

令和4年12月吉日

周辺にお住まいの皆様へ

株式会社 丸 海  
代表取締役 吉川 徳真

## (仮称) 山田 152 別荘地開発計画の事前説明会のご案内

拝啓 時下ますますご活躍のこととお喜び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、この度、当社で計画を進めております(仮称)山田152別荘地開発計画の事前説明会を下記の通り開催させていただくことになりましたので、ご案内申し上げます。これを機会に当計画の概要をみなさまに事前に説明をさせていただき、ご理解を賜れば幸いです。

また、当説明会は「倶知安町の美しい風景を守り育てる条例第9条第4項」及び「森林法の林地開発許可制度による地域住民に対する事前説明会」に基づき開催されます。

ご多忙中とは存じますが、何卒ご出席賜りますようお願い申し上げます。 敬具

### 記

日時： 令和4年12月26日(月) 午後5時30分～午後7時30分

場所： 倶知安町公民館 中ホール 倶知安町南3条東4丁目2-2

- ・新型コロナウイルス対策として、会場は説明者を含めて50名までの会場です。  
ご来場の場合はできるだけ小人数でお越し頂けますようお願いいたします。
- ・会場において万が一クラスターが発生した場合、皆様の安全を考慮し連絡先の記入をお願いします。(住所・氏名・電話番号)

### 問い合わせ先

株式会社 拓殖設計 札幌市中央区南5条西23丁目2番7号

担当者 中川 輝己 電話番号 011-561-1511 ファックス 011-562-5793

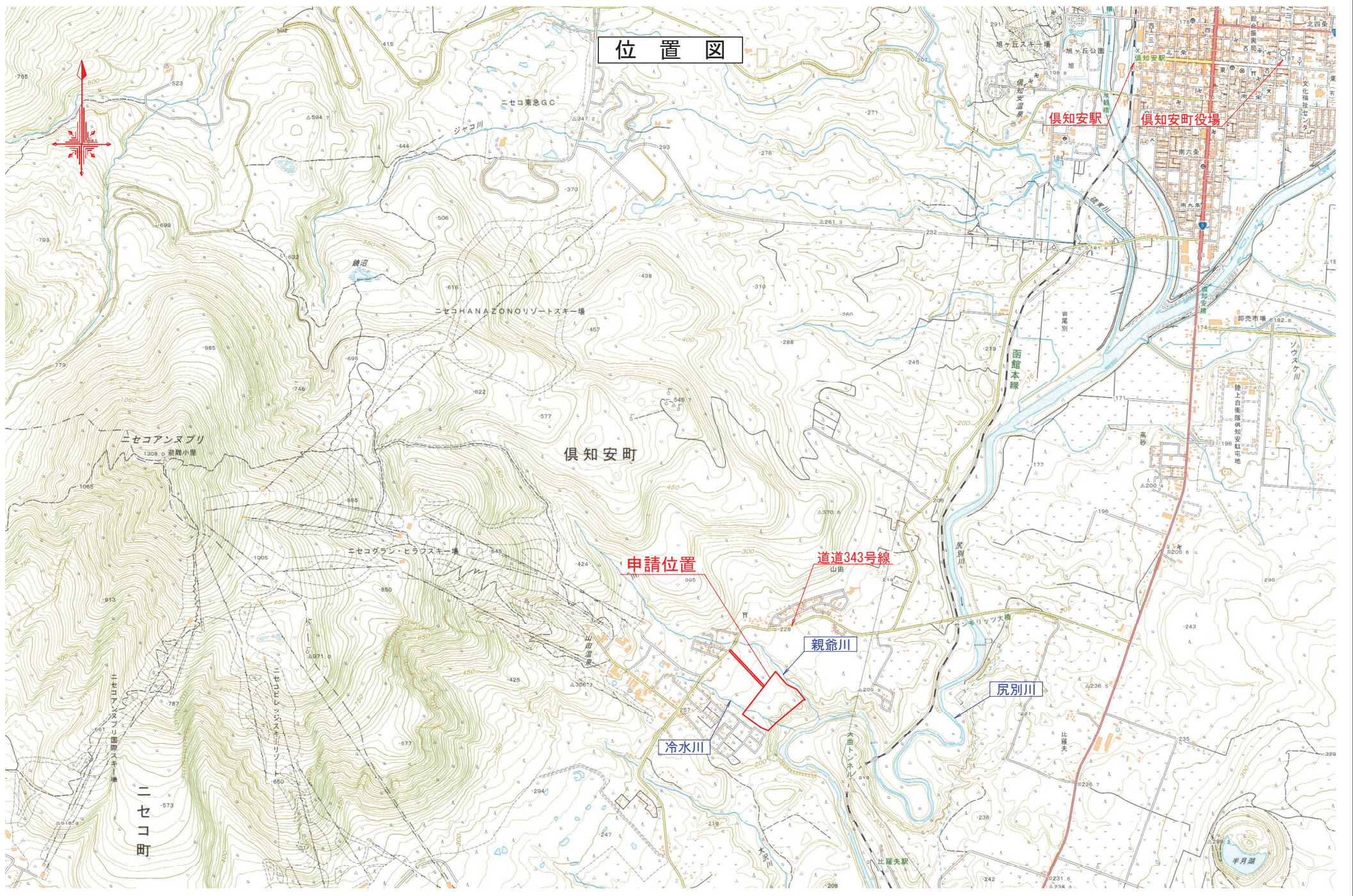
説明資料は、当日会場で配布いたしますが、事前にホームページにも載せておきますので

<https://www.takushoku.co.jp>のお知らせ欄をごらんください。

## 事業概要の紹介

- プロジェクト名 (仮称) 山田 152 別荘地開発計画
- 行為場所 虻田郡倶知安町ニセコひらふ 3 条 152 番地ほか
- 開発面積 10.03ha
- 開発者 株式会社 丸海
  
- 事業コンセプトと事業概要  
貴重な山田の開発可能な土地の一部であるこの地に別荘地を開発し、ロウアーヒラフとのアクセスも考慮した道路を整備し地域の利便性向上に寄与するものです。  
別荘地 40 宅地と管理のためにセンターハウス 2 棟を建設いたします。
  - a) 別荘地 40 宅地 購入者が土地の規制値に合わせた別荘を建設します。
  - b) センターハウス 2 棟 レストラン、ホテル 5 部屋、ショップ、管理事務所、機械室
  
- 事業スケジュール
  - 開発許認可 2023 年 5 月を予定
  - 開発工事 2023 年 5 月末～2024 年 11 月末を予定
  - 建築工事 2023 年 9 月初～2024 年 11 月末を予定 (センターハウス)





位置図

申請位置

道道343号線

親爺川

尻別川

冷水川

半月湖

NOTES



TAKUSHOKU  
Takushoku Co.

株式会社 拓殖設計  
代表取締役 佐藤 義昭

JOB NO
DWG NO

PROJECT  
(仮称) 山田152別荘地開発計画  
事業者 株式会社 丸海

TITLE
位置図

SCALE	A1=1:12,500 A3=1:25,000
No	1



# 土地利用計画図

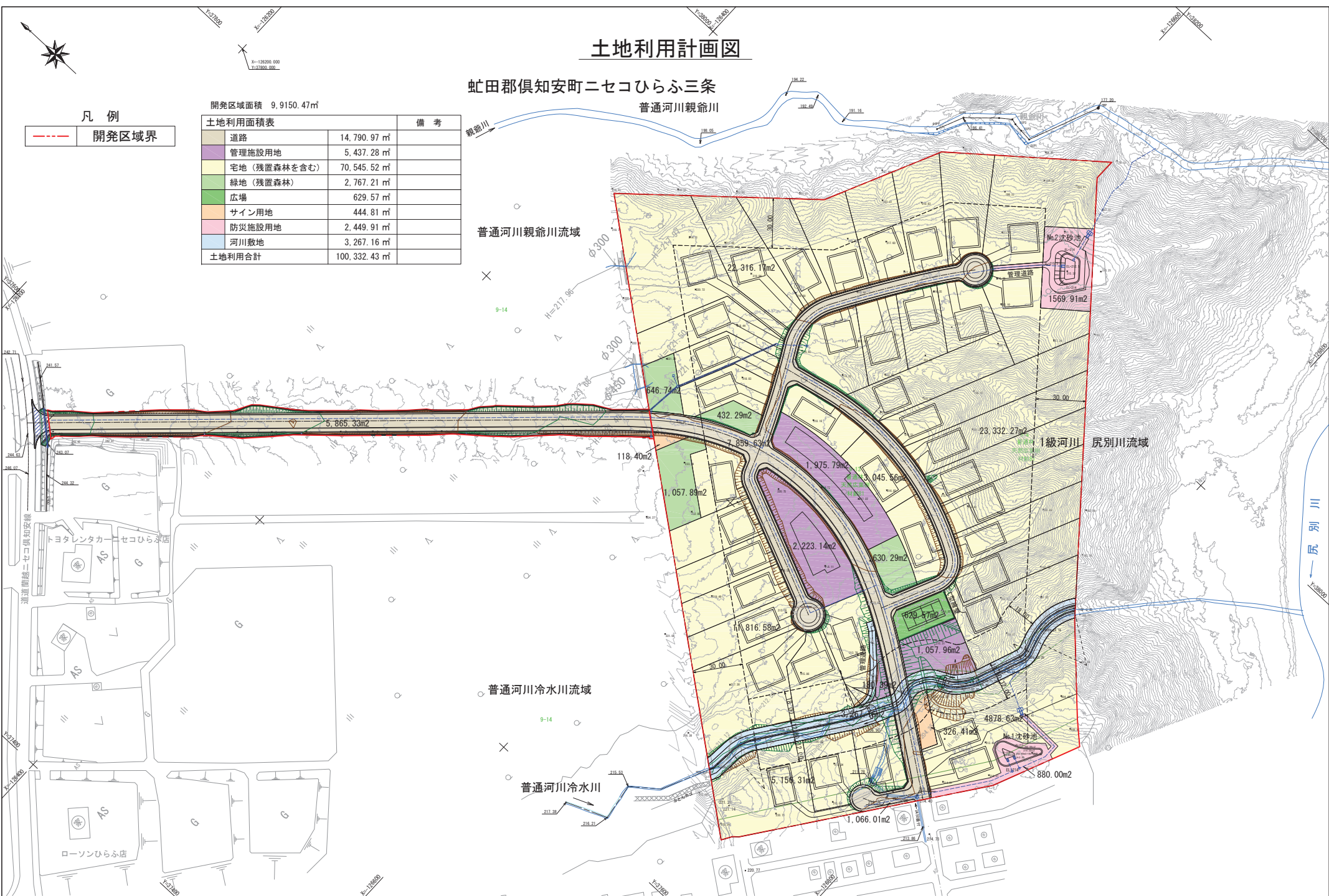
虻田郡倶知安町ニセコひらふ三条  
普通河川親爺川

凡例

--- 開発区域界

開発区域面積 9,9150.47㎡

土地利用面積表		備考
道路	14,790.97㎡	
管理施設用地	5,437.28㎡	
宅地(残置森林を含む)	70,545.52㎡	
緑地(残置森林)	2,767.21㎡	
広場	629.57㎡	
サイン用地	444.81㎡	
防災施設用地	2,449.91㎡	
河川敷地	3,267.16㎡	
土地利用合計	100,332.43㎡	





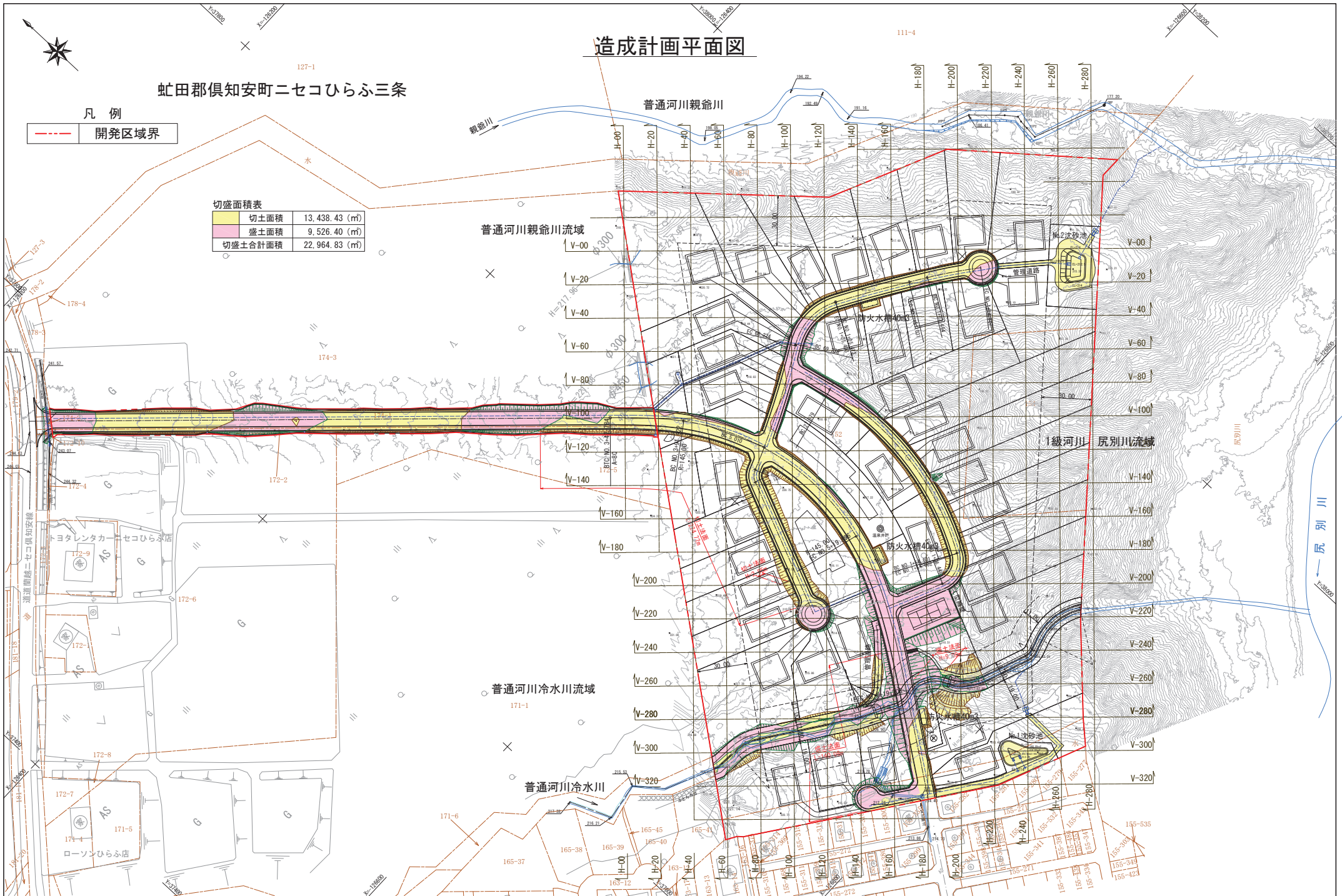
# 造成計画平面図

虻田郡倶知安町ニセコひらふ三条

凡例

--- 開発区域界

切土面積	13,438.43 (m <sup>2</sup> )
盛土面積	9,526.40 (m <sup>2</sup> )
切盛土合計面積	22,964.83 (m <sup>2</sup> )



NOTES



**TAKUSHOKU**  
Takushoku Engineering Co., Ltd.

株式会社 拓殖設計  
代表取締役 佐藤 義昭

JOB NO

DWG NO

PROJECT

(仮称) 山田152別荘地開発計画  
事業者 株式会社 丸海

TITLE

造成計画平面図

SCALE A1=1:1000  
A3=1:2000

No 3