

様式第3号（第7条関係）

令和3年 2 月 24 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

(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	至誠学舎東京 柳橋保育園及び (仮称) 尚和・緑寿施設整備計画
2 開発区域所在地	東京都西東京市新町一丁目11番25号
3 説明方法	説明会の開催による
4 説明日時	令和3年2月17日19時
5 説明者	社会福祉法人至誠学舎東京 株式会社アール・アイ・エー
6 会場	至誠学舎東京 研修センター2階
7 説明事項	・事業概要：事業概要、計画の構想 ・計画概要：対象地概要、計画図面（全体配置図、平面図、 立面図、日影図）、建替え手順の計画、今後の手順等
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



社会福祉法人 至誠学舎東京
「柳橋保育園 及び（仮称）尚和・緑寿施設整備計画」に関する住民説明会

● 日時 令和3年2月17日（水）19時00分～20時00分

● 場所 社会福祉法人 至誠学舎東京 研修センター2階

● 次第

1. 開会の挨拶

2. 関係者の紹介

3. 理事長挨拶

4. 事業概要の説明

- 事業概要（法人紹介、コンセプト）
- 計画の構想

5. 計画概要の説明

- 対象地概要
- 計画図面（全体配置図、平面図、立面図、日影図）
- 建て替え手順の計画
- 今後の手順等

6. 質疑応答（質問の前にお名前をお願いいたします）

7. 閉会の挨拶

以上

(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
① 約 35 年前の既存特養（サンメール尚和）建設に伴う解体工事で埃やアスベストと思われるものが飛散して周辺の空気が悪かった。今回の建替えではできるだけ配慮してほしい。	① 埃等は近隣に迷惑が掛からないようできるだけ配慮する。アスベストについては、アスベスト調査により確認された場合、現状の基準に則り適切に除去する予定である。
② 近くのマンションが建った時、電波障害が生じたことがある。	② 今回の計画で電波障害が生じるかはまだわからないが、今後確認を行う予定である。
③ 既存特養（サンメール尚和）の室外機の音が一時期うるさい時があったので、できるだけ配慮してほしい。	③ 室外機の配置等、今後の計画でできるだけ配慮していく。
④ 北側道路に面する金木屋の生垣は公開空地の確保により伐採する計画とのことだが、現状綺麗に生い茂っており、近隣の自然環境保全のためにも残してほしい。	④ 近隣景観との調和、騒音の軽減、自然環境の保全のためにできるだけ残したいと考えている。西東京市条例に関わるため市との協議が必要である。

**「至誠学舎東京 柳橋保育園及び
(仮称) 尚和・緑寿施設整備計画」
に関する説明資料**

**西東京市人にやさしいまちづくり条例に基づく
土地利用構想に係る説明会**

2021年2月17日

社会福祉法人 至誠学舎東京

※複写は禁ずる

※計画内容については、今後変更の可能性がございます

1. 事業概要

■ 建替え

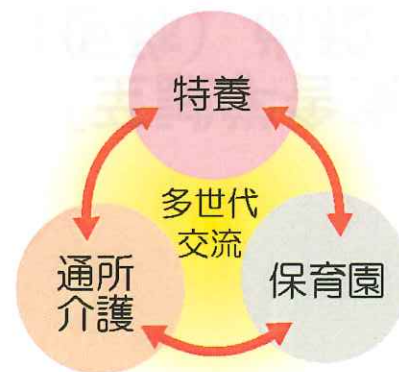
築44年の緑寿園、築35年のサンメール尚和、築33年の柳橋保育園の3施設の建物等の一体的な改築

■ 多世代が融合し交流を育む施設

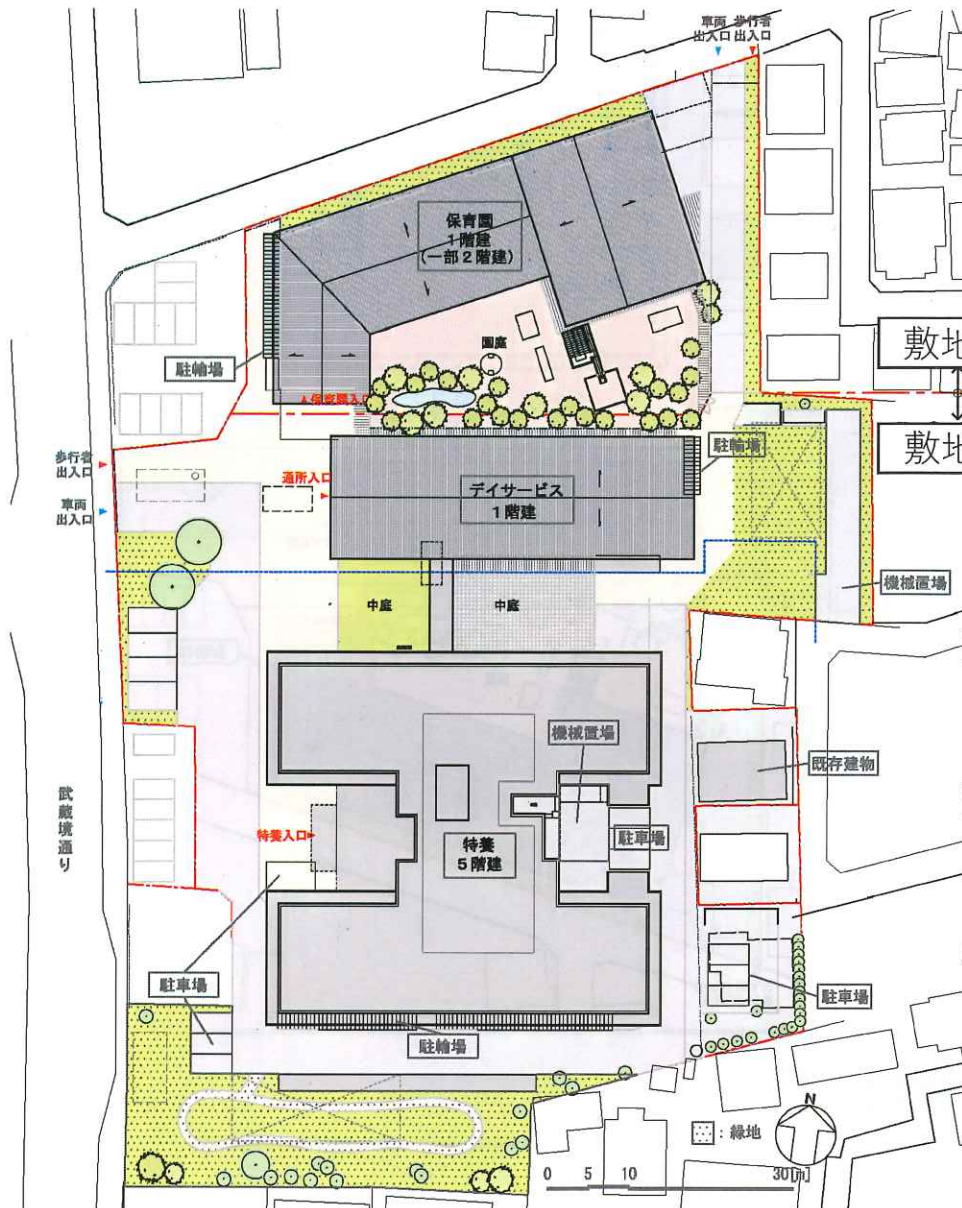
■ 住み慣れた街に住み続けられる地域を支える施設

■ 人材を育て未来へつなげる施設

■ 子どもから高齢者まで誰にも優しい施設



2. 計画の構想



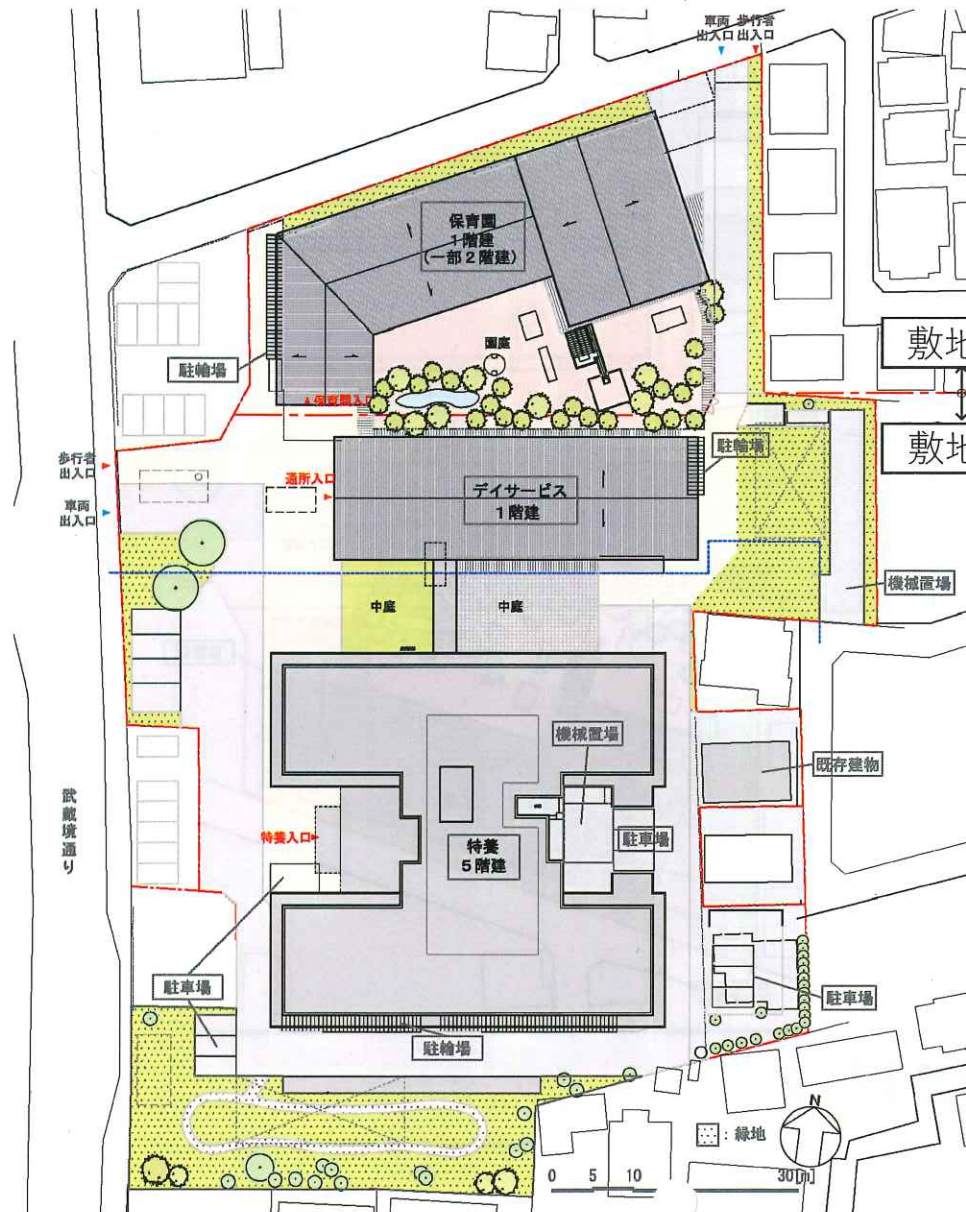
予定事業：敷地① 保育園（定員123人）
 敷地② 特別養護老人ホーム
 （個室ユニット型：定員150人、
 ショートステイ：定員10人）、
 防災拠点型地域交流スペース
 （地域全世代交流センター）等
 デイサービス（35人、
 認知症デイ24人）、訪問介護、
 地域包括支援センター、
 居宅介護支援

建築面積：敷地① 約900㎡、
 敷地② 約2,600㎡（既存74㎡含む）

延床面積：敷地① 約1,200㎡、
 敷地② 約8,400㎡（既存147㎡含む）

構造・規模：敷地① 鉄骨造・地上2階建
 （約8m）、
 敷地② 鉄筋コンクリート造・
 地上5階建（約18m）

3. 対象地概要



計画地：東京都西東京市新町一丁目11番25号

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、

第2種高度地区、第1種高度地区、

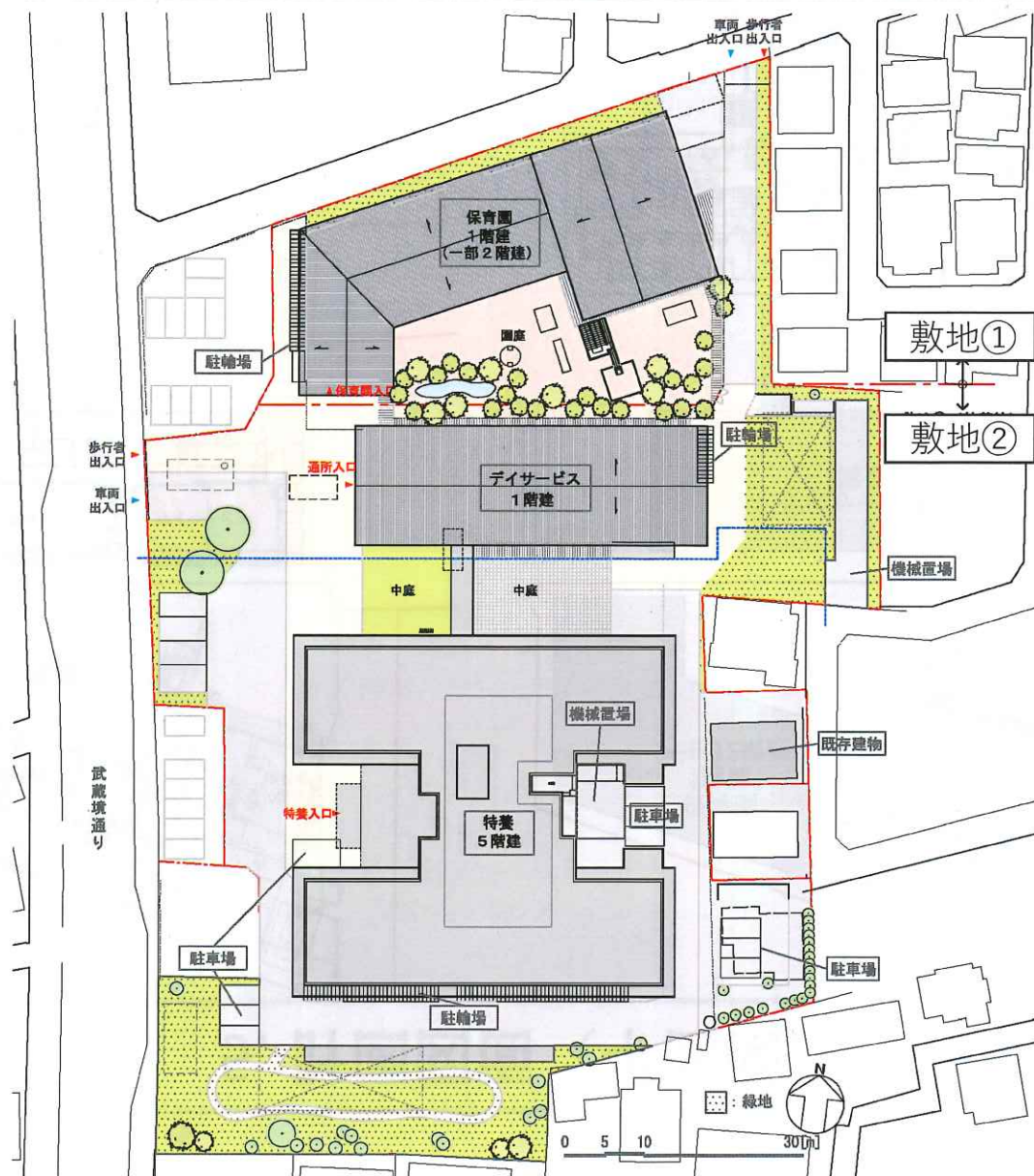
準防火地域

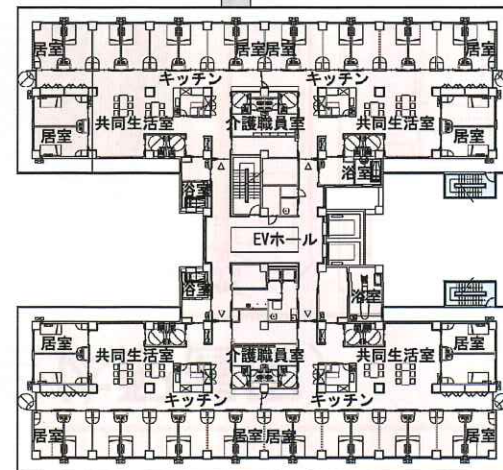
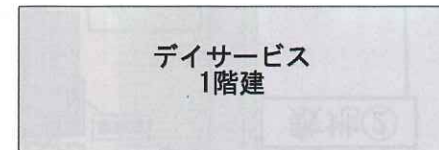
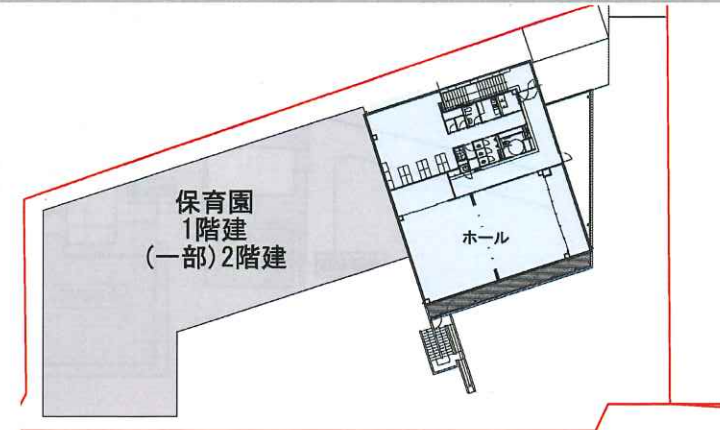
敷地面積：敷地① 2,086㎡、敷地② 6,892㎡
(全体 8,978㎡)

許容容積率：敷地① 200%、敷地② 195%

許容建蔽率：敷地① 60%、敷地② 59%

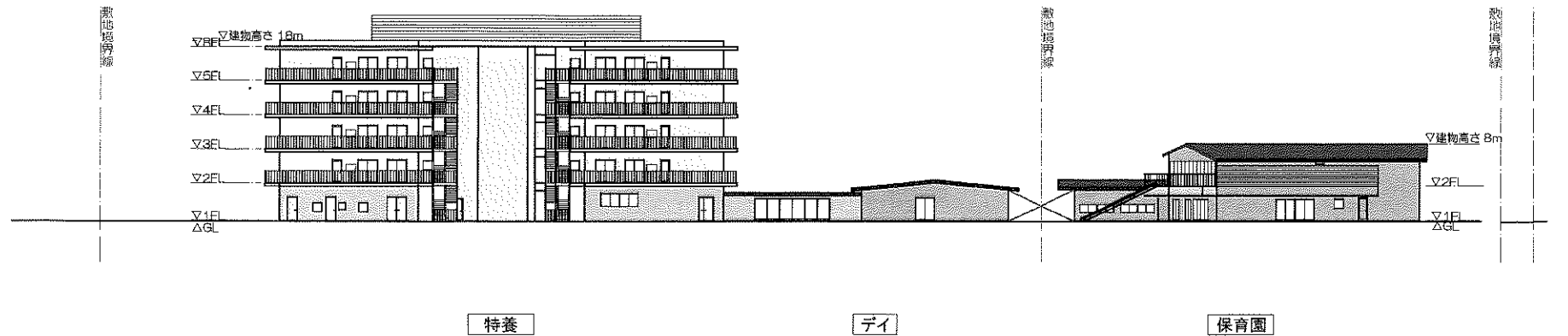
4. 計画図面（全体配置図）



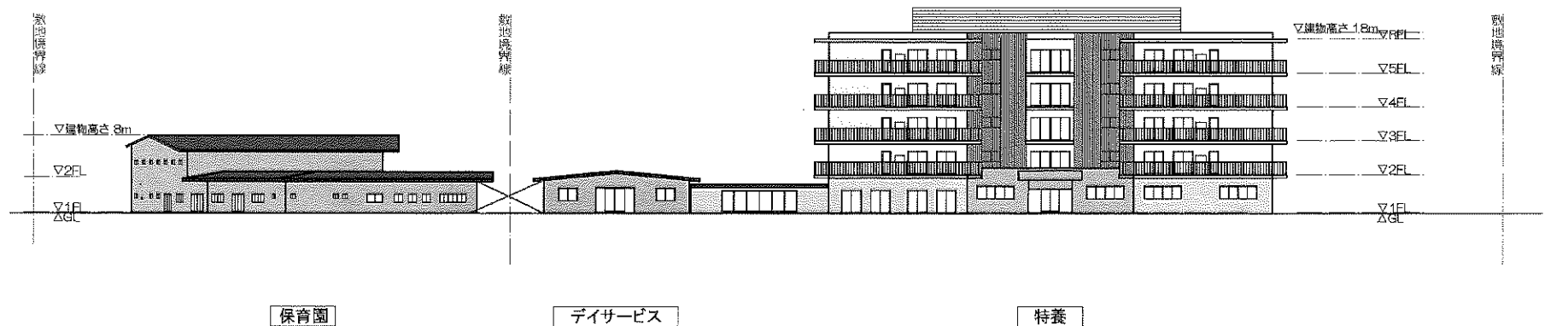


2~5階平面図

6. 計画図面（全体東西立面図）



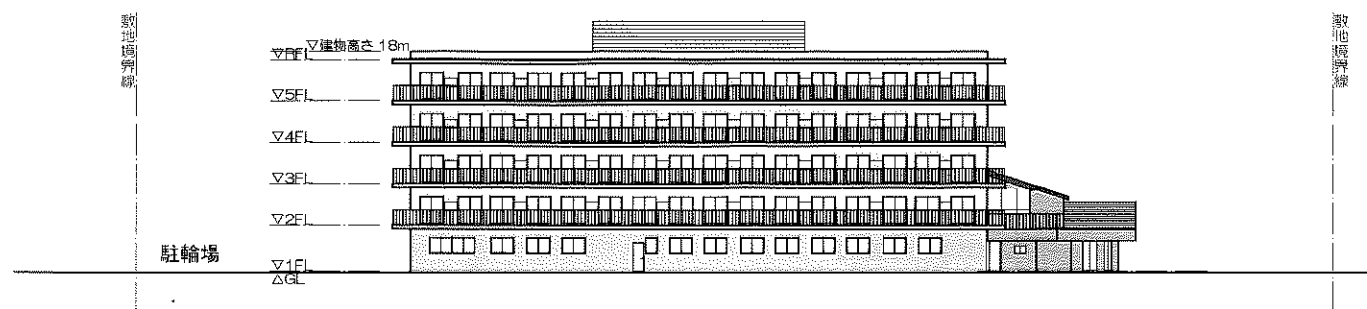
東立面



西立面

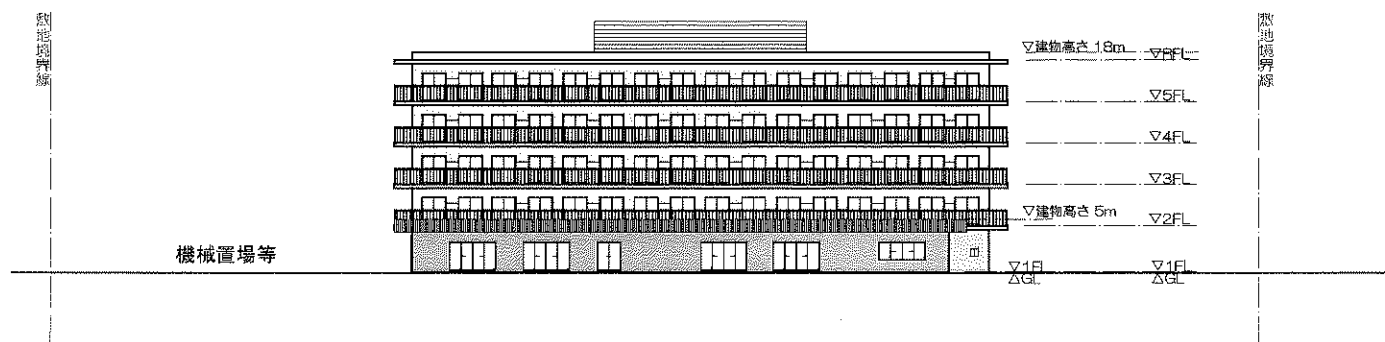
0 5 10 30 50[m]

6. 計画図面（特養南北立面図）



特養

南立面

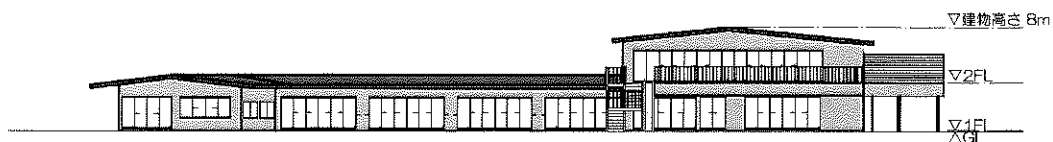


デイサービス

北立面

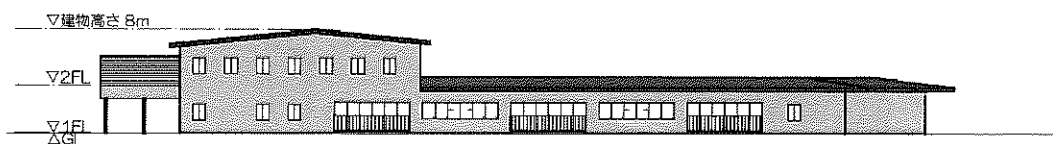
0 5 10 30 50[m]

6. 計画図面（保育園南北立面図）



保育園

南立面

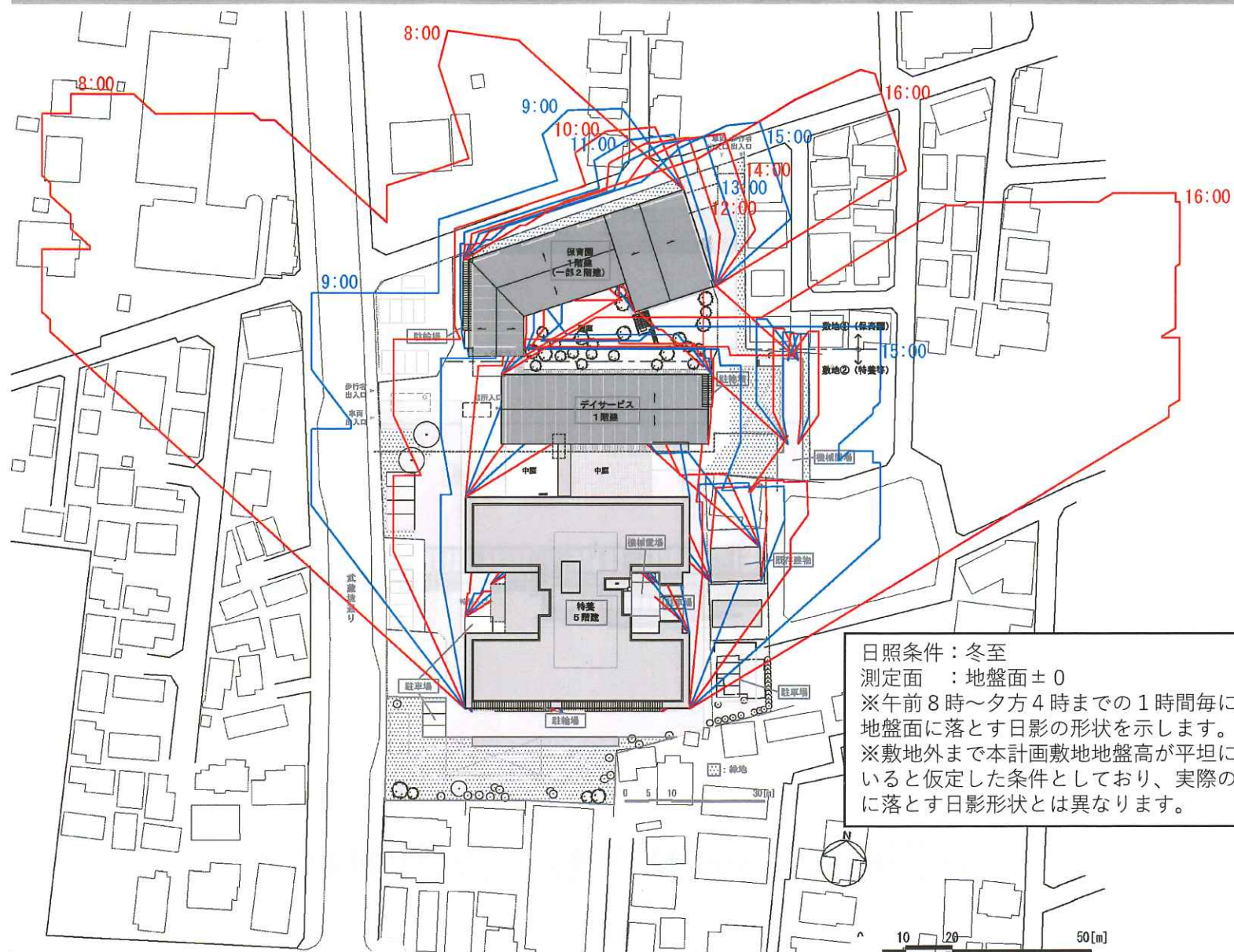


保育園

北立面

0 5 10 30 50[m]

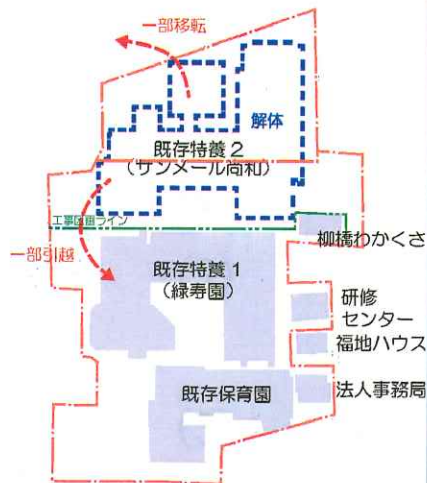
7. 計画図面（日影図）



8. 建替え手順の計画

STEP①

1. サンメール尚和 解体



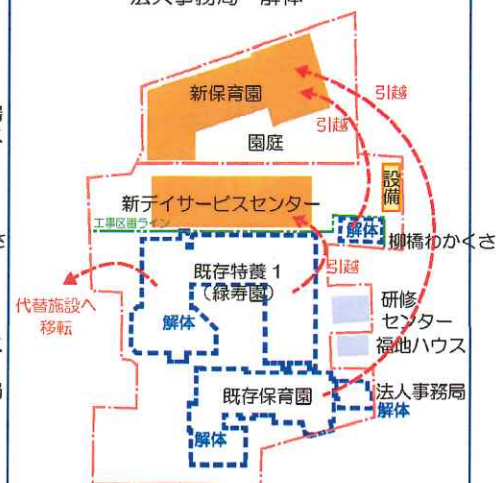
STEP②

1. 保育園、デイサービスセンター 建設
2. 特養・デイの設備機器 (キュービクル等) の設置



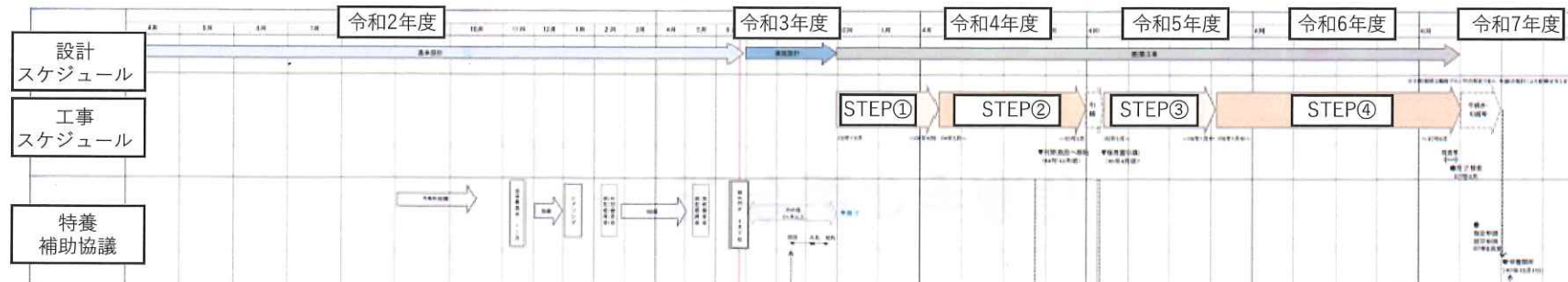
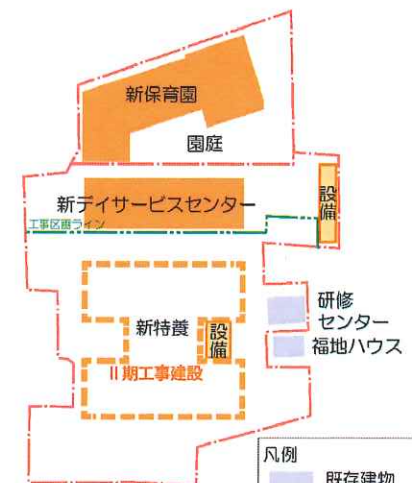
STEP③

1. 緑寿園から代替施設へ移転
2. 保育園、デイサービスセンター 引越
3. 緑寿園、既存保育園、法人事務局 解体



STEP④

1. 新特養 建設
2. 外構整備
3. 代替施設から新特養へ移転



9. 今後の手順等

- (1) 西東京市人にやさしいまちづくり条例に基づく
土地利用構想に係る説明会の開催（令和3年2月17日）
- (2) 西東京市人にやさしいまちづくり条例に基づく
開発事業の説明会の開催（令和3年5月頃）
- (3) 特別養護老人ホーム補助内示（令和3年6月頃）
- (4) 工事説明会（令和3年9月頃）
- (5) 解体及び建設工事（令和3年10月頃～令和7年9月頃）

■ 連絡先

社会福祉法人 至誠学舎東京 担当：梶川・浜中・森松

TEL: 042-462-1188（平日9:00～17:00）