

中規模開発事業土地利用方針届出書

令和5年11月6日

(宛先) 鎌倉市長



住所 [Redacted]  
 事業者 氏名 相川 諒 印  
 電話 [Redacted]  
 住所 東京都新宿区西新宿3-5-12-516  
 代理人 氏名 株式会社建築計画プレスコ 佐々木 幸彦 印  
 電話 03-3340-2966

( 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。 )

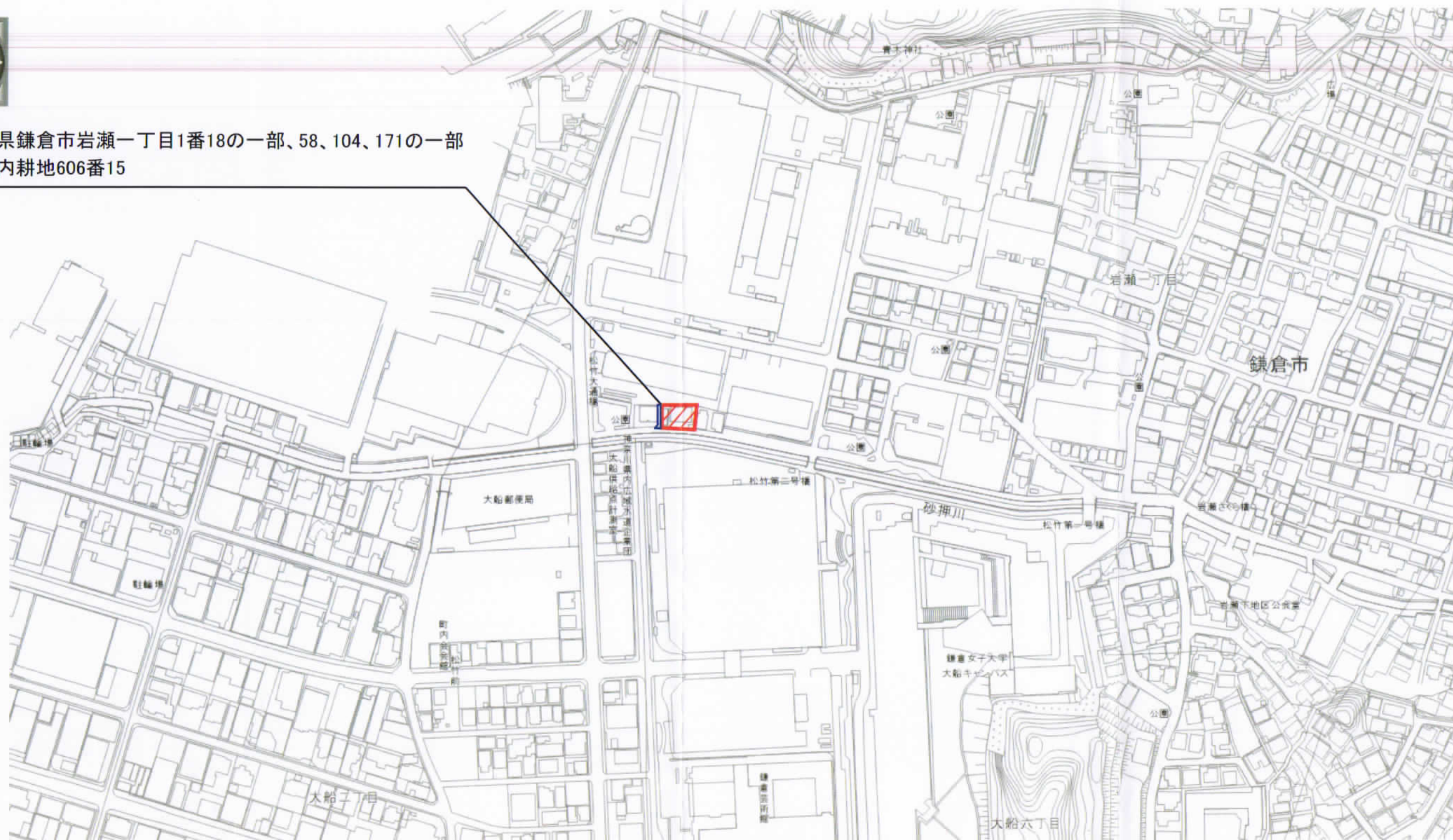
鎌倉市まちづくり条例第36条の規定により、次のとおり中規模開発事業の土地利用の方針書を届け出ます。

事業 区 域 の 状 況	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 (70㎡建築物を除く)	棟数	階数			
		<input type="checkbox"/> その他	戸数	高さ			
	事業区域	地名地番	鎌倉市岩瀬一丁目1番18の一部、58、104、171の一部、大船字内耕地606番15				
		面積	301.82	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 公簿	<input checked="" type="checkbox"/> 実測	
	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 type="checkbox"/> 区域内	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外			
		風致地区	<input type="checkbox"/> 第 種風致地区	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外			
		用途地域	第1種住居地域 (容積率 200 % / 建蔽率 60 %)				
		保全対象緑地	<input type="checkbox"/> 区域内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 区域外				
その他							
適用区分	<input type="checkbox"/> 特定土地利用 <input type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号ア <input type="checkbox"/> 開発事業に係る土地の面積が500㎡以上5,000㎡未満 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域又は保全対象緑地を含む500㎡以上2,000㎡未満 <input type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号イ (500㎡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 checked="" type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号ウ (300㎡以上500㎡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 checked="" 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2,000㎡以上のもの (市街化区域) (切土:            m <sup>3</sup> 、盛土:            m <sup>3</sup> 合計:            m <sup>3</sup> )						

(注) 裏面に記載した図書を添付してください。



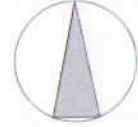
神奈川県鎌倉市岩瀬一丁目1番18の一部、58、104、171の一部  
大船字内耕地606番15



# 案内図

縮尺 1/2500

真北測定による真北



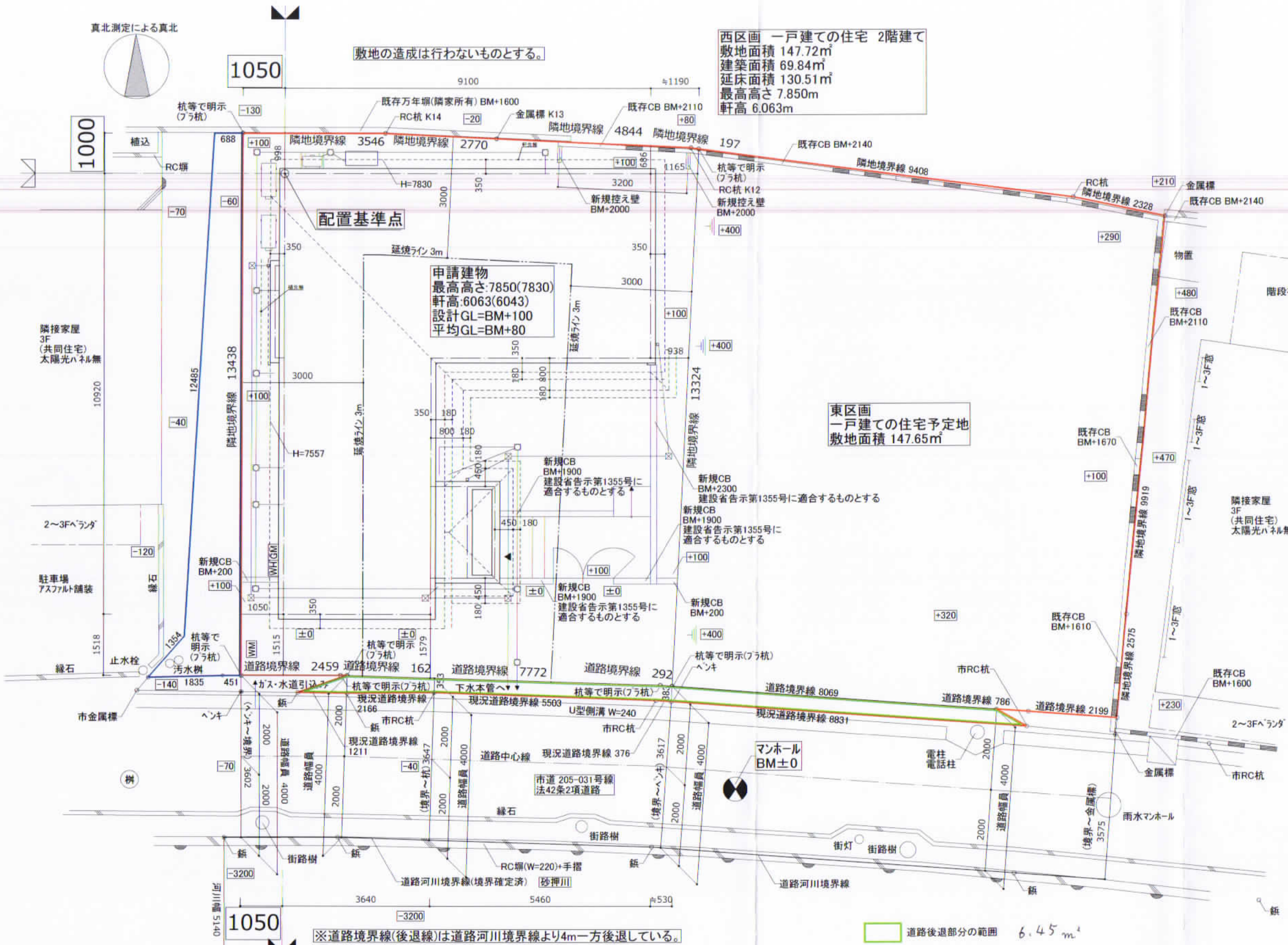
敷地の造成は行わないものとする。

西区画 一戸建ての住宅 2階建て  
敷地面積 147.72㎡  
建築面積 69.84㎡  
延床面積 130.51㎡  
最高高さ 7.850m  
軒高 6.063m

東区画  
一戸建ての住宅予定地  
敷地面積 147.65㎡

申請建物  
最高高さ:7850(7830)  
軒高:6063(6043)  
設計GL=BM+100  
平均GL=BM+80

配置基準点



※道路境界線(後退線)は道路河川境界線より4m一方後退している。

道路後退部分の範囲 6.45㎡

凡例	
□	ベンチマーク
●	電柱・電話柱・控え
---	敷地境界・側溝
GM	ガスメーター
WM	水道メーター
WH	電気メーター(電気引込は電気図による)
○	雑排水・汚水樹(敷地内)
⊗	雨水樹(敷地内)
⊗	公設樹(敷地外)汚水・雨水
⊗	既存樹(敷地外)汚水・雨水
●	境界杭有り(現況図ありの場合は省略可)
○	境界
▲	出入口を示す境界
±0	レベル

備考  
 現地の状況により排水経路を変更する場合があります。  
 民法上隣地境界線との距離1.0m未満にある開口部(バルコニー等を含む)は、開口部の制限または目隠しを求められる場合があります。  
 民法上、隣地境界線より建物を5.0m以上離す必要があります。離さない場合は、隣地の方の承諾が必要となります。  
 ※ 行政等の指導により計画に変更が発生する場合があります。  
 ※ 各種の変更によって生じる費用については別途精算いたします。  
 ※ 注記内容は契約図記載内容とし、着工後は削除項目とする。

MITSUI HOME 三井ホーム株式会社東京支店 一級建築士事務所  
 東京都渋谷区恵比寿南3-5-7  
 一級建築士事務所東京都知事登録第53297号  
 二級建築士千葉県知事登録 第21946号  
 富田 俊介 FR

設計承認 設計検図 作成 設計者  
 一級建築士事務所 株式会社建築計画フレスコ  
 一級建築士事務所東京都知事登録 第57644号  
 一級建築士国土交通大臣登録 第182606号  
 佐々木 幸彦

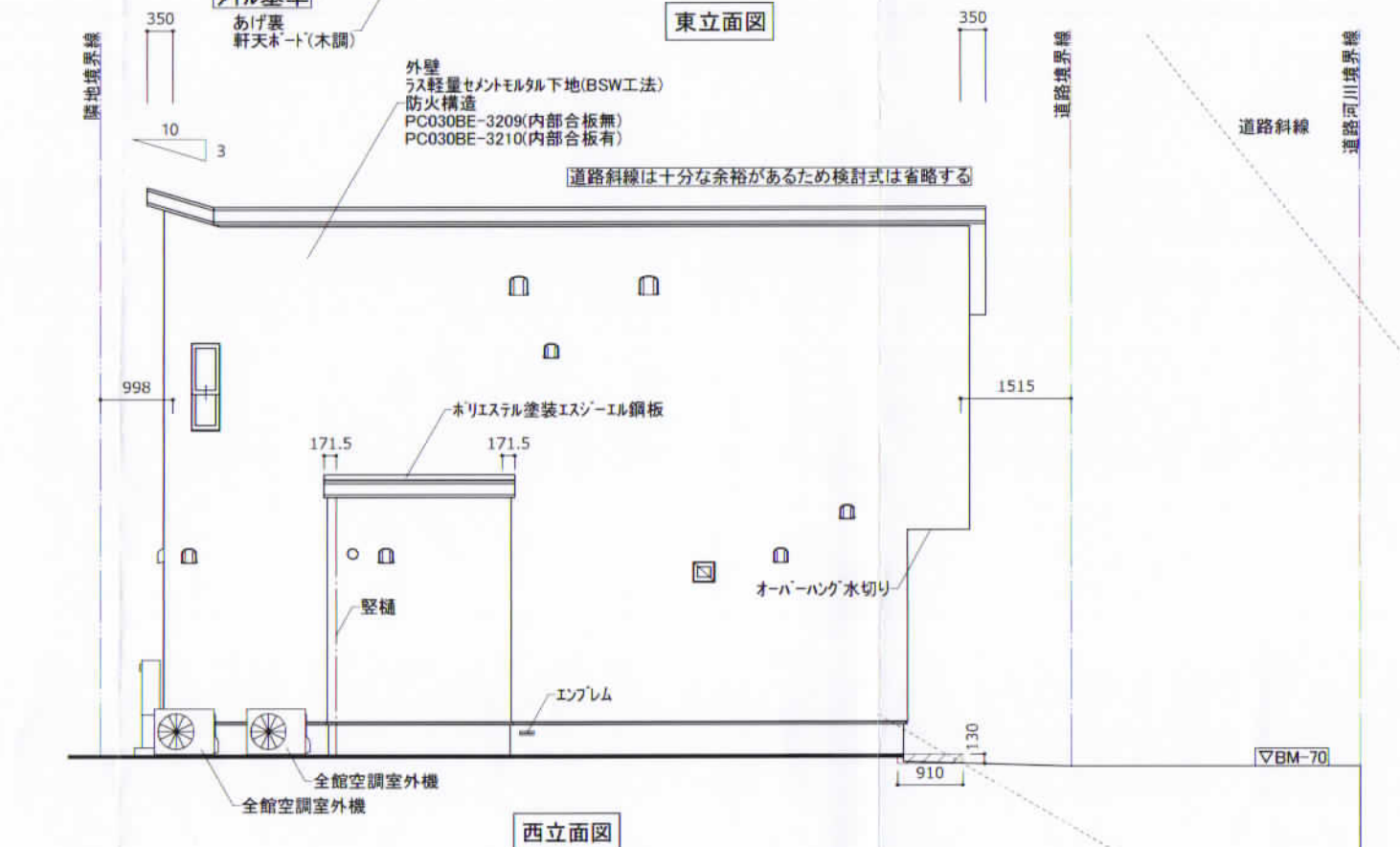
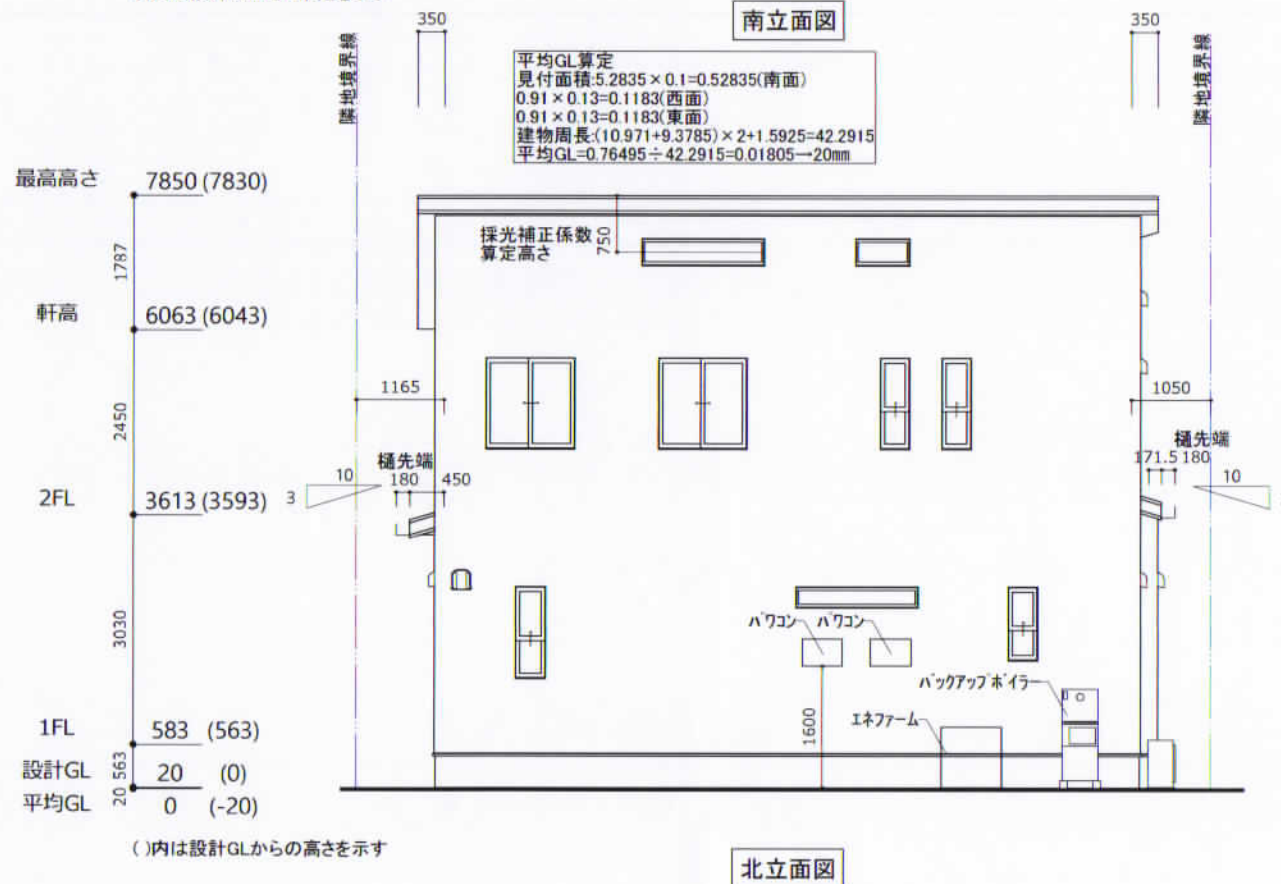
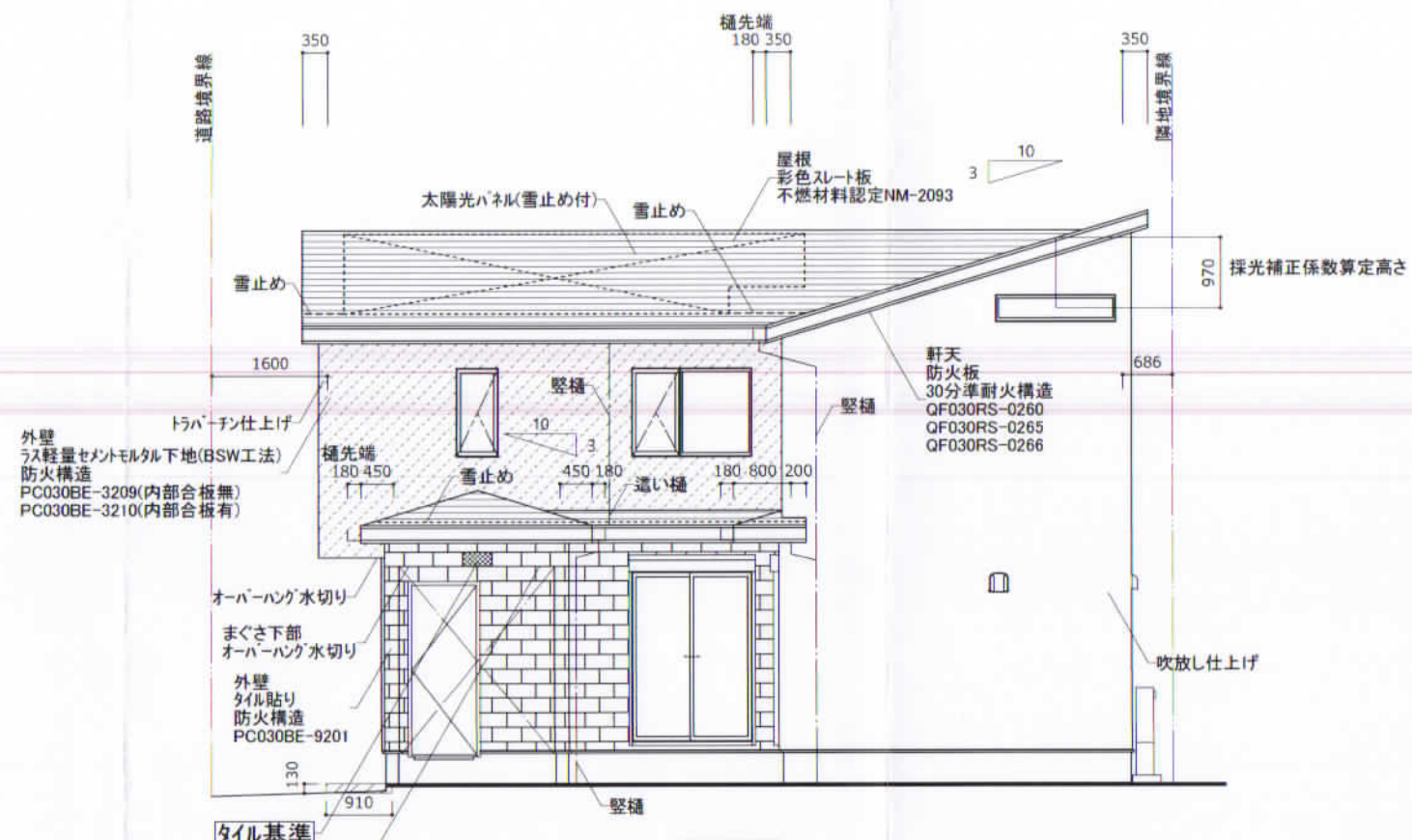
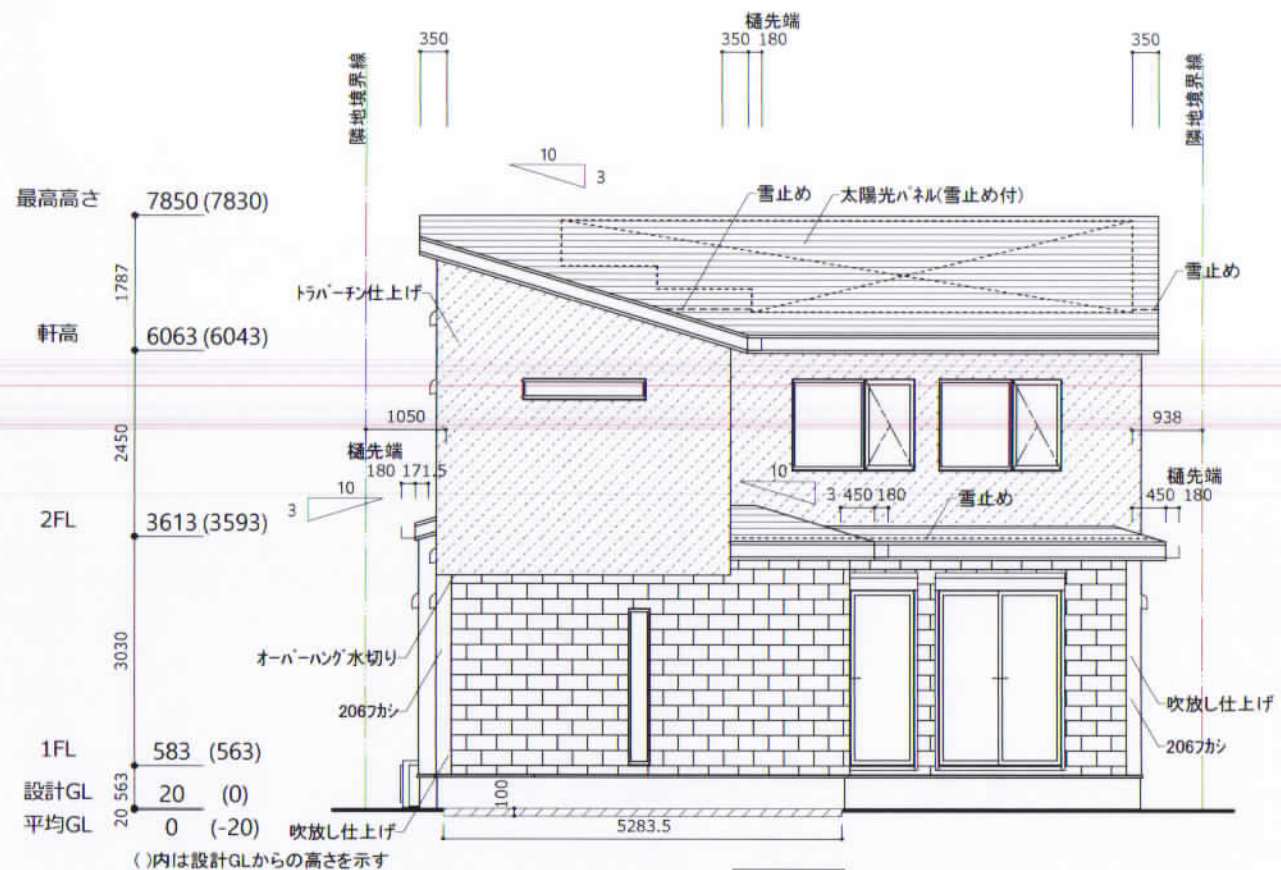
IC: 吉広 千穂  
 改定履歴 年・月・日

特記  
 工事名称  
 鎌倉市岩瀬相川様 邸新築工事  
 49363595-01

図面名称  
 土地利用方針図

縮尺  
 A3 : 1/100

図面番号  
 231106-114017  
 SURE Ver. 2.0.2310.11



平均GL算定  
見付面積: 5.2835 × 0.1 = 0.52835 (南面)  
0.91 × 0.13 = 0.1183 (西面)  
0.91 × 0.13 = 0.1183 (東面)  
建物周長: (10.971 + 9.3785) × 2 + 1.5925 = 42.2915  
平均GL = 0.76495 ÷ 42.2915 = 0.01805 → -20mm

道路斜線は十分な余裕があるため検討式は省略する

鎌倉市建築基準条例第5条に適合するものとする