

まちづくり条例に基づく報告書

令和5年8月30日

(あて先) 鎌倉市長



住所 横浜市西区楠町 14-5 タイムズビル 4F
 報告者 氏名 株式会社ホームランド 代表取締役 小野洋一郎
 電話 045 (290) 9670

〔 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。 〕

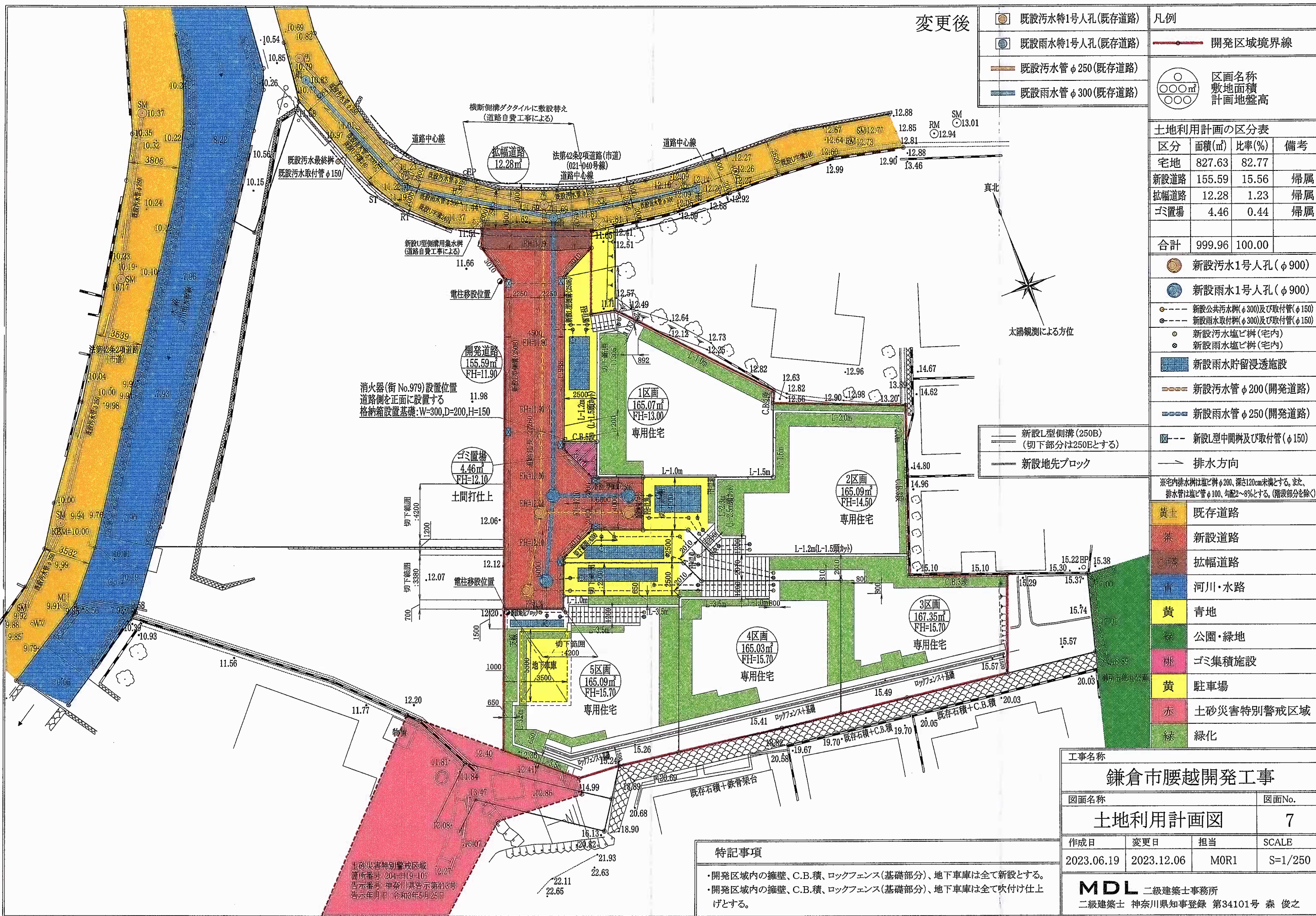
次のとおり報告します。

該当条文	<input type="checkbox"/> 第25条 (大規模土地取引行為) <input type="checkbox"/> 第26条 (大規模開発事業) <input checked="" type="checkbox"/> 第36条 (中規模開発事業) <input type="checkbox"/> 第48条 (適用除外) <input type="checkbox"/> その他 ()
土地所有者	住所：横浜市西区楠町 14 番地 1 氏名：株式会社ユーズ 代表取締役 山本 佳嗣
土地の所在	鎌倉市腰越字御所 1615 番外 4 筆の各一部
面積	999.96 m ²
報告内容	別紙参照

(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。

報告内容

- ・ 汚水・雨水枡等の凡例の変更・追加。
- ・ 特記事項の凡例文の変更
- ・ 既存建築物等の表示消去
- ・ 土砂災害警戒区域の告示番号・年月日等の記入
- ・ 前面道路の路線名記入
- ・ 道路自費工事部分の表示
- ・ 国有地への越境解消による納まりの変更
- ・ 拡幅道路と開発道路間の地先ブロックの消去
- ・ 消火器設置位置表示
- ・ ゴミ置場 C. B. 積の追加
- ・ 三斜求積から座標求積への変更による面積の誤差の修正
- ・ 雨水貯留浸透施設の流入、流出経路の変更
- ・ 各区画における L 型側溝切下範囲の表示
- ・ 雨水集水枡の位置の変更、追加
- ・ 道路終端部の L 型側溝を地先ブロックに変更
- ・ 3・4・5 区画植栽範囲の変更
- ・ 地下車庫と擁壁の取合いの変更
- ・ ロックフェンスの位置・表示の変更
- ・ ロックフェンス位置変更による切盛面積の修正
- ・ 造成計画断面図の断面図の追加と削除



変更後

- 既設污水特1号人孔(既存道路)
- 既設雨水特1号人孔(既存道路)
- 既設污水管 φ250(既存道路)
- 既設雨水管 φ300(既存道路)

- 凡例
- 開発区域境界線
 - 区画名称
 - 敷地面積
 - 計画地盤高

土地利用計画の区分表

区分	面積(m ²)	比率(%)	備考
宅地	827.63	82.77	
新設道路	155.59	15.56	帰属
拡幅道路	12.28	1.23	帰属
ゴミ置場	4.46	0.44	帰属
合計	999.96	100.00	

- 新設污水1号人孔(φ900)
 - 新設雨水1号人孔(φ900)
 - 新設公共污水樹(φ300)及び取付管(φ150)
 - 新設雨水取付樹(φ300)及び取付管(φ150)
 - 新設污水塩ビ樹(宅内)
 - 新設雨水塩ビ樹(宅内)
 - 新設雨水貯留浸透施設
 - 新設污水管 φ200(開発道路)
 - 新設雨水管 φ250(開発道路)
 - 新設L型中間枘及び取付管(φ150)
 - 排水方向
- ※宅内排水樹は塩ビ樹φ200、深さ120cm未満とする。また、排水管は塩ビ管φ100、勾配2~8%とする。(階段部分を除く)

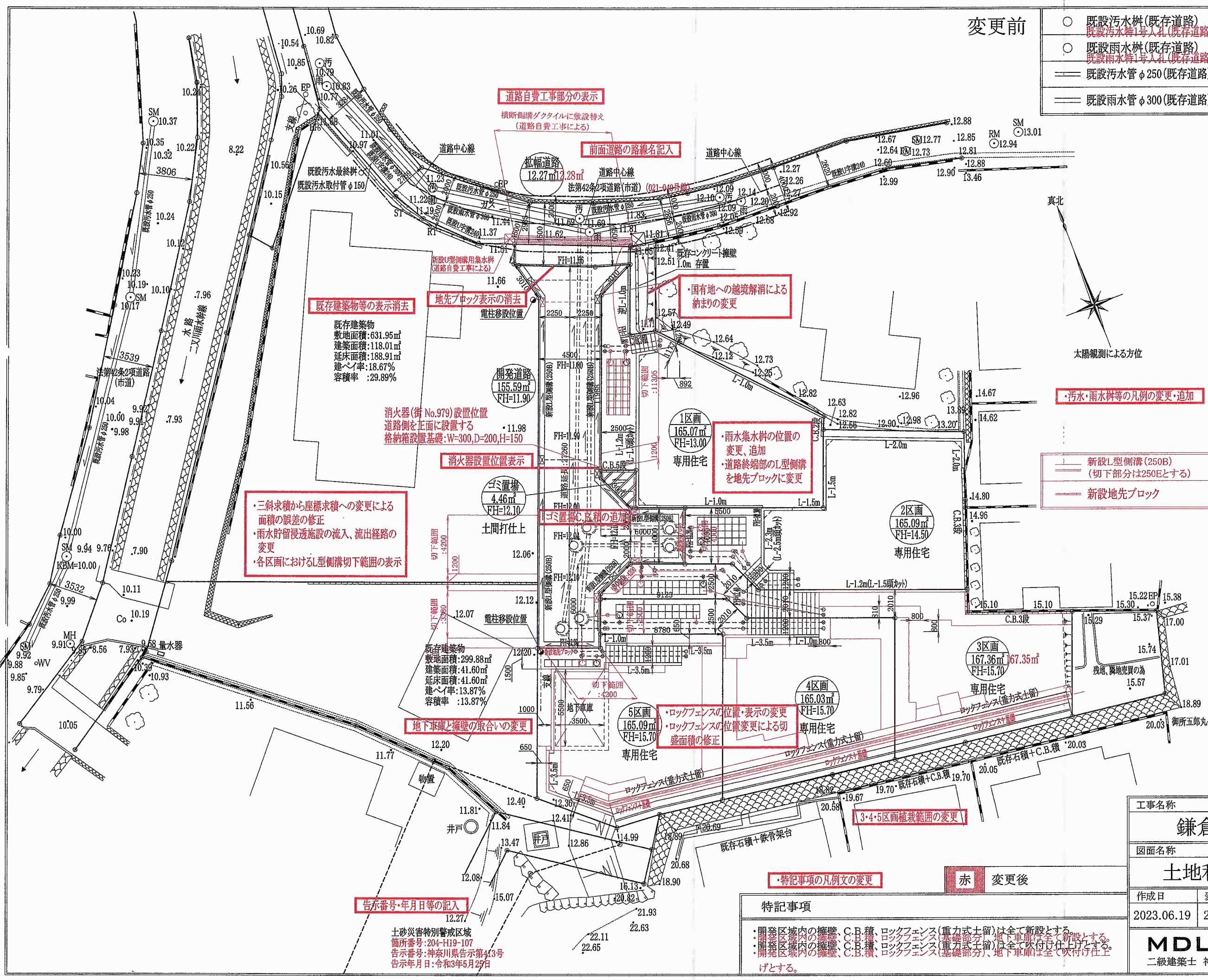
黄土	既存道路
茶	新設道路
緑	拡幅道路
青	河川・水路
黄	青地
緑	公園・緑地
桃	ゴミ集積施設
黄	駐車場
赤	土砂災害特別警戒区域
緑	緑化

工事名称			
鎌倉市腰越開発工事			
図面名称		図面No.	
土地利用計画図		7	
作成日	変更日	担当	SCALE
2023.06.19	2023.12.06	MOR1	S=1/250
MDL 二級建築士事務所			
二級建築士 神奈川県知事登録 第34101号 森 俊之			

特記事項

- ・開発区域内の擁壁、C.B.積、ロックフェンス(基礎部分)、地下車庫は全て新設とする。
- ・開発区域内の擁壁、C.B.積、ロックフェンス(基礎部分)、地下車庫は全て吹付け仕上げとする。

土砂災害特別警戒区域
 箇所番号: 204-H19-107
 告示番号: 神奈川県告示第413号
 告示年月日: 令和3年5月26日



変更前

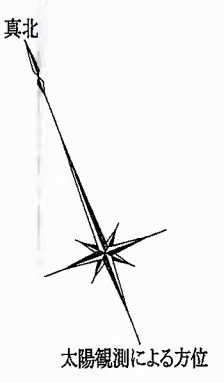
- 既設汚水樹(既存道路)
既設汚水樹1号人孔(既存道路)
- 既設雨水樹(既存道路)
既設雨水樹1号人孔(既存道路)
- == 既設污水管φ250(既存道路)
- == 既設雨水管φ300(既存道路)

- 凡例
- 開発区域境界線
 - 区画名称
敷地面積
計画地盤高

土地利用計画の区分表

区分	面積(m ²)	比率(%)	備考
宅地	827.64	82.77	
新設道路	155.59	15.56	帰属
拡幅道路	12.27	1.23	帰属
ゴミ置場	4.46	0.44	帰属
合計	999.96	100.00	

- 新設汚水1号人孔(φ900)
 - 新設雨水1号人孔(φ900)
新設雨水樹(φ300)及び取付管(φ150)
新設雨水取付管(φ300)及び取付管(φ150)
 - 新設汚水樹(宅内)
新設雨水樹(宅内)
 - 新設雨水貯留浸透施設
 - ==== 新設污水管φ200(開発道路)
 - ==== 新設雨水管φ250(開発道路)
 - ⊠--- 新設L型中間井及び取付管(φ150)
 - 排水方向
- ※宅内排水樹は樹径φ200、深さ120cm未満とする。また、排水管は樹径φ100、勾配2~8%とする。(階段部分を除く)



- 汚水・雨水樹等の凡例の変更・追加
- 新設L型側溝(250B)
(切下部分は250Eとする)
- 新設地先ブロック

黄土	既存道路
茶	新設道路
こげ茶	拡幅道路
青	河川・水路
黄	青地
緑	公園・緑地
桃	ゴミ集積施設
黄	駐車場
赤	土砂災害特別警戒区域
緑	緑化

工事名称
鎌倉市腰越開発工事

図面名称
土地利用計画図

図面No.

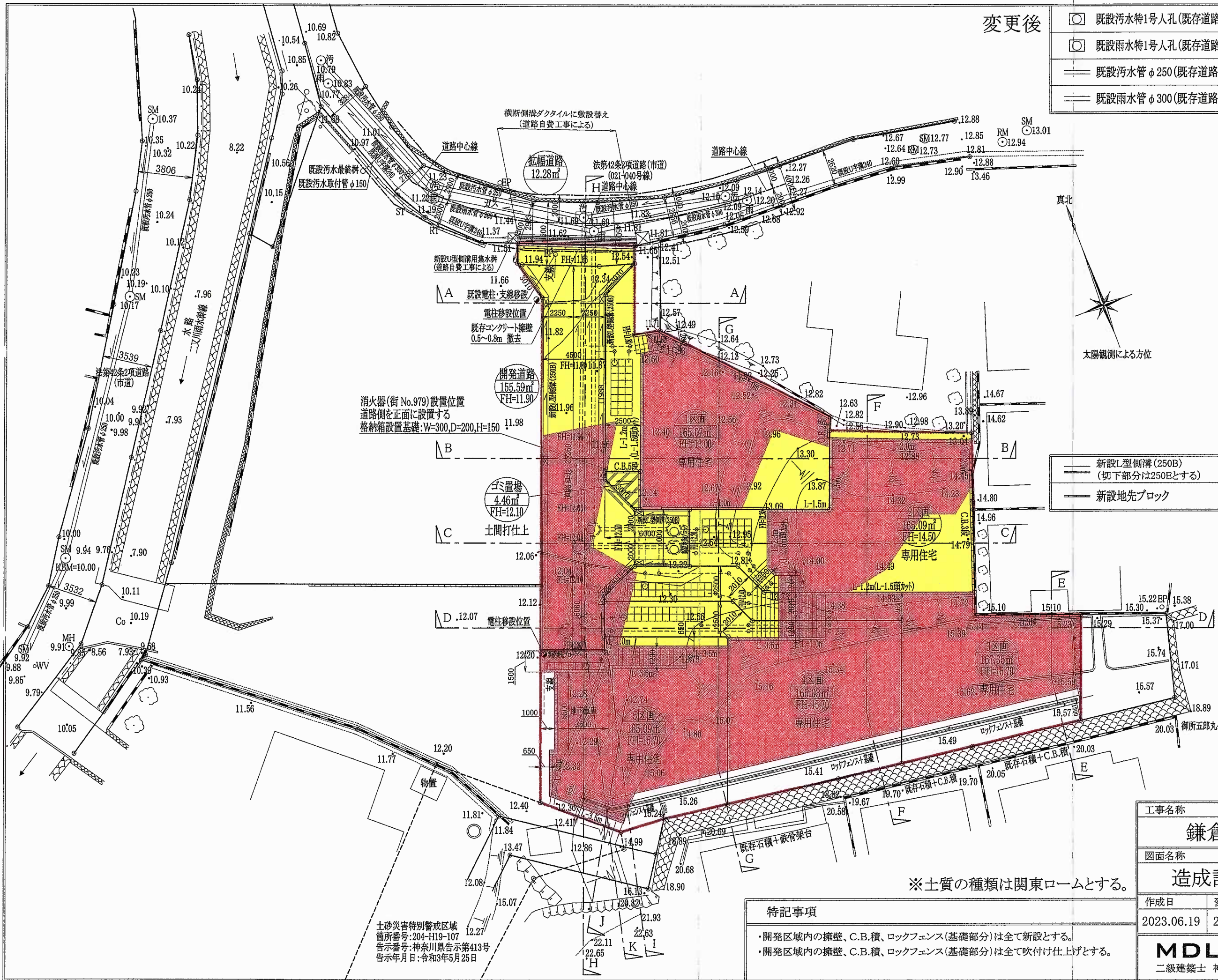
作成日	変更日	担当	SCALE
2023.06.19	2023.08.25	MOR1	S=1/250

MDL 二級建築士事務所
二級建築士 神奈川県知事登録 第34101号 森 俊之

告示番号・年月日等の記入
土砂災害特別警戒区域
箇所番号: 204-H19-107
告示番号: 神奈川県告示第413号
告示年月日: 令和3年5月29日

特記事項
・開発区域内の擁壁、C.B.積、ロックフェンス(重力式土留)は全て新設とする。
・開発区域内の擁壁、C.B.積、ロックフェンス(基礎部分)は全て新設とする。
・開発区域内の擁壁、C.B.積、ロックフェンス(重力式土留)は全て吹付け仕上げとする。
・開発区域内の擁壁、C.B.積、ロックフェンス(基礎部分)、地下車庫は全て吹付け仕上げとする。

赤 変更後



変更後

- 既設污水特1号人孔(既存道路)
- 既設雨水特1号人孔(既存道路)
- 既設污水管φ250(既存道路)
- 既設雨水管φ300(既存道路)

- 凡例
- 開発区域境界線
 - 区画名称
○ 敷地面積
○ 計画地盤高

特記事項

- ・盛土部分は段切り施工とし、良質土にて30cm毎に転圧し埋戻すこと。
- ・擁壁等の底盤下が盛土となる場合は、支持地盤までを改良土又は碎石にて埋戻すこと。
- ・法面の保護は張芝処理とすること。

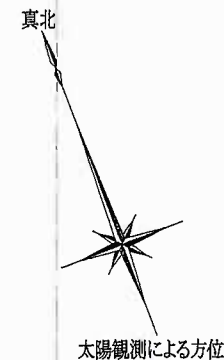
- 新設污水1号人孔(φ900)
- 新設雨水1号人孔(φ900)
- 新設公共污水樹(φ300)及び取付管(φ150)
- 新設雨水取付樹(φ300)及び取付管(φ150)
- 新設污水塩ビ樹(宅内)
- 新設雨水塩ビ樹(宅内)

- 新設雨水貯留浸透施設
- ==== 新設污水管φ200(開発道路)
- ==== 新設雨水管φ250(開発道路)
- ⊠--- 新設L型中間枳及び取付管(φ150)
- 排水方向

※宅内排水樹は塩ビ樹φ200、深さ120cm未満とする。また、排水管は塩ビ管φ100、勾配2~6%とする。(階段部分を除く)

・切盛土法面の勾配は特記なき限り、材料・土質にかかわらず、切土法面は45°以下、盛土法面は30°以下とする。

黄	切土	赤	盛土
切土面積	274.64㎡		
盛土面積	637.42㎡		
切盛面積合計	912.06㎡		
切土土量	80.42㎡		
盛土土量	400.48㎡		
切盛土量合計	480.90㎡		



- 新設L型側溝(250B)(切下部分は250Eとする)
- 新設地先ブロック

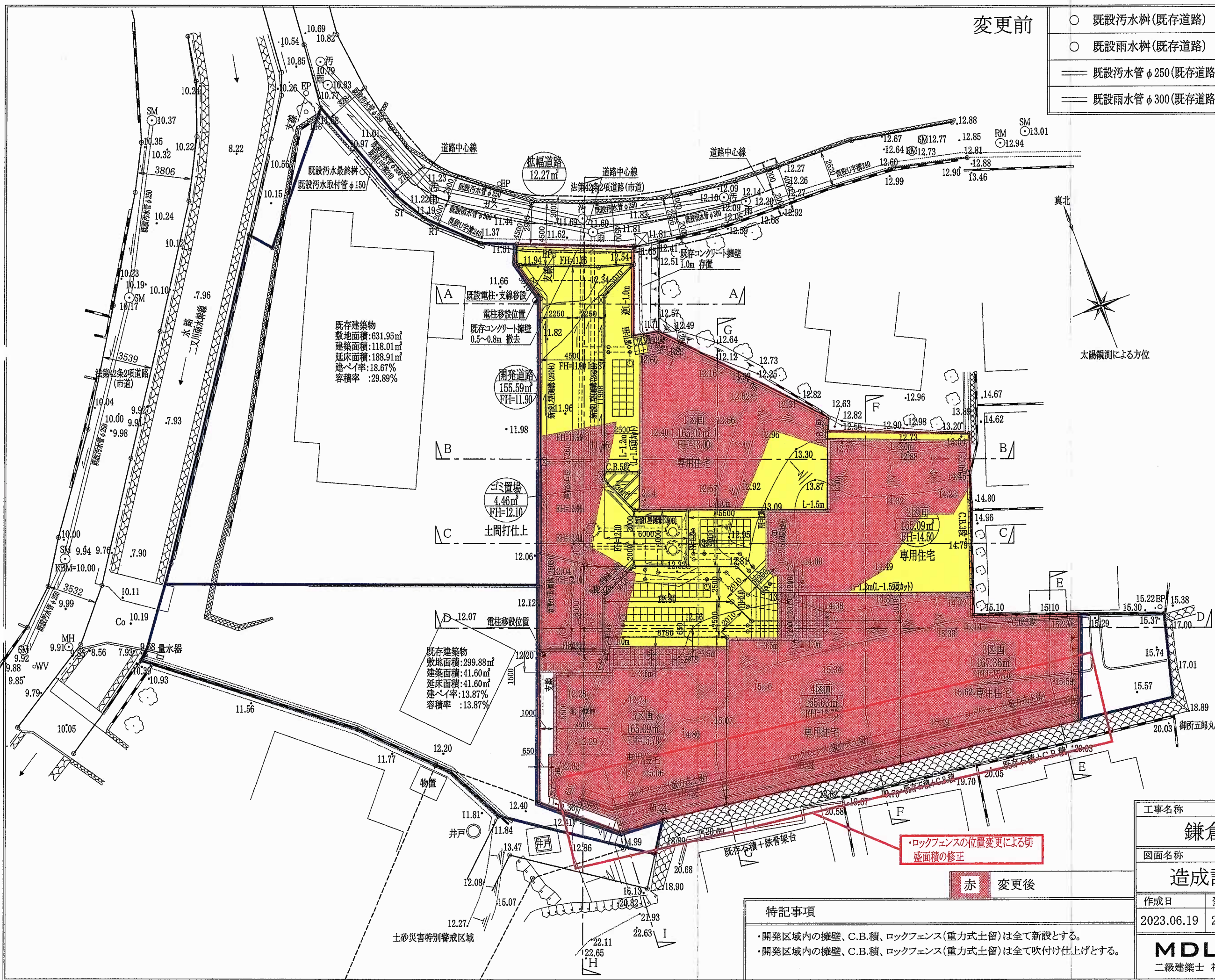
※土質の種類は関東ロームとする。

特記事項

- ・開発区域内の擁壁、C.B.積、ロックフェンス(基礎部分)は全て新設とする。
- ・開発区域内の擁壁、C.B.積、ロックフェンス(基礎部分)は全て吹付け仕上げとする。

土砂災害特別警戒区域
箇所番号:204-H19-107
告示番号:神奈川県告示第413号
告示年月日:令和3年5月25日

工事名称			
鎌倉市腰越開発工事			
図面名称	図面No.		
造成計画平面図	8		
作成日	変更日	担当	SCALE
2023.06.19	2023.12.06	M0R1	S=1/250
MDL 二級建築士事務所			
二級建築士 神奈川県知事登録 第34101号 森 俊之			



変更前

- 既設污水樹(既存道路)
- 既設雨水樹(既存道路)
- == 既設污水管φ250(既存道路)
- == 既設雨水管φ300(既存道路)

- 凡例
- 開発区域境界線
 - 区画名称
○ 敷地面積
○ 計画地盤高

特記事項

- ・盛土部分は段切り施工とし、良質土にて30cm毎に転圧し埋戻すこと。
- ・擁壁等の底盤下が盛土となる場合は、支持地盤までを改良土又は砕石にて埋戻すこと。
- ・法面の保護は張芝処理とすること。

- 新設污水1号人孔(φ900)
- 新設雨水1号人孔(φ900)
- 新設污水取付樹(φ300)及び取付管(φ150)
- 新設雨水取付樹(φ300)及び取付管(φ150)
- 新設污水塩ビ樹
- 新設雨水塩ビ樹

- 新設雨水貯留浸透施設
 - ==== 新設污水管φ200(開発道路)
 - ==== 新設雨水管φ250(開発道路)
 - 新設L型中間樹及び取付管(φ150)
 - 排水方向
- ※宅内排水樹は塩ビ樹φ200、深さ120cm未満とする。また、排水管は塩ビ管φ100、勾配2~8%とする。(階段部分を除く)

・切盛土法面の勾配は特記なき限り、材料・土質にかかわらず、切土法面は45°以下、盛土法面は30°以下とする。

黄	切土	赤	盛土
切土面積	274.65㎡	274.64㎡	
盛土面積	712.13㎡	637.42㎡	
切土土量	80.40㎡	80.42㎡	
盛土土量	444.44㎡	400.48㎡	

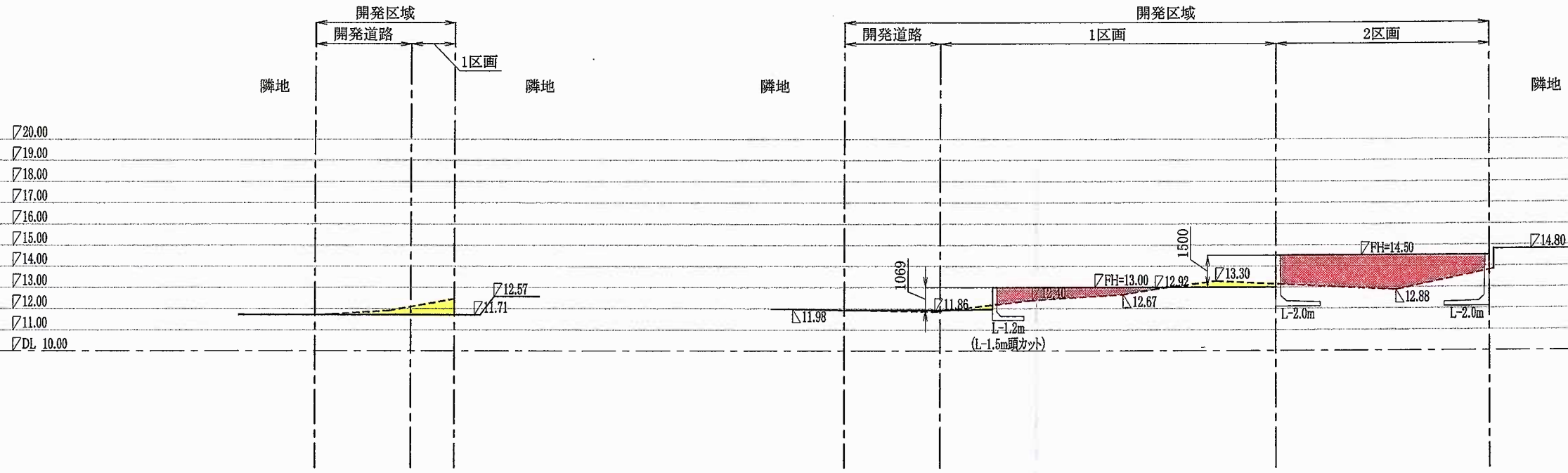
工事名称			
鎌倉市腰越開発工事			
図面名称	図面No.		
造成計画平面図	*		
作成日	変更日	担当	SCALE
2023.06.19	2023.08.25	MOR1	S=1/250
MDL 二級建築士事務所			
二級建築士 神奈川県知事登録 第34101号 森 俊之			

特記事項

- ・開発区域内の擁壁、C.B.積、ロックフェンス(重力式土留)は全て新設とする。
- ・開発区域内の擁壁、C.B.積、ロックフェンス(重力式土留)は全て吹付け仕上げとする。

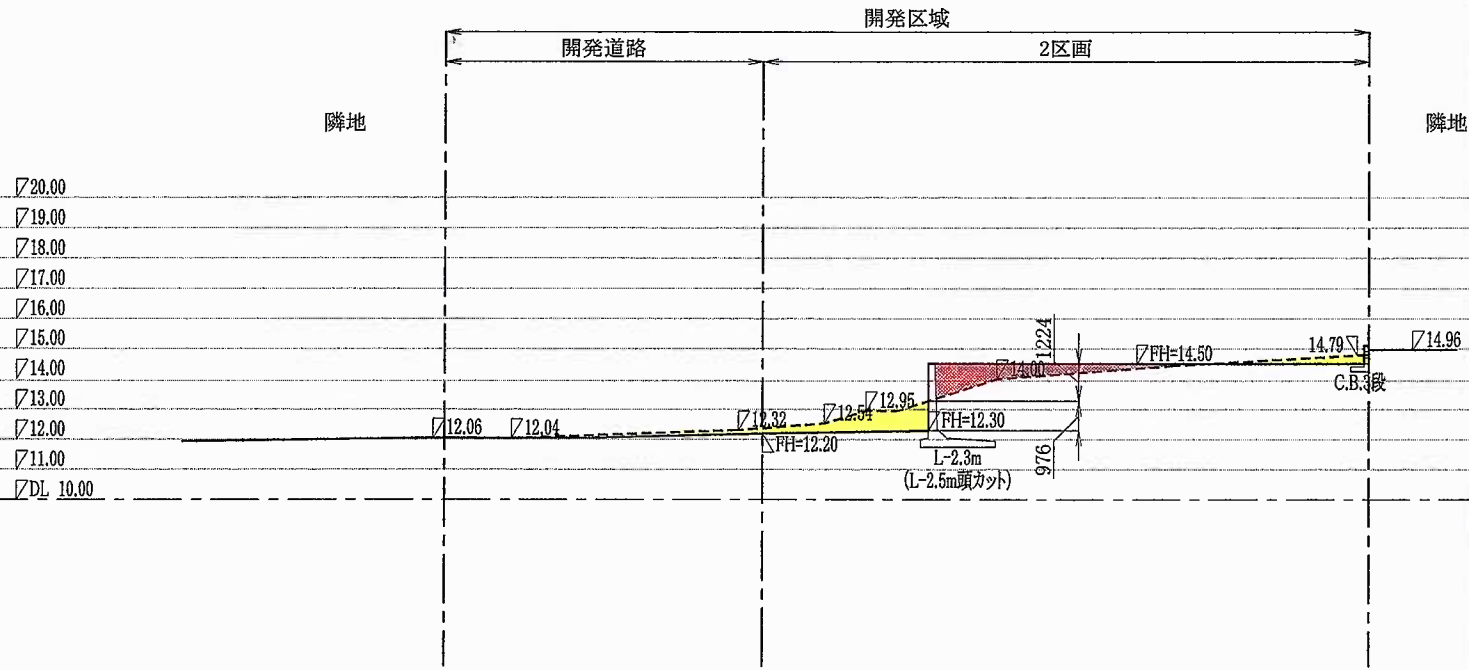
・ロックフェンスの位置変更による切盛面積の修正

赤 変更後



A断面図

B断面図



C断面図

※土質の種類は関東ロームとする。

工事名称			
鎌倉市腰越開発工事			
図面名称			図面No.
造成計画断面図1			9-1
作成日	変更日	担当	SCALE
2023.06.19	2023.11.29	MORI	S=1/250

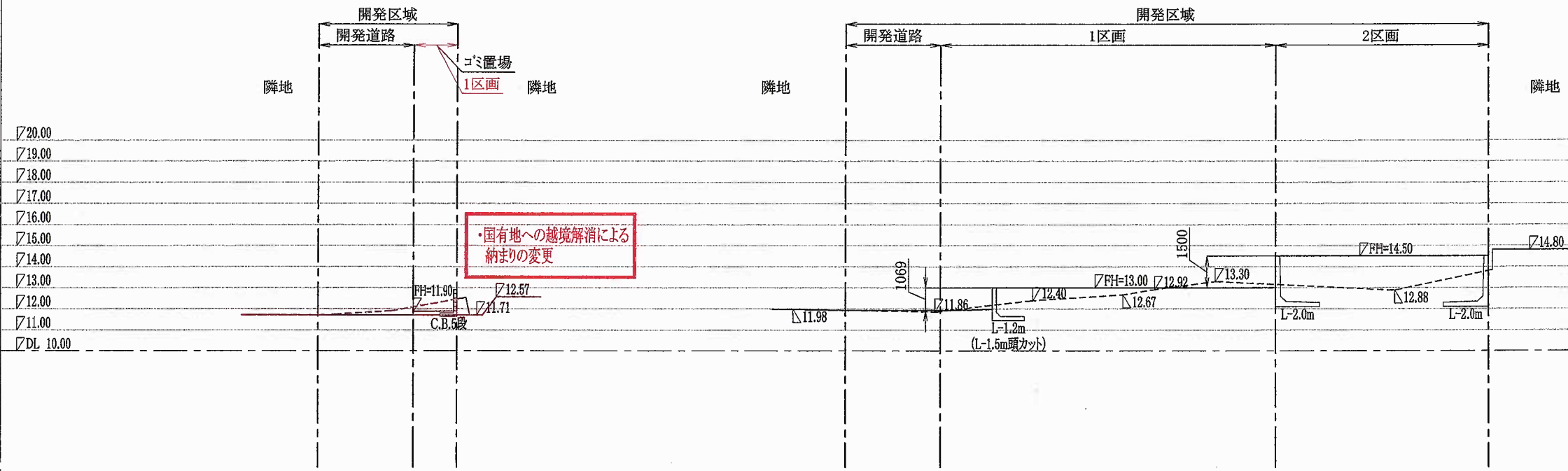
凡例	
----- 現況地盤面	黄 切土
————— 計画地盤面	赤 盛土

特記事項

- ・盛土部分は段切り施工とし、良質土にて30cm毎に転圧し埋戻すこと。
- ・擁壁等の底盤下が盛土となる場合は、支持地盤までを改良土又は砕石にて埋戻すこと。
- ・法面の保護は張芝処理とすること。

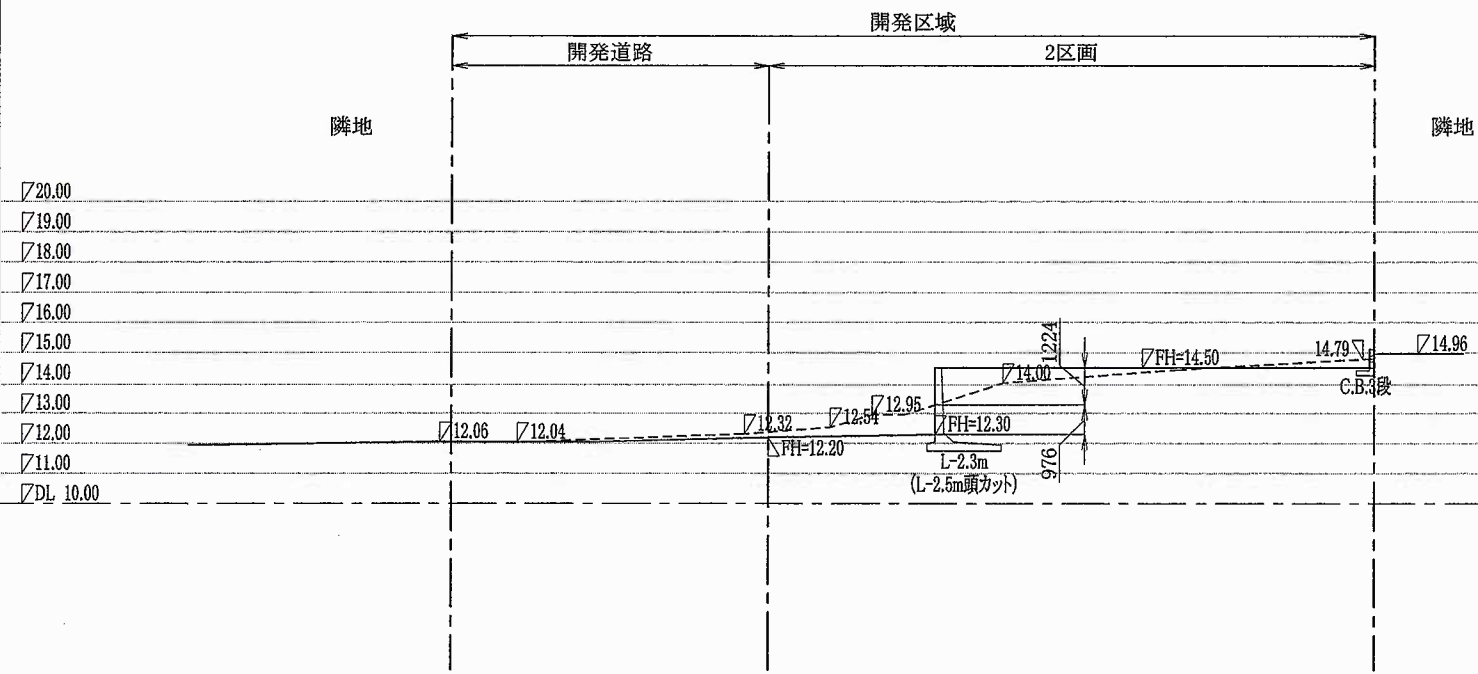
・切盛土法面の勾配は特記なき限り、材料・土質にかかわらず、切土法面は45°以下、盛土法面は30°以下とする。

MDL 二級建築士事務所
 二級建築士 神奈川県知事登録 第34101号 森 俊之



A断面図

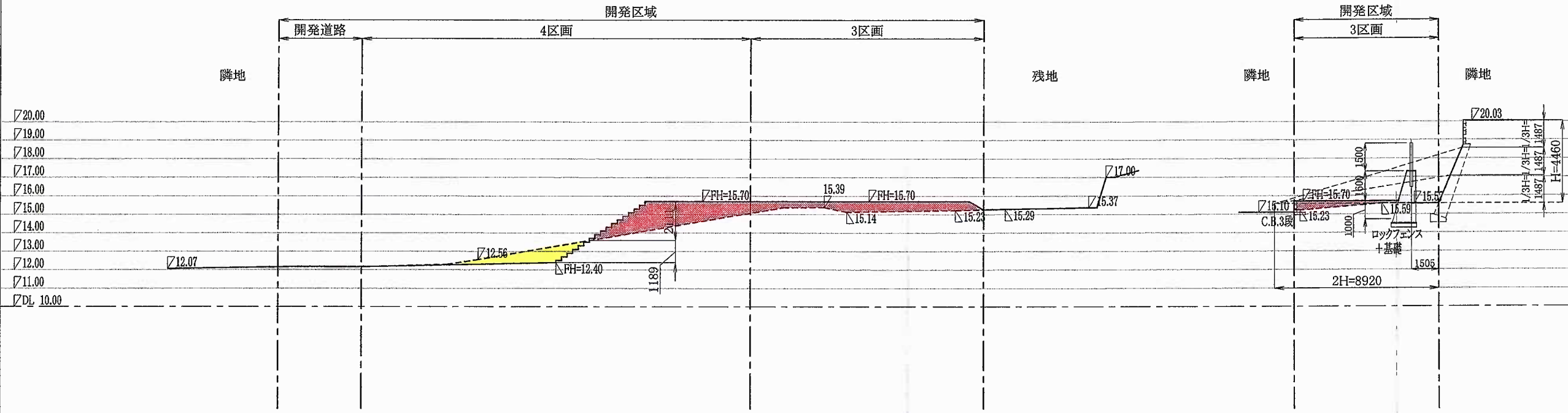
B断面図



C断面図

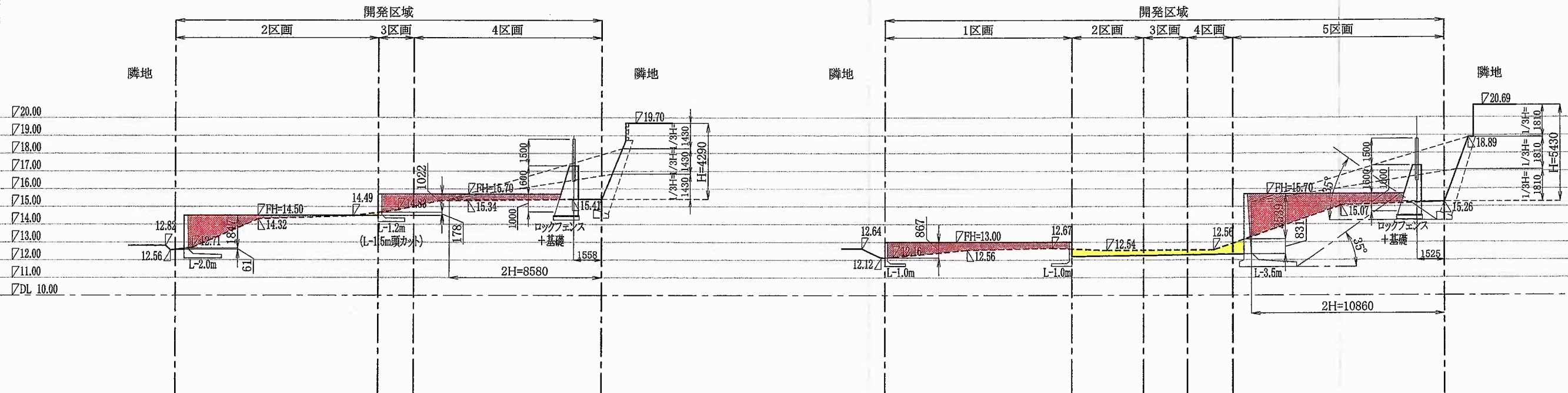
工事名称			
鎌倉市腰越開発工事			
図面名称			図面No.
造成計画断面図1			*
作成日	変更日	担当	SCALE
2023.04.03		MOR1	S=1/250
MDL 二級建築士事務所 二級建築士 神奈川県知事登録 第34101号 森 俊之			

凡例		特記事項	
-----	現況地盤面	黄	切土
-----	計画地盤面	赤	盛土
		<ul style="list-style-type: none"> ・盛土部分は段切り施工とし、良質土にて30cm毎に転圧し埋戻すこと。 ・擁壁等の底盤下が盛土となる場合は、支持地盤までを改良土又は砕石にて埋戻すこと。 ・法面の保護は張芝処理とすること。 	
		<ul style="list-style-type: none"> ・切盛土法面の勾配は特記なき限り、材料・土質にかかわらず、切土法面は45°以下、盛土法面は30°以下とする。 	



D断面図

E断面図

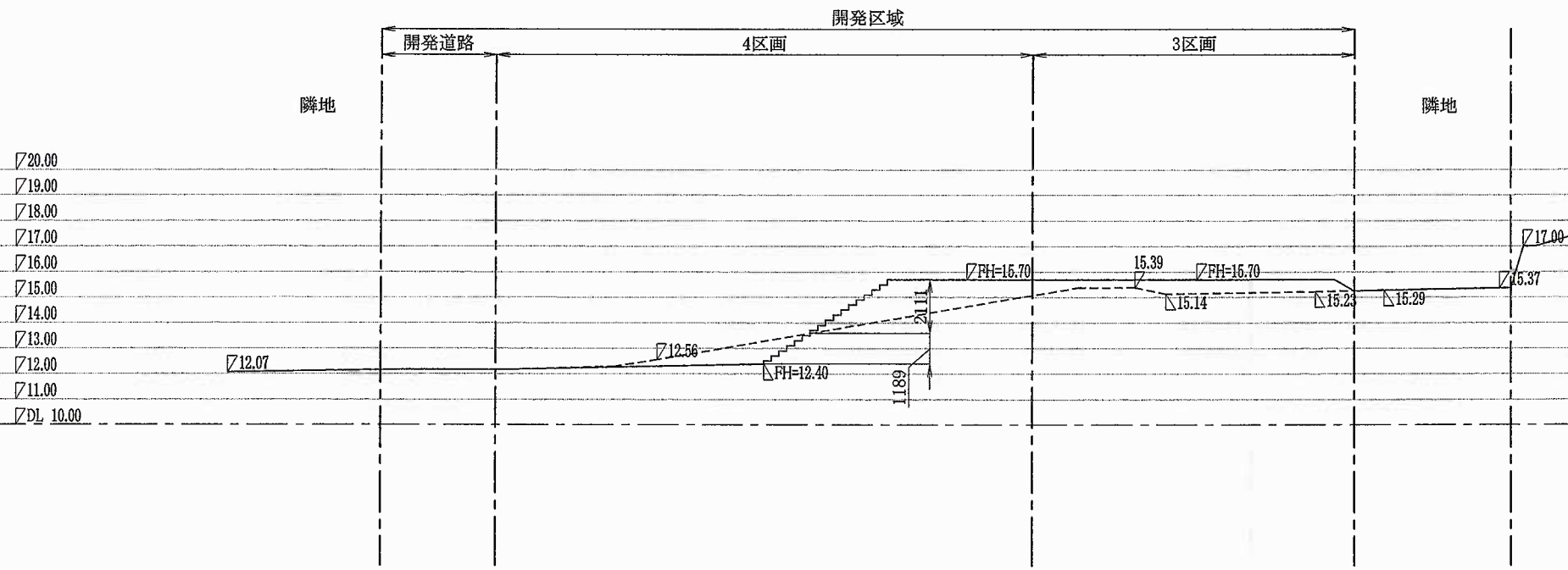


F断面図

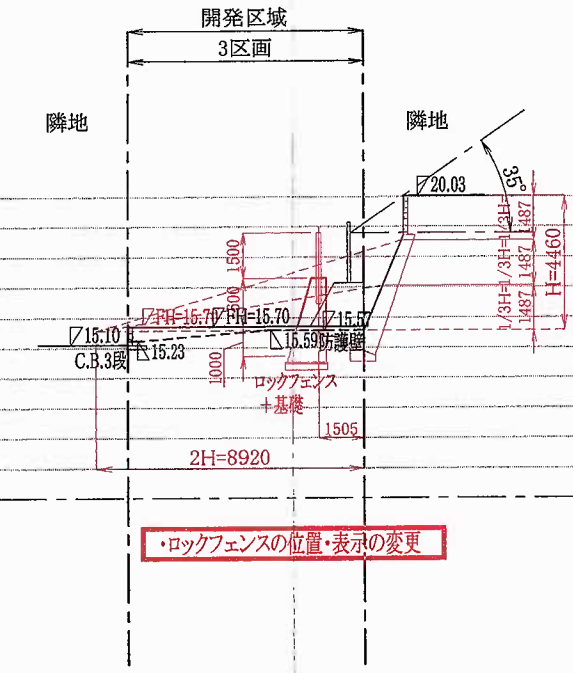
G断面図

※土質の種類は関東ロームとする。

<p>工事名称 鎌倉市腰越開発工事</p>			
<p>図面名称 造成計画断面図2</p>		<p>図面No. 9-2</p>	
<p>作成日 2023.06.19</p>	<p>変更日 2023.10.19</p>	<p>担当 MOR1</p>	<p>SCALE S=1/250</p>
<p>MDL 二級建築士事務所 二級建築士 神奈川県知事登録 第84101号 森 俊之</p>			
<p>凡例</p> <p>----- 現況地盤面</p> <p>----- 計画地盤面</p>	<p>黄 切土</p> <p>赤 盛土</p>	<p>特記事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 盛土部分は段切り施工とし、良質土にて30cm毎に転圧し埋戻すこと。 擁壁等の底盤下が盛土となる場合は、支持地盤までを改良土又は碎石にて埋戻すこと。 法面の保護は張芝処理とすること。 切盛土法面の勾配は特記なき限り、材料・土質にかかわらず、切土法面は45°以下、盛土法面は30°以下とする。 	

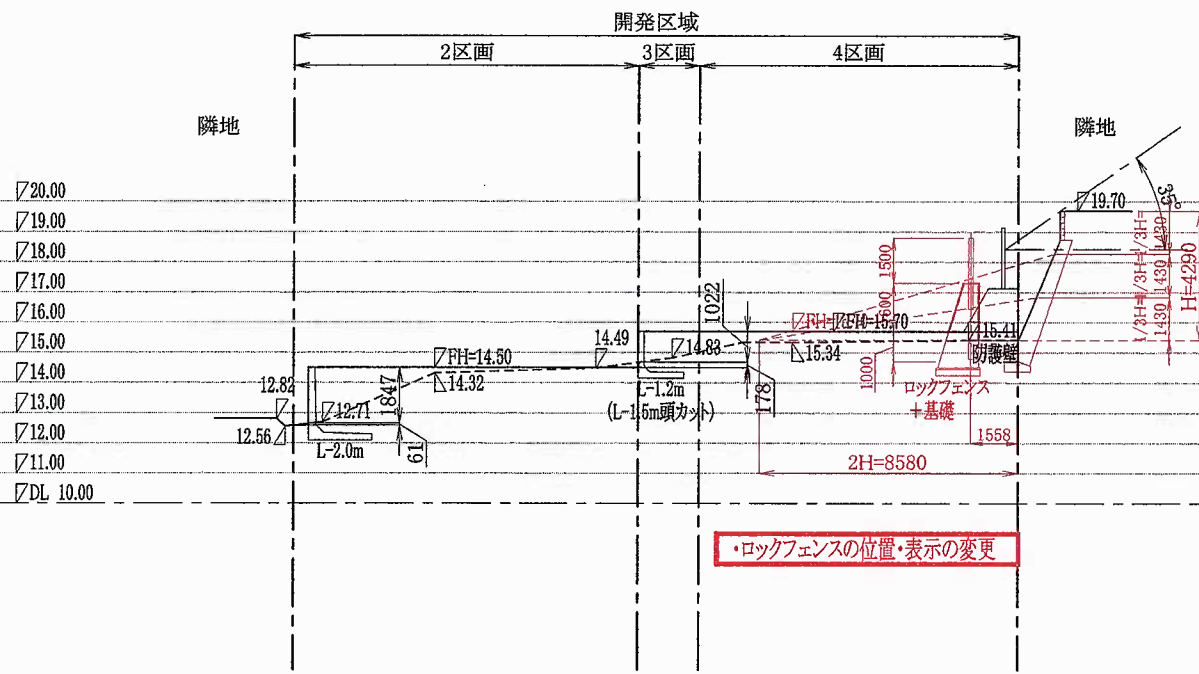


D断面図



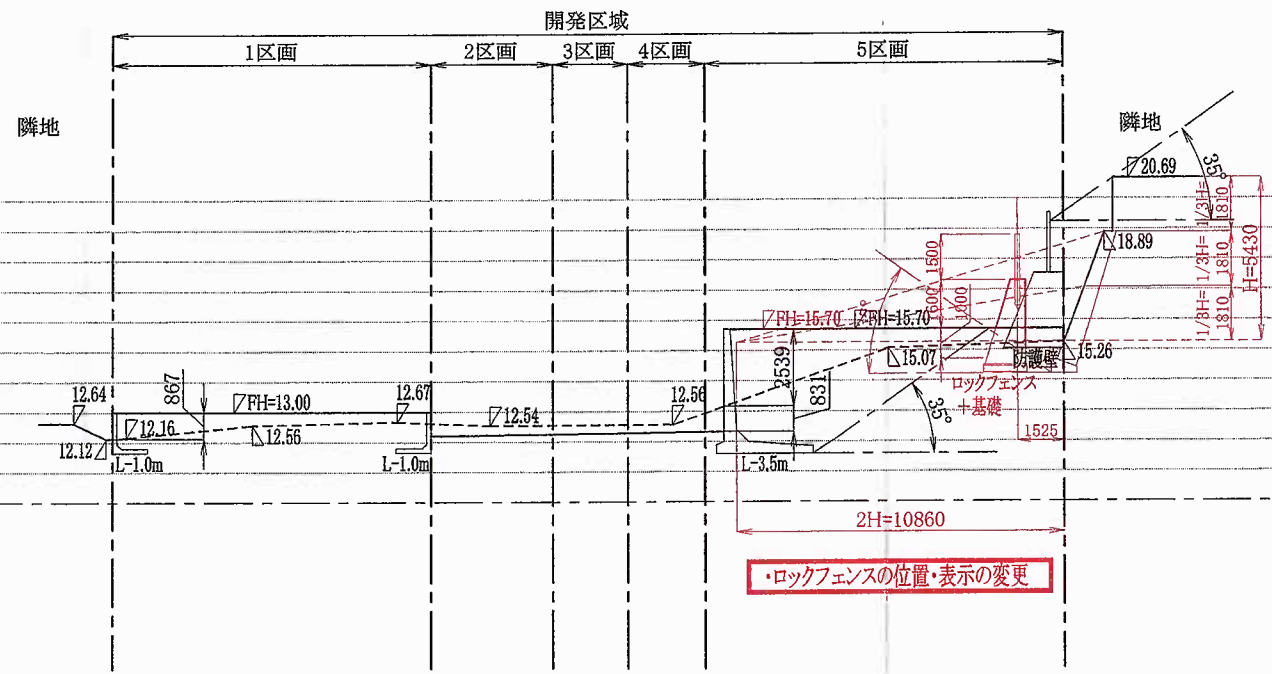
E断面図

・ロックフェンスの位置・表示の変更



F断面図

・ロックフェンスの位置・表示の変更



G断面図

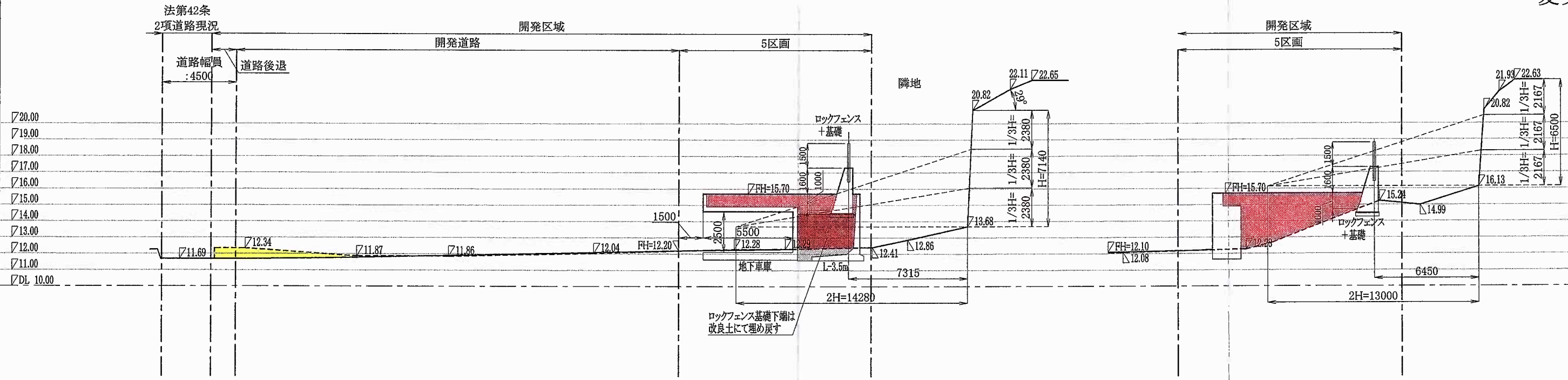
・ロックフェンスの位置・表示の変更

工事名称			
鎌倉市腰越開発工事			
図面名称		図面No.	
造成計画断面図2		*	
作成日	変更日	担当	SCALE
2023.04.03		MOR1	S=1/250
MDL 二級建築士事務所 二級建築士 神奈川県知事登録 第34101号 森 俊之			

凡例		特記事項
-----	現況地盤面	<ul style="list-style-type: none"> 盛土部分は段切り施工とし、良質土にて30cm毎に転圧し埋戻すこと。 擁壁等の底盤下が盛土となる場合は、支持地盤までを改良土又は砕石にて埋戻すこと。 法面の保護は張芝処理とすること。
———	計画地盤面	

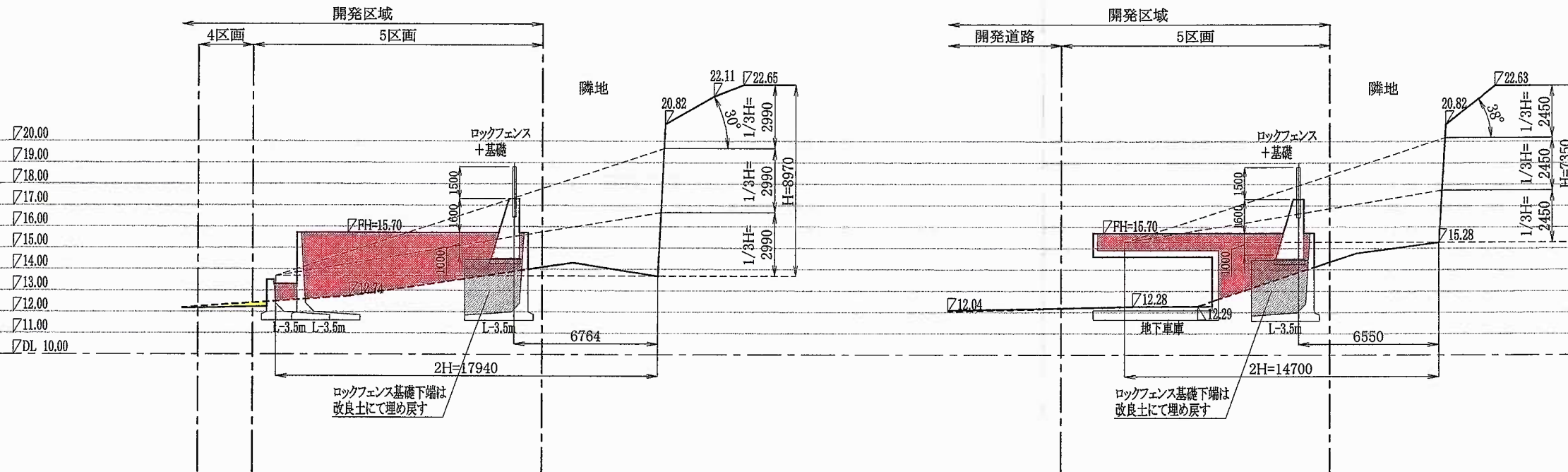
黄	切土
赤	盛土

変更後



H断面図

I断面図



J断面図

K断面図

※土質の種類は関東ロームとする。

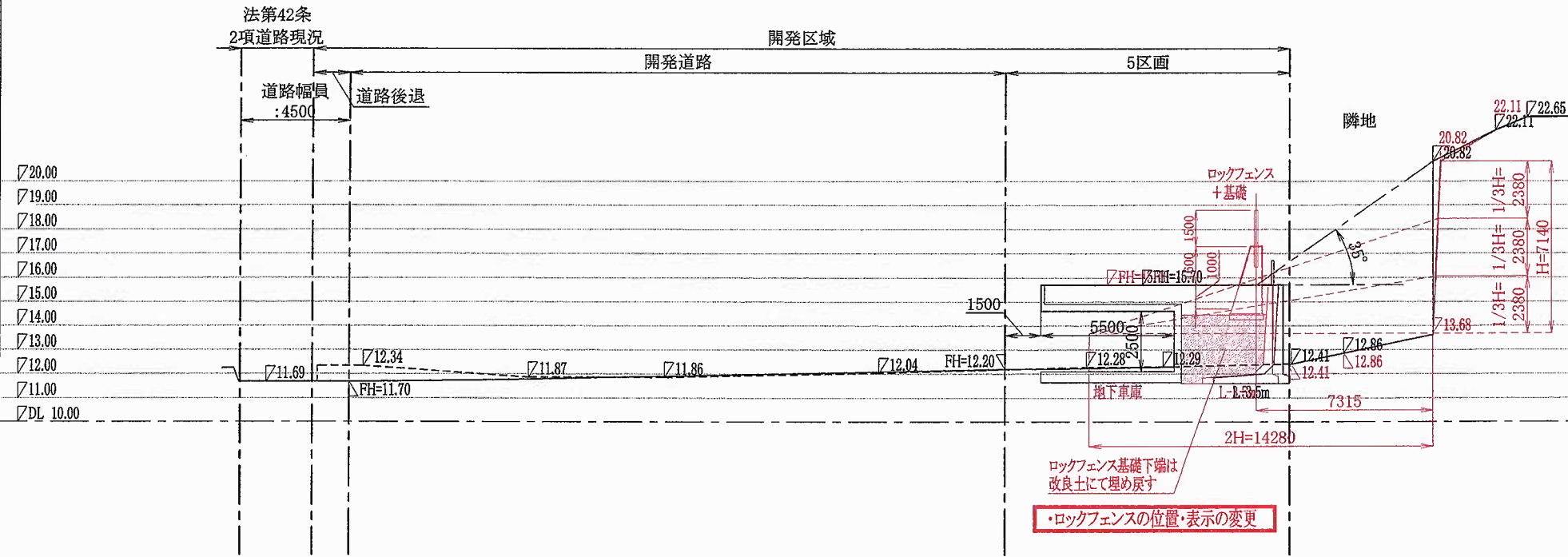
工事名称			
鎌倉市腰越開発工事			
図面名称		図面No.	
造成計画断面図3		9-3	
作成日	変更日	担当	SCALE
2023.06.19	2023.10.19	M0R1	S=1/250
MDL 二級建築士事務所			
二級建築士 神奈川県知事登録 第34101号 森 俊之			

凡例		
-----	黄	切土
-----	赤	盛土

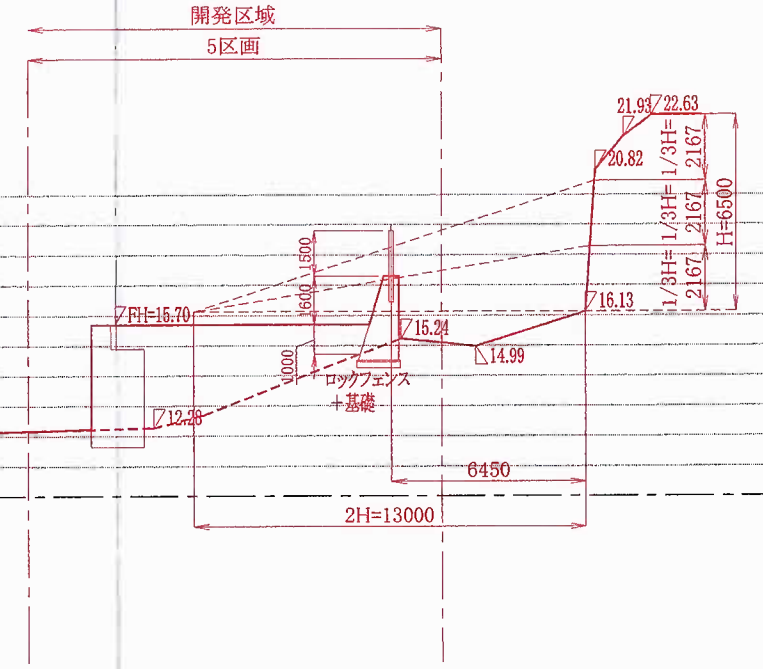
特記事項	
<ul style="list-style-type: none"> 盛土部分は段切り施工とし、良質土にて30cm毎に転圧し埋戻すこと。 擁壁等の底盤下が盛土となる場合は、支持地盤までを改良土又は碎石にて埋戻すこと。 法面の保護は張芝処理とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> 切盛土法面の勾配は特記なき限り、材料・土質にかかわらず、切土法面は45°以下、盛土法面は30°以下とする。

変更前

断面図追加

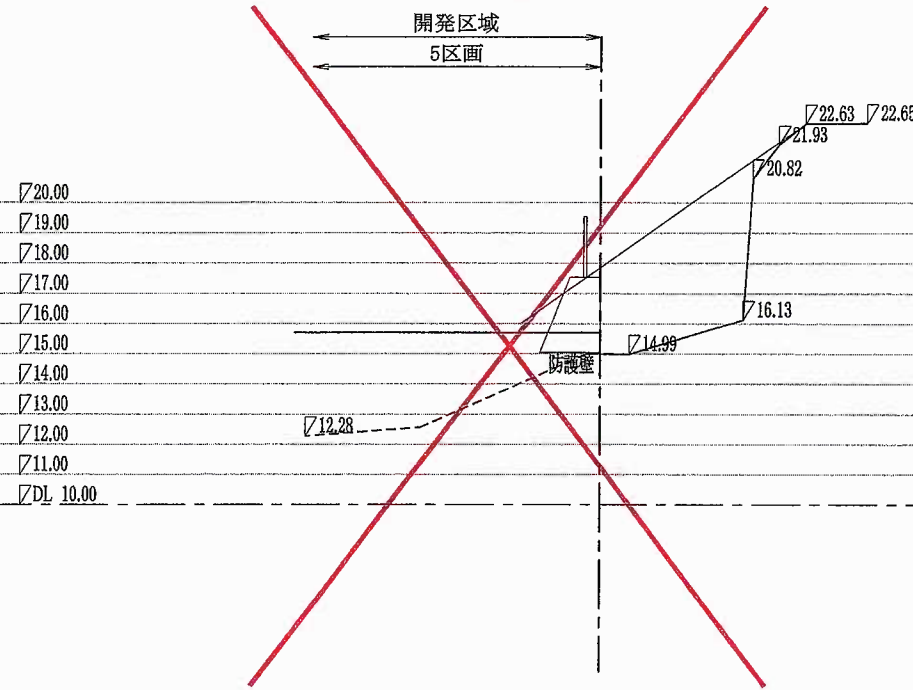


H断面図



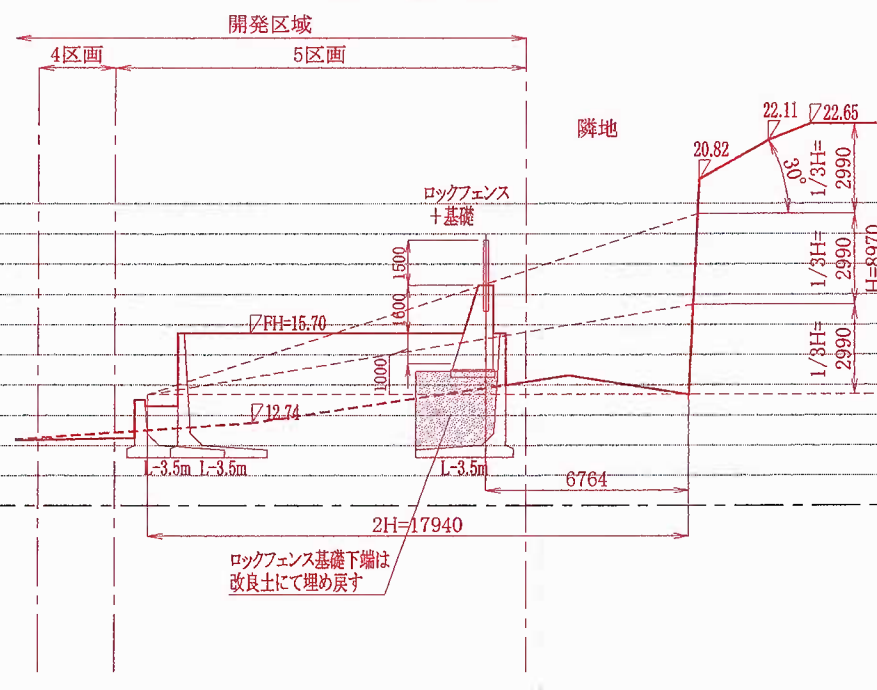
I断面図

断面図削除



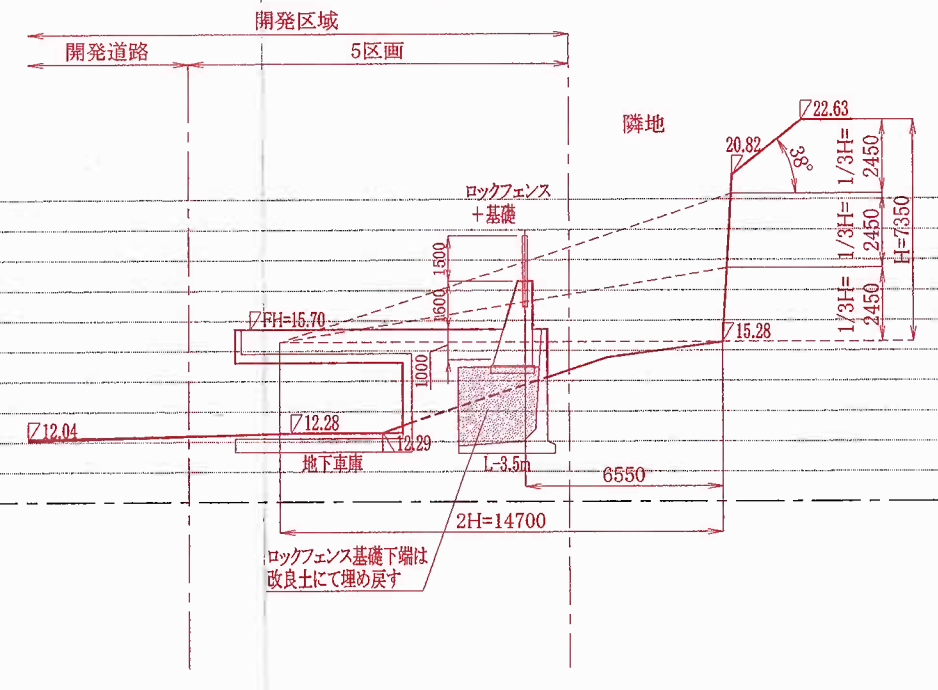
I断面図

断面図追加



J断面図

断面図追加



K断面図

工事名称			
鎌倉市腰越開発工事			
図面名称			図面No.
造成計画断面図3			*
作成日	変更日	担当	SCALE
2023.04.03		MOR1	S=1/250
MDL 二級建築士事務所 二級建築士 神奈川県知事登録 第34101号 森 俊之			

凡例		特記事項
-----	現況地盤面	<ul style="list-style-type: none"> 盛土部分は段切り施工とし、良質土にて30cm毎に転圧し埋戻すこと。 擁壁等の底盤下が盛土となる場合は、支持地盤までを改良土又は砕石にて埋戻すこと。 法面の保護は張芝処理とすること。
———	計画地盤面	
黄	切土	
赤	盛土	

・切盛土法面の勾配は特記なき限り、材料・土質にかかわらず、切土法面は45°以下、盛土法面は30°以下とする。