


様式第3号 (第7条関係)

2021年 2月/2日

西東京市長 あて

東京都千代田区大手町一丁目9番2号
住所三菱地所レジデンス株式会社
大規模開発事業者
氏名 第三計画部長 浦手健 
(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 03-6281-8100

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)西東京市谷戸町3丁目計画
2	開発区域所在地	東京都西東京市谷戸町三丁目3-157番地11他(地番)
3	説明方法	説明会
4	説明日時	2021年2月7日(日) 10:00~10:40
5	説明者	㈱フォーエバーサンクス 那波
6	会場	谷戸二丁目地域集会室
7	説明事項	「(仮称)西東京市谷戸町3丁目計画」資料に基づき 下記の項目について説明。 1.案内図 2.配置図・各階平面図 3.立面図 4.遵守事項
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	<input checked="" type="checkbox"/> 説明会資料 <input checked="" type="checkbox"/> 議事録



「(仮称)西東京市谷戸町3丁目計画」説明会議事録

日時：2021年2月7日(日) 10時00分から10時40分
場所：谷戸二丁目地域集会室
参加者：10組11名 ※1名は資料持ち帰り
説明者：三菱地所レジデンス株式会社：増田 (敬称略)
株式会社IAO竹田設計：細川、関廣 (敬称略)
株式会社フォーエバーサンクス：那波、澤田

【開会挨拶】

【出席者紹介】

【説明資料に基づき説明】

※議事録作成のために録音する旨を出席者に伝える

【質疑応答】

様：駐車場の出入り口が西側になるご説明ですが、商店街道路は日曜日など混雑します。また、パルコ駐車場から出た車は駅方向に向うため、西側交差点が大変混雑します。現在の歩道を横切り車が入りするので、車の出入りに対する安全対策は何か講じているのですか。

【質疑応答】

サンクス：警察からの指導や事業者側としての安全対策を今後検討して参ります。

様：地元に住んでいるものの感覚としては、駐車場出入り口は大通り側(東側)に設置するものと考えます。なぜなら、商店街通りの通行は、大通りと比べて圧倒的に多いからです。駅からの人の動線は、計画マンション東側はほとんど通行はありません。それに、西側道路はパルコ駐車場の動線にもなっております。更に、歩道を潰して出入り口を作ることは地元住民としては考え難いです。

サンクス：今後、計画を進めて行く上での参考といたします。ご意見有難うございます。

様：説明資料の着工が10月ですが、これは解体工事の着工ということですか。

サンクス：10月には新築工事の着工です。解体工事の着工は4月頃を予定しております。

様：駅前という立地を考えれば、店舗も有りだと思いますが、店舗計画はあるのですか。

サンクス：本計画は全て住宅で計画しており、店舗計画はございません。

様：敷地北側にある西友の駐車場は残るのですか。直接この計画に関係ないと思いますが、何か情報があれば教えてください。

事業者：現在、西友様からは駐車場として残すという意向はお聞きしております。

<p>様：分譲マンションということですが、全てファミリータイプなのですか。</p>	<p>サクス：お部屋の平米数としては、40㎡台から80㎡台を予定しております。</p>
<p>様：部屋の割合を教えてください。</p>	<p>設計：2LDK/3LDKを中心としたプランになると思います。</p>
<p>様：計画マンションの価格帯を教えてください。</p>	<p>サクス：申し訳ございませんが、販売価格・販売時期等は現段階では未定でございます。</p>
<p>様：テレビ電波受信障害が起こる可能性はあるのですか。</p>	<p>サクス：本計画が起因してテレビ電波受信障害が発生した場合は、事業者側にて適切な措置を講じます。今後、机上調査を行い、障害予想エリアを事前に把握したいと思いません。</p>
<p>様：隣地のパチンコ屋を計画に取り込む予定はあるのですか。</p>	<p>サクス：そのような計画はございません。</p>
<p>様：皆様と同じように、駐車場の出入り口に関して見直しを要望します。</p>	<p>サクス：ご意見として、受け賜わります。</p>

以上

2021年2月

ご近隣の皆様へ

事業者 三菱地所レジデンス株式会社
設計者 株式会社IAO竹田設計
施工者 未定
総合企画 株式会社フォーエバーサンクス

『(仮称)西東京市谷戸町3丁目計画』に関するご案内

拝啓 ご近隣の皆様方におかれましては、時下ますますご清栄のことと存じ上げます。

さて、弊社では、東京都西東京市谷戸町三丁目3157番地11他(地番)におきまして、右記計画概要のとおり「(仮称)西東京市谷戸町3丁目計画」の建設を予定しておりますので「西東京市人にやさしいまちづくり条例」に基づき、本書を持ちまして、ご案内・ご挨拶を申し上げます。

この度の建設工事に際しましては、ご近隣の皆様には何かとご迷惑をお掛けすることとは存じますが、騒音・振動・粉塵等に十分配慮し、細心の注意をもって施工する所存でございますので、何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

敬具

○添付資料

1. 案内図 (P1)
2. 配置図・各階平面図 (P2～P5)
3. 立面図 (P6～P8)
4. 遵守事項 (P9)

*当計画についてお問合わせがございましたら、下記担当者までお気軽にご連絡願います。

連絡先：株式会社フォーエバーサンクス

東京都港区東新橋二丁目3番14号

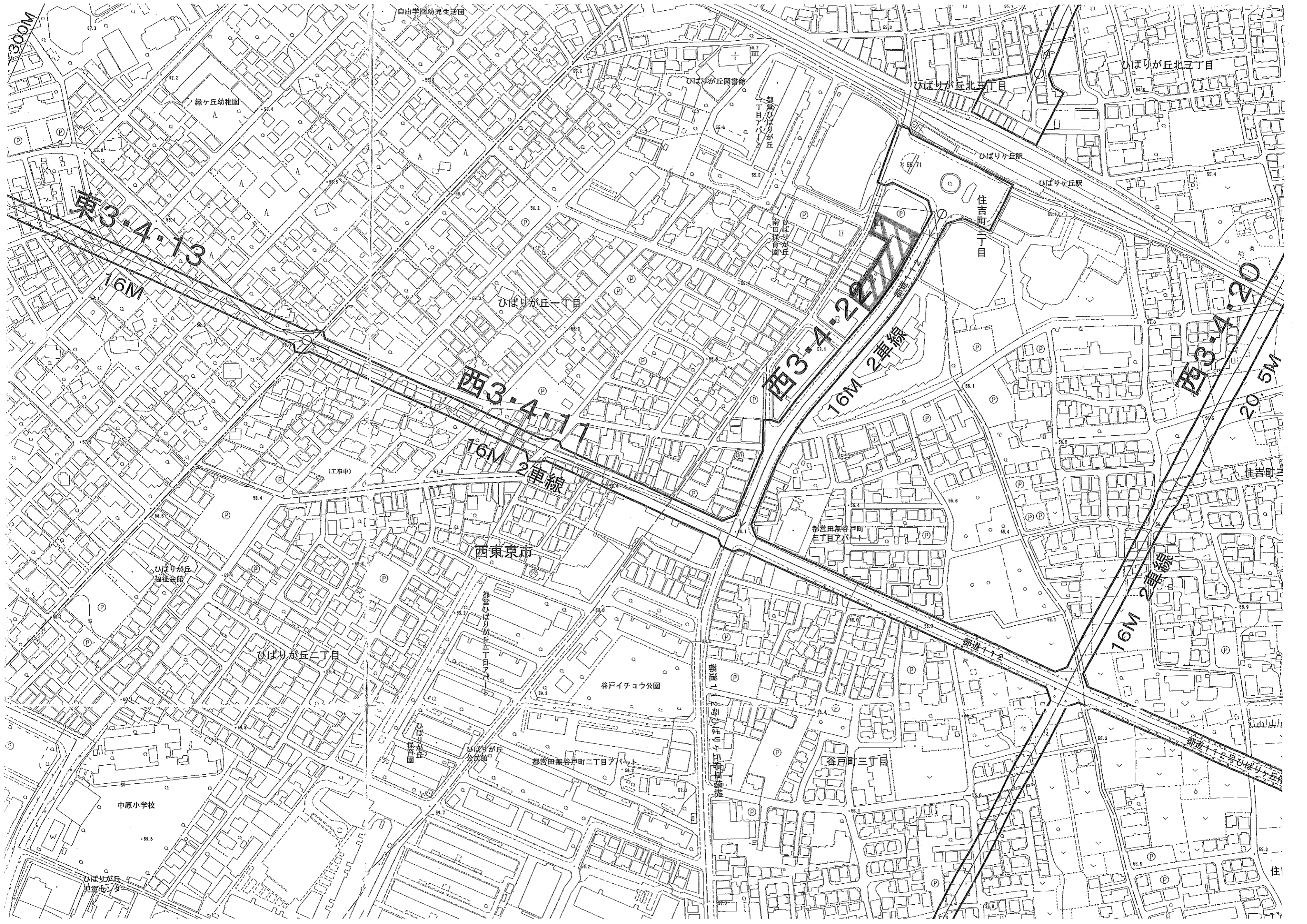
TEL 03-5733-7033

担当：那波(ナバ)・澤田(サワダ)

■土地利用構想の概要

- (1) 建築物の名称 (仮称)西東京市谷戸町3丁目計画
- (2) 建築敷地の地名地番 東京都西東京市谷戸町三丁目3157番地11他(地番)
- (3) 開発面積 1,544.98㎡
- (4) 用途地域等 用途地域：商業地域
防火指定：防火地域
高度指定：なし
日影規制：規制なし
建蔽率：80%
容積率：500%
- (5) 建築概要 建築面積：1,055.47㎡
延べ面積：9,995.57㎡
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上14階
高さ：46.08m
用途：分譲マンション
戸数：119戸
- (6) 工期 着工：2021年10月1日(予定)
竣工：2024年3月下旬(予定)
- (7) 完成後の建物の管理・運営方法
管理会社に委託管理予定

(注) 上記計画数値・工期は、行政の指導等により変更する場合があります。



300M

緑ヶ丘幼稚園

自由学園幼児生活園

ひばりが丘図書館

ひばりが丘北三丁目

ひばりが丘北三丁目

ひばりが丘駅

ひばりが丘駅

東3-4-13

16M

ひばりが丘一丁目

西3-4-22

16M 2車線

西3-4-20

20.5M

西3-4-11

16M 2車線

(工事中)

西東京市

ひばりが丘
福祉会館

ひばりが丘二丁目

谷戸イチョウ公園

ひばりが丘
保育園

ひばりが丘
公民館

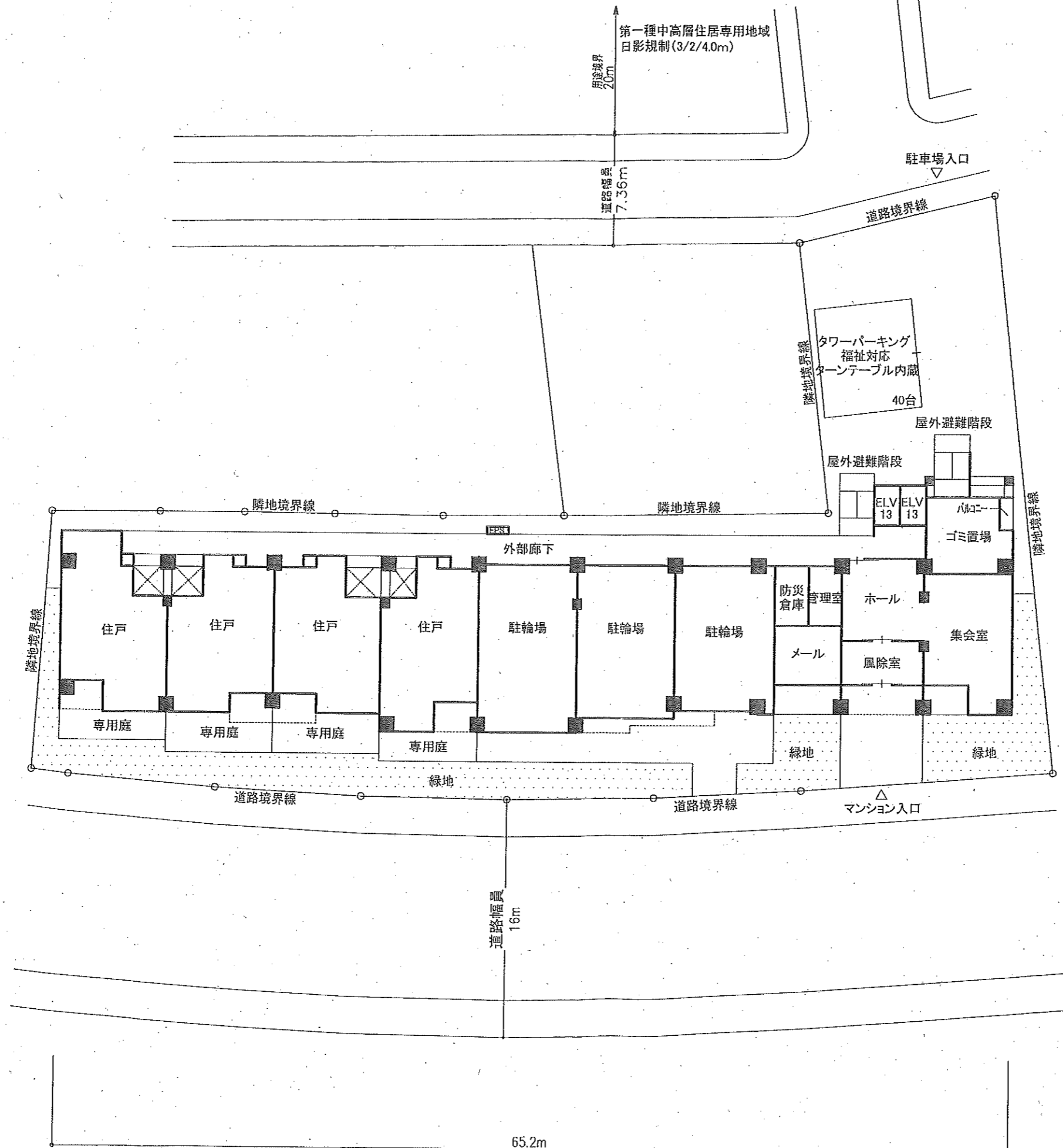
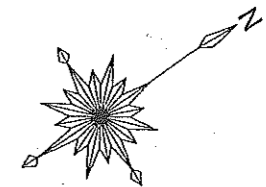
都営田無谷町二丁目アパート

谷戸町三丁目

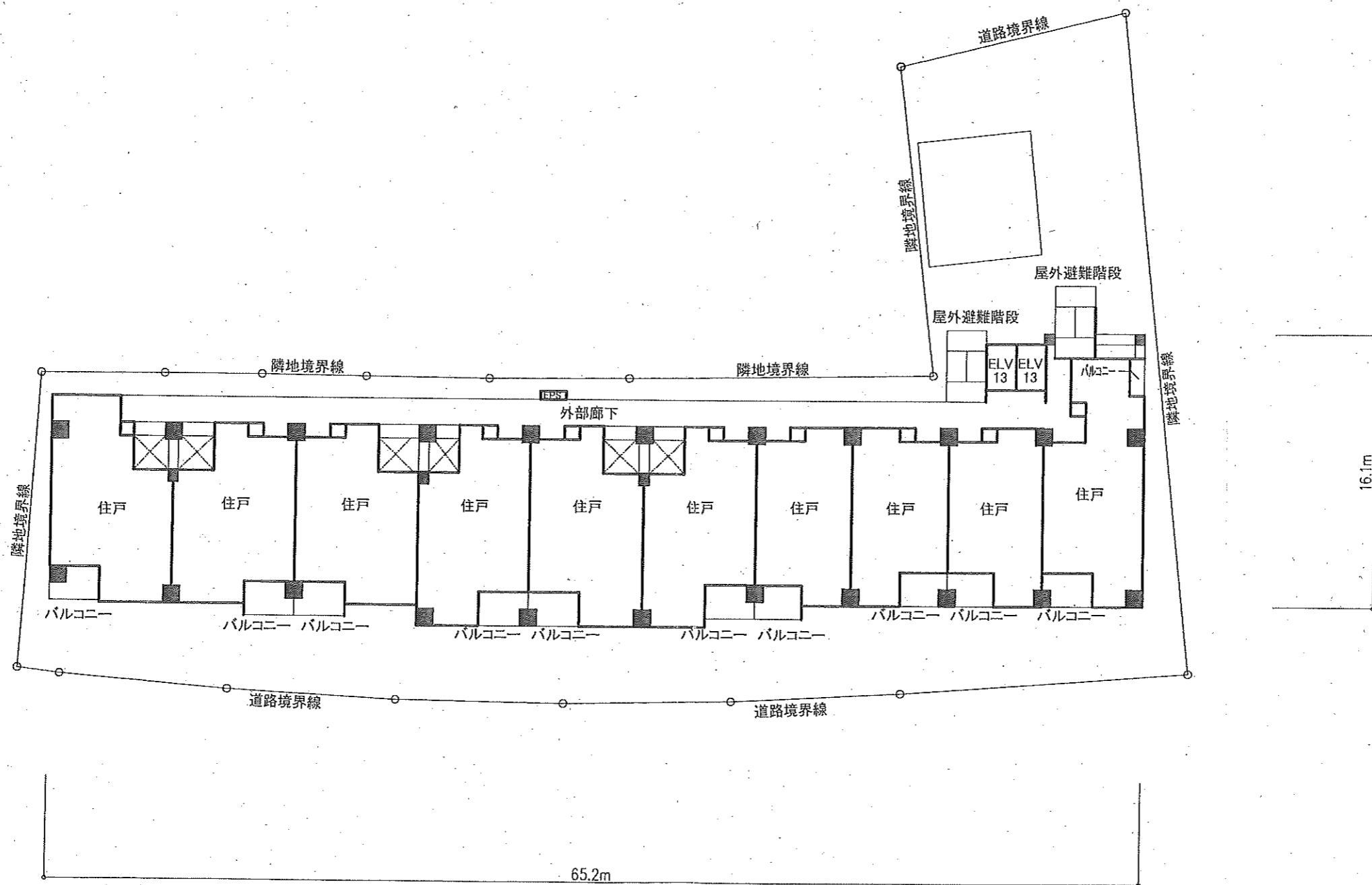
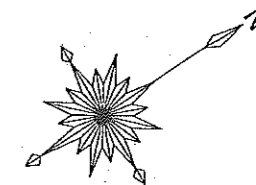
中原小学校

ひばりが丘
児童センター

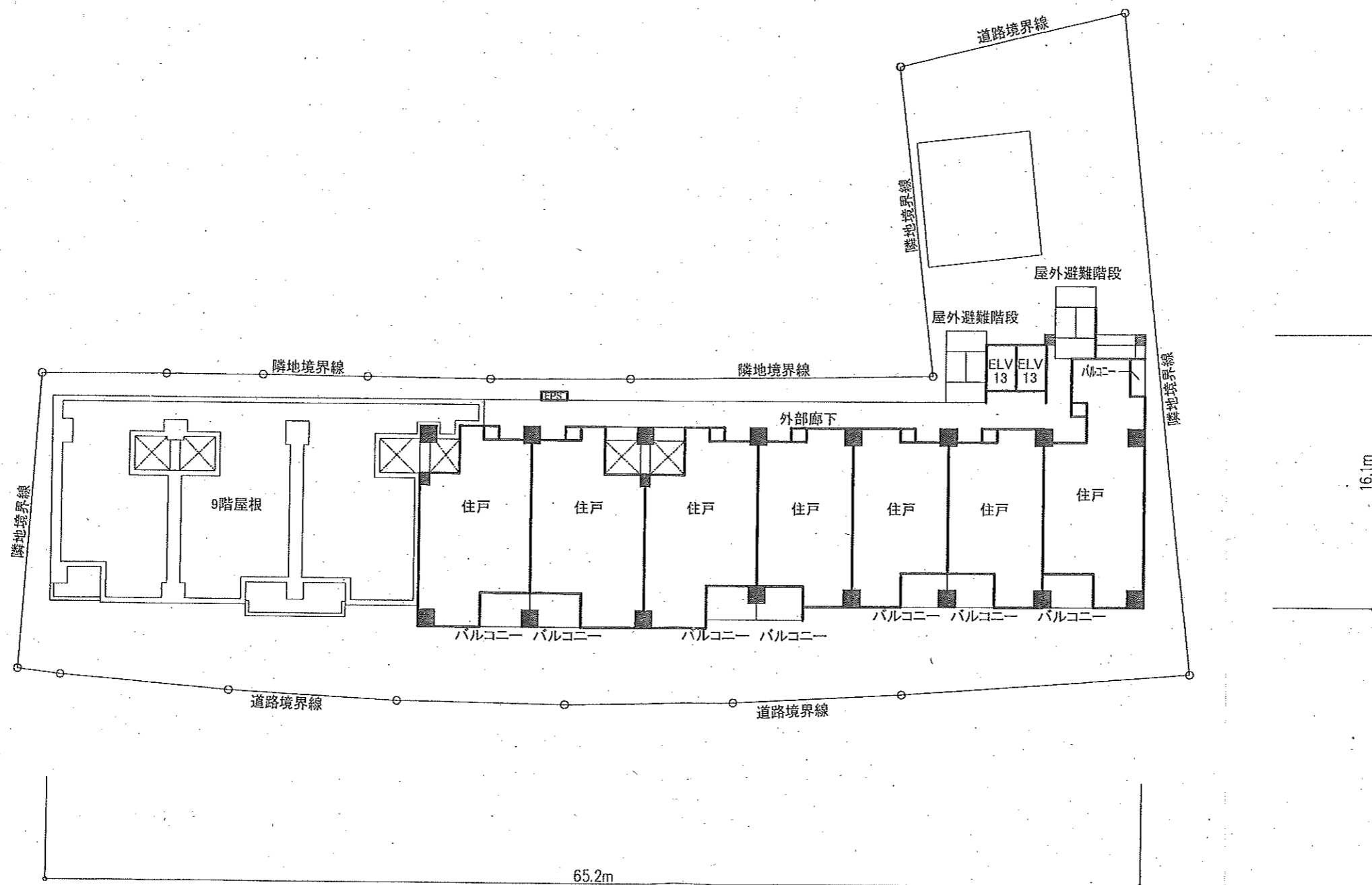
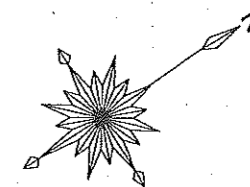
住



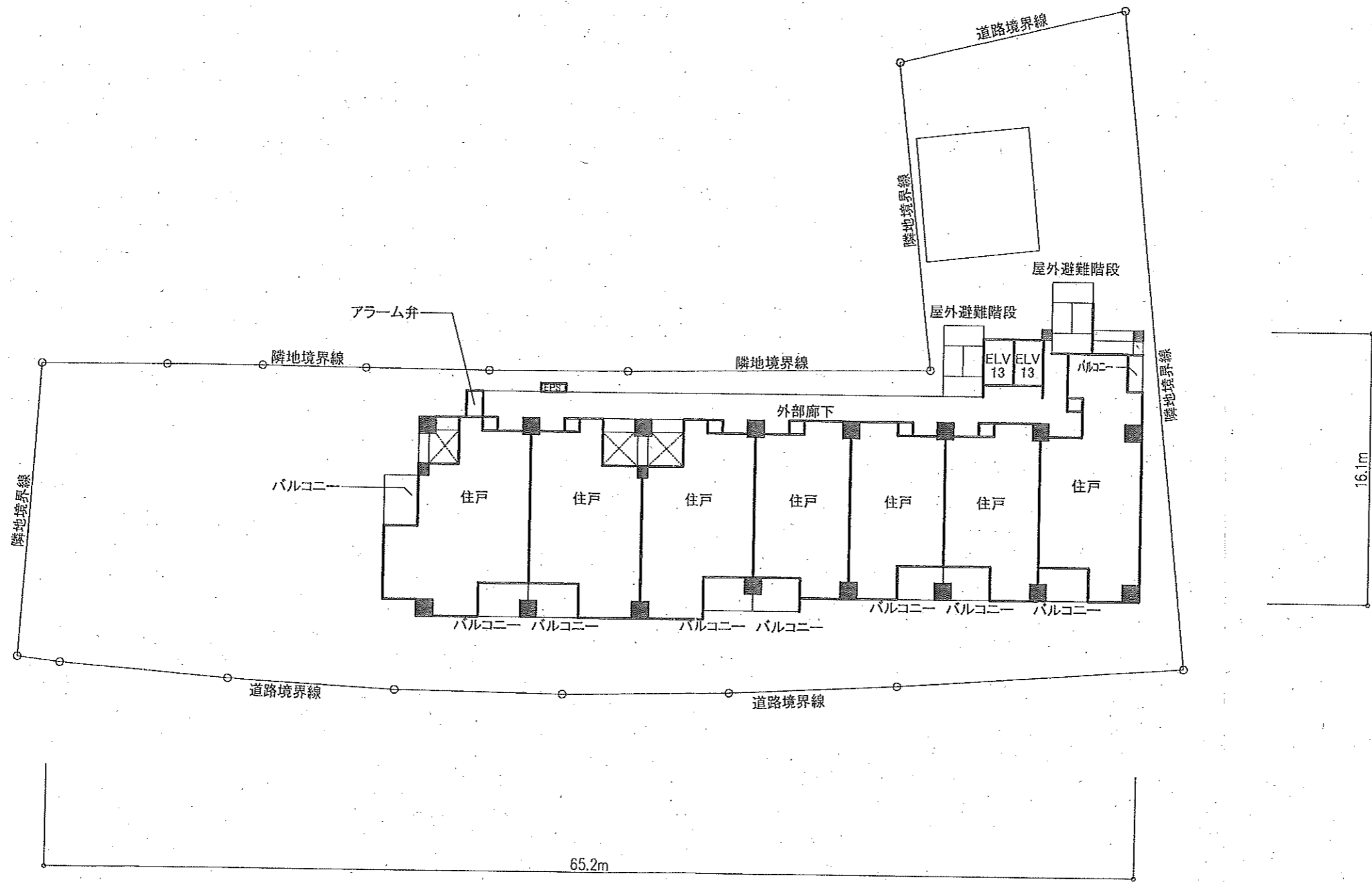
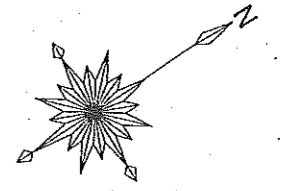
1階平面図
(仮称)西東京市谷戸3丁目計画
SCALE= 1/300



2~9階平面図
(仮称)西東京市谷戸3丁目計画
SCALE= 1/300



10階平面図
(仮称)西東京市谷戸3丁目計画
SCALE= 1/300



11~14階平面図
(仮称)西東京市谷戸3丁目計画
SCALE= 1/300

46.08m

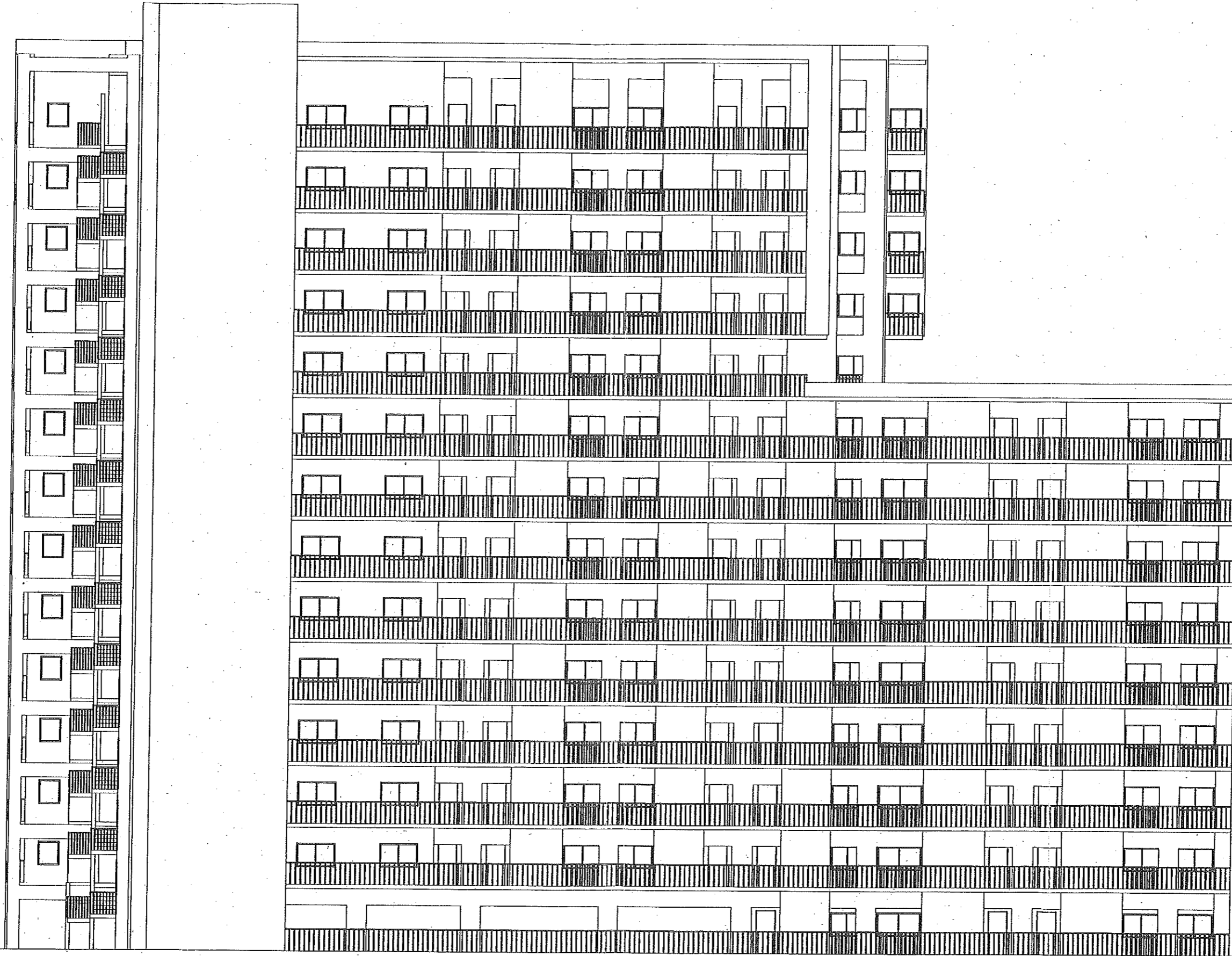


東側立面図

(仮称)西東京市谷戸3丁目計画

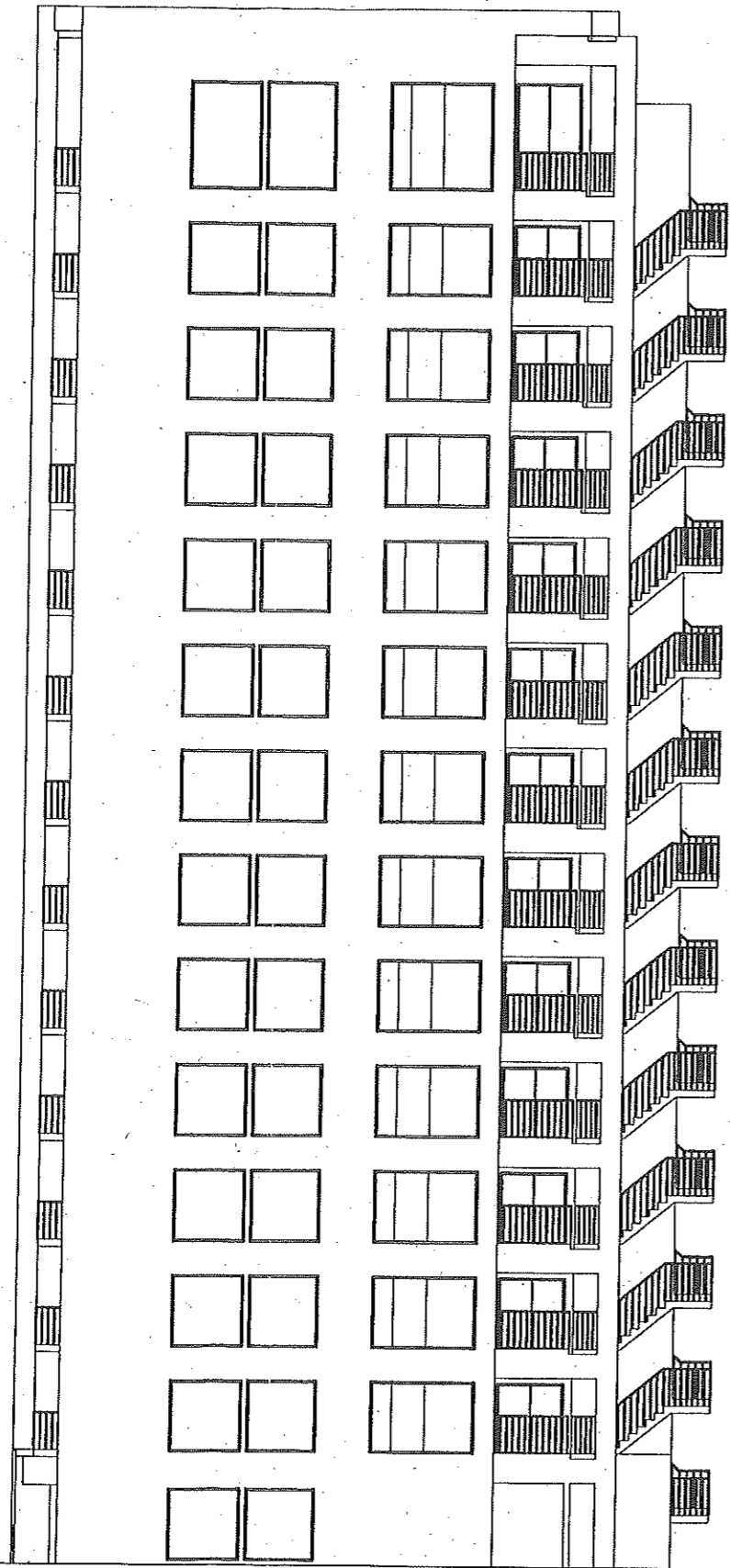
SCALE= 1/200

46.08m

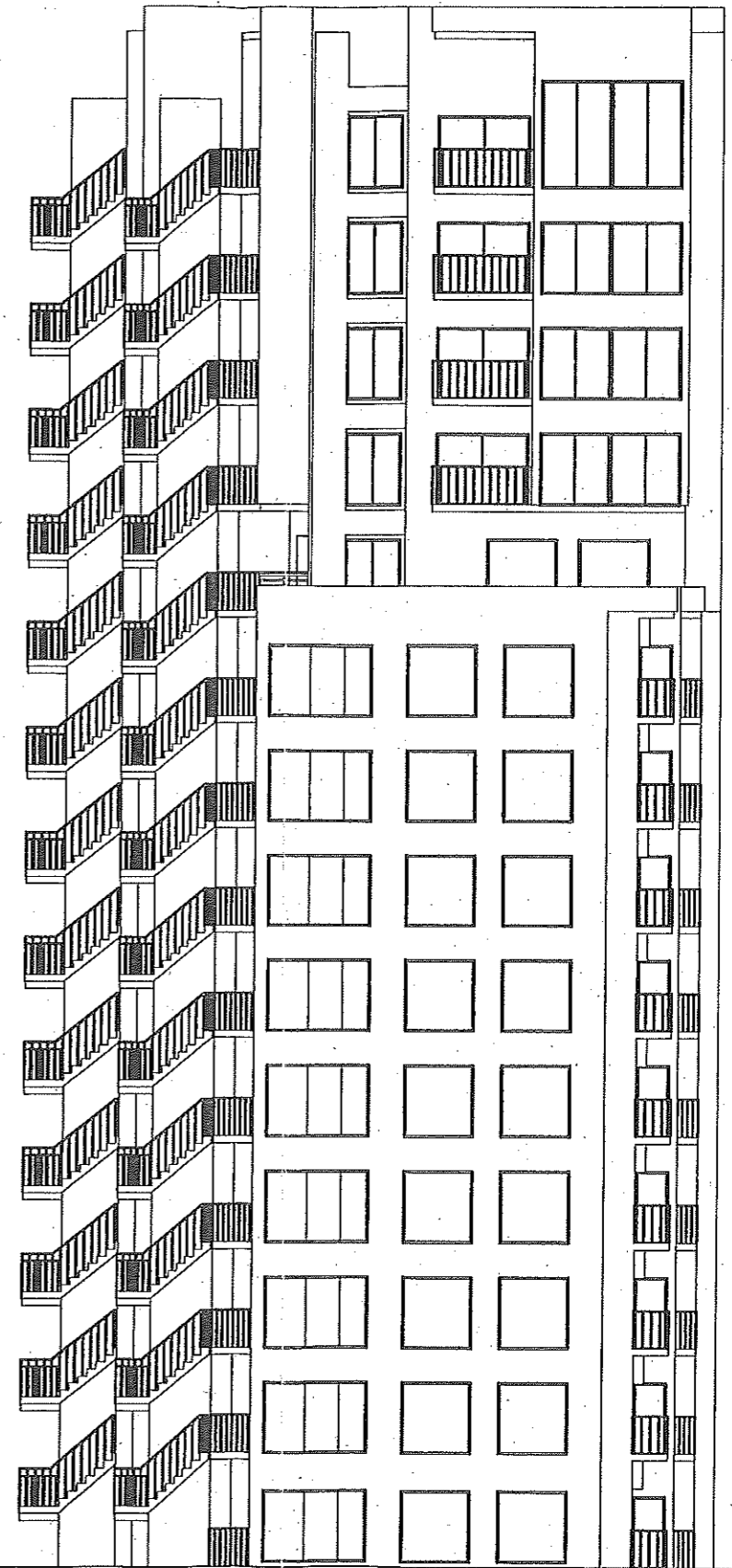
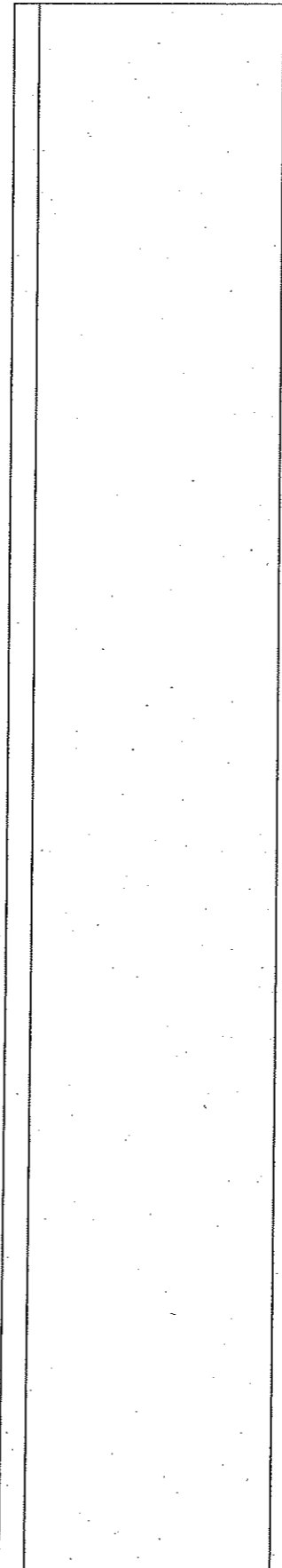
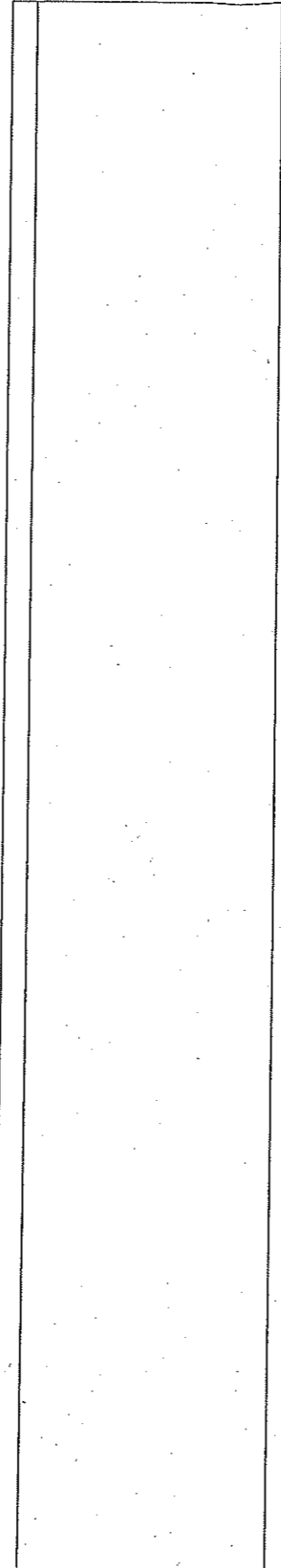


西側立面図
(仮称)西東京市谷戸3丁目計画
SCALE= 1/200

46.08m



北側立面图 1:200



南側立面图 1:200

北側・南側立面图

(仮称)西東京市谷戸3丁目計画

SCALE= 1/200

■新築工事遵守事項

工事中は下記事項を遵守します。

1) 作業時間

①作業時間は、原則として午前8時から午後6時30分までとします。

(準備・片付け等の時間は含みません。)

但し、以下の作業については、上記作業時間外に作業を行なう場合があります。

(1) 作業員の通勤車両の入退場

(2) 長尺、重量物の材料や大型重機の搬入等で警察及び監督官庁からの指導がある場合

(3) 振動・騒音を伴わない軽微な作業(翌日の段取り、墨出し、測量、内装仕上等)

(4) 緊急を要する作業(台風対策、災害の復旧対策等)

(5) コンクリート打設で途中中断できない作業や、資材が道路事情により作業時間内に到着できない場合、及びコンクリート打設後の床仕上工事

②大型機械の搬出入等、周辺道路の混雑防止のために、やむを得ず上記時間外であっても作業を行う場合があります。

2) 休工期

日曜日は休工期とします。

但し、以下の作業については、作業を行なう場合があります。

(1) 振動・騒音を伴わない軽微な作業(翌日の段取り、墨出し、測量、内装仕上等)

(2) 緊急を要する作業(台風対策、災害の復旧対策等)

(3) 長尺、重量物の材料搬入等で警察及び監督官庁からの指導がある場合

3) 安全対策

①敷地周辺に危害や損害を及ぼさないよう対策を講じます。

現場敷地周囲に仮囲いを設置し工事関係者以外が立ち入らないようにします。

又、工事期間中は必要に応じて出入口に誘導員を配置し、現場周辺及び学童・一般通行人の安全確保に努めます。

②工事中的本建築物の外周には、落下防止の養生シート等を施す等して、落下防止に万全を期します。

③工事期間中は騒音規制法・振動規制法及び、公害防止条例等を遵守するとともに、工法や低騒音型機械の選定に留意し、騒音・振動による周辺の皆様方への影響については充分配慮します。

④火災防止については、現場指定場所に消火器を設置します。

⑤作業員の風紀についての指導監督には十分留意し、作業員の教育の実施、衛生管理の徹底を図ります。尚、工事現場には宿泊の設備は設けません。

4) 工事車両

①所轄の警察署と協議し、その指導事項を遵守します。

②工事用車両の運行に際しては、一般通行者の安全を第一に優先します。

又、場内出入口に誘導員を適時配置し、交通事故防止及び一般車両の運行にご迷惑を及ぼさないよう努めます。

③工事関係車両については周辺道路に駐車しないよう、工事関係者に指導教育を徹底します。

④作業所前面道路は適時、清掃・散水を行い環境整備に努めます。

5) 清掃について

作業場周辺の道路上あるいは、隣接地等に落ちた塵芥・資材破片・土砂等は、清掃、排除し、必要に応じ散水する等で飛散防止に努めます。

6) 近隣建物の保全について

工事に際しましては、近隣建物等に損傷を与えないよう施工に努めます。

万一、本工事の施工に起因して近隣家屋及び周辺道路等が損傷した場合は、協議のうえ、原状復旧等の必要な処置を行います。

7) 電波障害対策について

電波障害に関しましては、工事着手前に専門業者による障害予想範囲の事前調査を実施し、本建築物建設に起因するテレビ電波障害発生が確認された場合は、速やかに適切な措置を講じます。

8) その他

上記以外の問題が生じた場合、協議の上対策を講じ、誠意を持って解決にあたります。

以上