

(仮称) 小笠原沖村第3アパート 建替計画説明資料

1 建設地について

- (1) 所在地：小笠原村母島字元地128番1ほか
- (2) 敷地面積：約7,500㎡

2 現在の小笠原住宅

現在の小笠原住宅の建物概要です。(4ページ「現況配置図」参照)

- (1) アパート名：小笠原沖村アパート(通称：二戸建て)
- (2) 建設年度：昭和47、50年度(平成元年度に増築を実施)
- (3) 構造規模：簡易耐火構造2階建 30棟 60戸
- (4) その他：集会所、ボンベ庫など

3 都市計画法・建築基準法の指定

母島の全域は都市計画法上の都市計画区域に指定されていますが、用途地域等の指定はありません。

建替えに当たっては、建築基準法等の各法令に則って建設する必要があります。

【建設地の主な指定状況】

用途地域	指定なし
防火地域	指定なし
建ぺい率 / 容積率	70% / 200%
日影規制	なし

4 建替計画（新築建物）の概要

新築する小笠原住宅の建物概要です。（5ページ以降「配置計画図」参照）

(1) アパート名：「小笠原沖村第3アパート」とする予定です。

(2) 構造規模：鉄筋コンクリート造 4階建て

第1期 A棟 12戸、B棟 16戸

第2期 C棟 12戸、D棟 20戸

合計 60戸

(3) 付属施設：集会所、駐車場、自転車置場、ポンプ室、ボンベ庫など

※今後の調整・検討状況により、変更となる場合があります。

(4) 環境配慮：太陽光発電設備を設置し共用部の電気に使用する予定です。

5 スケジュール（予定）

(1) 実施設計

擁壁などの敷地造成や新築する建物（住宅棟）について、詳細な設計を行っています。（現在設計作業中）

(2) 敷地造成工事

A棟、B棟の建設前に擁壁を築造し、敷地を均す工事を行います。

また、工事エリアにある集会所、倉庫、公園を除却します。

令和4年度中の工事発注を目標としています。

令和4年度中に工事が契約になった場合は、令和6年度中に竣工する予定です。

工事契約後、施工者と詳細部分を調整し、工事着手前の令和5年5月頃に工事説明会を実施します。

(3) 住棟建設工事

敷地造成工事終了後、新築となるA棟、B棟の建設工事に着手します。

令和6年度中の工事発注を目標としています。

内地で同規模程度の工事を行った場合、工事期間として、1年半～2年程度要しています。

(4) 第2期工事（敷地造成工事、建設工事）

A棟、B棟への移転完了後、既存二戸建て（1号棟～23号棟）を除却し、第2期工事に着手します。

6 工事上の安全管理等

工事に関する詳細については、工事施工者が決定後、別途工事説明会を開催いたします。（令和5年5月頃）

- (1) 交通誘導員を常時配置するなど、安全第一に工事を進めます。
- (2) 工事については、振動、騒音等の少ない工法や重機を採用します。
- (3) 母島出張所裏の団地内通路は約6mに拡幅整備するため、一時的に通行止めが発生します。通行止め期間等の詳細については、工事説明会などでご案内します。
- (4) 小笠原村には、希少な動植物が生息しておりますので、事前に行った自然環境調査の結果を踏まえ、環境保護に配慮しながら工事を進めます。
- (5) 本事業における環境配慮対策については、「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づく審査を受ける予定です。
工事は、開発許可条件を遵守して進めます。

7 お問い合わせ先

(小笠原住宅の制度に関すること)

〒163-8001

新宿区西新宿二丁目8番1号 都庁第二本庁舎13階

住宅政策本部 都営住宅経営部 住宅整備課

小笠原住宅担当 三木

電話 03-5320-7488

(新しい住宅の配置計画に関すること)

〒101-0021

千代田区外神田一丁目1番6号

東部住宅建設事務所 開発課

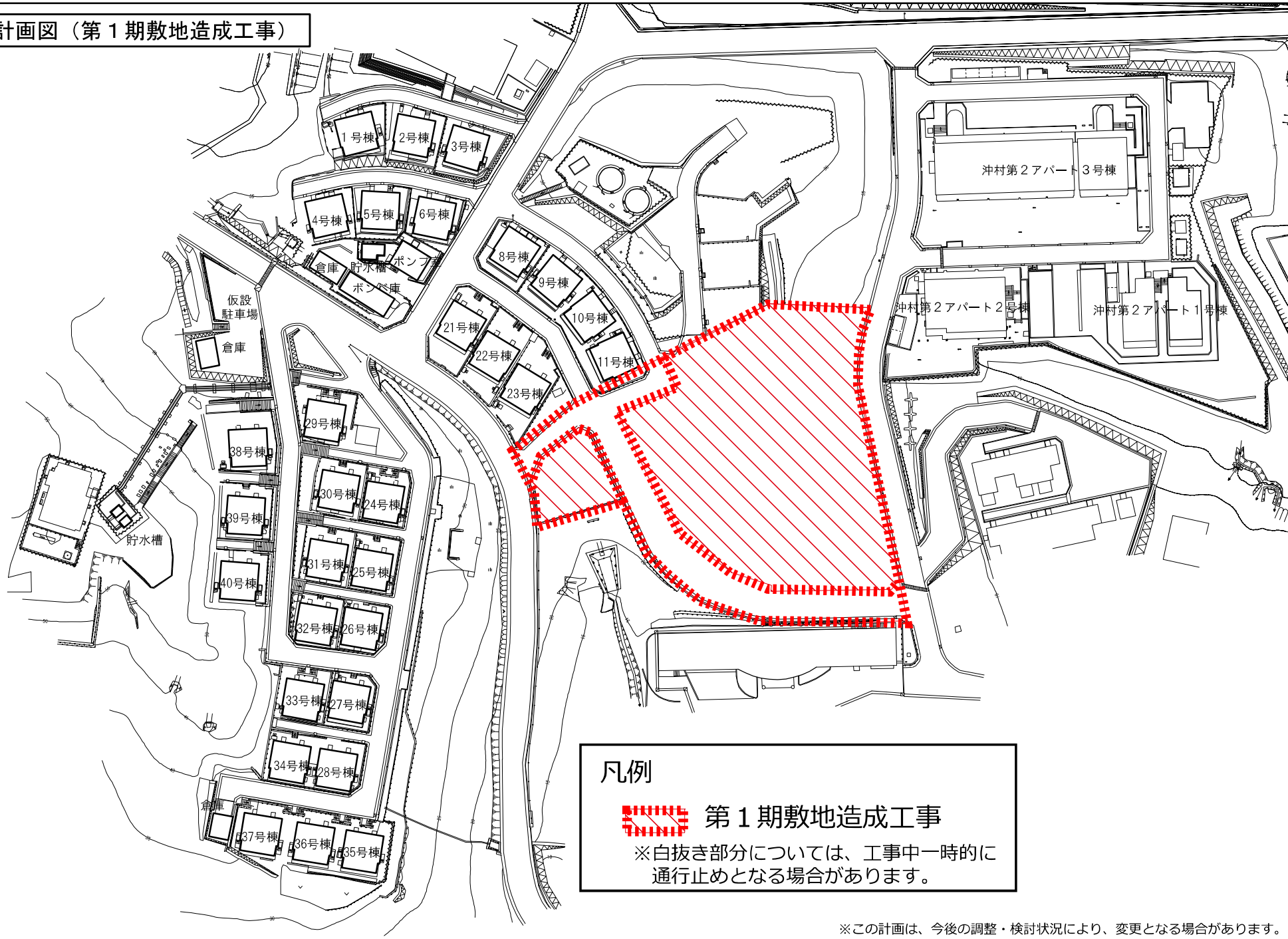
計画担当 保坂

電話 03-3256-2231


現況配置図



配置計画図（第1期敷地造成工事）



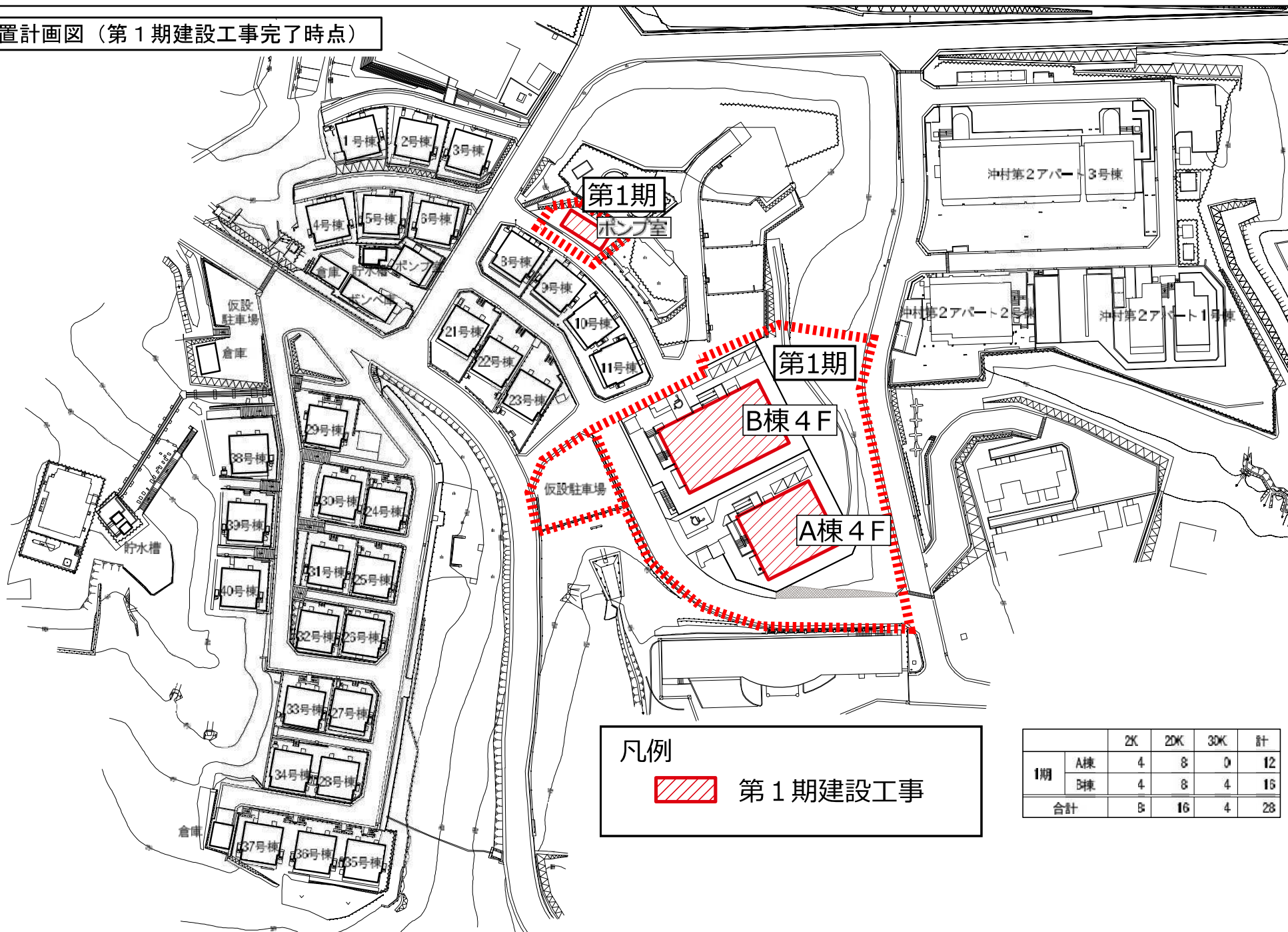
凡例

 第1期敷地造成工事


※白抜き部分については、工事中一時的に通行止めとなる場合があります。

※この計画は、今後の調整・検討状況により、変更となる場合があります。

配置計画図（第1期建設工事完了時点）



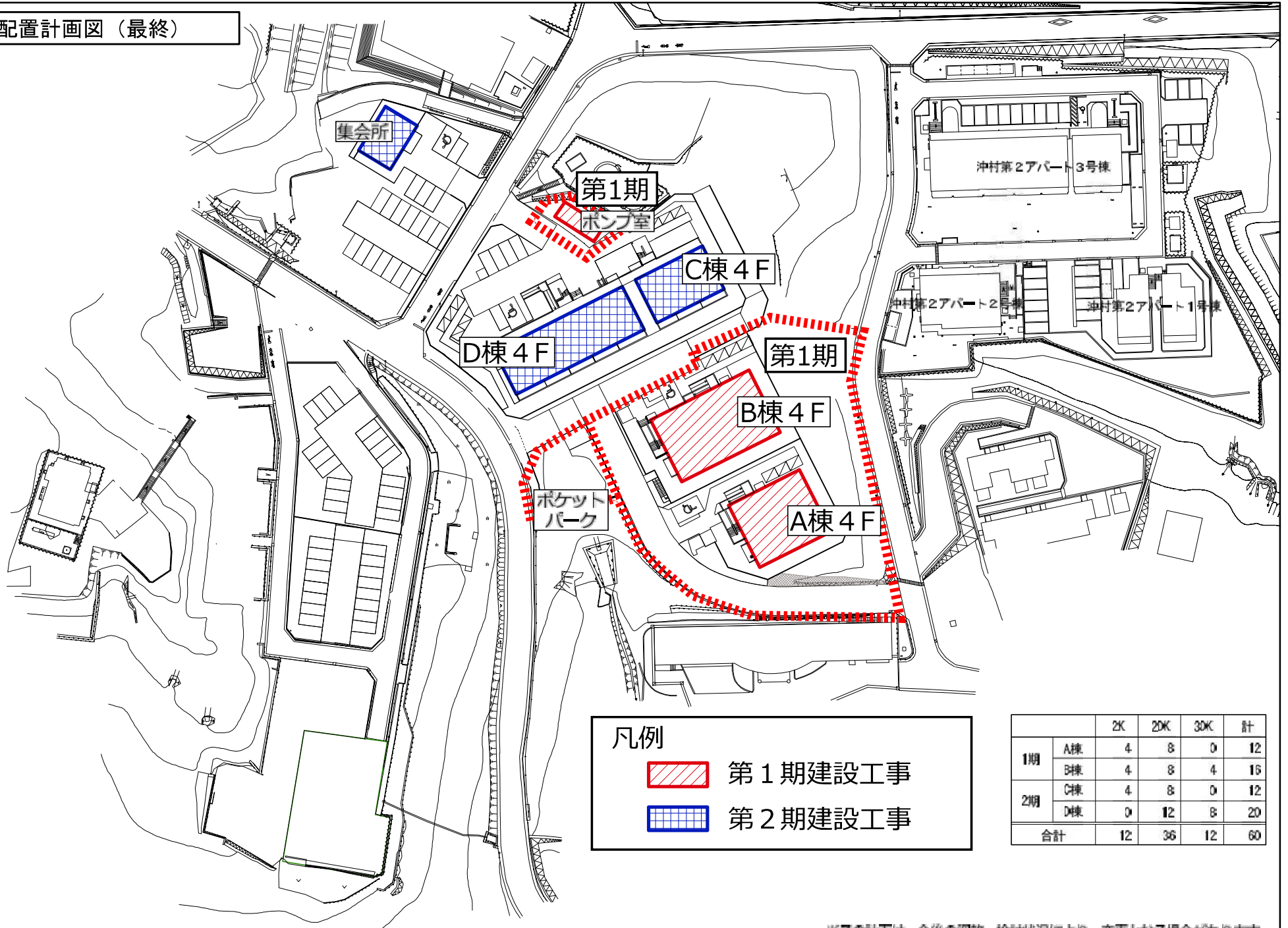
凡例

 第1期建設工事



		2K	2DK	3DK	計
1期	A棟	4	8	0	12
	B棟	4	8	4	16
合計		8	16	4	28

※この計画は、今後の調整・検討状況により、変更となる場合があります。

配置計画図（最終）



凡例

-  第1期建設工事
-  第2期建設工事

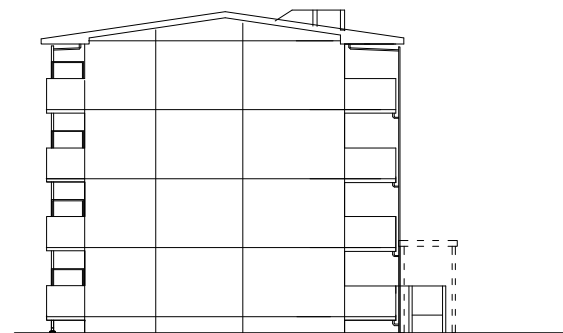
		2K	20K	30K	計
1期	A棟	4	8	0	12
	B棟	4	8	4	16
	C棟	4	8	0	12
2期	D棟	0	12	8	20
	合計	12	36	12	60

※この計画は、今後の調整・検討状況により、変更となる場合があります。

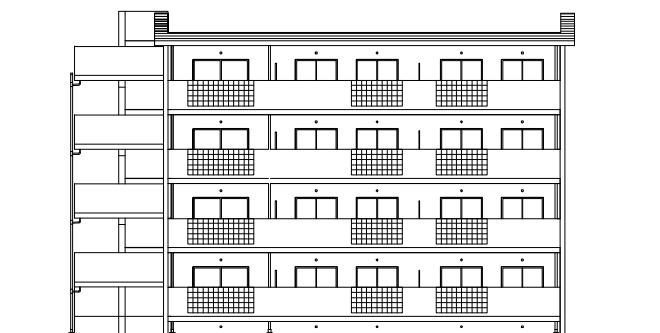
A棟 立面図



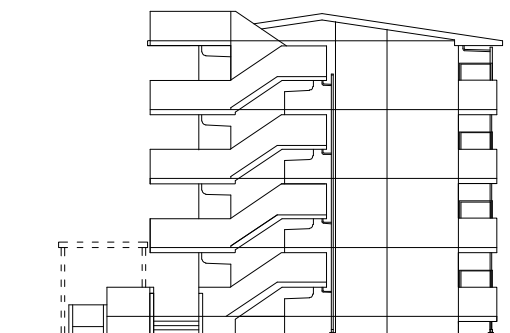
北側立面図



東側立面図

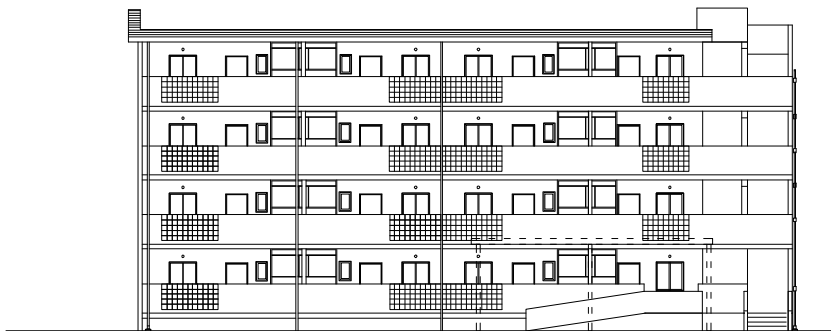


南側立面図

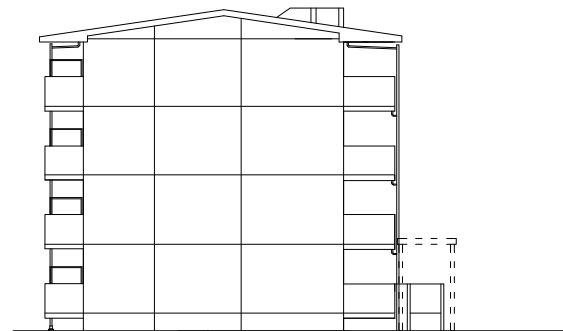


西側立面図

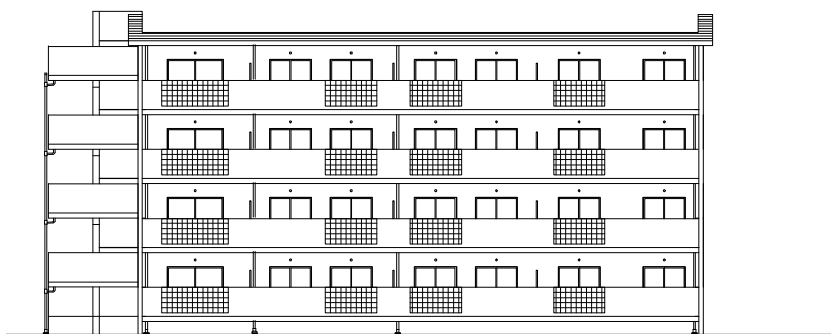
B棟 立面図



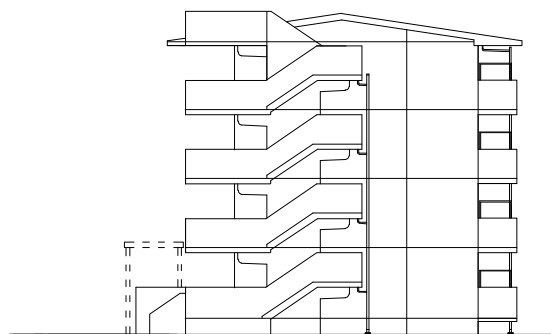
北側立面図



東側立面図



南側立面図



西側立面図

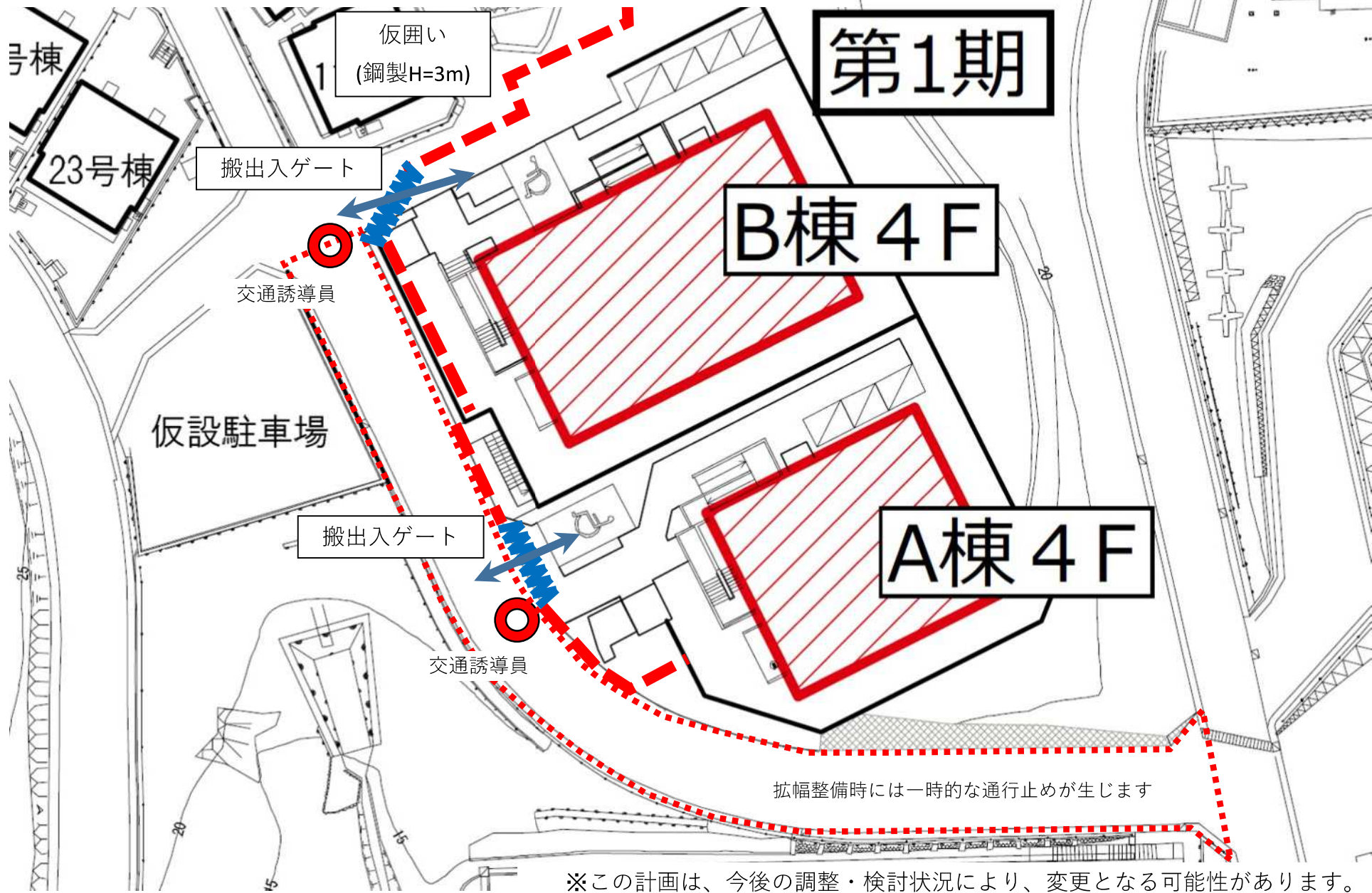
※この計画は、今後の調整・検討状況により、変更となる場合があります。

イメージ図



仮設計画図（予定）

※工事に関する詳細については、別途開催する工事説明会にてご案内します



第1期

B棟 4F

A棟 4F

仮設駐車場

搬出入ゲート

交通誘導員

搬出入ゲート

交通誘導員

拡幅整備時には一時的な通行止めが生じます

※この計画は、今後の調整・検討状況により、変更となる可能性があります。