

様式第2号 (第6条関係)

西東京市長 あて

29年 7月 3日

住所 埼玉県所沢市くすのき台一丁目11番地の1

大規模開発事業者

西武鉄道株式会社

氏名 取締役社長 若林 久

(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 04-2926-2061

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、次のとおり届出ます。

事業者	住所 氏名 電話	埼玉県所沢市くすのき台一丁目11番地の1 西武鉄道株式会社 取締役社長 若林 久 04-2926-2061		
設計者	住所 氏名 電話	埼玉県所沢市くすのき台一丁目11番地の2 西武建設株式会社 一級建築士事務所 板谷博文 04-2926-3252		
開発事業の目的		社員寮(開発区域の一部)		
開発区域の概要	開発区域所在地	西東京市下保谷五丁目376番外		
	開発面積	13155.83㎡		
	地域地区等	用途地域	第1種中高層住居専用 地域 準工業	
		建ぺい率/容積率	50・60 % / 150・200 % 60 200	
		高度地区	第2種高度地区	防火地域 準防火地域
		日影規制	3.0h-2.0h/+4m 4.0h-2.5h/+4m	
その他				
土地利用構想の基本事項	土地利用の方針	開発区域の一部にて周辺環境に配慮した社員寮を建設する		
	公共公益施設の整備方針	・北側道路(接道部全て)は道路中心から3mセットバックする。 ・開発区域の6%の公園を設置する。		
	周辺環境及び景観の保全の方針	・接道部の緑化を行い、環境の保全に努める。 ・周囲の景観に配慮した外観デザインを検討する。		

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	13155.83㎡	100.00%	2980.20㎡	22.66%	
	公共公益施設の用地	道 路			159.43㎡	1.21%
		公 園			789.40㎡	6.00%
		緑 地				
		水 路				
	その他					
その他			9226.80㎡	70.13%		
開発面積合計				13155.83㎡	100.00%	
建築概要			既存部分		構想部分	
	建 築 面 積		㎡		1129.79 ㎡	
	延 べ 面 積		㎡		4588.27 ㎡	
	建 ぺ い 率		%		37.90 %	
	容 積 率		%		149.99 %	
	建 物 高 さ		m		14.98 m	
	建 物 棟 数		棟		1 棟	
	戸 数		室		148 室	
区 画 数		区画		1 区画		
区画平均面積		㎡		㎡		
説明会の予定	説明会の日時	平成29年7月12日(水) 19:00~20:30				
	説明会の場所	保谷こもれびホール リハーサル室				
開発事業の予定	事業着手予定時期	平成30年1月初旬				
	事業完了予定時期	平成31年3月31日				

下保谷五丁目

下保谷

凡例

【今回実施】
(1工区) 土地利用計画表

1工区面積	建築予定地	後退道路1
3125.27㎡	2980.20㎡	145.07㎡

【今回実施】
(2工区) 土地利用計画表

2工区面積	公園予定地	後退道路2
803.76㎡	789.40㎡	14.36㎡

【実施時期未定】
(3工区) 土地利用計画表

3工区面積	未利用地	関連工事区域
9670.89㎡	9226.80㎡	444.09㎡

凡例

(全体) 土地利用計画表

開発区域面積	建築予定地	後退道路	未利用地	公園予定地
13155.83㎡	2980.20㎡	159.43㎡	9226.80㎡	789.40㎡
100%	22.66%	1.21%	70.13%	6.00%

関連工事区域
444.09㎡ ← 【実施時期未定】

後退道路1
145.07㎡

建築予定地
2980.20㎡

【実施時期未定】
未利用地
9226.80㎡

公園予定地
789.40㎡

後退道路2
14.36㎡

市道206号線

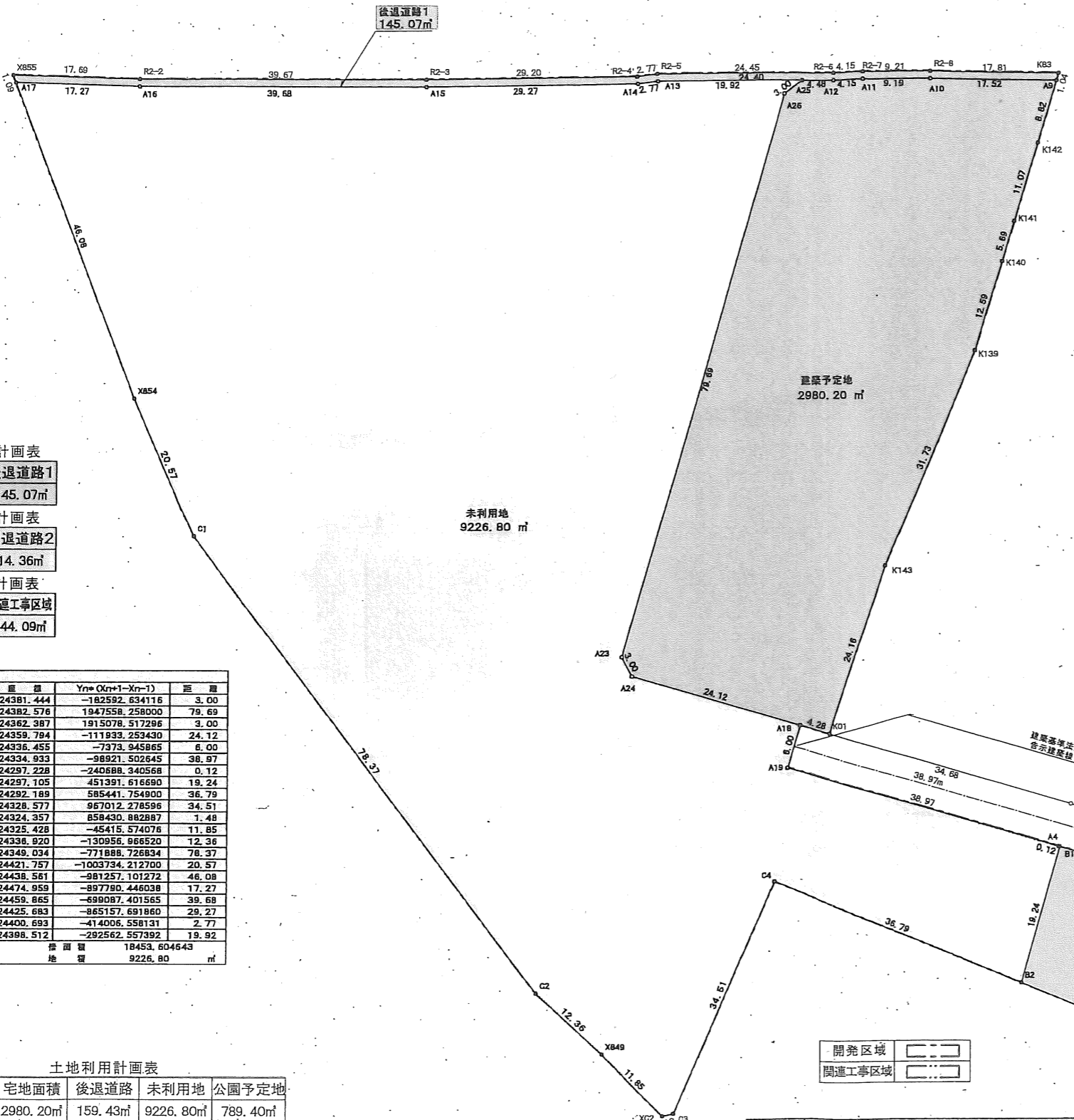
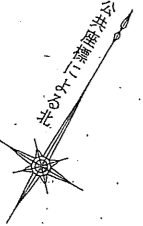
保谷駅

市道1149号線

都道233号線

宮保谷東町

※未利用地、関連工事区域（道路拡幅）の計画および実施時期については未定です。



(1工区) 土地利用計画表

1工区面積	建築予定地	後退道路1
3125.27m ²	2980.20m ²	145.07m ²

(2工区) 土地利用計画表

2工区面積	公園予定地	後退道路2
803.76m ²	789.40m ²	14.36m ²

(3工区) 土地利用計画表

3工区面積	未利用地	開連工事区域
9670.89m ²	9226.80m ²	444.09m ²

地番	X 座標	Y 座標	Yn*(Xn+1-Xn-1)	距離
A25	-27750.676	-24381.444	-182592.634116	3.00
A26	-27753.460	-24382.576	1947558.258000	79.69
A23	-27830.551	-24362.387	1915078.517296	3.00
A24	-27832.068	-24359.794	-111933.253430	24.12
A18	-27825.956	-24336.455	-7373.945865	6.00
A19	-27831.765	-24334.933	-98921.502645	38.97
A4	-27821.891	-24297.228	-240688.340568	0.12
B1	-27821.859	-24297.105	451391.616690	19.24
B2	-27840.469	-24292.189	585441.754900	36.79
C4	-27845.959	-24328.577	967012.278596	34.51
C3	-27880.217	-24324.357	858430.882887	1.48
X02	-27881.250	-24325.428	-45415.574076	11.85
X849	-27878.350	-24338.920	-130956.966520	12.36
C2	-27875.869	-24349.034	-771888.726834	78.37
C1	-27846.649	-24421.757	-1003734.212700	20.57
X854	-27834.769	-24438.561	-981257.101272	46.08
A17	-27806.497	-24474.959	-897780.446038	17.27
A16	-27798.087	-24459.865	-699087.401565	39.68
A15	-27777.916	-24425.683	-865157.691860	29.27
A14	-27762.667	-24400.693	-414006.558131	2.77
A13	-27760.949	-24398.512	-292562.557392	19.92
面積		18453.604643		
面積		9226.8023215	面積	18453.604643
			地積	9226.80 m ²

土地利用計画表

開発区域面積	宅地面積	後退道路	未利用地	公園予定地
13155.83m ²	2980.20m ²	159.43m ²	9226.80m ²	789.40m ²
100%	22.66%	1.21%	70.13%	6.00%
開連工事区域				
444.09m ²				

地番	X 座標	Y 座標	Yn*(Xn+1-Xn-1)	距離
B1	-27821.859	-24297.105	-531450.577665	12.77
A3	-27818.596	-24284.755	-168220.497885	14.08
A2	-27814.932	-24271.154	-144486.179762	8.83
A6	-27812.643	-24262.619	-17857.287584	3.00
A7	-27814.196	-24260.048	129524.396272	3.88
R3-3	-27817.982	-24259.193	505391.767769	17.31
X858	-27835.029	-24256.135	545447.707745	36.46
B2	-27840.469	-24292.189	-319928.129130	19.24
面積		789.4001200	面積	1578.800240
			地積	789.40 m ²

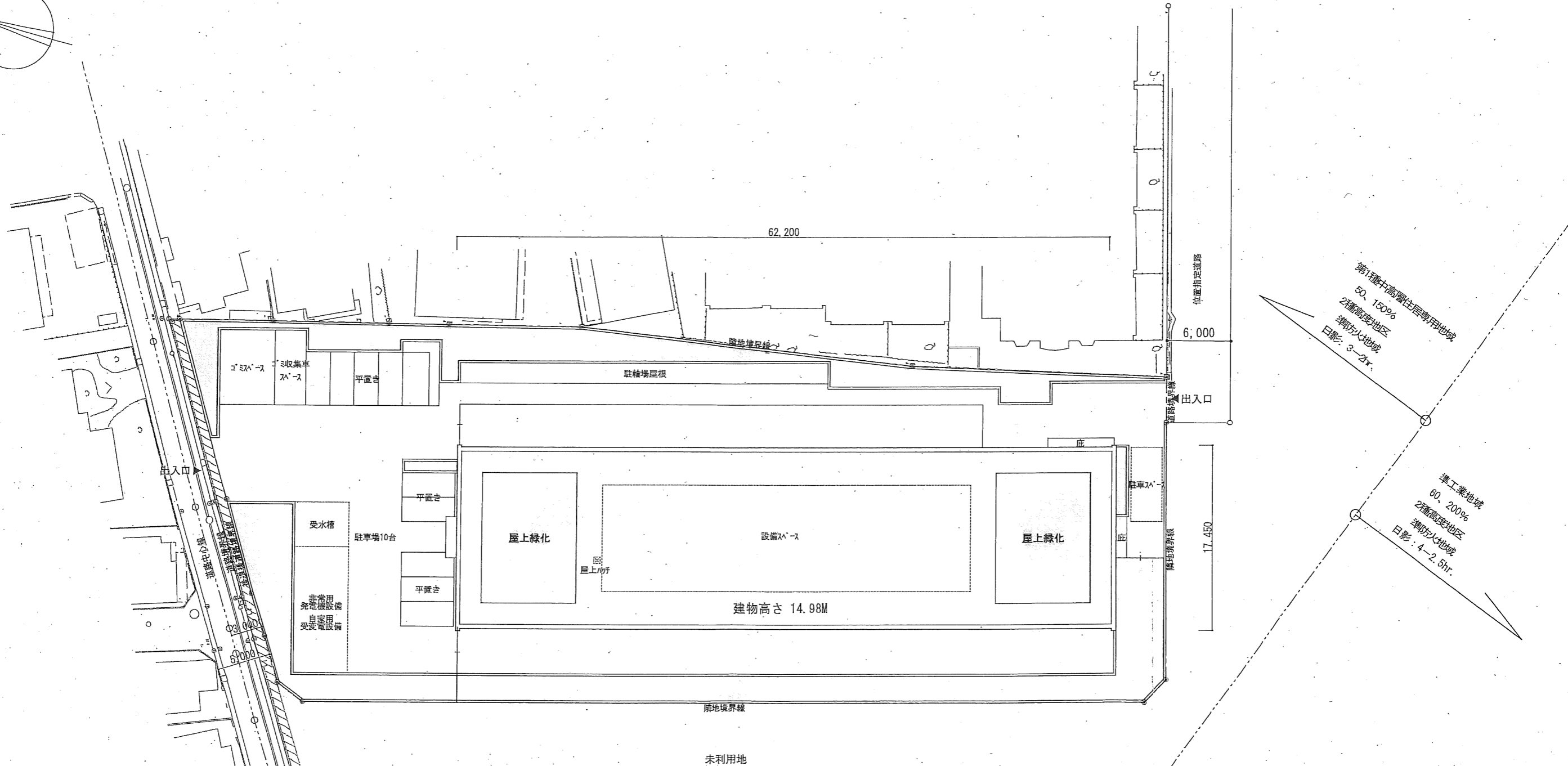
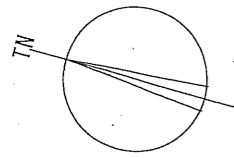
地番	X 座標	Y 座標	Yn*(Xn+1-Xn-1)	距離
A9	-27732.740	-24350.987	236910.762523	17.52
A10	-27741.457	-24366.187	327140.426662	9.19
A11	-27746.166	-24374.084	168376.172272	4.15
A12	-27748.365	-24377.605	360374.134715	24.40
A13	-27760.949	-24398.512	348947.518624	2.77
A14	-27762.667	-24400.693	414006.558131	29.27
A15	-27777.916	-24425.683	865157.691860	39.68
A16	-27798.087	-24459.865	699087.401565	17.27
A17	-27806.497	-24474.959	189460.657619	1.09
X855	-27805.828	-24475.820	-227135.609600	17.69
R2-2	-27797.217	-24460.364	-703773.593008	39.67
R2-3	-27777.056	-24426.199	-864076.789625	29.20
R2-4	-27761.842	-24401.267	-413211.055378	2.77
R2-5	-27760.122	-24399.083	-349687.657556	24.45
R2-6	-27747.510	-24378.129	-361088.846748	4.15
R2-7	-27745.310	-24374.607	-168647.905833	8.21
R2-8	-27740.591	-24368.693	-330948.424326	17.81
K83	-27731.728	-24351.239	-191181.577389	1.04
面積		145.0727460	面積	290.145492
			地積	145.07 m ²

地番	X 座標	Y 座標	Yn*(Xn+1-Xn-1)	距離
A12	-27748.365	-24377.605	109942.998550	4.48
A25	-27750.676	-24381.444	124223.457180	3.00
A26	-27753.460	-24382.576	1947558.258000	79.69
A23	-27830.551	-24362.387	1915078.517296	3.00
A24	-27832.068	-24359.794	-111933.253430	24.12
A18	-27825.956	-24336.455	-7373.945865	4.28
K01	-27824.870	-24332.310	-601397.379960	24.16
K143	-27801.240	-24337.379	-1339918.738224	31.73
K139	-27769.814	-24341.831	-1062520.923150	12.59
K140	-27757.590	-24344.857	-432121.211750	5.69
K141	-27752.064	-24346.224	-396551.296512	11.07
K142	-27741.302	-24348.852	-470517.216048	8.82
A9	-27732.740	-24350.987	3774.402985	17.52
A10	-27741.457	-24366.187	327140.426662	9.19
A11	-27746.166	-24374.084	168376.172272	4.15
面積		2980.2083905	面積	5960.416781
			地積	2980.20 m ²

地番	X 座標	Y 座標	Yn*(Xn+1-Xn-1)	距離
K01	-27824.870	-24332.310	-240232.896630	34.68
K03	-27816.083	-24298.765	-293431.765380	12.87
K04	-27812.794	-24286.303	-168789.805850	14.07
K17	-27809.133	-24272.713	-157968.818204	10.99
SK09	-27805.286	-24262.098	24504.718880	4.02
R3-2	-27810.143	-24260.962	181804.209420	4.15
A7	-27814.196	-24260.048	60650.120000	3.00
A6	-27814.932	-24262.619	17857.287584	8.83
A2	-27814.932	-24271.154	144486.179762	14.08
A3	-27818.596	-24284.755	168997.610045	12.90
A4	-27821.891	-24297.228	319970.195532	38.97
A19	-27831.765	-24334.933	98921.502645	6.00
A18	-27825.956	-24336.455	-167799.857225	4.28
面積		464.6586605	面積	929.317321
			地積	464.65 m ²

地番	X 座標	Y 座標	Yn*(Xn+1-Xn-1)	距離
A8	-27814.051	-24259.381	83670.605069	3.67
H4P5	-27817.645	-24258.599	506301.218729	17.56
X859	-27834.922	-24255.430	421656.395120	0.71
X858	-27835.029	-24256.135	-410998.926900	17.31
R3-3	-27817.982	-24259.193	-505391.767769	3.88
A7	-27814.196	-24260.048	-95366.248688	0.68
面積		14.3617195	面積	28.723439
			地積	14.36 m ²

所在 西東京市下保谷五丁目376番外
 図名 求積図
 縮尺 S=1/500 図面番号
 作成年月日 2017年 6月21日
 西武鉄道株式会社



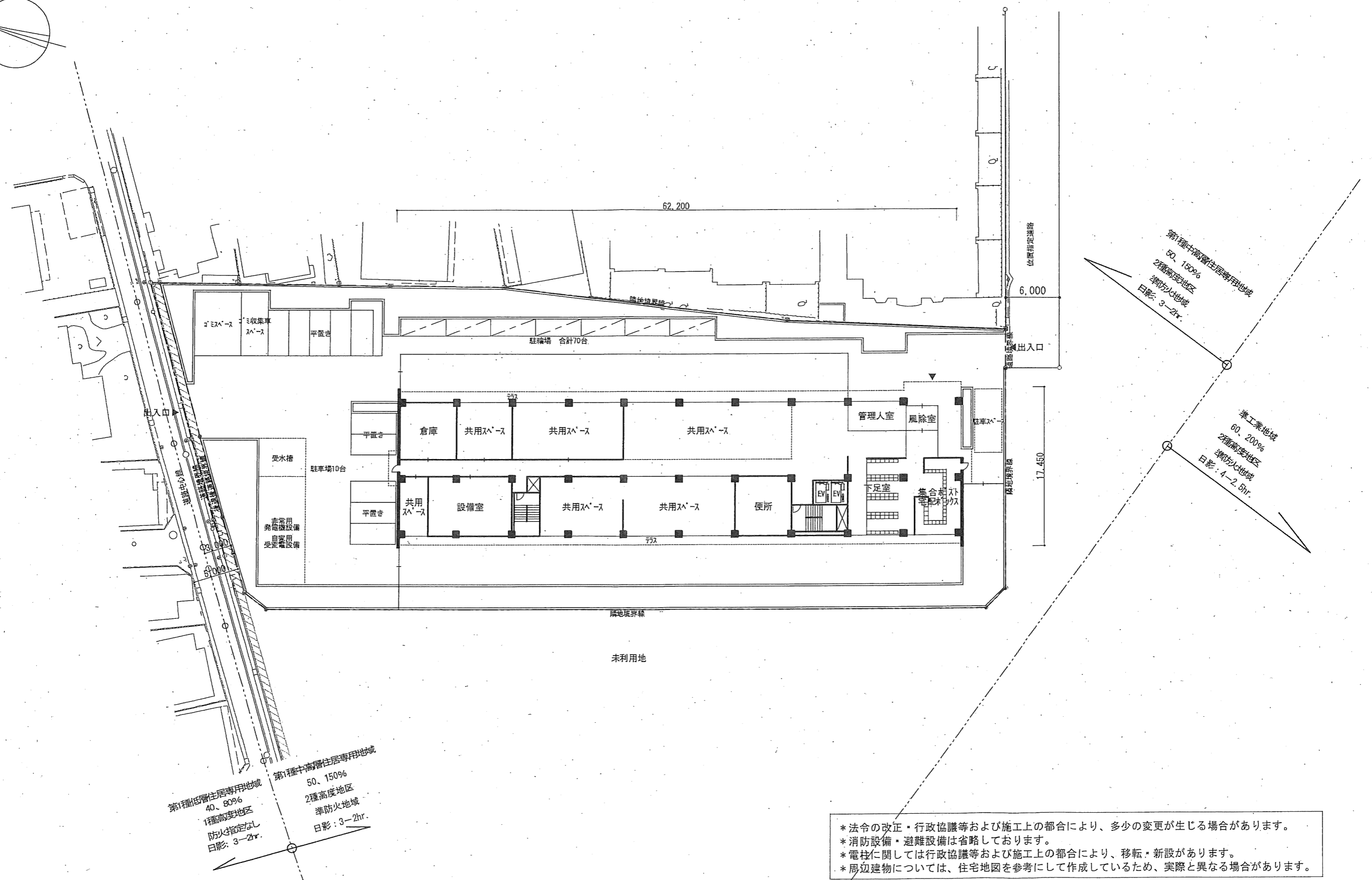
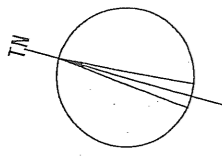
第1種低層住居専用地域
40、80%
1種高度地区
防火指定なし
日影：3-2hr.

第1種中高層住居専用地域
50、150%
2種高度地区
準防火地域
日影：3-2hr.

第1種中高層住居専用地域
50、150%
2種高度地区
準防火地域
日影：3-2hr.

準工業地域
60、200%
2種高度地区
準防火地域
日影：4-2.5hr.

* 法令の改正・行政協議等および施工上の都合により、多少の変更が生じる場合があります。
 * 消防設備・避難設備は省略しております。
 * 電柱に関しては行政協議等および施工上の都合により、移転・新設があります。
 * 周辺建物については、住宅地図を参考にして作成しているため、実際と異なる場合があります。

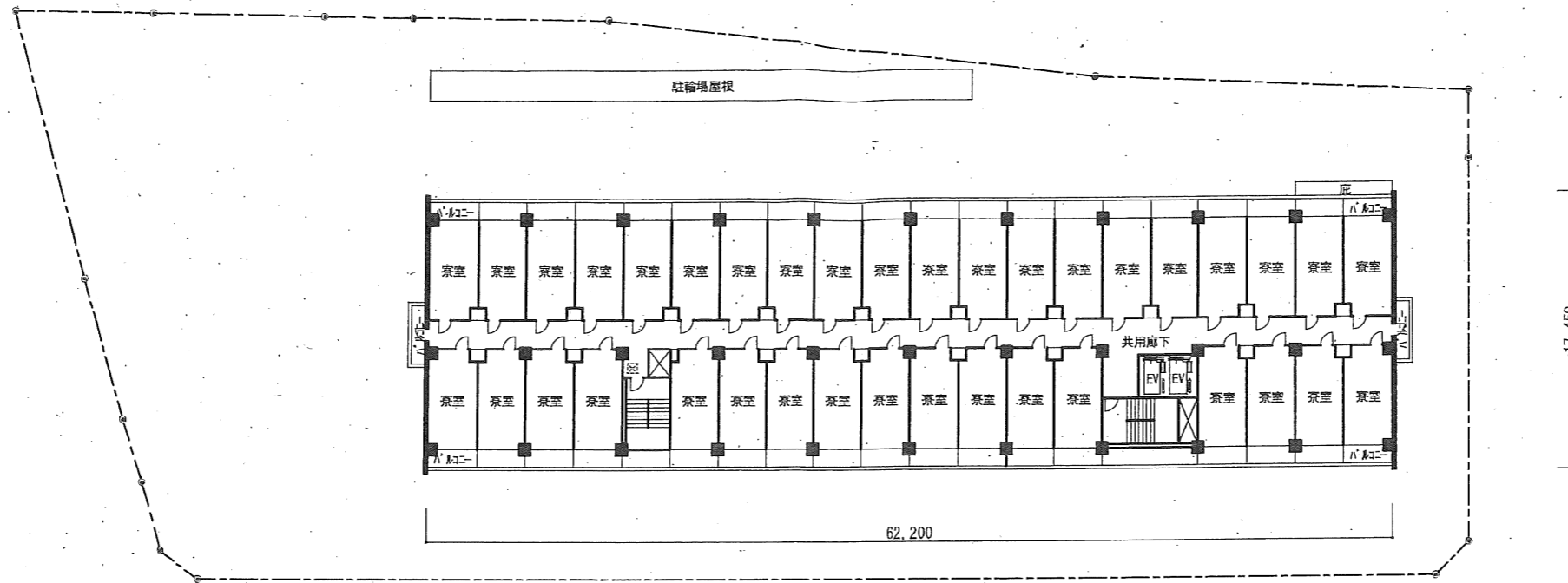
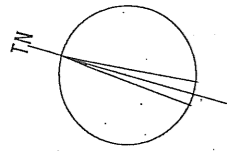


* 法令の改正・行政協議等および施工上の都合により、多少の変更が生じる場合があります。
 * 消防設備・避難設備は省略しております。
 * 電柱に関しては行政協議等および施工上の都合により、移転・新設があります。
 * 周辺建物については、住宅地図を参考にして作成しているため、実際と異なる場合があります。

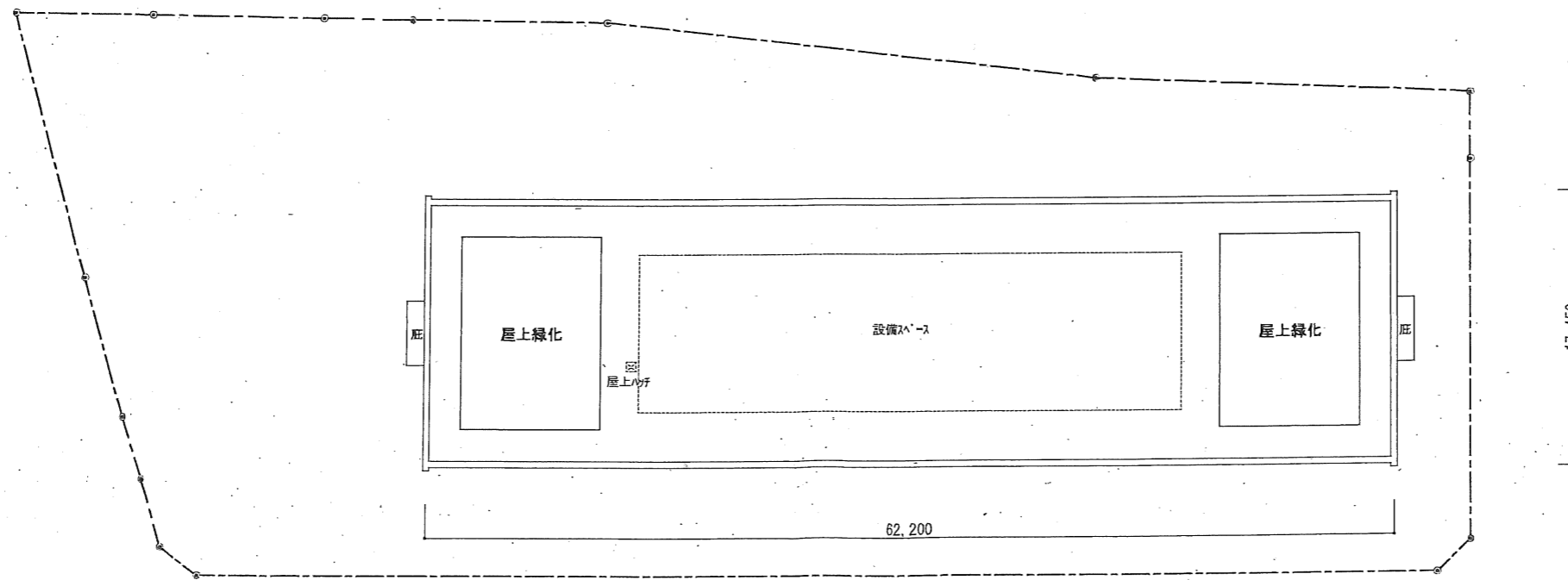
④

(仮称)西東京市下保谷5丁目計画

配置図兼1階平面図 S=1/400



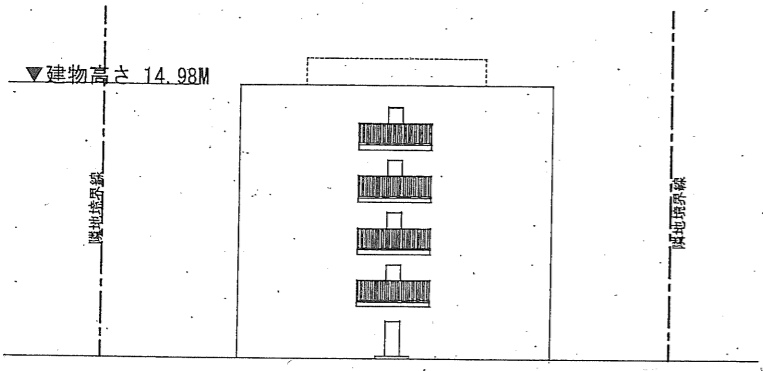
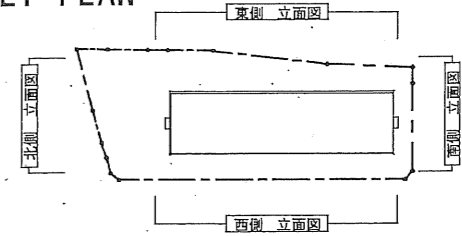
2～5階平面図



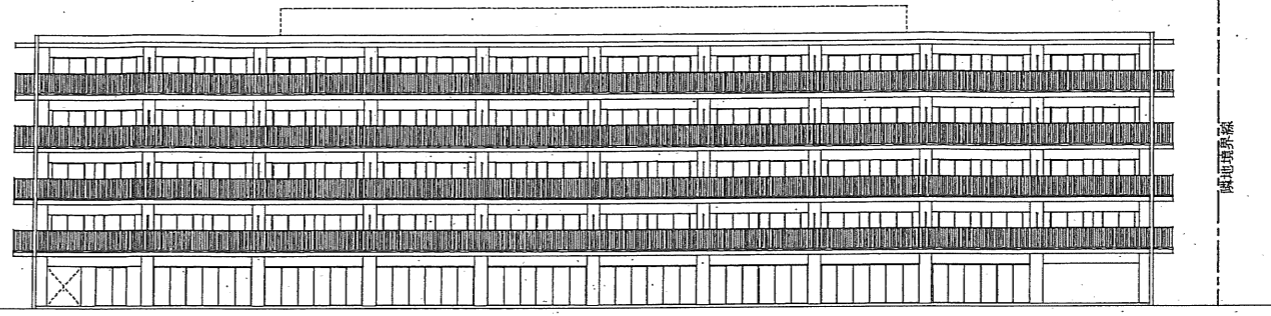
R階平面図

* 法令の改正・行政協議等および施工上の都合により、多少の変更が生じる場合があります。
 * 消防設備・避難設備は省略しております。

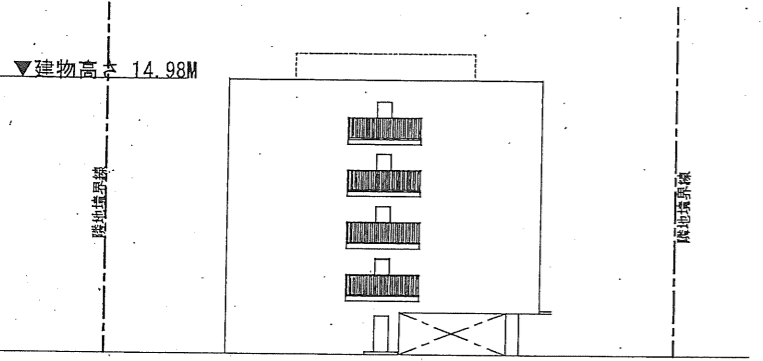
KEY PLAN



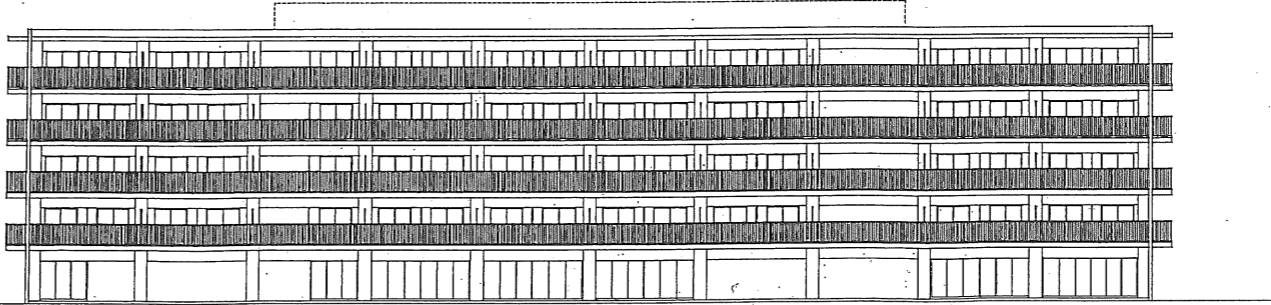
北側 立面図



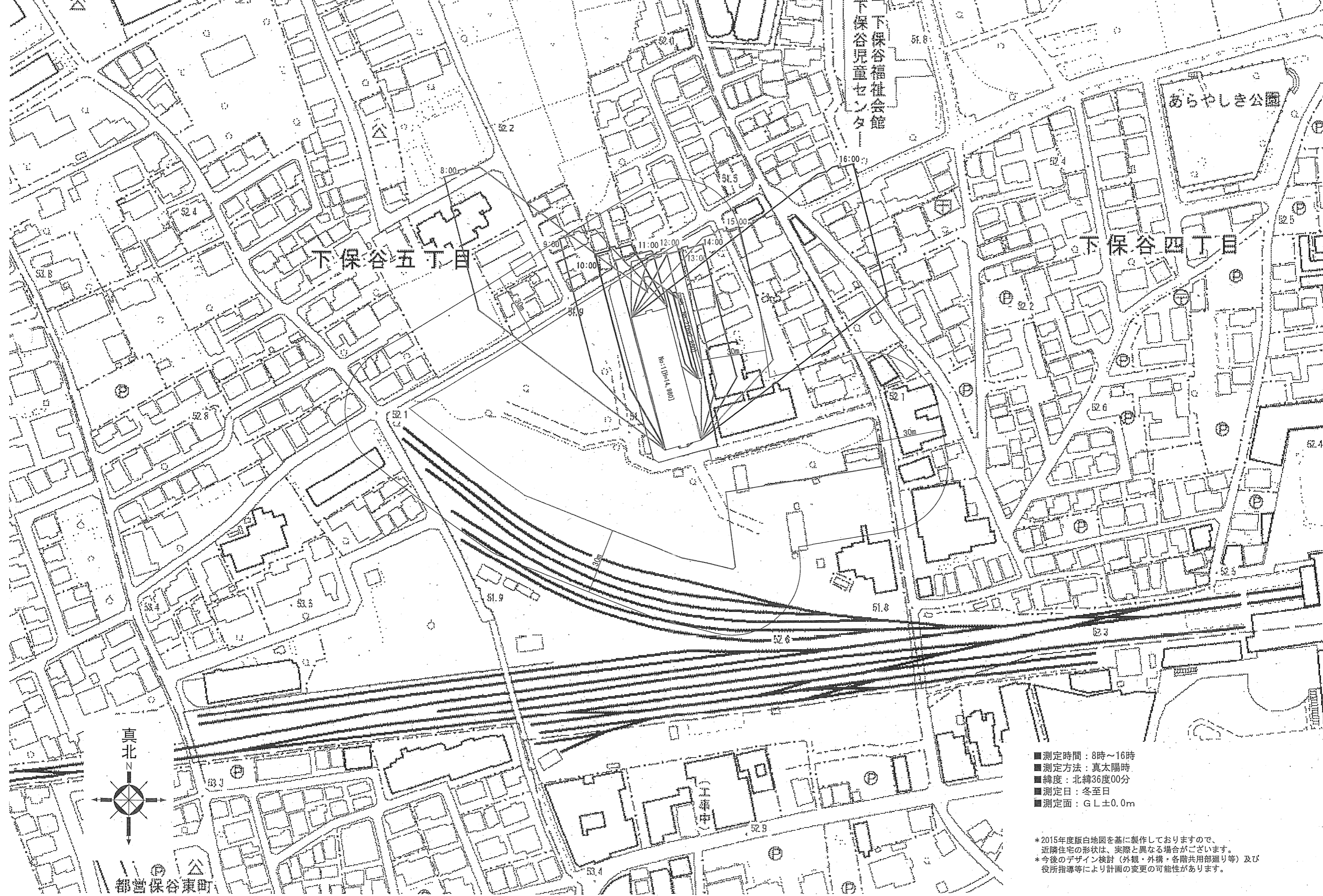
東側 立面図



南側 立面図



西側 立面図

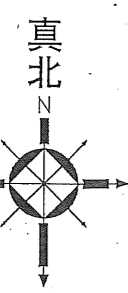


下保谷福祉会館
下保谷児童センター

あらかしき公園

下保谷五丁目

下保谷四丁目



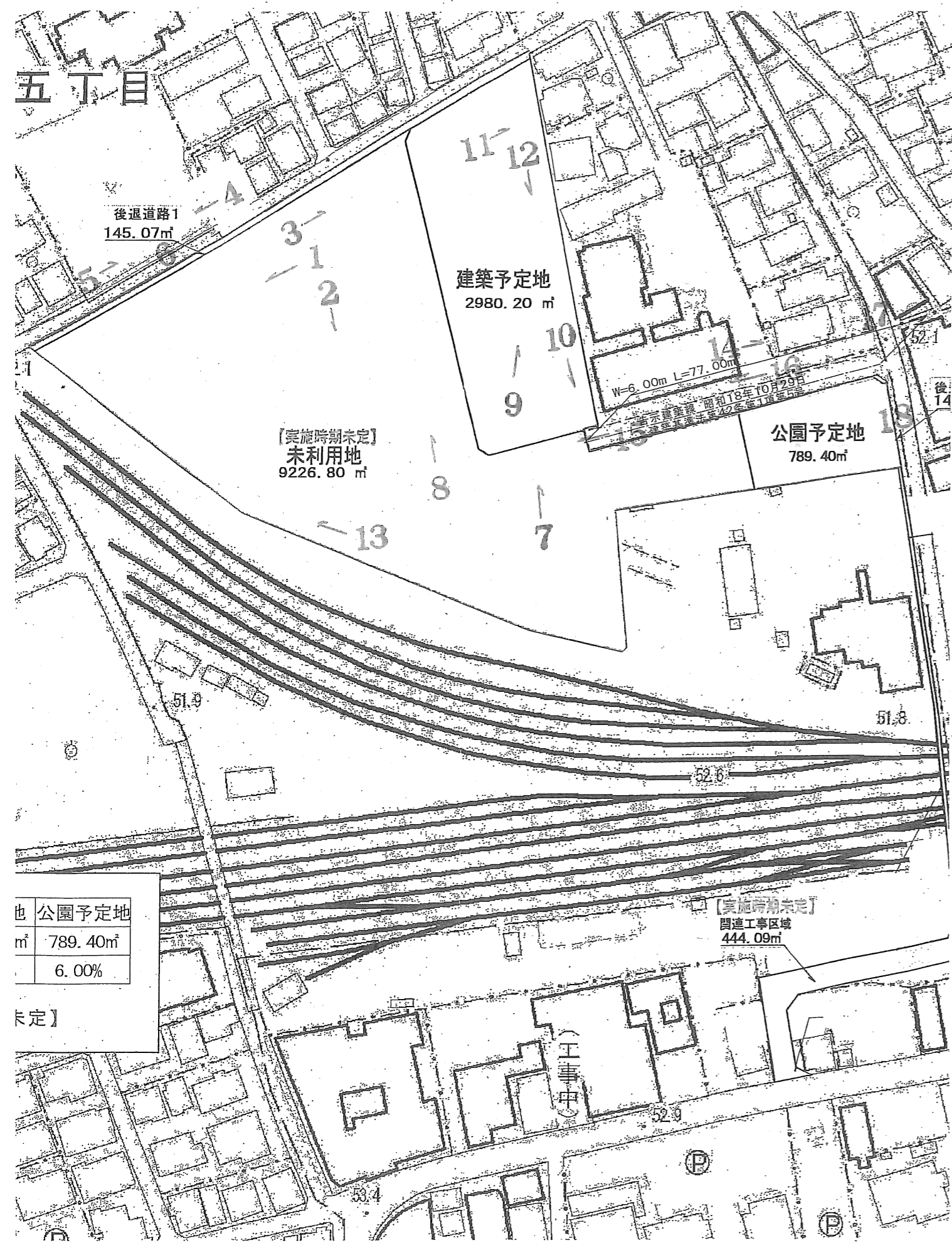
都営保谷東町

- 測定時間：8時～16時
- 測定方法：真太陽時
- 緯度：北緯36度00分
- 測定日：冬至日
- 測定面：G L ± 0.0m

*2015年度版白地図を基に製作しておりますので、
近隣住宅の形状は、実際と異なる場合がございます。
*今後のデザイン検討（外観・外構・各階共用部廻り等）及び
役所指導等により計画の変更の可能性があります。

(仮称)西東京市下保谷5丁目計画

日影図 S=1/1500

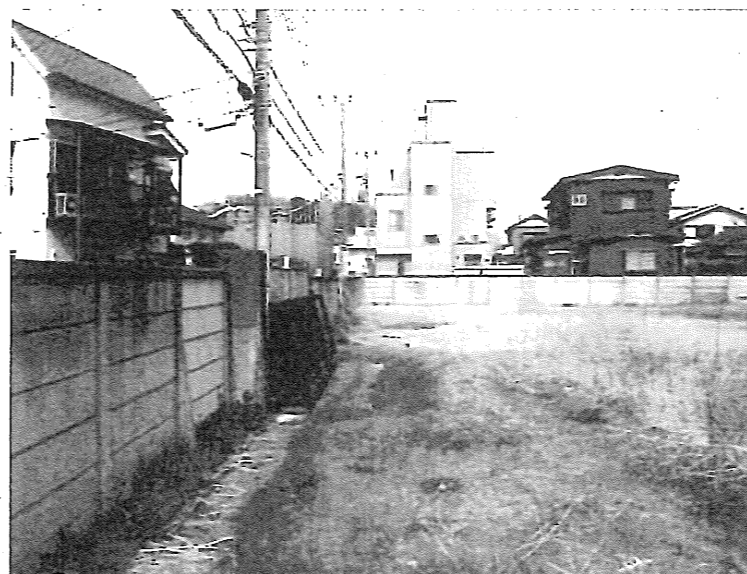
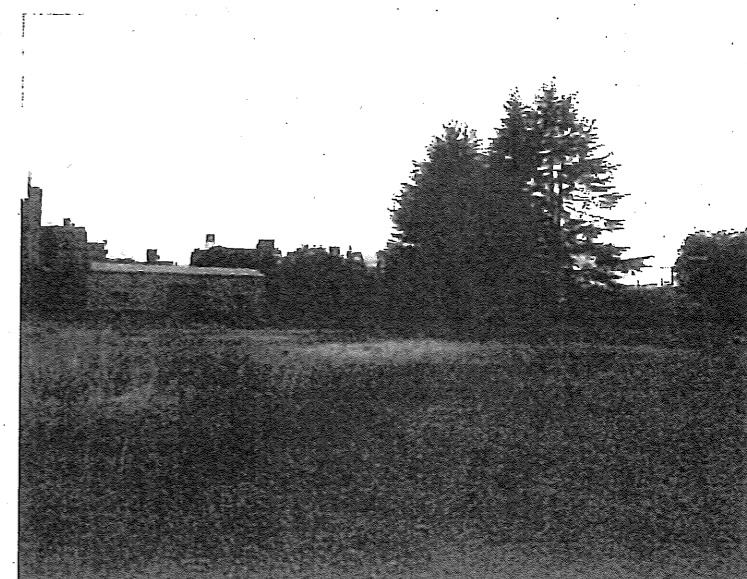
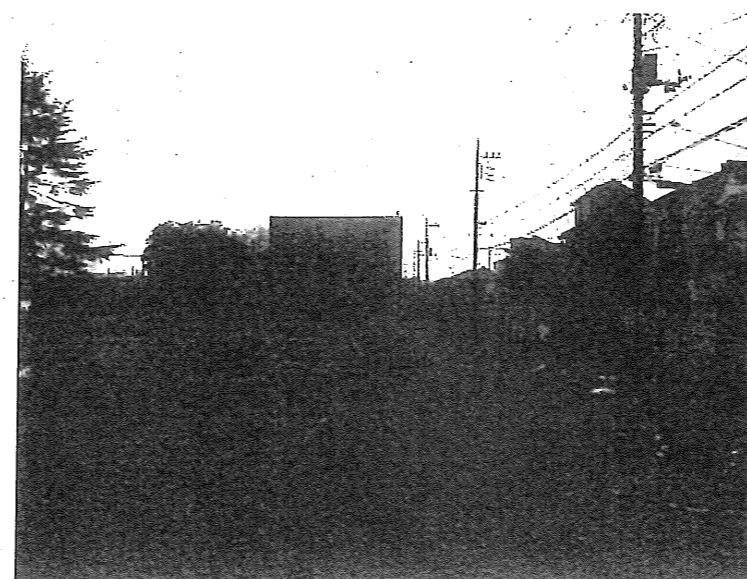


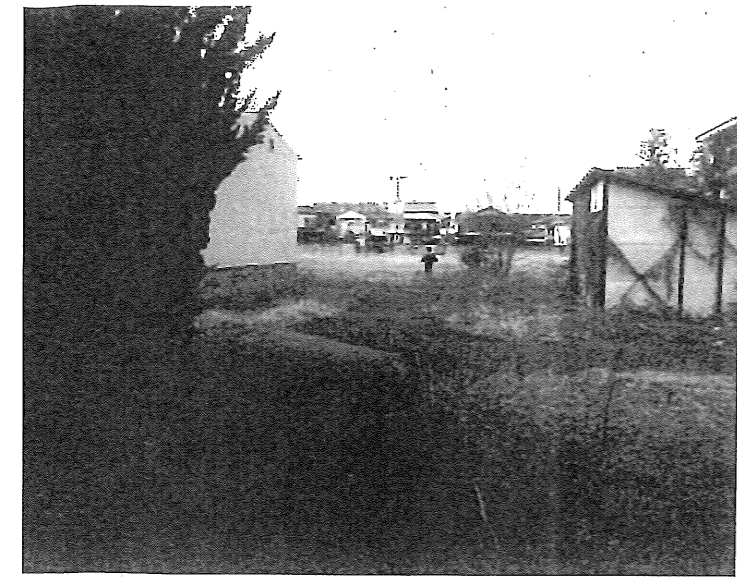
也	公園予定地
m ²	789.40m ²
	6.00%

未定】

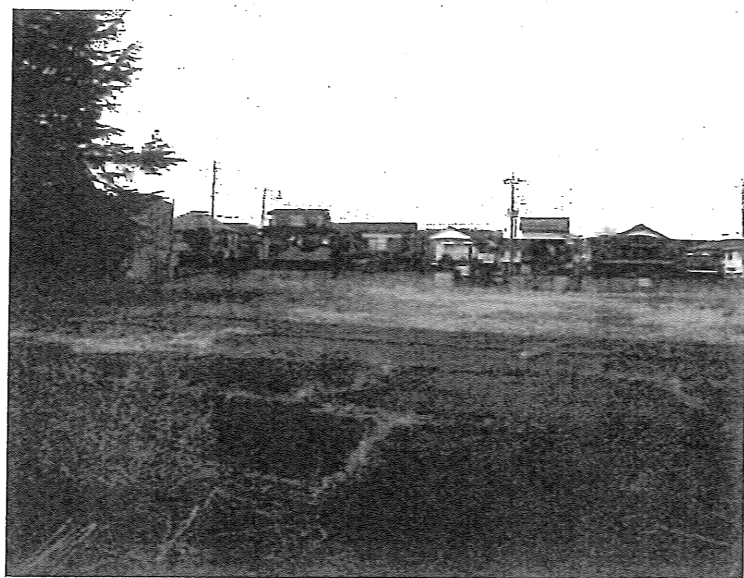
（仮称）西東京市下保谷5丁目計画

【実施時期については未定です】

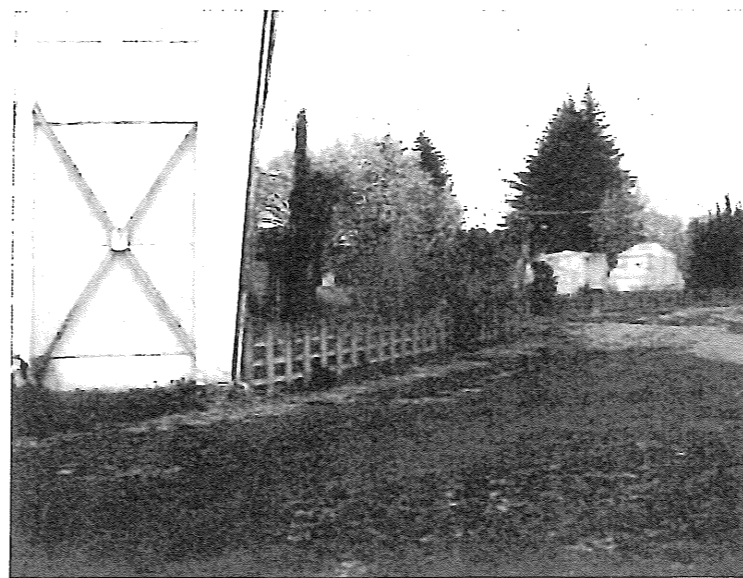




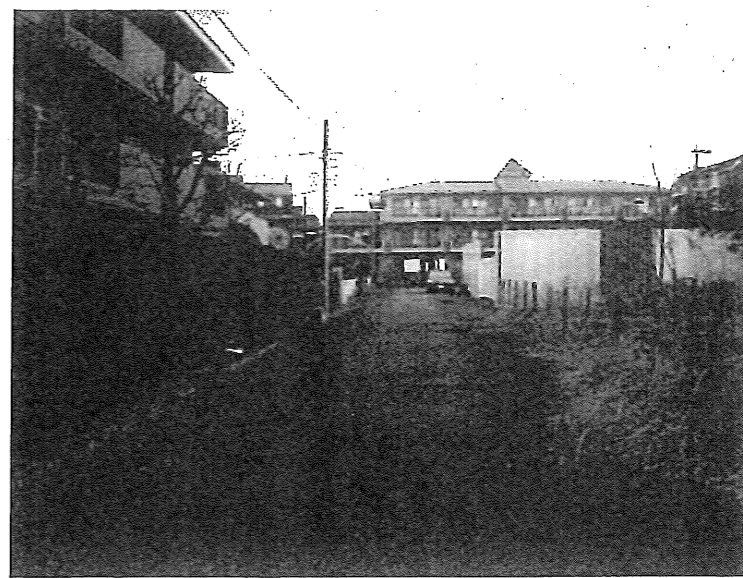
7



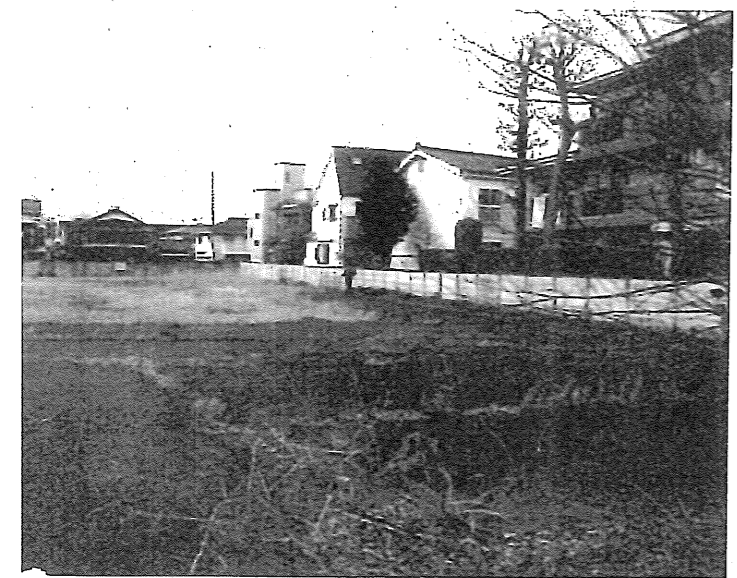
8



13



14



9



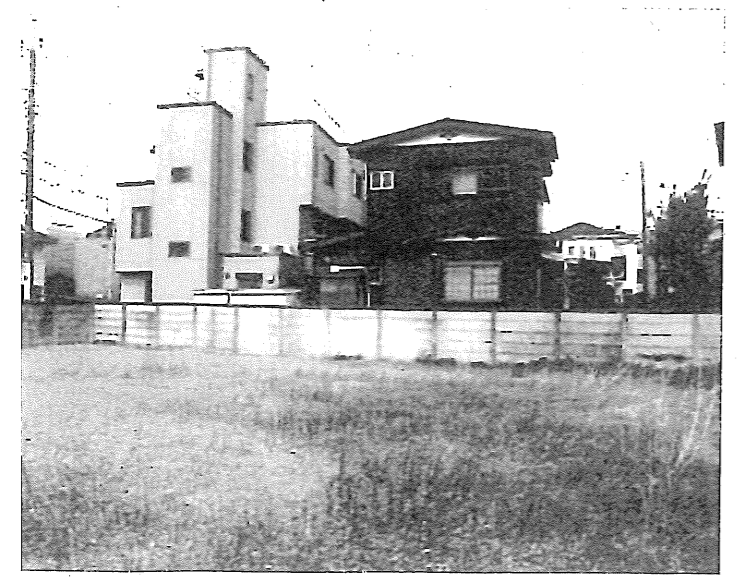
10



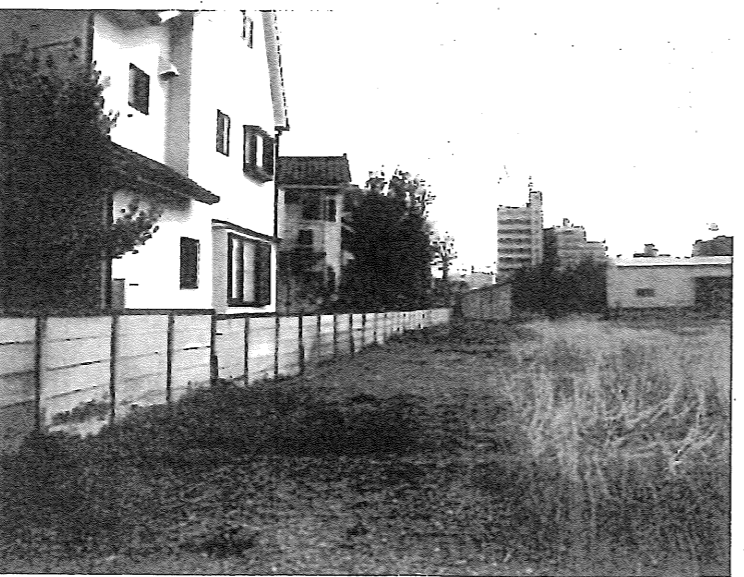
15



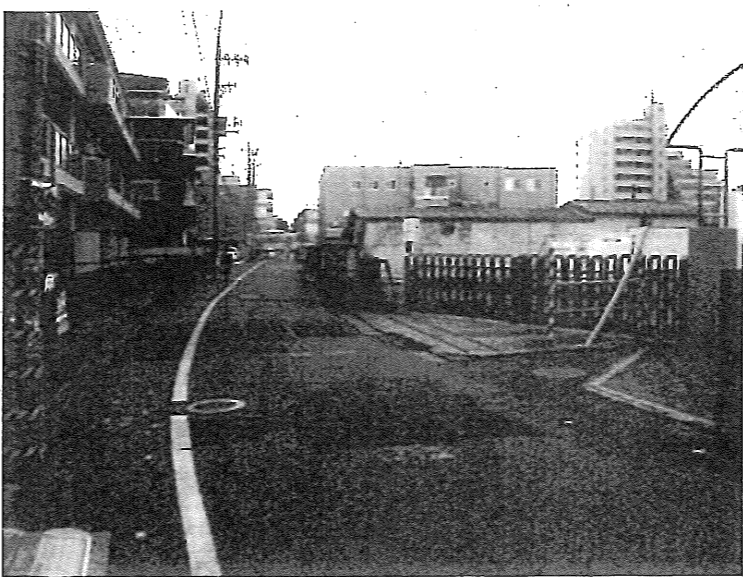
16



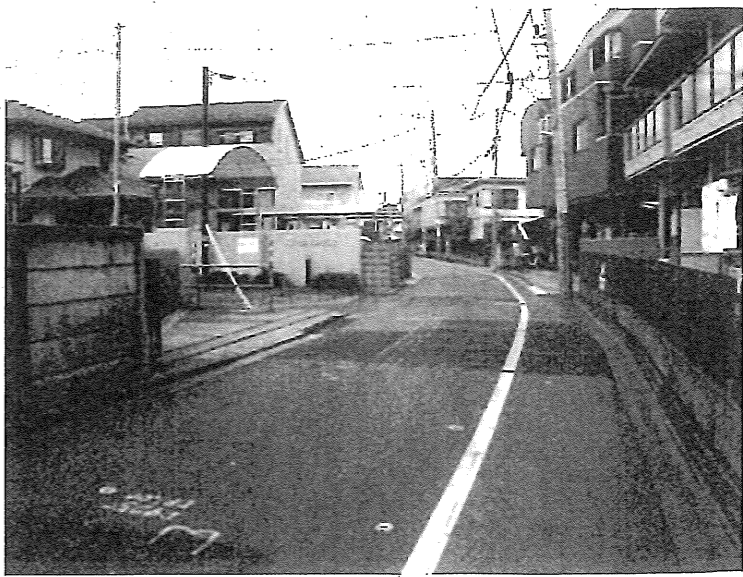
11



12



17



18