

設計概要

事業の名称	住吉福祉会館建替事業
事業の場所	西東京市住吉町六丁目1番25号
敷地の地名地番	西東京市住吉町六丁目2412番他4筆
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率、容積率	建ぺい率60%、容積率200%
高度地区、防火地域	第2種高度地区、準防火地域
敷地面積	4,362.00 m ² (市有地 2,920.59 m ² 、都有地 1,441.41 m ²)
建物用途	建築基準法別表第2(は)第四号老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 老人福祉センター(老人福祉法第15条) 児童家庭支援センター(児童福祉法第7条)
法的条件	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画地域 ・用途地域: 第一種中高層住居専用地域 < 敷地西側: 第一種低層住居専用地域 > ・日影規制: 4.0m、3H-2H(高さが10mををこえる建物) < 敷地西側: 1.5m 3H-2H > <p>本計画における関連法規</p> <ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">・建築基準法 <li style="width: 50%;">・都市計画法 <li style="width: 50%;">・消防法 <li style="width: 50%;">・建設リサイクル法 <li style="width: 50%;">・東京都建築安全条例 <li style="width: 50%;">・東京都福祉のまちづくり条例 <li style="width: 50%;">・西東京市宅地開発等に関する指導要綱 <li style="width: 50%;">・環境確保条例(都民の健康と安全を確保する環境に関する条例) <li style="width: 50%;">・東京における自然の保護と回復に関する条例

計画建物概要

構造	鉄筋コンクリート造 地上4階、地下1階建				
建築面積	1,420.49 m ²				
延べ床面積		屋内面積	法定屋外算入面積	法定面積	
	地下:	431.60	19.60	451.20	m ²
	1階:	1,270.81	56.33	1,327.14	m ²
	2階:	947.06		947.06	m ²
	3階:	697.00		697.00	m ²
	4階:	537.92		537.92	m ²
	延べ床面積:	3,884.39	75.93	3,960.32	m ²

事業工程計画

建替事業工期	都有地(敷地分)用地取得 実 施 設 計 新 築 建 物 建 設 工 事	平成17年度 平成17年度 平成18年6月～平成20年3月予定
	既存建物解体工事 外構(広場・駐車場)工事	平成20年4月～平成20年10月予定
道路整備工期	道路面積：約 1,910 m ²	
	幅員、延長：6.0 m、約 275 m (現況位置指定 約 75 m、新設 約 200 m)	
	都有地(道路分)用地取得 市道道路認定 工作物等解体撤去 他 企 業 工 事 道 路 築 造 工 事	平成17年度 平成17年12月予定 平成18年1月～平成18年3月予定 平成18年6月～平成19年6月予定 平成19年度・20年度予定

概算事業費

NO	区 分	金額(百万円)	期 間	備 考
1	基本設計・地質調査等	14	平成16年度	
2	実 施 設 計	32	平成17年度	
3	本 体 工 事	1,257	平成18年度・19年度	建築・電気設備・機械設備・昇降機設備・空調設備等・工事監理委託
4	工 作 物 撤 去 等	10	平成17年度	遊具・プール等撤去、重油タンク設置、仮設園庭設置
5	既存建物解体・外構	99	平成20年度	
	計	1,412		
6	設 計 ・ 仮 舗 装 等	10	平成17年度	
7	道 路 築 造	55	平成19年度・20年度	
	計	65		
8	用 地 買 収	176	平成17年度	
	計	176		
	合 計	1,653		

概算維持管理費(年)

区 分	金額(百万円)	備 考
各種維持点検費	8	建築：昇降機保守点検 電気設備：各種法定点検、定期点検等 機械設備：各種法定点検、定期点検等
水道光熱費	32	電気料金 ガス料金 水道・下水道料金
合 計	40	(平成17年度予算10百万円)

人件費を除く