

様式第2号（第6条関係）

平成28年 7 月 26 日

西東京市長 あて

住所 東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号
大規模開発事業者 大和ハウス工業株式会社 東京本店
氏名 取締役専務執行役員本店長 芳井 敬一
(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 03-5214-2795

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。

代表 事業者	住所 氏名 電話	東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号 大和ハウス工業株式会社 東京本店 取締役専務執行役員本店長 芳井 敬一 03-5214-2795			
設計者	住所 氏名 電話	東京都港区芝2-32-1 株式会社長谷工コーポレーション 一級建築士 堀井 規男 03-5765-0574			
開発事業の目的		共同住宅（分譲）・子育て支援施設			
開発区域の概要	開発区域所在地	東京都西東京市ひばりが丘3丁目1616-20（地番）			
	開 発 面 積	8,674.31 m ²			
	地域地区等	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
		建ぺい率/容積率	60%/200%（地区計画により 40%/120%）		
		高度地区	第二種高度	防火地域	準防火地域
		日影規制	3-2h 4m		
その他	ひばりが丘地区地区計画				
土地利用構想の基本事項	土地利用の方針	計画地周辺は公団ひばりが丘団地の建替えを行っている地域であり、周辺環境との調和、住宅以外の用途との複合利用の推進、また自然環境豊かな空間づくりに努めます。			
	公共公益施設の整備方針	接道部の一部に歩道状空地を整備し、歩行者の安全に努め、公共的空地を設ける計画とします。			
	周辺環境及び景観の保全の方針	接道部にも緑地を配置した計画とし、圧迫感の抑制に配慮した計画となるように努めます。			
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条各号に掲げる図書				



土地利用構想の概要	土地利用概要			現況		構想	
				面積(㎡)	(%)	面積(㎡)	(%)
		宅 地				4,509.35㎡	51.99
		公共公益施設の用地	道 路				
			公 園			1,750.00㎡	20.17
			緑 地			2,382.21㎡	27.46
			水 路				
			その他			(歩道状空地) 32.75㎡	0.38
		その他					
	開発面積合計				8,674.31	100.00	
建築概要			既存部分		構想部分		
	建 築 面 積		㎡		2,545.65㎡		
	延 べ 面 積		㎡		10,373.35㎡		
	建 ぺ い 率		%		29.35%		
	容 積 率		%		119.59%		
	建 物 高 さ		m		m		
	建 物 棟 数		棟		2棟		
	戸 数		戸		141戸		
	区 画 数		区画		区画		
	区画平均面積		㎡		㎡		
説明会の予定	説 明 会 の 日 時		平成28年 8 月 6 日 (土) 10時～				
	説 明 会 の 場 所		ひばりが丘パークヒルズ南集会室				
開発事業の予定	事業着手予定時期		平成29年 5月15日				
	事業完了予定時期		平成30年 9月20日				

委任状

平成 28 年 7 月 26 日

住 所 東京都港区芝 5 丁目 3 4 番 6 号
氏 名 株式会社コスモスイニシア

企画開発本部 副本部長 柏木 恒二



私所有の土地について、下記の者を代理人と定め、西東京市人にやさしいまちづくり条例の一切の手続きを委任します。

記

- 1 計画名称 (仮称) ひばりが丘計画 H 街区新築工事
- 2 開発区域地番 東京都西東京市ひばりが丘 3 丁目 1616-20 (地番)
- 3 開発区域面積 8,674.31 m²

代理人 住 所 東京都港区芝二丁目 32 番 1 号
氏 名 株式会社長谷工コーポレーション
一級建築士 堀井 規男
(担当 木村 小林)
電 話 03 (5765) 0574

委任状

平成 28 年 7 月 26 日

住 所 東京都港区芝 5 丁目 34 番 6 号
氏 名 株式会社コスモスイニシア

企画開発本部
副本部長 柏木 恒二

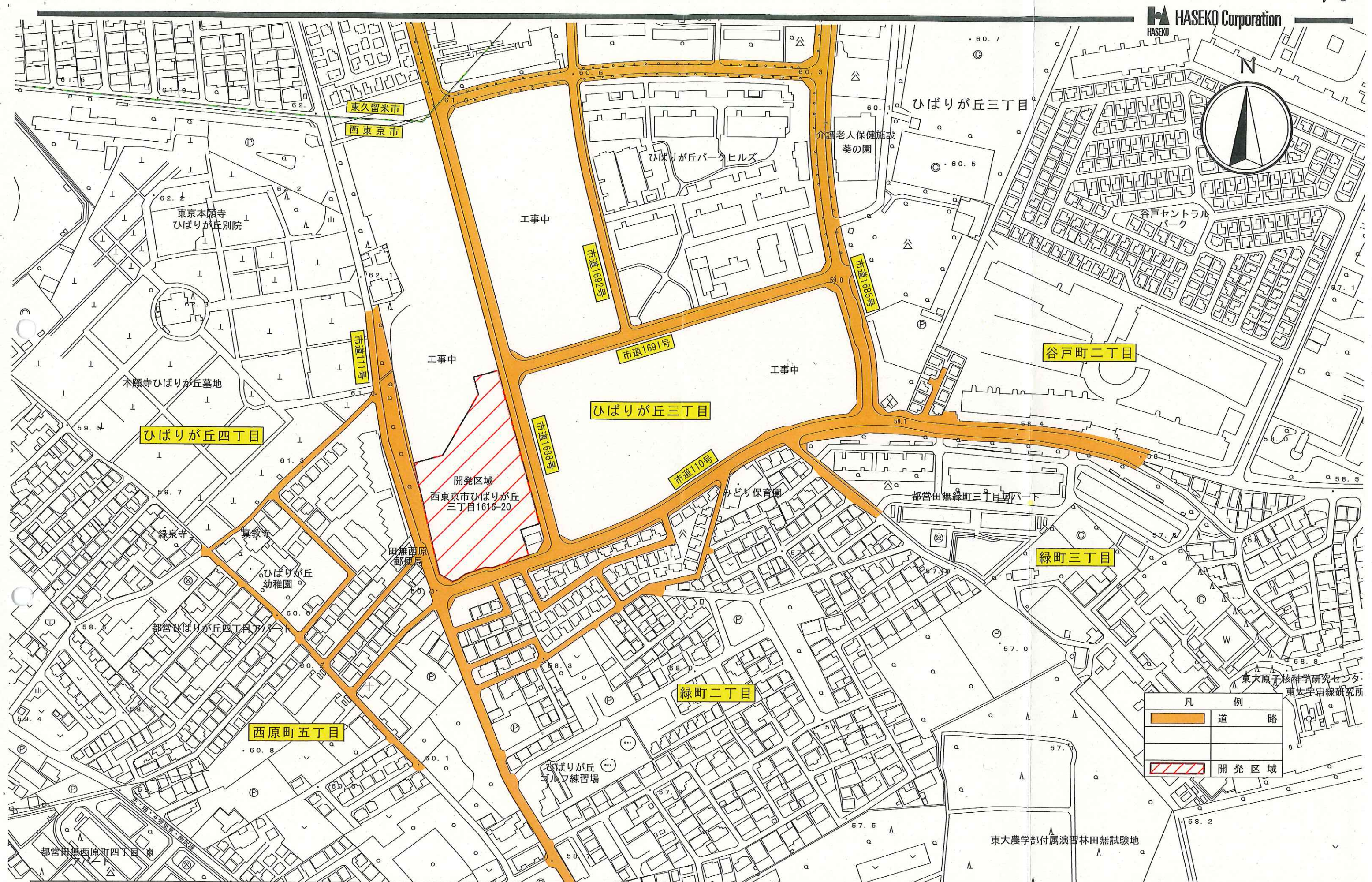


私所有の土地について、下記の者を代表事業者と定め、西東京市人にやさしいまちづくり条例に関する条例の一切の権限を委任します。

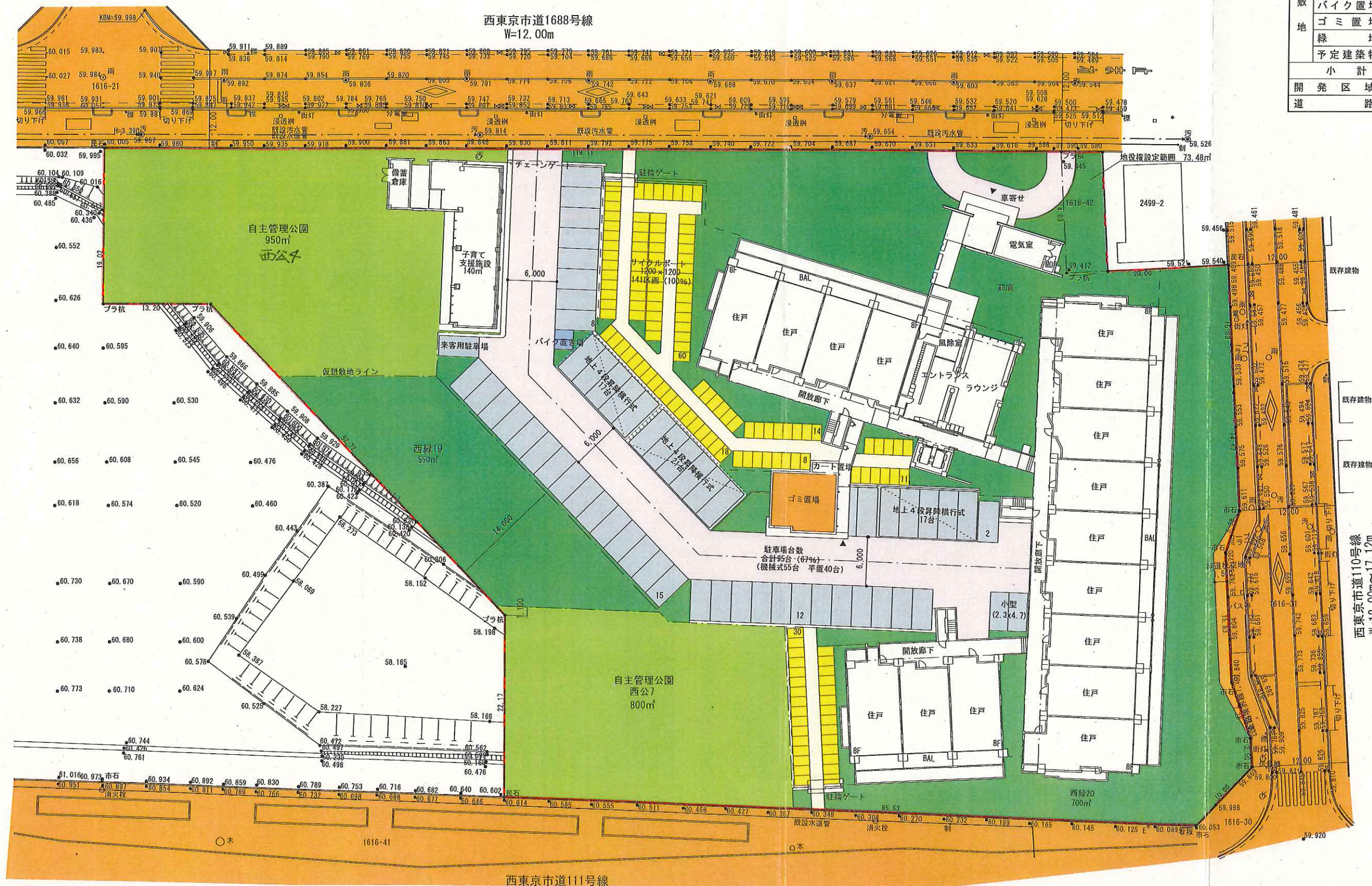
記

- 1 計画名称 (仮称) ひばりが丘計画 H 街区新築工事
- 2 開発区域地番 東京都西東京市ひばりが丘 3 丁目 1616-20 (地番)
- 3 開発区域面積 8,674.31 m²

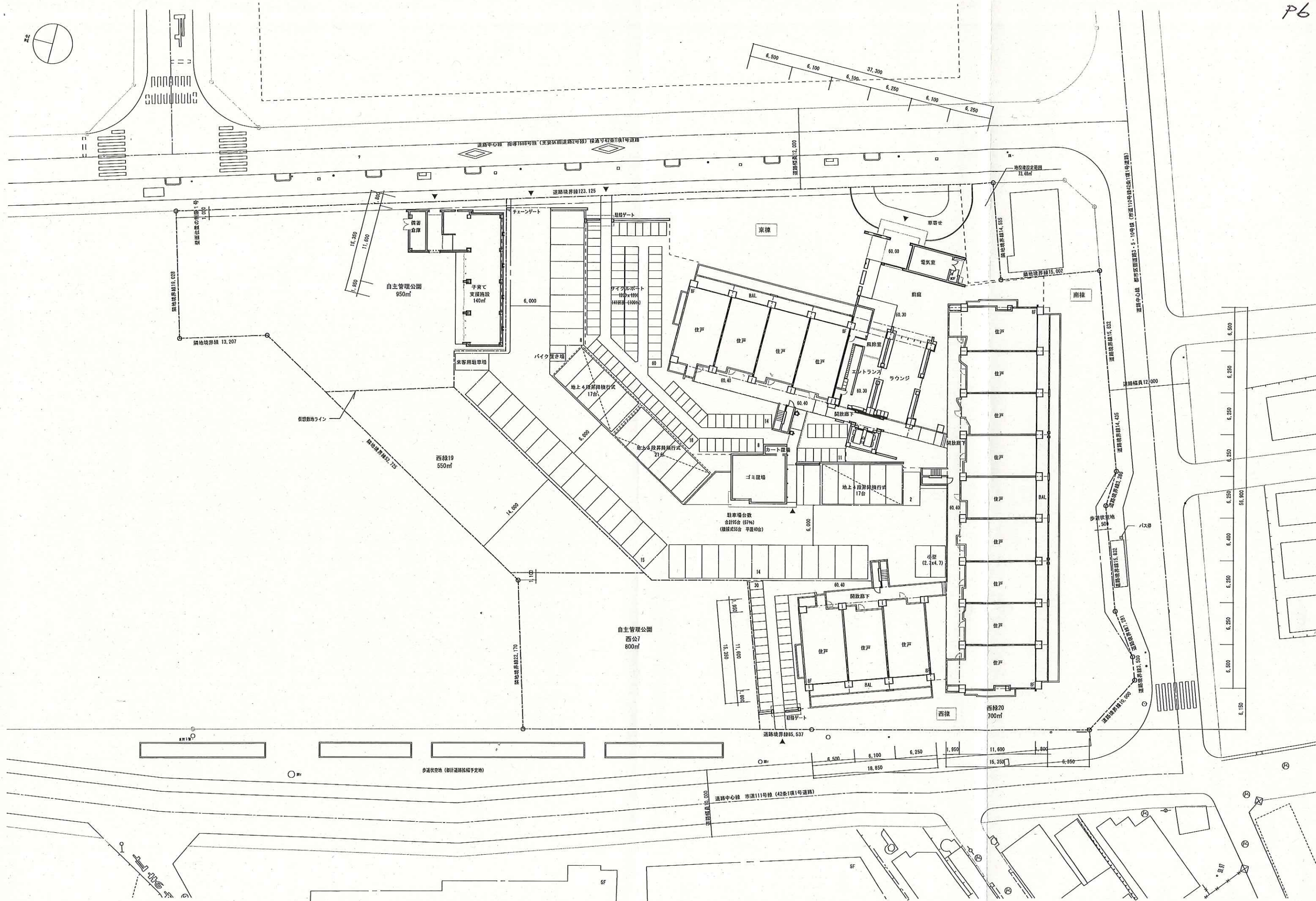
住 所 東京都千代田区飯田橋 3 丁目 13 番 1 号
氏 名 大和ハウス工業株式会社 東京本店
取締役専務執行役員本店長 芳井 敬一

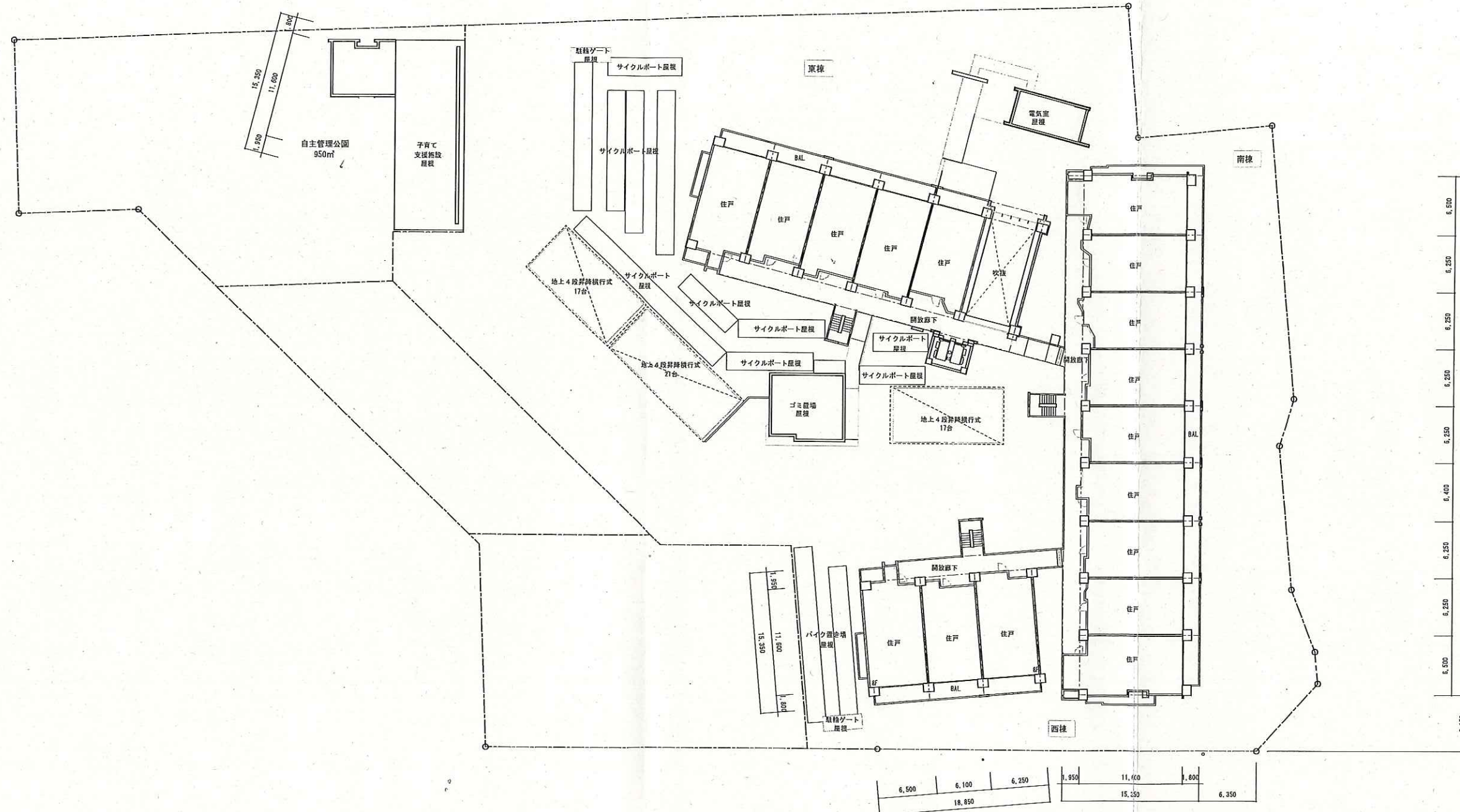


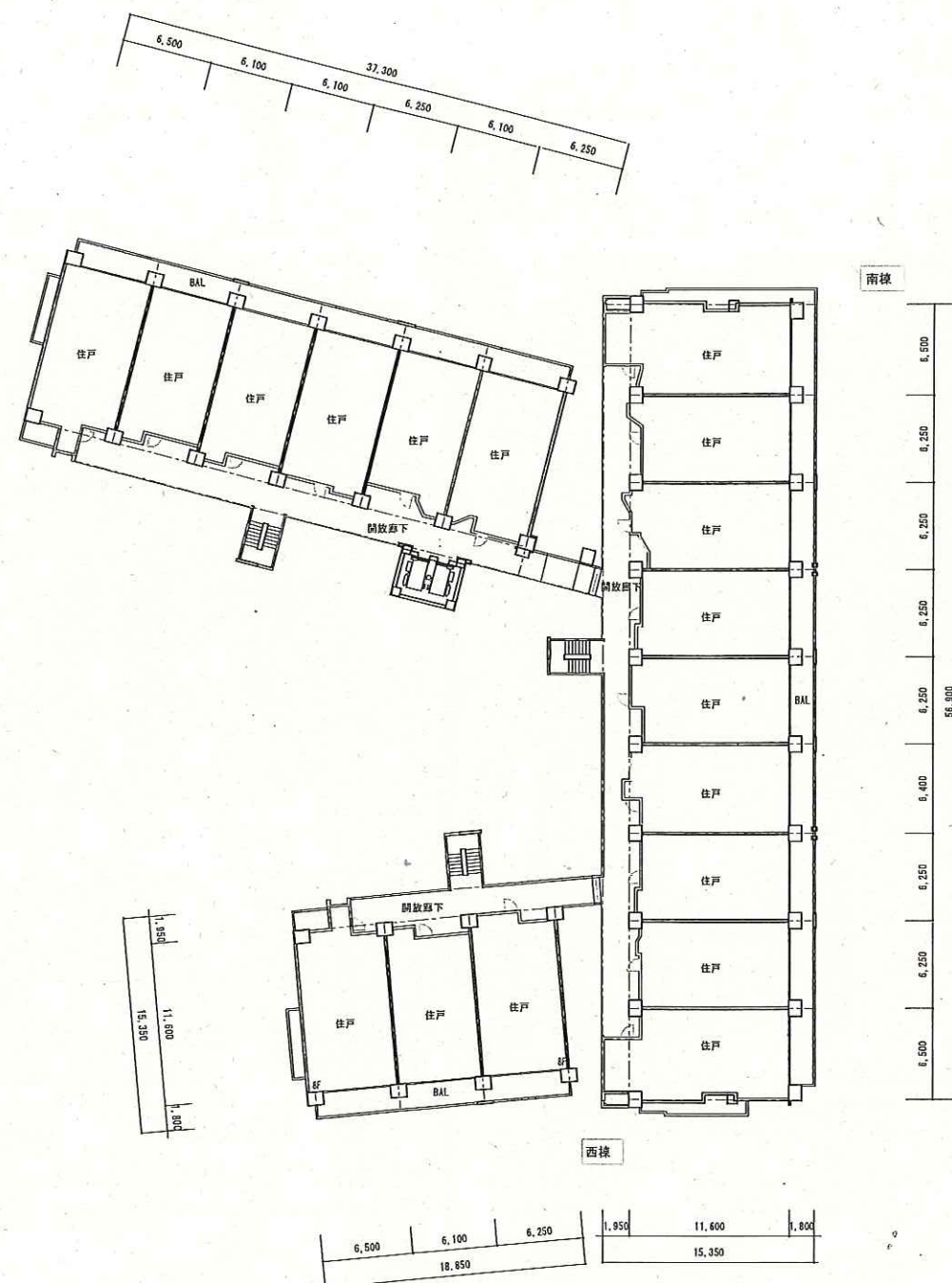
凡 例				
区分	名 称	凡 例	基 準 値	計 画
公共施設	自主管理公園		1,750.00㎡	
	小 計			
建築敷地	歩道状空地		W=1.50m	
	車 路			
	歩行者用通路			
	駐 車 場		47台	96台
	自転車置場		141台	141区画
	バイク置場			2台
	ゴミ置場			1箇所
緑 地	緑 地			
	予定建築物			141戸
開発区域	小 計		8,674.31㎡	8,674.31㎡
	道 路			



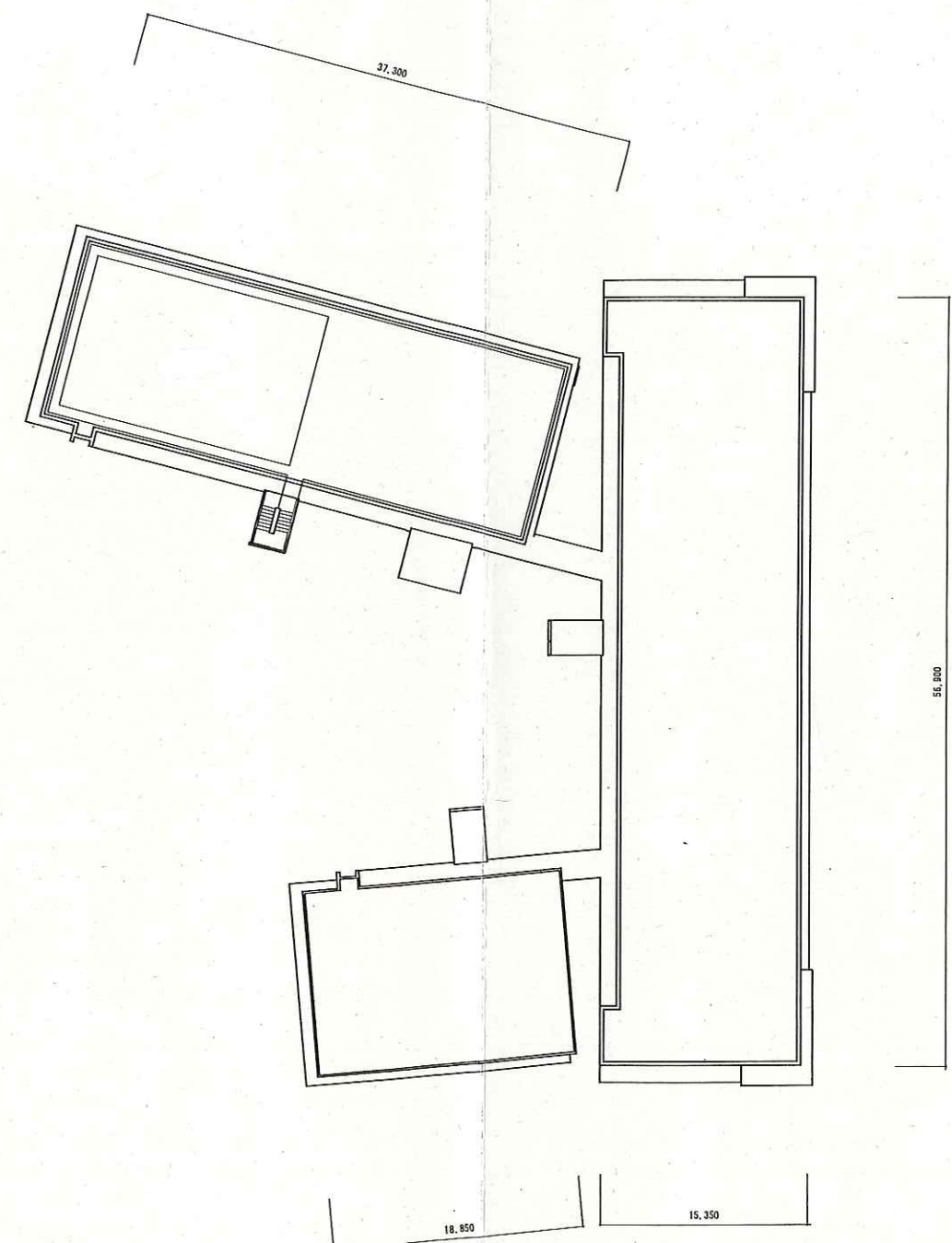
工事名称		(仮称)ひばりが丘H街区 マンション事業 計画																																
1.計画概要										3.タイプ別面積表																								
建設地	西東京市ひばりが丘三丁目1616番20									許容建蔽率(加重平均)		40.00				タイプ		間取		住居		トランクルーム		小計		戸数		構成比						
主要用途	共同住宅、保育所 総戸数 141 戸									実質建蔽率		29.35		判定 OK		A1		3LDK		63.07				63.07		19.07		7		4.98%				
構造・規模	RC 造 地上 8 階、地下 階建									許容容積率(加重平均)		120.00				B3		3LDK		65.08				65.08		19.68		24		17.02%				
基礎	杭基礎 杭想定(近隣で経験有) 30 m									実質容積率		119.59		判定 OK		C1-2		3LDK		69.28				69.28		20.95		8		5.67%				
用途地域	第一種中高層住居専用地域									1LDK		0.00%		3LDK		77.30%		C1-3		3LDK		68.10				68.10		20.60		8		5.67%		
防火地域	準防火地域									2LDK		0.00%		4LDK		22.70%		C2		3LDK		68.35				68.35		20.67		24		17.02%		
高度地区	第二種高度地区									レンタブル比		延べ面積比		88.04				D1		3LDK		70.07				70.07		21.19		8		5.67%		
日影規制	測定面 4m 5m 3時間 10m 2時間											容対比		97.24				D1-2		3LDK		70.15				70.15		21.22		8		5.67%		
地目	宅地 計画道路 有											施工床比		68.04				D2		3LDK		70.46				70.46		21.31		8		5.67%		
その他 地域地区等	西東京都市計画地区計画(ひばりが丘地区地区計画) 低中層住宅地区 道路幅員(東側):12m(42条1項1号) (南側):12m(42条1項1号) (西側):16m(予定)(42条1項1号)									駐車場		平面式		40 台				D2-2		3LDK		70.51				70.51		21.32		6		4.26%		
公共負担金												機械式・タワー式		55 台				E2		3LDK		73.02				73.02		22.08		8		5.67%		
												自走式		台				G		4LDK		76.21				76.21		23.05		16		11.35%		
												敷地外		台				H		4LDK		80.56				80.56		24.36		8		5.67%		
												合計		95 台				H-2		4LDK		80.56				80.56		24.36		8		5.67%		
現況軟地面積	(公簿) ㎡ 0.00 坪																																	
	(実測) 8,674.31 ㎡ 2,623.97 坪																																	
提供面積	公園面積 ㎡ 0.00 坪									バイク置場		バイク		2 台																				
	道路後退等他 ㎡ 0.00 坪											ミニバイク		台																				
	合計 0.00 ㎡ 0.00 坪											合計		2 台																				
a		8,674.31 ㎡ 2,623.97 坪									駐輪場		バイク置場確保率		1.42																			
建築面積		2,545.65 ㎡ 770.05 坪											平面式		141 台																			
容積対象床面積 (e)		10,373.35 ㎡ 3,137.93 坪											合計		141 台																			
専有面積(販売面積) (p)		10,087.03 ㎡ 3,051.32 坪									駐輪場確保率		100.00																					
施工床面積 (o)		14,826.17 ㎡ 4,484.91 坪									エレベーター		13 人乗 2 基												9,943.83		3,008.00		141戸		100%			
平均		70.52																							21.33									
2.面積表										4.タイプ別面積表																								
規模			容積対象床面積					容積対象床面積外で延べ面積(基準法床面積)に入る										延べ面積		施工床面積(大和ハウス算定基準)														
階数	戸数	階高(m)	専有面積(販売面積)		共用面積			小計(f) =(a)+(b)+(c)+(d)+(e)	地下住戸 専有面積	エントランス、 室内廊下・階段、 EV、地下共用 等	備蓄倉庫・ 貯水塔等	屋内駐車・ 駐輪場等 (施工床算入)	簡易屋根駐 輪場等 (施工床不算入)	円形式、虎斑式 駐車場等 (施工床不算入)	小計(m) =(g)+(h)+(i)+(j)+(k)+(l)	延べ面積 (n) =(f)+(m)	バルコニー	屋外廊下・ 屋外階段他	合計(q) =(f)+(g)+(h)+(i)+(j)+(k)+(l)+(m)+(n)+(o)+(p)															
			住戸面積 (a) (㎡)	その他 (b) (㎡)	集会室等 (c) (㎡)	容積対象 バルコニー・ 室外階段等 (d) (㎡)	MB・PS等 (e) (㎡)													(g) (㎡)	(h) (㎡)	(i) (㎡)	(j) (㎡)	(k) (㎡)	(l) (㎡)	(o) (㎡)	(p) (㎡)							
屋上階																																		
8階	18	2.920	1,268.49				8.69	1,277.18		86.17					86.17	1,363.35	238.20	216.76	1,818.31															
7階	18	2.920	1,268.49				8.69	1,277.18		86.17					86.17	1,363.35	238.20	216.76	1,818.31															
6階	18	2.920	1,268.49				8.69	1,277.18		86.17					86.17	1,363.35	238.20	216.76	1,818.31															
5階	18	2.920	1,268.49				8.69	1,277.18		86.17					86.17	1,363.35	238.20	216.76	1,818.31															
4階	18	2.920	1,268.49				8.69	1,277.18		86.17					86.17	1,363.35	238.20	216.76	1,818.31															
3階	18	2.920	1,268.49				8.69	1,277.18		86.17					86.17	1,363.35	238.20	216.76	1,818.31															
2階	17	2.920	1,197.98				8.69	1,206.67		84.31					84.31	1,290.98	226.95	216.63	1,734.56															
1階	16	2.970	1,134.91	143.20	216.91		8.58	1,503.60		122.52	15.62		343.92		482.06	1,985.66	239.38	300.63	2,181.75															
地下1階								0.00							0.00	0.00			0.00															
合計	141	(㎡)	9,943.83	143.20	216.91	0.00	69.41	10,373.35	0.00	723.85	15.62	0.00	343.92	0.00	1,083.39	11,456.74	1,895.63	1,817.82	14,826.17															
	戸	(坪)	3,008.00	43.31	65.61	0.00	20.99	3,137.93	0.00	216.96	4.72	0.00	104.03	0.00	327.72	3,465.66	573.39	549.89	4,484.91															
地下を含む専有面積 (p)=(a)+(b)+(g)			10,087.03 ㎡		3,051.32 坪																													
5.面積算定基準等																																		
1.面積表入力方法																																		
入力セルを示す 選択入力セルを示す																																		
2.施工床算入部分で注意を要する事項																																		
・屋内駐車場等のフロア部は水平投影面積にて算入																																		
・下屋、別棟などでコンクリートの屋根のある部分は算入																																		
・屋根のないバルコニー階段等(例:ルーフバルコニー)は不算入																																		
・タワーパーキングのバレット台数は不算入(水平面積は算入)																																		
・機械式駐車場(工作物)のバレット台数は不算入																																		
・自走式駐車場は不算入																																		
・2段式駐輪場上段ラック、屋外の簡易屋根駐輪場部分は不算入																																		
3.補足事項																																		
・エントランスホールに家具を想定する場合は相当の面積を見込む																																		
・面積算定基準は設計図書作成要領書に基づき計算する																																		
・用途地域が複数にわたる場合、建蔽率・容積率の根拠を下記「4.設計側コメント欄」に記入する																																		
4.設計側コメント欄 (図面以外に伝えたいこと)																																		
駐輪場台数…共同住宅はサイクルポートにて141区画																																		
駐車場台数…住宅用は94台、客用は1台、計95台																																		
地上部緑化面積約800㎡以上 + 屋上緑化約200㎡以上																																		
にて、西東京市必要緑化面積を確保																																		
防火水槽 80㎡																																		
■都 自然の保護と回復に関する条例																																		
基準:(高木1本+中木2本+低木3本)/10㎡																																		
単独木:高木3㎡(3m以上は高さ×0.7の樹冠)																																		
単独木:中木2㎡																																		
地上部緑化基準: 1550㎡ ※西公、西緑含む																																		
接道部緑化基準: 217.39㎡																																		
大和ハウス工業株式会社 [H27年4月制定] Ver.1.02																																		



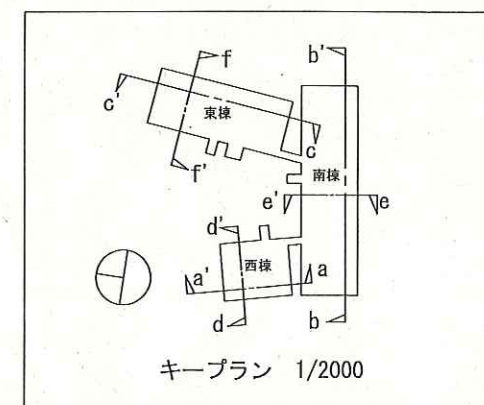
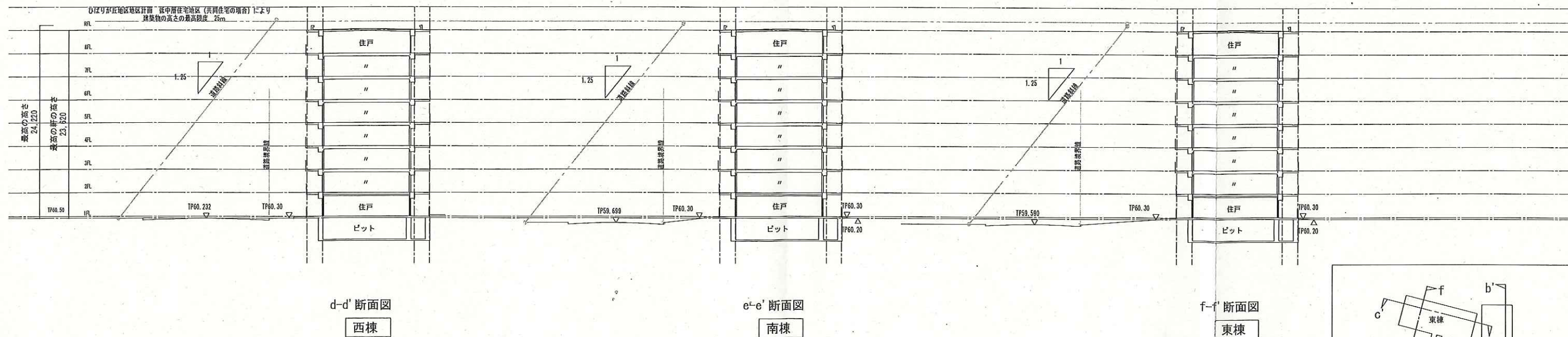


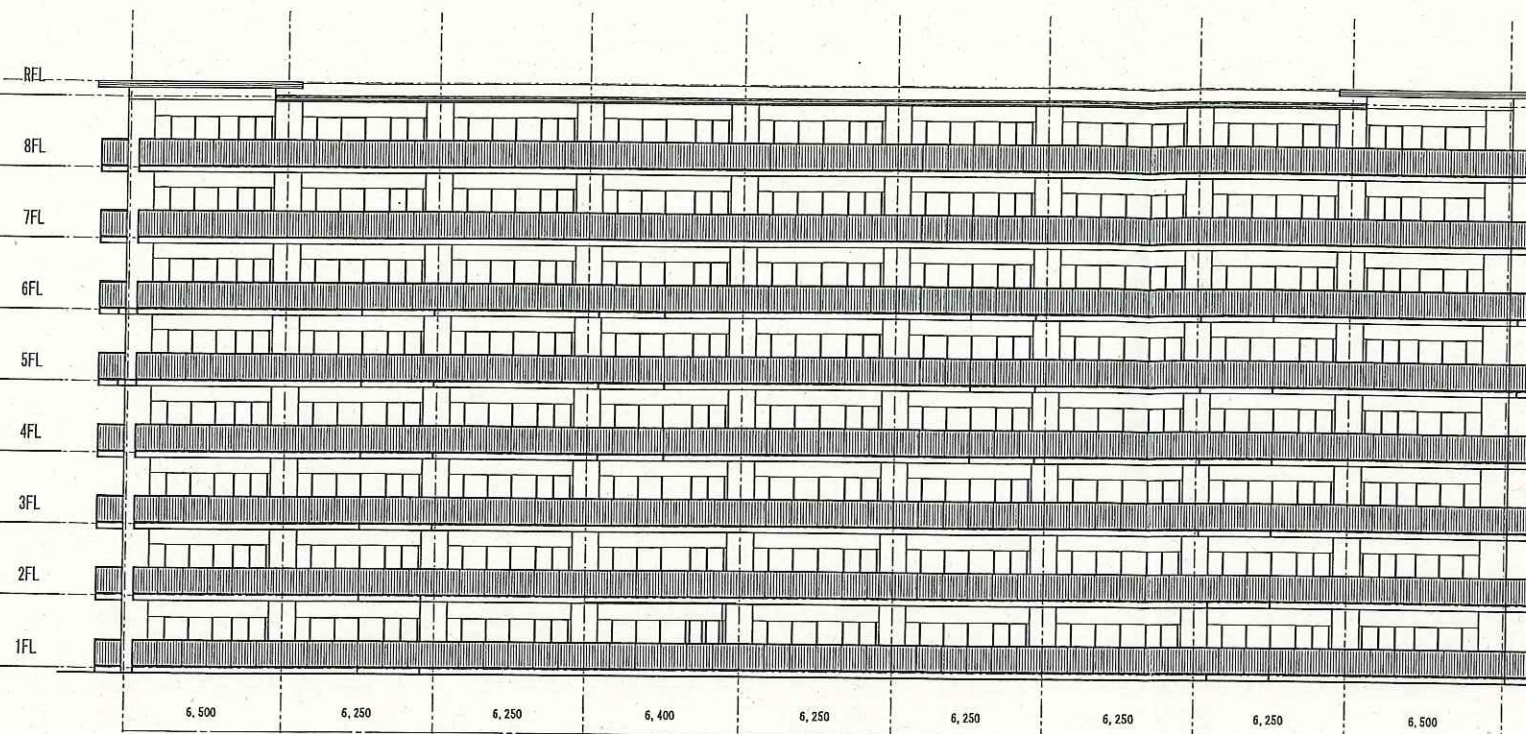


3-8階平面図

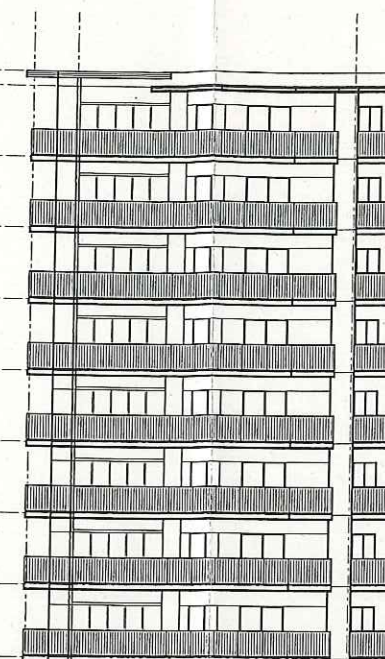


R階平面図

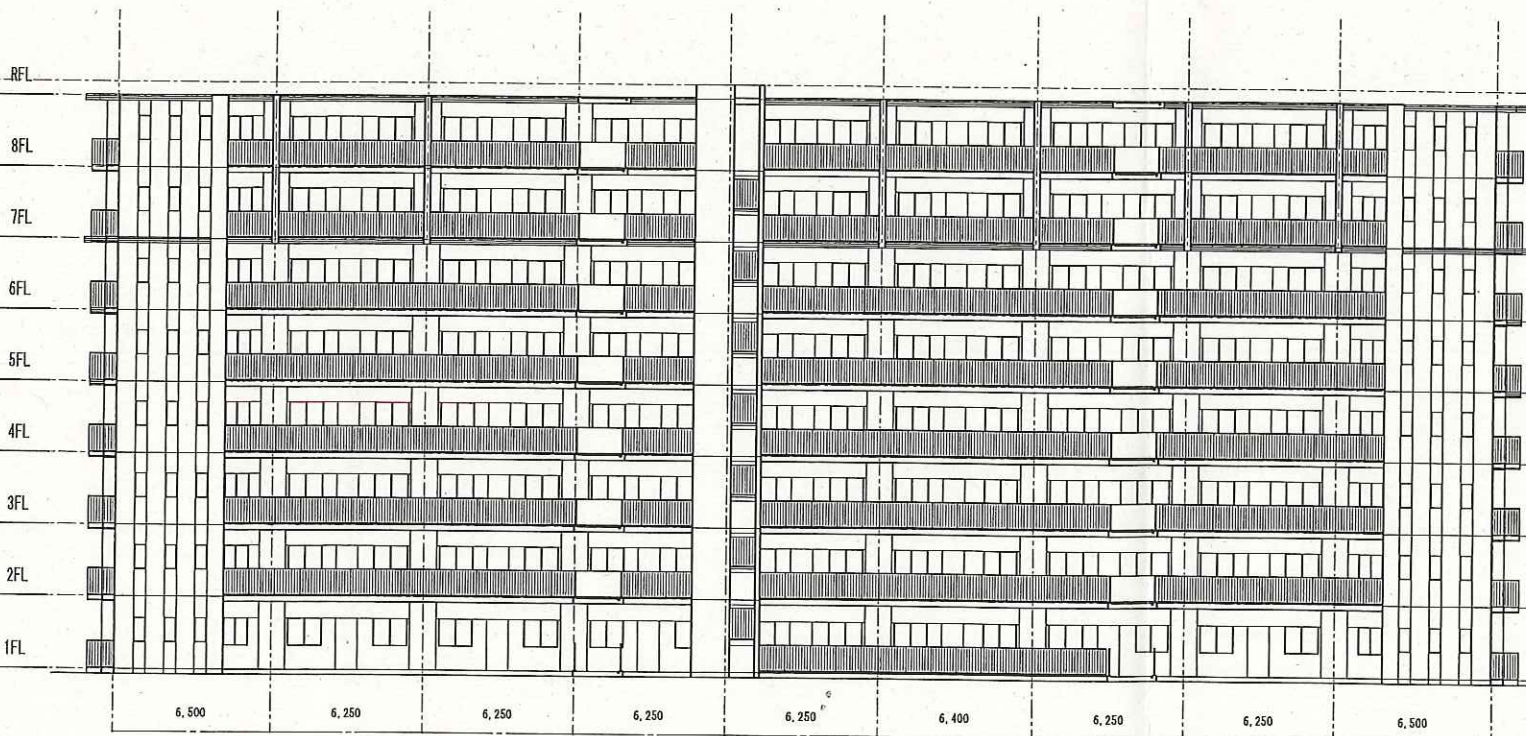




南立面图



東立面图



北立面图



西立面图

事業区域、周辺現況現況写真

西東京市ひばりが丘三丁目1616番20地先

平成28年3月9日撮影

No: 1



No: 2



No: 3



No: 4



No: 5



No: 6



No: 7



No: 8



No: 9



No: 1 0



No: 1 1



No: 1 2



No: 1 3



No: 1 4



No: 1 5



No: 1 6



No: 1 7



No: 1 8



No: 1 9



No: 2 0



No: 2 1



No: 2 2



No: 2 3



No: 2 4



No: 2 5

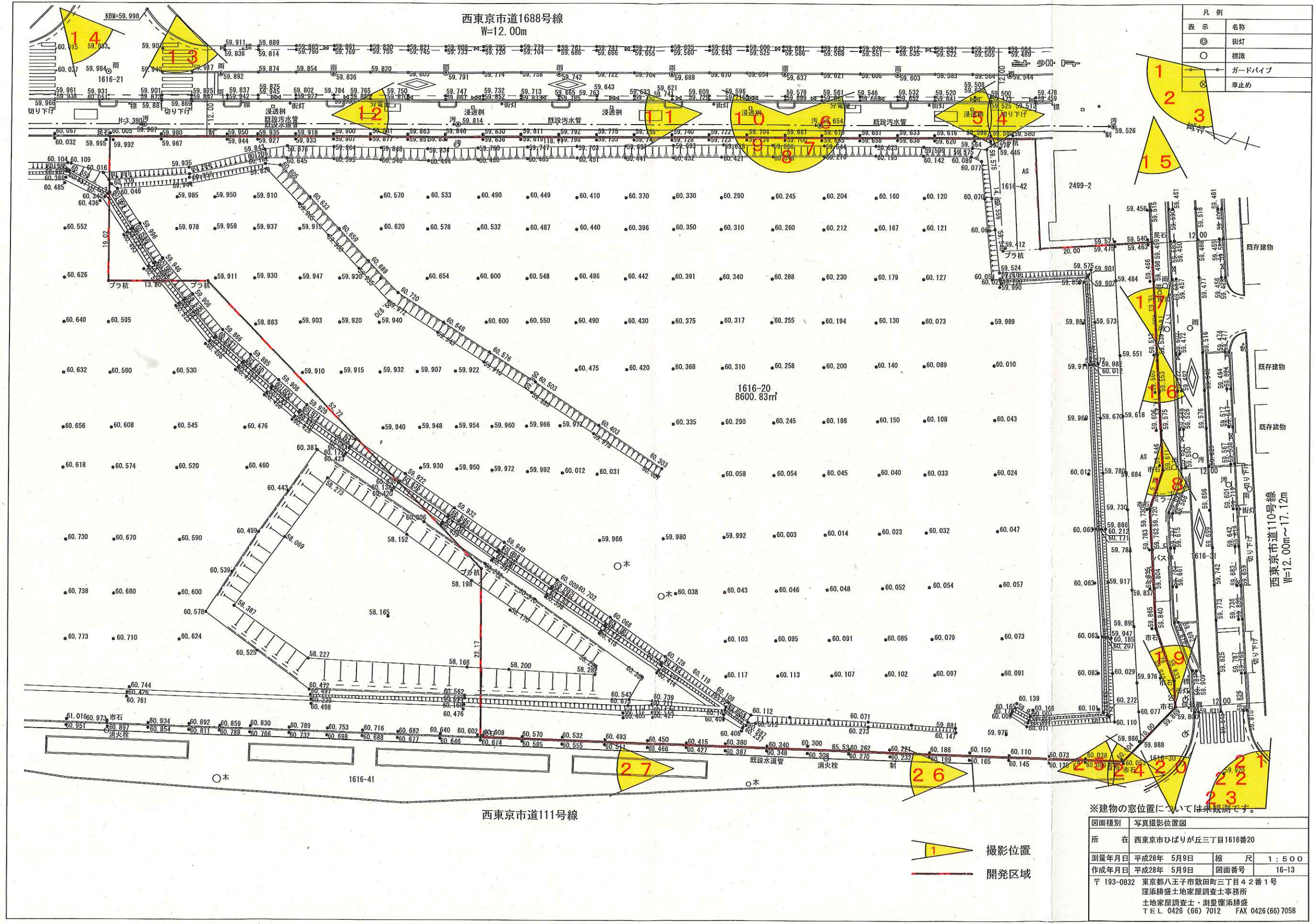


No: 2 6



No: 2 7





凡 例	
表示	名称
⊙	街灯
○	掘抜
—	ガードパイプ
⊗	車止め

※建物の窓位置については未観測です。	
図面種別	写真撮影位置図
所 在	西東京市ひばりが丘三丁目1616番20
測量年月日	平成28年 5月9日
作成年月日	平成28年 5月9日
縮 尺	1:500
図面番号	16-13
〒 193-0832 東京都八王子市散田町三丁目4番1号	
蓬添勝盛土地家屋調査士事務所	
土地家屋調査士・測量蓬添勝盛	
TEL 0426 (66) 7012 FAX 0426 (66) 7058	