

# 開発事業計画のお知らせ

令和6年(2024年)10月 日

各位様

事業者 住所 東京都品川区上大崎4-1-1  
パークタワー目黒2203号

氏名 クレス ケネス ロバート

私が計画しております開発事業につきまして、ニセコ町景観条例第30条第1号に基づき、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

### 1. 日時・場所

(1) 日時：令和6年10月22日(火) 19:00~20:00

(2) 場所：ニセコ町字富士見95番地「ニセコ町民センター」

### 2. 事業計画の概要

(1) 開発事業の名称：(仮称)ニセコ町字羊蹄 宅地開発事業

(2) 開発事業の所在地：ニセコ町字羊蹄142番1

(3) 開発区域の面積：64,974.13㎡ (6.50ha)

(4) 予定建築物：一般住宅(個人別荘)9区画、設備棟(倉庫、管理人住居含む)1区画

(5) 公共用地等：区域内道路(W=8m)、公園・緑地、ほか

(6) 予定工事期間：令和7年5月10日~令和7年11月30日

(7) 添付図書：事業計画書、位置図、開発区域図、土地利用計画図、造成計画図

### 3. お問い合わせ先

〒005-0021

札幌市南区真駒内本町7丁目2-1-108

KS/データプランニング

担当者：垣原 広幸(カキハラ ヒロユキ)

TEL 090-9080-8227 E-Mail: hm\_kakihara@tree.odn.ne.jp

### 4. 資料公開について

(1) 公開場所：虻田郡ニセコ町曾我551-5 (株)NOFORMA(ノフォルマ)

(2) 公開期間：令和6年10月8日 ~ 令和6年10月21日

[資料公開場所(概略地図)は、次頁]

# 開発事業計画概要書

## I 事業の概要

1. 開発事業の名称：(仮)ニセコ町字羊蹄142-1 宅地開発事業
2. 開発地の所在：虻田郡ニセコ町字羊蹄142番1 (自己所有地)
3. 開発区域の面積：64,974.13m<sup>2</sup> (約6.50ha)
4. 造成工事の工期：令和7年(2025年)4月20日～令和7年(2025年)11月15日 (予定)
5. 予定建築物等の用途：設備棟(電気, 給配水, 管理人住居)、住宅(個人別荘)
6. 開発事業者：住所 東京都品川区上大崎4-1-1 パークタワー目黒2203号  
氏名 クレス ケネス ロバート
7. 工事施行者：(未定)
8. 開発行為設計者：住所 札幌市豊平区豊平4条3丁目3-17  
氏名 (有)パルプランニング 代表取締役 久慈 敬明
9. 建築設計者：(未定)
10. 開発事業の問合せ先：住所 札幌市南区真駒内本町7丁目2-1-108  
氏名 KS/データプランニング 代表 垣原 広幸  
TEL:090-9080-8227 E-Mail:hm\_kakihara@tree.odn.ne.jp

## II 土地利用計画

土地利用計画表

区 分	面 積 (㎡)	率 (%)	備 考
道 路 用 地	3,322.58	5.11	幅員：8.0m
住 宅 用 地	54,963.36	84.59	個人別荘地：9区画
設 備 棟 用 地	2,433.06	3.75	機械室、倉庫、管理人住居
給 水 管 理 用 地	982.43	1.51	井水管、給配水ポンプ
法 定 緑 地	2,810.05	4.33	公園(公開緑地)
そ の 他 の 緑 地	462.65	0.71	
合 計	64,974.13	100.00	開発区域
宅地内保存緑地	15,467.85	(23.81)	開発区域の外周部を保存 緑地として制限する。

## III 工事概要

### 1. 道路工事

町道「羊蹄近藤連絡線」を接続道路として、幅員8mの区域内道路を設ける。

開発区域中央部までは1路線で、そこからT字で2路線に分岐させ、各宅地を接道させる。

また、2路線とも終端部には車両転回スペース(半径8.5m)を設ける。

### 2. 雨水排水工事

造成工事範囲(道路、宅盤、宅地内通路、造成法面、ほか造成緑地)からの雨水は、側溝及び集水柵により集水し、造成により増加する雨水流出量は、それぞれ浸透柵及び浸透トレンチ管により現況(開発前)流出量以下まで抑制する。

### 3. 上水道工事

開発区域内の井水によるものとし、給水管理用地に井水受水槽・配水機械(ポンプ)を設け、各宅地へ供給する。

### 4. 電気工事

設備棟に配電機械室を設け、道路内の地下埋設電線により各宅地へ配電する。

### 5. 消防水利工事

消防水利基準に基づき、開発区域内に防火貯水槽(40t 消火栓含む)を2基設置する。