

□計画コンセプト

都営高層住宅立川市一番町五丁目団地 景観形成に関する考え方

<配置>

- ・隣接する建築物の壁面の位置を考慮するなど、周辺の街並みとの連続性に配慮した配置とします。
- ・中高層建築物は、公共空間や隣接地から壁面を後退するなど、圧迫感の軽減に配慮した配置とします。
- ・道路や公園などに面してオープンスペースや空地を設けるなど、公共空間との一体性に配慮した配置とします。

<外観>

- ・建築物全体のバランスだけでなく、周辺の街並みとの調和を図ります。
- ・色彩は、色彩基準に適合するとともに、周辺の街並みとの調和を図ります。
- ・屋根や屋上に設備などがある場合は、建築物と一体的に計画するなど周辺からの見え方に配慮します。
- ・駐車場や駐輪場、ごみ置き場などの付属設備や屋外階段は、建築物との調和を図り、周辺からの見え方に配慮します。

<高さ・規模>

- ・中高層建築物は、周辺の建築物群によるスカイラインとの調和を図ります。

<緑化・植栽>

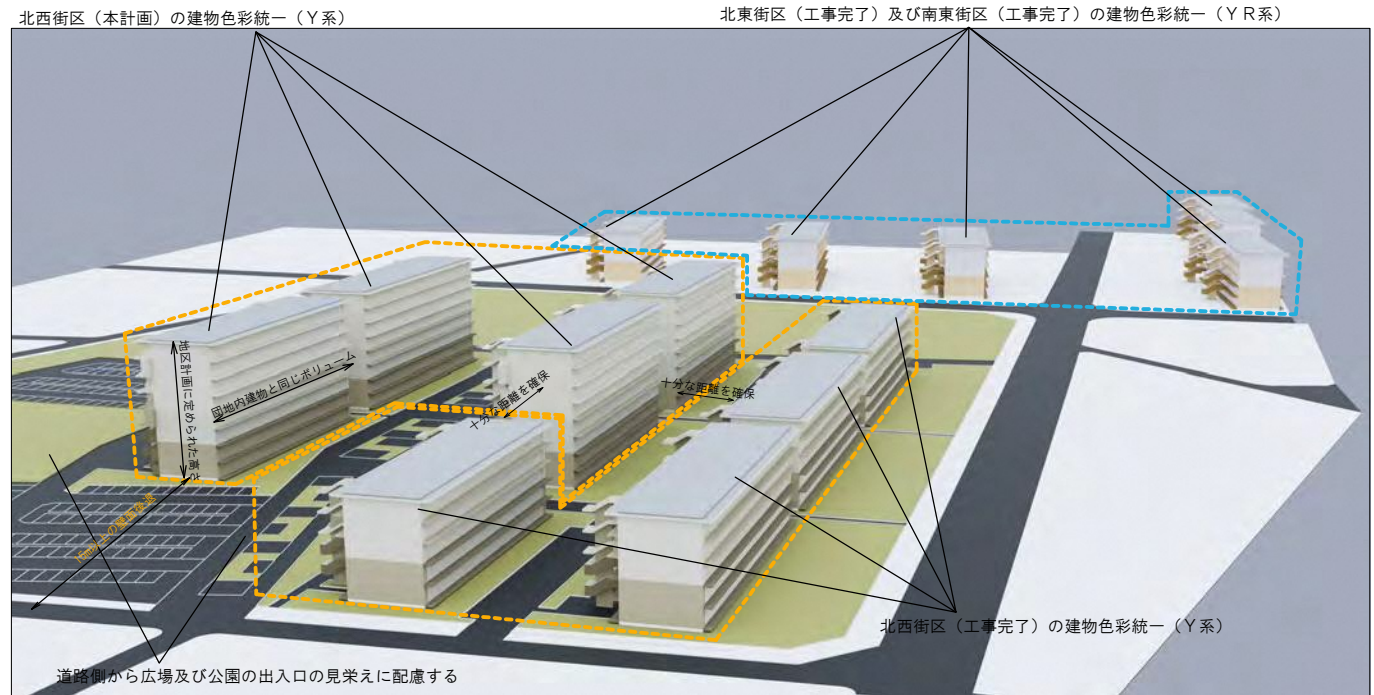
- ・敷地内はできる限り植栽し、周辺の緑と連続させます。
- ・緑化にあたっては、周辺の植生に適した樹種を選定し、地域環境との調和や保全に努めます。

<外構>

- ・道路や隣接地などの周辺の街並みと調和を図った色彩や素材とします。

<照明>

- ・低層部の壁面や外観、外構を照らすなど、周辺の環境に応じた照明を行います。



都営高層住宅立川市一番町五丁目団地 全体色彩計画方針

今計画（3-1期計画）における景観上の配慮

○配置計画への配慮

- ・住棟を敷地中央に配置し、道路からの壁面後退を十分に確保し、圧迫感を抑えます。
- ・隣接住棟との距離に配慮します。
- ・西側に歩道状空地（地区計画の壁面制限2m部分）を設け、公開空間として整備します。

○外観計画への配慮

- ・3-1期計画建物は8階建てとします。今回新設建物4棟建物をほぼ同じボリュームとし、団地全体の統一感を創り出します。
- ・屋上に設置する設備やバルコニーに設置する屋外機などの周辺からの見え方に配慮します。

○植栽計画への配慮

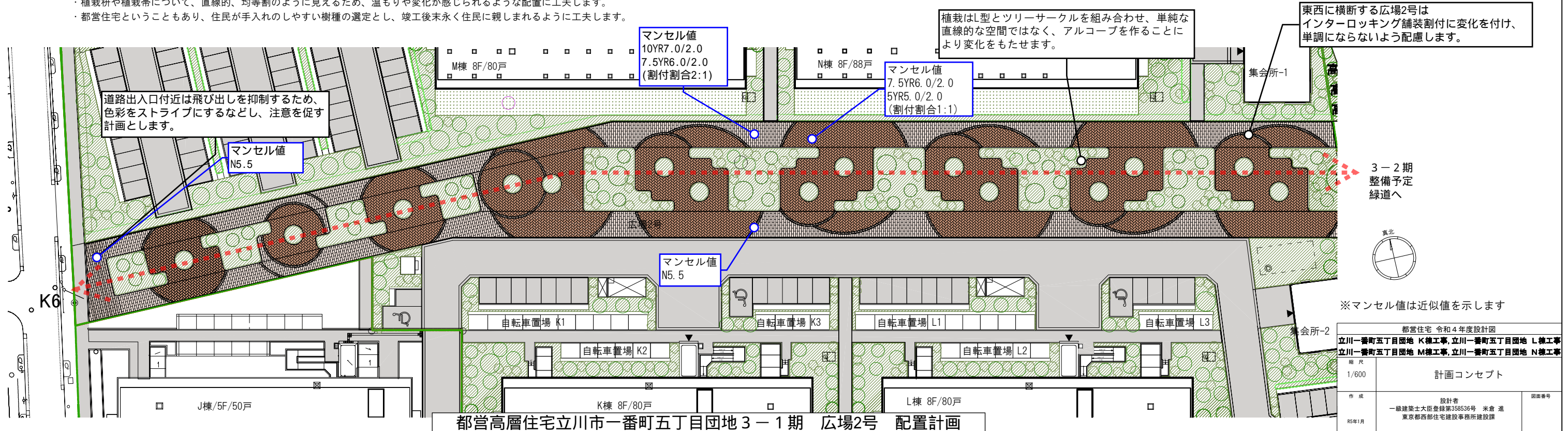
- ・植栽柵や植栽帯について、直線的、均等割のように見えるため、温もりや変化が感じられるような配置に工夫します。
- ・都営住宅ということもあり、住民が手入れのしやすい樹種の選定とし、竣工後永く住民に親しまれるように工夫します。

○色彩計画への配慮

- 団地全体としての建物色彩計画方針
北東街区（1期工事）及び南東街区（1期及び2-2期）の建物色彩はYR系としています。
今回計画（3-1期）は北西街区全体でまとまりのある団地を形成とすためにすでに完了済みの2-1期北西W街区の建物色彩Y系とあわせませす。北東街区YR系、北西街区Y系とすることにより温かみのある街区を表現します。

○その他

- ・道路に接する広場の出入口などは見通しが良く、周辺の街並みと調和を図った色彩や素材（舗装など）とします。
- ・敷地内通路や駐車場、広場などの外灯を設置し、周辺からの見え方に配慮した照明計画とします。
- ・広場2号はインターロッキング舗装の割付により変化のある通路空間とするとともにYR系の色合いを基本とし、温もりのある広場とします。



| | |
|---|--|
| 都営住宅 令和4年度設計図 | |
| 立川一番町五丁目団地 K棟工事、立川一番町五丁目団地 L棟工事、立川一番町五丁目団地 M棟工事、立川一番町五丁目団地 N棟工事 | |
| 縮尺 1/600 | 計画コンセプト |
| 作成 R5年1月 | 設計者 一級建築士大臣登録第358536号 米倉 進 東京都西部住宅建設事務所建設課 |
| | 図面番号 |

設計概要

| | | |
|-----------|--|--|
| 工事名称 | 都営住宅5H-103西(立川市一番町五丁目)工事 都営住宅5H-105西(立川市一番町五丁目)工事 | 都営住宅5H-104西(立川市一番町五丁目)工事 都営住宅5H-106西(立川市一番町五丁目)工事 |
| 工事場所 | 東京都立川市一番町5-8番12ほか | |
| 建築主 住所・氏名 | 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都知事 小池百合子 | |
| 敷地面積 | 86条認定敷地全体面積: 56,317.24㎡ | |
| 基準建ぺい率 | 60% | |
| 基準容積率 | 200% | |
| 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域 | |
| 防火地域 | 準防火地域 | |
| その他の地域・地区 | 日影規則(3.0時間-2.0時間 測定面4m) 高度地区: 25m・第2種高度地区 地区計画区域 | |
| 主要道路 | 北側: 法42条1項1号 市道Ⅱ級19号線 幅員10m 西側: 法42条1項1号 市道西36号線 幅員10m 南側: 法42条1項1号 市道西36号線 幅員18m 東側: 法42条1項1号 市道Ⅰ級14号線 幅員16m | |
| 主要用途 | 共同住宅 | |
| 工事種別 | 新築工事 | |

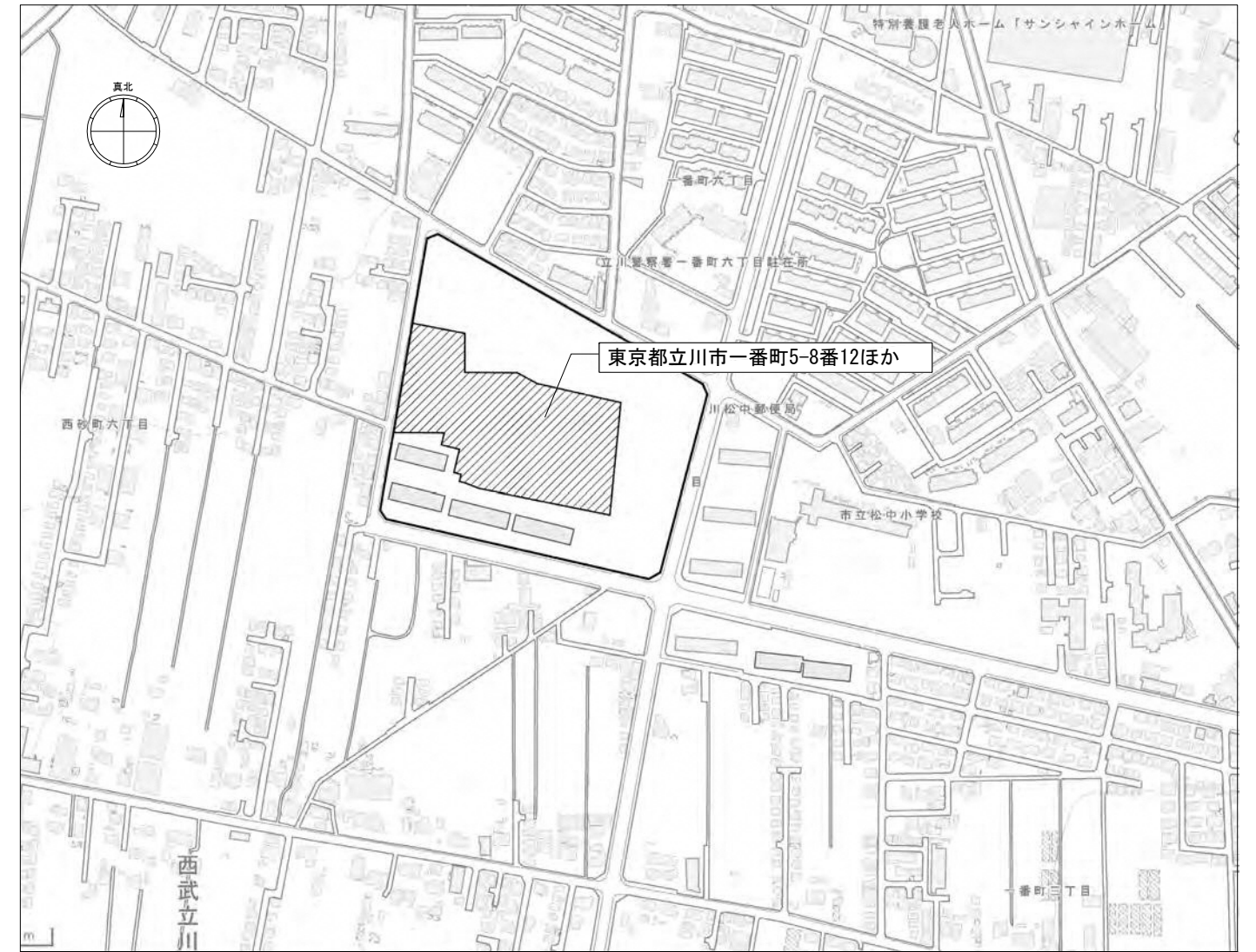
棟別概要

| | K棟 | L棟 | M棟 | N棟 |
|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 主要用途 | 共同住宅 | 共同住宅 | 共同住宅 | 共同住宅 |
| 工事種別 | 新築 | 新築 | 新築 | 新築 |
| 主体構造 | RC造 | RC造 | RC造 | RC造 |
| 建物種別 | 耐火建築物 | 耐火建築物 | 耐火建築物 | 耐火建築物 |
| 基礎工法 | 直接基礎 | 直接基礎 | 直接基礎 | 直接基礎 |
| 階数 | 8階 | 8階 | 8階 | 8階 |
| 最高高さ | 22.870m | 22.870m | 22.870m | 22.870m |
| 最高軒高さ | 22.700m | 22.700m | 22.700m | 22.700m |
| 建築面積 | 606.96㎡ | 606.96㎡ | 606.96㎡ | 666.28㎡ |
| 基準床面積 | 3,751.30㎡ | 3,751.30㎡ | 3,751.30㎡ | 4,173.59㎡ |
| 容積対象床面積 | 3,450.74㎡ | 3,450.74㎡ | 3,450.74㎡ | 3,834.87㎡ |

附帯施設

| | 自転車置場K1 | 自転車置場K2 | 自転車置場K3 | 自転車置場L1 | 自転車置場L2 | 自転車置場L3 | 自転車置場M1 | 自転車置場M2 | 自転車置場M3 |
|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 主要用途 | 自転車置場 | 自転車置場 | 自転車置場 | 自転車置場 | 自転車置場 | 自転車置場 | 自転車置場 | 自転車置場 | 自転車置場 |
| 工事種別 | 新築 | 新築 | 新築 | 新築 | 新築 | 新築 | 新築 | 新築 | 新築 |
| 主体構造 | S造 | S造 | S造 | S造 | S造 | S造 | S造 | S造 | S造 |
| 基礎工法 | 直接基礎 | 直接基礎 | 直接基礎 | 直接基礎 | 直接基礎 | 直接基礎 | 直接基礎 | 直接基礎 | 直接基礎 |
| 階数 | 1階 | 1階 | 1階 | 1階 | 1階 | 1階 | 1階 | 1階 | 1階 |
| 最高高さ | 2.295m | 2.295m | 2.295m | 2.295m | 2.295m | 2.295m | 2.295m | 2.295m | 2.295m |
| 最高軒高さ | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 建築面積 | 50.88㎡ | 30.90㎡ | 20.91㎡ | 50.88㎡ | 30.90㎡ | 20.91㎡ | 50.88㎡ | 30.90㎡ | 20.91㎡ |
| 基準床面積 | 50.88㎡ | 30.90㎡ | 20.91㎡ | 50.88㎡ | 30.90㎡ | 20.91㎡ | 50.88㎡ | 30.90㎡ | 20.91㎡ |
| 駐輪台数 | 60台 | 36台 | 24台 | 60台 | 36台 | 24台 | 60台 | 36台 | 24台 |

| | 自転車置場N1 | 自転車置場N2 | 自転車置場N3 | 集会所1 | 集会所2 | 防災倉庫 | ポンプ室 |
|-------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|
| 主要用途 | 自転車置場 | 自転車置場 | 自転車置場 | 集会所 | 集会所 | 倉庫 | ポンプ室 |
| 工事種別 | 新築 | 新築 | 新築 | 新築 | 新築 | 新築 | 新築 |
| 主体構造 | S造 | S造 | S造 | S造 | S造 | RC造 | RC造 |
| 基礎工法 | 直接基礎 | 直接基礎 | 直接基礎 | 直接基礎 | 直接基礎 | 直接基礎 | 直接基礎 |
| 階数 | 1階 | 1階 | 1階 | 1階 | 1階 | 1階 | 1階 |
| 最高高さ | 2.295m | 2.295m | 2.295m | 3.700m | 3.700m | 3.200m | 3.085m |
| 最高軒高さ | - | - | - | - | - | - | 2.700m |
| 建築面積 | 50.88㎡ | 40.89㎡ | 20.91㎡ | 114.76㎡ | 82.91㎡ | 40.00㎡ | 5.00㎡ |
| 基準床面積 | 50.88㎡ | 40.89㎡ | 20.91㎡ | 100.49㎡ | 70.12㎡ | 40.00㎡ | 5.00㎡ |
| 駐輪台数 | 60台 | 48台 | 24台 | | | | |



出典: 地理院地図より

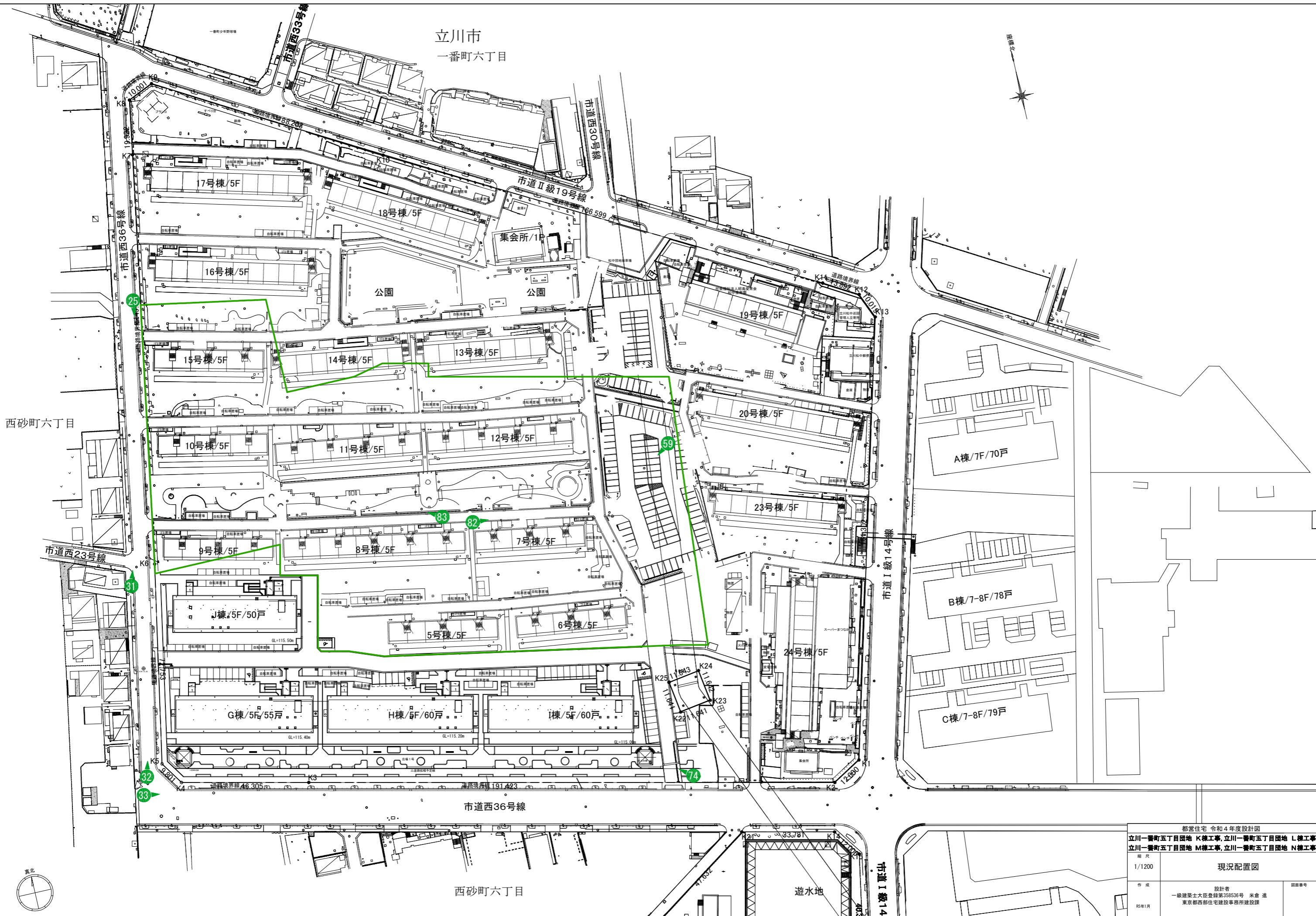
案内図 S=1/3000

型別戸数表

| | K棟 | M棟 | L棟 | N棟 | 小計 |
|----------|----|----|----|----|-----|
| 1DK | 32 | 32 | 32 | 32 | 128 |
| 2DK② | 16 | 16 | 16 | 16 | 64 |
| 2DK③(EV) | 8 | 8 | 8 | 8 | 32 |
| 2DK③ | 8 | 8 | 8 | 16 | 40 |
| 3DK | 16 | 16 | 16 | 16 | 64 |
| 合計 | 80 | 80 | 80 | 88 | 328 |

| | | |
|--|---|------|
| 都営住宅 令和4年度設計図 | | |
| 立川一番町五丁目団地 K棟工事, 立川一番町五丁目団地 L棟工事, 立川一番町五丁目団地 M棟工事, 立川一番町五丁目団地 N棟工事 | | |
| 縮尺 | 案内図・設計概要 | |
| 1/6000 | | |
| 作成 | 設計者 一級建築士 大田登録第358536号 米倉 進 東京都西部住宅建設事務所建設課 | 図面番号 |
| R5年1月 | | |

立川市
一番町六丁目



| | | |
|--|--|------|
| 都営住宅 令和4年度設計図 | | |
| 立川一番町五丁目団地 K棟工事, 立川一番町五丁目団地 L棟工事 立川一番町五丁目団地 M棟工事, 立川一番町五丁目団地 N棟工事 | | |
| 縮尺 | 1/1200 | |
| 現況配置図 | | |
| 作成 | 設計者 一級建築士大臣登録第358536号 米倉 進 東京都西部住宅建設事務所建設課 | 図面番号 |
| 15年1月 | | |

No.25



No.31



No.32



No.33



No.59



No.74



No.82



No.83



立川市
一番町六丁目

公園1号
約6790m²

完成予想図-5

広場3号
約1490m²

西砂町六丁目

創出用地
約10300m²

保育園用地

完成予想図-3

完成予想図-4

完成予想図-2

J棟/5F/50戸

G棟/5F/55戸

H棟/5F/60戸

I棟/5F/60戸

K棟 8F/80戸 GL=115.2m

L棟 8F/80戸 GL=115.0m

M棟 8F/80戸 GL=115.2m

N棟 8F/88戸 GL=115.0m

A棟/7F/70戸

B棟/7-8F/78戸

C棟/7-8F/79戸

西砂町六丁目



| | |
|--|--|
| 都営住宅 令和4年度設計図 | |
| 立川一番町五丁目団地 K棟工事, 立川一番町五丁目団地 L棟工事 立川一番町五丁目団地 M棟工事, 立川一番町五丁目団地 N棟工事 | |
| 縮尺 1/1200 | 全体配置図 |
| 作成 15年1月 | 設計者 一級建築士大臣登録第358536号 米倉 進 東京都西部住宅建設事務所建設課 |