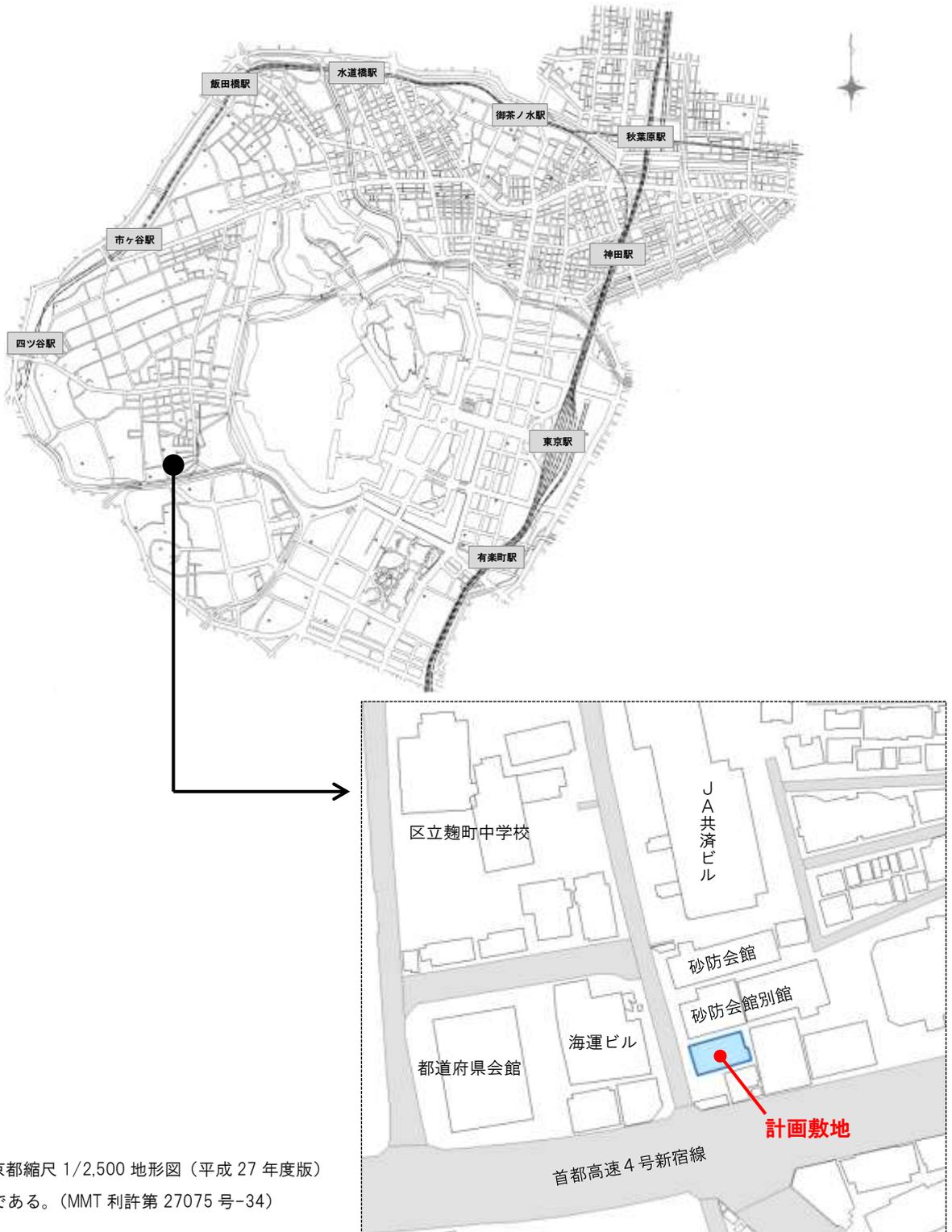


(仮称) 区立麴町仮住宅整備計画 (案)

1 計画敷地の概要

所在地 (住居表示)	東京都千代田区平河町二丁目7番4号
------------	-------------------



※この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図 (平成 27 年度版) を使用したものである。(MMT 利許第 27075 号-34)

所在地（住居表示）	東京都千代田区平河町二丁目7番4号
敷地面積	712.60 m ²
用途地域	第2種住居地域、商業地域
防火・準防火地域	防火地域
建ぺい率	60%、80%
容積率	400%、700%
地区計画	平河町二丁目東部地区地区計画
特別用途地区	なし
備考	現在、旧千代田保健所麴町庁舎が所在

2 背景

●四番町における公共施設の建替えの必要

- ・公共住宅を含む複合施設の中でも、とりわけ区営四番町住宅（保育園・児童館・区民集会室併設）及び区営四番町アパート（図書館併設）では、設備全般の経年劣化に伴う問題が顕在化しつつあり、早急な対応が求められる状況にある。
- ・また、住宅と他の施設との動線が混在していることによるプライバシー等の問題や、施設の広さ・配置に関する利便性の問題など、単に設備を改修するだけでは解消できない課題も見受けられる。
- ・サービスを供用しながらの工事が不可能である施設が含まれることや、設備の劣化に加え躯体の老朽化も進行していること、設備の改修だけでは改善できない課題があることなどを総合的に勘案すると、両施設については、建替えによって抜本的な機能更新を図ることが妥当である。

●建替え時の仮住居の提供

- ・公共住宅の建替えに際しては、解体への着手までに、現に居住する者の移転が必要となる。
- ・移転を余儀なくされる入居者の負担を考慮すると、公共住宅の建替えに際しては、入居者の仮移転が不要ないし1回で対応可能な手法について検討することが望ましい。
- ・なお、公営住宅法においては、建替え時に事業主体が入居者に対して住居の明渡しを請求できる一方、必要な仮住居を提供しなければならないことが規定されている。（公営住宅法第38～39条）

●区有地を活用した仮住宅の整備

- ・住戸数は、区営四番町住宅が16戸、区営四番町アパートが38戸であり、両施設の建替えに際しては、最大で54世帯が一定の時期に仮移転をすることになる。
- ・入居者の負担や都心の住宅事情などを考慮すると、四番町にある上記2棟の公共施設の建替えを計画的に進めていくうえで、区として一定数の仮住宅を確保しておくことには意義がある。
- ・また、そのための敷地については、同じ麴町エリア内に位置し、現在は未利用状態にある区有地として、前述の計画敷地が妥当である。

3 整備計画(案)の概要

区営四番町住宅（保育園・児童館・区民集会室併設）及び区営四番町アパート（図書館併設）の建替えに先立ち、現在は未利用状態にある旧千代田保健所麴町庁舎を解体し、総戸数 55 戸程度の（仮称）区立麴町仮住宅を整備する。

4 想定スケジュール

整備に向けた今後の想定スケジュールは以下のとおり。

平成 28 年度	解体設計・工事
	新築基本設計・実施設計
平成 29～30 年度	新築工事
平成 31 年 4 月頃	開設
平成 31～34 年度	四番町施設整備に伴う仮住居としての供用