「既存共同住宅団地の再生に関する提案募集」

参考図書

目　次

１.「団地単位」の提案のための参考図書

（１）団地環境の想定----------１

（２）住棟および住戸タイプ別戸数の想定----------２

２.「住棟単位」及び「住戸単位」の提案のための参考図書

（１）住棟平面図・伏せ図----------３

（２）住棟立面図・断面図----------４

（３）住戸平面詳細図----------５

※「住棟単位」及び「住戸単位」の提案のための参考図書については、住棟平面図・伏せ図、住棟立面図・断面図、住戸平面詳細図以外に、次のような図面を用意しております。また、参考図書以外の住棟・住戸プランを用いて提案したい場合は、別途、次のような公営住宅の住棟・住戸プラン関連図も用意しておりますので、閲覧したい場合は、事務局までお問い合わせ下さい。

■「住棟単位」及び「住戸単位」の提案のための参考図書関連図

・矩計詳細図

・階段廻り詳細断面図

■公営住宅の住棟・住戸プラン関連図

・住棟平面図・伏せ図

・住棟立面図・断面図

・矩計詳細図

・住戸平面詳細図

・階段廻り詳細断面図

１．「団地単位」の提案のための参考図書

（１）団地環境の想定

●団地の基本的な諸元と法規制
・昭和 49 年７月竣工
・総戸数 420 戸
・敷地面積　：2.4ha
・延べ床面積：21,800 ㎡
・現行容積率：90%（法定率 200%）
・建築面積　：7,150 ㎡
・現行建ぺい率：29%（法定 60%）
・用途地域指定：第一種中高層住居専用地域（周辺市街地も同様）
・日影規制
⇒敷地境界線からの水平距離が 10m以内の範囲における日影時間：４時間
⇒敷地境界線からの水平距離が 10mを超える範囲における日影時間：2.5 時間
・高度地区指定なし

●立地、周辺環境
・概ね東京都心から 20～30km 程度
・北緯：35 度 50 分
・最寄り駅からバス便で 10 分程度
・団地周辺は中高層住宅地が広がる。

●敷地等
・北側に比較的交通量の多い道路（幅員 9M）
・西側に街区道路（幅員 5.5M）と接し、各住棟へのアプローチはこの街区道路から
・南側には小学校と隣接
・東側は中高層住宅地と隣接
・団地内にはプレイロットが３箇所
・建設当初、駐車場は北側に 25 台分程度だが、近年、団地内空スペースに駐車場の整備を進めている（設置率：50%程度）。

●住戸、世帯の状況
・住戸は２ＤＫ（43 ㎡程度）、３Ｋ（47 ㎡、50 ㎡程度の２タイプ）のみ
・居住者の高齢化が進行（25%程度）
・子供を持つ世帯が減少し、高齢単身世帯や高齢夫婦のみの世帯が増加
・団地外に住む高齢の親や結婚した子ども夫婦世帯と同居や団地内近居を望む声も多くなってきている。
・仕事をリタイアした人が次第に多くなってきている。これらの人の多くはできればこの団地に一生住み続けたいと考えている。
・空家率（３ヶ月以上の長期）は１割程度。４、５階での空家が見立つようになりつつある。

（２）住棟および住戸タイプ別戸数の想定

●住棟及び住戸タイプの想定

１号棟　住戸タイプ⇒3K-50㎡　４階段室 40 戸

3B	3B	3B	3B	3B	3B	3B	3B
3B	3B	3B	3B	3B	3B	3B	3B
3B	3B	3B	3B	3B	3B	3B	3B
3B	3B	3B	3B	3B	3B	3B	3B
3B	3B	3B	3B	3B	3B	3B	3B

２～８号棟　住戸タイプ⇒3K-47㎡

・２号棟　４階段室　40 戸

3A	3A	3A	3A	3A	3A	3A	3A
3A	3A	3A	3A	3A	3A	3A	3A
3A	3A	3A	3A	3A	3A	3A	3A
3A	3A	3A	3A	3A	3A	3A	3A
3A	3A	3A	3A	3A	3A	3A	3A

・３、６号棟　３階段室　30 戸

3A	3A	3A	3A	3A	3A
3A	3A	3A	3A	3A	3A
3A	3A	3A	3A	3A	3A
3A	3A	3A	3A	3A	3A
3A	3A	3A	3A	3A	3A

・４、５号棟　２階段室　20 戸

3A	3A	3A	3A
3A	3A	3A	3A
3A	3A	3A	3A
3A	3A	3A	3A
3A	3A	3A	3A

９～12 号棟　住戸タイプ⇒2DK-47㎡

・10、12 号棟　５階段室　50 戸

2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A
2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A
2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A
2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A
2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A

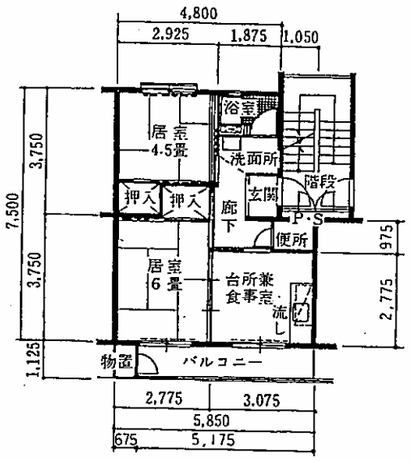
・９、11 号棟　４階段室　40 戸

2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A
2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A
2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A
2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A
2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A	2A

●各住戸タイプの間取りの想定

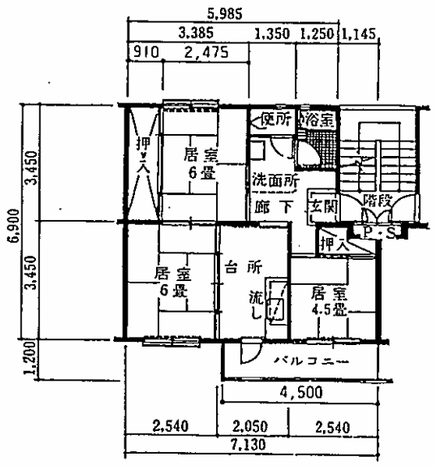
2A タイプ　2DK-43㎡

◎住宅専用部分面積 ..... 43.55㎡
◎バルコニー面積 ..... 5.82㎡
※住宅専用部分面積には、バルコニー面積の１／２が含まれております。
□間接排水



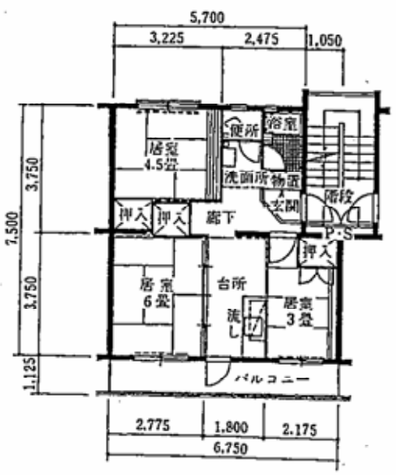
3A タイプ　3K-47㎡

◎住宅専用部分面積 ..... 47.71㎡
◎バルコニー面積 ..... 5.40㎡
※住宅専用部分面積には、バルコニー面積の１／２が含まれております。
□間接排水



3C タイプ　3K-50㎡

◎住宅専用部分面積 ..... 50.48㎡
◎バルコニー面積 ..... 7.59㎡
※住宅専用部分面積には、バルコニー面積の１／２が含まれております。
□間接排水

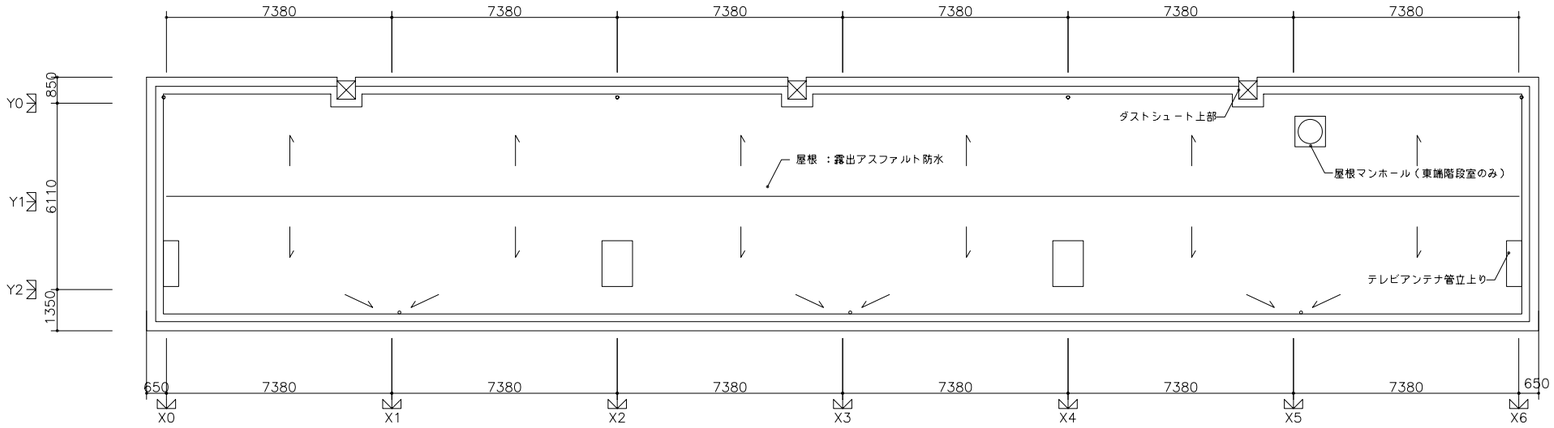


□掲載されている間取図の縮尺は必ずしも一律ではありません。
□間取り図は実際と多少異なる場合があります。
□反転タイプとなる場合があります。
□図面の向きと方位は関係ありません。
＜凡例＞
洗 洗濯機置場

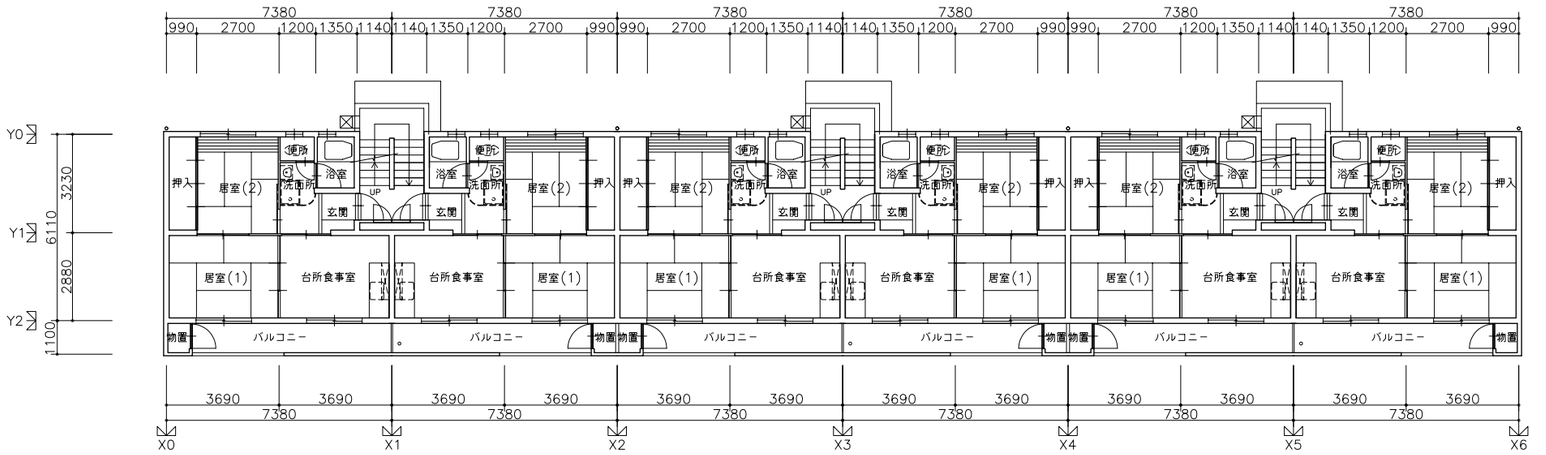
２．「住棟単位」及び「住戸単位」の提案のための参考図書

（１）住棟平面図・伏せ図

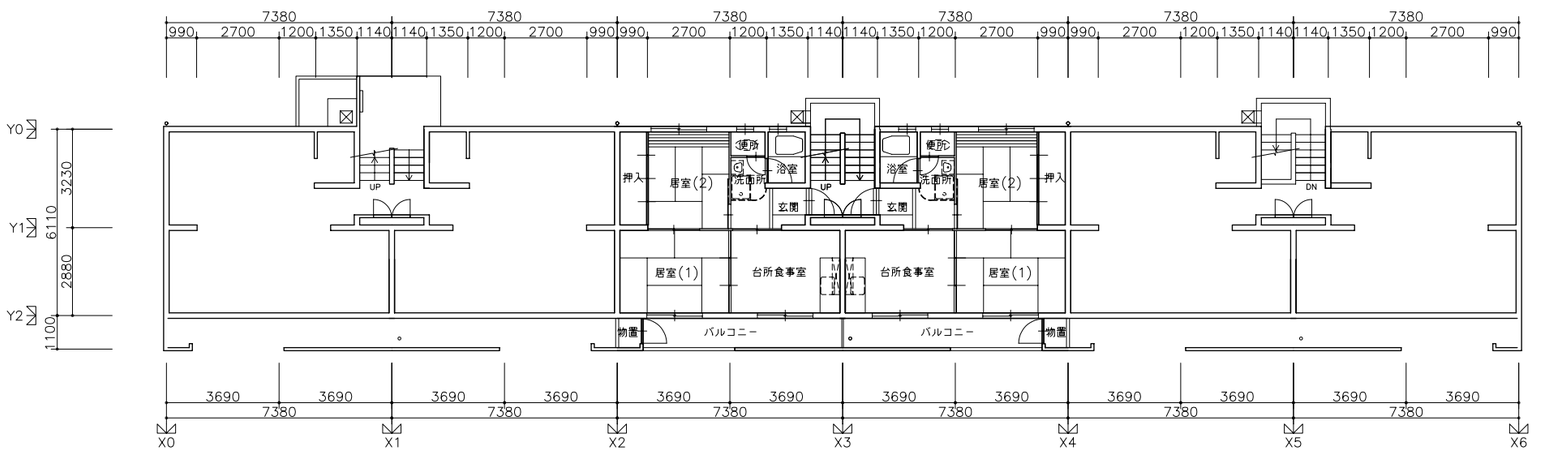
〔Ｓ＝１：２００〕



屋根伏図



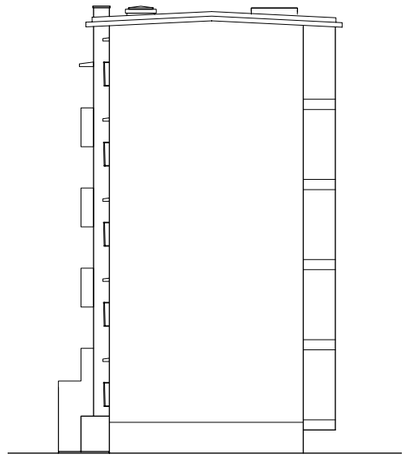
基準階平面図



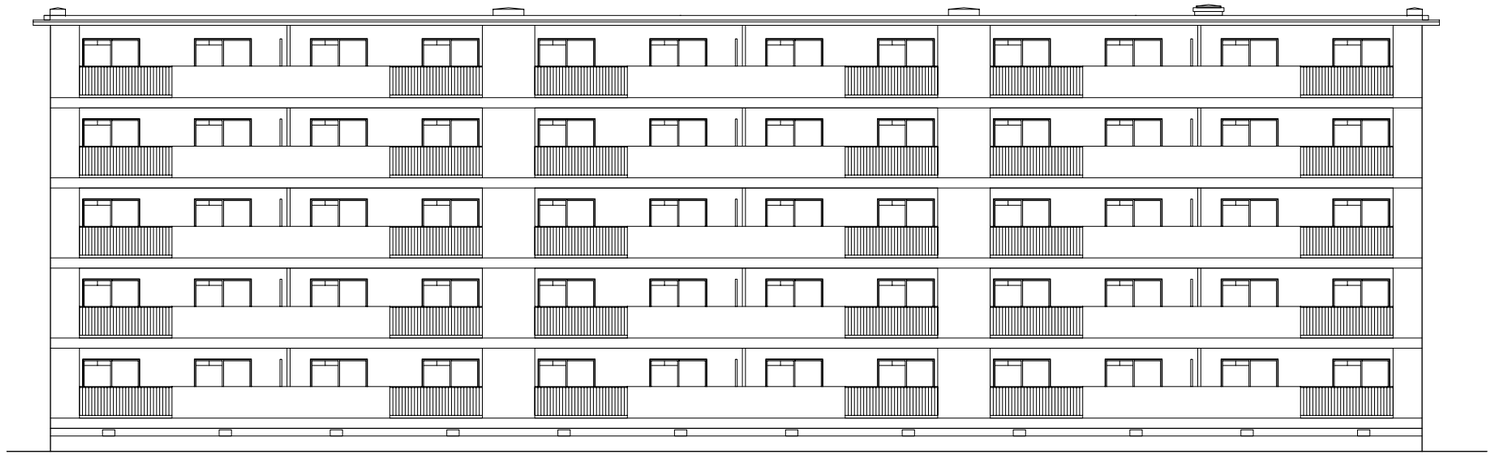
1階平面図　　基準階平面図　　最上階平面図

（２）住棟立面図・断面図
〔Ｓ＝１：２００〕

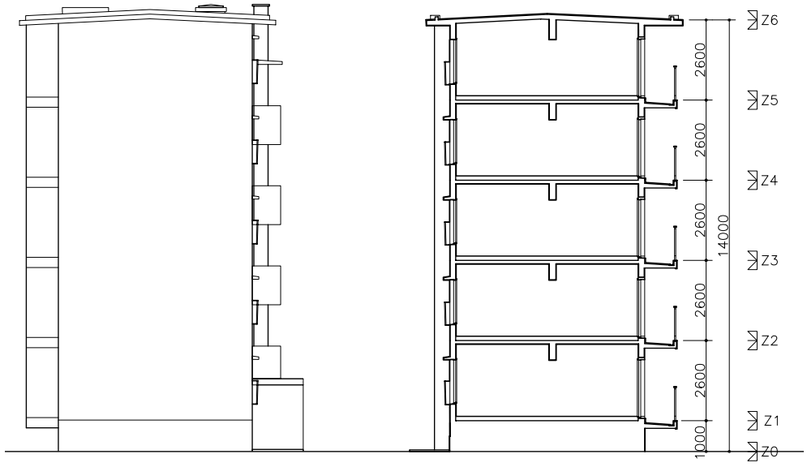
北立面図



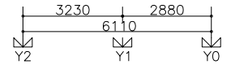
西立面図

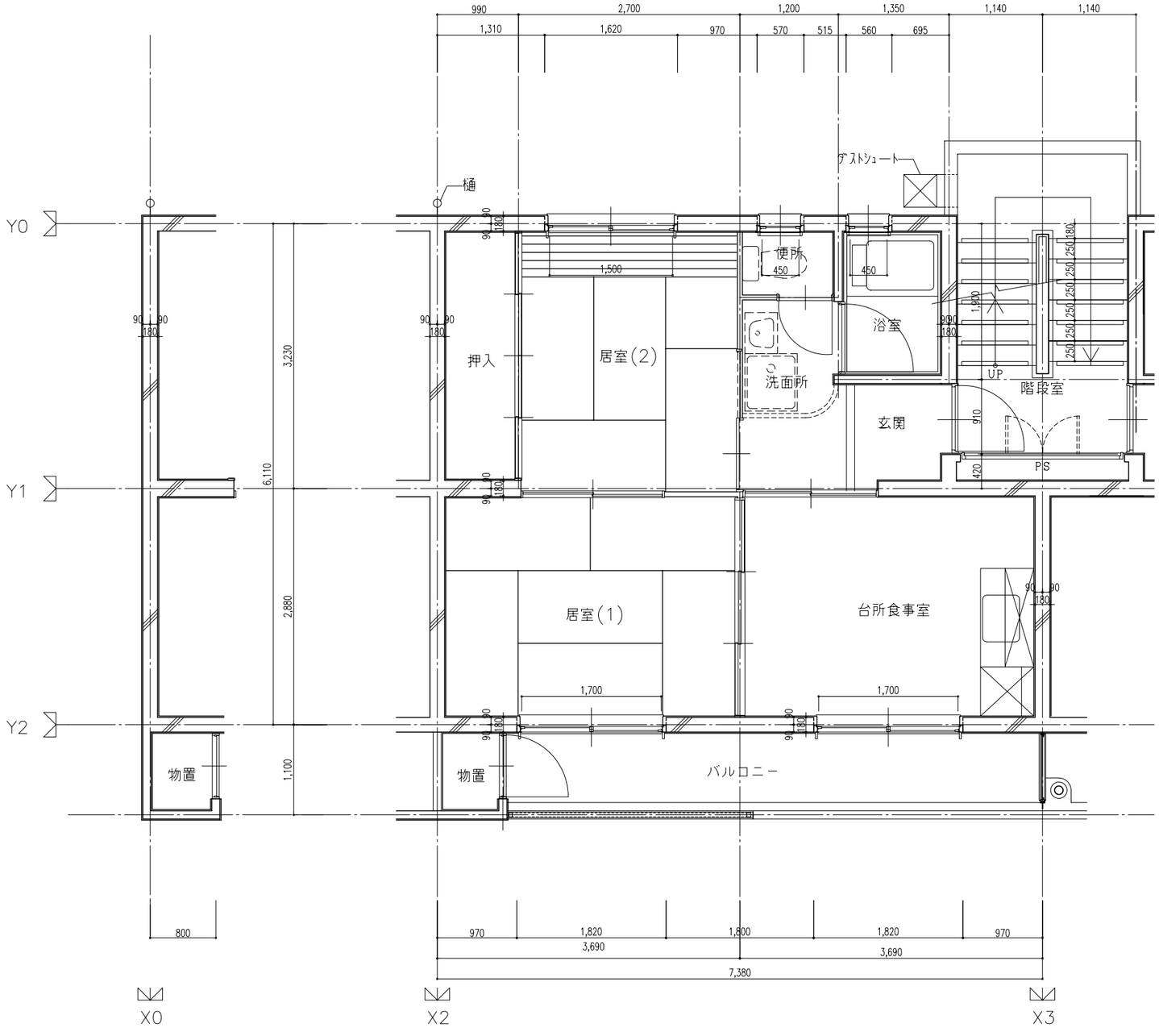


南立面図



東立面図



断面図

（3）住戸平面詳細図
〔S＝1：60〕