

様式第2号 (第6条関係)

令和5年3月7日

西東京市長 宛

住所 新宿区西新宿一丁目26番2号
 大規模開発事業者 氏名 野村不動産株式会社
 代表取締役 松尾 大作
 (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 03-3348-8836

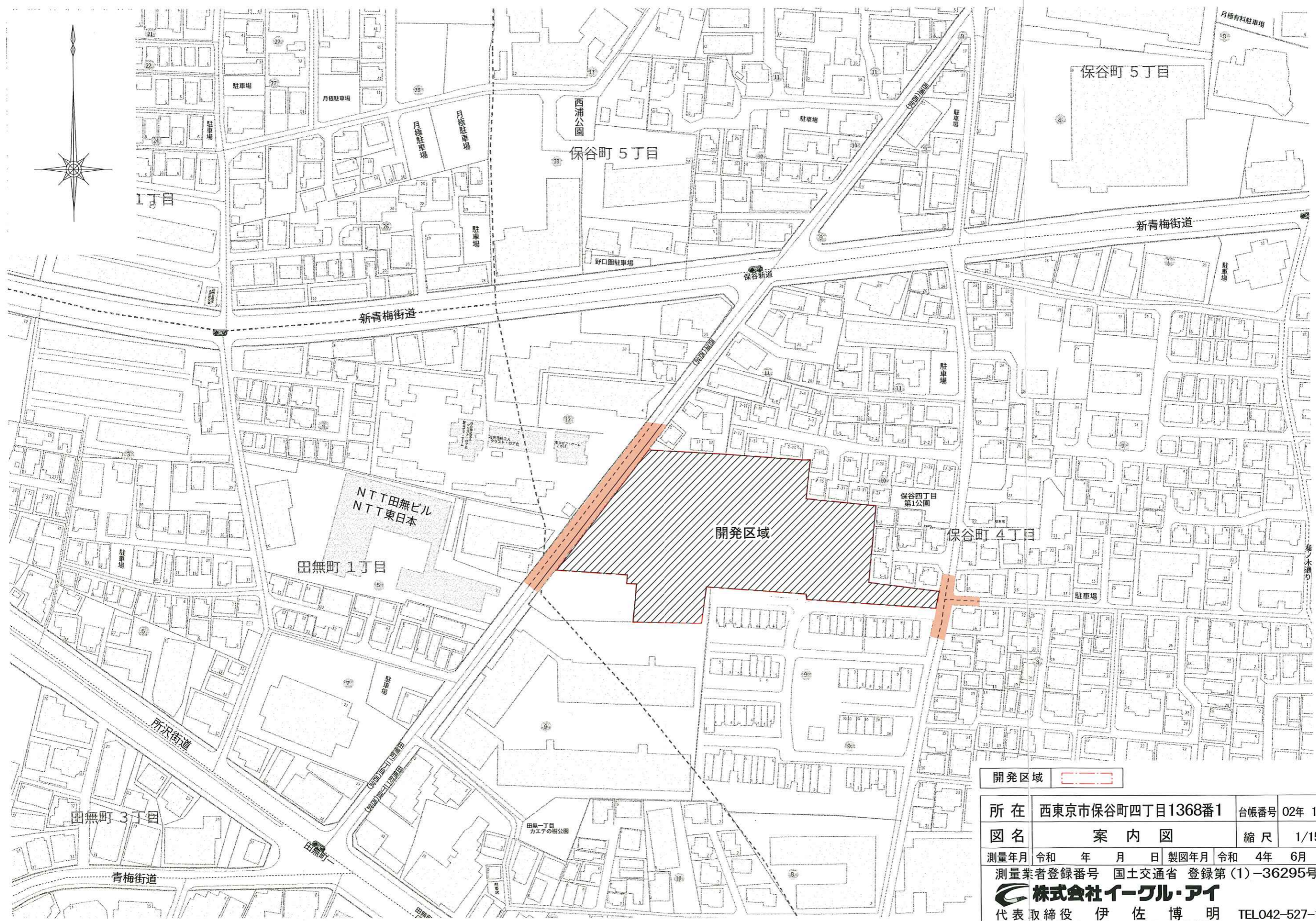
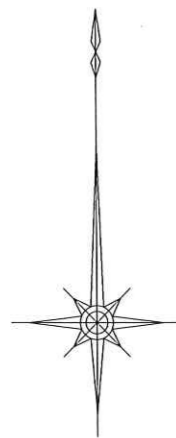
土地利用構想届出書

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 氏名 電話	新宿区西新宿一丁目26番2号 野村不動産株式会社 代表取締役 松尾 大作 03-3348-8836		
設計者	住所 氏名 電話	立川市富士見町五丁目23番17号 株式会社イーグル・アイ 代表取締役 伊佐 博明 042-527-1961		
開発事業の目的		戸建て住宅及び共同住宅建築		
開発区域の概要	開発区域所在地	西東京市保谷町四丁目1368番1		
	開発面積	6756.99 m ²		
	地域地区等	用途地域	第1種住居地域/第1種低層住居専用地域	
		建蔽率/容積率	60% / 200%	50% / 100%
		高度地区	第2種高度地区 第1種高度地区	防火地域 準防火
		日影規制	4h-2.5h (GL+4.0m) / 4h-2.5h (GL+1.5m)	
その他				
土地利用構想の基本事項	土地利用の方針	共同住宅と戸建ての融和した、安心安全な空間と新しい街並みの街づくりを目指します。		
	公共公益施設の整備方針	道路と公園を新設して西東京市へ帰属します。		
	周辺環境及び景観の保全の方針	共同住宅の隣地境界沿いには、植栽やスペースを設けて、建物による圧迫感を極力軽減できるよう努めます。		
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(m ²)	(%)	面積(m ²)	(%)	
土地利用概要	宅 地			5413.14 m ²	80.11%	
	公共公益施設の用地	道 路			921.94 m ²	13.64%
		公 園			407.33 m ²	6.03%
		緑 地				
		水 路				
	その他			14.58 m ²	0.22%	
その他	6756.99 m ²	100%				
開発面積合計	6756.99 m ²	100%	6756.99 m ²	100%		
建築概要			既存部分		構想部分	
	建 築 面 積		m ²	1670.24 m ²	(共同住宅)	
	延 べ 面 積		m ²	4808.79 m ²	(共同住宅)	
	建 蔽 率		%	54.18%	(共同住宅)	
	容 積 率		%	128.91%	(共同住宅)	
	建 物 高 さ		m	15.45m	(共同住宅)	
	建 物 棟 数		棟	1 棟	(共同住宅)	
	戸 数		戸	54 戸	(共同住宅)	
	区 画 数		区画	21 区画	(宅地造成)	
	区画平均面積		m ²	110.97 m ²	(宅地造成)	
説明会の予定	説明会の日時	令和5年3月19日 14:00~				
	説明会の場所	西東京市田無町三丁目7番2号2階 コール田無 イベントルームA・B				
開発事業の予定	事業着手予定時期	令和5年10月1日				
	事業完了予定時期	令和8年3月31日				



開発区域 

所在 西東京市保谷町四丁目1368番1 台帳番号 02年 115号

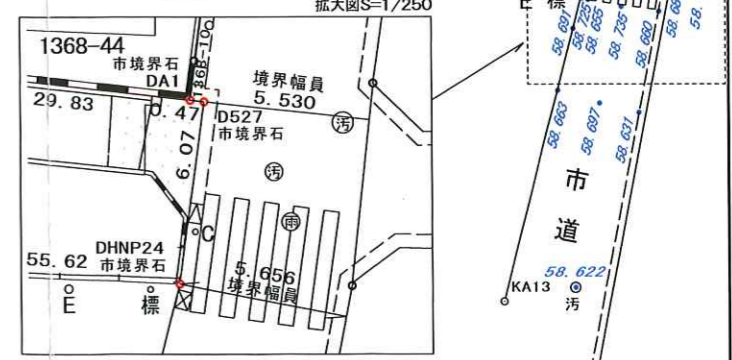
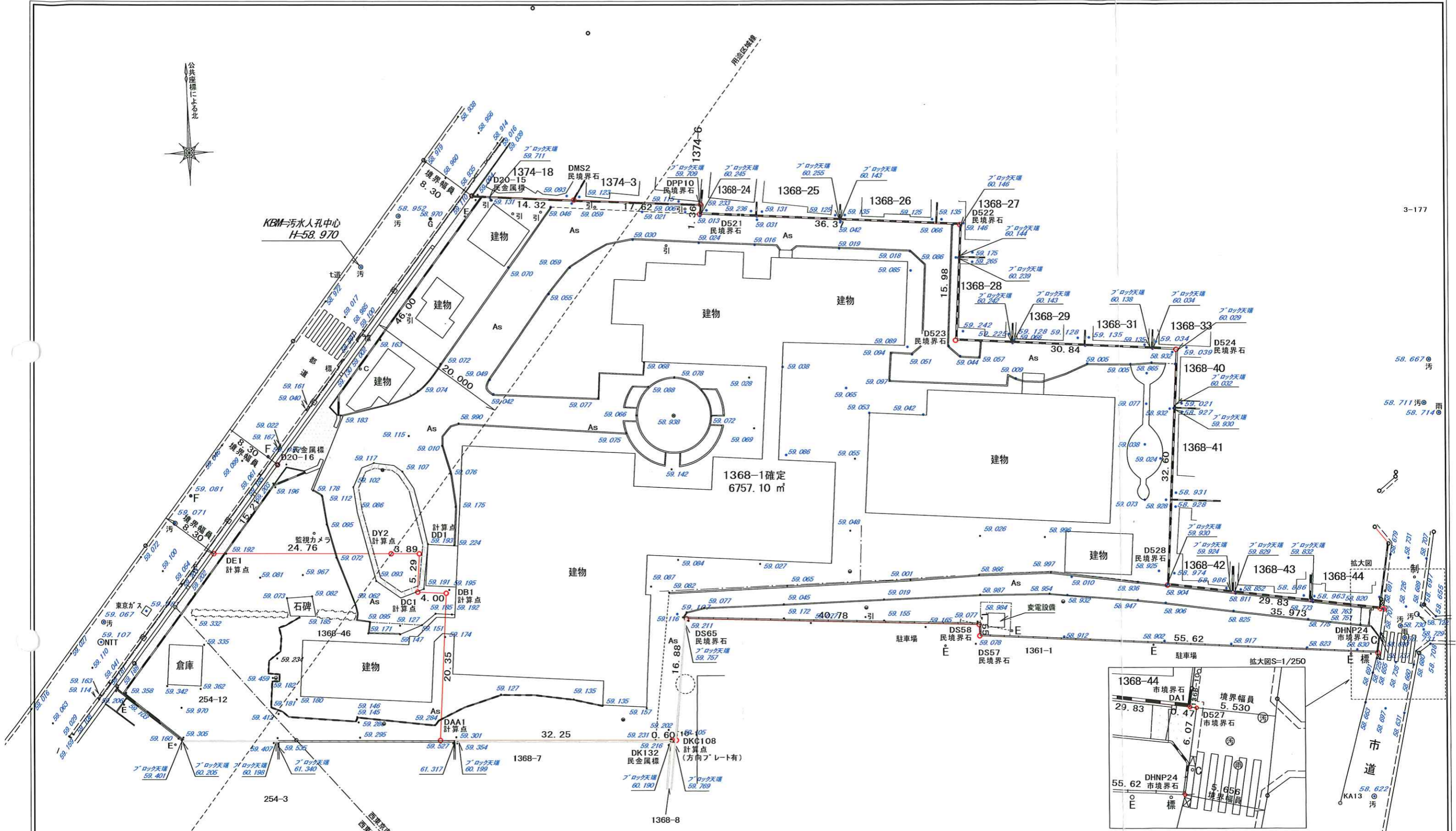
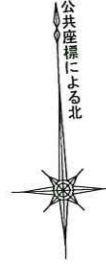
図名 案内図 縮尺 1/1500

測量年月 令和 年 月 日 製図年月 令和 4年 6月 17日

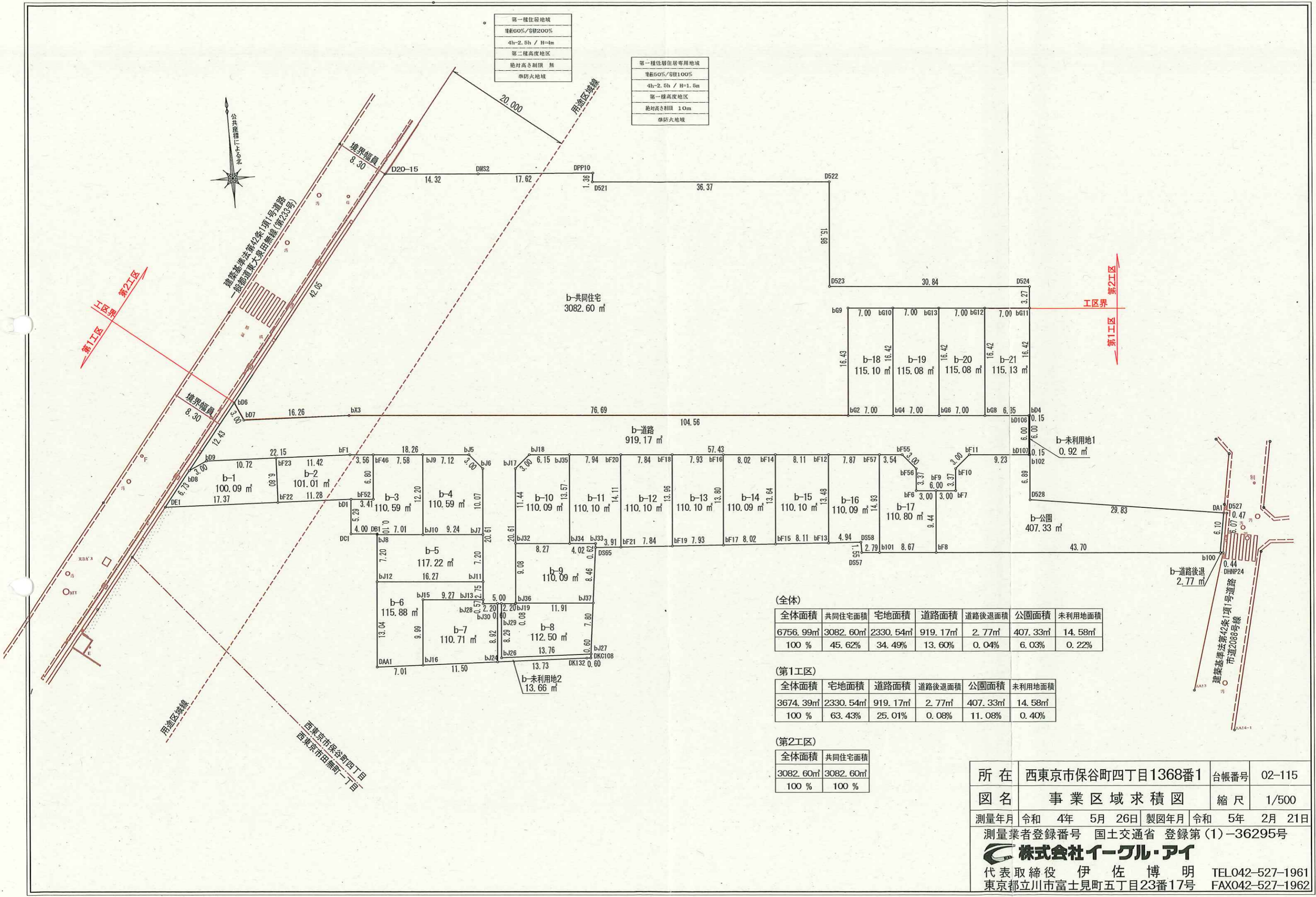
測量業者登録番号 国土交通省 登録第(1)-36295号

 **株式会社イーグル・アイ**

代表取締役 伊佐博明 TEL042-527-1961
東京都立川市富士見町五丁目23番17号 FAX042-527-1962



所在	西東京市保谷町四丁目1368-1	台帳番号	02-115
図名	現況測量図	縮尺	1/500
測量年月	令和 4年 5月 26日	製図年月	令和 4年 5月 31日
測量業者登録番号	国土交通省 登録第(1)-36295号		
株式会社イーグル・アイ			
代表取締役 伊佐博明		TEL042-527-1961	
東京都立川市富士見町五丁目23番17号		FAX042-527-1962	



第一種住居地域
建蔽率60%/容積率200%
4h-2.5h / H=4m
第二種高度地区
絶対高さ制限 無
準防火地域

第一種低層住居専用地域
建蔽率50%/容積率100%
4h-2.5h / H=1.5m
第一種高度地区
絶対高さ制限 1.0m
準防火地域

(全体)

全体面積	共同住宅面積	宅地面積	道路面積	道路後退面積	公園面積	未利用地面積
6756.99㎡	3082.60㎡	2330.54㎡	919.17㎡	2.77㎡	407.33㎡	14.58㎡
100%	45.62%	34.49%	13.60%	0.04%	6.03%	0.22%

(第1工区)

全体面積	宅地面積	道路面積	道路後退面積	公園面積	未利用地面積
3674.39㎡	2330.54㎡	919.17㎡	2.77㎡	407.33㎡	14.58㎡
100%	63.43%	25.01%	0.08%	11.08%	0.40%

(第2工区)

全体面積	共同住宅面積
3082.60㎡	3082.60㎡
100%	100%

所在	西東京市保谷町四丁目1368番1	台帳番号	02-115
図名	事業区域求積図	縮尺	1/500
測量年月	令和 4年 5月 26日	製図年月	令和 5年 2月 21日
測量業者登録番号	国土交通省 登録第(1)-36295号		
株式会社イーグル・アイ			
代表取締役 伊佐博明		TEL042-527-1961	
東京都立川市富士見町五丁目23番17号		FAX042-527-1962	

b-共同住宅				
地番	点名	X座標	Y座標	距離
	bD7	-29850.843	-25898.431	3.00
	bD6	-29848.114	-25899.683	42.05
	D20-15	-29815.173	-25873.546	14.32
	DMS2	-29816.320	-25859.264	17.62
	DPP10	-29817.645	-25841.685	1.36
	D521	-29818.994	-25841.879	36.37
	D522	-29821.992	-25805.624	15.98
	D523	-29837.922	-25806.934	30.84
	D524	-29840.477	-25776.198	3.27
	bG11	-29843.744	-25776.468	7.00
	bG12	-29843.166	-25783.452	7.00
	bG13	-29842.588	-25790.433	7.00
	bG10	-29842.010	-25797.414	7.00
	bG9	-29841.432	-25804.396	16.43
	bG2	-29857.807	-25805.749	76.69
	bX3	-29851.488	-25882.182	16.26
面積		3082.6071415		倍面積
				地積
				6165.214283
				3082.60
				m ²

b-未利用地1				
地番	点名	X座標	Y座標	距離
	bD106	-29860.103	-25777.973	0.15
	bD4	-29860.116	-25777.820	6.00
	b102	-29866.100	-25778.315	0.15
	bD107	-29866.087	-25778.468	6.00
面積		0.9219870		倍面積
				地積
				1.843974
				0.92
				m ²

b-未利用地2				
地番	点名	X座標	Y座標	距離
	bJ30	-29882.005	-25861.908	0.60
	bJ29	-29882.055	-25861.308	8.29
	bJ26	-29890.326	-25861.992	13.76
	bJ27	-29890.877	-25848.237	0.60
	DKC108	-29891.478	-25848.315	0.60
	DK132	-29891.454	-25848.918	13.73
	bJ24	-29890.904	-25862.643	8.92
面積		13.6662300		倍面積
				地積
				27.332460
				13.66
				m ²

b-道路				
地番	点名	X座標	Y座標	距離
	bD106	-29860.103	-25777.973	6.00
	bD107	-29866.087	-25778.468	9.23
	bF11	-29865.326	-25787.672	3.00
	bF10	-29867.268	-25789.963	3.37
	bF7	-29870.636	-25790.241	6.00
	bF6	-29870.141	-25796.225	3.37
	bF56	-29866.773	-25795.947	3.00
	bF55	-29864.481	-25797.888	57.43
	bJ18	-29859.749	-25855.124	3.00
	bJ17	-29861.691	-25857.415	20.61
	bJ19	-29882.236	-25859.114	5.00
	bJ28	-29881.824	-25864.102	20.61
	bJ6	-29861.278	-25862.402	3.00
	bJ5	-29858.987	-25864.343	18.26
	bF1	-29857.482	-25882.549	22.15
	bD9	-29856.603	-25904.683	3.00
	bD8	-29857.856	-25907.413	12.43
	bD6	-29848.114	-25899.683	3.00
	bD7	-29850.843	-25898.431	16.26
	bX3	-29851.488	-25882.182	104.56
面積		919.1711840		倍面積
				地積
				1838.342368
				919.17
				m ²

b-道路後退				
地番	点名	X座標	Y座標	距離
	DA1	-29877.457	-25749.391	0.47
	D527	-29877.528	-25748.926	6.07
	DHNP24	-29883.504	-25750.015	0.44
	b100	-29883.467	-25750.457	6.10
面積		2.7760105		倍面積
				地積
				5.552021
				2.77
				m ²

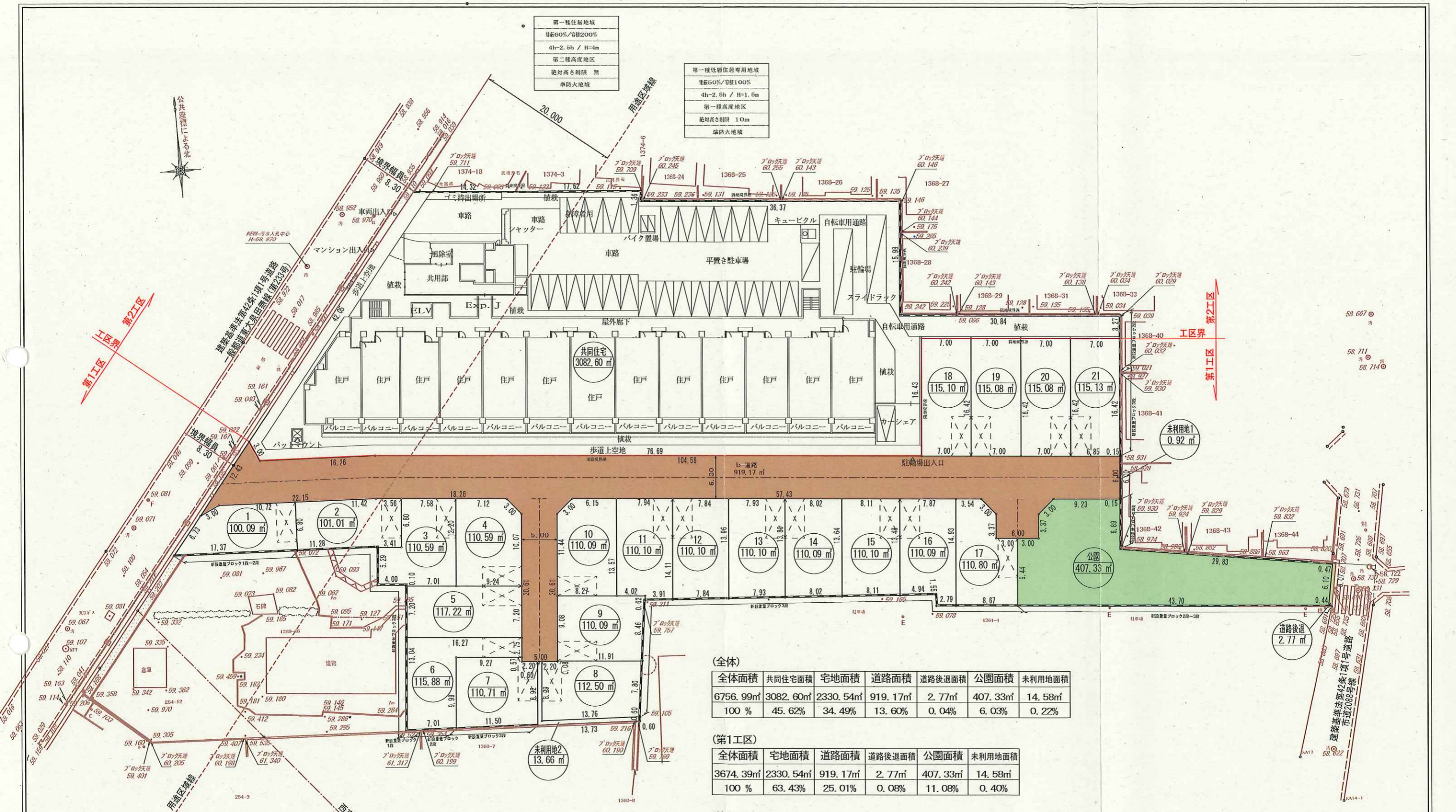
b-公園				
地番	点名	X座標	Y座標	距離
	bF8	-29879.803	-25794.013	9.44
	bF9	-29870.388	-25793.233	3.00
	bF7	-29870.636	-25790.241	3.37
	bF10	-29867.268	-25789.963	3.00
	bF11	-29865.326	-25787.672	9.23
	bD107	-29866.087	-25778.468	0.15
	b102	-29866.100	-25778.315	6.89
	D528	-29872.967	-25778.882	29.83
	DA1	-29877.457	-25749.391	6.10
	b100	-29883.467	-25750.457	43.70
面積		407.3385460		倍面積
				地積
				814.677092
				407.33
				m ²

所在	西東京市保谷町四丁目1368番1	台帳番号	02年 115号
図名	事業区域求積表2	縮尺	
測量年月	令和 年 月 日	製図年月	令和 5年 3月 10日
測量業者登録番号 国土交通省 登録第(1)-36295号			
株式会社イーグル・アイ			
代表取締役 伊 佐 博 明		TEL042-527-1961	
東京都立川市富士見町五丁目23番17号		FAX042-527-1962	



第一種住居地域
建蔽率60%/容積率200%
4h-2.5h / H=4m
第二種高度地区
絶対高さ制限 無
準防火地域

第一種住居専用地域
建蔽率60%/容積率100%
4h-2.5h / H=1.6m
第一種高度地区
絶対高さ制限 1.0m
準防火地域



(全体)

全体面積	共同住宅面積	宅地面積	道路面積	道路後退面積	公園面積	未利用地面積
6756.99m ²	3082.60m ²	2330.54m ²	919.17m ²	2.77m ²	407.33m ²	14.58m ²
100%	45.62%	34.49%	13.60%	0.04%	6.03%	0.22%

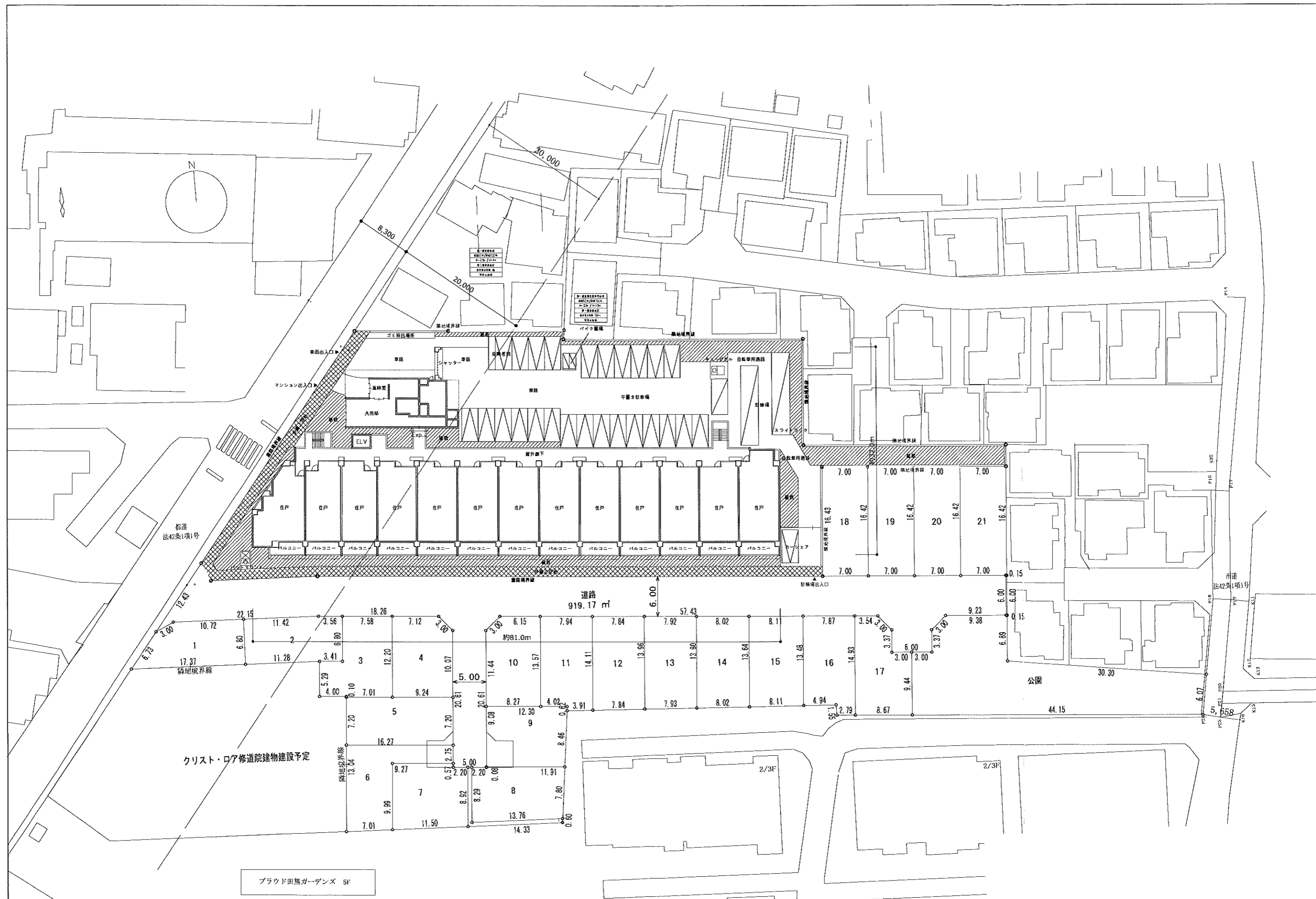
(第1工区)

全体面積	宅地面積	道路面積	道路後退面積	公園面積	未利用地面積
3674.39m ²	2330.54m ²	919.17m ²	2.77m ²	407.33m ²	14.58m ²
100%	63.43%	25.01%	0.08%	11.08%	0.40%

(第2工区)

全体面積	共同住宅面積
3082.60m ²	3082.60m ²
100%	100%

所在	西東京市保谷町四丁目1368-1	台帳番号	02-115
図名	土地利用計画図	縮尺	1/500
測量年月	令和 4年 5月 26日	製図年月	令和 5年 3月 6日
測量業者登録番号	国土交通省 登録第(1)-36295号		
株式会社イーグル・アイ			
代表取締役 伊佐 博明		TEL042-527-1961	
東京都立川市富士見町五丁目23番17号		FAX042-527-1962	

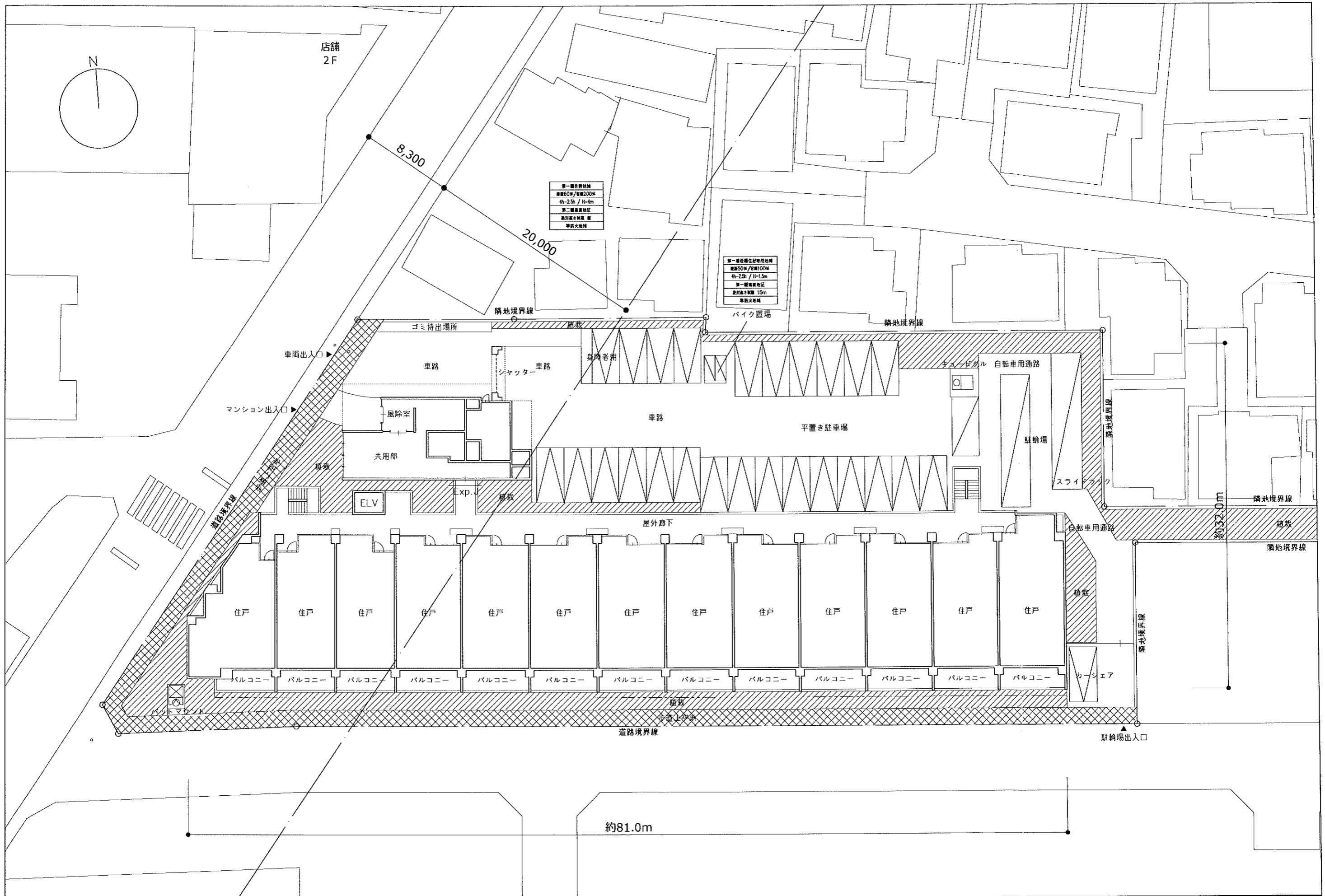


(仮称) 西東京市保谷町4丁目計画 新築工事

配置図 兼 1階平面図

縮尺 1:500

※計画地周辺の建物等は測量図を基に作成したものであり実際の状況と異なる場合があります。
 ※行政指導等により計画が変更になる可能性があります。

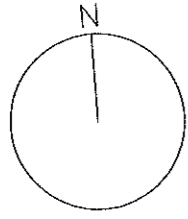


(仮称) 西東京市保谷町4丁目計画 新築工事

※計画地周辺の建物等は測量図を基に作成したものであり実際の状況と異なる場合があります。
 ※行政指導等により計画が変更になる可能性があります。

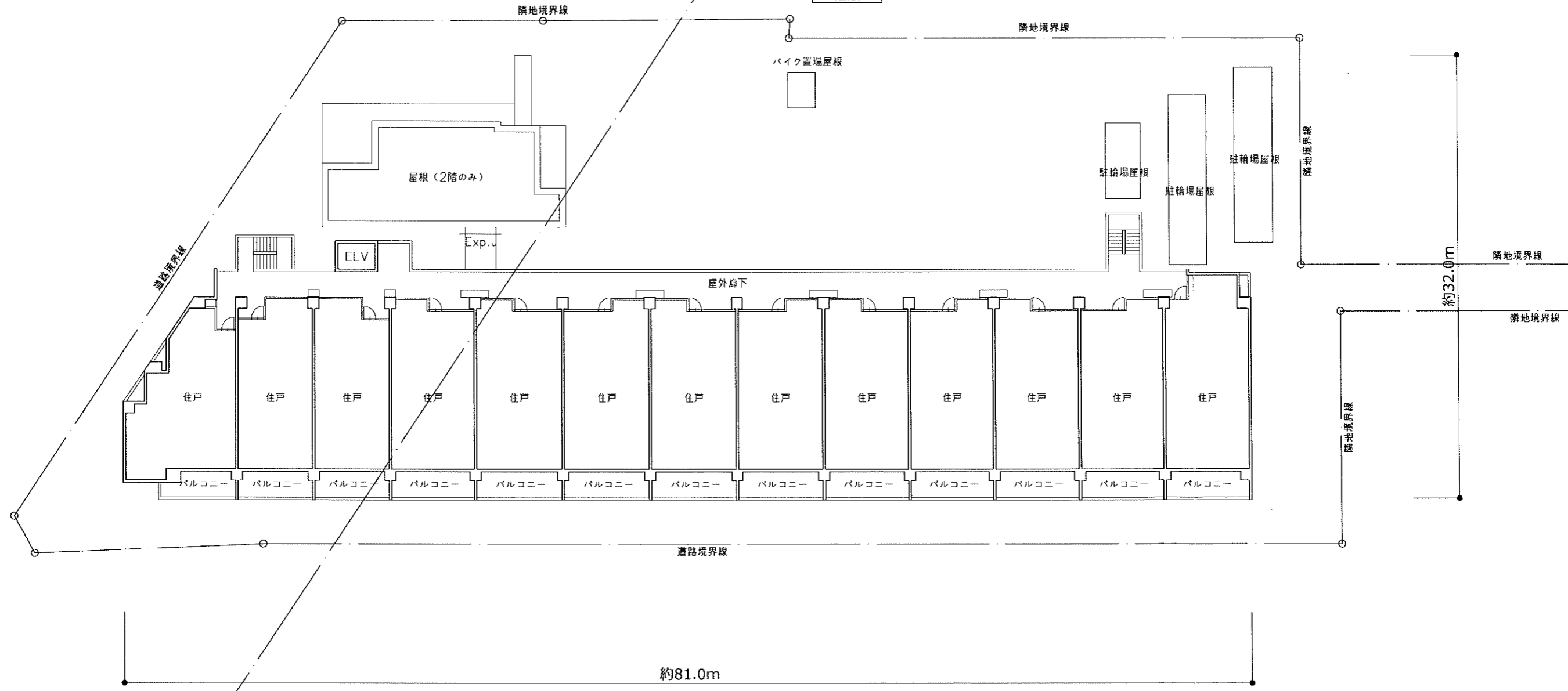
配置図 兼 1階平面図

縮尺 1:300



第一種住居地域
容積60%/専断200%
4~2.5h / H=4m
第二種住居地域
容積40%/専断100%
2~2.5h / H=3m
準防火地域

第一種住居地域専用地域
容積50%/専断100%
4~2.5h / H=3.5m
第一種住居地域
延焼防止距離 10m
準防火地域

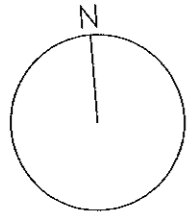


(仮称) 西東京市保谷町4丁目計画 新築工事

2-4階平面図

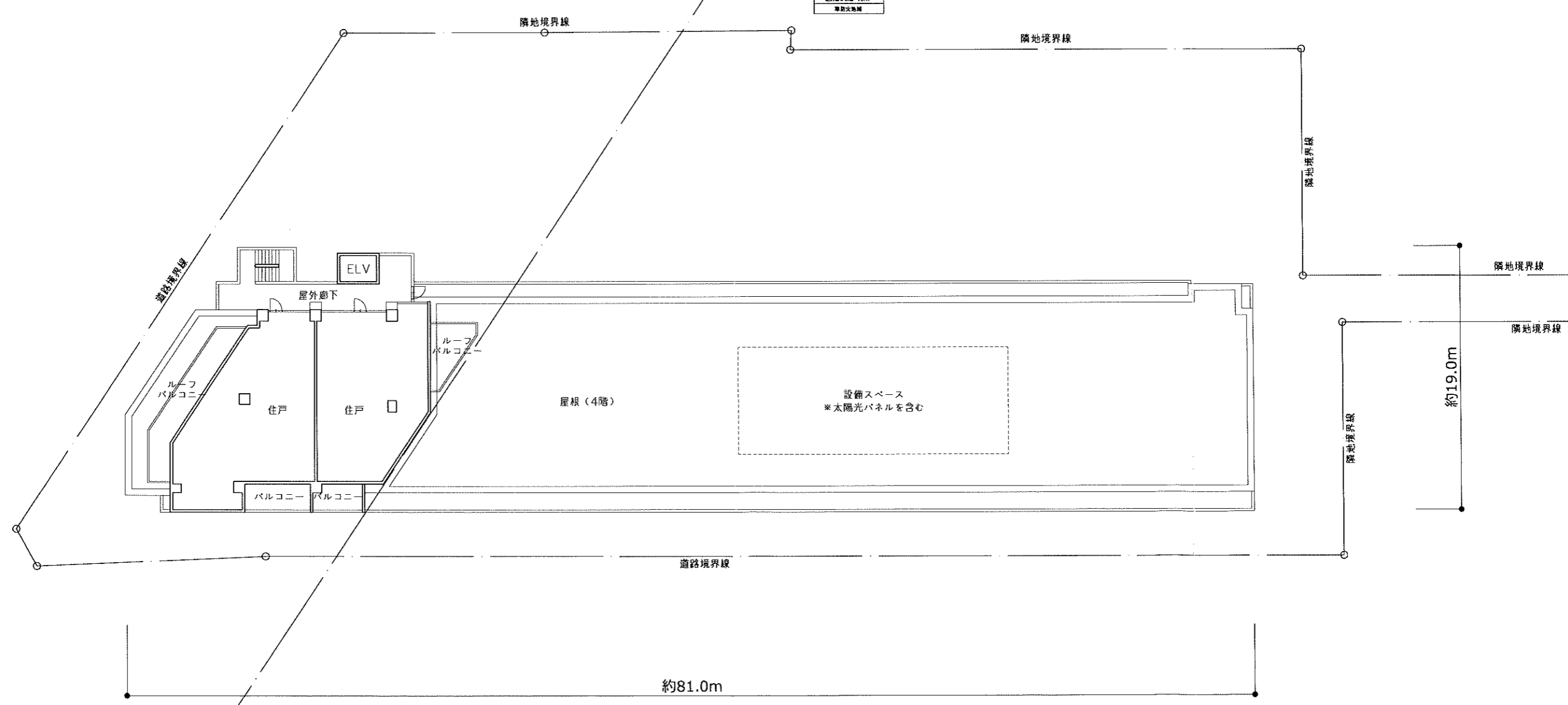
縮尺 1:300

※計画地周辺の建物等は測量図を基に作成したものであり実際の状況と異なる場合があります。
 ※行政指導等により計画が変更になる可能性があります。



第一種住居地域
建ぺい率50%/容積率200%
4~2.5h / H=4m
第二種住居地域
建ぺい率30% 容積率100%
準防火地域

第一種住居地域
建ぺい率50%/容積率100%
4~2.5h / H=1.5m
第一種高度地区
建ぺい率30% 容積率10%
準防火地域

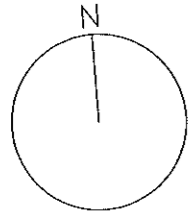


(仮称) 西東京市保谷町4丁目計画 新築工事

5階平面図

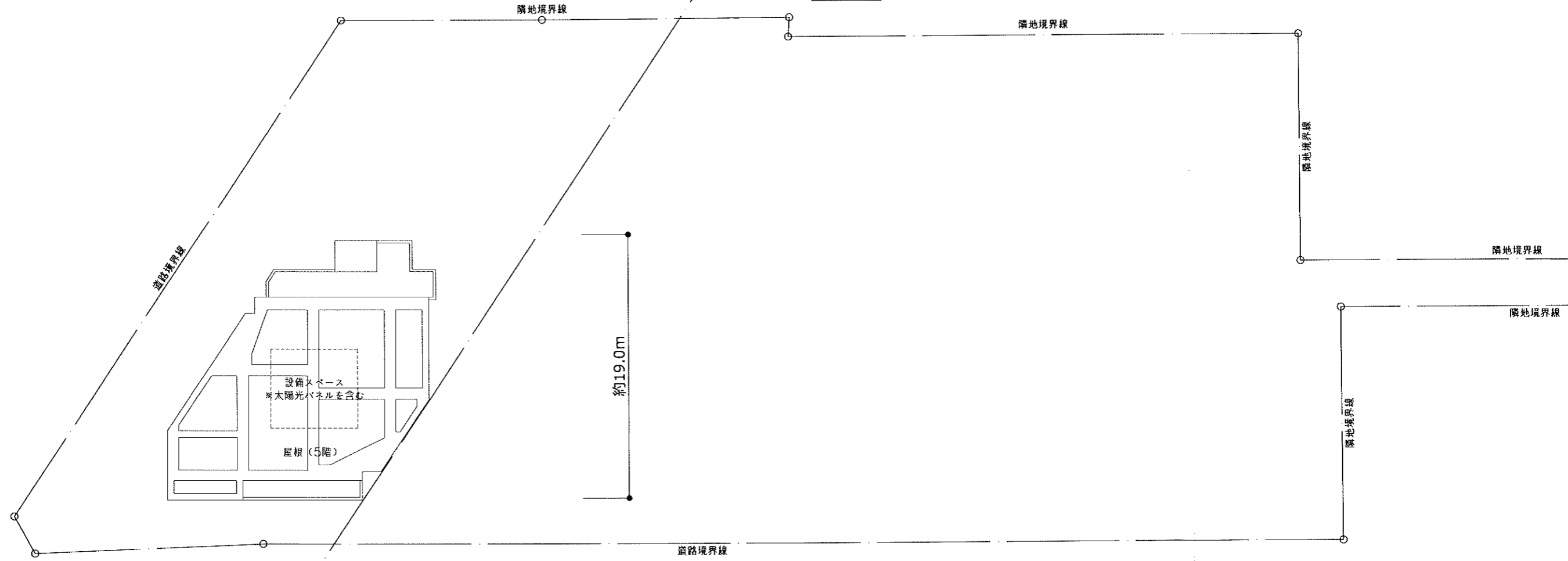
縮尺 1:300

※計画地周辺の建物等は測量図を基に作成したものであり実際の状況と異なる場合があります。
※行政指導等により計画が変更になる可能性があります。



第一種住居地域
容積50%/高さ200M
4h-2.5h / H=4m
第二種住居地域
容積50%制限 無
準防火地域

第一種住居地域等住居地域
容積50%/高さ100M
4h-2.5h / H=1.5m
第一種住居地域
消防隊活動圏 10m
準防火地域



(仮称) 西東京市保谷町4丁目計画 新築工事

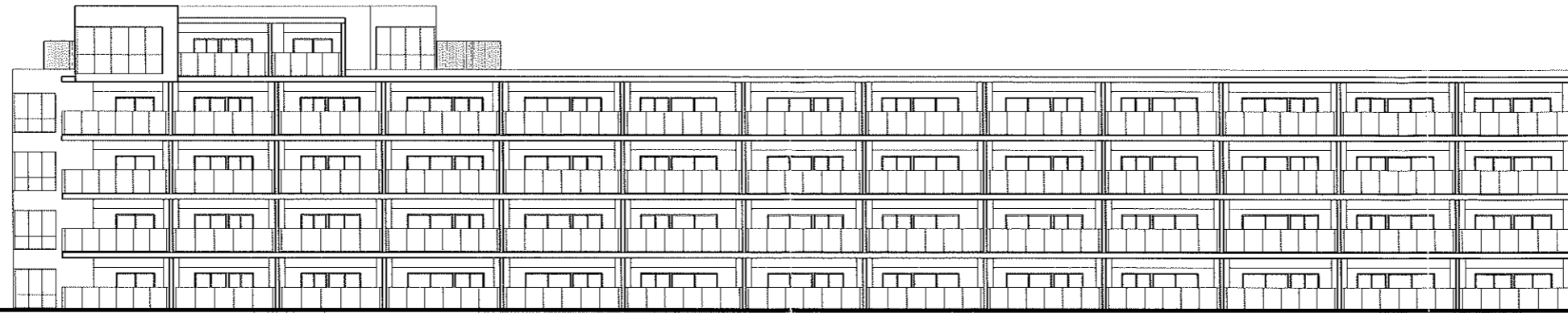
R階平面図

縮尺 1:300

※計画地周辺の建物等は測量図を基に作成したものであり実際の状況と異なる場合があります。
※行政指導等により計画が変更になる可能性があります。

15.45m

道路境界線



隣地境界線

南立面図

15.45m

道路境界線



隣地境界線

東立面図

(仮称) 西東京市保谷町4丁目計画 新築工事

立面図-1

縮尺 1:300

※計画地周辺の建物等は測量図を基に作成したものであり実際の状況と異なる場合があります。
※行政指導等により計画が変更になる可能性があります。

15.45m

隣地境界線



道路境界線

北立面図

15.45m

隣地境界線



道路境界線

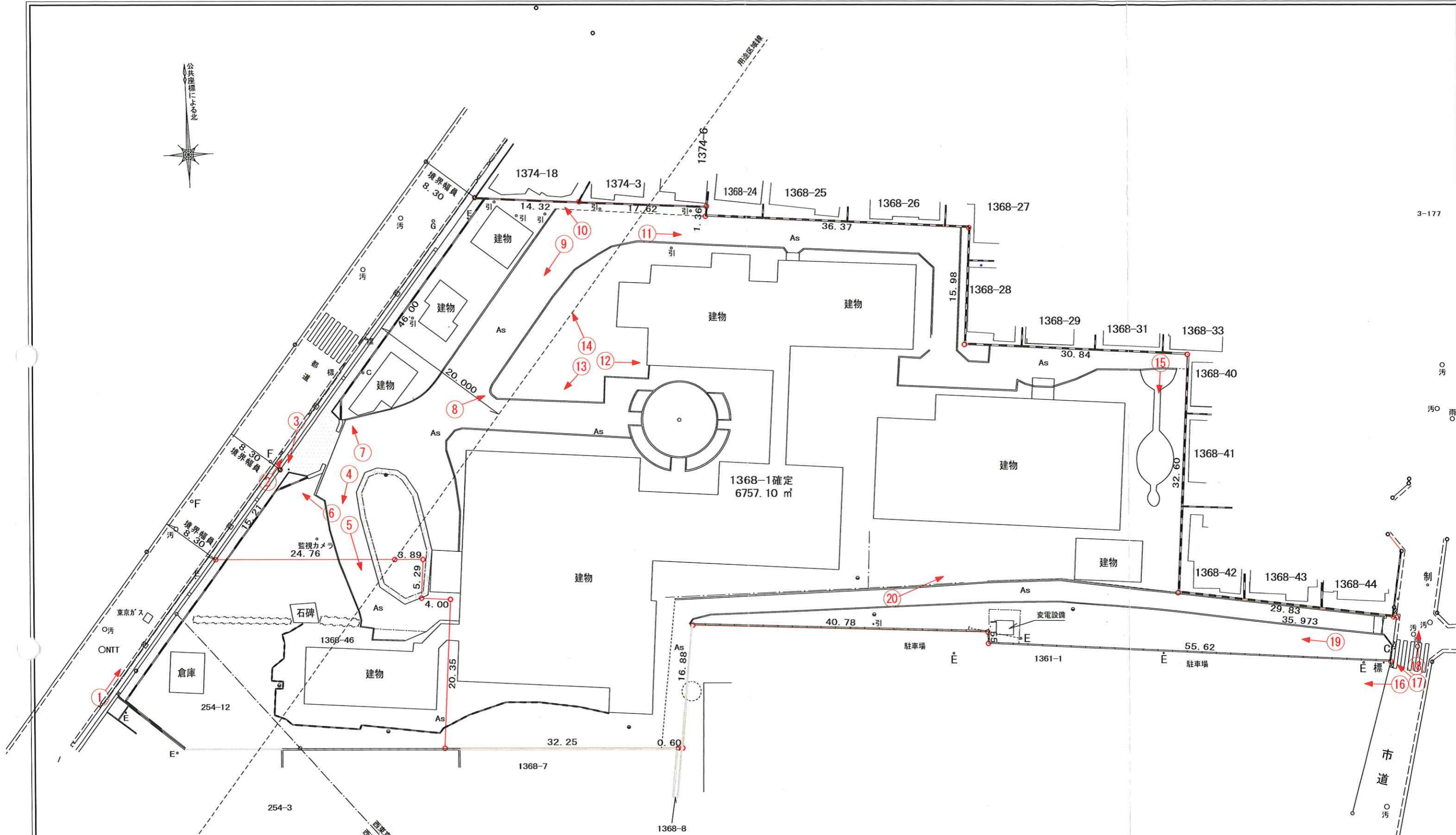
西立面図

(仮称) 西東京市保谷町4丁目計画 新築工事

※計画地周辺の建物等は測量図を基に作成したものであり実際の状況と異なる場合があります。
※行政指導等により計画が変更になる可能性があります。

立面図-2

縮尺 1:300



所在	西東京市保谷町四丁目1368-1	台帳番号	02-115
図名	写真撮影位置図	縮尺	1/500
測量年月	令和 4年 5月 26日	製図年月	令和 4年 6月 24日
測量業者登録番号	国土交通省 登録第(1)-36295号		
株式会社イーグル・アイ			
代表取締役 伊 佐 博 明		TEL042-527-1961	
東京都立川市富士見町五丁目23番17号		FAX042-527-1962	



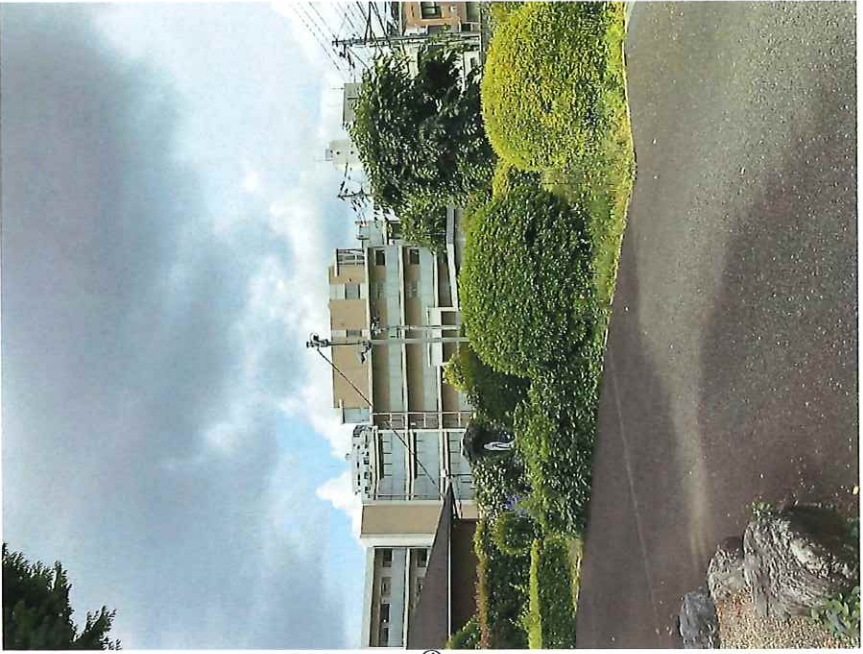
①



②



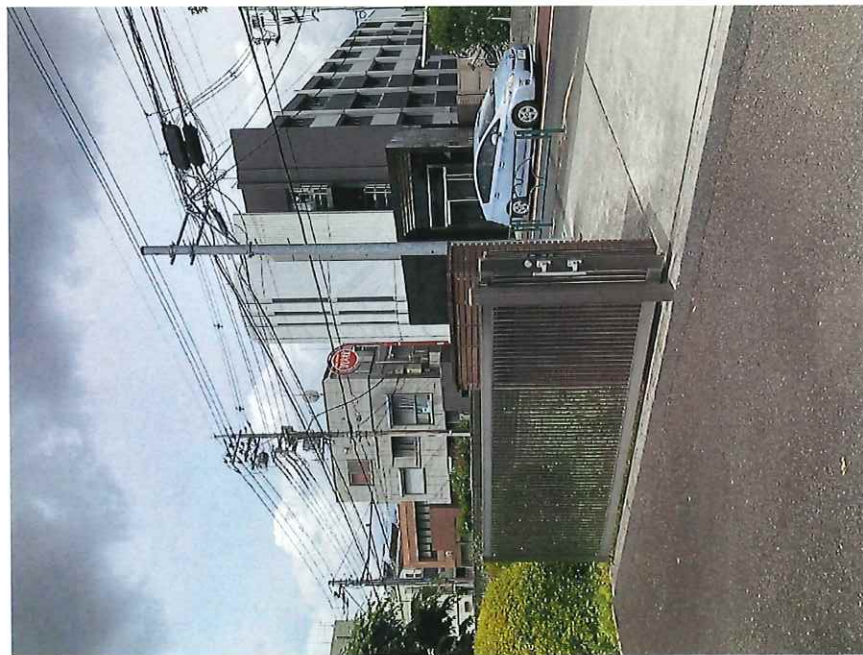
③



④



⑤



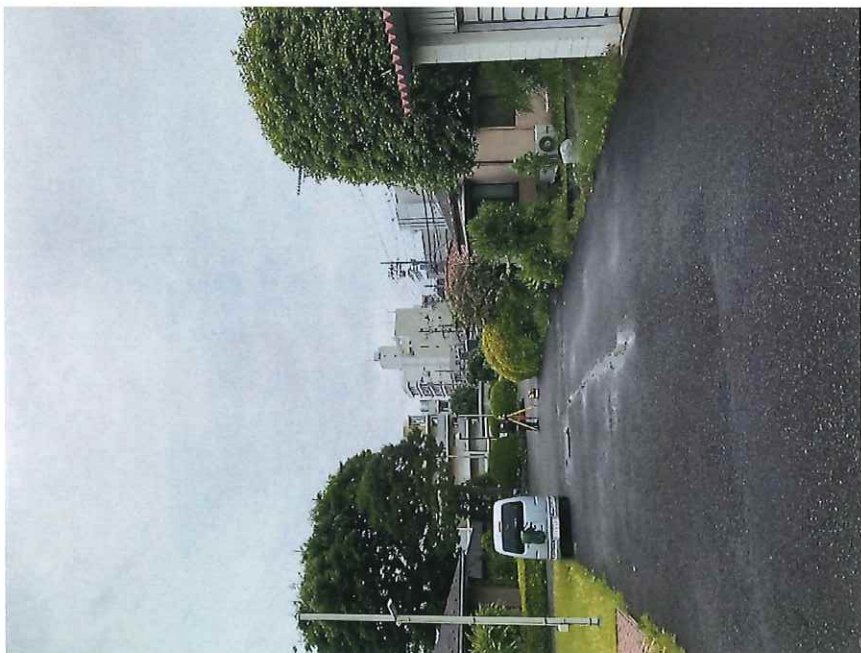
⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



13



14



15



16



17



18



19



20