

平成18年(2006年)10月16日
建設委員会資料
都市整備部住宅担当

都営鷺の宮アパート建替計画に係る要望事項について

都営鷺の宮アパートの建替計画について、東京都に下記事項を要望したので、報告する。

記

1. 周辺環境・緑化について

- (1) 都営鷺の宮アパートの建替えにあたっては周辺の土地利用の状況を踏まえ、土地の高度利用による良質な住宅の供給とともに、みどりの保全・育成、周辺住民の利用できる公共施設の整備等を進める計画としていただきたい。
- (2) 既存樹木の緑量を減ずることなく東京都の「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づき、敷地内及び接道部の緑化基準を満たすとともに、可能な限り建築物上の緑化に努めていただきたい。
- (3) ヒートアイランド現象に対応するため、敷地や建築物の被覆対策に努めていただきたい。

2. 広域避難場所機能について

- (1) 鷺の宮アパートは都の「防災都市づくり推進計画」における整備地域内にある。また、鷺の宮アパート一帯は広域避難場所として指定されているため、建て替えにあたっては、オープンスペースを拡大することや、建物の配置等を工夫することにより、これまで以上の避難有効面積を確保していただきたい。
- (2) 平成17年の集中豪雨では、上流の鷺宮駅近辺でも浸水被害が生じており、水害時や震災時に避難所として利用できる地域集会施設を提供していただきたい。
- (3) 防災倉庫（備蓄倉庫）及び街頭消火器の設置場所を提供していただきたい。

3. 調節池について

- (1) 調節池の貯留容量は、下流の治水安全度が充分確保されるものとしていただきたい。
- (2) 広域避難場所として指定されているため、掘り込み式の調節池の上に蓋

掛をしていただきたい。

- (3) 調節池の河川沿い通路部分は幅員4m以上を確保していただきたい。
- (4) 調節池の整備後の利用形態として広場機能及び親水機能を確保していただきたい。

4. 道路関係について

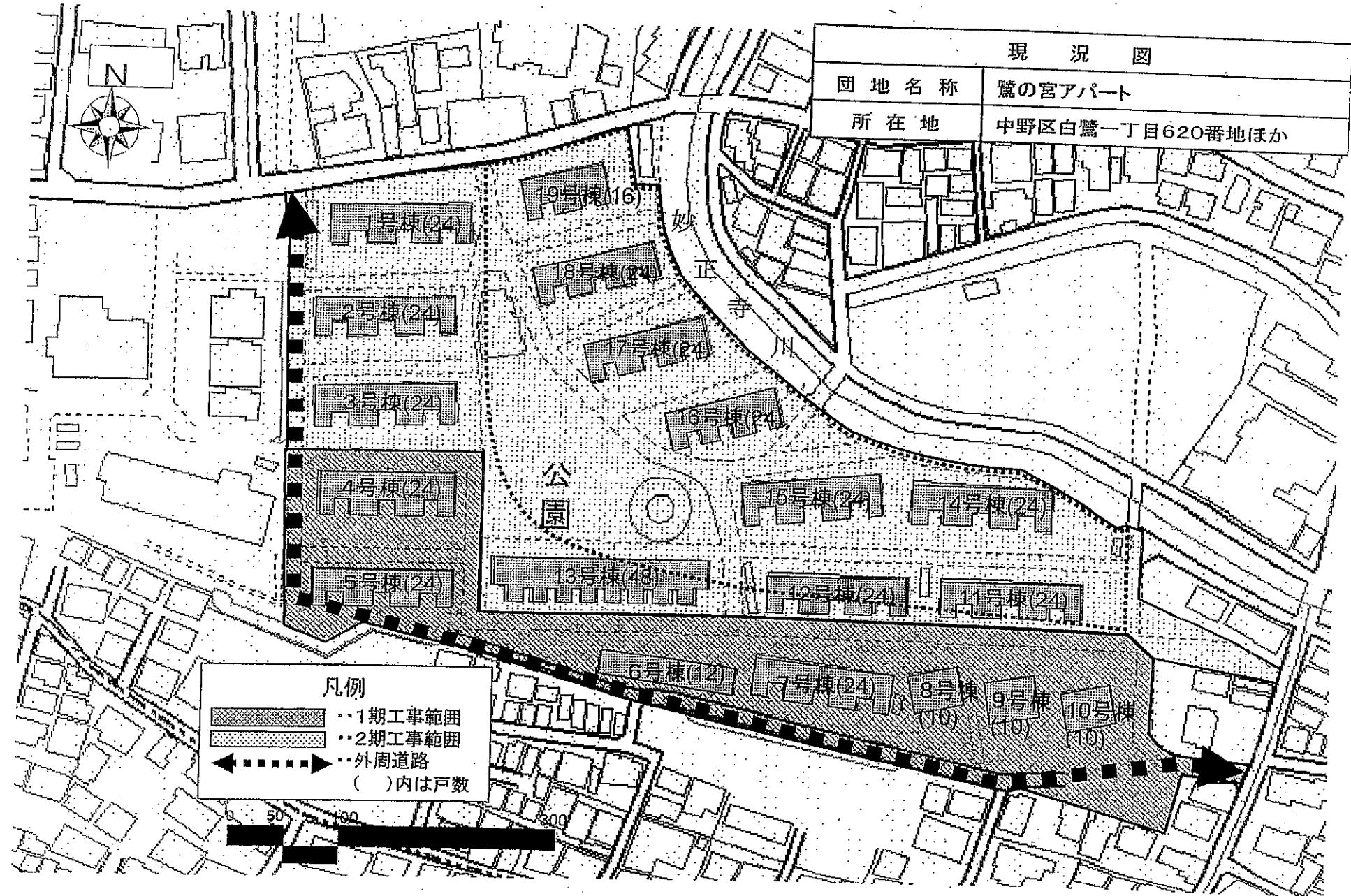
- (1) 現在、計画地は周辺一帯との関係において、道路交通状況が悪く、災害時の避難路確保のためにも、東西、南北方向の交通が改善される計画にしていただきたい。
- (2) 既存区道および水路に代わる、区道を整備していただきたい。
- (3) 既存区道に代わる南北動線を確保していただきたい。
- (4) 付け替え道路の工事にあたっては、歩行者優先の道づくりを基本とし誰もが快適に歩行、移動でき、消防自動車等の緊急車両が通行できる道路としていただきたい。
- (5) 建替え計画用地外周に沿って、車椅子の通行が快適にできる、東京都福祉のまちづくり条例に基づく有効幅員2m以上の歩行者空間を提供いただきたい。
- (6) 建替え予定地外周に道路を計画する場合、南側既存道路との取り付けを考慮すること。その際には、建て替え予定地と高低差が生じるのでバリアフリー化していただきたい。

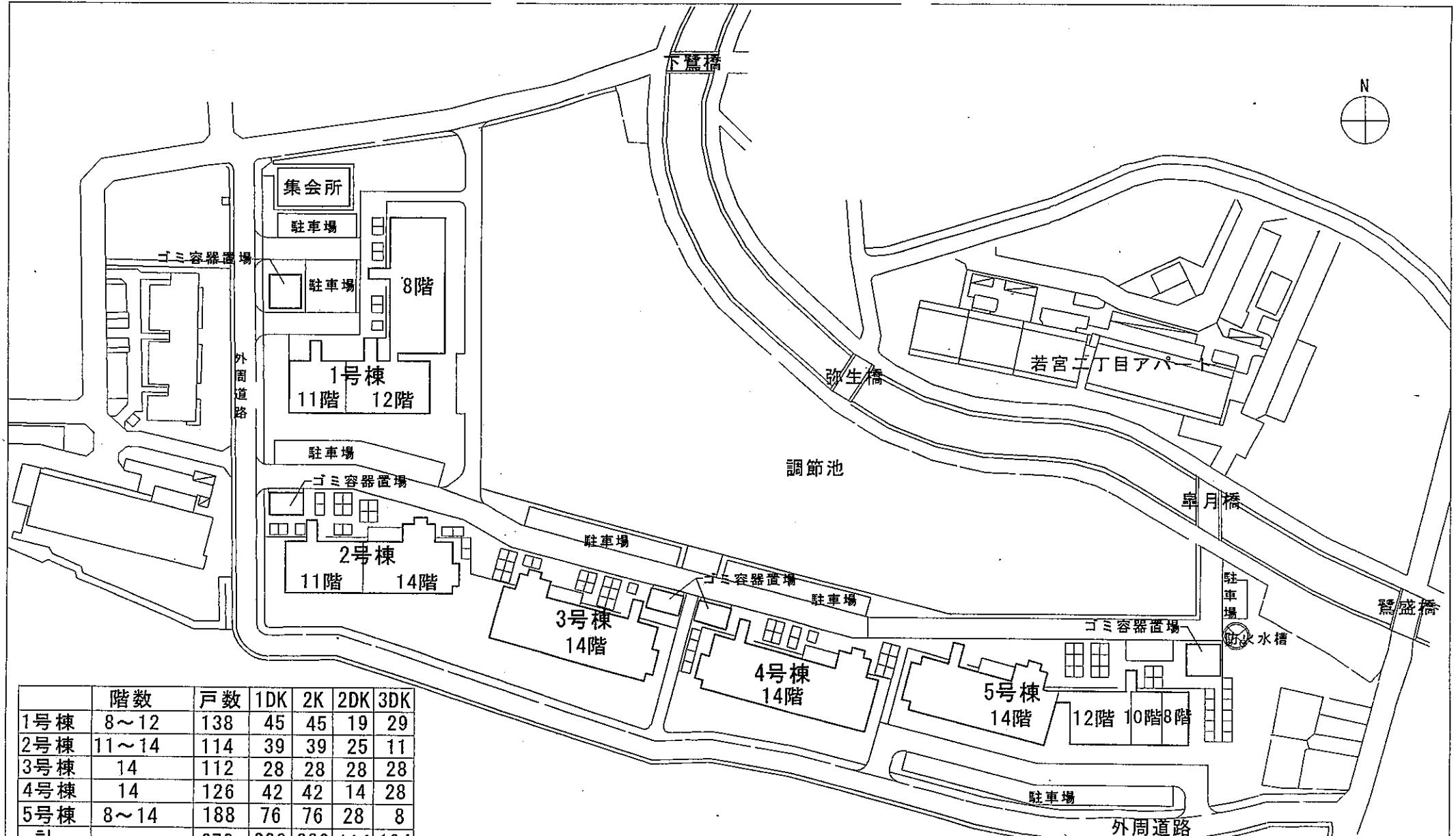
5. 建築関係について

- (1) 建築基準法関係規定、関係する条例及び要綱等の事前協議に基づく建築計画としていただきたい。
- (2) 調節池を建築物の敷地とする場合は、建築基準法令に適合する要件を備えた一団の土地としていただきたい。
- (3) 建築基準法第86条第1項の認定基準により建築物の高さが20mを超える場合は、建築物相互の外壁間の距離は、採光・通風が確保できる距離とする。
- (4) 敷地内通路の幅員は、災害時における対応等の必要性から、幅員6m以上としていただきたい。

6. 間取り別住戸数、住宅等の構造について

- (1) 間取り別住戸数については、多様な世帯・世代がバランスよく入居できるように配慮していただきたい。
- (2) 室内や共用部分、また、道路から各住宅までを高齢者や障害者、子育て世帯等が移動しやすい構造にしていただきたい。
- (3) 1階部分には、車椅子用の住宅を整備していただきたい。





	階数	戸数	1DK	2K	2DK	3DK
1号棟	8~12	138	45	45	19	29
2号棟	11~14	114	39	39	25	11
3号棟	14	112	28	28	28	28
4号棟	14	126	42	42	14	28
5号棟	8~14	188	76	76	28	8
計		678	230	230	114	104

0 10 20 30 40 50m

この計画図（変更案）は、今後の調整や検討状況により変更する場合があります。

配置図（変更案）

団地名称 都営鷺の宮アパート
060918都営鷺の宮アパート建替計画説明会資料