

2088

見 解 書

都營清瀬竹丘団地建替事業

環境保全局環境管理部

昭和 60 年 10 月

東 京 都

K14
T
a

1. 総 括

1・1 事業者の氏名及び住所

氏 名 東京都 代表者 東京都知事 鈴木俊一

住 所 東京都千代田区丸の内三丁目5番1号

1・2 対象事業の名称

名 称 都営清瀬竹丘団地建替事業

種 類 住宅団地の新設

1・3 対象事業の内容の概略

既存の1、2階建の都営住宅を中高層住宅（3～5階建及び8階建）に建替え、併せて周辺地域を含む居住環境の整備を図るもので、事業の概要は表1-3-1のとおりである。

表1-3-1 事業の概要

位 置	東京都清瀬市竹丘一丁目1256番地1ほか
区 域 面 積	131,010㎡
用 途 地 域	第二種住居専用地域 第二種高度地区
住宅建設戸数	中層住宅(3～5階建)及び高層住宅(8階建) 合計1,168戸
計 画 人 口	4,088人
主たる公共施設 (建 物)	地域市民センター 1ヶ所(約2,000㎡) 児 童 館 1ヶ所(約 350㎡) 団 地 集 会 所 4ヶ所(各約100㎡)

1. 4 主な意見と事業者の見解の概略

公述の希望者はなく、また、都民からの意見書の提出もなかった。

しかし、東久留米市長から意見及び要望、清瀬市長から要望の提出があった。

主な意見と見解の概要

主な意見の要旨	見解の要旨
<p>電波障害</p> <p>テレビ埼玉などのUHFを利用する市民が多くおり、今回のVHF影響度調査等では不十分と思われる。UHF影響度を調査願い、障害が明確となった場合は、迅速かつ誠意をもって対処願いたい。</p>	<p>東久留米市は、埼玉県に接し生活圏を深く共有しているので、テレビ埼玉局については各工事期ごとに事前調査しその利用に支障とならないように個別対応を図る。</p>

2. 対象事業の目的及び内容

2・1 事業の目的

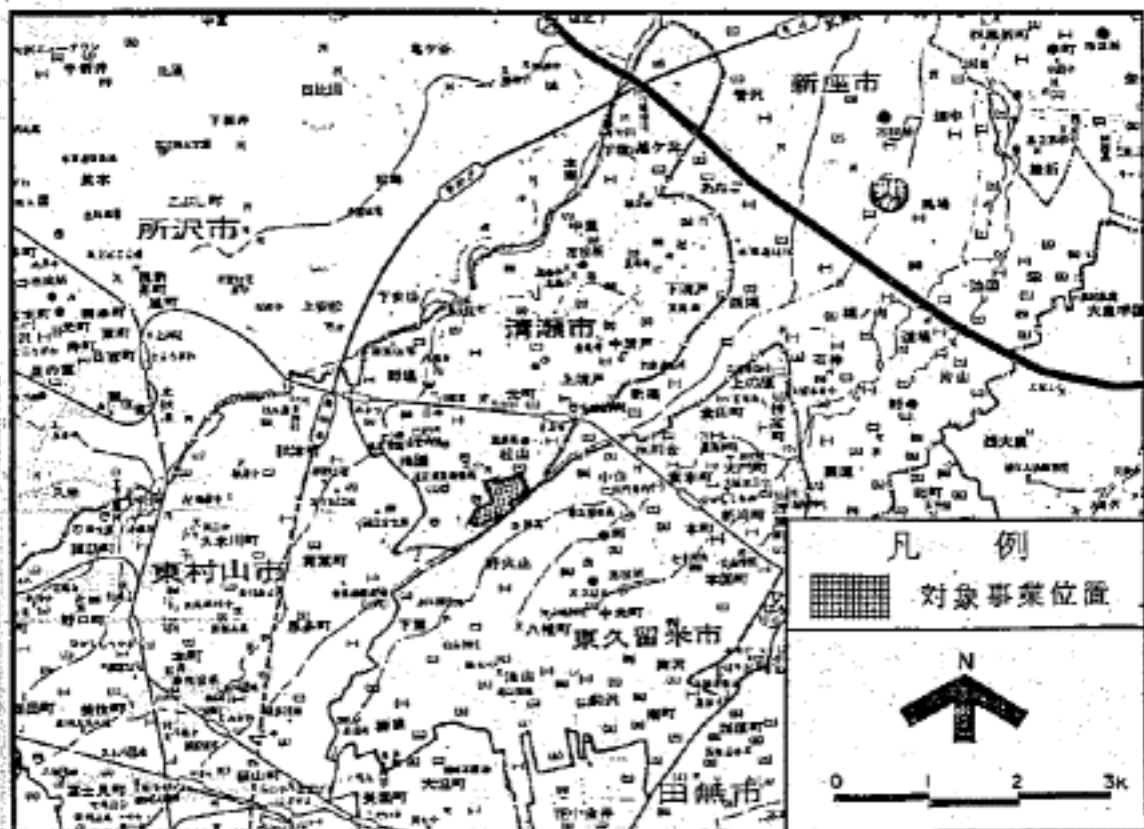
公営住宅法に基づき、既存の老朽化した簡易耐火構造1、2階建都営住宅(建設後約19～24年、214棟、1,047戸)を約10年次計画により建替えることにより都営住宅の不燃化、土地の有効利用、供給戸数の増加、居住水準の向上を図り、併せて周辺地域も含めて居住環境の整備を行い、安全で住み良い町づくりを目ざすものである。

2・2 事業の内容

2・2・1 位置及び区域

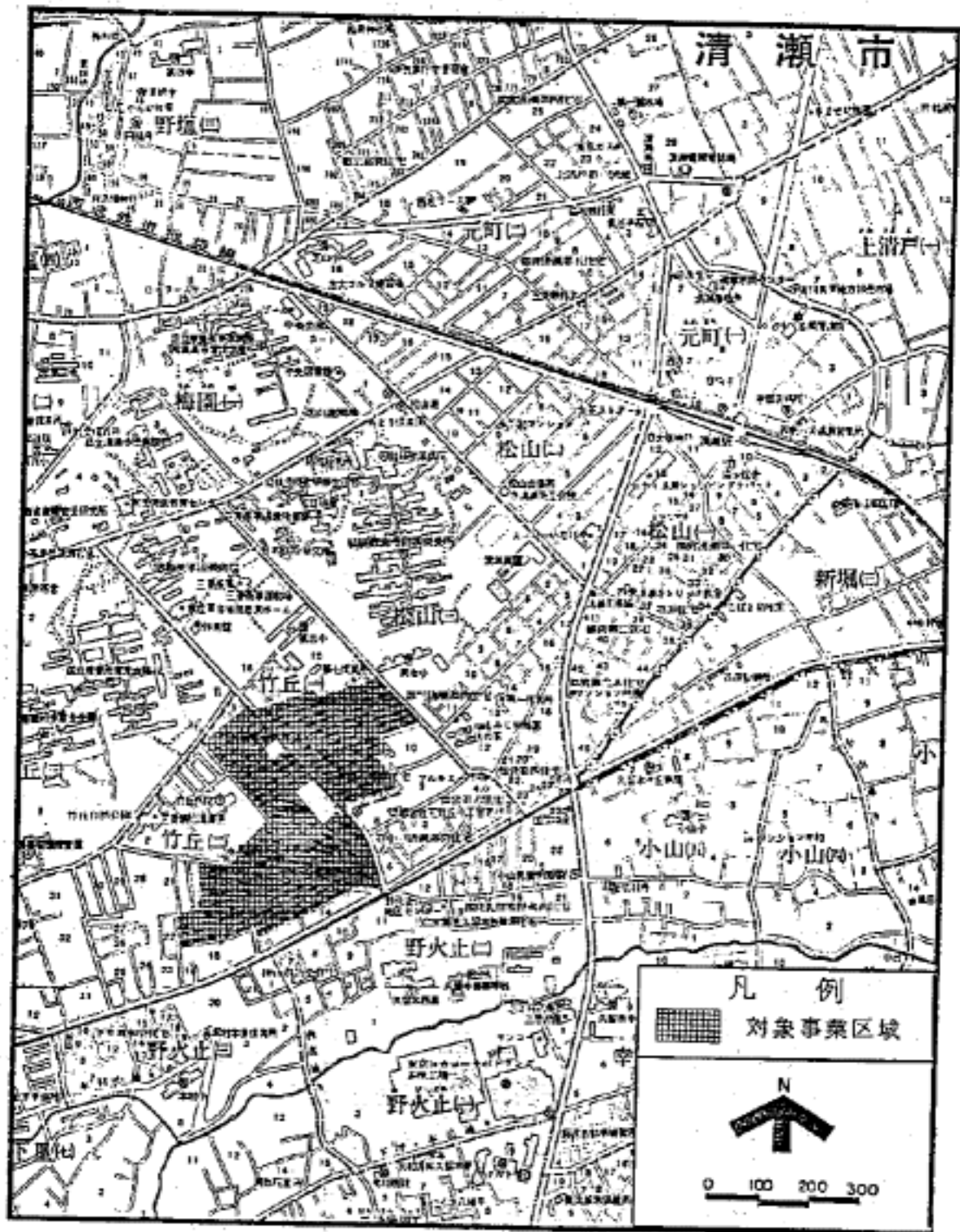
対象事業の位置は清瀬市の西南部に所在し、図2-2-1に示す。

図2-2-1 対象事業の位置



また、対象事業の区域は西武池袋線清瀬駅の西南方約1kmの清瀬市竹丘一丁目、二丁目の各一部を含む約131,000㎡の範囲であり、図2-2-2に示すとおりである。

図2-2-2 対象事業の区域



2・2・2 事業の内容

。土地利用計画を表2-2-1、図2-2-3に示す。

表2-2-1 土地利用計画

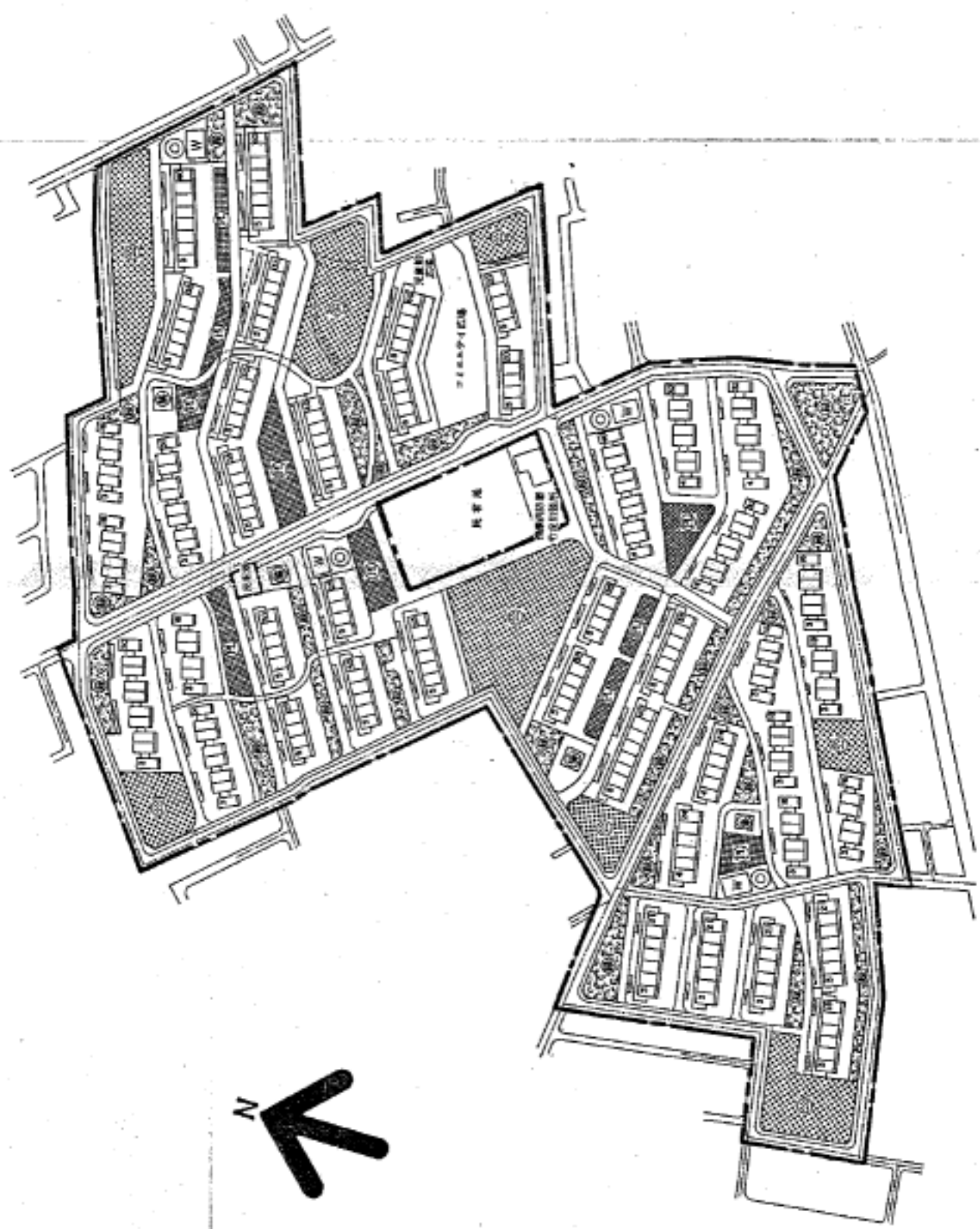
用 途	面 積 (㎡)	構成比(%)	備 考
宅 地	63,510	48.5	緑道含む
道 路	33,510	25.6	
公園・緑地等	33,990	25.9	
合 計	131,010㎡	100.0%	

。施設計画は表2-2-2 に示すとおりである。

表2-2-2 施設計画

種 別	数 値		備 考	
住 宅	3階建住宅	348戸	棟 数 17棟	
	4 " "	329 "	" 11 "	
	5 " "	425 "	" 13 "	
	8 " "	68 "	" 1 "	
	計	1,168戸	計 42棟	
公 園 団 地 集 会 所	地域市民センター	約 2,000㎡	3階建住宅の下階部へ設置	
	児童館	" 350 "	" "	
共 道 路	団地集会所	4ヶ所 各約 100㎡	各ブロックに1ヶ所	
	主要道路	幅員10m~13m 延長約 450m	車道幅員 7m	
		区画 "	" 10m " 380.	" 6 "
		外周 "	" 8m " 1,660.	" 6 "
	通路	中~外道路	" 4m~5m " 2,300.	" 4~5 "
緑 道		" 3m~4m " 1,070.		
段 等	公 園	9ヶ所 約10,950㎡	コミュニティ広場含む	
	緑 地	28 " " 18,070 "		
	プレイロット	10 " " 4,970 "		
給 水 施 設 排 水 "	受水槽、給水塔 他		生活排水は既設公共下水道 に放流	

图 2-2-3
土地利用計画図



- 凡例
- 3階建 3戸
 - 住居及び遊樂地
 - 公園
 - プレイロット
 - 緑地
 - 給水施設
 - 集会所
 - 事業区域



2・2・3 施工計画

当事業は、既存住宅団地の建替事業であるため、現居住者（入居者）の移転及び既存建物解体・新築建物の建設等と一定の施工手順があり、仮移転先の確保の問題等から全工事を五期に分け、表2-2-3に示す工事工程表に従って工事を実施し、第1期工事は昭和60年度着手の予定である。

また、各工程別の施工区域を図2-2-4に示す。

表2-2-3 工事工程表

年次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
期別	第一期工事		第二期工事		第三期工事		第四期工事		第五期工事		
内容	第一期 移転	第二期 移転	第三期 移転	第四期 移転	第五期 移転						
	建設戸数 (5F)130戸	建設戸数 (3F-4F) 204戸	建設戸数 (3F-5F) 230戸	建設戸数 (3F-5F) 217戸	建設戸数 (3F-5F) (8F)他387戸						
地区別	南地区 第10住宅		南地区 第7南. 第10住宅	南中地区 第10南. 第11住宅	北地区 第7. 第10 住宅	北地区 第6. 第8. 第9住宅					

图2-2-4 各工期别施工区域图

