

様式第 3 号（第 7 条関係）

2025 年 3 月 28 日

西東京市長 宛

大規模開発事業者 住所 東京都新宿区西新宿 6-5-1
氏名 株式会社 FJ ネストレジデンス
代表取締役 福島 英次
(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 03-6735-7775

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) ガーラ・レジデンス田無 新築工事
2 開発区域所在地	東京都西東京市田無 2 丁目 167-1 他(地名地番)
3 説明方法	説明会
4 説明日時	2025 年 3 月 25 日
5 説明者	株式会社 FJ ネストレジデンス 関崎・國分 株式会社ギャバン 斉藤 株式会社ガイ・プランニング 渡部
6 会場	J:COM コール田無 イベントルーム A
7 説明事項	(1)開発事業の敷地の形態及び規模並びに開発区域内における建築物等の位置 (2) 建築物の構造及び用途 (3) 開発事業の工期、工法及び作業方法等 (4) 開発事業に係る工事車両の搬出入経路 (5) 開発事業に係る工事による危険の防止策 (6) 開発事業に伴い予測される周辺環境に及ぼす影響及びその対策
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

西東京市役所

7. 3. 28

収受

(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
一戸の広さはどのくらいですか。	主に 60 m ² 台の広さです。
販売価格はいくら位ですか。	まだ決まっていますが、着工する頃には正式に決定します。
店舗は入りますか。	店舗は入りません。 住宅のみとなります。

出席者 1 名 (説明範囲外)

建築計画概要説明書

2025 年 3 月 吉日

ご近隣居住者 様

建築主 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
総合企画 株式会社 ギャバン
代表取締役 斉藤 良介

(仮称) ガーラ・レジデンス田無 新築工事 の建設について

拝啓、近隣住民の皆様におかれましては、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。
この度、弊社は東京都西東京市田無町 2 丁目 167-1 他（地名地番）の土地に（仮称）ガーラ・レジデンス田無 新築工事 の建設を計画致しております。

この建築計画は、都市計画法・建築基準法等の諸法規に適合するよう計画してありますが、西東京市人にやさしい街づくり条例の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例と西東京市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づき、事前に本計画及び建築工事の概要につきましてご説明を致しますので、皆様方のご理解をお願い申し上げます。

なお、この計画及び工事についてのご質問等がございましたら、下記へご連絡頂ければ、ご説明に参りますので、よろしくお願い申し上げます。

敬 具

記

以上

連 絡 先

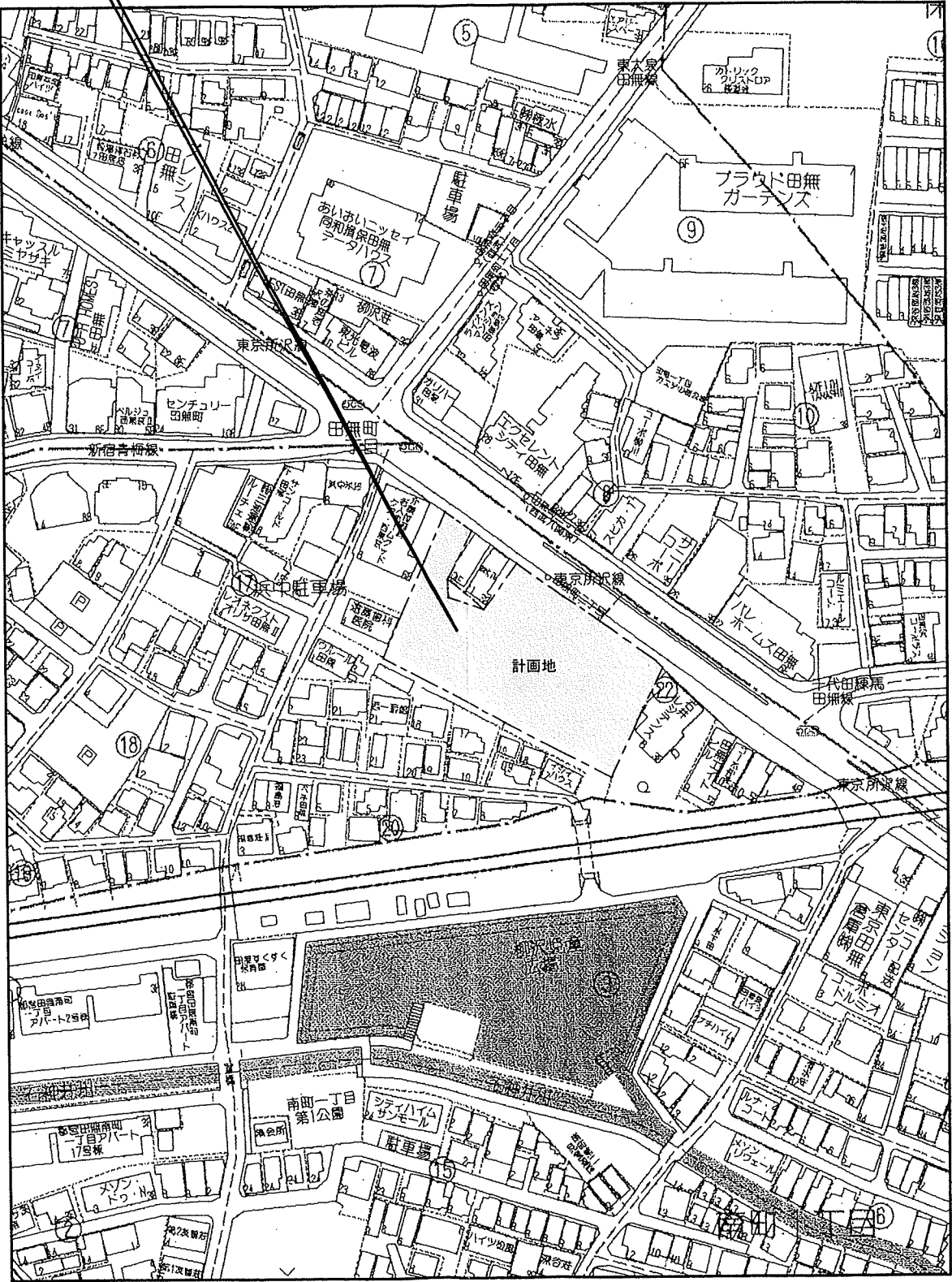
〒161-0033 東京都新宿区下落合 1-14-3-101
株式会社 ギャバン 担当：斉藤
TEL：03-6427-5490

(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町 2 丁目 167-1 他（地名地番）

東京都西東京市田無町 2 丁目 21 番 以下未定（住居表示）

真北



案内図 1/2000

1、建築計画の概要

①名 称 (仮称) ガーラ・レジデンス田無 新築工事
②建 築 主 住所 東京都新宿区西新宿 6 丁目 5 番 1 号
氏名 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

③設 計 者 住所 東京都墨田区両国 4 丁目 36 番 7 号
氏名 株式会社 ガイ・プランニング
一級建築士 大和 久晴

④施 工 者 住所 未定
氏名

⑤建築場所 東京都西東京市田無町 2 丁目 167-1 他 (地名地番)
⑥地域・地区 近隣商業地域 / 第一種低層住居地域
⑦公法規制 許容建蔽率 80%/50%・許容容積率 300%/100%
⑧面積 敷地面積 3,636.11 m²
建築面積 1,920.32 m² (建ぺい率 52.81%)
延べ面積 7,826.95 m²
容積対象面積 6,869.57 m² (容積率 188.92%)

⑨建物用途 共同住宅
⑩規模 地上 15 階・地下 0 階
高さ 44.35 m
⑪構造 鉄筋コンクリート造
⑫基礎工法 杭基礎

2、説明事項

①添付図書について

当建築物の建築計画に係る関係図面として、案内図・日影図 (近隣状況図)
配置図兼平面図・立面図・断面図を添付してあります。

②建築計画について

当建築物は、地上 15 階建で、構造は鉄筋コンクリート造です。
ファミリータイプ住戸 103 戸となっております。

③日影について

当建築物による日影は、別添日影図のとおりと予測しております。

④所有形態について

当建築物の住戸部分は分譲を予定しています。

⑤建築物完成後の管理について

管理は、事業主 (入居後は管理組合) が管理会社に委託して行います。

3、工事概要

①工期について

当建築物の工期は、着工より約 32 ヶ月 を予定しております。
(着工予定は 2026 年 1 月下旬頃)

②現場管理について

工事作業場付近における適切な安全対策の実施及び火災・工事傷害等の事
故防止のため現場管理を厳正に行います。

③作業時間休日について

- (1) 作業時間は原則として午前 8 時から午後 7 時までとします。
(現場作業は午後 6 時までとし、午後 7 時までに片付け等全ての作業
を終了します)
- (2) 日曜日は原則として休業とします。但し、工事の進捗状況によっては、
作業を行う場合が有りますので、あらかじめご了承ください。
- (3) 危険防止及び交通規制をうける資機材の搬出入並びに交通事情から
生ずる生コンクリート車の遅延等止むを得ない事情により、作業時
間を変更する場合が有りますので、あらかじめご了承ください。

④基礎工事について

当建築物の基礎は、杭基礎とします。

⑤工事用車両の出入りについては、事前に所轄警察署と充分協議の上、慎重
に計画して参ります。なお、車両誘導員を配置して、交通事故の防止及び
歩行者の安全の確保につとめます。

⑥騒音・振動防止対策について

建設工事による騒音・振動等で近隣住民の皆様に対し極力ご迷惑をおかけ
しないように最善の努力をします。

⑦現場の風紀対策について

当建築物の敷地には作業員宿泊施設は設置致しません。
また、作業員の風紀についての指導監督には充分留意し、作業員の教育の
実施・衛生管理の徹底を図ります。

⑧工事障害対策について

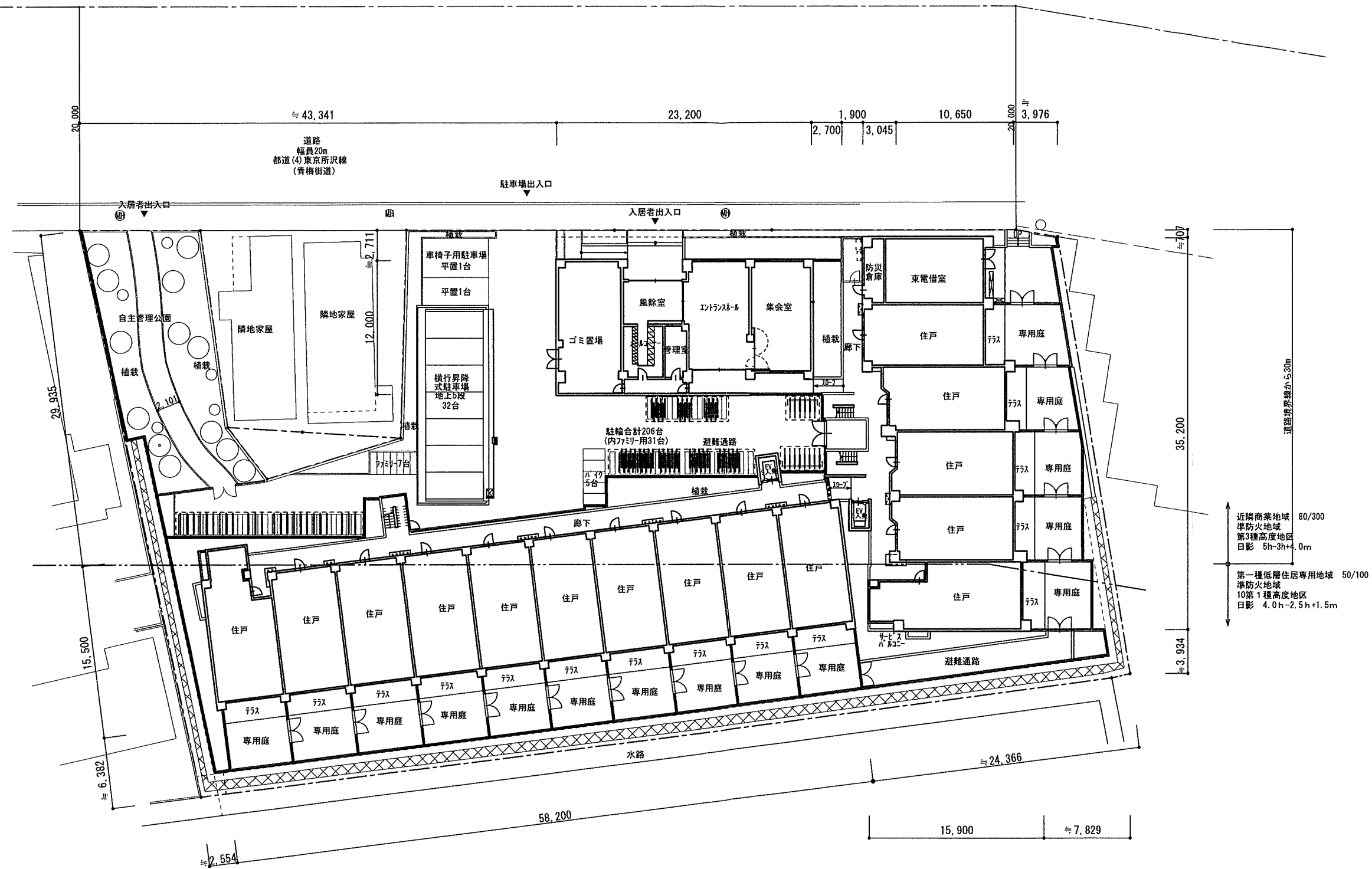
当建築物の敷地内には仮囲いを設置すると共に必要に応じて養生シート等
を施すことにより粉塵・コンクリート等の飛散・落下を防止致します。
また、本工事に際しては近隣住民の皆様方の家屋等に損傷等の被害が発
生しないよう万全を期しますが、万一家屋等に被害が生じた場合には、協
議の上責任をもって速やかに修復させていただきます。

⑨電波障害について

計画建築物に起因して、新たに電波障害が生じた場合は速やかに改善措置
を講じます。

⑩その他の問題について

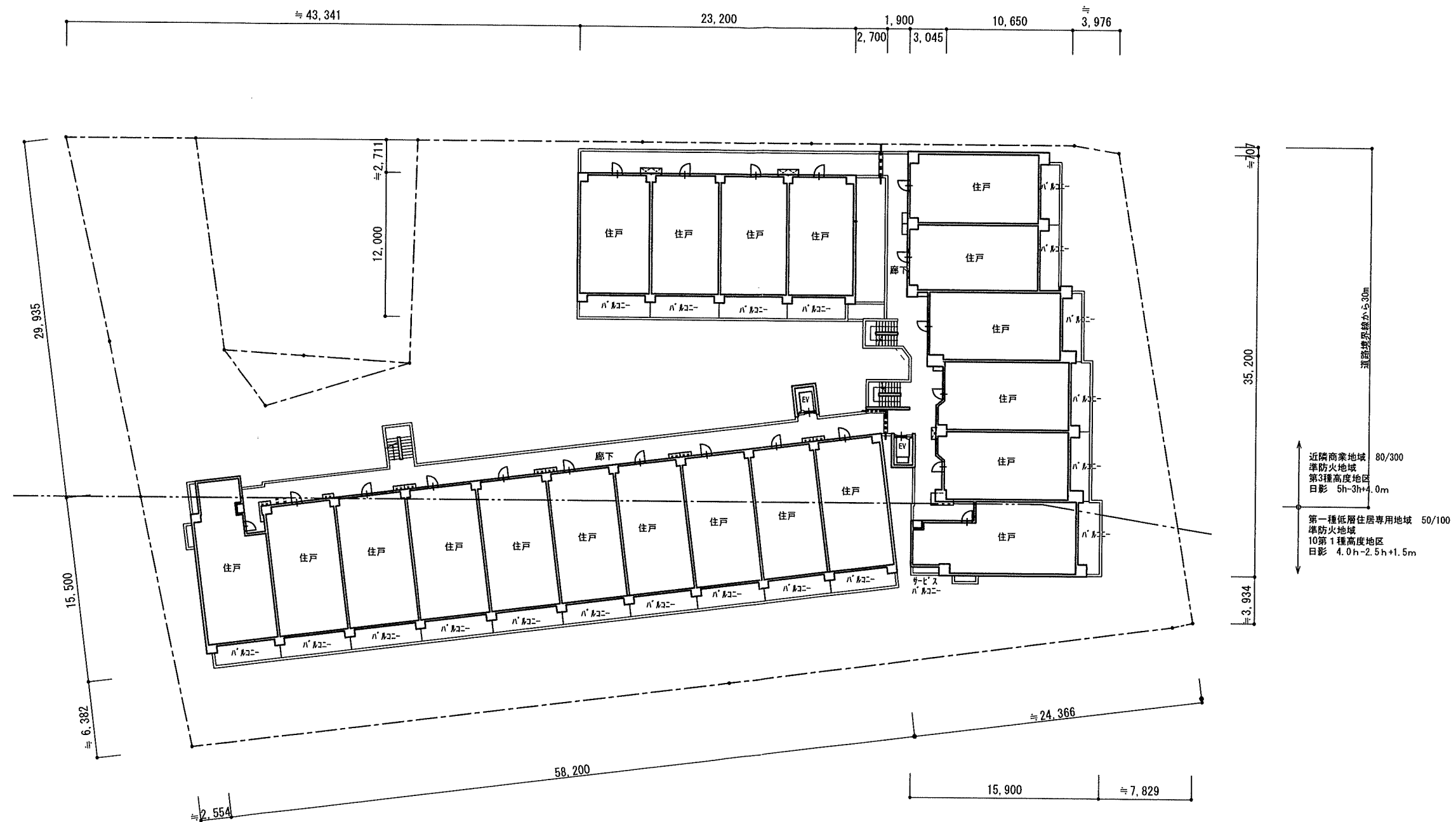
上記以外の問題やご近隣の皆様の申し入れ等につきましても、誠意をもっ
て、その都度協議のうえ、解決に努めます。



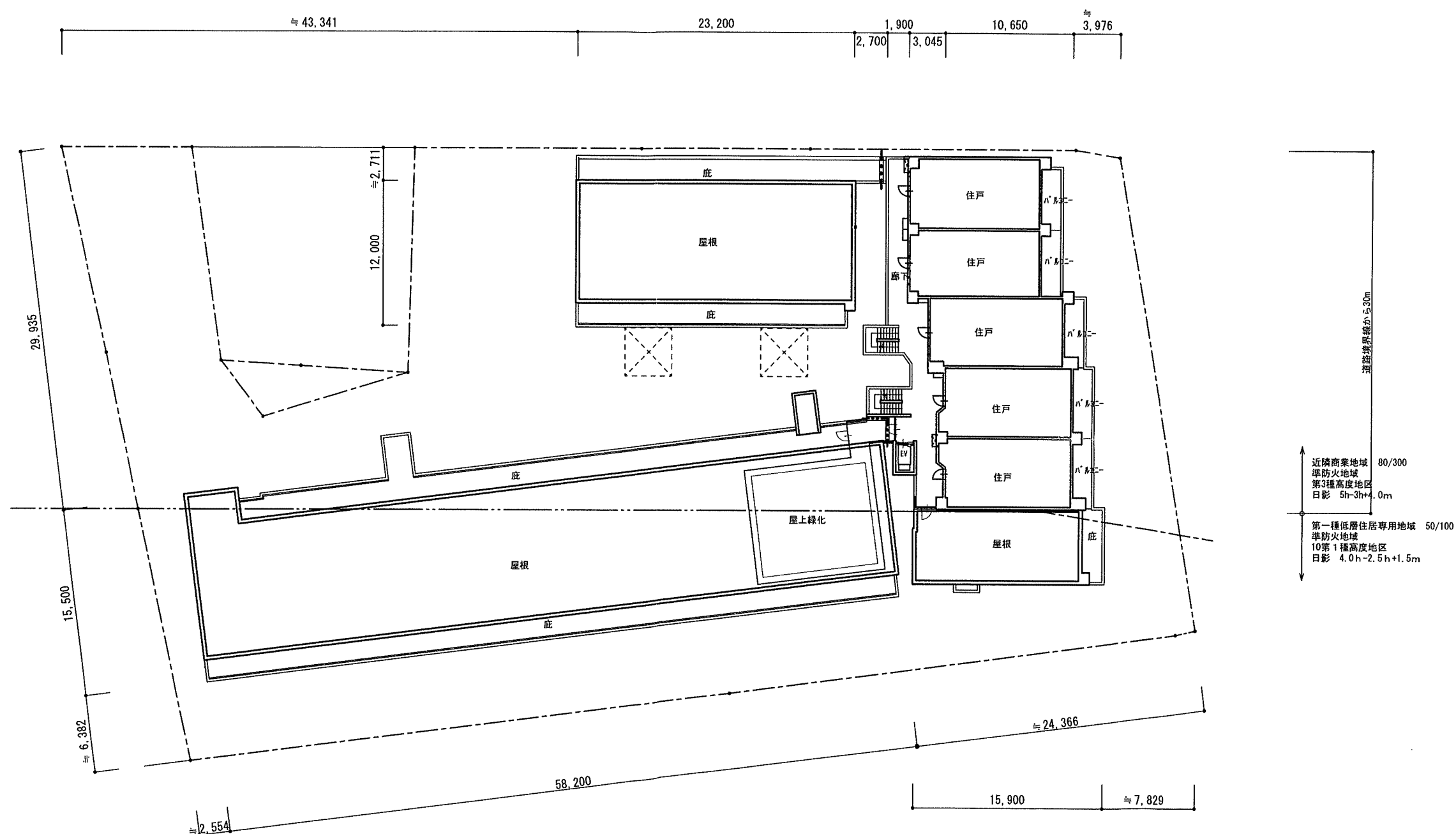
1階平面図 S=1/400

(仮称) ガーラ・レジデンス田無 新築工事

平面图 (1) $S=1/400$

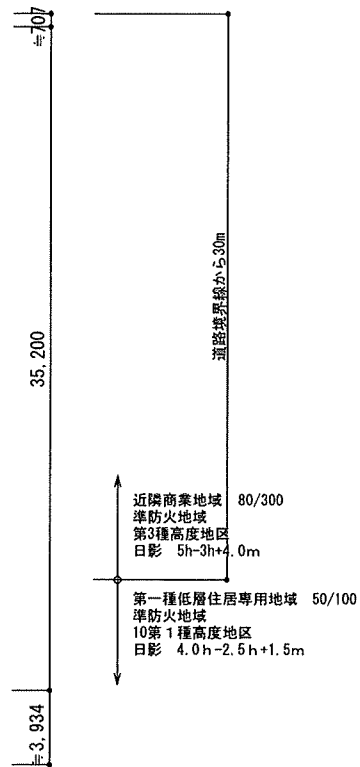
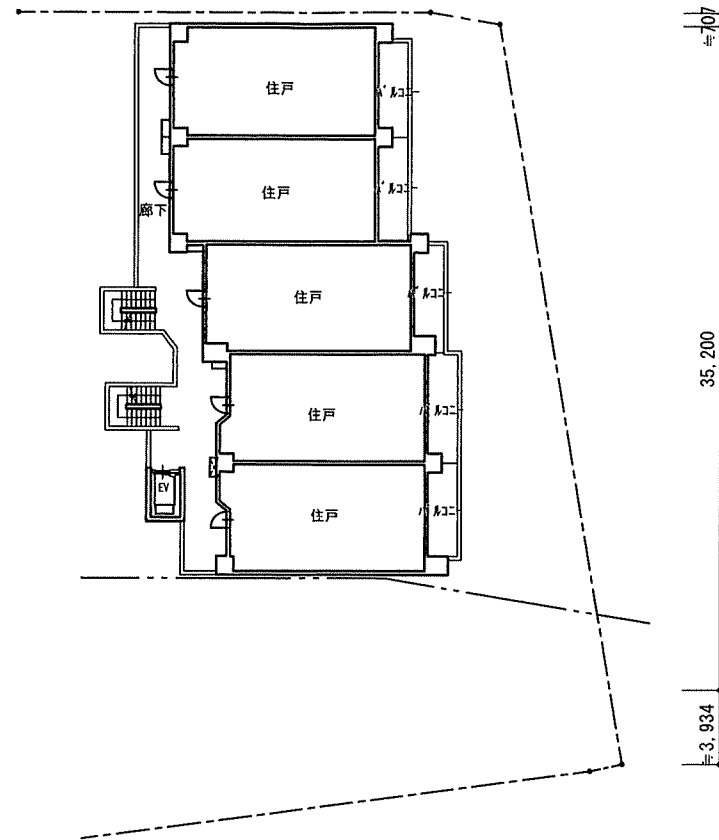
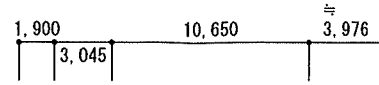


JOB TITLE	(仮称) ガーラ・レジデンス田無 新築工事
DWG TITLE	平面図 (2) S=1/400

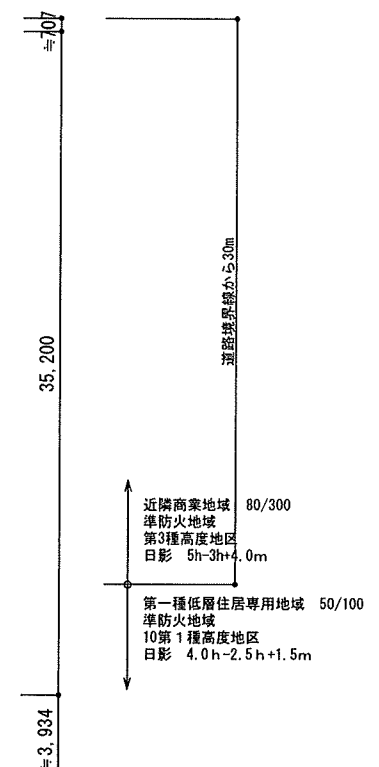
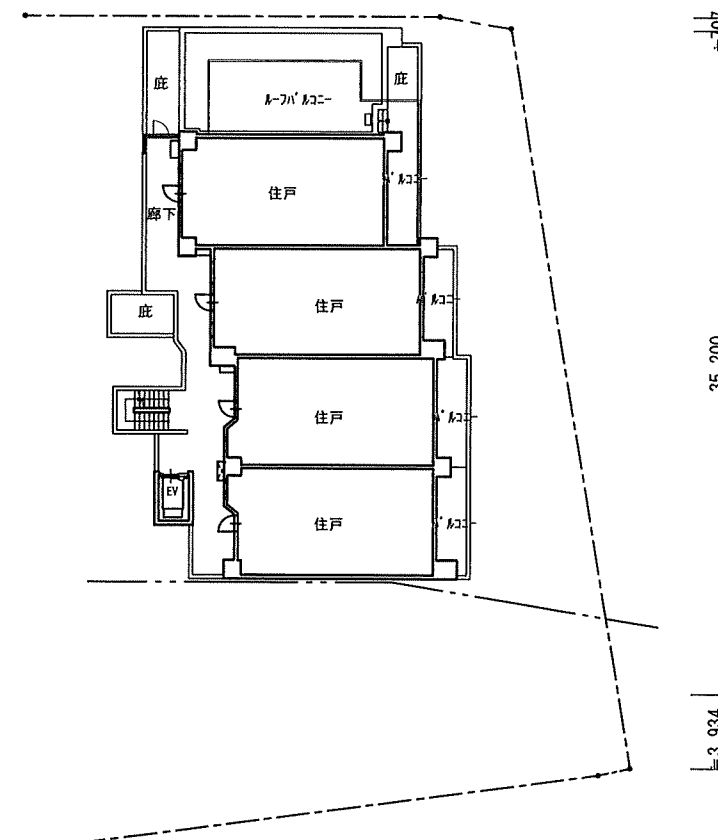
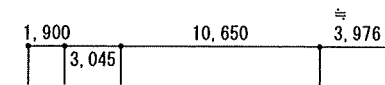


4階平面図 S=1/400

JOB TITLE	
(仮称) ガーラ・レジデンス田無 新築工事	
DWG TITLE	
平面図 (3)	S=1/400

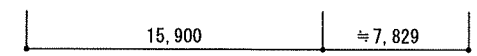
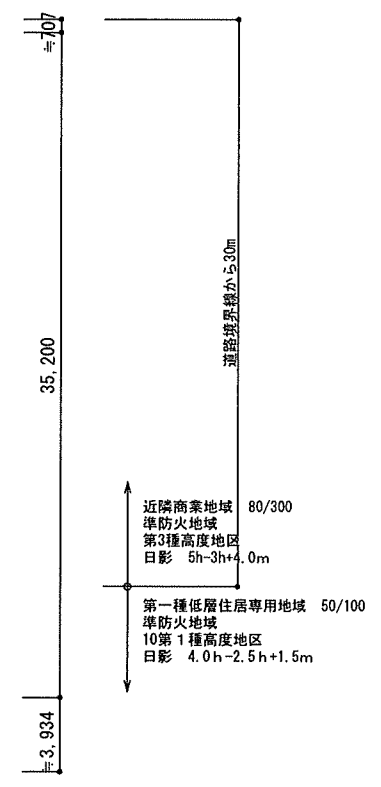
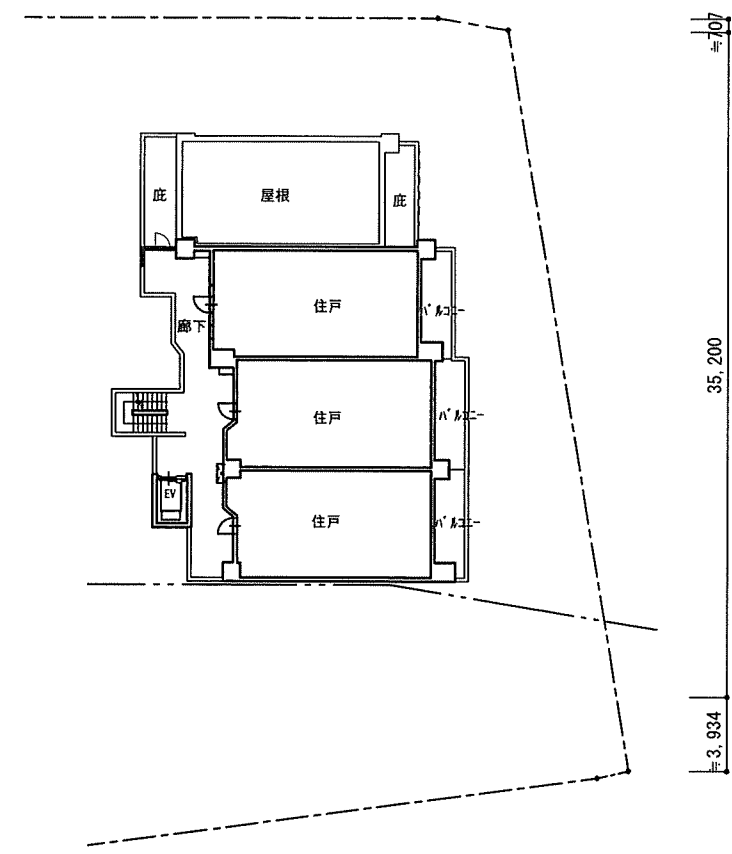
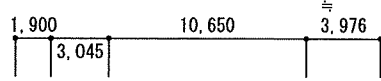


5-10階平面図 S=1/400

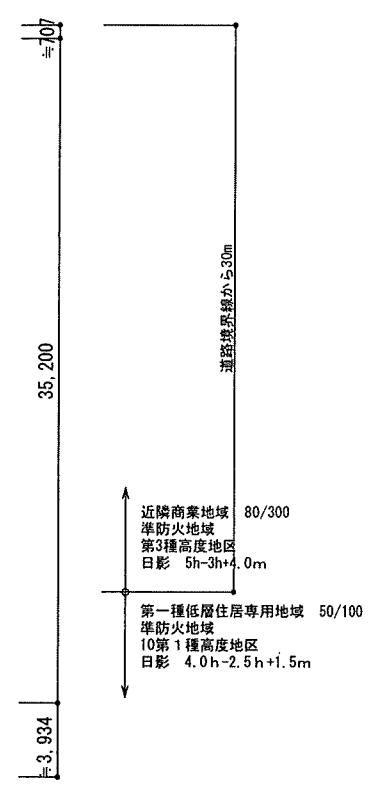
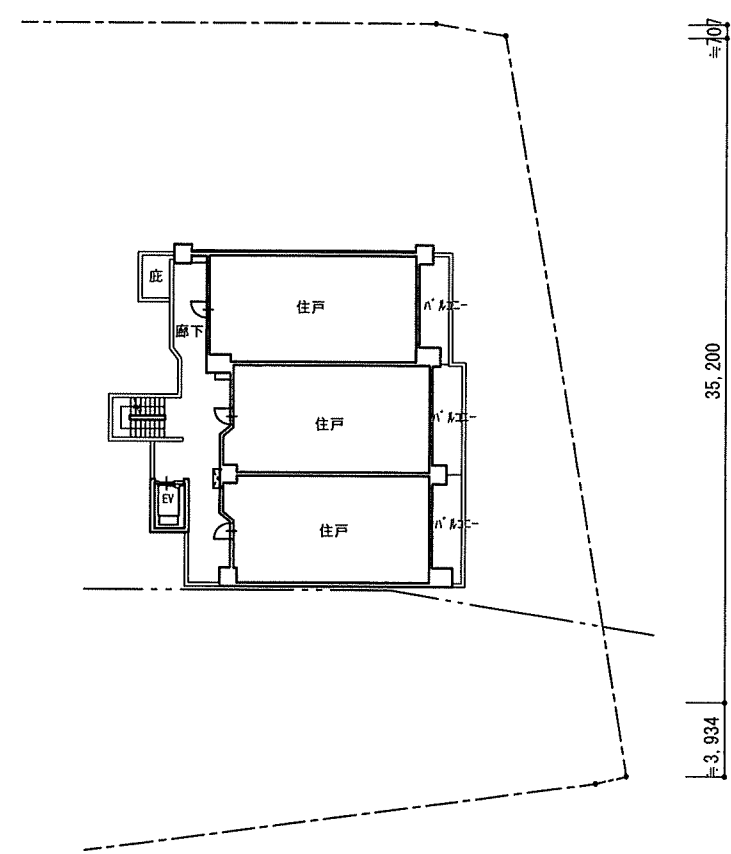
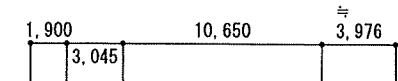


11階平面図 S=1/400

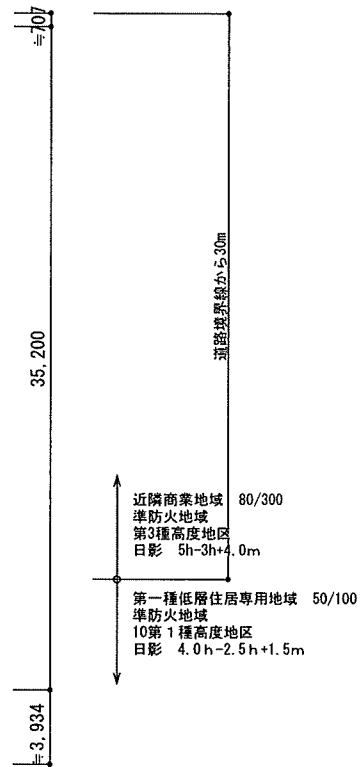
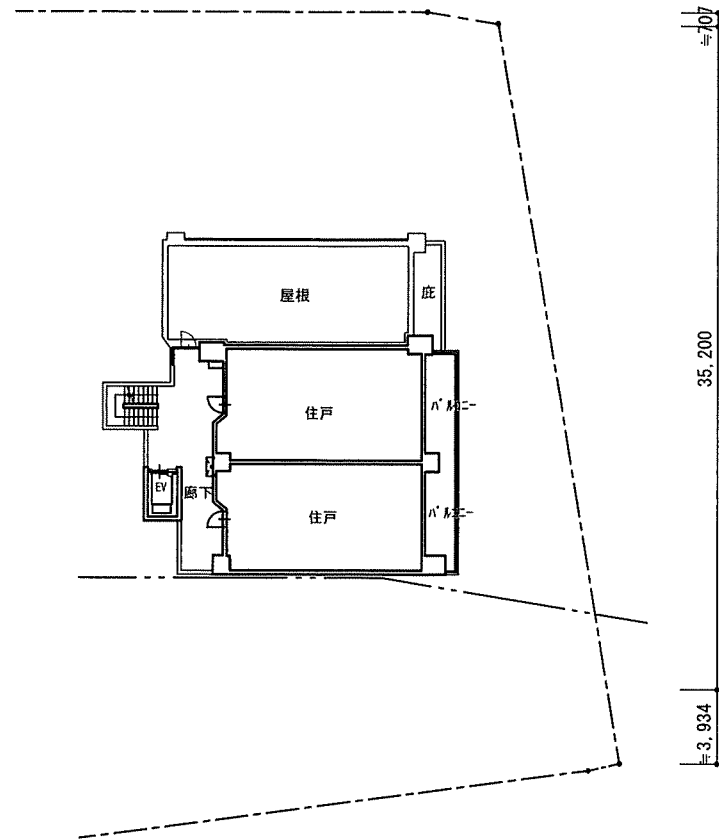
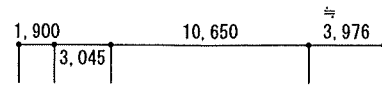
JOB TITLE	(仮称) ガーラ・レジデンス田無 新築工事
DWG TITLE	平面図 (4) S=1/400



12階平面図 S=1/400



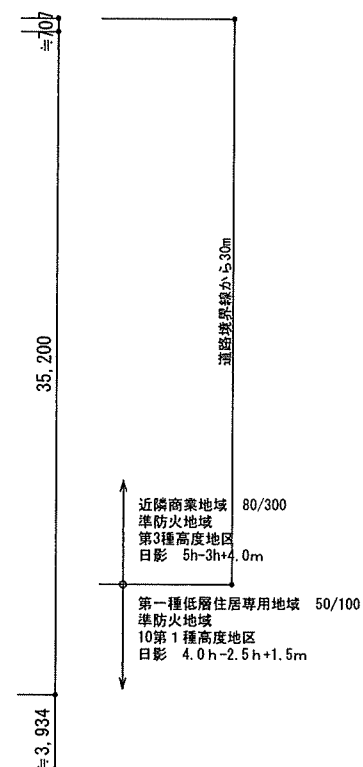
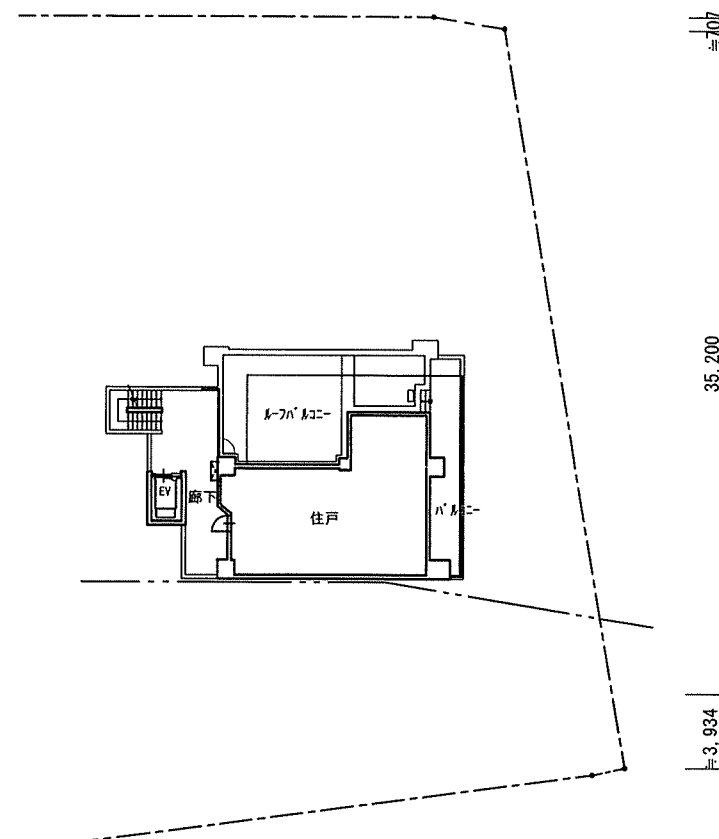
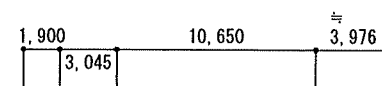
13階平面図 S=1/400



近隣商業地域 80/300
準防火地域
第3種高度地区
日影 5h-3h+4.0m
第一種低層住居専用地域 50/100
準防火地域
10第1種高度地区
日影 4.0h-2.5h+1.5m



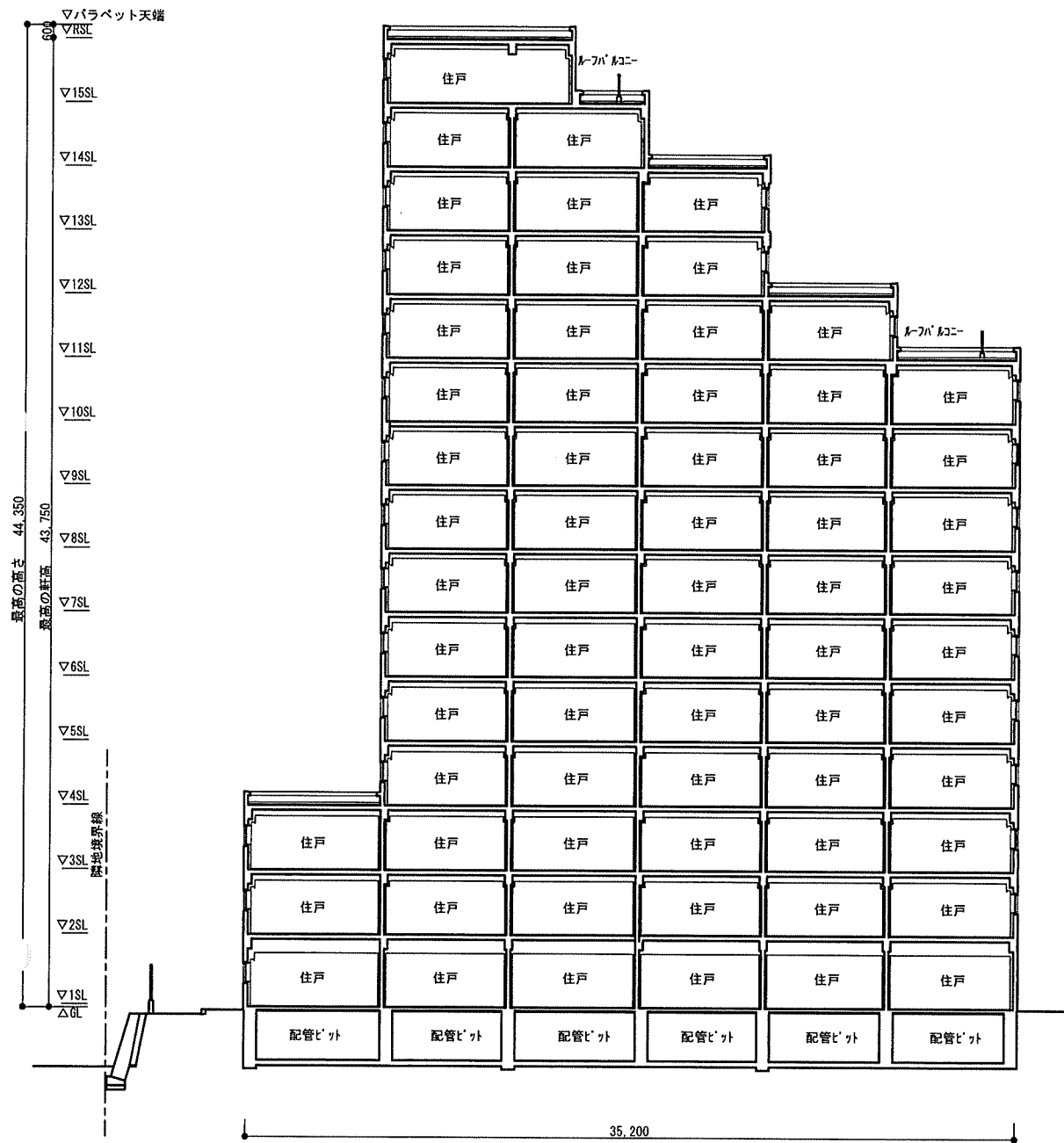
14階平面図 S=1/400



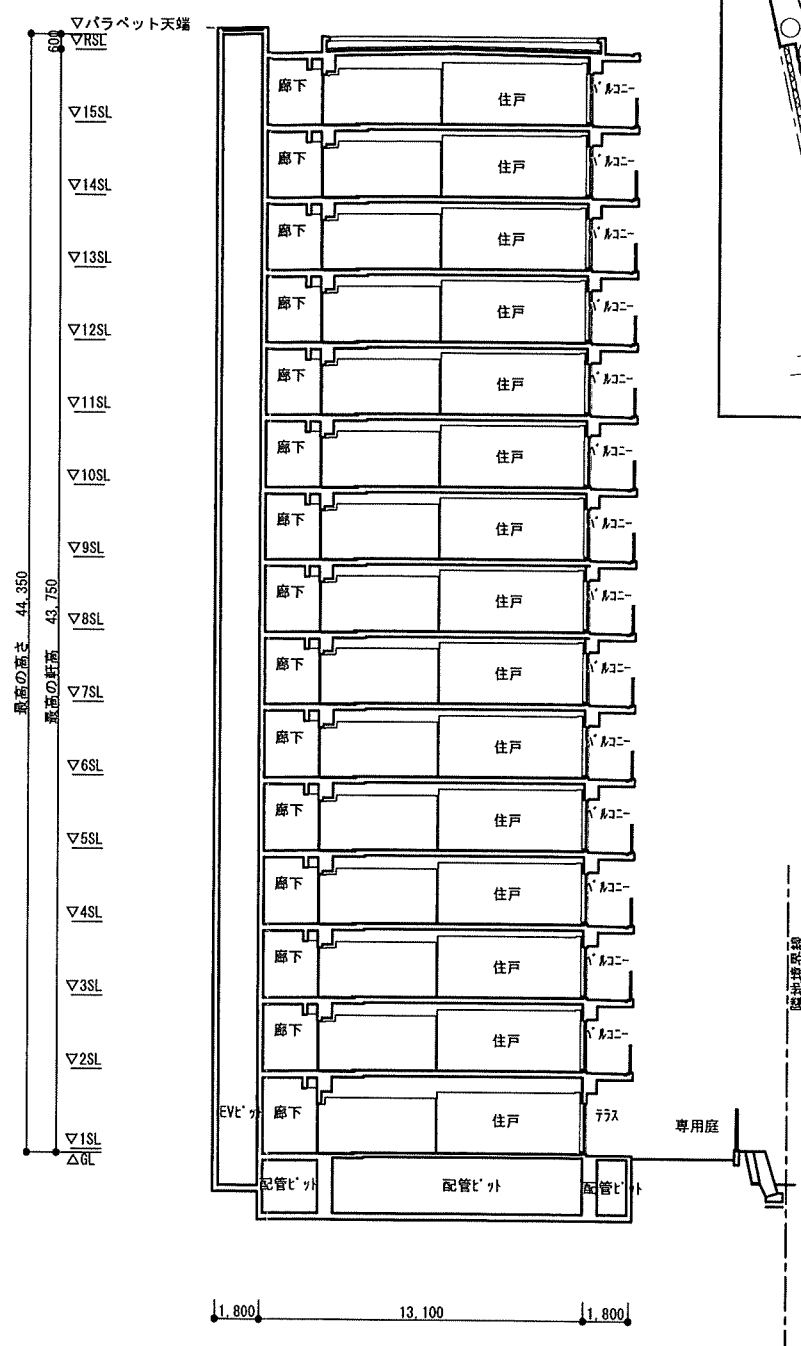
近隣商業地域 80/300
準防火地域
第3種高度地区
日影 5h-3h+4.0m
第一種低層住居専用地域 50/100
準防火地域
10第1種高度地区
日影 4.0h-2.5h+1.5m



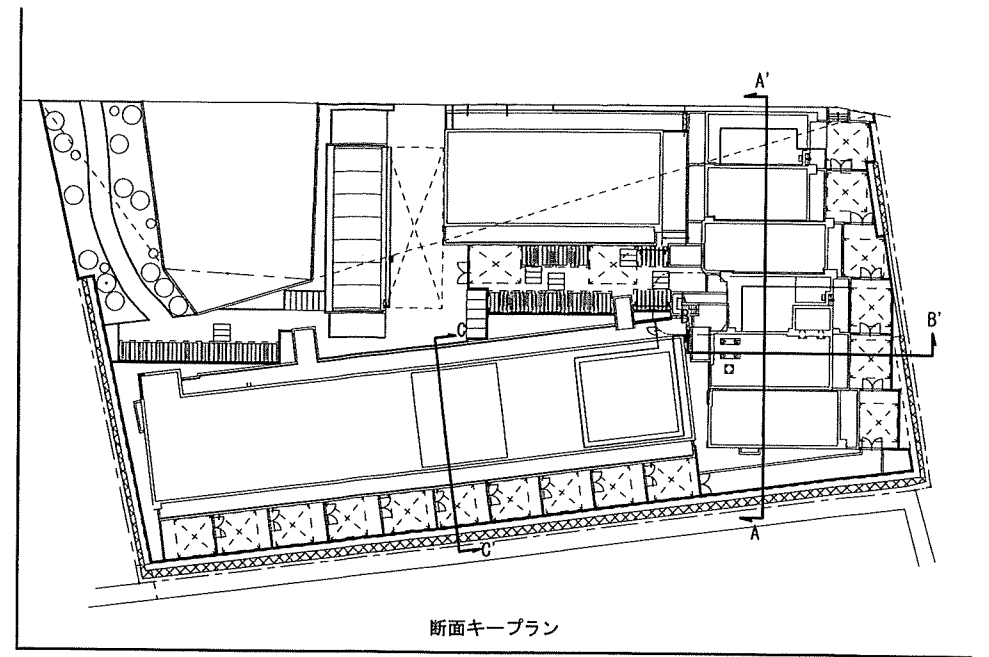
15階平面図 S=1/400



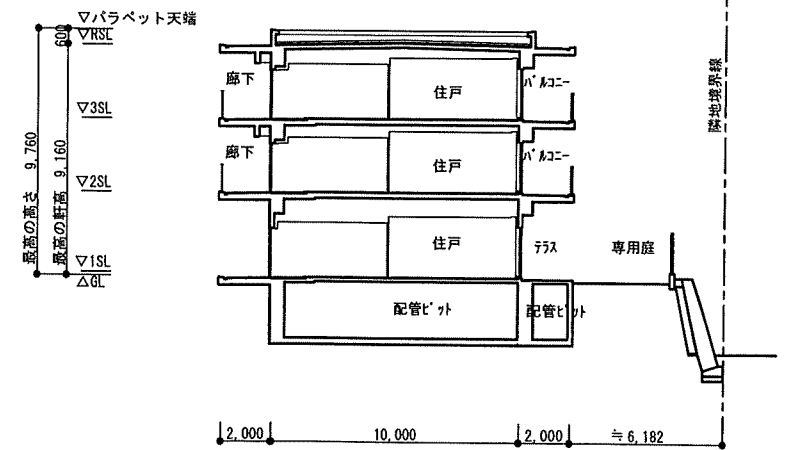
A-A' 断面図 S=1/300



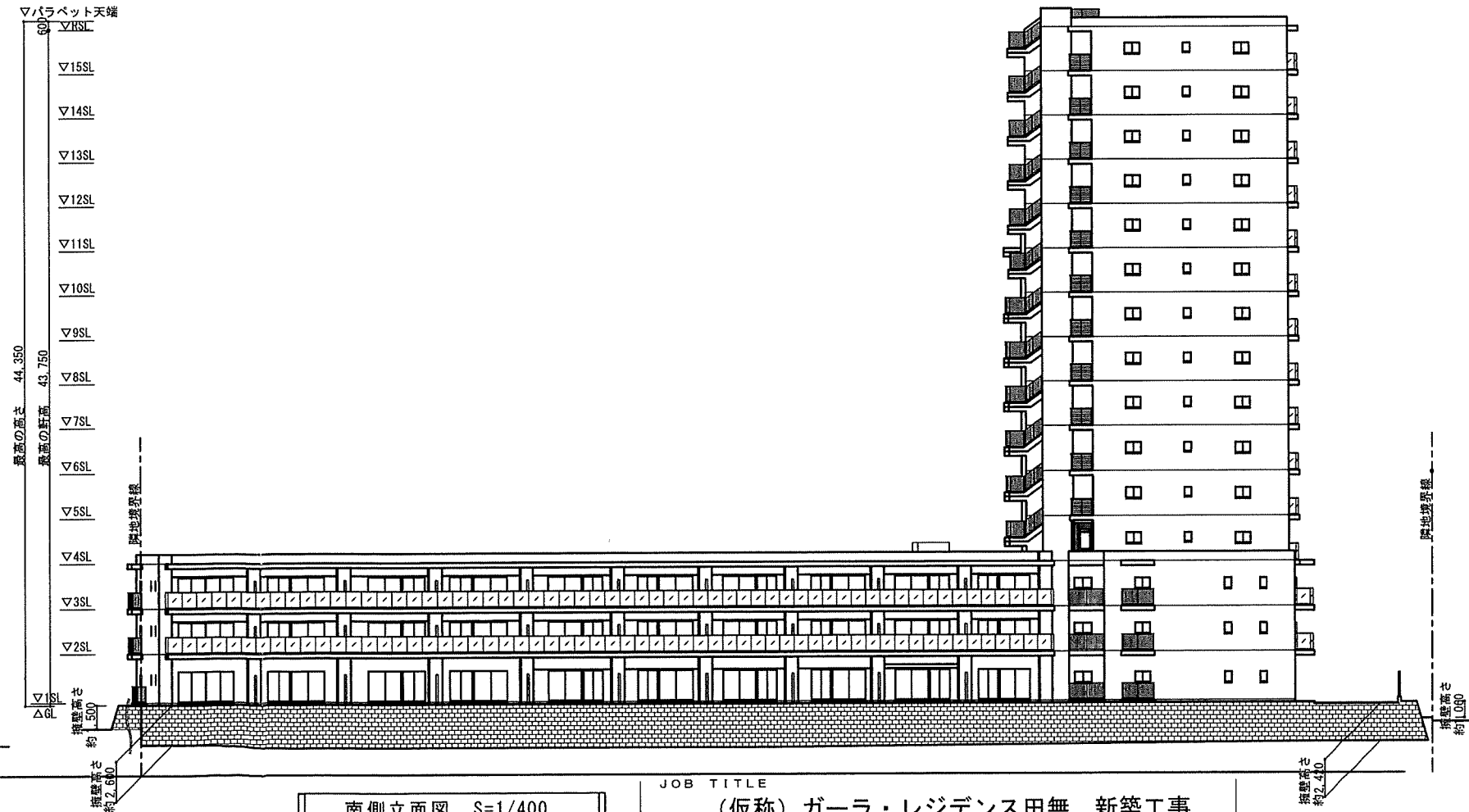
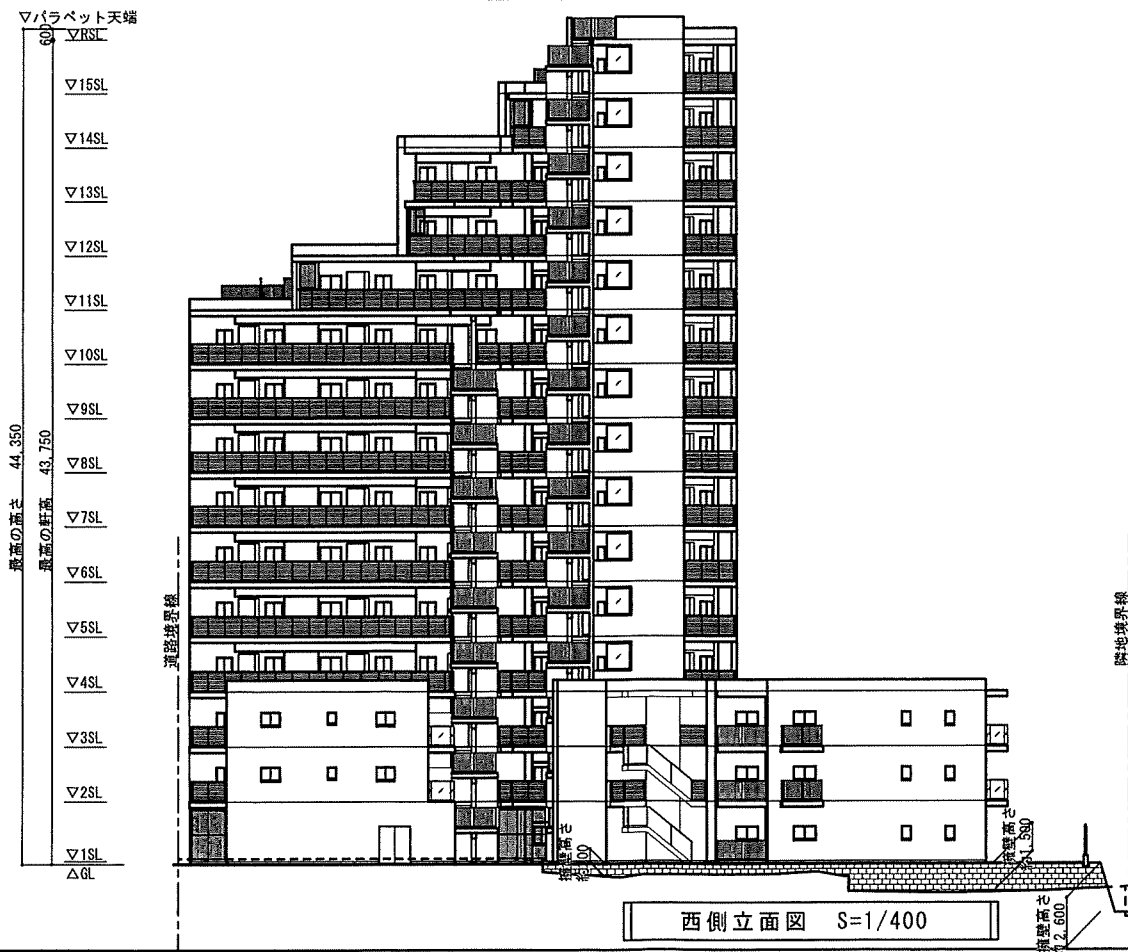
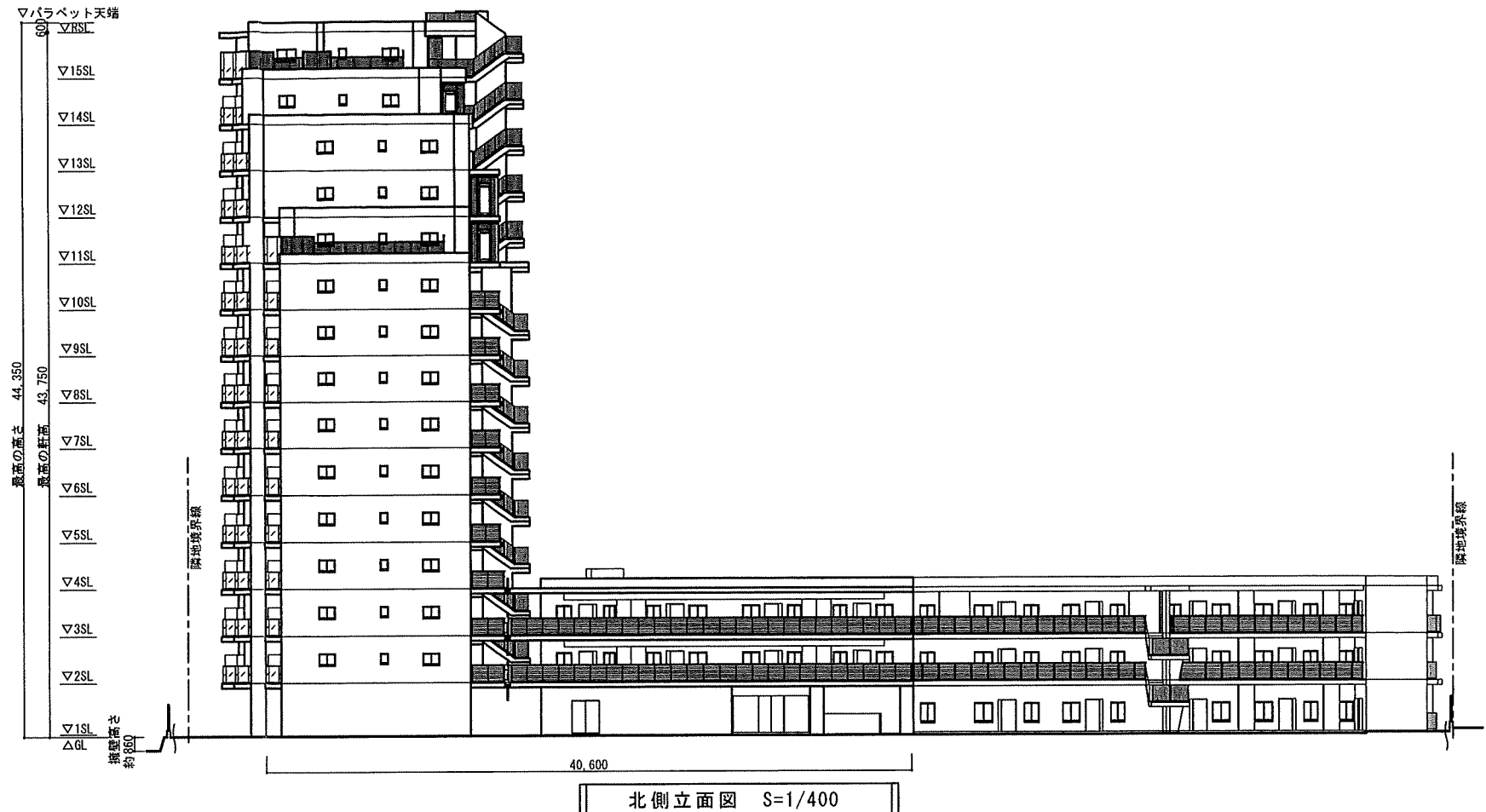
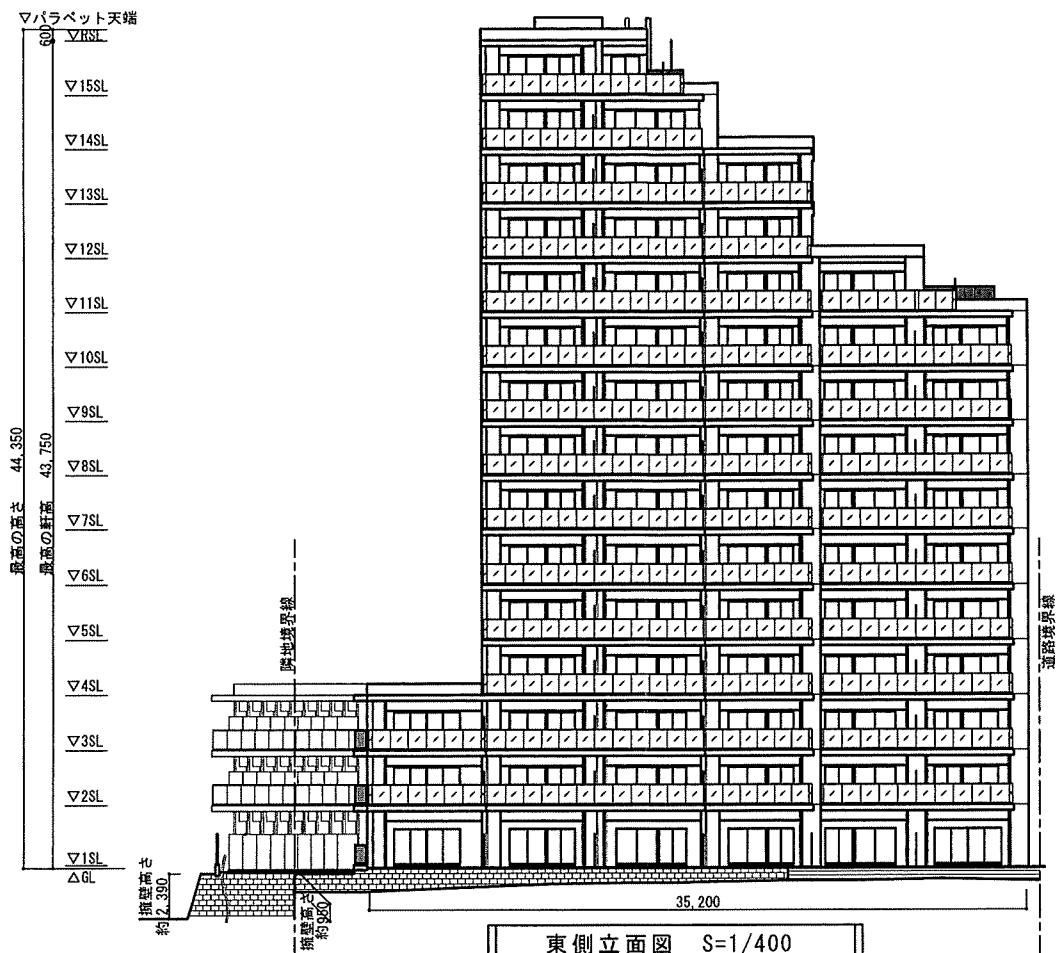
B-B' 断面図 S=1/300



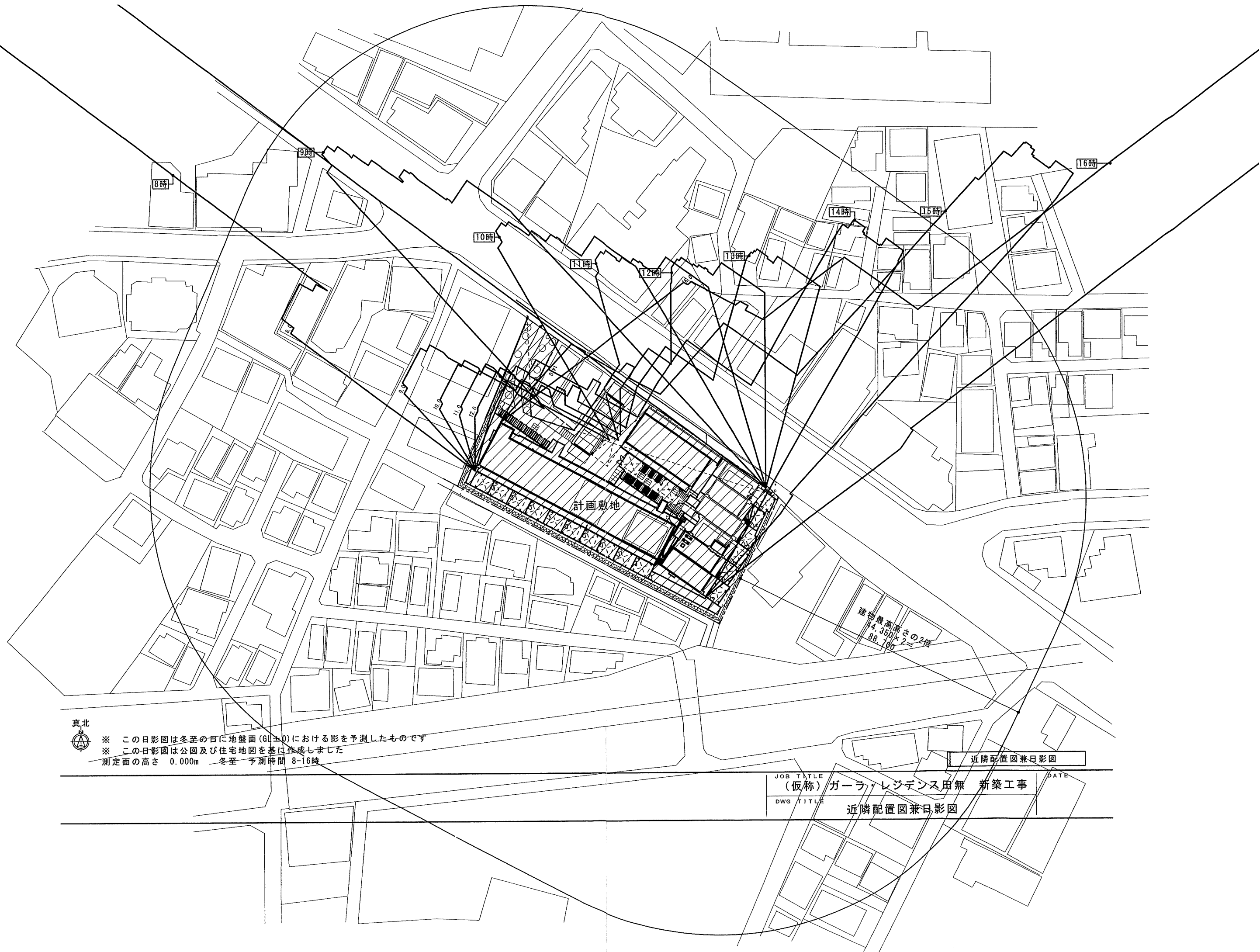
断面キープラン



C-C' 断面図 S=1/300



JOB TITLE
(仮称) ガーラ・レジデンス田無 新築工事
DWG TITLE
立面図 S=1/400



※ 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

近隣配置図兼日影図

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

