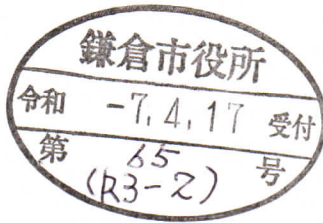


まちづくり条例に基づく報告書

2025 年 4 月 17 日

(あて先) 鎌倉市長



報告者

住所 東京都大田区蒲田五丁目 37 番 1 号

氏名

高砂香料工業 (株)

代表取締役社長 榑村 聡

電話

03 ( 5744 ) 0511

〔 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。 〕

次のとおり報告します。

|         |                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 該 当 条 文 | <input type="checkbox"/> 第 2 5 条 (大規模土地取引行為)<br><input checked="" type="checkbox"/> 第 2 6 条 (大規模開発事業)<br><input type="checkbox"/> 第 3 6 条 (中規模開発事業)<br><input type="checkbox"/> 第 4 8 条 (適用除外)<br><input type="checkbox"/> そ の 他 ( ) |
| 土地所有者   | 住所：東京都大田区蒲田五丁目 37 番 1 号<br>氏名：高砂香料工業(株)代表取締役社長 榑村 聡                                                                                                                                                                                  |
| 土地の所在   | 鎌倉市梶原字古川 232 番 1 他 1 筆                                                                                                                                                                                                               |
| 面 積     | 35,362.39 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                             |
| 報 告 内 容 | ・ 別紙による                                                                                                                                                                                                                              |

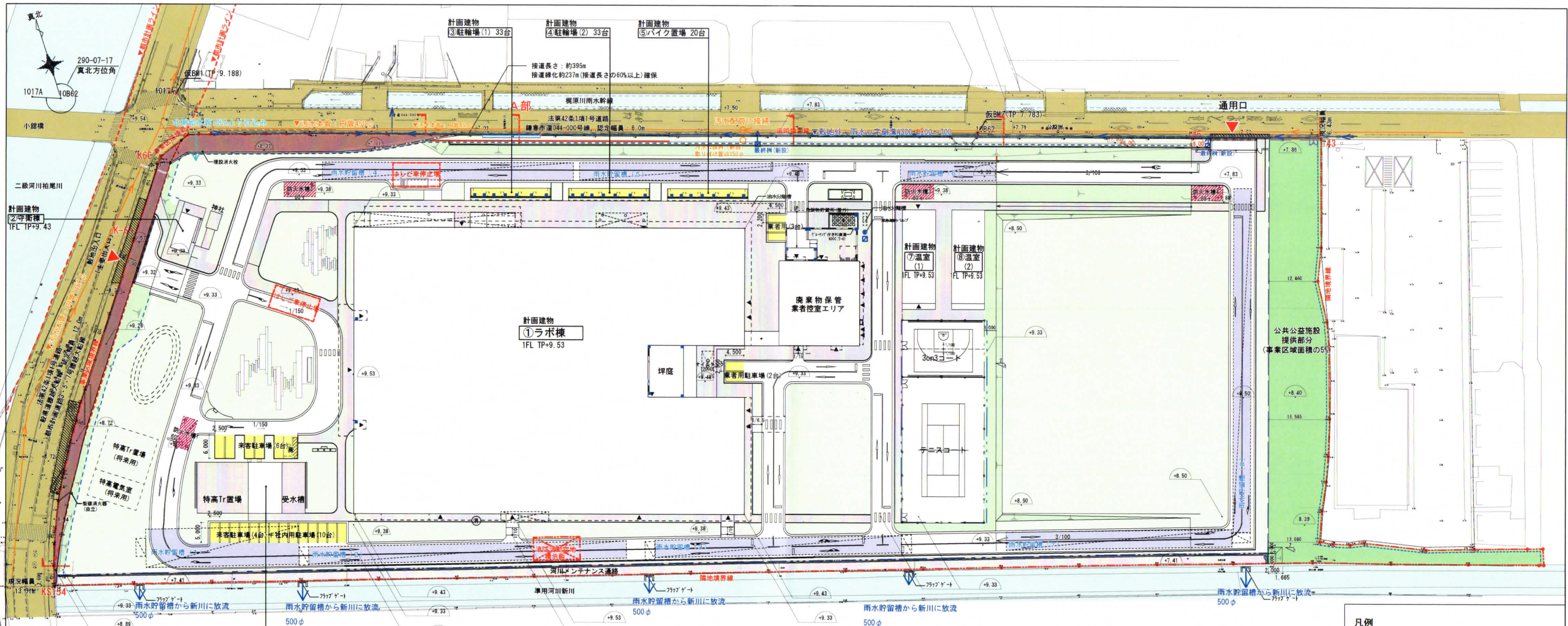
(注) 必要に応じて、事業区域案内図、公図の写し、土地の全部事項証明書、土地利用方針図、予定建築物の平面図、立面図（建築物の建築以外を目的とする場合は、造成計画断面図）を添付してください。

## 變更部分報告書

変更前①：大規模開発事業基本事項変更届出書（令和6年2月19日）を示す

変更前②：まちづくり条例に基づく報告（令和6年12月26日）を示す

[illegible]



| 凡例 |                    |
|----|--------------------|
|    | 周辺道路               |
|    | 周辺河川               |
|    | 道路拡幅部分             |
|    | 公共公益施設提供部分         |
|    | 緑化範囲               |
|    | 駐車場・駐輪場・バイク置き場     |
|    | 雨水貯留槽(地下)          |
|    | 防火水槽(地下) 60t       |
|    | 雨水排水経路             |
|    | 給水経路               |
|    | 汚水排水経路             |
|    | 道路切下げ・復旧範囲         |
|    | +9.33 標高(地理院地図を参照) |
|    | +9.33 計画高          |

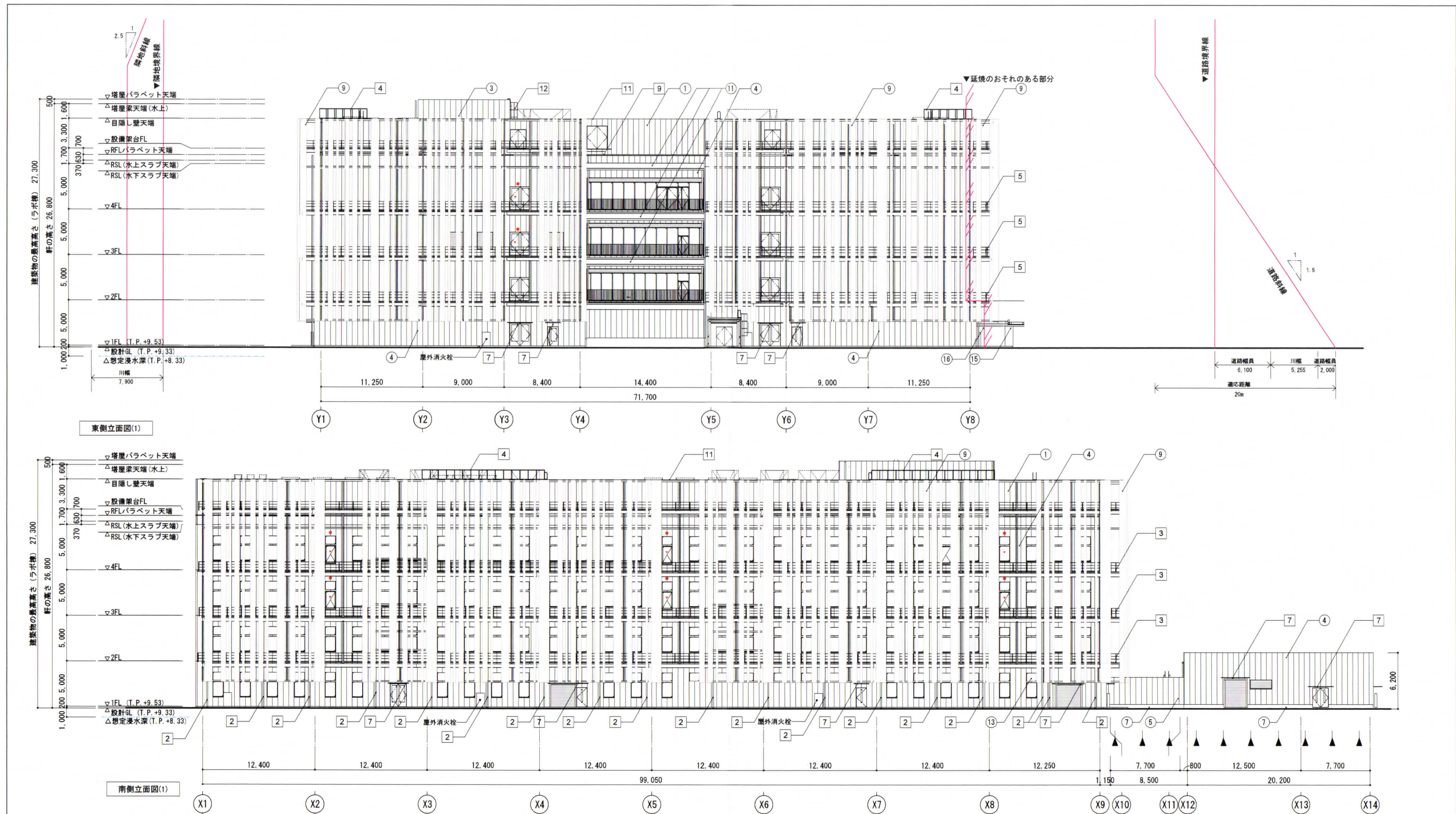
|                               |                |                                                                              |
|-------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 事業区域面積(全体)                    | 35,362.39㎡     |                                                                              |
| 公共公益施設提供面積(事業区域面積の5%以上)       | 1,768.21㎡      | 鎌倉市へ寄附                                                                       |
| 道路拡幅部分面積                      | 608.05㎡        | 道路拡幅部分(市道): 鎌倉市へ帰属<br>道路拡幅部分(県道): 神奈川県へ帰属                                    |
| 敷地面積(道路及び公共公益施設供出後面積)         | 32,986.13㎡     |                                                                              |
| 必要緑化面積(敷地面積の20%以上)            | 6,597.24㎡      |                                                                              |
| 雨水貯留槽                         | 2,829.00m3     | 事業区域面積1ha当たり800m3以上<br>35,362.39÷10,000×800                                  |
| 防火水槽(※容量の設定根拠は『防火水槽容量早見表』による) | 60t×4基         | 60+[(35362.39-6,000)÷3,000×20]=255.74<br>255.74÷40=6.39 40t×6基 ⇒60t×4基(240t) |
| 来客駐車場(合計: 10台)                | 駐輪場(合計: 66台)   |                                                                              |
| 社内用駐車場(合計: 10台)               | バイク置場(合計: 20台) |                                                                              |
| 業者用駐車場(合計: 5台)                |                |                                                                              |

■建築物一覧

※計画規模については、今後変更の可能性があります。

|             | 用途      | 建築面積(㎡)    | 延べ面積(㎡)     | 階数   | 最高高さ(m) | 構造   |  |
|-------------|---------|------------|-------------|------|---------|------|--|
| ラボ棟         | 研究所     | 8,790.02   | 31,282.42   | 地上4階 | 27.3    | S造   |  |
| 守衛棟         | 守衛所     | 151.2      | 38.8        | 地上1階 | 6.0     | RC造  |  |
| 特高電気室・ポンプ室棟 | 電気室     | 110.5      | 110.5       | 地上1階 | 4.7     | S造   |  |
| 駐輪場(1)      | -       | 45.76      | 45.76       | 地上1階 | 2.7     | アルミ造 |  |
| 駐輪場(2)      | -       | 45.76      | 45.76       | 地上1階 | 2.7     | アルミ造 |  |
| バイク置場       | -       | 45.76      | 45.76       | 地上1階 | 2.7     | アルミ造 |  |
| 温室(1)       | 研究用植物育成 | 192        | 192         | 地上1階 | 7.0     | 鉄骨造  |  |
| 温室(2)       | 研究用植物育成 | 192        | 192         | 地上1階 | 7.0     | 鉄骨造  |  |
|             | 合計      | 9,573.00 ㎡ | 31,953.00 ㎡ |      |         |      |  |



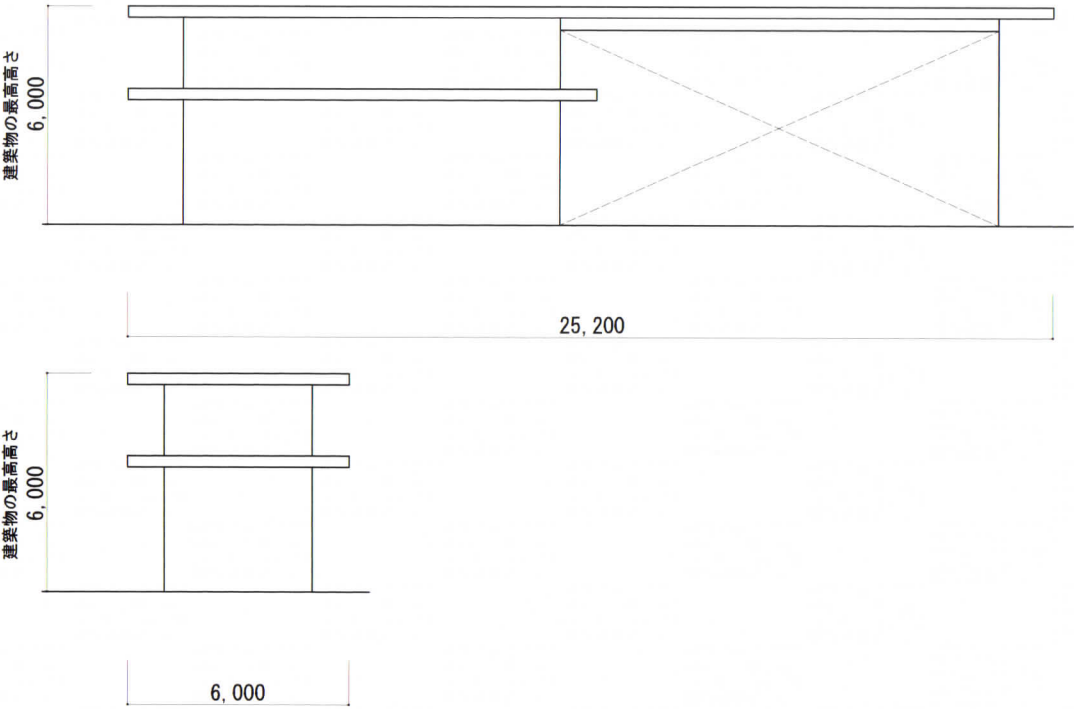


| 〈仕上げ〉 |                       |   |              |   | 〈雑〉                   |   |                       | 〈法令〉 |              | 有孔折板A については、下記の仕様とし、<br>それぞれの割合は、1:1:1:1:1:1とする。<br>●有孔折板A 仕様<br>日幸産業YBパネル YBS175シリーズ<br>1. 開口率50% YBS175-50<br>2. 開口率40% YBS175-40<br>3. 開口率33% YBS175-33<br>4. 開口率30% YBS175-30<br>5. 開口率27% YBS175-27<br>6. 開口率22% YBS175-22<br>7. 開口率20% YBS175-20 |             |
|-------|-----------------------|---|--------------|---|-----------------------|---|-----------------------|------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| ①     | ECP t60(フラット) + 2-FUE | ⑧ | RC(B) + 表面処理 | ⑮ | St-Plt2.3溶融亜鉛めっきリン酸処理 | 1 | AL製軒樋                 | 8    | ALハニカム庇      |                                                                                                                                                                                                                                                        | 延焼のおそれのある部分 |
| ②     | ECP t60(リブ) + 2-FUE   | ⑨ | 有孔折板A        | ⑯ | 壁タイルA                 | 2 | AL製縦樋 (樋径は雨水排水系統図による) | 9    | AL笠木(オープン)   |                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| ③     | ECP t75(リブ) + 2-FUE   | ⑩ | 有孔折板B        |   |                       | 3 | メンテ手すりA               | 10   | AL笠木(クローズ)   |                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| ④     | ALC t150 + 吹付A        | ⑪ | ALパネル        |   |                       | 4 | メンテ手すりC               | 11   | ECP天端笠木      |                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| ⑤     | ALC t100 + 吹付A        | ⑫ | ALルーバー       |   |                       | 5 | 手すりA                  | 12   | タラップ (背かご付き) |                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| ⑥     | RC(B) + 左官調塗装         | ⑬ | 配管/ダクト用貫通パネル |   |                       | 6 | 外壁ロゴサインB (内照式)        | ▼    | 非常用進入口       |                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| ⑦     | RC(B) + 2-FUE         | ⑭ | 目隠しALルーバー    |   |                       | 7 | AL庇                   | ◀    | 誘発目地         |                                                                                                                                                                                                                                                        |             |

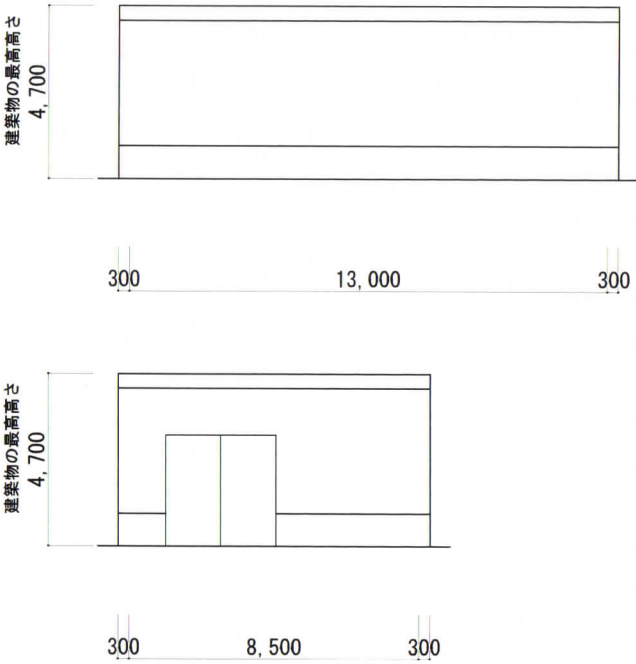
変更後

|       |              |       |  |          |  |                    |  |                   |  |                     |  |      |  |                     |  |               |  |
|-------|--------------|-------|--|----------|--|--------------------|--|-------------------|--|---------------------|--|------|--|---------------------|--|---------------|--|
| 作成年月日 |              | 備考    |  | 株式会社 大林組 |  | 株式会社 類設計室          |  | 一級建築士 325708 林 昭光 |  | 一級建築士 280256 薄根 和治  |  | 工事名称 |  | 高砂香料工業株式会社 新研究棟建設計画 |  | 図面N.O.        |  |
| 第 1 回 | 2025. 02. 28 | 基本設計図 |  |          |  | 一級建築士 10409 黒川 慧   |  | 一級建築士 359132      |  | 一級建築士 370905 渡邊 光太郎 |  | 図面名称 |  | 立面図 (1)             |  | 縮尺 A1 : 1/200 |  |
| 第 2 回 |              |       |  |          |  | 一級建築士 305889 西村 秀彦 |  |                   |  |                     |  |      |  |                     |  | A3 : 1/400    |  |
| 第 3 回 |              |       |  |          |  |                    |  |                   |  |                     |  |      |  |                     |  | A-016         |  |
| 第 4 回 |              |       |  |          |  |                    |  |                   |  |                     |  |      |  |                     |  |               |  |

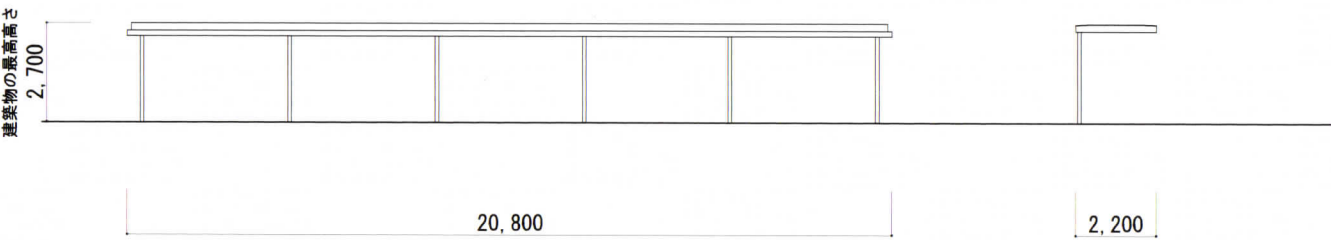
■ 守衛棟



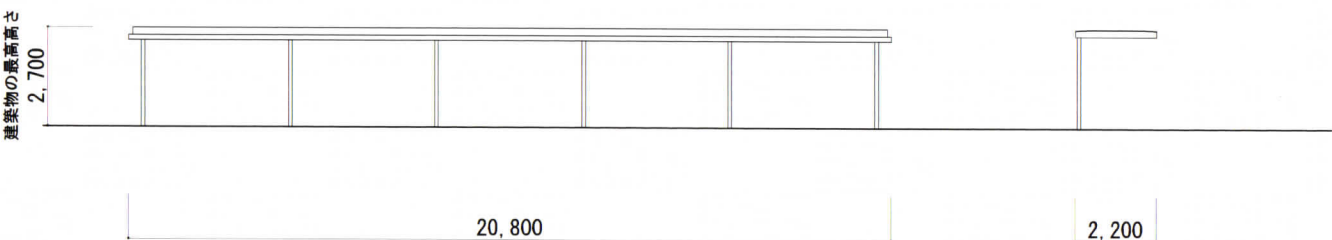
■ 特高電気室・ポンプ室棟



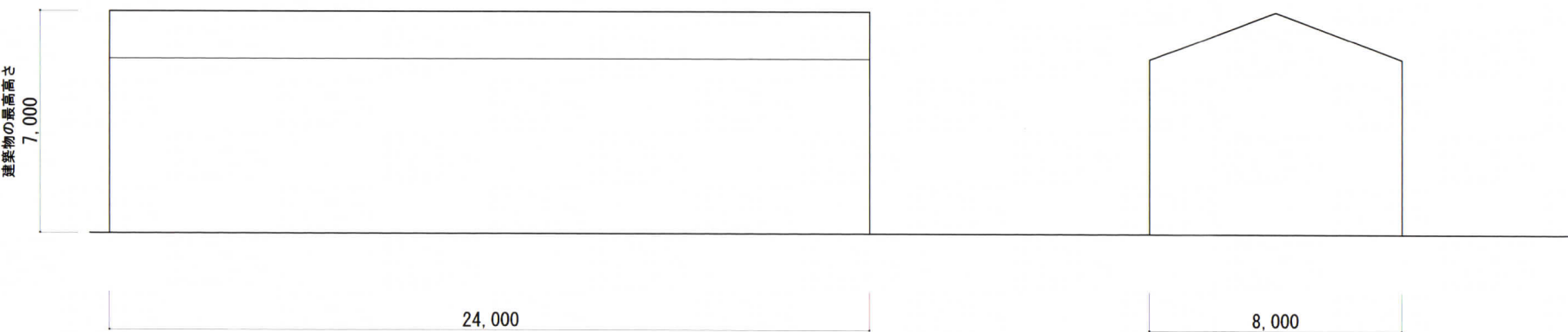
■ 駐輪場 (1) ~ (2)



■ バイク置場



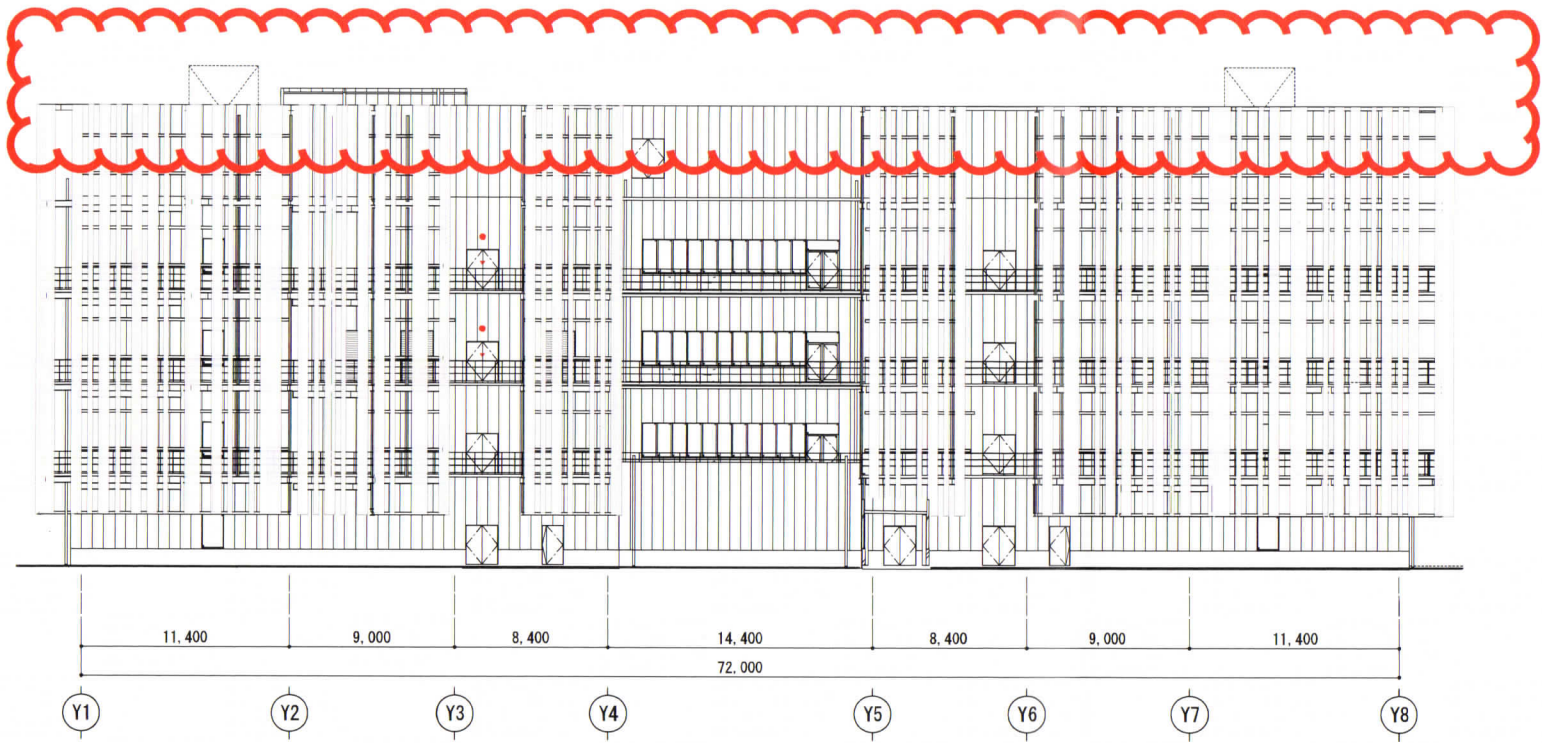
■ 温室 (1) (2)



変更後

|       |   |       |      |                                                                                                                    |  |  |  |                                   |  |  |  |           |                           |                     |         |
|-------|---|-------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-----------------------------------|--|--|--|-----------|---------------------------|---------------------|---------|
|       |   | 作成年月日 | 備 考  |  <div>株式会社 大林組<br/>DAIKIN</div> |  |  |  | <div>株式会社 類設計室<br/>一級建築士事務所</div> |  |  |  | 工事名称      |                           | 高砂香料工業株式会社 新研究棟建設計画 | 図面 N O. |
| 第 1 回 | ・ | ・     | 図面名称 |                                                                                                                    |  |  |  |                                   |  |  |  | 予定建築物の立面図 | 縮尺 A1: 1/100<br>A3: 1/200 |                     |         |
| 第 2 回 | ・ | ・     |      |                                                                                                                    |  |  |  |                                   |  |  |  |           |                           |                     |         |
| 第 3 回 | ・ | ・     |      |                                                                                                                    |  |  |  |                                   |  |  |  |           |                           |                     |         |
| 第 4 回 | ・ | ・     |      |                                                                                                                    |  |  |  |                                   |  |  |  |           |                           |                     |         |

▽建築物の最高高さ(ラボ棟)  
▽目隠し天端  
▽パラペット天端  
▽RSL(水下)  
△軒の高さ  
▽4FL  
▽3FL  
▽2FL  
▽1FL (T.P.+9.53)  
△GL (T.P.+9.33)

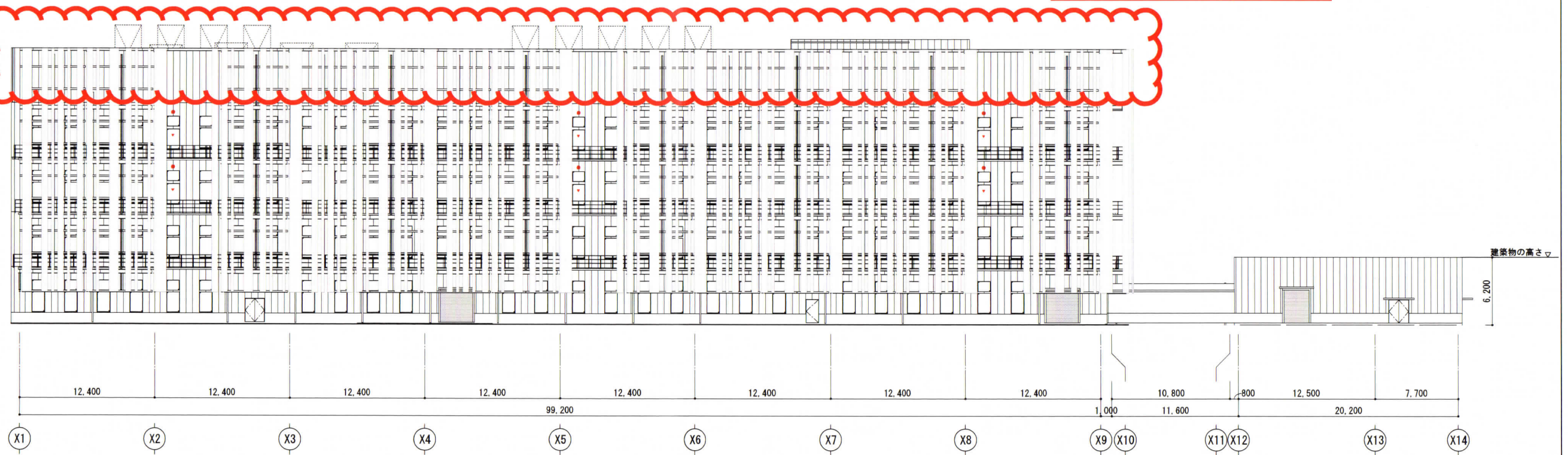


⑧立面図 図面表現の変更

東側立面図(1)

⑧立面図 図面表現の変更

▽建築物の最高高さ(ラボ棟)  
▽目隠し天端  
▽パラペット天端  
▽RSL(水下)  
△軒の高さ  
▽4FL  
▽3FL  
▽2FL  
▽1FL (T.P.+9.53)  
△GL (T.P.+9.33)



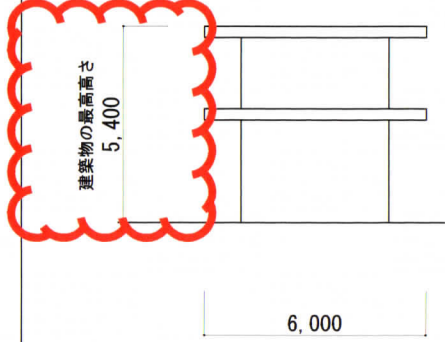
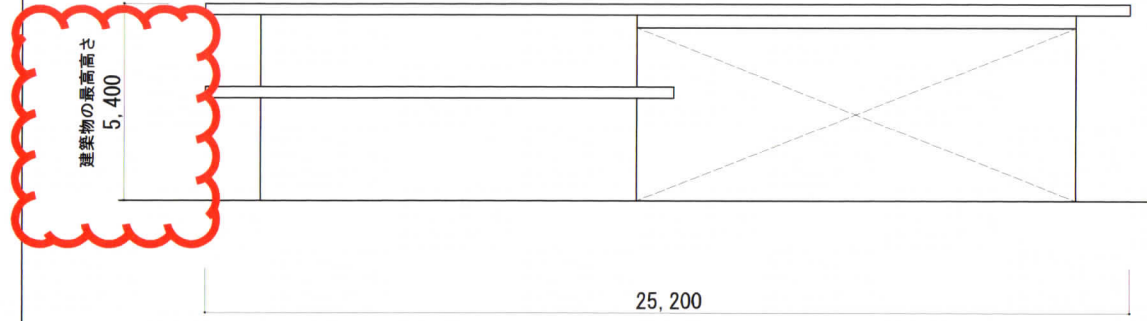
南側立面図(1)

変更前

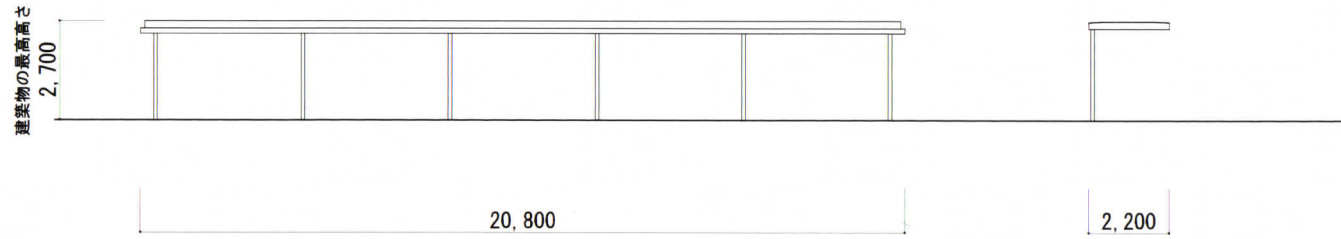
|       |  |       |     |                                                                                                                  |                                    |    |                              |  |  |               |
|-------|--|-------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----|------------------------------|--|--|---------------|
|       |  | 作成年月日 | 備 考 | <br>株 式 会 社 大 林 組<br>OBAYASHI | 株 式 会 社 類 設 計 室<br>一 級 建 築 士 事 務 所 | 担当 | 工事名称<br>高砂香料工業株式会社 新研究棟建設計画  |  |  | 図面NO.<br>A-14 |
| 第 1 回 |  | ・     | ・   |                                                                                                                  |                                    |    | 図面名称<br>立面図 (1)              |  |  |               |
| 第 2 回 |  | ・     | ・   |                                                                                                                  |                                    |    | 縮 尺 A1 : 1/200<br>A3 : 1/400 |  |  |               |
| 第 3 回 |  | ・     | ・   |                                                                                                                  |                                    |    |                              |  |  |               |
| 第 4 回 |  | ・     | ・   |                                                                                                                  |                                    |    |                              |  |  |               |

■ 守衛棟

⑥ 守衛棟の高さの変更



■ 駐輪場 (1) ~ (2)

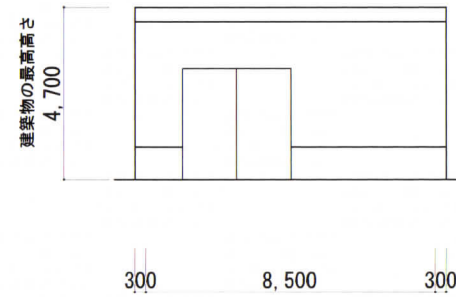
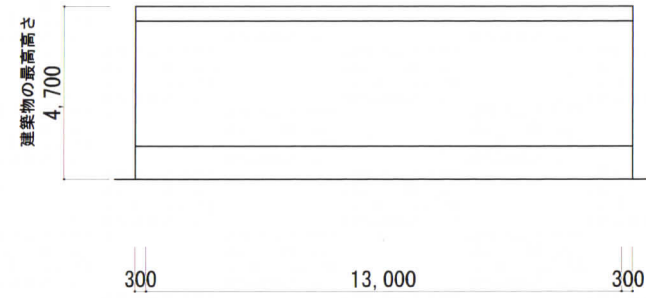


■ 温室 (1)

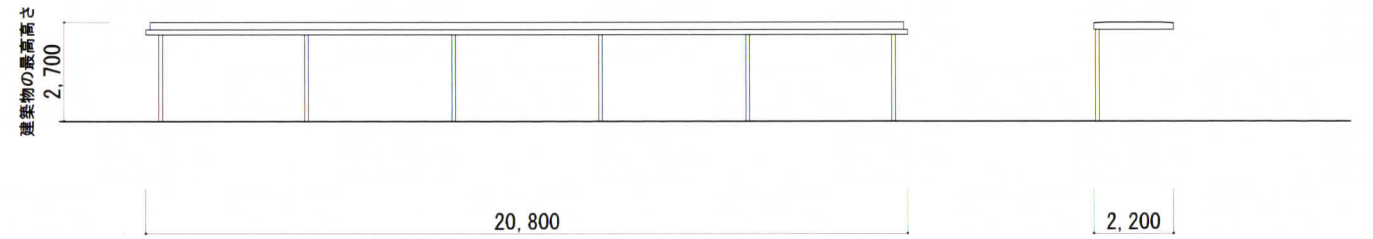
① 棟数の変更



■ 特高電気室・ポンプ室棟



■ バイク置場



変更前