

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

令和 8 年 7 月 日 (あて先) 横須賀市長 行為者 住所 埼玉県川越市新宿町一丁目 10 番地 1 氏名 株式会社ヤオコー 代表取締役 川野澄人 〔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〕 電話 049 (246) 7011	
土地利用行為の名称	(仮称)ヤオコー横須賀神明町店 新築工事
土地利用行為の場所	横須賀市神明町 1 番 42 の一部
土地利用行為の種類	建築物系の開発事業、工場跡地における土地利用行為
土地利用行為の概要	・開発計画面積： 19, 449.67 m² ・予定建築物： 店舗 1 棟 鉄骨造 地上 1 階、高さ 7.2～9.0m ・排水： 雨水調整池 1 箇所、150 m³ (対象面積 3,695 m²) ・公園： — ・ゴミ集積所： 事業系ゴミのため契約業者にて搬出 ・消防施設： 新設防火水槽 1 基(40t) (既存防火水槽 1 基) 新設消火栓 1 基 ・残土処理： 0 m³(場内にて相殺) 切土量 8292.1 m³ 盛土量 8292.1 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) ヤオコー横須賀神明町店 開発事業

土 地 利 用 計 画 の 概 要	
行 為 者 名	株式会社ヤオコー
計 画 地	横須賀市神明町 1 番 42 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% 建ぺい率 60%） 高度地区（第 2 種高度地区） 宅地造成等工事規制区域、 土砂災害警戒区域(急傾斜) 埋蔵文化財包蔵地(蓼原東遺跡) 都市機能誘導区域外、住居誘導区域外
計 画 面 積	19,449.67 m ²
予 定 建 築 物	物品販売業を営む店舗 1 棟
公共公益施設 道 路 排 水 公 園 ゴミ集積所 消防水利 そ の 他	公共公益施設 — 雨水調整池：1 基 150 m ³ （対象面積 3,695 m ² ） — 事業系ゴミのため契約業者にて搬出 新設防火水槽 1 基(40t) (既存防火水槽 1 基) 新設消火栓 1 基
残 土 処 理	残土処理量 0 m ³ （場内にて相殺） 切土量 8292.1 m ³ 盛土量 8292.1 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1番42の一部	1.土地利用の目的	物品販売業を営む店舗(自己の業務用)				
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)	埼玉県川越市新宿町一丁目10番地1 代表取締役 川野澄人 設立年月日 昭和32年 7月 電話番号 049(246)7011			株式会社 ヤオコー 資本金 9,846万円			
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)	群馬県安中市高別当347番地1 代表取締役 中島直樹 設立年月日 昭和 2年 5月 電話番号 027(382)2711			関東建設工業 株式会社 資本金 3,500万円			
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)	神奈川県平塚市幸町21番地4 代表取締役 富田秀俊 設立年月日 平成 2年 8月 電話番号 0463(22)9260			株式会社 コスモデザイン 資本金 300万円			
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 工業地域 (容積率200%建ぺい率60%) 第2種高度地区 宅地造成等工事規制区域、土砂災害警戒区域(急傾斜)、埋蔵文化財包蔵地(蓼原東遺跡)、都市機能誘導区域外、住居誘導区域外			なし	
	地目別概要	区分	宅地	農地	山林	官有地	その他	計
		面積	19,449.67 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	1,9449.67 m ²
		比率	100.00%	%	%	%	%	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	19,449.67 m ²	m ²	m ²	m ²		1,9449.67 m ²
		比率	100.00%	%	%	%		100 %
6.土地利用計画	土地利用画	区分	宅地(店舗)	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	19,449.67 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	1,9449.67 m ²
		比率	100.00%	%	%	%	%	100 %
	公共施設地	区分	道路	公園	排水施設	貯水施設	その他	計
		面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		比率	%	%	%	%	%	%
	公益的施設地	区分	公益用地				その他	計
		面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²

		比率	%	%	%	%	%	%
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		
	1 街区	m ²		m ²		19,449.67 m ²		
	予定建築物の用途	物品販売業 を営む店舗						計
	区 画 数	1 棟						1 棟
	個人住宅用宅地の規模	100 m ² 以上 150 m ² 未満	150 m ² 以上 200 m ² 未満	200 m ² 以上 250 m ² 未満	250 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上		計
	同 上 の 宅 地 数							
8. 公共施設等の整備計画の内容	道路：計画地西側の市道 6353 号線(法 42 条 1 項 1 号道路)幅員 14.5m の道路で開発地に接道する。							
9. その他必要な事項	水 道：開発地西側の市道 6353 号線より取り込む 電気（東京電力）：開発地西側の市道 6353 号線より取り込む ガス（東京ガス）：開発地西側の市道 6353 号線より取り込む 街路照明施設：設置なし							
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	（１）土地の現況 計画地は京浜急行「京急久里浜」駅、南側に位置し隣接には「くりはま花の国」が存在する。現況は工場跡地の更地で、横須賀市立総合医療センター職員の駐車場として利用されていた。（使用時の駐車台数は百数十台） 用地は取得済み。現在は既存建物基礎撤去も完了し更地である。既存樹木が存在するため緑地としてそのまま利用する。（区域南側） （２）方針または理由 ・コスト低減のため低層の建築物とした。（近年の建築資材高騰に伴う） ・既存の中、高木が残っているため現存樹種を出来る限りの保護、確保を行う。 ・安全確保のため、お客様駐車場と食料品等の搬入車との出入口を分けた計画とした。 ・工場跡地を利用し、自然破壊の軽減も考慮した。 ・お客様の車両ルートは、神明小・中学校が近くにあるため警察と安全に対する協議を十二分に行う。
2. 設計細部の概要	（１）区域内道路 なし （２）区域外道路 西側：市道 6353 号線 幅員 14.5m （３）排水 汚水排水：区域西側市道 6353 号線内既設汚水本管 φ 300 へ接続放流 雨水排水：敷地内に雨水調整池を 1 基設置し、区域西側市道 6353 号線内既設雨水本管 φ 1500 へ接続放流 （４）公園等 なし

設 計 細 部 の 概 要	(5) 緑化 区域内南側既存樹木を保存し、不足分は接続道路側等に緑地を設け合計で 10%以上を緑化する。
	(6) 消防施設 消火栓 : 新設 1 基 防火水槽 : 新設 1 基 (40t)、既存 1 基 (40t)
	(7) 集会施設 なし
	(8) ごみ集積施設 事業系ゴミのため契約業者にて搬出
	(9) 地主還元地 なし
	(10) 駐車施設 お客様駐車場 : 189 台 (平置き駐車場) 従業員駐車場 : 95 台 (平置き駐車場)
	(11) 建築物の用途・規模 店舗 鉄骨造 1 階建 1 棟 建築面積 : 4,211.67 m² 容積対象面積 : 4,211.50 m² (建ぺい率 21.65%) (容積率 21.65%)
	(12) 残土処理 残土量 : 0 m³ (場内にて相殺) 切土量 8292.1 m³ 盛土量 8292.1 m³
	(13) その他

横須賀市 神明町 1番 42の一部

東邦電線工業