

都宮鷺の宮アパート建替計画(変更計画)

(※平成18年12月17日、第3回説明会(東京都都市整備局
都営住宅経営部住宅整備課)資料より抜粋)

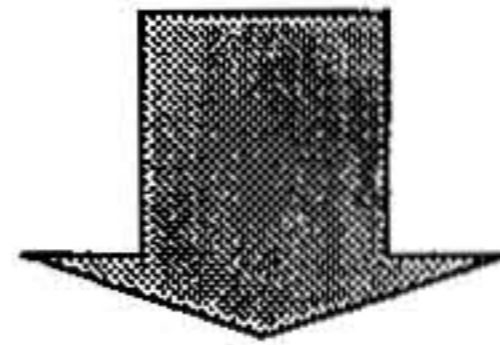
都営鷹の宮アパート建替計画の変更について

1 建設計画について

(1)住宅棟：5棟 計610戸としました。各棟の概要は以下のとおりです。

【当初(平成18年6月26日説明会案)】

建物名称	戸数	階数	建物高さ
1号棟	173戸	6・13・14階	39.85m
2号棟	89戸	11・14階	39.60m
3号棟	196戸	14階	39.60m
4号棟	140戸	14階	39.60m
5号棟	200戸	8・11・14階	39.60m
合計	798戸		



【今回変更案】

建物名称	戸数	階数	建物高さ
1号棟	138戸	8・11・12階	34.45m
2号棟	104戸	11・12階	34.20m
3号棟	96戸	12階	34.20m
4号棟	108戸	12階	34.20m
5号棟	164戸	8・10・12階	34.20m
合計	610戸		

(2)その他

附属施設： 駐車場、駐輪場、ゴミ容器置場

公共施設： 集会所、外周道路、児童公園

(3) 調節池について

都営鷹の宮アパートの建替えにあたり、調節池を整備する予定です。

規模：約1ha

貯留施設：約35,000m³規模

整備時期：平成21年度以降

2 当初計画(6月26日)からの建替計画案の変更について

(1) 配置計画の再検討を行い、各棟とも北側へ約3m移動し、南側隣地との間隔を広げました。

当初建替計画案(6月26日説明会案)	変更案
当初の建替計画案では、各住宅棟と南側隣地境界線までの距離は約12mとしていました。	住宅棟の配置を再検討して、北側へ約3m移動することによって、隣地境界線までの距離を約15mとします。

(2) 住棟間隔の拡大を図りました。

風環境の変化を小さくするため、住宅棟の間隔を広げました。

当初建替計画案(6月26日説明会案)	変更案
当初の建替計画案では、各住宅棟間の距離は、平均で約8mとしていました。	住宅棟間の距離も再検討し、平均約11mに広げます。

(3)ファミリー世帯向け住宅を増加しました。

1DKや2Kの住宅の一部を、2DKや3DKの子育て世代等ファミリー世帯向けの住宅に変更しました。

当初建替計画案(6月26日説明会案)	変更案
当初の建替計画案では、1DKと2Kを、建替え後の総戸数の各々約40%としていました。	第2期の建替えで整備する住宅は、他の団地の建替事業に用いる事業用(移転用)住宅としています。これらの住宅のうち2DK、3DKの割合を高めました。
1DK・・・317戸(約40%)	1DK・・・206戸(約34%)
2K・・・317戸(約40%)	2K・・・206戸(約34%)
2DK・・・91戸(約11%)	2DK・・・102戸(約16%)
3DK・・・73戸(約9%)	3DK・・・96戸(約16%)

(4)計画戸数を変更しました。

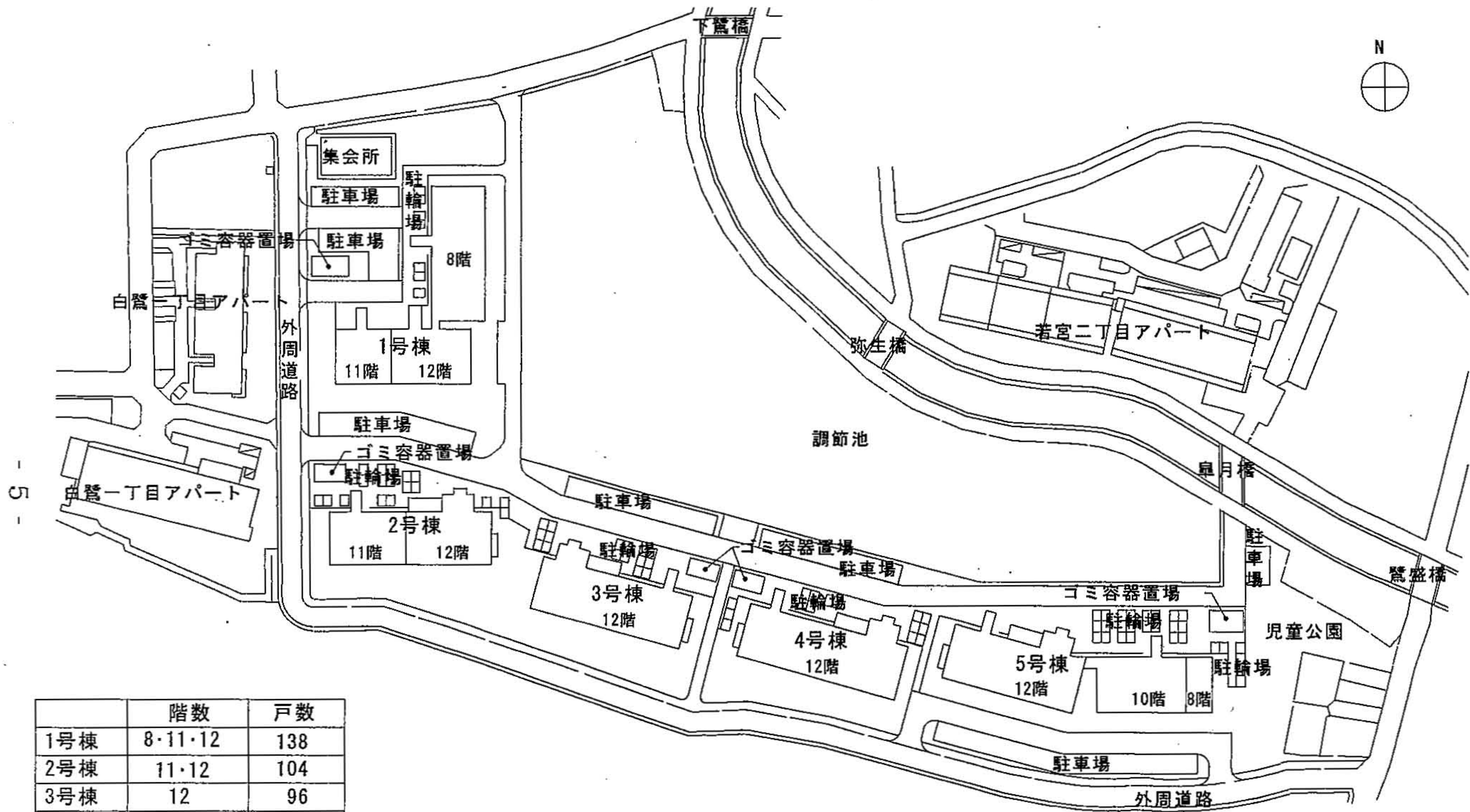
建替計画を見直し、全体の計画戸数を変更しました。

当初建替計画案(6月26日説明会案)	変更案
当初の建替計画案では、建替え後の戸数を798戸としていました。	事業用住宅の戸数の見直しを図り610戸に戸数を変更しました。

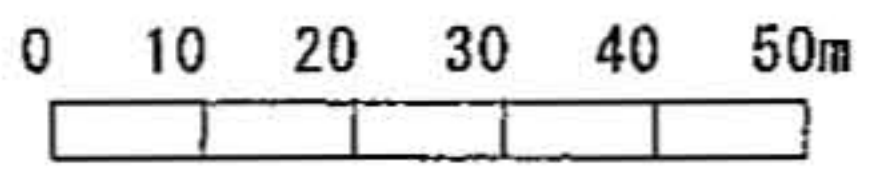
(5)計画建物の階数を変更しました。

計画戸数を見直し、階数及び高さを変更しました。

当初建替計画案(6月26日説明会案)	変更案
当初の建替計画案では、建替え後の建物の階数を概ね14階・約40mとしていました。	計画戸数を見直し、12階・約34mとしました。



	階数	戸数
1号棟	8・11・12	138
2号棟	11・12	104
3号棟	12	96
4号棟	12	108
5号棟	8・10・12	164
計		610



この計画図(案)は、今後の調整や検討状況により変更する場合があります。

配置図(変更案)	
団地名称	都営鷺の宮アパート
061217都営鷺の宮アパート建替計画説明会資料	