

様式第3号（第7条関係）

2024年5月20日

西東京市長 宛

住所 東京都武蔵野市境二丁目2番7号

大規模開発事業者

氏名 パラダイスリゾート株式会社

代表取締役 森 和彦

（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 0422-56-6488

土地利用構想説明会報告書

西東京市人にやさしいまちづくり条例第13条第3項の規定に基づき、土地利用構想の説明会を行いましたので、次のとおり報告します。

1 開発事業名称	（仮称）西東京市南町六丁目計画
2 開発区域所在地	西東京市南町六丁目1387番5、1387番9
3 説明方法	説明会
4 説明日時	2024年5月14日（火）19時～20時
5 説明者	※別紙参照
6 会場	コール田無 地下2階 多目的ホール
7 説明事項	※別紙参照
8 近隣住民の要望及び意見並びに大規模開発事業者の回答及び見解	別紙に記載のとおり
9 添付書類	☒ 説明会資料 ☒ 議事録



(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
※別紙参照	※別紙参照

「(仮称)西東京市南町六丁目計画」説明会
－ 土地利用構想の説明 －
議事録(要旨)

開催日時：2024年5月14日(火) 19:00～20:00

会場：コール田無(多目的ホール)

出席者：事業関係者(敬称略)

建築主 パラダイスリゾート株式会社

(林)

総合企画 株式会社ユーエスアイ・エンジニアリング

(平松/石原/小野)

設計者 株式会社プラスデコー級建築士事務所

(寺田)

近隣関係者 6名(名簿記名者6名)

説明資料

1. 計画概要資料

【建築計画の概要、案内図、土地利用構想平面図、各階平面図、立面検討図、
日影図(冬至)】

進 行

1. 開会
2. 出席者の紹介
3. 計画概要の説明(株式会社ユーエスアイ・エンジニアリング：平松)
4. 建物計画の説明(株式会社プラスデコー級建築士事務所：寺田)
5. 質疑応答
6. 閉会

質疑応答

- ・この議事録は説明会における質疑応答の骨子を纏めたものです（発言の一字一句を正確に書き起こしたものではありません）
- ・（凡例）ゴシック体：出席者の質疑／明朝体：事業者の回答

□（男性）

- ・本条例の主旨を説明して下さい。事業者は近隣住民に対してどうすることを条例で求められているのですか。
- 本条例の主旨では、土地利用構想の内容を周辺住民の皆様に説明することを求められています。今回は土地利用構想の内容の他、計画建物の基本計画が固まっていますので、併せて説明をさせていただきます。
- ・条例の条文をこの場で説明をしてください。
- 本日は資料として持ち合わせておりません。
- ・容積率の計算上、容積対象面積から除外される面積の数値を説明してください。
- 基本設計が終わった現段階において、具体的な数値は開示出来かねますが、確認申請手続き上の容積率に収まるよう設計をしております。
- ・建物高さの算定にあたり、設計 GL について説明してください。
- おおよそ前面道路の地盤面を GL としてご認識いただければと思います。
- ・配布された資料では縮尺が細かすぎてよく見えません。A0 版での開示を求めます。
- A0 版での開示は出来かねます。

□（女性）

- ・計画地南側の戸建てを建築した際には、盛土をして地盤面を嵩上げしたとお聞きしました。今回の工事でも地盤を嵩上げするような計画はありますか。
- 本計画では盛土・切土等で地盤高さを大きく変える予定はございません。
- ・建物規模は本日の内容で確定ですか。近隣住民としては少しでも規模縮小を望むところでございます。
- 事業の根幹にあたる建物規模の縮小は出来かねますが、今後、プライバシー面の配慮等、可能な部分で調整は図ってまいりたいと考えております。

□（男性）

- ・今回の計画の周知範囲を説明してください。
- 敷地境界から建物高さの 2 倍の範囲内にお住いの方、土地建物の権利を有する方にご案内をしております。

□（男性）

- ・9 月から工事着手とのことですが、具体的にどのような作業から始める予定ですか。
- 既に仕事を退職していて常に在宅をしています。工事が始まると居住が困難になることも

想定されますので、そのような場合の補償の考えも説明してください。

→現時点では施工者が決まっておりませんので、施工計画が整い次第、工程や騒音・振動の程度について改めてご案内をさせていただきます。

尚、敷地に隣接している家屋については事前に家屋調査をさせていただきたいと考えております。

□（男性）

・境界フェンスの仕様は決まっていますか。

→仕様の詳細は決まっておりますが、高さ 1.8m 程度のフェンスを設置する予定です。

□（女性）

・工事着手前には事前に案内を実施していただけますか。

→現地での作業を行う場合には事前にご案内をさせていただきます。

□（男性）

・近くのマンションに住んでいるのですが、共同住宅の場合の家屋調査はどのような形で行うのですか。

→基本的には共用部を中心に調査をさせていただくのが一般的です。

着手前には管理会社様にご相談させていただくことになろうかと思います。

以上