

くっちゃん S4E6 プロジェクト

この説明会は、「倶知安町の美しい風景を守り育てる条例第9条第4項による地域住民に対する事業説明会」となっています。

式次第

1. 事業者・関係者紹介
2. 事前計画説明
3. 質疑応答
4. 閉会

くっちゃん S4E6 プロジェクト

1. 開発事業者

虻田郡倶知安町ニセコひらふ1条3丁目5-36

HOKKAIDO TRACKS DEVELOPMENT 有限会社

代表取締役 サイモン・グレン・ロビンソン

事業概要

- ・不動産の売買、賃貸、及びその仲介
- ・貸別荘の経営並びに管理業務。
- ・旅行業法に基づく旅行業。
- ・建物の設計、施工、並びに建築工事の管理。

開発実績

平成28年 ニセコ町字東山地区3,967平方メートルの土地開発、分譲

2. 開発計画地

虻田郡倶知安町南4条東6丁目1番1・1番36・3番14

3番17・3番20

都市計画区域内

第1種低層住居専用地域

第2種中高層住居専用地域

3. 開発区域面積

9,408.12 m²

4. 予定建築物

一般住宅用地（13区画）

5. 予定工事期間

令和6年6月30日から令和6年11月30日

6. 設計者

プロジェクトマネージャー

H2Group 株式会社 担当：樫田

土木設計

虻田郡倶知安町北3条東7丁目1番地1

三浦測量設計株式会社

代表取締役 三浦 光夫

土木施工者

未定

7. 計画概要

・一般住宅用地

- ・住宅用地を販売し、1敷地 331 m² (100坪) 以上として販売する計画。

・道路計画

- ・接続先道路（既存道路）として、町道東6丁目南通から町道東5丁目通2号に接続計画しています。
- ・道路幅員 8 m（両側 U 字溝（車道用蓋））
- ・管理者（道路及び道路敷地）については、倶知安町へ帰属する計画です。
- ・倶知安町へ帰属する条件が満たすまで開発事業者が管理を行います。

・緑地計画

- ・2箇所設置し開発区域面積の3%以上（5%）を確保します。
- ・緑地部分は芝（張芝及び吹付け）にする。

・雨水排水計画

- ・雨水排水計画は、都市計画法による開発許可制度の手引により、7年確率雨量強度を用いて計画をいたします。
- ・開発区域の流域は、町道南3条通及び町道東5丁目通2号の既設排水路へ排水します。

- ・上水道計画

- ・町道南3条通側の倶知安町水道管φ150より供給を行い

各区画に供給し、町道南6条団地通側倶知安町水道管φ100に接続します。

- ・下水道計画

- ・新設道路内に新設下水道管を埋設し町道南3条通内の

倶知安町下水道へ接続を行います。

- ・各区画ごとに宅地用汚水枥を設置し新設下水道管へ接続します。

- ・電気及び通信計画

- ・電柱を設置し供給します。

- ・電気設備は北海道電力が管理を行い、各住宅ごとに北電・NTTと契約を結び

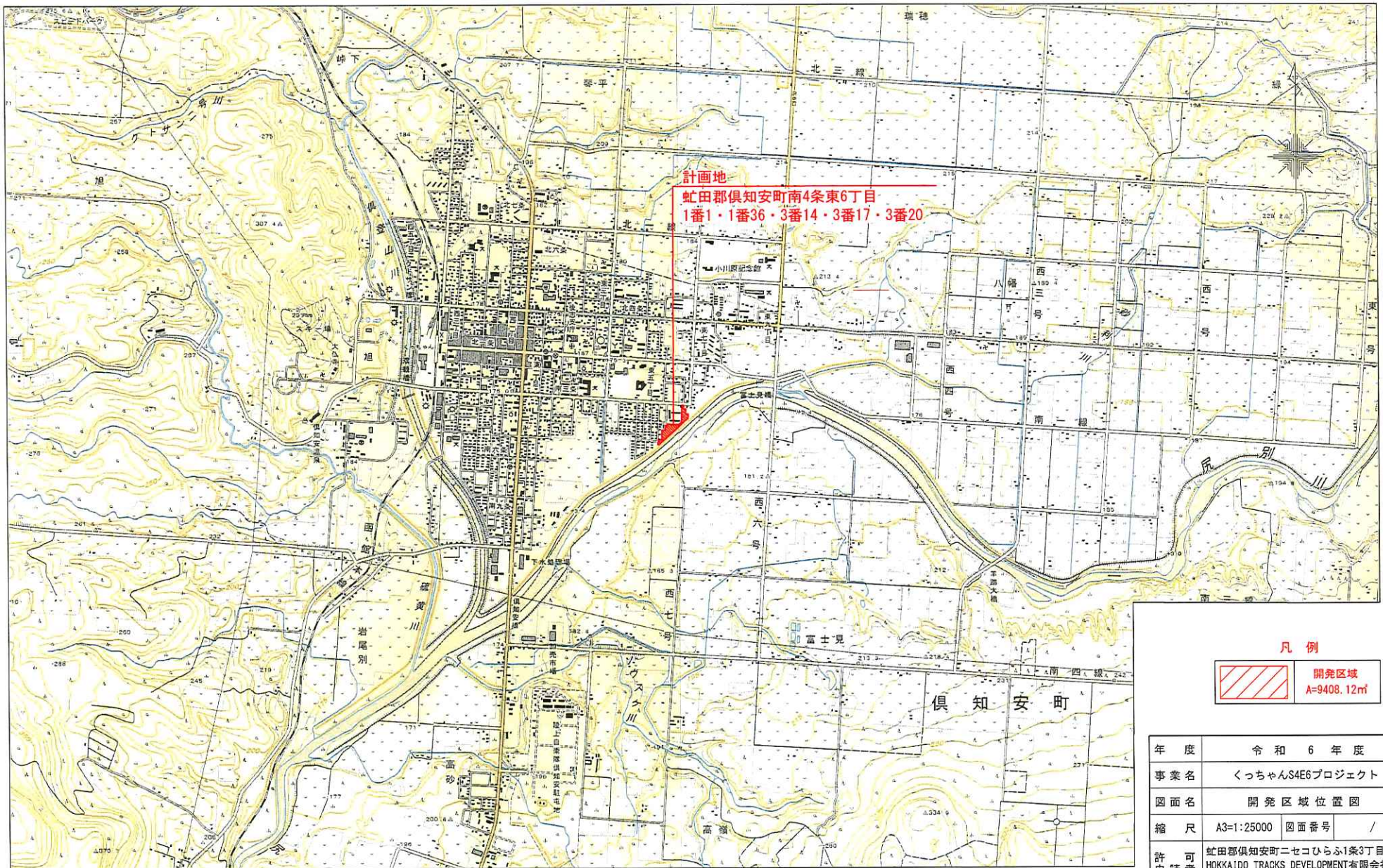
供給されます。

- ・新設道路除雪計画

- ・倶知安町へ帰属するまでは、専門業者に依頼します。

- ・緑地及び開発区域内の区画空地に一時推積し、雪がたまり次第排雪を行います。

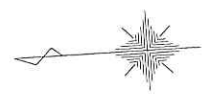
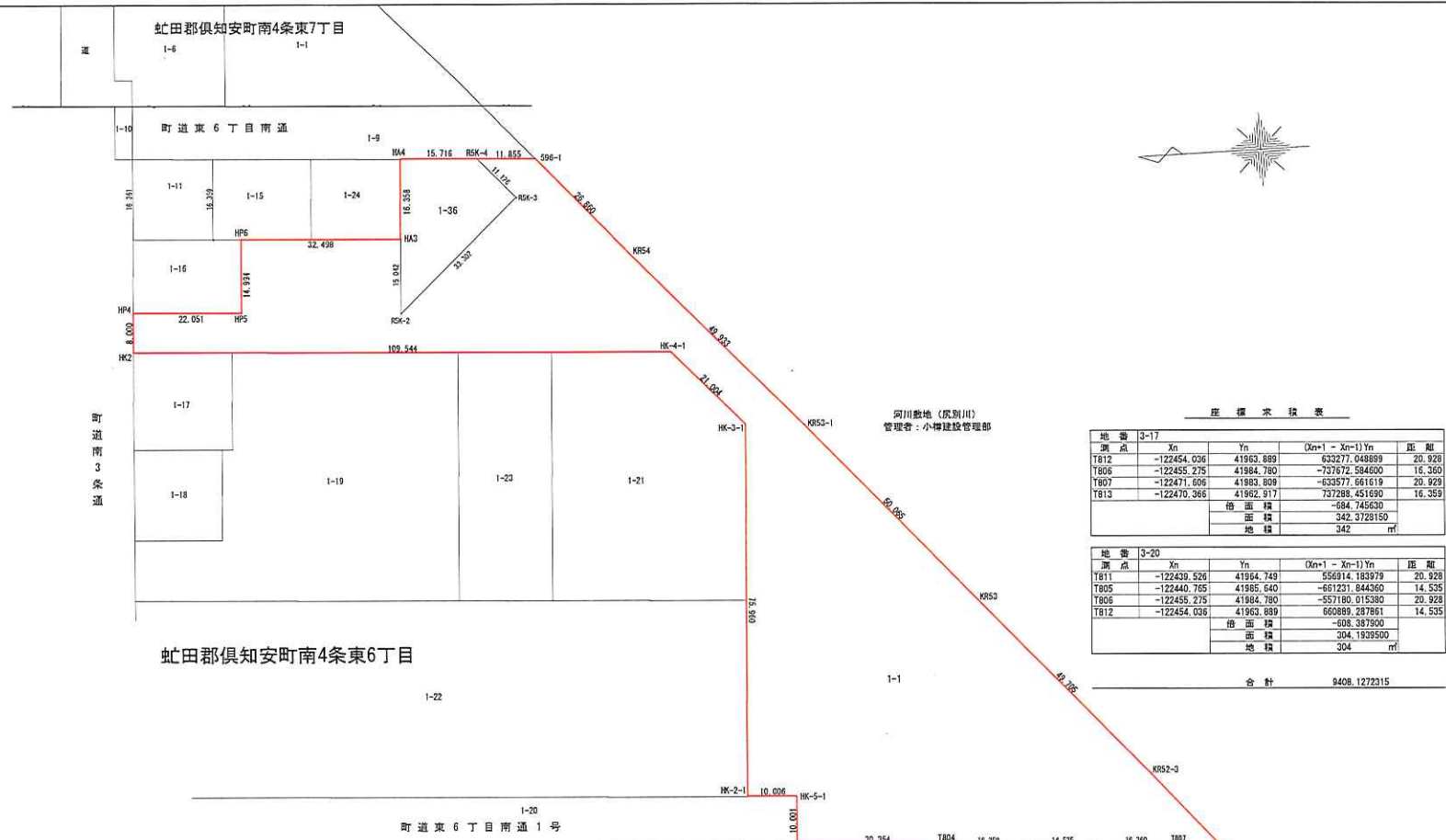
開発区域位置図



計画地
 虻田郡倶知安町南4条東6丁目
 1番1・1番36・3番14・3番17・3番20

凡例
 開発区域
 A=9408.12㎡

年度	令和6年度		
事業名	くっちゃんS4E6プロジェクト		
図面名	開発区域位置図		
縮尺	A3=1:25000	図面番号	/
許 申 請 者	虻田郡倶知安町ニセコひらふ1条3丁目5-36 HOKKAIDO TRACKS DEVELOPMENT有限公司 代表取締役 サイモン・ゲリン・ロビンソン		



年度	令和 6 年度		
事業名	くっちゃんS4E6プロジェクト		
図面名	地番図 (開発区域求積図)		
縮尺	A1=1:500 A3=1:1000	図面番号	/
許可申請者	虻田郡倶知安町南4条東7丁目5-36 HOKKAIDO TRACKS DEVELOPMENT 有限会社 代表取締役 サモ・ケレン・ド・ソツ		



座標求積表

地番	Xn	Yn	0(n+1 - Xn-1)Yn	距離
地番 3-17				
T612	-122454.036	41963.889	433277.048899	20.928
T606	-122455.275	41984.780	-737672.584600	15.360
T607	-122471.606	41983.809	-633577.661619	20.929
T613	-122470.366	41962.917	737289.451690	16.359
併面積			-684.745600	
面積			342.3726150	
地積			342	㎡
地番 3-20				
T611	-122439.526	41964.749	-556914.183979	20.928
T605	-122440.765	41985.640	-661231.844360	14.535
T606	-122455.275	41984.780	-557180.015380	20.928
T612	-122454.036	41963.889	660889.287861	14.535
併面積			-608.387900	
面積			304.1939500	
地積			304	㎡
合計			9408.1272315	

座標求積表

地番	Xn	Yn	0(n+1 - Xn-1)Yn	距離
地番 1-1				
S97-1	-122519.249	41929.081	641248.548490	35.475
T21018	-122483.837	41941.187	1441602.479564	20.907
T614	-122484.877	41962.068	565271.016028	14.536
T613	-122470.366	41962.917	556889.871507	20.929
T607	-122471.606	41983.809	320369.727688	20.929
HN602	-122394.134	41988.411	322669.637688	10.001
HK-5-1	-122394.726	41998.394	394616.910024	10.006
HK-2-1	-122384.738	41998.987	229776.457877	75.960
HK-3-1	-122389.255	42074.813	403918.204600	21.004
HK-4-1	-122375.138	42090.365	519683.185620	169.544
HK2	-122365.787	42096.860	4582295.632900	8.000
HP4	-122256.263	42104.846	-946853.776848	22.051
HP5	-122288.275	42103.534	-964381.446270	14.994
HP6	-122289.168	42118.501	-1403978.112334	32.498
HA3	-122321.609	42116.569	-1328735.935881	15.042
RSK-2	-122320.717	42101.553	-1011616.715484	33.302
RSK-3	-122345.637	42123.644	-738848.715760	11.126
RSK-4	-122338.257	42131.970	-187655.794380	11.655
S96-1	-122350.091	42131.269	-1243420.141997	26.860
KRS4	-122367.770	42111.047	-2153601.954627	49.533
KRS3-1	-122401.232	42079.985	-2184259.958005	50.065
KRS3	-122434.183	42036.292	-2763171.582036	49.705
KRS2-3	-122466.965	41998.930	-2727578.509920	49.785
KRS2-2	-122489.127	41960.928	-2193985.159552	29.702
併面積			-15974.536416	
面積			7987.2662080	
地積			7987	㎡

座標求積表

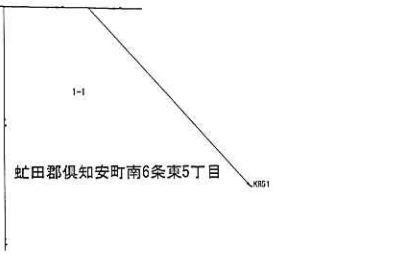
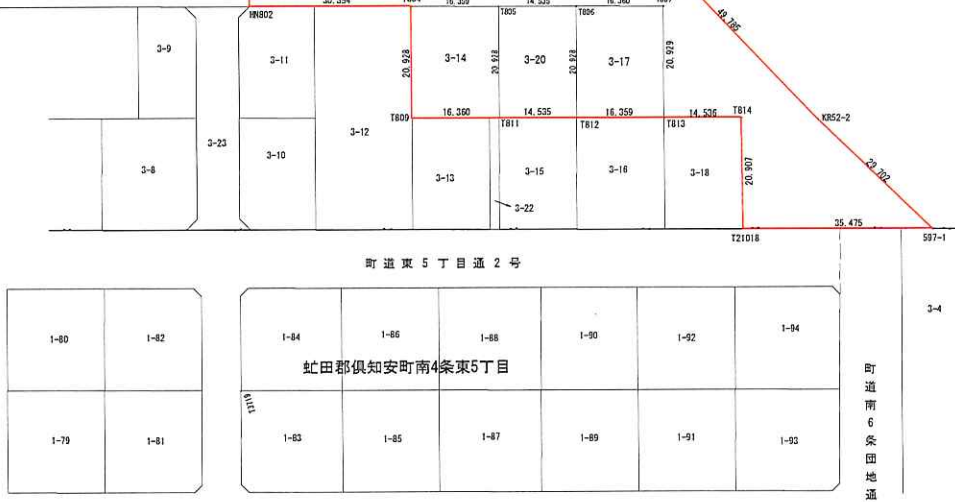
地番	Xn	Yn	0(n+1 - Xn-1)Yn	距離
地番 1-36				
RSK-2	-122320.717	42101.553	1011616.715484	15.042
HA3	-122321.609	42116.569	-77957.769219	16.358
HA4	-122322.568	42132.899	-701426.502552	15.716
RSK-4	-122338.257	42131.970	-971942.415930	11.126
RSK-3	-122345.637	42123.644	738848.715760	33.302
併面積			-863.856457	
面積			431.9282285	
地積			431	㎡

座標求積表

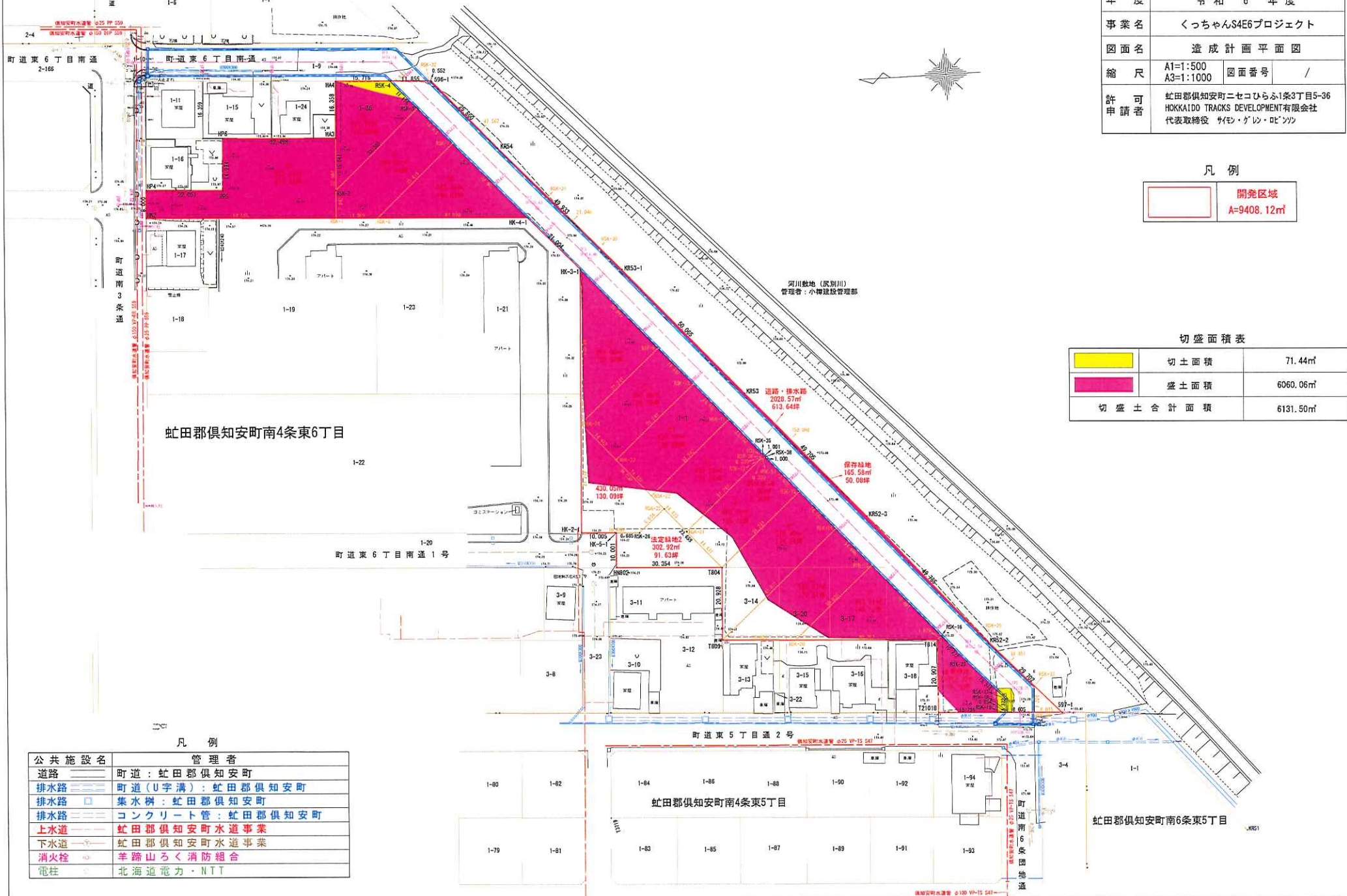
地番	Xn	Yn	0(n+1 - Xn-1)Yn	距離
地番 3-14				
T609	-122423.195	41965.720	633304.680520	20.928
T604	-122424.435	41986.611	-737704.755270	16.359
T605	-122440.765	41985.640	-633605.293240	20.928
T611	-122439.526	41964.749	737320.638930	16.360
併面積			-684.728600	
面積			342.3640300	
地積			342	㎡

面積求積表 精度区分:乙-1

土地の所在	公簿		面積	面積計算式	所有者	備考
	地番	地目				
虻田郡倶知安町南4条東6丁目	1番1	畑	7887	公簿面積 = 7887.2682080		差 0.0000000
				実測面積 = 7887.2682080		公差 42.7316363
虻田郡倶知安町南4条東7丁目	1番36	畑	431	公簿面積 = 431.9282285		差 0.0000000
				実測面積 = 431.9282285		公差 5.8597648
虻田郡倶知安町南4条東6丁目	3番14	畑	342	公簿面積 = 342.0000000		差 +0.3640300
				実測面積 = 342.3640300		公差 5.6204496
虻田郡倶知安町南4条東6丁目	3番17	畑	342	公簿面積 = 342.0000000		差 +0.3728150
				実測面積 = 342.3728150		公差 5.0304496
虻田郡倶知安町南4条東6丁目	3番20	畑	304	公簿面積 = 304.0000000		差 +0.1939500
				実測面積 = 304.1939500		公差 4.6557192
計			9406	公簿面積 = 9407.1964370		
				実測面積 = 9408.1272315		公差 47.9028832
				差		= +0.9307945
						公差 47.9028832



虻田郡倶知安町南4条東7丁目



年度	令和 6 年度		
事業名	くっちゃんS4E6プロジェクト		
図面名	造成計画平面図		
縮尺	A1=1:500	図面番号	/
許 可 申請者	虻田郡倶知安町ニセコひらふ1条3丁目5-36 HOKKAIDO TRACKS DEVELOPMENT 有限会社 代表取締役 サイモ・ゲレン・ロビンソン		

凡 例

	開発区域 A=9408.12㎡
--	--------------------

切盛面積表

	切土面積	71.44㎡
	盛土面積	6060.06㎡
切盛土合計面積		6131.50㎡

虻田郡倶知安町南4条東6丁目

凡 例

公共施設名	管理者
道路	町道：虻田郡倶知安町
排水路	町道(U字溝)：虻田郡倶知安町
排水路	集水樹：虻田郡倶知安町
排水路	コンクリート管：虻田郡倶知安町
上水道	虻田郡倶知安町水道事業
下水道	虻田郡倶知安町水道事業
消火栓	羊蹄山ろく消防組合
電柱	北海道電力・NTT

虻田郡倶知安町南4条東5丁目

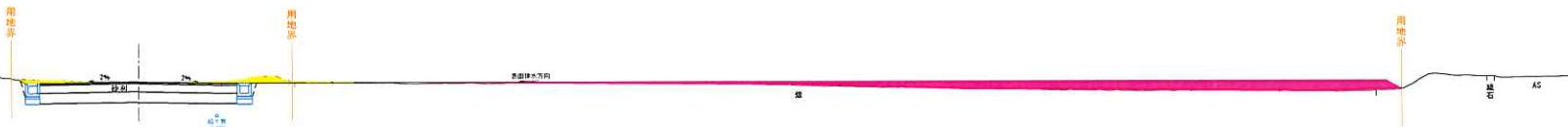
虻田郡倶知安町南6条東5丁目

1P80
GH=174.38
FH=174.21



DL=170.00

1P1
1P74.14
GH=174.18
FH=174.20



DL=170.00

1P60
GH=174.08
FH=174.16



DL=170.00

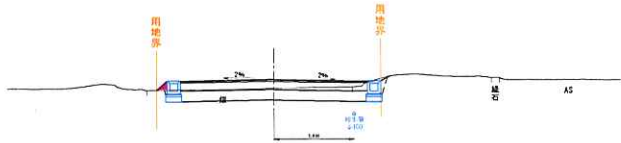
凡 例

	切 土
	盛 土

1P60~1P80

年度	令和 6 年度	
事業名	くっちゃんS4E6プロジェクト	
図面名	横断図 (1 路線) 2 / 8	
縮尺	A1=1:100	図面番号 /
	A3=1:200	
許 可 申 請 者	紅田郡倶知安町ニセコひらふ1条3丁目5-36 HOKKAIDO TRACKS DEVELOPMENT 有限会社 代表取締役 サイモン・グレン・ロビンソン	

IP2
IP133. 43
G=174. 02
F=174. 35



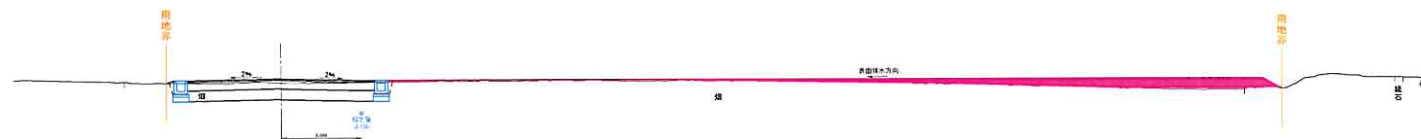
DL=170.00

IP120
G=174. 03
F=174. 02



DL=170.00

IP100
G=174. 10
F=174. 26



DL=170.00

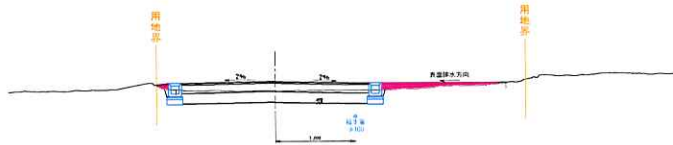
凡 例

	切 土
	盛 土

IP100~IP2 (IP133. 43)

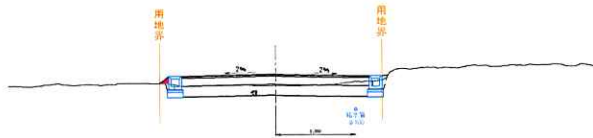
年度	令和 6 年度	
事業名	くっちゃんS4E6プロジェクト	
図面名	横断図 (1 路線) 3 / 8	
縮尺	A1=1:100	図面番号 /
	A3=1:200	
許 可 申請者	虻田郡倶知安町ニセコひらふ1条3丁目5-36 HOKKAIDO TRACKS DEVELOPMENT 有限会社 代表取締役: サイモン・グレン・ロビンソン	

1P160
GH=173.91
FH=174.28



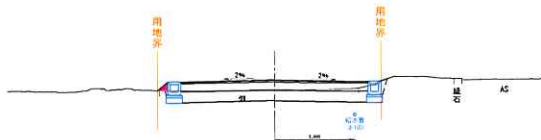
DL=170.00

1P3
1P154.46
GH=173.87
FH=174.29



DL=170.00

1P140
GH=173.93
FH=174.33



DL=170.00

凡 例

	切 土
	盛 土

1P140~1P160

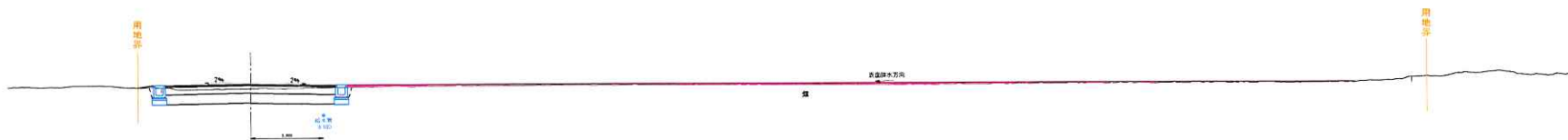
年度	令和 6 年度		
事業名	くっちゃんS4E6プロジェクト		
図面名	横断図 (1 路線) 4 / 8		
縮尺	A1=1:100	図面番号	/
	A3=1:200		
許 可 申 請 者	虻田郡倶知安町ニセコひらふ1条3丁目5-36 HOKKAIDO TRACKS DEVELOPMENT 有限会社 代表取締役: サイモン・グレン・ロビンソン		

1P220
OH=173.80
FH=174.11



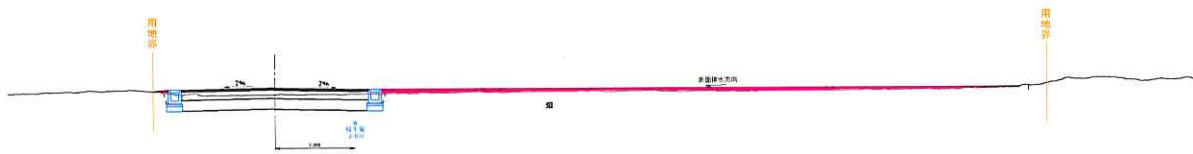
DL=170.00

1P200
OH=173.96
FH=174.16



DL=170.00

1P180
OH=173.96
FH=174.22



DL=170.00

凡 例

	切 土
	盛 土

1P180~1P220

年度	令和 6 年度		
事業名	くっちゃんS4E6プロジェクト		
図面名	横断図 (1 路線) 5 / 8		
縮尺	A1=1:100 A3=1:200	図面番号	/
許 可 申請者	虹田郡倶知安町ニセコひらふ1条3丁目5-36 HOKKAIDO TRACKS DEVELOPMENT 有限会社 代表取締役 サイモン・グレン・ロビンソン		

1P280
 GH=173.36
 FH=173.94



DL=170.00

1P260
 GH=173.42
 FH=173.99



DL=170.00

1P240
 GH=173.58
 FH=174.05



DL=170.00

凡例

	切土
	盛土

1P240~1P280

年度	令和 6 年度		
事業名	くっちゃんS4E6プロジェクト		
図面名	横断図 (1路線) 6 / 8		
縮尺	A1=1:100 A3=1:200	図面番号	/
許可申請者	虻田郡倶知安町ニセコひらふ1条3丁目5-36 HOKKAIDO TRACKS DEVELOPMENT有限公司 代表取締役 サイモン・グレン・ロビンソン		

1P320
 GH=173.56
 FH=173.83



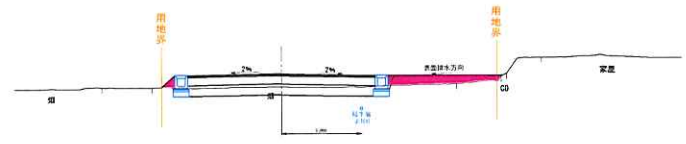
DL=170.00

1P4
 1P312.54
 GH=173.37
 FH=173.65



DL=170.00

1P300
 GH=173.39
 FH=173.88



DL=170.00

凡 例

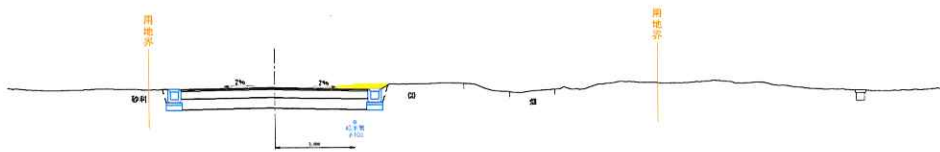
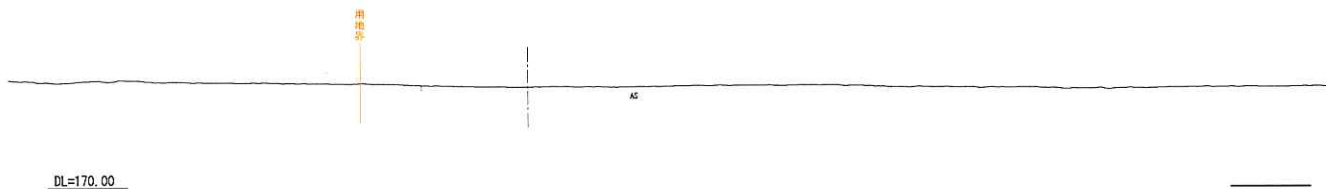
	切 土
	盛 土

1P300~1P320

年度	令和 6 年度	
事業名	くっちゃんS4E6プロジェクト	
図面名	横断図 (1 路線) 7 / 8	
縮尺	A1=1:100 A3=1:200	図面番号 /
許 可 申 請 者	虻田郡倶知安町ニセコひらふ1条3丁目5-36 HOKKAIDO TRACKS DEVELOPMENT 有限会社 代表取締役 サイモン・グレン・ロビンソン	

1EP339.60
 0H=173.77
 FH=173.77

IP5
 1P329.75
 0H=173.75
 FH=173.80



凡 例

	切 土
	盛 土

IP5 (1P329.75) ~ 1EP339.60

年度	令和 6 年度		
事業名	くっちゃんS4E6プロジェクト		
図面名	横断図 (1 路線) 8 / 8		
縮尺	A1=1:100	図面番号	/
	A3=1:200		
許 可 申 請 者	虻田郡倶知安町ニセコひらふ1条3丁目5-36 HOKKAIDO TRACKS DEVELOPMENT 有限会社 代表取締役 サイモン・グレン・ロビンソン		

虻田郡倶知安町南4条東7丁目

虻田郡倶知安町南4条東6丁目

虻田郡倶知安町南4条東5丁目






虻田郡倶知安町南6条東5丁目

年度	令和 6 年度		
事業名	くっちゃんS4E6プロジェクト		
図面名	土地利用計画図		
縮尺	A1=1:500 A3=1:1000	図面番号	/
許 可 申請者	虻田郡倶知安町ニセコひらふ1条3丁目5-36 HOKKAIDO TRACKS DEVELOPMENT有限会社 代表取締役 サイモン・ケリン・ロビンソン		

凡 例

	開発区域 A=9408.12㎡
---	--------------------

凡 例

記号	種別	面積 (㎡)
	宅地分譲	6649.72
	道路・排水路	2028.57
	法定緑地	(5%-470.41) 563.25=5.99%
	保存緑地	165.58
	防火水利	1.00
合計 (開発区域)		9408.12

凡 例

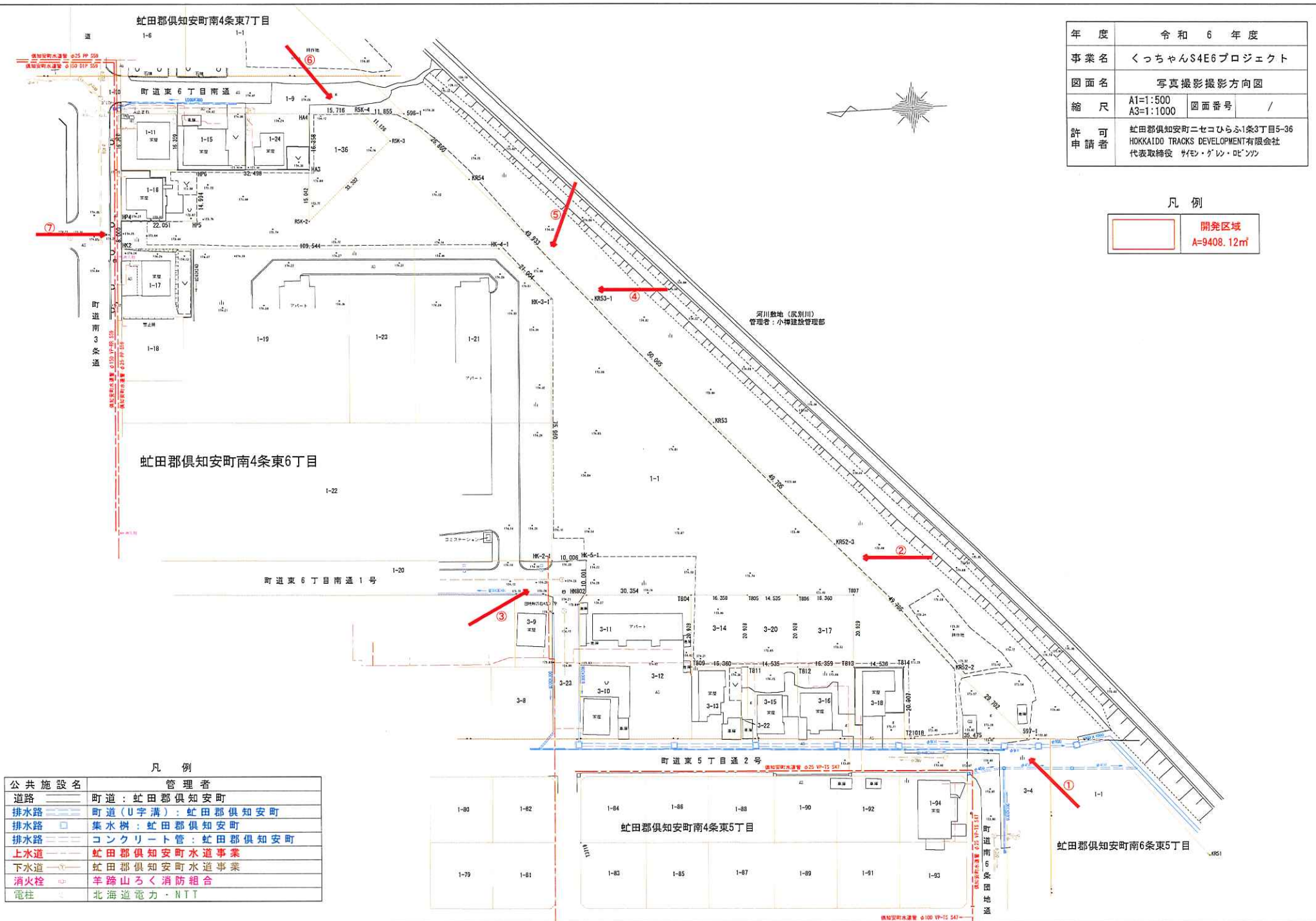
公共施設名	管理者
道路	町道：虻田郡倶知安町
排水路	町道(U字溝)：虻田郡倶知安町
排水路	集水溝：虻田郡倶知安町
排水路	コンクリート管：虻田郡倶知安町
上水道	虻田郡倶知安町水道事業
下水道	虻田郡倶知安町水道事業
消火栓	羊蹄山ろく消防組合
電柱	北海道電力・N T T



年度	令和 6 年度		
事業名	くっちゃんS4E6プロジェクト		
図面名	写真撮影撮影方向図		
縮尺	A1=1:500	図面番号	/
許 可 申請者	虻田郡倶知安町ニセコひらふら3丁目5-36 HOKKAIDO TRACKS DEVELOPMENT 株式会社 代表取締役 サイモン・ケル・ロビンソン		

凡 例

	開発区域 A=9408.12㎡
---	--------------------



凡 例

公共施設名	管理者
道路	町道：虻田郡倶知安町
排水路	町道(U字溝)：虻田郡倶知安町
排水路	集水柵：虻田郡倶知安町
排水路	コンクリート管：虻田郡倶知安町
上水道	虻田郡倶知安町水道事業
下水道	虻田郡倶知安町水道事業
消火栓	羊蹄山ろく消防組合
電柱	北海道電力・NTT



①



②



③

④



⑤



⑥





⑦

工 事 工 程 表

令和 年 月 日

HOKKAIDO TRACKS DEVELOPMENT 有限会社

代表取締役 サイモン・グレン・ロビンソン 様

受注者住所
氏名 未定

工 期 令和 6年 6月 30日 から
令和 6年 11月 30日 まで

工 事 名 くっちゃんS4E6プロジェクト

上記建設工事について、次のとおり工程表を作成したので提出します。

月 別		7 月		8 月		9 月		10 月		11 月		月		摘 要
作業区分	細 目	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	
共通仮設工		1										30		
排水工	側溝工	1					30							
	流末工													
道路工	車道路盤工						20				9			
	舗装工													
上下水道工	水道管布設				20		30							
防火工														
電気通信工	電柱設置							1	20					
後片付け											10	30		

注 「工事種別」及び「細目」欄は、適宜区分して使用すること。

- ・被害防除対策
 - ・造成区域に防護柵を設置し、隣地に被害を与えない。
 - ・雨水・排水については、既存側溝へ流水または、自然浸透させ処理を行う。