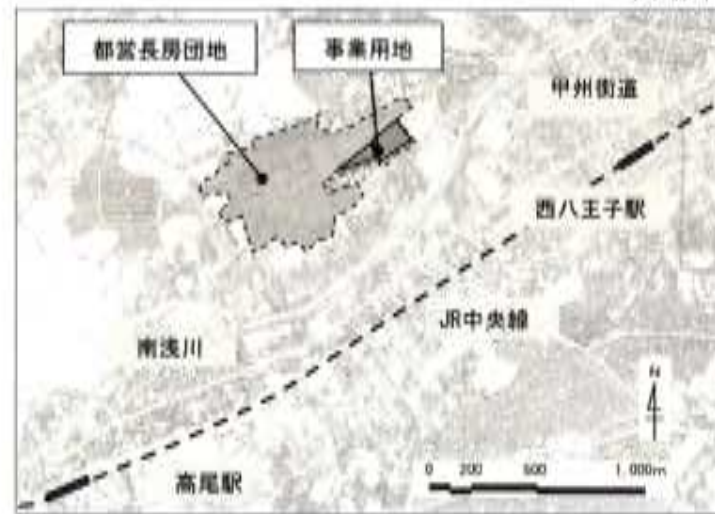


## 八王子市長房地区まちづくりプロジェクトについて

「八王子市長房地区まちづくりプロジェクト」は、都営長房団地の建替えにより創出した用地を活用し、商業、医療、福祉等の生活支援機能を誘致することにより、周辺を含めた地域の身近な生活やコミュニティを支える、誰もが暮らしやすい生活の中心地を形成することを目的としています。

本プロジェクトは、東京都が公募プロポーザルにより優良な提案を行った民間企業グループを選定し、約30年間の定期借地により創出用地を貸し付け、民間企業グループが生活支援機能の整った複合施設を整備し、運営するものです。

案内図



### 【事業者】

- 株式会社スーパーアルプス (事業者代表企業)
- 株式会社三和設計
- パシフィックコンサルタンツ株式会社
- 株式会社熊谷組首都圏支店

### 【主な特徴】

- スーパーマーケットを核に、ホームセンターやドラッグストアなど、日常生活をサポートする店舗が複合した施設。宅配サービスなど地域密着型のサービスを展開
- 地域のかかりつけ医を中心に、在宅医療等地域ニーズに応じた医療や介護サービスを提供
- 屋内外の交流スペースを設け、地域団体と連携し様々なイベント等を実施。サークル活動や地域の日常の見守り、災害時の拠点等にも活用
- 既存樹木を利用した広場や地域住民が利用できる菜園を設置 ※ 施設概要は裏面

### 【経緯】

平成30年3月 募集要項等公表  
 平成30年6月 提案受付  
 平成30年9月 事業予定者決定  
 平成31年3月 基本協定締結

### 【今後の予定】

令和元年9月 定期借地契約締結  
 令和元年10月 工事着手  
 令和3年4月 工事完了  
 令和3年春 施設開業

### 【施設概要】

	東敷地 (B棟)	西敷地 (A棟)
所在地	八王子市長房町 340 番 39	八王子市長房町 340 番 12
事業地面積	20,001.23 m <sup>2</sup>	11,084.53 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄骨造 地上2階建	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造 地下1階、地上2階建
計画用途	1階 ホームセンター 2階 屋上駐車場	1階 スーパーマーケット、ドラッグストア、100円均一、飲食、交流スペース、ATM 他 2階 診療所 (内科、小児科、歯科)、在宅療養支援診療所、調剤薬局、地域包括支援センター、訪問リハビリテーション、訪問看護ステーション、フィットネス、クリーニング、屋上駐車場 他 地下1階 駐車場
駐車場	約433台 (平面、屋上)	約210台 (地下、屋上)
駐輪場	約171台	約137台
付帯施設	広場、菜園 等	屋外交流スペース、広場 等

### (施設外観イメージ)



東敷地 (B棟)  
ホームセンター  
広場、菜園 等

西敷地 (A棟)  
スーパー、飲食等店舗、交流スペース  
診療所、訪問看護、訪問リハビリ  
地域包括支援センター、広場 等

施設概要、施設外観イメージは、今後変更となる可能性があります。

令和元年7月吉日

## 近隣の皆様へ (八王子市長房地区まちづくりプロジェクト 東敷地・B棟)

建築主 東京都八王子市滝山町2丁目351番地  
株式会社スーパーアルプス  
代表取締役 松本英男

設計 三和設計・パシフィックコンサルタンツ共同企業体  
東京都八王子市明神町2丁目27番6号  
株式会社 三和設計 佐藤武文  
東京都千代田区神田錦町3丁目22番  
パシフィックコンサルタンツ株式会社 秋岡一郎

施工者 未定

4. 法規制	用途地域・・・第2種住居地域 防火地域・・・準防火地域 高度地区・・・第2種高度地区 日影制限・・・日影測定面：平均地盤+4.0m 敷地境界線より 5mライン：4時間、10mライン：2.5時間 地区計画・・・新長房地区地区計画	建ぺい率・・・60.00% 容積率・・・200.00%
5. 構造・規模	構造：鉄骨造 基礎工法：既製コンクリート杭	階数：地上2階
6. 面積	敷地面積・・・20,001.23㎡	建築面積・・・9,819.26㎡ 延床面積・・・11,257.18㎡
7. 高さ	最高高さ・・・12.70m	
8. 建設工期	・建築着工時期 ・竣工時期	令和元年10月1日（仮設工事着工予定） 令和元年12月1日（本工事着工予定） 令和3年4月30日（竣工予定）

## 御挨拶

時下、皆様方には益々御清栄のこととお慶び申し上げます。

今般、八王子市集合住宅等建築指導要綱及び、八王子市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づき、建設計画のご案内を致します。

この建設にあたり、近隣の皆様に少なからずご迷惑をおかけすることと思われま  
ずので、事前に本計画及び建設に係わる諸問題の対策等をご説明申し上げ皆様方の  
建設計画に対するご理解とご協力を頂きますよう切にお願い申し上げます。

尚、本建築物は末尾添付の図面の通り計画しております。計画概要は、次のとおりです。

## 建設計画の概要

1. 建設場所 八王子市長房町340番39
2. 工事名称 八王子市長房地区まちづくりプロジェクト 東敷地（B棟）
3. 主要用途 商業施設（ホームセンター）

## 工事による危害の防止策等

1. 工事用の作業車両の出入りについては、所轄警察署の指示・指導に従い安全対策を講じて実施致します。
2. 危険防止施設  
工事着工に際しては、工事現場の周囲に仮囲いを設けます。外部の足場に落下防止用の養生シート等を設けて、近隣家屋・一般通行車両・歩行者の危険防止に努めます。大雨・台風等の防災対策として必要な防災設備を設置します。
3. 事前に電波障害調査を行い、本建物に起因してテレビ電波障害が発生したときは、工事中を含め工事着手前と同様な視聴を維持するための措置を講じます。
4. 井戸水については、ボーリング調査により地下水位を調査しております。近隣で井戸水に影響がでた場合は対応策を検討いたします。

## 本計画のお問い合わせ窓口

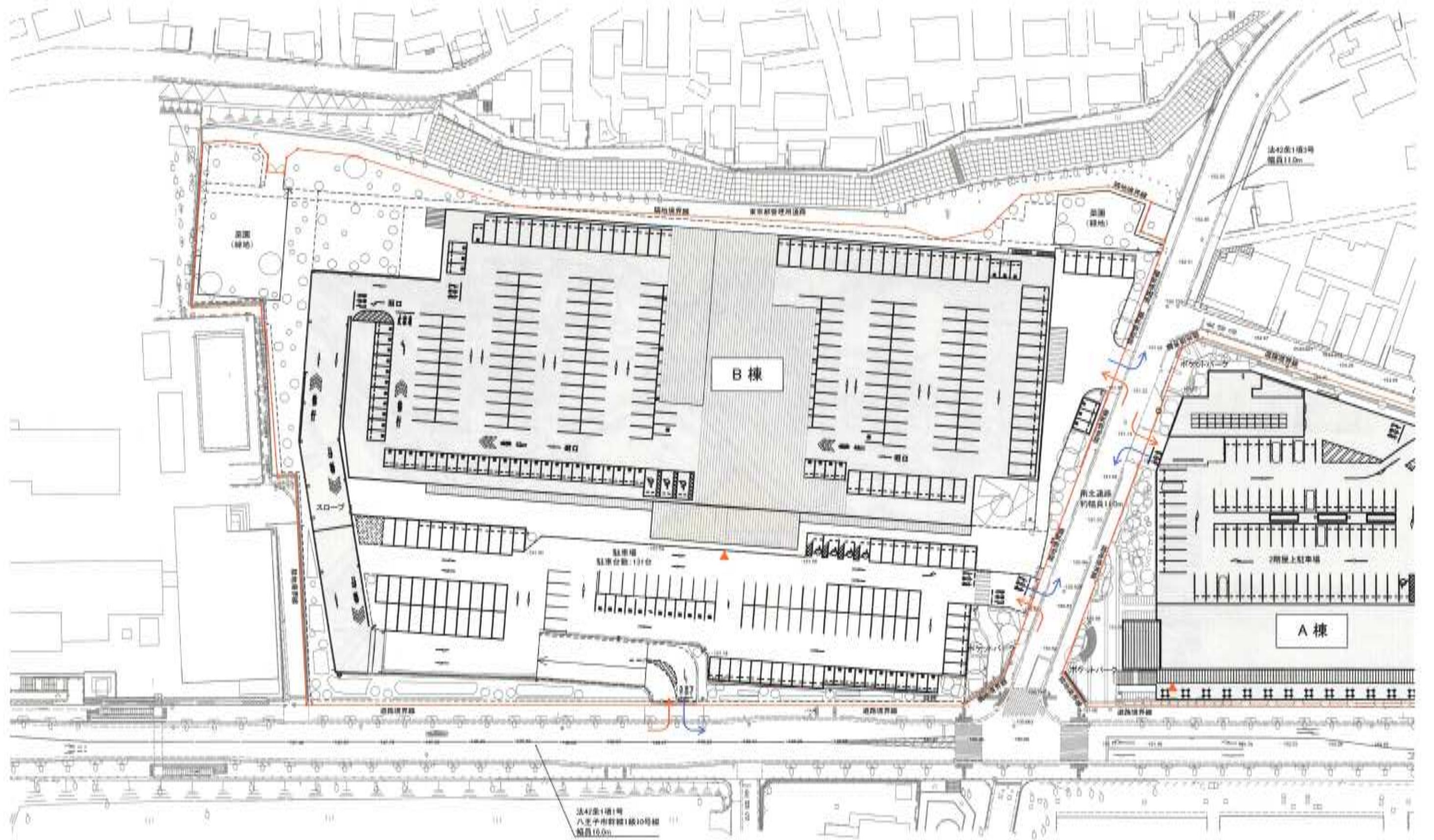
株式会社 三和設計 佐藤 TEL 042-645-5881

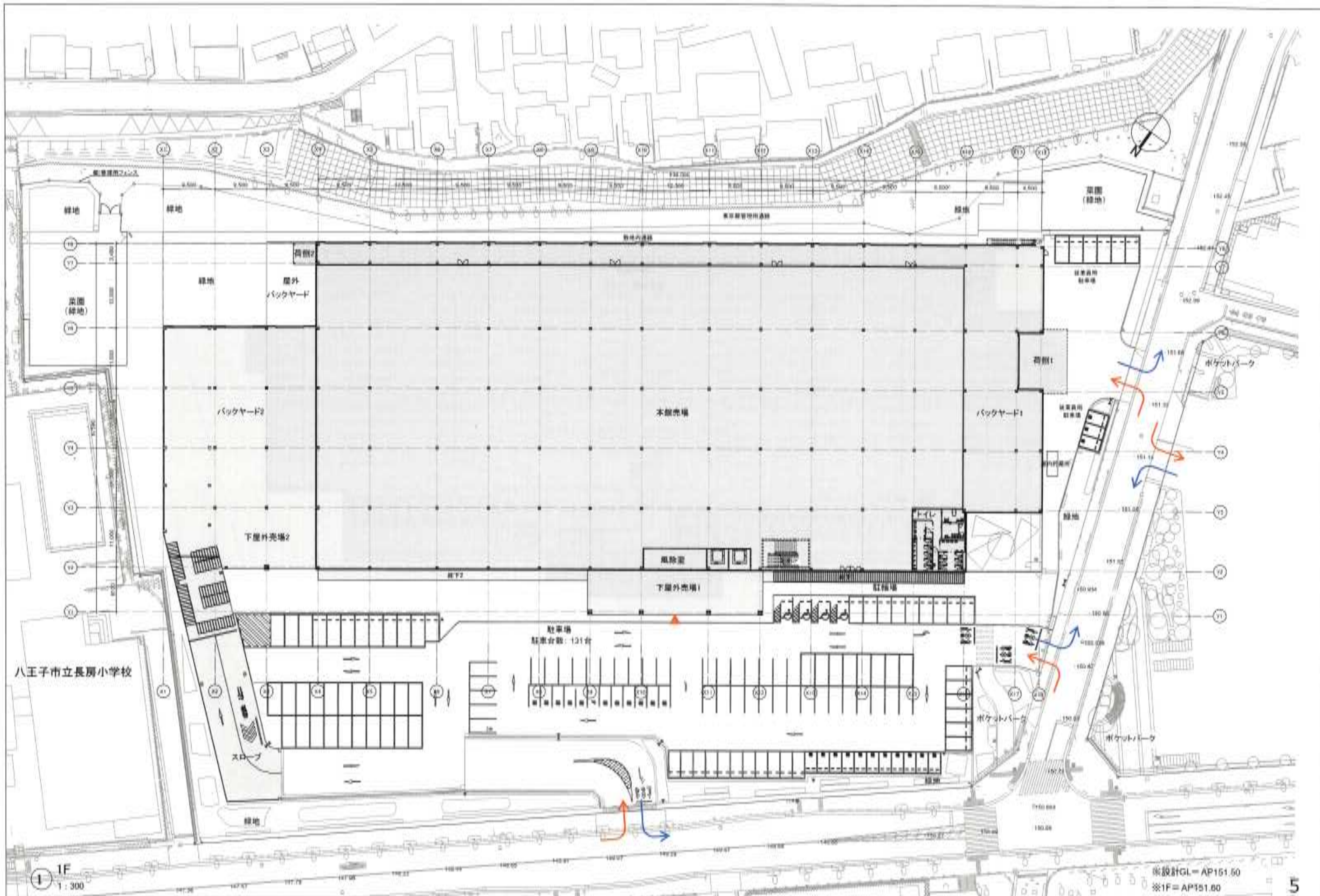
八王子市長房地区まちづくりプロジェクト (東敷地・B棟)

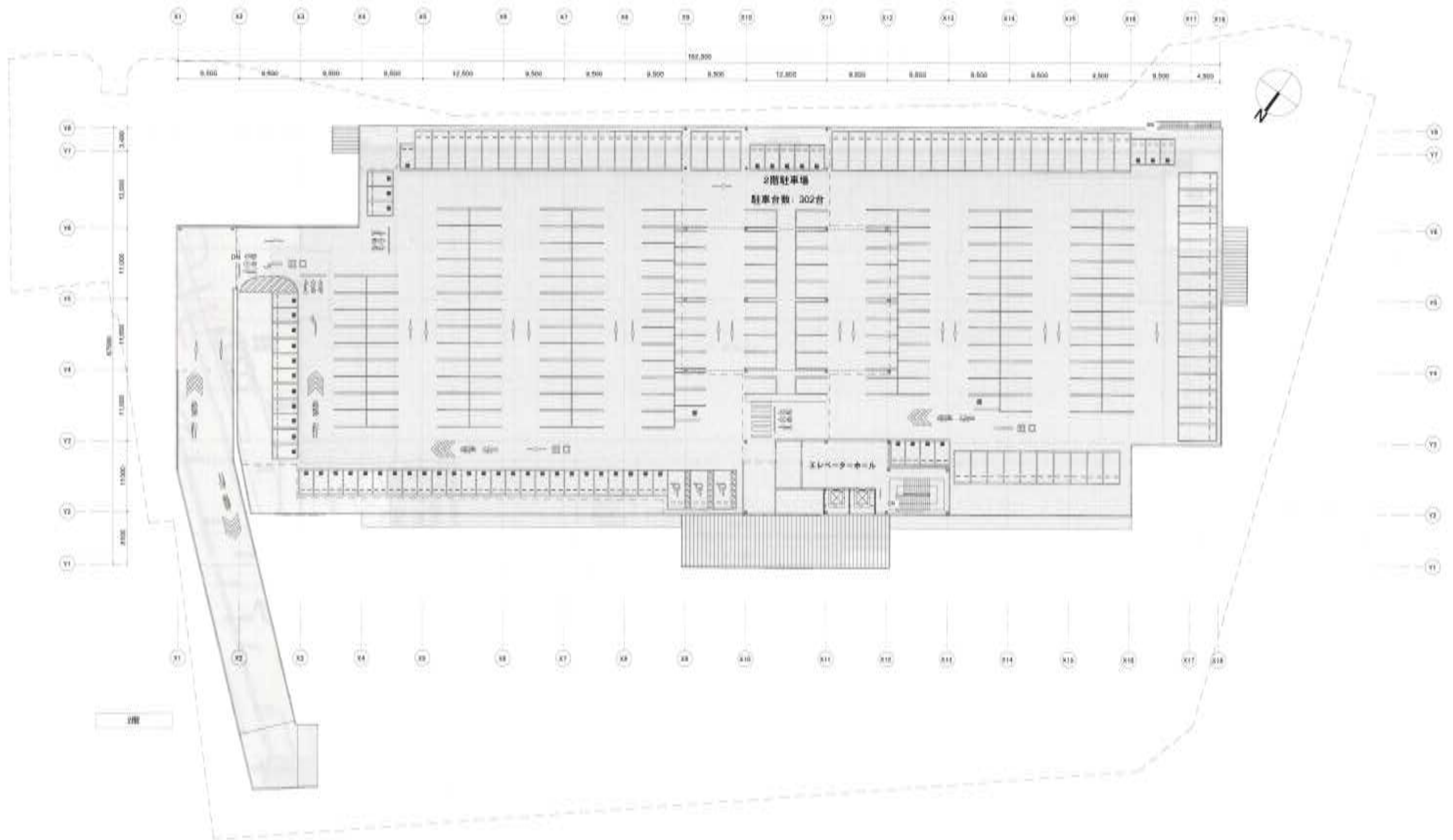
案内図

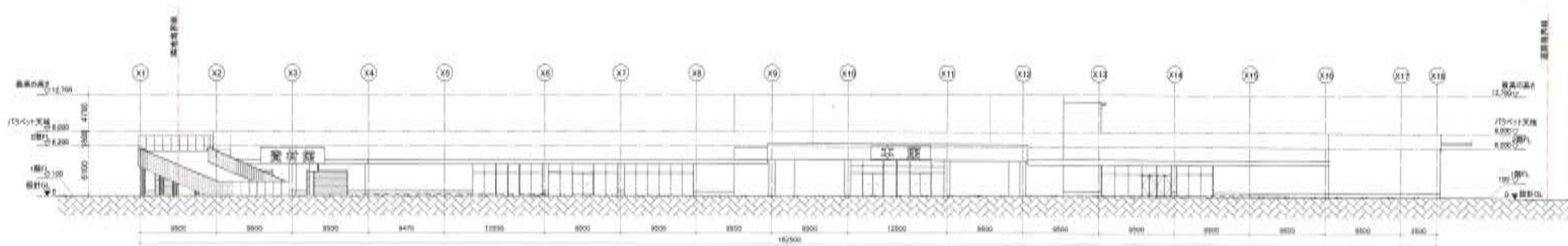
【事業計画地】 八王子市 長房町 34 番 39



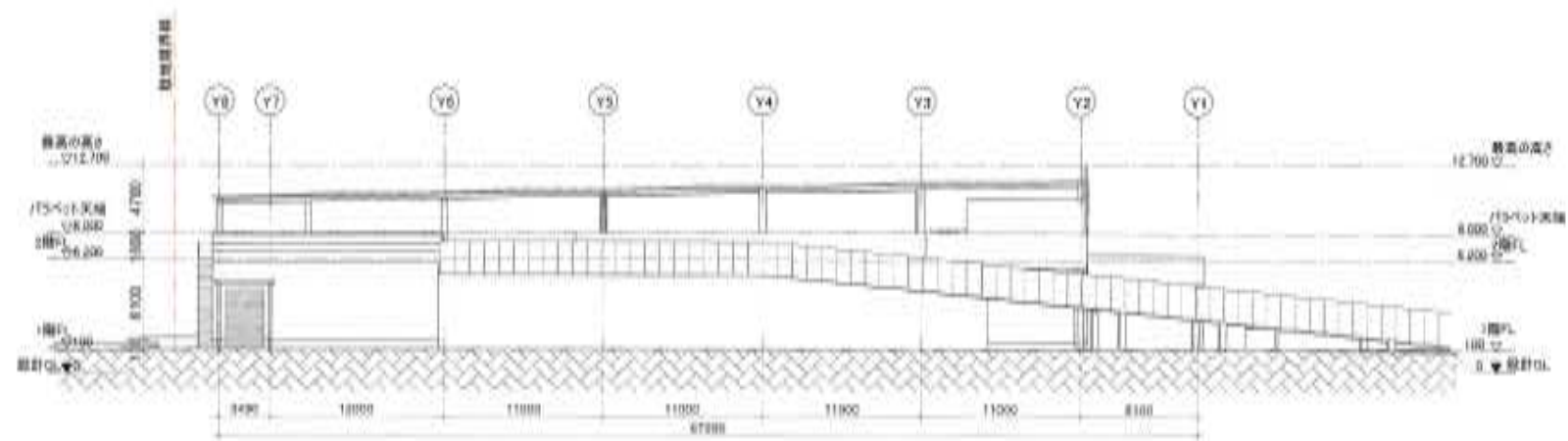




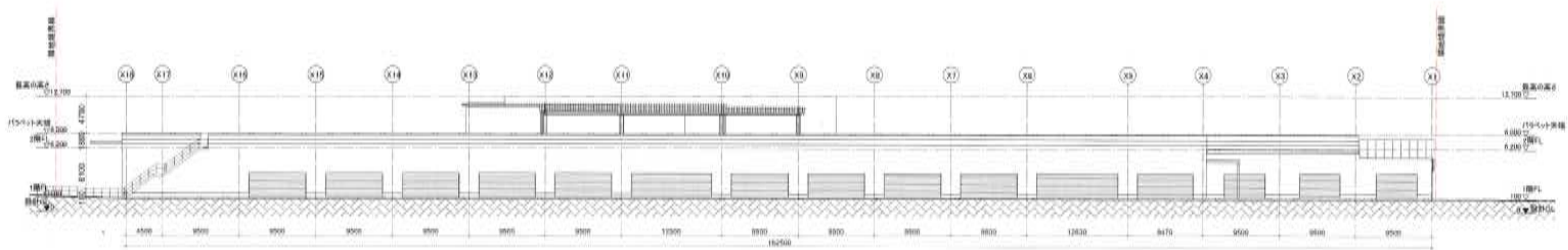




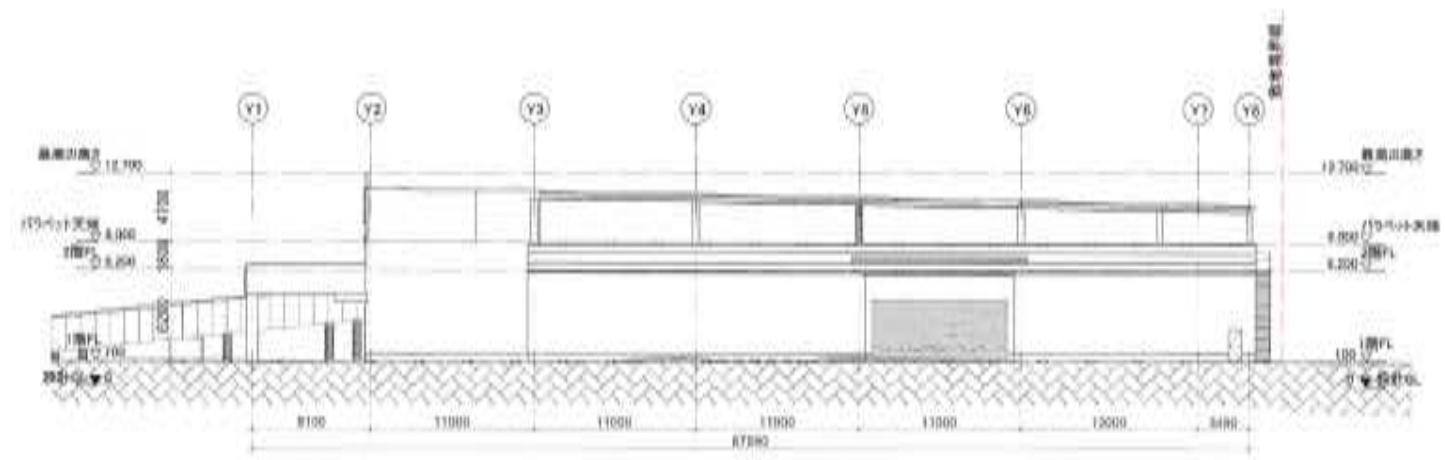
北側立面図



東側立面図



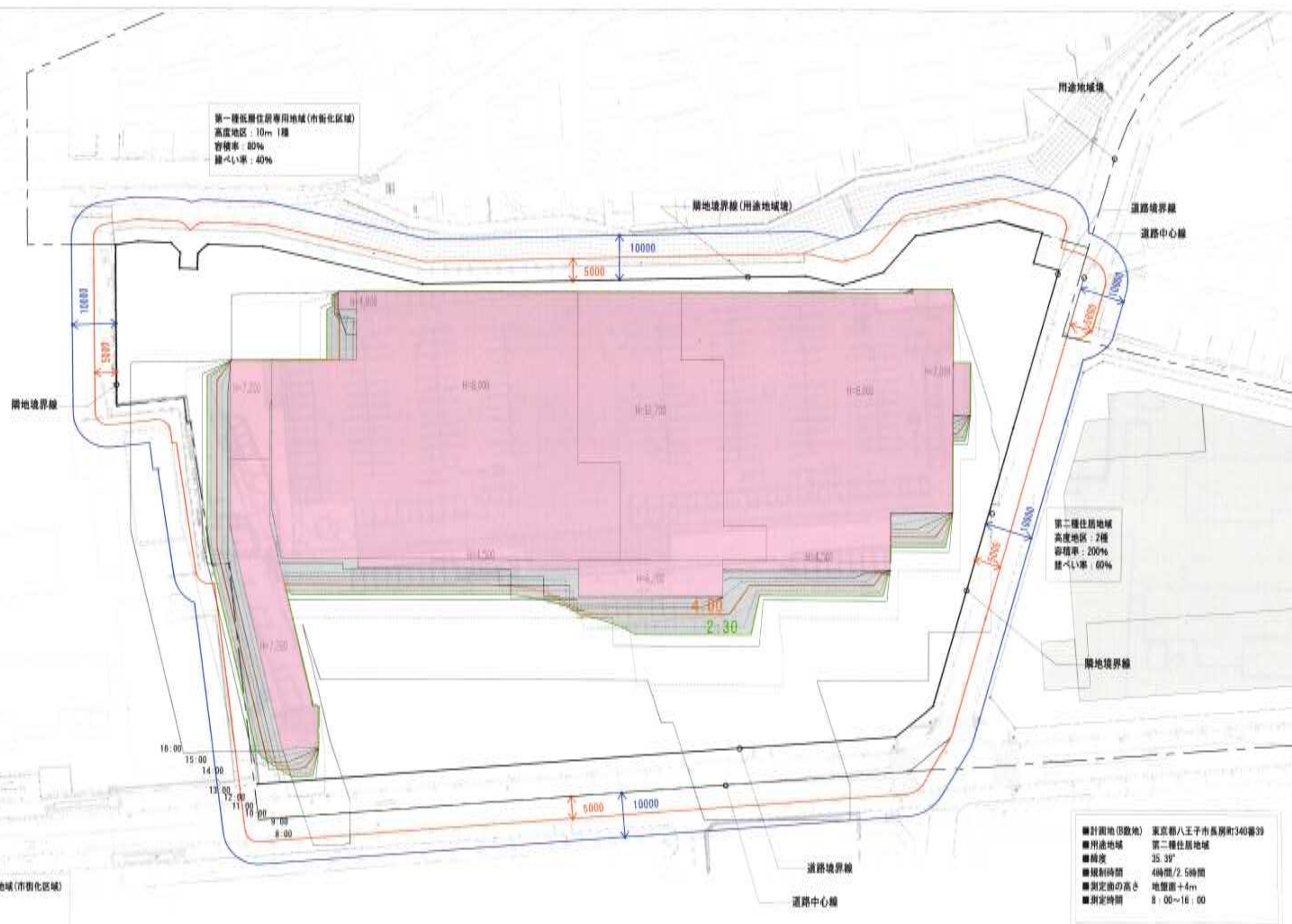
南側立面図



西側立面図







第一種低層住居専用地域(市街化区域)  
 高度地区: 10m 1種  
 容積率: 80%  
 建ぺい率: 40%

第二種住居地域  
 高度地区: 2種  
 容積率: 200%  
 建ぺい率: 60%

第一種中高層住居専用地域(市街化区域)  
 高度地区: 2種  
 容積率: 200%  
 建ぺい率: 60%

■計画地(3敷地) 東京都八王子市長房町340番39  
 ■用途地域 第二種住居地域  
 ■傾度 35.39°  
 ■規制時間 4時間/2.5時間  
 ■測定面の高さ 地盤面+4m  
 ■測定時間 8:00~16:00

※冬至日の日影については法条件をクリアしている上、道路及び隣地への影響はありません。

