事業計画に関する住民説明会

【計画変更】

SPACE SAIL 株式会社

次　第

1. 事業者概要
2. 事業計画
2-1. 計画区域
2-2. 計画概要
2-3. 建築計画
2-4. 堆雪計画
2-5. 雨水排水計画
2-6. 外観予想図
2-7. 景観検討
3. 質疑応答

1. 事業者概要

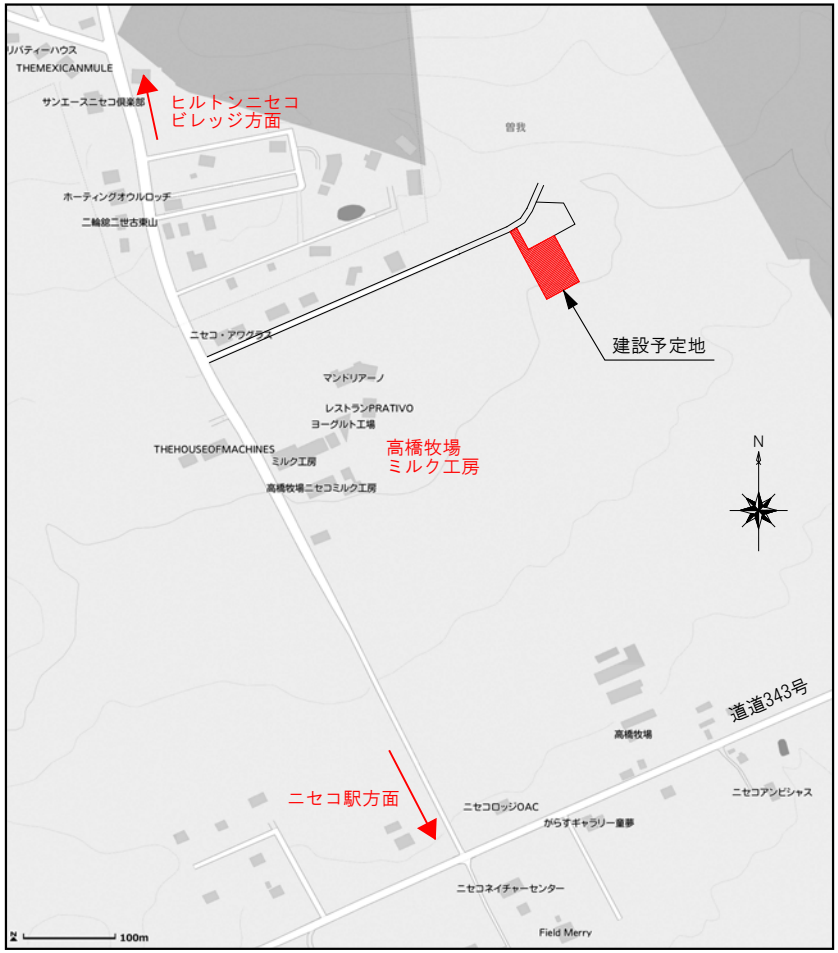
■事業者

会 社 名：SPACE SAIL（スペース セイル）株式会社
所 在 地：東京都中央区八丁堀四丁目9番12
代 表 者：張　長義（チョウ　ヨウギ）
会社設立：令和２年１２月
事業内容：収益アパート及びレジデンスの開発

■問い合わせ先（プロジェクトマネジメント担当）

会 社 名：株式会社共同メンテック
担 当 者：橋場
連 絡 先：電　　話　03-5443-9111
携帯電話　090-7241-9268
h.koga@kyodomentec.co.jp

2-1. 計画区域



2-2. 計画概要

建物用途：共同住宅

敷地面積：2,442.72 ㎡

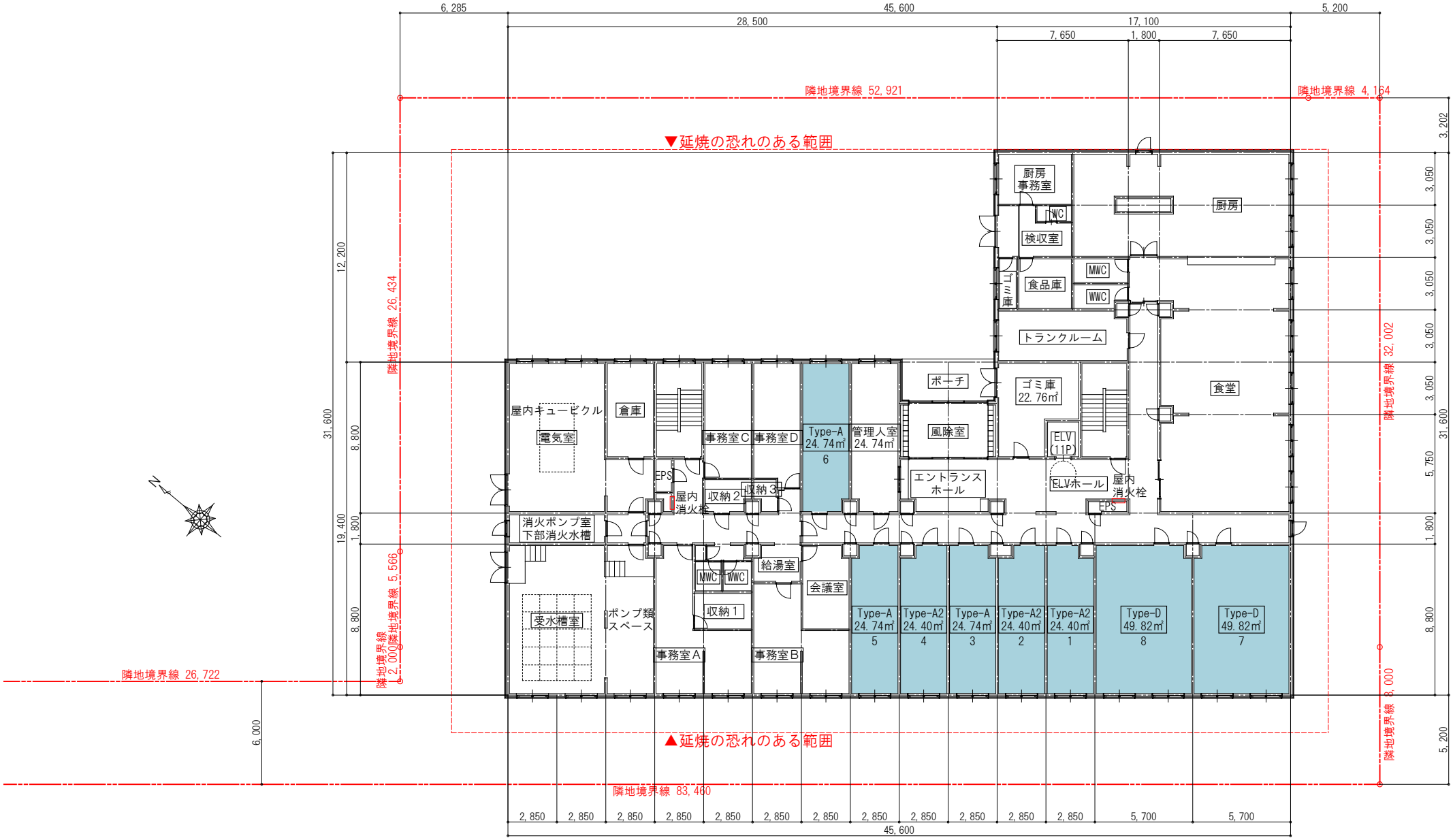
構造規模：壁式鉄筋コンクリート造　地上４階建

延べ面積：3,480.99 ㎡

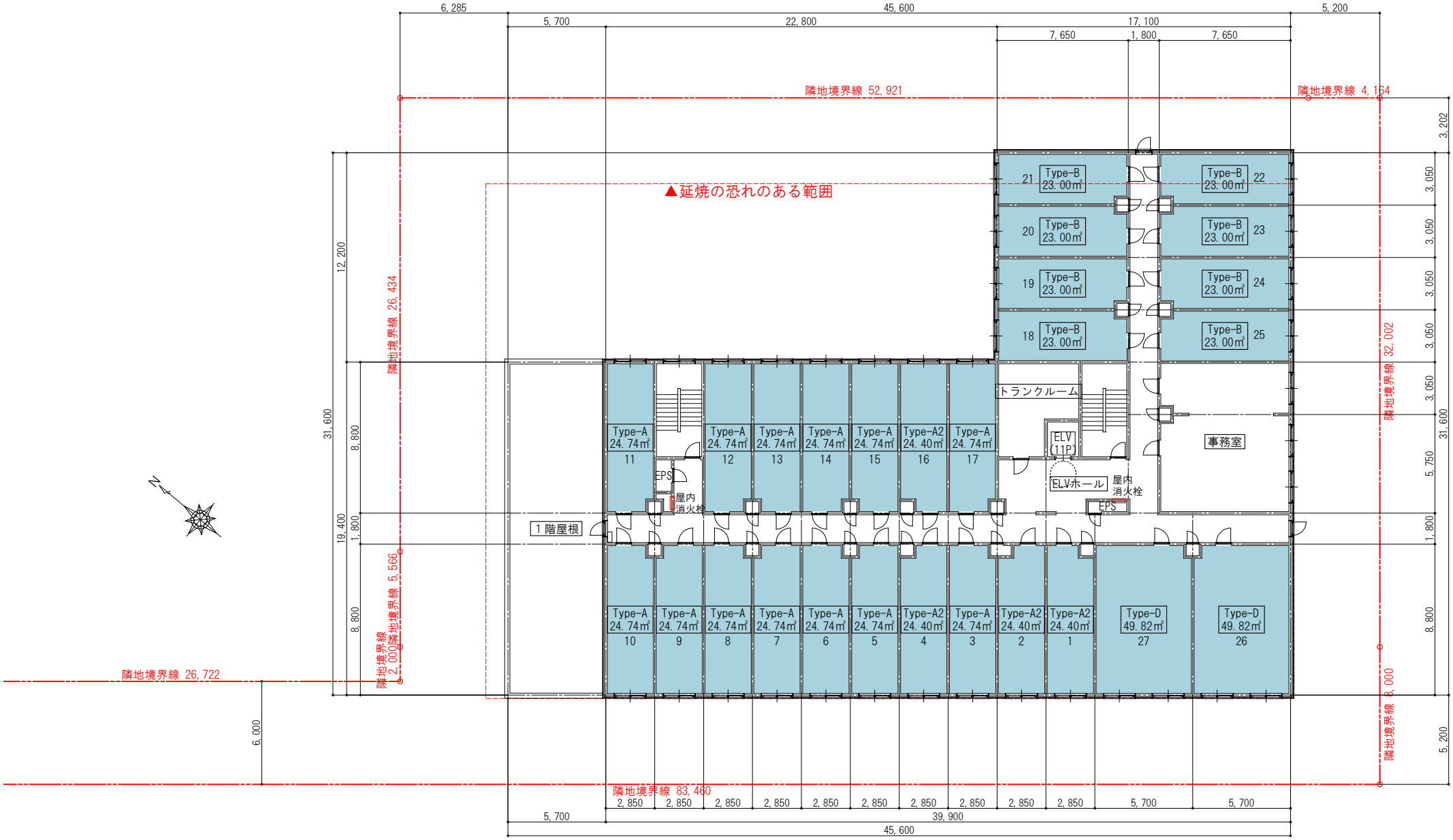
住 戸 数：74戸

予定工期：令和5年8月～令和6年8月

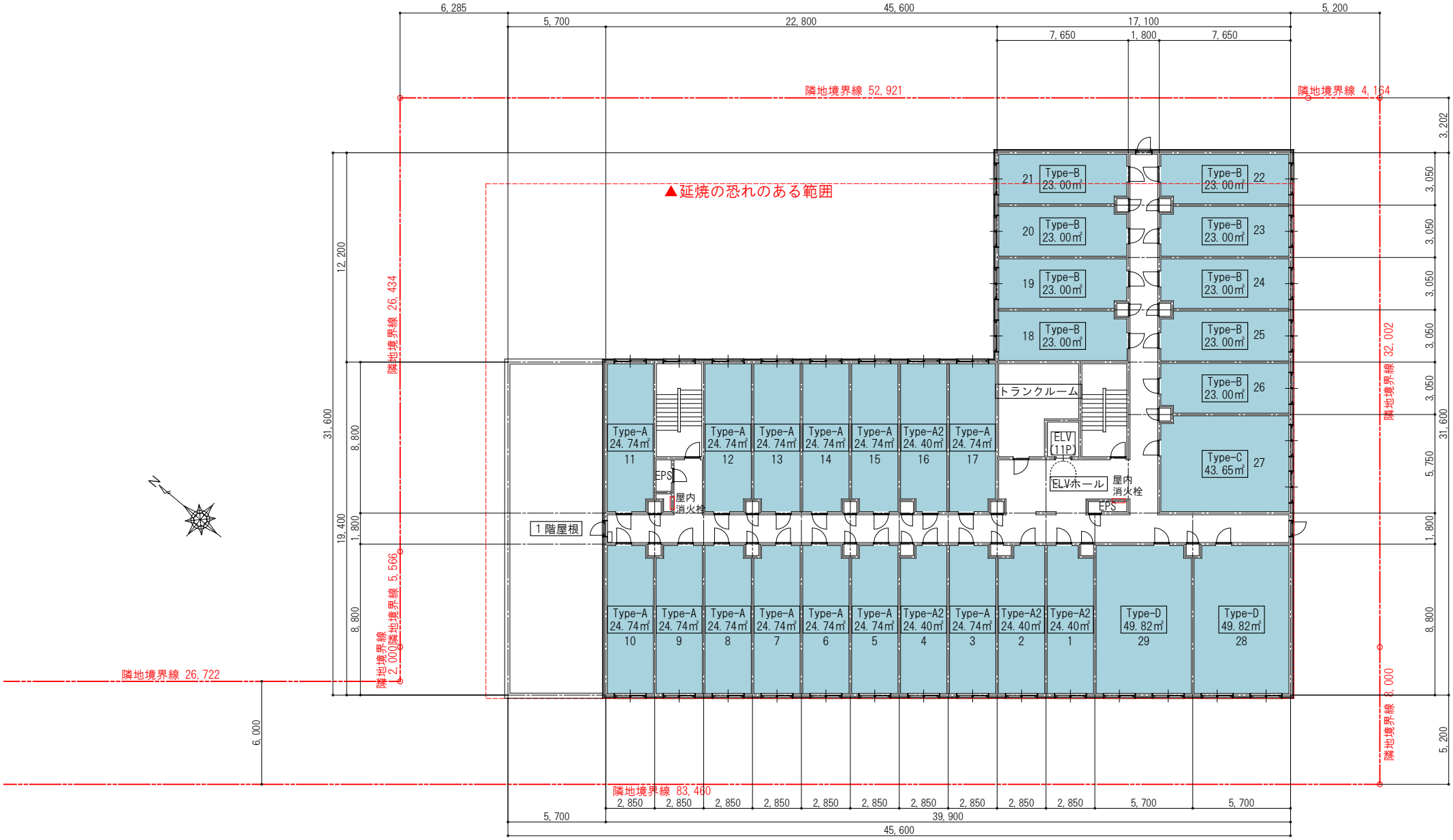
2-3. 建築計画（１階平面図）



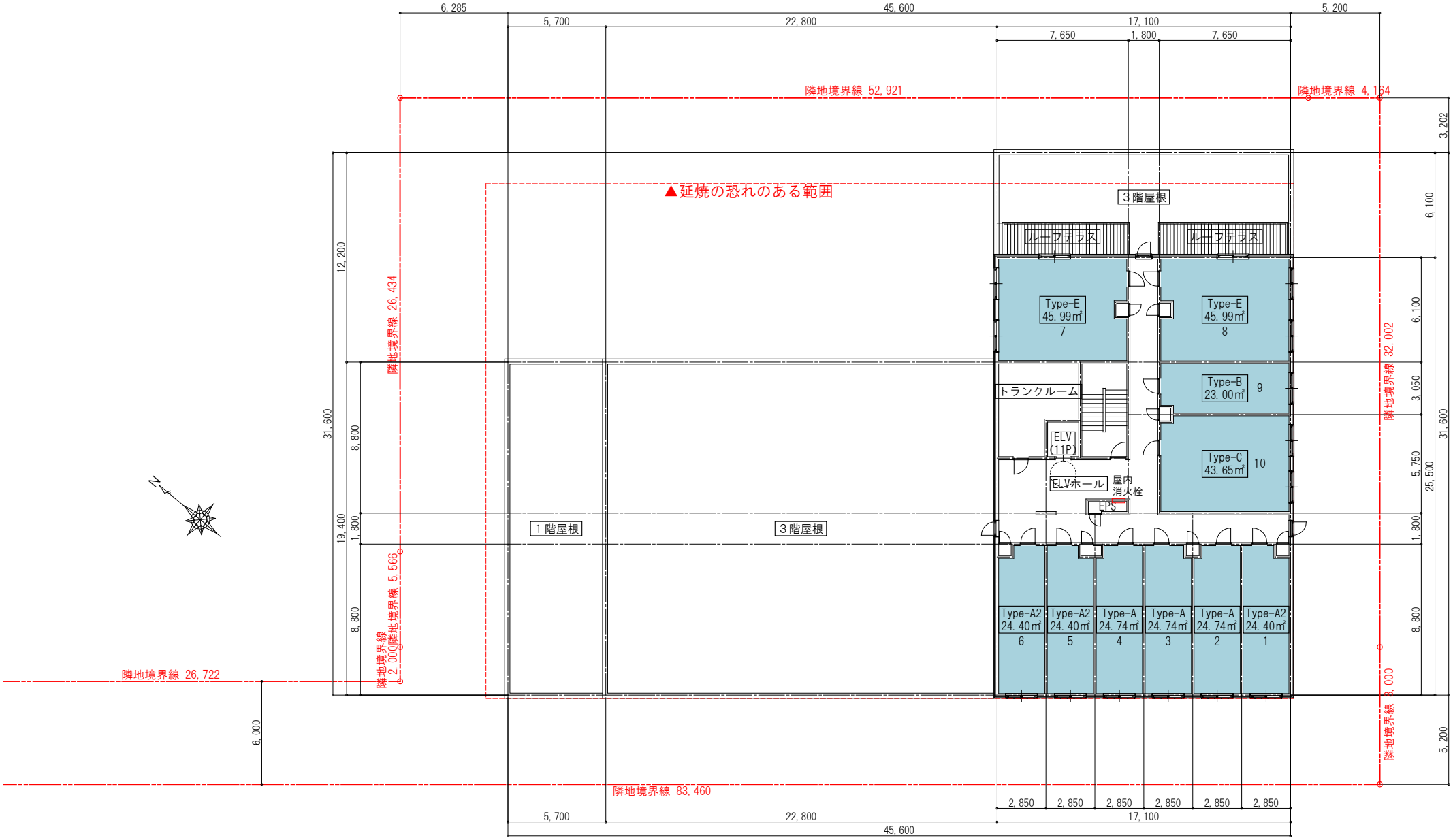
2-3. 建築計画（２階平面図）



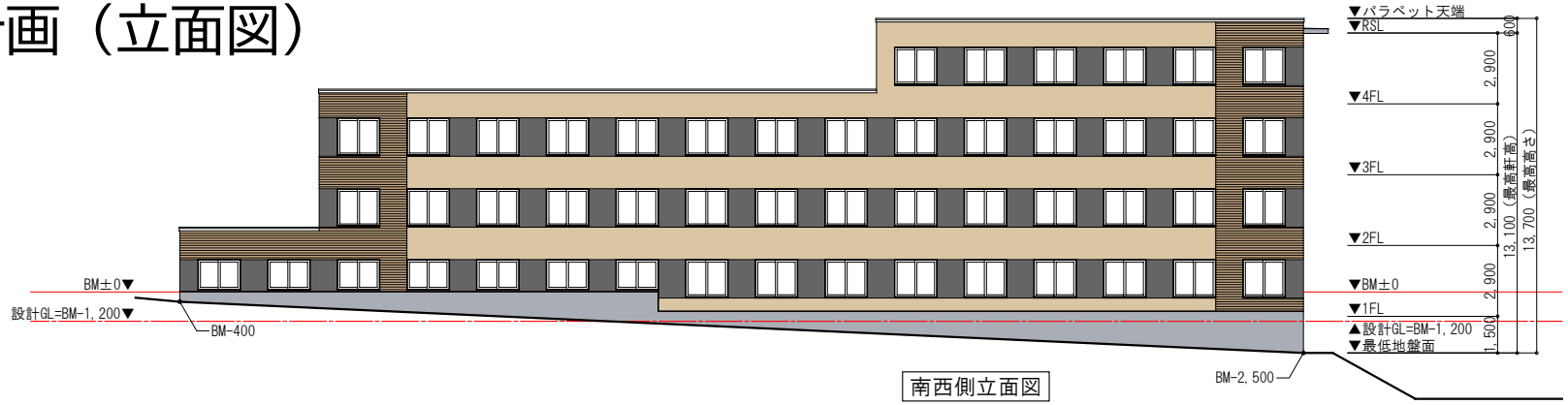
2-3. 建築計画（３階平面図）



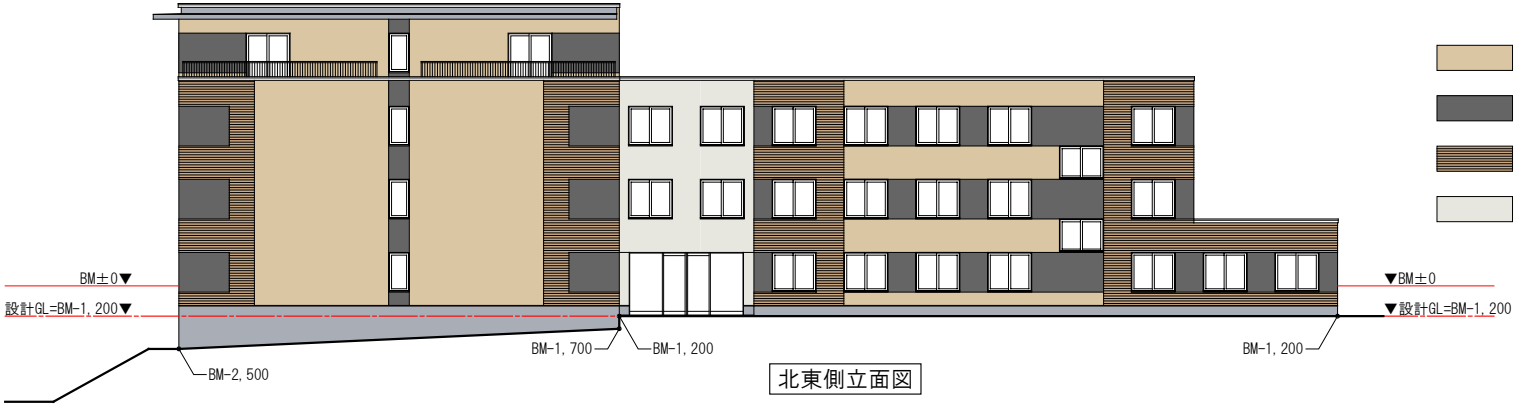
2-3. 建築計画（４階平面図）



2-3. 建築計画（立面図）



南西側立面図



北東側立面図

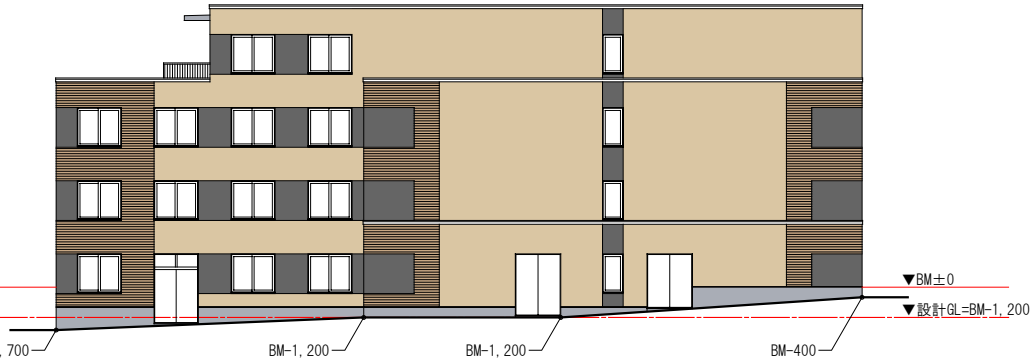
窯業系サイディング（KMEW / NW4698A MWサトルオレンジ）
10YR7/3

窯業系サイディング（KMEW / NW46910A MWクローズブラック）
10YR4/1

窯業系サイディング（KMEW / NH7025A QFコントラスト チタン テラコッタ）
7.5YR7/2

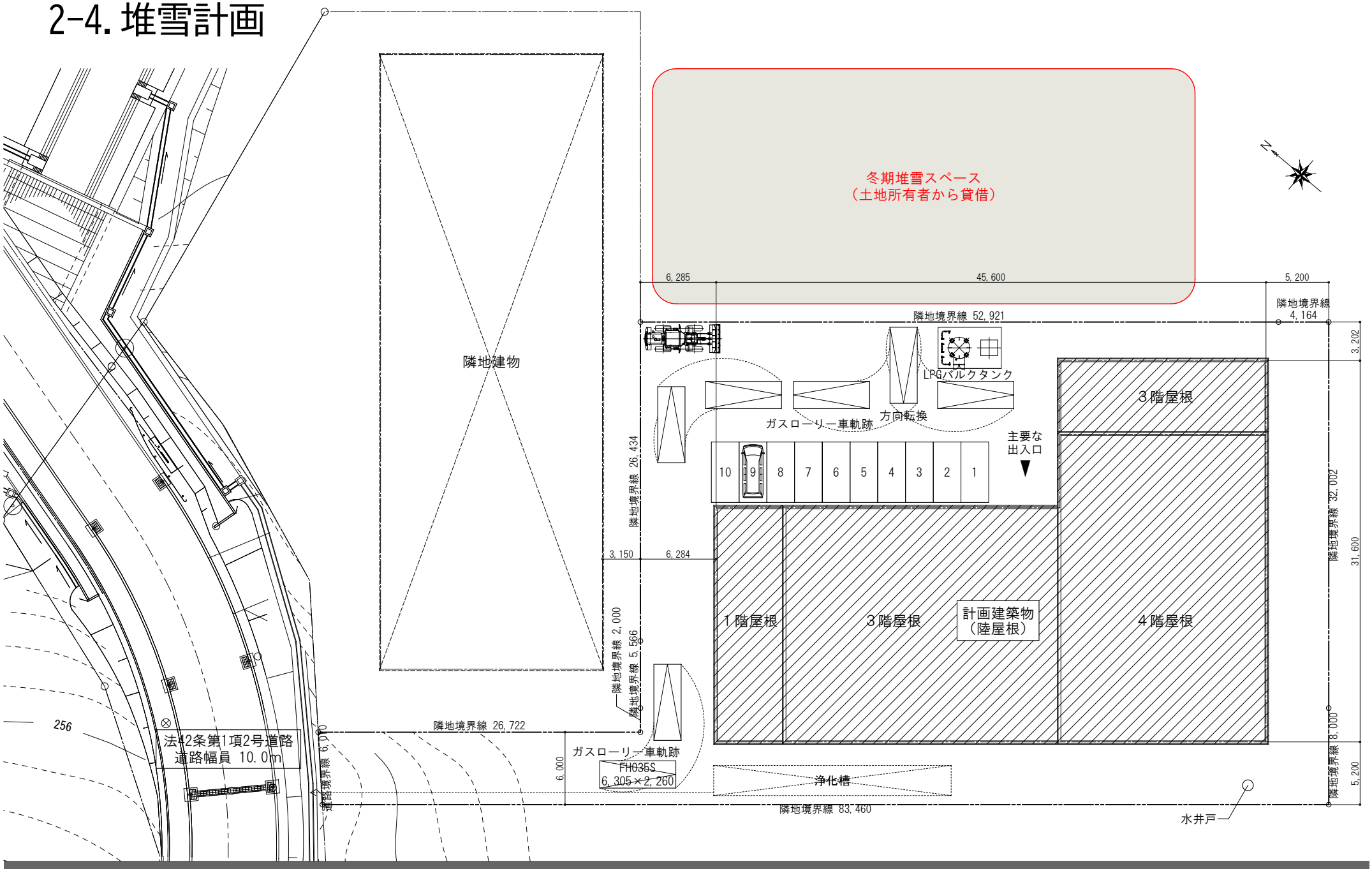
窯業系サイディング（KMEW / FH7251A QFインプレース チタン ホワイト）
N9

南東側立面図



北西側立面図

2-4. 堆雪計画


冬期堆雪スペース
（土地所有者から貸借）
6, 285
45, 600
5, 200
隣地境界線 52, 921
隣地境界線
4, 164
3, 202
隣地建物
LPGバルクタンク
ガスローリー車軌跡
方向転換
主要な
出入口
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
3階屋根
隣地境界線 26, 434
3, 150
6, 284
隣地境界線 32, 002
31, 600
1階屋根
3階屋根
計画建築物
（陸屋根）
4階屋根
隣地境界線 2, 000
隣地境界線 5, 566
隣地境界線 26, 722
256
法42条第1項2号道路
道路幅員 10. 0m
道路境界線 6, 000
ガスローリー車軌跡
6, 000
FH035S
6, 305×2, 260
浄化槽
隣地境界線 83, 460
隣地境界線 8, 000
5, 200
水井戸

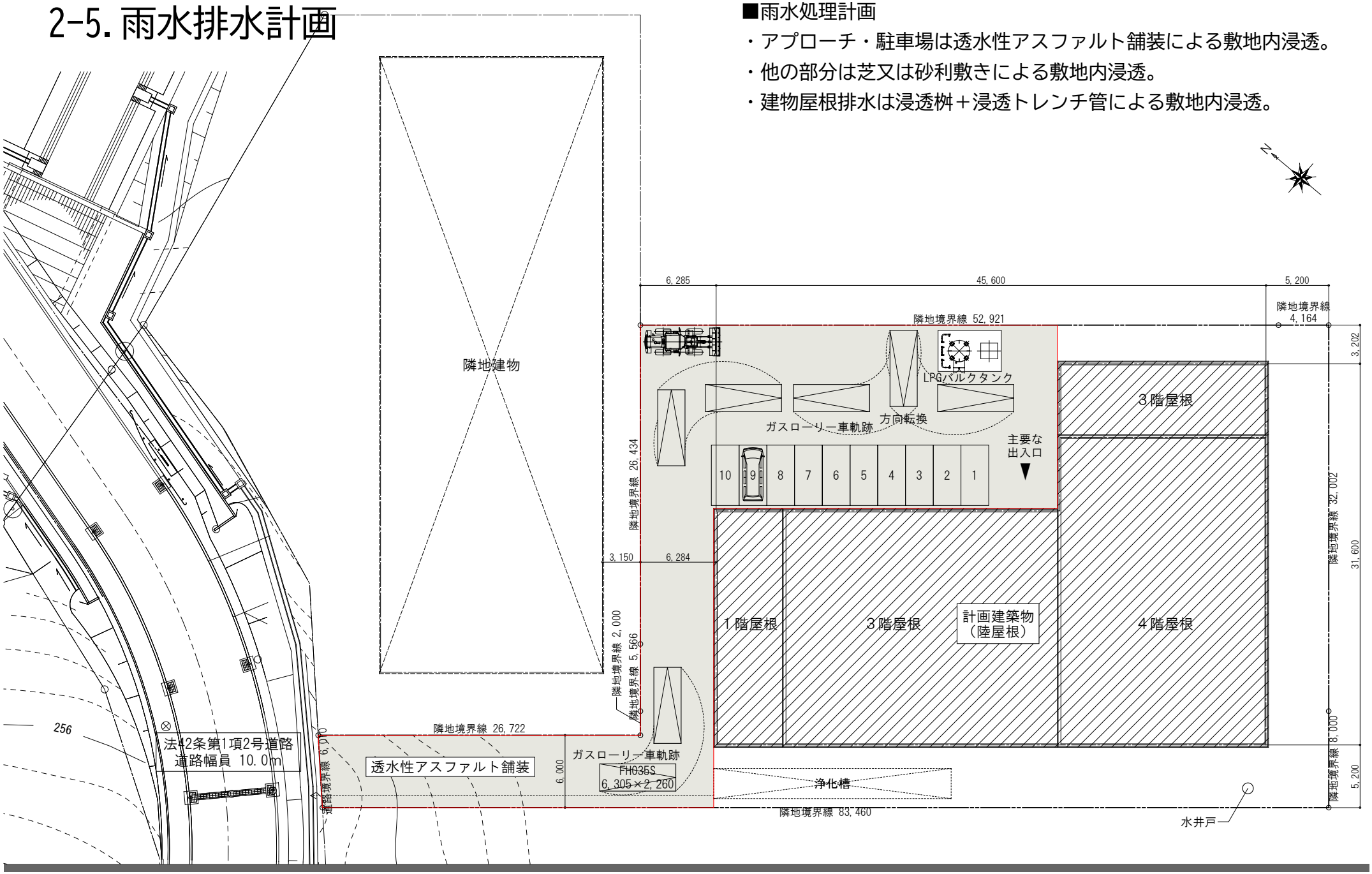
2-5. 雨水排水計画

■雨水処理計画

・アプローチ・駐車場は透水性アスファルト舗装による敷地内浸透。

・他の部分は芝又は砂利敷きによる敷地内浸透。

・建物屋根排水は浸透桝＋浸透トレンチ管による敷地内浸透。

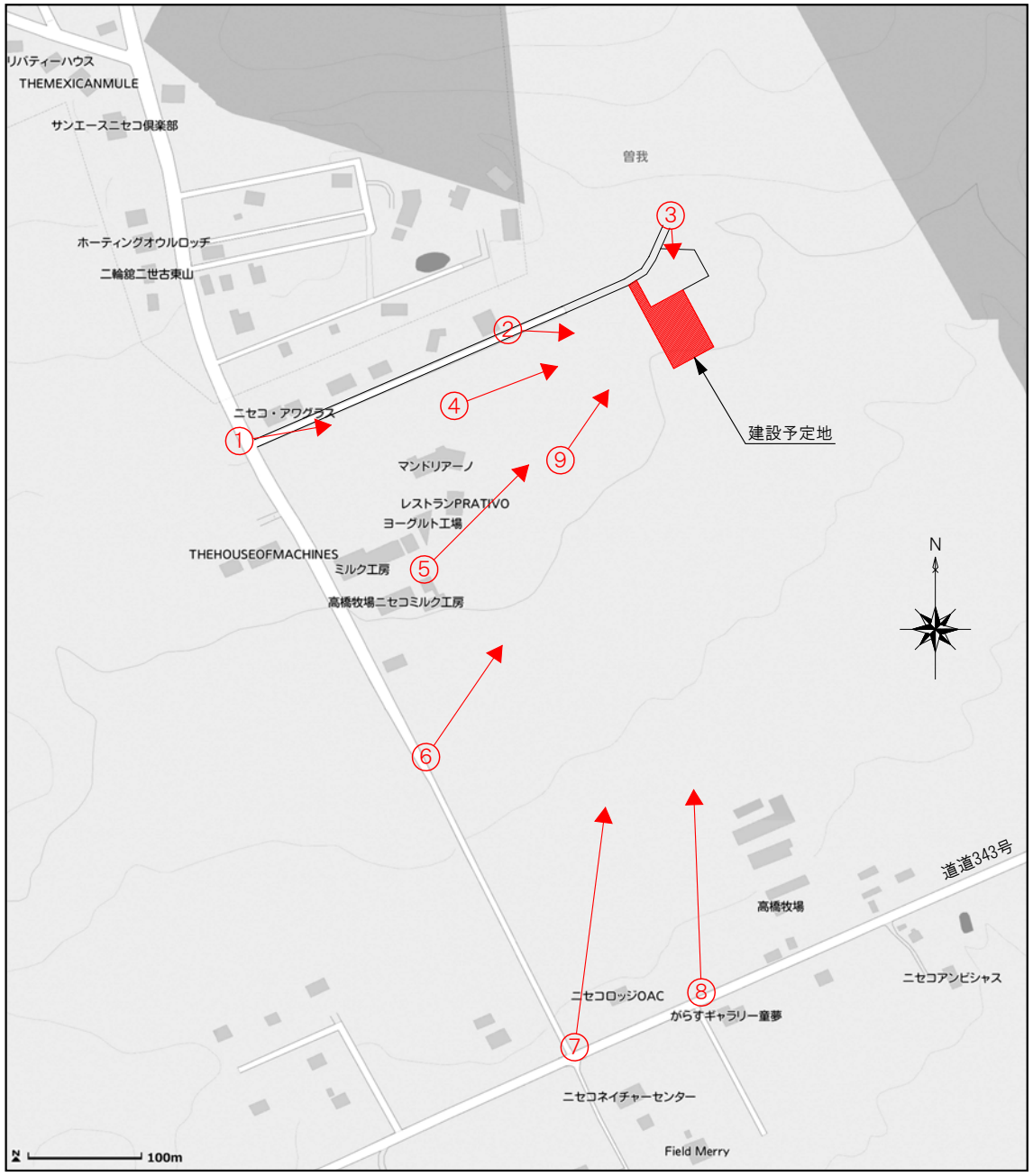


2-6. 外観予想図（敷地アプローチ方向）

2-6. 外観予想図（建物主要出入口方向）

2-7. 景観検討

【写真撮影位置図】



2-7. 景観検討　【イメージ投影図－１】

撮影日：2022年6月28日

土地の起伏及び
樹木により計画建物はほぼ視認されない

既存建物はわずかに視認できる

【写真方向①】

撮影日：2022年6月28日

樹木により計画建物はほぼ視認されない

既存建物は視認できる

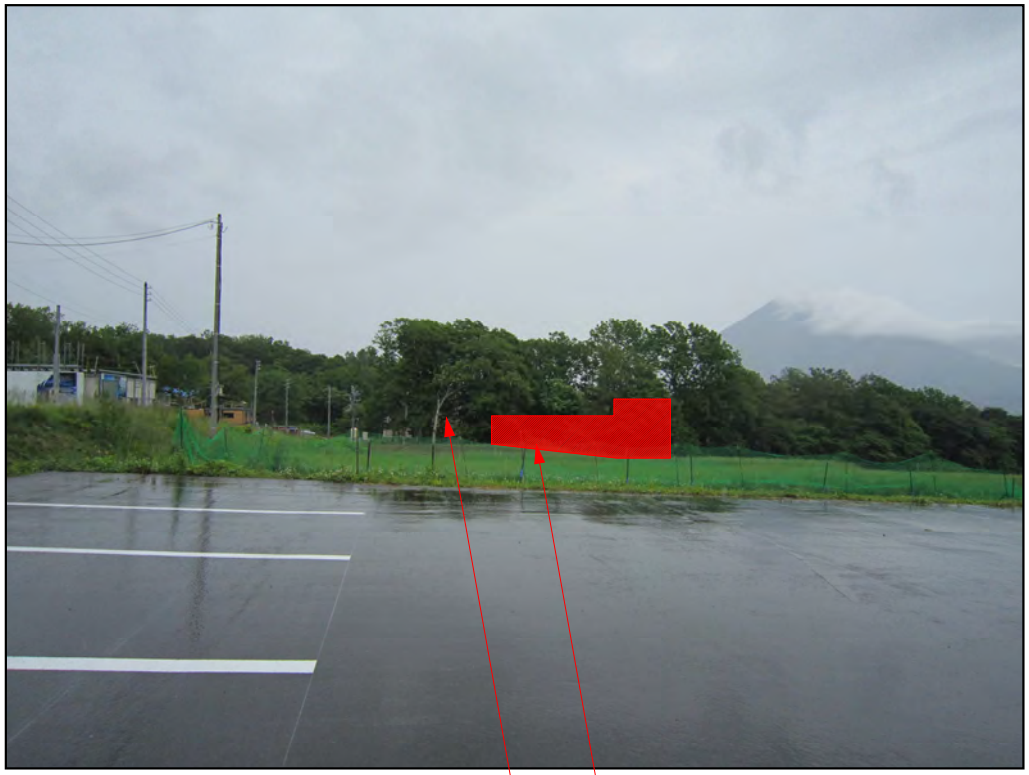
【写真方向②】

2-7. 景観検討　【イメージ投影図－２】

撮影日：2022年6月28日

既存建物により計画建物は視認されない

【写真方向③】



撮影日：2022年6月28日

樹木により計画建物はほぼ視認されない

樹木により既存建物はほぼ視認されない

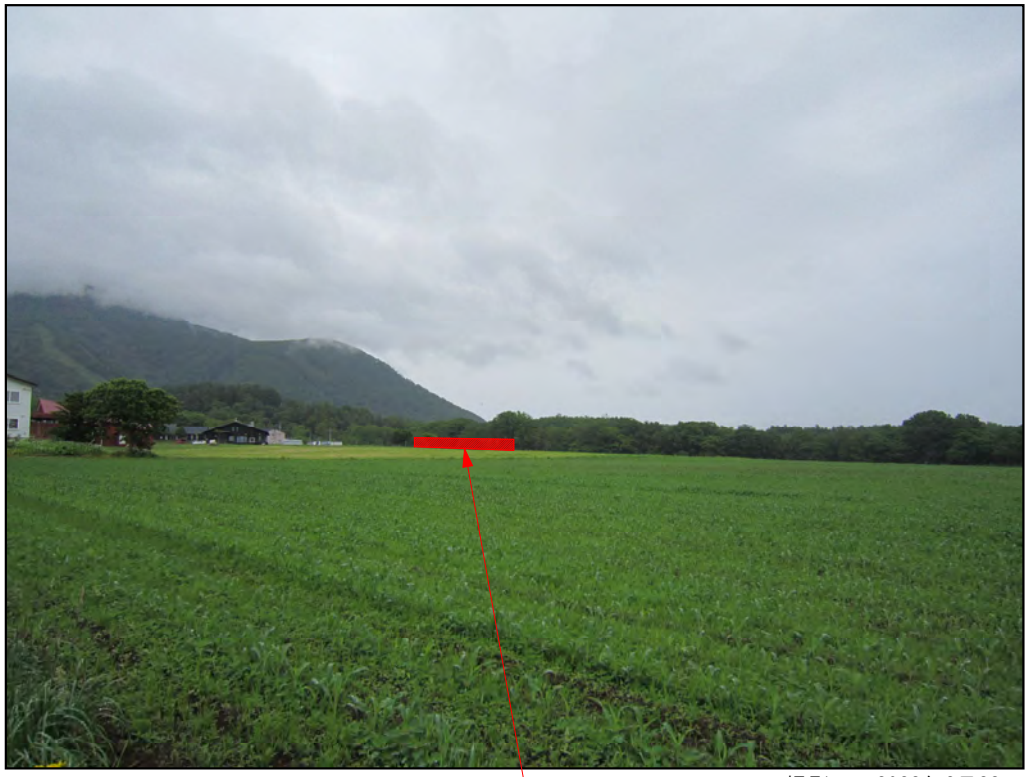
【写真方向④】

2-7. 景観検討　【イメージ投影図－３】

撮影日：2022年6月28日

土地の起伏及び
樹木により計画建物はほぼ視認されない

【写真方向⑤】



撮影日：2022年6月28日

樹木により既存建物及び
計画建物はほぼ視認されない

【写真方向⑥】

2-7. 景観検討　【イメージ投影図－４】

撮影日：2022年6月28日

樹木により既存建物及び
計画建物はほぼ視認されない

【写真方向⑦】

撮影日：2022年6月28日

樹木により既存建物及び
計画建物はほぼ視認されない

【写真方向⑧】

2-7. 景観検討　【冬期落葉時フォトモンタージュ】

【写真方向⑨】