資料3

様式第２号（第６条関係）

令和３年　２月　２日

西東京市長　　あて

大規模開発事業者
住所　東京都西東京市新町一丁目１１番２５号
氏名　社会福祉法人至誠学舎東京　理事長　三上　義樹 [redacted]
（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　０４２－４６２－１１８８

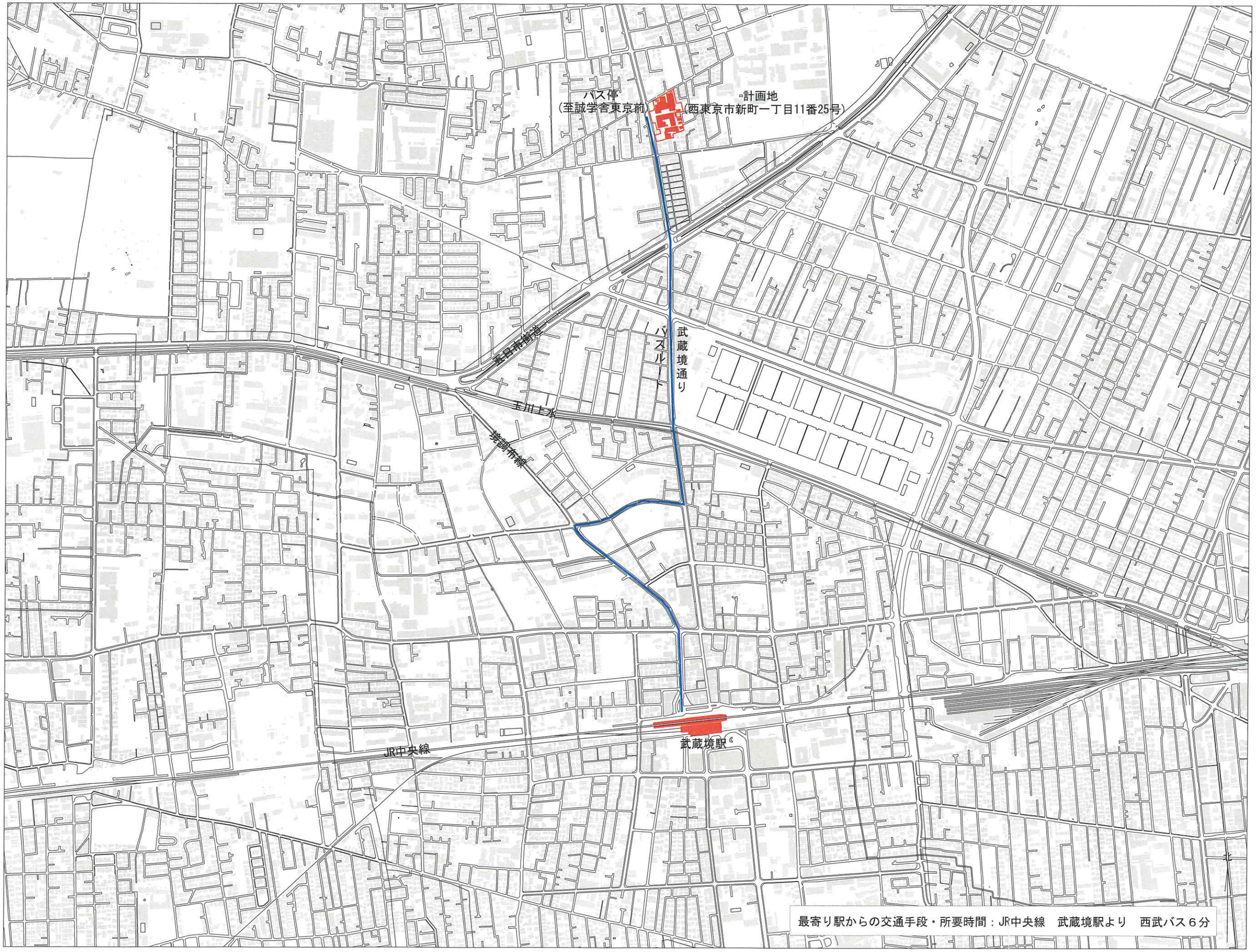
土地利用構想届出書

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	東京都西東京市新町一丁目１１番２５号 社会福祉法人至誠学舎東京　理事長　三上　義樹 [redacted] 042-462-1188		
設計者	住所 氏名 電話	東京都港区港南二丁目１２番２６号 株式会社アール・アイ・エー東京支社　小野　正道 03-3458-6603		
開発事業の目的		特別養護老人ホーム、デイサービス、保育園の建設		
開発区域の概要	開発区域所在地	西東京市新町一丁目11番25号		
	開発面積	8,978㎡		
	地域地区等	用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域	
		建ぺい率/容積率	60%、50% / 200%、100%	
		高度地区	第2種、第1種	防火地域　準防火地域
		日影規制	3h-2h 測定面4m、4h-2.5h 測定面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、自然豊かな空間づくりに努めるとともに、バリアフリーに配慮した計画とする。		
	公共公益施設の整備方針	条例を遵守し、緑地、防火水槽、駐車場、駐輪場等を適切に設ける。		
	周辺環境及び景観の保全の方針	敷地の周縁部に緑地を設け、また建物には落ち着いた色彩を使用することで、周辺環境及び景観に配慮する。		
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			

西東京市役所
3.2.-2
収受

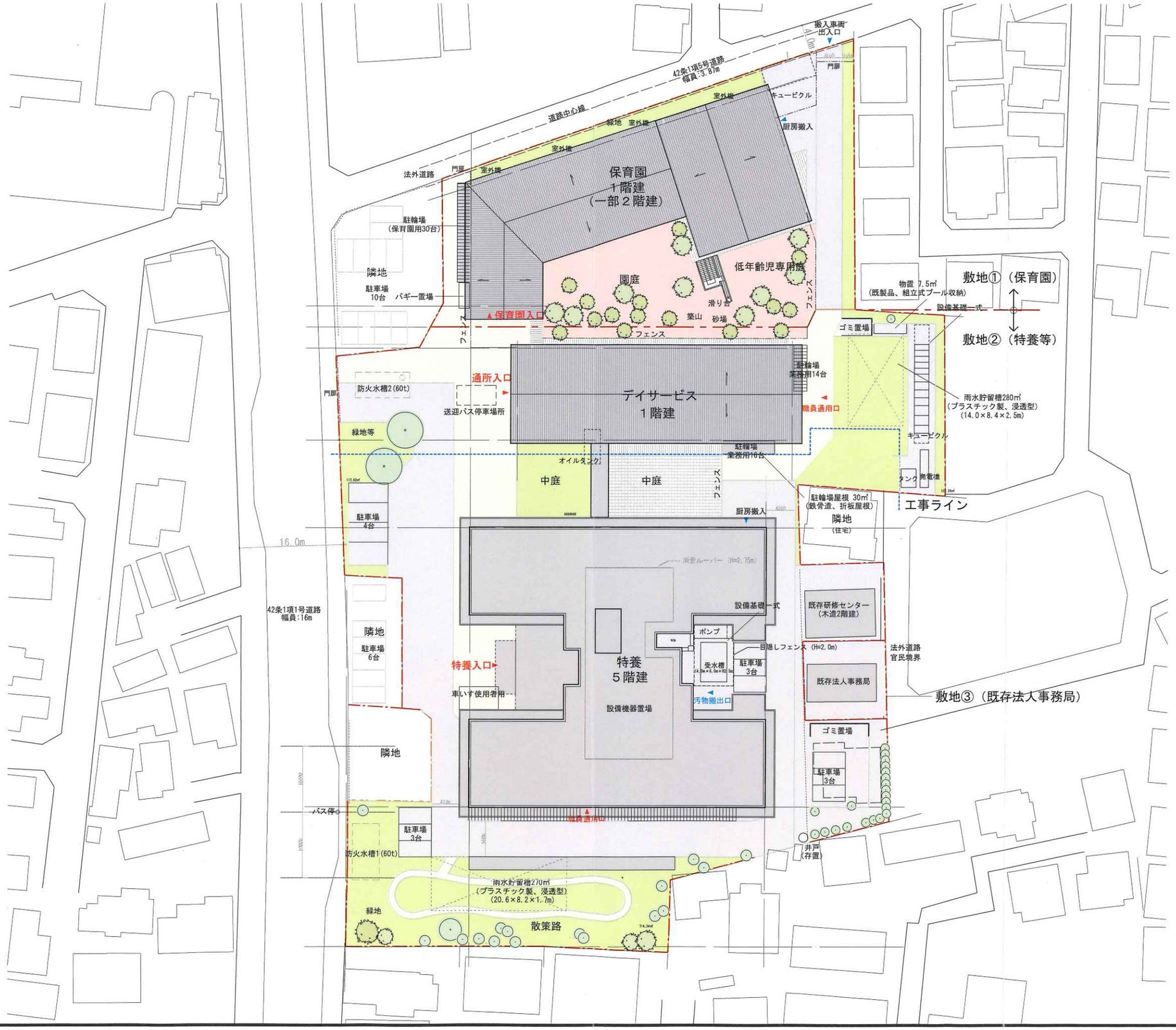
				現　況		構　想	
				面積(㎡)	(%)	面積(㎡)	(%)
土地利用構想の概要	土地利用概要	宅　地		8,535	94	7,678	86
		公共公益施設の用地	道　路	0	0	0	0
			公　園	0	0	0	0
			緑　地	534	6	1,300	14
			水　路	0	0	0	0
			その他	0	0	0	0
		その他		0	0	0	0
		開発面積合計		9,069	100	8,978	100
	建築概要			既存部分		構想部分	
		建築面積		3,927 ㎡		3,500 ㎡	
		延べ面積		10,839 ㎡		9,600 ㎡	
		建ぺい率		43 %		39 %	
		容積率		120 %		107 %	
		建物高さ		21 m		18 m	
		建物棟数		15 棟		4 棟	
		戸数		－ 戸		－ 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		令和3年2月17日19時			
		説明会の場所		至誠学舎東京　研修センター2階			
開発事業の予定		事業着手予定時期		令和3年10月			
		事業完了予定時期		令和7年9月			



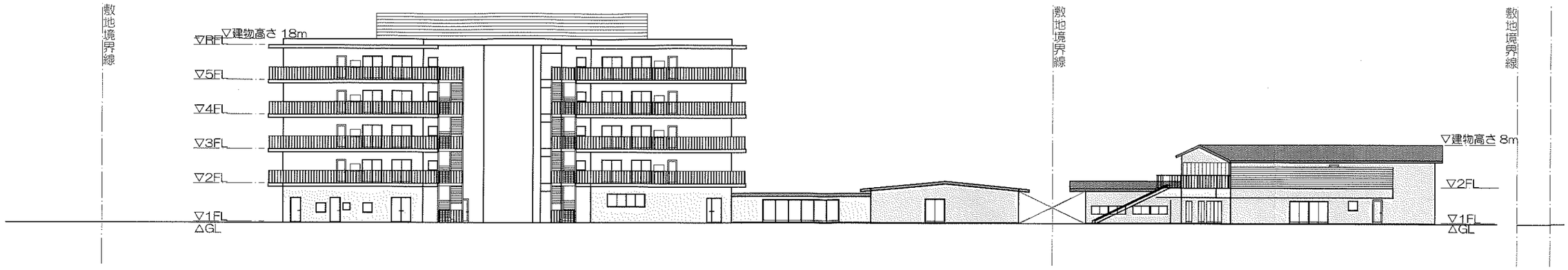
至誠学舎東京 新町施設整備計画

案内図　S=1/10,000(A3)　20.09.16

株式会社 アール・アイ・エー
RESEARCH INSTITUTE OF ARCHITECTURE

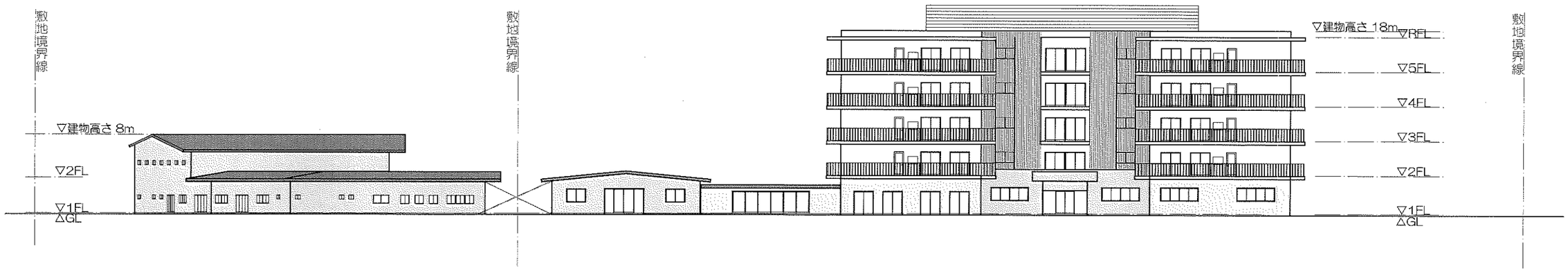


至誠学舎東京 新町施設整備計画	配置図	S=1/600(A3)	2021.01.25	株式会社 アール・アイ・エー RESEARCH INSTITUTE OF ARCHITECTURE ria	*



特養　　デイ　　保育園

東立面

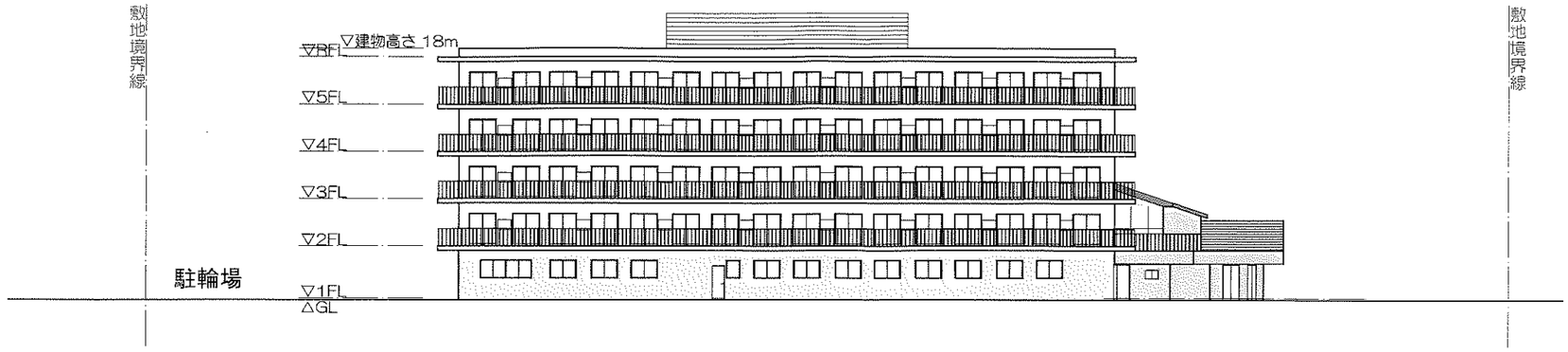


保育園　　デイサービス　　特養

西立面

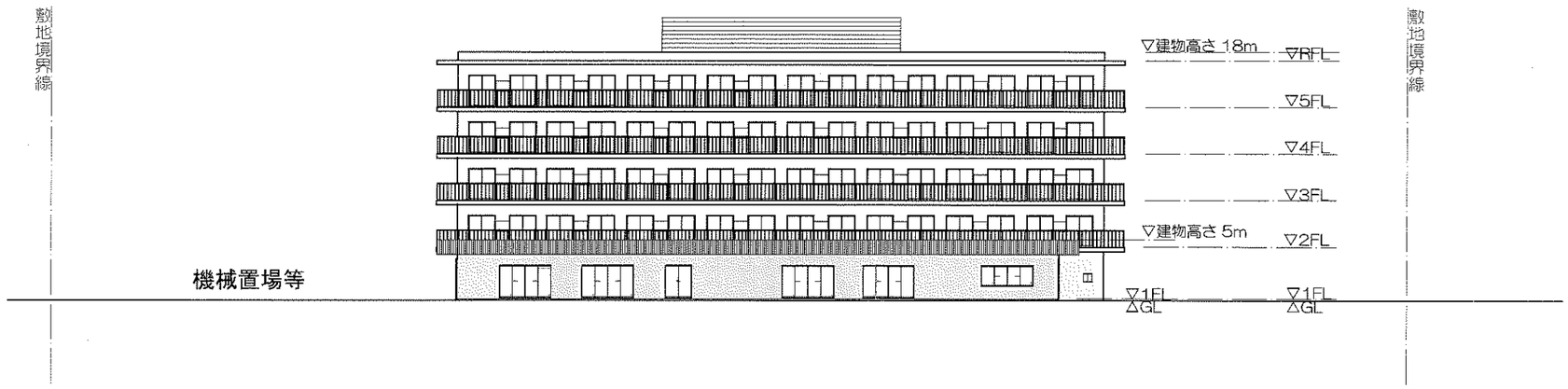
至誠学舎東京 新町施設整備計画	立面図	S=1/400(A3)	2020.12.14	株式会社 アール・アイ・エー RESEARCH INSTITUTE OF ARCHITECTURE ria

*



特養

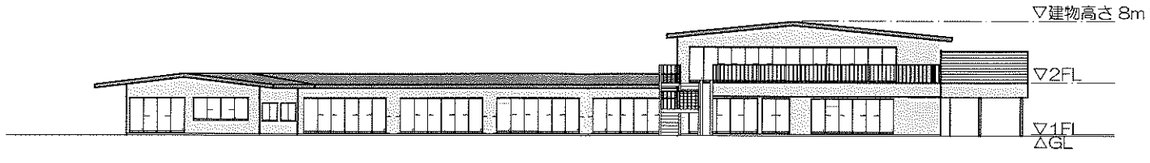
南立面



デイサービス

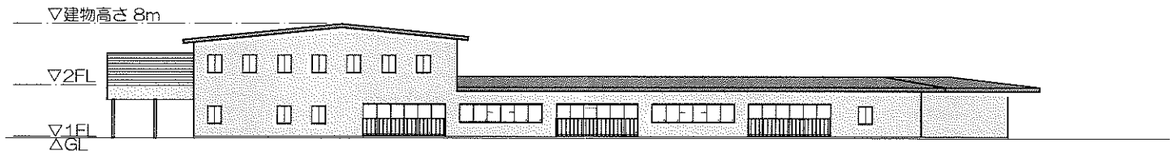
北立面

至誠学舎東京 新町施設整備計画	立面図	S=1/400(A3)	2020. 12. 14	株式会社 アール・アイ・エー RESEARCH INSTITUTE OF ARCHITECTURE



保育園

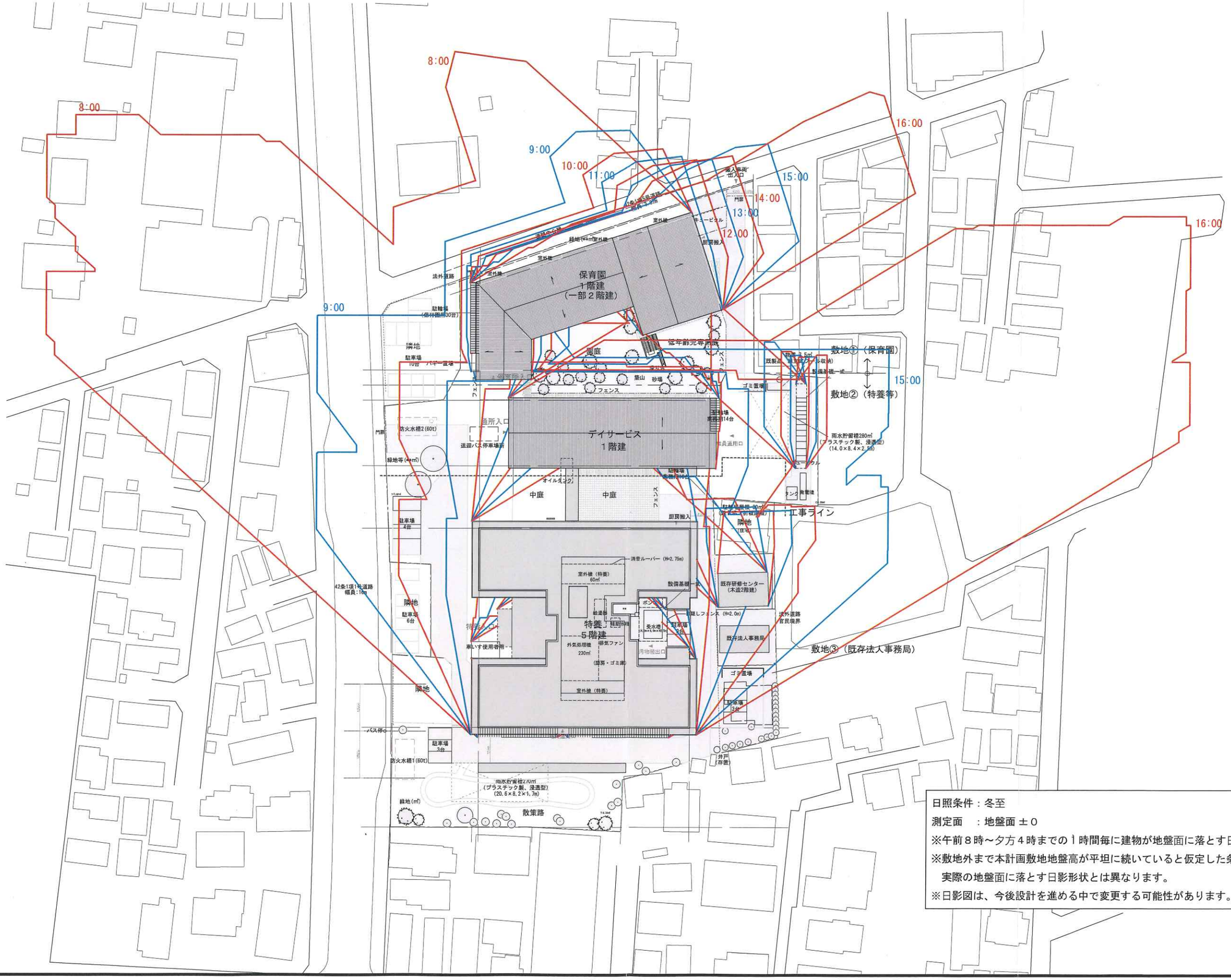
南立面



保育園

北立面

至誠学舎東京 新町施設整備計画	立面図	S=1/400(A3)	2020.11.30	株式会社 アール・アイ・エー RESEARCH INSTITUTE OF ARCHITECTURE	ria ＊



日照条件：冬至

測定面　：地盤面 ±０

※午前８時～夕方４時までの１時間毎に建物が地盤面に落とす日影の形状を示します。

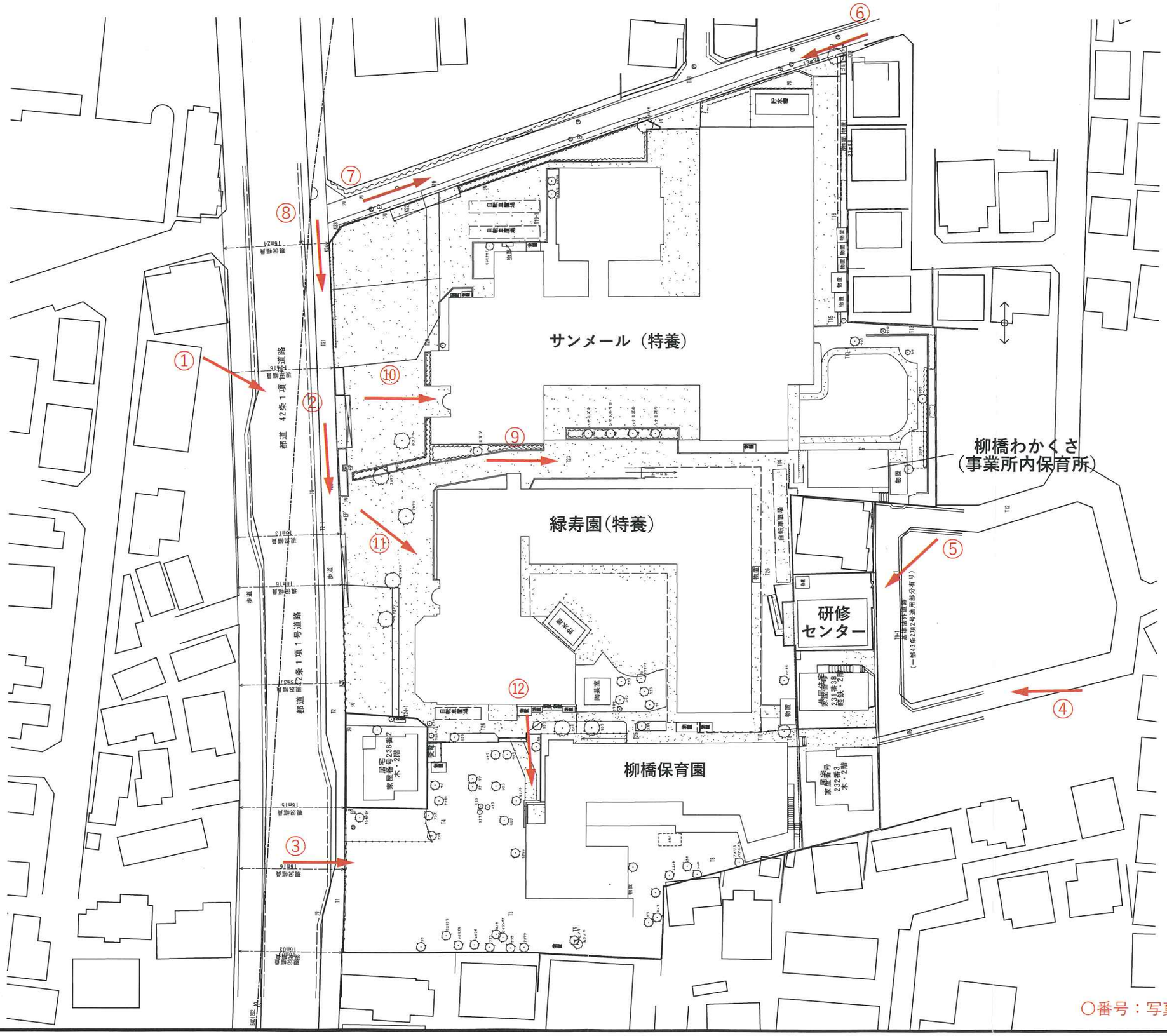
※敷地外まで本計画敷地地盤高が平坦に続いていると仮定した条件としており、
　実際の地盤面に落とす日影形状とは異なります。

※日影図は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。

N

至誠学舎東京 新町施設整備計画　　日影図　　S=1/800（A3）　　2021.02.01

株式会社 アール・アイ・エー
RESEARCH INSTITUTE OF ARCHITECTURE



至誠学舎東京 新町施設整備計画　　配置図　　S=1/600(A3)　　2021.01.25

株式会社 アール・アイ・エー
RESEARCH INSTITUTE OF ARCHITECTURE ria

*

現況を示す写真

①敷地西側

②敷地西側

③敷地南東

現況を示す写真

④敷地東側

⑤敷地東側

⑥敷地北側

現況を示す写真

⑦敷地北西

⑧敷地北西

⑨敷地中央
サンメール（左手）
緑寿園（右手）

現況を示す写真

⑩サンメール
正面（西側）

⑪緑寿園
正面（西側）

⑫敷地内南
柳橋保育園
正面（北側）