

様式第2号 (第6条関係)

西東京市長 宛

令和5年 8月7日

住所 埼玉県越谷市南越谷一丁目21番地2  
 大規模開発事業者  
 氏名 株式会社 中央住宅 代表取締役 品川 典久  
 (法人にあっては、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 048-989-9105

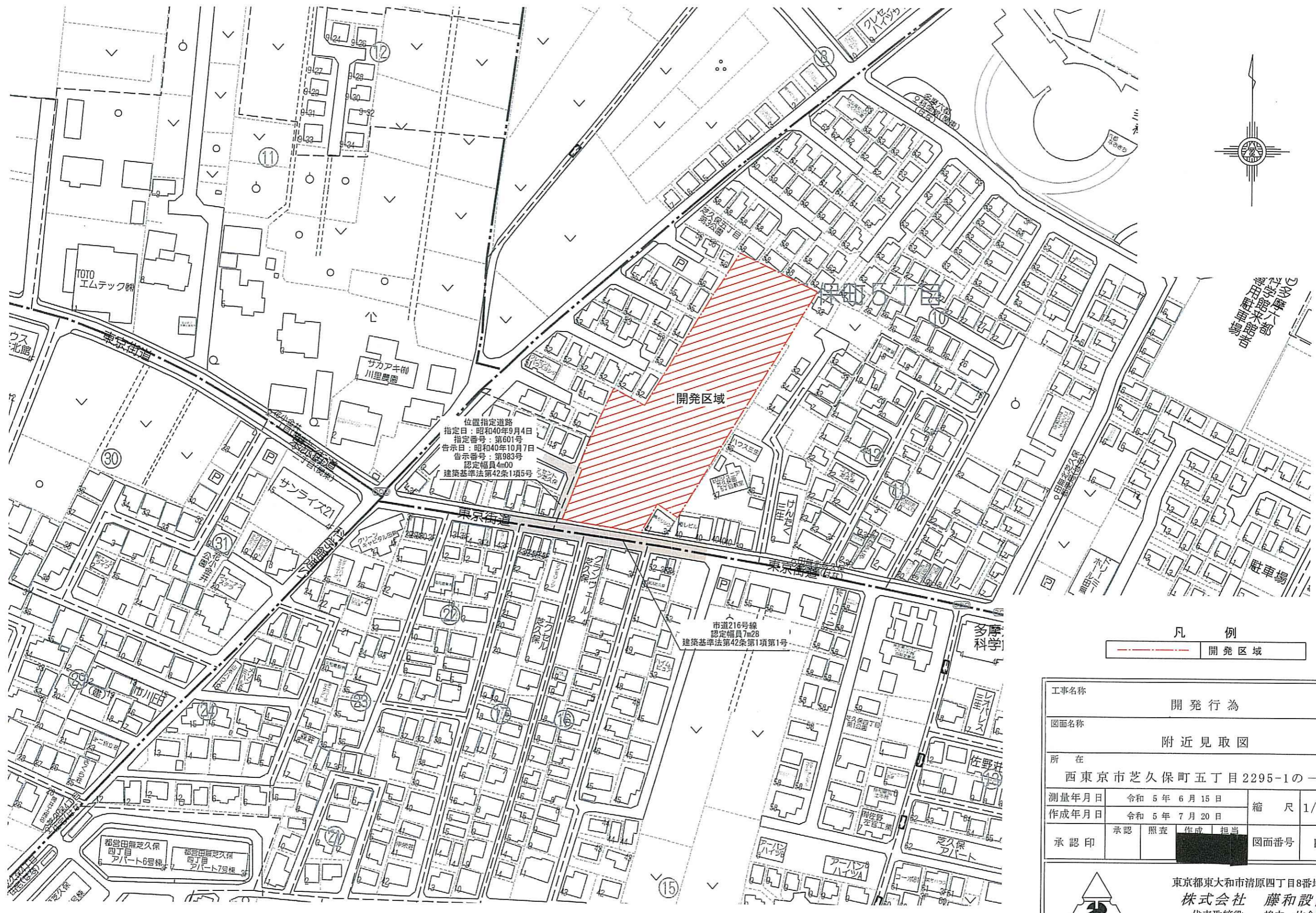
土地利用構想届出書

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	埼玉県越谷市南越谷一丁目21番地2 株式会社 中央住宅 代表取締役 品川 典久 048-989-9105		
設計者	住所 氏名 電話	東京都東大和市清原四丁目8番地21 株式会社 藤和設計 代表取締役 嶋内 佑介 042-566-7711		
開発事業の目的		戸建て住宅		
開発区域の概要	開発区域所在地	西東京市芝久保町五丁目2295-1の一部		
	開発面積	5300.29 m <sup>2</sup>		
	地域地区等	用途地域	第一種低層住居専用地域/第二種中高層専用地域	
		建蔽率/容積率	40%/80%	60%/200%
		高度地区	第一種高度地区 第二種高度地区	防火地域 22条区域 準防火
		日影規制	3h-2h (GL+1.5m) / 3h-2h (GL+4.0m)	
その他				
土地利用構想の基本事項	土地利用の方針	周辺環境に配慮した良好な戸建住宅地の形成を図ります		
	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に帰属します。		
	周辺環境及び景観の保全の方針	周辺環境を配慮し、建物外周部に緑地の整備を図り、環境の保全に努めます。		
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(m <sup>2</sup> )	(%)	面積(m <sup>2</sup> )	(%)	
土地利用概要	宅 地			4148.31 m <sup>2</sup>	78.27%	
	公共公益施設の用地	道 路			833.94 m <sup>2</sup>	15.73%
		公 園			318.04 m <sup>2</sup>	6.00%
		緑 地				
		水 路				
	その他					
	その他	5300.29 m <sup>2</sup>	100%			
	開発面積合計	5300.29 m <sup>2</sup>	100%	5300.29 m <sup>2</sup>	100%	
建築概要			既存部分		構想部分	
	建 築 面 積		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
	延 べ 面 積		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
	建 蔽 率		%		%	
	容 積 率		%		%	
	建 物 高 さ		m		m	
	建 物 棟 数		棟		35 棟	
	戸 数		戸		35 戸	
	区 画 数		区画		35 区画	
	区画平均面積		m <sup>2</sup>		118.52 m <sup>2</sup>	
説明会の予定	説明会の日時	令和5年8月22日 19:00~20:00				
	説明会の場所	西東京市芝久保町五丁目10-12 ドリーミーホール田無				
開発事業の予定	事業着手予定時期	令和6年4月30日				
	事業完了予定時期	令和6年10月31日				





位置指定道路  
 指定日：昭和40年9月4日  
 指定番号：第601号  
 告示日：昭和40年10月7日  
 告示番号：第983号  
 認定幅員4m00  
 建築基準法第42条1項5号

開発区域

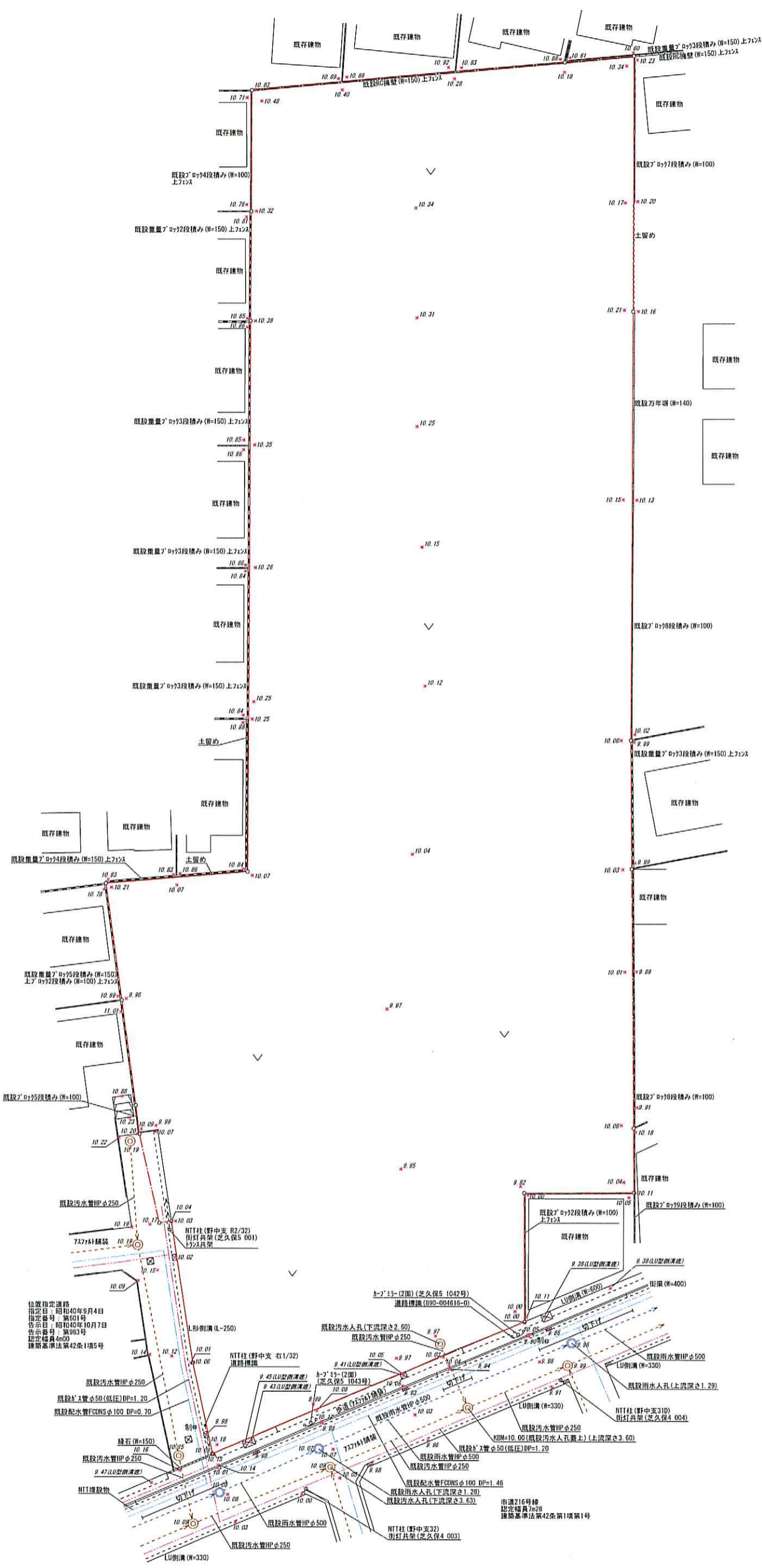
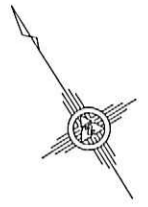
市道216号線  
 認定幅員7m28  
 建築基準法第42条第1項第1号

凡 例  
 開発区域

工事名称	開発行為		
図面名称	附近見取図		
所在	西東京市芝久保町五丁目2295-1の一部		
測量年月日	令和5年6月15日	縮尺	1/1500
作成年月日	令和5年7月20日		
承認印	承認	照査	作成 担当
		図面番号	Rev. 2

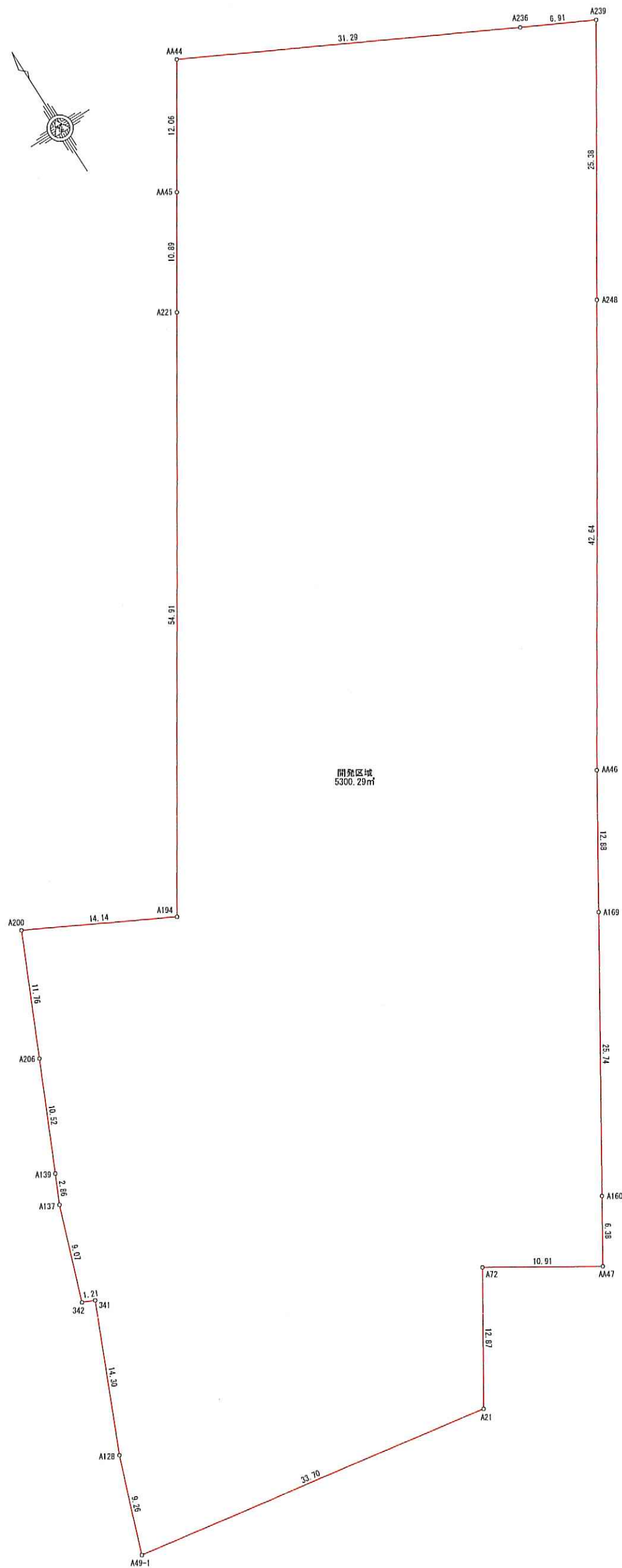
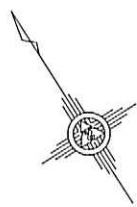


東京都東大和市清原四丁目8番地21  
 株式会社 藤和設計  
 代表取締役 嶋内 佑介  
 TEL 042(566)7711 FAX 042(566)7788



工事名称:	開発行為		
図面名称:	現況図		
所在:	西東京市芝久保町五丁目2295-1の一部		
測量年月日:	令和5年6月15日	縮尺:	1/428
作成年月日:	令和5年6月23日		
承認印:	承認	照査	作成
承認印:	照査	作成	担当
承認印:	照査	作成	担当
承認印:	照査	作成	担当

東京都東大和市清原四丁目8番地2  
**株式会社 藤和設計**  
 代表取締役 嶋内 佑介  
 TEL 042 (566) 7711 FAX 042 (566) 7788



開発区域  
5300.29㎡

座標求積表

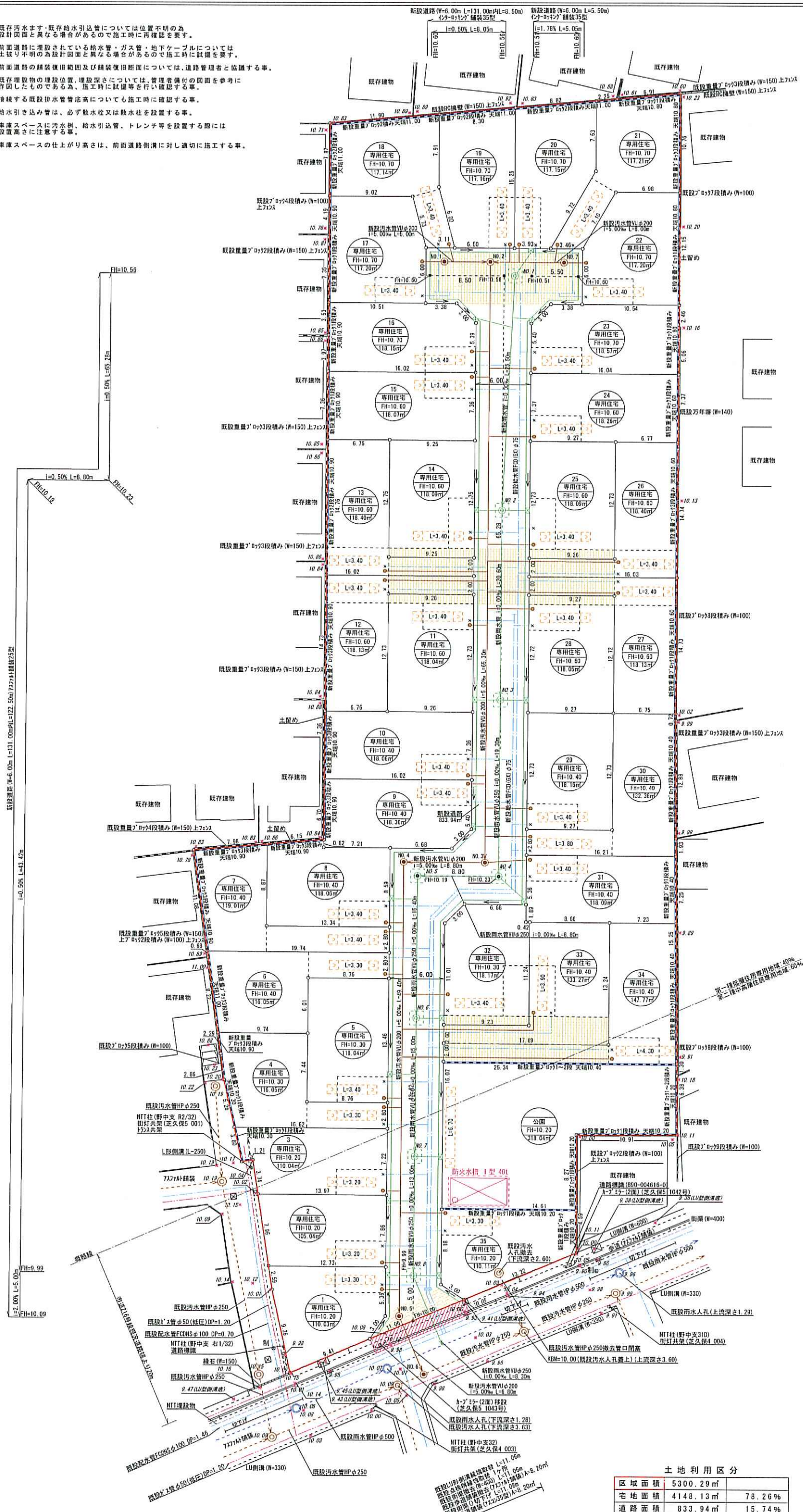
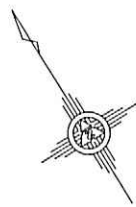
符号	開発区域	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A49-1		-29576.428	-28278.652	396187.924520
A21		-29581.711	-28246.360	-159817.904880
A72		-29570.770	-28239.582	-146845.826400
AA4		-29576.511	-28230.302	8497.320902
A160		-29571.071	-28226.961	-723951.780607
A169		-29549.124	-28213.494	-928844.649468
AA46		-29538.149	-28205.743	-1325604.034028
A246		-29502.128	-28183.923	-1620040.077963
A239		-29480.668	-28170.370	-692624.887190
A236		-29477.541	-28176.537	-489877.272282
AA44		-29463.282	-28204.391	-114594.440633
AA45		-29473.478	-28210.842	547092.058906
A221		-29482.675	-28216.678	1568931.946834
A194		-29529.081	-28246.044	1127610.322524
A200		-29522.596	-28258.615	119857.820675
A206		-29533.326	-28263.449	574398.074027
A139		-29542.919	-28267.790	344838.770210
A137		-29545.525	-28268.991	315849.436443
342		-29554.092	-28271.886	255804.829328
341		-29554.573	-28270.872	384738.297948
A128		-29567.701	-28276.542	617883.826410
	倍面積			10600.583076
	面積			5300.2965380
	地積			5300.29
	合計			5300.29

合計 5300.29 ㎡

工事名称		開発行為	
図面名称		求積図・求積表(一筆)	
所在		西東京市芝久保町五丁目2295-1	
測量年月日	令和5年6月15日	縮尺	1/300
作成年月日	令和5年7月20日		
承認印	承認 照査 作成 担当	図面番号	Rev
		東京都東大和市清原四丁目8番地21 <b>株式会社 藤和設計</b> 代表取締役 嶋内 佑介 TEL. 042(566)7711 FAX 042(566)7766	



- ・既存汚水すき・既存給水引込管については位置不明の為、設計図面と異なる場合があるので施工時に再確認を要す。
- ・前面道路に埋設されている給水管・ガス管・地下ケーブルについては土壌不明の為設計図面と異なる場合があるので施工時に再確認を要す。
- ・前面道路の舗装復旧計画及び舗装復旧断面については、道路管理者と協議する事。
- ・既存埋設物の埋設位置、埋設深さについては、管理者提供の図面を参考に作成したものであるが、施工時に再確認を行い確認する事。
- ・接続する既設排水管管径についても施工時に確認する事。
- ・給水引き込み管は、必ず散水柱又は散水柱を設置する事。
- ・車庫スペースに汚水引、給水引込管、トレンチ等を設置する際には設置高さに注意する事。
- ・車庫スペースの仕上がり高さは、前面道路側溝に対し適切に施工する事。



**新設凡例**

	開発区域
	新設汚水1号入孔 φ900
	新設汚水管 VU-φ200
	新設宅内汚水幹 φ200 h=0.80
	新設雨水取付管 VU-φ150
	新設雨水浸透入孔 φ900
	新設雨水管 VU-φ250
	新設雨水管 VU-φ250用
	新設雨水取付管 VU-φ150
	新設L形側溝 L-250E
	新設給水管 FGD(φX)φ75
	新設給水引込管 CSSPφ20
	新設仕切弁
	新設宅内浸透トレンチ
	流水方向

**現況凡例**

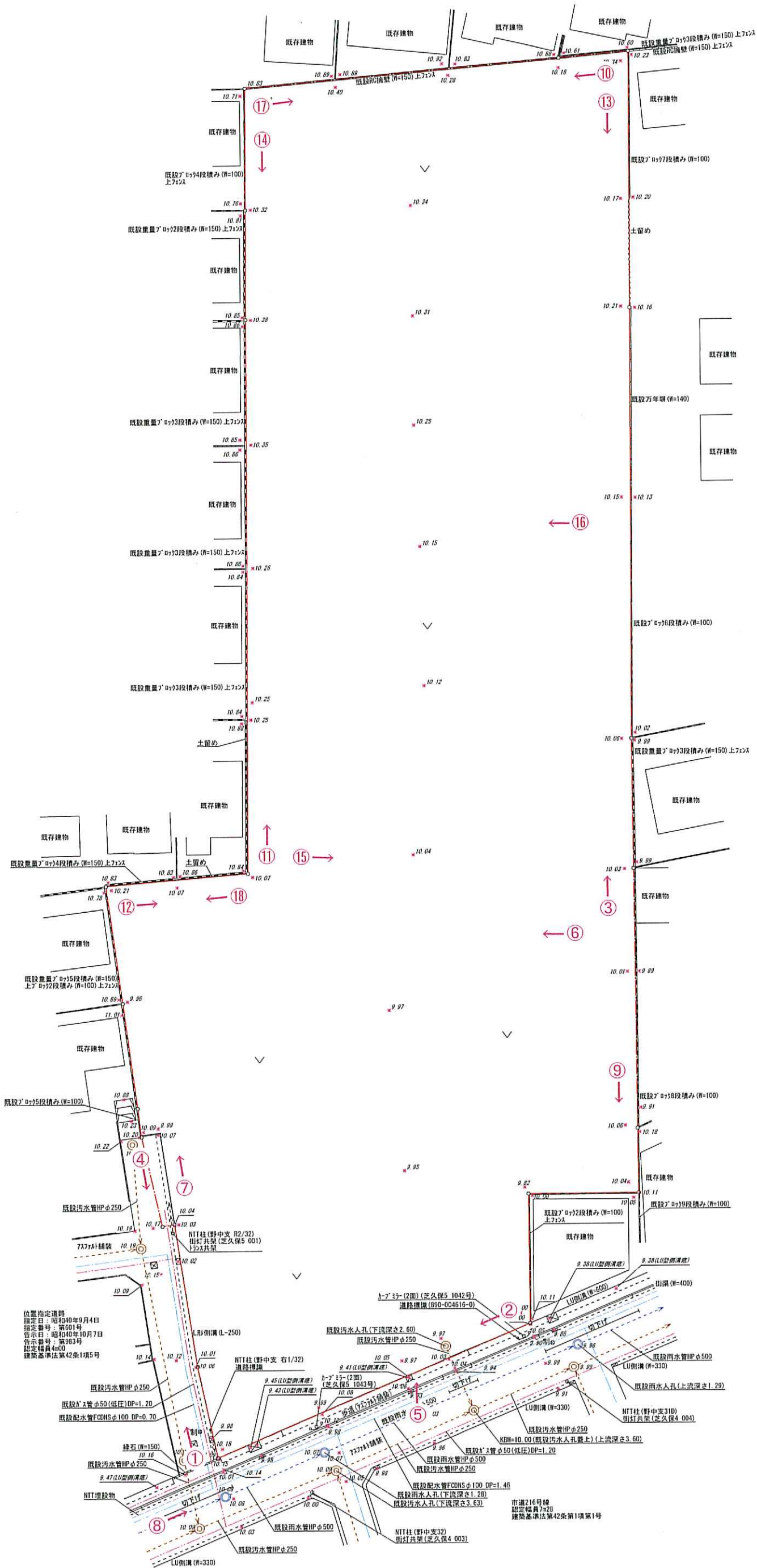
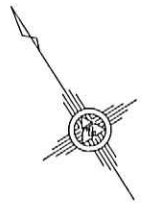
	開発区域
	既設汚水入孔
	既設雨水入孔
	電柱 (NTT社)
	既設ブロック
	万年期
	既設RC擁壁
	L形側溝orL/U型側溝
	街溝 (W=400)
	U字溝 (W=350)
	既設集水溝
	h-7 35-(二面鏡)
	制止 止 制水柱 止水栓 仕切弁

工事名称	開発行為		
図面名称	土地利用計画平面図		
所在	西東京市芝久保町五丁目2295-1		
測量年月日	令和5年6月15日	縮尺	1/428
作成年月日	令和5年8月4日	承認印	
承認印	承認	照査	作成
承認印		図面番号	Rev. 2

**土地利用区分**

区域面積	5300.29㎡	
宅地面積	4148.13㎡	78.26%
道路面積	833.94㎡	15.74%
公園面積	318.04㎡	6.00%
合計面積	5300.11㎡	100.00%

東京都東区和清原四丁目8番地21  
**株式会社 藤和設計**  
 代表取締役 嶋内 佑介  
 TEL. 042(566)7711 FAX 042(566)7711



位置指定道路  
 指定日：昭和40年9月4日  
 指定番号：第601号  
 告示日：昭和40年10月7日  
 告示番号：第983号  
 認定幅員4m00  
 建築基準法第42条1項5号

市道216号線  
 認定幅員7m25  
 建築基準法第42条第1項第1号

現況凡例

--- (Red dashed line)	開発区域
○ (Circle with dot)	既設汚水人孔
○ (Circle with cross)	既設雨水人孔
① (Circle with 1)	電柱 (N11柱)
□ (Square with dot)	既設ブロック
□ (Square with horizontal lines)	万年塀
□ (Square with vertical lines)	既設RC擁壁
□ (Square with diagonal lines)	L形側溝orLU型側溝
□ (Square with horizontal lines)	街渠 (W=400)
□ (Square with horizontal lines)	U字溝 (W=350)
□ (Square with horizontal lines)	既設集水樹
□ (Square with horizontal lines)	ホ-7 (二面鏡)
● (Circle with dot)	止水栓
● (Circle with cross)	止水栓 仕切弁

工事名称 開発行為

図面名称 写真方向図

所在 西東京市芝久保町五丁目2295-1の一部

調成年月日 令和5年6月15日 縮尺 1/428

作成年月日 令和5年7月21日

承認印 承認 照在 作成 担当 図面番号 Rev. 1

東京都東大和市清原四丁目8番地  
**株式会社 藤和設計**  
 代表取締役 嶋内 佑介  
 TEL. 042(566)7711 FAX 042(566)7712





