

4. 事業計画の変更の概要及びその理由

4.1 変更の概要

都営村山団地(後期)建替事業の変更の概要は、表 4-1 に示すとおり、後期第 2 期①、後期第 2 期②、後期第 3 期、後期第 4 期の建築計画及び工事工程の変更を行うものである。

表 4-1 変更の概要

項目	変更後	変更前
後期第 2 期①の建築計画の変更	K号棟 (旧 K号棟) : 6 階 L号棟 (旧 K号棟) : 12 階 計 200 戸	K号棟 : 6 階～11 階 計 220 戸
後期第 2 期②の建築計画の変更	M号棟 (旧 L号棟) : 5 階 N号棟 (旧 M号棟) : 8 階 O号棟 (旧 N号棟) : 7 階 P号棟 (旧 N号棟) : 9 階 計 360 戸	L号棟 : 6 階～ 9 階 M号棟 : 9 階 N号棟 : 6 階～ 8 階 計 340 戸
後期第 3 期の建築計画の変更	Q号棟 : 10 階 R号棟 : 10 階 S号棟 : 10 階 計 340 戸	O号棟 : 6 階 P号棟 : 6 階～9 階 計 200 戸
後期第 4 期の建築計画の変更	T号棟 (旧 O号棟) : 6 階 U号棟 (旧 P号棟) : 6 階～9 階 計 200 戸	Q号棟 : 12 階 R号棟 : 9 階 S号棟 : 10 階 計 340 戸
工事工程の変更	平成 27 年度から令和 12 年度 〔平成 27 年度～令和 6 年度〕 〔令和 9 年度～令和 12 年度〕	平成 27 年度から令和 12 年度 〔平成 27 年度～令和 4 年度〕 〔令和 6 年度～令和 12 年度〕

注 1) 後期第 2 期①及び後期第 2 期②の住宅棟数が変更となり、後期第 3 期と後期第 4 期を入れ替えたため、後期第 2 期①以降の住宅棟は括弧書きの棟名から変更となった。

4.2 変更の理由

建築計画は、より詳細に検討した結果、後期第 2 期①、後期第 2 期②、後期第 3 期、後期第 4 期の棟数、高さ、配置等の変更を行った。

工事工程は、外構整備工事の不調、解体工事の事前調査で外壁にアスベスト含有成形板を使用していることが確認されたため、その対応により工事の遅れが生じ、変更を行った。

(空 白)

4.3 事業計画の変更内容

4.3.1 建築計画

事業計画の変更に伴う建築計画の概要は、表 4-2(1)～(2)、図 4-1(1)～(2)に示すとおりである。

変更後

表 4-2(1) 建築計画の概要 (変更後)

項目		概要	
計画地面積	483,059m ²	住宅等	: 約 281,000m ²
		公園・緑道	: 約 89,000m ²
		団地内通路	: 約 48,000m ²
		都市計画道路	: 約 10,000m ²
		関連施設用地	: 約 55,000m ²
延床面積	約 120,000m ² (後期計画)		
建築面積	約 25,500m ²		
全体	23 棟、約 2,370 戸、5～13 階、高さ約 37m (後期計画)		
駐車台数	計画台数約 900 台 (後期計画)		
工期別 階数及 び戸数	後期第 1 期(前期)①	A 号棟	8 階
		B 号棟	8 階
		C 号棟	10 階
		D 号棟	10 階
		戸数小計	約 400 戸
	後期第 1 期(前期)②	E 号棟	6 階～ 9 階
		※ 1 階 地域施設	
		F 号棟	6 階～10 階
	戸数小計	約 240 戸	
	後期第 1 期(後期)	G 号棟	8 階
		H 号棟	10 階
		I 号棟	8 階
		J 号棟	8 階
	戸数小計	約 340 戸	
	後期第 2 期①	<u>K 号棟 (旧 K 号棟)</u>	<u>6 階</u>
		<u>L 号棟 (旧 K 号棟)</u>	<u>12 階</u>
		戸数小計	<u>約 200 戸</u>
	後期第 2 期②	<u>M 号棟 (旧 L 号棟)</u>	<u>5 階</u>
		<u>N 号棟 (旧 M 号棟)</u>	<u>8 階</u>
		<u>O 号棟 (旧 N 号棟)</u>	<u>7 階</u>
<u>P 号棟 (旧 N 号棟)</u>		<u>9 階</u>	
戸数小計		<u>約 360 戸</u>	
後期第 4 期	T 号棟(旧 O 号棟)	6 階	
	U 号棟(旧 P 号棟)	6 階～ 9 階	
	戸数小計	約 200 戸	
後期第 3 期	Q 号棟	<u>10 階</u>	
	R 号棟	<u>10 階</u>	
	S 号棟	<u>10 階</u>	
	戸数小計	約 340 戸	
後期第 5 期	V 号棟(旧 T 号棟)	12 階～13 階	
	W 号棟(旧 U 号棟)	13 階	
	戸数小計	約 290 戸	

注 1) 下線は変更した箇所を示す。

注 2) 後期第 2 期①及び後期第 2 期②の住宅棟数が変更となり、後期第 3 期と後期第 4 期を入れ替えたため、後期第 2 期①以降の住宅棟は括弧書きの棟名から変更となった。

変更前

表 4-2(2) 建築計画の概要 (変更前)

項目		概要	
計画地面積	483,059m ²	住宅等	: 約 281,000m ²
		公園・緑道	: 約 89,000m ²
		団地内通路	: 約 48,000m ²
		都市計画道路	: 約 10,000m ²
		関連施設用地	: 約 55,000m ²
延床面積	約 120,000m ² (後期計画)		
建築面積	約 25,500m ²		
全 体	21 棟、約 2,370 戸、6~13 階、高さ約 37m (後期計画)		
駐 車 台 数	計画台数約 900 台 (後期計画)		
工期別 階数及 び戸数	後期第 1 期(前期)①	A 号棟	8 階
		B 号棟	8 階
		C 号棟	10 階
		D 号棟	10 階
		戸数小計	約 400 戸
	後期第 1 期(前期)②	E 号棟	6 階~ 9 階
		※ 1 階 地域施設	
		F 号棟	6 階~10 階
	戸数小計	約 240 戸	
	後期第 1 期(後期)	G 号棟	8 階
		H 号棟	10 階
		I 号棟	8 階
		J 号棟	8 階
	戸数小計	約 340 戸	
	後期第 2 期①	K 号棟	6 階~11 階
		戸数小計	約 220 戸
	後期第 2 期②	L 号棟	6 階~9 階
		M 号棟	9 階
		N 号棟	6 階~8 階
	戸数小計	約 340 戸	
	後期第 3 期	O 号棟	6 階
P 号棟		6 階~9 階	
戸数小計	約 200 戸		
後期第 4 期	Q 号棟	12 階	
	R 号棟	9 階	
	S 号棟	10 階	
戸数小計	約 340 戸		
後期第 5 期	T 号棟	12 階~13 階	
	U 号棟	13 階	
	戸数小計	約 290 戸	

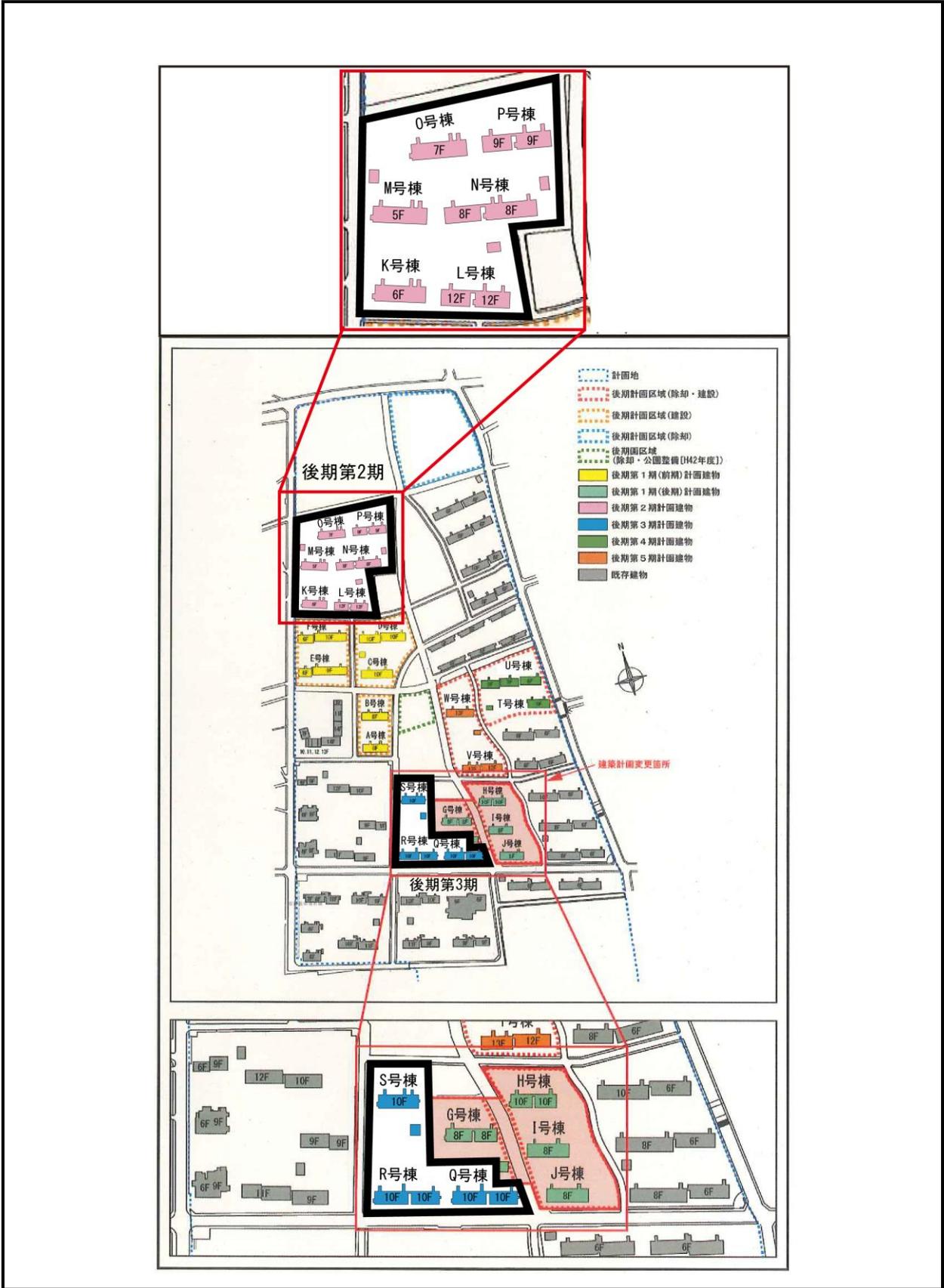


図 4-1(1) 建築計画の変更箇所 (変更後)

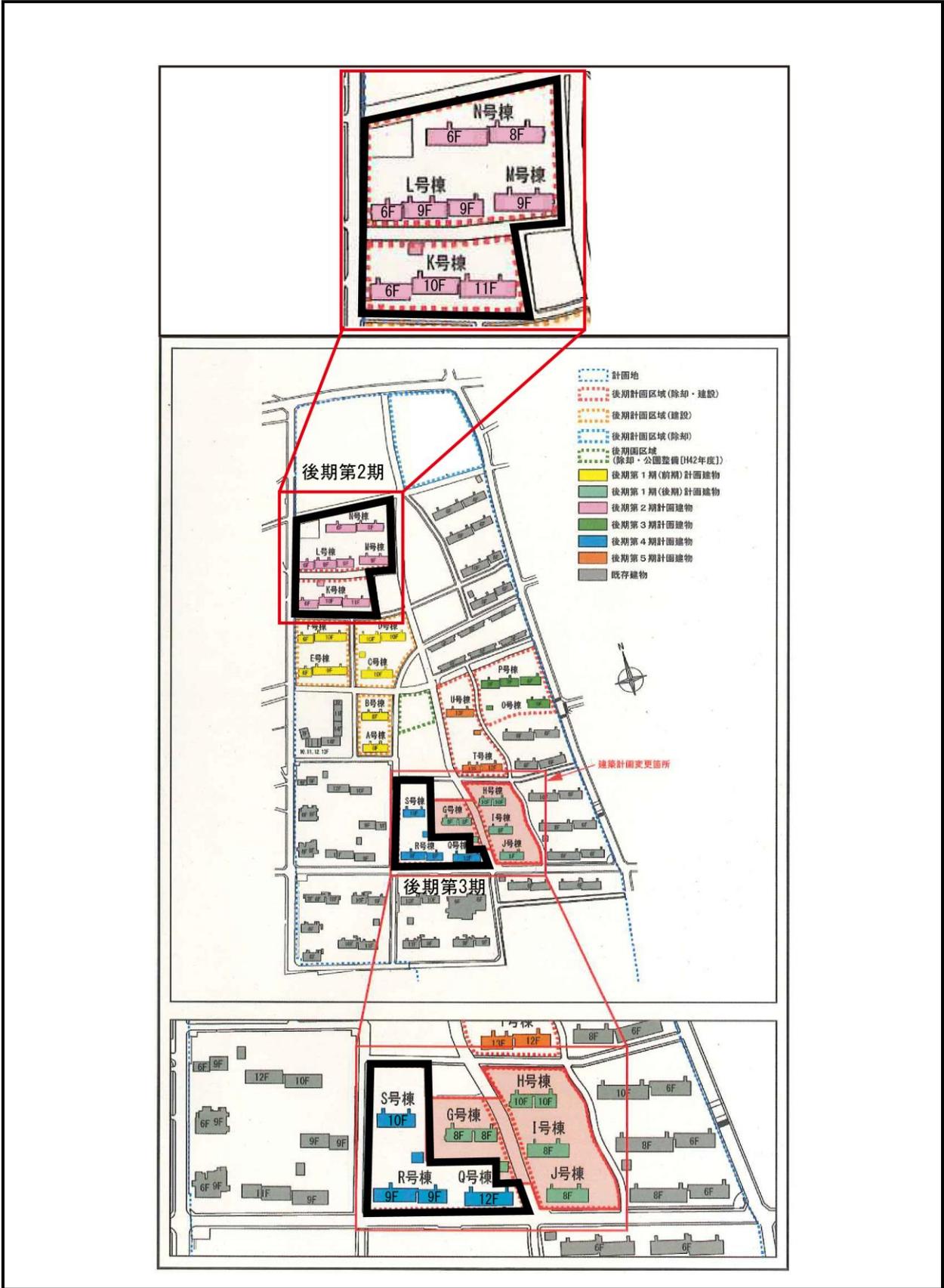


図 4-1(2) 建築計画の変更箇所 (変更前)

(空 白)

4.3.2 工事工程

事業計画の変更に伴う工事工程は、表 4-3(1)～(2)に示すとおりである。

変更後

表 4-3(1) 工事工程 (変更後)

項目		年度																	
		H27	H28	H29	H30	H31・R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12		
工事 工程	除却	除却工事																	
	後期第1期 ^{注)} (前期)①	建設工事 (土工事)																	
		(躯体工事)																	
		(仕上工事)																	
		(外構工事)																	
	後期第1期 ^{注)} (前期)②	建設工事 (土工事)																	
		(躯体工事)																	
		(仕上工事)																	
		(外構工事)																	
	後期第1期 (後期)	除却工事																	
		建設工事 (土工事)																	
		(躯体工事)																	
		(仕上工事)																	
	後期第2期①	除却工事																	
		建設工事 (土工事)																	
(躯体工事)																			
(仕上工事)																			
後期第2期②	除却工事																		
	建設工事 (土工事)																		
	(躯体工事)																		
	(仕上工事)																		
後期第3期	除却工事																		
	建設工事 (土工事)																		
	(躯体工事)																		
	(仕上工事)																		
後期第4期	除却工事																		
	建設工事 (土工事)																		
	(躯体工事)																		
	(仕上工事)																		
後期第5期	除却工事																		
	建設工事 (土工事)																		
	(躯体工事)																		
	(仕上工事)																		
除却・公園整備 (令和12年度)	除却工事																		
	土工事																		

注) 後期第1期(前期)の除却工事は、中期計画にて完了している。

変更前

表 4-3(2) 工事工程 (変更前)

項目		年度																
		H27	H28	H29	H30	H31・R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
工事 工程	除却	除却工事																
	建設工事	建設工事																
	後期第1期 ^{注)} (前期)①	(土工事)																
		(躯体工事)																
		(仕上工事)																
		(外構工事)																
	後期第1期 ^{注)} (前期)②	建設工事																
		(土工事)																
		(躯体工事)																
		(仕上工事)																
	後期第1期 (後期)	(外構工事)																
		除却工事																
		建設工事																
		(土工事)																
	後期第2期①	(躯体工事)																
		(仕上工事)																
		(外構工事)																
		除却工事																
	後期第2期②	建設工事																
		(土工事)																
(躯体工事)																		
(仕上工事)																		
後期第3期	(外構工事)																	
	除却工事																	
	建設工事																	
	(土工事)																	
後期第4期	(躯体工事)																	
	(仕上工事)																	
	(外構工事)																	
	除却工事																	
後期第5期	建設工事																	
	(土工事)																	
	(躯体工事)																	
	(仕上工事)																	
除却・公園整備 (令和12年度)	(外構工事)																	
	除却工事																	
	土工事																	

注) 後期第1期(前期)の除却工事は、中期計画にて完了している。

