

様式第2号 (第6条関係)

平成29年12月6日

西東京市長 あて

住所 神奈川県横浜市中区桜木町 1-1-8 東京都千代田区飯田橋 2-18-2  
 大規模開発事業者 J X不動産株式会社 大和リース株式会社東京本店  
 氏名 常務取締役開発事業部長 伊藤裕樹 本店長 森川年人  
 電話番号 045-683-2802 03-5214-2300

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	神奈川県横浜市中区桜木町 1-1-8 J X不動産株式会社 045-683-2802	東京都千代田区飯田橋 2-18-2 大和リース株式会社東京本店 03-5214-2300
設計者	住所 氏名 電話	東京都千代田区飯田橋 2-18-2 大和リース㈱東京本店一級建築士事務所 泉谷達彦 03-5214-2303	
開発事業の目的	複合店舗		
開発区域所在地	西東京市谷戸町 2丁目 3020-46, 3020-165		
開発区域の概要	開発面積	4986.27 m <sup>2</sup>	
	地域地区等	用途地域	工業地域
		建ぺい率/容積率	60% / 200%
		高度地区	第二種高度地区 防火地域 準防火地域
		日影規制	なし(隣地にて 3.0h~2.0h/4.0m)
その他			
土地利用の方針	造成計画: 現地形を生かして建物基礎にて高さ調整を行う 排水計画: 汚水雑排水は既存公共下水道に接続放流、雨水は敷地内浸透処理いたします。 消防水利: 防火水槽 40t 一基敷地内に設置		
公共公益施設の整備方針	敷地北東市道、都道角地に自主管理広場(敷地面積の6%)設置いたします。		
周辺環境及び景観の保全の方針	道路に面してできる限り緑地を設置し環境保全いたします。		
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	4,986.27	100.00	4,986.27	100.00	
	公共公益施設の用地	道 路			(51.31)	(1.03)
		広 場			(305)	(6.12)
		緑 地			(230)	(4.61)
		水 路				
	その他					
開発面積合計		4,986.27	100.00	4,986.27	100.00	
土地利用構想の概要	建築概要	既存部分		構想部分		
		建築面積	m <sup>2</sup>	3,490.35 m <sup>2</sup>		
	延べ面積 (容積対象延べ床面積)	m <sup>2</sup>	12,400.00 m <sup>2</sup> (8,295.00 m <sup>2</sup> )			
	建 ぺ い 率	%	69.99%			
	容 積 率	%	166.36%			
	建 物 高 さ	m	16.60m			
	建 物 棟 数	棟	1棟			
	戸 数	戸	戸			
	区 画 数	区画	1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12月20日19時より				
	説明会の場所	西東京市こもれびホール				
開発事業の予定	事業着手予定時期	平成30年4月16日				
	事業完了予定時期	平成31年9月20日				

1. 計画名称 (仮称) フレスポひばりが丘新築工事
2. 計画区域に関する事項
- イ) 計画場所 西東京市谷戸町2丁目3020-46,3020-165 【地番】
  - ロ) 敷地面積 開発面積 : 4986.27㎡  
敷地面積 : 4986.27㎡
  - ハ) 地域等 市街化区域
  - ニ) 用途地域 工業地域
  - ホ) 防火指定 準防火地域
  - ヘ) 建蔽率/容積率 60%/200%
  - ト) 高度地区 第二種高度地区
3. 事業者 神奈川県横浜市中区桜木町1-1-8  
JX不動産株式会社  
常務取締役開発事業部長 伊藤裕樹
- 東京都千代田区飯田橋2-18-2  
大和リース株式会社東京本店  
本店長 森川年人
4. 総合企画 東京都千代田区飯田橋2-18-2  
大和リース株式会社東京本店  
本店長 森川年人
5. 工事施工業者 未定
6. 関係者に係る事項
- イ) 設計者 大和リース株式会社東京本店一級建築士事務所  
泉谷達彦 (担当 西村)  
東京都千代田区飯田橋2-18-2  
連絡先: 03 ( 5214 ) 2303
  - ロ) 監理者 同上
  - ハ) 工事現場責任者 未定
7. 予定建築物概要
- イ) 用途 複合商業施設
  - ロ) 構造 鉄骨造 地上3階 地下1階建
  - ハ) 建築面積 3490.35㎡
  - ニ) 延床面積 12400.0㎡
  - ホ) 基礎種別 直接基礎予定
  - ヘ) 最高高さ H=16.60m
  - ト) 工事予定工期 2018年 4月16日(着工) ~ 2019年 9月20日完成

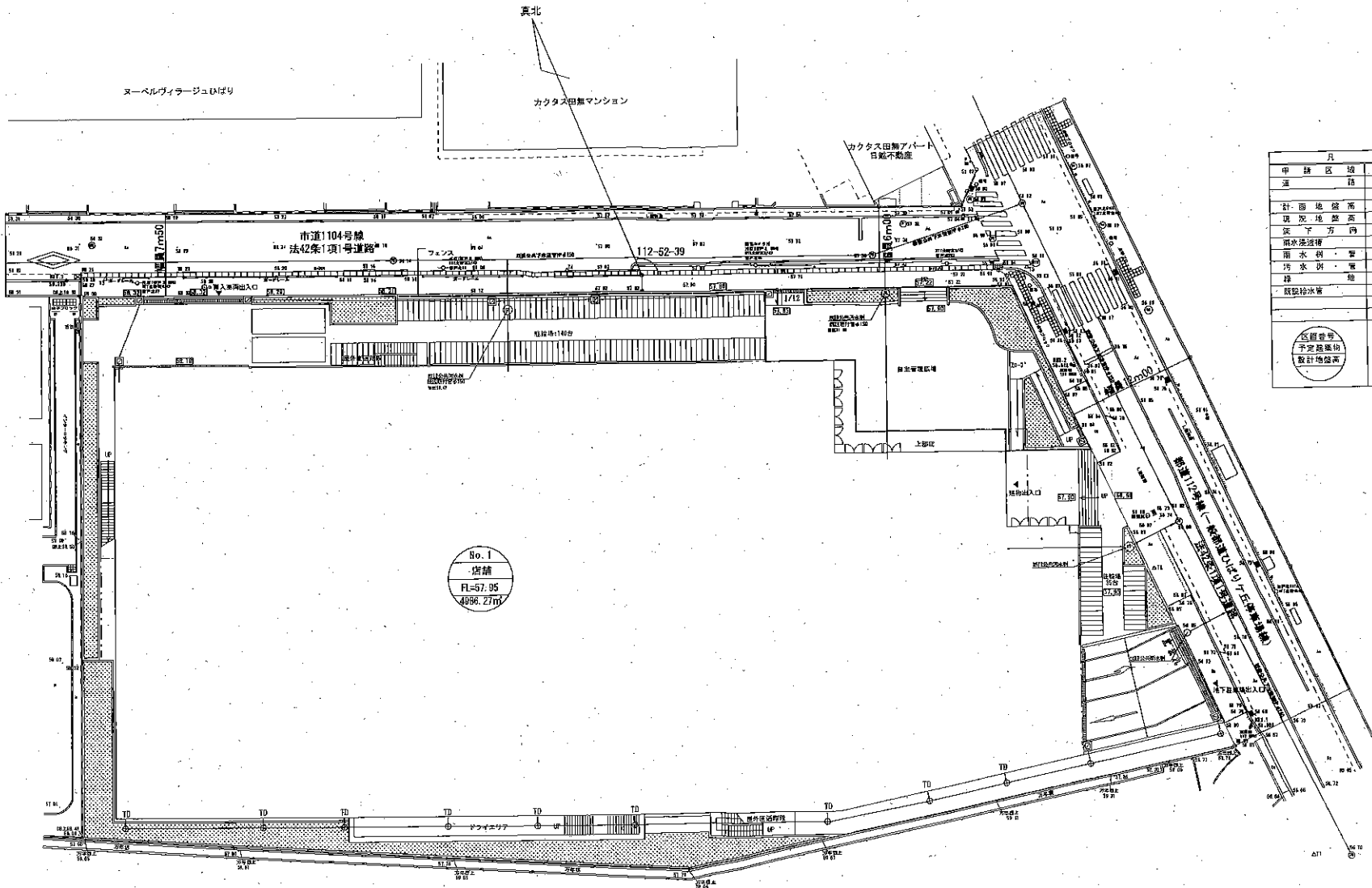
8. 計画区域の土地利用の概要
- イ) 道路計画 計画敷地北側に接道している市道1104号線東側に既存歩道に合わせて歩道状空地を設置する計画としております。
  - ロ) 造成計画 現地盤を利用し切土・盛土共整地程度といたします。
  - ハ) 排水計画
    - 汚水排水処理 汚水・雑排水は申請地北側市道1104号線に面した既存公共汚水樹2箇所及び、都道に面した既存公共汚水樹1か所に接続放流する計画といたします。
    - 雨水排水処理 雨水排水は敷地内に浸透施設を設置し敷地内で浸透処理いたします。
  - ニ) 給水計画 既存撤去の後、新設給水管を利用いたします。
  - ホ) 緑地計画 敷地外周に緑化を図り、敷地面積の10%以上の植栽を設置いたします。
  - ヘ) 消防水利計画 申請地北西角に防火水槽40t1基設置いたします。
  - ト) 駐車計画 敷地内114台来客者用として設置する計画としております。
  - チ) 自転車等置場計画 敷地内に175台来客者用として設置する計画としております。
  - リ) 出入口設置計画 来客のための一般車両が道幅の狭い北側市道へ交通流入することを極力防ぐため一般車両の出入口は、東側都道に設置する計画としております。  
また、搬入用車両の出入口は一般車両との交錯による東側道路の交通渋滞に配慮し北側の市道に設ける計画としております。
9. 工事計画
- ロ) 安全対策 工事中の敷地については、仮囲いを行い安全対策を図るとともに、計画建築物の外周に設ける仮設足場には養生シート・ネット等をもって資材などの飛散防止に努めます。  
また、本工事用作業車両の通行および道路使用に関しては、道路管理者・所轄警察署との協議及び、指導に従い、適時に誘導員を配置し、交通事故防止に努めるとともに一般通行車両・歩行者の安全、路上の渋滞整理を行います。
  - ハ) その他 工事業者が確定次第、近隣の皆様方へご報告させていただきます。

※ 本説明会は西東京市人にやさしいまちづくり条例第13条2項に基づき、近隣住民・周辺住民の皆様には計画の説明を行います。  
又、西東京市人にやさしいまちづくり条例第13条3項に基づき、説明会の内容を西東京市長に提出致します。  
尚、西東京市人にやさしいまちづくり条例第14条1項に基づき公告の翌日から起算して3週間以内に、市長に、意見書を提出する事が出来ます。

お問合せ先 大和リース株式会社 東京本店  
豊原 山崎 TEL: 03 (5214) 2306





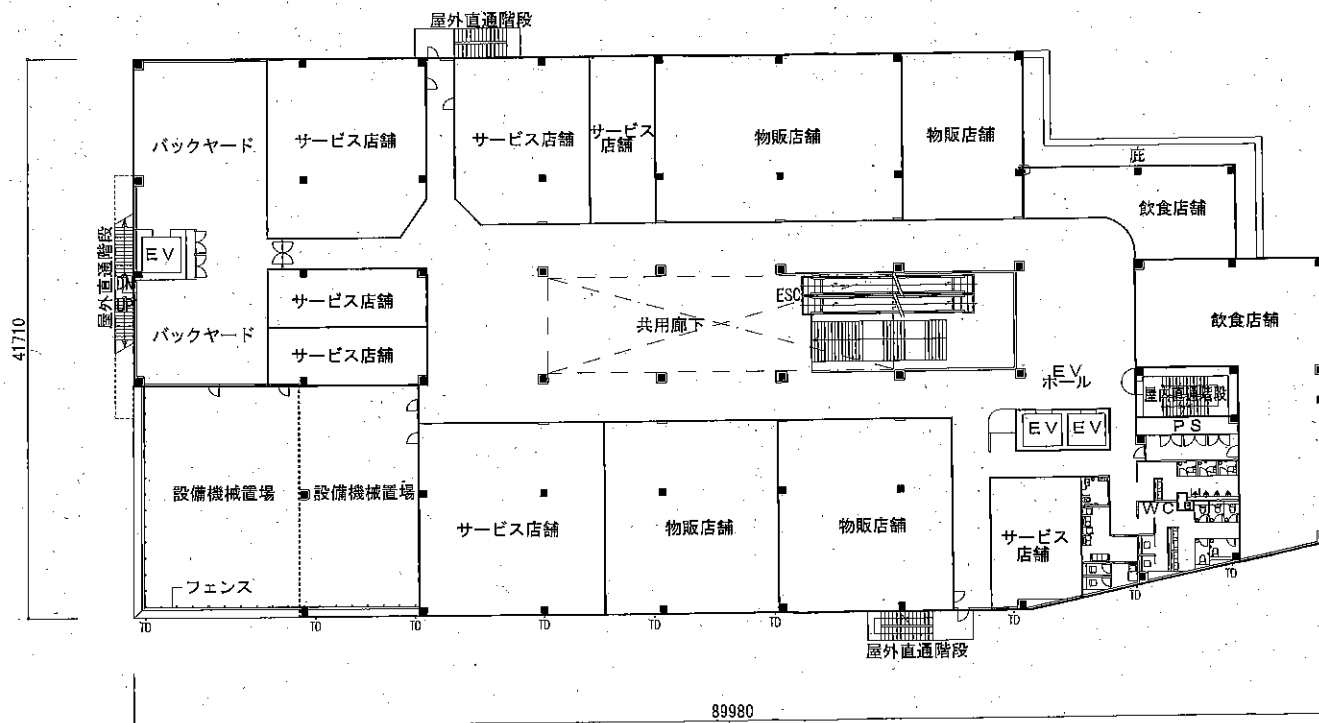
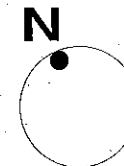


凡 例	
申請区域	〇
道路	〇
計画地盤高	57.00
現況地盤高	57.00
築下方向	→
雨水流路	〇
汚水排水	〇
緑地	〇
既設排水管	〇
区画境界	〇
予定境界	〇
設計地盤高	FL=
No.	〇
FL=	m

訂正事項	年月日	担当	大和リース株式会社 東京本館建築士事務所 一級建築士事務所 東京都 知事登録 第16231号	大和リース株式会社 一級建築士 第343302号 代表となる設計者 奥谷達彦 大和リース株式会社 一級建築士 その他の設計者	工事名称 (仮称) フレスポひばりが丘 新築工事	受領印
			照査	担当	図面名称 土地利用計画図	縮尺 1/200 (A1) 1/400 (A3)
					作成年月日 H29.11.27	依頼番号
					図面番号 6	年月日



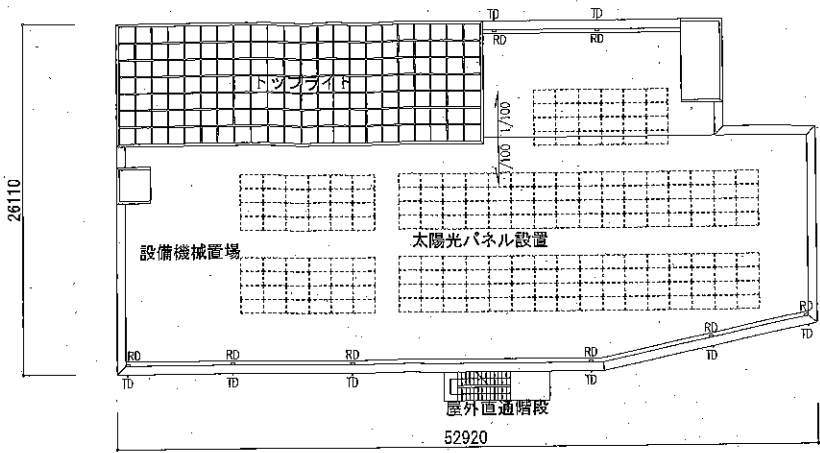
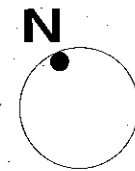




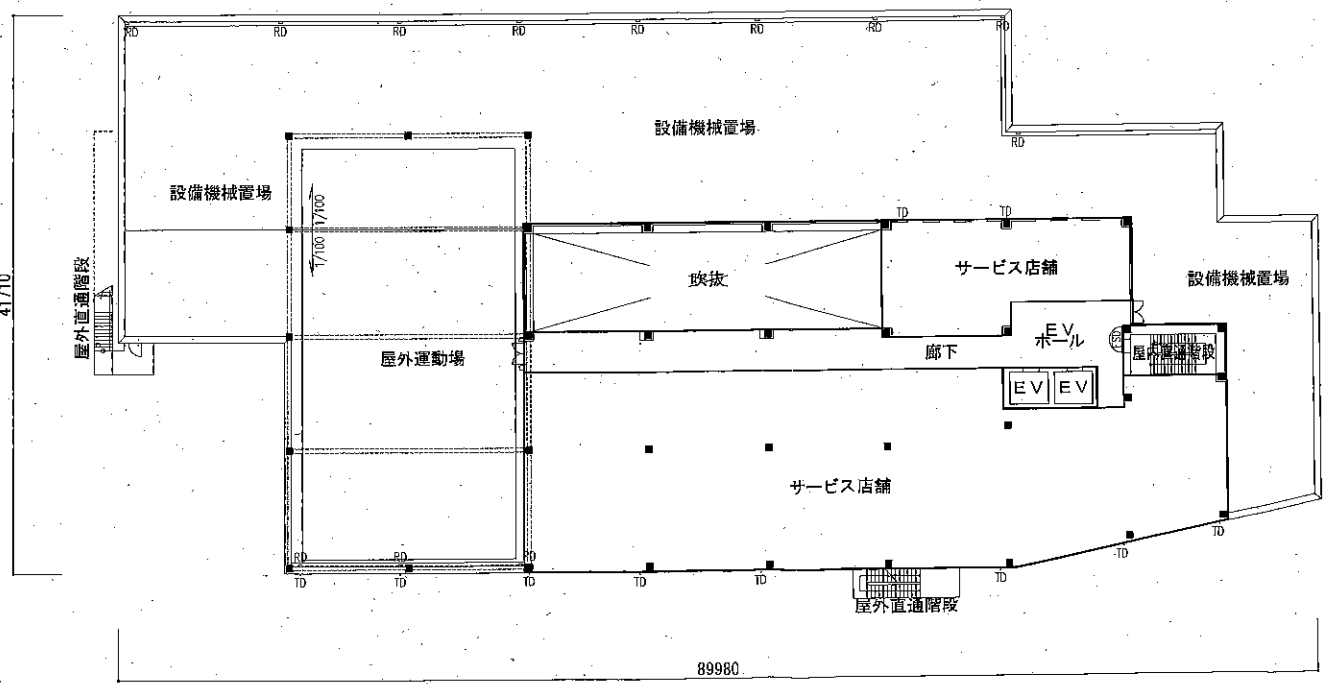
※計画は行政協議等により変更となる可能性があります。

訂正事項	年月日	担当	大和リース株式会社 東京本店 一般建築士事務所 一級建築士事務所 東京都 知事登録 第16231号	大和リース株式会社 一級建築士 第343392号 代表となる設計者 泉谷進彦	構造設計一級建築士	設備設計一級建築士	工事名称 (仮称) フレスポひばりが丘 新築工事	受領印
			附表	大和リース株式会社 一級建築士 その他の設計者	法適合確認結果等 構造関係規定に適合する事を確認した。 確認した範囲等: 構造図一式、構造計算書一式	法適合確認結果等 設備関係規定に適合する事を確認した。 確認した範囲等: 設備図一式	図面名称 2階平面図 縮尺 1/400 (A3)	
							作成年月日	年 月 日
							検算番号 67-000	図面番号 A-004





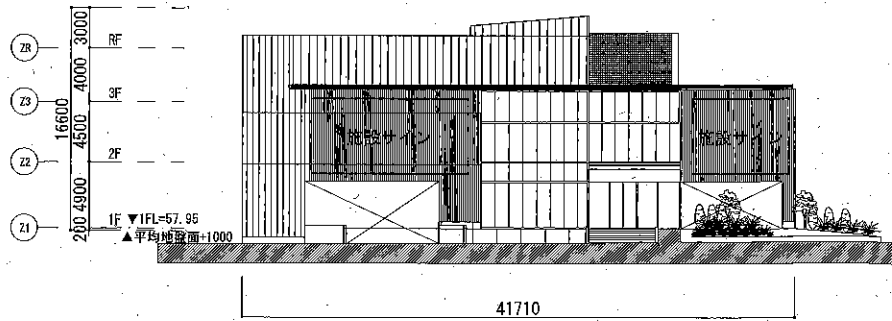
PH階平面図



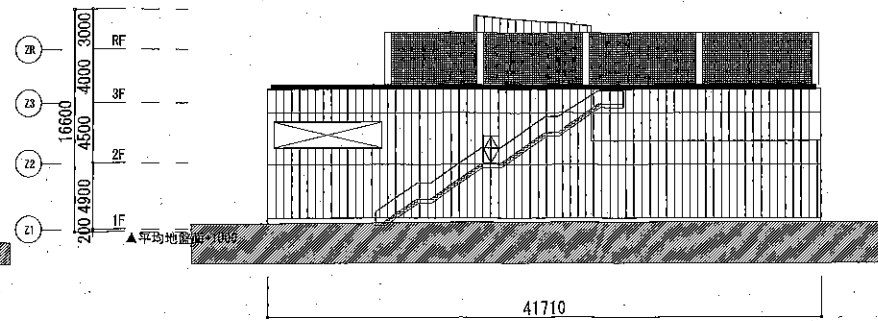
3階平面図

※計画は行政協議等により変更となる可能性があります。

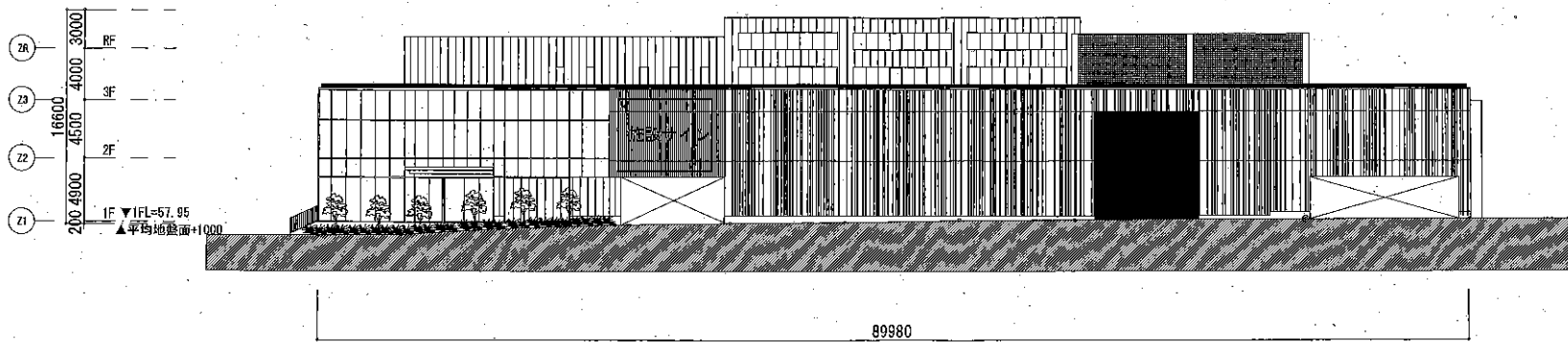
訂正事項	年月日	担当	大和リース株式会社 東京本店 一級建築士事務所 一級建築士事務所 東京都 知事登録 第16231号 担当	大和リース株式会社 一級建築士 第343382号 代議となる設計者 泉谷達彦	構造設計一級建築士	設備設計一級建築士	工事名称 (仮称) フレスポひばりが丘 新築工事	受領印
				大和リース株式会社 一級建築士 その他の設計者	法適合確認結果等 構造関係規定に適合する事を確認した。 確認した範囲等：構造図一式、構造計算書一式	法適合確認結果等 設備関係規定に適合する事を確認した。 確認した範囲等：設備図一式	図面名称 3階・PH階平面図 縮尺 1/400 (A3)	
							作成年月日 依頼番号 67-000 図面番号 A-005	年 月 日



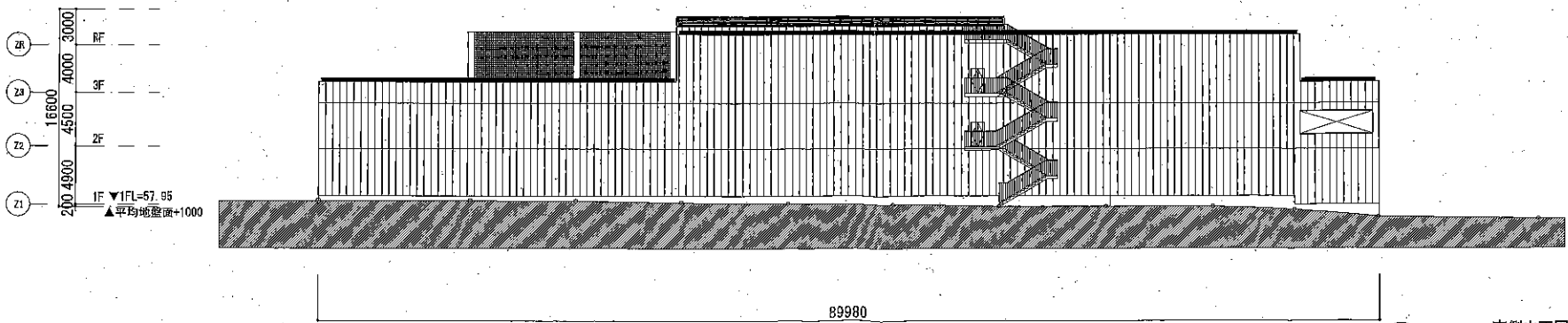
東側立面図



西側立面図



北側立面図



南側立面図

※計画は行政協議等により変更となる可能性があります。

訂正事項	年月日	担当	<b>大和リース株式会社</b> 東京本店 一般建築士事務所 一般建築士事務所 東京都 知事登録 第16231号 調査		大和リース株式会社 一般建築士 第34232号 代表となる設計者 泉谷達彦 大和リース株式会社 一般建築士 その他の設計者	構造設計一般建築士 建築士 第16231号 担当	設備設計一般建築士 建築士 第16231号 担当	工事名称 <b>(仮称) フレスポひばりが丘 新築工事</b>	受領印 年月日
								図面名称 <b>立面図</b>	縮尺 <b>1/400 (A3)</b>
								作成年月日	図面番号 <b>A-006</b>



基準倍率表

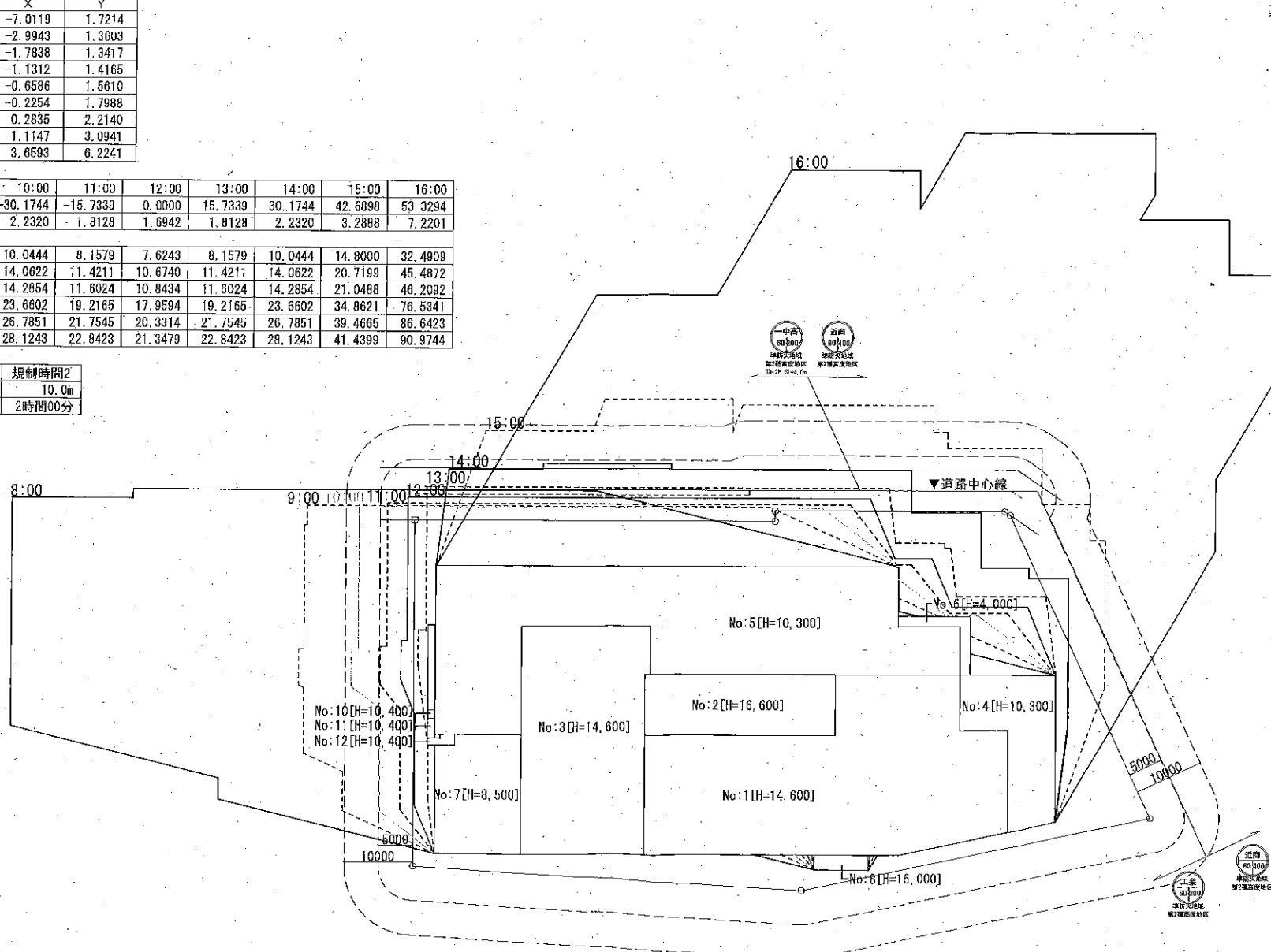
時刻	方位角[度]	倍率	X	Y
8:00	-53.3294	7.2201	-7.0119	1.7214
9:00	-42.6898	3.2888	-2.9943	1.3603
10:00	-30.1744	2.2320	-1.7838	1.3417
11:00	-15.7339	1.8128	-1.1312	1.4165
12:00	0.0000	1.6942	-0.6586	1.5610
13:00	15.7339	1.8128	-0.2254	1.7988
14:00	30.1744	2.2320	0.2835	2.2140
15:00	42.6898	3.2888	1.1147	3.0941
16:00	53.3294	7.2201	3.6593	6.2241

建物高倍率表

時刻	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00
方位角	-53.3294	-42.6898	-30.1744	-15.7339	0.0000	15.7339	30.1744	42.6898	53.3294
倍率	7.2201	3.2888	2.2320	1.8128	1.6942	1.8128	2.2320	3.2888	7.2201
測定面高 =	4.000								
4.5000	32.4909	14.8000	10.0444	8.1579	7.6243	8.1579	10.0444	14.8000	32.4909
6.3000	45.4872	20.7199	14.0622	11.4211	10.6740	11.4211	14.0622	20.7199	45.4872
6.4000	46.2092	21.0488	14.2854	11.6024	10.8434	11.6024	14.2854	21.0488	46.2092
10.6000	76.5341	34.8621	23.6602	19.2165	17.9594	19.2165	23.6602	34.8621	76.5341
12.0000	86.8423	39.4665	26.7851	21.7545	20.3314	21.7545	26.7851	39.4665	86.8423
12.6000	90.9744	41.4399	28.1243	22.8423	21.3479	22.8423	28.1243	41.4399	90.9744

日影規制条件

領域番号	測定面高	規制時間	
		規制時間1	規制時間2
第1領域	4.000m	5.0m	10.0m
		3時間00分	2時間00分



訂正事項	年月日	担当	大和リース株式会社 東京本店 一級建築士事務所 東京都 知事登録 第16231号		大和リース株式会社 一級建築士 第343362号 代表となる設計者 泉谷謙彦	構造設計一級建築士	設備設計一級建築士	工事名称 (仮称) フレスポひばりが丘 新築工事	受領印
			照査	担当	大和リース株式会社 一級建築士 その他の設計者	法定管理区域等 採掘関係等に適合する事を確認した。 確認した範囲等：構造一式、構造計算書一式	法定管理区域等 採掘関係等に適合する事を確認した。 確認した範囲等：設備一式	図面名称 時刻日影図	縮尺 1/600 (A3)
								作成年月日	依頼番号 67-0000
									図面番号 A-000
									年 月 日

製図ソフト  
AutoCAD Ver. 4.11  
東京建築研究所株式会社

基準倍率表

時刻	方位角[度]	倍率	X	Y
8:00	-53.3294	7.2201	-7.0119	1.7214
9:00	-42.6898	3.2888	-2.9943	1.3603
10:00	-30.1744	2.2320	-1.7838	1.3417
11:00	-15.7339	1.8128	-1.1312	1.4165
12:00	0.0000	1.6942	-0.6586	1.5610
13:00	15.7339	1.8128	-0.2254	1.7988
14:00	30.1744	2.2320	0.2835	2.2140
15:00	42.6898	3.2888	1.1147	3.0941
16:00	53.3294	7.2201	3.6593	6.2241

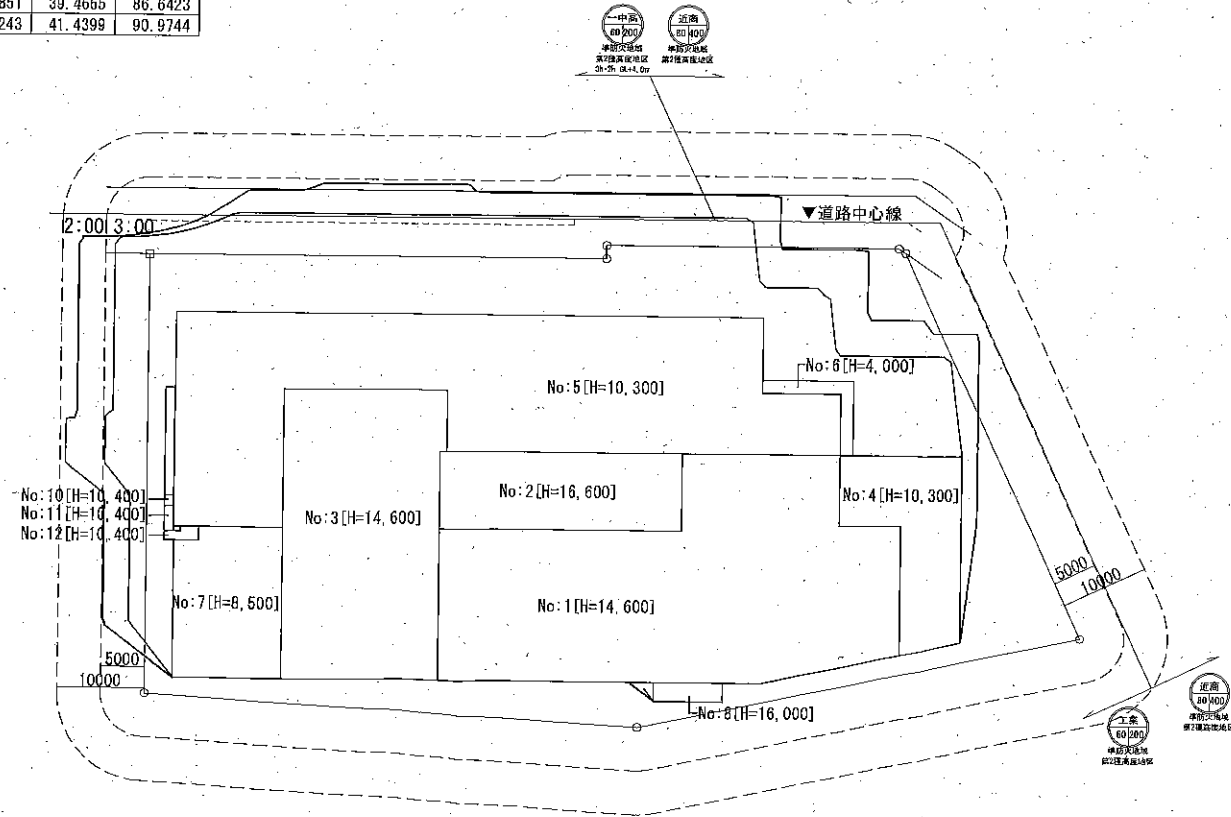
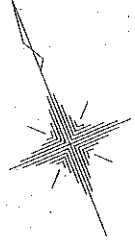
建物高倍率表

時刻	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	
方位角	-53.3294	-42.6898	-30.1744	-15.7339	0.0000	15.7339	30.1744	42.6898	53.3294	
倍率	7.2201	3.2888	2.2320	1.8128	1.6942	1.8128	2.2320	3.2888	7.2201	
測定面高=	4.000									
4.5000	32.4909	14.8000	10.0444	8.1579	7.6243	8.1579	10.0444	14.8000	32.4909	
6.3000	45.4872	20.7199	14.0622	11.4211	10.6740	11.4211	14.0622	20.7199	45.4872	
6.4000	46.2092	21.0488	14.2854	11.6024	10.8434	11.6024	14.2854	21.0488	46.2092	
10.6000	76.5341	34.8621	23.6602	19.2165	17.9594	19.2165	23.6602	34.8621	76.5341	
12.0000	86.6423	39.4665	26.7851	21.7545	20.3314	21.7545	26.7851	39.4665	86.6423	
12.6000	90.9744	41.4399	28.1243	22.8423	21.3479	22.8423	28.1243	41.4399	90.9744	

日影規制条件

領域番号	測定面高	規制時間1	規制時間2
		5.0m	10.0m
第1領域	4.000m	3時間00分	2時間00分

真北



訂正事項	年月日	担当	大和リース株式会社 東京本店 一般建築士事務所 一般建築士事務所 東京支店 知事登録 第1623号	大和リース株式会社 一般建築士 第343392号 代表となる設計者 泉谷 遼彦	構造設計一般建築士	設備設計一般建築士	工事名称 (仮称) フレスポひばりが丘 新築工事	受領印
			担当	大和リース株式会社 一般建築士 その他の設計者	法適合確認結果等 確認結果規定に適合する事を確認した。 確認した範囲等：構造図一式、構造計算書一式	法適合確認結果等 確認結果規定に適合する事を確認した。 確認した範囲等：設備図一式	図面名称 等時間日影図	縮尺 1/600 (A3)
							作成年月日	依頼番号 67-0000
								図面番号 A-000
								年 月 日

製図ソフト  
AS3 Software Ver. 8.11  
大和リース株式会社