

## 都市計画鷺宮一団地住宅施設及び洪水時貯留施設設置の検討状況について

### 【要 旨】

都市計画鷺宮一団地の住宅施設は、白鷺一丁目団地、若宮二丁目団地、鷺宮団地の三団地で構成され、白鷺一丁目団地及び若宮二丁目団地は、それぞれ平成5年、平成7年に建て替えが済んでいる。鷺宮団地は、昭和34年から39年かけて建築が行われたもので昭和63年に住宅改善を行ったが老朽化が進んでいる。

東京都都市整備局は、鷺宮団地について、土地の高度利用を図りながら、老朽化した住宅の建替え計画の検討を進めてきた。

こうした中、昨年夏、妙正寺川流域で発生した大規模な水害被害に鑑み、今般、東京都は、区長要望等を踏まえ鷺宮団地の建替えにあわせ、洪水時の貯留施設の設置に向け、検討を開始したところである。

なお、平成17年10月11日付け中野区長から東京都知事に対し「中野区内河川の治水対策を求める要望書」を提出した経緯がある。

以下、都市計画鷺宮一団地施設及び洪水時貯留施設(調節池)の設置にかかる都・都市整備局、建設局及び区との検討状況について報告する。

### 1. 住宅建設の基本的な考え方

- (1) 新たに設置する予定の約1haの洪水時貯留施設用地の創出を含み、都営住宅の建替え計画の検討を行う。
- (2) 日影等の法規制を順守しつつ、必要な住宅戸数(約800戸)を確保する建設計画とする。
- (3) 住棟の配置及び外構整備計画等にあたっては、近隣の住環境に十分に配慮する。

### 2. 調節池整備の基本的な考え方

洪水の自然流下による排水を考慮するとともに、平常時には区民も利用可能とし、広域避難場所ともなるオープンスペースとし活用する。

### 3. 今後の予定

平成18年4月27日(木)	建設委員会報告
平成18年5月中旬	居住者説明会
平成18年5月下旬	近隣住民説明会
平成18年5月26日(金)	区都市計画審議会への報告
平成18年7月末	区都市計画審議会へ都市計画変更を諮問
平成18年11月	第1期解体工事着手
平成19年2月	外周道路工事
平成19年3月	第1期着工
平成21年春頃	第1期完成

### 4. その他

- (1) 調節池については、建替え工事第1期分完成後早期の着工をめざす。
- (2) 今後、都及び区は、連携して団地居住者をはじめ、地域に必要な情報提供を行うこととする。

## 都営鷺の宮アパートの建替えについて

○ 建替計画の概要 中高層建築物 鉄筋コンクリート造 約800戸

○ 団地概要

- ・ 所在地 中野区白鷺一丁目620番地ほか  
住居表示：中野区白鷺一丁目4番)
- ・ 敷地面積 約3ha (29,913m<sup>2</sup>)
- ・ 地域地区等 第一種中高層住居専用地域、新たな防火規制区域  
第2種高度地区  
建ぺい率60% 容積率200%  
日影規制 3/2時間 (H=4m)
- ・ 一団地の住宅施設  
昭和34年8月27日指定(変更：昭和63年11月10日)  
区域面積：約4.3ha  
(鷺の宮、白鷺一丁目、若宮二丁目の3アパート区域)
- ・ 団地現況 昭和34～39年度建設  
鉄筋コンクリート造 4～6階  
19棟 418戸(間取り：3DK 4DK)

○ 建替えの概略スケジュール

平成18年4月下旬	自治会役員に説明
平成18年5月中旬	居住者説明会
平成18年5月下旬	近隣住民説明会(建設計画)
平成18年10月頃	第1期対象住棟 居住者移転
平成18年11月～平成19年2月頃	第1期解体工事
平成19年3月頃	第1期工事着手
平成21年春頃	第1期完成

