

様式第3号（第7条関係）

平成28年8月10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

電話番号 03-5214-2795

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) ひばりが丘計画H街区新築工事
2 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)
3 説明方法	説明会
4 説明日時	平成28年8月6日(土) 10:00～
5 説明者	大和ハウス工業株式会社東京本店 菊岡俊郎・池田直亮 株式会社長谷工コーポレーション 横山潤治 東建住開発株式会社 福澤謙・鈴木一行・澤田憲吾
6 会場	ひばりが丘パークヒルズ南集会所
7 説明事項	計画概要の説明
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



(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
別紙に記載のとおり	別紙に記載のとおり

A3

(仮称) ひばりが丘計画H街区新築工事
土地利用構想説明会報告書

日 時 : 平成28年8月6日(土) 午前10時より午前10時55分まで

場 所 : ひばりが丘パークヒルズ南集会所

出席者 : 《住民側》

3世帯3名(別紙『出席者名簿』参照)

《業者側》(敬称略)

大和ハウス工業株式会社東京本店 菊岡俊郎・池田直亮

株式会社長谷工コーポレーション 横山潤治

東建住開発株式会社

福澤謙・鈴木一行・澤田憲吾

○説明会開催の挨拶及び業者側出席者の紹介を行なう。

○西東京市へ提出した土地利用構想届は、7月30日から8月12日まで西東京市役所にて縦覧する事ができ、本計画に関して意見等があれば8月19日まで市へ意見書を提出する事ができる旨を説明する。

○建築計画説明資料の内容を説明する。

【質疑応答】

1. マンションと子育て支援施設は別棟として、建築基準法第86条を用いて計画しているのか。

(回答)

本計画は建築基準法第86条第1項の一団地建築物設計制度の認定を受ける前提の計画である。

2. 子育て支援施設は、マンション管理組合が管理するのか。

(回答)

マンションの共用物となる為、マンション管理組合が所有し管理する。

3. 計画地内の自主管理公園は、将来的に西東京市へ移管するのか。

(回答)

自主管理公園である為、西東京市へは移管しない。

4. 2つの自主管理公園と其々を結ぶ植栽部分は、以前あった道路と同じ位置になるのか。

(回答)

添付資料の案内図の通り、全く同じ位置ではないが、ほぼ同等の位置になる。

5. 地区計画に伴う公園と聞いているが、どのようなイメージの公園で、遊具等は設置するのか。

(回答)

地区計画に伴う公園であり、詳細は検討中であるが、遊具等を設置して遊べる公園というよりは、遊歩道を設置して植栽の中を通り抜けられるというイメージである。

6. 今後、新築工事に関する説明会は開催するのか。

(回答)

10月中旬以降に予定している西東京市の条例に基づく開発事業計画のお知らせ標識の設置までには、施工者を決定する予定である為、標識を設置した以降に計画内容と新築工事の内容についての説明会を開催する予定である。

7. 私は説明対象範囲外に居住しているが、現在は住友不動産の工事による埃で迷惑を受けており、地区計画区域内でこれまで行なわれてきた工事においては埃の飛散が酷かったが、工事説明会に出席できない可能性もある為、工事期間中の埃の飛散については充分注意するように今後決定する施工者に伝達して欲しい。

(回答)

頂いた意見は今後決定する施工者に伝達し、埃等の飛散については充分注意させる。尚、説明会に出席できなかった場合には、工事資料をお届けさせて頂く。

8. 本件と同じH街区の北側で大和ハウス工業が手掛けている戸建開発事業の説明会に出席できなかった為、可能であれば当日配布された資料を入手したい。

(回答)

本計画と戸建開発事業は別事業として進行しているが、本日の内容は戸建開発事業の担当者に報告し、戸建開発事業の説明会時の資料については東建住開発にて後日提出に赴く。

9. 計画地と戸建開発事業の敷地との境界は、現地で確認できるのか。

(回答)

歩道上に境界石が設置されている為、現地を拝見して頂ければ確認できる。

10. 現状、計画地南側の囲いは道路境界線から後退して設置されている為、計画地の一部を通行させてもらっているが、南側道路境界付近の形態はどのようなになるのか。

(回答)

現状の仮囲いは敷地側に後退している為、計画建物から南側道路境界線までを植栽帯として整備する事になるが、道路境界線に沿って境界塀は設置しない。

11. 道路境界線から計画建物までの間の植栽帯は、一般の方々が通行できるような形態なのか。

(回答)

地区計画に基づき南側沿道のバス停に面する部分は幅員1.5mの歩道状空地を配置するが、植栽帯の部分には高木等を豊富に配置する予定である。尚、ひばりが丘団地内において大和ハウス工業が分譲したマンションでは、地区計画で定められている内容以外に、任意で植栽帯を道路境界線からいくらか後退させ、歩道が広くなるようにしてきた為、本件においても同様の対応ができないか検討している。

12. 計画地南西交差点付近はバス停もあり、自転車や歩行者が多い為、計画地南西部分の植栽帯の一部を一般の方々が通行できるようにしてもらえると有り難い。

(回答)

頂いたご意見を踏まえ、今後詳細を検討させて頂く。

13. 既存樹木の桜は、マンション計画地のどこに位置するのか。

(回答)

計画地北西の戸建開発事業敷地との境界付近に位置している。

14. 既存樹木の診断の結果、現状残してある樹木は生育状況が良かった為、残してあると聞いているが、竣工後も存続するのか。

(回答)

事業者で既存樹木を診断した結果、生育状況が悪い為、伐採せざるを得ないと考えている。

15. 計画建物東棟の屋上部分は一部緑化するとの事であるが、どの程度の植栽が配置され、屋上部分は入居者が自由に出入りし利用できる形態となるのか。

(回答)

樹種等の決定はこれからであるが、高さ 30 cm程度の低木を配置する予定であり、屋上への出入りは管理やメンテナンス時のみの出入りとなる。

16. 計画地の最高高さの限度が 25m以下であるのであれば、H街区内の戸建計画地にも 8 階建てのマンションを建築する事は可能であったのか。

(回答)

戸建計画地においてもマンションを建築する事は可能であり、入札時点では現在の戸建計画地もマンションを建築するというプランも検討していたが、近隣住民の方々を意識し事業性を踏まえて検討した結果、現計画内容で進めるに至っている。

○年内に計画地北西側の自主管理公園部分にモデルルームを設け、年明けより他街区における販売活動を開始する予定である為、モデルルーム設置工事の際は、近隣の方々に改めてお知らせさせて頂く旨を説明する。

以上

平成28年8月6日

本日はご出席いただきまして、誠にありがとうございます。
ご出席の方はご署名をお願いいたします。

出席者名簿

建 築 主 大和ハウス工業株式会社東京本店：菊岡俊郎・池田直亮

総 合 企 画 東建住開発株式会社：福澤謙・鈴木一行・澤田憲吾

設 計 者 株式会社長谷工コーポレーション：横山潤治

(敬称略)

No	氏名	住所	電話番号
1	[REDACTED]	西東京市 [REDACTED]	092- [REDACTED]
2	[REDACTED]	西東京市 [REDACTED]	042- [REDACTED]
3	[REDACTED]	宮城県 [REDACTED]	090- [REDACTED]
4	[REDACTED]	西東京市 [REDACTED]	0424- [REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

※ 名簿の個人情報は、行政に対する報告の目的以外には使用いたしません。

平成28年8月6日

(仮称) ひばりが丘計画H街区新築工事に関する説明会

進行：東建住開発株式会社
鈴木一行

<説明会次第>

1. 開会

2. 出席者の紹介

建 築 主 大和ハウス工業株式会社東京本店：菊岡俊郎・池田直亮
総 合 企 画 東建住開発株式会社：福澤謙・鈴木一行・澤田憲吾
設 計 者 株式会社長谷工コーポレーション：横山潤治

(敬称略)

3. 建築計画の概要に関する説明（工事の概要・建築計画図）

4. 質疑応答

※ご質問の際は、挙手の上でお名前をお願いいたします。

5. その他

6. 閉会

本日はご出席いただきまして、誠にありがとうございます。
閉会時間は、午前11時30分を目処に進行させていただきます。
ご協力のほど、よろしくお願いいたします。