

平成 19 年(2007 年)10 月 16 日
建設委員会資料
都市整備部住宅担当

(仮称)公社広町賃貸住宅(2期)建設計画に係る区の意見等について

東京都住宅供給公社から平成 19 年 8 月 31 日付で、標記の建設計画について意見照会があり、中野区として回答したので報告する。

1. 計画概要

所在地 中野区弥生町六丁目 1 - 2
用途地域 第 1 種中高層住居専用地域
敷地面積 14,757.43 m²
建築面積 3,724.72 m²
延べ面積 23,359.50 m²
構 造 鉄筋コンクリート造 地上 14 階・地下 1 階
計画戸数 2 棟 391 戸 (34 m² 1DK 40 戸、40 m² 1LDK ~ 45 m²
2DK 152 戸、50 m² ~ 55 m² 2LDK 177 戸、60 m²
3LDK 22 戸)
付帯施設 広場、集会所、ゴミ置場、駐車場、自転車置場
工事予定 平成 19 年 10 月 ~ 平成 22 年 1 月
入居予定 平成 22 年 2 月

2. 区の意見

(1) 建築関係について

建築基準関係規定のほか、東京都福祉のまちづくり条例、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例、中野区共同住宅等建築指導要綱、中野区雨水流出抑制施設設置指導要綱等を遵守すること。

省エネルギーシステムの導入、自然エネルギーの活用、建物の熱負荷の低減、人口排熱対策、屋上緑化等、地球温暖化対策やヒートアイランド対策に配慮すること。

高齢者・障害者等に配慮した、道路、建物、居室のユニバーサルデザイン化に配慮すること。

道路位置指定の廃止、変更、指定については事前に協議を行なうこと。

敷地内に計画されている歩道状空地と区道との取り合わせ及び構造等については別途協議すること。また、第 3 期区域についても、区道沿いに歩行者空間を確保すること。

(2) 電波障害対策について

当該建築物によるテレビ受信障害対策並びに入居者のテレビ受信障害対策を、区が指定した受信障害対策機関である財団法人東京ケーブルビジョンと協議すること。

(3) 埋蔵文化財調査について

埋蔵文化財（広町遺跡）の本発掘調査に対する工事日程の調整を事前に行なうこと。

(4) 新規入居募集について

新規の入居募集にあたっては、多様な世代の入居に配慮すること。また、地元割当て分を設けること。

(5) 保育需要への対応

今後新たな保育需要が多数発生する場合は、認証保育所の誘導を図られたい。

(6) 工事の安全対策について

保育園や小・中学校の通園・通学時間帯および近接する東京メトロ富士見町駅を利用する住民の通勤・通学時間帯については、工事車両の運行台数を減らすとともに徐行運転を行うなど充分な交通安全対策を講じること。

工事にともなう騒音・振動やほこりの対策を講じること。

影響の大きい工事は内容を事前に周辺住民に周知するとともに、工事に対する苦情等に対して適切に対応できる体制を整備すること。

(7) その他

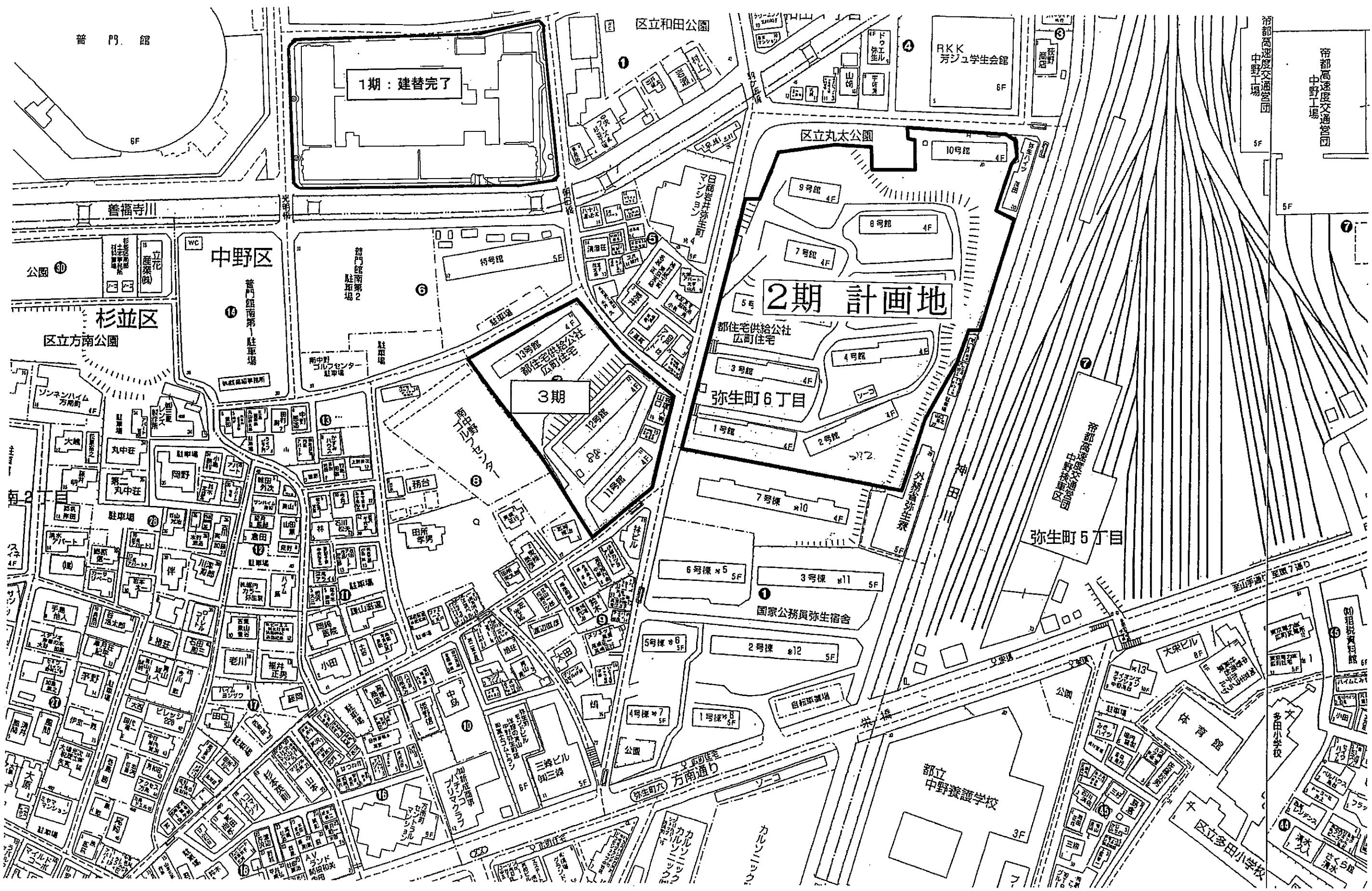
将来計画されている区立丸太公園東側に位置する駐車場予定地について、駐車車場整備までの間、公園と一体的利用が可能かを検討すること。

敷地内の広域避難場所標識は、一時撤去を行い工事完了後再設置すること。

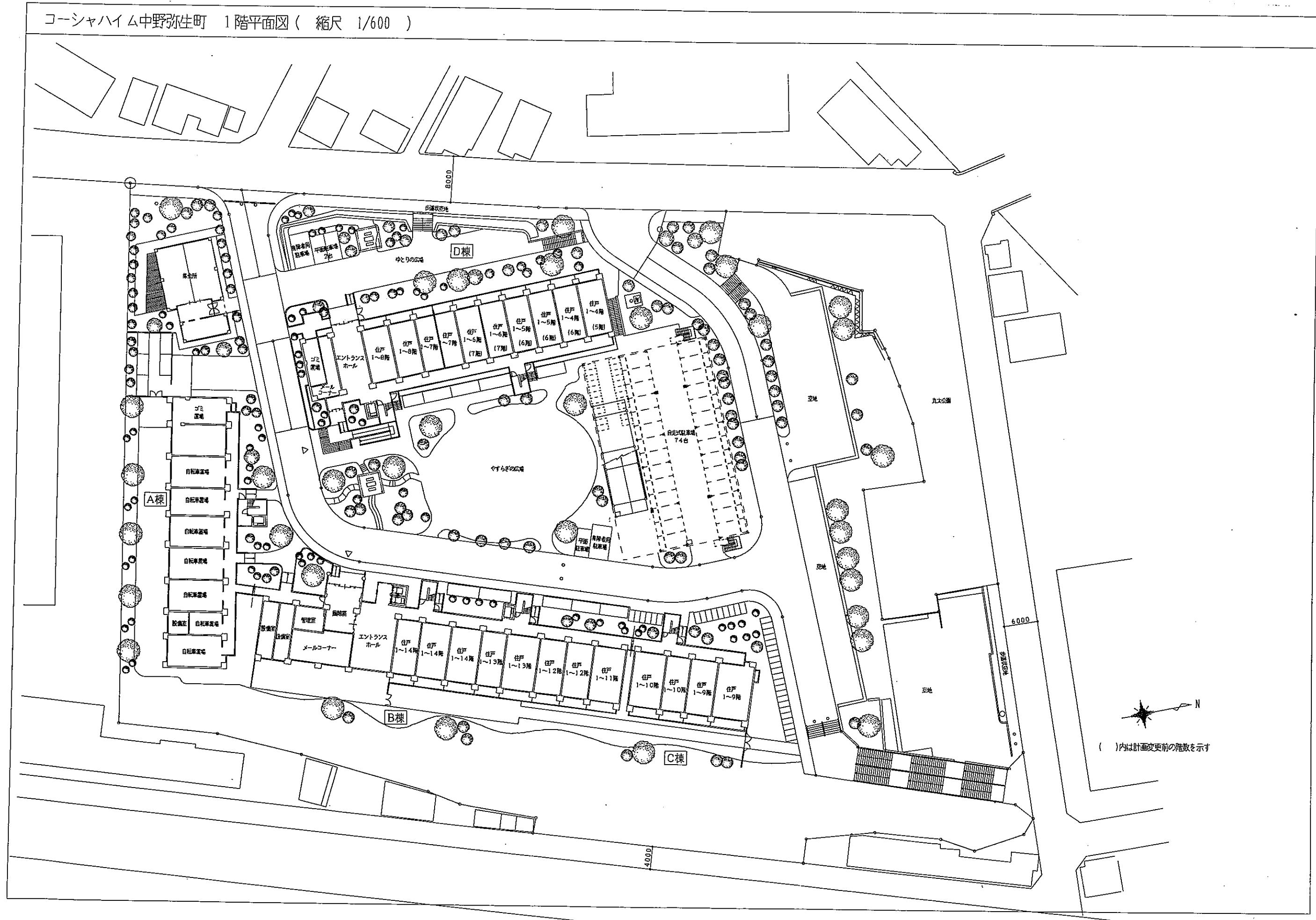
1. 案内図



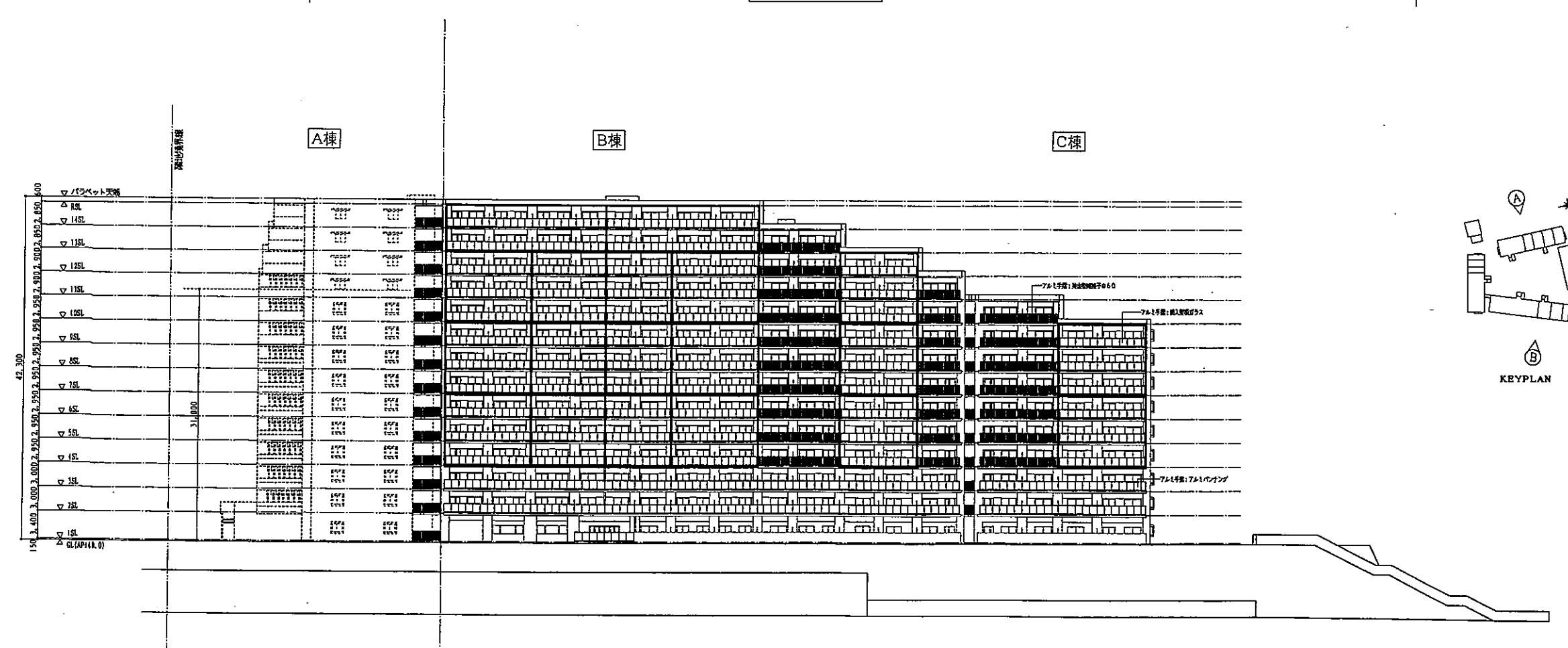
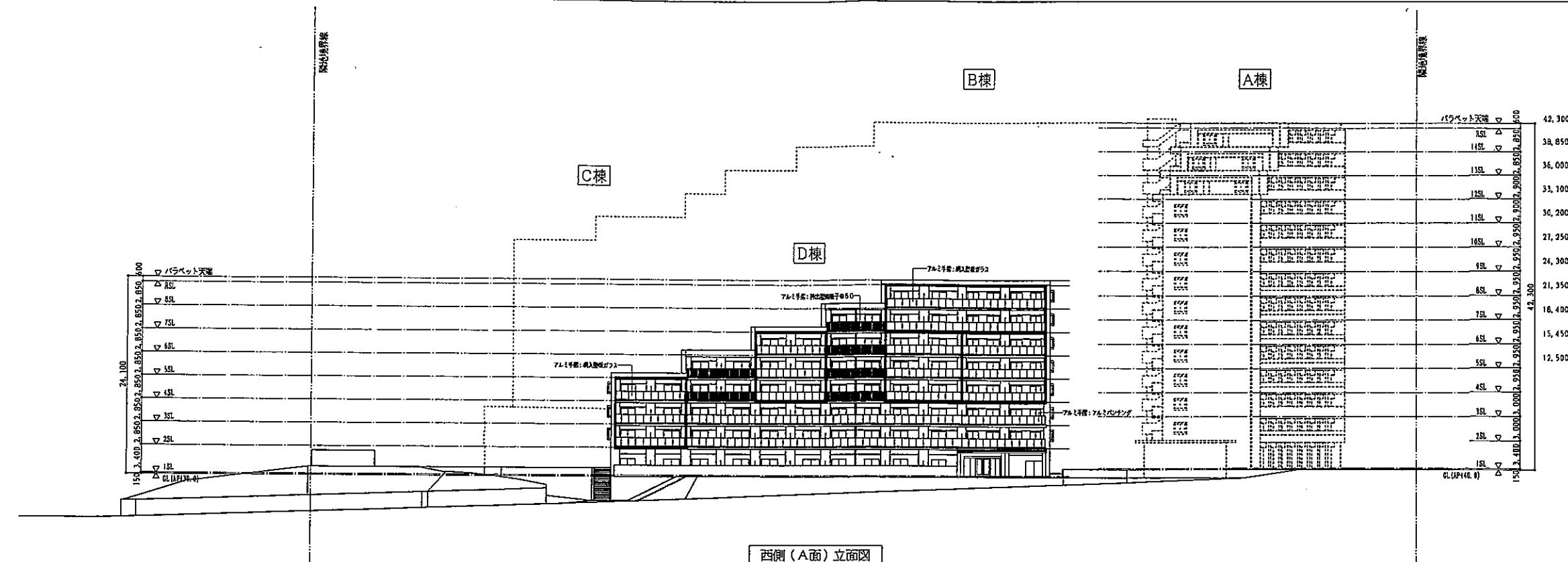
2. 周辺関連図



コーチャハイム中野弥生町 1階平面図 (縮尺 1/600)



4. 立面図1



B-1

浅沼・朝日・浅海異業種特定建設共同企業体	B棟GL-1000	作成年月日	工事名	図面名	寸法
		01.00.00	コーシャハイム中野弥生町 賃貸住宅建設工事		
		契約年月日	棟	立面図1	A1:1/300 A3:1/600
		01.00.00	田		
株式会社 浅沼組東京本店一般建築工事部所 東京支社 第104号 管理番号 一般建築工事登録第95699号 管理者 弘司					

