# 狛江団地周辺地区まちづくりニュース

第2号

発行：令和7年4月　狛江市都市建設部まちづくり事業課

## 狛江団地周辺地区の今後のまちづくりについて

令和５年３月、「狛江団地周辺地区」のまちづくり状況を地域の皆様にお知らせするため、まちづくりニュース第１号を発行しました。第２号では、都営狛江団地における東京都の動き、これを踏まえた市の今後の予定について皆様にお知らせします。

## 都営狛江団地の都市計画マスタープラン上の位置づけ

狛江団地周辺は、都市計画マスタープランにおいて、将来の都市構造として、大規模住宅地区、公共・公益・交流地区、医療・文教地区、沿道利用地区などとして、土地利用の基本的な方向性が示されています。

団地建替え後のまちづくりの観点については、「住居機能だけでなく、居住者及び周辺住民の日常の利便性が高まる都市機能の誘導や、防災機能の強化等も視野に入れながら、東京都と連携して、まちづくりを検討」していくこととしています。

**医療・文教地区**

【設定箇所】
医療防災拠点周辺を主とした地区
【方針】
病院や附属大学としての土地利用とともに、周辺環境との調和や防災機能の確保を図る地区

**公共・公益・交流地区**

【設定箇所】
旧狛江第四小学校（西和泉グランド、西和泉体育館）、旧狛江第七小学校（給食センター等）、狛江市民総合体育館、市民グランド、都営狛江アパート
【方針】
市民にとって必要な体育施設等の公共公益施設の誘導が可能となるよう、将来ビジョンと併せ、市内全体の公共公益施設の配置について検討する地区

**沿道利用地区**

【設定箇所】
都市計画道路、主要幹線道路等を主とした地区
【方針】
既成市街地の機能更新等を効率的に進めるため、都市計画道路の事業進捗状況等に応じ、後背地の土地利用との調和を図りながら、沿道のにぎわいをいかした土地利用を図る地区

**大規模住宅地区**

【設定箇所】
大規模集合住宅が立地する第一種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域を主とした地区
【方針】
既存の大規模集合住宅（おおむね 300 戸以上）について適切な管理・更新・建て替えの促進、周辺環境との調和を図る地区

都市計画マスタープランp39より抜粋

### 《都営狛江アパートの建て替えを見据えたまちづくりの検討》

拠点内に立地する都営狛江アパートについては、昭和40年代に整備された以降、50年以上が経過し、建物の老朽化が進行していることより、東京都により建て替えが検討されています。今後は、住居機能だけではなく、居住者及び周辺住民の日常の利便性が高まる都市機能の誘導や、防災機能の強化等も視野に入れながら、東京都と連携して、まちづくりを検討していきます。

都市計画マスタープランp117より抜粋


**お問合せ先**　狛江市　都市建設部　まちづくり事業課　事業推進係

〒201-8585　狛江市和泉本町一丁目１番５号
電　話：03-6698-0276（直通）　ＦＡＸ：03-3430-6870
メール：machijikkr01@city.komae.lg.jp

# 当地区の検討経緯

**令和4年8月　アンケート調査実施**

●回答の傾向　○生活環境：自然環境、景観への満足度が高い
○利用状況：地域センター・公園は回答者の６割以上が利用
○地域に必要な機能：スーパーなどの生活利便施設、コミュニティスペースなどへの期待が高い

**令和4年12月　まちづくり懇談会開催**

**令和5年3月　まちづくりニュース第1号発行**

●ニュースの内容　○アンケート調査結果　○まちづくりの方向性(案)とご意見
○今後のスケジュール　など

**令和6年1月　狛江市から都へ要望書を提出**

●主な要望事項　○説明会を早期開催すること　○多世代が住まう団地とすること
○団地建て替え中の公共公益施設の継続利用について調整すること　他

# 令和6年度の状況

**令和6年6月18日　東京都が棟代表説明会を実施（上和泉地域センター）**

●主な説明内容
○建替えの期間は、概ね20年程度　○1期あたり、概ね4年程度
○建替えの順序は、10～16号棟のエリアから着手
○現行の耐震基準を満たしていない10～16号棟、24、27号棟の居住者は、令和7年度に移転予定
○移転対象住棟の居住者には、移転の概ね半年前に説明会を予定
○最高8階建て、住戸数は同程度

# 今後の予定

狛江団地の再生を契機に、団地内外の公共公益施設を含め、地域にとって快適で利便性の高い都市空間を目指して、令和3年度から「狛江団地周辺地区」のまちづくりの構想案を検討してきました。その中心となる創出用地の整備が概ね20年後と当分先になることを踏まえ、これまでお知らせしてきた内容を一部見直します。

**●創出用地の活用検討について**

狛江団地内の市の既存施設を集約し、にぎわいある拠点にするための新機能(複合施設)の検討を進めることとしていましたが、概ね20年後に必要となる機能を決定することが困難であるため、当面は、建替え事業の進捗に合わせ、東京都と協議を継続します。

**●地区計画検討について**

これまで、適切な土地利用・良好な住環境の形成のため、地区計画の導入を検討してきましたが、現時点で創出用地の活用方法や市の既存施設の集約などを確定することが困難なため、当面は、建替え事業の進捗に合わせ、団地建て替えを先行させることとします。

今後は、建替え事業の進捗に合わせ、検討区域の設定や地域の課題解決、地域特性に応じた構想案を、適切な時期に検討することとします。

なお、狛江団地の適切な土地利用や、良好な住環境の形成などの実現については、条例に基づく協議等を通じて、引き続き東京都と協議してまいります。