

## (仮称)ハイランド三丁目宅地造成開発事業

土地利用計画の概要	
行為者名	南相興業株式会社
計画地	横須賀市ハイランド三丁目 1427 番 303 ほか 7 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%、建蔽率 40%) 宅地造成工事規制区域 一部土砂災害警戒区域、特別警戒区域
計画面積	15624.69 m <sup>2</sup>
予定建築物	宅地分譲(専用住宅) 70 区画
公共公益施設	
道路	計画道路 W=6.20m L=390.27m W=5.80m L=191.42m
排水	雨水調整池 1 箇所 545.18 m <sup>2</sup>
公園	公園無し(開発地が開発行為検査済み地の為)
ゴミ集積所	5 箇所 16.05 m <sup>2</sup>
消防水利	防火水槽(40 t) 1 箇所 50.55 m <sup>2</sup>
その他	
残土処理	搬入土量 約 45,000 m <sup>3</sup> (搬入元未定)

## 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	横須賀市ハイランド三丁目 1427番303ほか7筆	1.土地利用の目的	宅地分譲（専用住宅）70区画						
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）	神奈川県横須賀市ハイランド三丁目1番21号 南相興業株式会社 代表取締役 伊東 洋 資本金 1000万円 設立年月日 昭和49年2月28日 電話番号 048-848-2391							
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）	未 定							
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）	東京都八王子市中野上町五丁目32番6号 有限会社ササキプランニング 代表取締役 佐々木 章 平成元年7月20日 042-628-3001							
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 第1種低層住居専用 地域（容積率80%、 建蔽率40%）	宅地造成工事規制区域 一部 土砂災害警戒区 域、特別警戒区域	特になし			
	地目別概要	区分	宅地	農地	山林	官有地	その他	計	
		面積	12873.82 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	41.11 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2709.76 m <sup>2</sup>	15624.69 m <sup>2</sup>	
		比率	82.40 %	0 %	0.26 %	0 %	17.34 %	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	0 m <sup>2</sup>	15624.69 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>		15624.69 m <sup>2</sup>	
		比率	0 %	100 %	0 %	0 %		100 %	
	6. 土地利用計画	土計 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	10610.46 m <sup>2</sup>	4223.71 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	790.52 m <sup>2</sup>	15624.69 m <sup>2</sup>
比率			67.91 %	27.03 %	0 %	0 %	5.06 %	100 %	
公用 共 施 設 地 的 益 公		区分	道路	公園	排水施設	貯水施設	ゴミ集積所	計	
		面積	3662.48 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	545.18 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	16.05 m <sup>2</sup>	4223.71 m <sup>2</sup>	
		比率	86.71 %	0 %	12.90 %	0 %	0.39 %	100 %	
区分		公益用地				その他	計		

	面積	0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
	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	
	5街区	3690.21 m <sup>2</sup>		1202.54 m <sup>2</sup>		2122.09 m <sup>2</sup>	
	予定建築物の用途	専用住宅		専用住宅			計
	区画数	24区画		8区画			70区画
	個人住宅用宅地の規模	100 m <sup>2</sup> 以上 150 m <sup>2</sup> 未満	150 m <sup>2</sup> 以上 200 m <sup>2</sup> 未満	200 m <sup>2</sup> 以上 250 m <sup>2</sup> 未満	250 m <sup>2</sup> 以上 300 m <sup>2</sup> 未満	300 m <sup>2</sup> 以上	計
	同上の宅地数		70区画				70区画
8. 公共施設等の整備計画の内容	<p>道路 計画地南側横須賀市道 5653 号幅員 6.00mより幅員 6.20m、5.80mの計画道路で開発地内に接道する。</p> <p>公園 計画地は開発許可番号 45 開第 17 号（検査済番号 46 第 38 号）の開発区域内にあり公園は前開発計画で既に設置されており不要です。</p>						
9. その他必要な事項	<p>水道 開発地南側の横須賀市道 5653 号より取り込む。</p> <p>電気 開発地南側の横須賀市道 5653 号より取り込む。</p> <p>ガス 開発地南側の横須賀市道 5653 号より取り込む。</p> <p>街路灯 設置される電柱に共架設置する。</p> <p>土砂災害特別警戒区域については横須賀土木事務所許認可指導課に土地利用調整条例申請前までに土砂災害特別警戒区域解除要望申請を行い対策工事を完了させます。</p>						

- 備考 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。
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。
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。
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。
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。
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。
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。

## 土地利用計画の概要（2）

1. 設計方針	<p>(1) 土地の現況</p> <p>計画地は京急久里浜線 YRP 野比駅の北側約 1.5km のハイランド住宅地内の頂上部分に位置しております。現況はゴルフ練習場とその駐車場になっております。打席、練習場部分は周囲より低く盆地状になっております。練習場部分は芝地、駐車場部分はアスファルト舗装されています。</p>
	<p>(2) 方針または理由</p> <p>計画地の周辺はハイランド住宅地になっております。近隣の住宅は大変整備されており大変住みやすい環境と認識しております。付近の環境に見合う計画として計画道路は幅員 5.8、6.2 m にしました。開発地へ進入する部分を 2 箇所設置し、その 2 箇所より周遊させるメイン 6.2 m 道路を設置し、周遊道路内 3 本の街区道路 5.8m を設置し 5 街区の計画といたしました。雨水・汚水は分流といたします。また雨水量を調整して放流するための雨水調整池を設置しております。ゴミ集積所は各街区のために 5 箇所設置いたします。公園は開発地が開発済み区域内にある為設置いたしません。高圧線下に緑地を設置いたしました。造成計画につきましては現地が窪地になっておりますので窪地部分を付近の高さまで盛り土を行い周辺部となるべく高低差がないように計画いたしました。</p>
2. 設計細部の概要	<p>(1) 区域内道路</p> <p>計画道路 1 W=6.20m L=390.27m            計画道路 2 W=5.80m L=52.43m            計画道路 3 W=5.80m L=66.72m            計画道路 4 W=5.80m L=72.27m 計 581.69m</p>
	<p>(2) 区域外道路</p> <p>横須賀市道 5653 号 幅員 6.00m</p>

	<p>( 3 ) 排水          汚水排水 計画汚水量 0.000745 m<sup>3</sup>/sec 開発区域内は VU 200mm 横須賀市道 5653 号内に VU 200mm を設置し既設 HP 250mm に接続する          雨水排水 計画雨水量 0.4761 m<sup>3</sup>/sec を VU 600 にて既設雨水管に放流          雨水調整池 900 m<sup>3</sup>を設置する 調整用地 545.18 m<sup>2</sup>          管理用通路を設置する</p>
	<p>( 4 ) 公園等          計画地は開発許可番号 45 開第 17 号 ( 検査済番号 46 第 38 号 ) の開発区域内にあり公園は前開発計画で既に設置されており今回は設置いたしません。</p>
<p>2. 設 計 細 部 の 概 要</p>	<p>( 5 ) 緑化          緑地部には既存樹木の他に現地及び付近の樹木にあわせたものを適時植栽いたします。各宅地購入者には植樹を推奨いたします。</p> <p>( 6 ) 消防施設          防火水槽 ( 40 t ) を設置いたします。</p> <p>( 7 ) 集会施設          計画戸数が 70 区画、設置規定が 200 区画以上なので設置は致しません。</p> <p>( 8 ) ごみ集積施設          計画街区が 5 なので 5 箇所設置いたします。          1 箇所 3.21 m<sup>2</sup>合計 16.05 m<sup>2</sup></p> <p>( 9 ) 地主還元地          特になし</p> <p>( 10 ) 駐車施設          各区画に設置いたします。</p> <p>( 11 ) 建築物の用途・規模          専用住宅 延べ床面積 30 坪程度</p> <p>( 12 ) 残土処理          搬入土量 約 45,000 m<sup>3</sup> ( 切土 4,230 m<sup>3</sup> 盛土 49,230 m<sup>3</sup> )</p> <p>( 13 ) その他          近隣がハイランド住宅地であり、周囲の環境に見合う宅地造成を心掛けて計画を行ってまいります。</p>

位置図

