

様式第2号 (第6条関係)

令和4年6月6日

西東京市長 宛

住所 東京都千代田区九段南3丁目3番6号
大規模開発事業者 氏名 大林新星和不動産株式会社
代表取締役社長 蛭間 基夫
(法人にあつては、名称及び代表者の氏名並びに事業所等の所在地)
電話番号 03-3511-7543

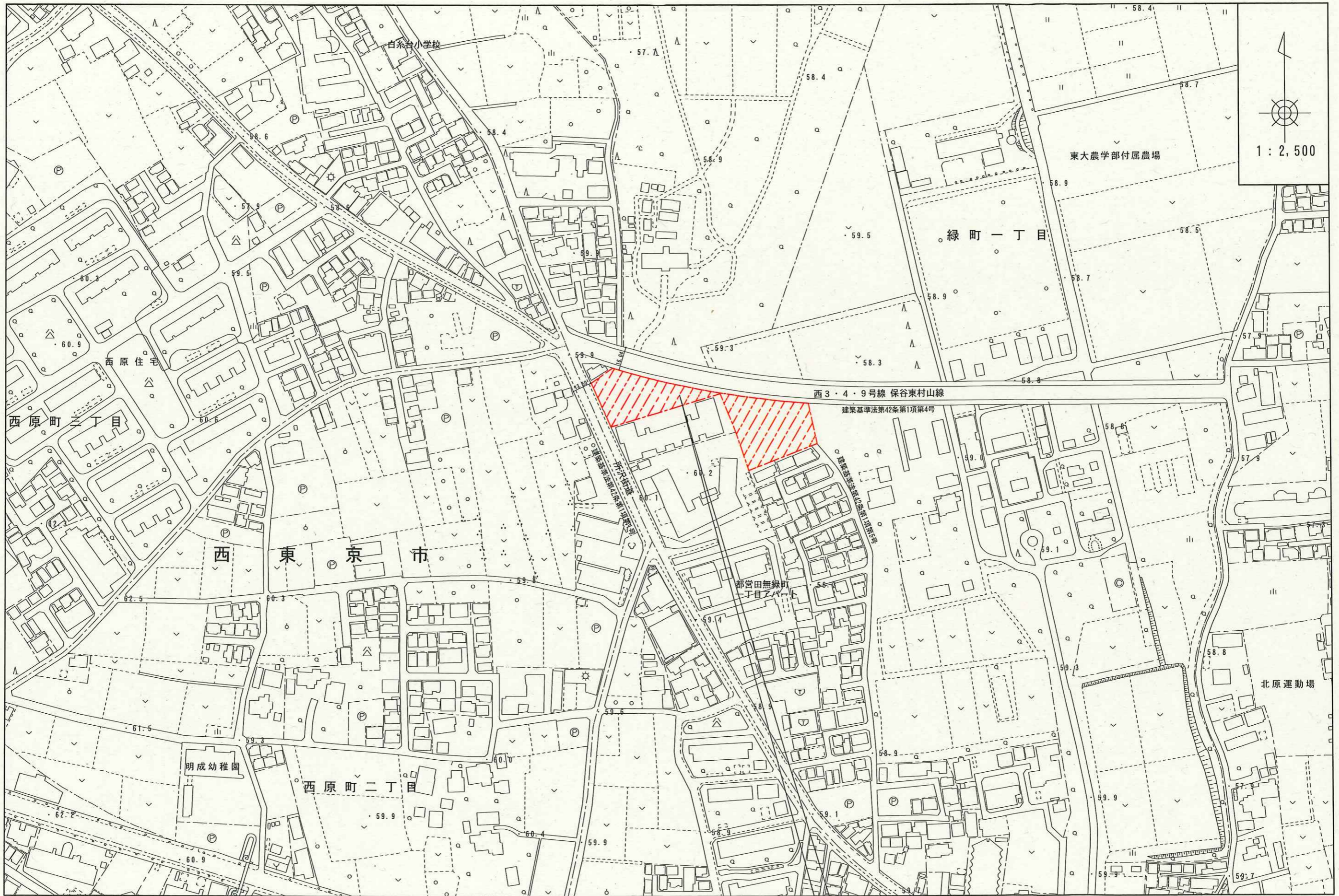
土地利用構想届出書

西東京市人にやさしいまちづくり条例第12条第1項の規定に基づき、次のとおり届け出ます。

事業者	住所	東京都千代田区九段南3丁目3番6号		
	氏名	大林新星和不動産株式会社		
		代表取締役社長 蛭間 基夫		
	電話	03-3511-7543		
設計者	住所	東京都港区芝二丁目32番1号		
	氏名	株式会社長谷工コーポレーション		
		一級建築士 渡邊 基弘		
	電話	03-5484-2006		
開発事業の目的		共同住宅建築		
開発区域の概要	開発区域所在地	西東京市緑町一丁目2558番2、2560番7		
	開発面積	4,517.69 m ²		
	地域地区等	用途地域	第1種中高層住居専用地域・ 第2種中高層住居専用地域	
		建蔽率/容積率	60% / 200%	
		高度地区	第2種高度地区	防火地域 準防火
		日影規制	3h-2h (GL+4m)	
		その他		
土地利用構想の基本事項	土地利用の方針	都市計画道路に面した新しい街並みに対し、安心安全な空間づくりに努めます。		
	公共公益施設の整備方針	自主管理公園を計画し、第三者に対しての公共空間の保持に努めます。		
	周辺環境及び景観の保全の方針	接道部には積極的に緑地帯を設け、圧迫感の低減に努めます。		
添付図書	西東京市人にやさしいまちづくり条例施行規則第6条各号に掲げる図書			



		現 況		構 想		
		面積 (㎡)	(%)	面積 (㎡)	(%)	
土地利用概要	宅 地	4,517.69 ㎡	100%	3,452.63 ㎡	76.4%	
	公共公益 施設の用 地	道 路				
		公 園			271.07 ㎡	6.0%
		緑 地			668.61 ㎡	14.8%
		水 路				
		その他				
	その他 (地区計画による歩行者専用通路)			125.38 ㎡	2.8%	
	開発面積合計	4,517.69 ㎡	100%	4,517.69 ㎡	100%	
建築概要			既存部分		構想部分	
	建 築 面 積		㎡	E地区：1,354.15 ㎡ F地区：858.85 ㎡		
	延 べ 面 積		㎡	E地区：6,048.93 ㎡ F地区：3,652.98 ㎡		
	建 蔽 率		%	E地区：52.12% F地区：44.75%		
	容 積 率		%	E地区：199.99% F地区：166.69%		
	建 物 高 さ		m	17.00m		
	建 物 棟 数		棟	2棟		
	戸 数		戸	E地区：72戸 F地区：47戸		
	区 画 数		区画	区画		
	区画平均面積		㎡	㎡		
	説明会の 予定	説明会の日時	令和4年6月18日 10時～			
説明会の場所		コール田無 多目的ホール				
開発事業 の予定	事業着手予定時期	令和5年3月15日				
	事業完了予定時期	令和6年9月30日				

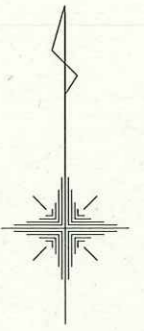


1 : 2,500

西3・4・9号線 保谷東村山線
建築基準法第42条第1項第4号

事業地：西東京市緑町一丁目1番7号外

西 東 京 市



緑町二丁目

緑町一丁目

西原町二丁目



※登記情報提供サービス利用

転写場所	東京法務局田無出張所管轄
転写年月日	令和4年1月4日
転写者	降矢雄司

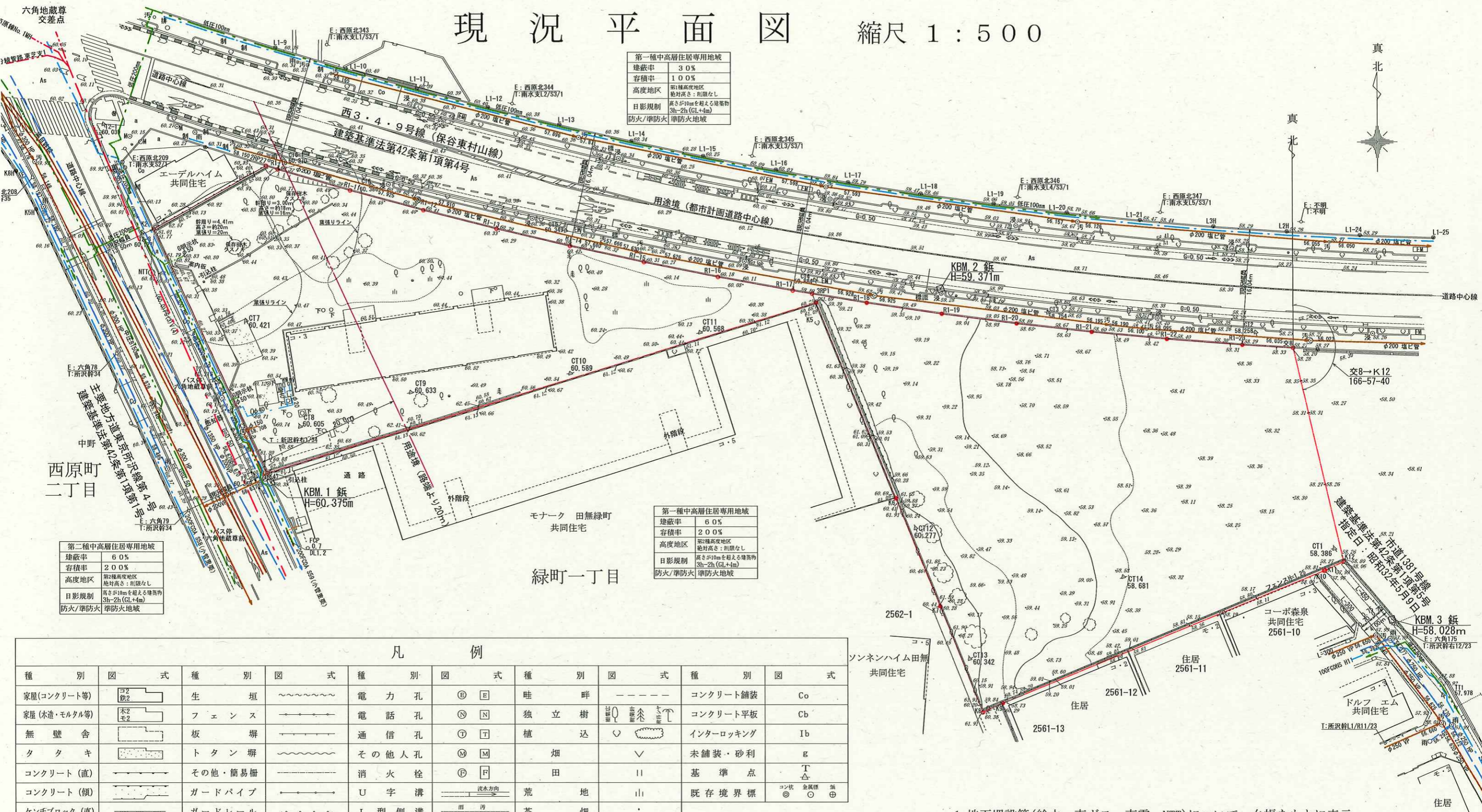
開発区域

現況平面図 縮尺 1:500

第一種中高層住居専用地域	
建蔽率	30%
容積率	100%
高度地区	第1種高度地区 絶対高さ：制限なし
日影規制	高さ10mを超える建築物 3h-2h (GL+4m)
防火/準防火	準防火地域

第一種中高層住居専用地域	
建蔽率	60%
容積率	200%
高度地区	第2種高度地区 絶対高さ：制限なし
日影規制	高さ10mを超える建築物 3h-2h (GL+4m)
防火/準防火	準防火地域

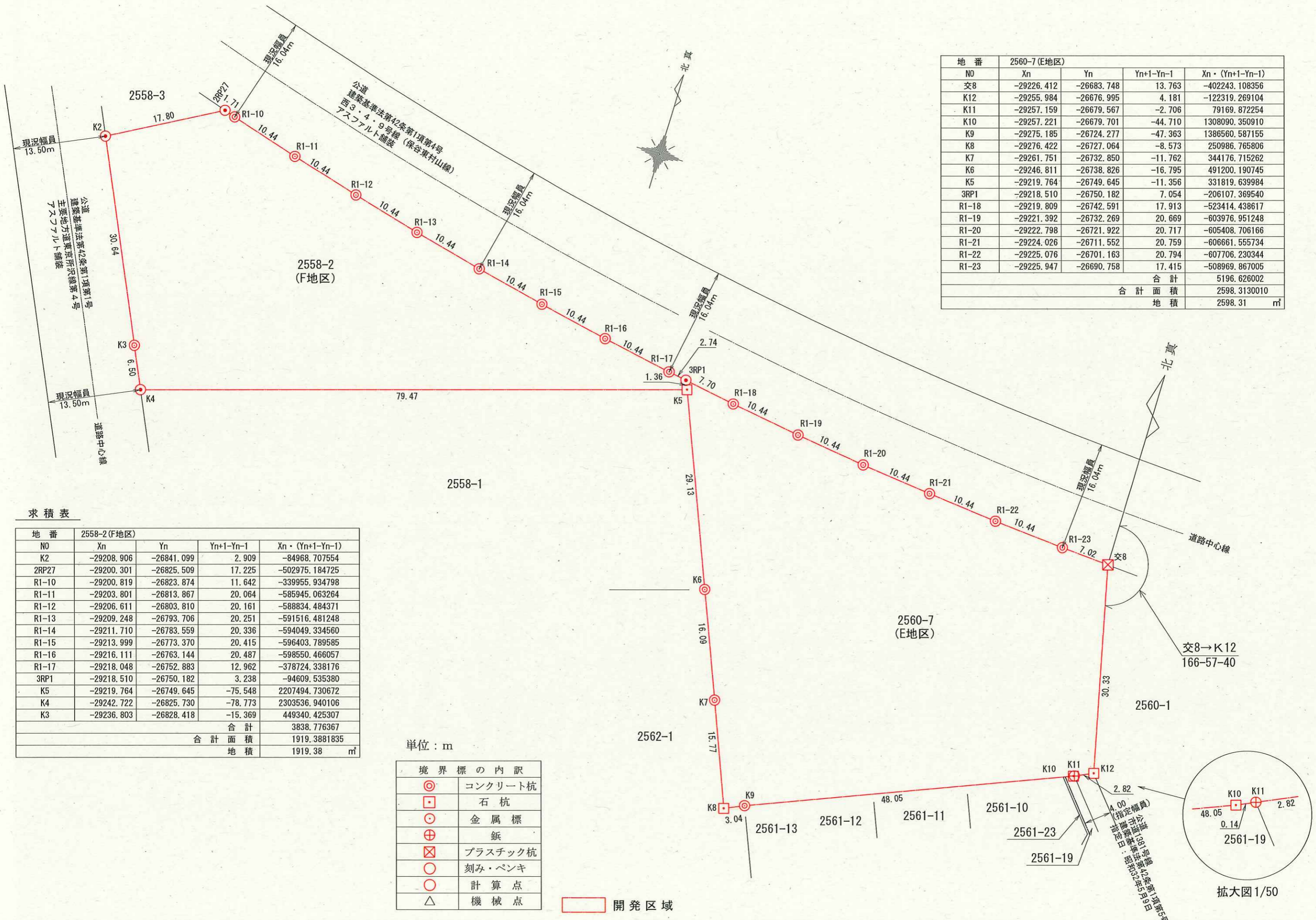
第二種中高層住居専用地域	
建蔽率	60%
容積率	200%
高度地区	第2種高度地区 絶対高さ：制限なし
日影規制	高さ10mを超える建築物 3h-2h (GL+4m)
防火/準防火	準防火地域



凡 例									
種 別	図 式	種 別	図 式	種 別	図 式	種 別	図 式	種 別	図 式
家屋(コンクリート等)	コ2 鉄2	生 垣	~~~~~	電 力 孔	⊕ ⊖	畦 畔	----	コンクリート舗装	Co
家屋(木造・モルタル等)	木2 モ2	フェ ンス	—+—+—+—	電 話 孔	Ⓝ Ⓝ	独 立 樹	樹形記号	コンクリート平板	Cb
無 壁 舎	□	板 塀	—+—+—	通 信 孔	Ⓧ Ⓧ	植 込	∪ 樹形記号	インターロッキング	Ib
タ タ キ	□	ト タ ン 塀	~~~~~	そ の 他 人 孔	Ⓜ Ⓜ	畑	∨	未舗装・砂利	g
コンクリート(直)	—	そ の 他 ・ 簡 易 柵	—+—+—	消 火 栓	Ⓧ Ⓧ	田		基 準 点	T △
コンクリート(傾)	—	ガ ー ド パ イ プ	—+—+—	U 字 溝	—+—+—	荒 地		既 存 境 界 標	コン状 金網標 旗
ケンチブロック(直)	—	ガ ー ド レ ー ル	—+—+—	L 型 側 溝	—+—+—	茶 畑	∴		
ケンチブロック(傾)	—	階 段		電 柱	Ⓧ Ⓧ	芝 地	...		
石 積(直)	—	門	□	街 灯	Ⓧ	竹 林	∟		
石 積(斜)	—	グ レ ー テ ィ ン グ		信 号 機	Ⓧ	広 葉 ・ 針 葉 樹 林	○ △		
法 面	—	上 水 孔	Ⓧ	道 路 標 識	Ⓧ	苗 木 畑	○ ○		
ブ ロ ッ ク 塀 等	—	下 水 孔	Ⓧ	カ ン バ ン	Ⓧ	果 樹 園	○		
万 年 塀	—	ガ ス 孔	Ⓧ	地 類 界	—	ア ス フ ェ ル ト 舗 装	As		

凡 例 (地下埋設物)	
—	下水道(汚)
—	下水道(雨)
—	上水道
—	東京ガス
—	N T T
—	東京電力

1. 地下埋設管(給水・東ガス・東電・NTT)について、台帳をもとに表示。
2. 高さの基準は点名：3-228 (西東京市3級公共基準点)
H=60.810成果を使用。
3. 敷地周辺の用途地域・用途境について、敷地北側は都市計画道路現況中心、西側は、都道路端より20mであることを、令和4年1月17日西東京市都市計画課 稲越氏に確認した。
4. 道路中心線について、現況道路の中心であることを令和4年1月17日西東京市都市計画課 稲越氏に確認した。



地番	2560-7 (E地区)			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
交8	-29226.412	-26683.748	13.763	-402243.108356
K12	-29255.984	-26676.995	4.181	-122319.269104
K11	-29257.159	-26679.567	-2.706	79169.872254
K10	-29257.221	-26679.701	-44.710	1308090.350910
K9	-29275.185	-26724.277	-47.363	1386560.587155
K8	-29276.422	-26727.064	-8.573	250986.765806
K7	-29261.751	-26732.850	-11.762	344176.715262
K6	-29246.811	-26738.826	-16.795	491200.190745
K5	-29219.764	-26749.645	-11.356	331819.639984
3RP1	-29218.510	-26750.182	7.054	-206107.369540
R1-18	-29219.809	-26742.591	17.913	-523414.438617
R1-19	-29221.392	-26732.269	20.669	-603976.951248
R1-20	-29222.798	-26721.922	20.717	-605408.706166
R1-21	-29224.026	-26711.552	20.759	-606661.555734
R1-22	-29225.076	-26701.163	20.794	-607706.230344
R1-23	-29225.947	-26690.758	17.415	-508969.867005
合計				5196.626002
合計面積				2598.3130010
地積				2598.31 m ²

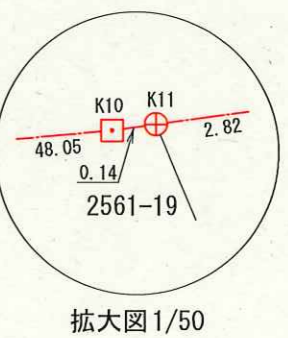
求積表

地番	2558-2 (F地区)			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K2	-29208.906	-26841.099	2.909	-84968.707554
2RP27	-29200.301	-26825.509	17.225	-502975.184725
R1-10	-29200.819	-26823.874	11.642	-339955.934798
R1-11	-29203.801	-26813.867	20.064	-585945.063264
R1-12	-29206.611	-26803.810	20.161	-588834.484371
R1-13	-29209.248	-26793.706	20.251	-591516.481248
R1-14	-29211.710	-26783.559	20.336	-594049.334560
R1-15	-29213.999	-26773.370	20.415	-596403.789585
R1-16	-29216.111	-26763.144	20.487	-598550.466057
R1-17	-29218.048	-26752.883	12.962	-378724.338176
3RP1	-29218.510	-26750.182	3.238	-94609.535380
K5	-29219.764	-26749.645	-75.548	2207494.730672
K4	-29242.722	-26825.730	-78.773	2303536.940106
K3	-29236.803	-26828.418	-15.369	449340.425307
合計				3838.776367
合計面積				1919.3881835
地積				1919.38 m ²

単位：m

境界標の内訳	
⊙	コンクリート杭
□	石杭
○	金属標
⊕	鋸
⊠	プラスチック杭
○	刻み・ペンキ
○	計算点
△	機械点

開発区域

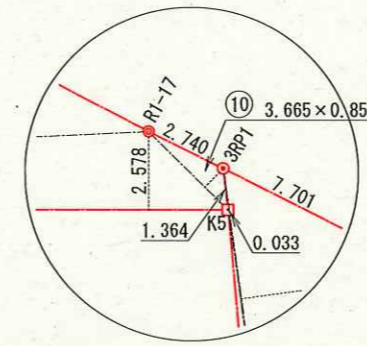


単位：m

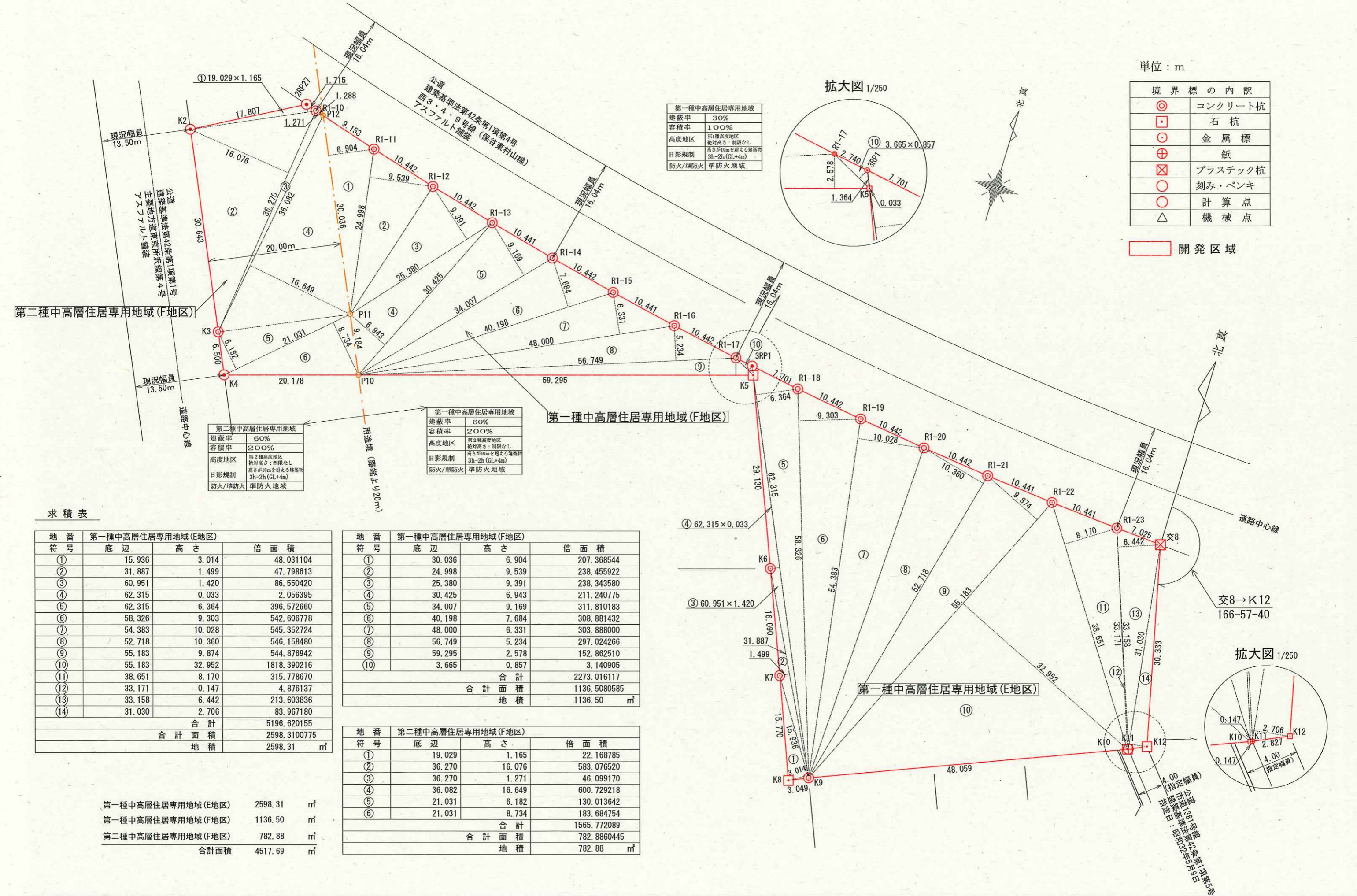
境界標の内訳	
⊙	コンクリート杭
□	石杭
⊕	金属標
⊗	鋳
⊠	プラスチック杭
○	刻み・ペンキ
●	計算点
△	機械点

開発区域

拡大図 1/250



第一種中高層住居専用地域	
建蔽率	30%
容積率	100%
高度地区	第一種高度地区 絶対高さ：制限なし
日影規制	高さ10mを超える建築物 3h-2h (GL+4m)
防火/準防火	準防火地域



第二種中高層住居専用地域 (F地区)

第一種中高層住居専用地域 (F地区)

第一種中高層住居専用地域 (E地区)

第二種中高層住居専用地域	
建蔽率	60%
容積率	200%
高度地区	第二種高度地区 絶対高さ：制限なし
日影規制	高さ10mを超える建築物 3h-2h (GL+4m)
防火/準防火	準防火地域

第一種中高層住居専用地域	
建蔽率	60%
容積率	200%
高度地区	第二種高度地区 絶対高さ：制限なし
日影規制	高さ10mを超える建築物 3h-2h (GL+4m)
防火/準防火	準防火地域

求積表

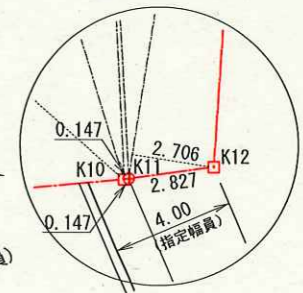
第一種中高層住居専用地域 (E地区)			
地番	底辺	高さ	倍面積
①	15.936	3.014	48.031104
②	31.887	1.499	47.798613
③	60.951	1.420	86.550420
④	62.315	0.033	2.056395
⑤	62.315	6.364	396.572660
⑥	58.326	9.303	542.606778
⑦	54.383	10.028	545.352724
⑧	52.718	10.360	546.158480
⑨	55.183	9.874	544.876942
⑩	55.183	32.952	1818.390216
⑪	38.651	8.170	315.778670
⑫	33.171	0.147	4.876137
⑬	33.158	6.442	213.603836
⑭	31.030	2.706	83.967180
合計			5196.620155
合計面積			2598.3100775
地積			2598.31 m ²

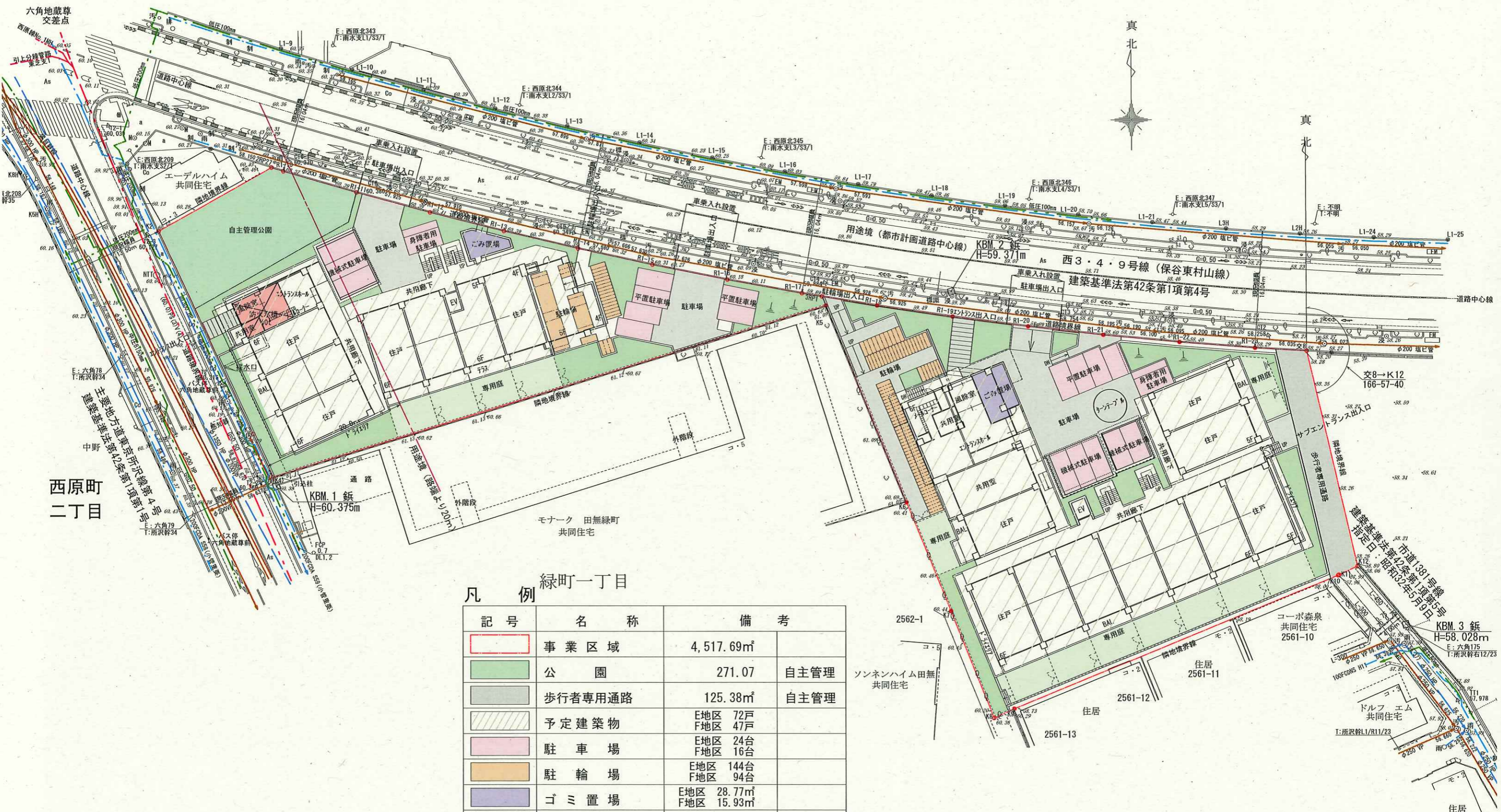
第一種中高層住居専用地域 (F地区)			
地番	底辺	高さ	倍面積
①	30.036	6.904	207.368544
②	24.998	9.539	238.455922
③	25.380	9.391	238.343580
④	30.425	6.943	211.240775
⑤	34.007	9.169	311.810183
⑥	40.198	7.684	308.881432
⑦	48.000	6.331	303.888000
⑧	56.749	5.234	297.024266
⑨	59.295	2.578	152.862510
⑩	3.665	0.857	3.140905
合計			2273.016117
合計面積			1136.5080585
地積			1136.50 m ²

第二種中高層住居専用地域 (F地区)			
地番	底辺	高さ	倍面積
①	19.029	1.165	22.168785
②	36.270	16.076	583.076520
③	36.270	1.271	46.099170
④	36.082	16.649	600.729218
⑤	21.031	6.182	130.013642
⑥	21.031	8.734	183.684754
合計			1565.772089
合計面積			782.8860445
地積			782.88 m ²

第一種中高層住居専用地域 (E地区)	2598.31	m ²
第一種中高層住居専用地域 (F地区)	1136.50	m ²
第二種中高層住居専用地域 (F地区)	782.88	m ²
合計面積	4517.69	m ²

拡大図 1/250

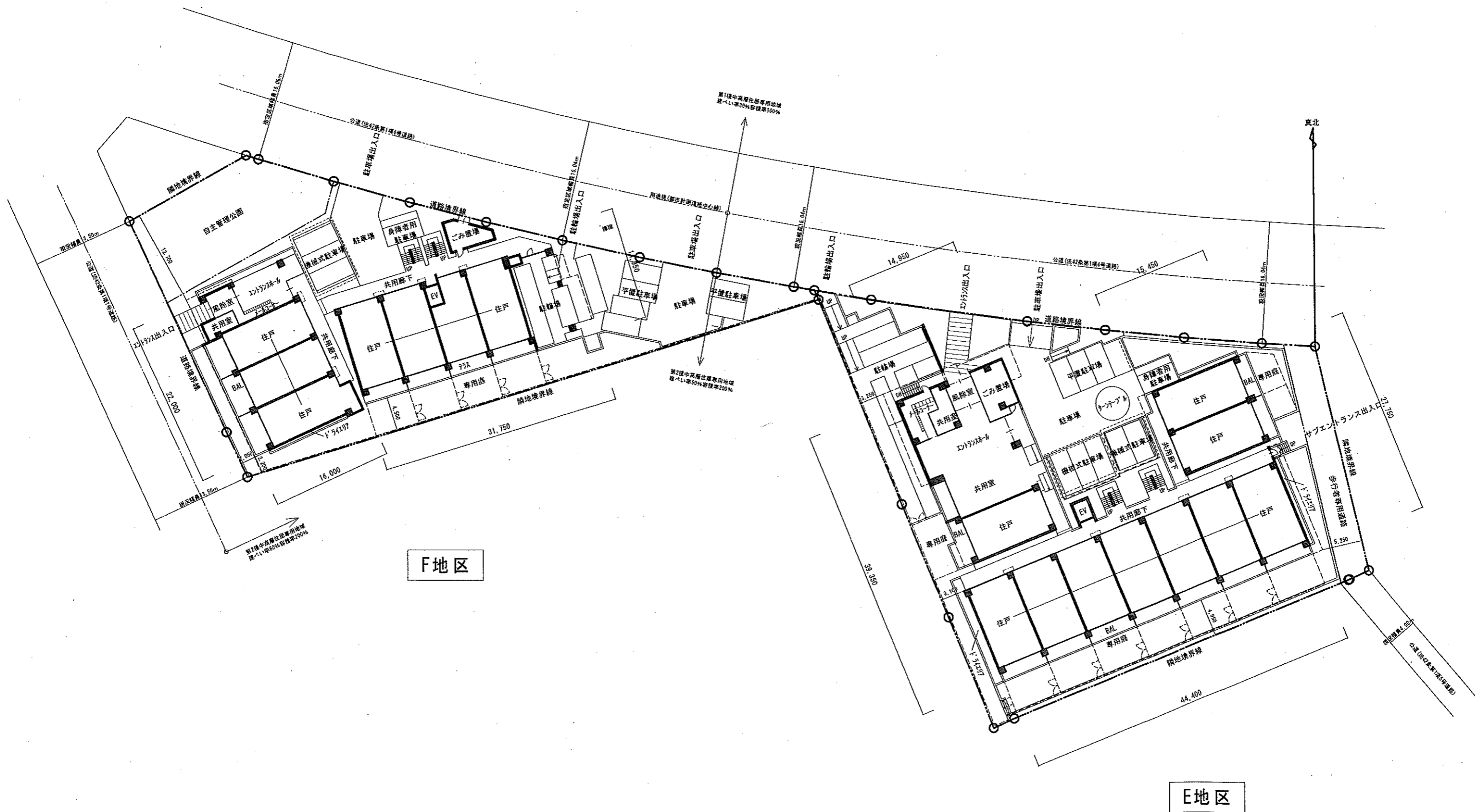


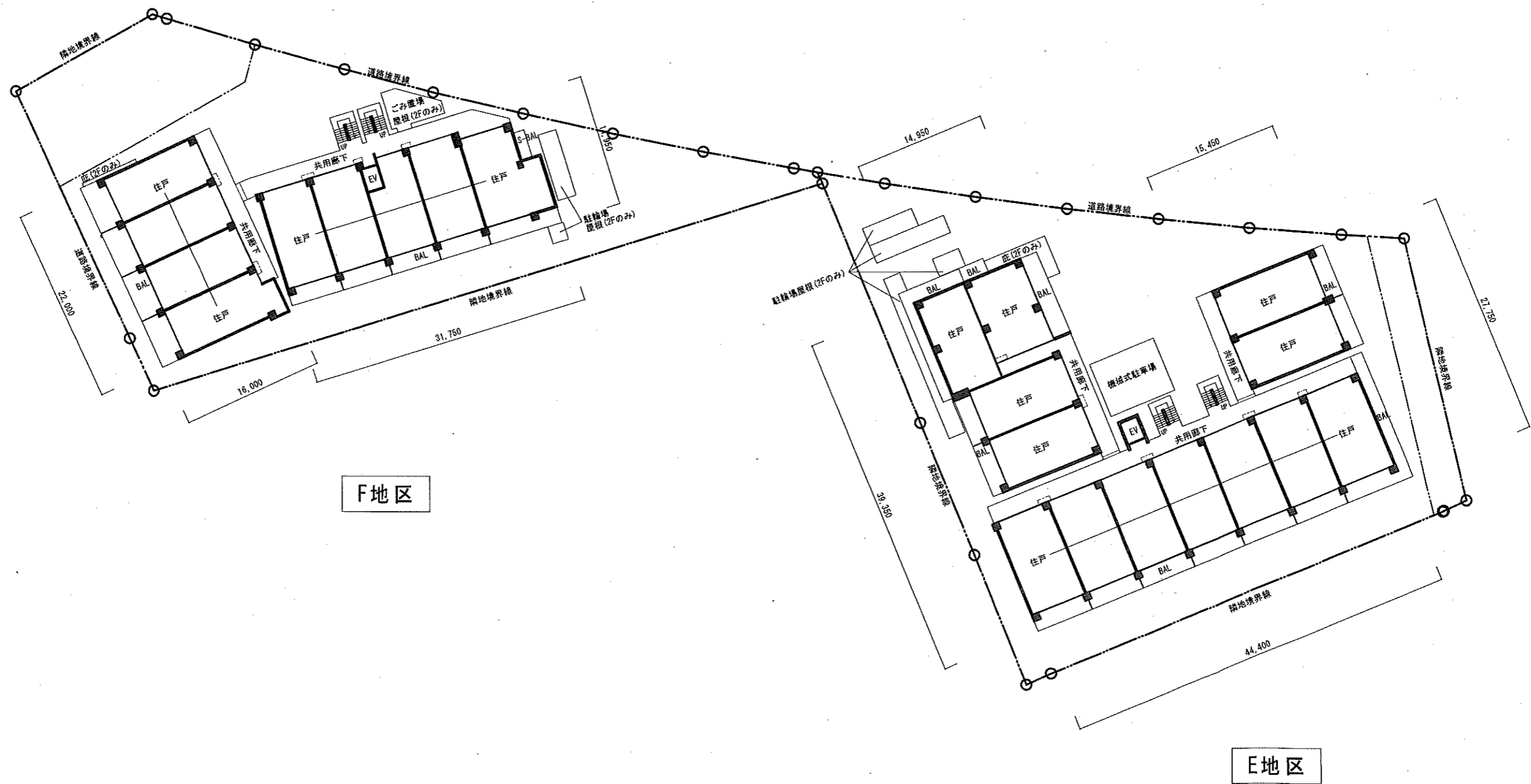


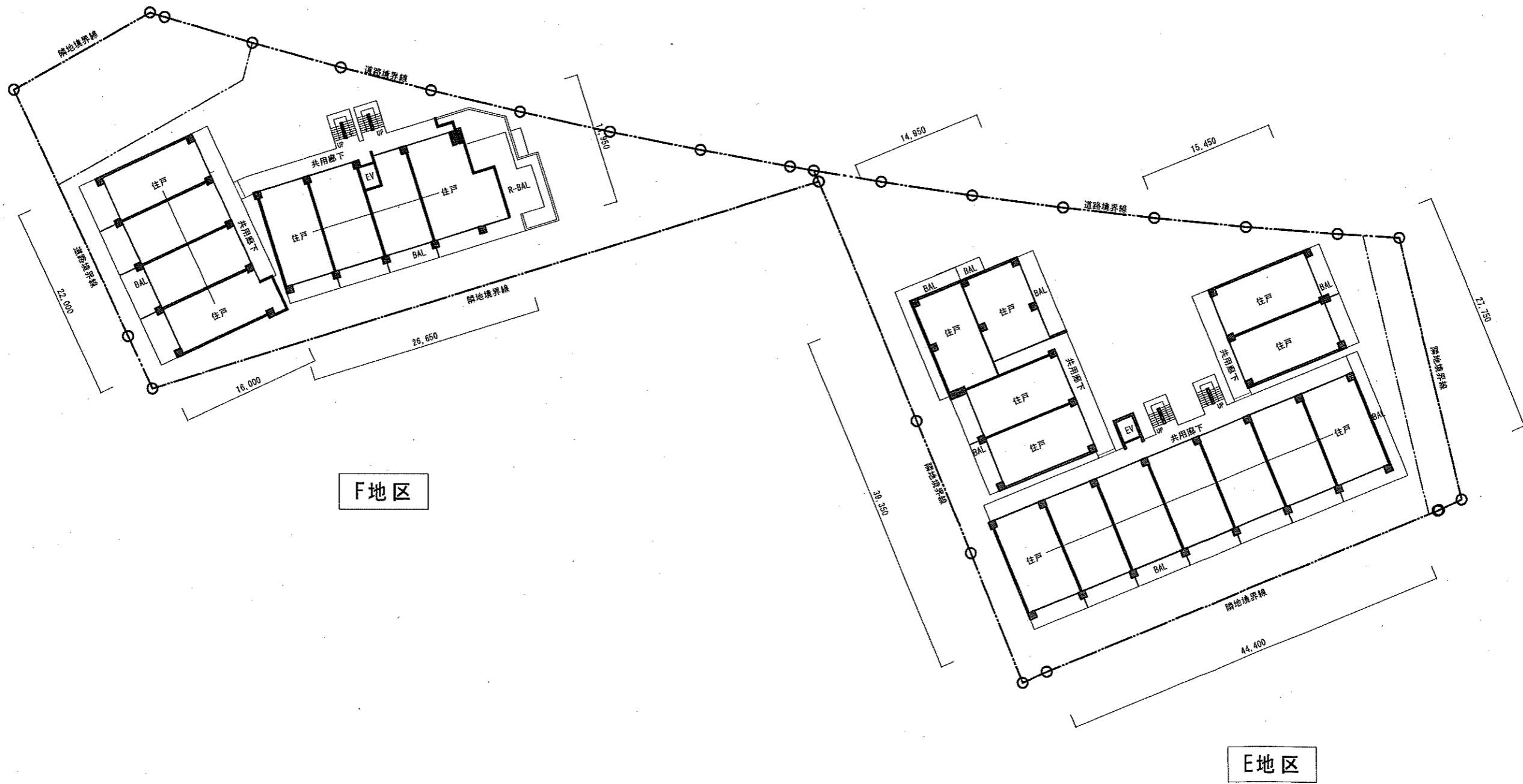
凡例 緑町一丁目

記号	名称	備考
	事業区域	4,517.69㎡
	公園	271.07 自主管理
	歩行者専用通路	125.38㎡ 自主管理
	予定建築物	E地区 72戸 F地区 47戸
	駐車場	E地区 24台 F地区 16台
	駐輪場	E地区 144台 F地区 94台
	ゴミ置場	E地区 28.77㎡ F地区 15.93㎡
	車路・通路	
	防火水槽	40 t
	緑地	668.61㎡

西原町
二丁目

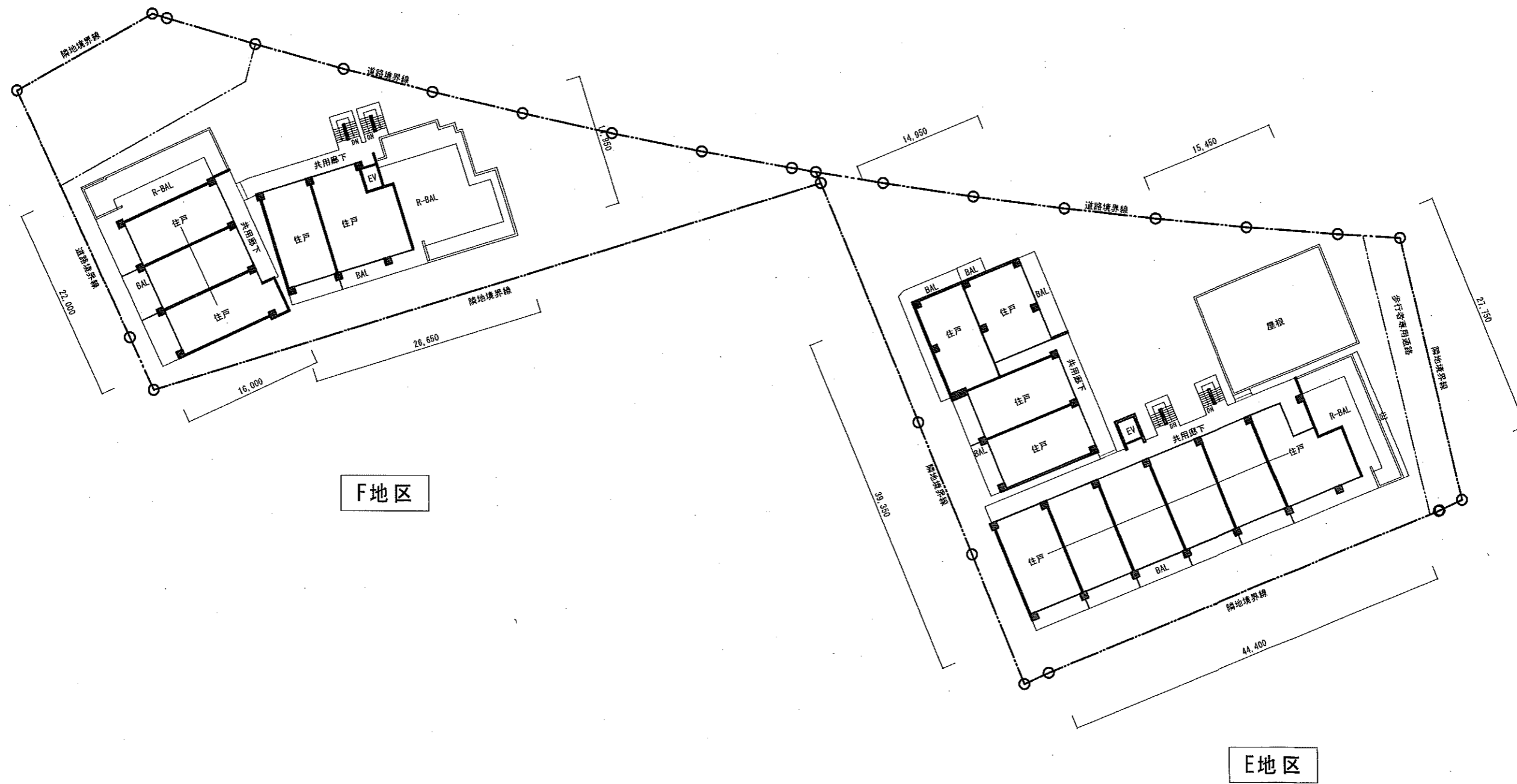


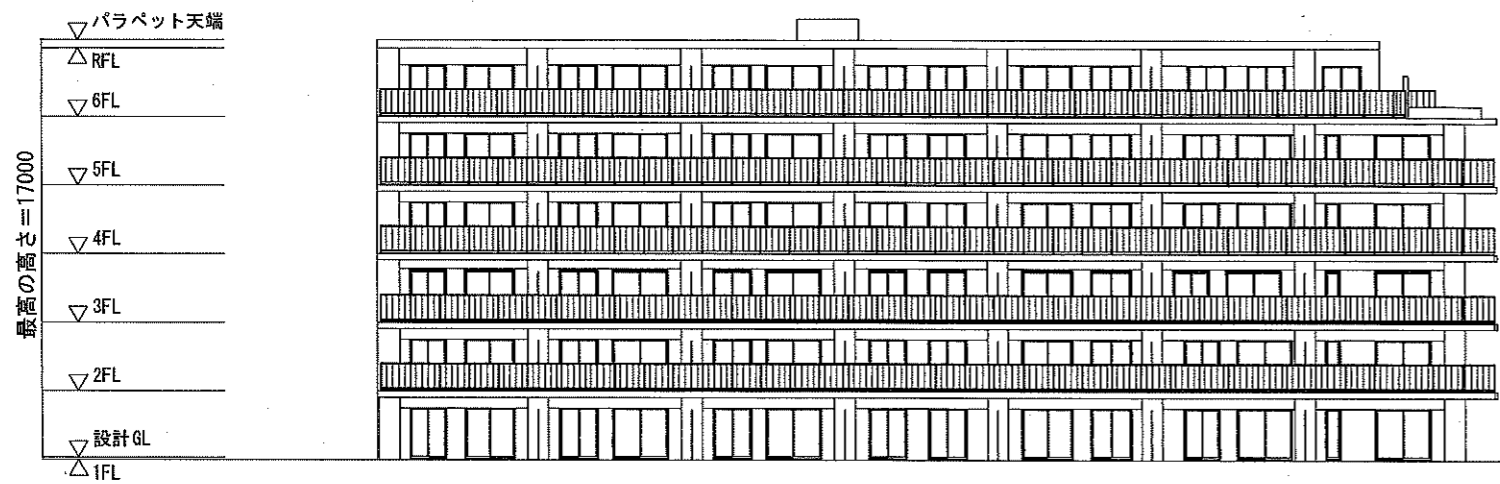




F地区

E地区

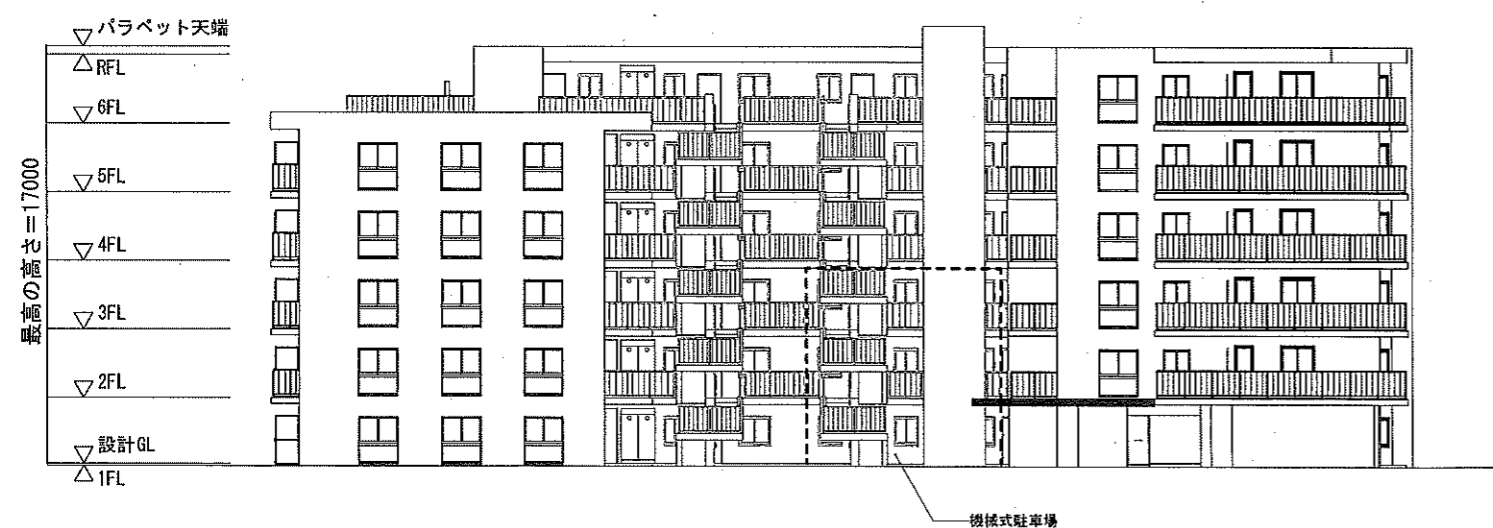




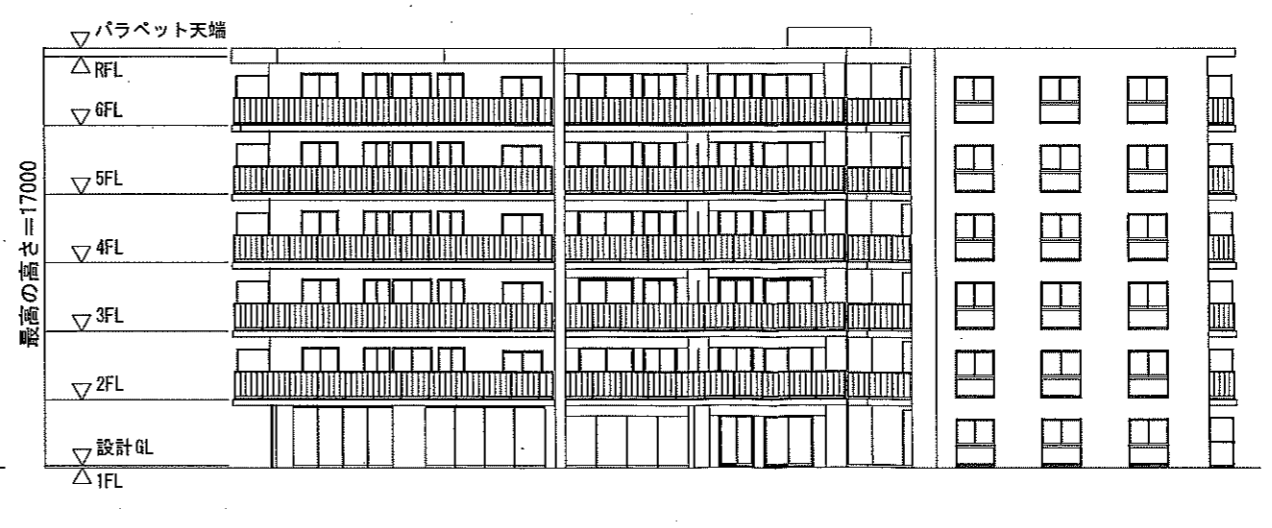
E地区南側立面図



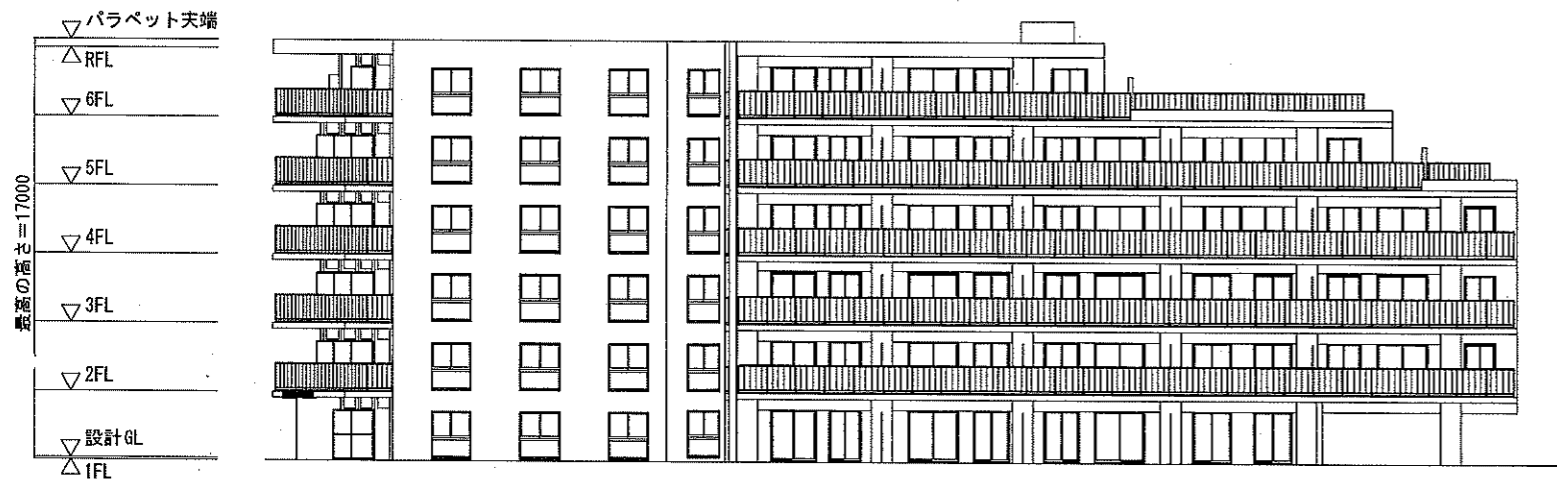
E地区東側立面図



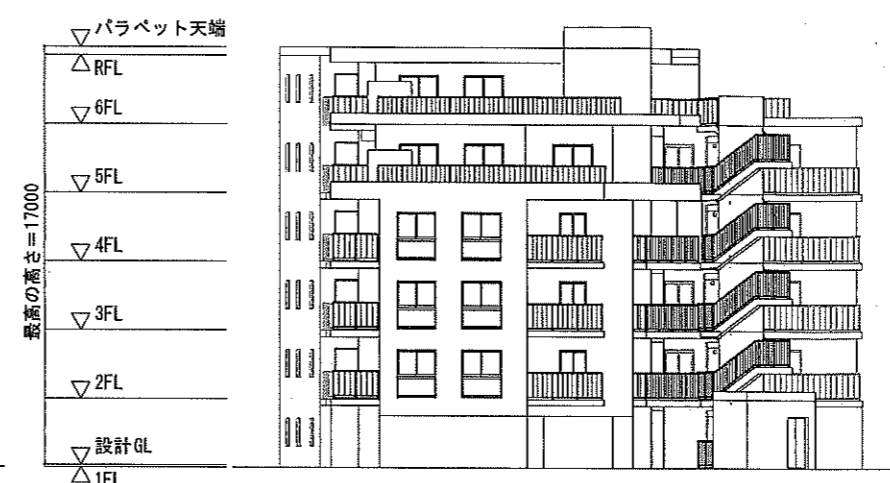
E地区北側立面図



E地区西側立面図



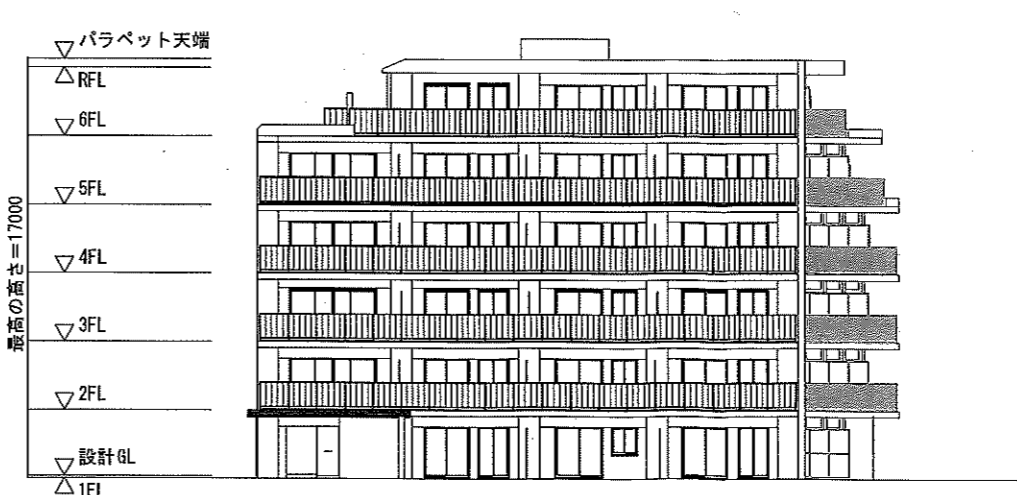
F地区南側立面図



F地区東側立面図

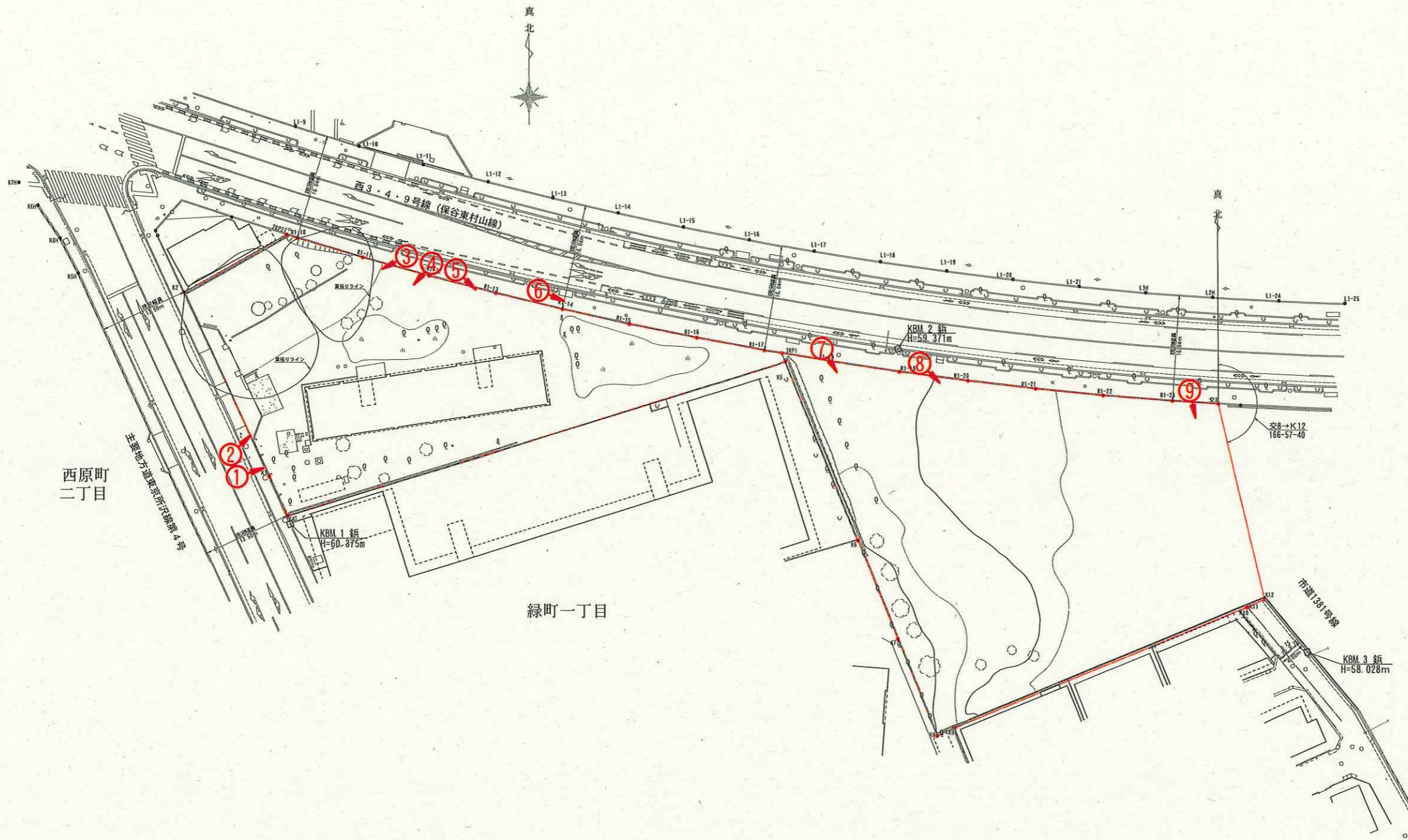


F地区北側立面図



F地区西側立面図

写真方向位置図



凡 例	
種 別	図 式
家屋(コンクリート等)	[Symbol]
家屋(木造・モルタル等)	[Symbol]
無 壁 合	[Symbol]
タ タ キ	[Symbol]
コンクリート(直)	[Symbol]
コンクリート(傾)	[Symbol]
ケンチブロック(直)	[Symbol]
ケンチブロック(傾)	[Symbol]
石 積(直)	[Symbol]
石 積(傾)	[Symbol]
法 面	[Symbol]
ブロック等	[Symbol]
万 年 堀	[Symbol]
生 垣	[Symbol]
フ エ ンス	[Symbol]
板 塀	[Symbol]
ト タ ン 塀	[Symbol]
その他・簡易柵	[Symbol]
ガードパイプ	[Symbol]
ガードレール	[Symbol]
階 段	[Symbol]
門	[Symbol]
グレーチング	[Symbol]
上 水 孔	[Symbol]
下 水 孔	[Symbol]
ガ ス 孔	[Symbol]
電 力 孔	[Symbol]
電 話 孔	[Symbol]
通 信 孔	[Symbol]
その他人孔	[Symbol]
消 火 栓	[Symbol]
U 字 溝	[Symbol]
L 型 側 溝	[Symbol]
電 柱	[Symbol]
街 灯	[Symbol]
信 号 機	[Symbol]
道 路 標 識	[Symbol]
カ ン パ ン	[Symbol]
地 類 界	[Symbol]
畦 畔	[Symbol]
独 立 樹	[Symbol]
植 込	[Symbol]
畑	[Symbol]
田	[Symbol]
荒 地	[Symbol]
茶 畑	[Symbol]
芝 地	[Symbol]
竹 林	[Symbol]
広葉・針葉樹林	[Symbol]
苗 木 畑	[Symbol]
果 樹 園	[Symbol]
アスファルト舗装	As
コンクリート舗装	Co
コンクリート平板	Cb
インターロッキング	Ib
未舗装・砂利	E
基 準 点	[Symbol]
既 存 境 界 標	[Symbol]

1. 地下埋設管(給水・東ガス・東電・NTT)について、台帳をもとに表示。
2. 高さの基準は点名：3-228(西東京市3級公共基準点)
H=60.810成果を使用。
3. 敷地周辺の用途地域・用途境について、敷地北側は都市計画道路現況中心、西側は、都道路端より20mであることを、令和4年1月17日西東京市都市計画課 稲越氏に確認した。
4. 道路中心線について、現況道路の中心であることを令和4年1月17日西東京市都市計画課 稲越氏に確認した。

Date	Revision	Ck.	Date	Revision	Ck.	Checked	Date	Drawn	Date

HASEKO Corporation
ARCHITECTURE & ENGINEERING Dept.
HASEKO Corporation2022

一級建築士登録第334633号 渡邊 基弘

Project title [仮称] 西東京市緑町計画 新築工事
Sheet content 写真方向位置図

Scale Unit
Sheet No.

西東京市緑町 現況写真



①



②

西東京市緑町 現況写真



③



④

西東京市緑町 現況写真



⑤



⑥

西東京市緑町 現況写真



⑦



⑧

西東京市緑町 現況写真



⑨