

土地利用計画の概要	
行為者名	株式会社丸山工務所
計画地	横須賀市船越町3丁目39番6 他37筆
都市計画法 規制状況	市街化区域:第1種低層住居専用地域(容積率80%建ぺい率40%) 第1種中高層住居専用地域 第1種住居地域 高度地区(第1種 高度地区)、準防火地域 宅地造成工事規制区域、土砂災害特別警 戒区域、急傾斜地崩壊危険区域
計画面積	58,478.618 m ²
予定建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・予定建築物 A区画 RC造 地上3F 54戸 建築面積 837 m² 延床面積 2,155 m² 高さ9.9m B区画 RC造 地上3F 69戸 建築面積 1,060 m² 延床面積 2,657 m² 高さ9.9m C区画 RC造 地上3F 60戸 建築面積 1,387 m² 延床面積 3,370 m² 高さ9.9m D区画 RC造 地上3F 75戸 建築面積 1,733 m² 延床面積 4,212 m² 高さ9.9m E区画 RC造 地上3F 75戸 建築面積 1,339 m² 延床面積 4,950 m² 高さ9.9m F区画 RC造 地上4F 95戸 建築面積 2,024 m² 延床面積 6,270 m² 高さ9.9m G区画 RC造 地上3F 24戸 建築面積 440 m² 延床面積 967 m² 高さ9.9m 戸建住宅 26戸
公共公益施設 道路 排水 公園 ゴミ集積所 消防水利 その他	<p>W=9.0m L=530m W=7.0m L=216.7m</p> <p>雨水管V U 250 L=95.3m H P 250~800 L=556.43m</p> <p>汚水管V U 250 L=557.43m 雨水調整池 2箇所 2,826.81m³</p> <p>3箇所 4,807.65 m²</p> <p>A : 1,094.56 m² B : 2,398.74 m² C : 1,237.97 m²</p> <p>2箇所+7箇所/区画=9箇所</p> <p>消火栓 3基 防火水槽(40t) 3基</p>
残土処理	<p>総搬出量 約 317,419m³</p> <p>総切土量 約 321,456m³</p> <p>総盛土量 約 4,037m³</p>

備考 本協議書及び添付図書は、一般の閲覧に供します。

(仮称) 京急田浦駅前ニュータウン計画開発事業

土地利用計画の概要 (1)

土地利用区域に含まれる地域の名称	横須賀市船越町3丁目39番6 他37筆	1.土地利用の目的	共同住宅(分譲)の建設、他						
2.事業者	所在地, 商号 代表者, 資本金 設立年月日 連絡先(電話番号)	神奈川県藤沢市藤沢223番地の2 株式会社 丸山工務所 代表取締役 保坂 正和 資本金 5,000万円 設立年月日 昭和51年8月12日 電話番号 0466-29-4000							
3.施工者	所在地, 商号 代表者, 資本金 設立年月日 連絡先(電話番号)	神奈川県藤沢市藤沢223番地の2 株式会社 丸山工務所 代表取締役 保坂 正和 資本金 5,000万円 設立年月日 昭和51年8月12日 電話番号 0466-29-4000							
4.設計者	所在地, 商号 代表者, 資本金 設立年月日 連絡先(電話番号)	東京都中央区日本橋横山町9-13-9F 有限会社 北原都市プラン 代表取締役 北原 誠二 資本金 300万 設立年月日 平成7年7月 電話番号 03-6661-6068							
5.土地利用区域内の土地の現況	都市計画	区域区分	地域地区等					都市施設	
		市街化区域	市街化区域:第1種低層住居専用地域(容積率80%建ぺい率40%)・第1種中高層住居専用地域高度地区(第1種高度地区)第1種住居地域 準防火地域 宅地造成工事規制区域、急傾斜地崩壊危険区域 土砂災害特別警戒区域						
	地目別概要	区分	宅地	農地	山林	官有地	その他	計	
		面積	2,359.29 m ²	0 m ²	4,9800.29 m ²	360.28 m ²	0 m ²	52519.82 m ²	
		比率	4.49 %	0 %	94.82 %	0.69 %	0 %	100 %	
	所有別概要	区分	自己所有	買収予定	地主還元	その他		計	
		面積	50,519.94 m ²	1,136.95 m ²	862.93 m ²	0 m ²		52,519.82 m ²	
		比率	96.19 %	2.16 %	1.64 %	0 %		100 %	
	6.土地利用計画	土地利用計画	区分	宅地	公共施設用地	公益施設用地	未利用地	その他の土地	計
			面積	37,427.07 m ²	9,759.638 m ²	0 m ²	810.6 m ²	1,048.859 m ²	58,478.618 m ²
比率			64.0 %	16.69 %	0%	13.86 %	17.92 %	100 %	
公共施設用地		区分	道路	公園	排水施設	貯水施設	その他	計	
		面積	4951.992 m ²	4807.65 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	9,010.27 m ²	

	比率	47.49 %	52.51 %	%	%	%	100 %
公 益 的 施 設 地	区分	公益用地				その他	計
	面積	0 m ²	m ²	m ²	m ²	0 m ²	0 m ²
	比率	0 %	%	%	%	0 %	0 %
7. 街 区 の 設 定 計 画	街 区 数	最大街区面積		最小街区面積		平均街区面積	
	7 街区	7,996.62 m ²		1,528.46 m ²		4,783.17 m ²	
	予定建築物の用途	共同住宅		共同住宅			計
	区 画 数	F 区画 95 戸		G 区画 24 戸			7 棟 452 戸
	個人住宅用宅地の規模	100 m ² 以上	150 m ² 以上	200 m ² 以上	250 m ² 以上	300 m ² 以上	計
		150 m ² 未満	200 m ² 未満	250 m ² 未満	300 m ² 未満		
同 上 の 宅 地 数		18	5	3		26	
8. 公 共 施 設 等 の 整 備 計 画 の 内 容	<p>道路：計画地南側の県道 24 号線より幅員 9mの道路で開発地内に接道する公園；開発区域内に 3 か所の公園を設置する。計 4,807.65 m²</p> <p>平坦地 3,508.7 m² (6%以上) を確保する。</p> <p>緑地を 2 ケ所、計 3,963.59 m² 保存する。</p>						
9. そ の 他 必 要 な 事 項	<p>水道：開発地南側の県道 24 号より取り込む。</p> <p>電気：（東京電力）：開発南側の県道 24 号より取り込む。</p> <p>ガス：（東京ガス）：開発南側の県道 24 号より取り込む。</p> <p>街路照明施設：新設道路に設置する。</p>						
備考							

土地利用計画の概要（２）

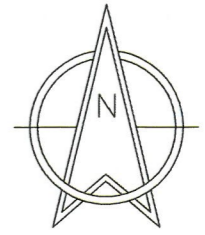
1 設計方針	<p>(1) 土地の現況</p> <p>計画地は京急田浦駅西側から船越防災トンネル付近に続く丘陵地に位置する 5,8478.167 m²の敷地である。平成 17 年 5 月 20 日に敷地面積 41,790.31 m²で横須賀市指令 16 開第 48 号の開発許可を取得、同時に建築基準法第 48 条許可、同 86 条（総合設計制度・一団地認定）取得、平成 17 年 11 月に工事着手をし、樹木伐採、造成掘削、建物根切り等の段階の平成 20 年 12 月から中断していた事業区域に、京急田浦駅隣接までの東側区域（約 1.7ha）を含めた開発計画である。当該追加区域は、開発前丘陵地と連続した尾根を含む傾斜地山林である。一部耕作畑を含む。</p> <p>(2) 方針または理由</p> <p>本事業は、共同住宅不動産会社の倒産により中断となっていたが、東側区域を購入し、一体開発となる計画として事業を再開する。</p> <p>道路計画は区域内幹線道路（幅員 9.0m）を設け、ロータリー形状として幹線道路に戻る計画である。その幹線道路に面して、共同住宅、戸建て用地、提供公園等を設ける計画である。</p>
2 設計細部の概要	<p>(1) 区域内道路</p> <p>幹線A路線 幅員 9m（車道 7m、歩道：片側 2m）×延長 530m 支線B路線 幅員 7.5m（車道 5m、歩道：片側 2.0m）×延長 216.7m</p> <p>(2) 区域外道路</p> <p>南側：県道 24 号線 幅員 10m 西側：市道 6784 号線 幅員 2m～4m（公園用地 B に接続） 北側：南郷公園内 法 42 条 1 項 3 号 4m 道路</p> <p>(3) 排水</p> <p>汚水管：汚水 VU250 mm×557.43m 区域外 3 箇所へ接続する。 A：既設汚水管 Φ300 mm に VU Φ250 mm で接続、B：既設汚水管 Φ250 mm に VU Φ250 mm で接続、C：既設汚水管を 250 mm に布設替え VU Φ250 mm で接続。 雨水排水：雨水下水道本管 HP250～800 mm×556.43m 新設。雨水調整池を 2 ヶ所設置。区域外へ 2 箇所接続する。A：新設雨水管 φ600 を施工済み柵に接続。B：既設開水路 W900 mm に HP Φ600 で接続。</p> <p>(4) 公園等</p> <p>帰属公園 4,731.27 m²（開発面積の 6%3,509 m²以上） A 公園 1,094.56 m² B 公園 2,398.74 m² C 公園 1,237.97 m²</p> <p>(5) 緑化</p> <p>緑地面積 3963.59 m²を保存、1574.84 m²を寄付、2388.75 m²を自主管理する。 開発区域全体で 20%以上緑化する。</p>

設計細部の概要	<p>(6) 消防施設 防火水槽 (40 t) 3 基 消火栓を 3 基設ける。</p>
	<p>(7) 集会施設 幹線沿いに 50 m²程度の集会所 (多目的室) を設ける。</p>
	<p>(8) ごみ集積施設 幹線沿いに戸建て住宅用 2 箇所のごみ集積場所を、それぞれ必要面積分設ける。 共同住宅各棟、敷地内にそれぞれ必要面積分設置する。</p>
	<p>(9) 地主還元地 開発区域幹線道路北側地権者用地 1 : 289.22 m² 2 : 212.41 m² 3 : 256.85 m² 4 : 224.36 m²については、造成の上、平坦地として戸建用宅地として地主に還元する。</p>
	<p>(10) 駐車施設 共同住宅用の駐車場として平置き駐車場 91 台 駅前駐車場として 33 台</p>
	<p>(11) 建築物の用途・規模</p> <p>・ 予定建築物</p> <p>A 区画 RC 造 地上 3F 54 戸 建築面積 837 m² 延床面積 2,155 m² 高さ 9.9m</p> <p>B 区画 RC 造 地上 3F 69 戸 建築面積 1,060 m² 延床面積 2,657 m² 高さ 9.9m</p> <p>C 区画 RC 造 地上 3F 60 戸 建築面積 1,387 m² 延床面積 3,370 m² 高さ 9.9m</p> <p>D 区画 RC 造 地上 3F 75 戸 建築面積 1,733 m² 延床面積 4,212 m² 高さ 9.9m</p> <p>E 区画 RC 造 地上 3F 75 戸 建築面積 1,339 m² 延床面積 4,950 m² 高さ 9.9m</p> <p>F 区画 RC 造 地上 4F 95 戸 建築面積 2,024 m² 延床面積 6,270 m² 高さ 9.9m</p> <p>G 区画 RC 造 地上 3F 24 戸 建築面積 440 m² 延床面積 967 m² 高さ 9.9m</p> <p>戸建住宅 26 戸</p>
	<p>(12) 残土処理 発生残土量 (搬出土量) 317,419m³ 開発地から県道 24 号で逗子方面へ行き、延命寺前交差点を左折、県道 311 号、国道 134 号、県道 26 号を経由し、三浦市へ搬入。他 千葉方面は未確定。</p>
	<p>(13) その他</p>

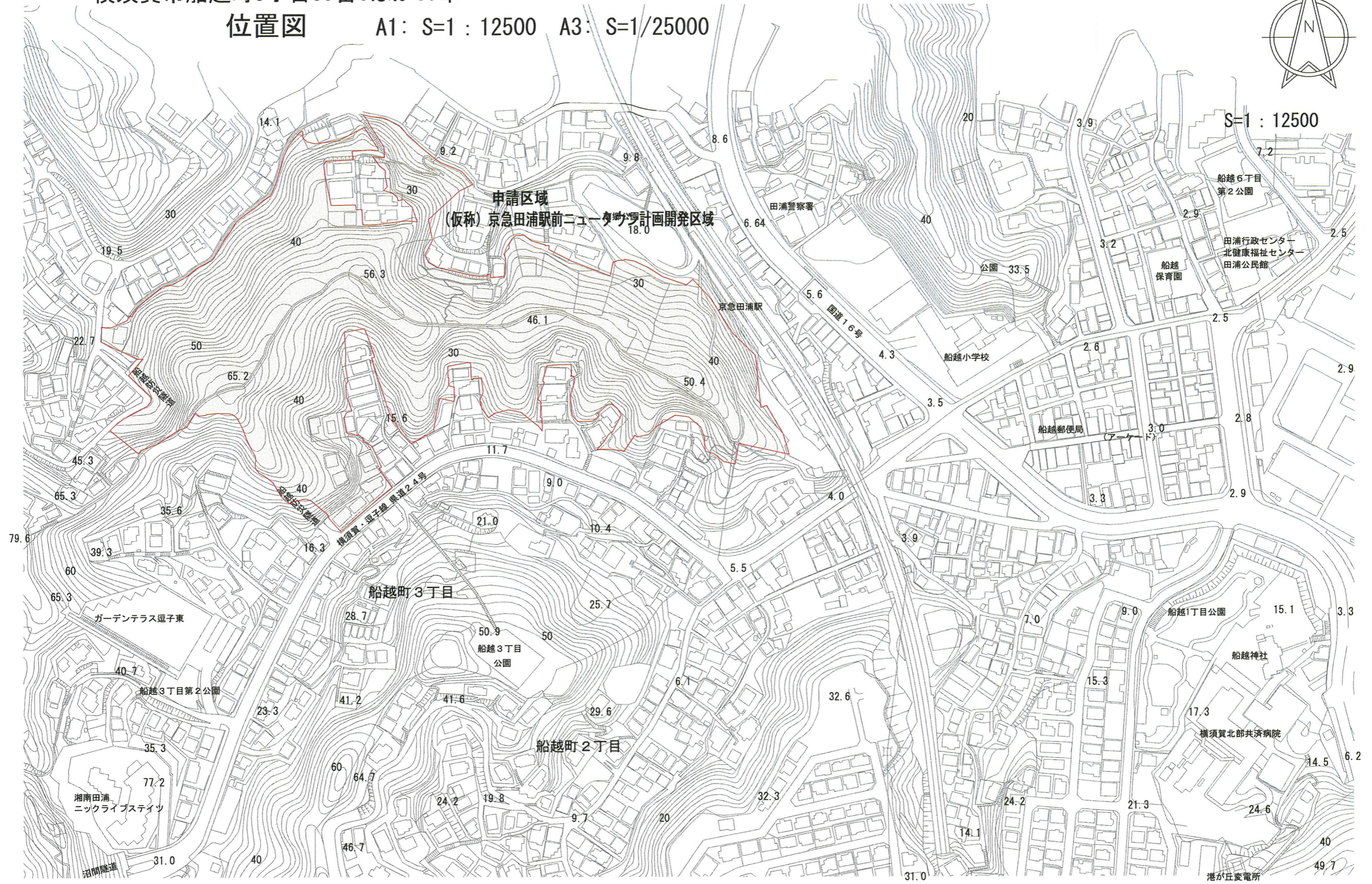
横須賀市船越町3丁目39番6ほか37筆

位置図

A1: S=1:12500 A3: S=1/25000



S=1:12500



工事名 (仮称)京急田浦駅前ニュータウン事業	図面名 位置図	管理者 設計者 担当者	事務所登録 東京都知事 第63864号 KOP 一級建築士事務所 有限会社 北原都市プラン 大臣登録第233439号 一級建築士 北原 誠 二	図面NO -
備考	縮尺 A1:1/12500 A3:1/25000	日付 日付 日付	東京都中央区日本橋横山町9-13-9 F TEL:03-6661-6068 FAX:03-6661-6069	-