

(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。(4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。（5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) 付 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、住棟建設工事

南棟の建設前に既存公園部分を整地し、擁壁の築造や工事中の濁水进行处理する施設を設ける工事を行います。

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となった場合は、令和7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) 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。

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。
登下校の時間帯は特に気を付けて工事を進めるよう、施工者への指導を徹底します。
- (2) 配管の接続時など、団地内通路を一時的に通行止めする場合があります。
- (3) 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。
- (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) 特に清瀬川への環境対策として、場内に濁水処理施設を設け、降雨時に工事エリアの土砂が直接河川に流れることを防止します。また、濁水処理施設内に貯水した雨水は、排水前に測定機器により水質観測を行い、基準値以下※であることを確認した後排水します。
※「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に規定する水質基準値
- (6) 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ており、開発許可条件を遵守した上、工事を進めます。

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

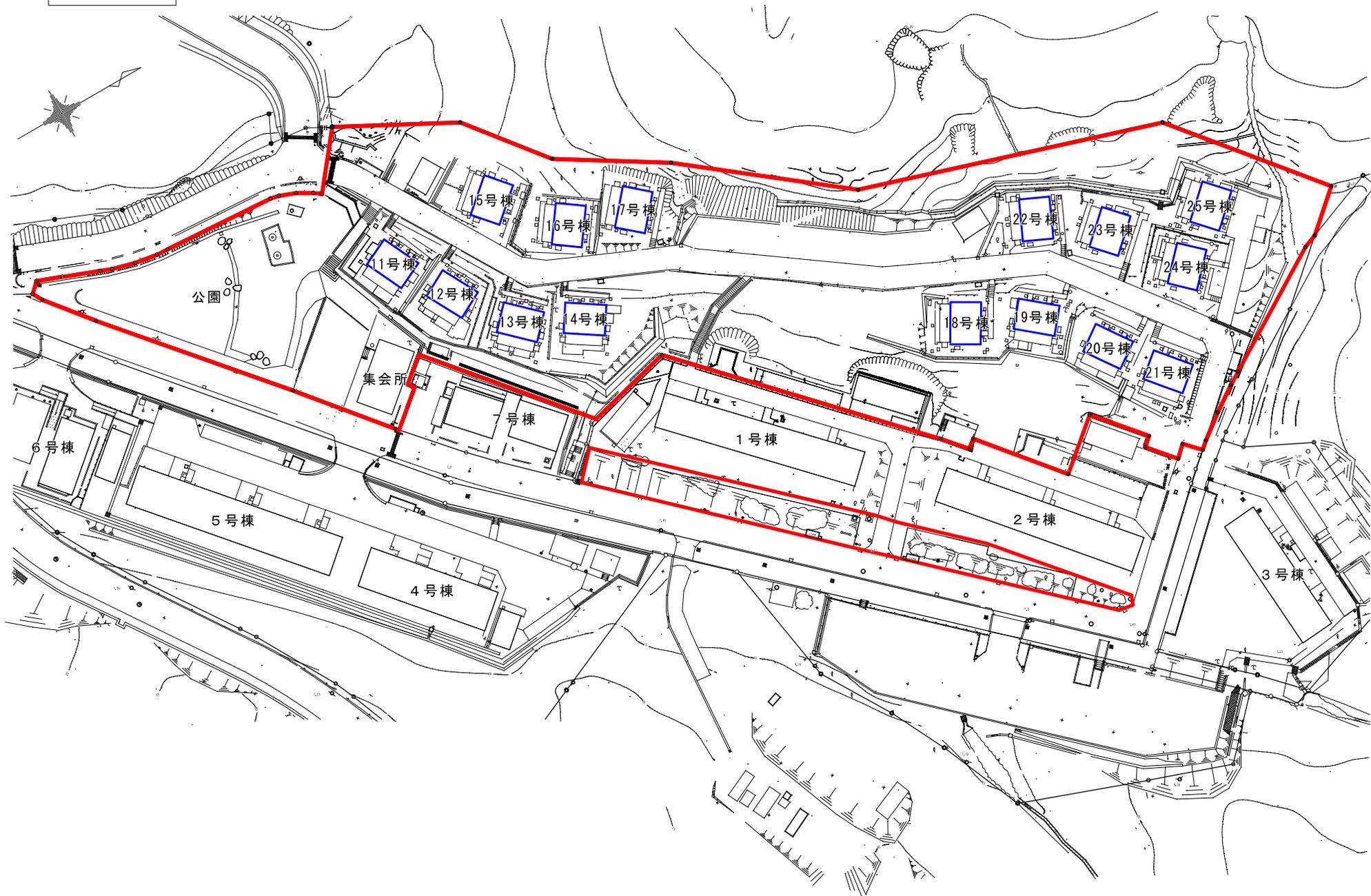
千代田区外神田一丁目1番6号

東部住宅建設事務所 開発課

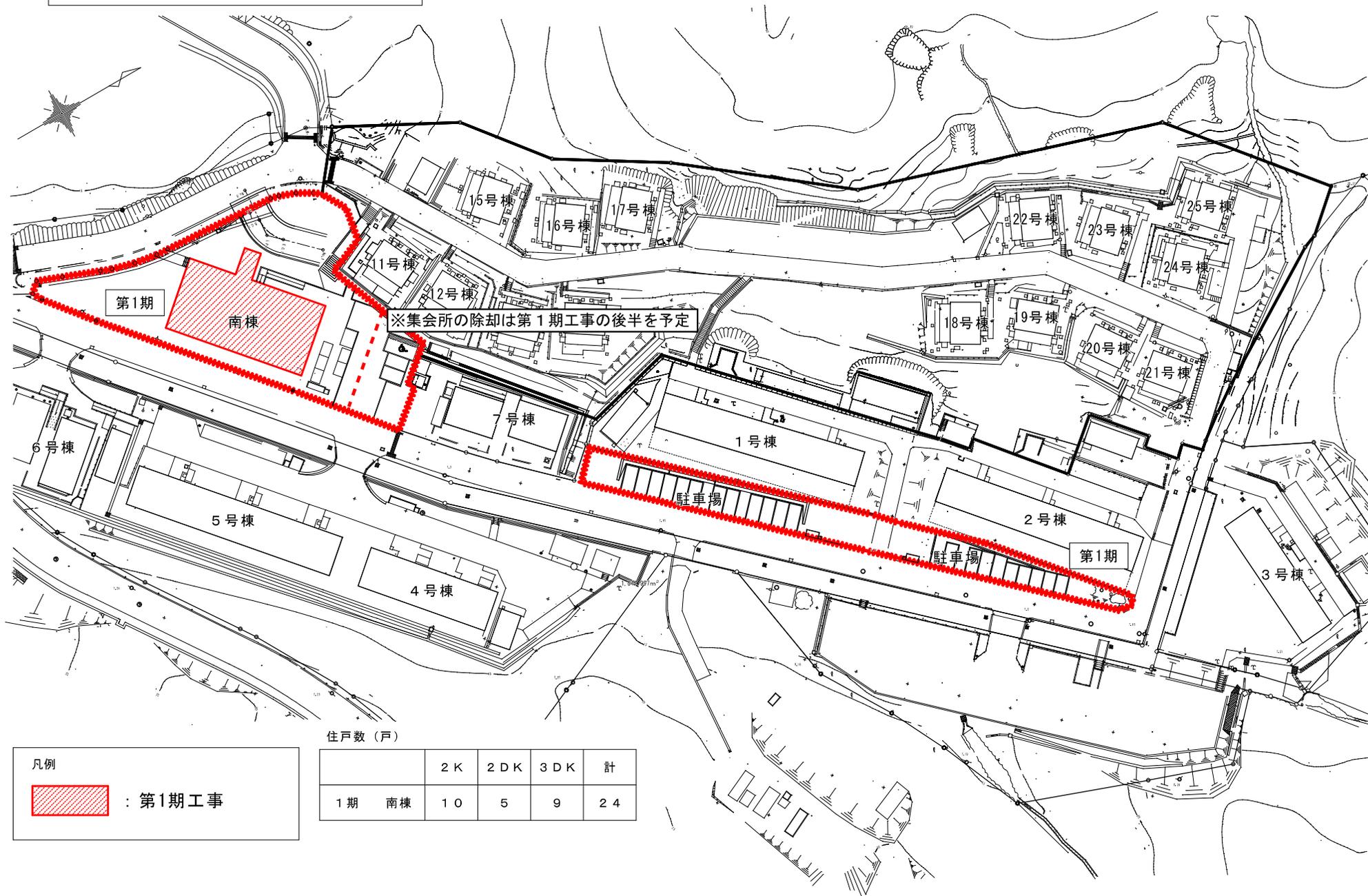
計画担当 保坂

電話 03-3256-2231

現況配置図



配置計画図（第1期工事完了時点）



5

凡例

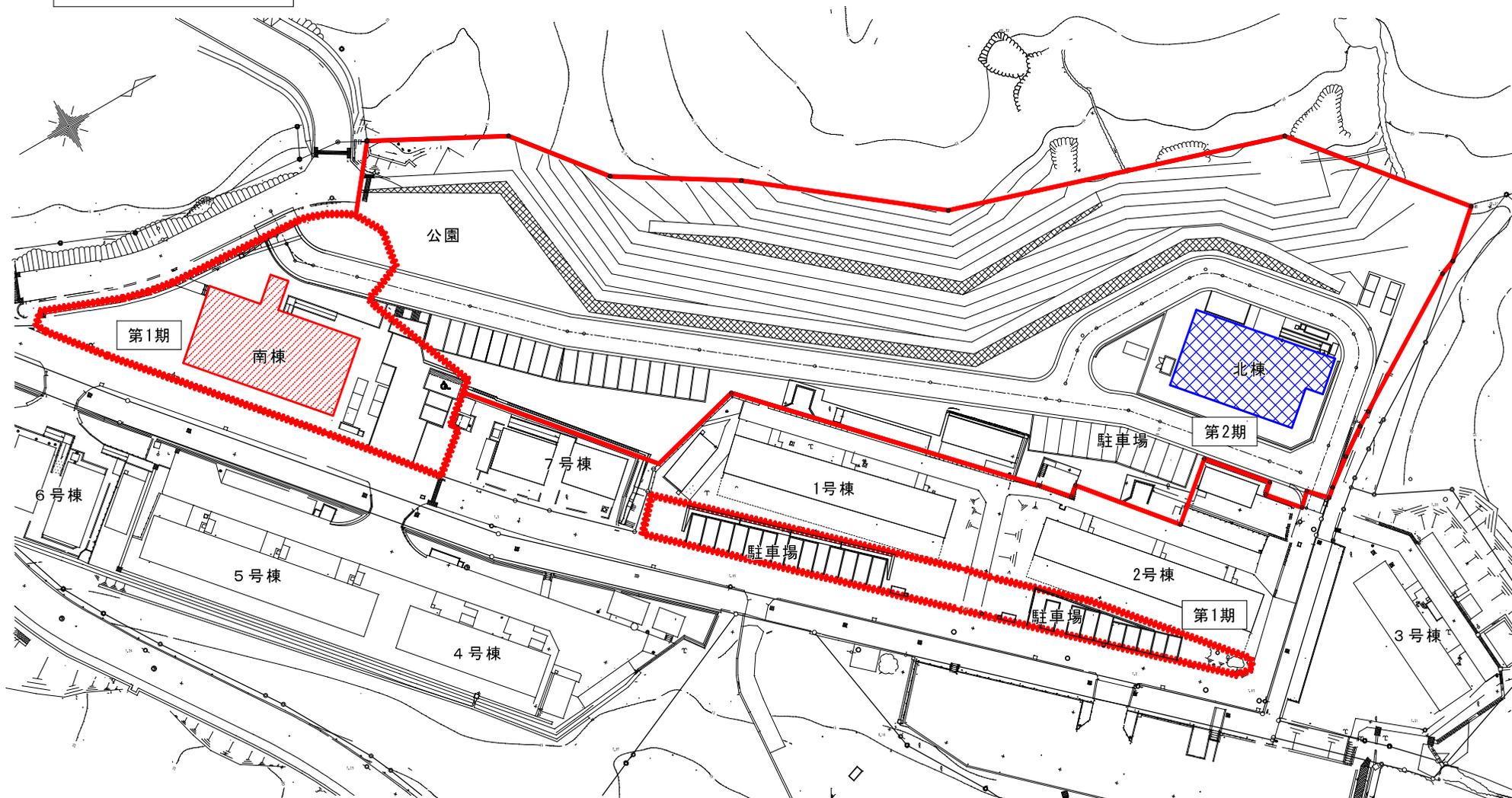
 : 第1期工事

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）



9

凡例

 : 第1期工事

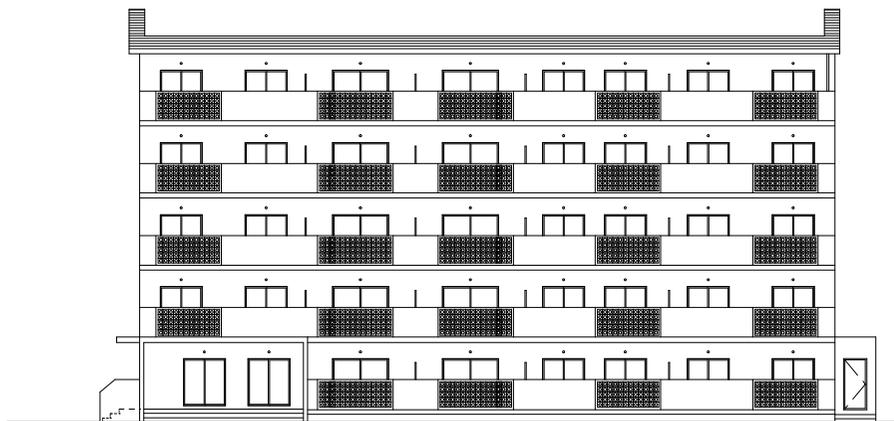
 : 第2期工事

住戸数（戸）

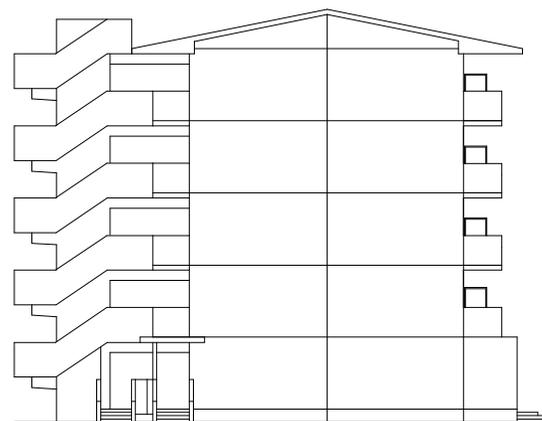
		2K	2DK	3DK	計
1期	南棟	10	5	9	24
2期	北棟	5	10	5	20
合計		15	15	14	44

※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。

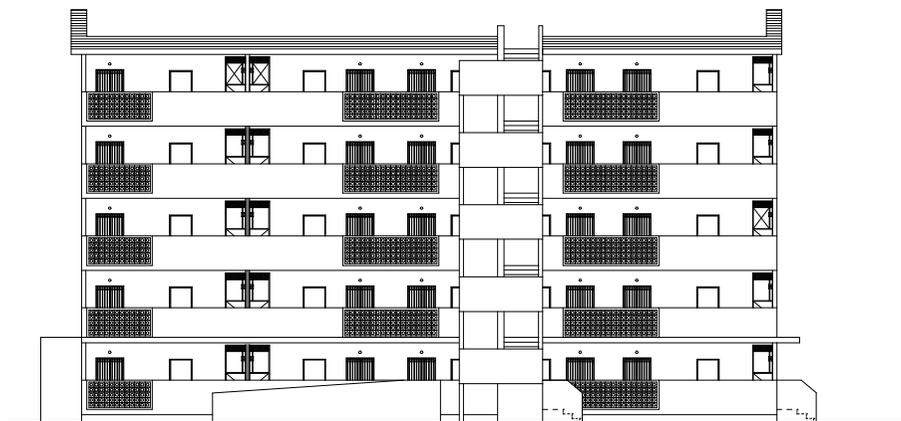
立面図（南棟）



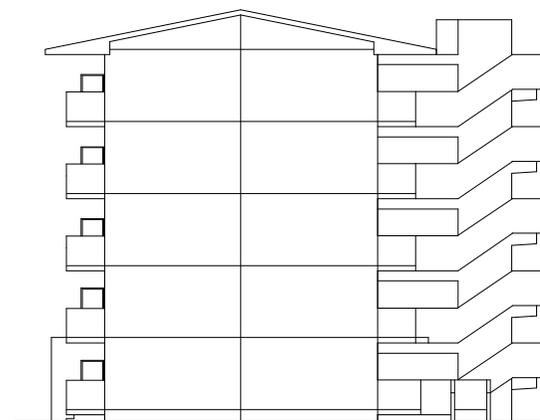
南棟 南東側立面図



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。

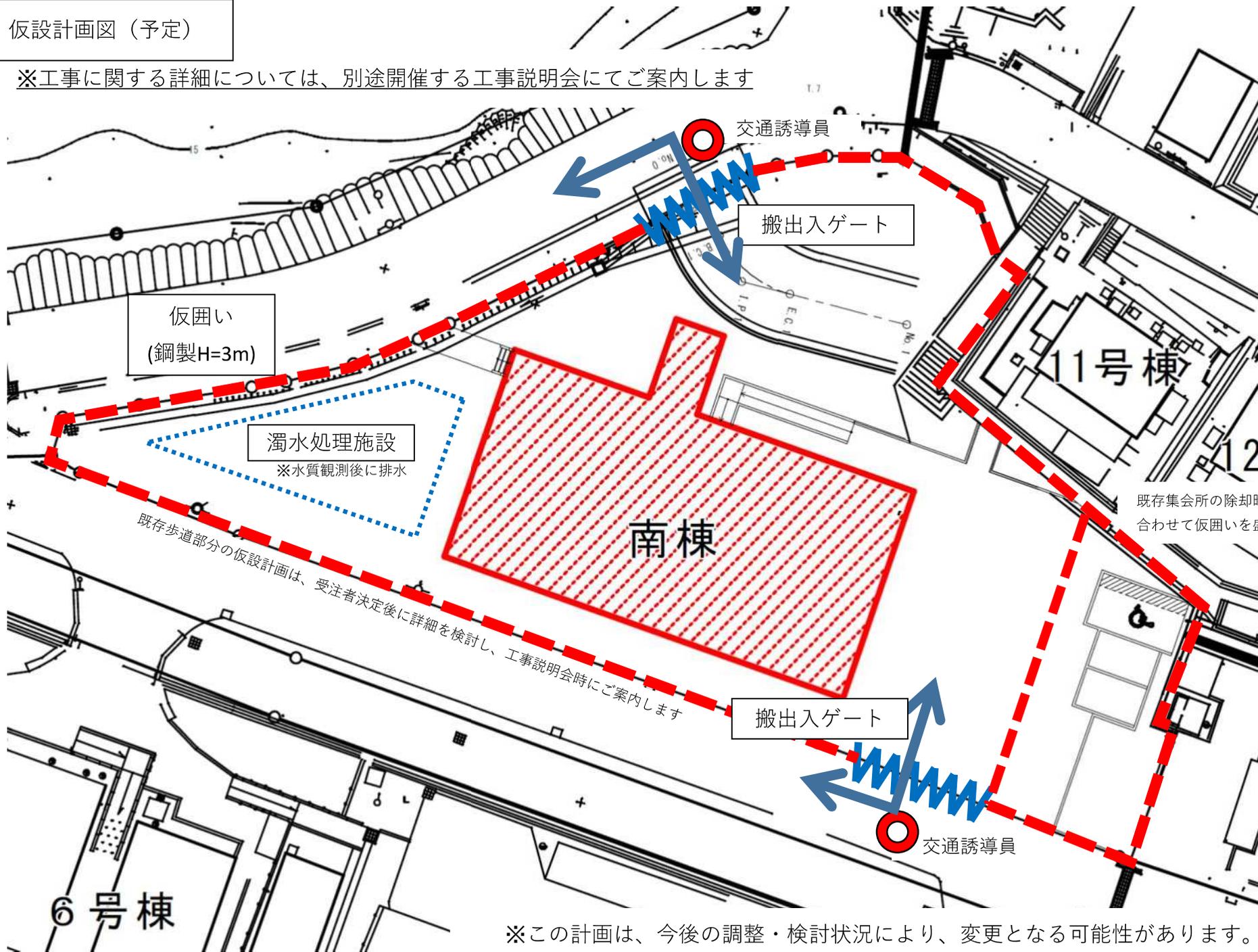
イメージ図（南棟）



※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。

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



仮囲い
(鋼製H=3m)

濁水処理施設
※水質観測後に排水

既存歩道部分の仮設計画は、受注者決定後に詳細を検討し、工事説明会時にご案内します

交通誘導員

搬出入ゲート

11号棟

12号棟

既存集会所の除却時期に合わせて仮囲いを盛替え

南棟

搬出入ゲート

交通誘導員

6号棟

※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。