

テーマ提案 募集シート

テーマ名	葛西クリーンタウン清新プラザ（東京都江戸川区）の空き区画（約 180 平米）の活用に係るご提案やアイデアについて
テーマ提案の募集概要	<p>【テーマ概要】</p> <p>葛西クリーンタウン清新プラザ周辺は、外国の方も多く住んでおり、多文化共生や高齢者支援にあたり、地域の関係者と多文化交流や高齢者支援の取組を行っています。これまで、団地の防災センターとして活用していた区画が空き区画となっており、その活用について検討を行っているところです。</p> <p>今般、団地居住者や周辺住民の生活サービスの利便向上や、地域活性化、にぎわい創出に繋がる活用検討を行うため、皆様のご提案やアイデアを募集します。</p> <p>【団地概要】</p> <p>団地名；葛西クリーンタウン清新プラザ 所在地：東京都江戸川区清新町 1-3 交通：東京メトロ東西線「西葛西駅」徒歩 10 分 用途地域：第一種住居地域（60%/200%） 現況：一部現況残し（前用途；団地管理に係る施設） 団地内賃貸施設：郵便局、コンビニエンスストア 団地内敷地貸与：保健相談所（江戸川区清新町健康サポートセンター）、ショッピングセンター（パトリア西葛西店）、保育所（区立清新第一保育園）など</p> <p>【検討対象物件 補足説明資料参照】</p> <p>1 階；旧防災センター（約 128 m²） 2 階；旧職員休憩室（約 55 m²）</p> <p>※1 階は、団地入居者対応を行う管理サービス事務所が入居・営業中 ※物件活用に係る条件（建築基準法、消防法など）について確認中 ※2 階は、令和 8 年 3 月頃まで現地事務所として利用予定</p> <p>【想定するご提案イメージ】</p> <p>下記キーワードを参考に単体／複合施設のご提案を希望します。また、記載に関わらず、周辺地域の状況を踏まえた幅広かつ柔軟な発想でのご提案を歓迎します。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・多世代交流、多文化共生、高齢者支援、子育て支援 ・コミュニティスペース ・物販、飲食店舗（カフェ、レストラン等） ・スポーツ施設 ・学習塾・語学学校 <p style="text-align: right;">など</p> <p>現況は、1 階が内装や配電盤の基礎等がある状況です。また、2 階は、キッチン等内装がある状況です。そのため、活用には既存内装や基礎の撤去、管理サービス事務所との間にある壁の設置、給排水等の整備が想定されます。</p> <p>今後の利活用にあたり、その費用負担や実施者などの賃貸条件、スキーム、疑問点等についてご提案いただきますようお願いいたします。また、1 階と 2 階を合わせた活用だけでなく、1 階のみ、2 階のみでの活用に係るご提案もお待ちしております。</p>
参考情報	<p>【葛西クリーンタウン内団地概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・葛西クリーンタウン清新プラザ（検討対象物件団地） https://www.ur-net.go.jp/chintai/kanto/tokyo/20_3480.html ・葛西クリーンタウン清新南ハイツ https://www.ur-net.go.jp/chintai/kanto/tokyo/20_3620.html <p>【多文化交流の取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・チャイとサリーを楽しむ午後 https://www.ur-net.go.jp/chintai/college/202206/000906.html ・わがまち清新 つながるスタンブラー https://www.ur-net.go.jp/chintai/college/202411/001226.html
補足資料	別紙資料をご参照ください
UR の費用負担	未定（原則公募となります）
募集期間	令和 7 年 12 月 20 日（予告なく募集を終了することがあります）

担当部署	東日本賃貸住宅本部 東京東エリア経営部 エリア計画課
------	----------------------------

葛西クリーンタウン清新プラザ 概要

【団地概要】

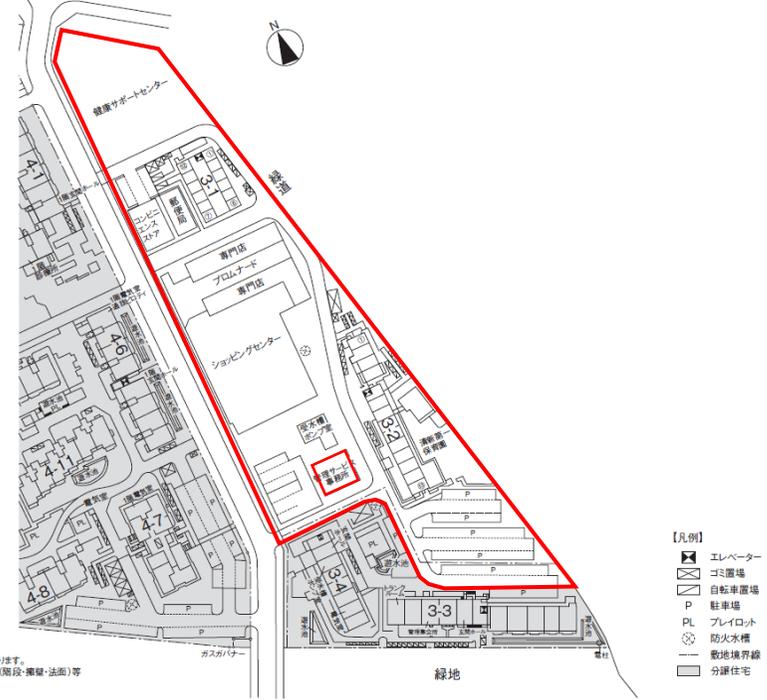
管理開始	昭和 57 年度
所在地	江戸川区清新町一丁目 3
最寄駅	東京メトロ東西線「西葛西駅」 徒歩 10 分
敷地面積	約 2.0 ha
建築基準法 86 条地域地区	貸分一体 1 住 (60% / 200%)
戸数	325 戸 (令6.4.1の時点)
住戸専用面積	47.7 m ² (令6.4.1の平均)
募集賃料	105,400円(令6.4.1の平均)
住棟	高層 2 棟
駐車場の設置率	19%
賃貸施設	郵便局、コンビニ
敷地貸与	保育所、幼稚園、保健相談所、商業施設

【周辺案内図】



令和4年3月現在

【団地配置図】



【検討対象建物外観】



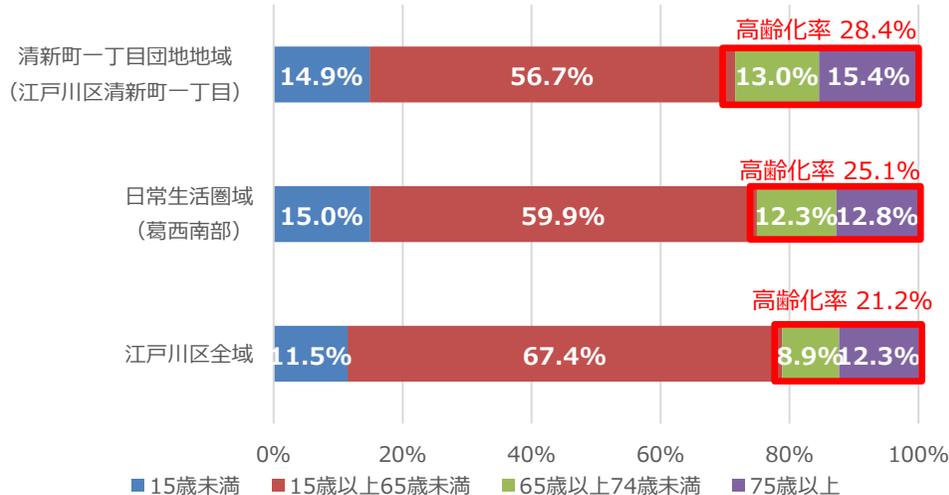
葛西クリーンタウン清新プラザ周辺の状況

■団地と周辺の状況

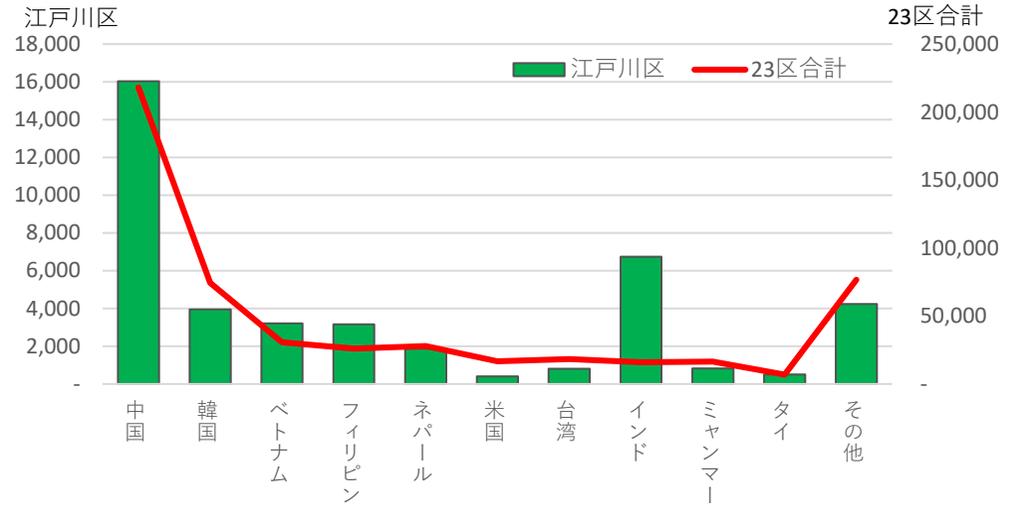
- ①昭和40年代から施行された埋立事業により宅地化したニュータウンで、昭和57年から高層住宅を中心に分譲賃貸に約1万人が入居
- ②清新プラザ内にあるパトリア西葛西店以外に、清新町と臨海町で構成する葛西南部圏域にコンビニ含め商店・飲食店がほとんどない
- ③国際色豊かで特にインド国籍の方が多数入居。インド国籍の方の中には、住宅購入し転居する方もいる。
- ④清新町地域は、江戸川区の中でも文教エリアと知られている
- ⑤UR賃貸住宅の高齢化率は低いが、周辺に分譲住宅の高齢化率が高く、江戸川区の推計で区内で唯一、高齢者人口に占める75歳以上の割合が右肩上がりのエリア

⇒直近の課題；多文化交流・理解、地域防災、生活利便性
 中長期の課題；高齢化対応

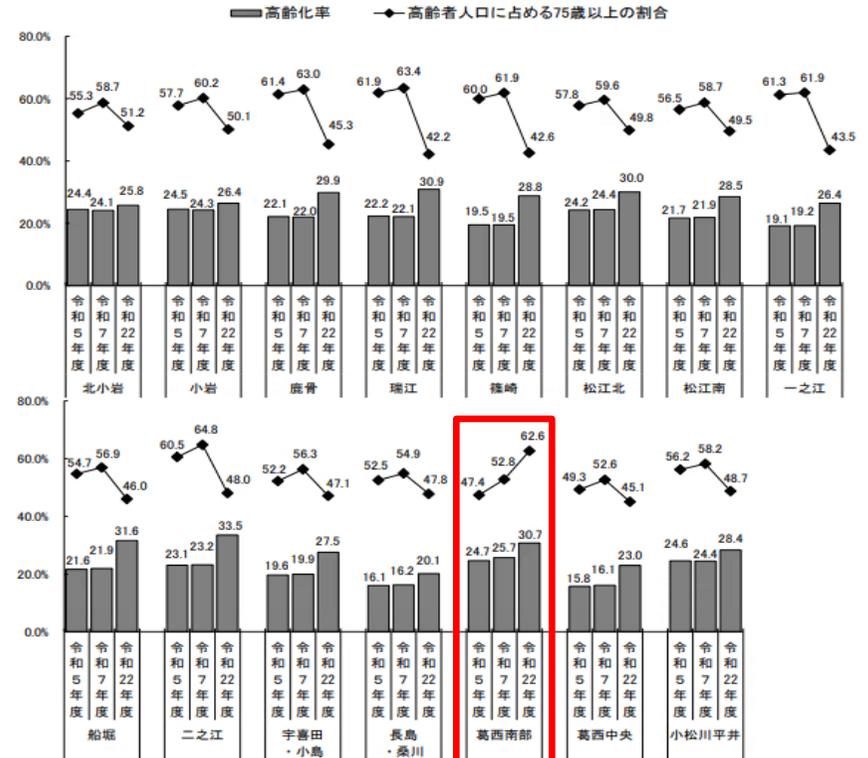
■各圏域・地域での人口構成(R6.11現在)



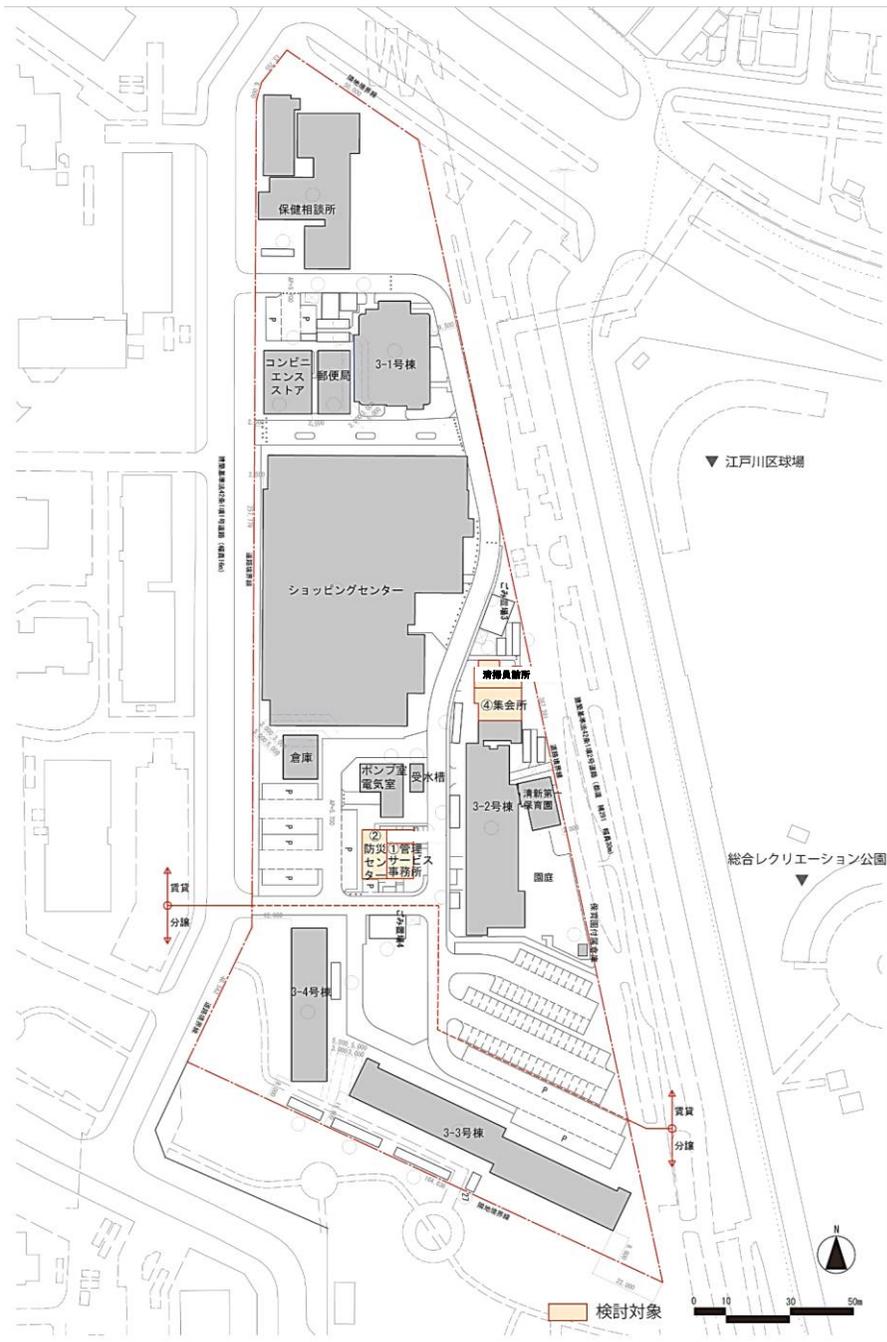
■江戸川区と23区の国籍別外国人人口(R6.11現在)



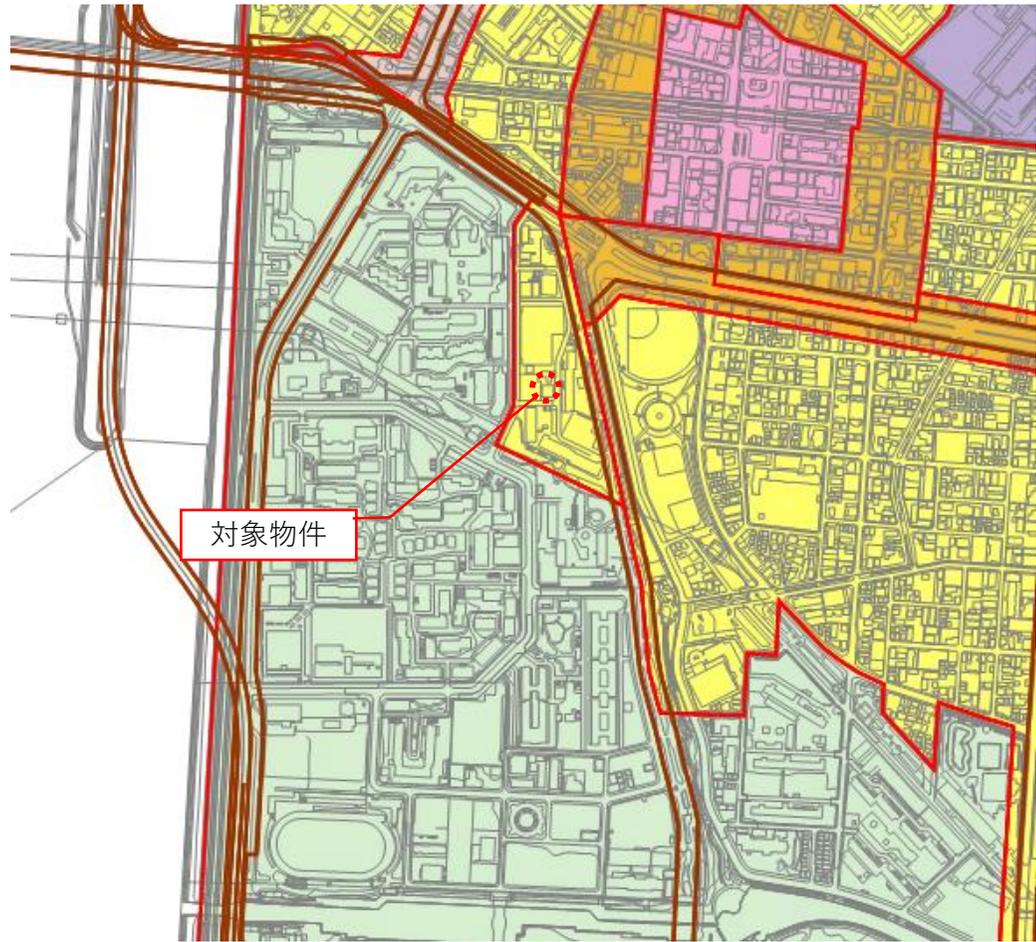
〔日常生活圏域別高齢化率(令和5年度・令和7年度・令和22年度)〕
 (2023年度) (2025年度) (2040年度)



【参考】建物配置図（分譲・賃貸）



都市計画図



- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 用途地域
<input type="checkbox"/> 用途地域 | <input type="checkbox"/> 高度地区
<input type="checkbox"/> 高度地区 | <input type="checkbox"/> 防火指定
<input type="checkbox"/> 防火指定 |
| <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 特別工業地区 特別業務地区 | <ul style="list-style-type: none"> 第一種高度地区 第二種高度地区 第二種高度地区（絶対高さ16m） 第三種高度地区 最低限高度地区 最低限高度地区・第三種高度地区 高度地区指定なし | <ul style="list-style-type: none"> 防火地域 準防火地域 準防火地域（東京都建築安全条例第7条の3第1項の指定区域【新たな防火規制区域】） 指定なし |
| <input checked="" type="checkbox"/> 都市計画道路
<input type="checkbox"/> 都市計画道路 | <input checked="" type="checkbox"/> 都市計画道路
<input type="checkbox"/> 都市計画道路 | <input checked="" type="checkbox"/> 都市計画道路
<input type="checkbox"/> 都市計画道路 |
| | | <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路 壁面線の指定 |