

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

( 仮称 ) 鷺宮賃貸住宅建替え計画に伴う区の意見・要望等について

東京都住宅供給公社から平成 17 年 10 月 20 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	中野区上鷺宮三丁目 9 番 ( 別紙 1 案内図参照 )
用途地域	第一種低層住居専用地域、近隣商業地域
敷地面積	8,688.96 m <sup>2</sup> ( うち道路拡幅面積 109.46 m <sup>2</sup> )
建築面積	2,991.85 m <sup>2</sup> 延べ面積 11,009.21 m <sup>2</sup>
構 造	鉄筋コンクリート造、4 階建・6 階建
計画戸数	2 棟 181 戸 ( 34 m <sup>2</sup> 26 戸 40 m <sup>2</sup> 17 戸 44 m <sup>2</sup> 56 戸 50 m <sup>2</sup> 30 戸 55 m <sup>2</sup> 34 戸 60 m <sup>2</sup> 14 戸 65 m <sup>2</sup> 4 戸 )
付帯施設	集会室 81.39 m <sup>2</sup> 駐車場 ( 40 台 ) 自転車置場 ( 272 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要綱を遵守すること。
- (3)みどり豊かな上鷺宮地域の特性に応じ、既存樹林の存置、及び可能な限りみどりとオープンスペースに配慮した建替え計画とすること。歩道状空地に街路樹又は灌木帯の設置をすること。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。

西側道路を幅員 6 m に拡幅するとともに、当該道路に沿って敷地内に幅員 2 m 以上の歩道状空地を設けることにより、合計幅員 8 m 以上の道路状空間を確保・整備すること。

南側道路 ( 建築基準法第 42 条第 2 項道路 ) を幅員 4 m に拡幅するとともに、当該道路に沿って敷地内に幅員 2 m 以上の歩道状空地を設けることにより、合計 6 m 以上の道路空間を確保・整備すること。

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)建替え後の増戸数分について、入居者を公募する際は、地元割り当て分を設けること。
- (7)広場状空地は、地元町会・自治会、住民等が自由に利用できるようにするとともに集会室については、無料又は低廉な費用で地元町会等が使用できるようにすること。
- (8)敷地内に区が防火水槽（５トン）を設置できるようにすること。また、現在当該団地自治会防災会の防災資材倉庫を設置しているが建替え工事終了後も設置できるようにすること。
- (9)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。
- (10)工事関係車両の出入りにあたっては、事故防止に万全な処置を講じること。  
また、騒音や振動の防止に努めるとともに、工事敷地内の土砂などの飛散のないようにすること。