

第19号の3様式（第29条の4関係）

平成23年9月12日

杉並区長 あて

大規模開発事業者 住所 〒166-8537 東京都杉並区和田二丁目11番1号
氏名 立正佼成会
代表役員 渡辺恭位
電話 03 (3383) 1111
(法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)

土地利用構想届出書

杉並区まちづくり条例第24条の規定により、土地利用構想について、下記のとおり届け出ます。

記

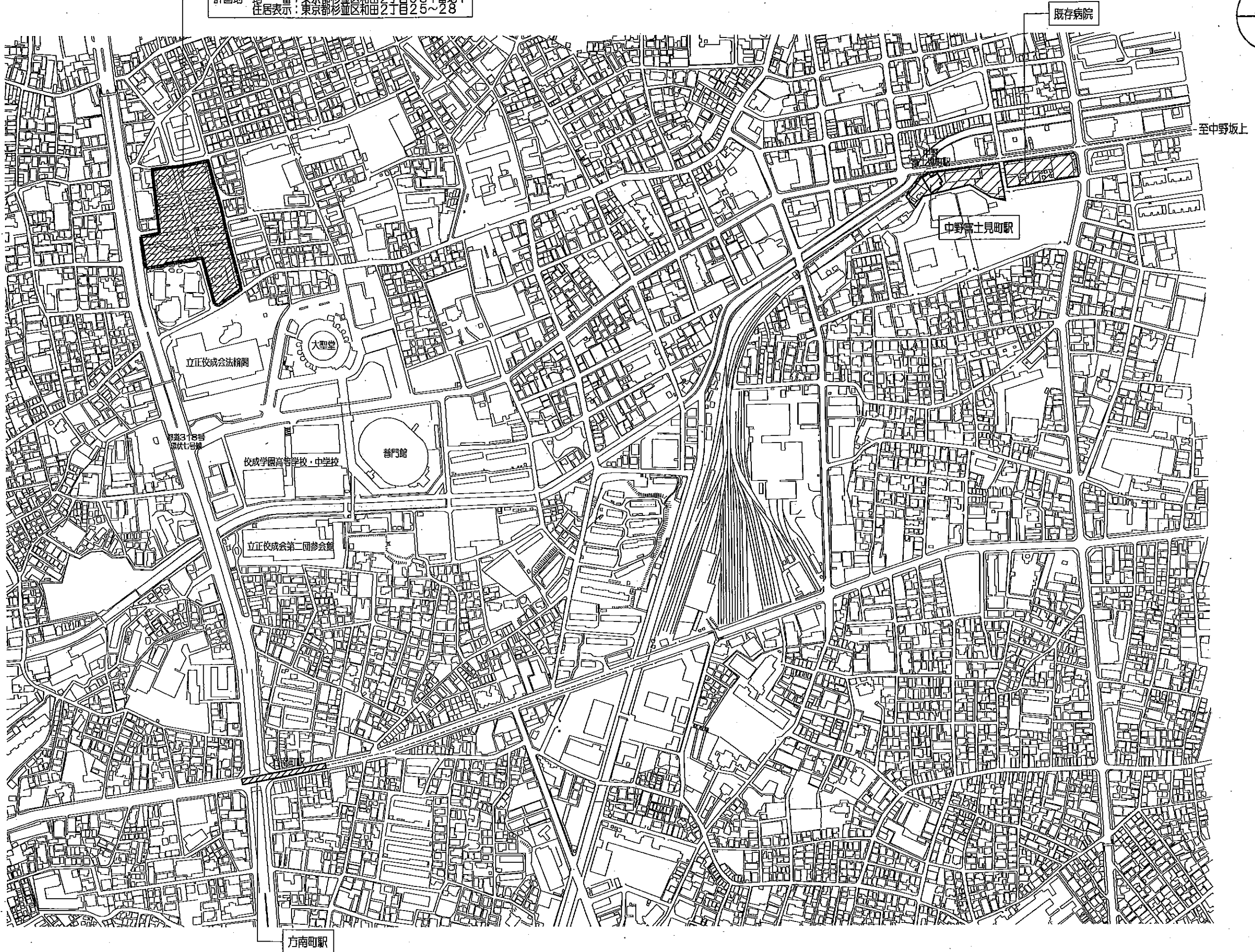
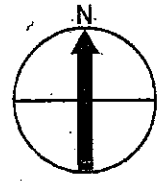
1 大規模開発事業者	住所	〒166-8537 東京都杉並区和田二丁目11番1号		
	氏名	立正佼成会 代表役員 渡辺恭位		
	電話	03 (3383) 1111		
2 設計者	住所	〒136-0075 東京都江東区新砂1丁目1番1号		
	氏名	株式会社 竹中工務店 東京1級建築士事務所 一級建築士 車戸 城二		
	電話	03 (6810) 5000		
3 主な土地利用の目的	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 住宅（戸建） <input checked="" type="checkbox"/> その他（ 病院 ）	大規模開発事業の種別	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増改築 <input checked="" type="checkbox"/> 開発行為	
4 土地利用構想の区域の概要	地名地番	杉並区 和田二丁目 981 番地 1		区域面積
	住居表示	杉並区 和田二丁目25,26,27,28番		
	用途地域	近隣商業地域・第2種中高層住居専用 地域		
	建ぺい率	60(第2種中高層住専) 80(近商) %	容積率	200(第2種中高層住専) 400(近商) %
	防火地域等	<input checked="" type="checkbox"/> 防火地域 <input checked="" type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 指定なし		
	高度地区	<input checked="" type="checkbox"/> 第2種高度地区(第2種中高層住専) <input type="checkbox"/> 第3種高度地区(近隣商業) <input type="checkbox"/> 指定なし		
	日影規制	<input checked="" type="checkbox"/> 3時間/2時間 (GL 4 m) <input type="checkbox"/> 4時間/2.5時間 (GL 1.5 m)		
	その他	環七沿道地区計画・最低限度高度地区・補助63号線		



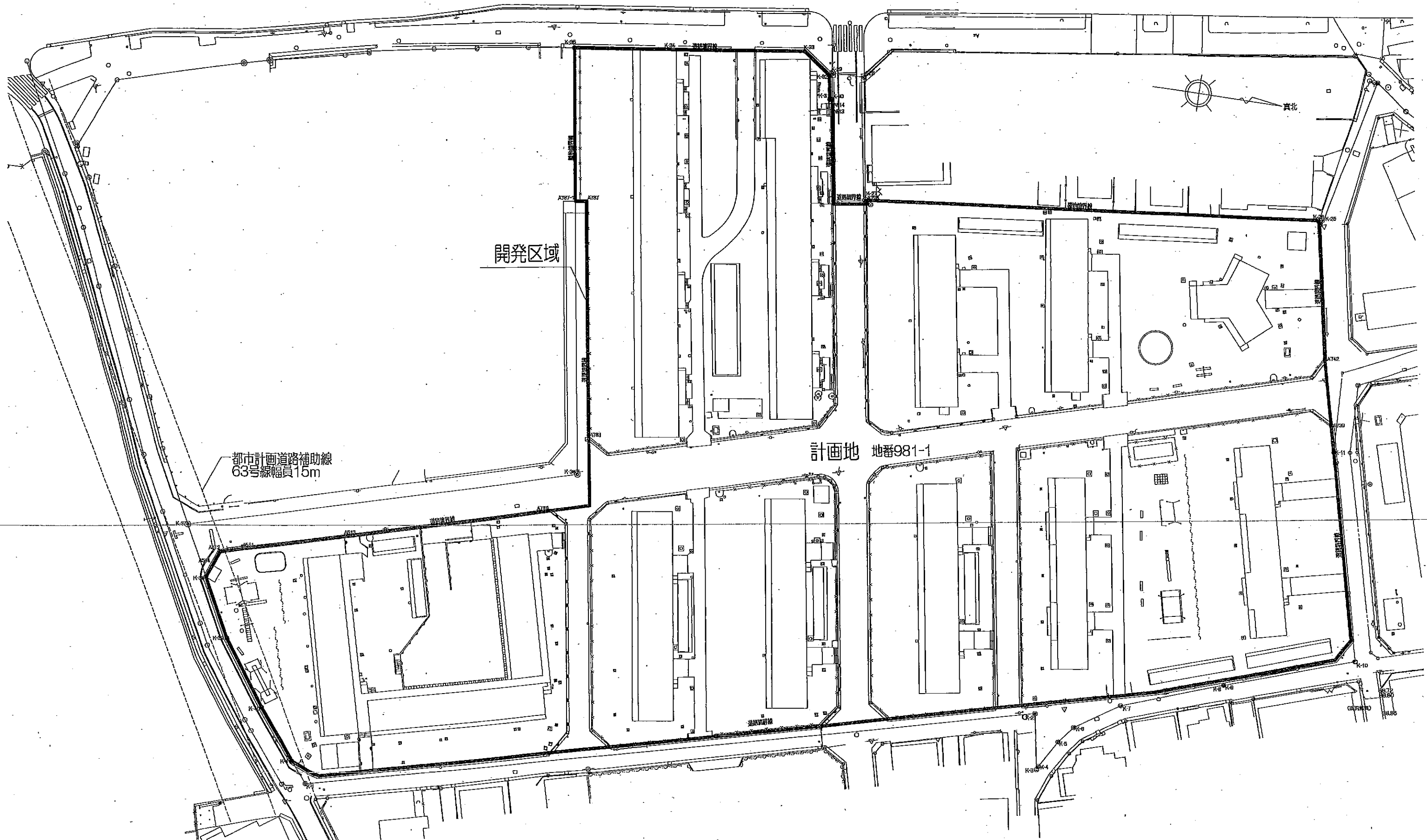
5	土地利用の方針		現在中野区にある老朽化した既存病院を、杉並区の地域中核病院として免震化して移転新築します。総合病院機能確保しながら、隣接する住宅地へ配慮した動線計画、配置計画とし、前面道路整備、緑化、歩道状空地確保により、地域社会への貢献を図ります。			
	公共施設及び公益的施設の整備の方針		南側前面道路(区道2101-1号)を環状七号線まで拡幅整備します。計画地内の位置指定道路は廃止し、敷地を一区画として、東側・北側の前面道路を拡幅し、南側区道から連続する歩道状空地及び広場状空地、防火水槽を整備します。			
	周辺環境及び景観の保全の方針		車両出入口を敷地南側とし、高層棟を南西側に配置し、隣接建物からの離隔距離を確保して、東側低層住宅地及び西側・北側隣地への影響を低減するよう配慮した計画とします。また、敷地周囲は歩道状空地整備、緑化を行い、周辺環境・地域の景観に調和する計画とします。			
6	土地利用の概要		現 況		構 想	
			面積 (㎡)	割合	面積 (㎡)	割合
		宅 地	約 12,675 ㎡	約88%	約 13,847 ㎡	約96%
		公共施設及び公益的施設の用地	道 路	0 ㎡	0 ㎡	%
			公 園	0 ㎡	0 ㎡	%
			緑 地	0 ㎡	0 ㎡	%
			水 路	0 ㎡	0 ㎡	%
			歩道状空地	0 ㎡	(約 810) ㎡	(約6)%
			広場状空地	0 ㎡	(約 420) ㎡	(約3)%
			その他(私道) (植栽地)	約 1,215 - ㎡	約 543 (約 2,120) ㎡	約4 (約15)%
		その他の用地(通路)	約 500 ㎡	約3%	0 ㎡	0 %
		合 計	約 14,390 ㎡	100%	約 14,390 ㎡	100%
	建築物の概要			既存部分	構想部分	合 計
		建 築 面 積		0 ㎡	約 6,200 ㎡	約 6,200 ㎡
		延 べ 面 積		0 ㎡	約 36,000 ㎡	約 36,000 ㎡
		建 ぺ い 率		0 %	45 %	45 %
		容 積 率		0 %	223 %	223 %
		建築物の高さ		0 m	約 40 m	約 40 m
		建 物 棟 数		0 棟	1 棟	1 棟
		住 宅 戸 数		0 戸	0 戸	0 戸
		予定区画数		0 区画	0 区画	0 区画
		区画平均面積		0 ㎡	0 ㎡	0 ㎡
7	土地利用構想説明会の日時及び場所	日 時	平成23 年 9 月 29日 19:00より			
		場 所	立正佼成会 大聖堂 1階 大聖ホール 杉並区和田二丁目11番1号			

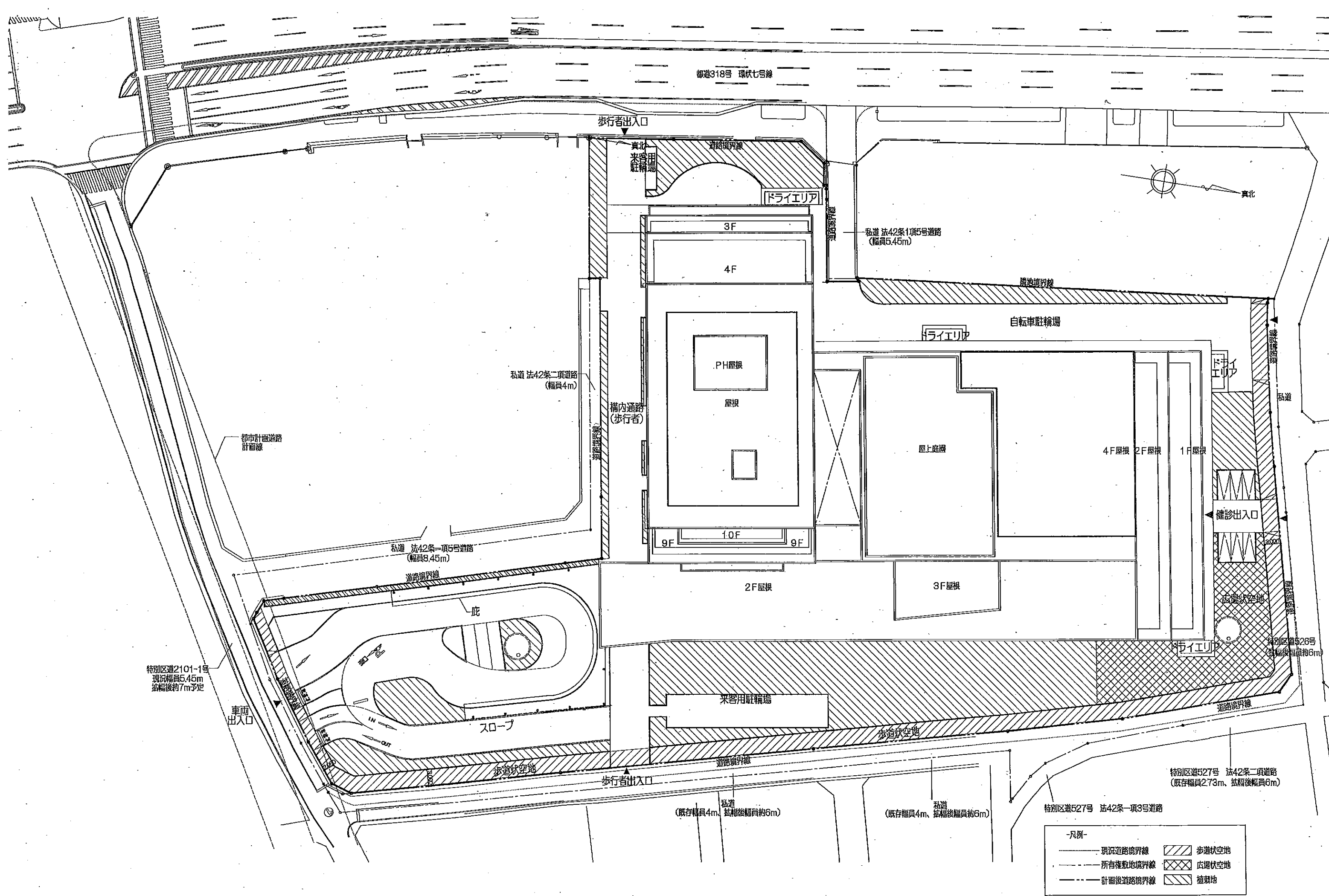
8 大規模開発事業の予定	事業着手予定時期	平成24年 3 月 1 日
	事業完了予定時期	平成26年 8 月 31 日
9 添付書類	<input checked="" type="checkbox"/> 案内図 <input checked="" type="checkbox"/> 土地利用構想の対象となる区域を示す図面 <input checked="" type="checkbox"/> 公共施設、公益的施設及び建築物等の配置を示す図面 <input checked="" type="checkbox"/> 土地利用構想の対象となる区域及びその周辺の状況を示す写真 <input checked="" type="checkbox"/> 既存樹木等の状況を示す図書 <input checked="" type="checkbox"/> 杉並区まちづくり基本方針等との整合を検討した図書 <input checked="" type="checkbox"/> 平面図 <input checked="" type="checkbox"/> 立面図 <input checked="" type="checkbox"/> 日影図 <input type="checkbox"/> その他 ()	

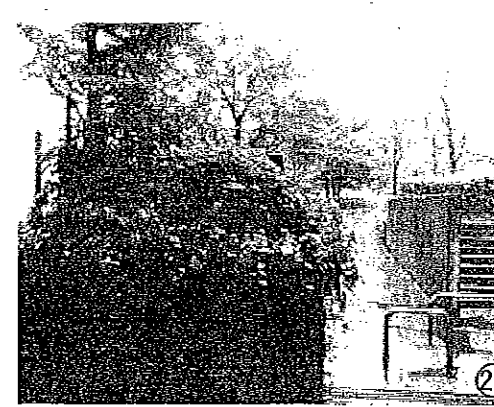
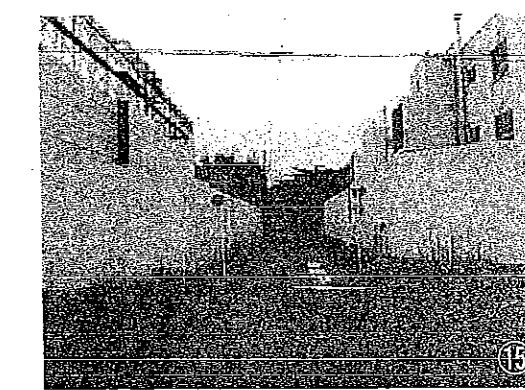
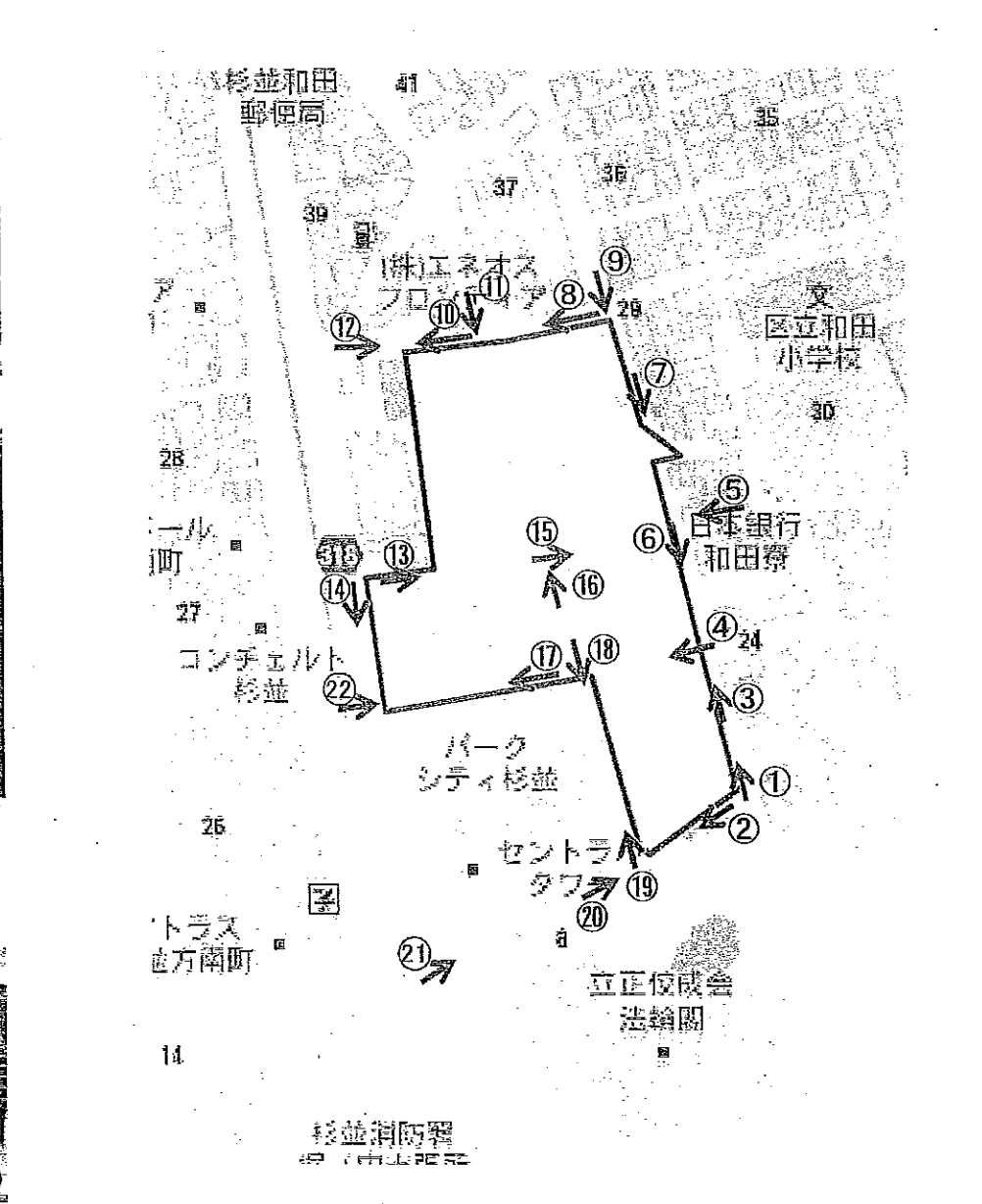
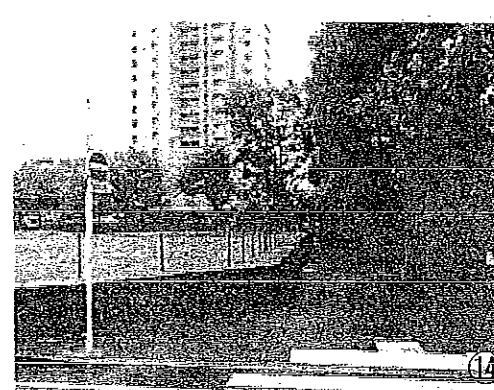
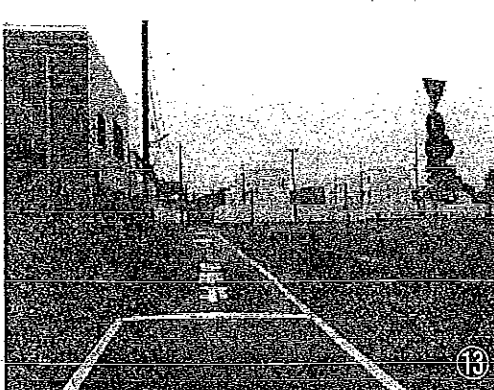
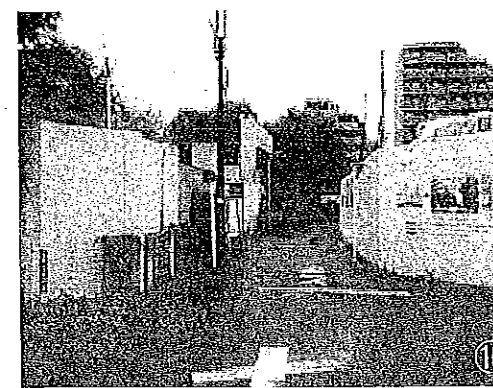
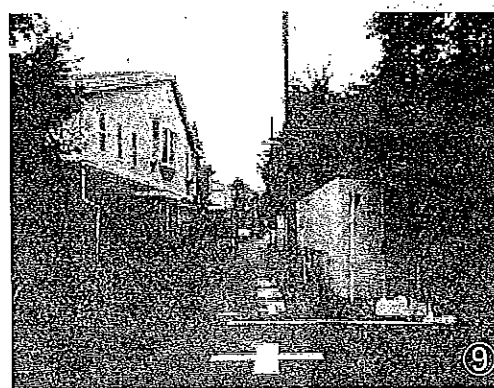
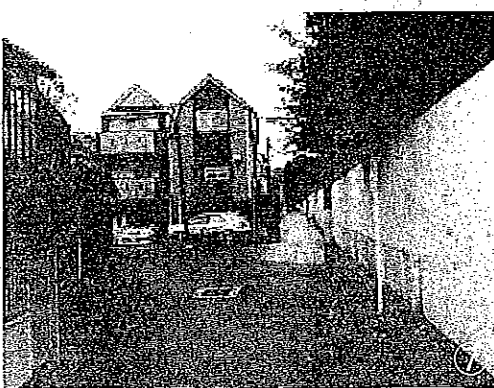
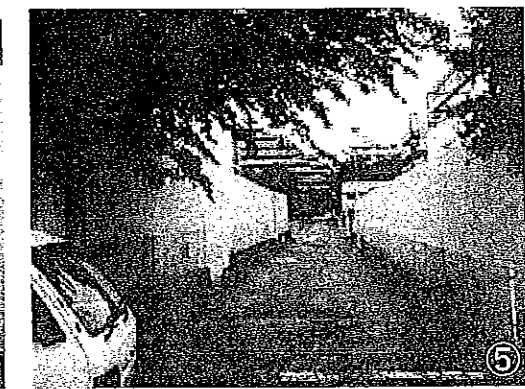
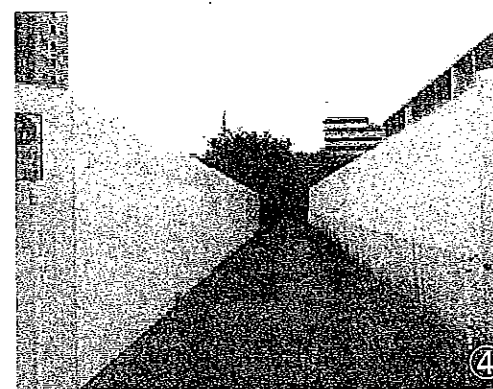
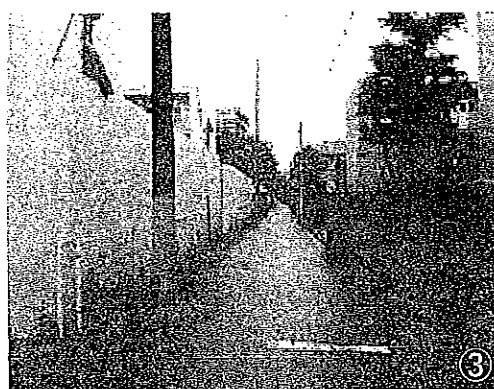
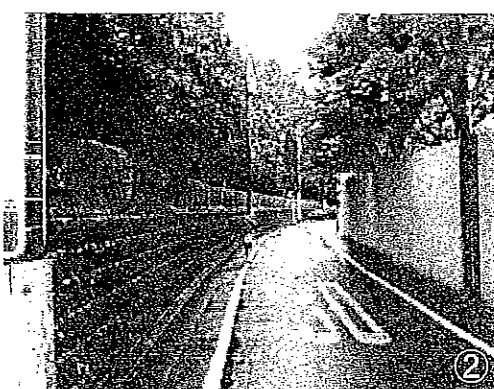
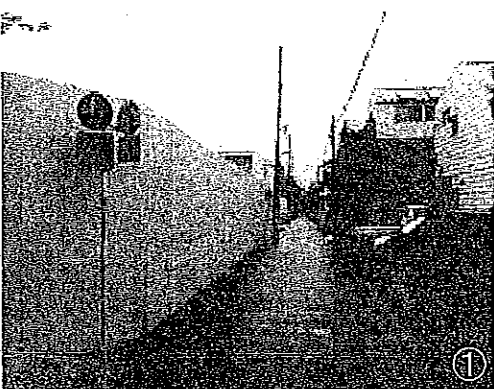
計画地 地番：東京都杉並区和田2丁目981番地1
住居表示：東京都杉並区和田2丁目25～28

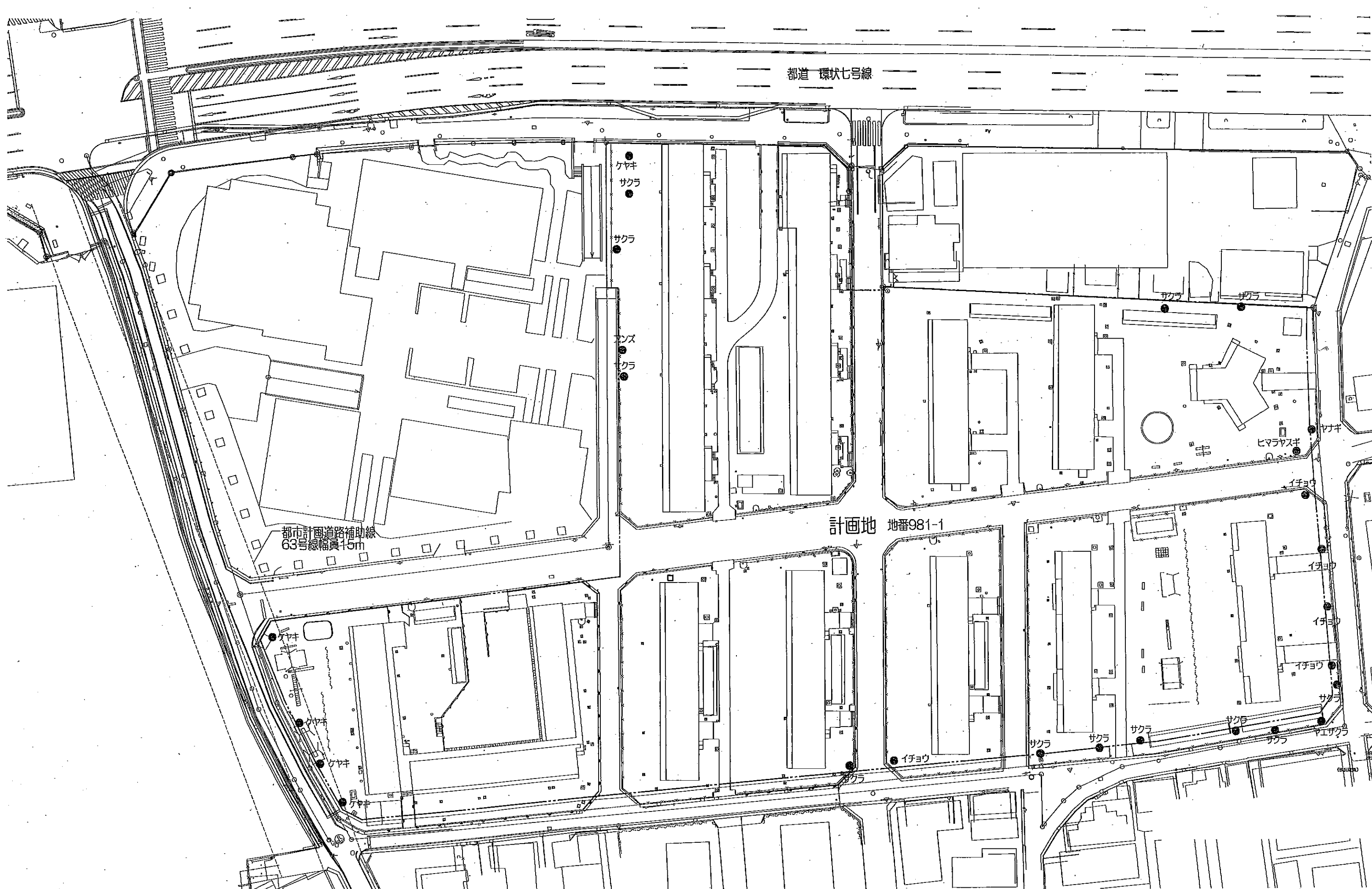


都道 環状七号線

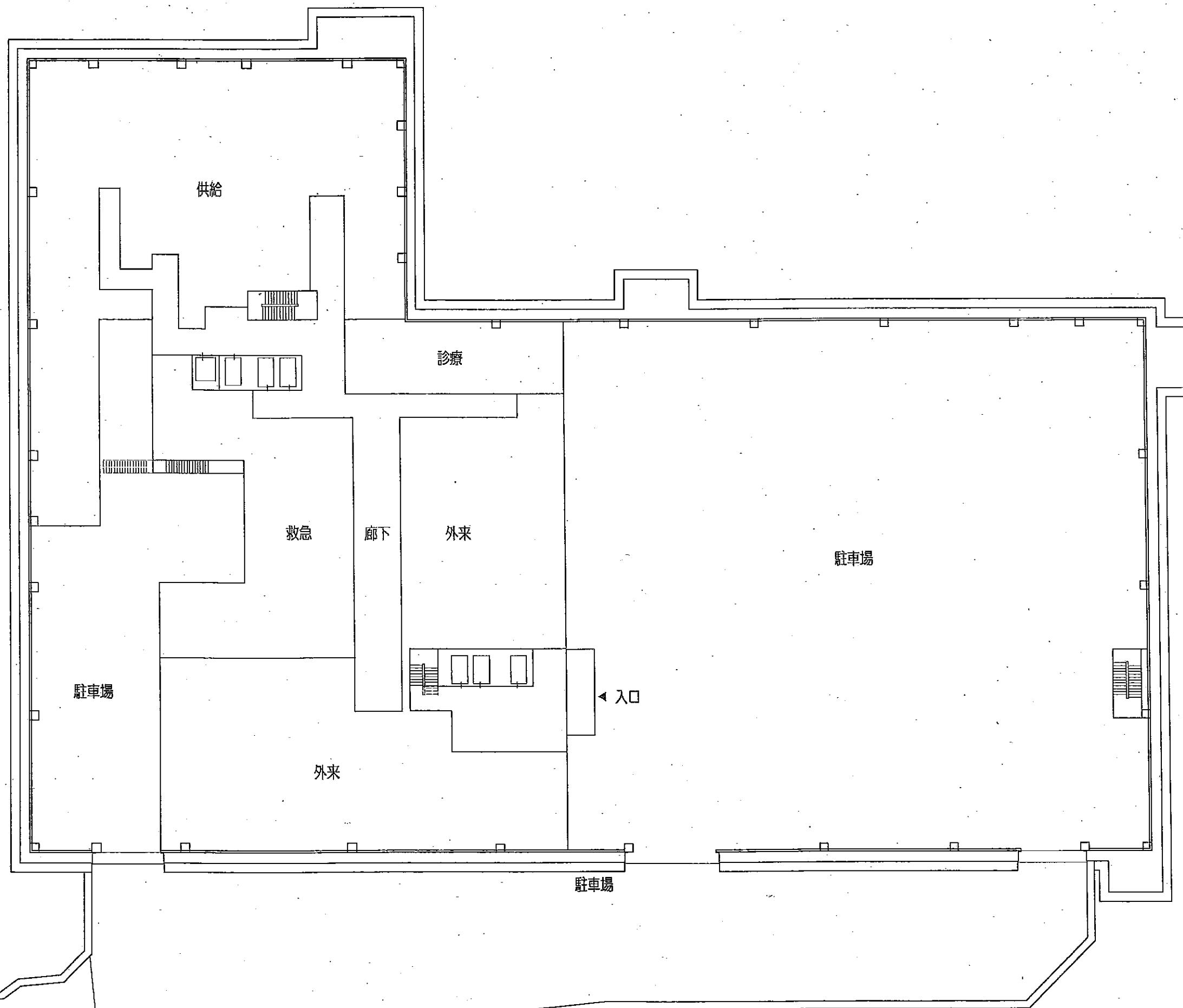
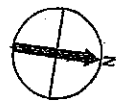


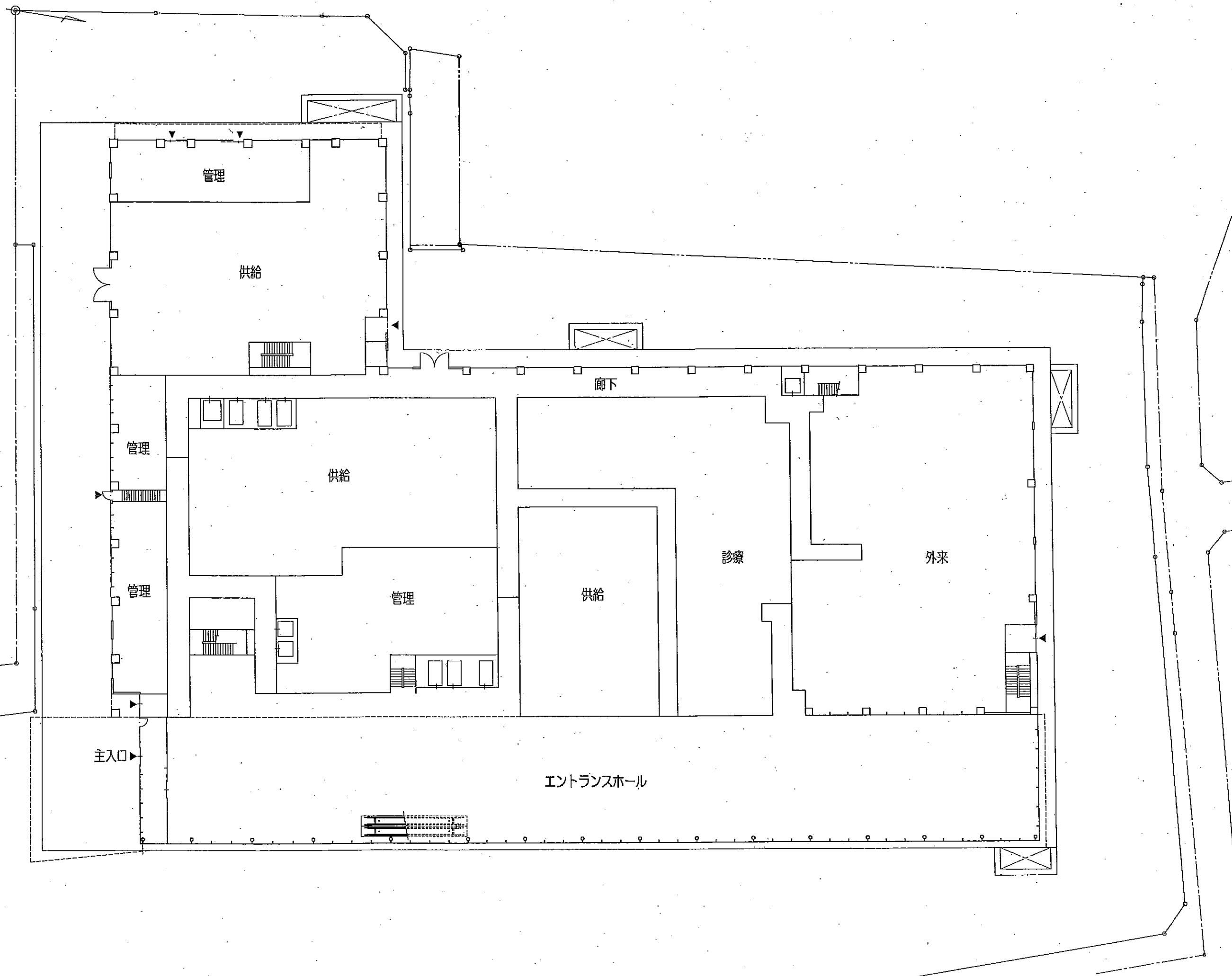


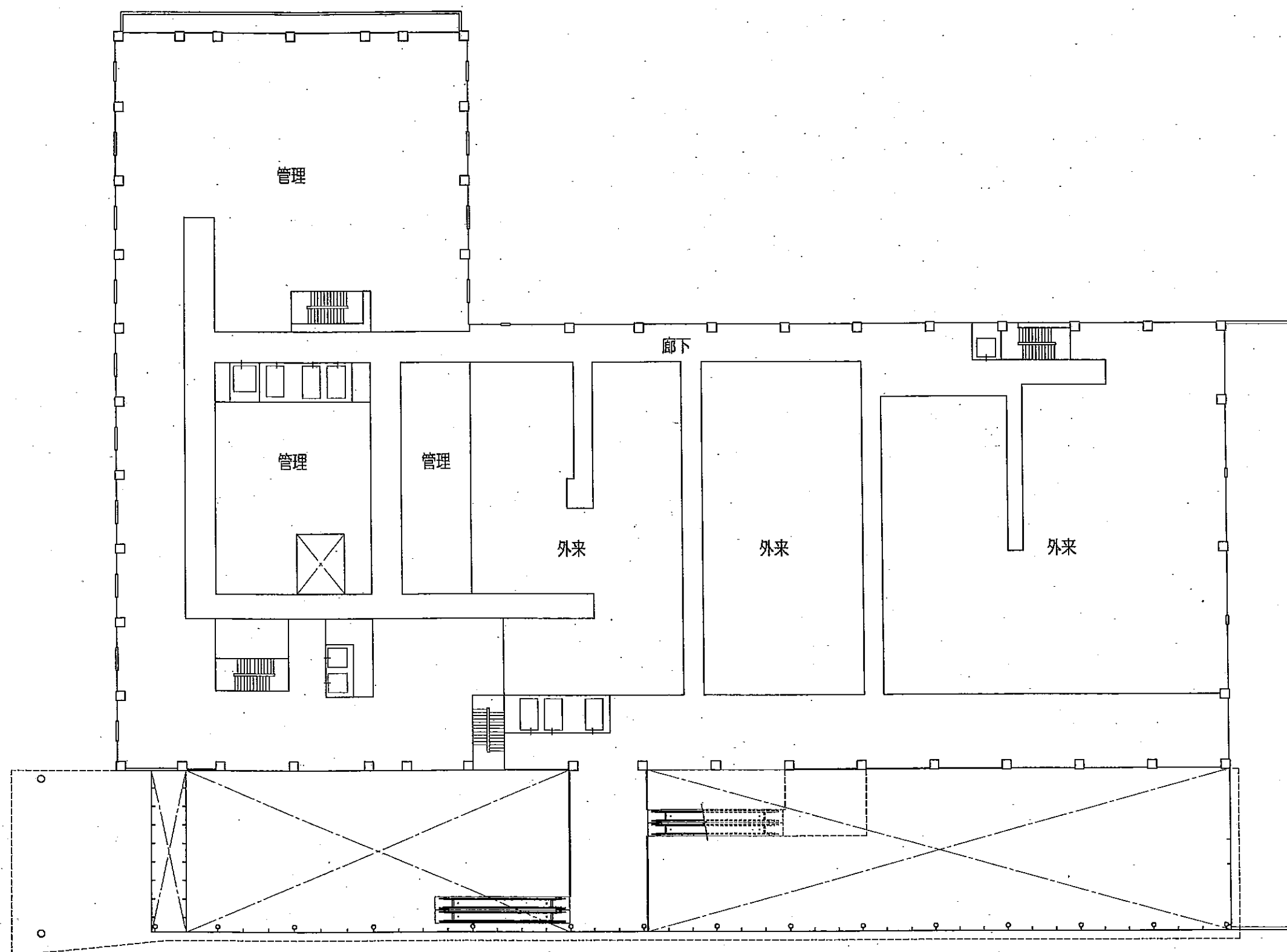


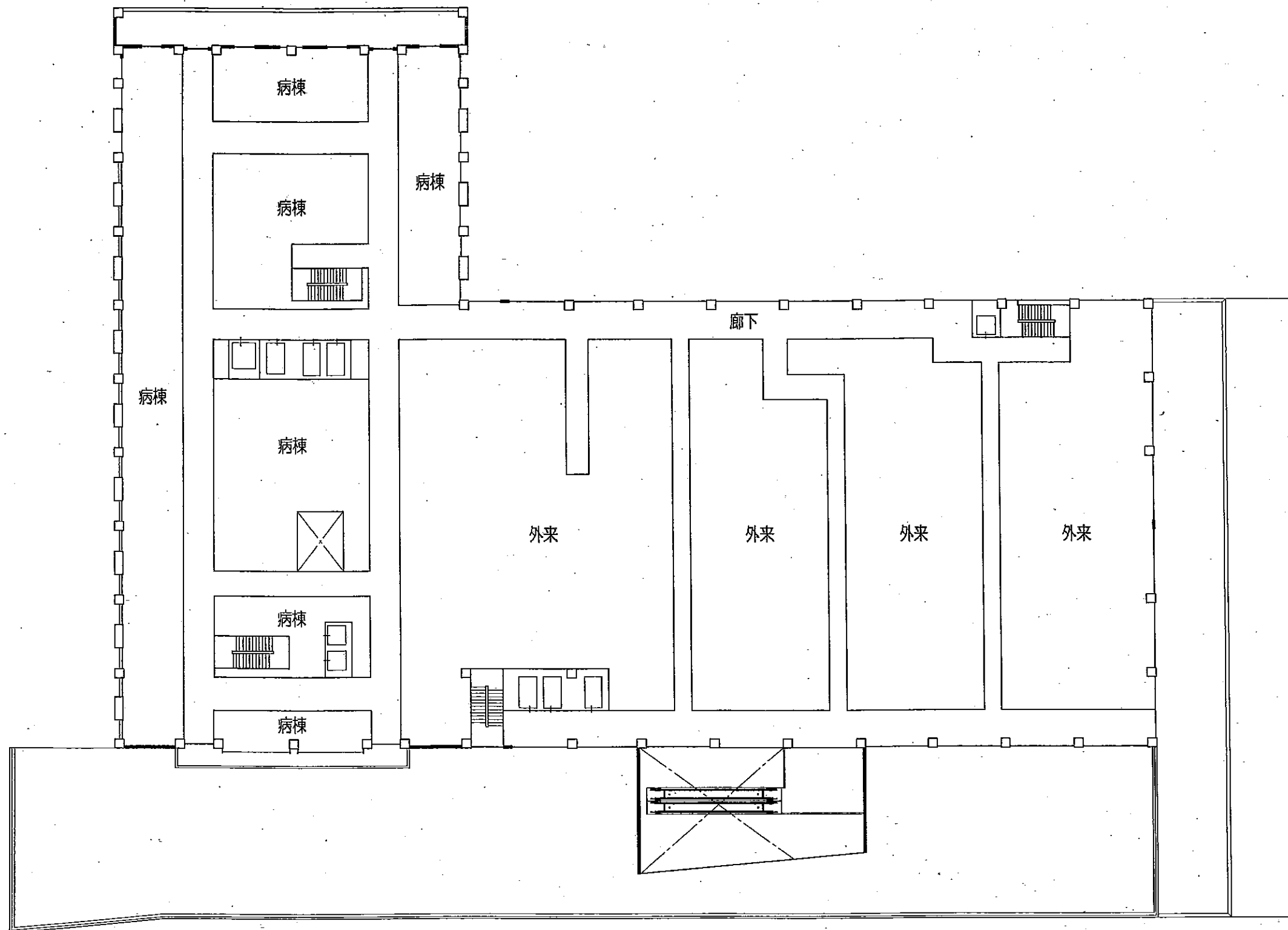


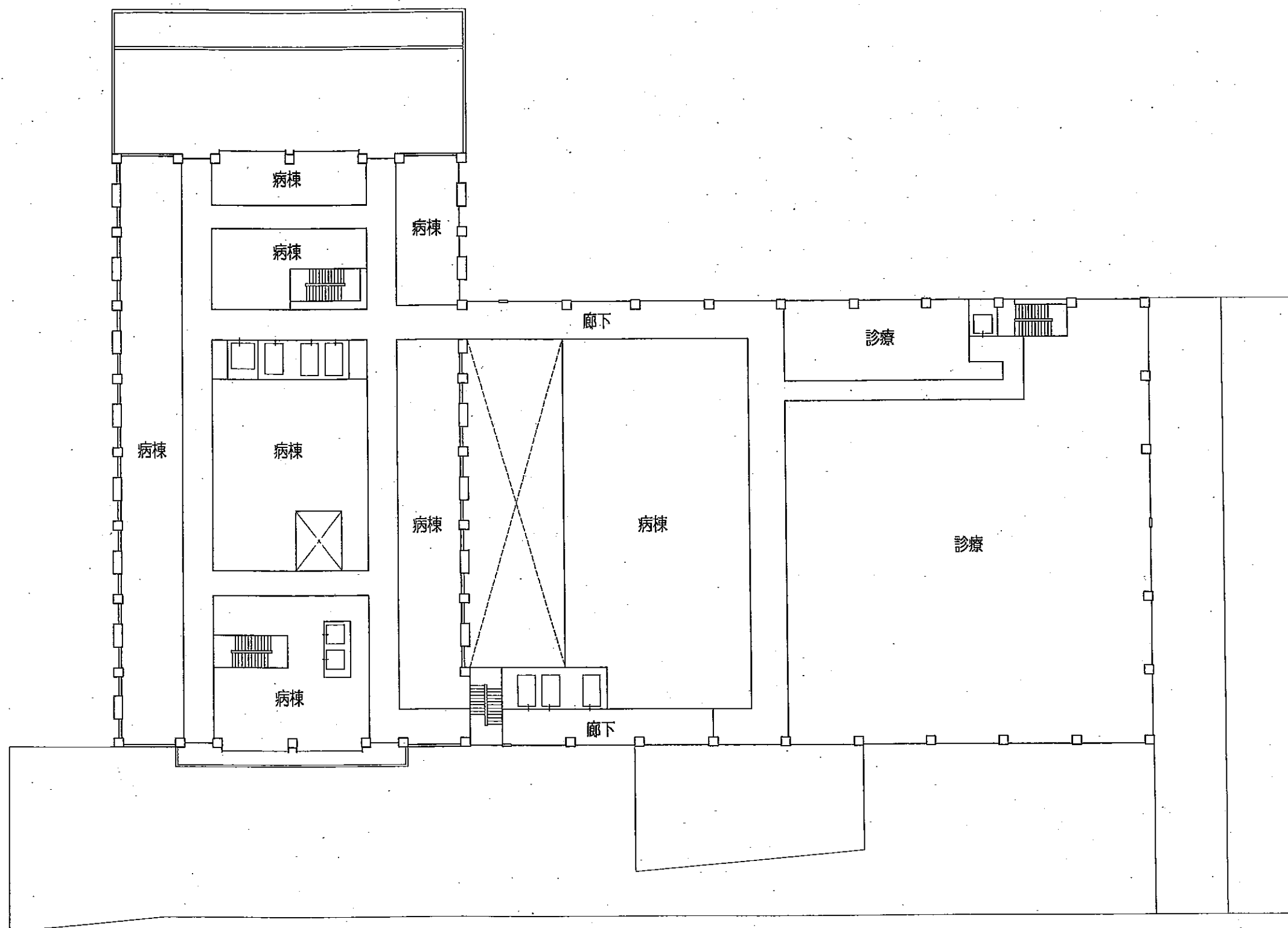
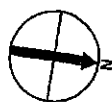
---: 計画後敷地境界線

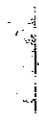


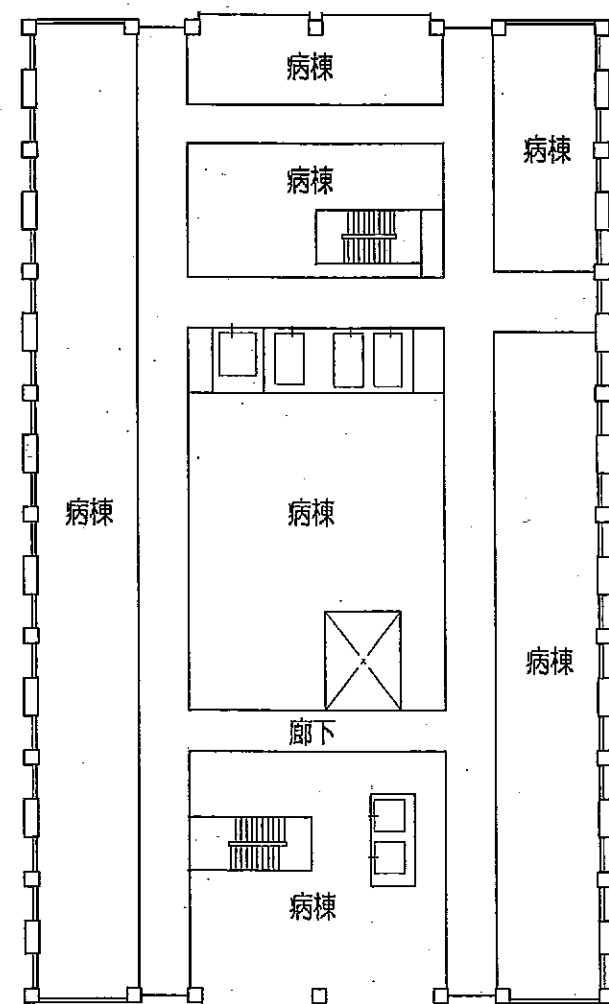




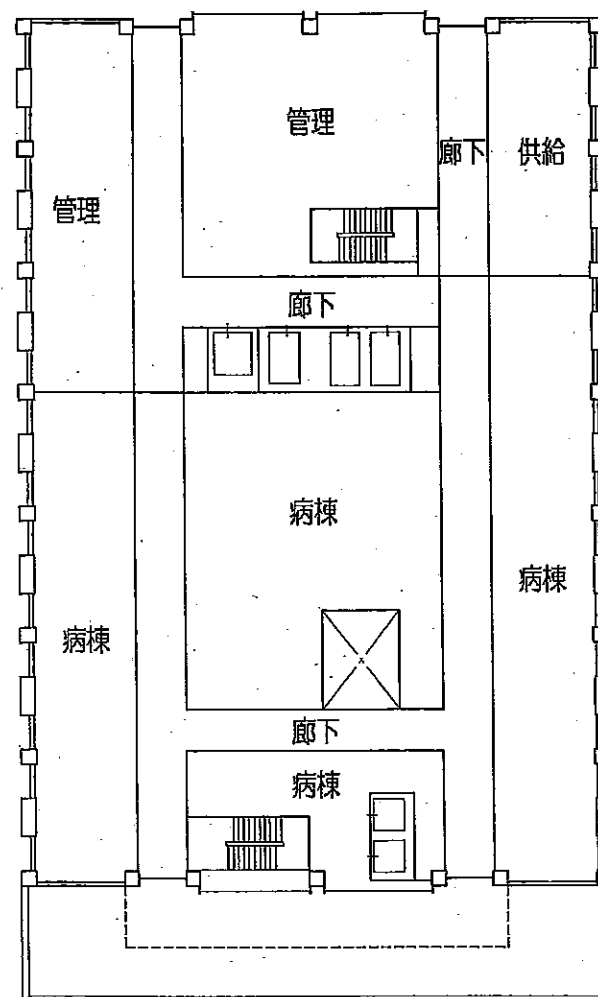




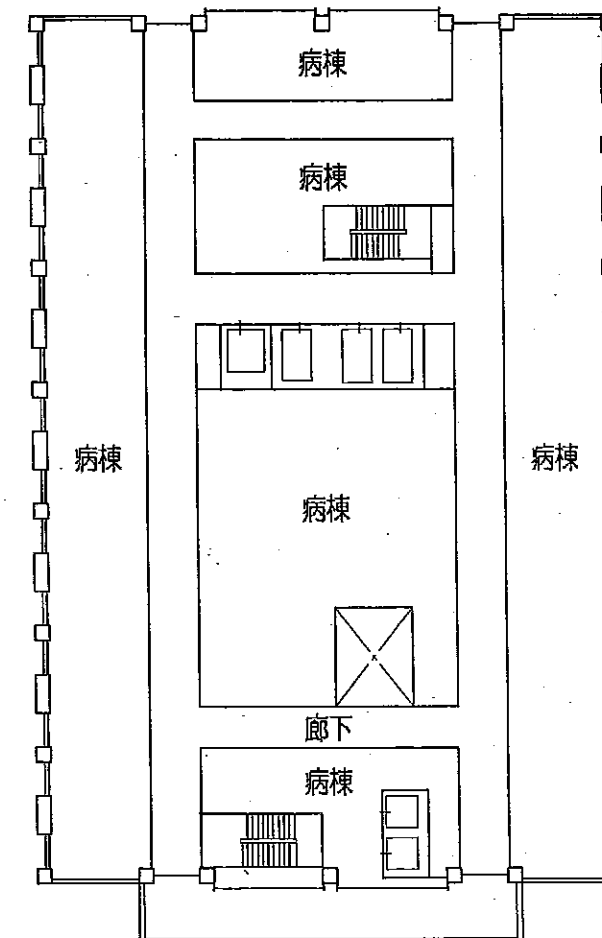




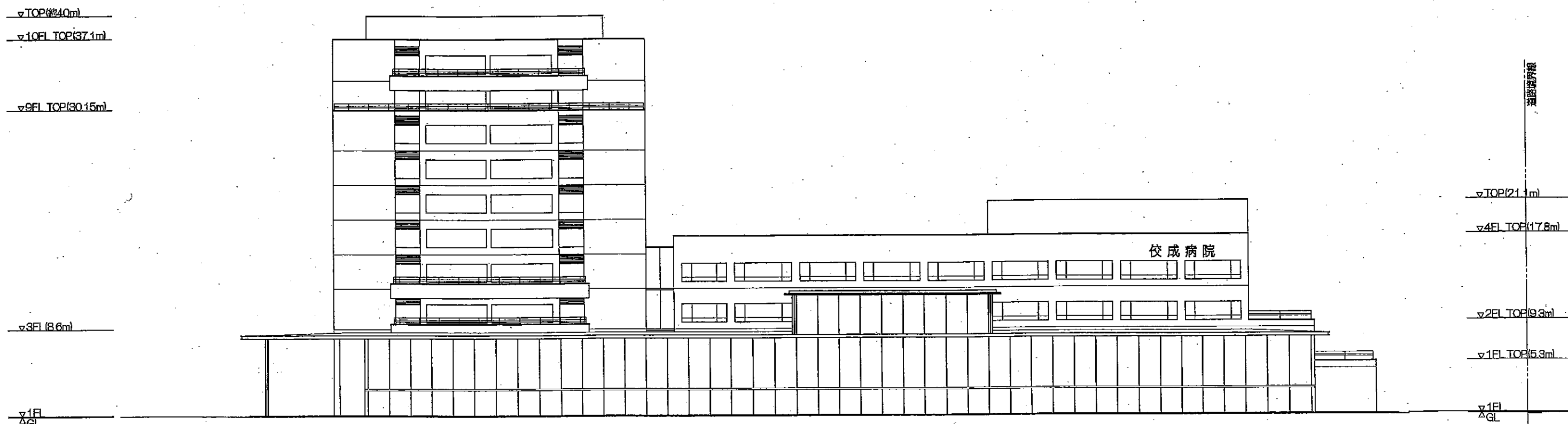
6~8階平面図



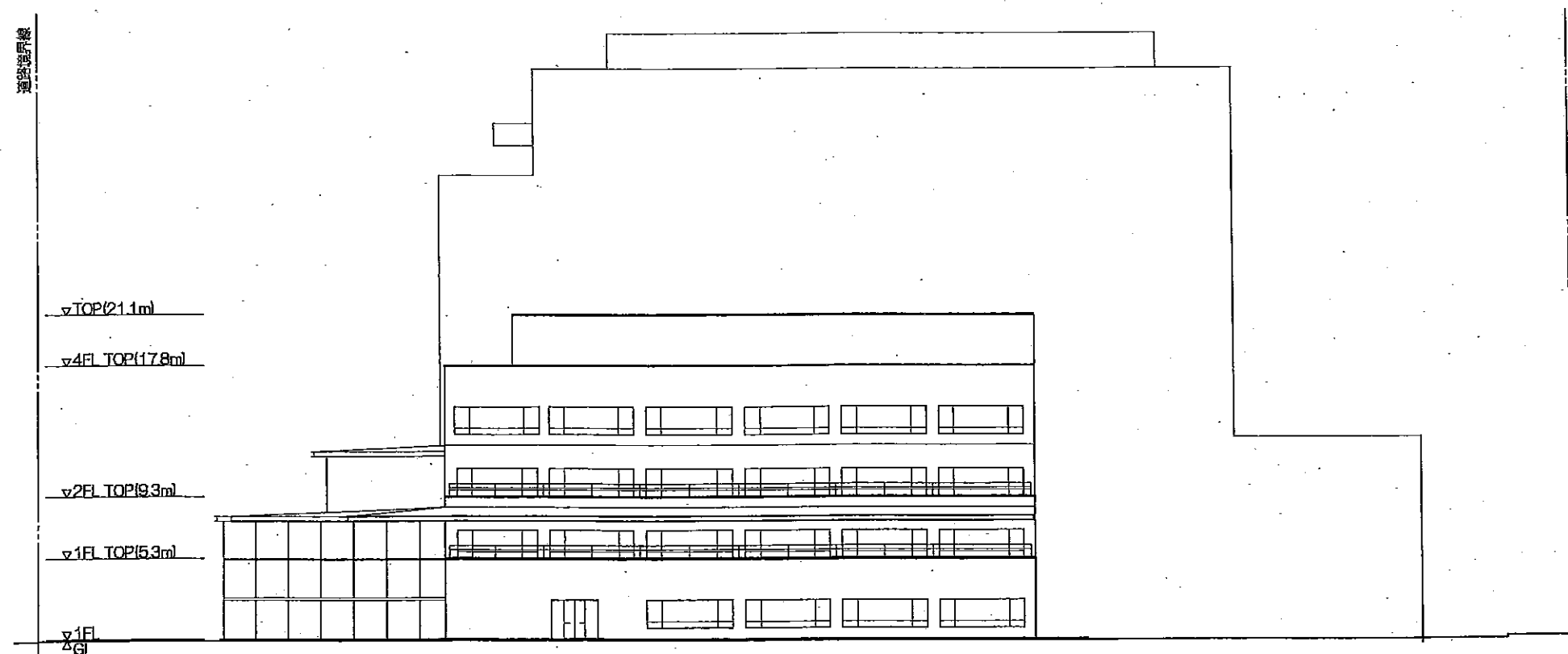
9階平面図



10階平面図

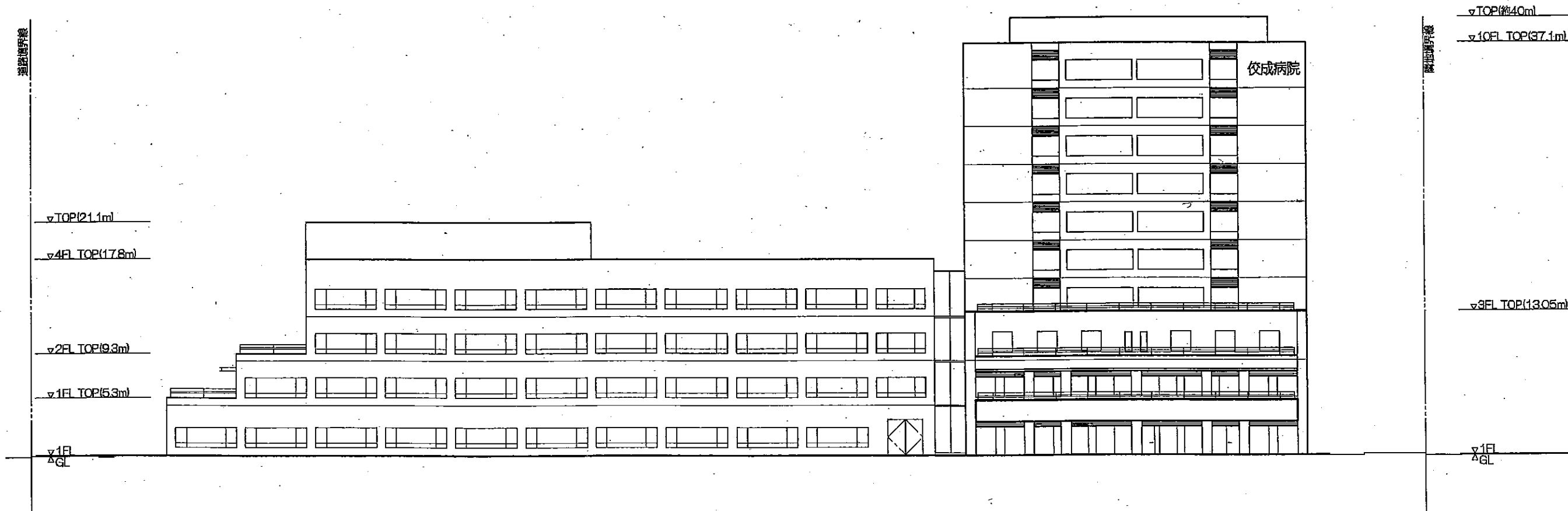


東立面図

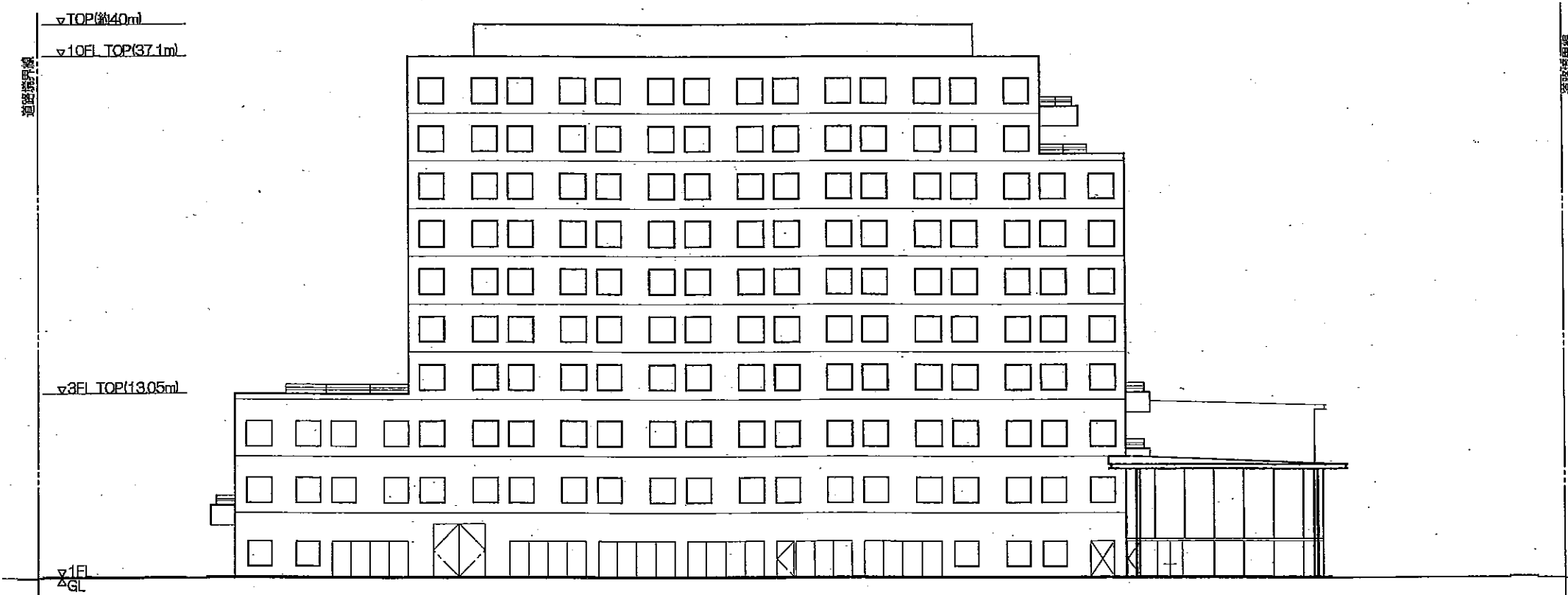


北立面図

※計画は検討中であり、開口部の位置・大きさなどに変更があります。

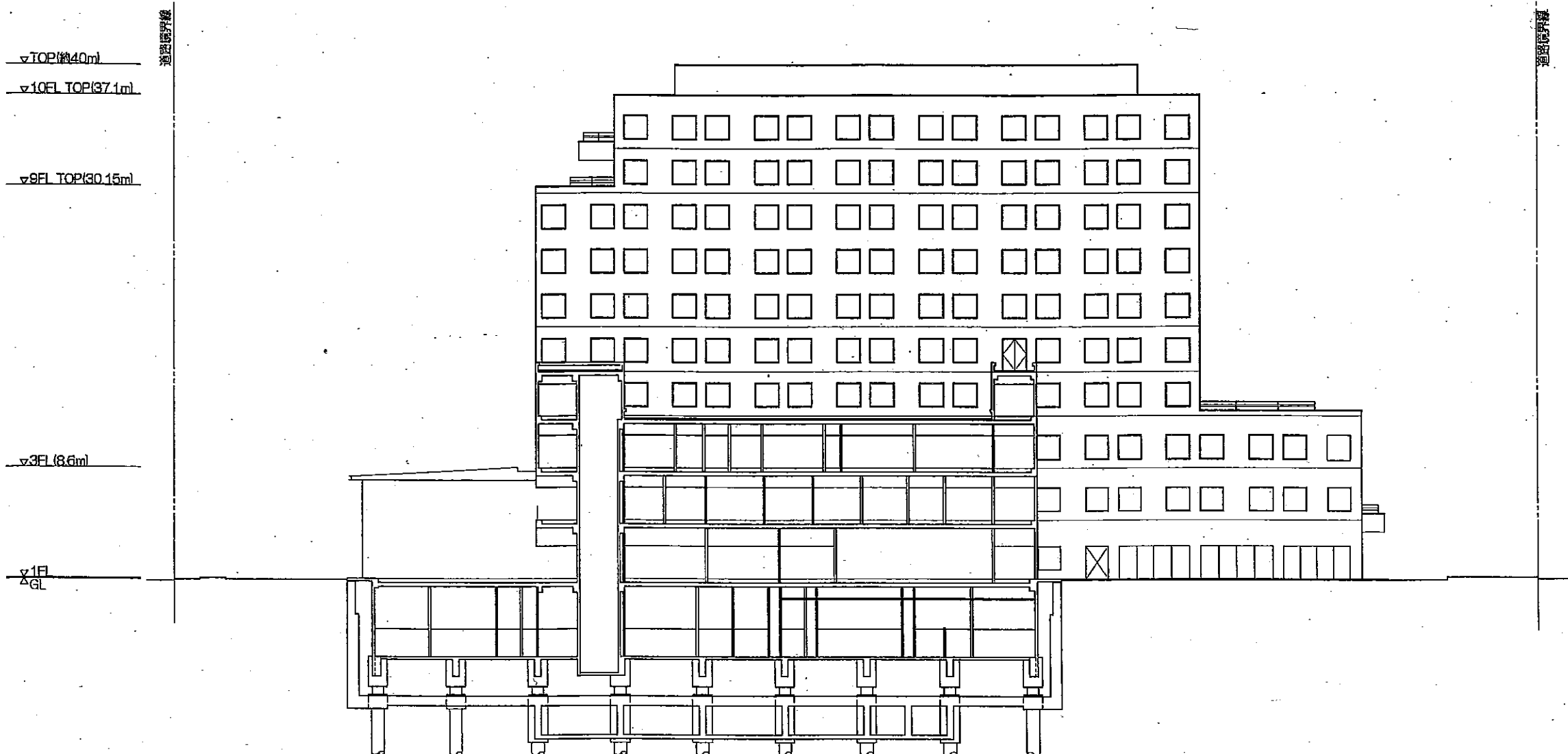


西立面図



南立面図

※計画は検討中であり、開口部の位置・大きさなどに変更があります。



入院棟 北立面図

※計画は検討中であり、開口部の位置・大きさなどに変更があります。

