

まちづくり条例に基づく報告書

令和5年 9月 5日

(あて先) 鎌倉市長



住所 [Redacted]

報告者 氏名 武淵 哲男

電話 [Redacted]

(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。

<p>該当条文</p>	<p><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 ()</p>
<p>土地所有者</p>	<p>住所: [Redacted] 氏名: [Redacted] 住所: [Redacted] 氏名: [Redacted]</p>
<p>土地の所在</p>	<p>鎌倉市大町三丁目 1249 番 3 外 1</p>
<p>面積</p>	<p>612.50 m²</p>
<p>報告内容</p>	<p>既存家屋解体に伴い予定地盤よりも地盤が下がった為、平均GL再検討により建物高さ(軒高)が減少しました。</p>

(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。

204工法	
高度斜線	無し
北側斜線	5m+1.25/1
隣地斜線	20m+1.25/1
道路斜線	1.25/1
絶対高さ	8m(風致地区)

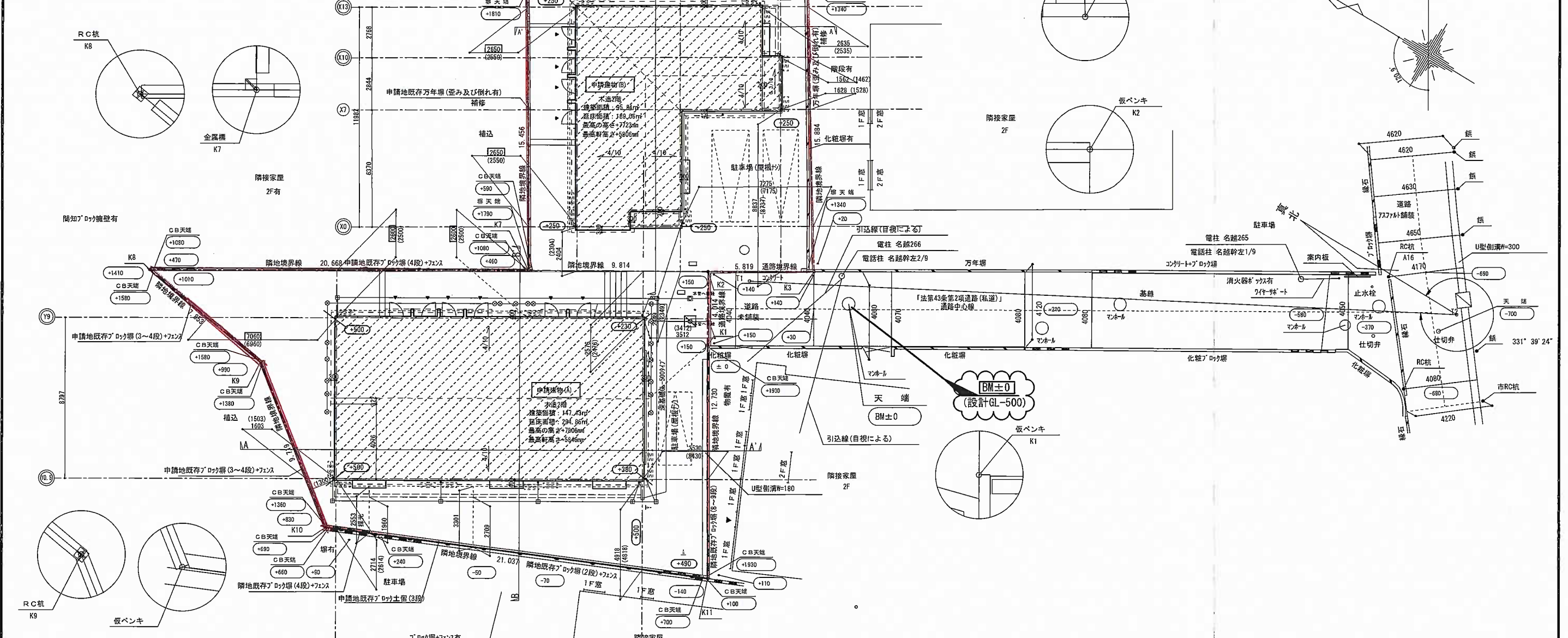
塩害地域

※ 下水道法第10条第1項に適合する。
 ※ 下水道法第16条に適合する。
 ※ 浄水法第3条の2第1項に適合する。
 ※ ガス事業法第162条に適合する。
 ※ 給水その他の配管設備は、令129条の2の5に適合する。
 ※ 火を使用する室に設ける換気設備は、例20条の3に適合する。
 ※ 衛生設備が水の供給の確保及び貯水の確保に供する法律第30条の2に適合する。
 外構工事は容易に撤去可能な構造とする。

注意 切土2m盛土1mを越える造成無し
 (切土2m盛土1mを越える場合は宅造申請が必要になります。切土盛土合わせて2mを越える場合は開発申請が必要になります。新規土留めDy設置する場合は型枠設定Dyとしてください。高さ1.2mを越えるDyは設定Dyとしてください。)
 既存擁壁・Dyが危険であると判断した場合は撤去の上Dy替えが必要です。
 建物周囲の地盤レベルは配置図通りとしてください。
 変更になる場合は計画変更申請が必要です。

設計GLはマンホール天端中心
 (BM) より+ 500 とする

建築基準法施行令第130条の12の適用(セットバック緩和)	有・無
建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用(天空率)	有・無
外構工事(弊社受注)	有・無



- 《境界設定》K10
- K1: 仮ベンキ(ブロック塀角)
 - K2: 仮ベンキ(ブロック塀中心見通したラインと化粧期終端の交点)
 - K3: 仮ポイント(万年塀見通したライン上A16から約3.1.38m)
 - K4: 仮ベンキ(万年塀角)
 - K5~K7: 既設金属標
 - K8・K9: 既設RC杭
 - K10: 仮ベンキ(ブロック塀中心)
 - K11: 仮ベンキ(ブロック塀角)

「計測点、仮ポイントは着工、地縄時まで杭、鉄等に境界を明示させること」

配置図 S=1/180 ※平均地盤面(図面N0. 5-1参照)

地中埋設物により排水桝の位置が変わる事があります

造成計画はありません

変更後

確定図

凡例	BM	ベンチマーク	敷地境界線	○	境界ポイント(杭等)	▲	玄関出入口	◎	最終樹(雨水・雑排水)	⊗	汚水枘 雑排水枘	→	各排水経路	□	コンクリート柱付水栓(バシ付)	□	散水栓(逆流防止弁付)	⊞	電気メーター	⊞	外釜	⊞	【当社標準】 A/C窓外排
	+50	高低差(単位:mm)	磁気線	●	境界ポイント(杭等)	△	勝手口・その他出入口	□	最終樹(雨水)	⊞	雨水枘	⊞	雨水枘(湯道側)	□	コンクリート柱付水栓(バシ付)	□	水量計	⊞	ガスメーター	⊞	LPガスボンベ	⊞	【当社標準】 【可搬品受注】 A/C窓外排
住友不動産株式会社		住友不動産株式会社 注文住宅神奈川一級建築士事務所 神奈川県知事登録第17458号 二級建築士 埼玉県知事登録 第21325号 加藤哲哉 印		製図日		2023.08.30		担当		注文住宅事業本部 集合住宅事業所 集合第四営業課 安藤幸佑		工事名称		2U299_T棟 2A号棟 新築工事		整理No.		2U299		図面No.		1-3	
				確定図納品日				設計事務所名・担当印		大匠設計 一級建築士 304172号 株式会社7-社(小田原電機(株) 担当:宮崎)		図面名称		配置図		1/180							

204工法	高度斜線 無し
■ 耐火1時間構造	北側斜線 5m+1.25/1
□ 45分耐火構造	隣地斜線 20m+1.25/1
□ 60分耐火構造	道路斜線 1.25/1
□ 1時間耐火構造	絶対高さ 8m(風致地区)

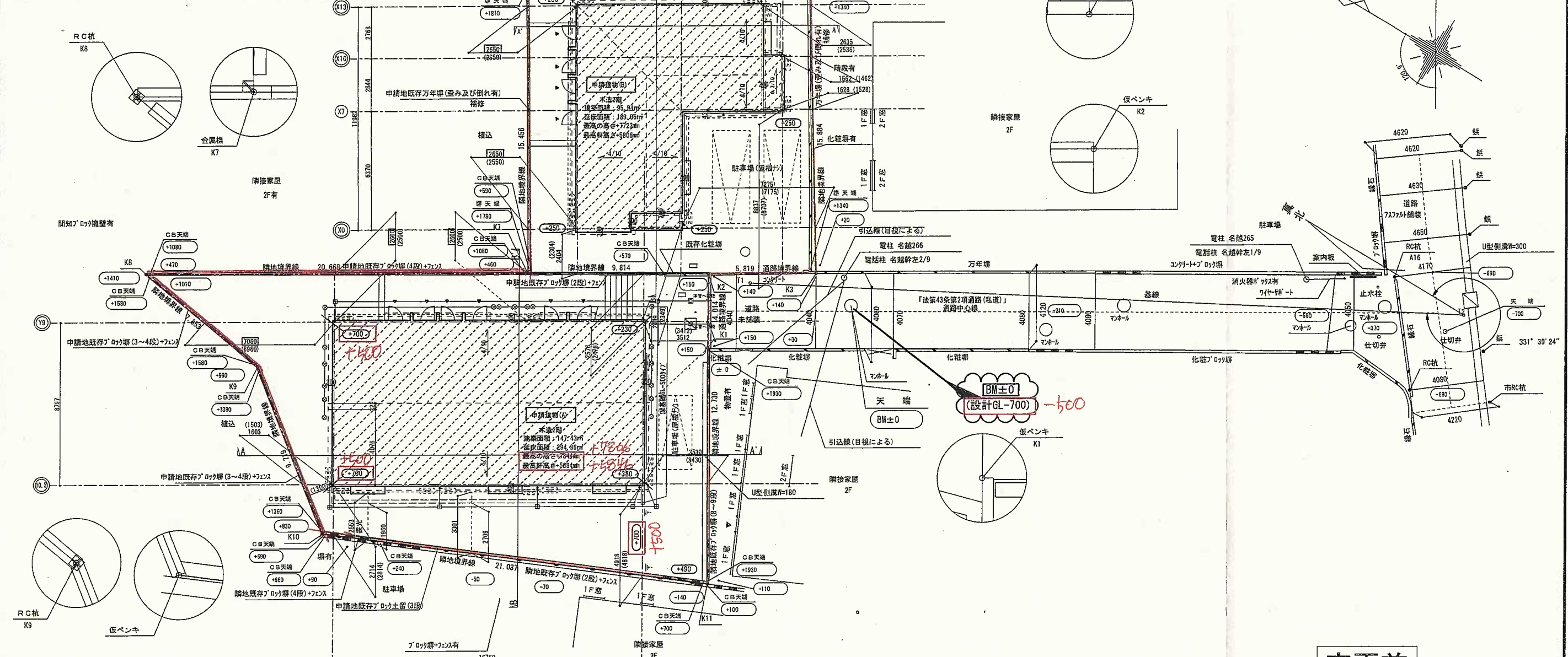
塩害地域

- ※ 下水道法第10条第1項に適合する。
- ※ 水道法第16条に適合する。
- ※ 浄水法第9条の2第1項に適合する。
- ※ ガス事業法第162条に適合する。
- ※ 給排水その他の配管設備は、令129条の2の5に適合する。
- ※ 火を使用する際に設ける換気設備は、別20条の3に適合する。
- ※ 南北に設けられた換気設備は、別20条の3に適合する。
- ※ 換気設備の設置は、換気設備の設置に適合する。

注意 切土2m盛土1mを超える造成無し
(切土2m盛土1mを超える場合は宅建申請が必要になります。切土と合わせて2mを超える場合は開発申請が必要になります。新設土留め7の設置する場合は型枠設置7のりとしてください。高さ1.2mを超える7のりは認定7のりとしてください。既存地盤・7のりにて危険があると判断した場合は撤去の上やり替えが必要です。建物周囲の地盤レベルは配置図通りとしてください。変更になる場合は計画変更申請が必要です。

設計GLはマンホール天端中心 +500
(BM) より +700 とする

建築基準法施行令第130条の12の適用(セットバック緩和)	有・無
建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用(天空率)	有・無
外構工事(弊社受注)	有・無



《境界設定》K10

- K1: 仮ベンキ (ブロック塀角)
- K2: 仮ベンキ (ブロック塀中心見通したラインと化粧網終端の交点)
- K3: 仮ポイント (万年塀見通したライン上A16から約3.1.3.8m)
- K4: 仮ベンキ (万年塀角)
- K5~K7: 既設金属標
- K8・K9: 既設RC杭
- K10: 仮ベンキ (ブロック塀中心)
- K11: 仮ベンキ (ブロック塀角)

「計測点、仮ポイントは着工、地縄時までに杭、鉄等にて境界を明示させること」

配置図 S=1/180 ※平均地盤面(図面NO. 5-1参照)

地中埋設物により排水樹の位置が変わる事があります

造成計画はありません

変更前

確定図

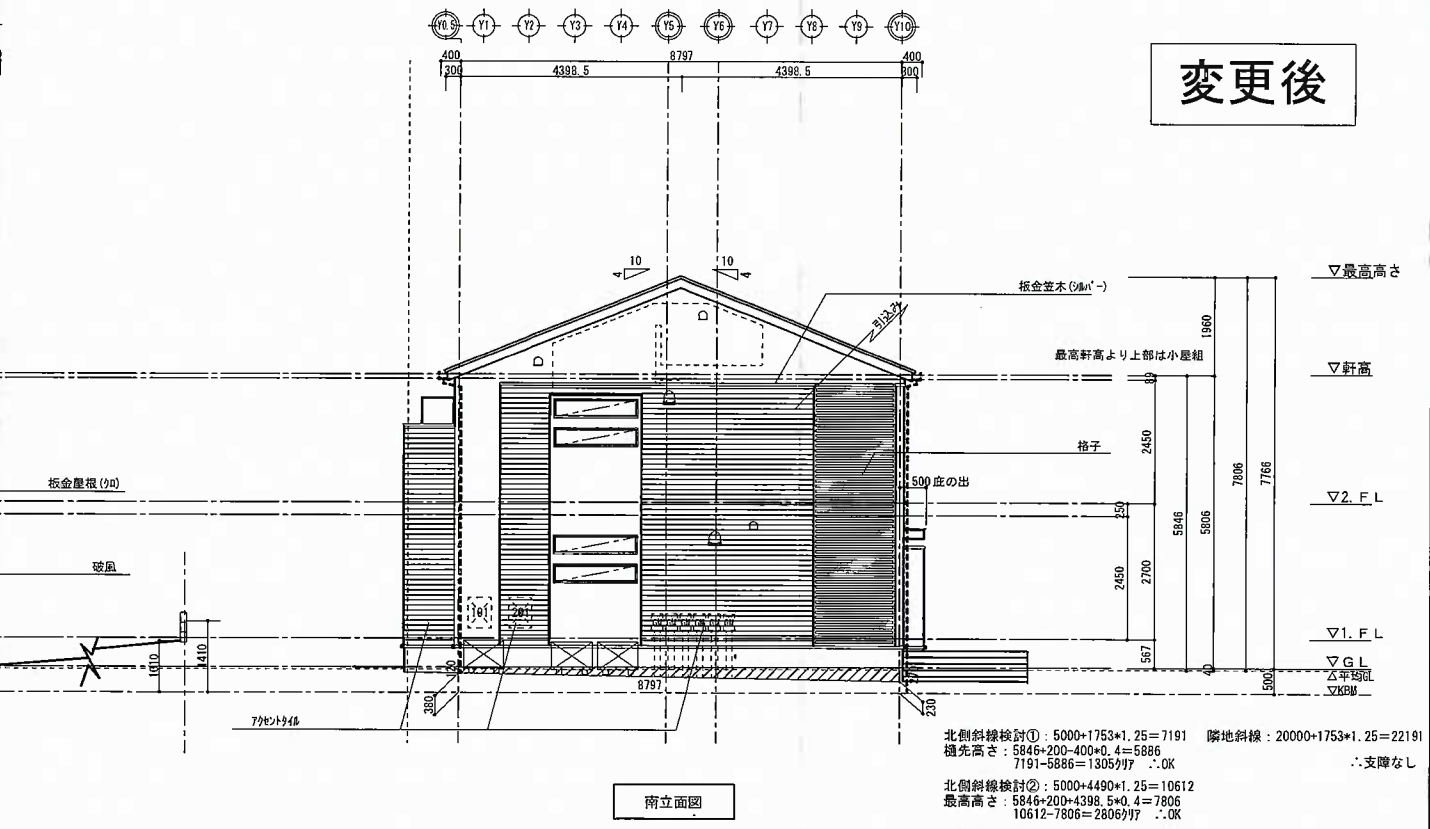
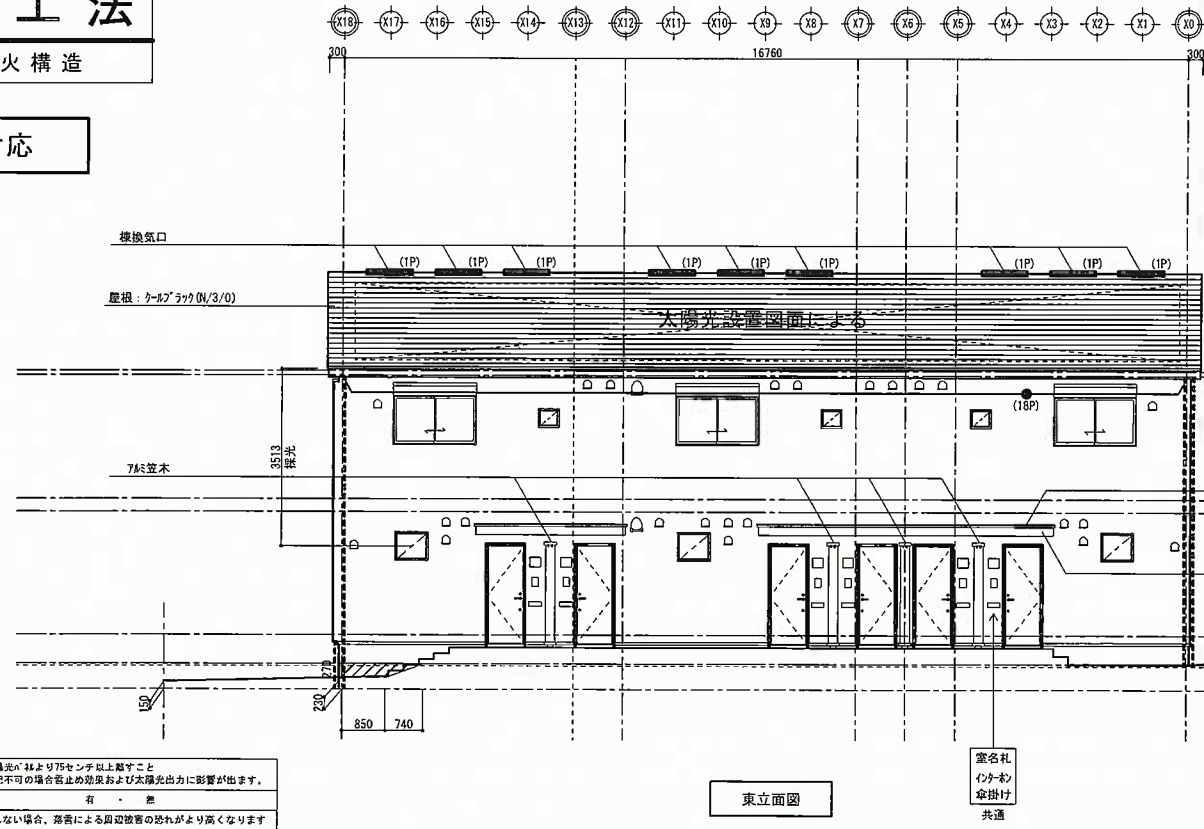
凡例	ベンチマーク	敷地境界線	境界ポイント(杭等)	玄関出入口	最終排水(汚水・雑排水)	汚水樹 雑排水樹	各排水経路	コンクリート柱付水栓(バシ付)	取水栓(逆流防止付)	電気メーター	外壁	【新築】 A/C外壁 【既存】 A/C外壁
	+50 高低差(単位:mm)	延長線 (100mm単位)	境界ポイント(杭等)	勝手口・その他出入口	最終排水(雨水)	雨水樹	雨水樹(選流樹)	コンクリート柱付水栓(バシ)	水量計	ガスメーター	LPガスボンベ	【新築】 A/C外壁 【既存】 A/C外壁
<p>住友不動産株式会社 住友不動産株式会社 注文住宅神奈川一級建築士事務所 神奈川県知事登録第17458号 二級建築士 埼玉県知事登録 第21325号 加藤哲哉 印</p>												
製図日	2023.06.06	担当	注文住宅事業本部 総合住宅事業所 営業第四営業部 安藤幸佳	工事名称	2U299_T様邸A号棟 新築工事		図面No.	2U299	1-3	施主承認		
確定図納品日		設計事務所名・担当印	大原自録 一級建築士 204172号 株式会社7-2社(株)建築設計(担当:宮崎)	図面名称	配置図	1/180						

204工法

■省令準耐火構造

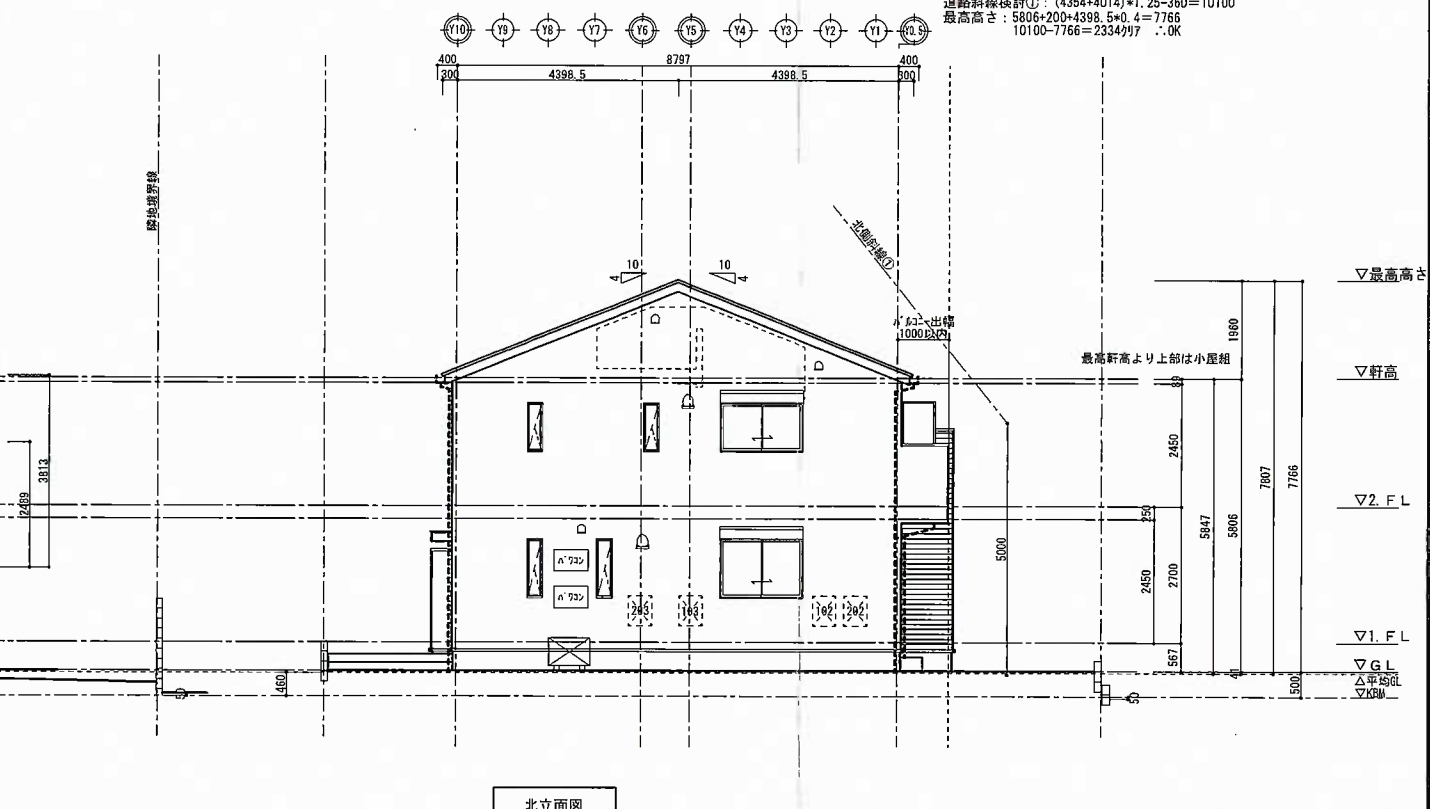
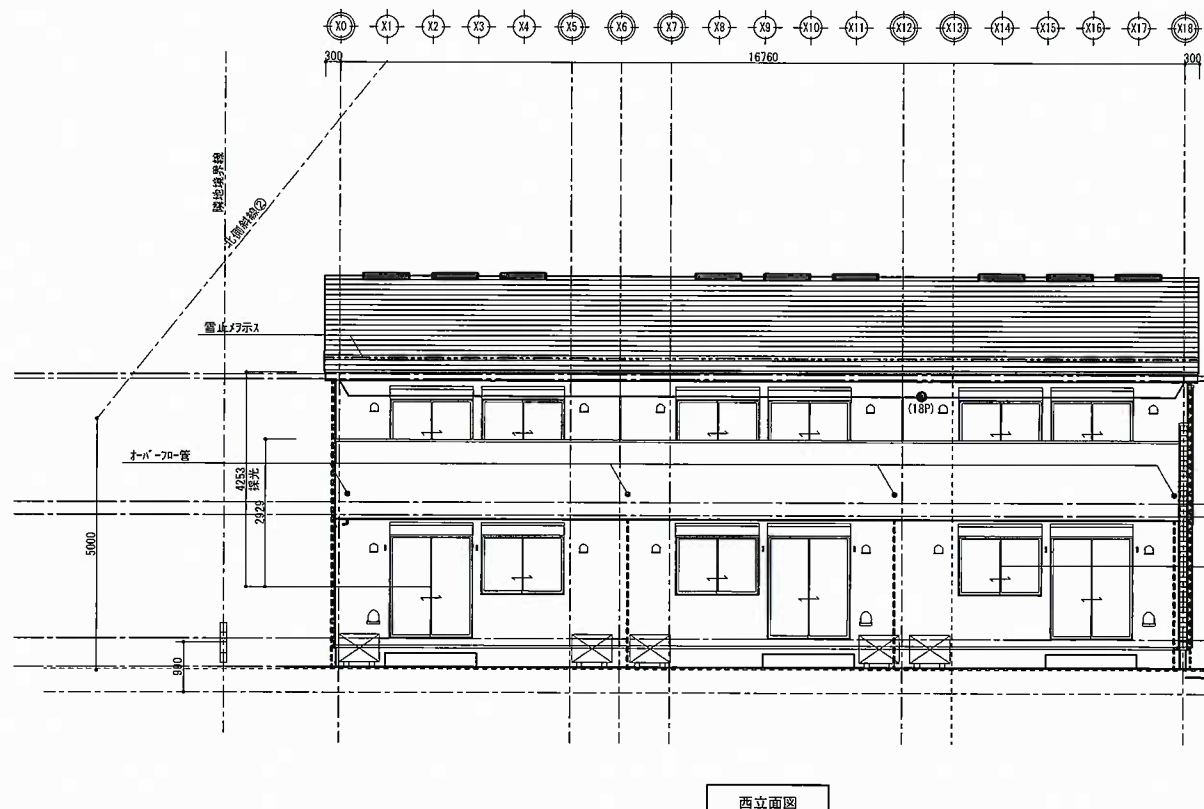
塩害対応

変更後



雪止め	太陽光パネル設置面の雪止め
太陽光パネル設置面の雪止め	太陽光パネル設置面の雪止め
太陽光パネル設置面へ雪止めを設置しない場合、降雪による周辺機器の破損がより高くなります	太陽光パネル設置面へ雪止めを設置しない場合、降雪による周辺機器の破損がより高くなります

北側斜線検算①: $5000+1753 \times 1.25 = 7191$ 隣地斜線: $20000+1753 \times 1.25 = 22191$
優先高さ: $5846+200-400+0.4 = 5886$
 $7191-5886 = 1305 \text{ (mm)}$ ∴OK
北側斜線検算②: $5000+4490 \times 1.25 = 10612$
最高高さ: $5846+200+4398.5 \times 0.4 = 7806$
 $10612-7806 = 2806 \text{ (mm)}$ ∴OK
道路斜線検算①: $(4354+4014) \times 1.25-380 = 10100$
最高高さ: $5806+200+4398.5 \times 0.4 = 7766$
 $10100-7766 = 2334 \text{ (mm)}$ ∴OK



※屋根模様及び外壁模様についてはイメージとなる旨、御了承ください

【外部仕上一覧】	【外部装飾】	換気性能 (耐震等級3) 対応		開口部の断熱性能 (地域区分5~7)		屋根①: 小屋裏換気算定式 (天井断熱 (1))		天井面積		給気口 (cm)		排気口 (cm)		平均 G L 算定部分面積		確定図	
		項目	名称	認定番号	※窓・開口部ドア: アルミサッシ・アルミ樹脂複合サッシ・樹脂サッシ 断熱取得率 0.49以下 遮熱高断熱Low-E複層ガラス中空層5mm以上 (防火仕様は別断熱Low-E複層ガラス中空層5mm以上) ※天窗: 一重構造の金属+木製構造 (Low-Eガラス) 熱貫流率2.33以下、自然換気係数0.49以下 ※玄関ドア: Fの熱貫流率4.07以下の時、開口比率13%未満とする。 ドアの熱貫流率4.65以下の時、開口比率11%未満とする。 (※3)断熱性能試験の4%以下 ※外装材料がある場合は、上記に限らず外装材の仕様による。	※天井面積 147.43 m ² 計算式【図面NO.1-2参照】 換気位置示す (S型様用 1.0P用 換気量120cm ³) 軒天換気口位置示す (ABS102 換気量 100cm ³ /m ²) -(色番)-Z 36P=32.76	必要給気量 1638.11	有効給気量 3276	1/900 1.99/600	必要排気量 921.43	有効排気量 1080	1/1600 1.17/1600	必要給気量 147.43+10000*1/900=1638.11 有効給気量 100*32.76=3276 必要給気量 必要排気量 必要給気量	必要排気量 147.43+10000*1/1600=921.43 有効排気量 120*9=1080 必要排気量 必要給気量 必要排気量	平均 G L 算定部分面積 (0.270*0.120)*8.797*1/2 = 1.715415 (m ²) 0.850*0.270 = 0.229500 (m ²) 0.270*0.740*1/2 = 0.099800 (m ²) 合計 = 2.044815 (m ²) 建物周長(L) (16.760 (m)+ 8.797 (m)) * 2 = 51.114 (m) A/建物周長 2.044815 (m ²) / 51.114 (m) = 0.040005 (m) 平均 G L よって換気 G L より 40 mm 下がりとする	確定図	確定図
【11. 屋根】		シーリング系 (合成樹脂塗料/けい酸・シリコン系塗料) /裏面合成樹脂塗料/「A」・「B」・「C」系樹脂塗料	NM-2093														
【12. 外壁】		外壁: タイル系 下地: 窯業系サイディング 室内側: 石膏ボード (7) 12.5	PC030BE-9201 NM-8619														
【13. 軒裏】		軒天: ドア: 繊維入り化粧板14mm 軒裏換気口: ABS102 (色番)-Z 14mm	OF045RS-0059														
フロン壁		フロン壁	有														
造作庇 (既製品を除く)		造作庇	有														
造作庇 (既製品を除く)		造作庇	有														

住友不動産株式会社
住友不動産株式会社 注文住宅神奈川一級建築士事務所 神奈川県知事登録第17458号
二級建築士 埼玉県知事登録 第21325号 加藤哲哉 印

※お引渡し後に太陽光パネルを設置する場合、
建築時の耐震等級より下る場合がございます。
※J-URBAN Series 水平板金庇には、
樋が設置してありません。

2023.08.30
確定図納品日

担当
注文住宅事業本部 集合住宅事業所
集合住宅営業課 安藤幸祐
設計事務所名・担当印
大匠設計 一級建築士 304172号
株式会社7-1社(株)関東(担当:宮崎)

工事名称
2U299_T棟邸A号棟 新築工事

整理No.
2U299

図面No.
5-1

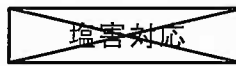
図面名称
立面図

1/150

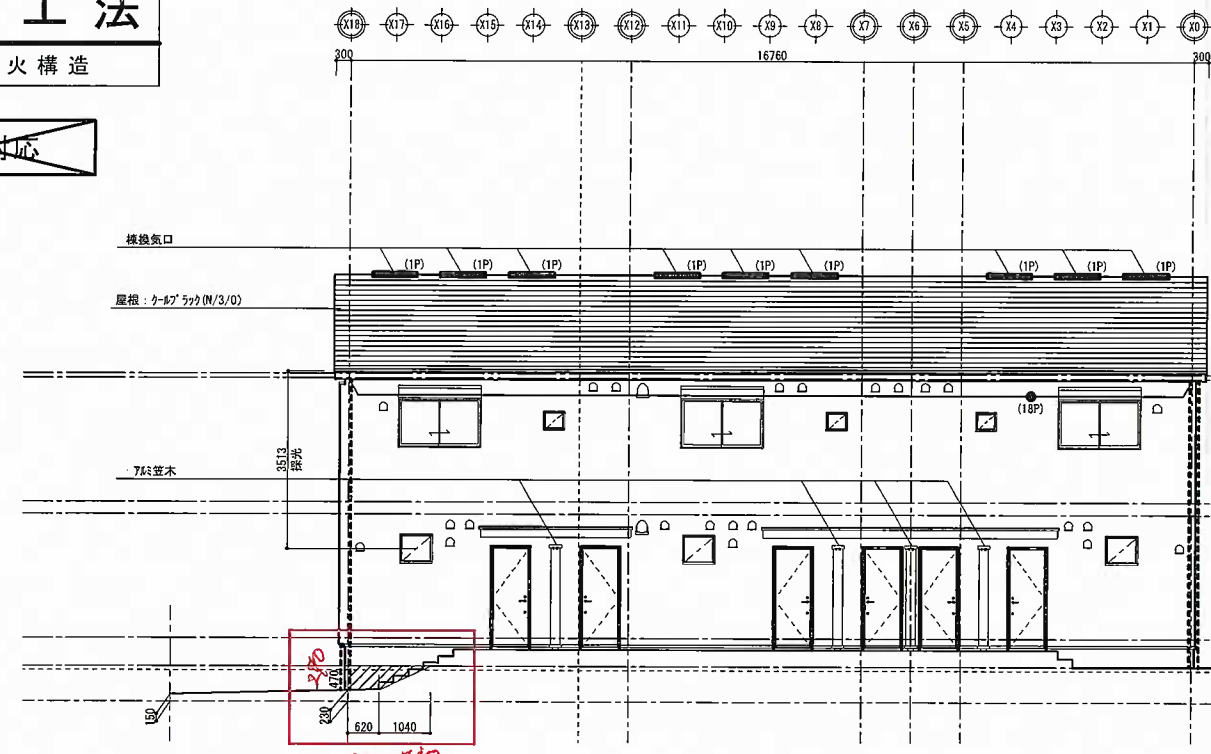
施工承認

204工法

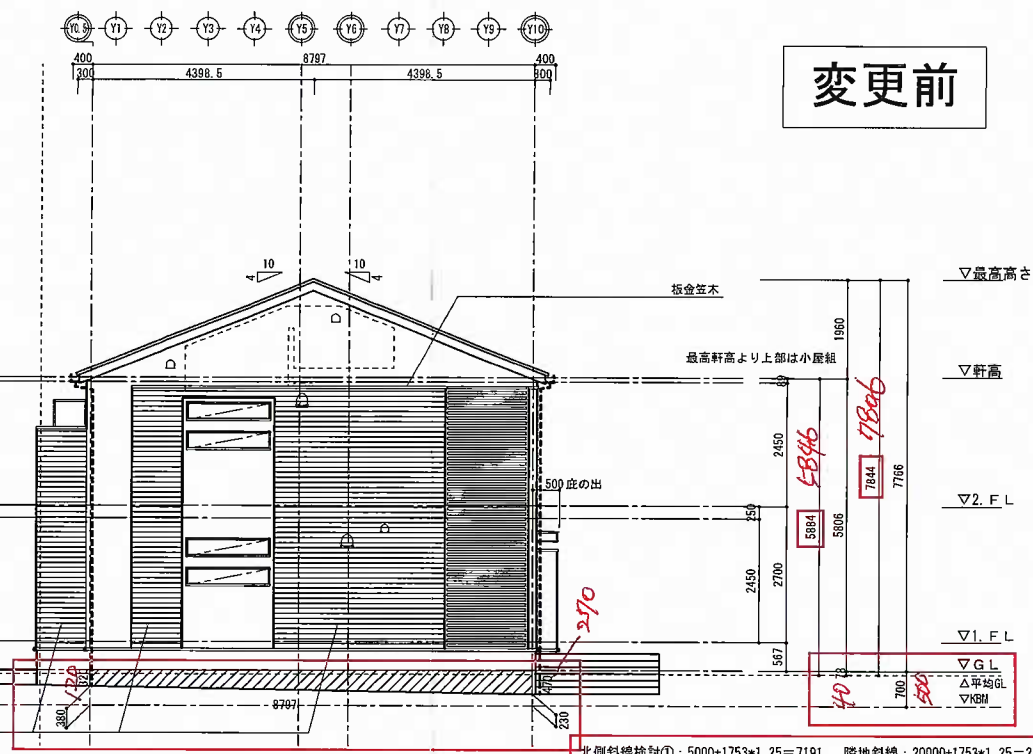
■省令準耐火構造



変更前

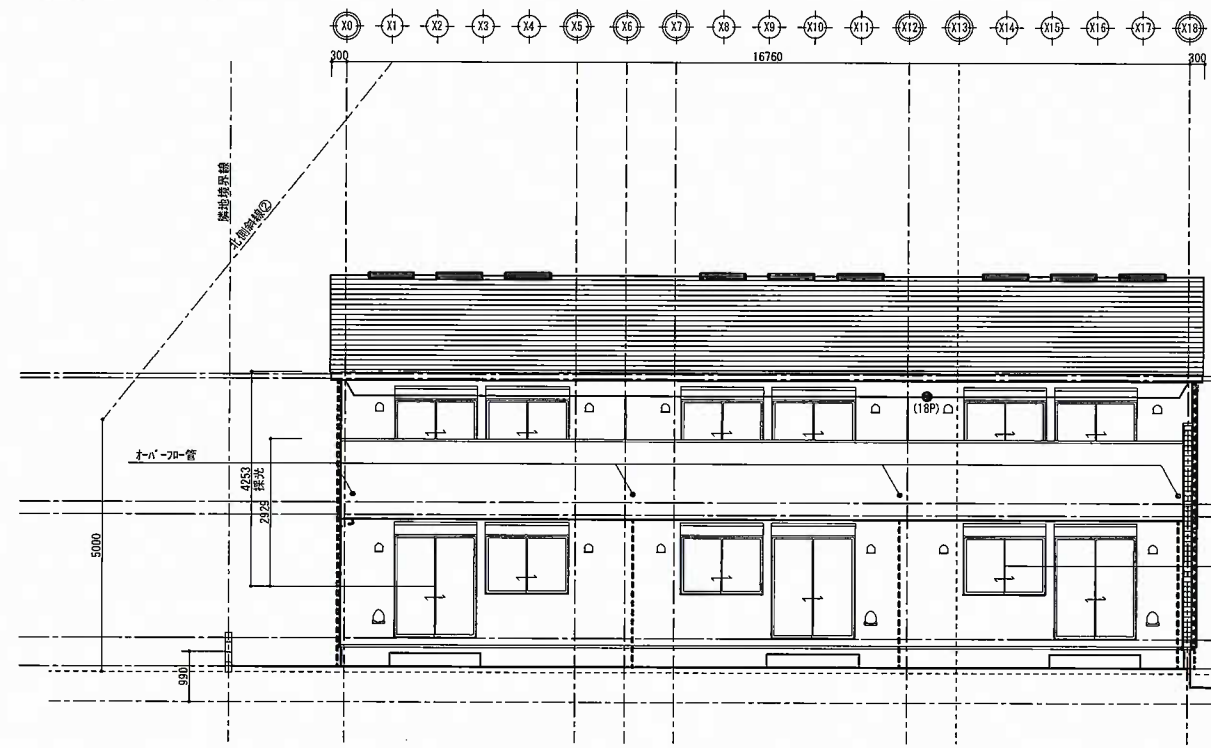


東立面図

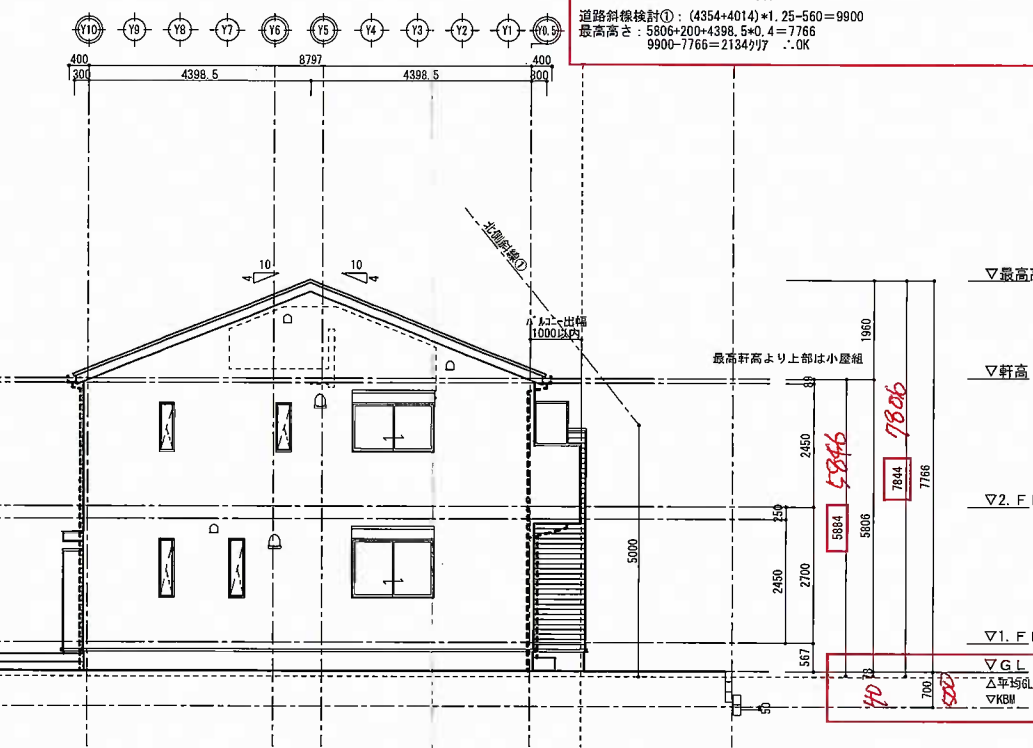


南立面図

北側斜線検算①: 5000+1753+1.25=7191
 高さ: 5884+200-400+0.4=5924
 7191-5924=1267mm ・・・OK
 北側斜線検算②: 5000+4490+1.25=10612
 高さ: 5884+200+4398.5+0.4=7844
 10612-7844=2768mm ・・・OK
 道路斜線検算①: (4354+4014)+1.25=9900
 高さ: 5806+200+4398.5+0.4=7766
 9900-7766=2134mm ・・・OK



西立面図



北立面図

※屋根模様及び外壁模様についてはイメージとなる旨、御了承ください

【外部仕上一覧】	項目	名称	認定番号	開口部の断熱性能(地域区分5~7)		屋根①: 小屋裏換気算定式(天井断熱(1))				平均GL算定部分面積 (0.470+0.320)+8.797+1/2 = 3.47015 (㎡) 8.620+0.470 = 0.291400 (㎡) 0.470+1.040+1/2 = 0.244000 (㎡) = 4.01015 (㎡) 建物周長(L) (16.760 (m)+ 8.797 (m)) × 2 = 51.114 (m) A/建物周長 4.01015 (㎡) / 51.114 (m) = 0.078464 (m) 平均GL よって設計GLより 78 mm下がりとする	確定図		
	【1.1. 屋根】	カラーベスト系(合成樹脂塗装/けい砂・セメント系塗材塗) / 裏面合成樹脂塗装/パル・ボリア・DE'リン系樹脂繊維混入セメント板	NW-2093	※窓・障子ドア: アルミサッシ・アルミ樹脂複合サッシ・樹脂サッシ 熱貫流率 0.07以下 日射取得率 日射遮蔽率 0.49以下 窓熱放射率(窓ガラス) 5mm以上 (防火性能は高層用(Low-E)複層ガラス中層5mm以上) ※天窗: 一重構造の金具+木製器具 (Low-Eガラス) 熱貫流率 0.23以下、日射取得率0.49以下 ※玄関ドア: ドアの熱貫流率4.07以下の時 開口比率13%未満とする。 ドアの熱貫流率4.65以下の時 開口比率11%未満とする。 ※13部は断熱性能換算の4%以下 ※外壁材算定は場合、上記に限らず設計書の仕様による。		■天井面積 147.43 ㎡ 計算式【図面NO.1~2参照】 換気位置示す (S型換気用1.0P用換気量120cm) 軒天換気口位置示す (ABM102換気量 100cm/㎡ (色番)-2) 36P=32.76						給気口(㎡)	排気口(㎡)
	必要給気量	有効給気量	1/900	必要排気量	有効排気量	1/1600	必要給気量 147.43+10000+1/900=1638.11 cfm 有効給気量 100+32.76=3276 cfm 必要排気量 147.43+10000+1/1600=921.43 cfm 有効排気量 120+32.76=1080 cfm	平均GL	図面N°				
【1.2. 外壁】	外壁側: タイル張 下地窯業系サイディング 室内側: 石膏ボード(7)12.5	PC0308E-9201 NW-8619			必要給気量 147.43+10000+1/900=1638.11 cfm 有効給気量 100+32.76=3276 cfm 必要排気量 147.43+10000+1/1600=921.43 cfm 有効排気量 120+32.76=1080 cfm				工事名称	図面名称			
【1.3. 軒裏】	軒天: ドア: 樹脂入り(樹脂)14mm 軒裏換気口: ABM102(色番)-2 14mm フカン壁 (有) 無 造作壁 (既製品を除く) (有) 無	DF045RS-0059							2U299_T棟邸A号棟 新築工事	2U299	5-1		
【外部装飾】	造作壁 (既製品を除く) (有) 無	有 (有)							立立面図	1/150	施工主承認		