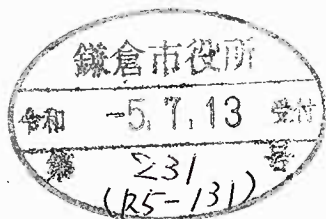


中規模開発事業土地利用方針届出書

令和 5 年 7 月 13 日

(宛先) 鎌倉市長



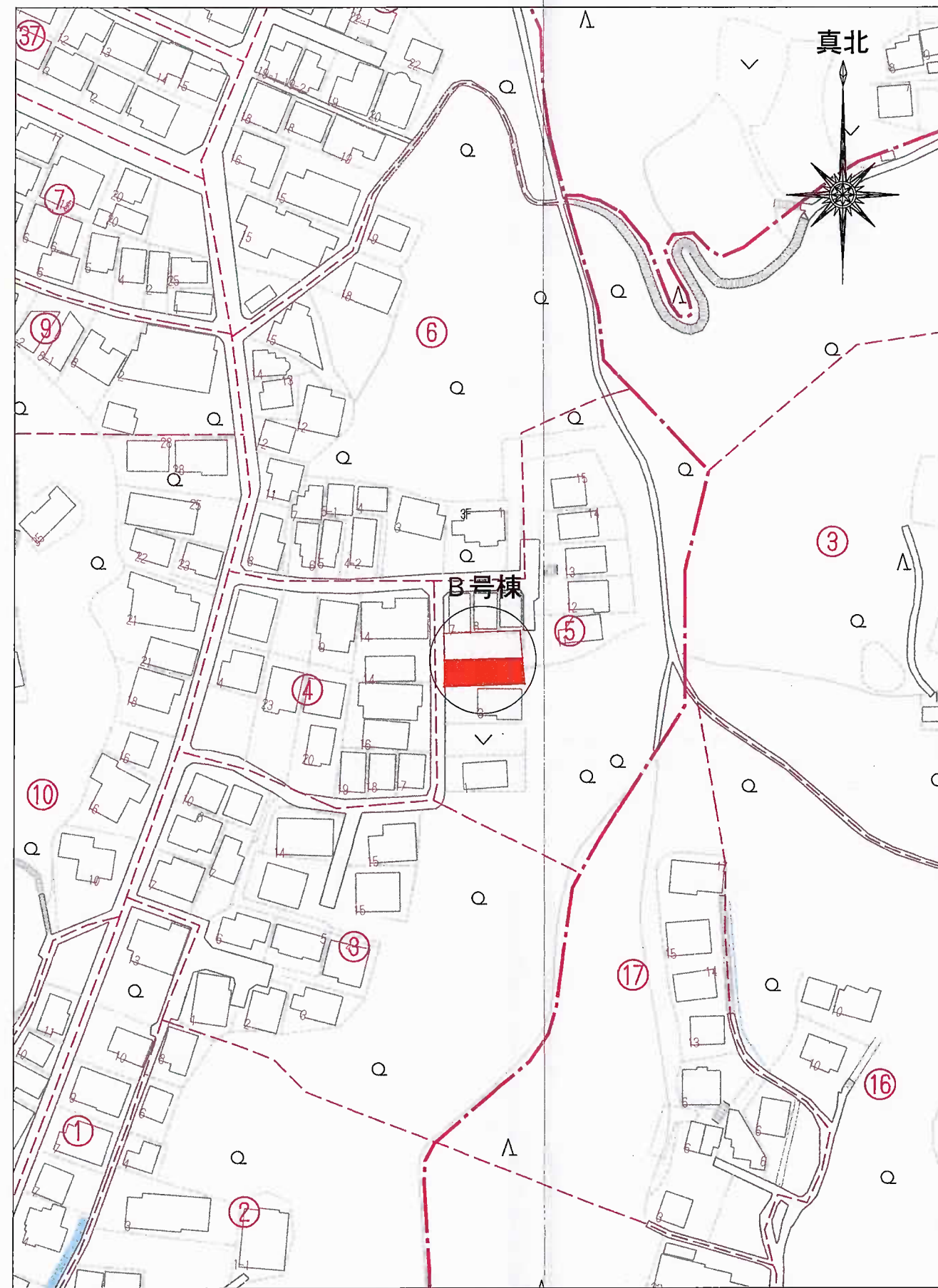
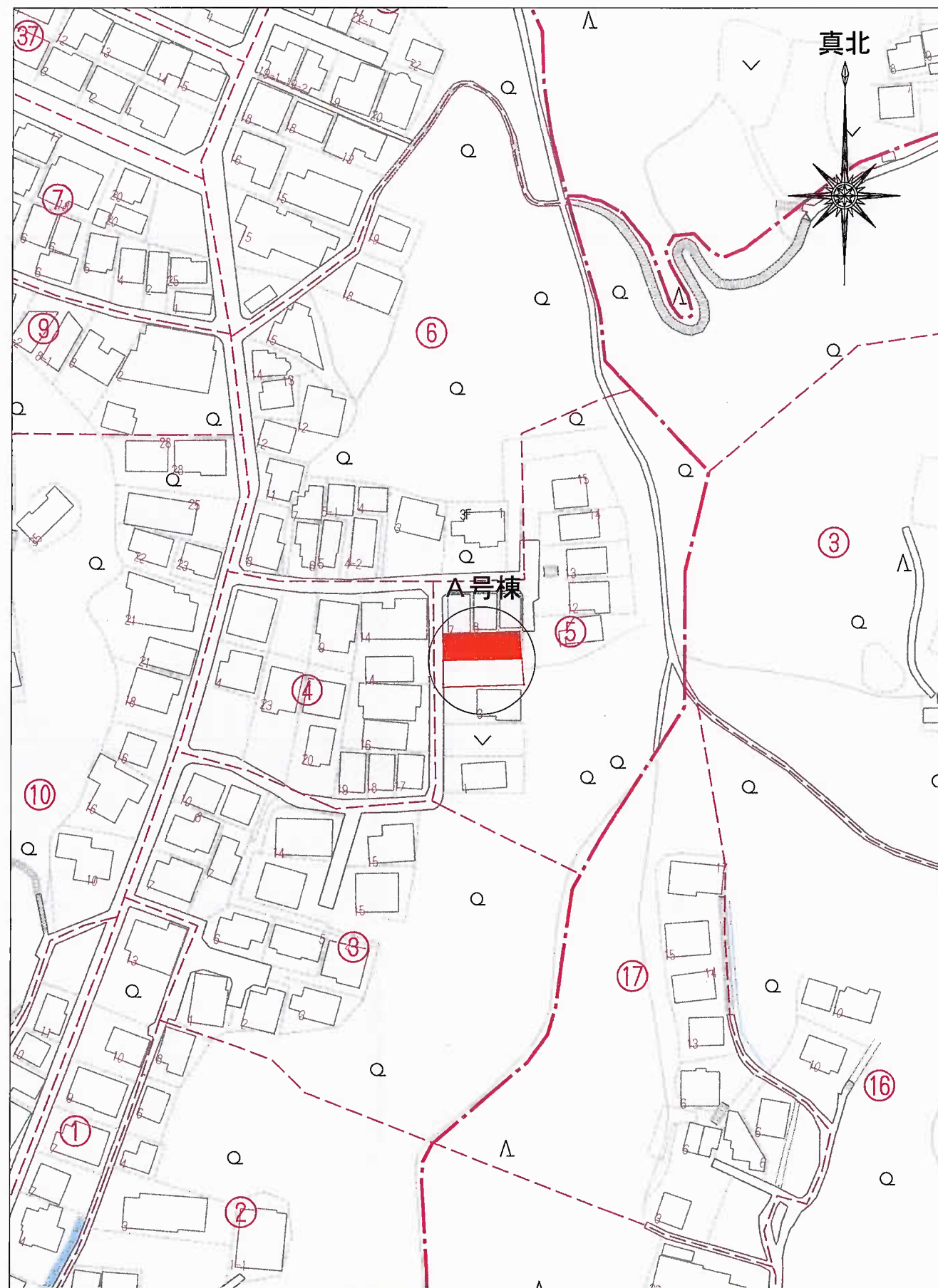
住所 藤沢市藤沢 86-8
 事業者 氏名 株式会社 EFFECT 代表取締役 内山学 印
 電話 0466-52-5026
 住所 藤沢市藤沢 86-8
 代理人 氏名 株式会社 EFFECT 吉見泰雄 印
 電話 0466-52-7537

〔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 checked="" type="checkbox"/> 区画の分割	用途 区画数	<input checked="" type="checkbox"/> 一戸建ての住宅用宅地 (2 区画)		
		<input type="checkbox"/> 共同住宅 (ワルーム建築物を除く)	棟数 戸数	<input type="checkbox"/> その他 ()		
区域	事業区域	<input checked="" type="checkbox"/> その他	一戸建ての住宅 2棟 及び 地下車庫 2棟 の新築			
		地名地番	鎌倉市 稲村ガ崎5丁目771番44			
状況	土地利用規制	面積	329.81 m ² <input type="checkbox"/> 公簿 <input checked="" type="checkbox"/> 実測			
		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 %)			
適	用	保全対象緑地	<input type="checkbox"/> 区域内 () <input checked="" type="checkbox"/> 区域外			
		その他				
区分	用	<input type="checkbox"/> 特定土地利用				
		<input type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号ア				
分	用	<input 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				
		<input type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号イ (500 m ² 未満)				
		<input type="checkbox"/> ワルーム建築物の建築				
		<input type="checkbox"/> 葬祭場の建築				
		<input checked="" 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)				
分	用	<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 checked="" type="checkbox"/> 土地に関する区画の分割 (すべての地域)				
分	用	<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。



EFFECT 一級建築士事務所

1級建築士事務所
(神知) 第18019号

管理建築士 吉見 泰雄
1級建築士 第326654号

設計者 吉見
検印

申請人 株式会社EFFECT 代表取締役 内山 学

所在地 鎌倉市稲村方崎5丁目771番44

縮尺

S=1/1500

工事名称

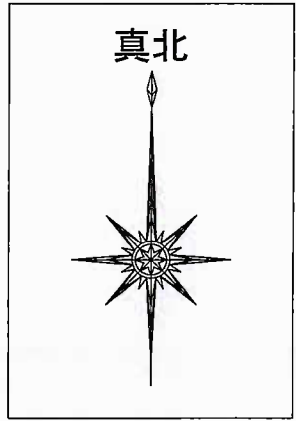
稲村方崎A・B号棟 新築工事

図面名称

案内図

日付

2023.7.05



道路斜線・高度斜線は明らかにクリアのため計算式省略

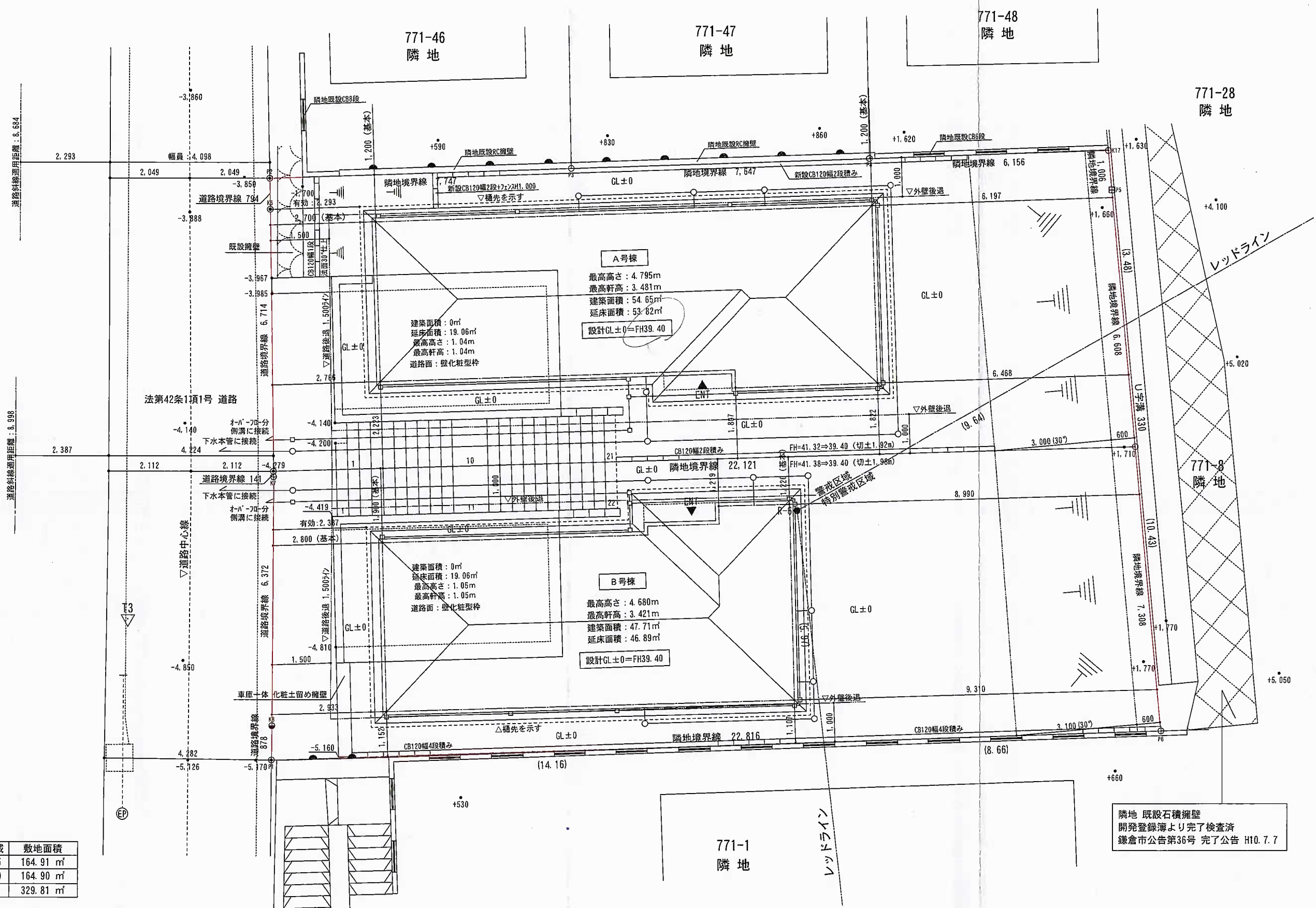
雨水は宅内浸透枳を基本としオーバーフロー分を側溝に流す
※特別警戒区域内に設けない事

鎌倉市建築基準条例第5条：
がけ条例については安息角にて対応する（杭・高・深基礎）

下記法令に適合させること
給湯器：国交省告示 第1447号
水道法：第16条
下水道法：第10条
ガス事業法：第162条

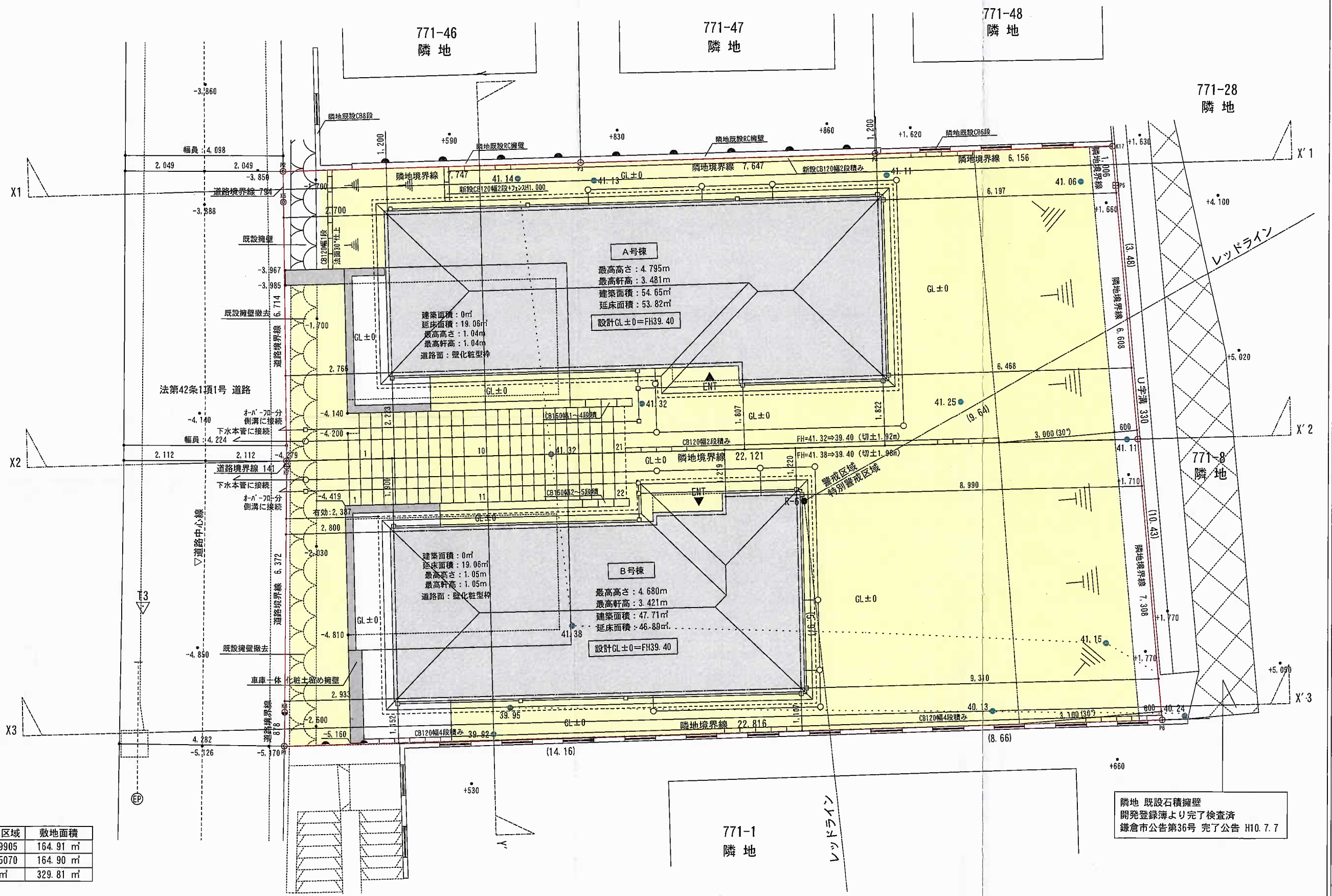
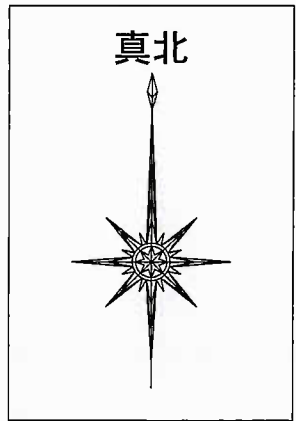
特記事項
敷地内全て延焼線内とする
真北方向は道路台帳による
建物離れは建物芯からとする
外構は令130条の12をクリア
宅造許可に係る切土・盛土無し
○ 汚水排水管
□ 雨水排水管
▲ ENT：主要出入口

名称	警戒区域	特別警戒区域	敷地面積
A号棟	155.4133965	9.4999905	164.91 m ²
B号棟	102.8371045	62.0615070	164.90 m ²
合計面積	258.25 m ²	71.56 m ²	329.81 m ²



隣地 既設石積擁壁
 開発登録簿より完了検査済
 鎌倉市公告第36号 完了公告 H10.7.7

EFFECT 一級建築士事務所 1級建築士事務所 (神知) 第18019号 管理建築士 吉見 泰雄 1級建築士 第326654号	設計者 吉見 検印	申請人 株式会社EFFECT 代表取締役 内山 学 所在地 鎌倉市稲村ガ崎5丁目771番44	縮尺 S=1/100 工事名称 稲村ガ崎A・B号棟 新築工事 図面名称 土地利用方針図	日付 2023.7.5 更新日
	土地利用方針図			



道路斜線・高度斜線は明らかにクリアのため計算式省略

雨水は宅内浸透枳を基本としオーバーフロー分を側溝に流す
※特別警戒区域内に設けない事

鎌倉市建築基準条例第5条：
がけ条例については安息角にて対応する（杭、高・深基礎）

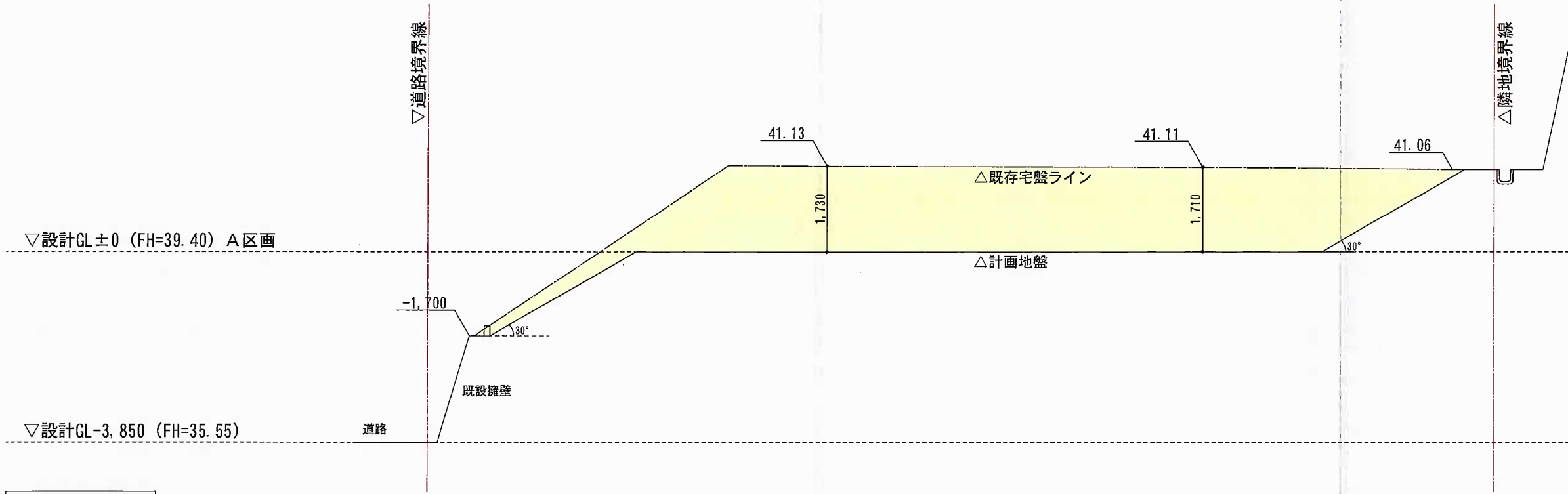
- 下記法令に適合させること
- 給湯器：国交省告示 第1447号
 - 水道法：第16条
 - 下水道法：第10条
 - ガス事業法：第162条

- 特記事項
- 敷地内全て延焼線内とする
 - 真北方向は道路台帳による
 - 建物離れは建物芯からとする
 - 外構は令130条の12をクリア
 - 宅造許可に係る切土・盛土無し
 - 汚水排水管
 - 雨水排水管
 - ▲ENT：主要出入口

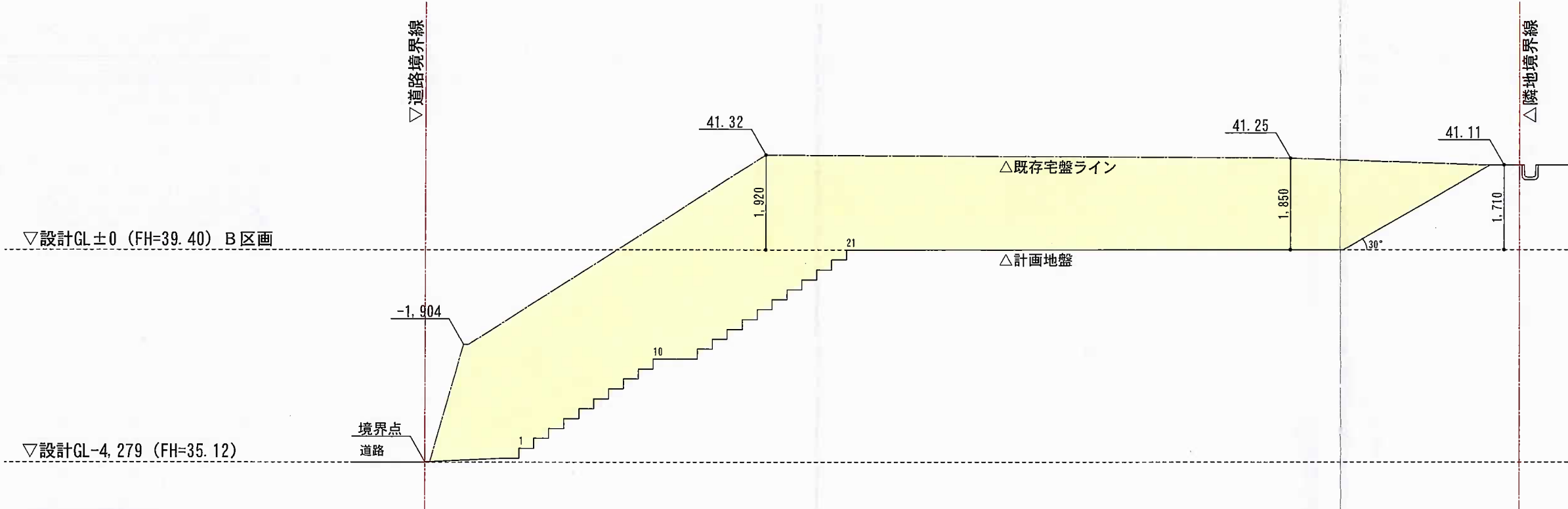
名称	警戒区域	特別警戒区域	敷地面積
A号棟	155.4133965	9.4999905	164.91 m ²
B号棟	102.8371045	62.0615070	164.90 m ²
合計面積	258.25 m ²	71.56 m ²	329.81 m ²

隣地 既設石積擁壁
開発登録簿より完了検査済
鎌倉市公告第36号 完了公告 H10.7.7

EFFECT 一級建築士事務所 1級建築士事務所 (神知) 第18019号 管理建築士 吉見 泰雄 1級建築士 第326654号	設計者 吉見 検印	申請人 株式会社EFFECT 代表取締役 内山 学 所在地 鎌倉市稲村ガ崎5丁目771番44	縮尺 S=1/100 工事名称 稲村ガ崎A・B号棟 新築工事 図面名称 造成計画平面図	日付 2023.7.11 更新日
	造成計画平面図			



X1~X'1 断面



X2~X'2 断面

EFFECT 一級建築士事務所

1級建築士事務所 (神知) 第18019号
 管理建築士 吉見 泰雄
 1級建築士 第326654号

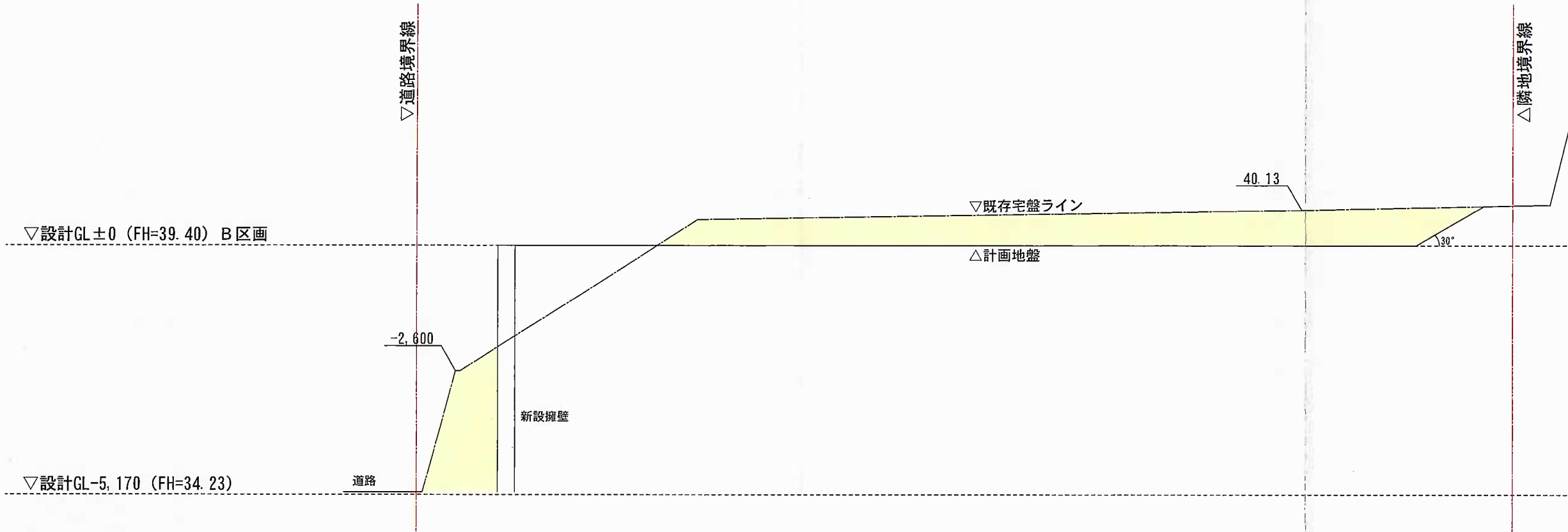
設計者 吉見
 検印

申請人 株式会社EFFECT 代表取締役 内山 学
 所在地 鎌倉市稲村ガ崎5丁目771番44

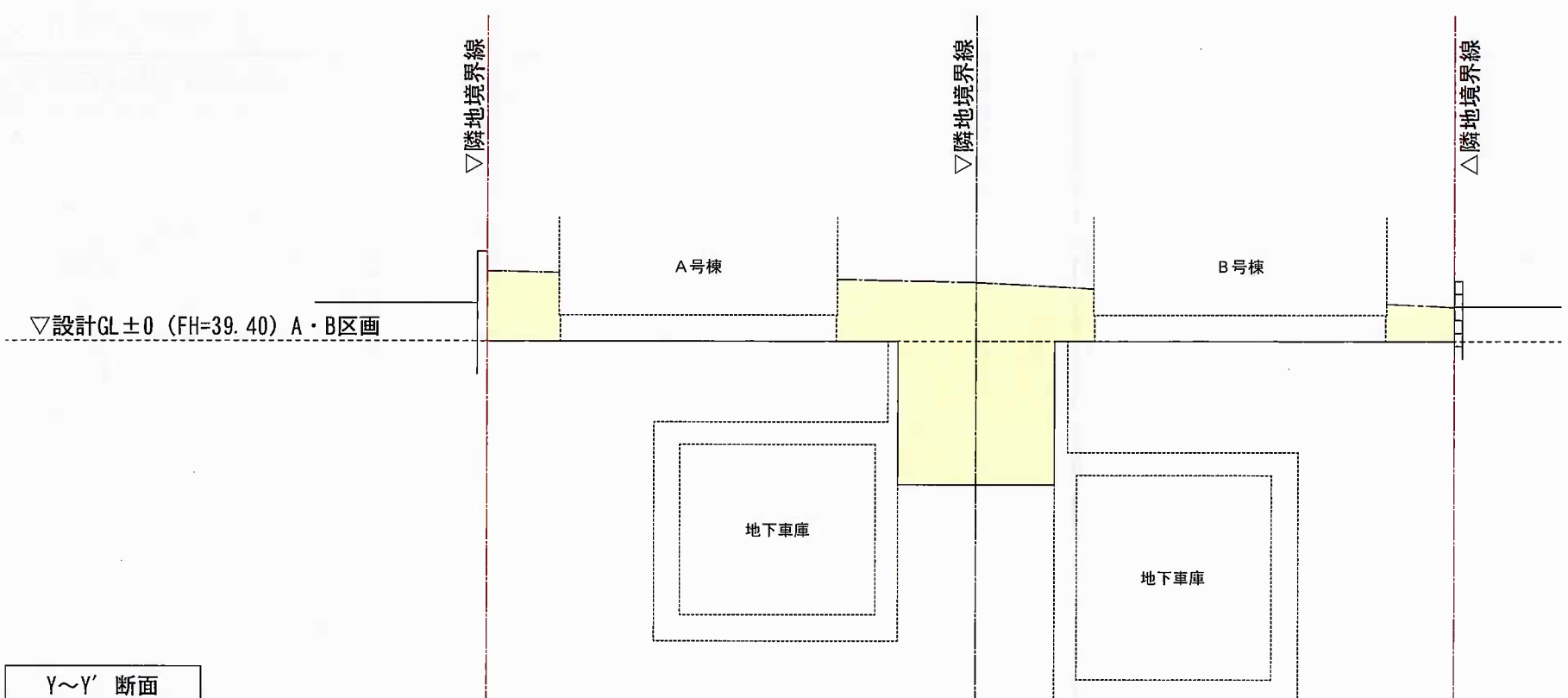
縮尺 S=1/100

工事名称 稲村ガ崎A・B号棟 新築工事
 図面名称 造成計画断面図-1

日付 2023.7.11
 更新日



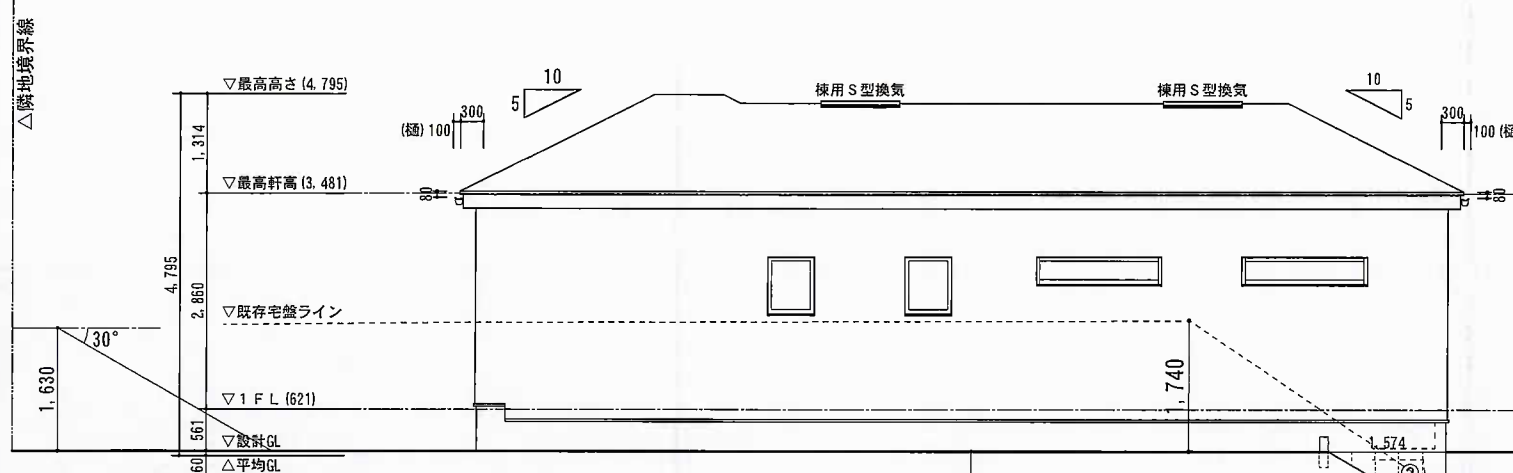
X3~X'3 断面



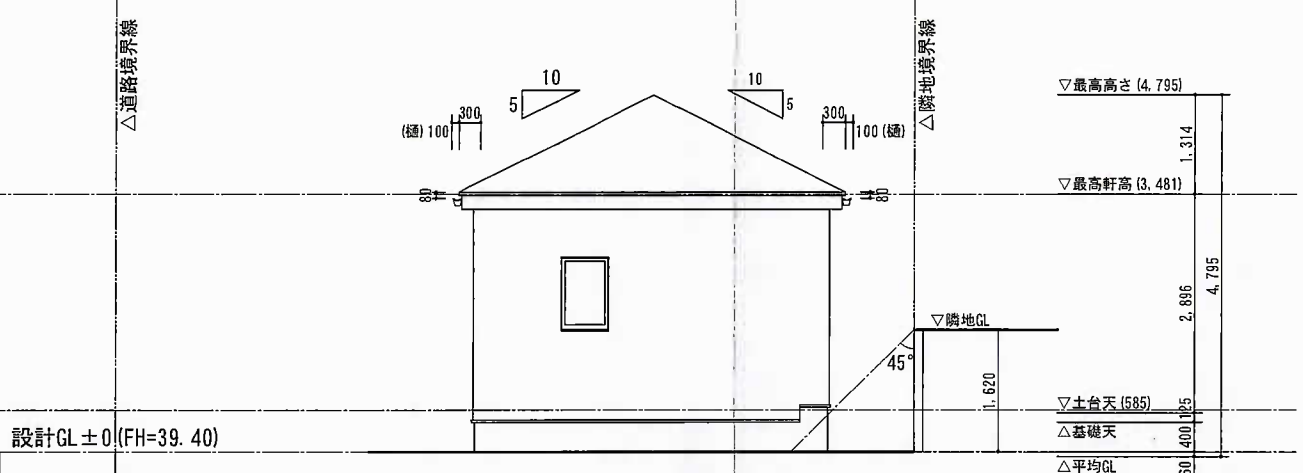
Y~Y' 断面

切土量計算	
① : $0.682 \times 1.279 \times 2.297 / 2 = 1.002$	
② : $0.682 \times 3.672 \times 2.336 / 2 = 2.925$	
③ : $0.682 \times 2.231 \times 2.444 / 2 = 1.859$	
④ : $0.684 \times 4.668 \times 2.509 / 2 = 4.006$	
⑤ : $0.686 \times 0.485 \times 2.533 / 2 = 0.421$	
⑥ : $0.753 \times 3.75 \times 2.297 = 6.486$	
⑦ : $1.111 \times 1.20 \times 2.339 = 3.118$	
⑧ : $0.842 \times 1.20 \times 2.412 = 2.437$	
⑨ : $0.765 \times 1.03 \times 2.480 = 1.954$	
⑩ : $0.823 \times 4.668 \times 2.509 = 9.639$	
⑪ : $0.881 \times 0.485 \times 2.533 = 1.082$	
⑫ : $9.945 \times 1.20 = 11.934$	
⑬ : $8.942 \times 1.20 = 10.730$	
⑭ : $1.015 \times 4.95 \times 0.732 / 2 = 1.839$	
⑮ : $0.84 \times 0.518 \times 7.391 / 2 = 1.608$	
⑯ : $0.238 \times 1.925 \times 4.95 = 2.268$	
⑰ : $(6.866 \times 2.405 / 2) + (6.866 \times 3.023 / 2) \times 1.83 / 2 = 17.050$	
⑱ : $(6.763 \times 1.636 / 2) + (11.466 \times 6.581 / 2) + (11.466 \times 6.568 / 2) + (10.009 \times 1.20 / 2) \times 1.79 = 155.588$	
⑲ : $1.748 \times 3.00 \times 7.598 / 2 = 19.922$	
⑳ : $(5.548 \times 2.178 / 2 + 4.534 \times 2.036 / 2 \times 1.98) / 2 = 10.551$	
㉑ : $(3.267 \times 1.503 / 2) + (12.051 \times 2.582 / 2) + (12.051 \times 4.835 / 2) + (10.009 \times 1.20 / 2) \times 1.89 = 100.457$	
㉒ : $(13.201 \times 1.597 / 2) + (12.051 \times 1.89 / 2) \times 1.43 / 2 = 15.679$	
㉓ : $(13.201 \times 1.597 / 2) + (12.051 \times 1.89 / 2) \times 0.55 = 12.061$	
㉔ : $(13.768 \times 0.807 / 2) + (13.768 \times 0.316 / 2) \times 0.535 = 4.136$	
㉕ : $7.318 \times 3.00 \times 1.74 / 2 = 19.100$	
切土量合計 (1~25番) : 417.85m ³	

EFFECT 一級建築士事務所 1級建築士事務所 (神知) 第18019号 管理建築士 吉見 泰雄 1級建築士 第326654号	設計者	検印	申請人 株式会社EFFECT 代表取締役 内山 学	縮尺	工事名称	日付
	吉見		所在地 鎌倉市稲村力崎5丁目771番44	S=1/100	稲村力崎 A・B号棟 新築工事	2023.7.11
					図面名称	更新日
					造成計画断面図-2	



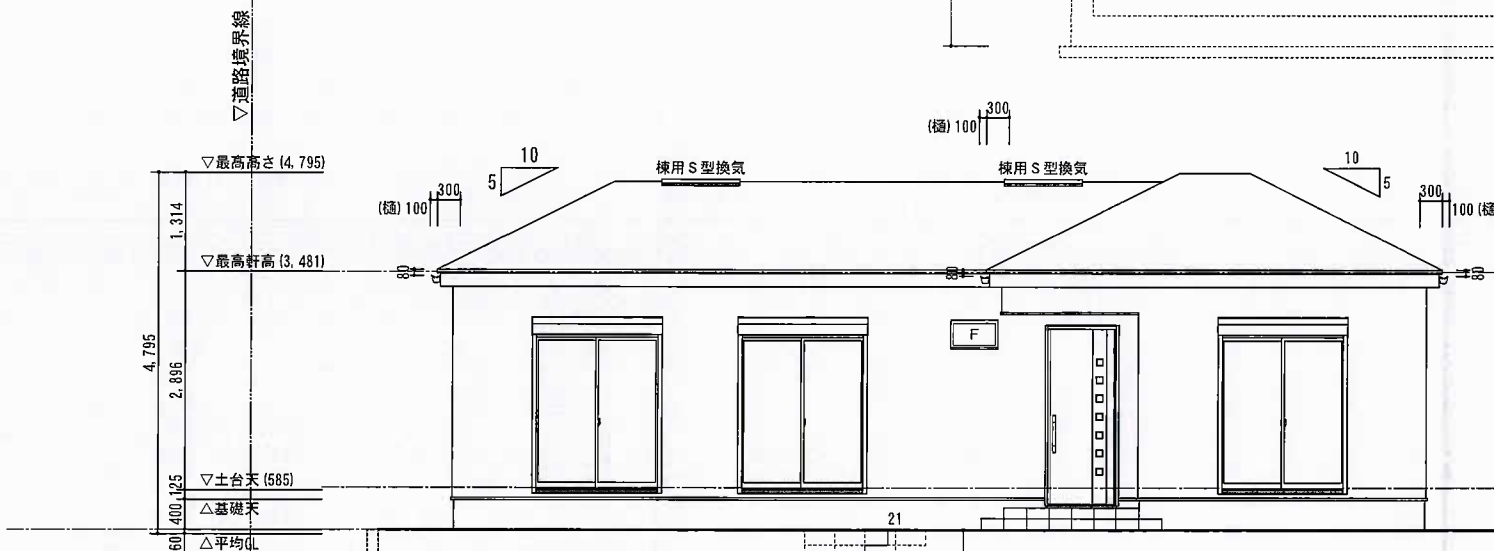
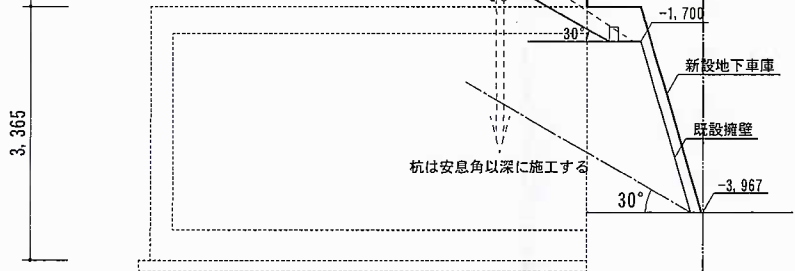
北立面図



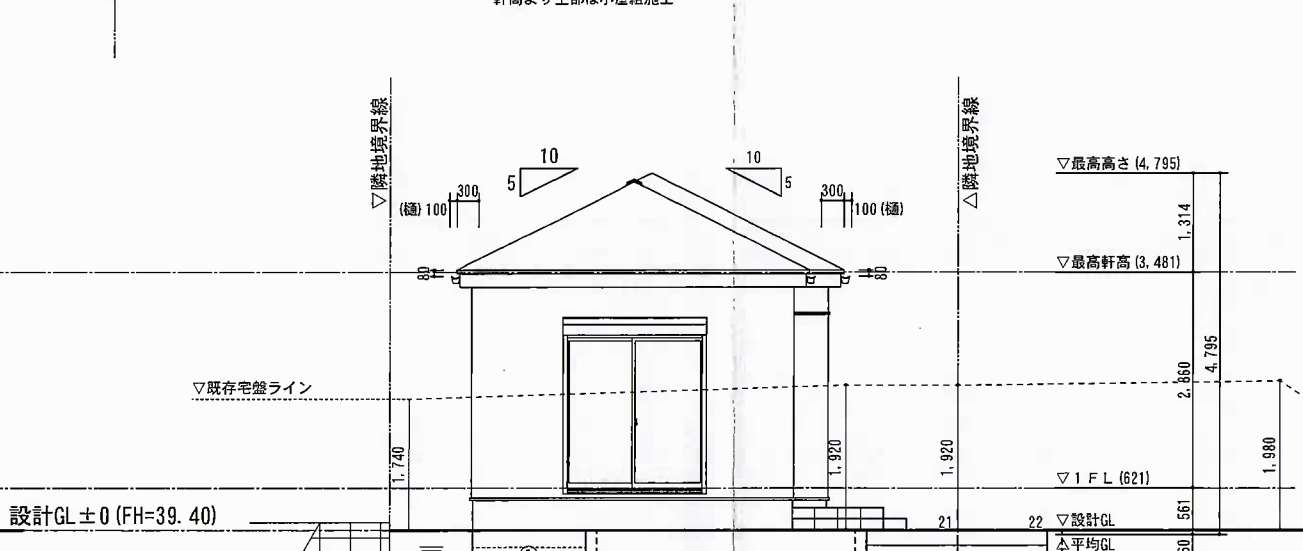
東立面図

平均G.L.算定式	見付面積
①: $1.474 \times 0.909 = 1.3399$	2.0553
②: $1.574 \times 909 / 2 = 0.7154$	⇒ 2.06
③: $(12.74 + 4.55) \times 2 = 34.58$	平均G.L.
判定: $2.06 / 34.58 = 0.059 \approx 60$	60下がり

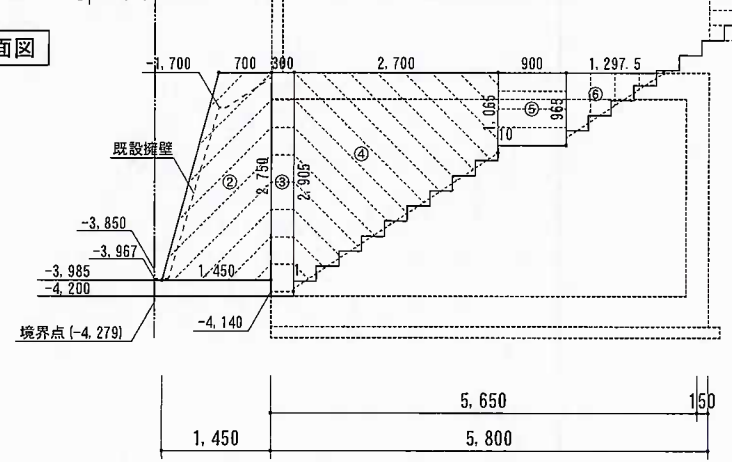
軒高より上部は小屋組施工



南立面図

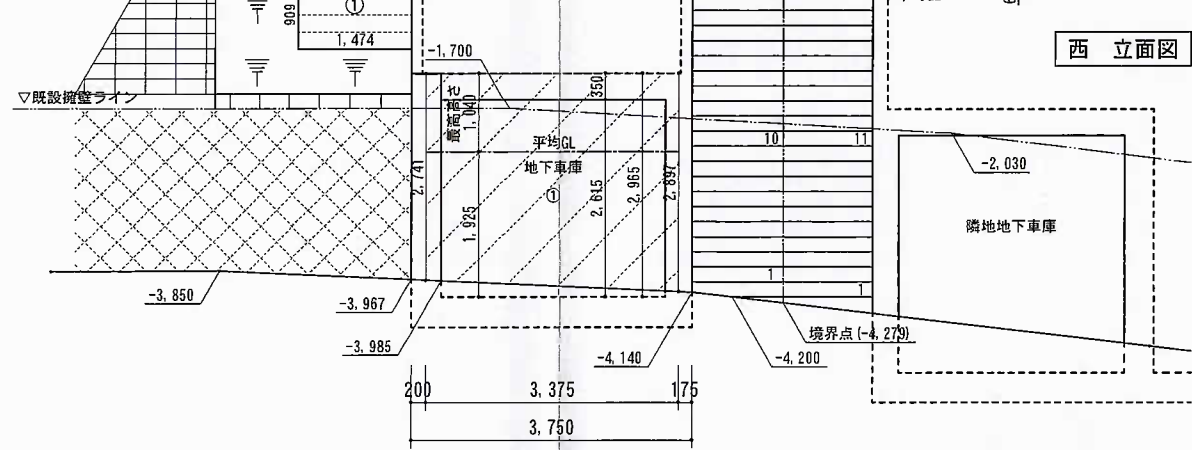


西立面図



【A号棟地下車庫 平均G.L.判定式】		見付面積
①: $(2.741 + 2.897) \times 3.375 \times 1/2 = 9.5141$		
②: $(0.70 + 1.45) \times 2.75 \times 1/2 = 2.9562$		
③: $0.30 \times 2.905 = 0.8715$		
④: $(1.065 + 2.905) \times 2.70 \times 1/2 = 5.3595$		20.1958
⑤: $0.90 \times 0.965 = 0.8685$		⇒ 20.20
⑥: $(0.965 \times 1.2975) \times 1/2 = 0.6260$		
⑦: $(3.375 \times 2) + (5.65 \times 2) + 1.45 = 19.50$		平均G.L.
判定: $20.20 / 19.50 = 1.035$		1.04下がり

【A号棟地下車庫 地階の判定】
結果: $2.965 - 1.04 = 1.925 > 2.615 / 3 = 0.872$ ∴ 地階である



※共通：軒高より上部は小屋組

EFFECT 一級建築士事務所

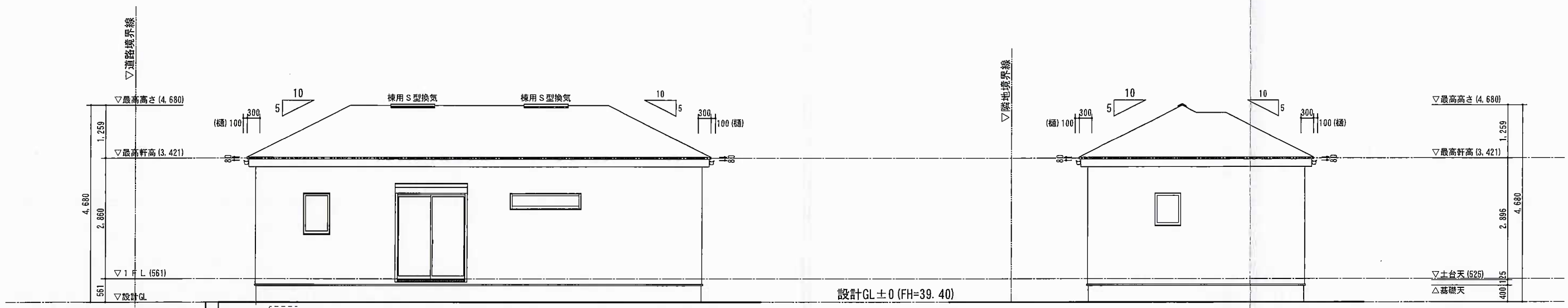
1級建築士事務所 (神知) 第18019号
管理建築士 吉見 泰雄
1級建築士 第326654号

設計者 吉見
検印

申請人 株式会社EFFECT 代表取締役 内山 学
所在地 鎌倉市稲村ガ崎5丁目771番44の一部

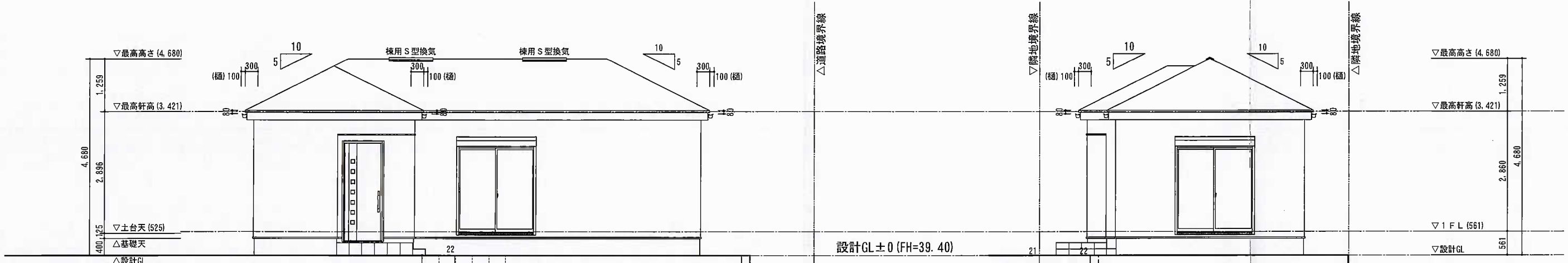
縮尺 S=1/100
工事名称 稲村ガ崎A号棟 新築工事
図面名称 立面図

日付 2023.7.5
更新日

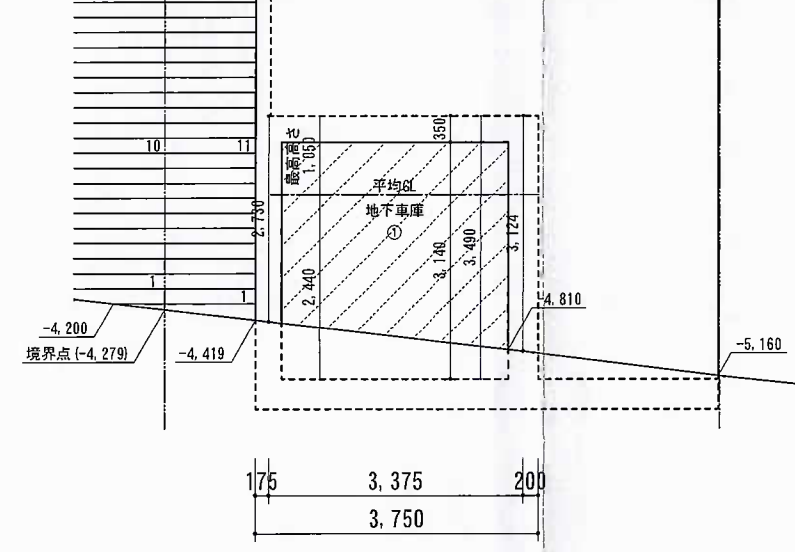
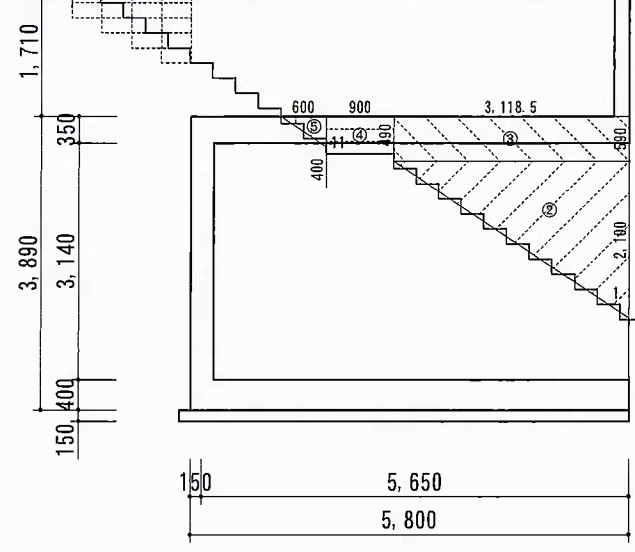


南立面図 東立面図

30° 共通：杭は安息角以深に施工する
-5.160



北立面図 西立面図



【A号棟地下車庫 平均G.L.判定式】		見付面積
①	$(2.73+3.124) \times 3.375 \times 1/2 = 9.8786$	15.5539 ⇒15.56
②	$2.10 \times 3.1185 \times 1/2 = 3.2744$	
③	$3.1185 \times 0.59 = 1.8399$	
④	$0.90 \times 0.49 = 0.441$	
⑤	$0.40 \times 0.60 \times 1/2 = 0.12$	
周長： $(3.375 \times 2) + (5.65 \times 2) = 18.05$		平均G.L.
判定： $15.56 / 18.05 = 0.8620$		86%下がり
【A号棟地下車庫 地階の判定】		
結果： $3.49 - 0.865 = 2.625 > 3.14 / 3 = 1.05$ ∴地階である		

共通：軒高より上部は小屋組

EFFECT 一級建築士事務所

1級建築士事務所 管理建築士 吉見 泰雄
(神知) 第18019号 1級建築士 第326654号

設計者 吉見
検印

申請人 株式会社EFFECT 代表取締役 内山 学
所在地 鎌倉市稲村ガ崎5丁目771番44の一部

縮尺 S=1/100

工事名称 稲村ガ崎B号棟 新築工事
図面名称 立面図

日付 2023.7.5
更新日