

堀内会館再整備に関する参考資料

参 予 公 令	考 算 共 和	資 特 施 8	料 別 施 年	委 員 設 2	2 会 課 日
------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

- ①計画地概要・・・・・・・・・・・・・・・・P1
- ②整備計画概要・・・・・・・・・・・・P2
- ③平面計画・・・・・・・・・・・・P3、P4
- ④整備計画スケジュール・・・・・・・・P5
- ⑤現堀内会館の劣化状況（参考）・・・P6

①計画地概要

○計画地における建築条件等の整理

I. 現堀内会館敷地

所在地 : 葉山町堀内510-1、510-2
敷地面積 : 1,522.58㎡ (158.36㎡、1,364.22㎡)
地盤高さ : 8.2m ※国土交通省 国土地理院地図 (電子国土WEB) 標高
地域地区 : 第一種住居地域
防火地域 : 指定なし (建築基準法第22条指定区域)
高度地区 : 最高限第1種 最大限度12m
風致地区 : 該当なし
建蔽率 : 60%
容積率 : 200%
周辺道路 : 町道250号線 (北側・東側)
道路斜線 : 適用距離20m 勾配1.25
隣地斜線 : 立上がり20m 勾配1.25
日影規制 : 建築物高さ > 10m規制あり
北側斜線 : 規制なし
前面道路幅員に乗じる容積率算定係 : 0.4
埋蔵文化財 : 該当なし
津波浸水区域 : 1.0~2.0m
土砂災害警戒区域 : 該当なし
都市インフラ設備
上下水道 : 整備済み
都市ガス : 未整備 (延伸整備可能)
電気 : 東京電力
通信 : NTT東日本

II. 堀内児童遊園敷地

所在地 : 葉山町堀内510-4
敷地面積 : 1,784.13㎡
地盤高さ : 7.6m ※国土交通省 国土地理院地図 (電子国土WEB) 標高
都市計画道路 : 3・6・5風早元町線 (8.0m)
敷地内通路 : 建築基準法第42条非該当 (道路未認定)
埋蔵文化財 : 該当あり (児童遊園地内遺跡)
※地域地区以下左に同じ

○航空写真



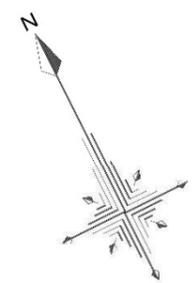
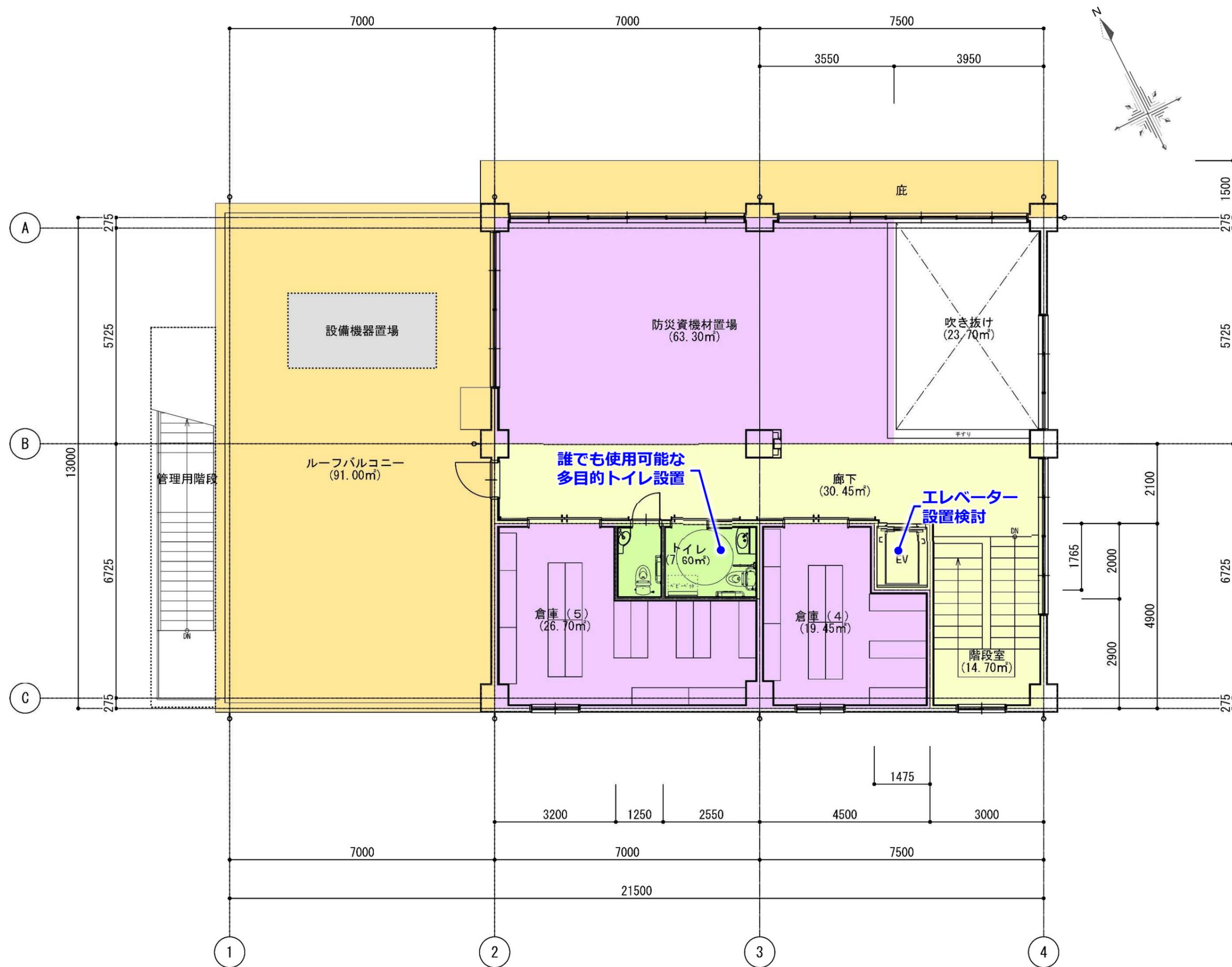
【Googleより参照】

②整備計画概要

		既存 (令和7年度現在)	整備後 (令和11年度供用開始)
イメージ		<p style="color: red; font-weight: bold;">現堀内会館と堀内児童遊園は近接しており、現会館は築60年経過し、耐用年数（軽量鉄骨造は40年）を超えており、躯体・内外装・設備の劣化や老朽化に伴い一体的に整備する方針とする。また、敷地内には都市計画道路を計画しており、将来的な整備を見据えた建物南側配置とする。整備期間は令和8年度から10年度までの3ヶ年を予定している。</p>	
面積	会館用地	1522.58㎡	922.54㎡
	公園用地	1784.13㎡※通路含む	2143.40㎡

③平面計画（2階）

令和7年11月12日（水）開催した意見交換会と11月26日（水）～12月17日（水）に募集した住民意見を踏まえて基本計画を見直しました。



④整備計画スケジュール

事業期間（設計・解体・新築）は3ヶ年

【凡例】 予算 契約 委託 工事

No.	項目	内容	2025年度 令和7年度 N基準			2026年度 令和8年度 N+1年			2027年度 令和9年度 N+2年			2028年度 令和10年度 N+3年			2029年度 令和11年度 N+4年																																			
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
			①	設計業務委託	土木測量、地盤調査含む		当初予算	入札	設計						確認申請																																			
			②	監理業務委託													補正予算	入札	監理業務										検査																					
③	解体工事	仮設工事	当初予算		入札	準備	仮設	仮設																																										
		会館解体	当初予算		入札	解体			検査																																									
		児童遊園解体	当初予算		入札	解体			検査																																									
④	建設工事	新築工事 堀内会館本体	当初予算		入札	準備	新築工事			検査	引渡し																																							
		外構・付帯工事	当初予算		入札	外構・付帯工事			検査	引渡し																																								
		児童遊園・ 周辺整備工事	当初予算		入札	準備	児童遊園・ 周辺整備		検査	引渡し																																								
⑤	施設状況	堀内会館													使用不可 2年10ヶ月（34ヶ月）						供用開始																													
		児童遊園				使用不可 3ヶ月			仮使用可能 5ヶ月			使用不可 9ヶ月			供用開始																																			

⑤現堀内会館の劣化状況（参考）

○町の技術職員有資格者（1級建築士）による劣化調査（目視・打診）を行い、建物の状態を把握した。

前提条件として既存建物は軽量鉄骨造のため、一般的には目標耐用年数※が40年とされており、昭和41年に建設され築60年経過しているため、建築物全体・各部位・部材・部品すべて耐用年数を超過していると判断される。

※目標耐用年数：日本建築学会『建築物の耐久計画に関する考え方』参照

○劣化部状況写真 ●・・・外部露出部 ●・・・内部隠蔽部

