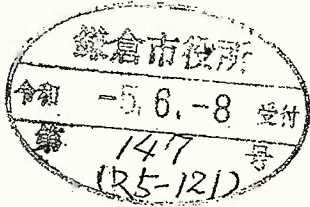


中規模開発事業土地利用方針届出書

令和 5 年 6 月 8 日

(宛先) 鎌倉市長



住所 [Redacted]

事業者 氏名 武淵 哲男 印

電話 [Redacted]

住所 神奈川県横浜市保土ヶ谷区星川3-8-1和田町駅前ビル5階

代理人 氏名 株式会社 アーキエイト 一級建築士事務所
代表取締役社長 堀岡 豊史 印

電話 045-348-8808

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。

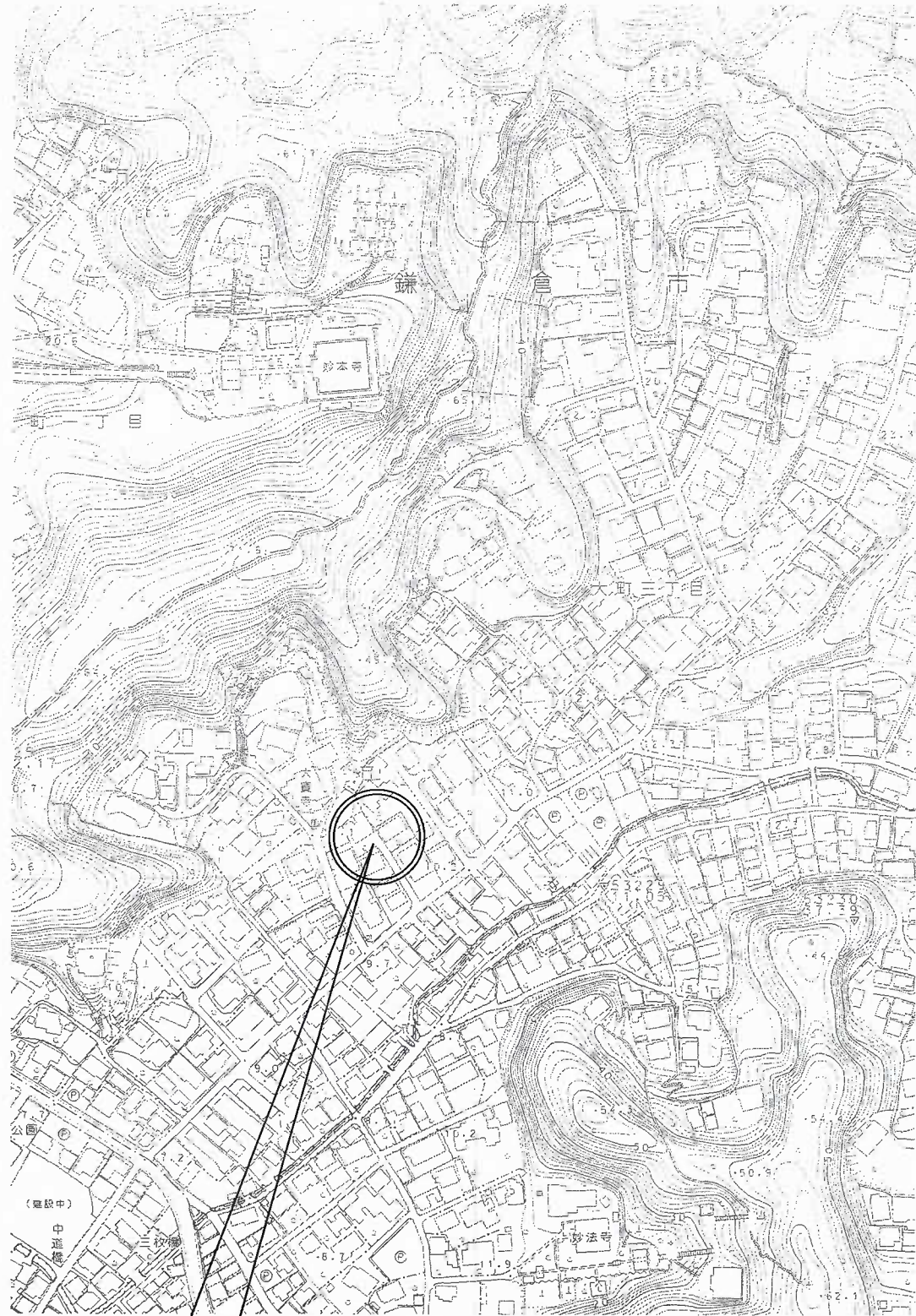
鎌倉市まちづくり条例第36条の規定により、次のとおり中規模開発事業の土地利用の方針書を届け出ます。

事業	事業の目的	<input type="checkbox"/> 区画の分割	用途 区画数	<input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅用宅地 (区画)			
		<input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 (ワンルーム建築物を除く)	棟数 戸数	2 A:6戸 B:4戸	階数 高さ	A:2階 B:2階 A:7.844m B:7.723m	
区域	事業区域	<input type="checkbox"/> その他	地名地番	鎌倉市大町三丁目1249番3、5			
			面積	612.50 m ² <input type="checkbox"/> 公簿 <input checked="" type="checkbox"/> 実測			
状況	土地利用規制	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 checked="" type="checkbox"/> 区域内	<input type="checkbox"/> 区域外			
		風致地区	<input checked="" type="checkbox"/> 第2種風致地区	<input type="checkbox"/> 区域外			
		用途地域	第一種低層住居専用地域 (容積率 80%/建蔽率 40%)				
		保全対象緑地	<input type="checkbox"/> 区域内 ()			<input checked="" type="checkbox"/> 区域外	
適	用	<input type="checkbox"/> 特定土地利用					
		<input checked="" type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号ア	<input checked="" 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				
区分	分	<input type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号イ (500 m ² 未満)	<input 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。

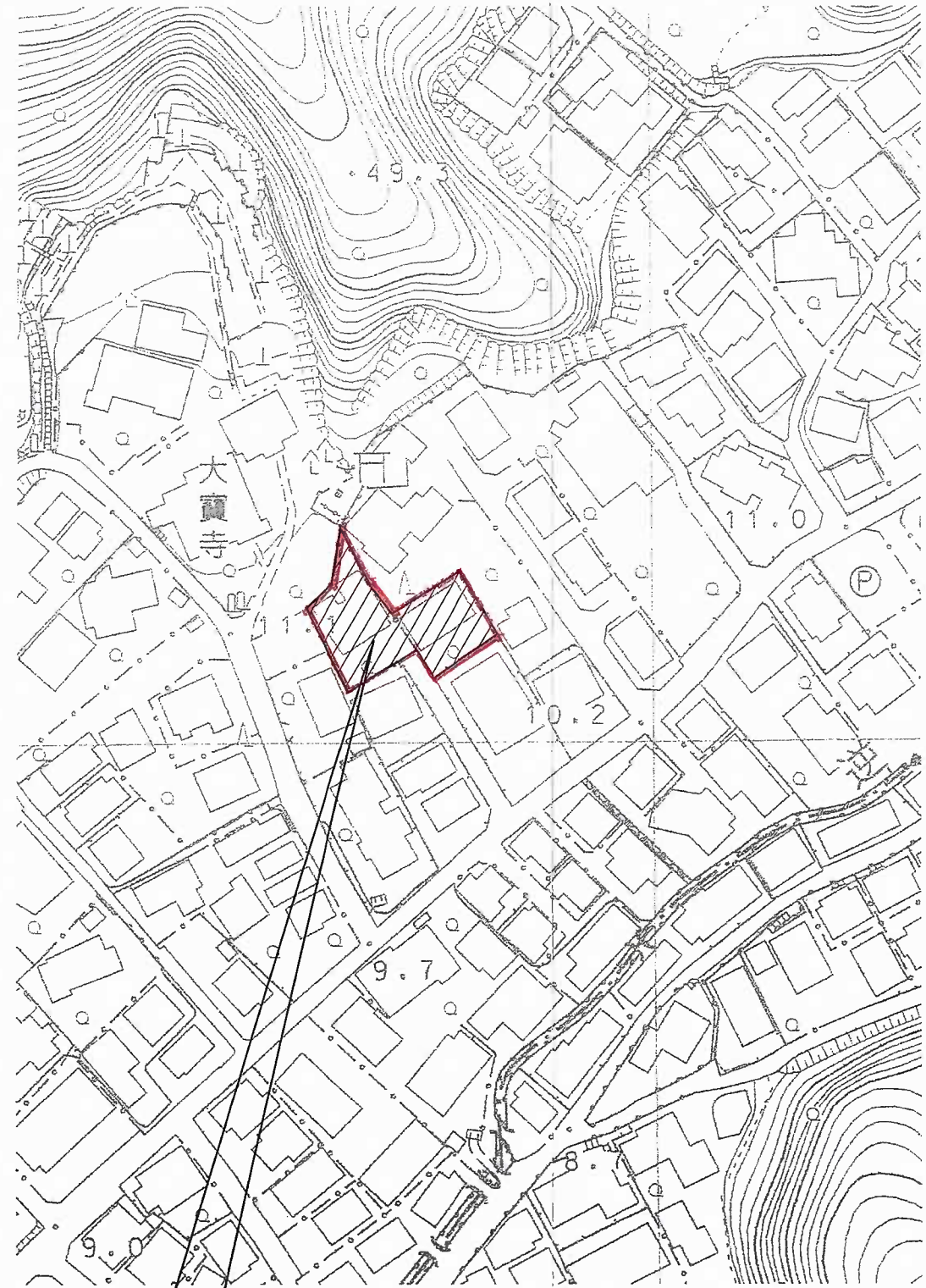
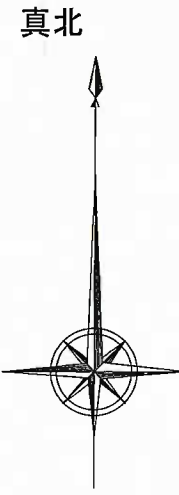
【付近見取図】

【遠景状況】



住居表示：神奈川県鎌倉市大町3-6-11
 地名地番：神奈川県鎌倉市大町三丁目1249番3、5

【近景状況】



住居表示：神奈川県鎌倉市大町3-6-11
 地名地番：神奈川県鎌倉市大町三丁目1249番3、5

確定図

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

作製日

2023.06.06

確定図納品日

担当

注文住宅事業本部 集合住宅事業所
 集合第四営業所 安藤圭佑
 設計事務所名・担当印
 大庭豊隆 一級建築士 304172号
 株式会社7-3(小原園豊史(担当:宮崎

工事名称

2U299_T棟邸A号棟 新築工事

図面名称

付近見取図

整理No.

2U299

図面No.

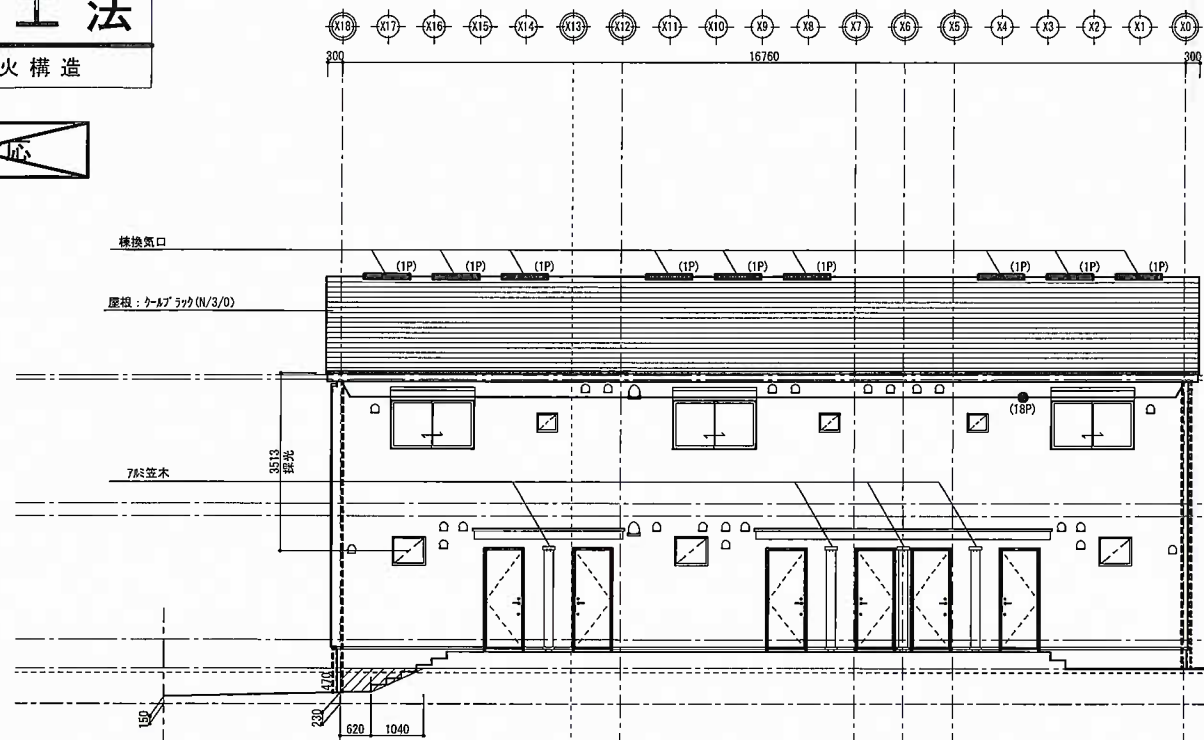
1-1

施主承認

204工法

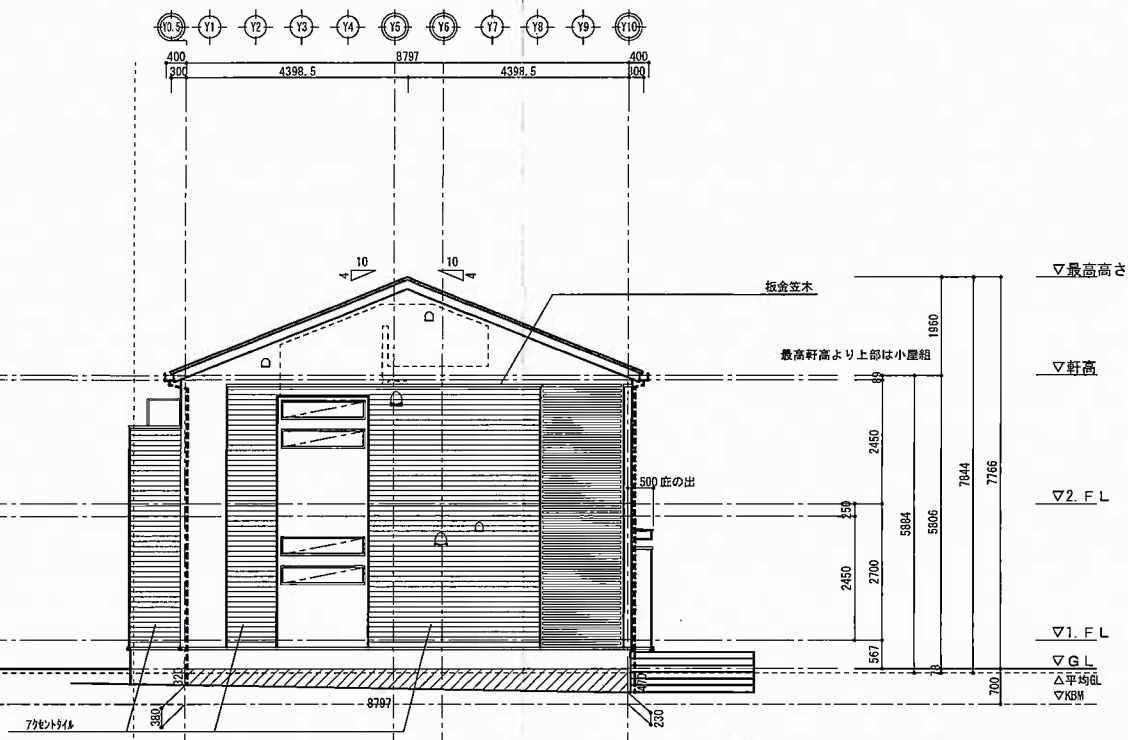
■省令準耐火構造

塩害対策



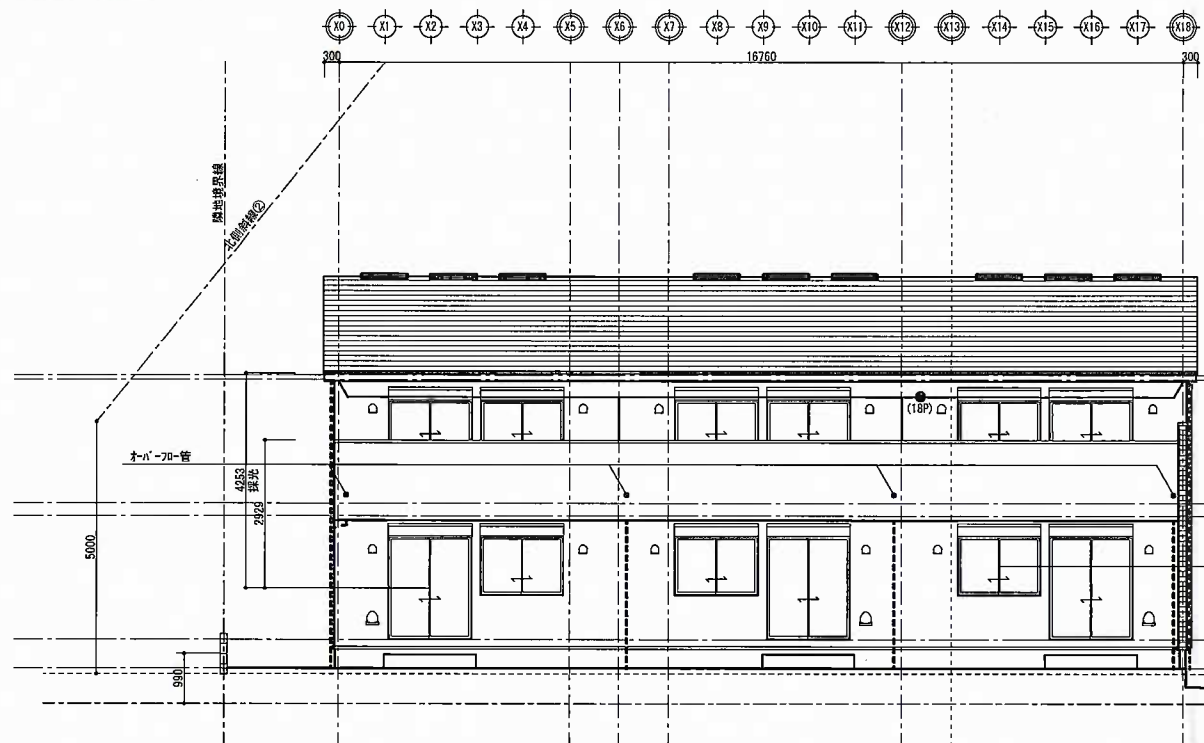
東立面図

雪止め	太陽光パネルより75センチ以上離すこと 上記不可の場合雪止めの効果および太陽光出力に影響が出ます。
太陽光パネル設置面の雪止め	有 無
太陽光パネル設置面への雪止めを設けない場合、降雪による周辺植栽の恐れがより高くなります	

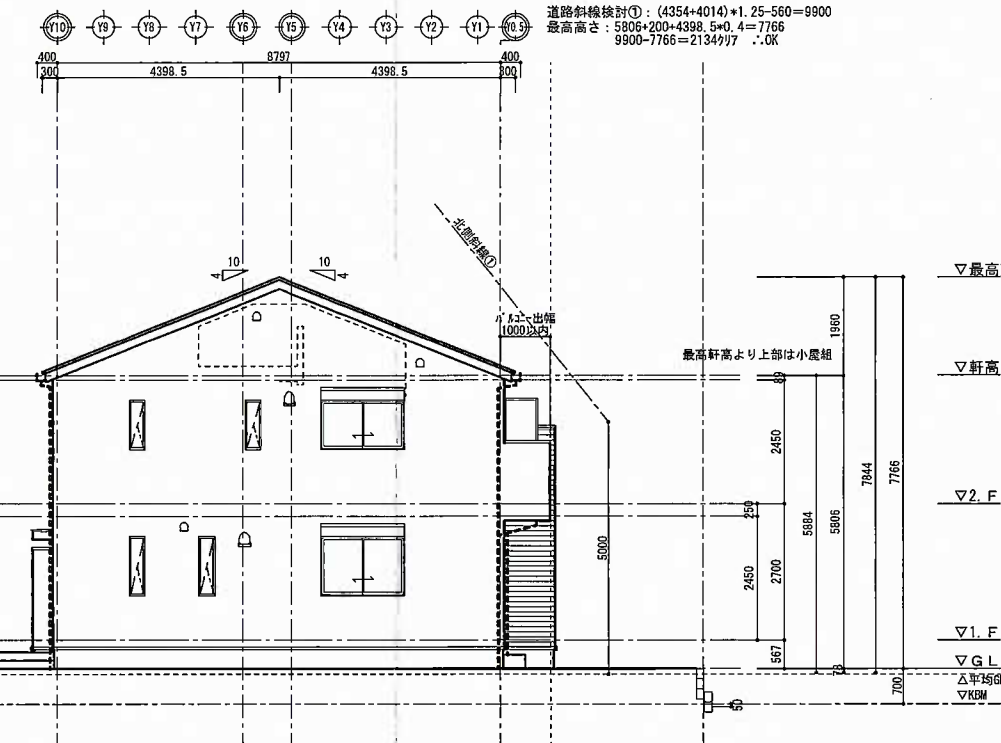


南立面図

北側斜線検算①: $5000+1753 \times 1.25=7191$ 階地斜線: $20000+1753 \times 1.25=22191$
 種先高さ: $5884+200-400+0.4=5924$
 $7191-5924=1267$ 9/17 .:OK
 北側斜線検算②: $5000+4490 \times 1.25=10612$
 最高高さ: $5884+200+4398.5+0.4=7766$
 $10612-7844=2768$ 9/17 .:OK
 道路斜線検算①: $(4354+4014) \times 1.25-560=9900$
 最高高さ: $5806+200+4398.5+0.4=7766$
 $9900-7766=2134$ 9/17 .:OK



西立面図



北立面図

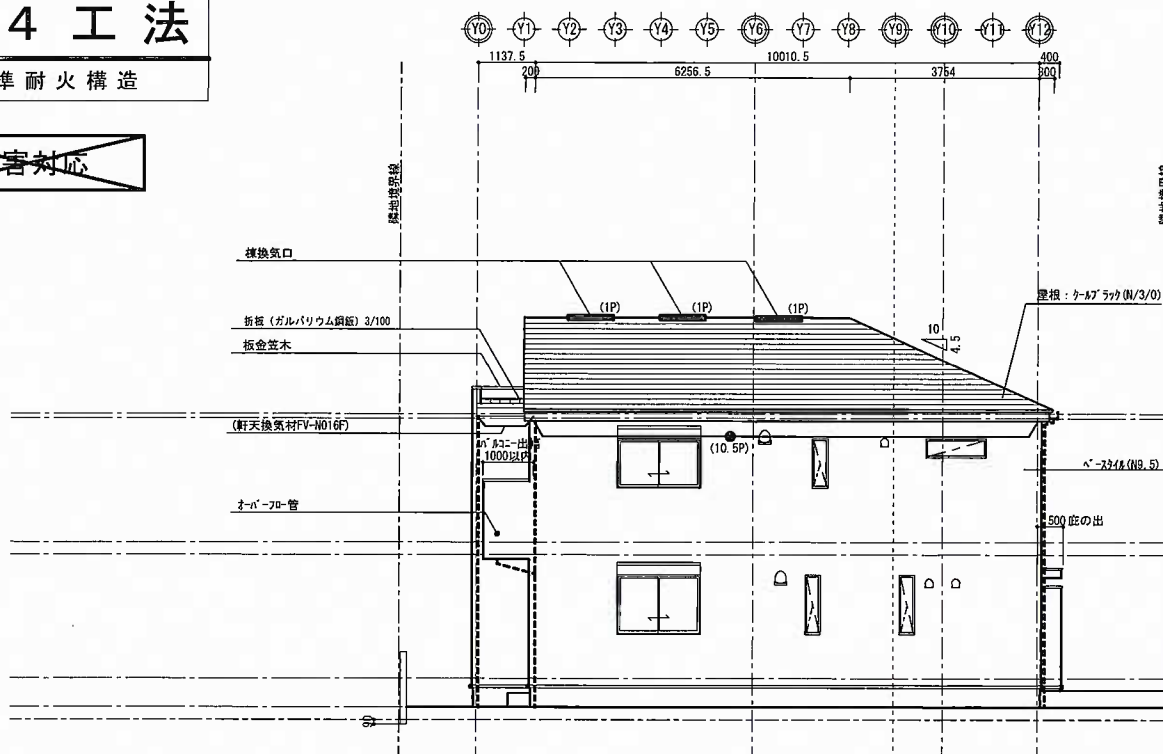
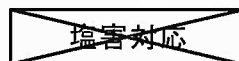
※屋根模様及び外壁模様についてはイメージとなる旨、御了承ください

<p>長期優良住宅(耐震等級3)対応</p> <p>表面室内側: 石膏ボード12.5mm貼</p>		<p>開口部の断熱性能(地域区分5~7)</p> <p>※窓: 複層ドア: アルミサッシ・アルミ樹脂複合サッシ・樹脂サッシ 断熱係数4.07以下 日射遮蔽率 日射遮蔽率 0.49以下 遮熱性能Low-Eガラス厚が5mm以上 (防火設備は高断熱Low-E複層ガラス中空層5mm以上) ※天窗: 一重構造の金属+木製建具(Low-Eガラス) 断熱係数2.33以下、日射遮蔽率0.49以下 ※玄関ドア: ドアの断熱係数4.07以下の時 開口比率13%未満とする。 ドアの断熱係数4.65以下の時 開口比率11%未満とする。 (※玄関は断熱係数4%以下) ※外扉断熱性能は、上記に限らず外扉計算の仕様による。</p>		<p>屋根①: 小屋裏換気算式(天井断熱(1))</p> <p>■天井面積 147.43 m² 計算式【図面NO.1-2参照】</p> <p>換気位置示す (S型採用 1.0UP 換気量120cm³)</p> <p>軒天換気口位置示す (ABM10Z 換気量 100cm³/m²) -(色番)-Z 36P=32.76</p>		<p>給気口 (cm³)</p> <table border="1"> <tr> <th>必要給気量</th> <th>有効給気量</th> <th>1/900</th> </tr> <tr> <td>1638.11</td> <td>3276</td> <td>1.99/900</td> </tr> </table> <p>排気口 (cm³)</p> <table border="1"> <tr> <th>必要排気量</th> <th>有効排気量</th> <th>1/1600</th> </tr> <tr> <td>921.43</td> <td>1080</td> <td>1.17/1600</td> </tr> </table> <p>必要給気量 $147.43 \times 10000 \times 1/900 = 1638.11$ cm³ 有効給気量 $100 \times 32.76 = 3276$ cm³ 必要排気量 $147.43 \times 10000 \times 1/1600 = 921.43$ cm³ 有効排気量 $120 \times 9 = 1080$ cm³</p>		必要給気量	有効給気量	1/900	1638.11	3276	1.99/900	必要排気量	有効排気量	1/1600	921.43	1080	1.17/1600	<p>平均G.L.算定部分面積</p> <table border="1"> <tr> <td>(0.470-0.320) × 8.797 × 1/2</td> <td>=</td> <td>3.474815 (m²)</td> </tr> <tr> <td>0.820 × 6.470</td> <td>=</td> <td>0.291400 (m²)</td> </tr> <tr> <td>0.470 × 1.040 × 1/2</td> <td>=</td> <td>0.244000 (m²)</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>=</td> <td>4.010215 (m²)</td> </tr> </table> <p>建物図表(L)</p> <table border="1"> <tr> <td>(16.700 (m) + 8.797 (m)) × 2 =</td> <td>51.114 (m)</td> </tr> <tr> <td>4.010215 (m²) / 51.114 (m) =</td> <td>0.078464 (m)</td> </tr> </table> <p>平均 G.L. によって設計G.L.より 78 ㎝下がりとする</p>		(0.470-0.320) × 8.797 × 1/2	=	3.474815 (m ²)	0.820 × 6.470	=	0.291400 (m ²)	0.470 × 1.040 × 1/2	=	0.244000 (m ²)	合計	=	4.010215 (m ²)	(16.700 (m) + 8.797 (m)) × 2 =	51.114 (m)	4.010215 (m ²) / 51.114 (m) =	0.078464 (m)
必要給気量	有効給気量	1/900																																			
1638.11	3276	1.99/900																																			
必要排気量	有効排気量	1/1600																																			
921.43	1080	1.17/1600																																			
(0.470-0.320) × 8.797 × 1/2	=	3.474815 (m ²)																																			
0.820 × 6.470	=	0.291400 (m ²)																																			
0.470 × 1.040 × 1/2	=	0.244000 (m ²)																																			
合計	=	4.010215 (m ²)																																			
(16.700 (m) + 8.797 (m)) × 2 =	51.114 (m)																																				
4.010215 (m ²) / 51.114 (m) =	0.078464 (m)																																				
<p>住友不動産株式会社</p> <p>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17456号 二級建築士 埼玉県知事登録 第21325号 加藤哲哉 印</p>		<p>※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。</p>		<p>2023.06.06</p> <p>担当 注文住宅事業本部 集合住宅事業所 兼企画営業課 安藤幸佑 設計事務所名・担当印 大匠堂 一級建築士 304172号 株式会社7-21(株)大匠堂(担当:安藤)</p>		<p>工事名称 2U299_T棟邸A号棟 新築工事</p> <p>図面名称 立面図 1/150</p>		<p>整理N° 2U299</p> <p>図面N° 5-1</p> <p>施工承認</p>																													

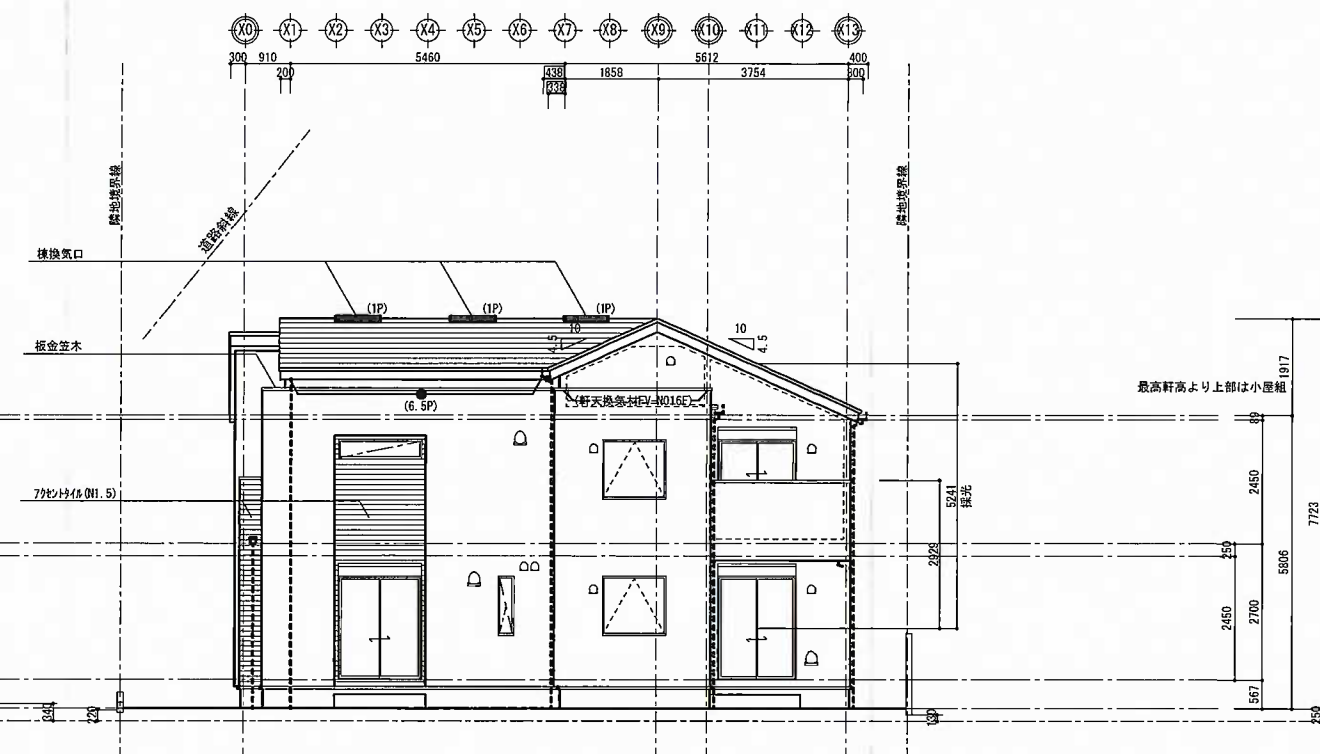
確定図

204工法

■省令準耐火構造



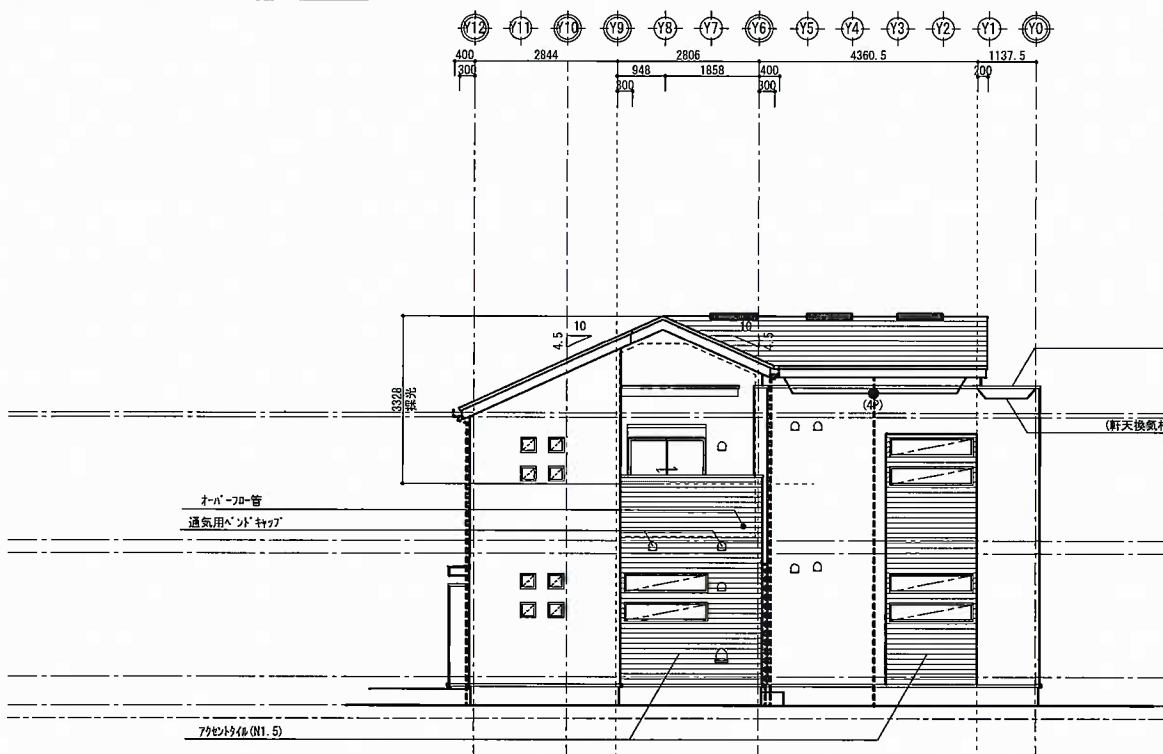
東立面図



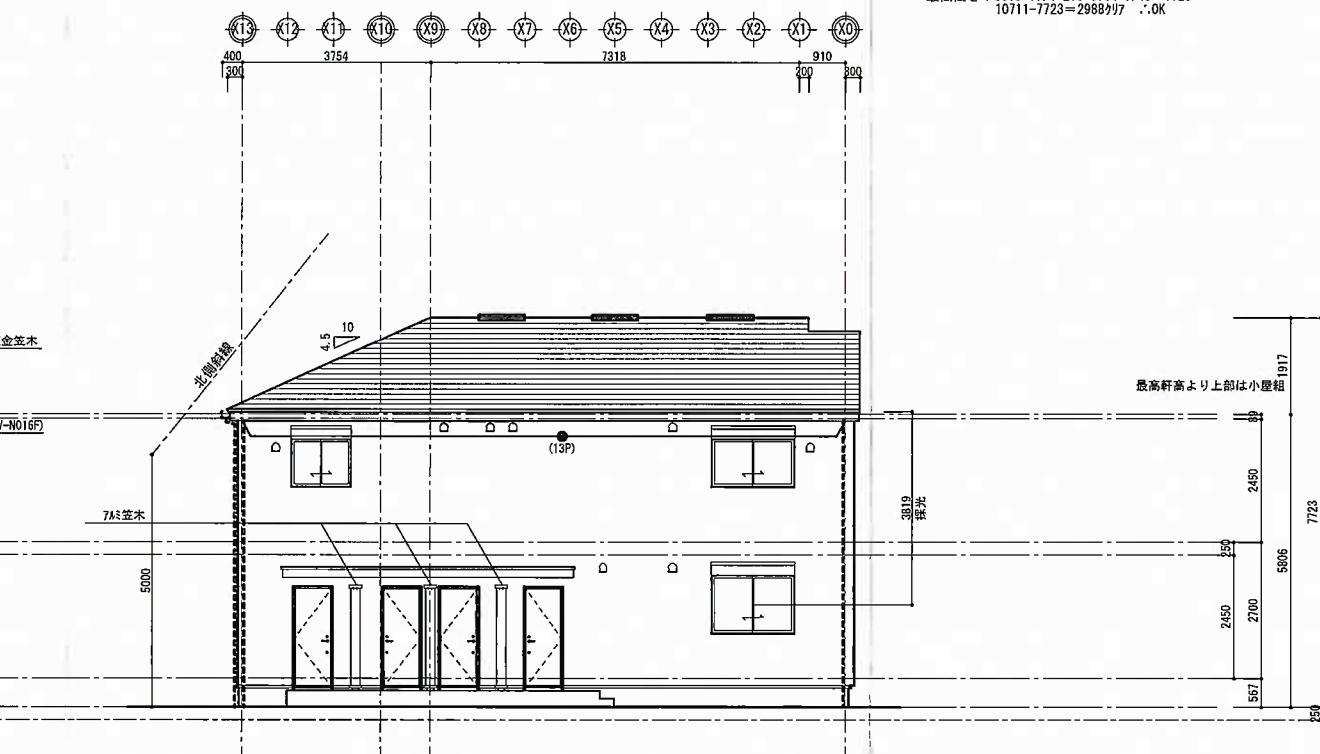
南立面図

雪止め	太陽光パネルより75センチ以上離すこと 上記不可の場合雪止めの効果および太陽光出力に影響が出ます。
太陽光パネル設置面の雪止め	有・無
太陽光パネル設置面へ雪止めの設置しない場合、降雪による周辺被害の恐れがより高くなります	

北側斜線検討①: $5000+1380+1.25=6725$ 隣地斜線: $20000+1380+1.25=21725$
 優先高さ: $5806+17.1+210-(300+100)*0.45=5854$ 隣地斜線: $6725-5854=871.97$.OK
 道路斜線検討①: $(4657+4000)*1.25-110=10711$
 最高高さ: $5806+17.1+210+3754+0.45=7723$
 $10711-7723=2988.77$.OK
 ∴支障なし



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

長期優良住宅(耐震等級3)対応		表面室内側:石膏ボード12.5mm貼		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))		確定図	
【外部仕上一覧】	【1.1. 屋根】	名 称	認定番号	※窓:勝手口ドア:アルミサッシ・アルミ樹脂複合サッシ・樹脂サッシ 断熱性能4.07以下 日射遮蔽率 日射遮蔽率 0.49以下 遮熱断熱Low-E複層ガラス中空層5mm以上 (防火設備は高断熱Low-E複層ガラス中空層5mm以上) ※天窓:一重構造の金属+木製建具(Low-Eガラス) 断熱性能2.33以下、日射遮蔽率0.45以下 ※玄関ドア:ドアの断熱性能4.07以下の時 開口比率13%未満とする。 ドアの断熱性能4.55以下の時 開口比率11%未満とする。 (付)断熱性能は断熱性能の4%以下 ※外断熱材は断熱材の厚さ、上記に準ずる外断熱材の仕様による。		■天井面積 92.85 m ² 計算式【図面NO.1-2参照】		給気口 (cm ²)	
	【1.2. 外壁】	名 称	認定番号	換気位置示す (S型採用 1.0P用 換気量120cm ³)		必要給気量 有効給気量 1/900		排気口 (cm ²)	
	【1.3. 軒裏】	名 称	認定番号	軒天換気口位置示す (ABM10Z 換気量 100cm ³ /m ² (色番)-2)		必要給気量 有効給気量 1/1600		必要排気量 有効排気量 1/1600	
【外部装飾】	フカシ壁	有・無	有・無	※窓:勝手口ドア:アルミサッシ・アルミ樹脂複合サッシ・樹脂サッシ 断熱性能4.07以下 日射遮蔽率 日射遮蔽率 0.49以下 遮熱断熱Low-E複層ガラス中空層5mm以上 (防火設備は高断熱Low-E複層ガラス中空層5mm以上) ※天窓:一重構造の金属+木製建具(Low-Eガラス) 断熱性能2.33以下、日射遮蔽率0.45以下 ※玄関ドア:ドアの断熱性能4.07以下の時 開口比率13%未満とする。 ドアの断熱性能4.55以下の時 開口比率11%未満とする。 (付)断熱性能は断熱性能の4%以下 ※外断熱材は断熱材の厚さ、上記に準ずる外断熱材の仕様による。		必要給気量 92.85*10000*1/900=1031.66 cm ³ 有効給気量 100*30.94=3094		必要排気量 92.85*10000*1/1600=580.31 cm ³ 有効排気量 120*6=720	
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がる場合がございます。 ※J-URBAN Series 水平板金庇には、 樋が設置していません。		制作日 2023.4.15 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 安藤幸佑 設計事務所名・担当印 大庭建設 一級建築士 304172号 株式会社J-URBAN(住友不動産)	
						工事名称 2U300_T様邸B号棟 新築工事		整理No. 2U300	
						図面名称 立面図		図面No. 5-1	
						1/150			