

2014年 6月 16日

杉並区長 あて



大規模開発事業者 住所 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号  
 氏名 住友不動産株式会社 住宅分譲事業本部  
 執行役員 首都圏事業所長 越藤 史能  
 電話 03(3346)8892  
 (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	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号			
	氏名	住友不動産株式会社 住宅分譲事業本部 執行役員 首都圏事業所長 越藤 史能			
	電話	03(3346)8892			
2 設計者	住所	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号			
	氏名	住友不動産株式会社 一級建築士事務所 小澤 一滋			
	電話	03(3346)1415			
3 主な土地利用の目的	<input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 住宅(戸建) <input type="checkbox"/> その他( )	大規模開発事業の種別	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増改築 <input 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 方南2丁目 ④460番 1.2 ⑤459番 1	区域面積	1746.26	㎡
	住居表示	杉並区 方南2丁目 ④14番 ⑤10番		7393.62	
	用途地域	近隣商業地域・第一種中高層住居専用 地域			
	建ぺい率	④ 80%/60% ⑤ 60%	容積率	④ 300%/200% ⑤ 200%	
	防火地域等	<input checked="" type="checkbox"/> 防火地域(A敷地) <input checked="" type="checkbox"/> 準防火地域(B敷地) <input type="checkbox"/> 指定なし			
	高度地区	<input type="checkbox"/> 第2種高度地区(A,B敷地) <input type="checkbox"/> 指定なし			
	日影規制	<input checked="" type="checkbox"/> ④ 4.0時間 ⑤ 3.0時間 <input checked="" type="checkbox"/> ④ 2.5時間 ⑤ 2.0時間 (GL4.0m) <input type="checkbox"/> 指定なし			
その他	(仮称)方南二丁目計画				

○A 敷地

5 土地利用構想の基本方針	土地利用の方針	<p>・建物を敷地に有効に配置しながら、空間を創出し「広場」「歩道状空地」を設ける事で、ゆとりある歩行者空間を確保しています。また緑化に努めるなど良質な住宅地の環境確保に寄与するよう画定しています。</p>					
	公共施設及び公益的施設の整備の方針	<p>・計画地北側に交流とにぎわいのための「広場」を設けています。また、敷地内に「歩道状空地」を整備し周辺環境の向上に画定しています。</p>					
	周辺環境及び景観の保全の方針	<p>・屋上緑化を積極的に努めています。また地上部緑化は敷地境界にとり建物を囲むように計画し、緑豊かな環境の演出をはかっています。 ・建物は周辺環境に配慮した色彩、外観にするよう検討し、街並みに調和するよう努めます。</p>					
6 土地利用構想の概要	土地利用の概要			現 況		構 想	
				面積 (㎡)	割合	面積 (㎡)	割合
		宅 地		1746.26㎡	100%	1122.26㎡	64.27%
		公共施設及び公益的施設の用地	道 路	0㎡	0%	0㎡	0%
			公 園	0㎡	0%	0㎡	0%
			緑 地	0㎡	0%	0㎡	0%
			水 路	0㎡	0%	0㎡	0%
			歩道状空地	0㎡	0%	274.00㎡	15.69%
			広場状空地	0㎡	0%	250.00㎡	20.04%
	その他 ( )	0㎡	0%	0㎡	0%		
	その他の用地 ( )	0㎡	0%	0㎡	0%		
	合 計		1746.26㎡	100%	1746.26㎡	100%	
	建築物の概要			既存部分	構想部分	合 計	
		建築面積		0㎡	554.49㎡	554.49㎡	
		延べ面積		0㎡	2313.81㎡	2313.81㎡	
建ぺい率		0%	31.75%	31.75%			
容積率		0%	108.64%	108.64%			
建築物の高さ		0m	21.14m	21.14m			
建物棟数		0棟	1棟	1棟			
住宅戸数		0戸	20戸	20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	2014年 7月 11日 19:00~					
	場 所	方南会館					

・ B 敷地

5 土地利用構想の基本方針	土地利用の方針	・ A 敷地に同じ					
	公共施設及び公益的施設の整備の方針	・ A 敷地に同じ					
	周辺環境及び景観の保全の方針	・ A 敷地に同じ					
6 土地利用構想の概要	土地利用の概要			現 況		構 想	
				面積 (㎡)	割合	面積 (㎡)	割合
		宅 地		7393.62㎡	100%	6937.62㎡	93.83%
		公共施設及び公益的施設の用地	道 路	0㎡	0%	0㎡	0%
			公 園	0㎡	0%	0㎡	0%
			緑 地	0㎡	0%	0㎡	0%
			水 路	0㎡	0%	0㎡	0%
			歩道状空地	0㎡	0%	456.00㎡	6.17%
			広場状空地	0㎡	0%	0㎡	0%
	その他 ( )	0㎡	0%	0㎡	0%		
	その他の用地 ( )		0㎡	0%	0㎡	0%	
	合 計		7393.62㎡	100%	7393.62㎡	100%	
	建築物の概要			既存部分	構想部分	合 計	
		建 築 面 積		0㎡	3983.31㎡	3983.31㎡	
延 べ 面 積		0㎡	22628.44㎡	22628.44㎡			
建 ぺ い 率		0%	53.87%	53.87%			
容 積 率		0%	232.20%	232.20%			
建築物の高さ		0m	30.55m	30.55m			
建 物 棟 数		0棟	3棟	3棟			
住 宅 戸 数		0戸	279戸	279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	2014 年 7 月 11 日 19:00~					
	場 所	方南会館					

8 大規模開発事業の予定	事業着手予定時期	2015 年 2 月 1 日
	事業完了予定時期	2017 年 3 月 末日
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 ( )	