

様式第2号 (第6条関係)

平成29年2月15日

西東京市長 あて

住所 埼玉県所沢市くすのき台1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 04-2926-2131

住所 埼玉県所沢市くすのき台1丁目11番地の2  
 大規模開発事業者 株式会社西武プロパティーズ  
 氏名 取締役社長 安藤 博雄  
 (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 04-2926-2630

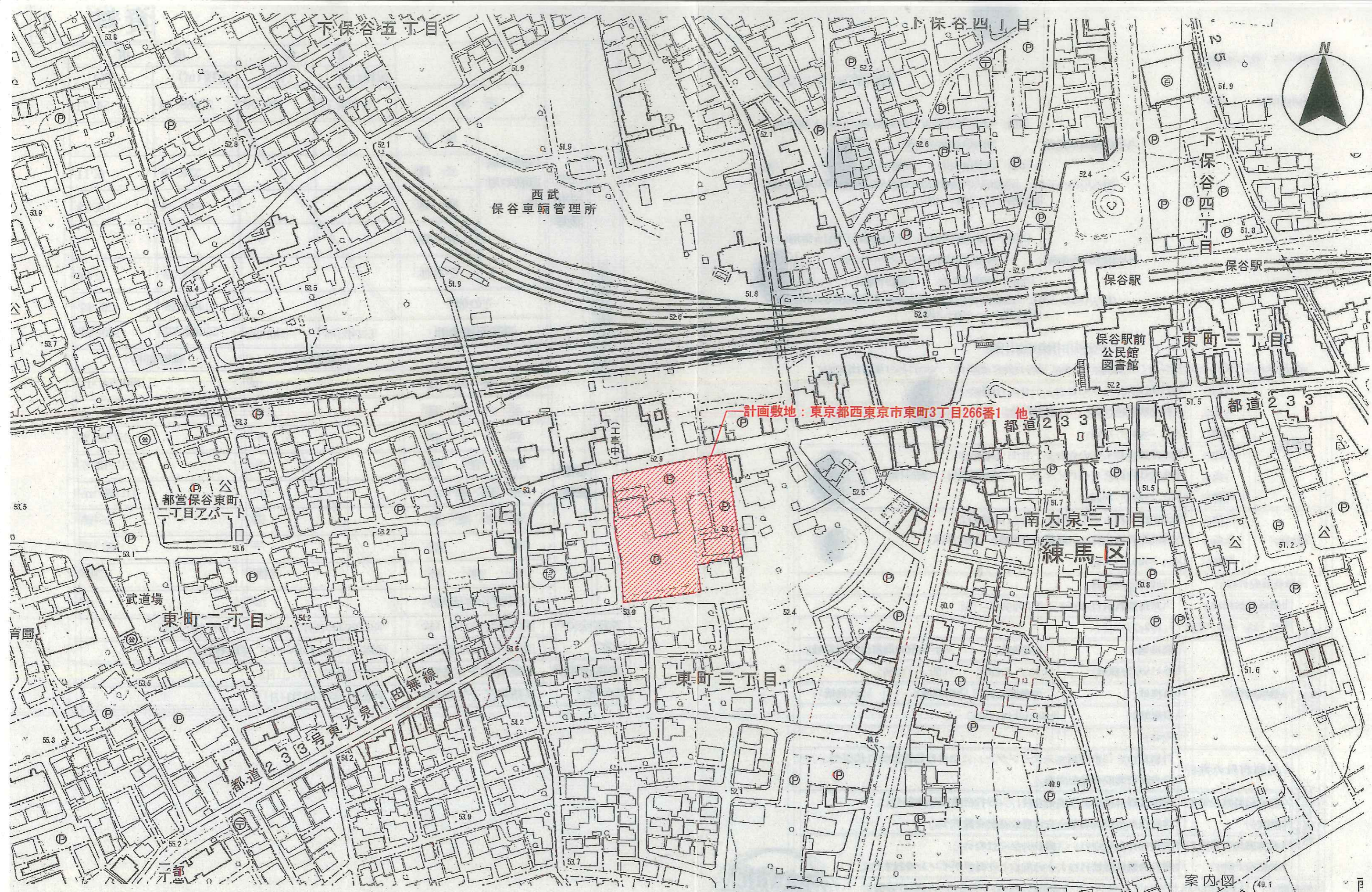
土地利用構想届出書

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。

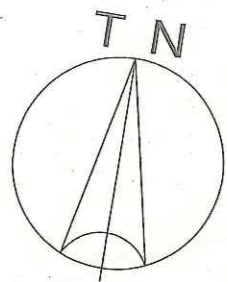
事業者	住所	埼玉県所沢市くすのき台1丁目11番地の1			
	氏名	西武鉄道株式会社 取締役社長 若林 久			
設計者	住所	埼玉県所沢市くすのき台1丁目11番地の2			
	氏名	株式会社西武プロパティーズ 取締役社長 安藤 博雄			
開発事業の目的	住所	埼玉県所沢市くすのき台1丁目11番地の2			
	氏名	西武建設株式会社一級建築士事務所 板谷 博文			
開発区域の概要	開発区域所在地	東京都西東京市東町3丁目266番1 他			
	開発面積	5,242.77 m <sup>2</sup>			
土地利用構想の基本事項	地域地区等	用途地域	商業地域 ・ 第一種中高層住居専用地域		
		建ぺい率/容積率	80% / 400% ・ 50% / 150%		
		高度地区	二種高度地区	防火地域	防火地域
		日影規制	3-2h (GL+4.0m)		
		その他			
土地利用の方針	土地利用の方針	「西東京市 都市計画マスタープラン」における整備方針に基づき、安全な歩行空間の確保を図る。			
	公共公益施設の整備方針	北側接道部に歩道上空地を設け、歩行者空間を確保する。 住民以外も利用可能な自主管理公園を設置する。			
	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。 周囲の景観に溶け込むよう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(m <sup>2</sup> )	(%)	面積(m <sup>2</sup> )	(%)	
土地利用概要	宅 地	5,242.77	100.00	2,868.43	54.71	
	公共公益施設の用地	道 路				
		公 園			320.58	6.11
		緑 地			845.24	16.12
		水 路				
	その他			159.27	3.04	
その他			1,049.25	20.02		
開発面積合計		5,242.77	100.00	5,242.77	100.00	
建築概要			既存部分		構想部分	
	建 築 面 積		m <sup>2</sup>		1,959.54 m <sup>2</sup>	
	延 べ 面 積		m <sup>2</sup>	11,420.16(12,987.08) m <sup>2</sup>		
	建 ぺ い 率		%		37.38 %	
	容 積 率		%		217.82 %	
	建 物 高 さ		m		41.98 m	
	建 物 棟 数		棟		2 棟	
	戸 数		戸		153 戸	
	区 画 数		区画		区画	
	区画平均面積		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
説明会の予定	説明会の日時	平成29年3月2日 19:00~20:30				
	説明会の場所	保谷こもれびホール 視聴覚室				
開発事業の予定	事業着手予定時期	平成29年7月 1日				
	事業完了予定時期	平成31年3月31日				



計画敷地：東京都西東京市東町3丁目266番1 他



商業地域  
80、400%  
防火地域

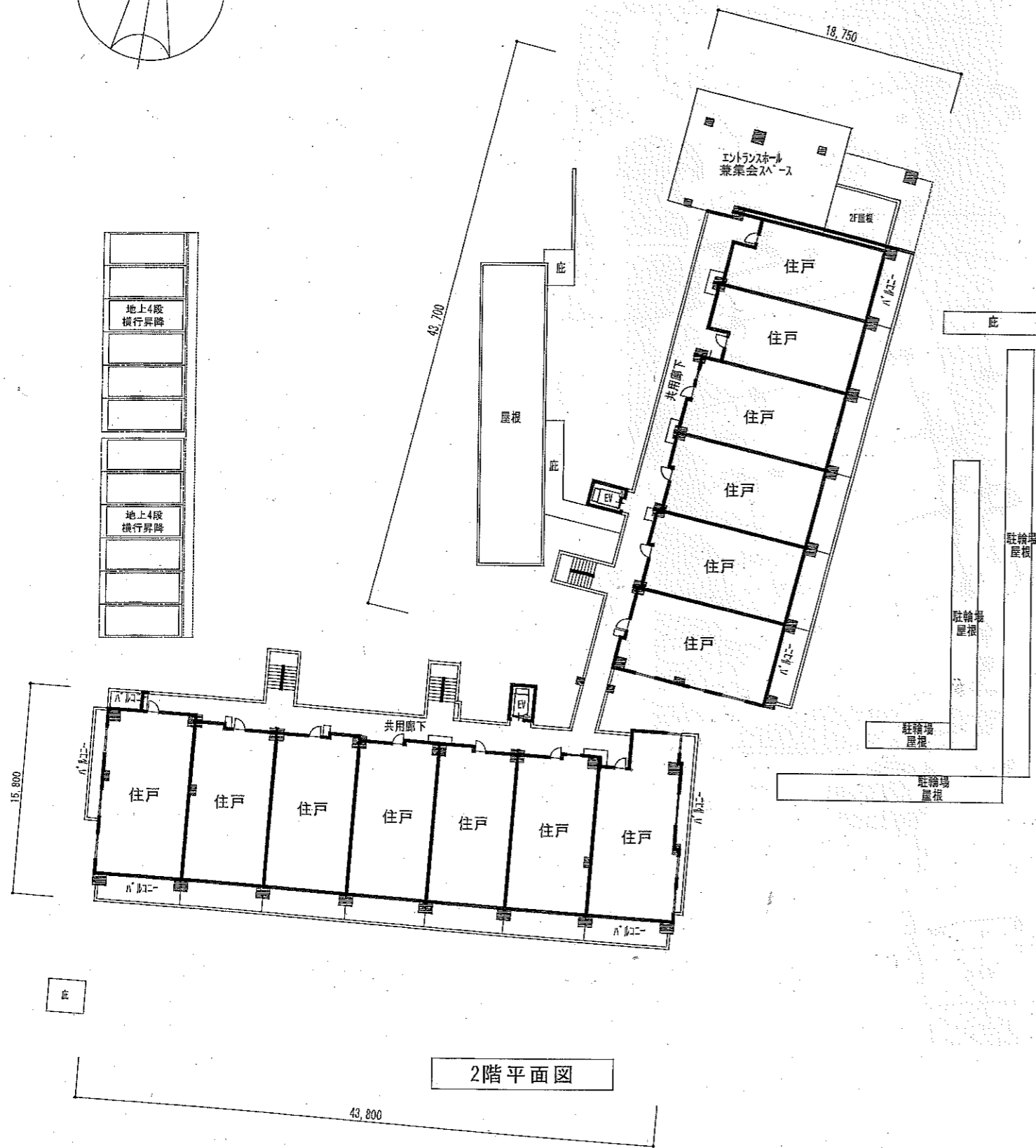
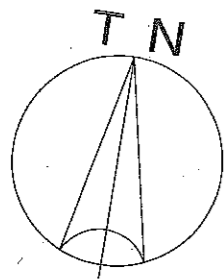
第1種中高層住居専用地域  
50、150%  
2種高度地区  
準防火地域  
日影：3-2hr.

- フェンス凡例
- メッシュフェンス
  - ..... 目隠しルーバーフェンス

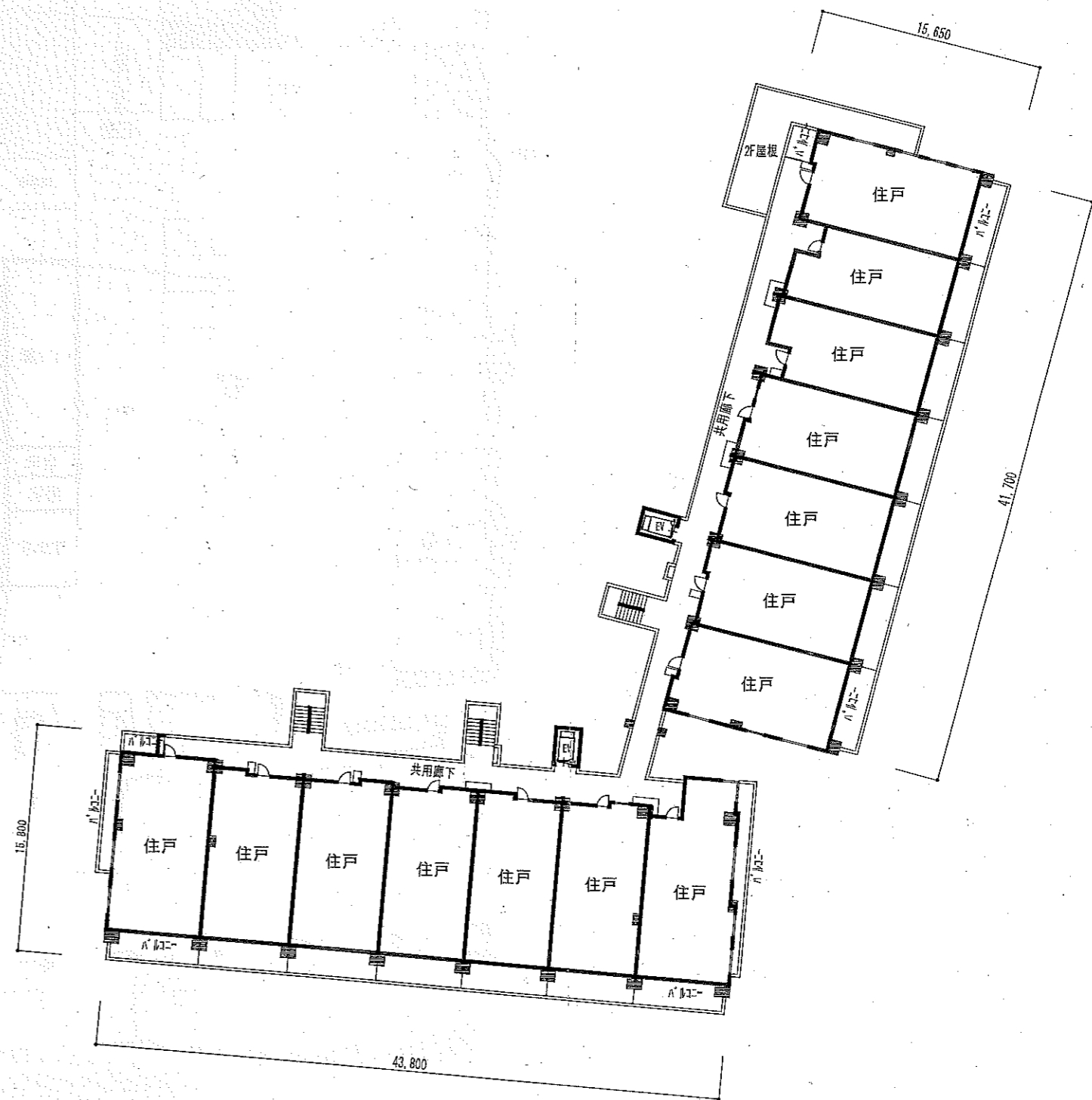
(整備予定道路 幅員約16m)

\* 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。  
 \* 電柱につい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。

(仮称) 西東京市東町3丁目計画

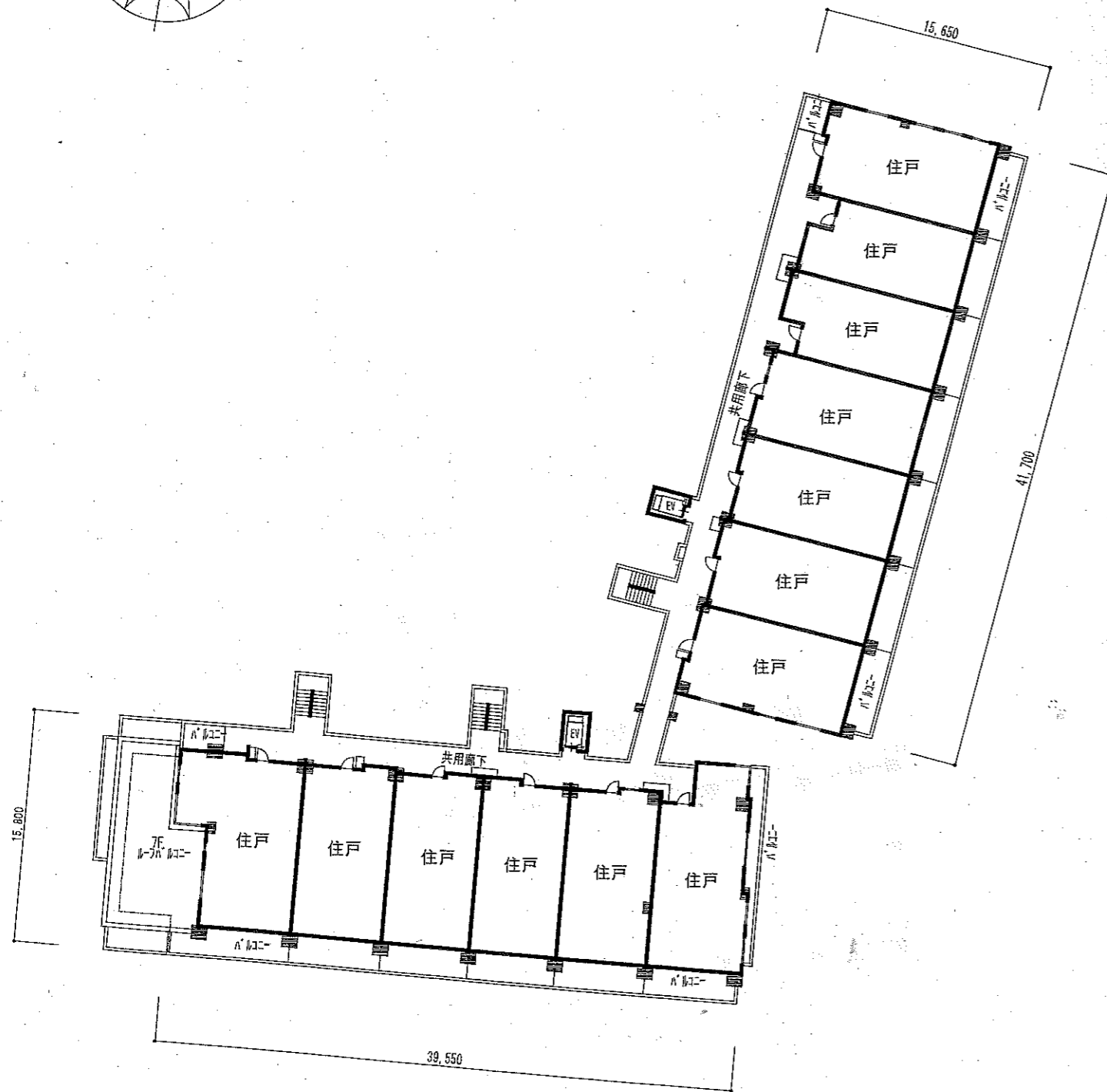
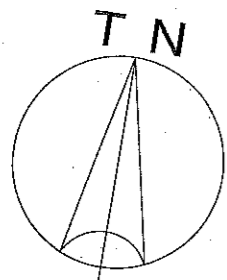


2階平面図

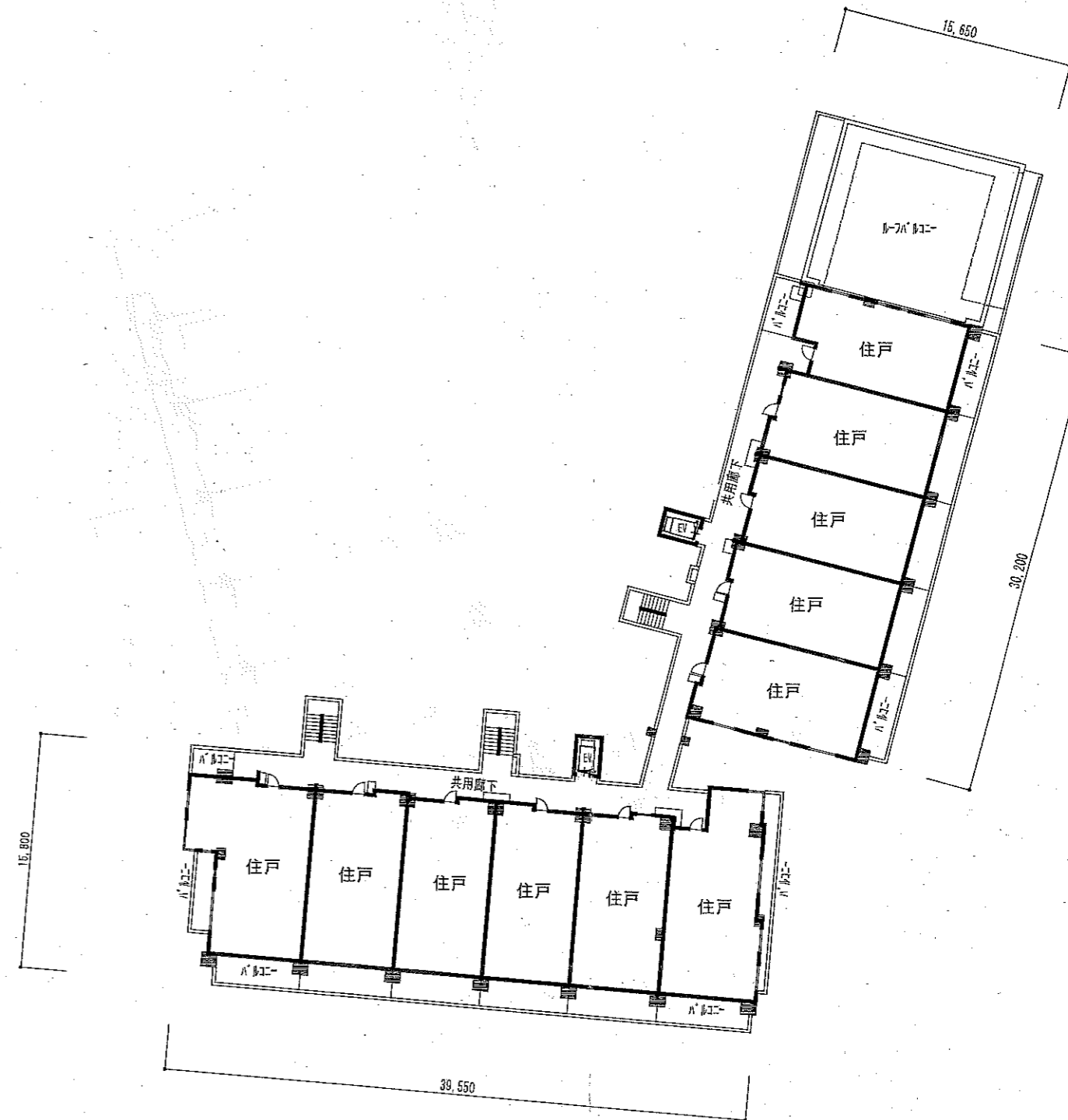


3-6階平面図

\* 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。

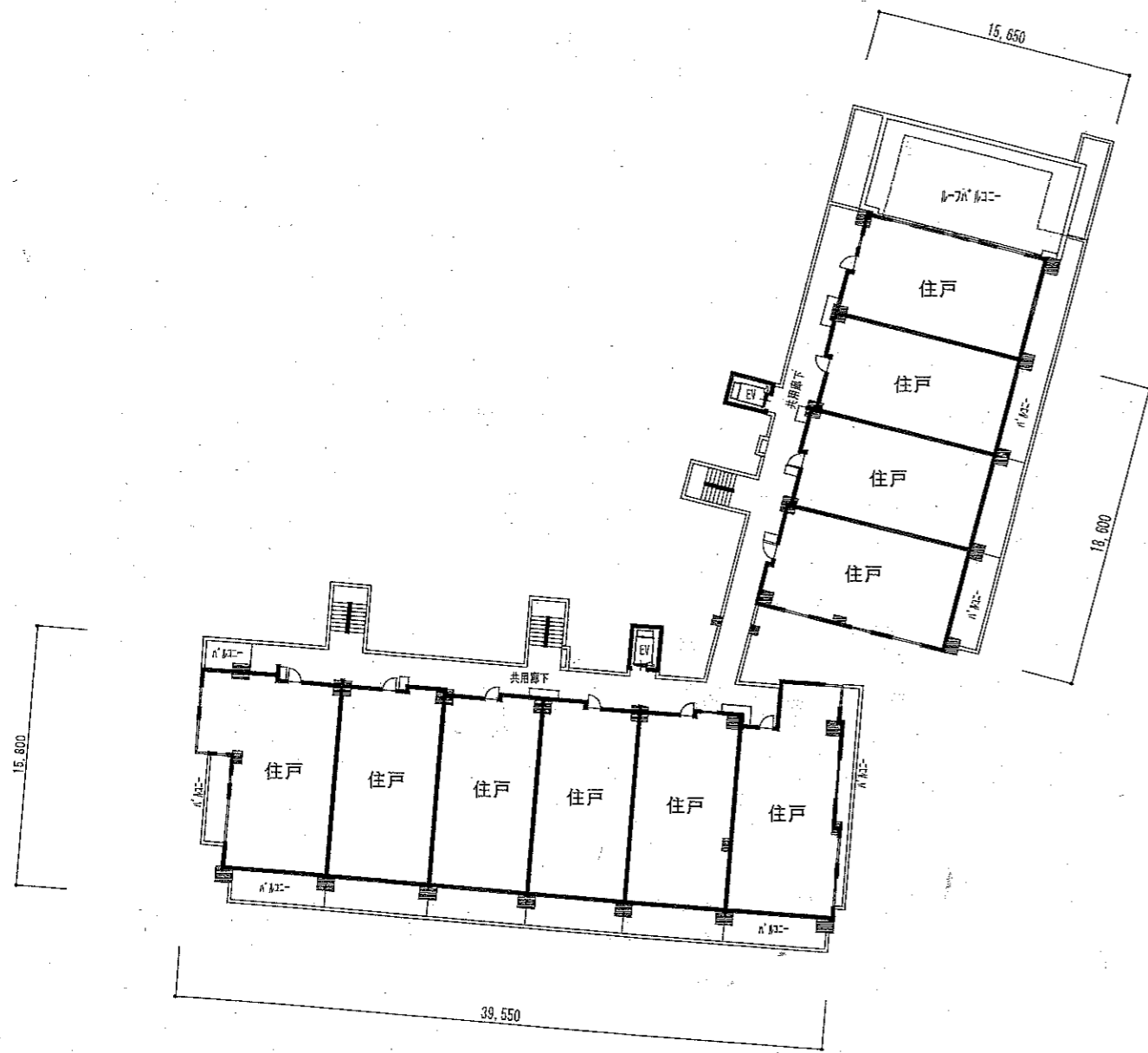
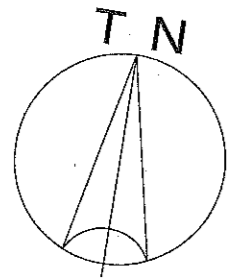


7・8階平面図

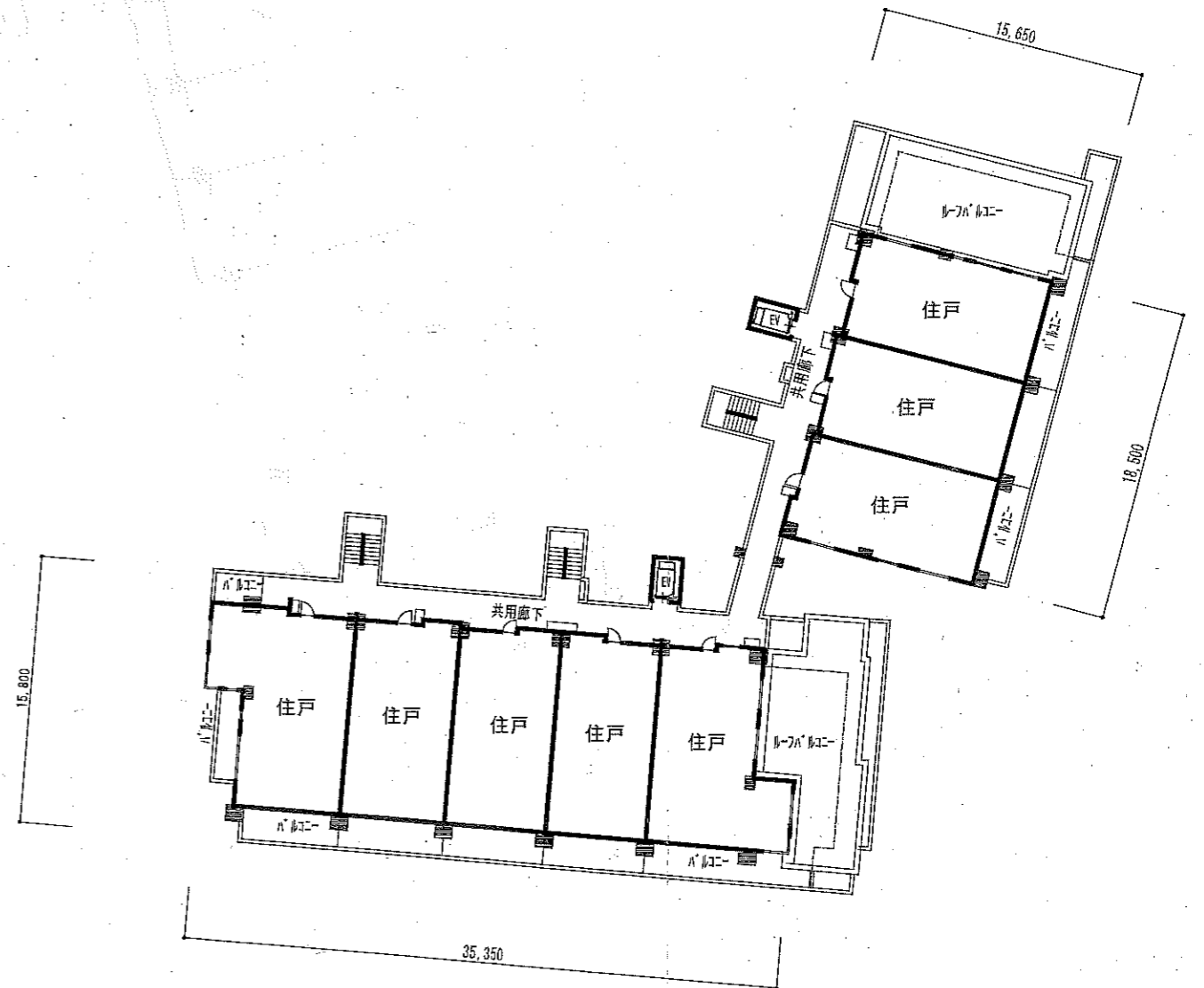


9階平面図

\* 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。

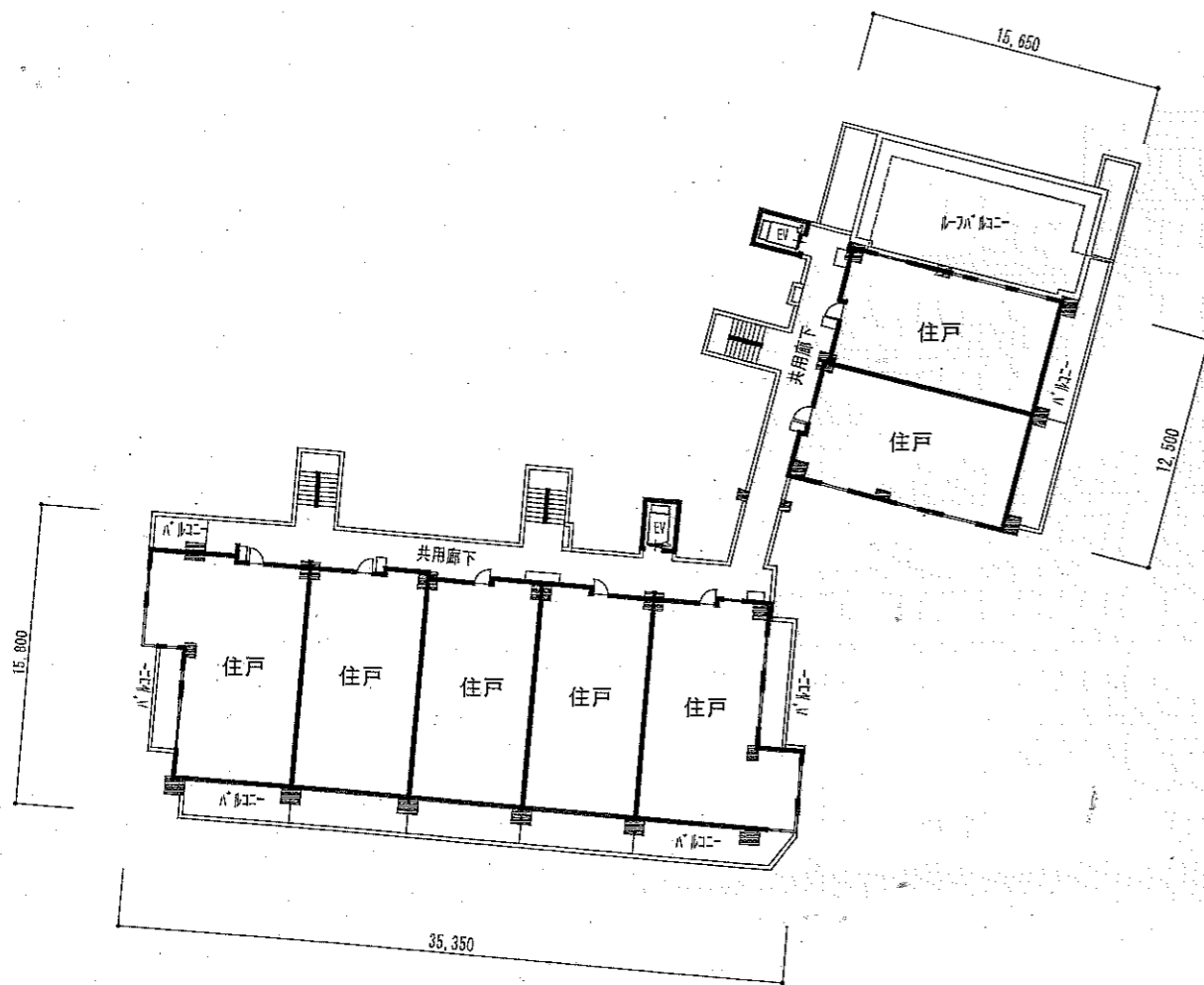
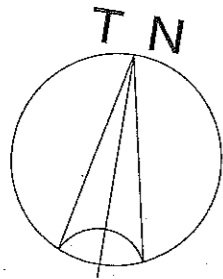


10階平面図

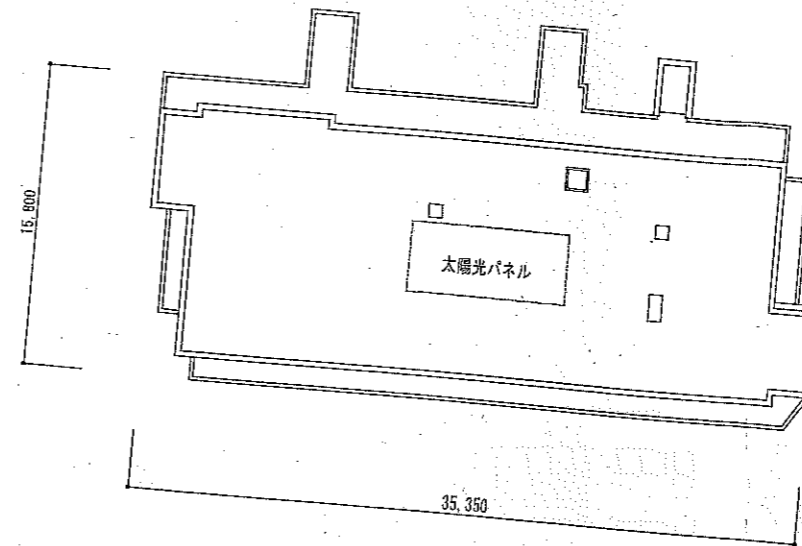


11階平面図

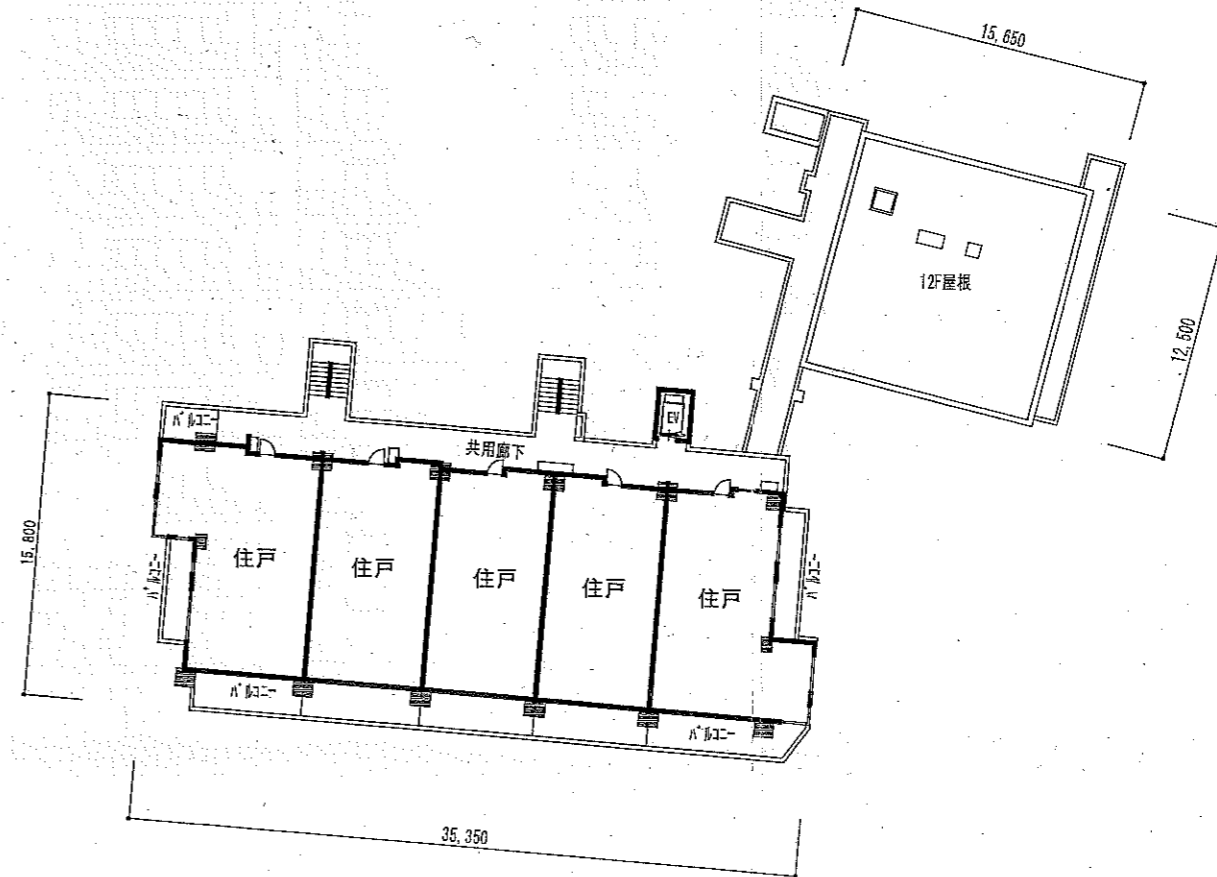
\* 法令の改正・行政協議等および施工上の都合により、多少の変更が生じる場合があります。  
\* 消防設備・避難設備は省略しております。



12階平面図



R階平面図



13・14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。

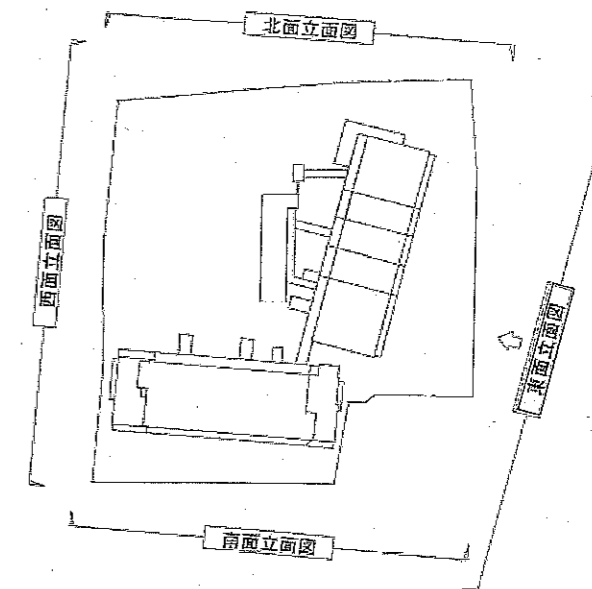
▼建物高さ 41.98M



道路境界線

道路境界線

東面 立面図 1:300

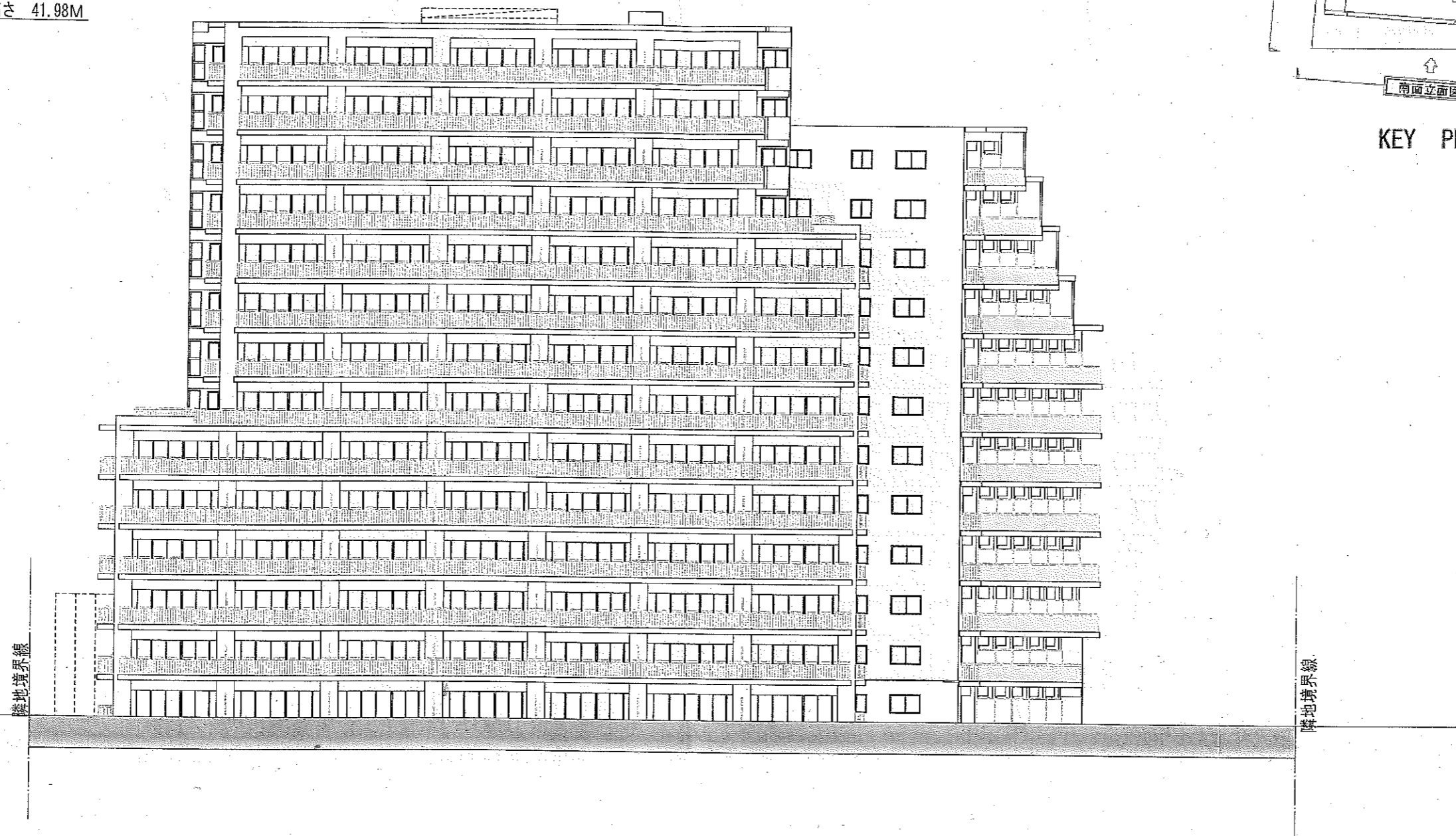


KEY PLAN

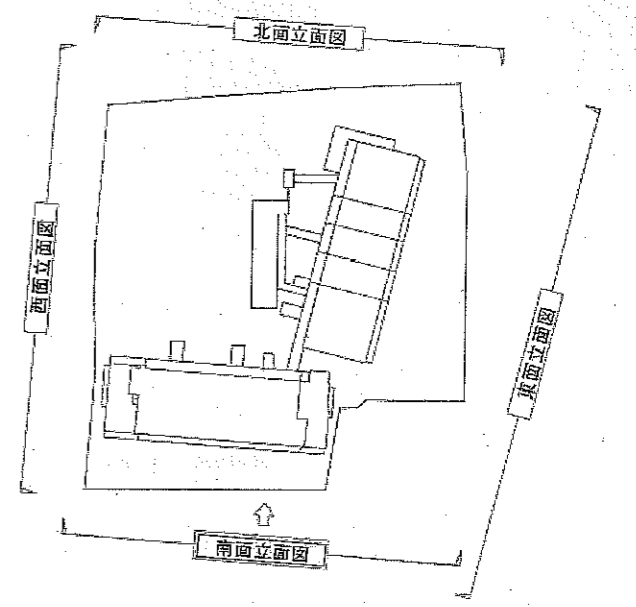
\* 法令の改正・行政協議等および施工上の都合により、多少の変更が生じる場合があります。  
\* 消防設備・避難器具は省略しております。



▼建物高さ 41.98M



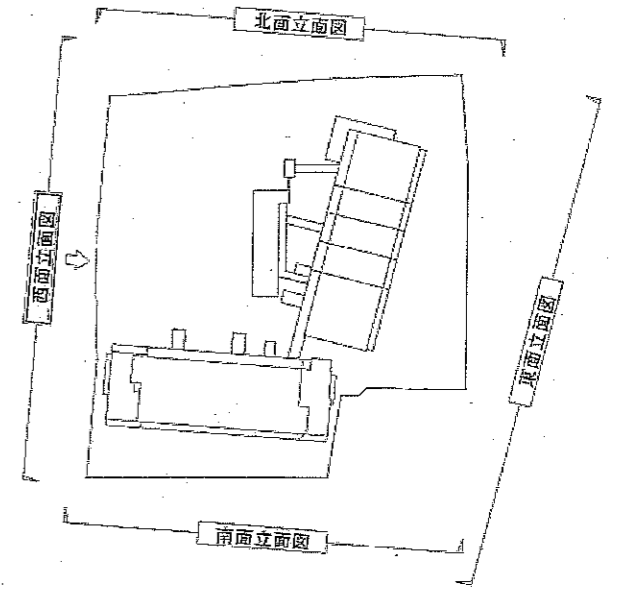
南面 立面図 1:300



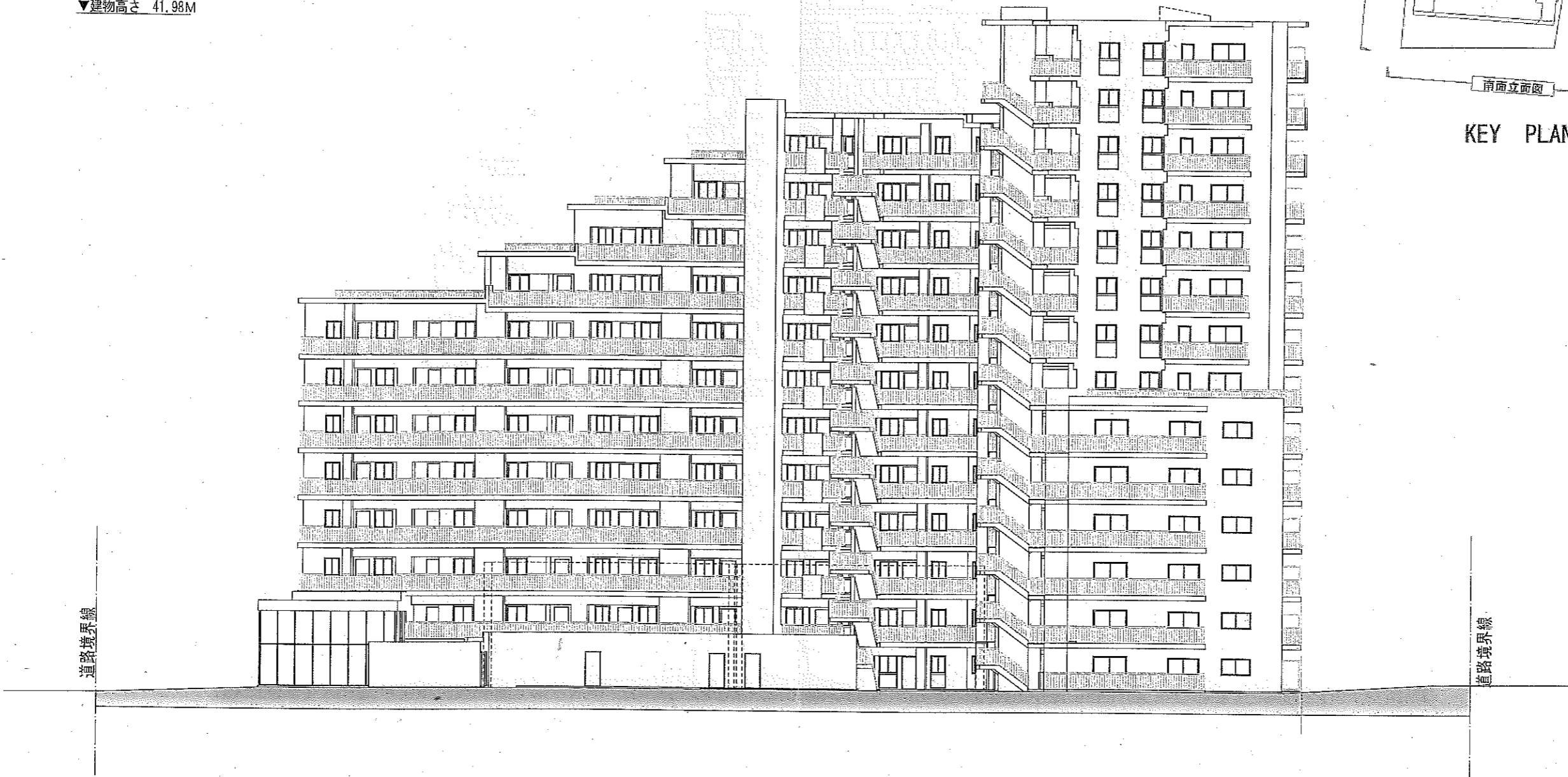
KEY PLAN

\* 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・避難器具は省略しております。

▼建物高さ 41.98M



KEY PLAN



西面 立面図 1:300

\* 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・避難器具は省略しております。

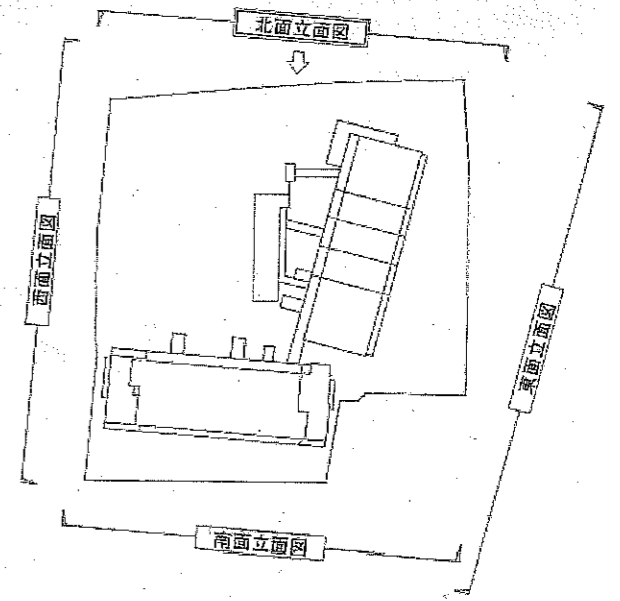
▼建物高さ 41.98M



隣地境界線

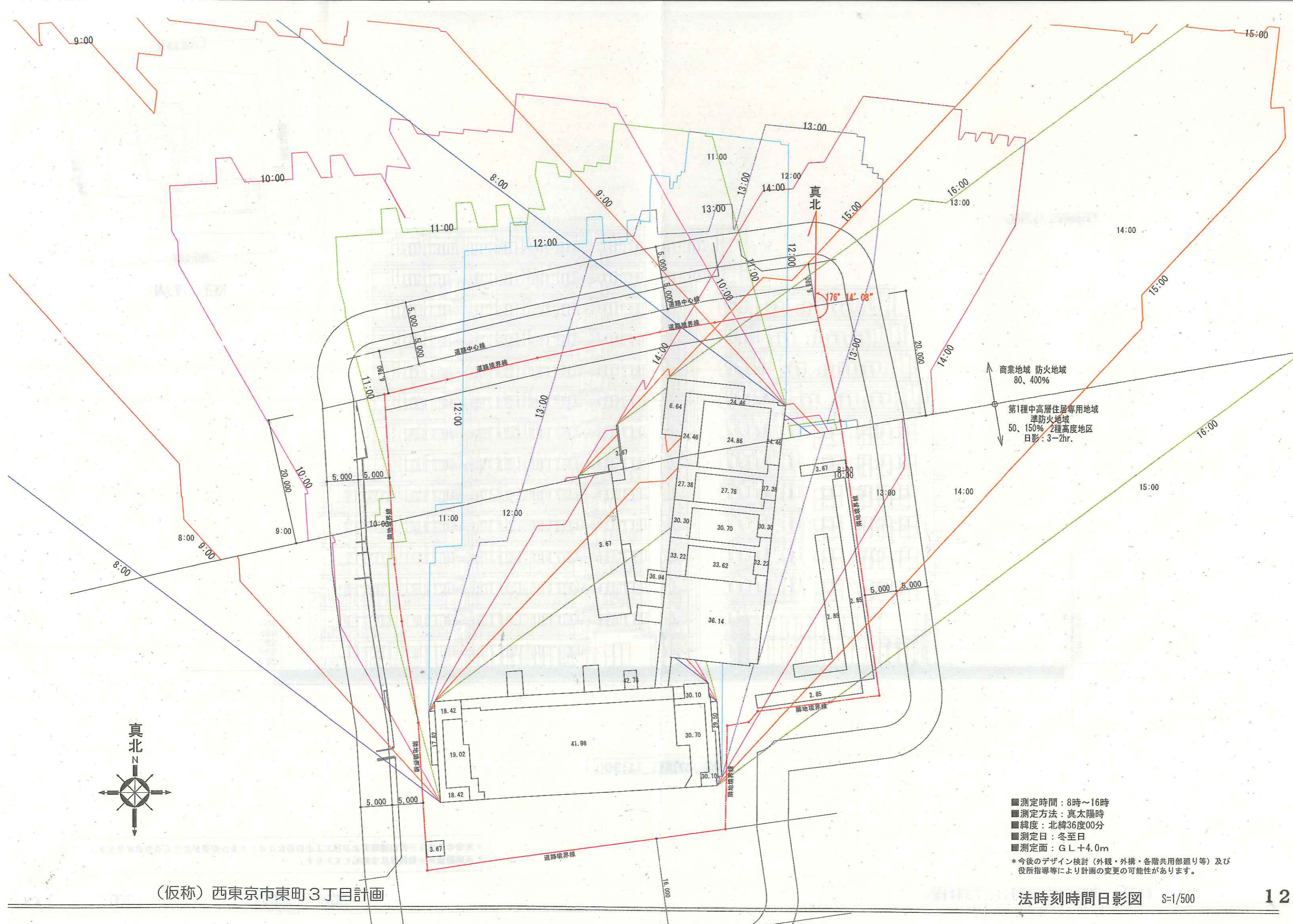
隣地境界線

北面 立面図 1:300



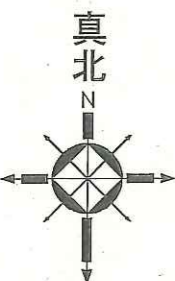
KEY PLAN

\* 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・避難器具は省略しております。

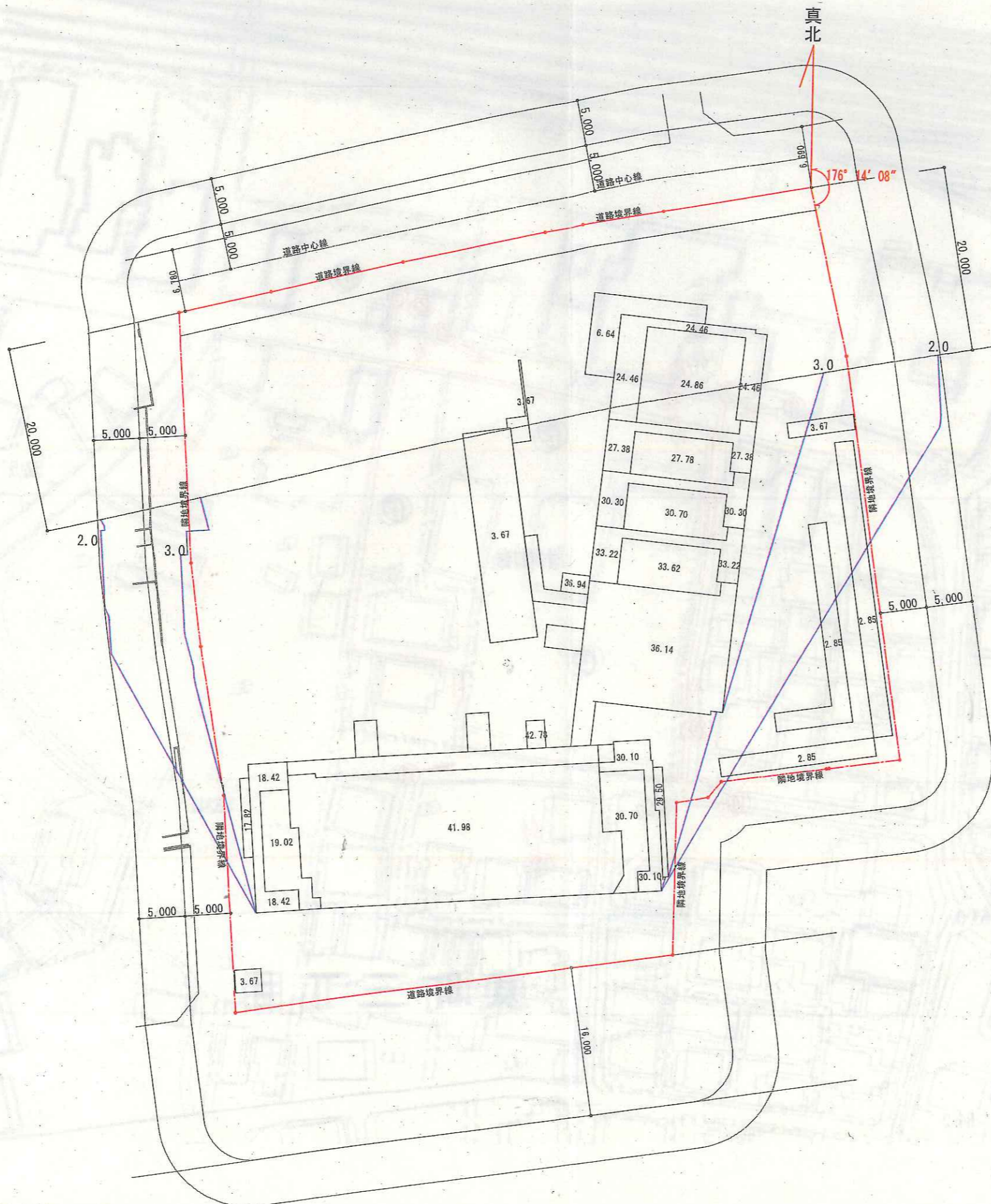
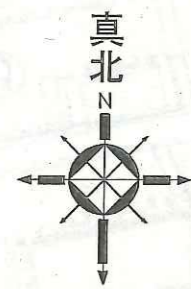


商業地域 防火地域  
80、400%

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



■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 +4.0m  
 \* 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。

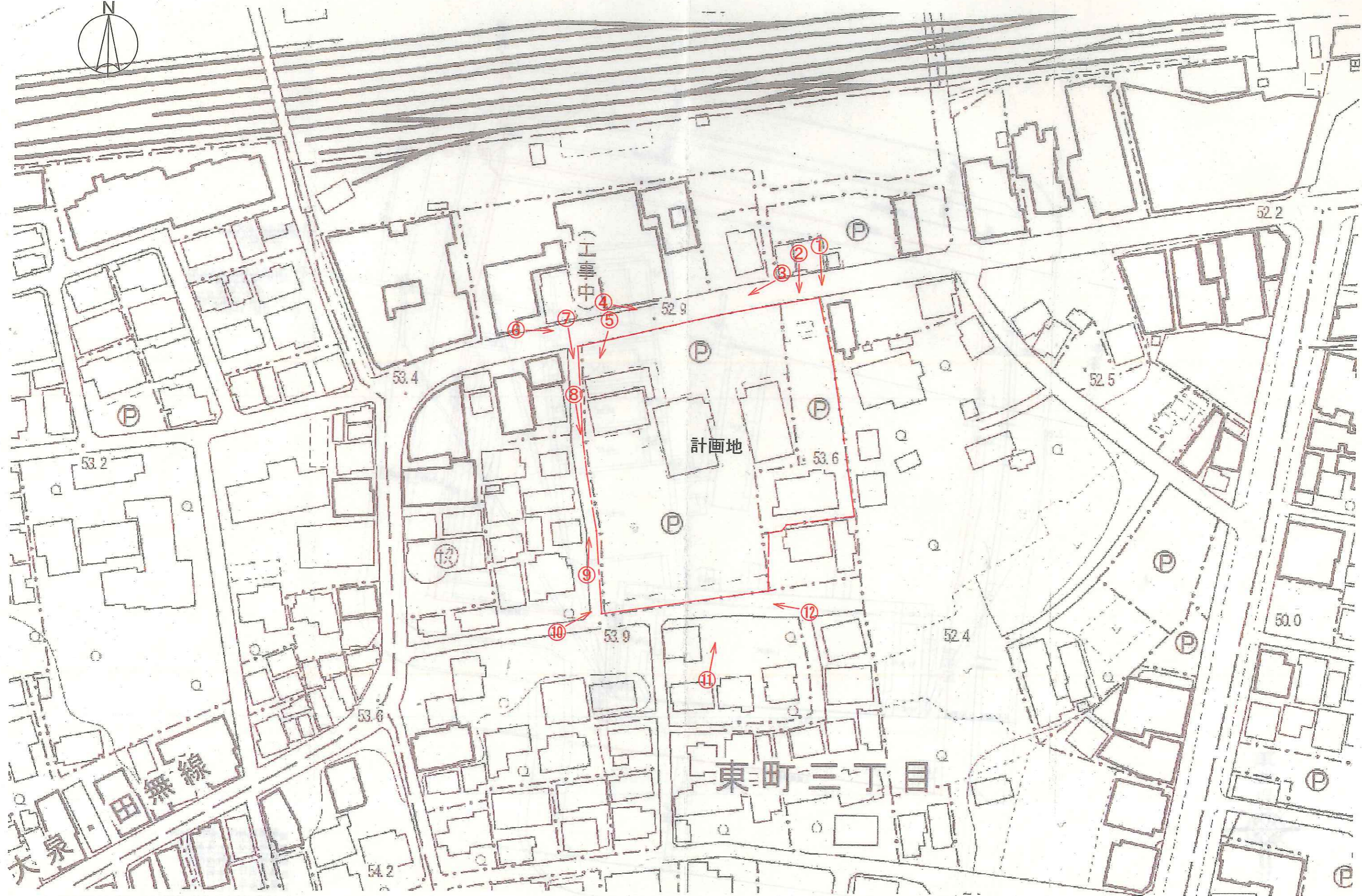


商業地域 防火地域  
80、400%

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

- 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：GL+4.0m

\*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。





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫