

様式第2号（第6条関係）

令和7年3月10日

西東京市長 宛

住所 東京都新宿区西新宿6丁目5番1号

大規模開発事業者

株式会社 FJネクストレジデンシャル

氏名 代表取締役 福島 英次

（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 03-6733-5511

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	東京都新宿区西新宿6丁目5番1号 株式会社 FJネクストレジデンシャル 代表取締役 福島 英次 03-6733-5511			
設計者	住所 氏名 電話	東京都墨田区両国4丁目36番7号 株式会社 ガイ・プランニング 一級建築士 大和 久晴 03-3846-1216			
開発事業の目的		共同住宅の新築			
開発区域の概要	開発区域所在地	東京都西東京市田無町2丁目167-1他(地名地番)			
	開発面積	3,636.11㎡			
	地域地区等	用途地域	近隣商業 第一種低層住居専用	地域	按分後: 68.99%/226.61%
		建蔽率/容積率	80/50	%	/ 300/100 %
		高度地区	第三種高度 第一種高度	防火地域	準防火地域
		日影規制	近隣商業: 5-3h/4m、第一低住専: 4-2.5h/1.5m		
その他					
土地利用構想の基本事項	土地利用の方針	周辺環境との調和を図り、自然環境と街並みに融合する施設づくりに努めます。			
	公共公益施設の整備方針	緑地等を可能な限り設け、無機質な環境をなるべくつくらないように努めます。			
	周辺環境及び景観の保全の方針	接道部には緑地帯を設置し、うるおいと安らぎのある環境の整備に努めます。			
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				



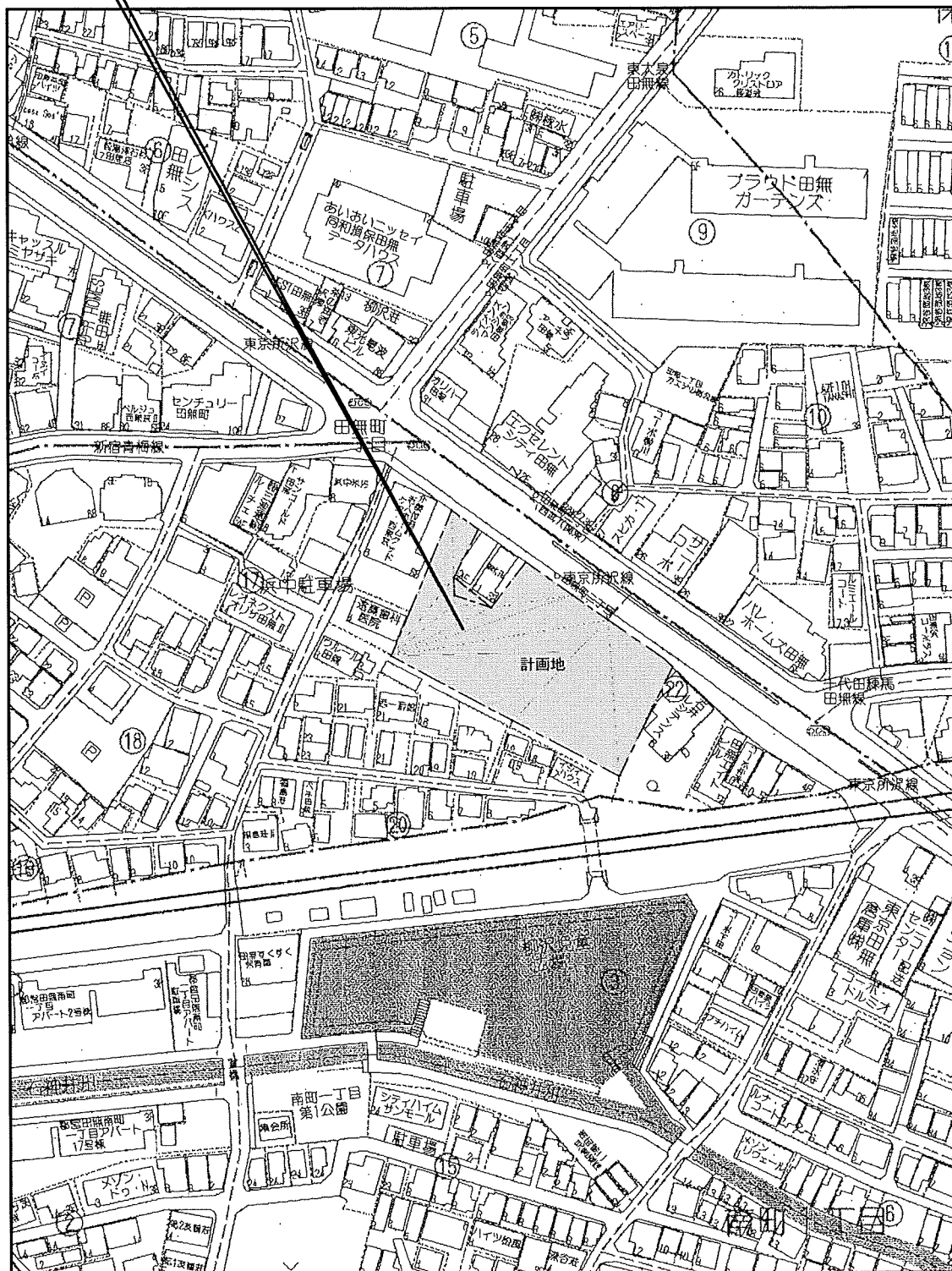
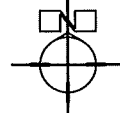
土地利用構想の概要	土地利用概要	現 況		構 想	
		面積(m ²)	(%)	面積(m ²)	(%)
		宅 地	3,636.11m ²	100%	3,251.05m ² 89.41%
		公共公益 施設の用地	道 路		
			公 園		
			緑 地	385.06m ²	10.59%
			水 路		
			その他		
		その他			
		開発面積合計	3,636.11m ² 100%	3,636.11m ² 100%	
建築概要		既存部分		構想部分	
		建 築 面 積	m ²	1,920.32	m ²
		延 べ 面 積	m ²	7,826.95	m ²
		建 蔽 率	%	52.81	%
		容 積 率	%	188.92	%
		建 物 高 さ	m	44.35	m
		建 物 棟 数	棟	3	棟
		戸 数	戸	103	戸
		区 画 数	区画	1	区画
		区画平均面積	m ²		m ²
説明会の 予定	説明会の日時	令和7年3月25日			
	説明会の場所	J:COMコール田無			
開発事業 の予定	事業着手予定時期	令和7年11月1日			
	事業完了予定時期	令和9年12月20日			

(仮称) ガーラ・レジデンス田無 新築工事

計画地：東京都西東京市田無2丁目167-1他（地名地番）

東京都西東京市田無2丁目21番 以下未定（住居表示）

真北



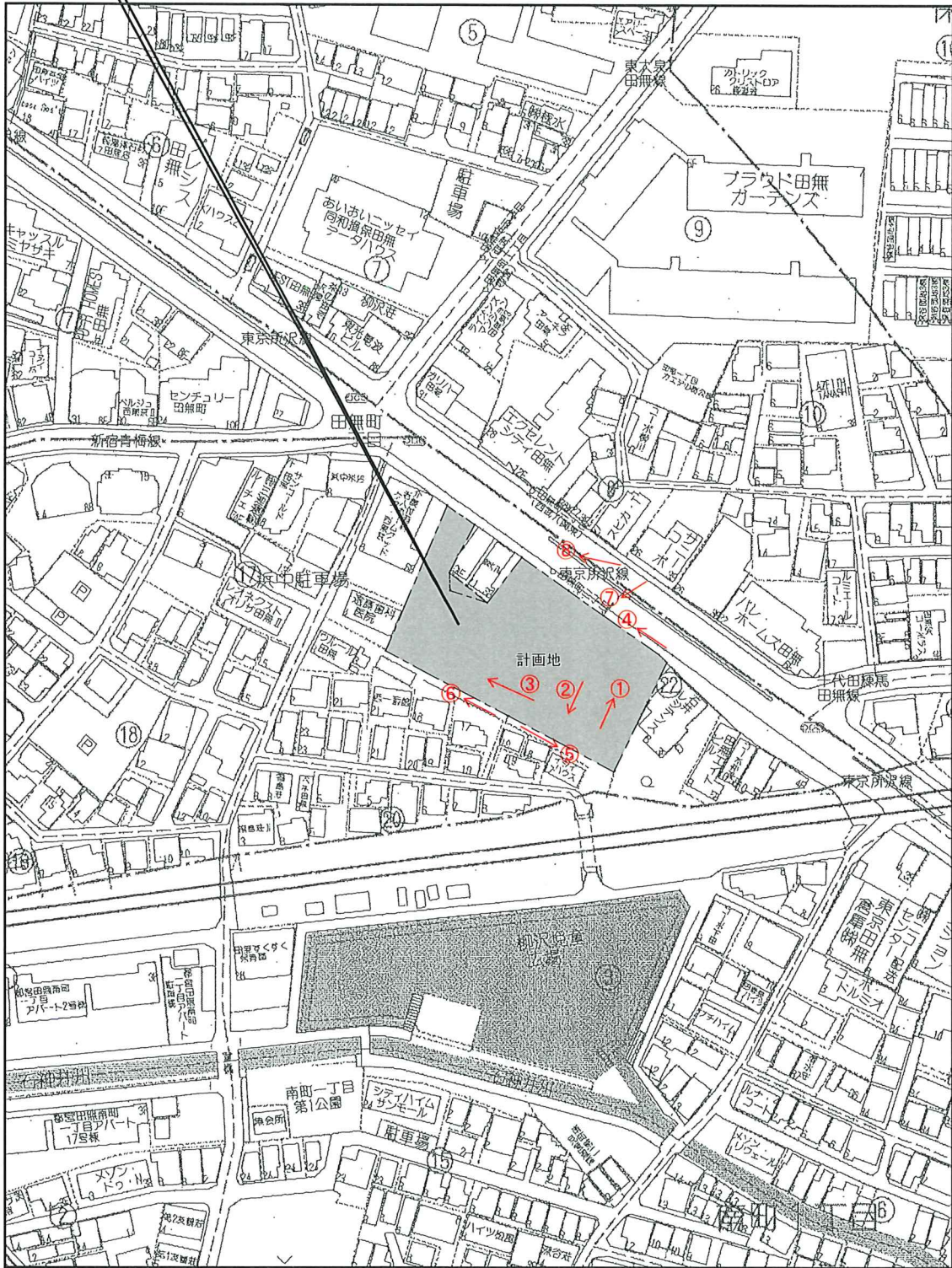
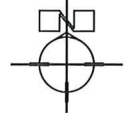
※写真撮影方向

(仮称) ガーラ・レジデンス田無 新築工事

計画地：東京都西東京市田無2丁目167-1他 (地名地番)

東京都西東京市田無2丁目21番 以下未定 (住居表示)

真北



(仮称)ガーラ・レジデンス田無 新築工事



位置: ①
撮影日:



位置: ②
撮影日:



位置: ③
撮影日:

(仮称)ガーラ・レジデンス田無 新築工事



位置: ④
撮影日:



位置: ⑤
撮影日:



位置: ⑥
撮影日:

(仮称)ガーラ・レジデンス田無 新築工事



位置: ⑦
撮影日:

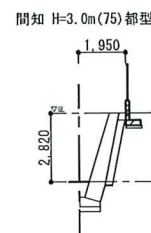


位置:
撮影日:

余 白

位置:
撮影日:

自主管理公園
221.01㎡
3,636.18×0.06
=218.17㎡以上
80㎡緑地確保



GWY
PLANNING

道路
幅員20m
都道(4)東京所沢線
(青梅街道)

50.040

既存切下

隣地家屋
トランクルーム
ルートストレージ

未利用地

車椅子用駐車場
3.5×6.0

横行昇降
式駐車場
地上4段
地下1段
32台

平置1台
2.5×6.0

上36台
下24台
計60台

下段77台

直通階段

廊下

エレベーター

エレベーター

エレベーター

エレベーター

エレベーター

エレベーター

エレベーター

エレベーター

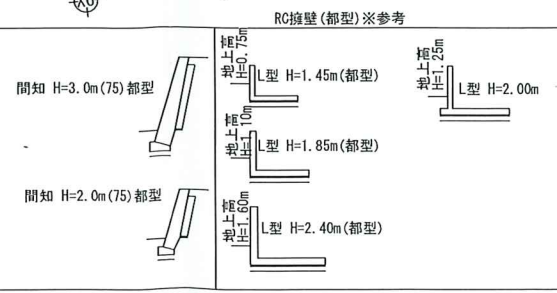
エレベーター

エレベーター

エレベーター

エレベーター

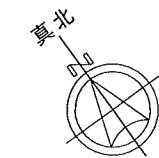
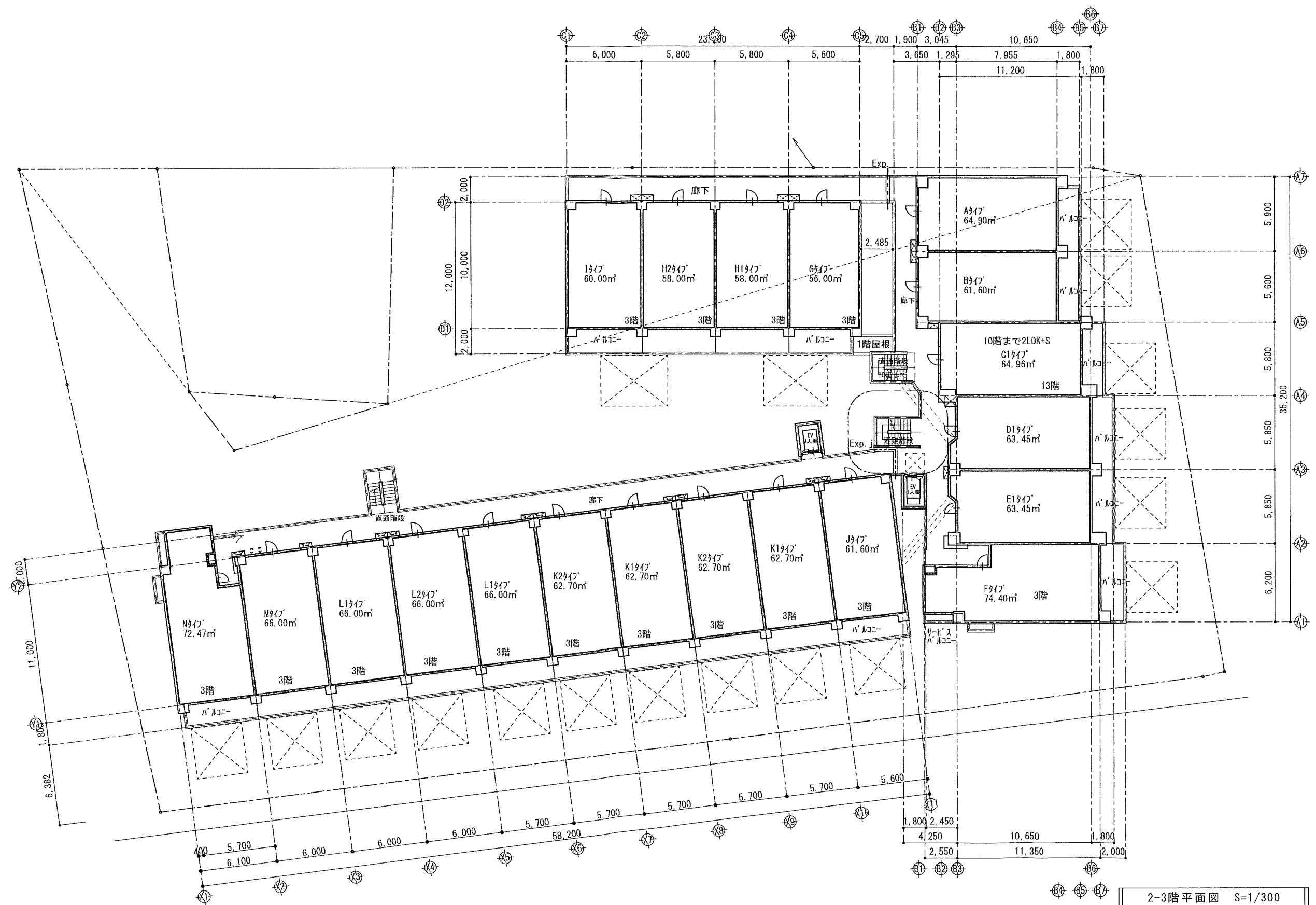
エレベーター

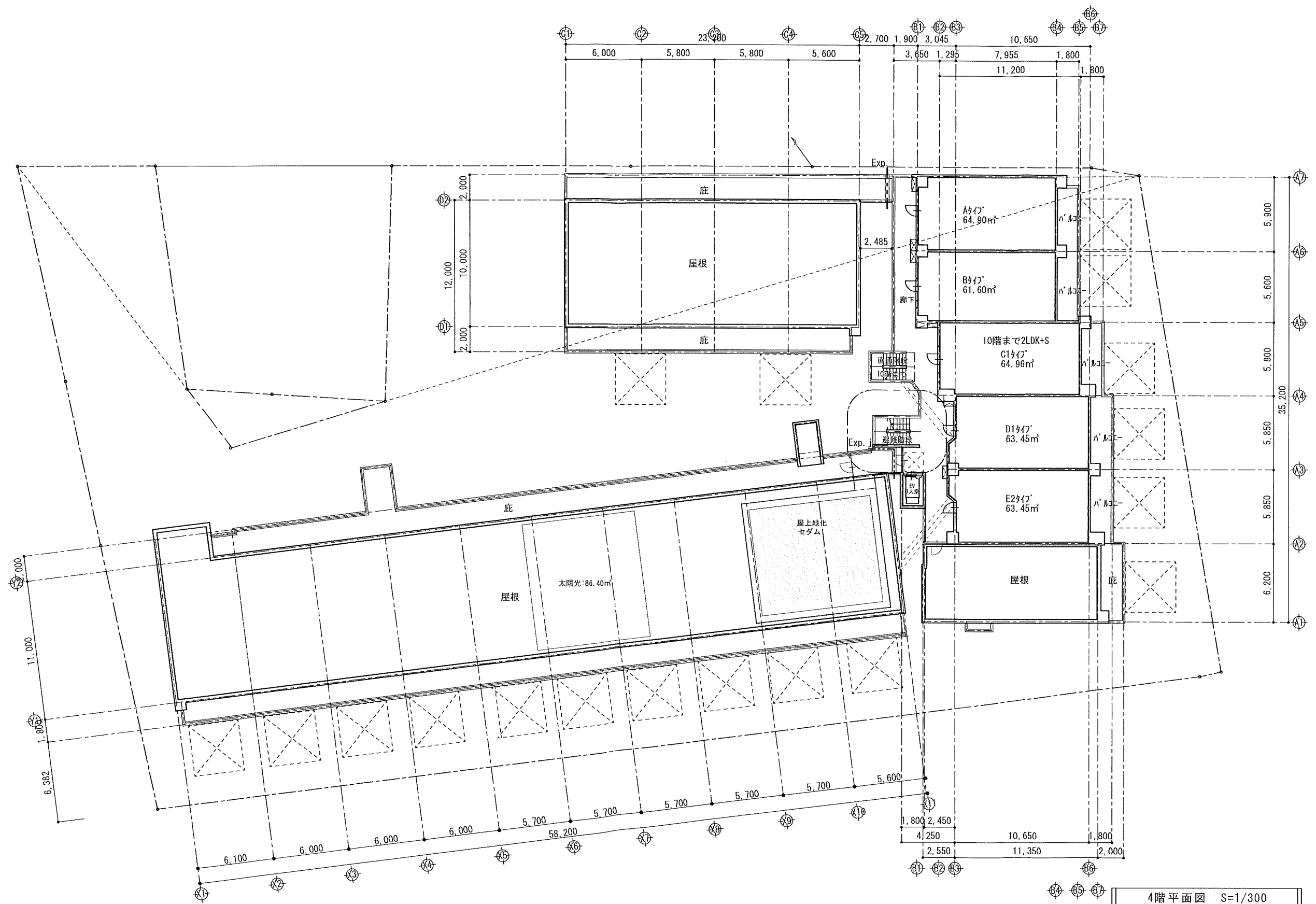


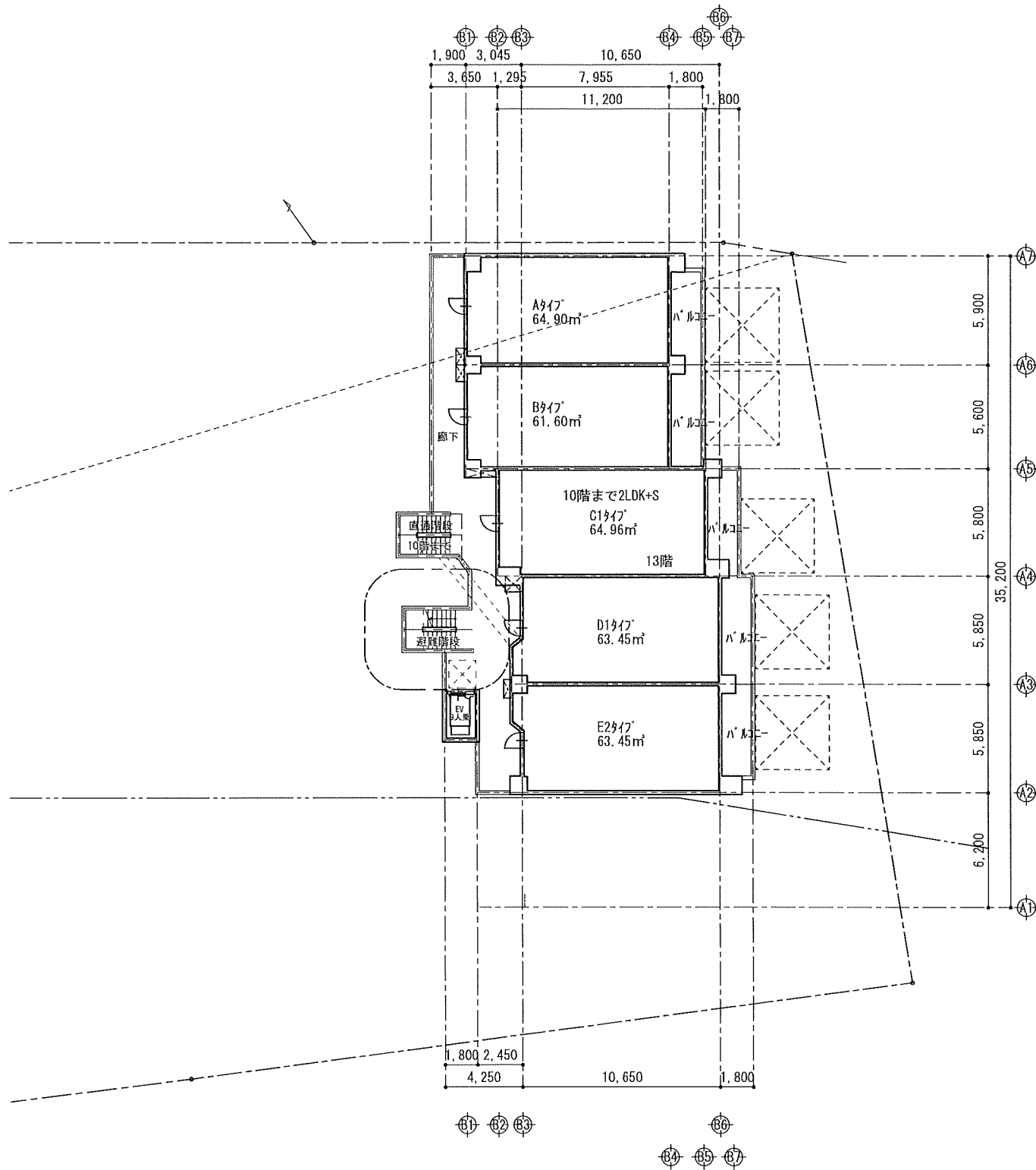
1階平面図 S=1/300

JOB TITLE
(仮称) ガーラ・レジデンス田無新築工事 (103案)
DWG TITLE
1階平面図 S=1/300

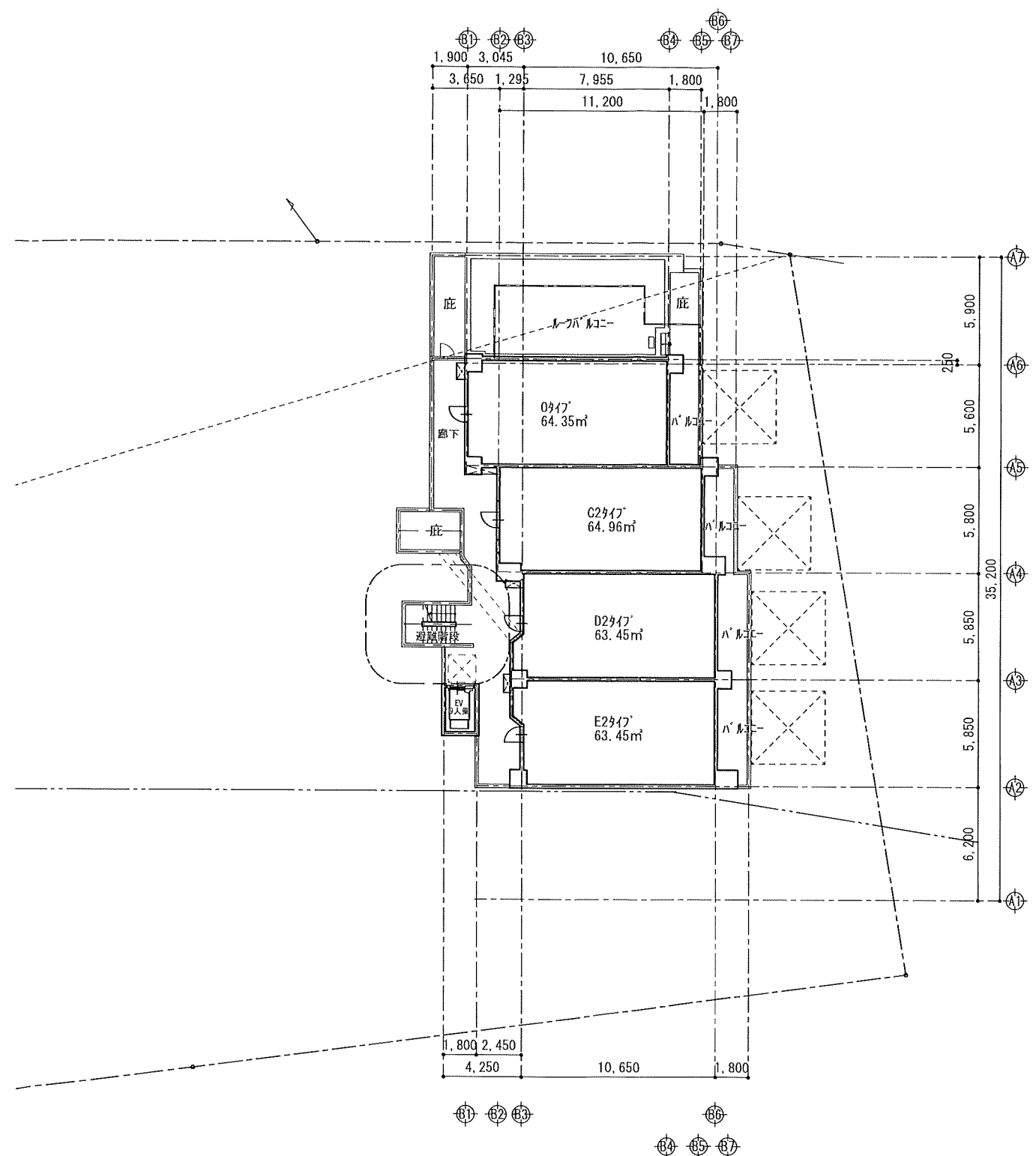
DATE
2025.03.07



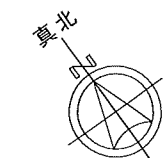


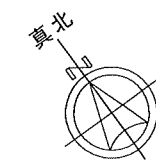
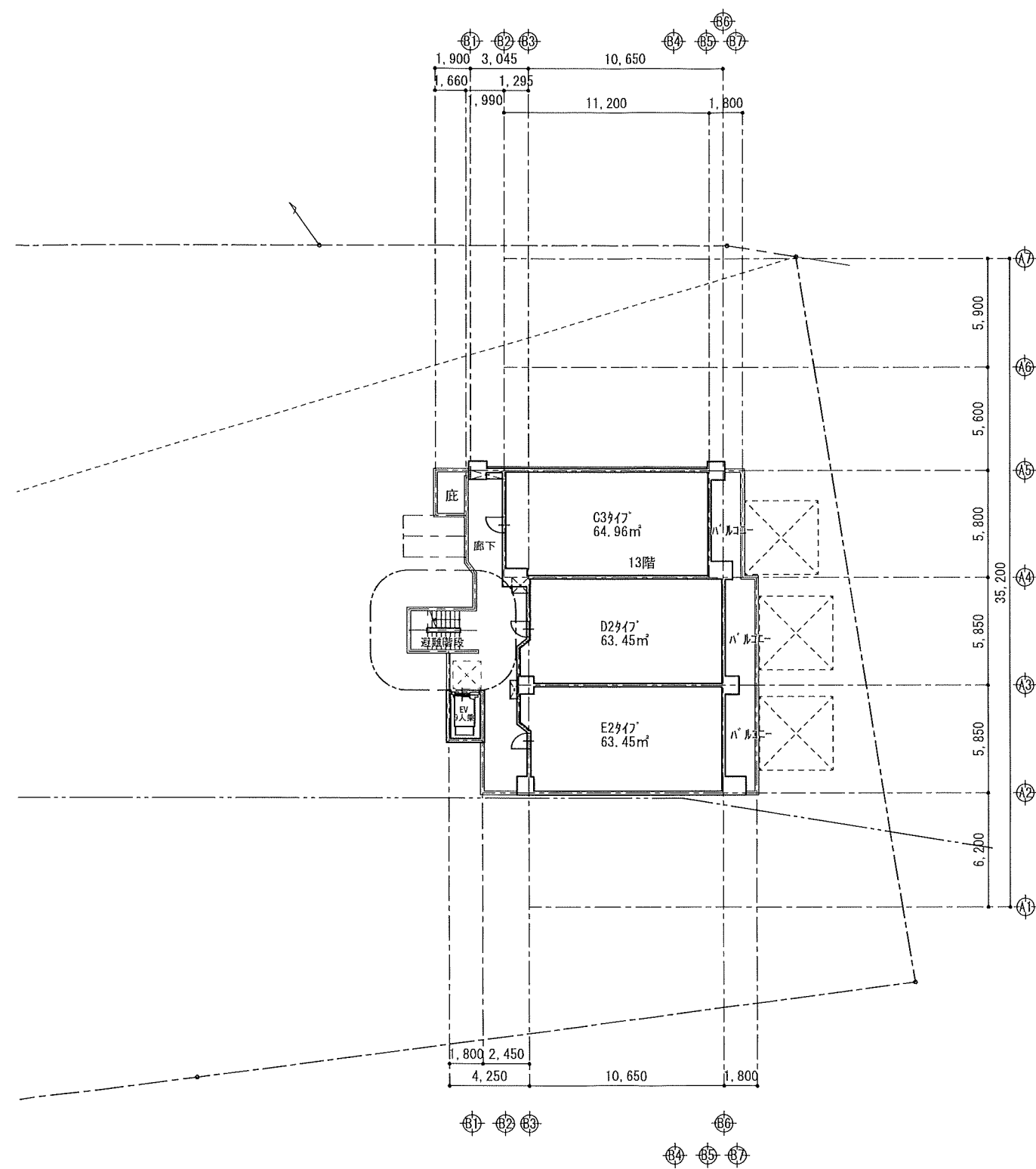
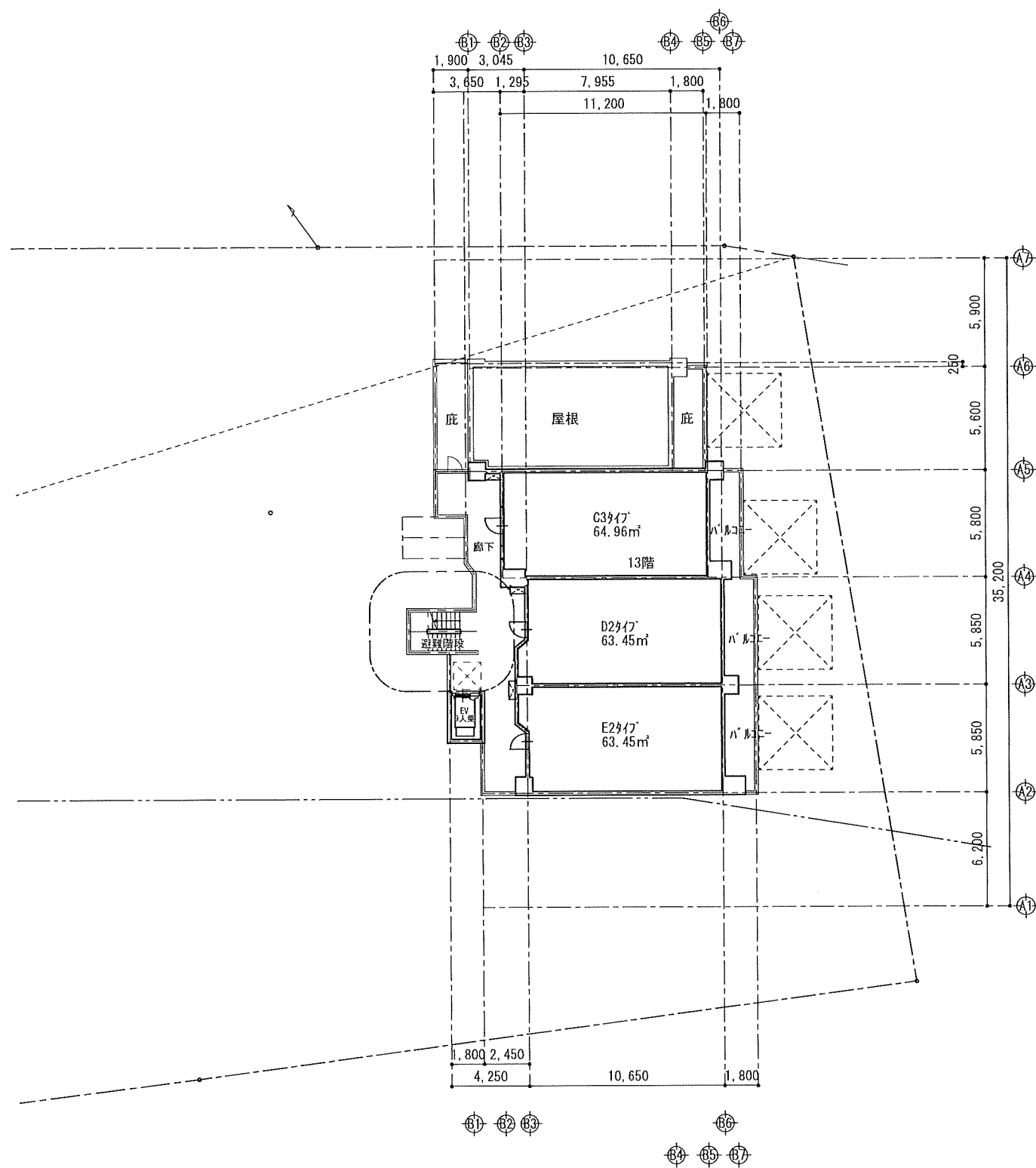


5-10階平面図 S=1/300



11階平面図 S=1/300

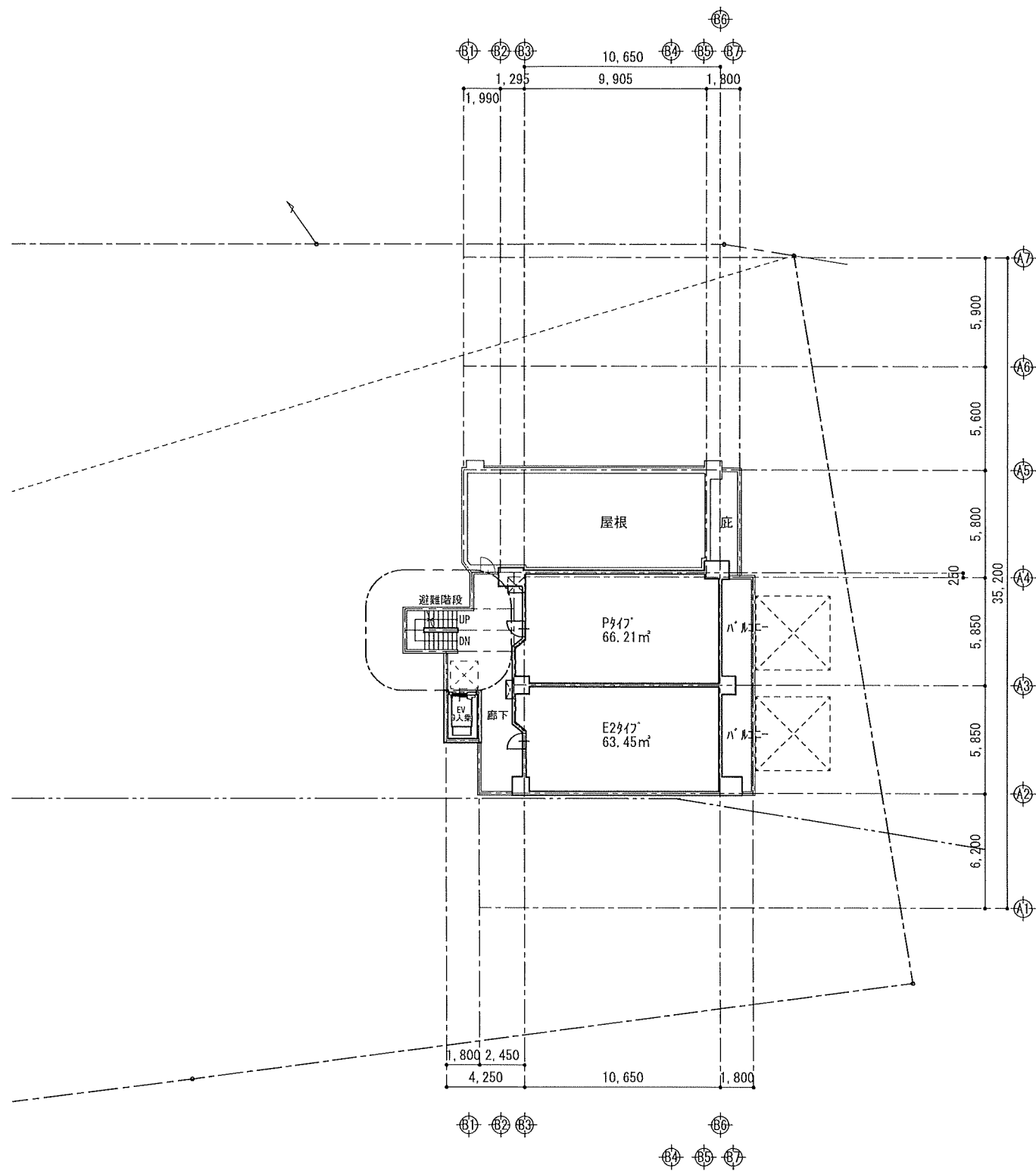




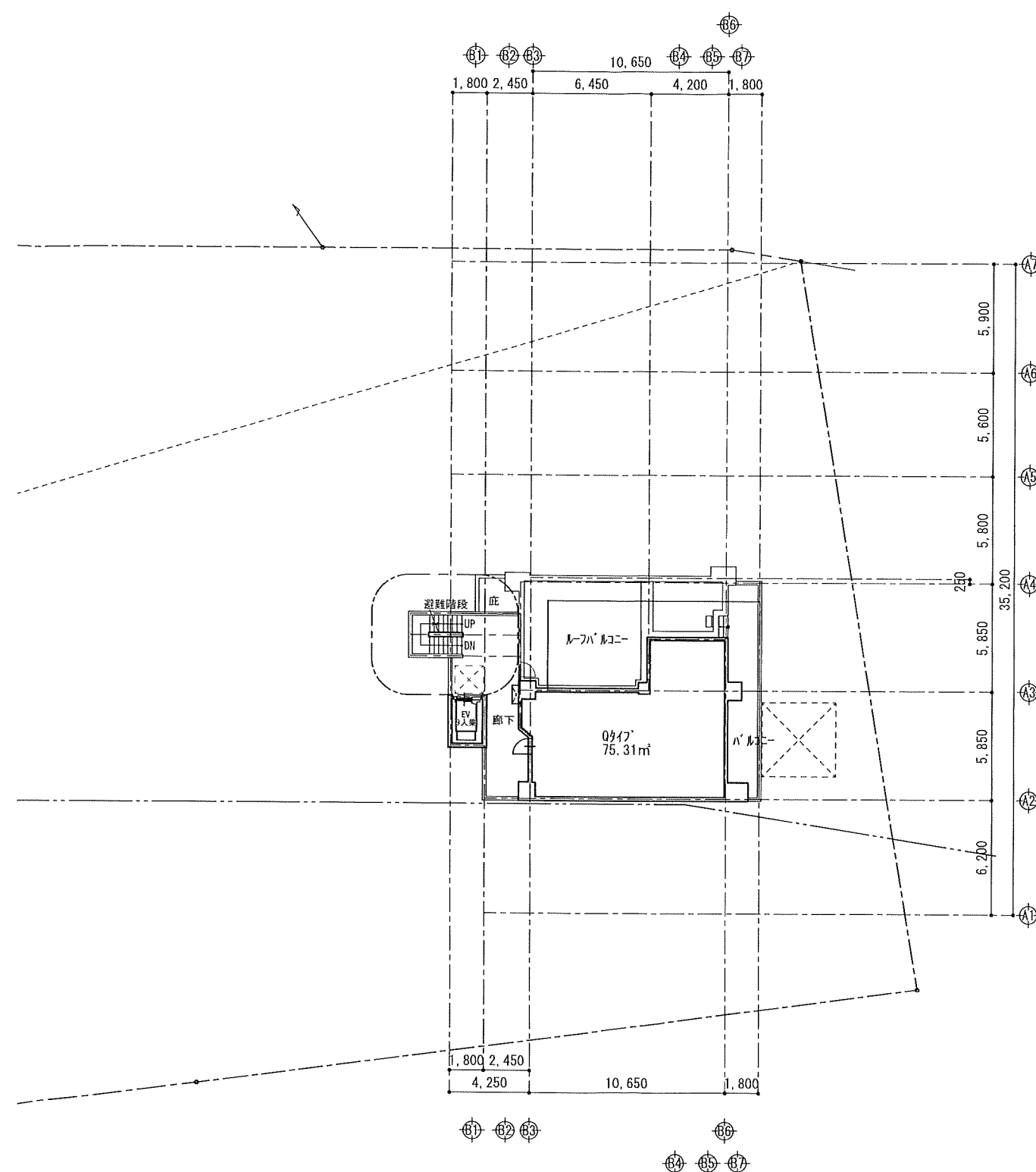
GUU
PLANNING

JOB TITLE
(仮称) ガーラ・レジデンス田無新築工事 (103案)
DWG TITLE
12階・13階平面図 S=1/300

DATE
2025.02.20

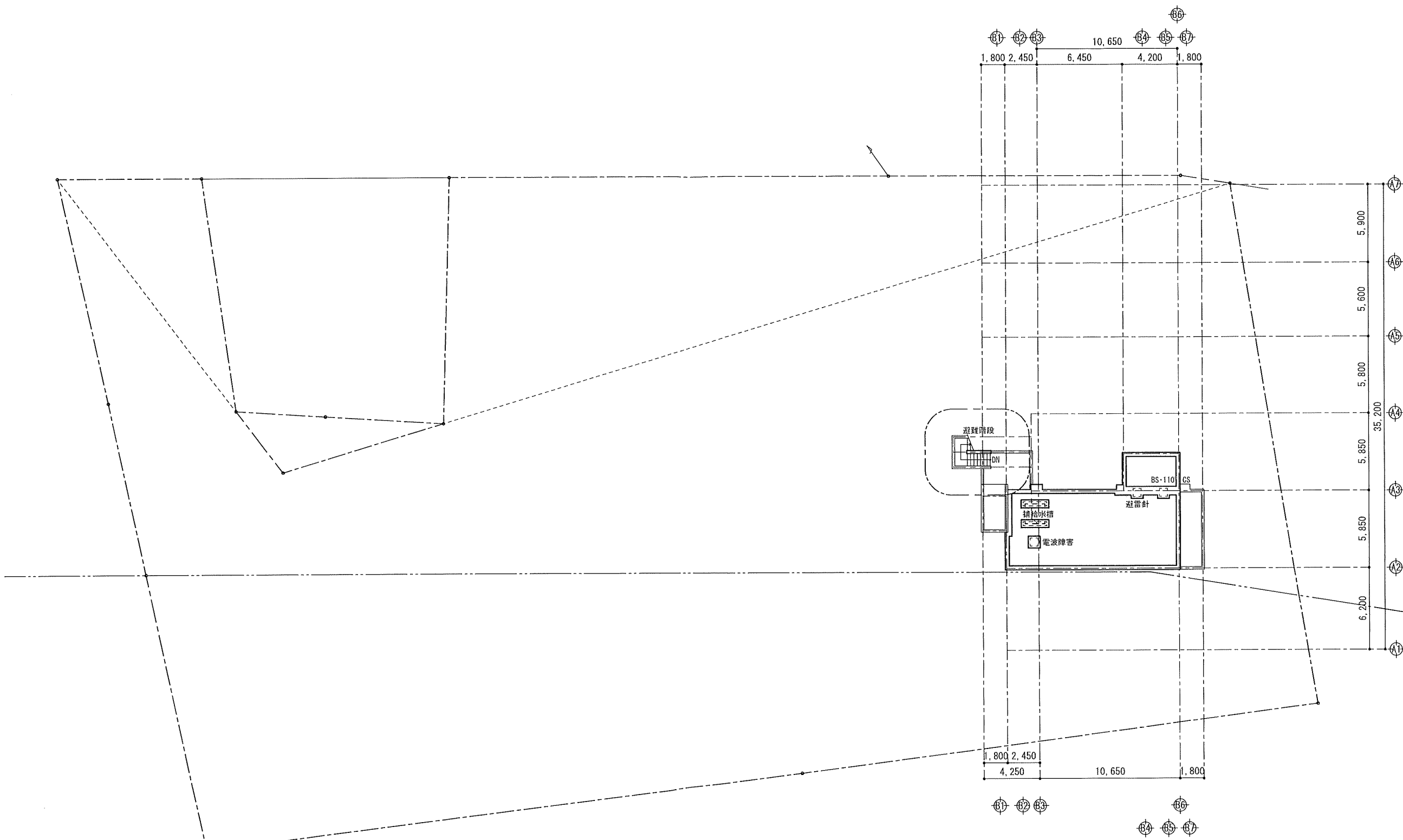


14階平面図 S=1/300

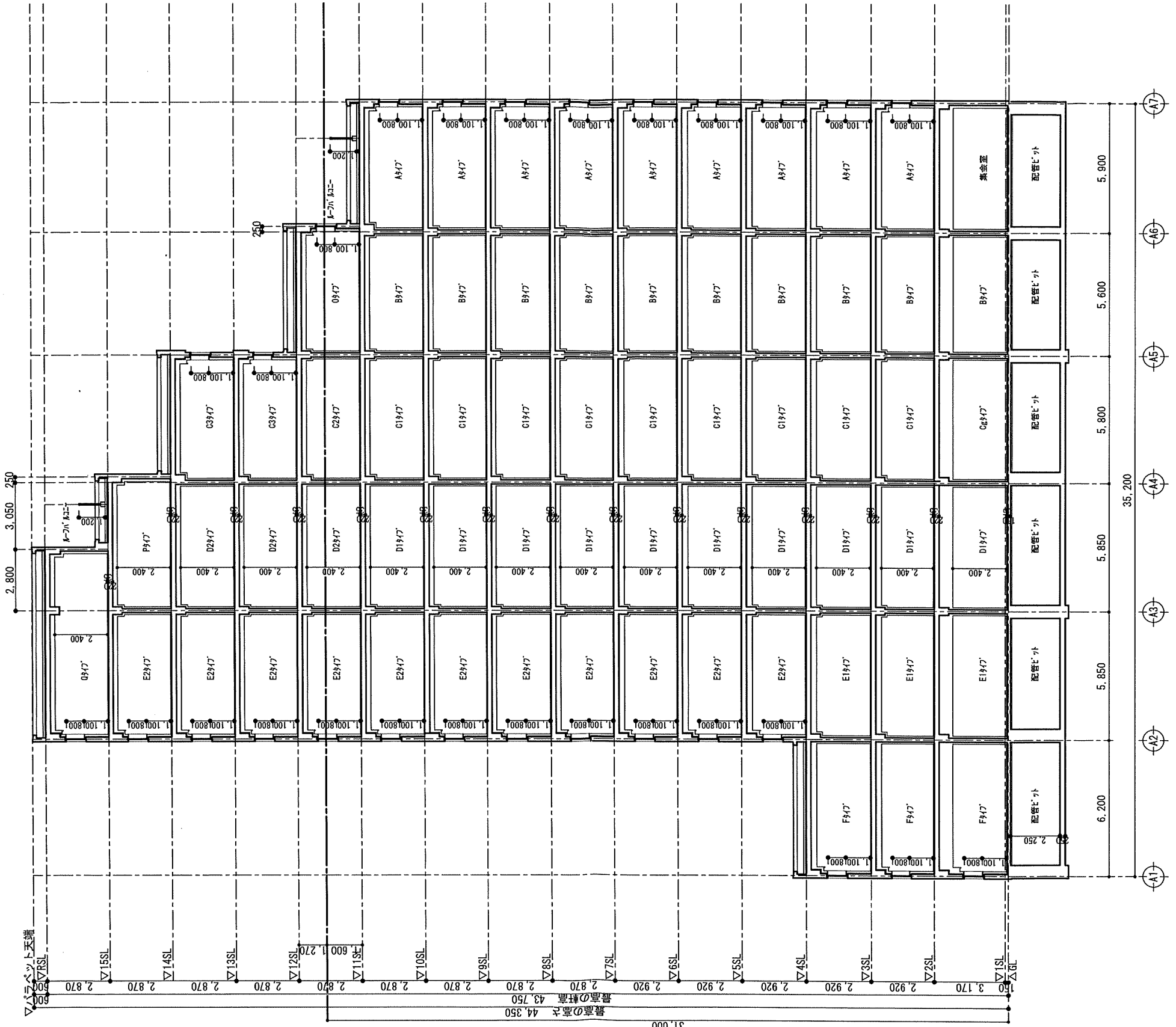


15階平面図 S=1/300



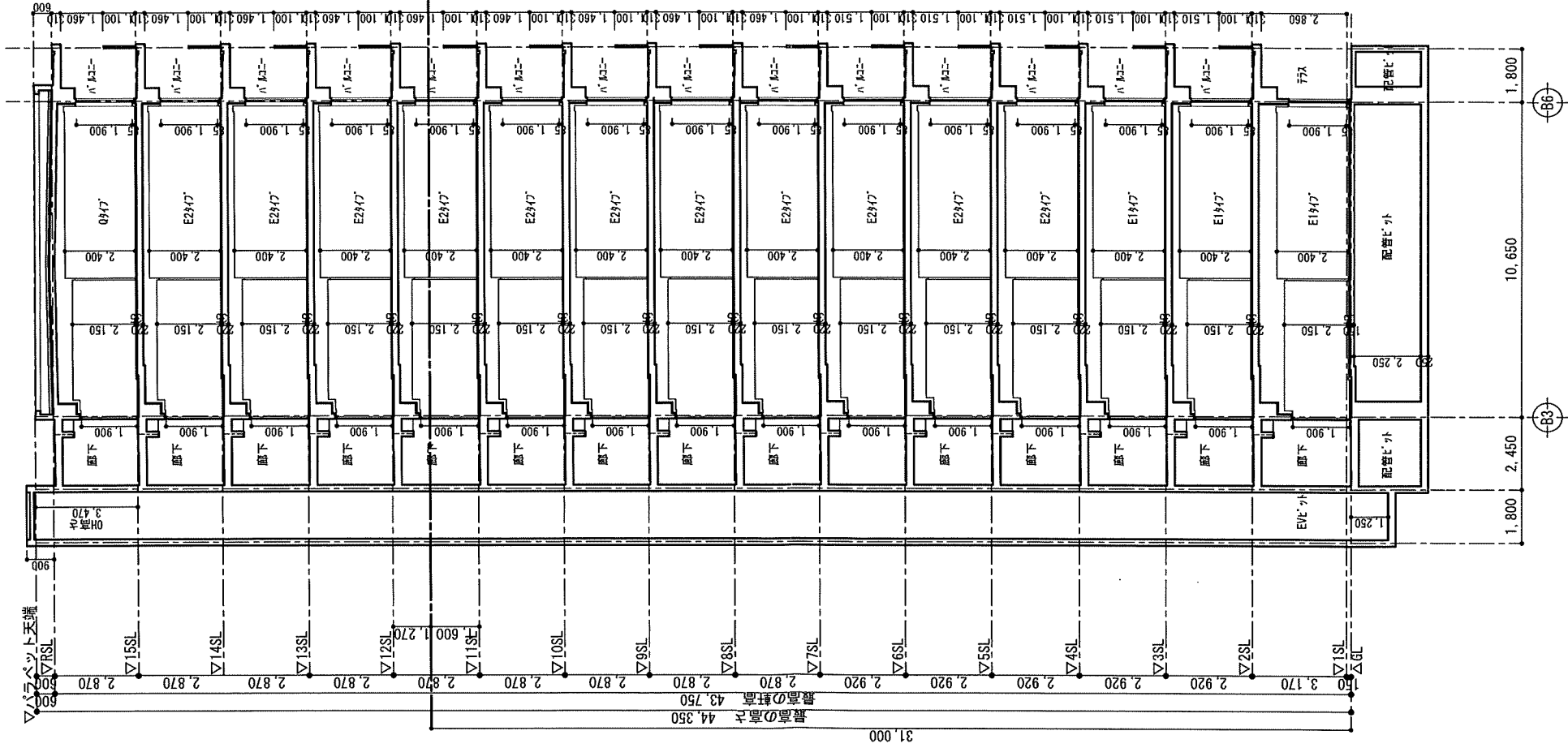


■ 令129条の13の2 第三号 非常用EVの設置の緩和
階級の取扱いに關して
(29. 40+32. 27)/2=30. 835m<31mとなり、12-15Fが高さ31mを超える部分の階数に參入する。



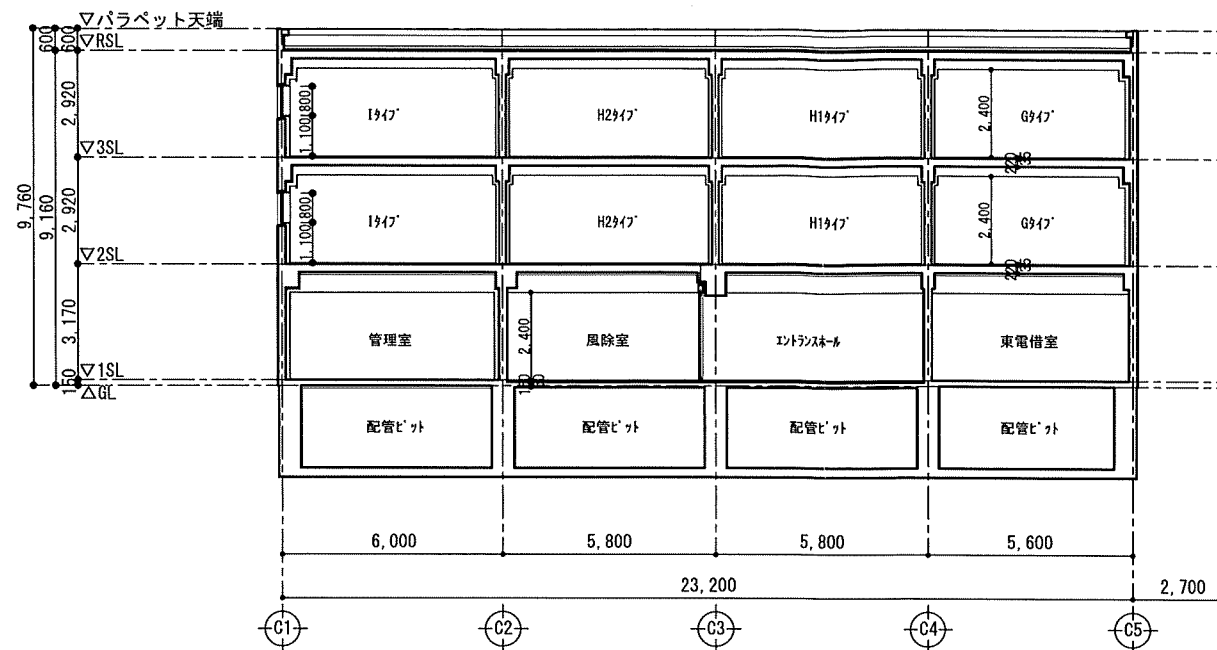
棟東

東棟断面図(1) S=1/200

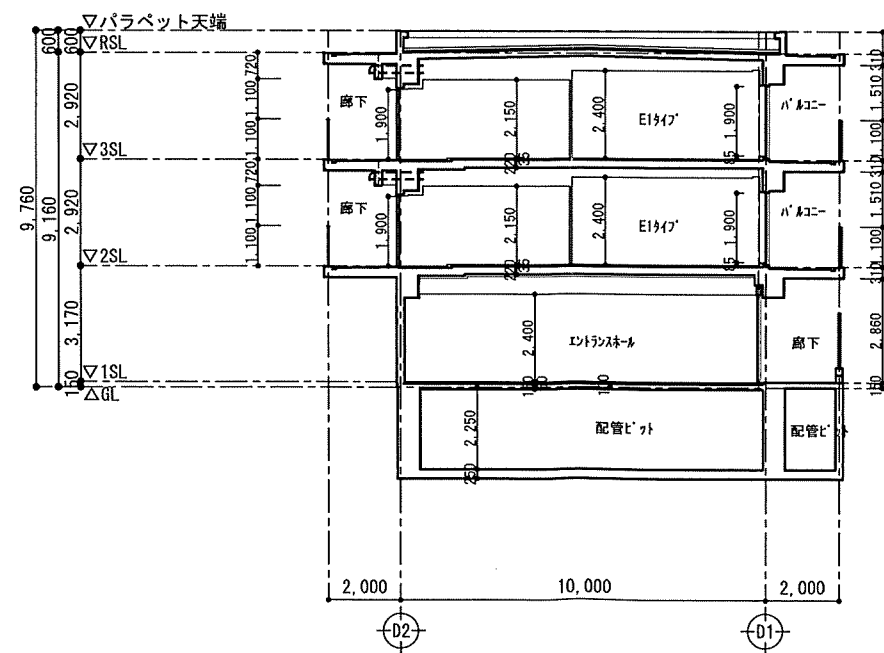


東棟断面図(2) S=1/200

東棟

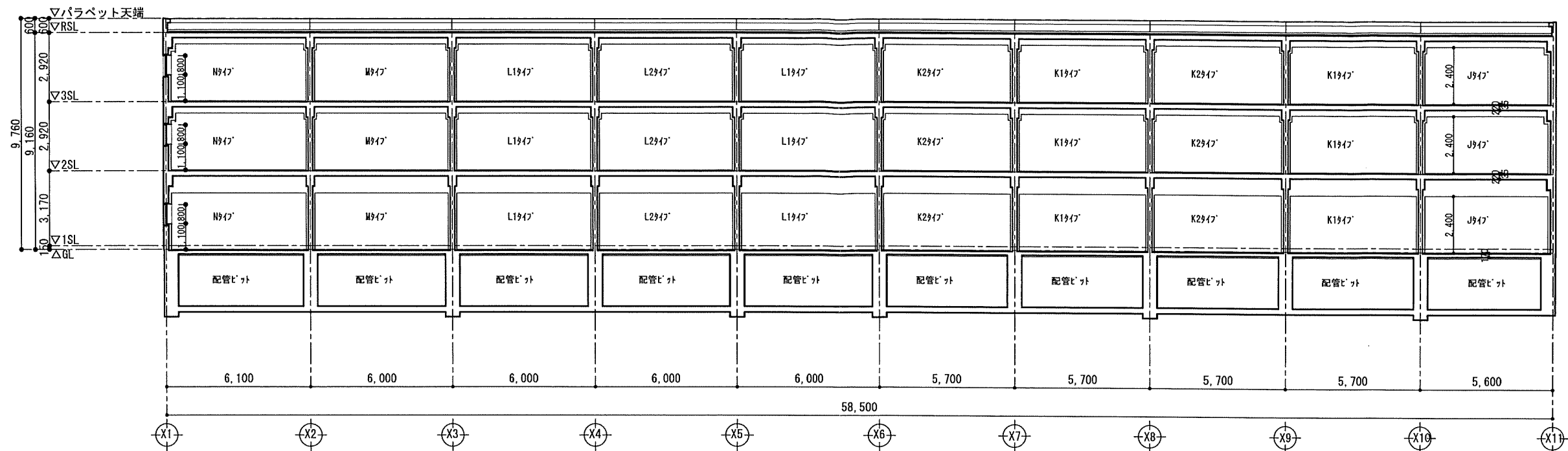


北棟断面図(1) S=1/200

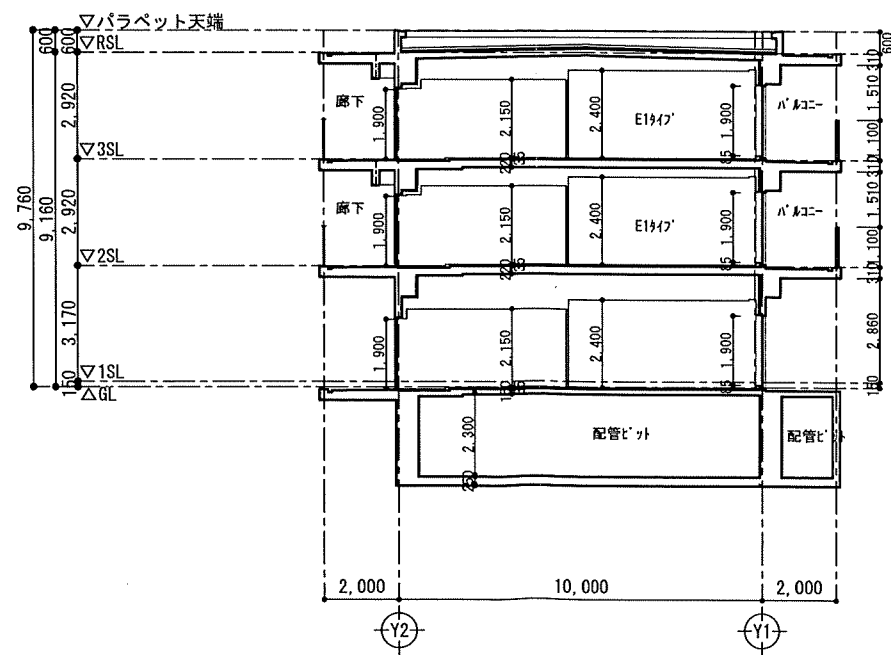


北棟断面図(2) S=1/200

北棟



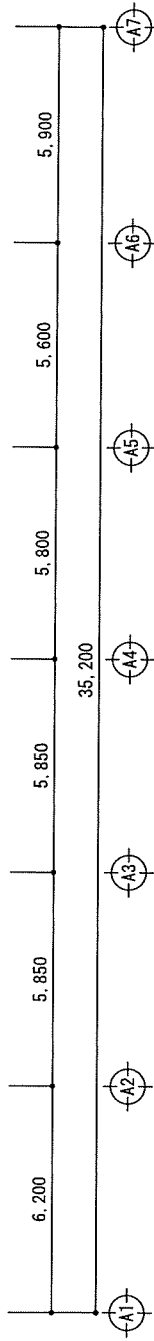
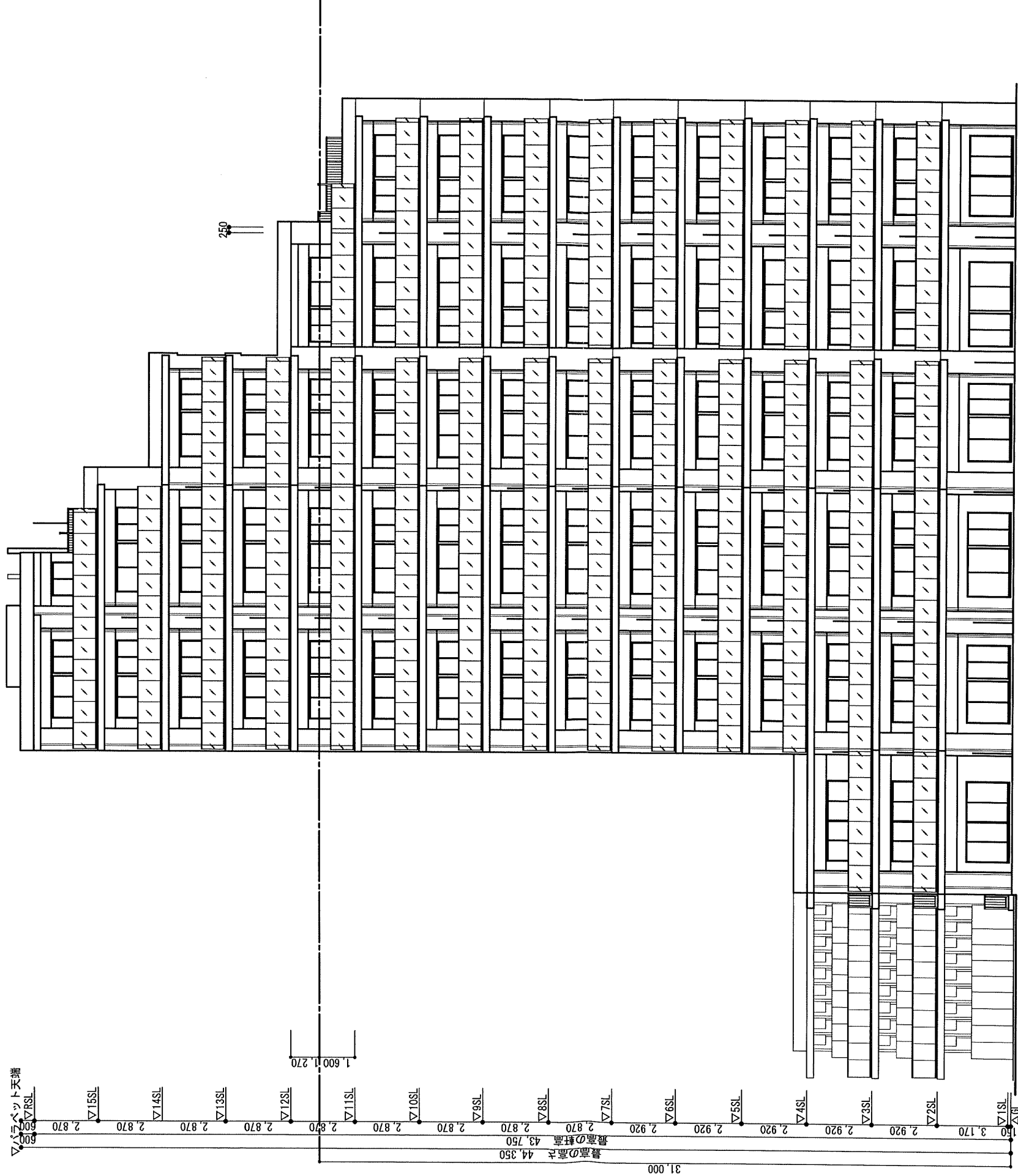
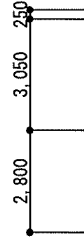
南棟断面図(1) S=1/200



南棟断面図(2) S=1/200

南棟

■ 令129条の13の2 第三号 非常用EVの設置の緩和
階数の取扱いに関して
(29.40÷32.21)/2=30.835m<31mとなり、12-15Fが
高さ31mを超える部分の階数に参入する。

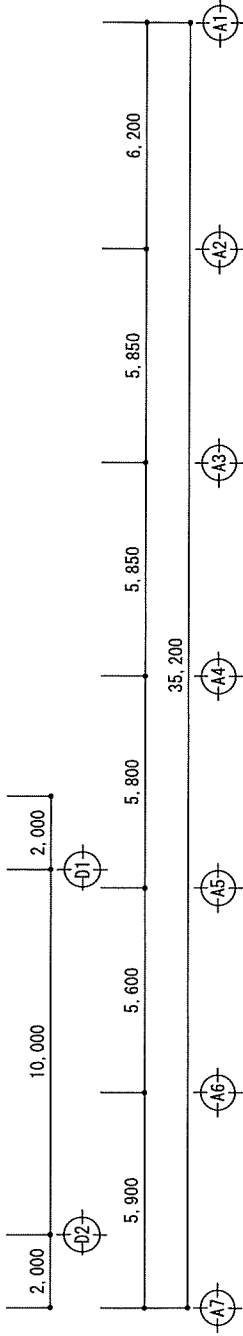
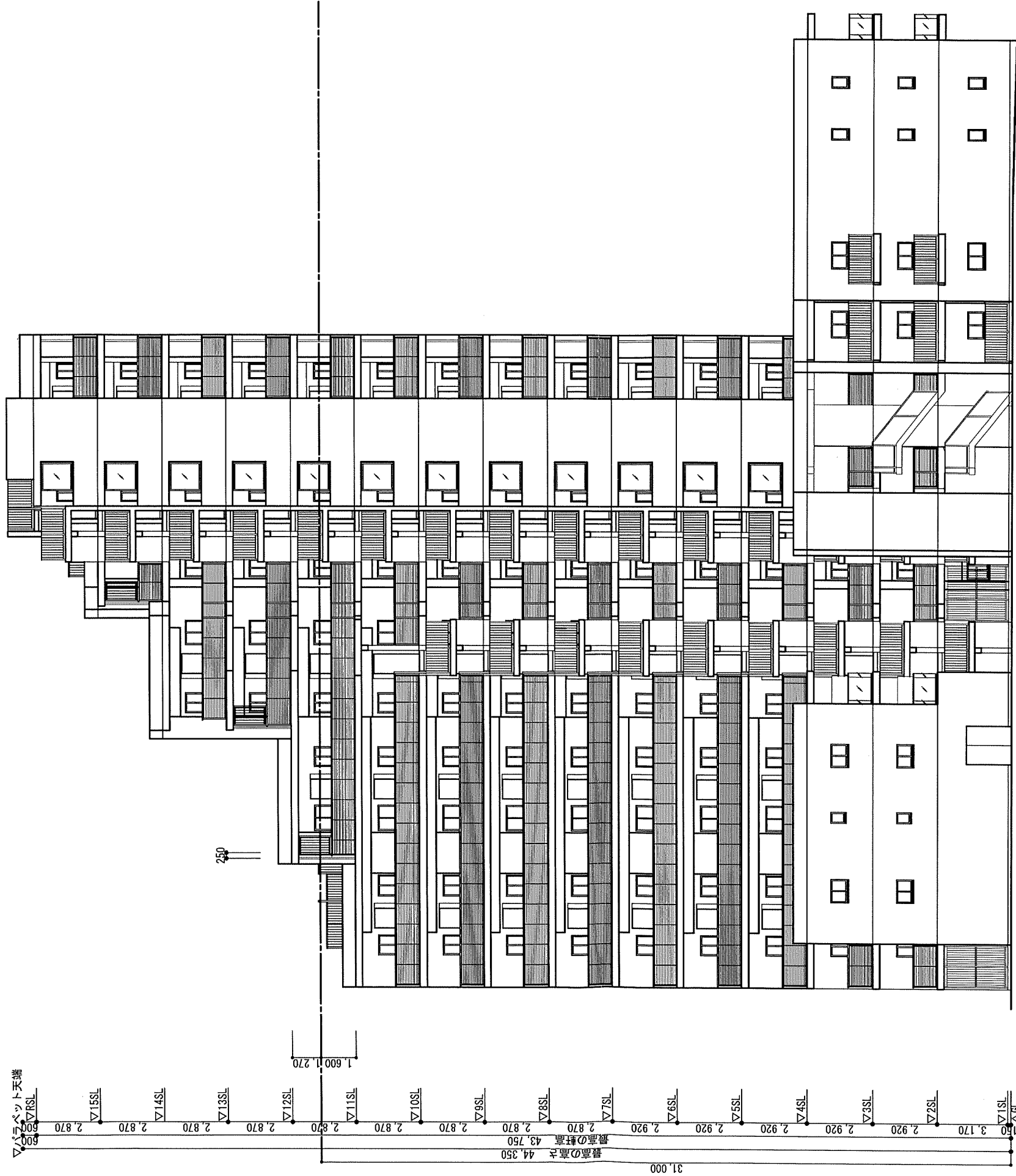


東側立面図 S=1/200

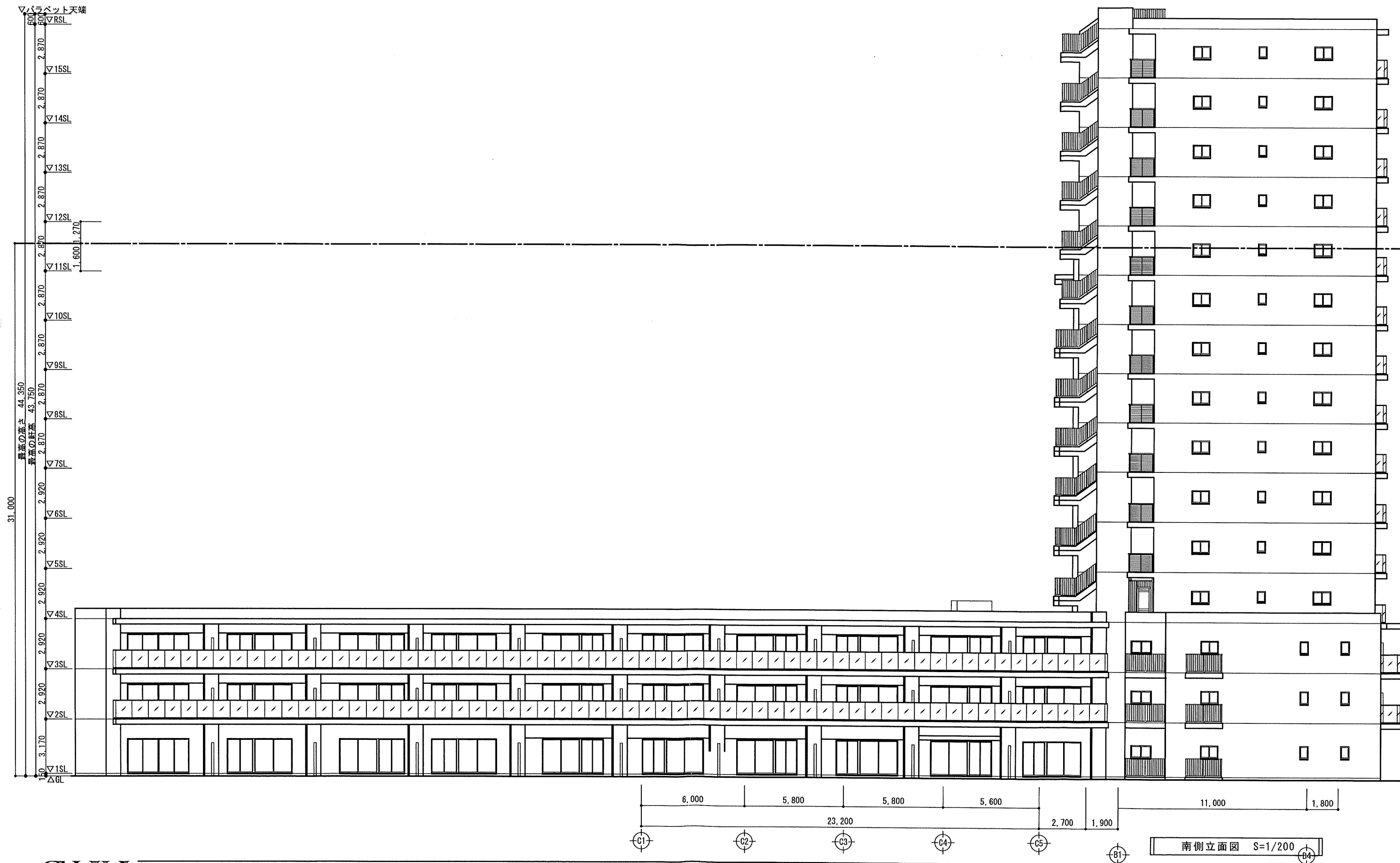


北側立面図 S=1/200

250 3,050 2,800



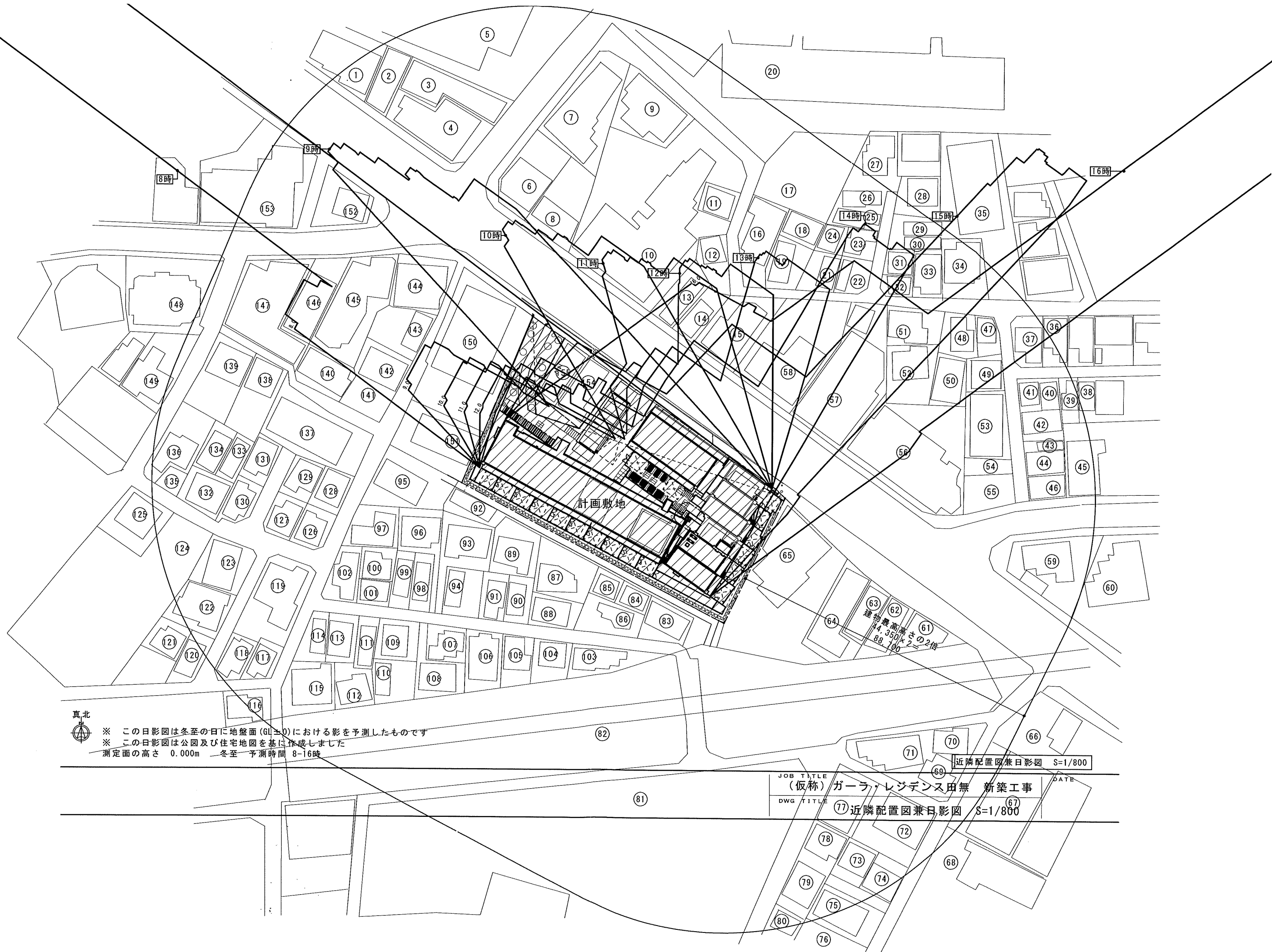
西側立面図 S=1/200



GUY
PLANNING

JOB TITLE
(仮称) ガーラ・レジデンス田無新築工事
DWG TITLE
立面図(4) S=1/200

DATE
2025.02.17



※ この日影図は冬至の日に地盤面 (GL±0) における影を予測したものです
 ※ この日影図は公園及び住宅地図を基に作成しました
 測定面の高さ 0.000m 冬至 予測時間 8-16時

JOB TITLE	(仮称) ガーラ・レジデンス田無 新築工事	DATE
DWG TITLE	⑦ 近隣配置図兼日影図 S=1/800	