

都営多摩湖町一丁目第2団地（第2期） 建設計画説明資料

1 建設地について

- (1) 所在地：東村山市多摩湖町一丁目18番7ほか
(2) 計画敷地面積：約3,000㎡

2 都市計画法・建築基準法の指定

都市計画法、建築基準法により種々の用途地域等が定められ、地域、地区等に応じて、建築できる建物の形態に規制等があります。

当団地は下記の地域・地区に該当しています。

地 域 ・ 地 区	基準規制値	
	建ぺい率	容積率
第一種中高層住居専用地域・ 準防火地域	5 0 %	1 5 0 %
第2種高度地区		
日影規制 (別添参考資料「日影規制の概要」を ご参照ください。)	3 時 間 (5 m) ・ 2 時 間 (1 0 m) (地盤面から 4 m の高さで測定)	

3 建設計画の概要

新しく建設する都営住宅の概要は下記のとおりです。

(1) 本体計画

都営住宅：鉄筋コンクリート造 5階建 70戸

(2) 付属施設

集会所、駐車場、自転車置場、ゴミ置場、ポンプ室、
屋上太陽光発電設備 等

※付属施設の規模・位置等については、変更が生じる可能性があります。

4 事業スケジュール（予定）

令和3年度 冬頃 ～ 令和5年度 ……………都営住宅建設工事
(工事の完了後、別途植栽工事を実施します。)

※スケジュールは変更となる可能性があります。

5 その他

- (1) テレビ電波障害については、専門機関に調査を依頼し、計画建物により
障害が発生する場合は、建築工事と平行して防除措置を講じます。

【措置対象：NHK総合、NHK-Eテレ、日本テレビ、テレビ朝日、TBS
テレビ、テレビ東京、フジテレビ、東京MXテレビ、テレビ埼玉】

- (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が、建設予
定地に近接する建物については、工事による破損被害等の影響を確認す
るため、事前・事後の家屋調査にご協力をお願い致します。
工事請負者が決定次第、別途に工事内容、家屋調査等についてご説明い
たします。

《問い合わせ先》

〒190-0022 立川市錦町 3-12-11

東京都西部住宅建設事務所 計画課 担当：柳澤・大澤

電話 042(527)3531

「日影規制の概要」

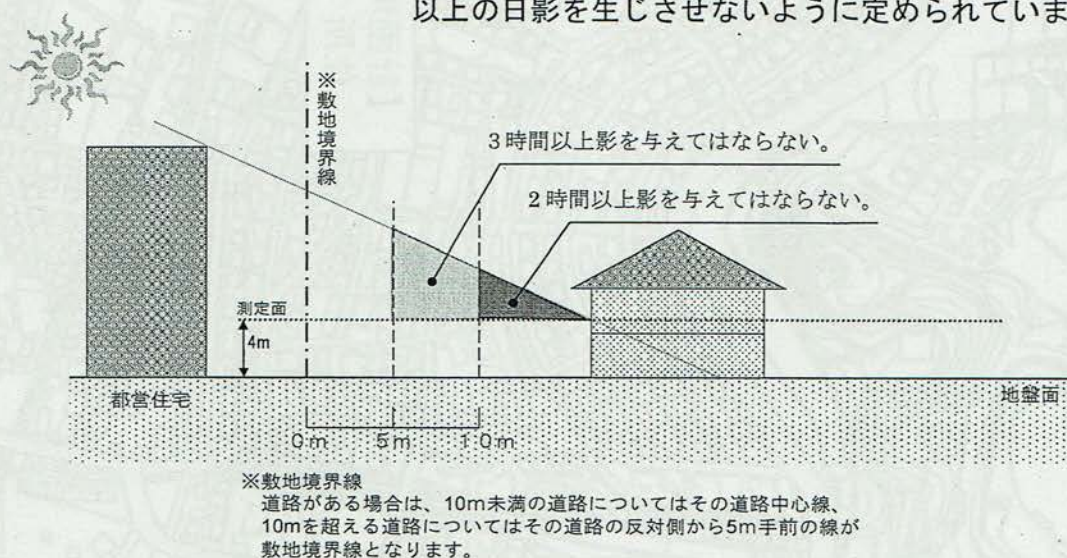
用途地域	規制される日影・時間			
	規制される 建物	規制される範囲 (敷地境界線等からの)		測定水平面の 高さ (平均地盤面 からの高さ)
		5m < L ≤ 10m 5mを超え10m以内 (5mライン)	10m < L 10mを超える (10mライン)	
第一種中高層 住居専用地域	建物高さが10m を超える建物	3 時間	2 時間	4. 0 m

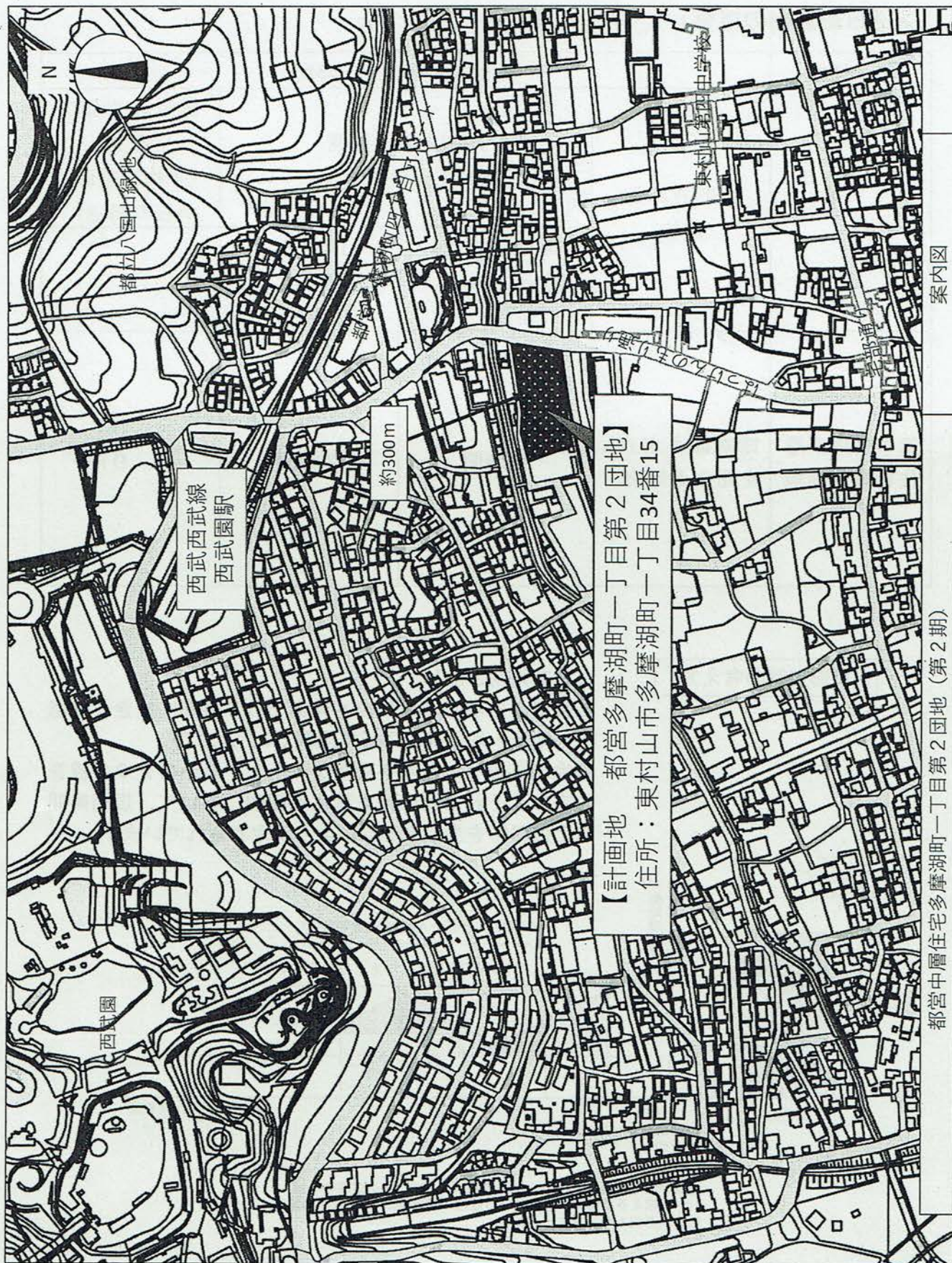
日影規制の考え方

【日影規制とは】

冬至日の午前8時～午後4時までの8時間にできる日影を、地域・地区等に応じて規制したものです。

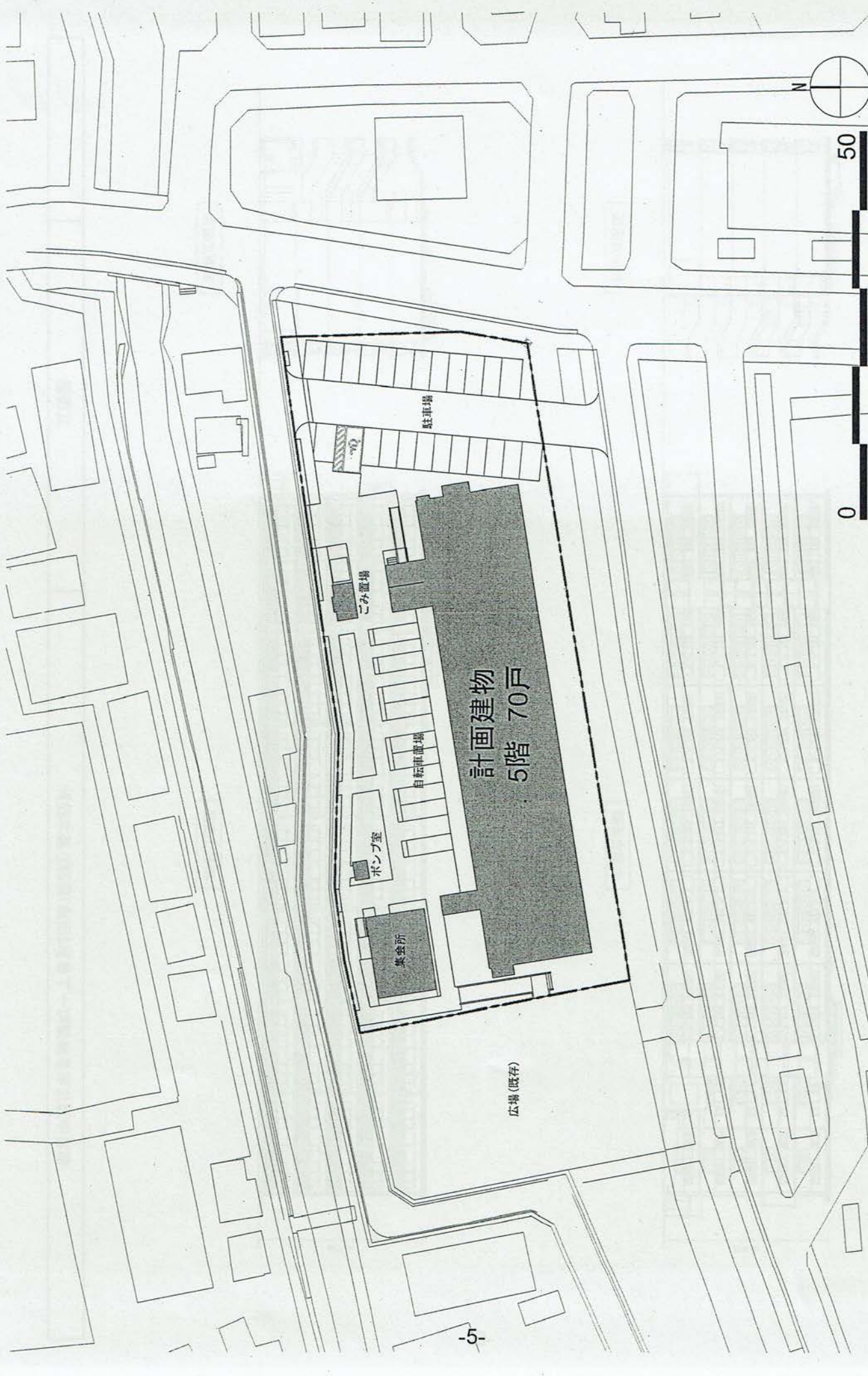
敷地境界線等から水平距離が5mと10mの2つの線を設定し、それぞれの線を越える範囲において、規制時間以上の日影を生じさせないように定められています。





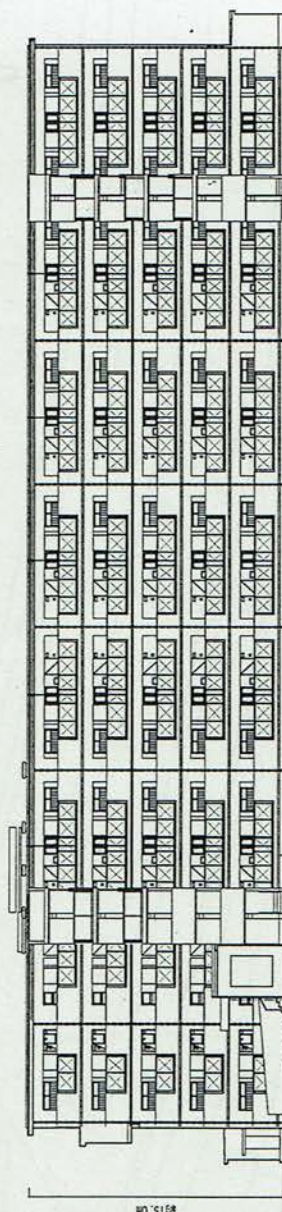
案内図

都営中層住宅多摩湖町一丁目第2団地（第2期）

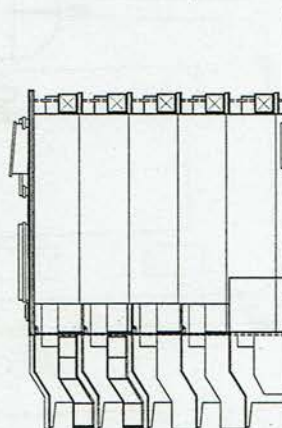


配置計画図

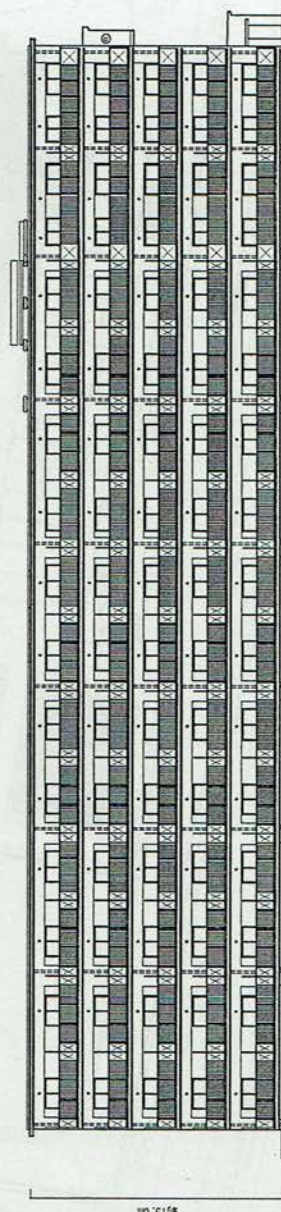
都営中層住宅多摩湖町一丁目第2団地(第2期)



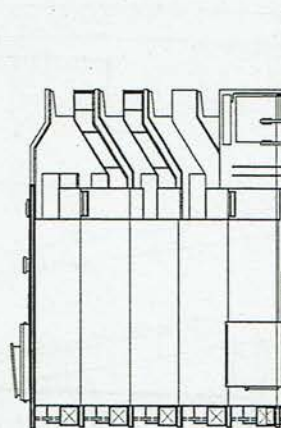
北側立面図



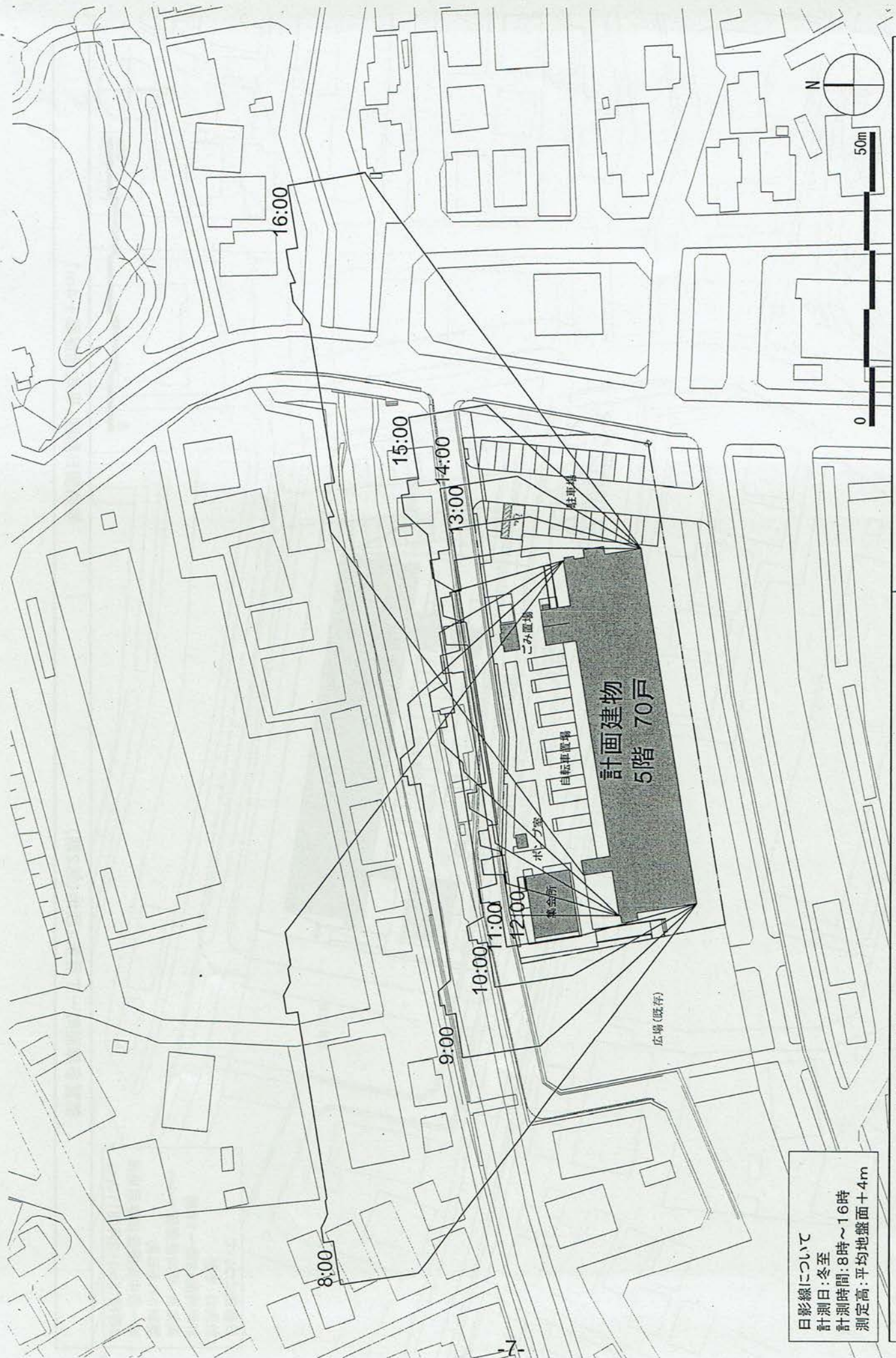
西側立面図



南側立面図



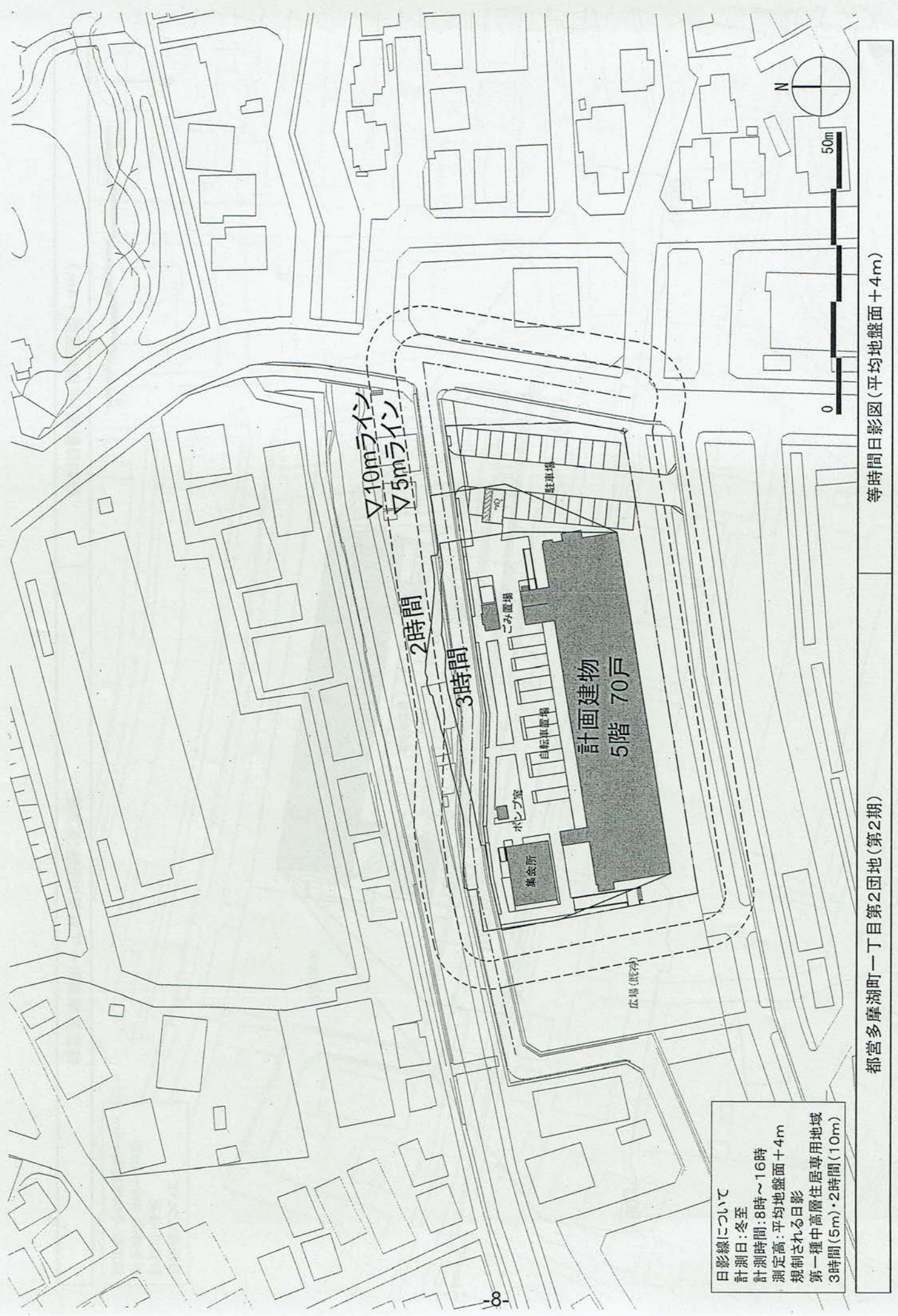
東側立面図



日影線について
 計測日: 冬至
 計測時間: 8時~16時
 測定高: 平均地盤面+4m

都営多摩湖町一丁目第2団地(第2期)

時刻日影図(平均地盤面+4m)



日影線について
 計測日：冬至
 計測時間：8時～16時
 測定高：平均地盤面+4m
 規制される日影
 第一種中高層住居専用地域
 3時間(5m)・2時間(10m)

都営多摩湖町一丁目第2団地(第2期)

等時間日影図(平均地盤面+4m)