

Ⅱ 住環境デザイン

諏訪 2 丁目住宅建替え事業支援業務（マンション建替え業務）

（平成 19 ～ 23 年度（株）シティコンサルタンツ／諏訪 2 丁目住宅管理組合）

多摩市諏訪 2 丁目住宅（約 6.4ha、640 戸）のマンション建替え事業業務。多摩ニュータウン建設初期の分譲団地で、郊外型の大規模マンション建替え（一括建替え・円滑化法適用）となります。

〔事業協力者・参加組合員：東京建物(株) 設計者：(株)松田平田設計
コーディネーター・総合コンサルタント：(株)シティコンサルタンツ〕

建替え決議までは、建築基準法第 86 条にかかる諸協議・関係地権者との確認書の締結支援、事業検討・合意形成活動における説明会や懇談会の運営支援、各年総会及び建替え決議総会運営支援に関わりました。

建替え決議後は、建替組合設立支援、住戸選定支援、権利変換計画策定支援を行いました。

〔(株)シティコンサルタンツの協力事務所として従事〕



完成予想図（中央貫通通路パース）

建替え前（昭和 46 年建設）
総戸数 640 戸
（各住戸の面積約 49㎡）
構造・規模 地上 5 階 23 棟 RC 造
延べ面積 約 34,000㎡
敷地面積 約 64,000㎡

建替え後（平成 25 年 10 月竣工予定）
総戸数 1,249 戸
（各住戸の面積約 43～約 98㎡）
構造・規模 地上 11・14 階 7 棟 RC 造
延べ面積 約 122,000㎡
敷地面積 約 64,000㎡

上記データは権利変換計画認可時点
（平成 23 年 11 月）



完成予想図（鳥瞰パース）

泉パークタウン第 6 期基本構想検討業務

（平成 21 年度（株）福山コンサルタント／大林組）

仙台市郊外に建設されている泉パークタウン第 6 期（約 140ha）における住宅地開発基本構想検討業務。

第 1 期高森地区の販売開始から 35 年、5 期紫山地区販売から 12 年を経て、住み替え対応可能な地区としての 6 期目の泉パークタウン内の住宅地開発構想の検討。

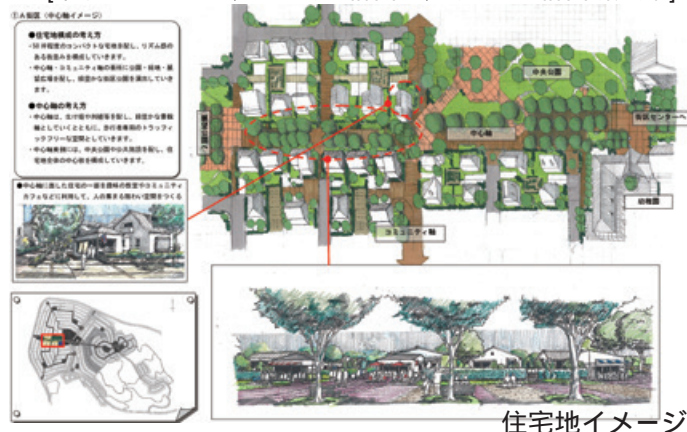
アフォーダブルな 50 坪の宅地、多世代居住が可能な 80 坪の宅地、別荘風住宅地、保存緑地の 4 つのゾーンで構成し、住宅地を貫く中心軸に生活支援機能を集積することで街のにぎわい演出を図っています。

各街区はループ状の歩車共存道路による緑豊かなコレクター道路整備やクラインガルテンのある農住環境創出、保存緑地内の散策路整備、住民主体の管理活動（エリアマネジメント）提案を行いました。



土地利用計画案

〔協力：(株)ウルム、(株)のみぞ計画室、みいしょ計画研究所〕



住宅地イメージ