

# (仮称) 小笠原清瀬第2アパート 建替計画説明資料

## 1 建設地について

- (1) 所在地：小笠原村父島字清瀬97番1ほか
- (2) 敷地面積：約9,900㎡

## 2 現在の小笠原住宅

現在の小笠原住宅の建物概要です。(3ページ「現況配置図」参照)

- (1) アパート名：小笠原清瀬アパート 11～25号棟 (通称：二戸建て)
- (2) 建設年度：昭和48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 15棟 30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

父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。（4ページ以降「配置計画図」参照）

(1) アパート名：「小笠原清瀬第2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 5階建て

第1期 南棟 24戸（1階に集会室を併設）

第2期 北棟 20戸

---

合計 44戸

(3) 附属施設：駐車場、自転車置場、ゴミ置き場、ボンベ庫など

※今後の実施設計において、規模・位置等は変更になる場合があります。

## 5 今後のスケジュール（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、工事期間を含めた詳細な設計を行います。

(2) 敷地造成工事、建設工事（新築建物）

南棟の建設前に既存の公園施設を除却し、擁壁の築造や敷地を均す工事を行います。

その後、新築となる南棟の建設工事に着手します。

令和4年度中に敷地造成工事の着手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、2年～2年半程度要しています。

(3) 第2期工事（敷地造成工事、建設工事）

南棟への移転完了後、既存二戸建て（18号棟～25号棟）を除却し、第2期工事に着手します。

※各工事の工事期間は、詳細が固まる実施設計において確定します。

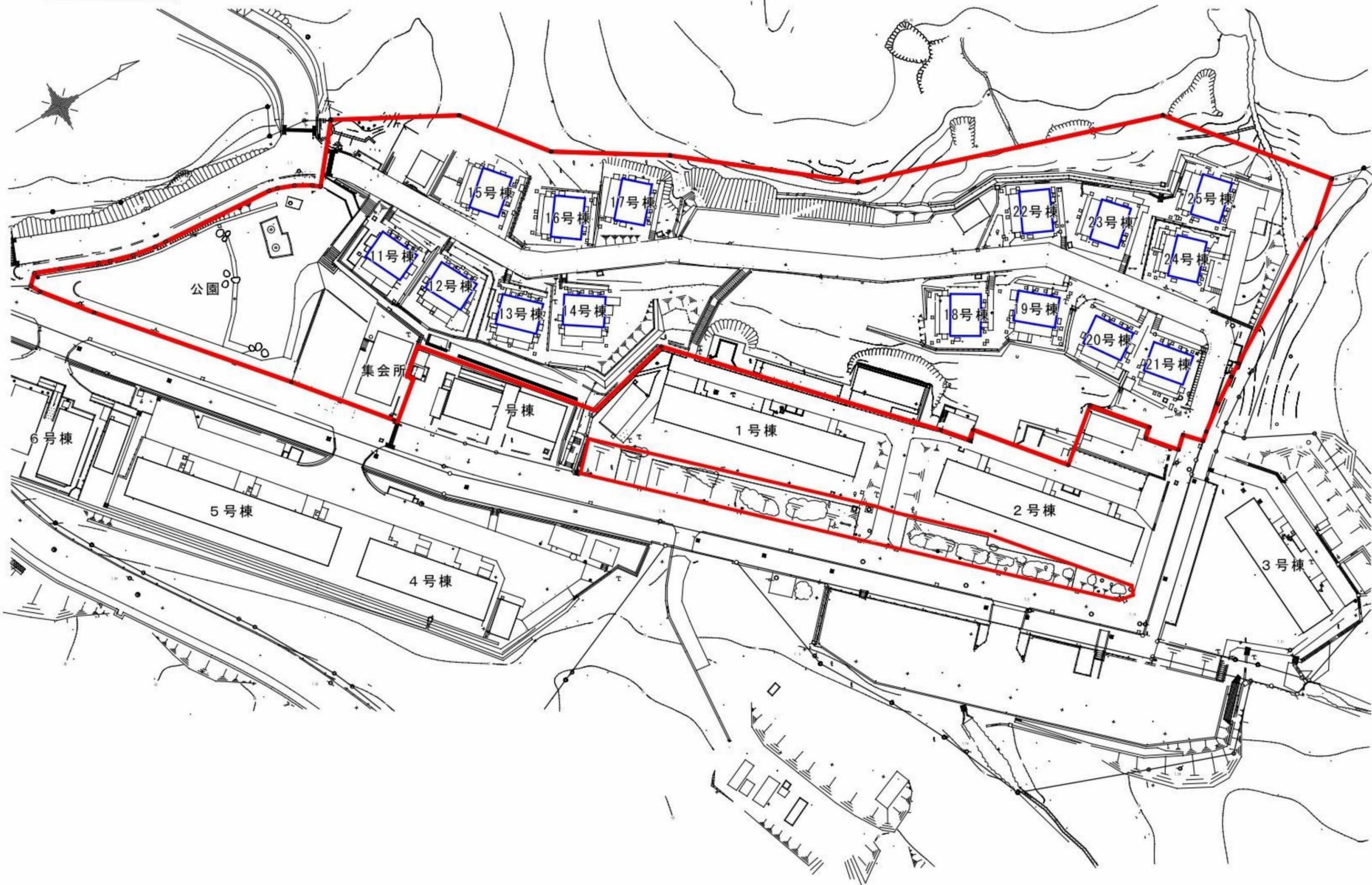
## 6 その他

(1) 小笠原村には、希少な動植物が生息しておりますので、事前に調査を行った上、自然環境の保護に配慮しながら工事を進めます。

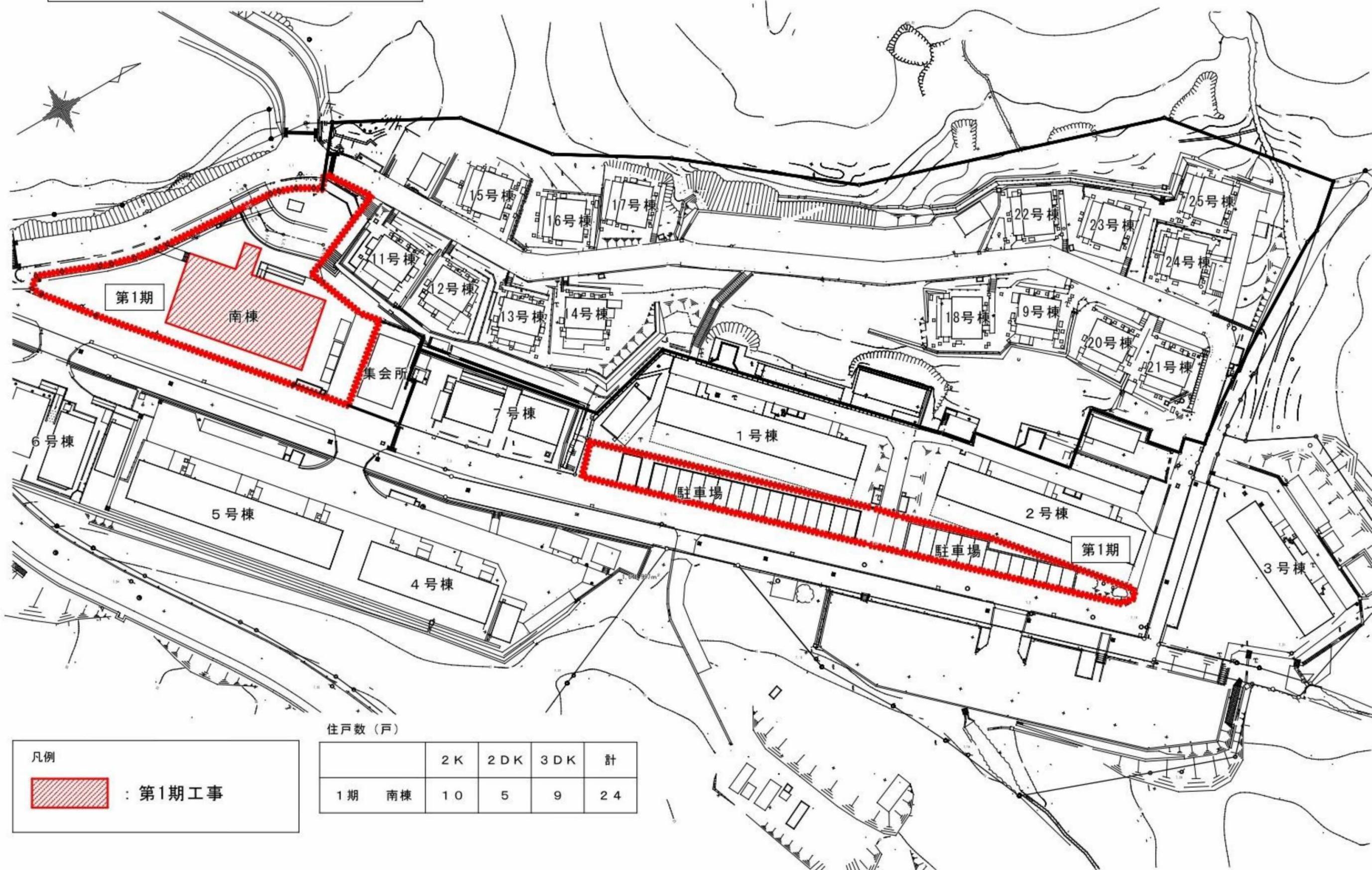
(2) 工事については、振動、騒音等の少ない工法を採用します。

工事の受注者が決定次第、別途工事内容等についてご説明いたします。

現況配置図



配置計画図（第1期工事完了時点）



凡例

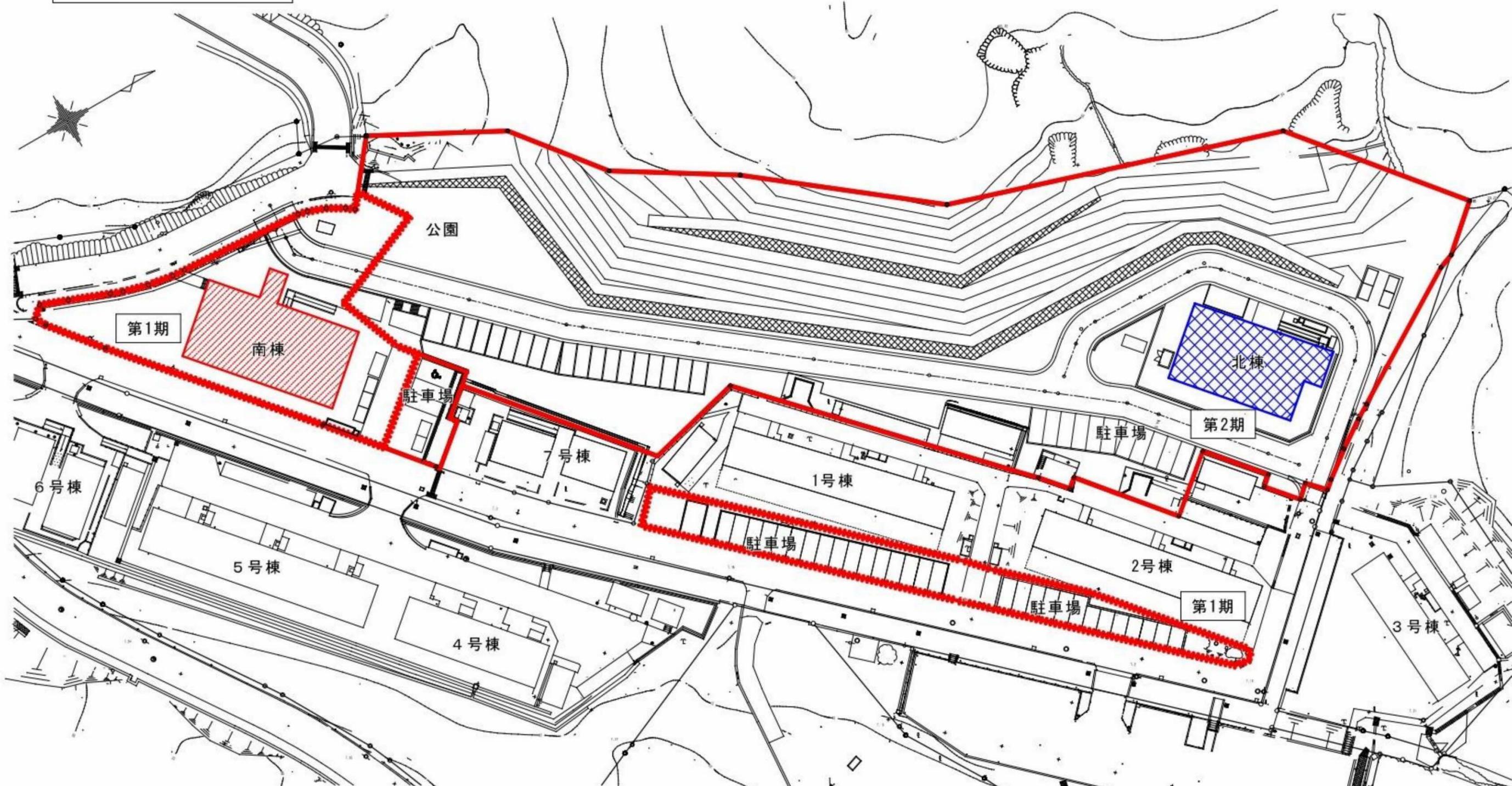
 : 第1期工事

住戸数（戸）

		2K	2DK	3DK	計
1期	南棟	10	5	9	24

※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。

配置計画図（最終）



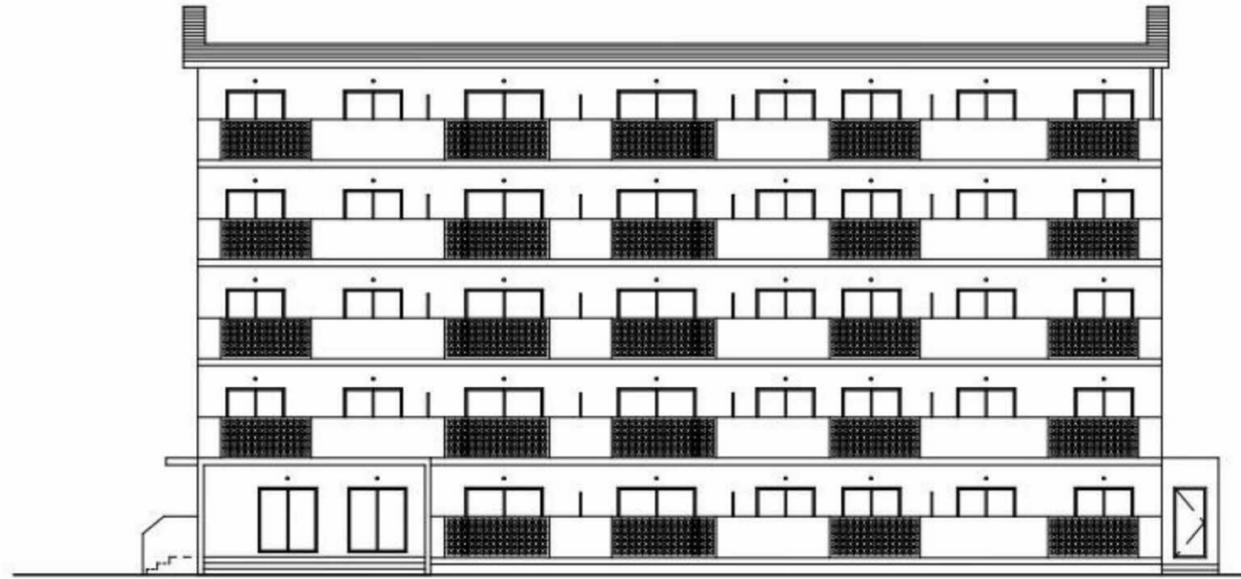
- 凡例
- : 第1期工事
  - : 第2期工事

住戸数（戸）

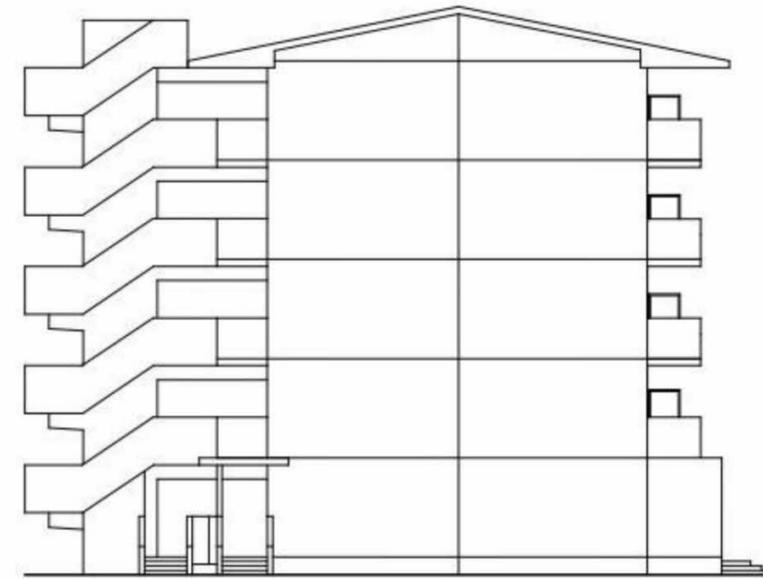
		2K	2DK	3DK	計
1期	南棟	10	5	9	24
2期	北棟	5	10	5	20
合計		15	15	14	44

※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。

立面図（南棟）



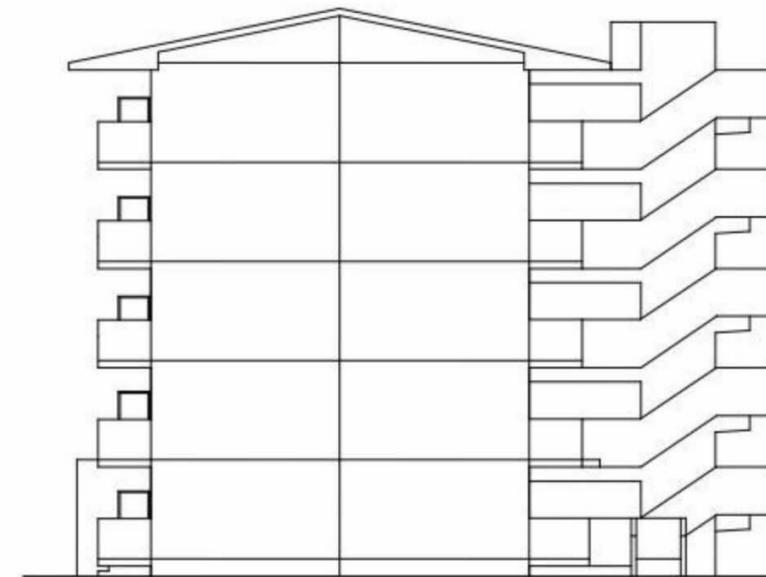
南棟 南東側立面図



南棟 南西側立面図



南棟 北西側立面図



南棟 北東側立面図

※この計画は、今後の調整・検討状況により、変更となる可能性があります。