



# 予定の「説明会」完了

- 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



## 「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、  
 一昨年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



- 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。



- Q6 テレ受信について、パラボラアンテナは付けれますか?  
 A6 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。



- 三、出席者の質問の一例  
 Q 3階に住んでる人は、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えて下さい。  
 方位によっても異なる場合があります。

- 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。

- 住戸割(専有面積別の住戸配置)及び基本住戸間取りについて  
 平成28年8月24日(水)と8月27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。8月24日は39名、8月27日は26名の出席で、計65名の出席がありました。  
 一、住宅基準階の施設計画  
 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。  
 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  
 ③バルコニーの奥行は、約2.0mのゆとりサイズ  
 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  
 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  
 ⑥24時間ゴミ出しが可能なように、各階にクリーニングマシンを配置  
 ⑦防災備蓄倉庫を各々に配置し、防災備品を保管

二、住戸内の間取りタイプ(案)について

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。 ◆詳細な間取りは、配布済み資料をご参照ください。	
	50㎡		
	55㎡・56㎡		
	58㎡		
2LDK	61㎡		
	65㎡		
	65㎡		

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

