

令和6年12月5日
都市整備部住宅課

江東区公営住宅等建替・集約事業の進捗について

東京都から移管を受け建替えを行う区営東砂住宅（現都営東砂七丁目第2アパート）及び区営塩浜住宅（現区営塩浜住宅）の建替えについて、現入居者の戻り移転の意向等を踏まえ基本計画の概要がまとまったため、周辺への影響を考慮し近隣説明を行う。その後、各階平面や立面図等を示す基本設計を固め、次回以降の建設委員会にて順次報告を行う。

1 基本計画

(1) 東砂住宅

① 建物概要

- ・地上9階建 83戸程度（高齢者住宅併設、東砂八丁目住宅集約）
- ※ 既存都営東砂七丁目第2アパート：1棟 地上5階建 42戸
- ・公共公益施設併設（福祉会館・児童館・きっずクラブ）

② 建築関連

- ・基本設計：令和6年 8月～令和7年 9月
- ・実施設計：令和8年 1月～令和8年10月
- ・解体工事：令和8年 3月～令和8年10月
- ・建築工事：令和8年11月～令和10年2月
- ※ 基本設計等により計画内容が変更となる場合がある。

③ 入居者移転スケジュール

ア 都営東砂七丁目第2アパート現入居者

- ・入居者説明会：令和6年7月（都と共催）
- ・入居者仮移転：令和7年1月～順次
- ・建替え後の東砂住宅へ戻り移転：令和10年3月～順次
- ※ 仮移転先（原則、別の都営住宅）の決定・手続きは東京都実施。

イ 東砂八丁目住宅入居者・ピアおおじま入居者

- ・入居者移転報告会：令和9年 4月
- ・本移転説明会 : 令和9年10月
- ・引越し : 令和10年3月～順次

- ※ 東砂八丁目住宅入居者の本移転先は東砂住宅。ピアおおじまの一部入居者は猿江住宅へ、残りの入居者が東砂住宅へ本移転

④ 移転支援内容

ア 移転料

- ・国基準に基づき移転料として一律179,000円を入居者に支払う。

イ 移転支援概要

- ・「移転支援窓口」（事業者による相談窓口）を設置
- ・粗大ごみ及び一般ごみ仮置き場の設置
- ・引越し幹事会社の手配
- ・各種申請書類作成の支援

※ 入居者移転支援業務協定に基づき、一般財団法人 首都圏不燃建築公社が実施。ピアおおじまの入居者は高齢であるため、個別に寄り添った対応に努める。

(2) 塩浜住宅

① 建物概要

- ・地上9階建 70戸程度（1棟に集約）

※ 既存塩浜住宅：1号棟（地上4階建 32戸）・2号棟（地上5階建 40戸）

- ・公共公益施設併設（放課後等デイサービス事業所）
- ・南側余剰地利活用（認知症高齢者グループホーム等）

② 建築関連

- ・基本設計：令和6年 9月～令和7年 4月
- ・実施設計：令和7年 8月～令和8年 5月
- ・解体工事：令和7年10月～令和8年 5月
- ・建築工事：令和8年 6月～令和9年10月

※ 基本設計等により計画内容が変更となる場合がある。

③ 入居者移転スケジュール

- ・入居者移転報告会 : 令和6年 2月
- ・仮移転説明会第一回 : 令和6年 9月
- ・仮移転先決定通知送付 : 令和6年10月
- ・仮移転説明会第二回 : 令和6年11月
- ・入居者仮移転 : 令和7年2～3月
- ・建替え後の塩浜住宅へ戻り移転 : 令和9年12月～順次

※ 建替え期間中は、原則、区営住宅に仮移転を行う。仮移転期間は二年半～三年程度を見込む。主な仮移転先は、北砂二丁目アパート、塩浜一丁目住宅、扇橋一丁目アパート、北砂七丁目住宅他。

④ 移転支援内容

ア 移転料

- ・国基準に基づき、移転料として一律 179,000 円を入居者に支払う。

イ 移転支援概要

- ・「移転支援窓口」（事業者による相談窓口）を設置
- ・粗大ごみ及び一般ごみ仮置き場の設置
- ・引越し幹事会社の手配
- ・各種申請書類作成の支援

※ 入居者移転支援業務協定に基づき、一般財団法人 首都圏不燃建築公社が実施。

2 近隣説明スケジュール（予定）

- (1) 東砂住宅 令和 6 年 12 月～令和 7 年 1 月
- (2) 塩浜住宅 令和 6 年 12 月～令和 7 年 1 月