

(仮称) 小笠原沖村第 3 アパート

建 替 計 画 説 明 資 料

1 建設地について

- (1) 所 在 地：小笠原村母島字元地 1 2 8 番 1 ほか
- (2) 敷 地 面 積：約 7, 5 0 0 m²

2 現在の小笠原住宅

現在の小笠原住宅の建物概要です。（3 ページ「現況配置図」参照）

- (1) アパート名：小笠原沖村アパート（通称：二戸建て）
- (2) 建 設 年 度：昭和 4 7、5 0 年度（平成元年度に増築を実施）
- (3) 構 造 規 模：簡易耐火構造 2 階建 3 0 棟 6 0 戸
- (4) そ の 他：集会所、ボンベ庫など

3 都市計画法・建築基準法の指定

母島の全域は都市計画法上の都市計画区域に指定されていますが、用途地域等の指定はありません。

建替えに当たっては、建築基準法等の各法令に則って建設する必要があります。

【 建設地の主な指定状況 】

用途地域	指定なし
防火地域	指定なし
建ぺい率 / 容積率	7 0 % / 2 0 0 %
日影規制	なし

4 建替計画（新築建物）の概要

新築する小笠原住宅の建物概要です。（4ページ以降「配置計画図」参照）

（１）アパート名：「小笠原沖村第３アパート」とする予定です。

（２）構造規模：鉄筋コンクリート造 ４階建て

第１期 A棟 １２戸、B棟 １６戸

第２期 C棟 １２戸、D棟 ２０戸

合 計 ６０戸

（３）付 属 施 設：集会所、駐車場、自転車置場、ポンプ室、ボンベ庫など

※今後の調整・検討状況により、変更となる場合があります。

5 今後のスケジュール（予定）

（１）実施設計

擁壁などの敷地造成や新築する建物（住宅棟）について、工事期間を含めた詳細な設計を行います。

（２）敷地造成工事

A棟、B棟の建設前に擁壁を築造し、敷地を均す工事を行います。

また、工事エリアにある集会所、倉庫、公園を除却します。

令和４年度中の工事着手を目標としています。

内地で同規模程度の工事を行った場合、工事期間として、２年程度要しています。

（３）建設工事（新築建物）

敷地造成工事終了後、新築となるA棟、B棟の建設工事に着手します。

内地で同規模程度の工事を行った場合、工事期間として、１年半～２年程度要しています。

（４）第２期工事（敷地造成工事、建設工事）

A棟、B棟への移転完了後、既存二戸建て（１号棟～２３号棟）を除却し、第２期工事に着手します。

※各工事の工事期間は、詳細が固まる実施設計において確定します。

6 その他

（１）小笠原村には、希少な動植物が生息しておりますので、事前に調査を行った上、自然環境の保護に配慮しながら工事を進めます。

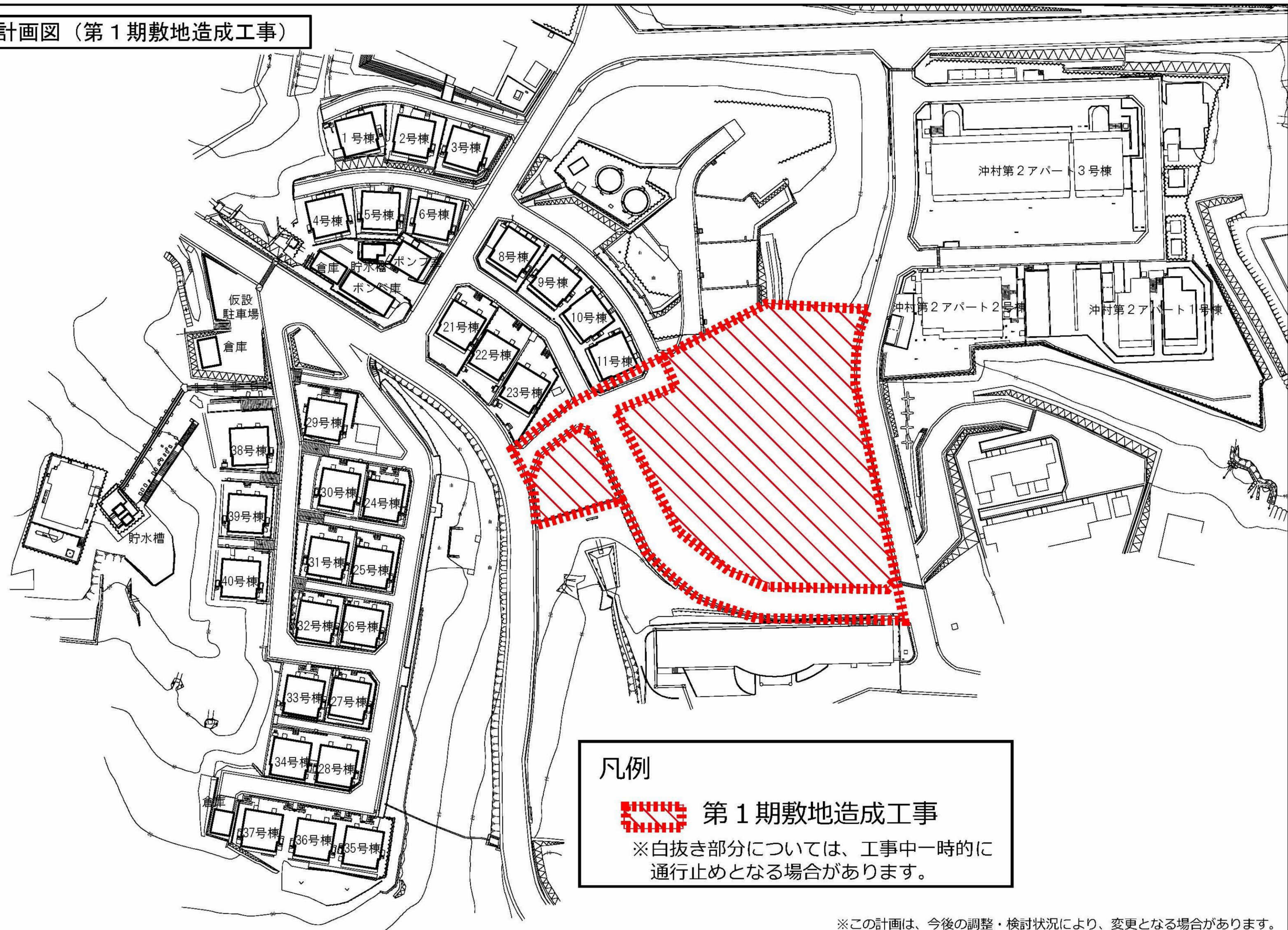
（２）工事については、振動、騒音等の少ない工法を採用します。

工事の受注者（敷地造成工事、建設工事）が決定次第、別途工事内容等についてご説明いたします。

現況配置図

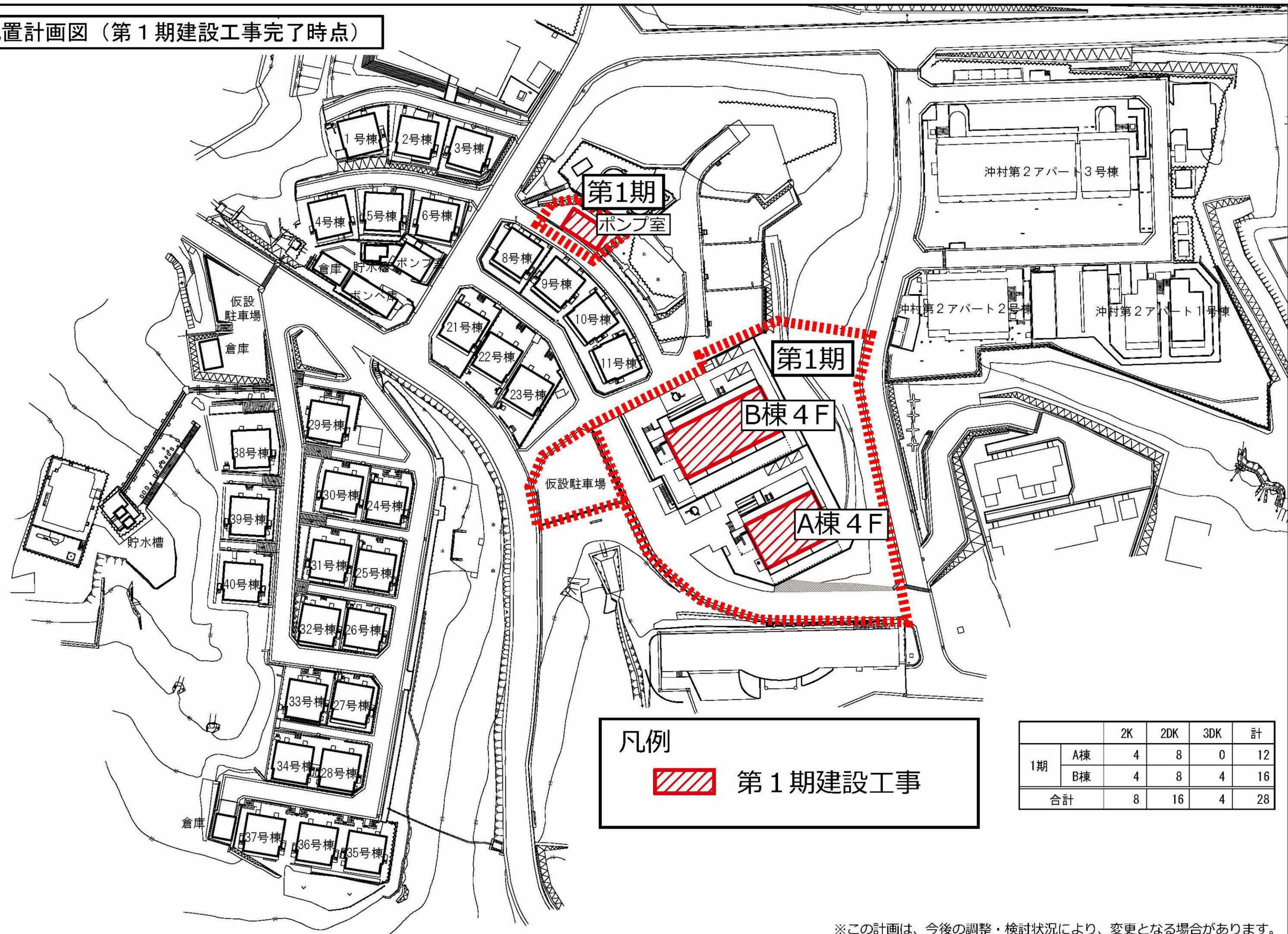


配置計画図（第1期敷地造成工事）



※この計画は、今後の調整・検討状況により、変更となる場合があります。

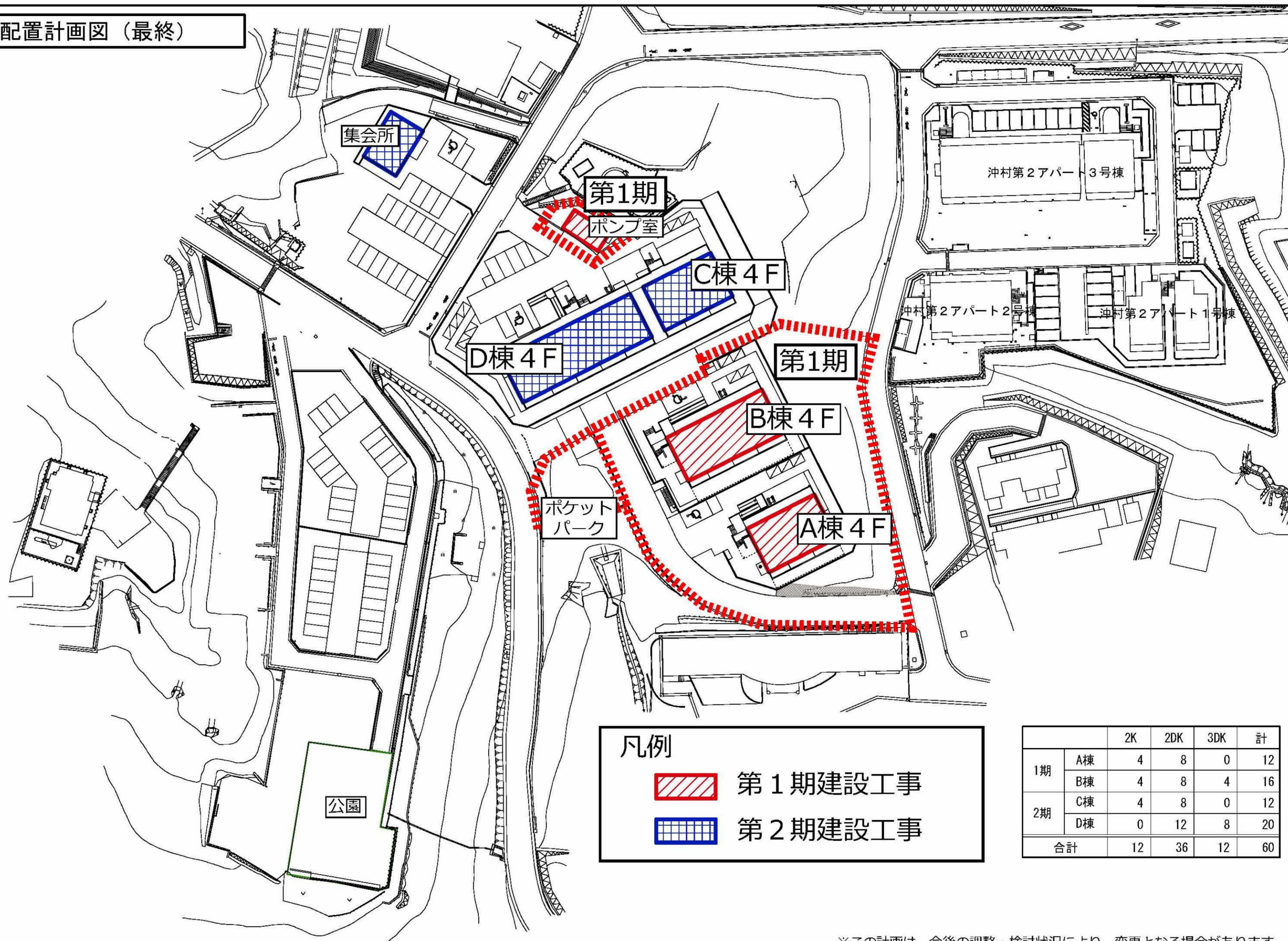
配置計画図（第1期建設工事完了時点）



		2K	2DK	3DK	計
1期	A棟	4	8	0	12
	B棟	4	8	4	16
合計		8	16	4	28

※この計画は、今後の調整・検討状況により、変更となる場合があります。

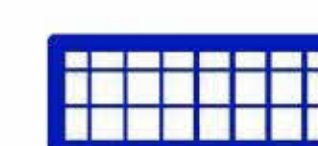
配置計画図（最終）



凡例



第1期建設工事



第2期建設工事

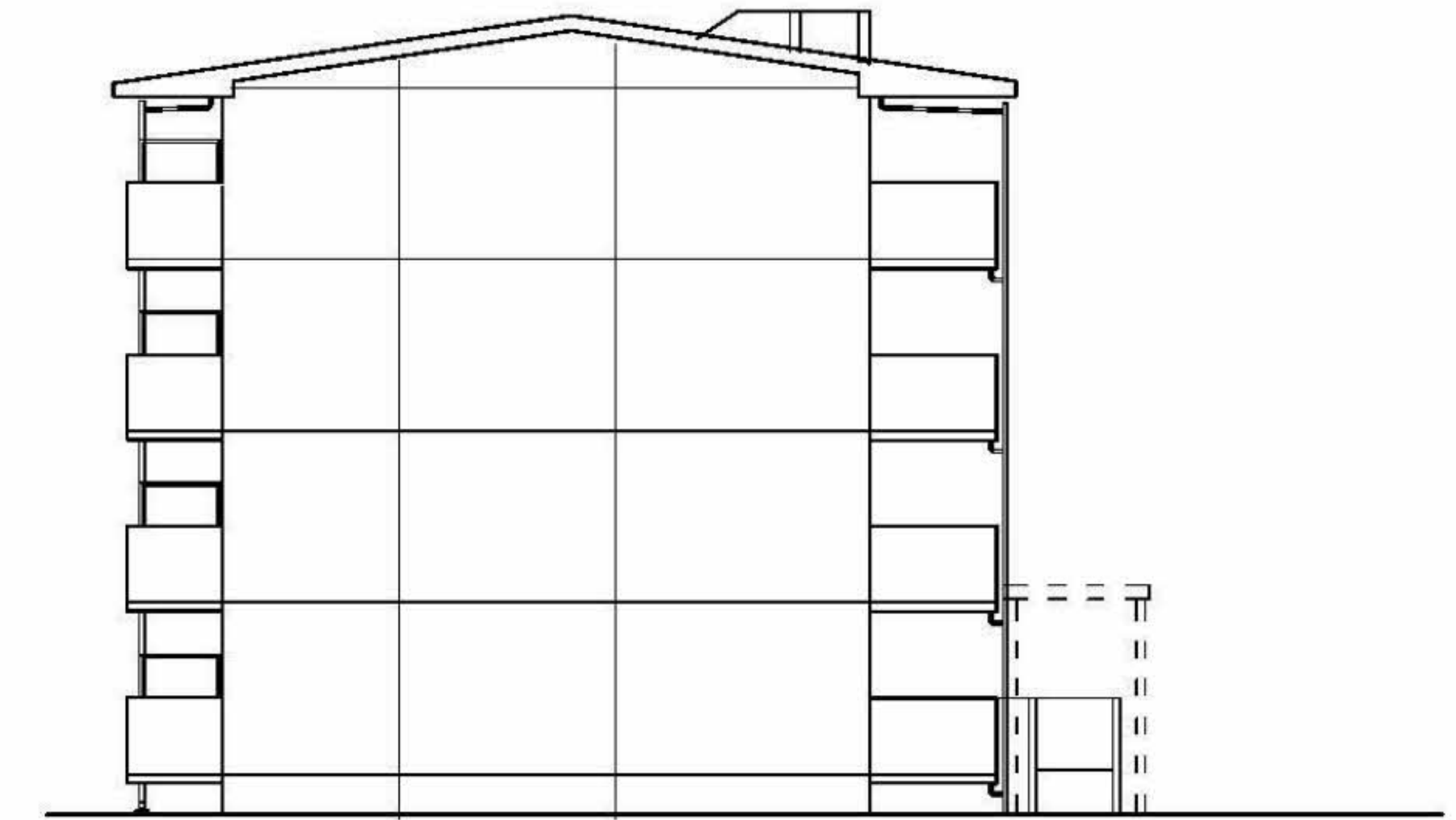
		2K	2DK	3DK	計
1期	A棟	4	8	0	12
	B棟	4	8	4	16
2期	C棟	4	8	0	12
	D棟	0	12	8	20
合計		12	36	12	60

※この計画は、今後の調整・検討状況により、変更となる場合があります。

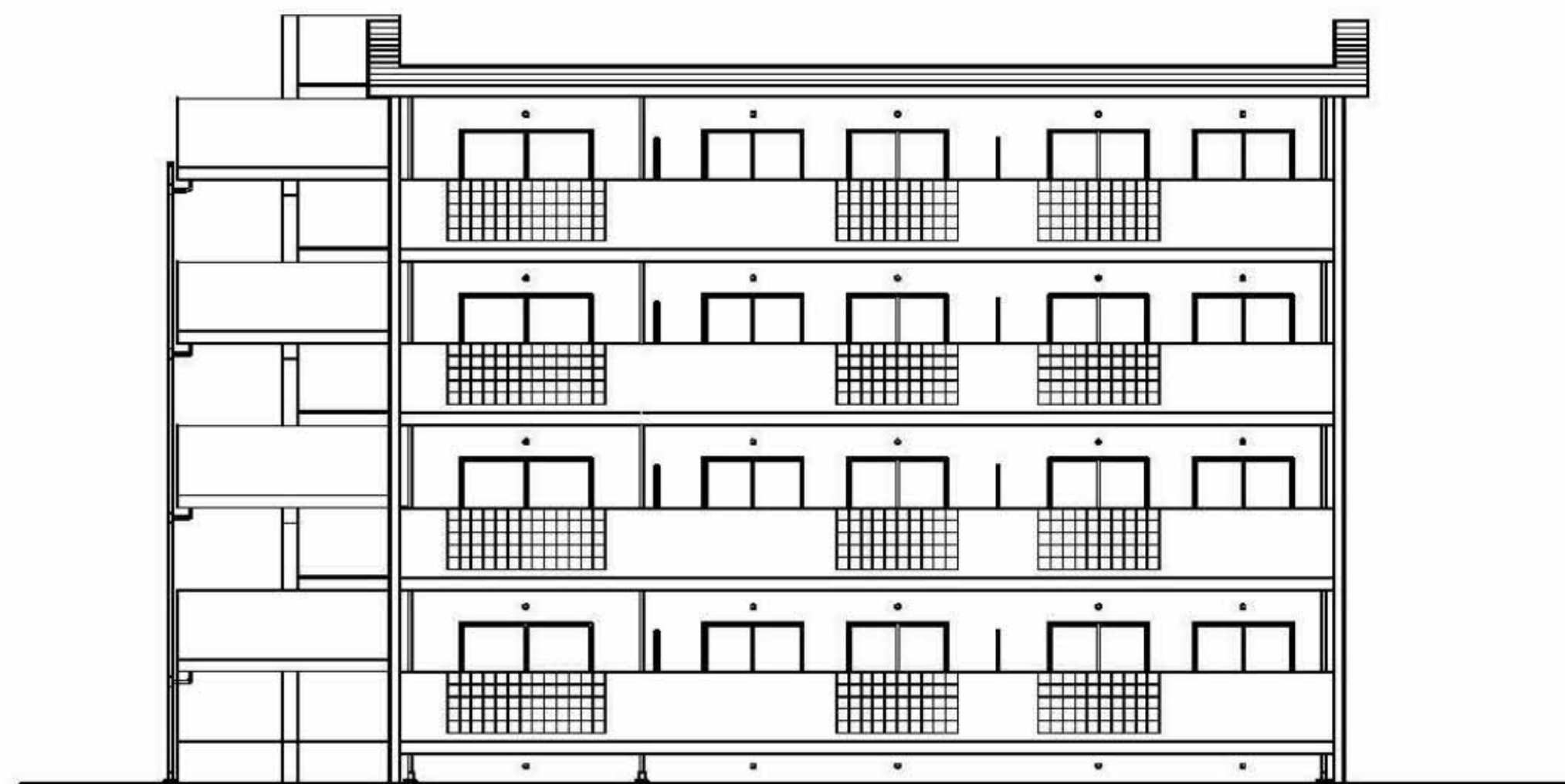
A棟 立面図



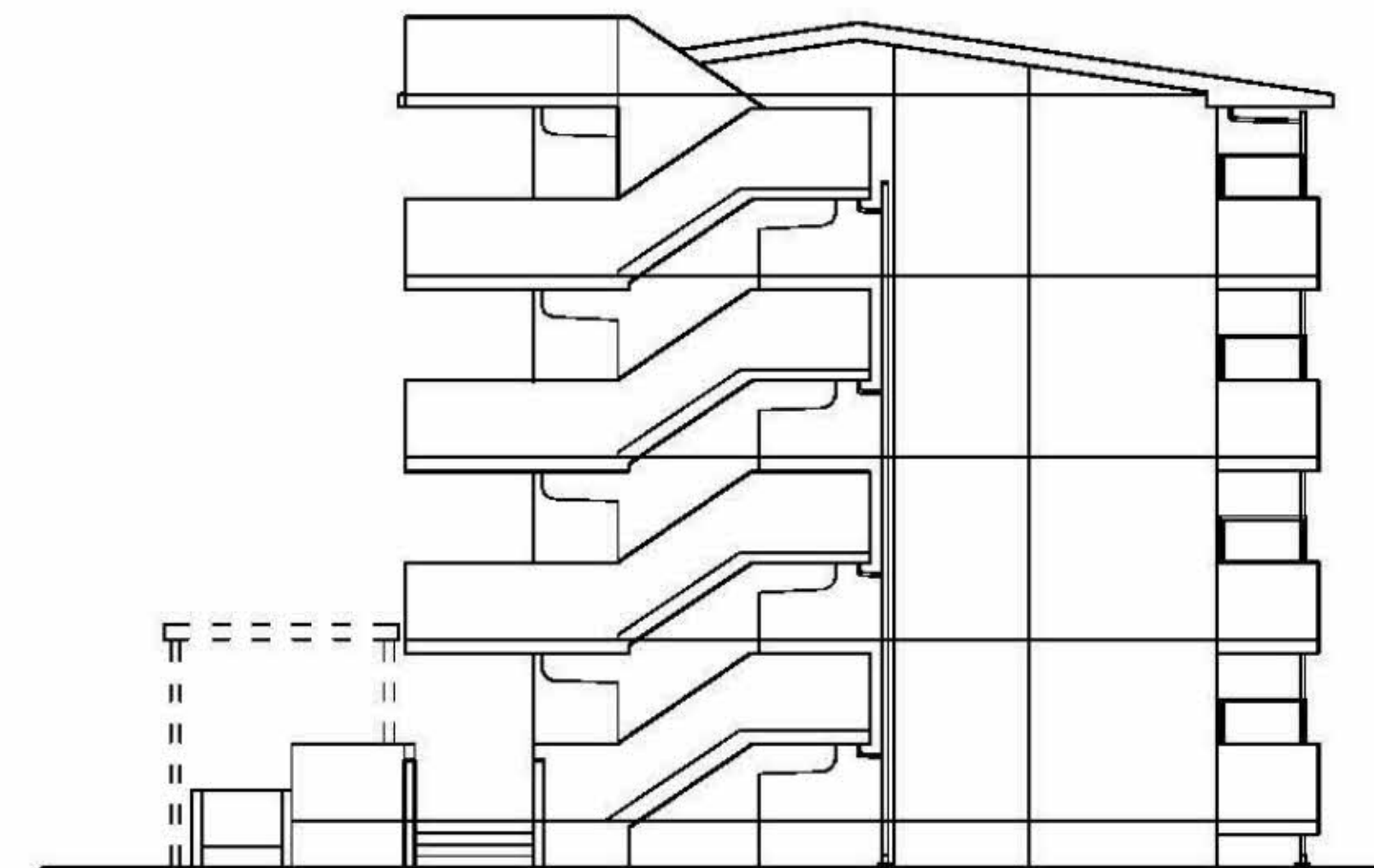
北側立面図



東側立面図



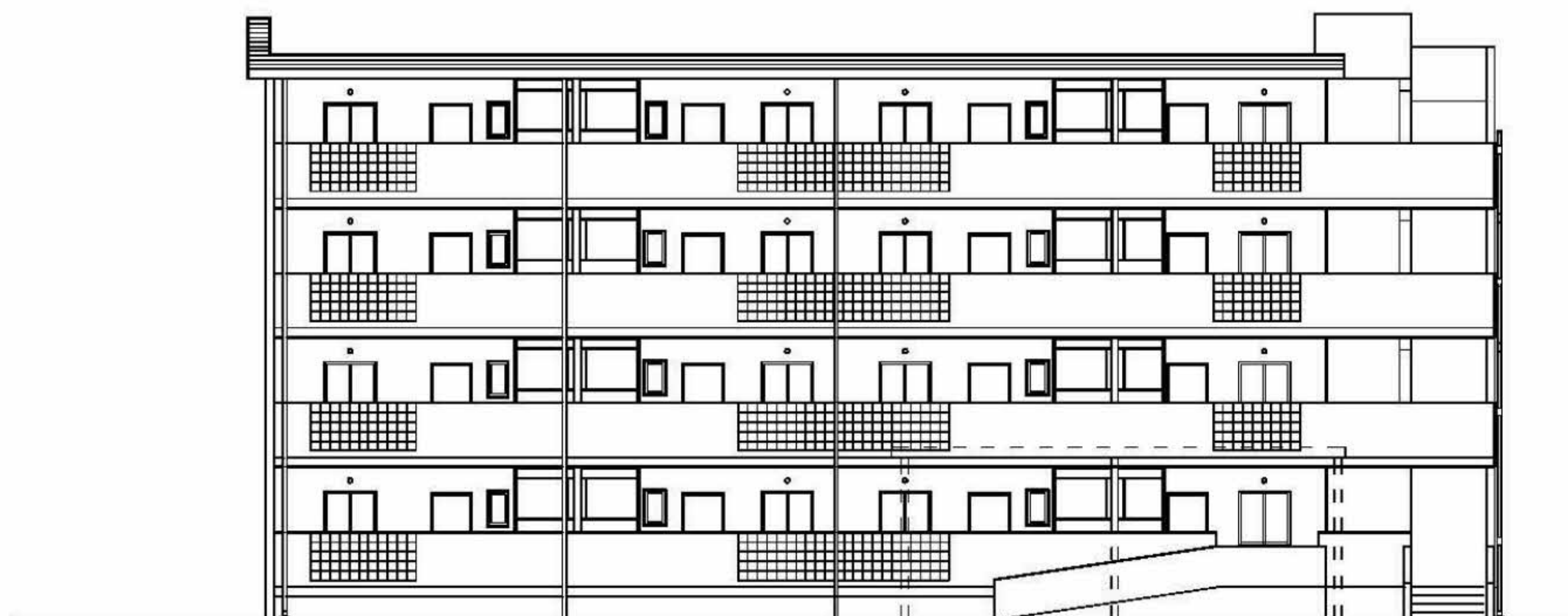
南側立面図



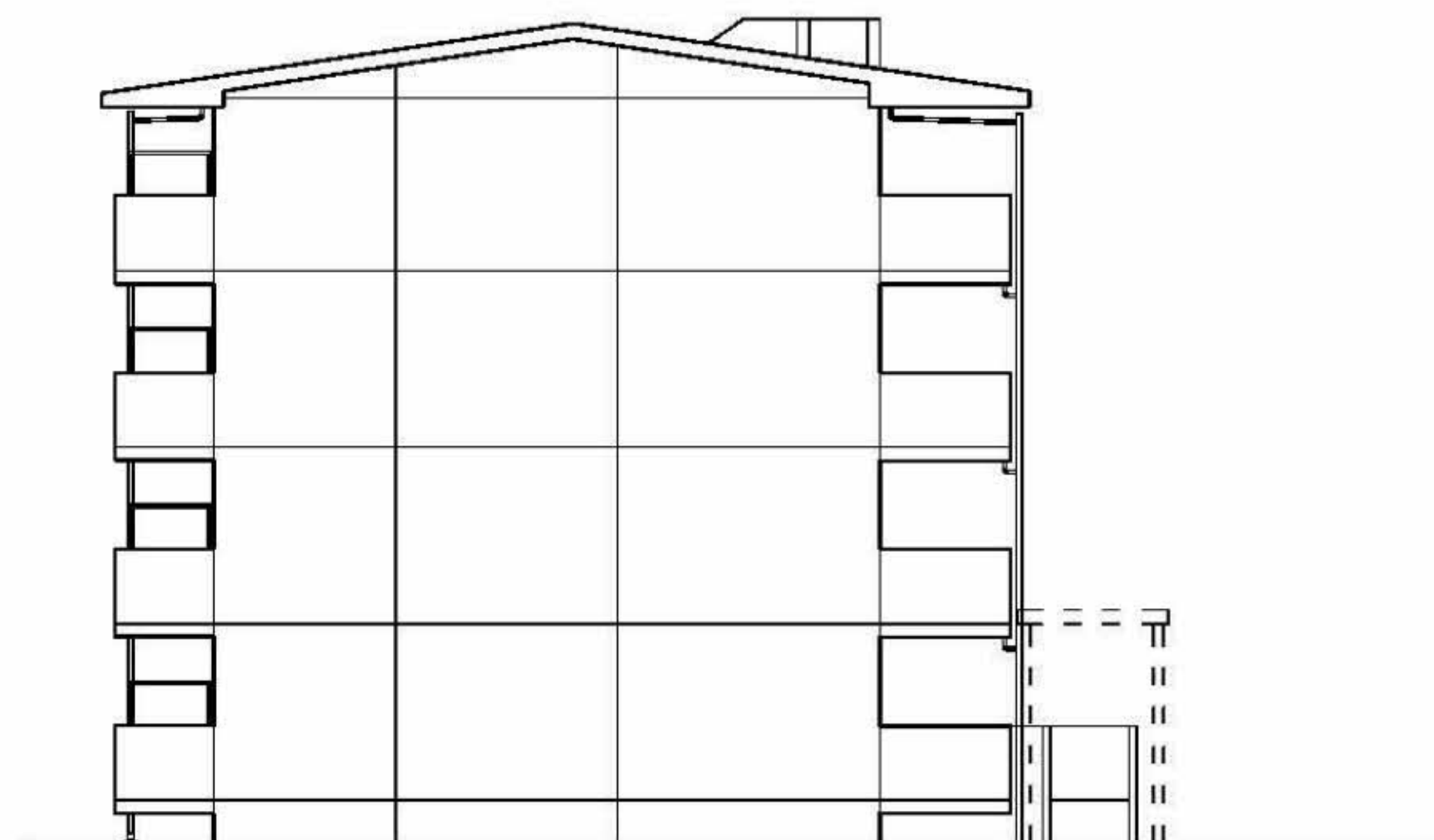
西側立面図

※この計画は、今後の調整・検討状況により、変更となる場合があります。

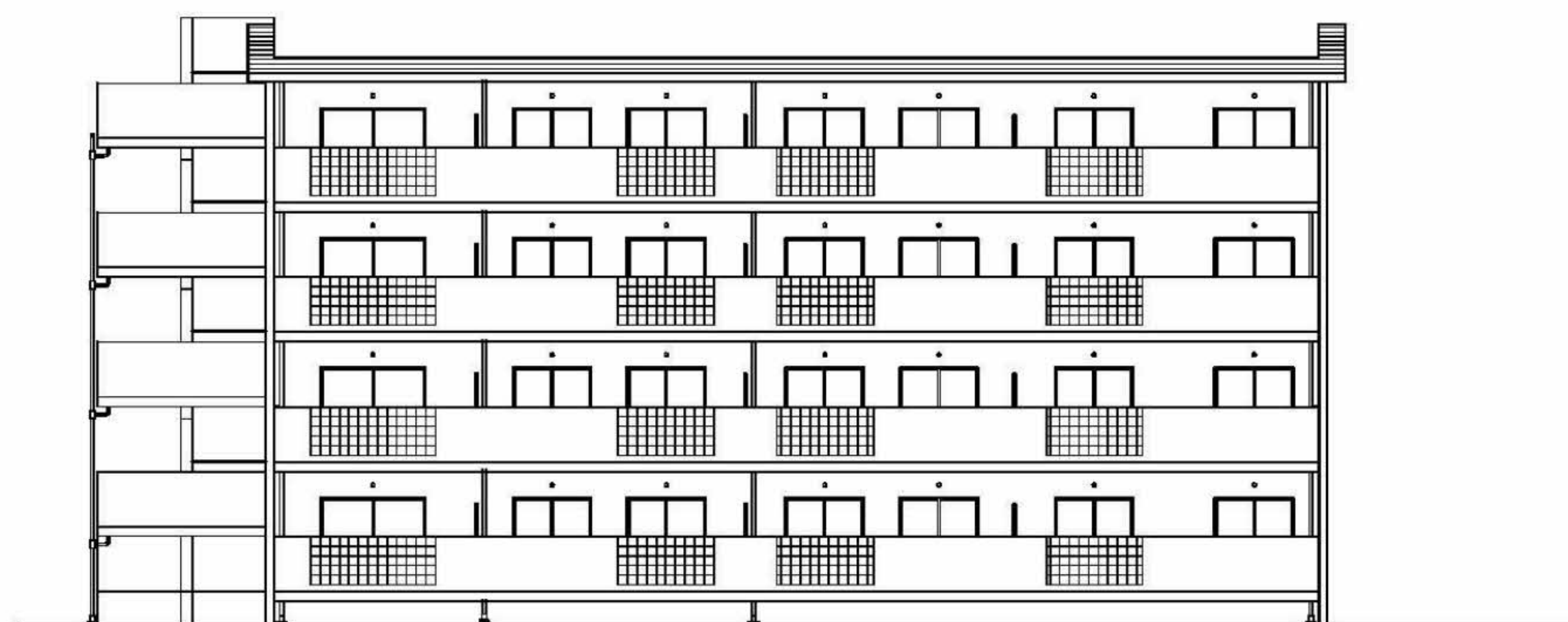
B棟 立面図



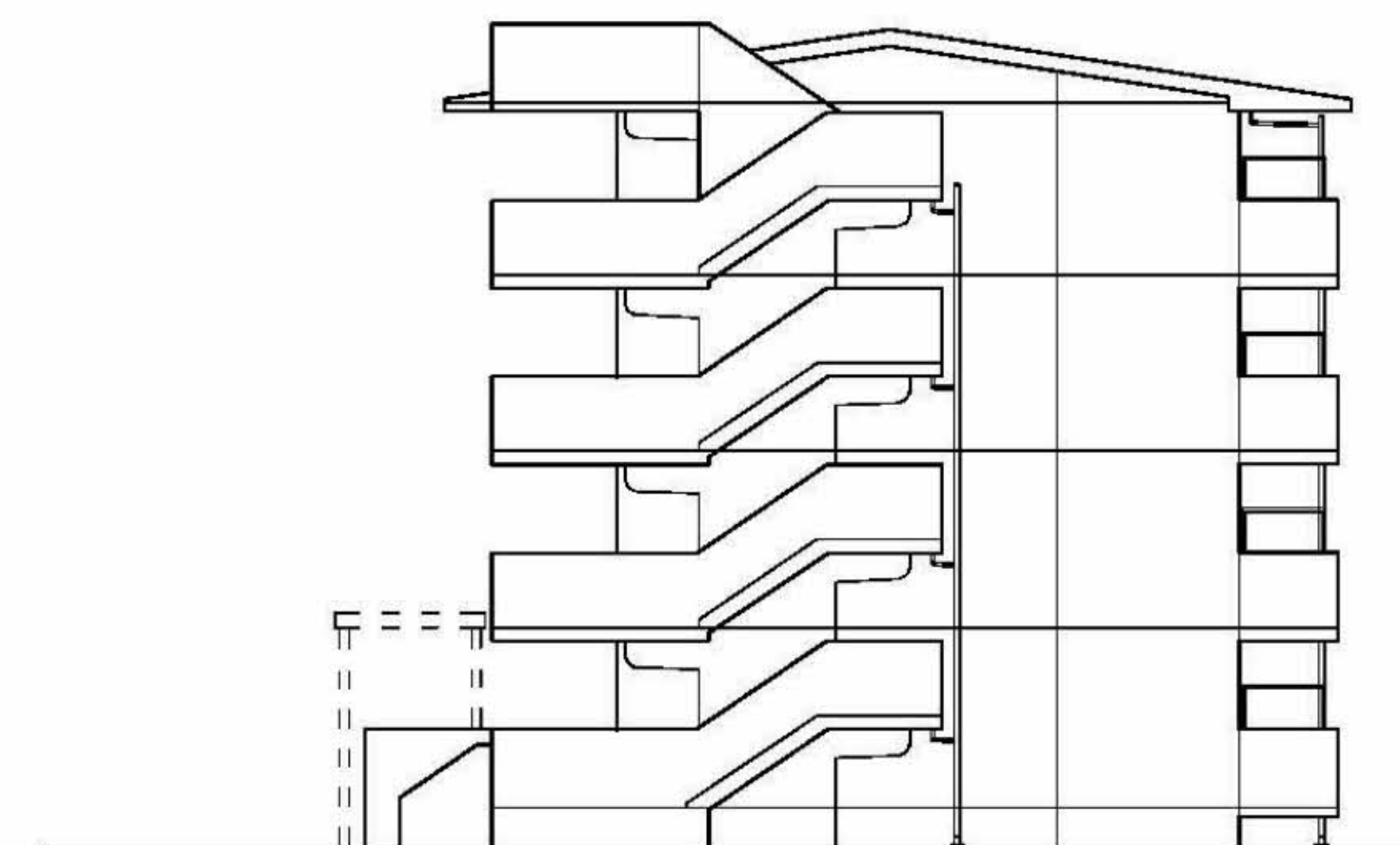
北側立面図



東側立面図



南側立面図



西側立面図

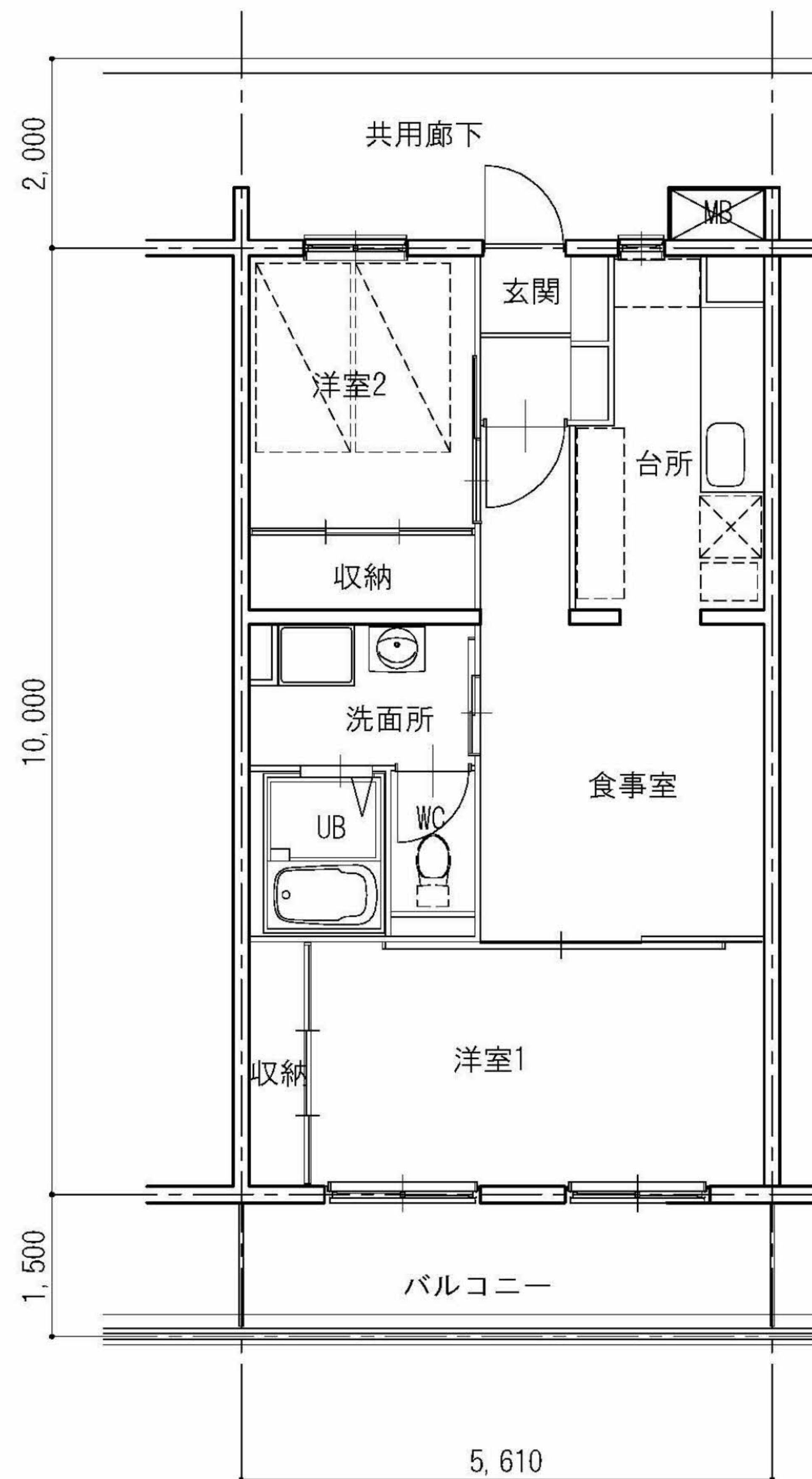
※この計画は、今後の調整・検討状況により、変更となる場合があります。

間取り図



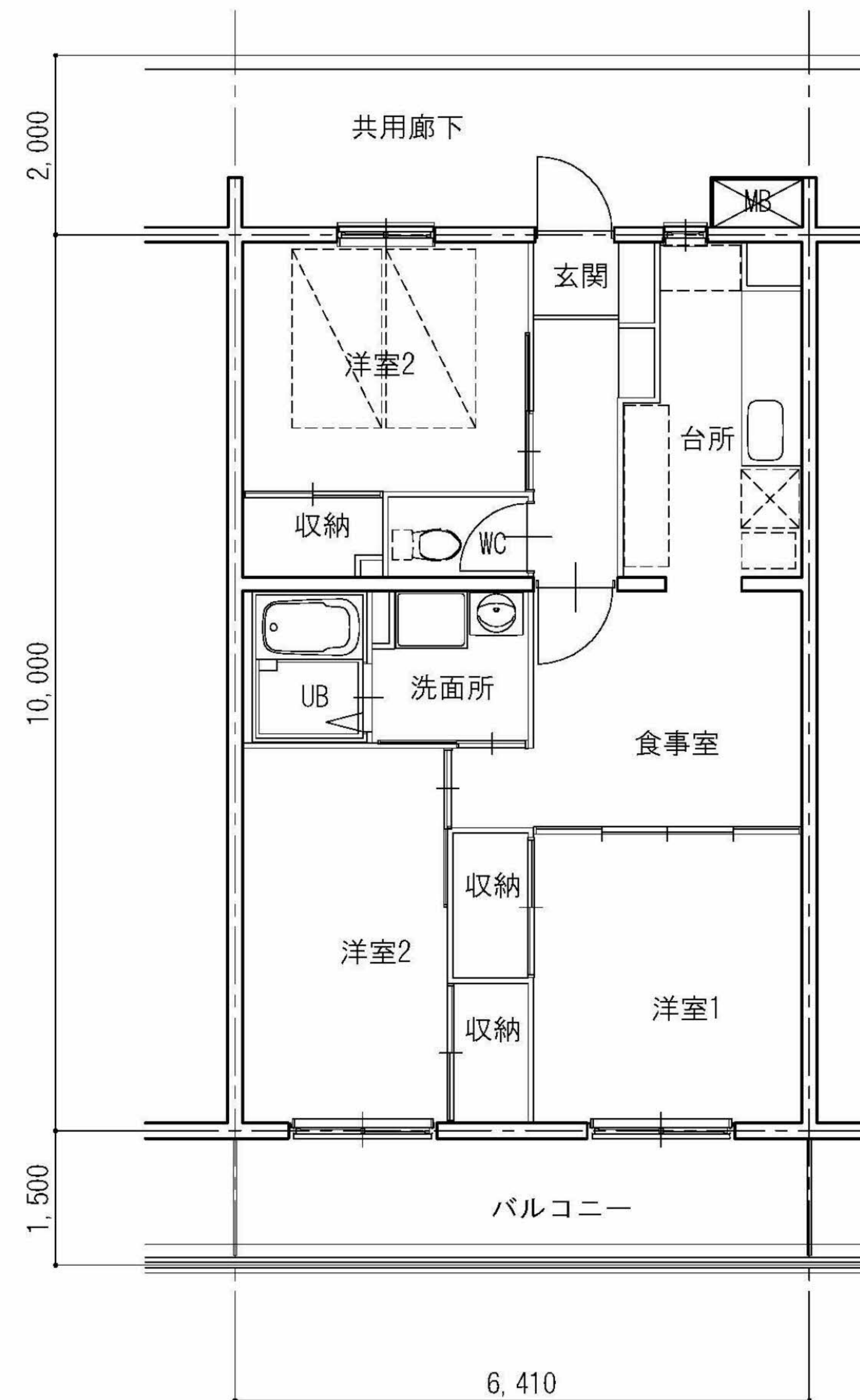
2Kタイプ

専用面積：約45㎡



2DKタイプ

専用面積：約55㎡



3DKタイプ

専用面積：約65㎡

※この計画は、今後の調整・検討状況により、変更となる場合があります。