

中規模開発事業土地利用方針届出書

平成 27 年 10 月 20 日

(あて先) 鎌倉市長



住所 [Redacted]

事業者 氏名 岩崎 菜二郎

電話 0467-22-0882

住所 神奈川県横浜市西区高島 2-19-2 5階

代理人 氏名 ㈱三井ホームデザイン研究所 小島 洋明

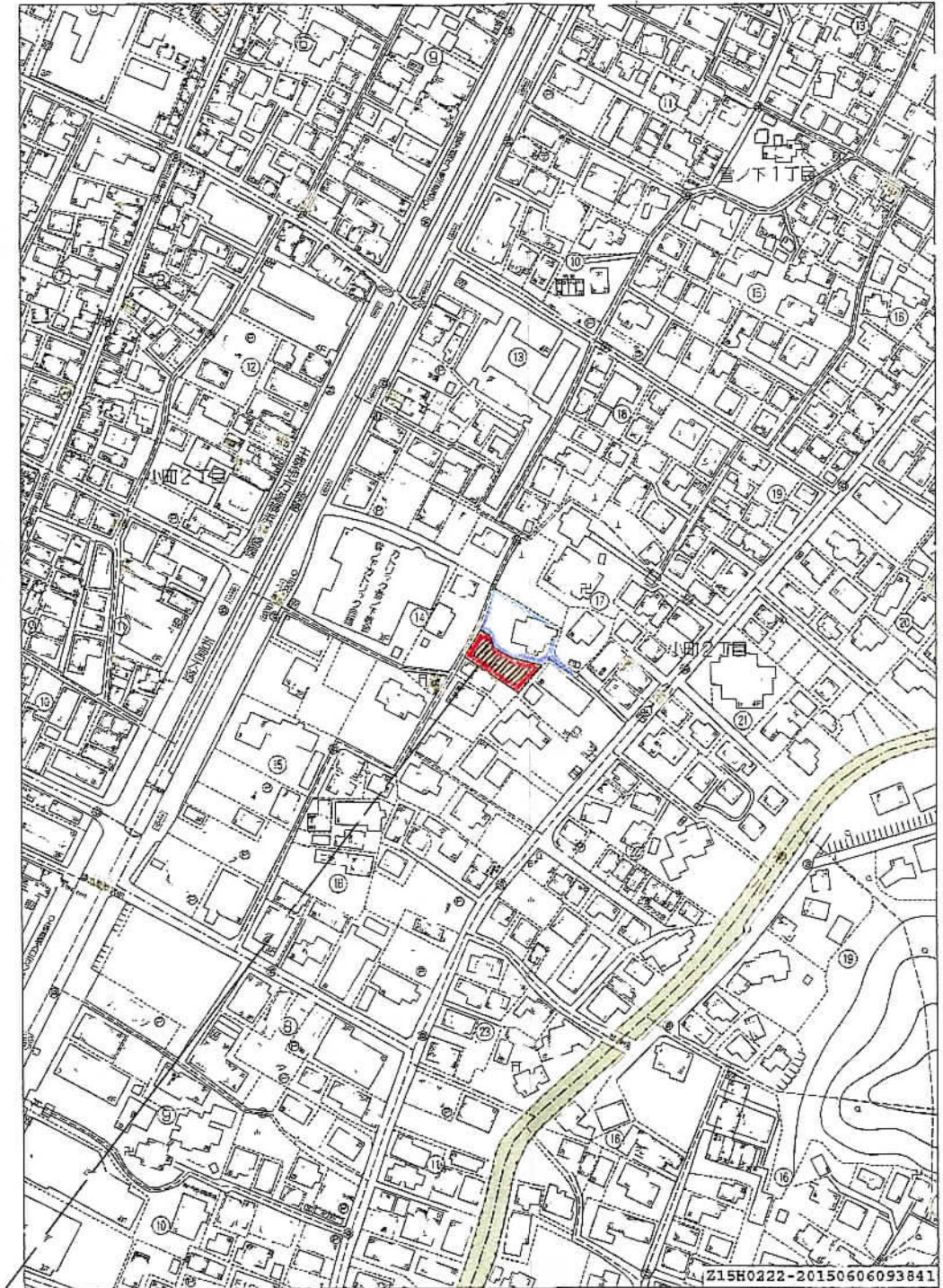
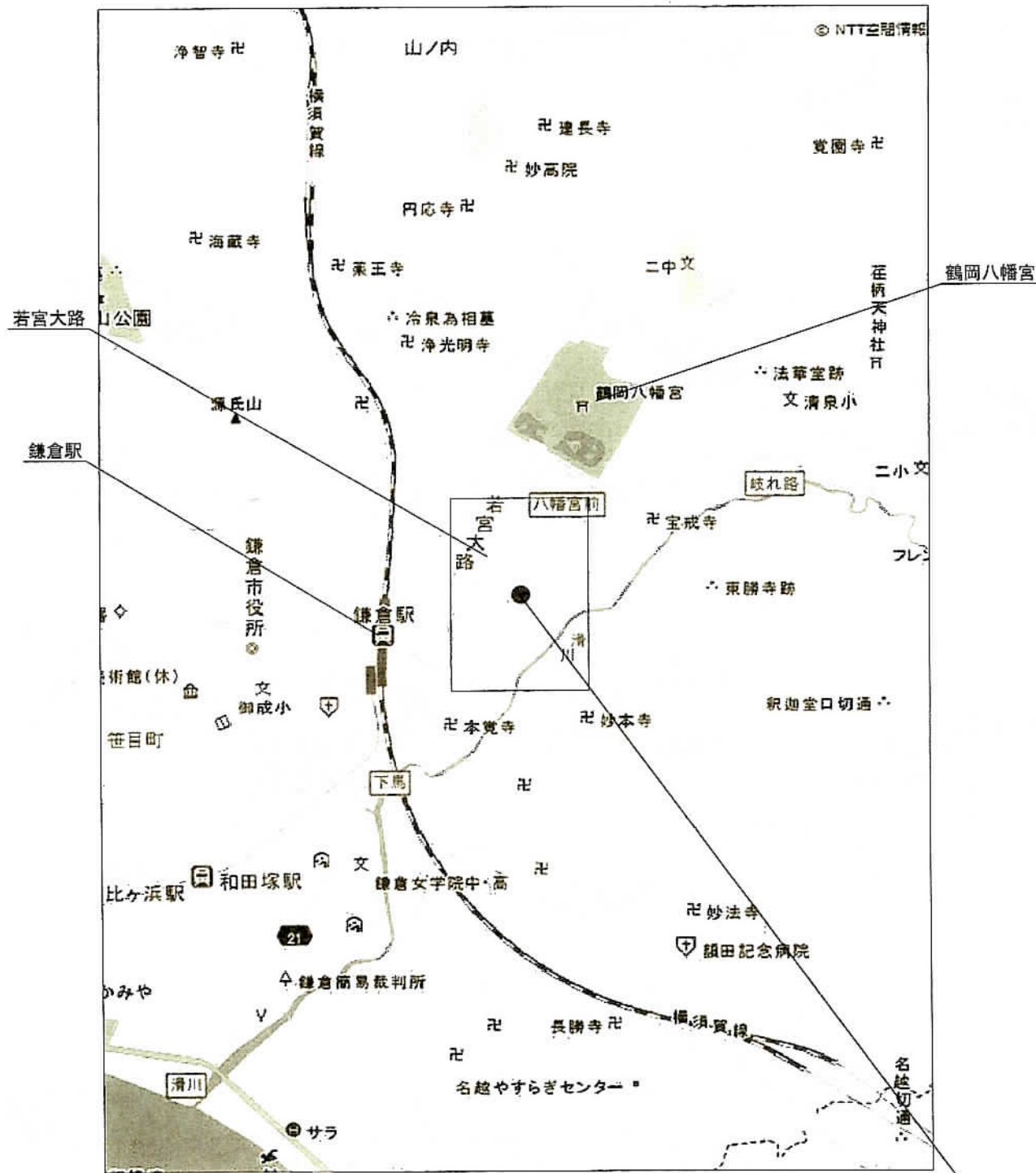
電話 045-450-5531

法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。

鎌倉市まちづくり条例第36条の規定により、次のとおり中規模開発事業の土地利用の方針書を届け出ます。

事業	開発事業の目的	<input type="checkbox"/> 住宅 (戸建)	区画数				
		<input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅	棟数	1	階数	2	
区域	事業区域	<input checked="" type="checkbox"/> その他	戸数	14	高さ	8.550 m	
			ワンルーム建築物 (14戸)				
状況	土地利用規制	地名地番	神奈川県鎌倉市小町二丁目386番1、4の各一部				
		面積	456.37 m ²				
		区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域	<input type="checkbox"/> 市街化調整区域			
		宅地造成工事規制区域	<input type="checkbox"/> 区域内	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外			
		風致地区	<input type="checkbox"/> 第 種風致地区	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外			
		用途地域	第一種中高層専用地域 (容積率 200% / 建ぺい率 60%)				
適	用	保全対象緑地	<input type="checkbox"/> 区域内 (住宅)				
		その他	鎌倉市景観地区 埋蔵文化財包蔵地				
区分	用	<input type="checkbox"/> 特定土地利用					
		<input type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号ア					
		<input type="checkbox"/> 開発事業に係る土地の面積が500m ² 以上5,000m ² 未満					
		<input type="checkbox"/> 市街化調整区域又は保全対象緑地を含む500m ² 以上2,000m ² 未満					
		<input checked="" type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号イ (500 m ² 未満)					
		<input checked="" type="checkbox"/> ワンルーム建築物の建築					
		<input type="checkbox"/> 葬祭場の建築					
		<input type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号ウ (300 m ² 以上 500 m ² 未満)					
		<input type="checkbox"/> 建築物の高さが12mを超えるもの又は階数が4以上のものの建築 (共同住宅・区分1)					
		<input type="checkbox"/> 建築物の高さが15m以上のもの又は階数が5以上のものの建築 (共同住宅・区分2)					
<input type="checkbox"/> 建築物の高さが15m以上のもの又は階数が5以上のものの建築 (共同住宅以外・区分1)							
<input type="checkbox"/> 建築物の高さが18mを以上のもの又は階数が6以上のものの建築 (共同住宅以外・区分2)							
<input type="checkbox"/> 特定斜面地における宅地造成及び斜面地建築物の建築 (すべての地域)							
<input type="checkbox"/> 土地に関する区画の分割 (すべての地域)							
<input type="checkbox"/> 土地の切土及び盛土に係る土量の和が2,000m ³ 以上のもの (市街化区域)							
		切土: m ³	盛土: m ³	合計: m ³			

(注) 裏面に記載した図書を添付してください。



北緯 35度19分13秒1880 (35.320330)
東経 139度33分14秒8788 (139.554133)

神奈川県鎌倉市小町二丁目386番1、4の一部 (地番)
神奈川県鎌倉市小町2-17- (住居表示)



三井ホーム株式会社 湘南支店 一級建築士事務所
神奈川県藤沢市南藤沢4-3 日本生命南藤沢ビル5階
一級建築士事務所登録 第5622号
一級建築士登録 第250470号 菊島 雪広

設計承認	設計検閲	作成	設計者
			三井ホームデザイン研究所 神奈川設計室 一級建築士事務所登録 第11798号 一級建築士登録 第220675号 小島 洋明

特記

工事名称
鎌倉市小町2丁目賃貸計画 42943287 邸新築工事

図面名称
付近見取図

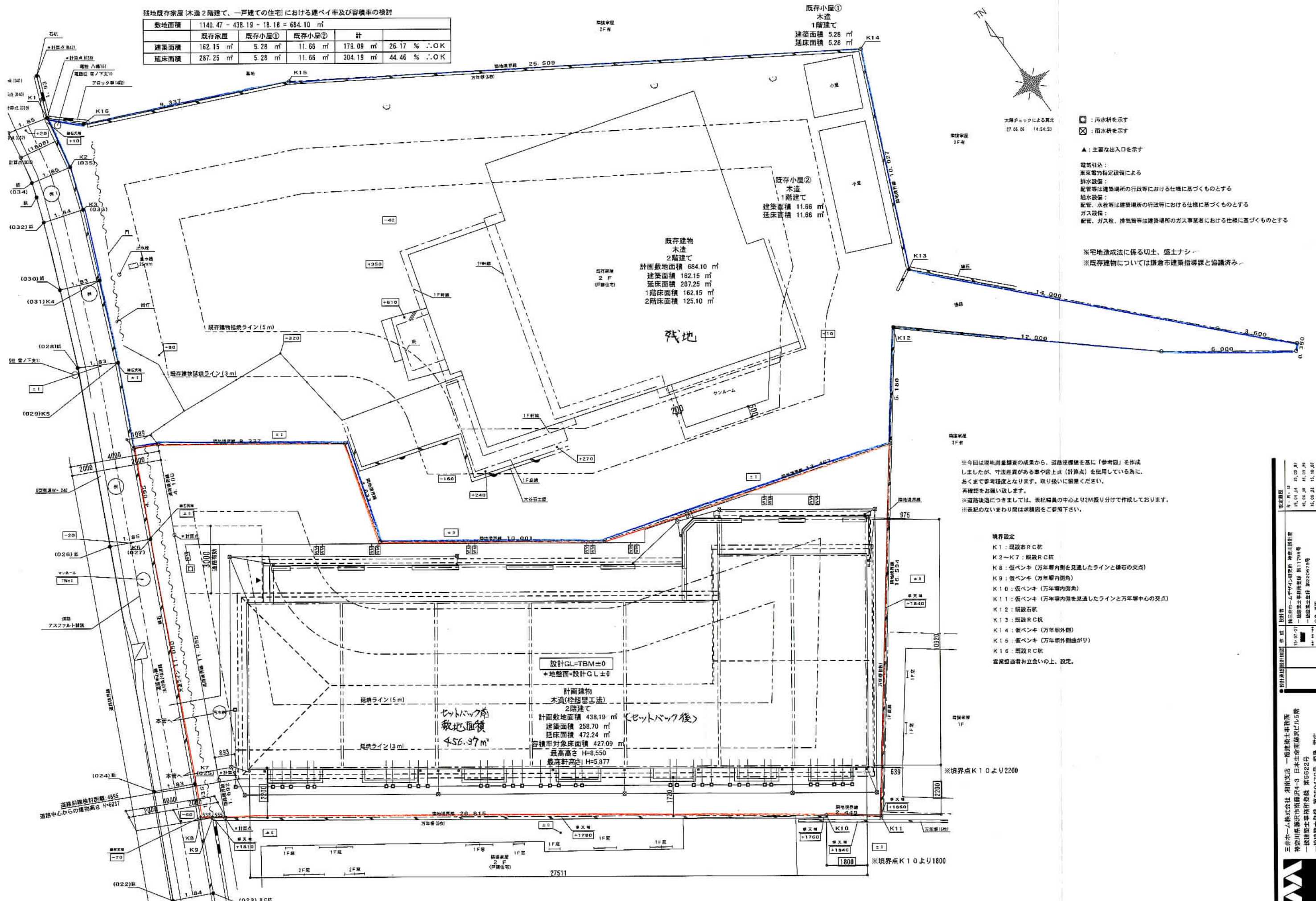
縮尺

図面番号

意-2-1

残地既存家屋 [木造2階建て、一戸建ての住宅] における建ぺい率及び容積率の検討

敷地面積	既存家屋	既存小屋①	既存小屋②	計	
1140.47 - 438.19 - 18.18 = 684.10 m ²					
建築面積	162.15 m ²	5.28 m ²	11.66 m ²	179.09 m ²	26.17 % ∴OK
延床面積	287.25 m ²	5.28 m ²	11.66 m ²	304.19 m ²	44.46 % ∴OK



既存小屋①
木造
1階建て
建築面積 5.28 m²
延床面積 5.28 m²

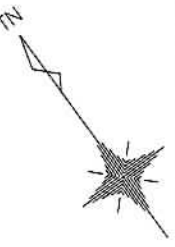
既存小屋②
木造
1階建て
建築面積 11.66 m²
延床面積 11.66 m²

既存建物
木造
2階建て
計画敷地面積 684.10 m²
建築面積 162.15 m²
延床面積 287.25 m²
1階床面積 162.15 m²
2階床面積 125.10 m²

設計GL=TBM±0
*地盤面=設計GL±0

計画建物
木造(枠組壁工法)
2階建て
計画敷地面積 438.19 m² (ベトナム後)
建築面積 258.70 m²
延床面積 472.24 m²
容積率対象床面積 427.09 m²
最高高さ H=8.550
最高軒高 H=5.877

ベトナム南
敷地面積
456.37 m²



- ☐ : 汚水研を示す
- ☒ : 雨水研を示す
- ▲ : 主要な出入口を示す
- 電気引込:
東京電力指定設備による
- 排水設備:
配管等は建築場所の行政等における仕様に基づくものとする
- 給水設備:
配管、水栓等は建築場所の行政等における仕様に基づくものとする
- ガス設備:
配管、ガス栓、排気管等は建築場所のガス事業者における仕様に基づくものとする

*宅地造成法に係る切土、盛土ナシ
*既存建物については鎌倉市建築指導課と協議済み

※今回は現地測量調査の結果から、道路標準線を基に「参考図」を作成しましたが、寸法差異がある事や上限点(計算点)を使用している為に、あくまで参考図となります。取り扱いに留意ください。再確認をお願い致します。
※道路後退につきましては、表記幅員の中心より2M振り分けて作成しております。
※表記のないまわり間は茶線図をご参照下さい。

- 境界設定
- K1 : 既設市RC杭
 - K2~K7 : 既設RC杭
 - K8 : 仮ベンキ (万年堀内側を見通したラインと緑石の交点)
 - K9 : 仮ベンキ (万年堀内側)
 - K10 : 仮ベンキ (万年堀内側)
 - K11 : 仮ベンキ (万年堀内側を見通したラインと万年堀中心の交点)
 - K12 : 既設石杭
 - K13 : 既設RC杭
 - K14 : 仮ベンキ (万年堀外側)
 - K15 : 仮ベンキ (万年堀外側)
 - K16 : 既設RC杭
- 富貴担当お立会いの上、設定。

三井ホーム株式会社 湘南支店 一級建築士事務所
神奈川県横浜市南区南郷4-3 日本生命南郷ビル5F
三井ホーム湘南支店 第5522号
一級建築士事務所登録 第4707号 菊島 晋広
一級建築士登録 第250470号 菊島 晋広

DM

三井ホーム株式会社 湘南支店 一級建築士事務所
神奈川県横浜市南区南郷4-3 日本生命南郷ビル5F
三井ホーム湘南支店 第5522号
一級建築士事務所登録 第4707号 菊島 晋広
一級建築士登録 第250470号 菊島 晋広

DM

三井ホーム株式会社 湘南支店 一級建築士事務所
神奈川県横浜市南区南郷4-3 日本生命南郷ビル5F
三井ホーム湘南支店 第5522号
一級建築士事務所登録 第4707号 菊島 晋広
一級建築士登録 第250470号 菊島 晋広

DM

三井ホーム株式会社 湘南支店 一級建築士事務所
神奈川県横浜市南区南郷4-3 日本生命南郷ビル5F
三井ホーム湘南支店 第5522号
一級建築士事務所登録 第4707号 菊島 晋広
一級建築士登録 第250470号 菊島 晋広

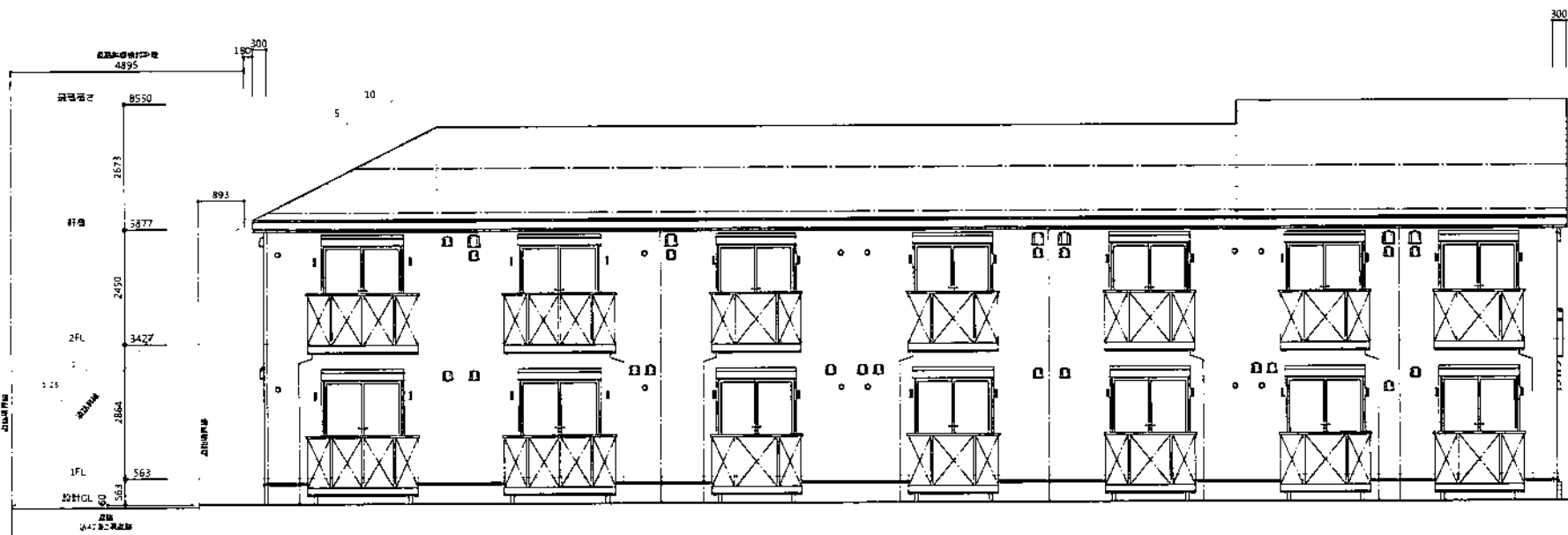
DM

三井ホーム株式会社 湘南支店 一級建築士事務所
神奈川県横浜市南区南郷4-3 日本生命南郷ビル5F
三井ホーム湘南支店 第5522号
一級建築士事務所登録 第4707号 菊島 晋広
一級建築士登録 第250470号 菊島 晋広

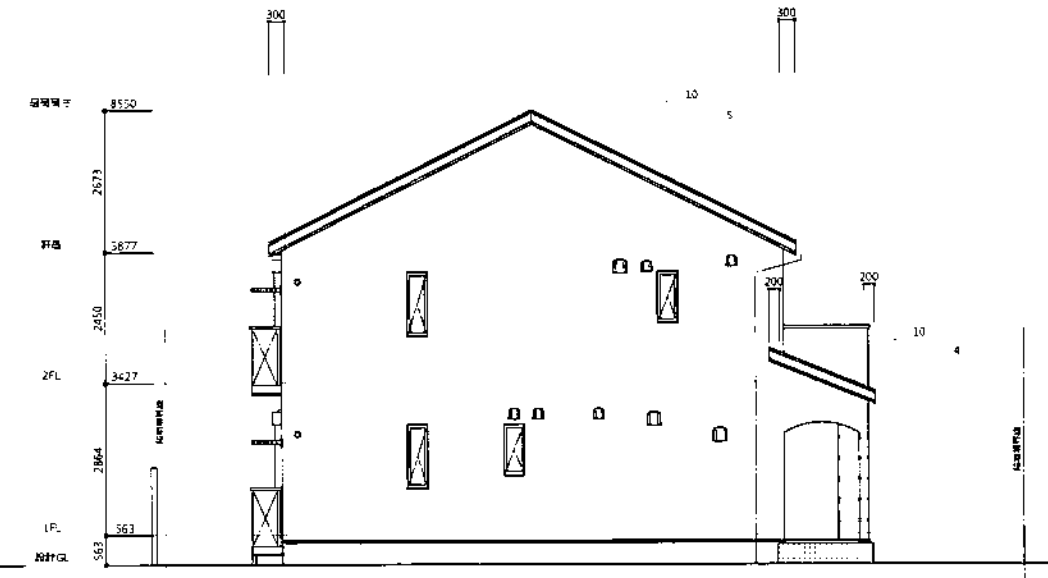
DM

三井ホーム株式会社 湘南支店 一級建築士事務所
神奈川県横浜市南区南郷4-3 日本生命南郷ビル5F
三井ホーム湘南支店 第5522号
一級建築士事務所登録 第4707号 菊島 晋広
一級建築士登録 第250470号 菊島 晋広

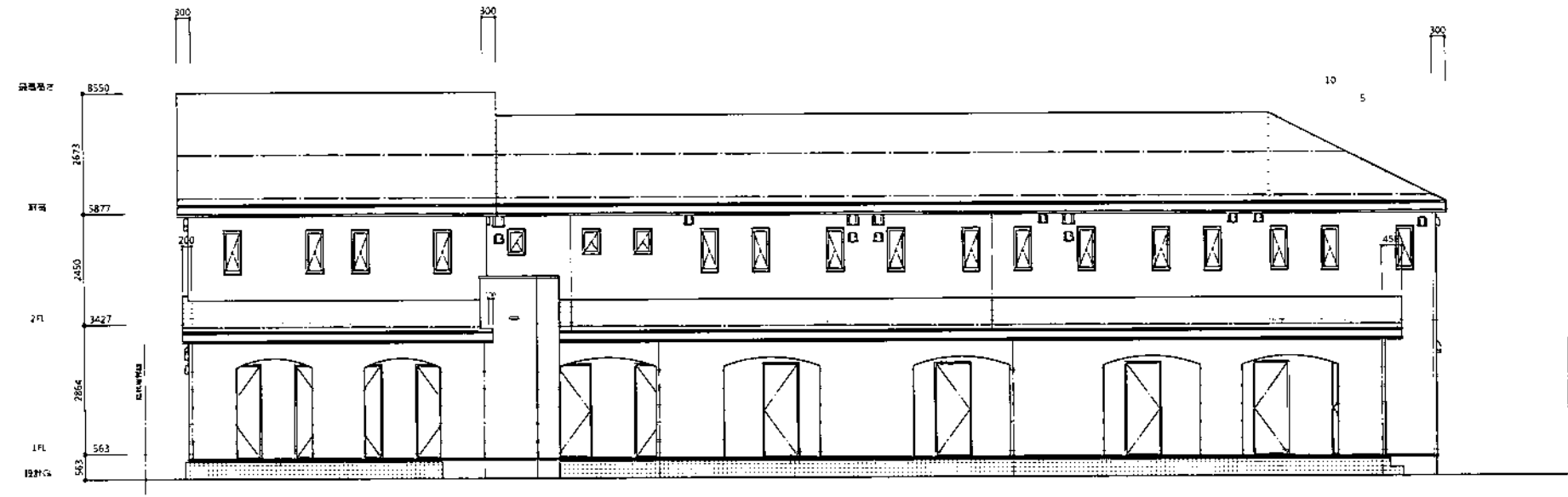
DM



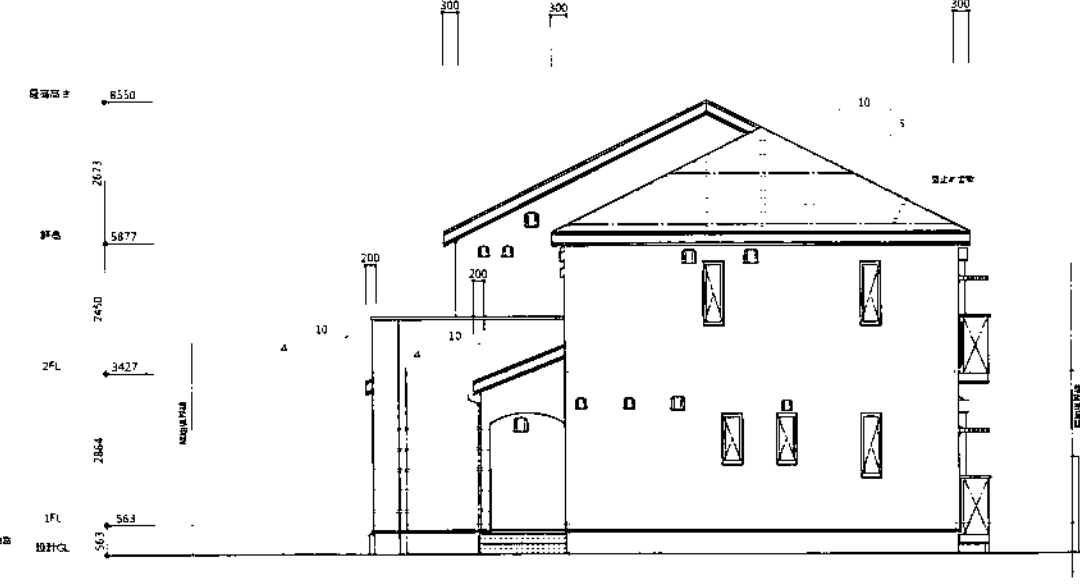
南立面図



東立面図



北立面図



西立面図

窓枠材料(1.25L)の検討
 優先位置での高さ
 $5877 - 340(\text{階高}) - 0.5 \times (300 - 180) - 60 = 6037$
 優先位置での幅
 $(4895 \times 1.25) \div 6118 > 6037$
 OK : 81mmクリアランス

三井ホーム 三井ホーム株式会社湘南支店一級建築士事務所
 神奈川県藤沢市南藤沢4-3 日本生命南藤沢ビル5F
 一級建築士事務所 神奈川県知事登録第5622号
 一級建築士国土交通大臣登録第250470号
 菊島 雪広 DM

設計承認 設計検図 作成 設計者
 15/05/18 三井ホームデザイン研究所 神奈川設計室
 一級建築士事務所登録 第111768号
 一級建築士登録 第220675号
 小島 洋明

IC 改定履歴 年・月・日
 2015/07/02
 2015/09/10

特記

工事名称
 鎌倉市小町2丁目
 賃貸計画 様
 42943287

図面名称
 図新築工事

立面図

図面番号
 A2 : 1/100
 A3 : 1/141

意-4

151019-192135

SURE Ver 1.0.9.1214