

①竹之下上ノ原地区

【事業概要】※全体を利用した場合

事業内容:住宅団地の整備

全体面積:3.1ha

計画面積:3.7ha

予定区画数:46区画

接続道 :町道2149号線

町道2145号線

隣接河川:馬伏川

水道:給水区域内

5条森林:あり

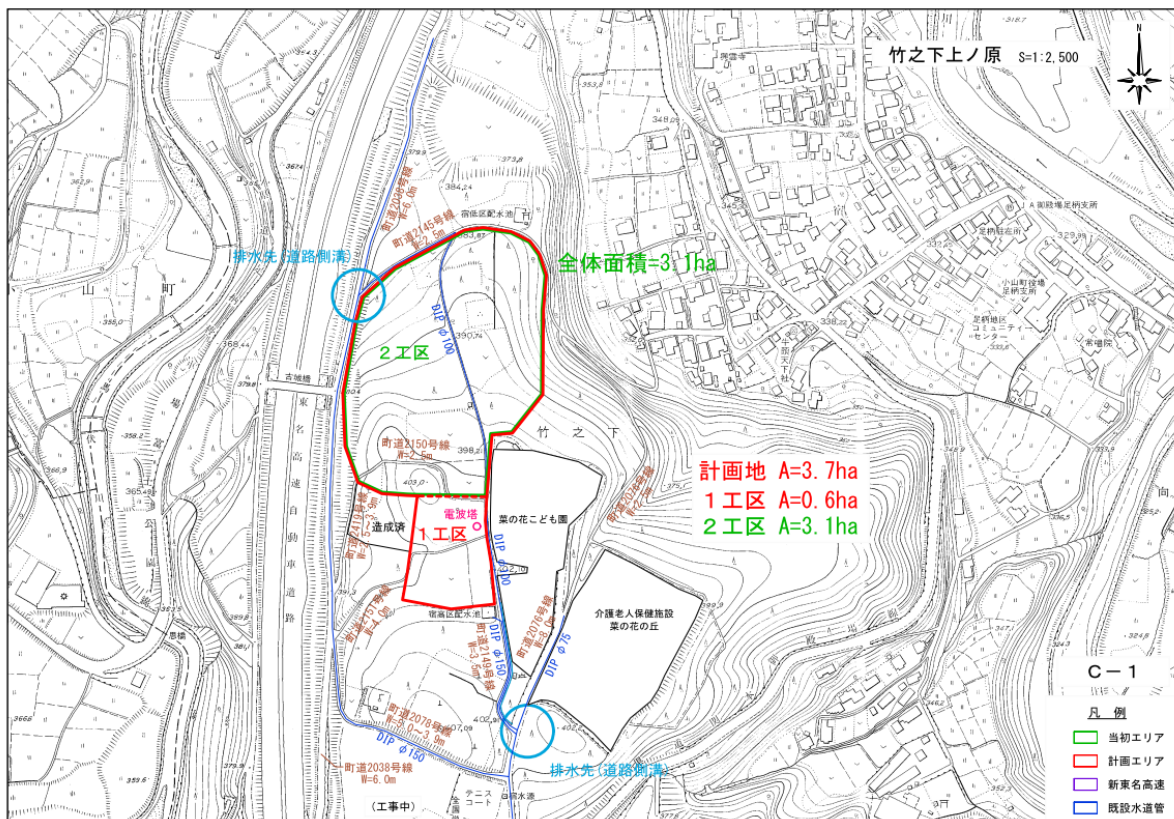
県開発審査会:付議基準14(宅地分譲)

【H29可能性調査結果】

・1工区は、敷地が6000m²程度となるが、平坦な土地であるため、放流先次第では良い分譲地になりえる。

・2工区は北側の斜面となり、日照の条件があまり良くない。斜面も勾配が緩くないため、土留め壁等の施工費が見込まれるため、北側エリアの施工範囲は要検討

・給水は町道2149号線にφ100の埋設管あり



※上記工区は土地の性質から便宜的に分けたもの

【状況・検討】

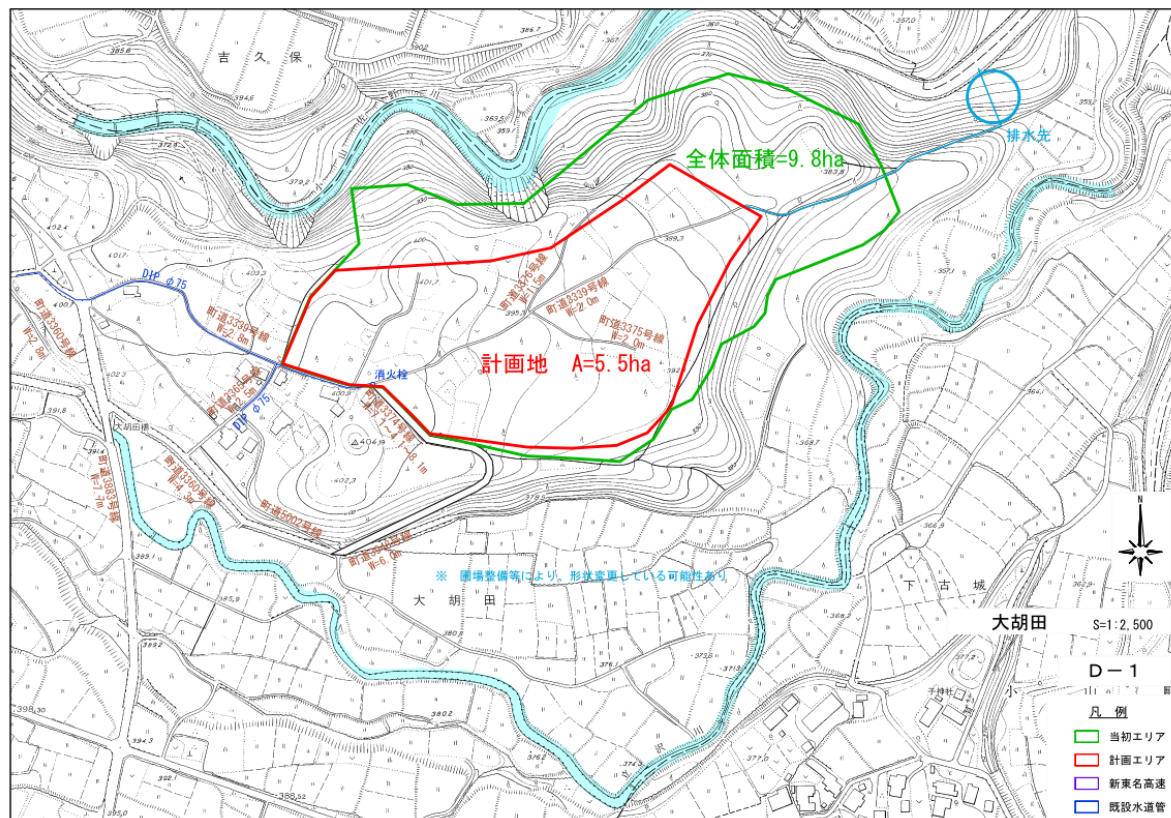
- 平成29年度開発可能性の基本調査を実施
- 平成30年2月小山町優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針へ位置づけ
- 平成30年度開発基本構想策定業務を実施
- 平成31年3月住民説明会を実施
- 第2工区はかなりの傾斜がある。

②大胡田地区

【事業概要】※全体を利用した場合
事業内容:住宅団地の整備
全体面積:9.8ha
計画面積:5.5ha
予定区画数:119区画
接続道 :町道3339号線
町道3360~3948号線
隣接河川:二級河川小山佐野川
水道:給水区域内
5条森林:あり
県開発審査会:付議基準14(宅地分譲)

【H29可能性調査結果】

- ・河川が隣接でないため、町道内(3339号線)に埋設管を設置し、小山佐野川に放流する。
- ・南側斜面となり、全体的に陽当たりの良い分譲地となる。
- ・計画地を平坦部にしたため、造成費が比較的抑えられる。
- ・計画地への進入道路の検討が必要になる。



【これまでの検討状況】

- 平成29年度開発可能性基本調査を実施
- 平成30年2月小山町優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針へ位置づけ
- 放流先までの排水設備に費用がかかることが想定される

③わさび平地区

【事業概要】※全体を利用した場合

事業内容:住宅団地の整備

全体面積:5.9ha

計画面積:4.9ha

予定区画数:73区画

接続道 :町道3780号線

隣接河川:二級河川小山佐野川

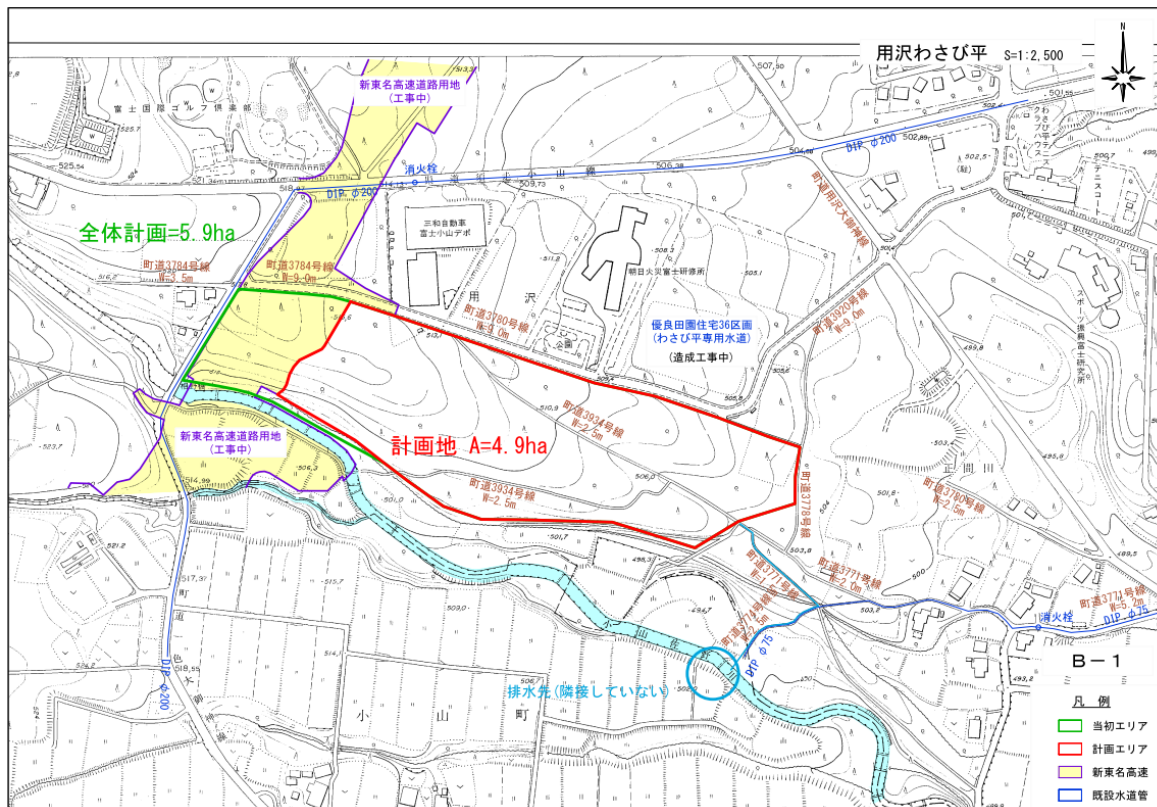
水道:給水区域内

5条森林:あり

県開発審査会:付議基準14(宅地分譲)

【H29可能性調査結果】

- ・比較的平坦な地形であることから、造成工事は比較的施工しやすいと思われる。
- ・河川が隣接でないため、町道内に埋設管を設置し、小山佐野川に放流する。
- ・町道3780号線に水道管は埋設されていない。北側の優良田園住宅はわさび平(株)の専用水道を使用しているが、専用水道が使用可能か調整を要す。



【これまでの検討状況】

- 平成29年度開発可能性基本調査を実施
- 平成30年2月小山町優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針へ位置づけ
- 給水区域内にあるものの、上水道はわさび平(民間開発)の施設を活用可能か、町施設を活用するか要検討。排水先の確保が課題。

④用沢相野地区

【事業概要】※全体を利用した場合

事業内容:住宅団地の整備

全体面積:16.3ha

計画面積:8.3ha

予定区画数:210区画

接続道 :町道一色大御神線

町道3975号線

(新東名側道)

隣接河川:普通河川小山佐野川

境沢川

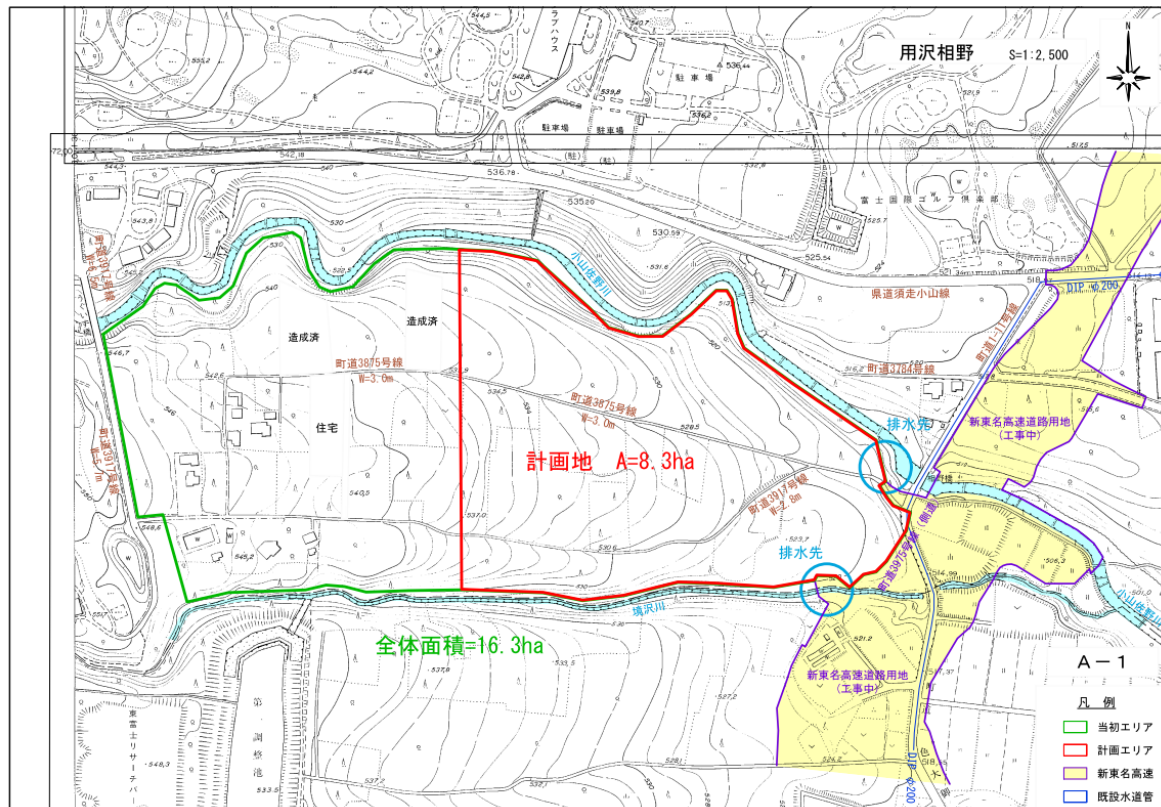
水道:給水区域外

5条森林:あり

県開発審査会:付議基準14(宅地分譲)

【可能性調査結果】

- ・わさび平と同様な地形であり、造成工事は施工しやすいと思われる。
- ・給水区域外のため、町道一色大御神線からの引き込みを検討する必要がある。
- ・新東名高速の影響により、河川の取り合い部が施工中となっている。どちらの河川でも放流可能かと思われる。



【これまでの検討状況】

- 平成29年度開発可能性基本調査を実施
- 平成30年2月小山町優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針へ位置づけ
- 給水区域外のため、上水道施設が必要。排水先の確保も要検討。

⑤中日向地区

【事業概要】※全体を利用した場合

事業内容:住宅団地の整備

全体面積:19.7ha

計画面積:10.3ha

予定区画数:197区画

接続道 :町道棚頭上野線

隣接河川:二級河川須川
上野川

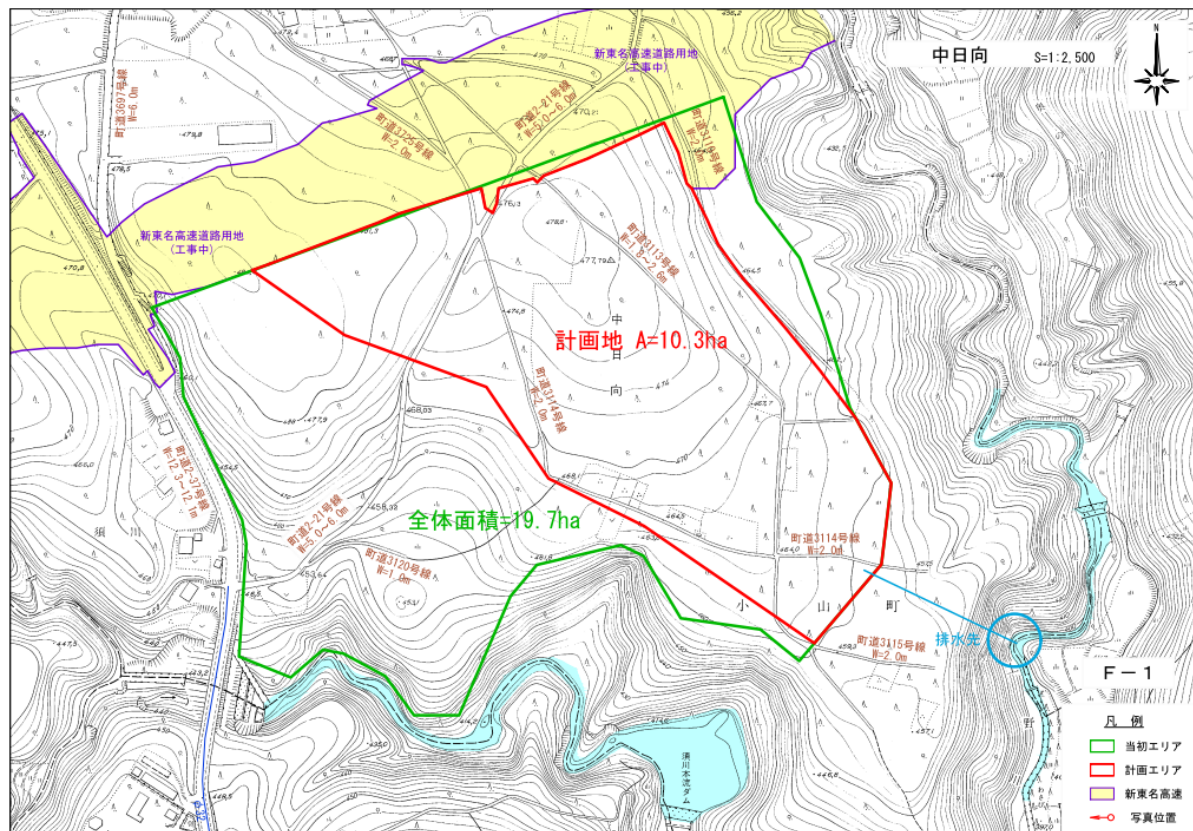
水道:給水区域外

5条森林:あり

県開発審査会:付議基準14(宅地分譲)

【可能性調査結果】

- ・既存道路の幅員がないため、拡幅が必要である。
- ・工業用地に囲まれる土地であることから、宅地より工業用地の方が適切かと思われる。
- ・水道工事に相当な費用が必要
- ・計画地と排水先の高低差が数十メートルあり、排水先の構造物の検討が必要である。



【これまでの検討状況】

- 平成29年度開発可能性の基本調査を実施
- 平成30年2月小山町優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針へ位置づけ
- フロンティア推進区域の事業変更により、物流施設に一部変更した。
- 排水先の確保が課題。給水施設の整備も必要となる。

⑥奈良橋地区

【事業概要】※全体を利用した場合

事業内容:住宅団地の整備

全体面積:3.6ha

計画面積:3.6ha

予定区画数:53区画

接続道 :町道1288号線

隣接河川:二級河川須川

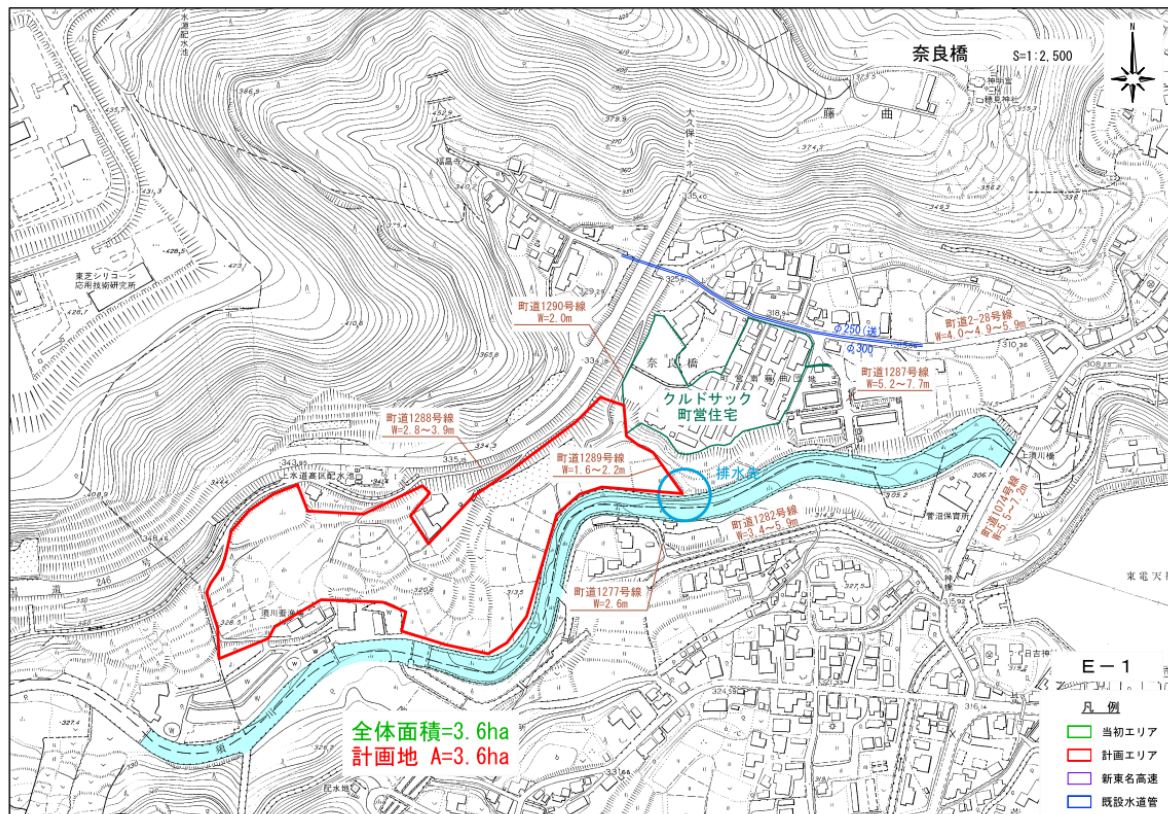
水道:給水区域内

5条森林:なし

県開発審査会:付議基準14(宅地分譲)

【可能性調査結果】

- ・町道1288号線の拡幅は、幅員が確保できるほどの用地がない。また、国道246号の法面施工が難しい。
- ・開発するにあたり、道路がないため、道路建設に相当な費用が見込まれる。
- ・町道奈良橋湯船線に給水管が埋設済み。引き込み工事が必要となる。



【これまでの検討状況】

- 平成29年度開発可能性の基本調査を実施
- 平成30年2月小山町優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針へ位置づけ
- 接道がなく、開発には相当な費用が見込まれる。
- 国道246号の拡幅、インター改良の計画が進められている。