

令和5年度 第4回開発事業指導協議会次第

日 時：令和5年9月22日（金） 9時から9時30分

場 所：本館3階 302会議室

1 開 会

2 協 議 事 項

- (1) (仮称)湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業

3 その他

以 上

協 議 事 項

(仮称) 湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業

計 画 概 要	事業者名	平塚市長 落合 克宏 積水ハウス株式会社 地方創生戦略部長 徳川 正
	開発区域の場所	平塚市龍城ヶ丘45番1先
	用途地域	市街化調整区域 (建蔽率50%、容積率100%)
	予定施設	エントラス棟：公衆便所・物販店 マルシェ棟：物販店・飲食店 BBQ レストラン棟：飲食店 管理棟：事務所・ラジオスタジオ
建 築 概 要	開発区域面積	23,980.05 m ²
	構造・階数	4棟とも地上1階建 エントラス棟：鉄筋コンクリート造 マルシェ棟：木造 BBQ レストラン棟：鉄骨造 管理棟：木造
	建築面積	エントラス棟：342.62 m ² (建蔽率 3.72%) マルシェ棟：286.00 m ² (建蔽率 8.09%) BBQ レストラン棟：302.75 m ² (建蔽率 3.80%) 管理棟：43.26 m ² (建蔽率 2.07%)
	延べ面積	エントラス棟：323.57 m ² (容積率 7.90%) マルシェ棟：260.00 m ² (容積率 7.36%) BBQ レストラン棟：299.78 m ² (容積率 3.80%) 管理棟：43.26 m ² (容積率 2.07%)
	高さ	エントラス棟：7.90m マルシェ棟：5.47m BBQ レストラン棟：4.05m 管理棟：3.49m

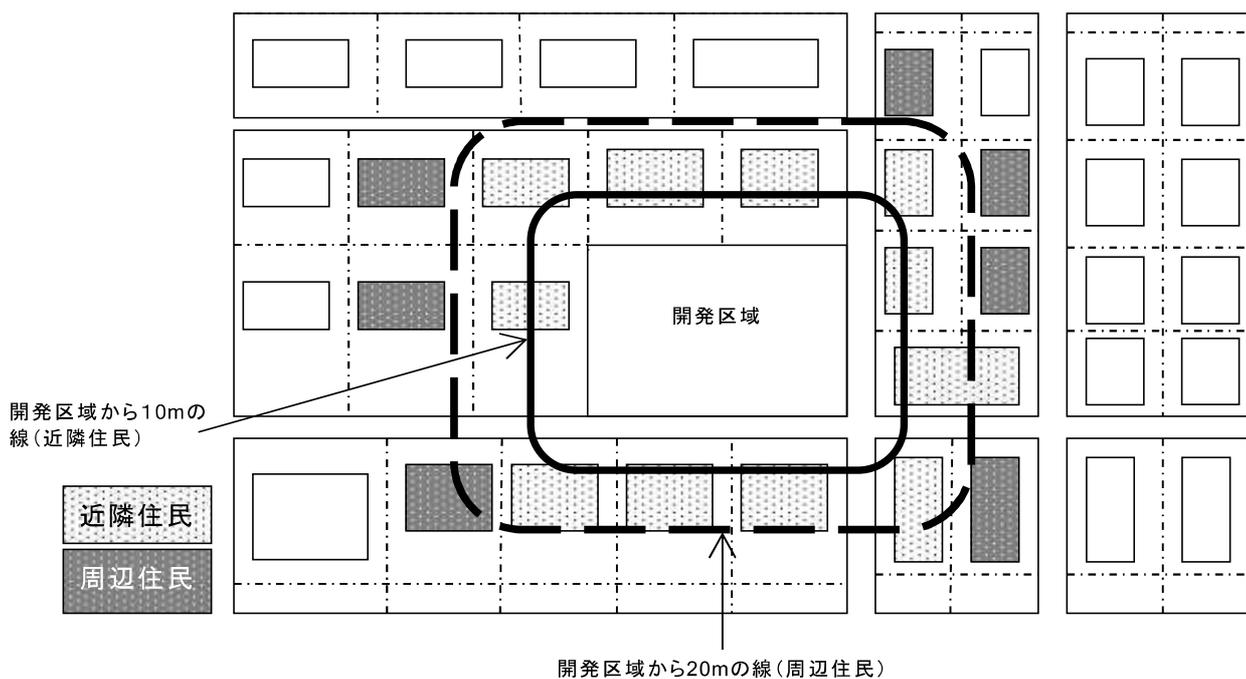
経過	R5.9.4 R5.9.11 R5.9.22	開発基本計画書を提出 開発事業計画板設置 開発事業指導協議会開催
現況	<p>龍城ヶ丘で行われる開発事業（都市計画法第29条の許可は不要）</p> <p>（現況） 湘南海岸公園内の龍城ヶ丘プール跡地 北側は、国道134号線（幅員25.0m）</p>	

（特記事項）

工事着手予定日は2024年4月1日、完了予定日は2025年春頃

（参考）条例の対象となる説明会範囲

【新築】
中高層建築物以外（葬祭場及びペット霊園を除く）
の近隣住民及び周辺住民の範囲



まちづくり条例第30条に基づく指導・助言事項

(仮称) 湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業

【環境政策課より】

平塚市環境基本計画（2017年度～2026年度）に基づき、脱炭素社会の実現に向けて、以下のとおり要望します。

- 1 ZEB等の仕様とする、もしくは同等の機能を有することについて、当課と協議してください。
- 2 EV用充電器の設置について、当課と協議してください。

【環境保全課より】

物販店、飲食店、ラジオスタジオなど音響設備を配置する施設を含め当該事業所から発生する騒音について、神奈川県生活環境の保全等に関する条例に定める規制基準が適用されます。拡声器や放送設備などの騒音には十分配慮してください。