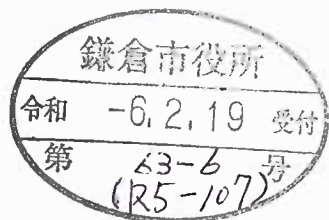


まちづくり条例に基づく報告書

令和6年2月19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。 〕

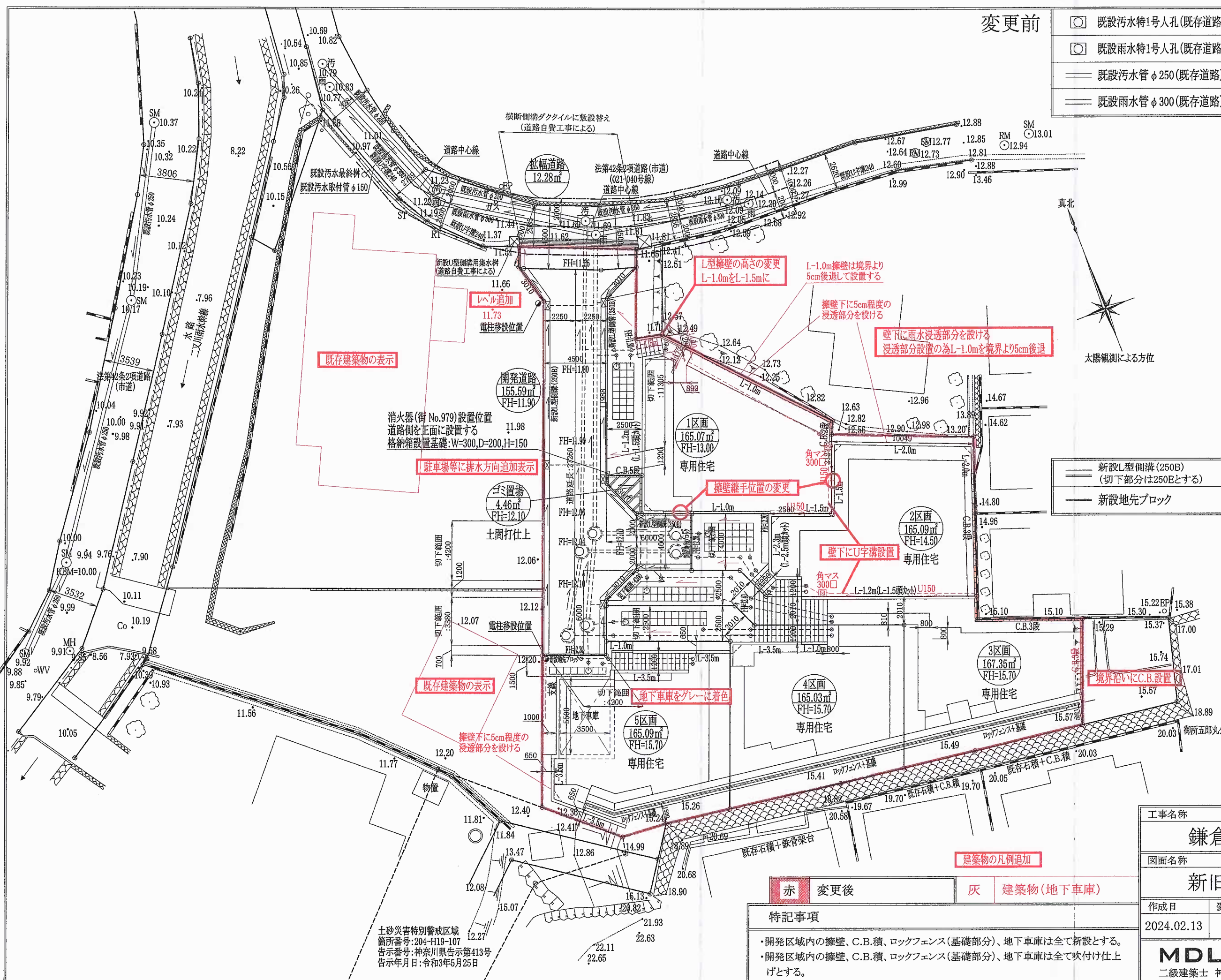
次のとおり報告します。

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

- ・ 既存建築物の表示。
- ・ 北北西隣地のレベル追加。
- ・ 駐車場等に排水方向を追加表示。
- ・ L型擁壁の高さの変更。L-1.0m→L-1.5m。
- ・ 壁下に雨水浸透部分を設ける。また、浸透部分設置の為L-1.0mを境界より5cm後退する。(土量計算に変更は無し)
- ・ 擁壁継手位置の変更。
- ・ 壁下にU字溝設置。
- ・ 地下車庫をグレーに着色。
- ・ 建築物の凡例の追加。
- ・ 3区画の境界沿いにC.B.設置。
- ・ 土地利用計画の区分表の備考に「5区画」と追記。
- ・ 造成計画平面図に擁壁の底版ライン表示。
- ・ 造成計画平・断面図、土質の表記の変更。
- ・ 造成断面図、区域境界線を赤色表示、最大切土・盛土・切盛土の高さ表示、階段下埋め戻し角度の表示、雨水施設の表示、G断面の2~4区画のレベル表記。



変更前

	既設汚水特1号人孔(既存道路)
	既設雨水特1号人孔(既存道路)
	既設汚水管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	5区画
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	

	新設汚水1号人孔(φ900)
	新設雨水1号人孔(φ900)
	新設公共水栓(φ300)及び取付管(φ150)
	新設雨水取付管(φ300)及び取付管(φ150)
	新設汚水塩ビ継(宅内)
	新設雨水塩ビ継(宅内)
	新設雨水貯留浸透施設
	新設汚水管φ200(開発道路)
	新設雨水管φ250(開発道路)
	新設L型側溝(250B) (切下部分は250Bとする)
	新設L型中間管及び取付管(φ150)
	排水方向

※宅内排水用塩ビ継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
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
新旧対照図1

図面No.

作成日	変更日	担当	SCALE
2024.02.13		MOR1	S=1/250

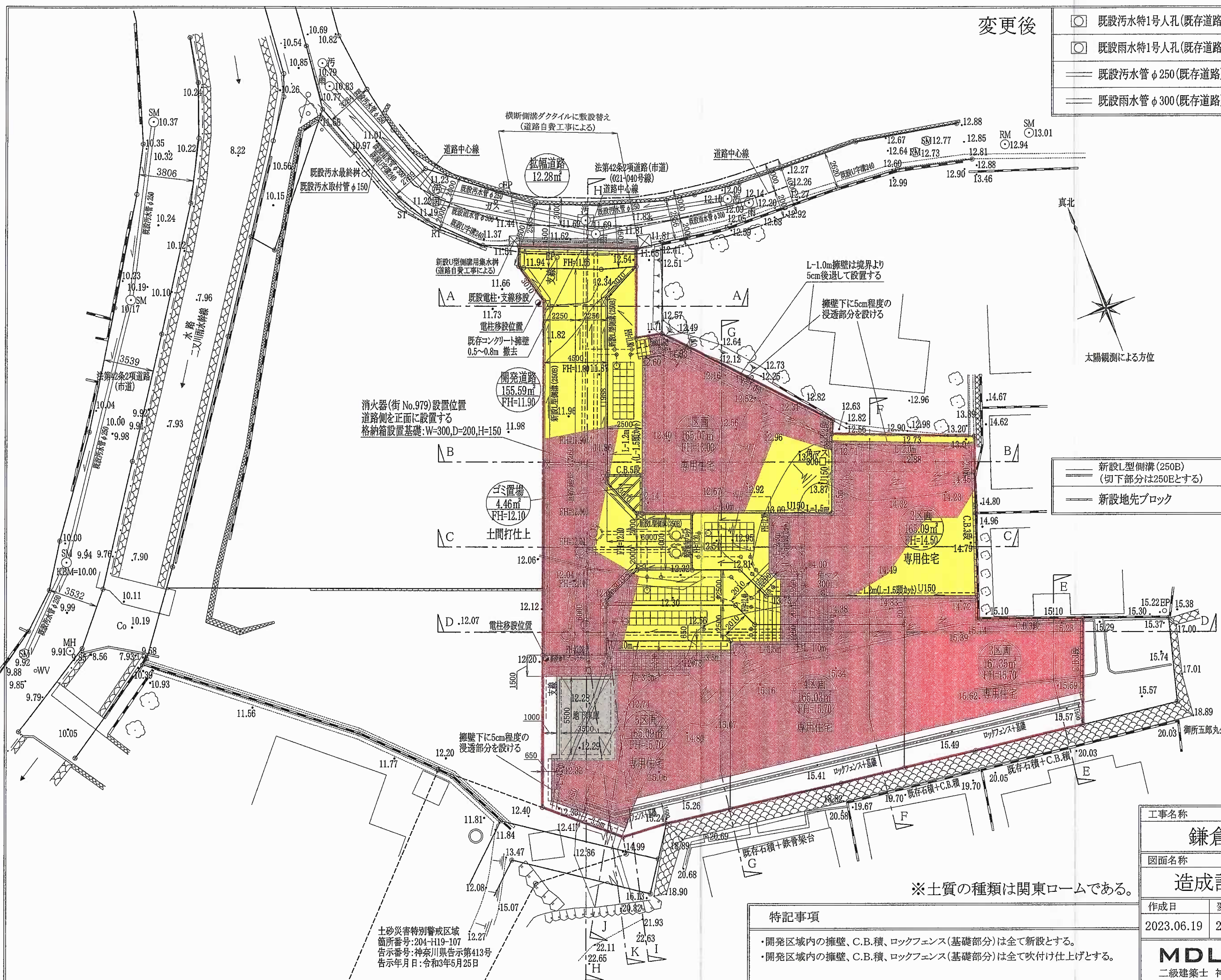
MDL 二級建築士事務所
二級建築士 神奈川県知事登録 第34101号 森 俊之

赤	変更後	灰	建築物(地下車庫)
----------	-----	----------	-----------

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25日



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)
	新設公共污水管(φ300)及び取付管(φ150)
	新設雨水取付管(φ300)及び取付管(φ150)
	新設污水塩ビ井(宅内)
	新設雨水塩ビ井(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

※宅内排水枘は塩ビ枘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㎡

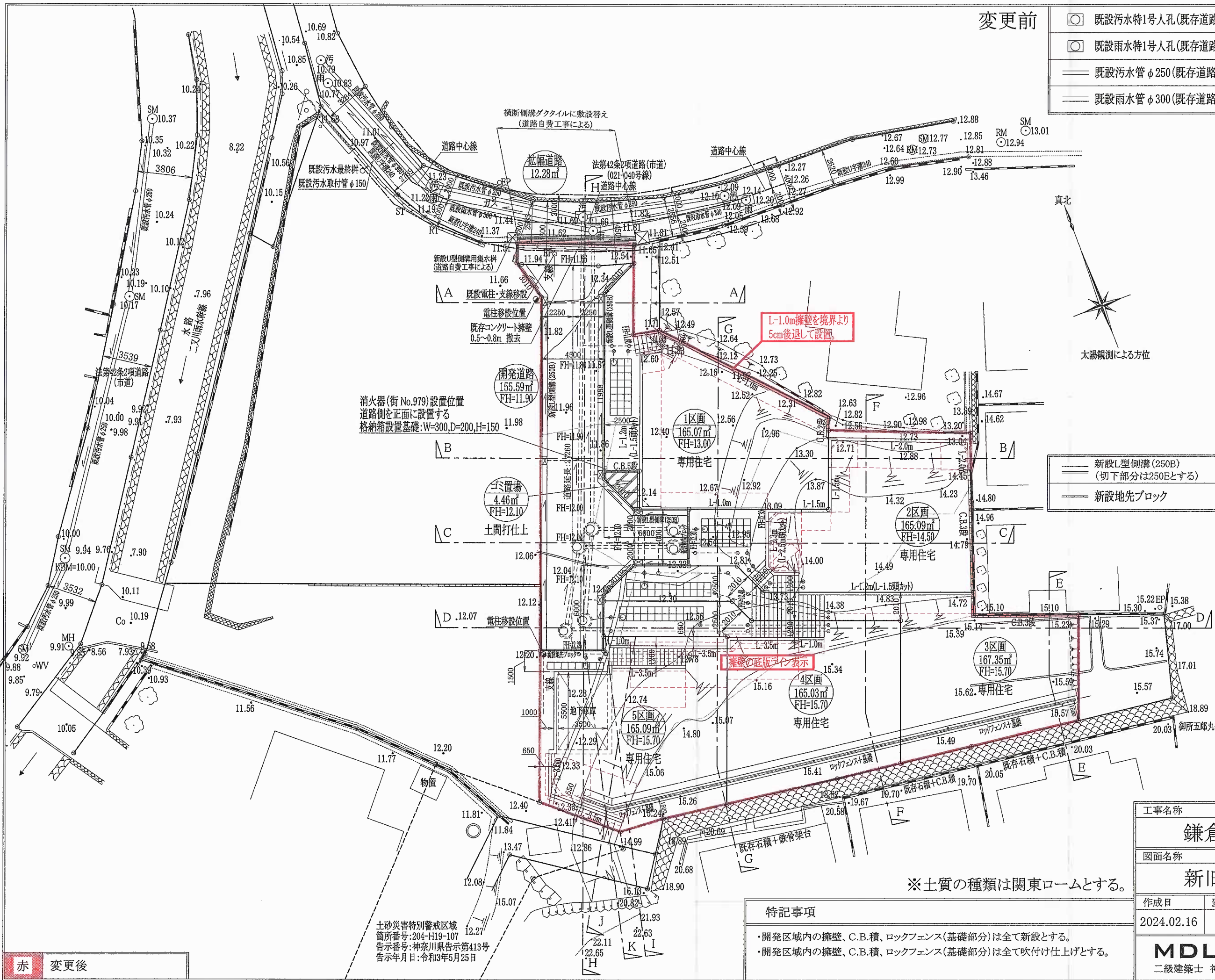
工事名称			
鎌倉市腰越開発工事			
図面名称	図面No.		
造成計画平面図	8		
作成日	変更日	担当	SCALE
2023.06.19	2024.02.01	MOR1	S=1/250
MDL 二級建築士事務所			
二級建築士 神奈川県知事登録 第34101号 森 俊之			

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)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。

※土質の種類は関東ロームである。

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



	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型中間井及び取付管(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2~4%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㎡

工事名称			
鎌倉市腰越開発工事			
図面名称	図面No.		
新旧対照図1	8		
作成日	変更日	担当	SCALE
2024.02.16		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			

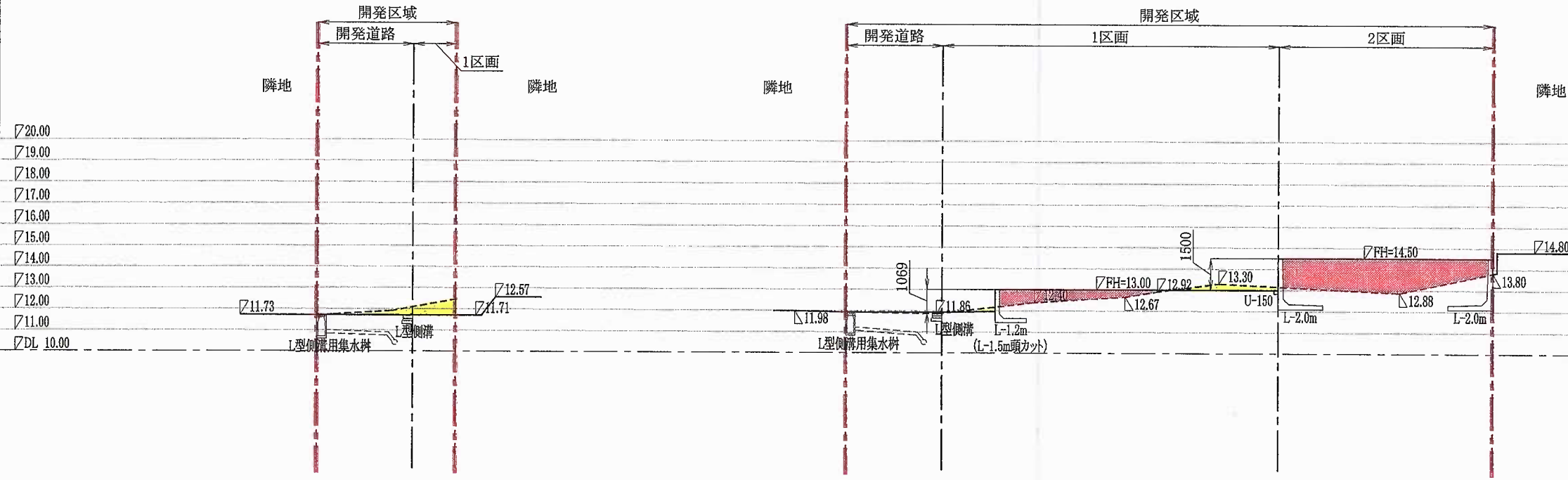
特記事項

- ・開発区域内の擁壁、C.B.積、ロックフェンス(基礎部分)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。

※土質の種類は関東ロームとする。

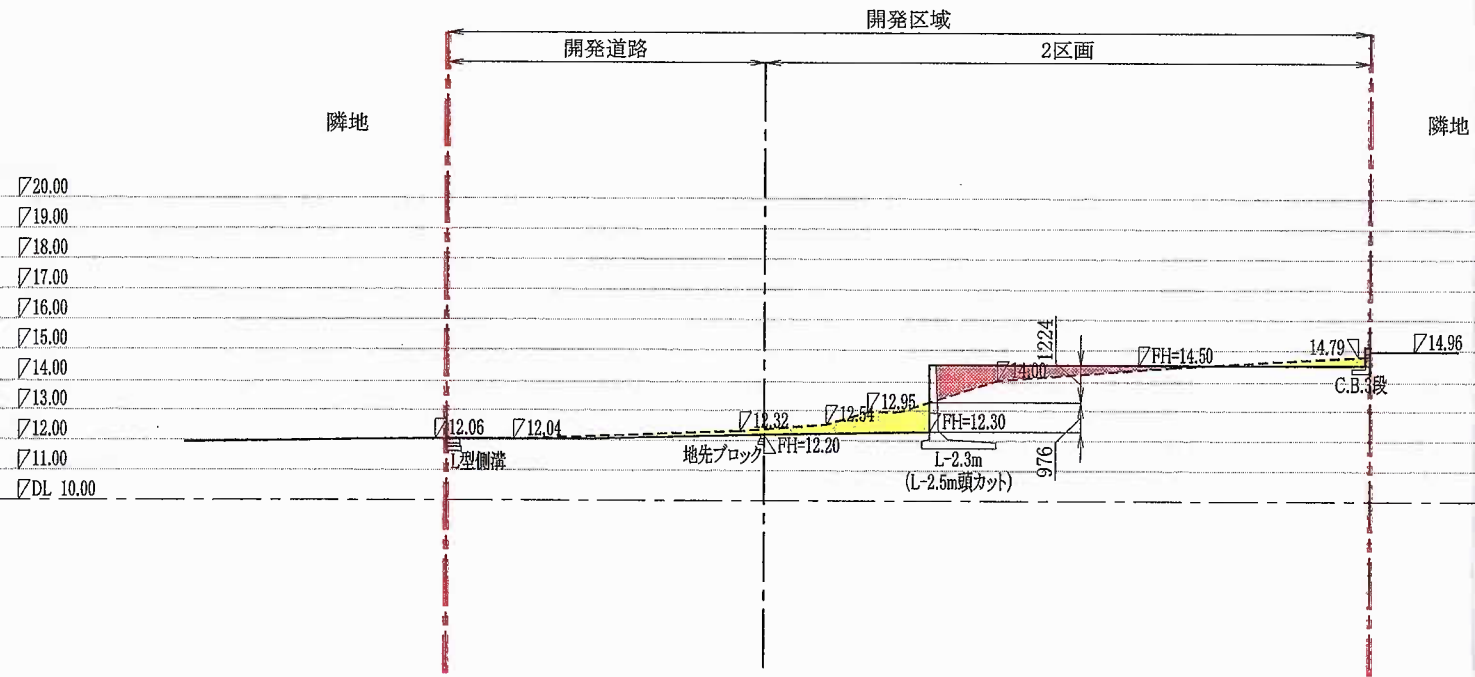
赤 変更後

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



A断面図

B断面図



C断面図

※土質の種類は関東ロームである。

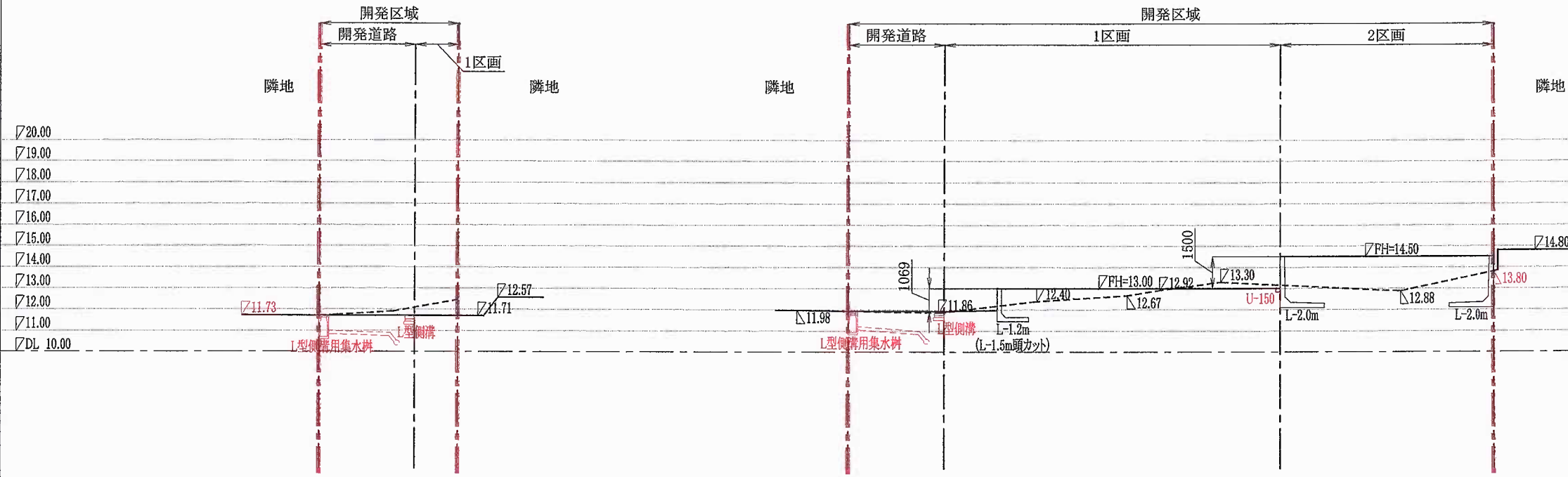
凡例	
-----	現況地盤面
-----	計画地盤面

特記事項	
黄	切土
赤	盛土

・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。

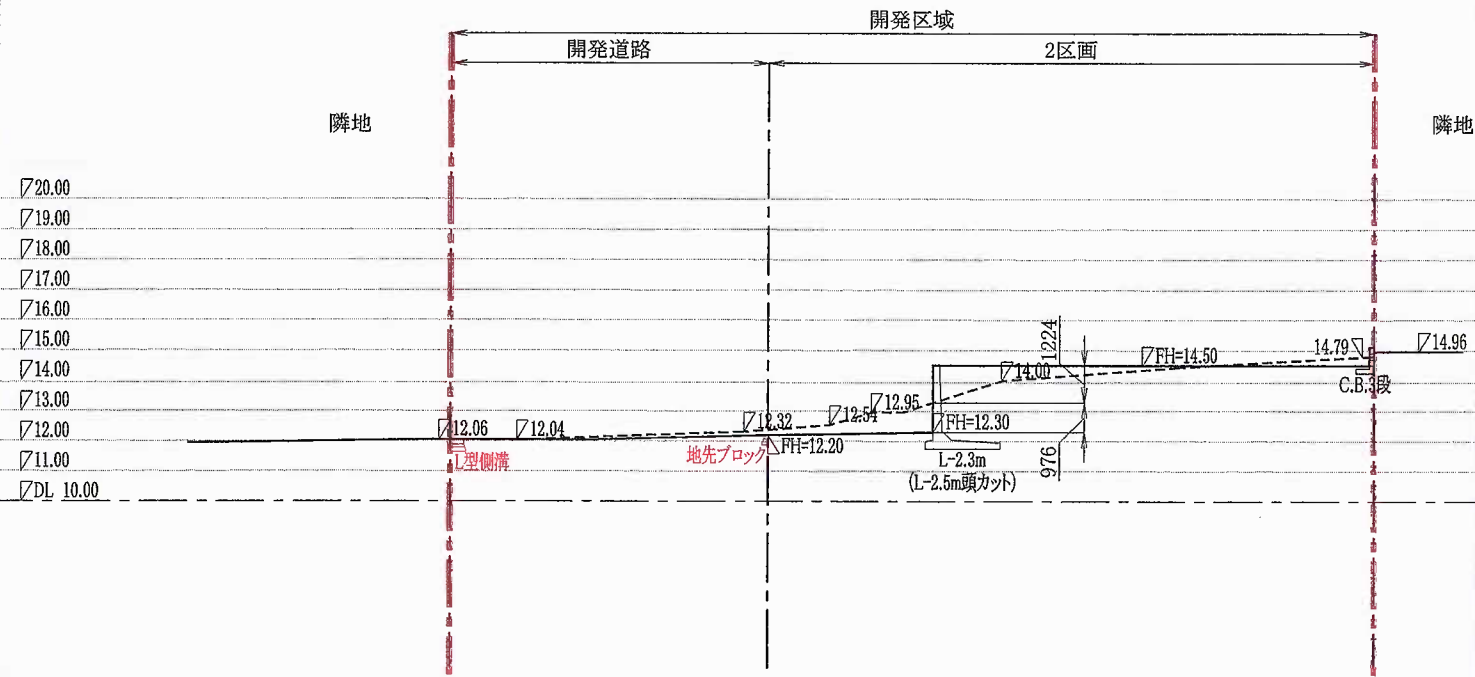
・切盛土法面の勾配は特記なき限り、材料・土質にかかわらず、切土法面は45°以下、盛土法面は30°以下とする。

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	2024.02.07	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			



A断面図

B断面図



C断面図

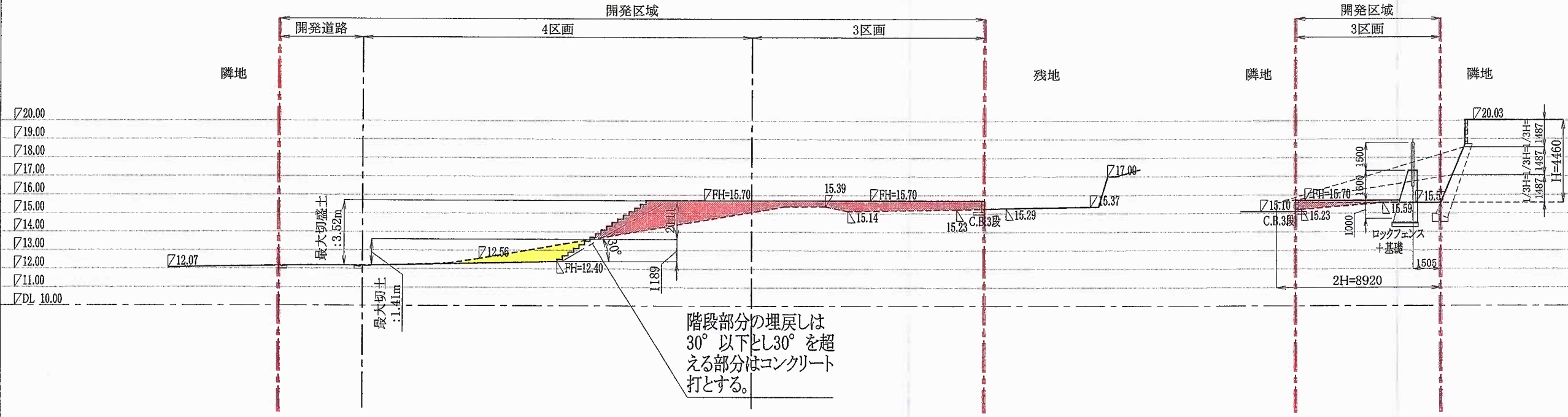
※土質の種類は関東ロームである。
 ※土質の種類は関東ロームとする。

赤 変更後

工事名称			
鎌倉市腰越開発工事			
図面名称		図面No.	
新旧対照図2			
作成日	変更日	担当	SCALE
2024.02.13		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
		・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。	

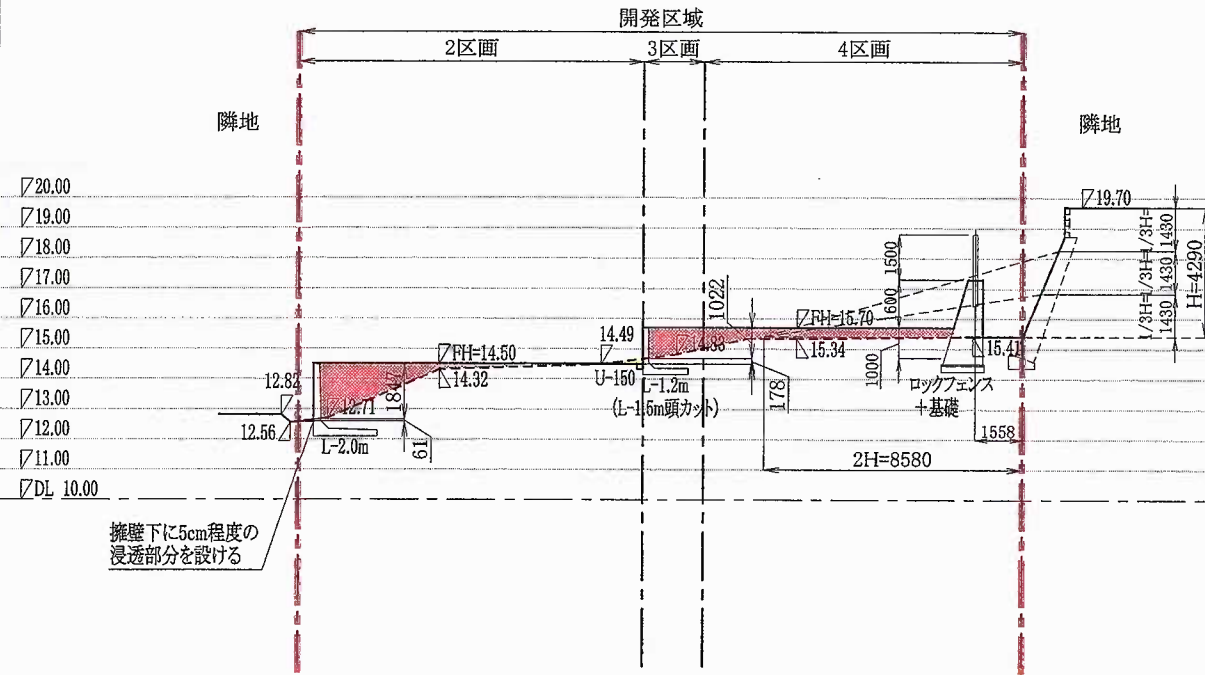
・切盛土法面の勾配は特記なき限り、材料・土質にかかわらず、切土法面は45°以下、盛土法面は30°以下とする。



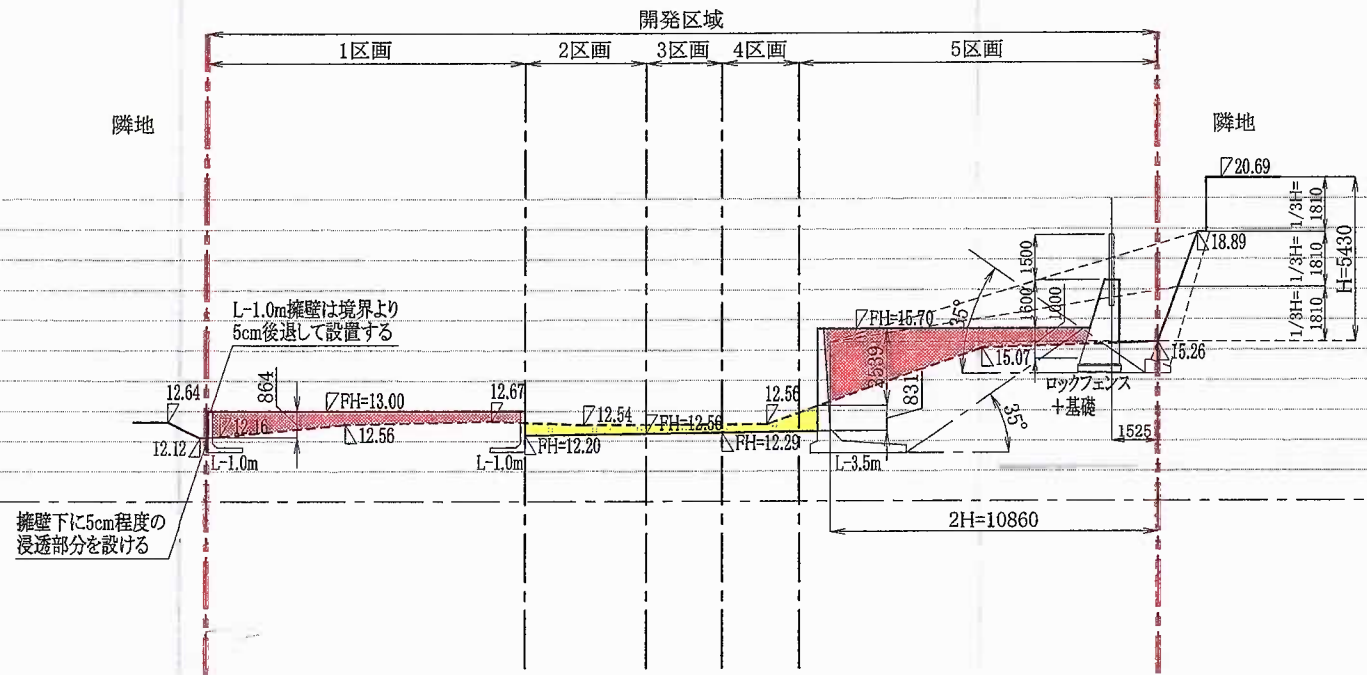
D断面図

※その他の階段部分についても同様に納める。

E断面図



F断面図



G断面図

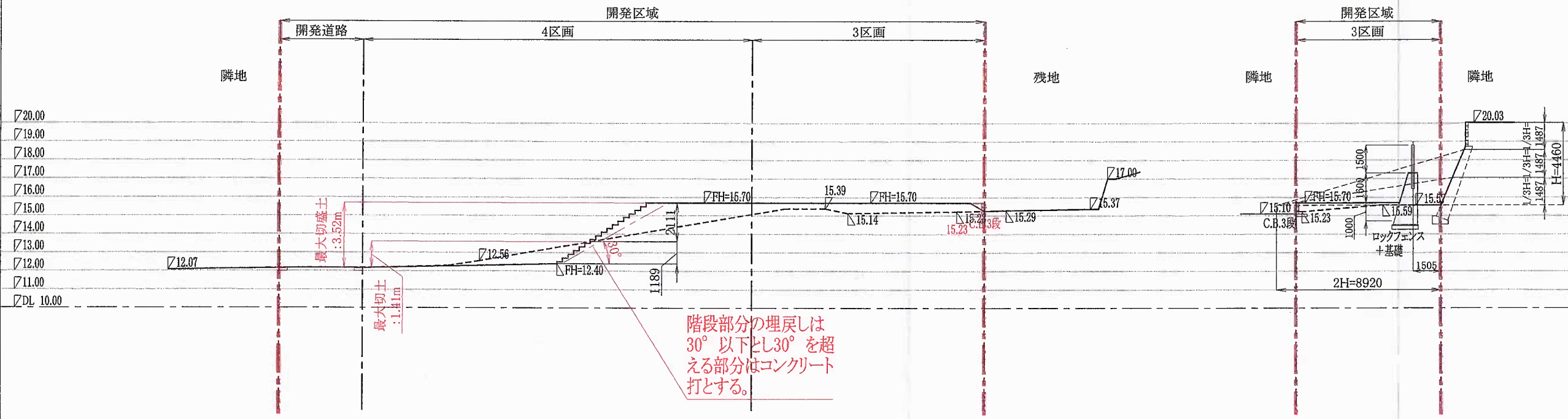
※土質の種類は関東ロームである。

凡例	特記事項	
----- 現況地盤面	黄	切土
----- 計画地盤面	赤	盛土

・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。

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		9-2	
作成日	変更日	担当	SCALE
2023.06.19	2024.02.07	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			

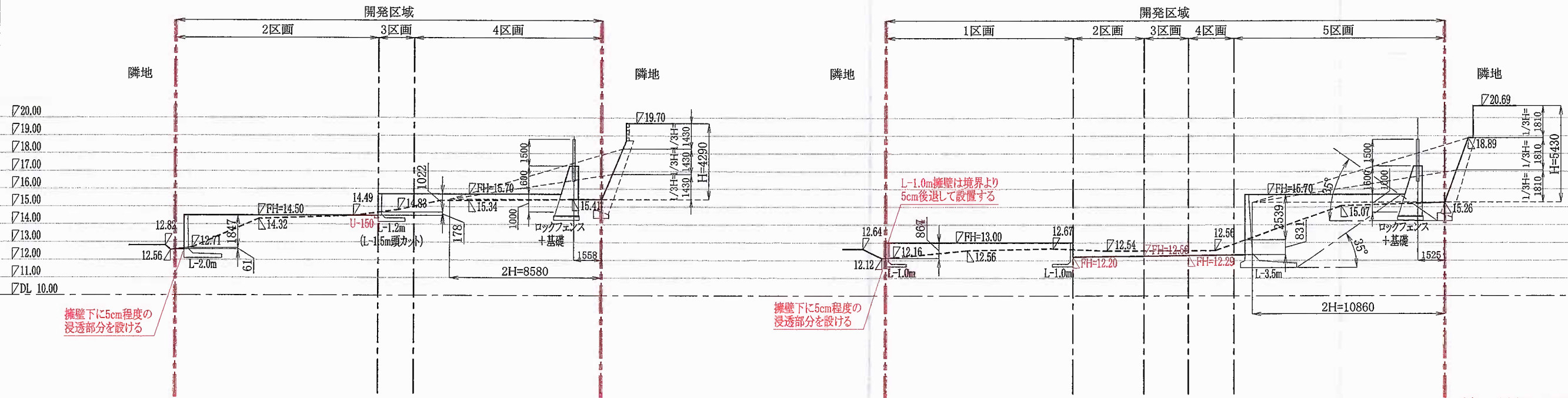


D断面図

E断面図

階段部分の埋戻しは
30°以下とし30°を超える部分はコンクリート打とする。

※その他の階段部分についても同様に納める。



F断面図

G断面図

擁壁下に5cm程度の浸透部分を設ける

擁壁下に5cm程度の浸透部分を設ける

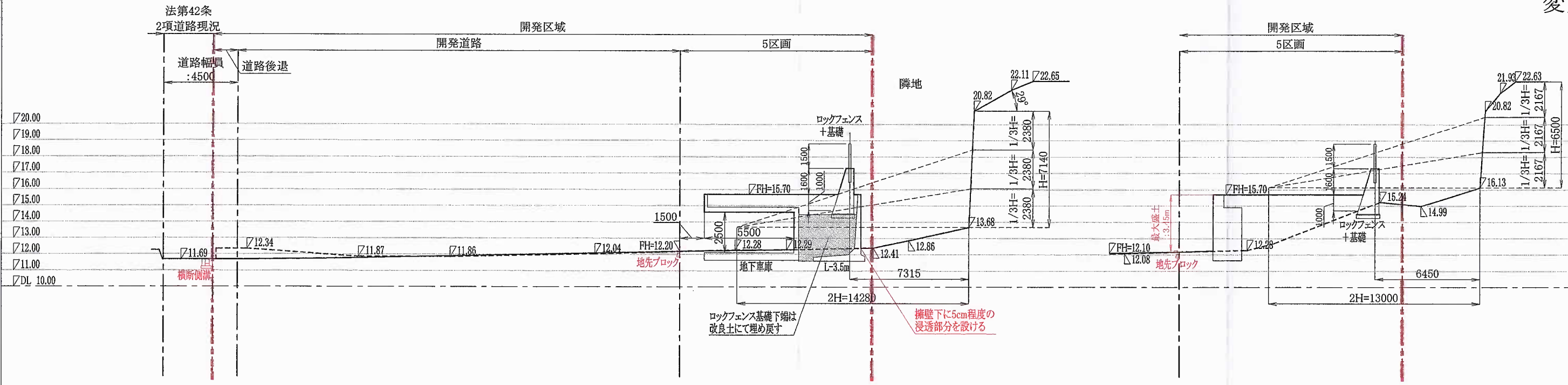
L-1.0m擁壁は境界より5cm後退して設置する

※土質の種類は関東ロームである。
※土質の種類は関東ロームとする。

赤 変更後

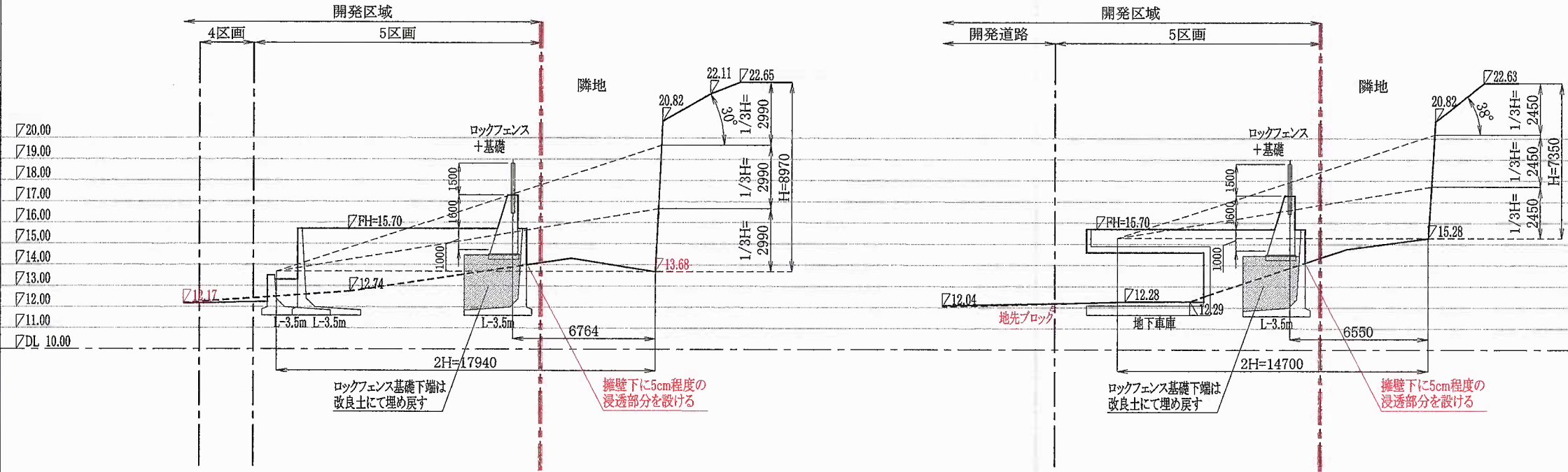
工事名称			
鎌倉市腰越開発工事			
図面名称		図面No.	
新旧対照図3			
作成日	変更日	担当	SCALE
2024.02.13		M0R1	S=1/250
MDL 二級建築士事務所 二級建築士 神奈川県知事登録 第34101号 森 俊之			

凡例		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。 	



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である。
 ※土質の種類は関東ロームとする。

赤 変更後

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。

工事名称			
鎌倉市腰越開発工事			
図面名称	図面No.		
新旧対照図4			
作成日	変更日	担当	SCALE
2024.02.13		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			