

# 開発事業計画のお知らせ

令和 4 年 月 日

各位 様

開発事業者 大阪市北区梅田一丁目 3 番 1 号大阪駅前  
第 1 ビル 200  
Shinrin 合同会社  
代表社員 Shinrin 一般社団法人

私が計画しております開発事業につきまして、俱知安町の美しい風景を守り育てる条例第 9 条第 4 項の規定に基づき住民説明会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

## 記

### I. 住民説明会のご案内

1. 日時 令和 4 年 4 月 9 日（土） 15:00～17:00
2. 場所 俱知安町南 3 条東 4 丁目 2 番地 2  
俱知安町公民館（文化福祉センター内 2F 中ホール）

### II. 事業計画の概要

- 1 開発区域の名称 (仮称) 虻田郡俱知安町字山田 3-1 開発計画事業  
(所在地) 虻田郡俱知安町字山田 3-1
- 2 区域面積 49,955.17 平方メートル
- 3 予定建築物 別荘 26 区画（土地造成後建設）、区域内道路幅員 9m、  
公園・緑地 1 箇所、雨水調整池 1 基、ほか。
- 4 予定工事期間 令和 4 年 6 月 1 日 ～令和 5 年 11 月 30 日
- 5 添付図面 事業計画書、位置図、土地利用計画図、造成計画図  
ほか計画図、工程表

### III. 住民説明会開催出席へのお願い

- ・ 住民説明会出席の際には、本“開発事業計画のお知らせ”を持参してください、
- ・ コロナ対策として広めの会場を準備していますがマスク着用とクラスター発生時の報告として入室時に住所、氏名の記入をお願いいたします。

### IV. 問い合わせ先

株式会社 エス開発設計  
佐々木 宏 090-8427-5488

# 事業計画書

## 1.事業の概要

- 1-1 開発事業の名称  
(仮称) 虻田郡倶知安町字山田3-1開発計画事業
- 1-2 開発地の所在  
(仮称) 虻田郡倶知安町字山田3-1
- 1-3 開発区域の面積  
49,955.17㎡
- 1-4 工事の工期  
令和4年6月1日～令和5年11月30日
- 1-5 予定建築物等の用途  
別荘地(個人住居)
- 1-6 開発者  
Shinrin合同会社
- 1-7 施工者  
未定
- 1-8 プロジェクト・マネージャー(建築設計)  
FS GROUP合同会社
- 1-9 設計者(開発土木設計)  
氏名 株式会社 エス開発設計

## 2. 土地利用計画

予定建築物；個人住居別荘26区画

### 面積表

面積比率表			
種別	面積(㎡)	比率(%)	備考
別荘用地	40,774.16	81.62	戸数26区画
未利用地	421.74	0.84	
管理用地	631.12	1.26	
道路用地	4,346.37	8.71	新設道路 W=9.0m
法定緑地用地	1,527.89	3.06	
調整池用地	1,364.88	2.73	
河川用地	889.01	1.78	
開発面積	49,955.17	100.00	

(仮称) 倶知安町山田3-1開発計画許可工程表

土地利用用途：別荘地

2022(令和4年)

2023(令和5年)

		1月	2月	3月	4月	5月	7.8月	9.10月	11.12月	1.2月	3.4月	5.6月	7.8月	9.10月	11.12月
測量	現況補足測量 ・流末調査等	■													
基本設計	基本計画条件整理・基本計画図														
	基本計画報告 及び問題点の抽出														
実施設計	許可設計				■	■									
	実施設計														
許可申請	都市計画法第29条														
	都市計画法第32条														
	森林法第10条														
	排水流末協議 (治水協議)														
	道路法協議(道 道間縦断ゼロ傾 知安線)														
	倶知安町景観条例(住民説明会)														
	条例協議														
	説明会開催通知 (住民説明会)														
	住民説明会														
	説明会公表、報告、意見徴収(30日)														
開発土木工事	防災工事														
	土工事														
	道路工事														
	インフラ工事														
	その他工事														

許可申請 4/15

開発行為 許可5/31

林地開発行為 許可5/31

分筆登記

11/30工事完了

- 1 各種同意書の取得
- 2 各種位置量の確認
- 3 関係者の資金・労力の必要書類
- 4 施工者の申請書類
- 5 その他申請に関する必要書類

林地開発実施協議

林地開発前置協議書提出

林地開発本申請

事前協議回答

河川法許可申請

道路法許可申請

同意(4/15)

14日前

説明会開催通知

住民説明会

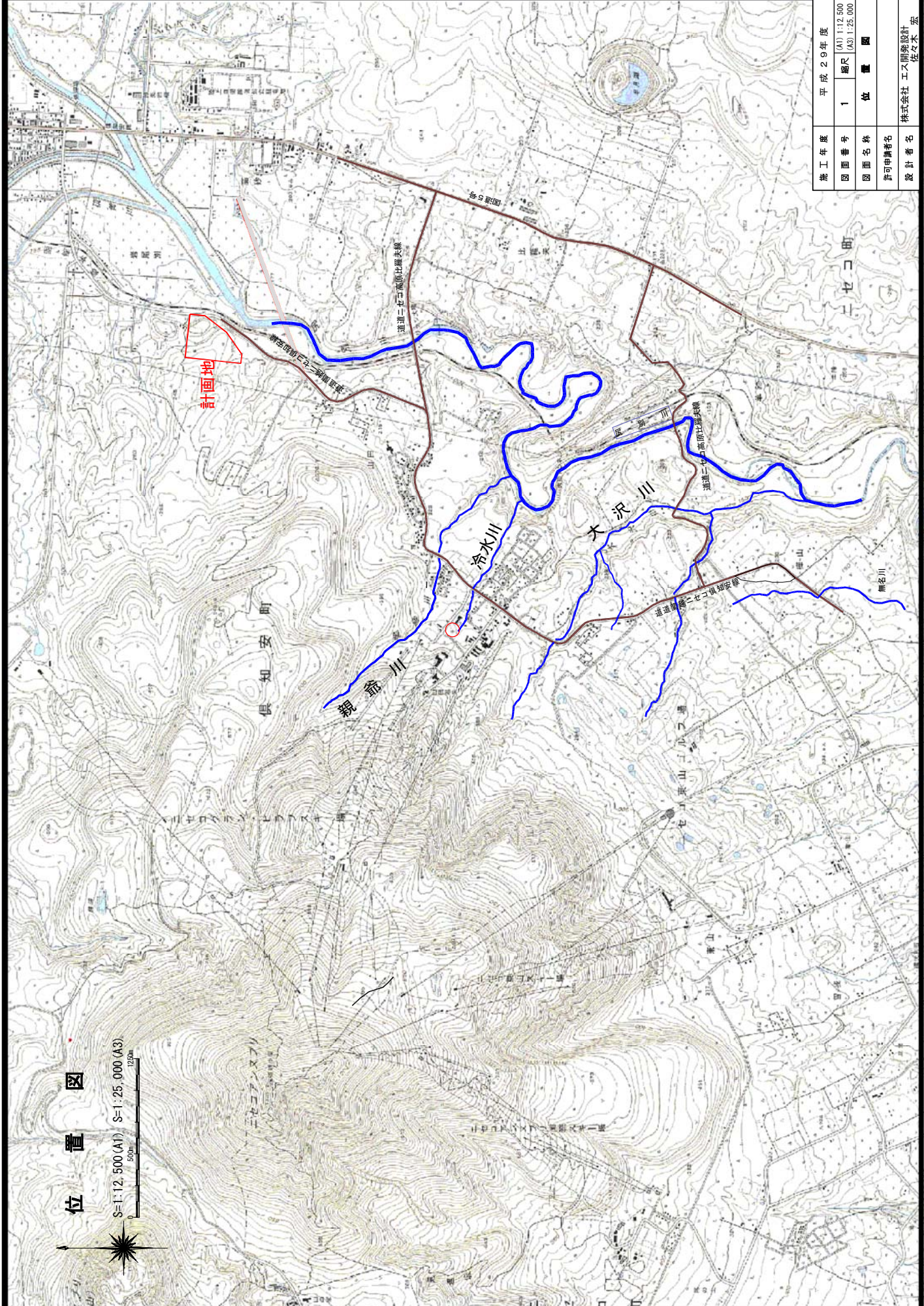
説明会公表、報告、意見徴収(30日)

位置図



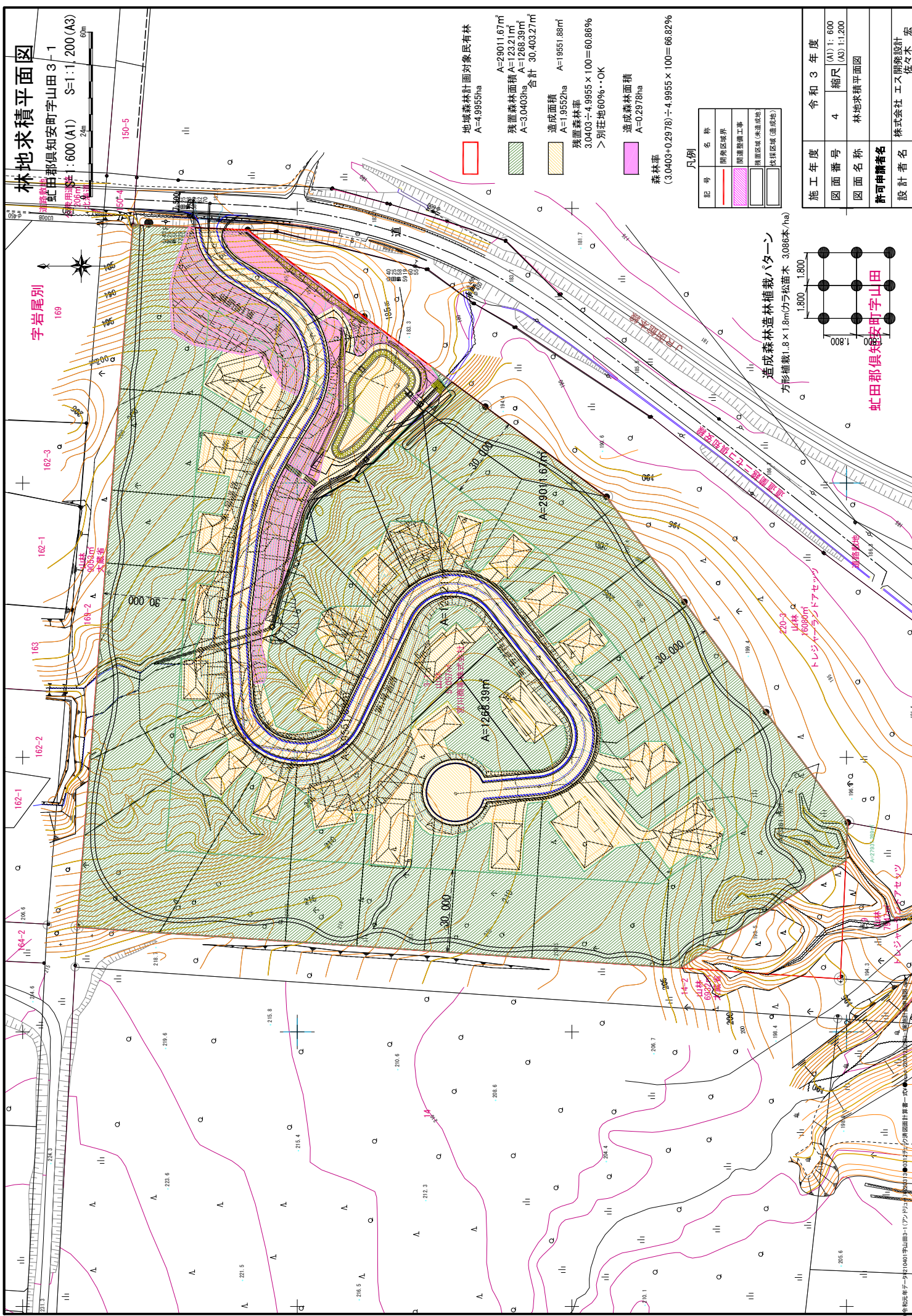
計画地

施工年度	平成29年度		
図面番号	1	縮尺	(A1) 1:12,500 (A3) 1:25,000
図面名称	位置図		
許可申請者名	株式会社工之開発設計		
設計者名	佐々木 宏		



# 林地求積平面図

弘田郡須賀町字山田3-1  
 縮尺: 1:600 (A1) S=1:1,200 (A3)  
 200m



- 地域森林計画対象国有林  
A=4.9955ha
- 残置森林面積  
A=2901.167m<sup>2</sup>  
A=1232.1m<sup>2</sup>  
A=1266.39m<sup>2</sup>  
A=3.0403ha  
合計 30.40327m<sup>2</sup>
- 造成面積  
A=1955.88m<sup>2</sup>  
A=1.9552ha
- 残置森林率  
3.0403 ÷ 4.9955 × 100 = 60.86%  
> 別荘地60%・OK
- 造成森林面積  
A=0.2978ha

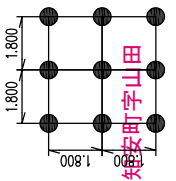
森林率  
 (3.0403+0.2978) ÷ 4.9955 × 100 = 66.82%

凡例

記号	名称
—	開発区域境界
—	隣接敷地境界
—	隣接敷地境界
—	隣接敷地境界
—	隣接敷地境界
—	隣接敷地境界

施工年度	令和3年度
図面番号	4
縮尺	(A1) 1:600 (A3) 1:1,200
図面名称	林地求積平面図
許可申請者名	株式会社 エス開設計
設計者名	佐々木 宏

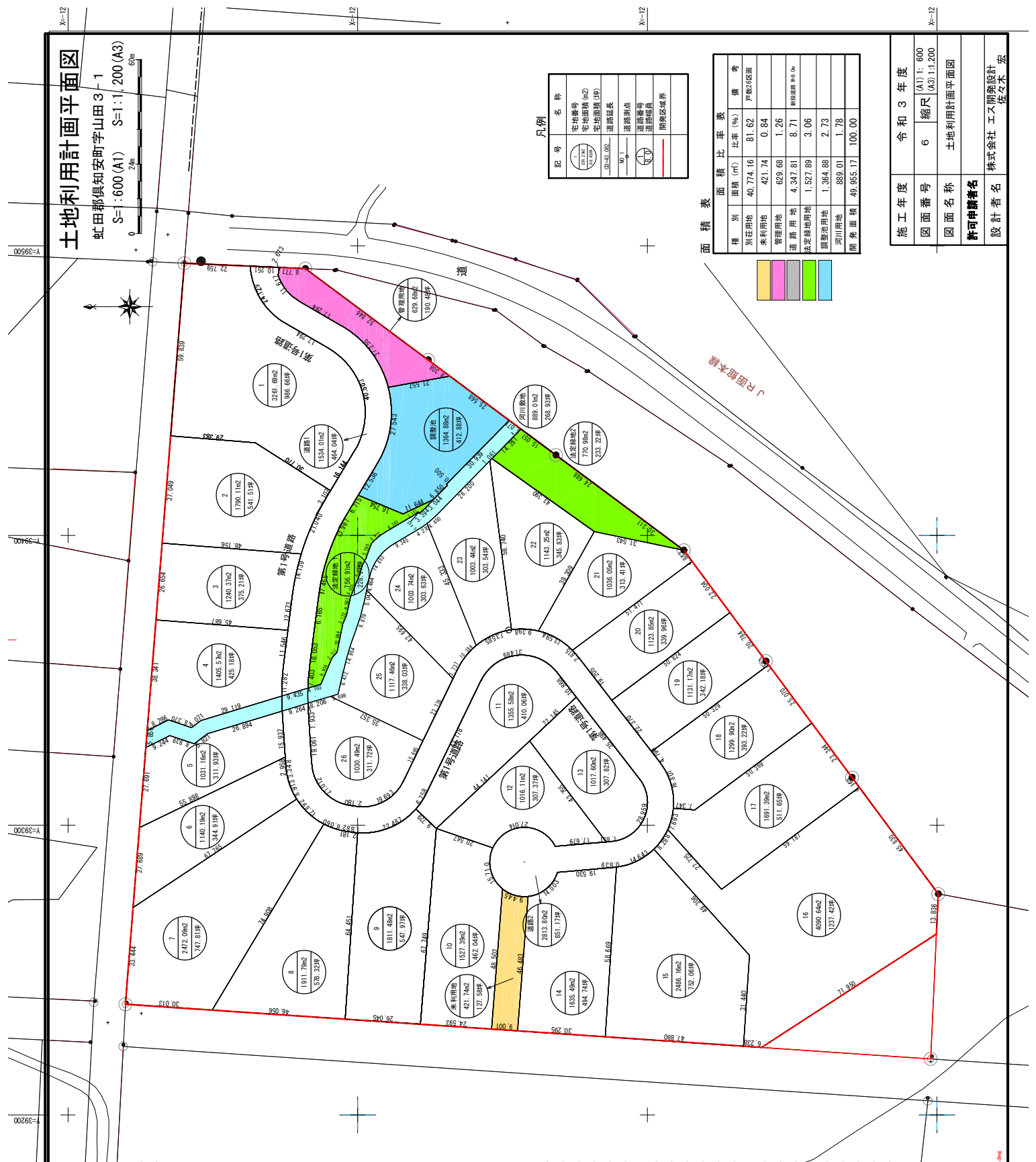
造成森林造林パターン  
 方形植栽 1.8 × 1.8m (カシノ木 3,086本/ha)



弘田郡須賀町字山田

# 土地利用計画平面図

虹田郡倶知安町字山田3-1  
S=1:600(A1) S=1:1,200(A3)



番号 別荘地	面積 (㎡)	比率 (%)
1	3,261.69	896.66
2	1,790.11	541.51
3	1,240.37	375.21
4	1,405.57	425.18
5	1,031.16	311.93
6	1,140.19	344.91
7	2,472.09	747.81
8	1,911.79	578.32
9	1,811.48	547.97
10	1,527.39	462.04
11	1,355.58	410.06
12	1,016.11	307.37
13	1,017.60	307.82
14	1,635.49	494.74
15	2,485.16	752.05
16	4,090.64	1237.42
17	1,691.39	511.65
18	1,295.90	393.22
19	1,131.17	342.18
20	1,123.85	339.96
21	1,038.05	313.41
22	1,143.25	345.83
23	1,003.44	303.54
24	1,003.74	303.63
25	1,117.46	338.03
26	1,030.49	311.72
合計	40,774.16	12,334.18
管理地		
合計	629.68	190.48
管理地	629.68	190.48
道路地		
1	1,534.01	464.04
2	2,813.80	851.17
合計	4,347.81	1,315.21
調整池地		
合計	1,364.88	412.88
調整池地	1,364.88	412.88
法定緑地		
1	765.91	228.97
2	770.98	233.22
合計	1,537.89	462.19
未利用地		
合計	421.74	127.58
未利用地	421.74	127.58
河川敷地		
合計	889.01	268.93
河川敷地	889.01	268.93
合計	49,955.17	15,111.44
合計		100.00

### 凡例

記号	名称
1	宅地番号
2	宅地面積(㎡)
3	宅地面積(坪)
4	道路延長
5	道路起点
6	道路番号
7	道路区画
8	調整池境界

面積比率表

種別	面積(㎡)	比率(%)	備考
未利用地	421.74	0.84	戸数2区画
管理用地	629.68	1.26	
道路用地	4,347.81	8.71	調整池面積0.00
法定緑地用地	1,527.89	3.06	
河川用地	1,364.88	2.73	
調整池用地	889.01	1.78	
調整池面積	49,955.17	100.00	

施工年度	令和3年度
図面番号	(A1) 1:600 (A3) 1:1,200
図面名称	土地利用計画平面図
許可申請者名	
設計者名	株式会社 エス開発設計 佐々木 宏

# 造成計画平面図

虹田郡俱知安町字山田 3-1

S = 600 (A1) S = 1:1,200 (A3)

NO. 170.087 R=∞ L=24.226  
BC-NO.170.082 R=19300 L=15.236  
EC-NO.1445.854 R=78500 L=33.110  
EL:191.407

NO. 2.4448 R=∞ L=19.088  
BC-NO.2.440 R=19500 L=24.226  
EC-NO.1445.854 R=78500 L=33.110  
EL:191.407

NO. 112.746 R=∞ L=19.244  
BC-NO.112.740 R=19500 L=24.226  
EC-NO.1445.854 R=78500 L=33.110  
EL:191.407

NO. 0.6373 R=∞ L=6.373  
BC-NO.0.633 R=19500 L=21.391  
EC-NO.0.630 R=∞ L=6.373  
EL:191.407

NO. 0.01000 R=∞ L=6.373  
BC-NO.0.01000 R=∞ L=6.373  
EC-NO.0.01000 R=∞ L=6.373  
EL:191.407

I=2.500%  
L=16.25

精プロック掘削H=3.50  
φL=55.00m

NO. 0.45088 R=∞ L=17.234  
BC-NO.0.45088 R=30500 L=48.444  
EL:183.229

NO. 0.27764 R=19500 L=21.391  
BC-NO.0.27764 R=∞ L=17.234  
EL:183.229

NO. 0.45088 R=∞ L=17.234  
BC-NO.0.45088 R=30500 L=48.444  
EL:183.229

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

NO. 3.1019 R=∞ L=41.949  
BC-NO.3.1019 R=∞ L=41.949  
EL:196.6

## 凡例

記号	名称
FH=23.1	新面高
22.301	仕上り高
(22.367)	道路変化点高
1=2.000	道路延長、勾配
①	道路計画高
②	道路番号
③	道路幅員
④	法面
⑤	歩道/テラス/歩
⑥	L型擁壁
⑦	断面位置
⑧	切土部
⑨	盛土部
⑩	造成計画高
⑪	脚界区域界

施工年度	令和 3 年度
図面番号	(A1) 1: 600 (A3) 1: 1,200
図面名称	造成計画平面図
許可申請者名	
設計者名	株式会社 エヌ開発設計 佐々木 宏



3年度V20値知安町字山田3-1(1:600)●23年度V20値知安町字山田3-1(1:1200)●23年度V20値知安町字山田3-1(1:1200)●23年度V20値知安町字山田3-1(1:1200)●23年度V20値知安町字山田3-1(1:1200)