

堀内会館再整備に関する陳情書に対しての参考資料

(陳情第8-5号、6号、7号)

参 考 資 料
総務建設常任委員会
公共施設課・都市計画課
令和8年3月3日

- ①堀内会館**南側**配置（将来都市計画道路整備時） . . . P1
- ②堀内会館**北側**配置（将来都市計画道路整備時） . . . P2
- ③1階平面図（調整前） P3
- ④1階平面図（調整後） P4
- ⑤2階平面図（調整後） P5
- ⑥断面図 P6
- ⑦再整備に伴う現在までの経緯と取組 P7
- ⑧都市計画道路 P8

①堀内会館南側配置（将来都市計画道路整備時）

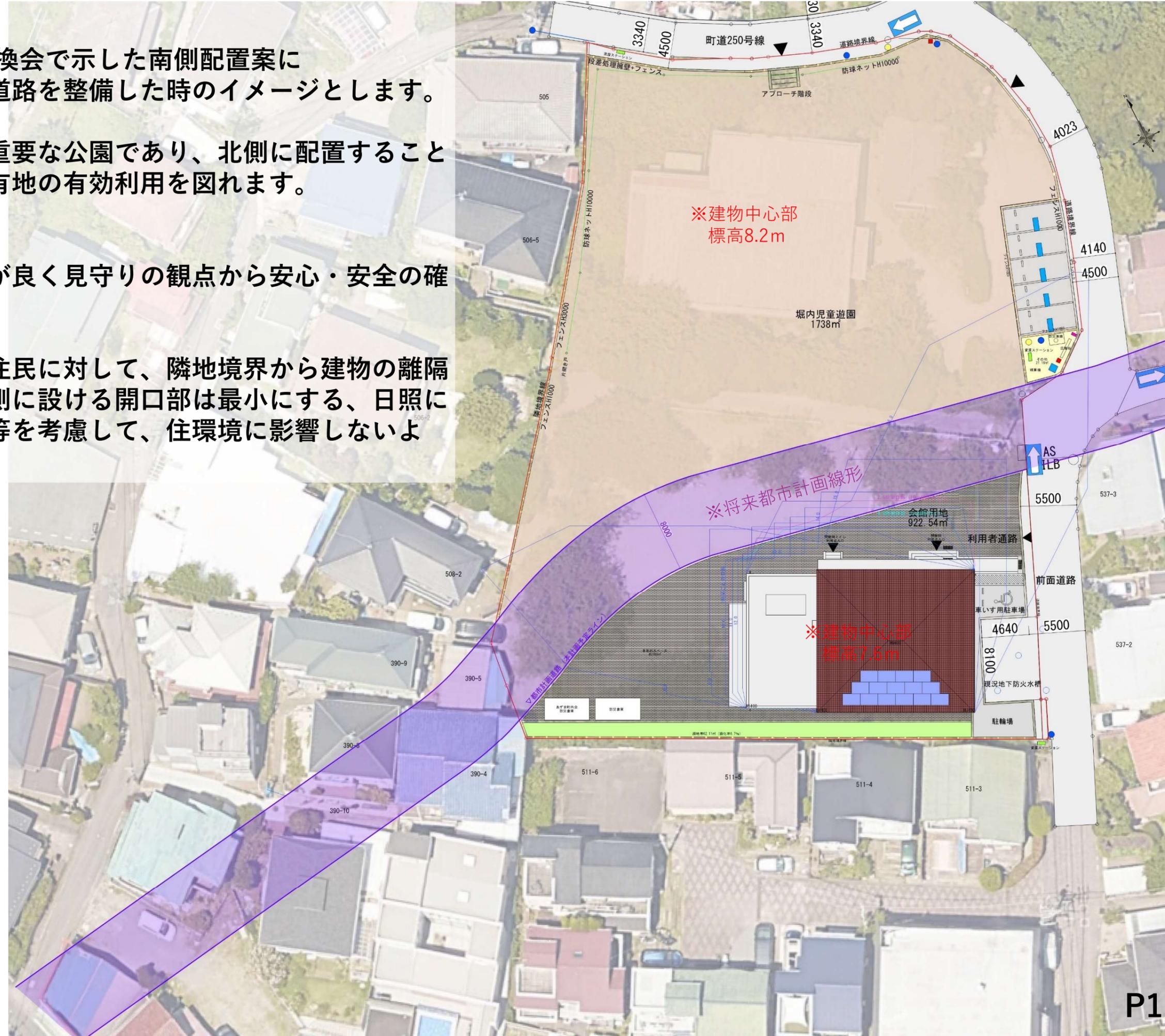
※都市計画線形は測量や詳細設計を要する為、現段階では予定とします。
※標高は国土交通省国土地理院地図より参照しております。

11月12日に開催した意見交換会で示した南側配置案に
将来計画している都市計画道路を整備した時のイメージとします。

堀内児童遊園はこの地域の重要な公園であり、北側に配置すること
により、広く確保できて公有地の有効利用を図れます。
児童遊園面積 約1738m²

また、周辺道路から視認性が良く見守りの観点から安心・安全の確保
にも繋がります。

南側配置にする場合は近隣住民に対して、隣地境界から建物の離隔
距離を十分に確保する、南側に設ける開口部は最小にする、日照に
影響を及ぼさない建物高さ等を考慮して、住環境に影響しないよ
うに配慮します。



②堀内会館北側配置（将来都市計画道路整備時）

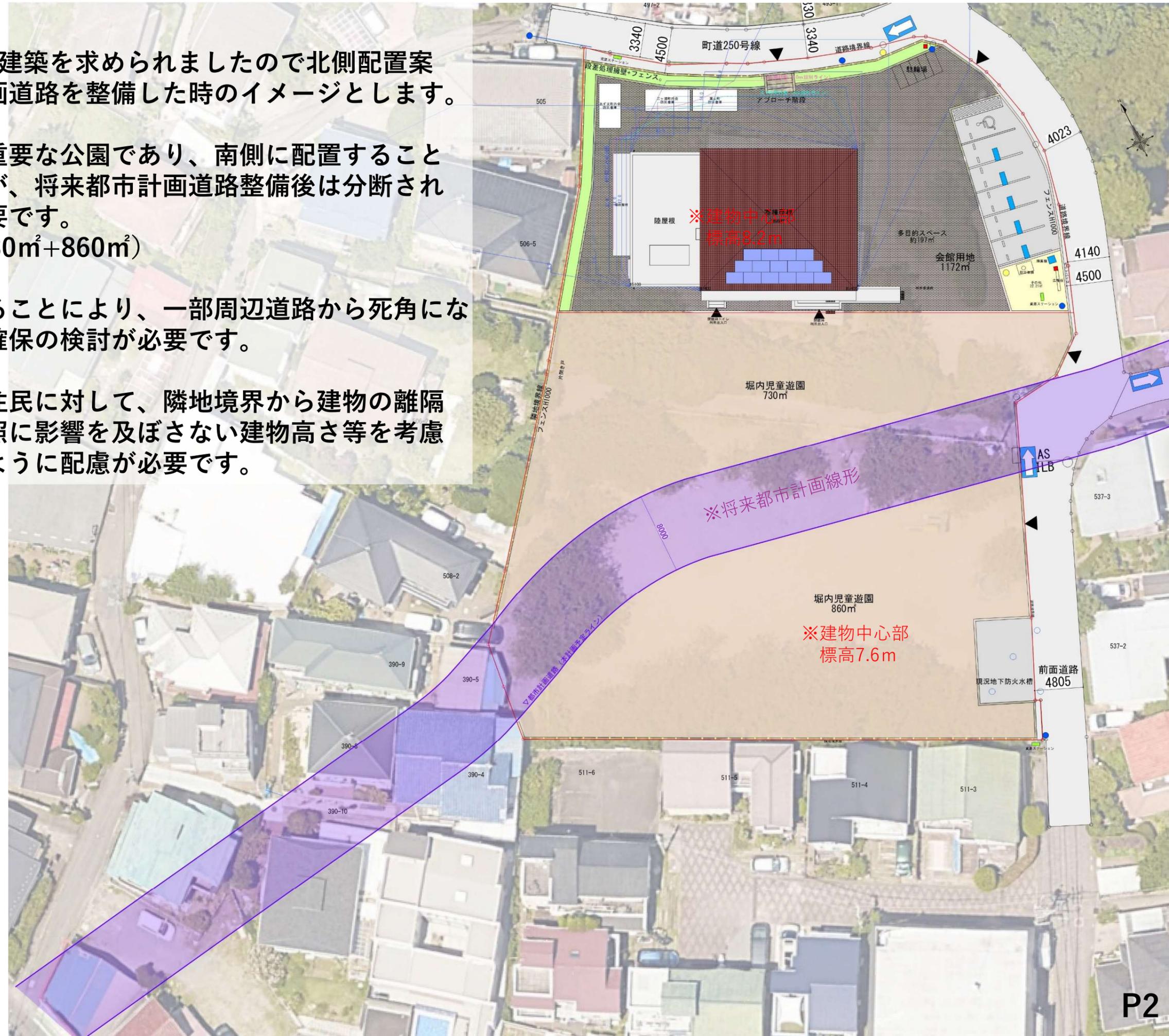
※都市計画線形は測量や詳細設計を要する為、現段階では予定とします。
※標高は国土交通省国土地理院地図より参照しております。

陳情第8-5号で北側配置の再建築を求められましたので北側配置案に将来計画している都市計画道路を整備した時のイメージとします。

堀内児童遊園はこの地域の重要な公園であり、南側に配置することにより、広く確保できますが、将来都市計画道路整備後は分断されてしまい利用上の検討が必要です。
児童遊園面積 約1590m² (730m²+860m²)

また、北側に新たな会館あることにより、一部周辺道路から死角になる部分があり安心・安全の確保の検討が必要です。

北側配置にする場合は近隣住民に対して、隣地境界から建物の離隔距離を十分に確保する、日照に影響を及ぼさない建物高さ等を考慮して、住環境に影響しないように配慮が必要です。



③ 1階平面図 (調整前)

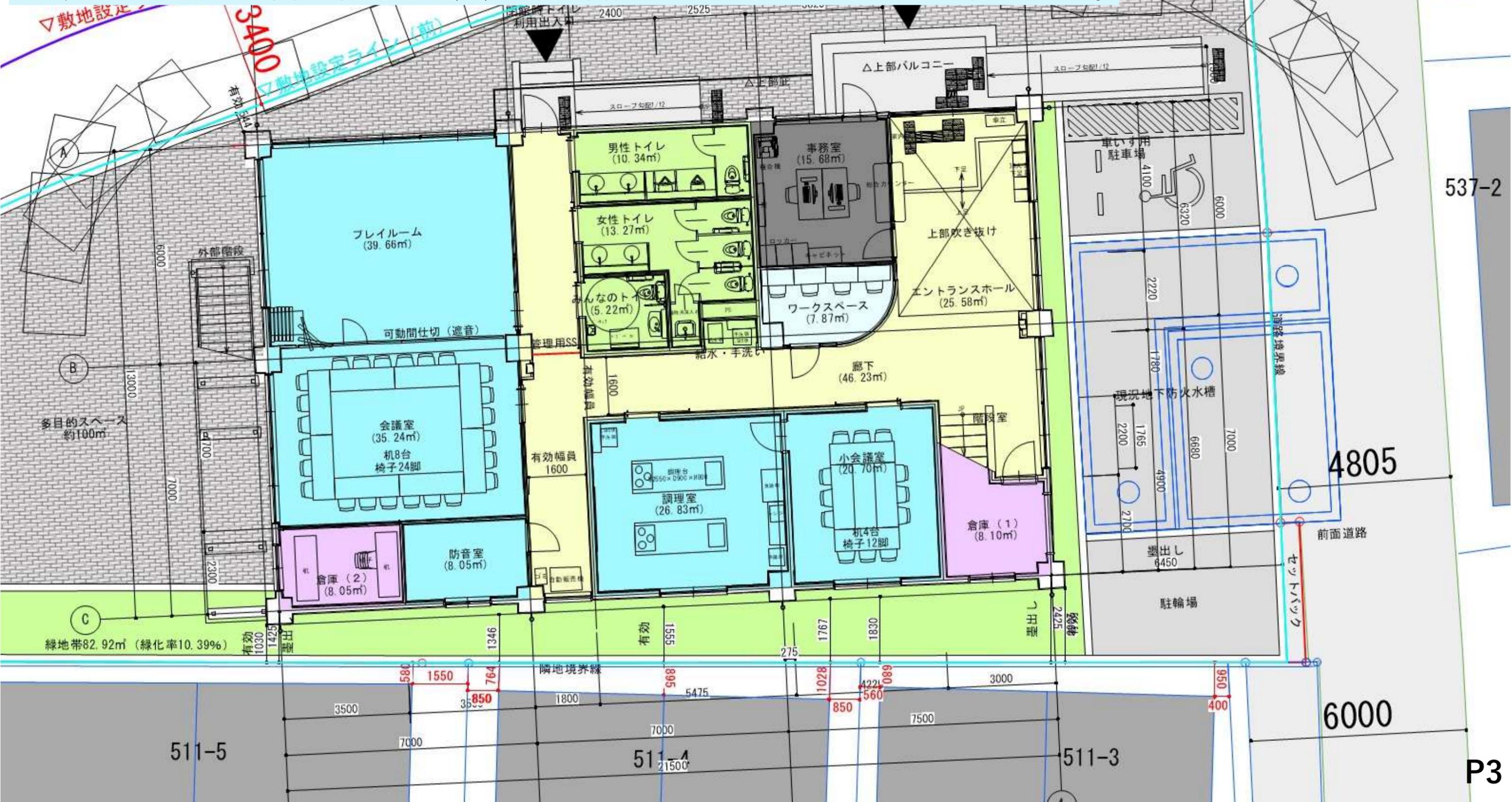
令和7年11月12日時点

【建築概要】

敷地面積	797.79㎡
建築面積	279.50㎡
延床面積	468.00㎡ (1階:279.50㎡ 2階:188.50㎡)
建蔽率	35.03% < 60% (法定)
容積率	58.66% < 200% (法定)

区分	室名	面積	ゾーニング
	エントランス・廊下・階段	116.96㎡	共用エリア
	トイレ・みんなのトイレ等	38.50㎡	共用エリア (水廻り)
	事務室	15.68㎡	管理エリア (居室)
	倉庫・防災備品庫等	128.20㎡	管理エリア (非居室)
	会議室・プレイルーム・調理室等	130.48㎡	開放エリア (要予約)
	ワークスペース	7.87㎡	開放エリア (誰でも可)

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。
 なお、調整したもので令和8年1月9日 (金) 南側近隣住民や地元町内会と意見交換を行いました。



④ 1階平面図 (調整後)

令和8年1月9日時点

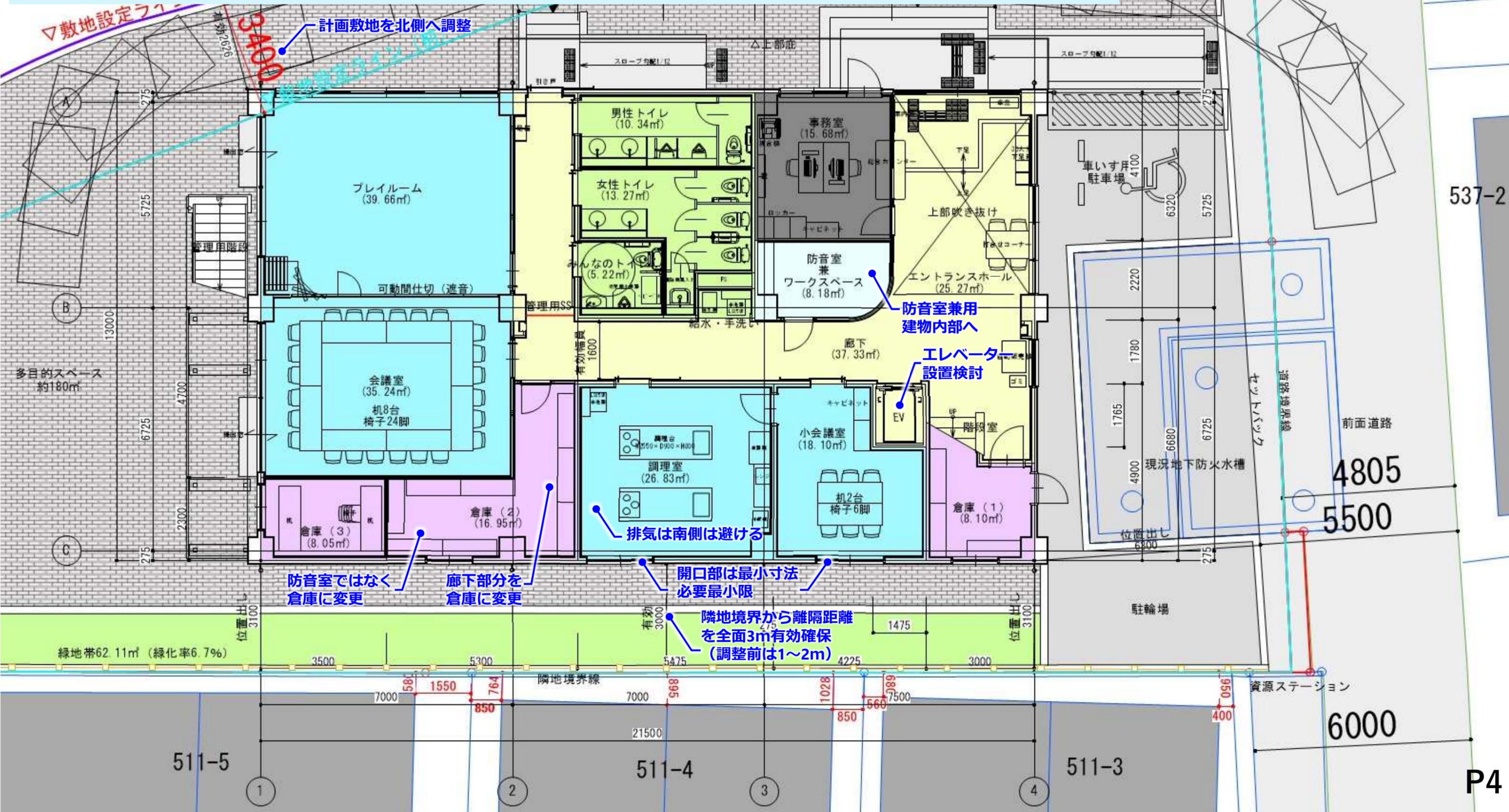
【建築概要】

敷地面積	797.79㎡
建築面積	279.50㎡
延床面積	468.00㎡ (1階:279.50㎡ 2階:188.50㎡)
建蔽率	35.03% < 60% (法定)
容積率	58.66% < 200% (法定)

区分	室名	面積	ゾーニング
	エントランス・廊下・EV・階段	114.35㎡	共用エリア
	トイレ・みんなのトイレ等	38.50㎡	共用エリア (水廻り)
	事務室	15.68㎡	管理エリア (居室)
	倉庫	142.55㎡	管理エリア (非居室)
	会議室・プレイルーム・調理室等	119.83㎡	開放エリア (要予約)
	防音室 兼 ワークスペース	8.18㎡	開放エリア (誰でも可)

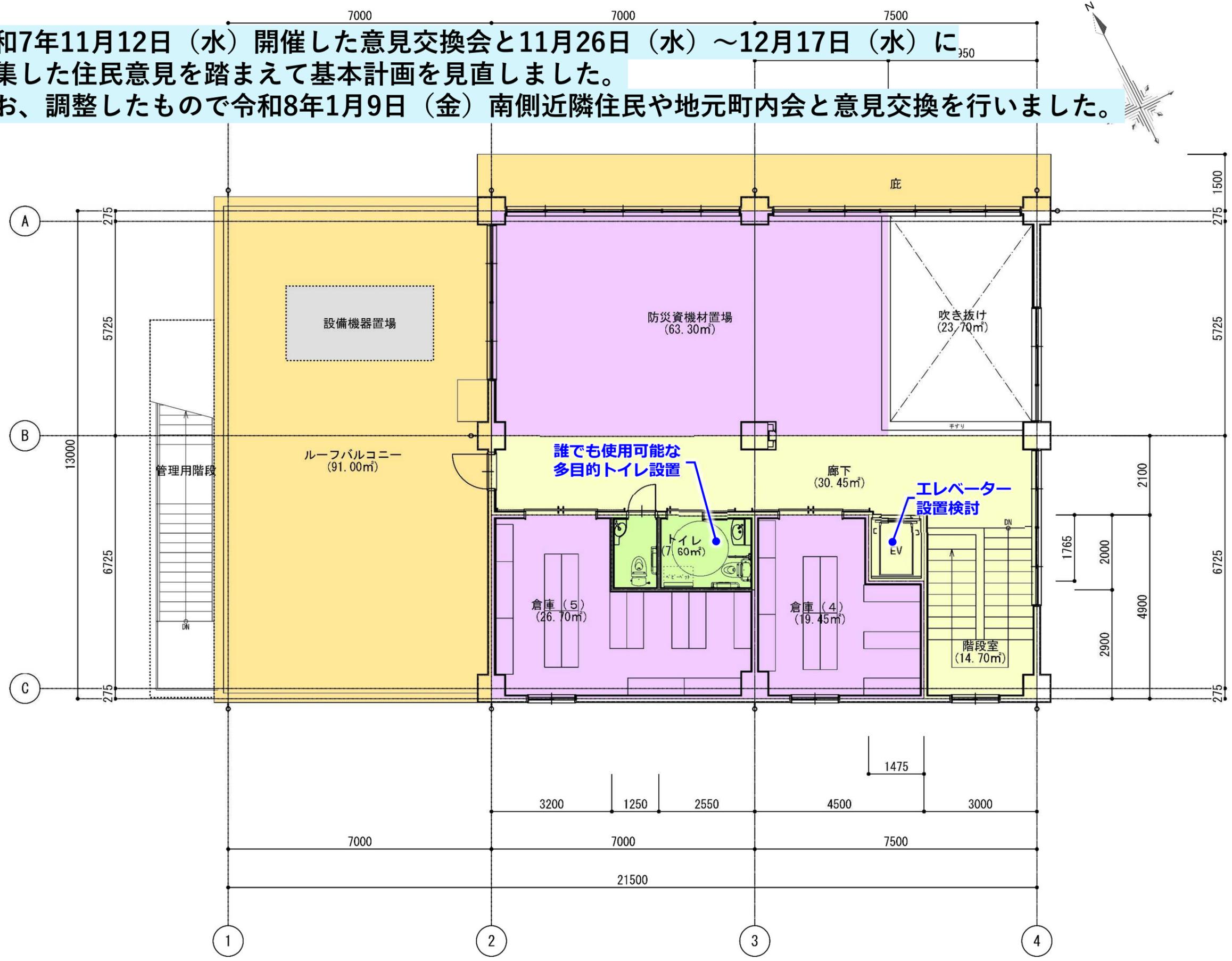
令和7年11月12日 (水) 開催した意見交換会と11月26日 (水) ~12月17日 (水) に募集した住民意見を踏まえて基本計画を見直しました。

なお、調整したもので令和8年1月9日 (金) 南側近隣住民や地元町内会と意見交換を行いました。

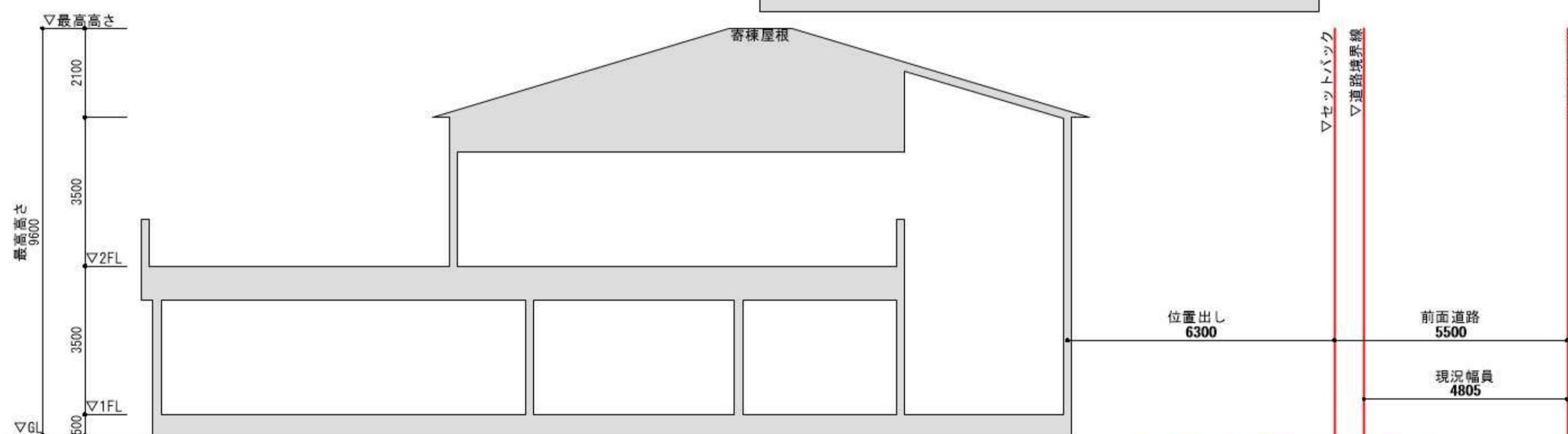
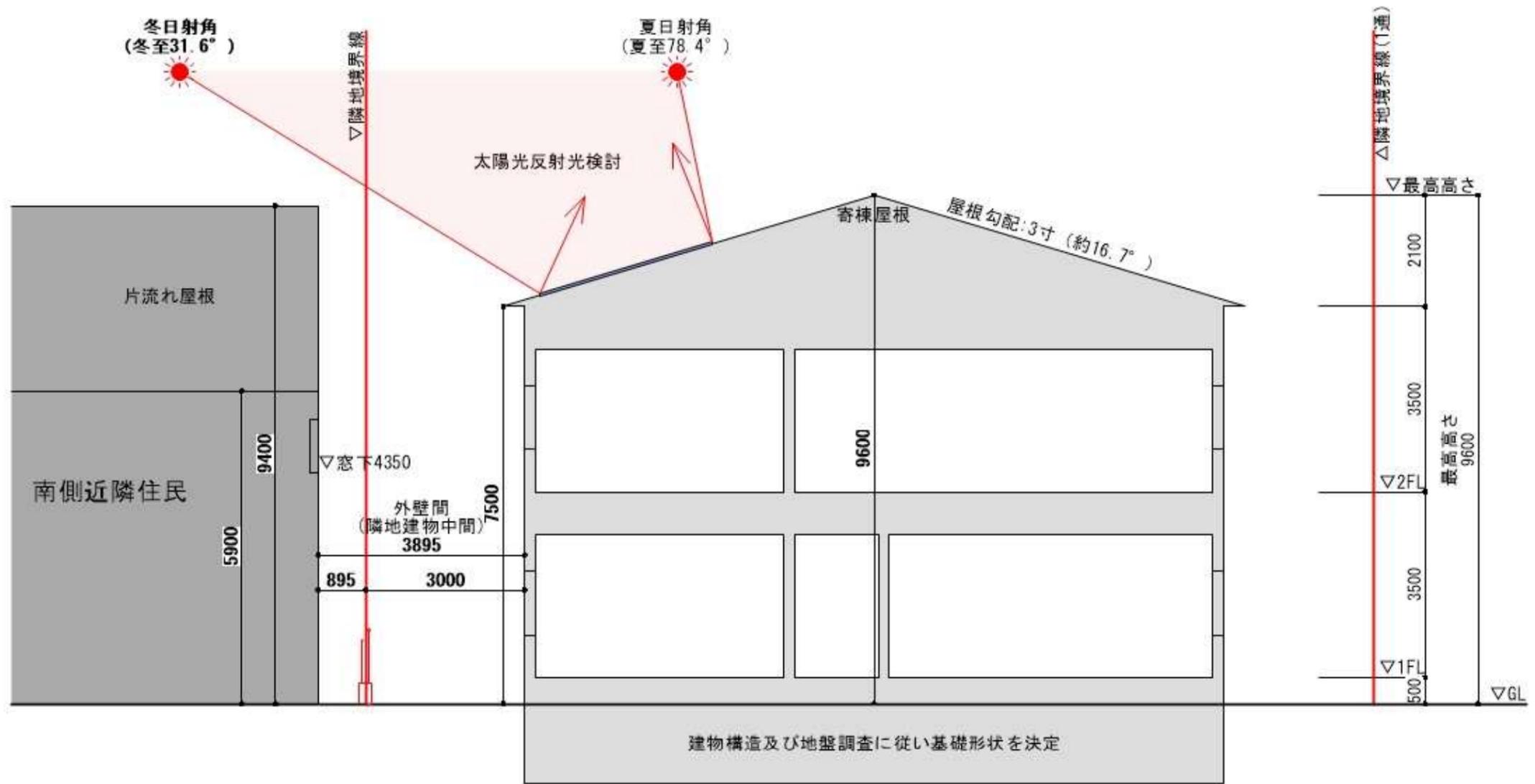


⑤ 2階平面図 (調整後)
令和8年1月9日時点

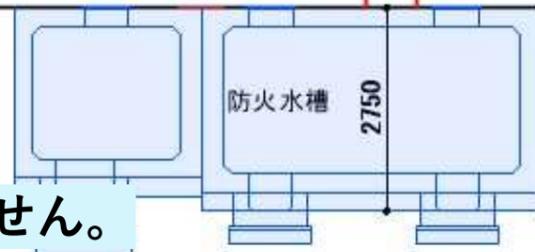
令和7年11月12日(水)開催した意見交換会と11月26日(水)～12月17日(水)に募集した住民意見を踏まえて基本計画を見直しました。
なお、調整したもので令和8年1月9日(金)南側近隣住民や地元町内会と意見交換を行いました。



⑥断面図



高さ関係の検討を行い、近隣住民に対する影響を検証しました。建築基準法において、当該地の用途地域は第一種住居地域であり、高さ10m以下の日影規制ありませんが、周辺近隣に及ぼす影響を検討した結果、日影を落とす範囲は規制ライン範囲内のため、法令上問題はありません。



⑦再整備に伴う現在までの経緯と取組

年度	経緯	取組	参加者(人)
令和5年度	7月26日	①「将来の公共施設・学校・公園を考える意見交換会」開催 木古庭・上山口・下山口地区	14
	8月7日	②「将来の公共施設・学校・公園を考える意見交換会」開催 一色地区	14
	8月17日	③「将来の公共施設・学校・公園を考える意見交換会」開催 堀内地区	20
	8月28日	④「将来の公共施設・学校・公園を考える意見交換会」開催 堀内地区	14
	8月31日	⑤「将来の公共施設・学校・公園を考える意見交換会」開催 長柄地区	11
	11月9日	「町長と将来の公共施設を考える意見交換会」開催	26
令和6年度	5月29日	「町長と将来の公共施設を考える意見交換会」開催	29
	7月24日	議員懇談会にて意見交換会の報告	
	7月～	堀内会館再整備検討委員会を設置、検討、意見集約、報告	
令和7年度	4月～	再整備計画を庁内で検討開始	
	5月21日	現堀内会館の無償譲渡契約締結（堀内地区12町内会長）	
	6月	葉山町公共施設等将来構想公表	
	7月25日	地元町内会と意見交換	
	9月25日	堀内会館再整備検討委員会へ基本計画を説明	
	9月30日	議員懇談会にて基本計画を説明	
	11月5日	地元町内会と意見交換	
	11月12日	「堀内会館再整備意見交換会」開催 町民へ基本計画を説明	33
	11月13日	南側近隣住民へ基本計画を説明	
	11月26日～ 12月17日	基本計画に対して書面とホームページで意見募集	14
	12月16日	地元町内会と意見交換	
	12月26日	地元町内会と意見交換	
	1月6日	意見に対する町の考えをホームページに公表 および質問者に個別で郵送による回答	
	1月9日	南側近隣住民、三ヶ浦町内会と意見交換	5
	2月19日	予算特別委員会	

令和7年度
町内部の動向

R7.4
検討委員会の報告書に基づき、庁内で検討開始



R7.4～9
関係者と意見交換し、基本計画をまとめる



R7.9～R8.1
基本計画を公表し、内容調整する



R8.2～
令和8年度設計予算上程

⑧都市計画道路

○将来的な街区整備を見据えた建物位置設定

会館用地と堀内児童遊園の一体的に再整備を行うため、南側住民に配慮して離隔距離を確保し、将来的な都市計画道路の線形を見据えた建物位置を検討する。
道路整備の際は道路管理者、警察と協議を行い道路線形を決めて行く。

○都市計画図（都市計画決定時）昭和33年

