

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)

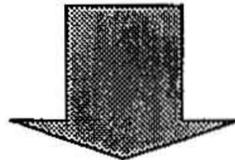
都営鷹の宮アパート建替計画の変更について

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に広がります。 |

(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。

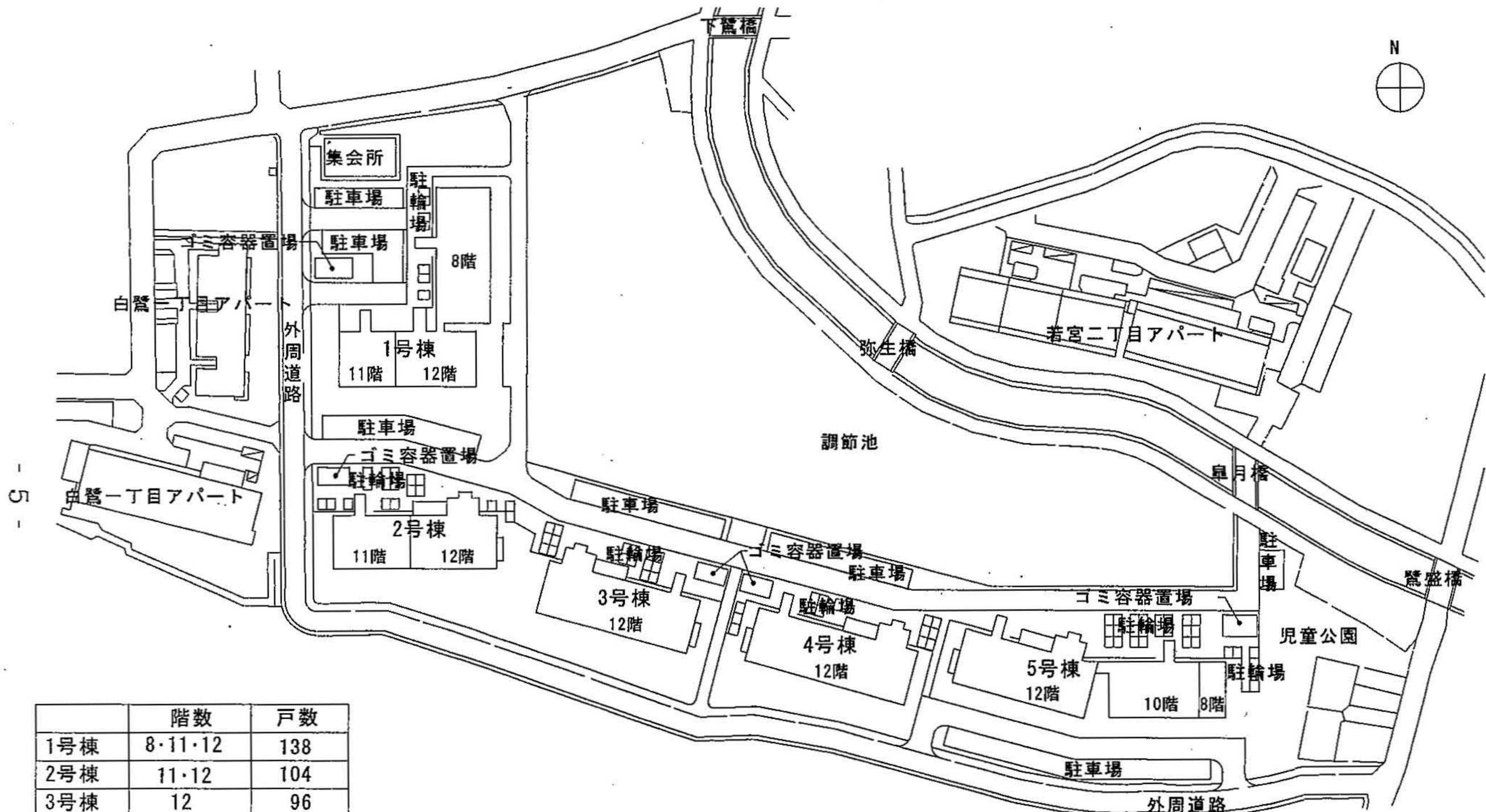
建替計画を見直し、全体の計画戸数を変更しました。

| 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。 |

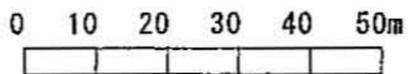
(5)計画建物の階数を変更しました。

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 | |