

平成 18 年(2006 年) 1 月 23 日  
建設委員会資料  
都市整備部住宅担当

都営弥生町二丁目アパート(第2期)建替え計画に伴う  
区の意見・要望等について

東京都都市整備局から平成 17 年 10 月 24 日付で、公共住宅建設計画案について意見・要望等の照会があり、中野区として回答したので報告する。

1. 計画概要

所在地	中野区弥生町二丁目 67 番ほか(別紙 1 案内図参照)
用途地域	第一種中高層住居専用地域
敷地面積	3,303.72 m <sup>2</sup> (全体敷地は 6,477.98 m <sup>2</sup> )
建築面積	941.41 m <sup>2</sup> 延べ面積 3,779.67 m <sup>2</sup>
構造	鉄筋コンクリート造、4 階建
計画戸数	1 棟 80 戸(1DK 20 戸 2K 20 戸 2DK 25 戸 3DK 15 戸)
付帯施設	駐車場(13 台) 自転車置場(84 台)(別紙 2 配置計画図参照)

2. 区の意見、要望等

- (1)関係法令を遵守するとともに、中野区の都市計画マスタープラン、住宅マスタープラン、みどりの基本計画などの計画との調整を図ること。
- (2)東京都福祉のまちづくり条例、中野区安全で安心なまちづくりを推進する条例、中野区共同住宅等建築指導要綱を遵守すること。
- (3)区内でもみどりが少ない地域であり住宅密集地でもあることから、敷地内の既存樹木の保全、歩道部分の緑化について配慮をすること。また、屋上緑化について検討すること。
- (4)道路関係についてはつぎのとおり対応すること。
  - 東西道路の車幅拡幅部及び歩道部は一括して区に譲与すること。
  - 道路拡幅部の線形・構造、並びに既存道路施設の移設については別途協議を行うこと。
  - 建替えに伴い不要となる占用水道管は撤去すること。
  - 中野区雨水流出抑制施設設置指導要綱を遵守すること。

- (5)高齢者・障害者向け住戸の確保と、建物・居室のユニバーサルデザイン化について配慮すること。
- (6)建替えのための事業用住宅であることは了知しているが、地元割当てについて再考すること。
- (7)入居者の受信障害対策も含めたテレビ電波受信障害対策を、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。
- (8)乳幼児や児童等の事故防止のため、計画地の近隣に位置する本郷保育園や南中野児童館、知的障害者の授産施設である弥生福祉作業所の通園、通所時間帯は工事車両の運行台数を減らすとともに、周辺道路において工事車両の徐行を行うこと。また、塵芥や騒音等の対策を講じること。