

東京都市計画一団地の住宅施設（鷺の宮）の都市計画変更について

東京都市計画鷺の宮一団地の住宅施設については、老朽化した都営住宅を建て替え、居住環境の改善を図ると共に、あわせて土地の有効利用により防災等地域環境の改善を図ることを目的に、既定都市計画を変更する予定である。

1 説明資料

(1) 都市計画変更の内容

- ・計画の内容 別紙-1
- ・変更内容の概要 別紙-2
- ・総括図 別紙-3
- ・位置図 別紙-4
- ・計画区域 別紙-5

(2) 参考資料

- ・鷺の宮一団地の建替計画の概要 資料-1

2 今後のスケジュール

- 7月19日 中野区都市計画審議会に事前説明（本日）
- 8月上旬 都市計画の内容の説明会
- 10月 都市計画（案）の説明会、案の公告・縦覧
- 11月 中野区都市計画審議会に諮問
- 11月 都市計画決定、告示

東京都市計画一団地の住宅施設の内容

名称		鷲の宮一団地の住宅施設				
位置		中野区白鷲一丁目、若宮二丁目各地内				
面積		約 4.2ha				
建築物（密度）の限度		建築物の建ぺい率の限度	建築物の容積率の限度		備考	
		3/10		15/10		
住宅の 予定戸 数	高層	約 610 戸				
	中層	約 120 戸				
	低層	—				
	計	約 730 戸				
配置の 方針	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
		—	—	6 m	約 400m	—
		団地内に幅員 4 m～6 m の通路を適宜配置する。				
	公園 及び 緑地	種別	名称	面積	備考	
		—	—	—	—	
		公園 緑地	3 箇所	約 0.19ha 約 0.36ha		
その他の 公共 施設	上水道	各住戸への給水は、直結増圧給水方式及び受水槽（2 箇所）による給水とする。				

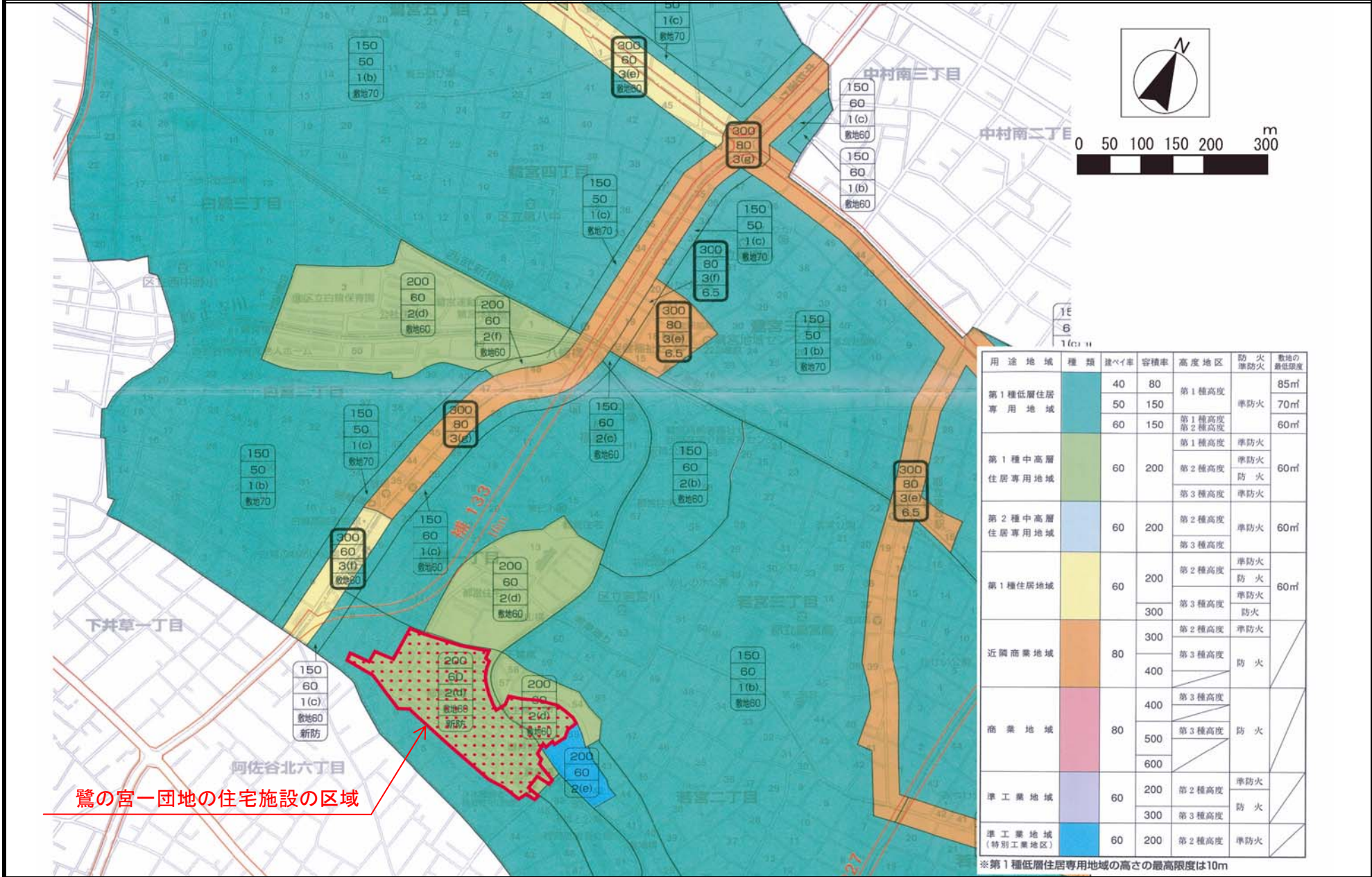
配置の 方針	公共施設	その他の公共施設	下水道 公共下水道に放流する ガス ガス事業者より供給を受ける。 防災空地 防災の用に供する施設を設置する。
	公益的施設	集会所 3 箇所	
	住宅	冬至において概ね 4 時間以上の日照を確保するほか、団地内外の住環境に留意し配置する。	

区域並びに公共・公益的施設及び住宅の配置の方針は、計画図で図示するとおり。

理由 老朽化した住宅を良質な公営住宅ストックとして更新するとともに、土地の高度利用によって地域の防災性の向上、周辺の道路交通環境の改善等に資するため、既定の都市計画を変更する。

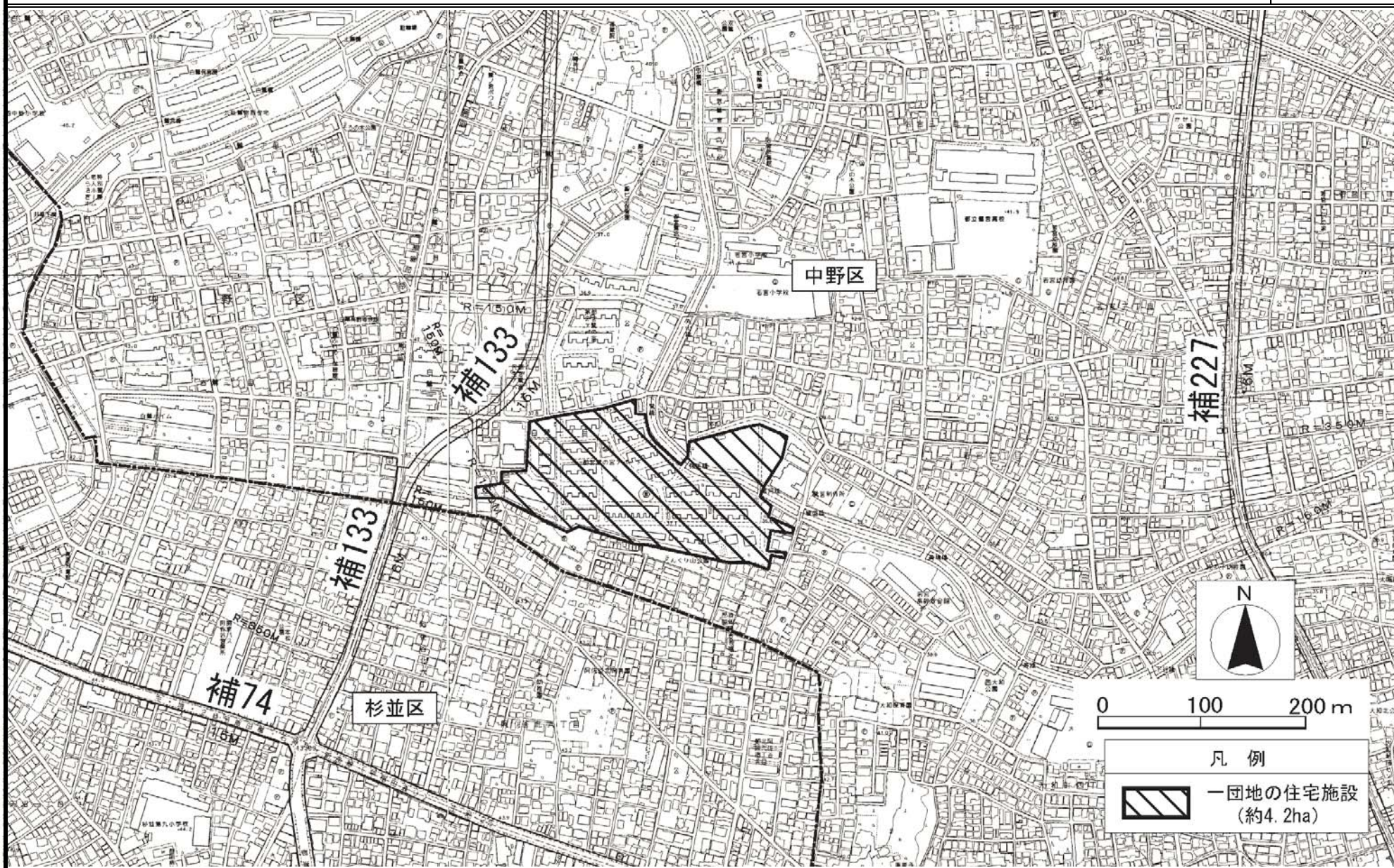
変更内容の概要

名 称	変 更 概 要
鷺の宮 一団地の 住宅施設	<p>1. 面積の変更 約 4.3ha → 約 4.2ha</p> <p>2. 建築物の限度（密度）の変更 容 積 率 10/10 以下 → 15/10 以下</p> <p>3. 住宅の予定戸数の変更 中層住宅 540 戸 → 高層住宅 610 戸、中層住宅 120 戸 計 730 戸</p> <p>4. 道路の配置方針の変更 鷺の宮団地南側及び西側にかけて幅員 6 m、延長約 400mの道路を新設する。 団地内に幅員 4～8 mの通路を適宜配置する。→団地内に幅員 4～6 mの通路を適宜配置する。</p> <p>5. 公園及び緑地の配置方針の変更 児童公園 3ヶ所 約 0.28ha 誘致距離を考慮して配置する → 公園 3箇所 約 0.19ha</p> <p>6. その他の公共施設の配置方針の変更 上水道 改善計画部分については既存の給水施設を使用する。又、建替計画部分については、受水槽を新設して供給する。 給水塔 1ヶ所、受水槽 2ヶ所 ↓ 各住戸への給水は、直結増圧給水方式及び受水槽（2箇所）による給水とする。 下水道 雨水は浸透管及び浸透枳により処理し、終末は公共下水本管に放流する。汚水は団地北側の公共下水本管に直接放流する。 ↓ 公共下水道に放流する。 ガ ス ガスは東京ガス(株)より供給を受ける。→ガス事業者より供給を受ける。 防災空地 防災の用に供する施設を設置する。</p> <p>7. 住宅の配置の方針の変更 住宅は中層住宅とし、冬至において概ね4時間以上の日照を確保するほか、団地内外の住環境に留意し配置する。 ↓ 冬至において概ね4時間以上の日照を確保するほか、団地内外の住環境に留意し配置する。</p>



東京都市計画一団地の住宅施設 鷺の宮一団地の住宅施設 位置図

別紙—4



東京都市計画一団地の住宅施設 鷺の宮一団地の住宅施設の区域

別紙-5

