

第 3 号様式（第 2 条第 1 項関係）
大規模土地利用行為協議書

（あて先）横須賀市長 行為者住所東京都港区虎ノ門二丁目 10 番 4 号 オークラプレステージタワー20F 株式会社日本エスコン 氏名代表取締役 伊藤 貴俊 電話03（ 6230 ） 9303 （法人にあつては、商業登記簿上の主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）		年 月 日
土地利用行為の名称	（仮称）横須賀市神明町計画	
土地利用行為の場所	横須賀市神明町 58 番 7 の一部	
土地利用行為の種類	建築物系の開発事業、大規模建築物の建築	
土地利用行為の概要	・ 開発計画面積 36667.61 m² ・ 予定建築物 A 棟 スーパー 鉄骨造、地上 1 階 高さ 9.9m 駐車台数 245 台 B 棟 飲食店 鉄骨造、地上 1 階 高さ 9.9m 駐車台数 5 台 C 棟 ホームセンター 鉄骨造、地上 2 階 高さ 10.2m 駐車台数 490 台（平置き 148 台、屋上駐車場 342 台） ・ 道 路 計画なし ・ 排 水 雨水及び汚水は東西の市道に埋設済みの各管に排水する。 ・ 消防施設 消火栓 3 基 防火水槽（40 t）2 基 ・ 残土処理 相搬出土量：約 1 8, 3 6 6 m³	
（事務処理欄）		

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)横須賀市神明町計画

土 地 利 用 計 画 の 概 要	
行 為 者 名	株式会社 日本エスコン 代表取締役 伊藤 貴俊
計 画 地	横須賀市神明町 58 番 7 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）、眺望景観保全区域（D 地区）、 屋外広告物規制地域（第 2 種許可地域）、土砂災害警戒区域、 宅地造成工事規制区域、公共下水道排水区域
計 画 面 積	36667.61 m ²
予 定 建 築 物	A 棟 スーパー 鉄骨造、地上 1 階 高さ 9.9m B 棟 飲食店 鉄骨造、地上 1 階 高さ 9.9m C 棟 ホームセンター 鉄骨造、地上 2 階 高さ 10.2m
公共公益施設	
道 路	計画なし
排 水	市道内の排水管へ放流
公 園	計画なし
ゴミ集積所	計画なし
消防水利	消防水利：消化栓 3 基 防火水槽(40t) 2 基
そ の 他	
残 土 処 理	残土処理量：18,366 m ³ 総切土量：24,540 m ³ 総盛土量：6,173 m 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 番 7 の一部		1.土地利用の目的		商業施設の建設			
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）	東京都港区虎ノ門二丁目 10 番 4 号 代表取締役 伊藤 貴俊 設立年月日 1995 年 4 月 18 日				株式会社日本エスコン 資本金 165 億 1900 万円 電話番号 03－6230－9303			
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）	東京都新宿区西新宿三丁目 18 番 20 号 代表取締役社長 小野 潔 設立年月日 2008 年 11 月 4 日				株式会社ケークレイト 資本金 1000 万円 電話番号 03－5388－5830			
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：工業地域（容積率 200% 建蔽率 60%）高度地区（第 2 種高度 地区）、眺望景観保全区域（D 地区）、 屋外広告物規制地域（第 2 種許可地 域）、土砂災害警戒区域、宅地造成工 事規制区域、公共下水道排水区域					
	地 目 別 概 要	区分	宅 地	農 地	山 林	官有地	その他	計	
		面積	36667.6 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	36667.6 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	36667.6 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²		36667.6 m ²	
		比率	100 %	0 %	0 %	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	36667.6 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	36667.6 m ²
比率			100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	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	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 益 的 施 設		区分	公益用地				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 %	

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	
		㎡		㎡		㎡	
	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							
9 その他必要 な事項	水道：開発地西側の市道 6525 号及び東側の市道 4263 号より取り込む。 電気（東京電力）：開発地西側の市道 6525 号及び東側の市道 4263 号より取り込む。 ガス（東京ガス）：開発地西側の市道 6525 号より取り込む。 街路照明施設：設置予定 消化栓：開発地内に 3 箇所設置 防火水槽：開発地内に 2 箇所設置						
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、污水处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	（１）土地の現況 京浜急行線久里浜駅南東に位置する 36667.61 m²の敷地である。 現況は研究施設の跡地であり、敷地の大半は平地であるものの、くりはま花の国に隣接する境界付近は樹木に覆われ高低差がある。 西側の市道 6525 号及び東側の市道 4263 号に接道する。
	（２）方針または理由 ① 本土地利用計画区域及び周辺市街地を良好な環境とするため、周辺への交通に影響を及ぼさないよう適切な駐車場の出入口の設置及び駐車場動線を計画する。 ② 周辺地域の環境に調和した景観への配慮、及び良好な環境の形成を図るため、積極的な樹木の設置を行い、敷地内の緑化を行う。 ③ 建物規模を各棟平屋及び一部 2 階の低層とし、建物高さを抑えることで周辺の住環境との調和に配慮する。
2 設 計 細 部 の 概 要	（１）区域内道路 計画なし
	（２）区域外道路 東側：市道 4263 号 幅員：12.09m～15.64m 西側：市道 6525 号 幅員：12.01m～12.04m
	（３）排水 汚水排水：東側市道の汚水下水道本管 HP φ 300mm に VU φ 200mm にて 1 箇所接続 西側市道の汚水下水道本管 HP φ 300 mm に VU φ 200 mm にて 3 箇所接続 雨水排水：東側市道の雨水下水道本管 HP φ 500 mm に VU φ 400 mm にて 1 箇所及び雨水下水道本管 φ 300 mm に VU φ 300 mm にて 1 箇所の計 2 箇所で接続 西側市道の雨水下水道本管 HP φ 1100 mm に VU φ 500 mm にて 1 箇所接続及び人孔 φ 1200 mm に VU φ 500 mm にて 1 箇所で接続
	（４）公園等 計画なし
	（５）緑化 適正な土地利用の調整に関する条例の第 7 条、斜面地の緑地確保より、土地利用行為区域内で高低差が 5m を超える為、敷地内は 10% 以上を緑化する。

2 設 計 細 部 の 概 要	(6) 消防施設 消火栓 3 基 防火水槽 (40t) 2 基
	(7) 集会施設 計画なし
	(8) ごみ集積施設 計画なし
	(9) 地主還元地 計画なし
	(10) 駐車施設 平置き駐車場 : 398 台 屋上駐車場 : 342 台
	(11) 建築物の用途・規模 A 棟 スーパー 鉄骨造、地上 1 階 高さ 9.9m 建築面積 5568.04 m² (建蔽率 37.32%) 延床面積 5657.24 m² (容積率 37.92%) B 棟 飲食店 鉄骨造、地上 1 階 高さ 9.9m 建築面積 404.25 m² (建蔽率 30.12%) 延床面積 404.25 m² (容積率 30.12%) C 棟 ホームセンター 鉄骨造、地上 2 階 高さ 10.2m 建築面積 9486.44 m² (建蔽率 43.20%) 延床面積 9506.08 m² (容積率 43.29%)
	(12) 残土処理 発生残土量 : 18,366 m³ 搬出経路 : 開発地から市道 2638 号線経由し横浜横須賀道路から第三京浜と首都高速 神奈川 7 号線を利用し、横浜市青葉区鉄町の(株)サンノウ興業 青葉営業所に 搬出する。
	(13) その他

【位置図】

