



予定の「説明会」完了

「各種説明会の報告」

3回目 / 5回を開催

○実施設計の平面計画について
平成28年7月20日(水)と7月23日(土)の二日間、設計コンサルの模様設計より説明されました。7月20日と23日の出席された権利者数は、各々20名づつで、計40名の出席がありました。

- 概要は、
- ① 昨年7月30日からの設計見直し内容の説明
 - (1) 工事費低減の為の変更
 - ① 地下2階建てを地下1階建てに変更
 - ② 西棟屋上の清掃用のゴンドラを取り止めにし、展望テラス・庭園に変更
 - ③ 東棟エレベーター台数12台→9台に変更
 - (2) 専有面積増床のための変更
 - ① 西棟2階に店舗配置し、店舗面積の増床
 - ② 住戸専有面積約2500坪の増床
 - (3) 配置計画・動線計画
 - ・機能性と事業性に優れた施設建築物

- ・明確なゾーニングと用途配置、公開空地の配置と連携した賑わい空間の配置計画
- ・わかりやすい動線計画、施設エントランスの配置計画
- (4) 1階 地下1階の平面計画
 - ・人及び自転車の出入口は1階に計画し、自動車及びバイクの駐車スペースは地下1階に計画
- (5) 住宅共用施設
 - ・西棟及び東棟の住宅共用施設を一体的に利用可能とする計画



- ・多様なニーズに応える施設を計画
- ・権利者の意見を反映した施設を計画
- (6) 2階 エントランスロビーの平面計画
 - ・コミュニケーション施設として、ラウンジ・テラス・ブックカフェ・キッズルームを計画
 - ・健康増進施設として、フィットネスジム・ゴルフレンジを計画
 - ・娯楽施設として、シアタールーム・スタジアム・和室を計画
 - ・執務施設として、ビジネスセンター・会議室・応接室を計画
 - ・サービス施設として、コンシェルジュカウンターを計画
 - (7) 3階には、住宅用駐輪場を集約配置
 - (8) 西棟19階、屋上・東棟26階、27階の平面計画
 - ・西棟には、ゲストルーム二箇所・パティールーム・ダイニングルーム・キッチン・スタジオ・テラス、屋上展望テラス、庭園計画
 - ・東棟には、ゲストルーム二箇所・スカイラウンジ(二層吹抜け)を計画
- 二、出席者からの質問の一例
 - Q1 公共施設はどんな施設が入りますか？
 - A1 子育て支援施設が入る予定です。
 - Q2 住宅共用施設の所有形態はどのようになりますか？
 - A2 皆さんの共有となり、居住者の誰でも利用できます。
 - Q3 敷地内の段差はありますか？
 - A3 バリアフリーで考えています。
 - Q4 エレベーターを減らして朝晩は混みませんか？
 - A4 エレベーターを集約する事でシミュレーション上問題ありません。
 - Q5 テレビ受信について、パラボラアンテナは付けられますか？
 - A5 現状は、有線を計画しておける計画はありませぬ。

※詳細は、配布済み資料を参照下さい。



- ⑧ 防災計画として、機械式排煙設備やスプリンクラー消火設備を設置
- ⑨ 設備配管のメンテナンスが容易に出来る様に、縦管は原則コア内のパイプシャフトに配置
- ⑦ 防災備蓄倉庫を各会に配置し、防災備品を保管
- ⑥ 24時間ゴミ出しが可能なように、各階にクリートボックスを配置
- ⑤ プライバシー性、防犯性、快適性を高め、穏やかな空間を演出した内部廊下
- ④ 角住戸は、開放感あふれる眺望が得られる全面ガラス張り
- ③ バルコニーの奥行は、約2.0mのゆとりサイズ
- ② 柱を全て廊下壁面側に隣接配置し、様々なバリエーション展開できるゾーニング
- ① 住戸の奥行を約6.5m×約10.4mとして、奥行きが浅く、開口が広い住戸を計画

⑧ 防災計画として、機械式排煙設備やスプリンクラー消火設備を設置



三、出席者の質問の一例

Q インシデントの1階3階に住んでいる人は、何階に住めるのか？

A 4階か5階に権利変換できる目安と考慮して下さい。

方位によっても異なる場合があります。

間取り	住戸専有面積	間取り	住戸専有面積
1K	24㎡	3LDK	70㎡
1ROOM	30㎡		78㎡
1DK	35㎡		83㎡
1LDK	45㎡	◆ 住戸専有面積は、20㎡台～100㎡台を計画しております。	◆ 東西南北の角住戸は、基本的に専有面積は大きめです。
	50㎡		
	55㎡・56㎡		
	58㎡		
2LDK	61㎡	◆ 詳細な間取りは、配布済み資料をご参照ください。	
	65㎡		
	65㎡		

白金再開発新聞

11月の行事・暦

- 11月11日(金)一の酉
- 11月15日(火)七五三
- 11月17日(木)ボジョレー・ヌーボー解禁日
- 11月22日(火)小雪
- 11月23日(水)勤労感謝の日 二の酉
- 11月26日(土)ペンの日

12月の行事・暦

- 12月01日(木)映画の日
- 12月07日(水)大雪
- 12月14日(月)赤穂義士祭 泉岳寺
- 12月17日(土)羽子板市
- 12月21日(水)冬至
- 12月23日(金)天皇誕生日
- 12月24日(土)クリスマスイブ
- 12月25日(日)クリスマス
- 12月31日(土)大晦日

1月の行事・暦

- 1月1日(日)元旦
- 1月2日(月)振替休日
- 1月9日(月)成人の日

白金一丁目東部北地区市街地再開発組合
〒108-0072 港区白金1-4-12 白金フィールズ301
TEL03-3473-7865 FAX03-3473-7875

【事務局からのお知らせ】

- 11月17日(木)大家さん説明会①
- 11月20日(日)大家さん説明会②
- 11月24日(木)第38回理事会 組合1F会議室
- 12月08日(木)第39回理事会 組合1F会議室
- 12月22日(木)第40回理事会 組合1F会議室
- ※12月29日(木)～1月3日(火)まで事務局は、年末年始休暇を取らせていただきます。

『事務局からのお願い』

土地調査・物件調査の説明と事業スケジュールの説明も行っております。また、借家人の方へも物件調査の説明を行っておりますので、大家様もご協力の程、宜しくお願い申し上げます。事務局の担当の者から、連絡が行きますので宜しくお願い申し上げます。これから、寒さが厳しくなると思います。風邪等を引かれぬ様、健康に留意して下さい。

我が家のペット自慢!

りんごちゃん(1才)
オカメインコ
♥花嫁専集中
事務局:堀切

レオくん(15才)
ミニチュアダックス
○ボケてきました
事務局:石橋

※応募の際には、ご自身の氏名、ペットの名前、あと一言を添えていただくと助かります。
e-mailの際は、jpegでの写真送信願います。
address: ishibashi.shirokane1@gmail.com

「各種説明会の報告」

5回目 / 5回を開催

○外装・ランドスケープデザイン提案について

平成28年9月28日(水)と10月1日(土)の二日間、設計コンサルの構想設計より説明されました。

9月28日は33名、10月1日は13名の出席で、計46名の出席がありました。

「白金ガーデン&クラフツ」「リーバーサイド白金」にまちの価値を高める風景をつくり、ものづくりのまちクラフトマンシップを受継ぎ、細部まで丁寧につくり込まれた、緑と賑わい溢れるまちを生み出す考えで仕上げていきます。

◆新たなまちの風景をつくりまします。
・白金の新たな街の顔づくり
・周辺地域への圧迫感の軽減に配慮した配棟計画とデザイン
・道路や川沿いの空間と一体となった連続性のある歩行者空間の形成



・地域の賑わいや回遊性を生み出す広場や公園の形成



◆新たなまちの顔にふさわしい、上質でフォーマルなメイントランス空間をつくりまします。
◆まちの辻・広場道に賑わいや憩いの多様な空間をつくりまします。
◆川の気配、豊かな自然を感じる憩いの小路をつくりまします。
◆まちの商業の軸となる、歩いて楽しい賑わいの街路空間をつくりまします。
□出席者からの質問の一例
Q1 視覚障害者に対する設計的な配慮はされていますか?
A1 敷地内をスロープ等で段差を無くし、エントランスホールに、点字や音声でのインフォメーションを検討していきます。



Q2 ガラス手摺があると、洗濯物が透けて見えませんか?
A2 低層部分は乳白色の透けにくいガラスを検討しています。洗濯物は、手摺りより下に干す管理規約になると思います。

※詳細は、配布済み資料をご参照下さい。



二〇年ぶり 白金氷川神社宮神輿巡行

9月18日(日)に、「白金氷川神社」宮神輿巡行が行われました。天候は曇り空でしたが、スカイブルーの下で行えませんでした。スカーフも無く担ぎ日和でした。

六町会の他、同好会の方々も参加いただき、総勢四百名を超える担ぎ手が集合し、神主のお祓いを受け、六町会氏子半纏を着た老若男女の担ぎ手の宮出しがスタートしました。

大きな掛け声で、女坂を下り境内鳥居まで元気に担ぎました。YouTubeで一部ですが動画を撮ることが出来ます。

実際には、大きく立派な神輿です。で、重く肩に食い込んできました。二〇年ぶりの巡行との事で、その当時に担いだ方から直接お話しをお聞きして違いを記事にしたのですが、今も非常に格式ある式であると思います。

是非、組合員の皆様も、神輿の担ぎ手になりませんか? 次回はいつ開催かは決まっておりますが、町会神輿は毎年行っておりますので、ご参加いただけたらと思います。



事務局にご二報をいただければ、町会の方へ連絡をいたします。但し、腰痛持ちの方は、ご辞退した方が良いでしょう。ご辞退した方も、ご参加していただき、ご協力をお願いします。各町内会の方々以外に、企業も数社から担ぎ手が参加していただきました。「さわやか信金」「アクサ生命」「長谷工」等の社員の方々も積極的に担ぎ盛り立てていました。



組合員の声

組合員の皆様のご質問、ご意見又はサークル活動等の紹介・報告。コミュニティへのお誘い等を、自由に掲載できるコーナーにしたいと思っております。

皆様の投稿を、出来るだけ原文のまま、掲載していきたいと思っております。

但し、誹謗中傷の内容や宗教活動等の勧誘の内容等は削除いたしますので掲載いたしません。

郵便、FAX又はe-mailで組合事務局へお寄せ下さい。

※ご投稿される際は、組合員と確認する為に、ご氏名の明記をお願いします。

郵便: 〒108-0072 港区白金1-4-12 白金フィールズ301

FAX: 03-3473-7875

e-mail: ishibashi.shirokanel@gmail.com

◎「一」報告

組合一階会議室のエアコンを一基設置しました。小型な機械ですが、この夏も乗り切れました。暖房利用はこれからですが、説明会やご面談の際も快適に過ごせるのではないかと思います。