

(仮称) 神明町新築計画

土地利用計画の概要	
行為者名	東邦電線工業株式会社 代表取締役 杉沢 一秋
計画地	横須賀市 神明町 58-8 の一部
都市計画法 規制状況	市街化区域：工業地域（容積率 200% 建蔽率 60%） 高度地区（第 2 種高度地区）、法 22 条地域 宅地造成工事規制区域、土砂災害警戒区域(急傾斜) 土砂災害特別警戒区域(急傾斜)
計画面積	13,693.50 m ²
予定建築物	工場棟 1 棟 鉄骨造、地上1 階、高さ11.61m 建築面積5,984 m ² 、延床面積5,790 m ² 倉庫棟 1 棟 鉄骨造、地上2 階、高さ9.06m 建築面積 1,161.40 m ² 、延床面積 2,069.85 m ²
公共公益施設	
道路	なし
排水	なし
公園	なし
ゴミ集積所	なし
消防水利	なし
その他	・ 造成緑地面積 1,369.35 m ² （敷地面積の10.00%） ・ 駐車場 小型車 16 台 200.00 m ²
残土処理	残土処理量 11,400.00m ³ 切土量 5.00m ³ 根切量 11,595.00m ³ 総盛土量 200.00m ³

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	横須賀市神明町 58-8 の一部		1. 土地利用の目的	工場（自己の業務用以外）の建設					
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)	神奈川県横須賀市神明町 58-8 代表取締役 杉沢 一秋 設立年月日 昭和 38 年 5 月 046 (836) 2345		東邦電線工業株式会社 資本金 8,400 万円 電話番号 046 (836) 2345					
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)	神奈川県横浜市西区みなとみらい 3 丁目 6 番 1 号 支社長 内山全浩 設立年月日 昭和 22 年 3 月 4 日 045 (650) 5282		大和ハウス工業株式会社 資本金 16,169,920 万円 電話番号 045 (650) 5282					
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)	神奈川県横浜市西区みなとみらい 3 丁目 6 番 1 号 一級建築士 横井 貴 設立年月日 昭和 22 年 3 月 4 日 045 (650) 5282		大和ハウス工業株式会社 資本金 16,169,920 万円 電話番号 045 (650) 5282					
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		用途地域: 宅地造成工事規制区域 工業地域(容積率 200%、建蔽率 60%) 土砂災害警戒区域(急傾斜) 土砂災害特別警戒区域(急傾斜)					
	地目別概要	区分	宅地	農地	山林	官有地	その他	計	
		面積	13,693.50 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	13,693.50 m ²	
		比率	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	100 %	
	所有別概要	区分	自己所有	買収予定	地主還元	その他			
		面積	13,693.50 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	13,693.50 m ²		
		比率	100 %	0 %	0 %	0 %	100 %		
	6. 土地利用計画	土地利用画	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	13,173.58 m ²	0 m ²	0 m ²	519.92 m ²	0 m ²	13,693.50 m ²
比率			96.20 %	0 %	0 %	3.80 %	0 %	100 %	
公用施設地		区分	道路	公園	排水施設	貯水施設	その他	計	
		面積	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	
		比率	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	
公用益的施設地		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	
	街区	㎡		㎡		㎡	
	予定建築物の用途						計
	区 画 数						
	個人住宅用宅地の規模	100 ㎡以上 150 ㎡未満	150 ㎡以上 200 ㎡未満	200 ㎡以上 250 ㎡未満	250 ㎡以上 300 ㎡未満	300 ㎡以上	計
	同 上 の 宅 地 数						
8. 公共施設等の整備計画の内容	<p>道路：計画地北西側の横須賀市道 6525 号線より幅員 12.02m の道路に接道する。</p>						
9. その他必要な事項	<p>水道：開発地北西側の横須賀市道 6525 号線より取り込む。 電気（東京電力）：開発地北西側の横須賀市道 6525 号線より取り込む。 ガス（東京ガス）：開発地北西側の横須賀市道 6525 号線より取り込む。 排水設備 汚水：開発地北西側の横須賀市道 6525 号線内に整備済みの 汚水公共下水道へ塩ビ管にて接続。 雨水：開発地北西側の横須賀市道 6525 号線内に整備済みの 雨水公共下水道へ塩ビ管にて接続。 街路照明施設：なし</p>						
備考	<p>1. 「1」の「土地利用の目的」欄には、住宅地の場合は、自己の住宅地、宅地分譲、建売住宅付分譲、造成後一括分譲、社員住宅の建設等、社員住宅の場合は、独身者用、家族用の別を明示し、計画戸数を記入すること。工場、店舗、倉庫等の場合は、自己の業務用か否かの別を明示して記載すること。</p> <p>2. 「5」の「都市計画」欄には、市街化区域、市街化調整区域を明示するとともに、用途地域等の地域地区及び都市計画道路等の都市施設の内容を記載すること。</p> <p>3. 「6」の「公共施設用地」欄及び「公益施設用地」欄の比率は、「土地利用計画」欄の合計面積に対する比率を記載すること。</p> <p>4. 「6」の「公益施設用地」欄には、公益用地（学校、清掃工場等の用地）、医療施設購買施設等の面積を記載すること。</p> <p>5. 「6」の「未利用地」欄には、がけ又は法面等の面積を記載すること。</p> <p>6. 「8」の「公共施設等の整備計画の内容」欄には、公共施設の規模、種別、形状または構造等についての概要及び都市施設の整備計画を記載すること。</p> <p>7. 「9」の「その他必要な事項」欄には、消火栓、公益的施設、水道、電気、ガス等の供給施設、街路照明施設、汚水処理施設等の計画の概要を記載すること。</p>						

土地利用計画の概要（２）

1 ・ 設 計 方 針	<p>(1) 土地の現況</p> <p>計画地は京浜急行久里浜駅南東の山に囲まれた所に位置する敷地である。</p> <p>現在はパークゴルフ場となっており、敷地内にある既存倉庫、テニスコートを解体し、敷地面積13,693.50 m²を今回の新築として計画する。</p> <p>敷地は幅員 12.02mの横須賀市道 6525 号線に接道する。</p>
	<p>(2) 方針または理由</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用の主たる用途は、炭酸カルシウムなど無機物を50%以上含む新素材「L I M E X」やプラスチック製品が適切に再生利用されるよう資源循環を促進する素材「CirculeX」を生産する施設であり、本計画土地が存している工業地域の土地利用の方針に合致しています。 ・「L I M E X」及びプラスチックについては、材料をミキシング・押出によりペレット化します。ペレット化された製品は一時的に倉庫へ保管され、後に包装資材・物流資材・建築資材等となる工場へ搬出されます。「CirculeX」を生産する工場棟 1 棟（地上 1 階、高さ 11.61m、建築面積 5,984.00 m²、延床面積 5,790.00 m²）及び製品を保管・管理する倉庫・事務所棟 1 棟（地上 2 階、高さ 9.06m、建築面積 1,161.40 m²、延床面積 2,069.85 m²）の計 2 棟を計画しています。 ・また、道路側に圧迫感を与えないように、極力建物を道路境界よりセットバックさせるように建物配置を計画して、道路側に緑地を設け景観に配慮した緑化計画としました。 ・残土については、建物の根切りにより発生する土量が主であり、切土量 5m³・根切量 11595m³・盛土量 200m³、残土処理量 11400m³であります。残土処分については、千葉県袖ヶ浦市内の埋立許可（千葉県廃指令第 1192 号）を受けた処分場へ排出する計画です。
2 ・ 設 計 細 部 の 概 要	<p>(1) 区域内道路</p> <p>なし</p>
	<p>(2) 区域外道路</p> <p>北西側：横須賀市道 6525 号線 幅員：12.02m</p>
	<p>(3) 排水</p> <p>雨水排水：計画地北西側、横須賀市道 6525 号線内に整備済みの雨水公共下水道へ塩ビ管にて接続。</p> <p>汚水排水：計画地北西側、横須賀市道 6525 号線内に整備済みの汚水公共下水道へ塩ビ管にて接続。</p>
	<p>(4) 公園等</p> <p>なし</p>

	<p>(5) 緑化 敷地面積の10% (1,369.35 m²) の緑化を行う。</p>
設計細部の概要	<p>(6) 消防施設 なし</p>
	<p>(7) 集会施設 なし</p>
	<p>(8) ごみ集積施設 なし</p>
	<p>(9) 地主還元地 なし</p>
	<p>(10) 駐車施設 平置き駐車場 駐車台数 16 台 200.00 m²</p>
	<p>(11) 建築物の用途・規模 工場棟 1 棟 鉄骨造、地上1 階、高さ11.61m 建築面積5,984 m²、延床面積5,790 m² 倉庫棟 1 棟 鉄骨造、地上2 階、高さ9.06m 建築面積1,161.40 m²、延床面積2,069.85 m² (建蔽率 52.19% < 60%) (容積率 57.03% < 200%)</p>
	<p>(12) 残土処理 残土については、建物の根切りにより発生する土量が主であり、切土量5m³・根切量11595m³・盛土量200m³、残土処理量11400m³であります。残土処分については、千葉県袖ヶ浦市内の埋立許可(千葉県廃指令第1192号)を受けた処分場へ排出する計画です。 排出ルートについては、本計画地より横須賀市道6525号線から横須賀市道2638号線を経て、県道212号より久里浜港へダンプトラックにて搬出。そこから残土運搬船により、千葉県袖ヶ浦市の長浦港北袖へ運搬し、ダンプトラックにて県道300号線を経て、残土処分地(千葉県袖ヶ浦市川原井字狸谷846番ほか39筆及び認定外道路・準用河川変更許可年月日・番号 令和2年11月20日 千葉県廃指令第1192号)へ搬入し処分する計画です。</p>
	<p>(13) その他</p>

位置図

神明中学校

久里浜6丁目

神明町

横須賀市神明町58-8の一部

くりはま花の国

N

