

江東区公営住宅等建替・集約事業計画の改定（案）について

1 改定の背景

令和2年3月に策定した江東区公営住宅等建替・集約事業計画については、現在事業を進めているところであるが、事業の進捗に伴い、工事期間や入居者仮移転期間の変更が生じており、整合を図る必要がある。

合わせて、高齢者住宅入居者の移転など、事業計画の改善を図るため、本計画の改定を行う。

2 今回改定する項目

(1) 猿江一丁目アパート 【新名称：猿江住宅】

住戸数調整による戸数変更

(2) 大島五丁目住宅 【新名称：大島住宅】

住戸数調整による戸数変更

(3) 塩浜住宅

建設工期及び入居者仮移転期間の見直し

(4) 北砂二丁目アパート

塩浜住宅入居者の仮移転先として使用するための原状回復工事工期の見直し。また、用途廃止後に生じる余剰地活用に伴う除却事業スケジュール調整。

(5) 建設予定住宅

東京都との協議の結果、令和5年12月15日付「東砂七丁目第2アパートの譲与及び建設に関する基本協定書」を締結し、適地として確保した。

ア 都より移管を受ける住宅（現況）

団地名：都営東砂七丁目第2アパート

所在地：江東区東砂七丁目650番9

敷地面積：3,727.02㎡

建設年度：昭和50年度

棟数・戸数：1棟・42戸

移管予定日：令和7年9月1日



イ 移管住宅の選定理由

住宅の規模、合築施設の有無（※）を考慮し、建替時移管事業を最も円滑に実施できる住宅を選定。

※ 合築施設がある場合は、仮移転先の確保や利用者への周知等、建替事業の遂行に影響を与える要素が大きくなるため、候補から除外。

ウ 建替時都営住宅区移管事業について

都が居住者の移転（仮移転含む）完了後都営住宅を区に移管（無償譲渡）し、移管を受けた区が住宅の除却及び建替えを実施。

エ 移管に関する今後のスケジュール（予定）

令和6年 夏頃：居住者説明会（現都営住宅居住者）【都と共催】

令和7年 9月：都と譲与契約締結（移管）

令和7年11月：建物除却開始

令和8年 9月：建設工事開始

令和9年10月：建物竣工、以降入居

(6) 東砂八丁目住宅

用途廃止後に生じる余剰地活用に伴う除却事業スケジュール調整。

(7) ピアおおじま及びピアこうとう

令和5年3月実施の移転に関するアンケート結果から、居住地域が大幅に変わること、かかりつけ医や介護事業所から遠くなること等、日常生活への影響を不安視する声が多かった。

アンケート結果から改善できることとして、建設予定住宅（東砂七丁目第2アパート）を確保できることも踏まえ、本移転先を当初計画から以下のとおり変更し、入居者への影響を緩和する。

ア 現行スケジュール

- ・ピアこうとうの入居者

令和9年11月 建設予定住宅（東砂七丁目第2アパート）へ本移転

- ・ピアおおじまの入居者

令和11年11月 大規模改修後のピアこうとうへ本移転

令和12年3月 ピアおおじまの借上げ期間満了

イ 変更案

- ・ピアこうとうの入居者

令和10年4月 ピアおおじまへ仮移転

令和11年12月 大規模改修完了に伴い、戻り入居

- ・ピアおおじまの入居者

令和6年11月 一部の入居者を猿江住宅へ本移転

令和9年11月 残りの入居者を建設予定住宅（東砂七丁目第2アパート）へ本移転

(8) その他

区営住宅及び高齢者住宅の名称に関する方針、各住宅募集再開に向けた考え方を追記し、その他所要の文言整理を行う。