- 地産マルシェ(≒地産市場)の開催や地域雇用の促進などの地域振興への配慮
- 宅配サービスの実施などの高齢者等の買物困難者への配慮

「医療・福祉施設等」

- 診療所、訪問介護施設、フィットネススタジオ、交流施設が相互に連携して健康増進・介護予防・社会参加の取組を実施

「地域の居場所となる交流スペース等」

- 事業用地北側に整備予定の公園と連携した地上レベルと屋上レベルの二層のテラス
- キッチンを配した交流施設「みんなの部屋」
- 菜園、芝生スペース、ハーブガーデンなどの多彩な屋外交流スペースの設置
- 随所にベンチ等を設置し誰もが気軽に訪れ多様な過ごし方ができる地域の多様な居場所を創出
- 地域食堂や防災訓練などの様々なイベントの実施や「まちの相談窓口」の開設等の取組

「緑とオープンスペース」

- 公園との調和や緑の連続性への配慮

◆施設概要

北敷地:コンビニエンスストア、100円ショップ、ドラッグストア・調剤薬局、診療所、訪問介護施設、フィットネススタジオ、カフェ、交流施設 等

南敷地:スーパーマーケット

北敷地・南敷地ともに鉄骨造・地上1階・屋上階

◆提案貸付料: 月額 445万円



公園側から事業用地方向を見た透視図



屋上レベルの「憩いのテラス」からハーブガーデン、公園方向を見た透視図

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

【プロフィール】「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。」

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。卒業後は群馬の山あい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。月刊誌『日経WOMAN』のベンチャー企業で活躍する女性特集で取り上げられる。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、社員研修、組織活性化などに従事。2011年4月、初当選。現在3期目。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