

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) 倶知安町字山田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 道開設ニセコ俱 知安線)														
	倶知安町景観条例(住民説明会)														
	各例協議														
	説明会開催通知(住民説明会)														
	同意(4/15)														
	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

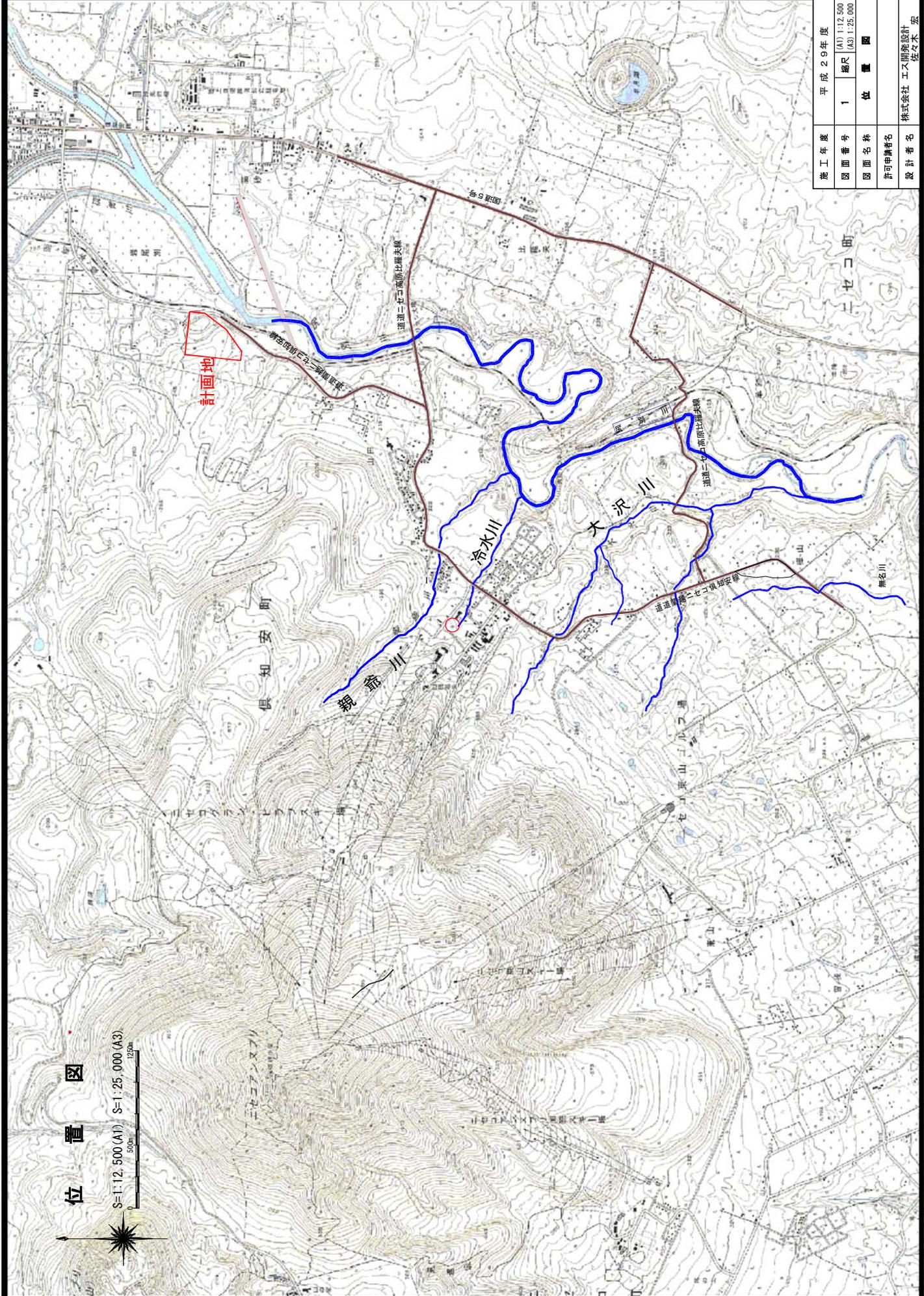
林地開発行為 許可5/31

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 開発者の資金・資力の必要書類
- 4 施工者の申請書類
- 5 その他申請に関する必要書類





位置図

S=1:12,500 (A1) S=1:25,000 (A3)



施工年度	平成29年度
図面番号	1
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

二七〇町

計画地

俱知安町

親爺川

冷水川

大沢川

七ノ森山ノコノコ

無名川

海9区画

道道二七二高師比羅夫線

新名保前E北ノ線(電線)

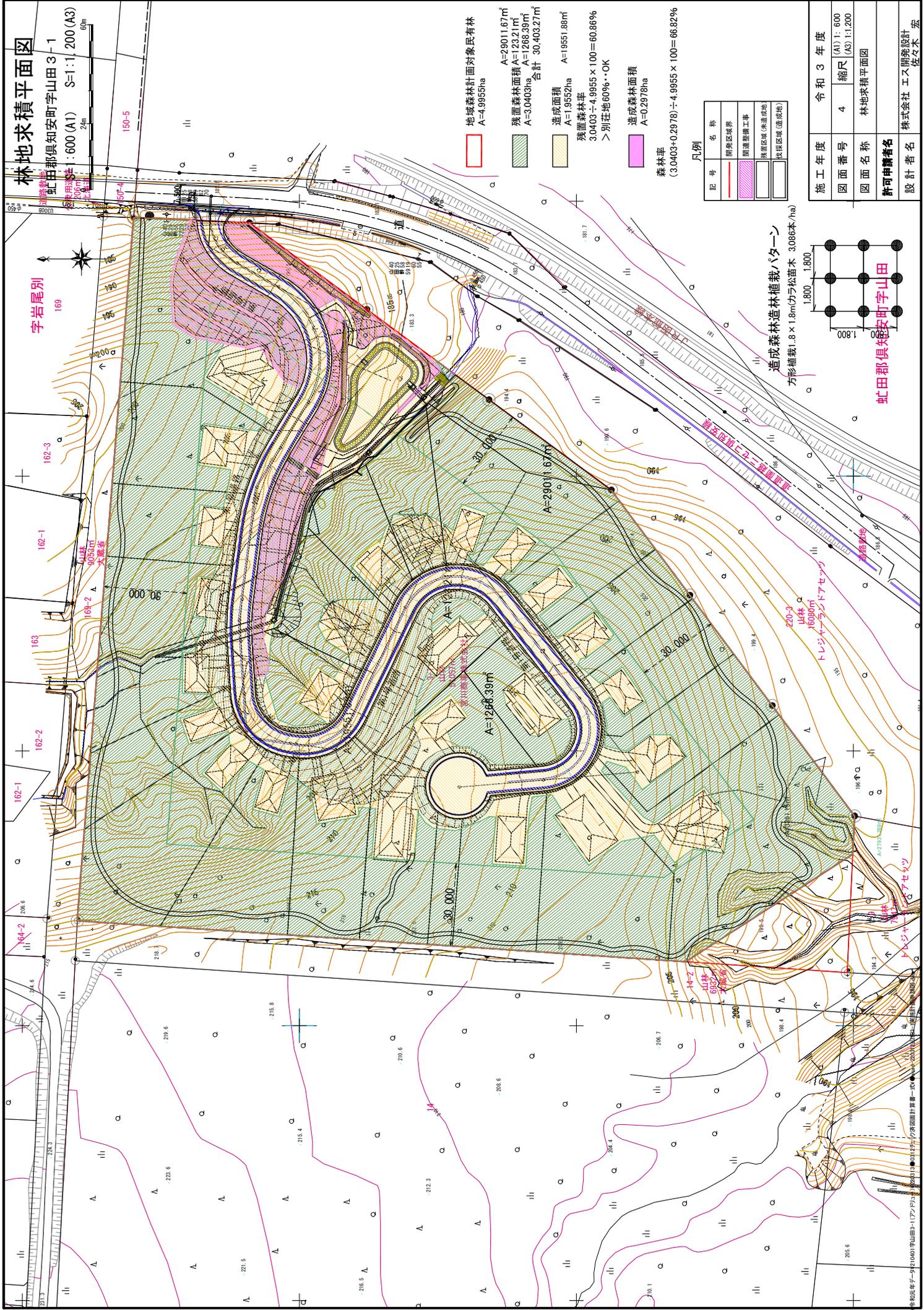
道道二七二高師比羅夫線

道道二七二保知安線

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 60m

字岩尾別



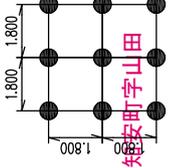
- 地域森林計画対象既有林
A=4.9955ha
- 残置森林面積 A=1232.1m²
A=3.0403ha
- 造成面積 A=1955.88m²
A=1.9552ha
- 残置森林帯
3.0403 ÷ 4.9955 × 100 = 60.86%
> 別荘地60%・OK
- 造成森林面積
A=0.2978ha
- 森林率
(3.0403+0.2978) ÷ 4.9955 × 100 = 66.82%

凡例

記号	名称
—	開発区域境界
—	隣接敷地境界

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

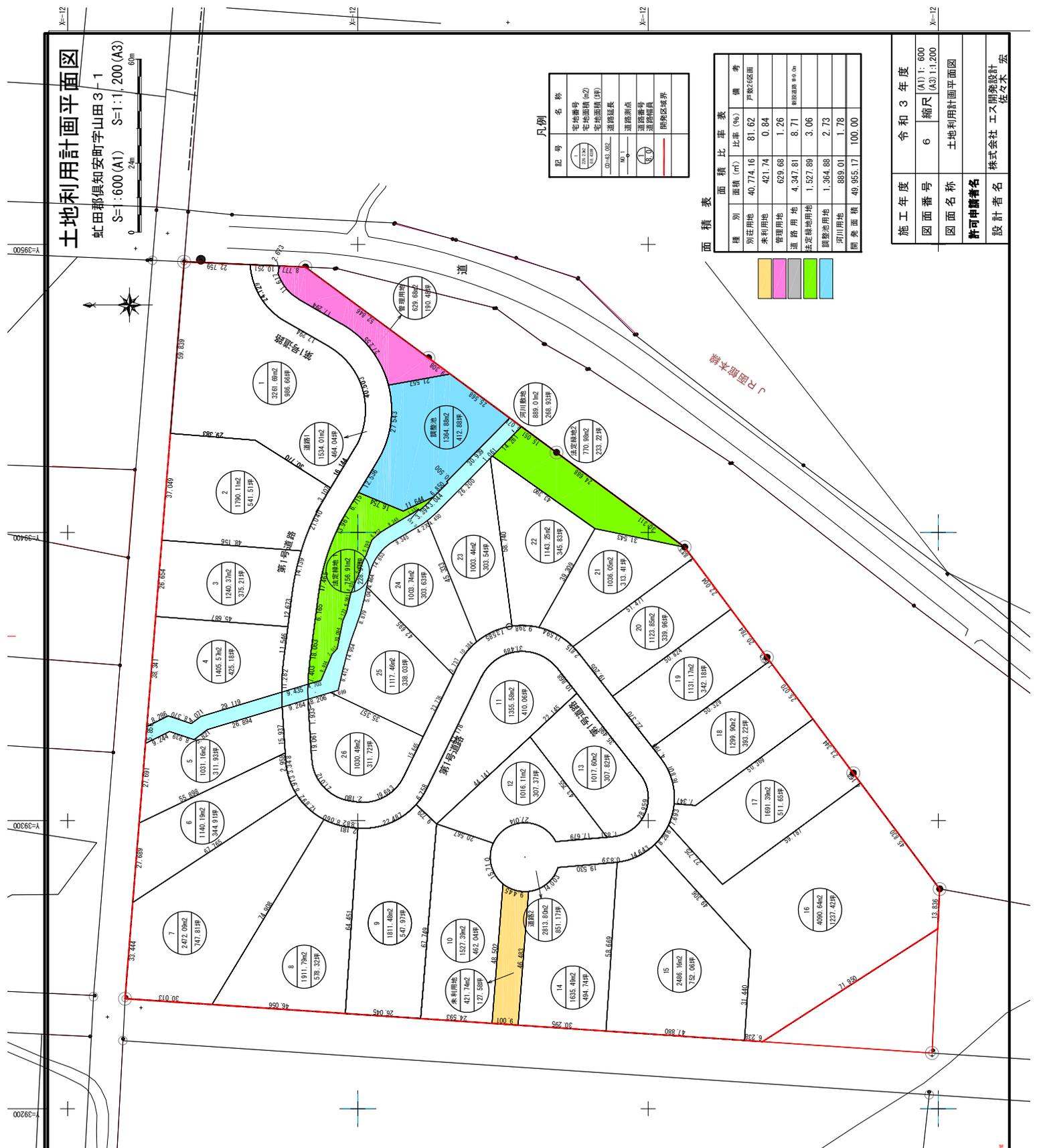
造成森林造林植栽パターン
 方形植栽 1.8 × 1.8m (カシノ木 3,086本/ha)



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 (㎡)	割合 (%)
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	339.95
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
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
法定緑地		
1	756.91	228.97
2	770.98	233.22
合計	1,527.89	462.19
未利用地		
合計	421.74	127.58
河川敷地		
合計	889.01	268.93
合計	899.01	268.93
總合計	49,955.17	15,111.44
		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	道路幅員
6	道路番号
7	道路境界
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	調整池含む
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	899.01	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

