

中規模開発事業土地利用方針届出書

令和 5年11月13日

(宛先) 鎌倉市長



住所 [REDACTED]

事業者 氏名 内海 昌之
電話 [REDACTED]
住所 厚木市戸田 1406 番地 6

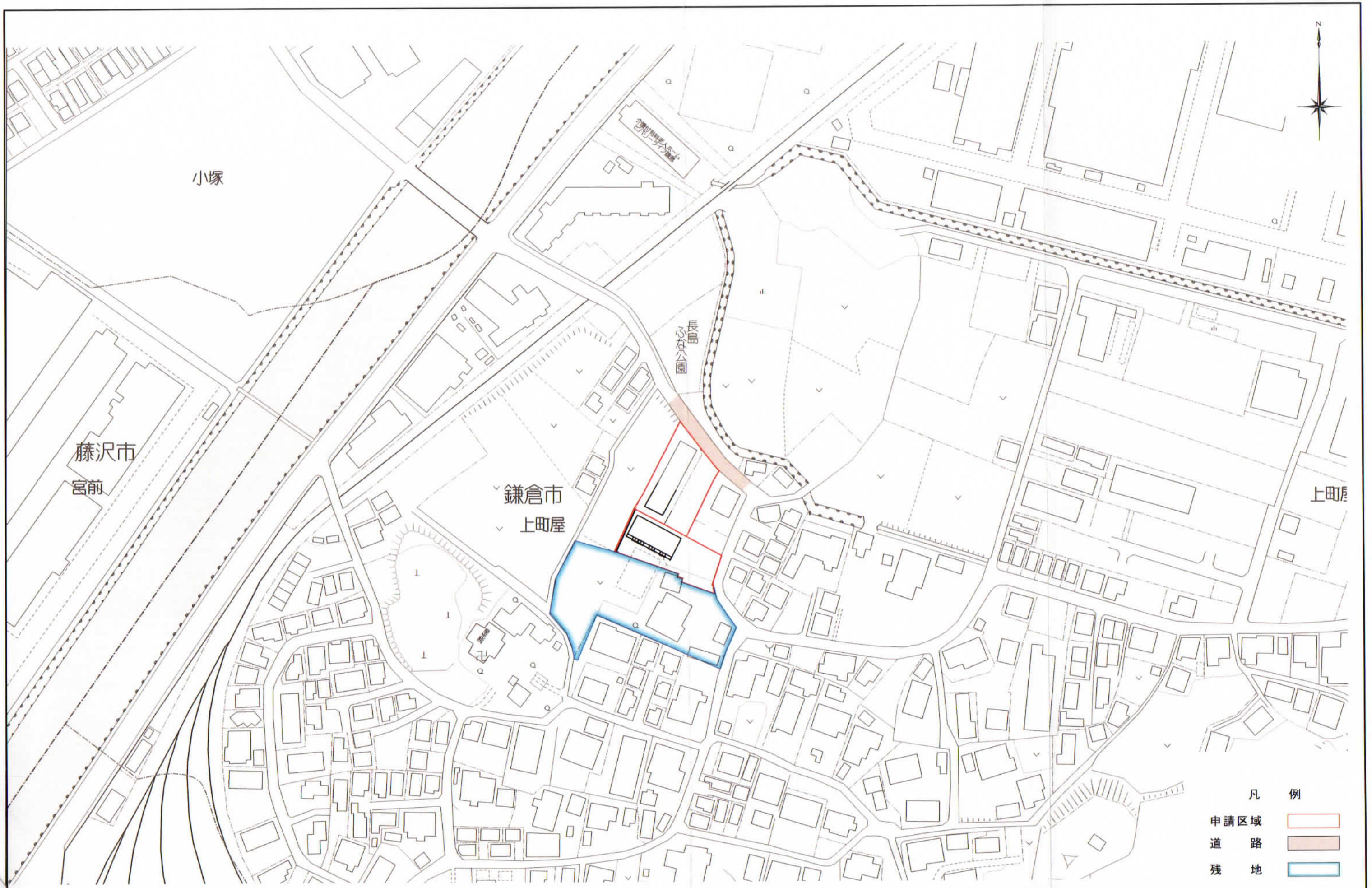
代理人 氏名 (株)アンスパースデザイン 代表取締役 秋山晋一
電話 046 (229) 1588 担当:天岸

〔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。〕

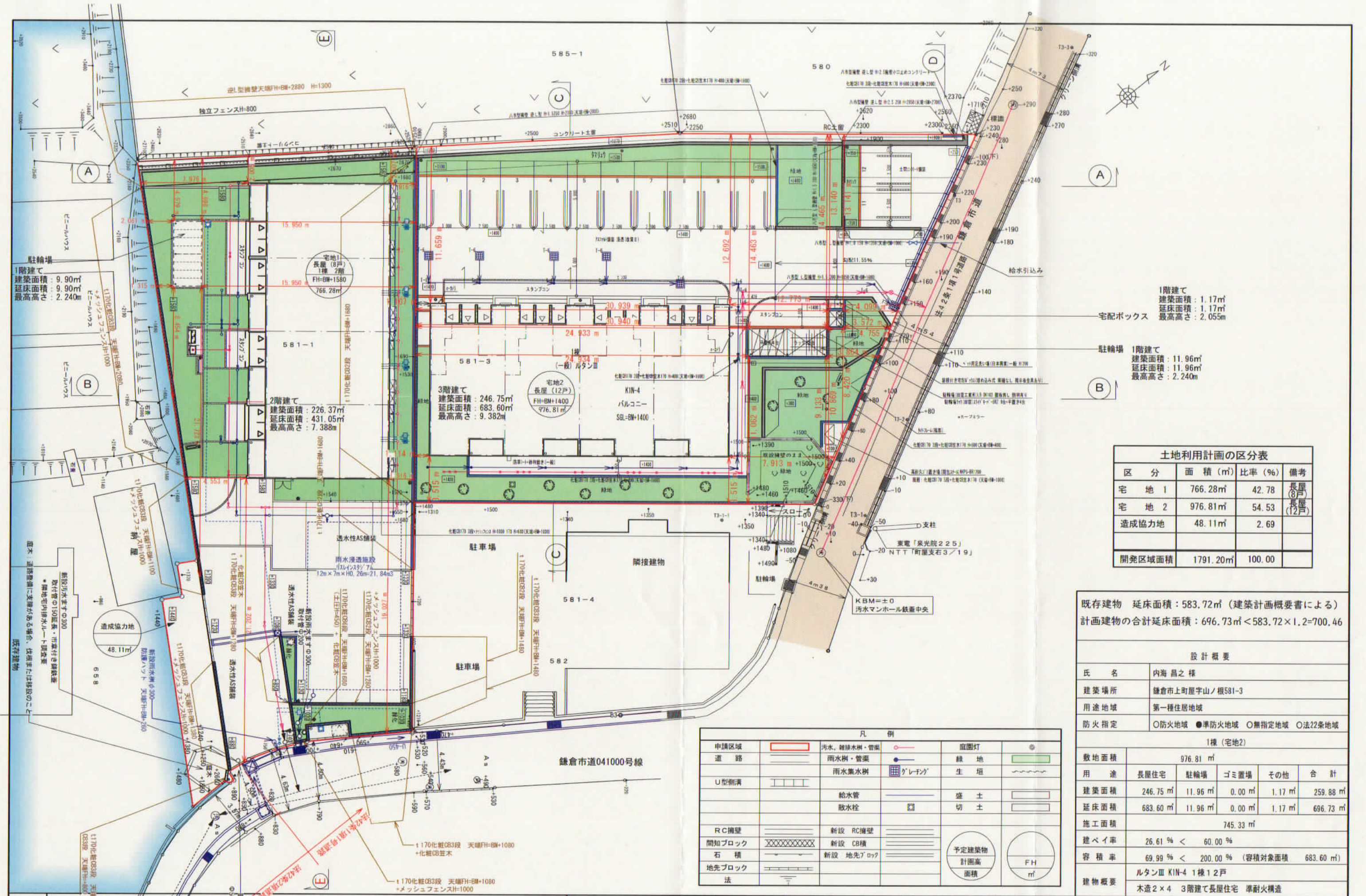
鎌倉市まちづくり条例第36条の規定により、次のとおり中規模開発事業の土地利用の方針書を届け出ます。

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 (ワルム建築物を除く)	棟数 戸数	2 棟 8戸・12戸	階数 高さ	2階・3階 7.388m・9.382m
区域	事業区域	<input checked="" type="checkbox"/> その他	駐輪場 2棟 ・ 宅配ボックス1棟			
		地名地番 面積	鎌倉市 上町屋字山ノ根 ^{587-3, 588-2, 583-3, 658-3/34} _{587-1, 581-4, 582-1, 658-19/6 併} 1791.20 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 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	第一種住居地域 (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
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	用	<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				
区分	用	<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。



	大東建託（株）鎌倉支店 一級建築士事務所	設計者 一級建築士登録 第297502号 後藤 直彦	工事名称 NO. 図面名称	内海 昌之 様 集合住宅新築工事 案内図	縮尺 1/1500 図面番号
--	-------------------------	----------------------------------	---------------------	-------------------------	----------------------



土地利用計画の区分表

区分	面積 (㎡)	比率 (%)	備考
宅地1	766.28㎡	42.78	長屋(8戸)
宅地2	976.81㎡	54.53	長屋(12戸)
造成協力地	48.11㎡	2.69	
開発区域面積	1791.20㎡	100.00	

既存建物 延床面積: 583.72㎡ (建築計画概要書による)
 計画建物の合計延床面積: 696.73㎡ < 583.72 × 1.2 = 700.46

設計概要

氏名	内海 昌之 様
建築場所	鎌倉市上町屋字山ノ根581-3
用途地域	第一種住居地域
防火指定	○防火地域 ●準防火地域 ○無指定地域 ○法22条地域

1棟 (宅地2)

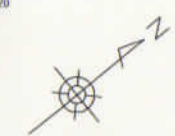
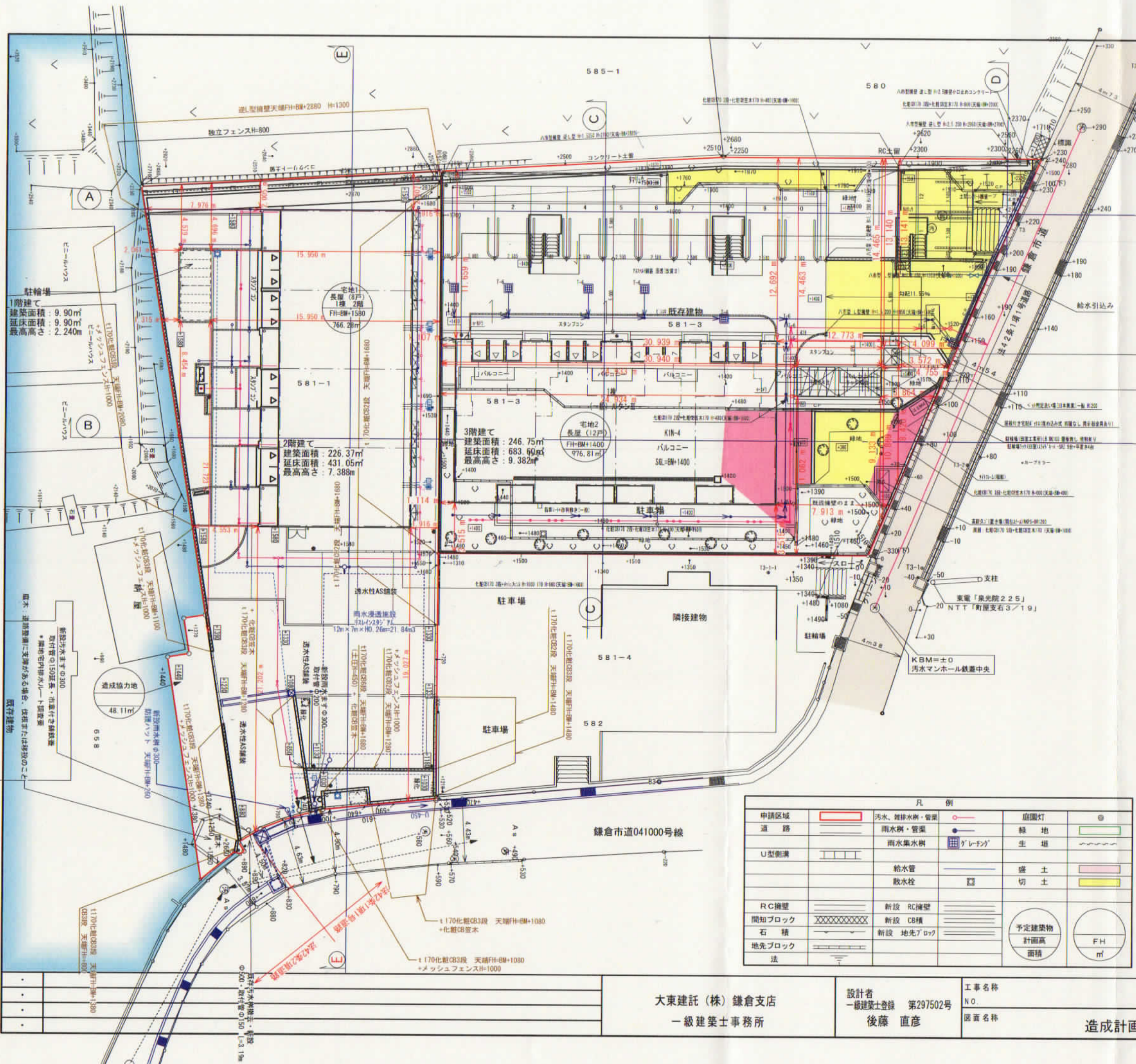
敷地面積	976.81㎡				
用途	長屋住宅	駐輪場	ゴミ置場	その他	合計
建築面積	246.75㎡	11.96㎡	0.00㎡	1.17㎡	259.88㎡
延床面積	683.60㎡	11.96㎡	0.00㎡	1.17㎡	696.73㎡
施工面積	745.33㎡				
建ぺい率	26.61% < 60.00%				
容積率	69.99% < 200.00% (容積対象面積 683.60㎡)				
建物概要	ルタンⅢ KIN-4 1棟12戸				
	木造2×4 3階建て長屋住宅 準耐火構造				

凡例

申請区域	汚水、雑排水、管渠	庭園灯	緑地
道路	雨水樹、管渠	緑地	生垣
U型側溝	雨水集水樹	盛土	切土
	給水管	散水栓	予定建築物
	新設 RC擁壁	新設 CB積	計画高
	新設 地先ブロック		面積
			FH
			㎡

大東建託(株) 鎌倉支店 設計者 一級建築士登録 第297502号 後藤 直彦 工事名称 NO. 内海 昌之 様 集合住宅新築工事 図面番号

一級建築士事務所 後藤 直彦 図面名称 土地利用方針図 排水計画平面図 縮尺 1/250



切土面積 : 139.21㎡
 切土量 : 139.21㎡ × 1.18m = 164.26m³

盛土面積 : 55.94㎡
 盛土量 : 55.94㎡ × 0.50m = 27.97m³

1階建て
 建築面積 : 1.17㎡
 延床面積 : 1.17㎡
 最高高さ : 2.055m

1階建て
 建築面積 : 11.96㎡
 延床面積 : 11.96㎡
 最高高さ : 2.240m

区分	面積 (㎡)	比率 (%)	備考
宅地1	766.28㎡	42.78	長屋(8戸)
宅地2	976.81㎡	54.53	長屋(12戸)
造成協力地	48.11㎡	2.69	
開発区域面積	1791.20㎡	100.00	

既存建物 延床面積 : 583.72㎡ (建築計画概要書による)
 計画建物の合計延床面積 : 696.73㎡ < 583.72 × 1.2 = 700.46

氏名	内海 昌之 様
建築場所	鎌倉市上町屋字山ノ根581-3
用途地域	第一種住居地域
防火指定	○防火地域 ●準防火地域 ○無指定地域 ○法22条地域

1楼 (宅地2)					
敷地面積	976.81 ㎡				
用途	長屋住宅	駐車場	ゴミ置場	その他	合計
建築面積	246.75 ㎡	11.96 ㎡	0.00 ㎡	1.17 ㎡	259.88 ㎡
延床面積	683.60 ㎡	11.96 ㎡	0.00 ㎡	1.17 ㎡	696.73 ㎡
施工面積	745.33 ㎡				
建ぺい率	26.61% < 60.00%				
容積率	69.99% < 200.00% (容積対象面積 683.60 ㎡)				
建物概要	ルタンⅢ KIN-4 1棟12戸 木造2×4 3階建て長屋住宅 準耐火構造				

申請区域	汚水、雑排水・管渠	庭園灯
道路	雨水樹・管渠	緑地
U型側溝	雨水集水樹	生垣
	給水管	盛土
	散水栓	切土
RC擁壁	新設 RC擁壁	予定建築物
間知ブロック	新設 CB積	計画高
石積	新設 地先ブロック	面積
地先ブロック		面積
法		面積

大東建託 (株) 鎌倉支店
 一級建築士事務所

設計者
 一級建築士登録 第297502号
 後藤 直彦

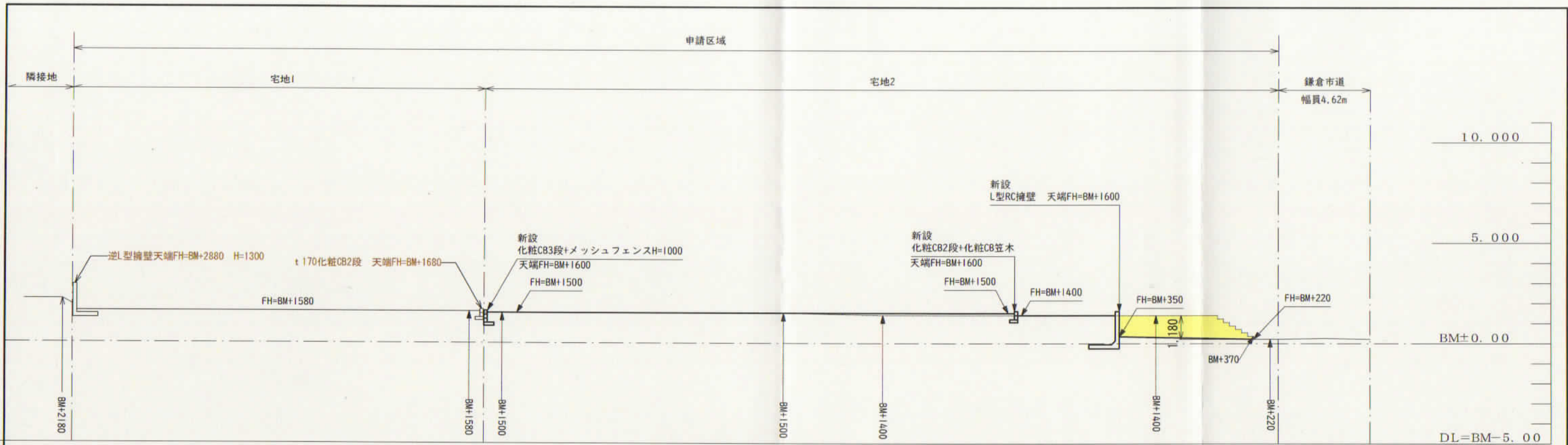
工事名称
 NO.
 図面名称

内海 昌之 様 集合住宅新築工事

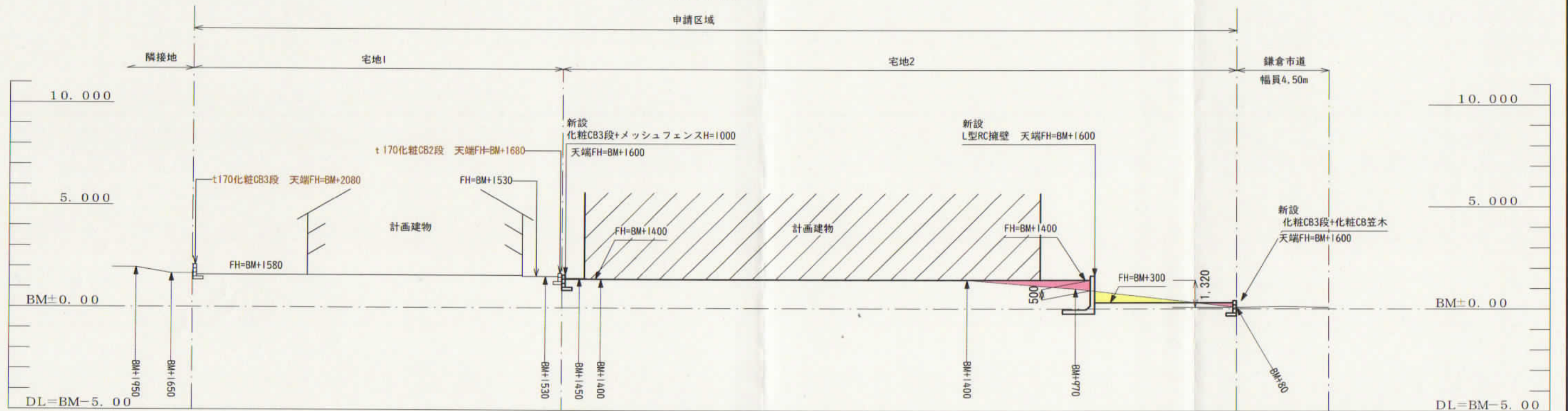
造成計画図

縮尺
 1/250

図面番号



A-A断面

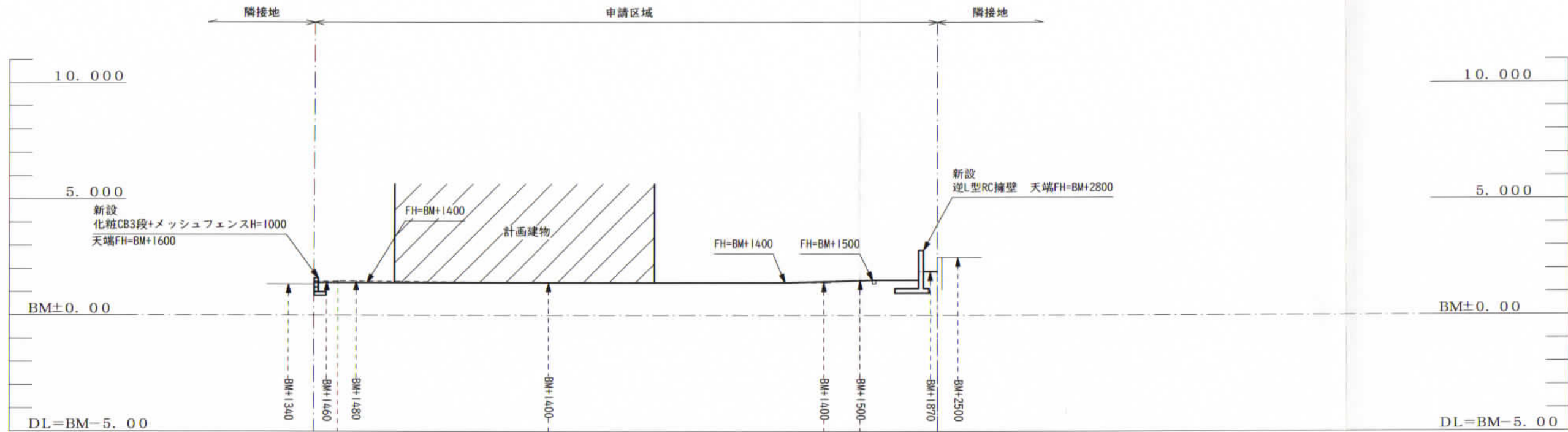


B-B断面

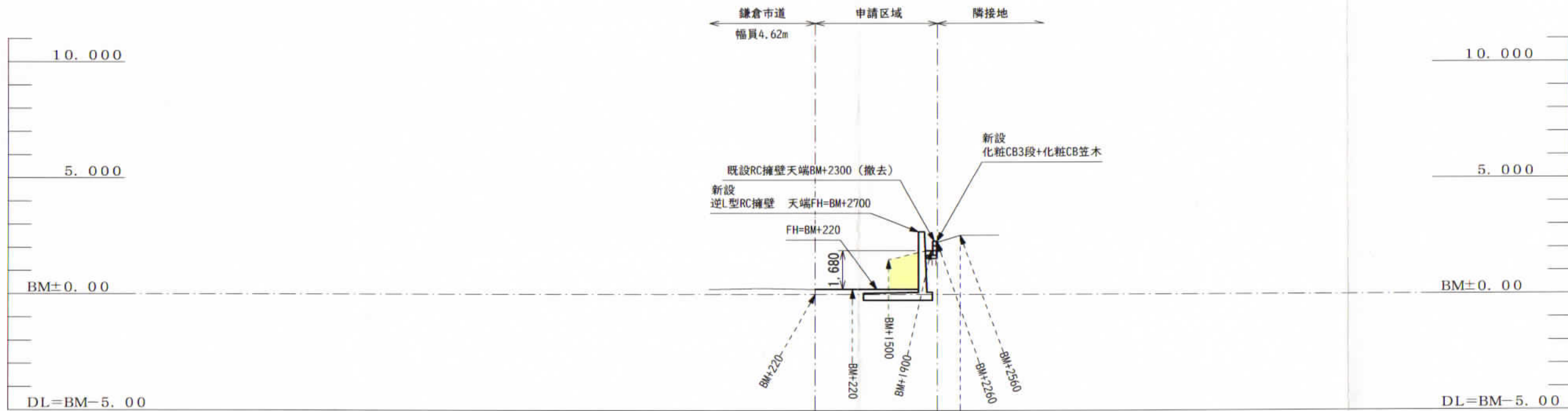
凡例

- 盛土
- 切土
- 計画高
- 現況高

	大東建託(株) 鎌倉支店 一級建築士事務所	設計者 一級建築士登録 第297502号 後藤 直彦	工事名称 NO. 図面名称	内海 昌之 様 集合住宅新築工事 造成計画断面図(1)	図面番号 縮尺 1/200
--	--------------------------	----------------------------------	---------------------	--------------------------------	---------------------



C-C 断面

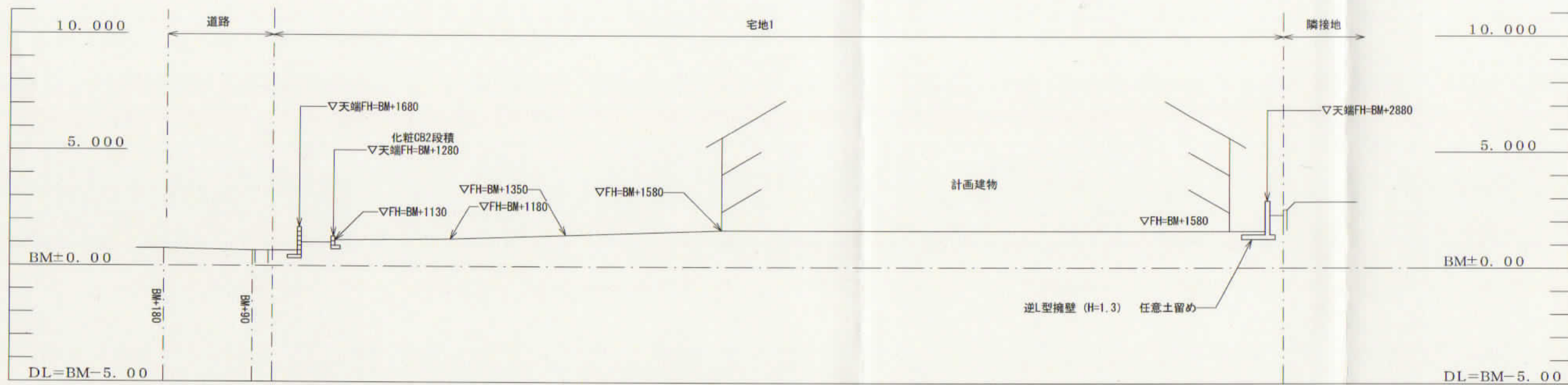


D 断面

凡 例

- 盛土
- 切土
- 計画高
- 現況高

大東建託 (株) 鎌倉支店 一級建築士事務所	設計者 一級建築士登録 第297502号 後藤 直彦	工事名称 NO. 図面名称	内海 昌之 様 集合住宅新築工事 造成計画断面図 (2)	縮尺 1/200	図面番号
---------------------------	----------------------------------	---------------------	---------------------------------	-------------	------

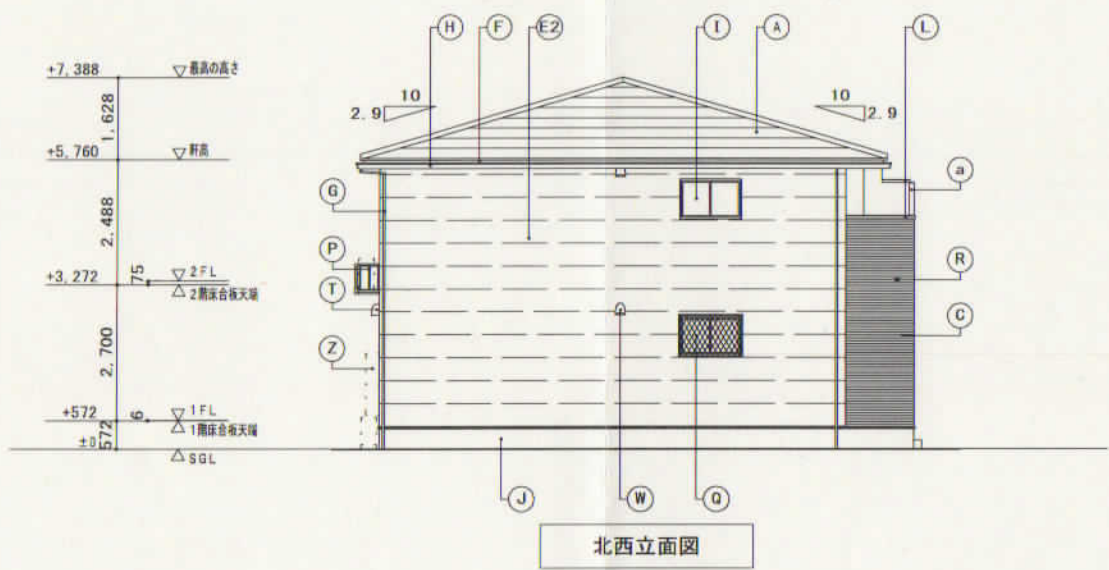
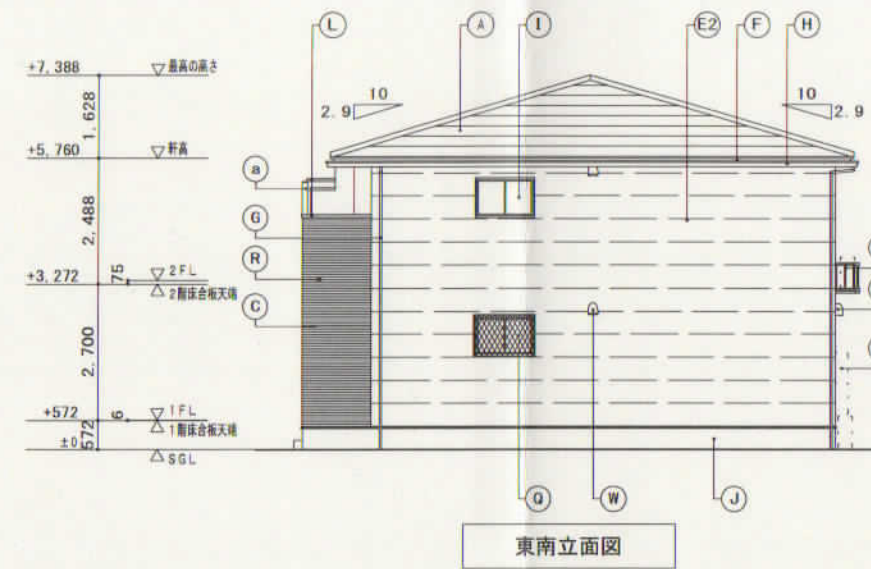
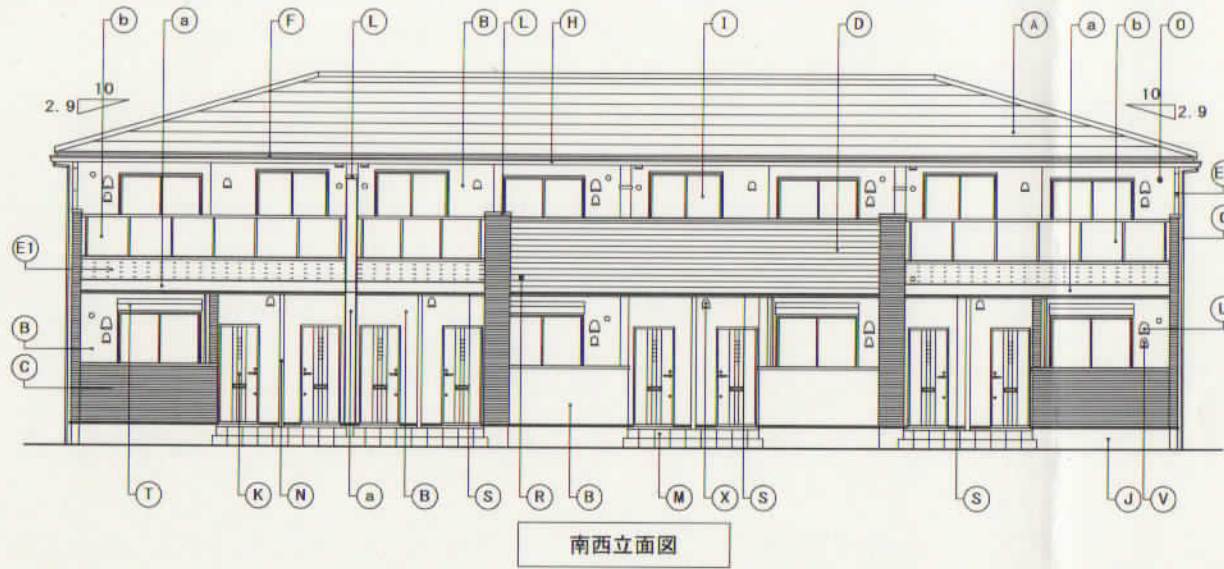


E - E 断面

凡 例

- 盛 土
- 切 土
- 計画高
- 現況高

大東建託 (株) 鎌倉支店 一級建築士事務所	設計者 一級建築士登録 第297502号 後藤 直彦	工事名称 NO. 図面名称	内海 昌之 様 集合住宅新築工事 造成計画断面図 (3)	縮尺 1/200	図面番号
---------------------------	----------------------------------	---------------------	---------------------------------	-------------	------



宅地1

凡例	A	屋根	天然石付溶融アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35	J	基礎巾木	コンクリート打放シノ上化粧仕上	T	シャッター雨戸	カラー鋼板製 <サッシ一体型>	a	H形化粧モール	樹脂製
	B	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16 外壁A	K	玄関ドア	化粧鋼板製	U	キッチン給気口	ステンレス製 バイブフード 150φ	b	パネル付手摺	アルミ製 パネル部：樹脂製
	C	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16 外壁B	L	笠木	アルミ製	V	24時間換気給気口	ステンレス製 バイブフード 100φ			
	D	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16 外壁C	M	ポーチ床	300角タイル張	W	レンジフード排気口	ステンレス製 バイブフード 150φ			
	E1	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16 外壁D	N	ポーチ隔板	樹脂製	X	換気扇排気口	ステンレス製 バイブフード 100φ			
	E2	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16 外壁E	O	エアコンスリーブ	樹脂製75φ	Z	給湯器	(設備工事)			
	F	幕隠	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35	P	室外機置場	BOX型 アルミ製ユニット						
	G	笠樋	硬質塩ビ樹脂製 40角	Q	面格子	アルミ製(ヒシクロス)						
	H	軒樋	硬質塩ビ樹脂製 角型	R	オーバーフロー管	40φ(カバー付)						
	I	窓	アルミ樹脂複合サッシ	S	オーバーハング水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35						備考 デザインA

大東建託(株)鎌倉支店
一級建築士事務所

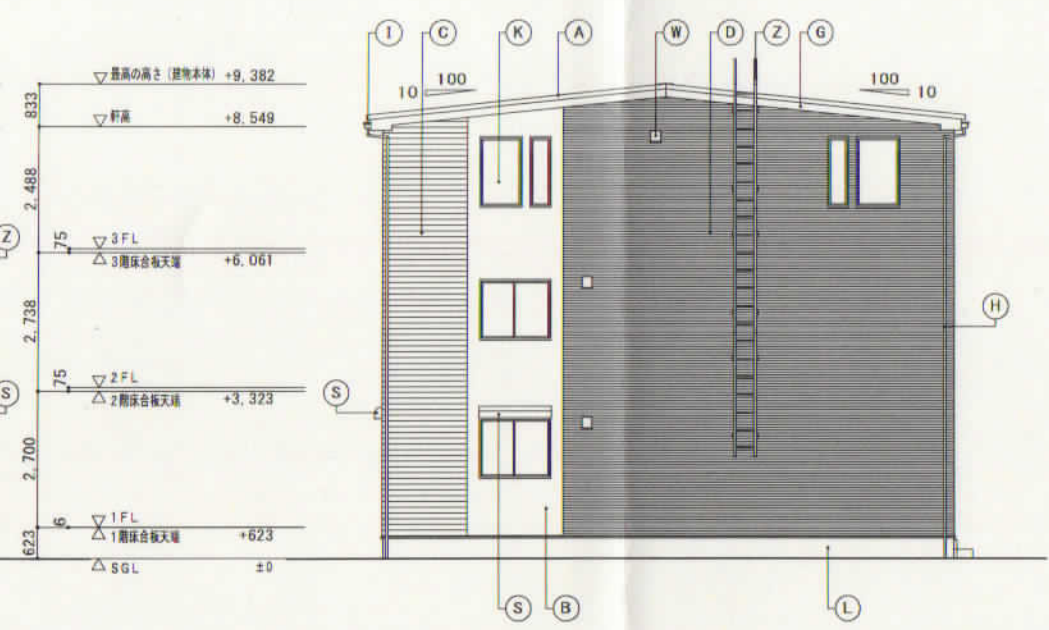
設計者
一級建築士登録 第324337号
中川 祥呉

工事名称
NO. 0256626-01 内海 昌之様 集合住宅新築工事
図面名称 LUTAN K2S-4
立面図
縮尺
1/150

図面番号
A-6



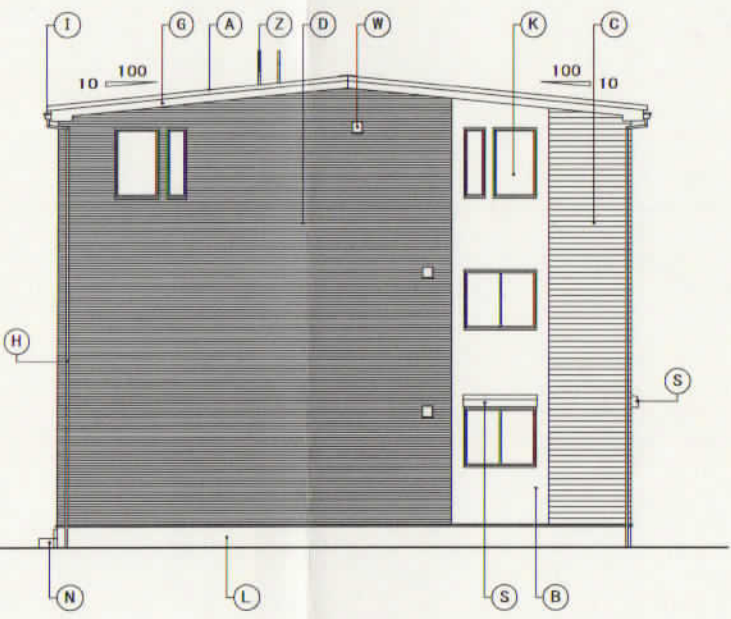
東南立面図



北東立面図



北西立面図



南西立面図

宅地2

60分準耐火構造

凡例	A	屋根	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.4 短尺立平葺	K	窓	アルミ樹脂複合サッシ	U	キッチン給気口	ステンレス製 バイブフード 150φ	b	外部装飾モール	樹脂製<PMA-251S>
	B	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16 外壁A	L	基礎巾木	コンクリート打放ノ上化粧仕上	V	24時間換気給気口	ステンレス製 バイブフード 100φ	c	H形化粧モール	樹脂製 逆T字型<PMA-253S>
	C	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16 外壁B	M	玄関ドア	化粧鋼板製	W	レンジフード排気口	ステンレス製 バイブフード 150φ	d	H形化粧モール	樹脂製<PMA-255S>
	D	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16 外壁C	N	ボーチ床	300角タイル張	X	換気扇排気口	ステンレス製 バイブフード 100φ	e	H形化粧モール	樹脂製<PMA-254S>
	E	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16 外壁D	O	エアコンスリーブ	樹脂製75φ	Y	給湯器	(設備工事)			
	F	鼻隠	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35	P	笠木	アルミ製	Z	タラップ	アルミ製			
	G	破風	窯業系防火サイディング ⑦16	Q	手摺	アルミ製ルーバー						
	H	壁種	硬質塩ビ樹脂製 40角	R	オーバーフロー管	40φ (カバー付)						
	I	軒種	硬質塩ビ樹脂製 角型	S	シャッター雨戸	カラー鋼板製 <サッシ一体型>						
	J	オーバーハング水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35	a	中間水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35						

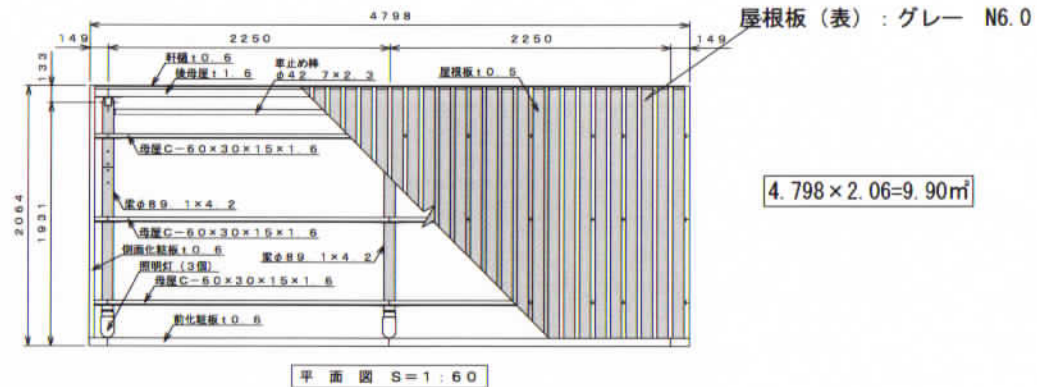
※60分準耐火構造の注意事項：高さ3m以内毎に熱気止め（開口径8mmφの孔を40mmピッチにあけた鋼板）を通気層に設置する。
軒天部（小屋裏）へ通気する場合は軒天と壁のとりあい部にも熱気止めを設置する。

大東建託(株)鎌倉支店
一級建築士事務所

設計者
一級建築士登録 第297502号
後藤 直彦

工事名称
NO. 0272923-01 内海 昌之様 集合住宅新築工事
図面名称 LUTANE K1N-4
縮尺 1/150

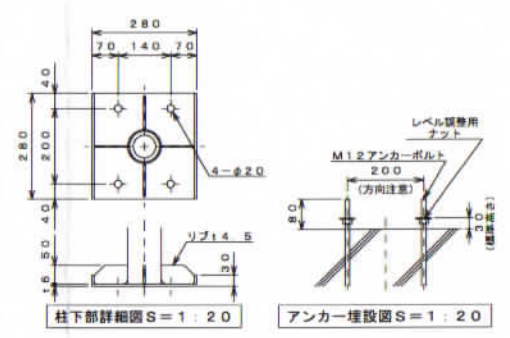
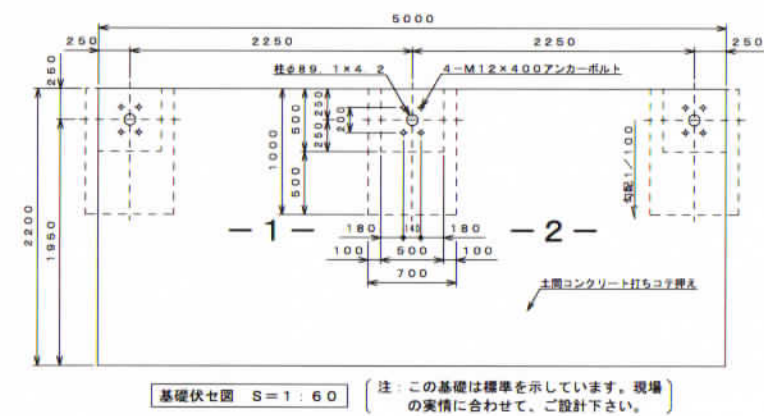
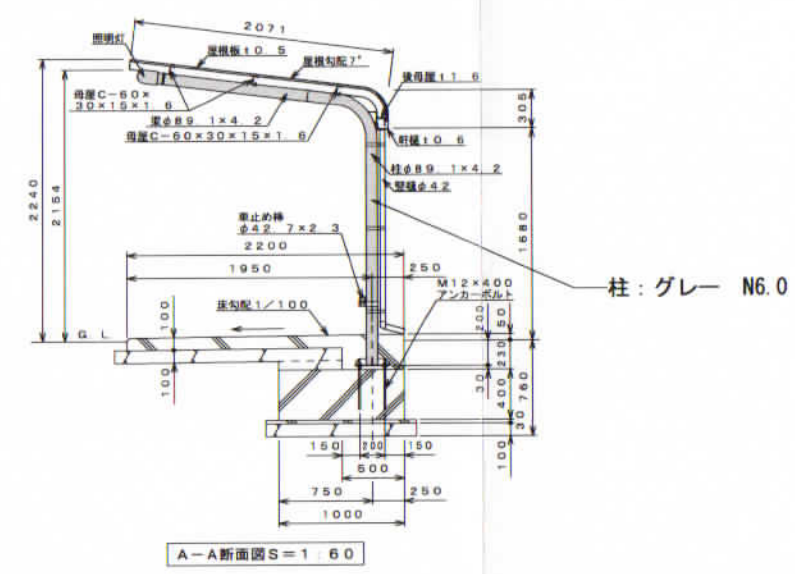
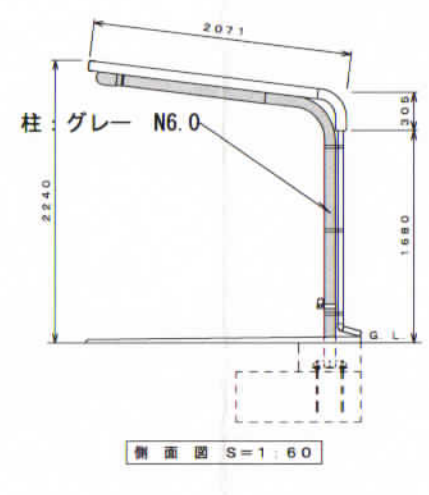
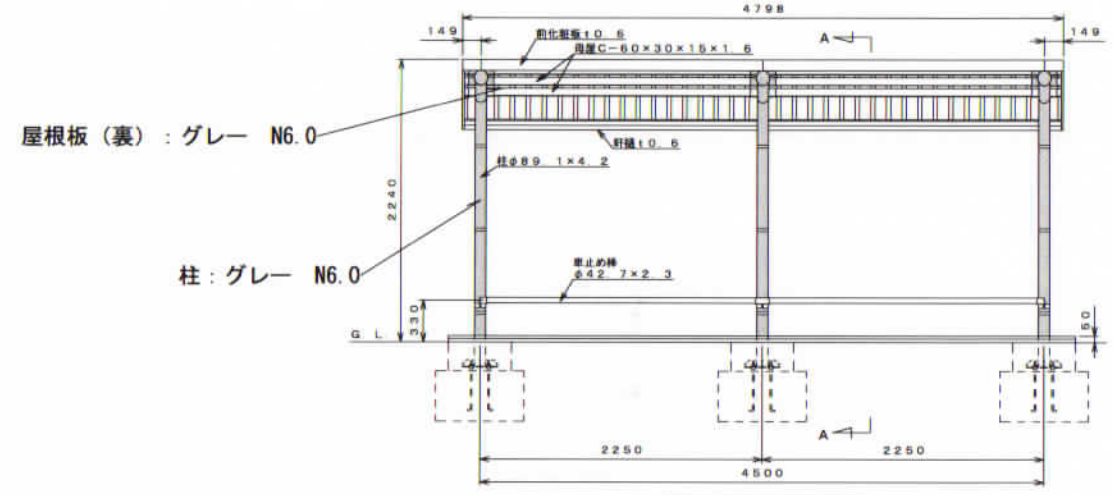
図面番号
A-6



仕様概要			
品名	サイズ	材質	仕上げ
柱	φ89.1×4.2	亜鉛-アルミ-マグネシウム合金めっき鋼管	ポリエステル系樹脂塗装
梁	φ89.1×4.2	"	"
車止め棒	φ42.7×2.3	"	"
母屋	□-60×30×15×1.6	Z A M	"
化粧板	10.6	"	"
軒梁	10.6	"	"
屋根板	10.5	ガルバリウム鋼板	"
後母屋	11.6	Z A M	"
緊機	φ42	A A S	"
組立ボルト・ナット	M5, M6, M8, M10	鉄 鋼	ラスパート処理
屋根用M6キャップ		PVC (軟質)	
M5ネジキャップ		PVC	
M6ネジキャップ		A E S	
アンカーボルト	M12	"	

仕様概要 (照明灯)			
品名	仕様	価数	
照明灯	外形: φ107×200 AC100V	3	
光センサー	品番: EE8113K AC100V 3A	1	

注: 『車止め棒』『照明灯』『光センサー』はオプションですので、本体とは別途ご注文ください。

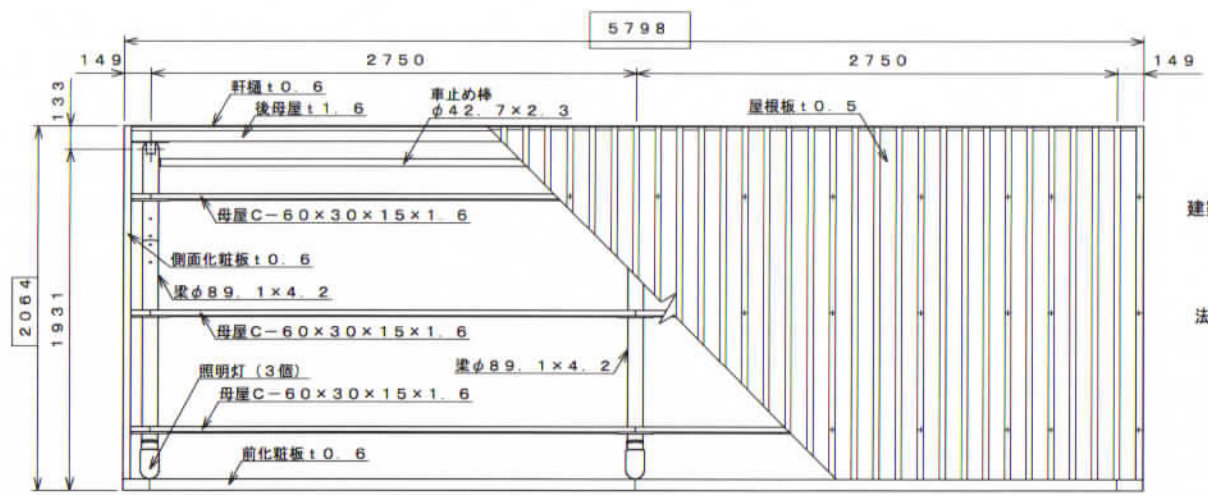


2/21

【設置可能地域】
 長期地耐力50kN/m²以上、垂直積雪量45cm以下
 基準風速V₀34m/s以下、地表面粗度区分Ⅲ以上

名称	タクボ自転車置場 DK11LB-02 仕様図 (スパン2250mm、車止め棒、照明灯、センサー)			
オーダー名称	DK11LB-K+DK11LB-L×1			
尺度	図示	寸法	mm	承認
日付	14年	3月	26日	設計 高木 製図 高木
図番	SP11LB-02KLS-DK			

株式会社 田窪工業所



平面図 S=1:30

建築面積・延床面積
5.798×2.064=11.96
法20条1項の4号(イ)による建物

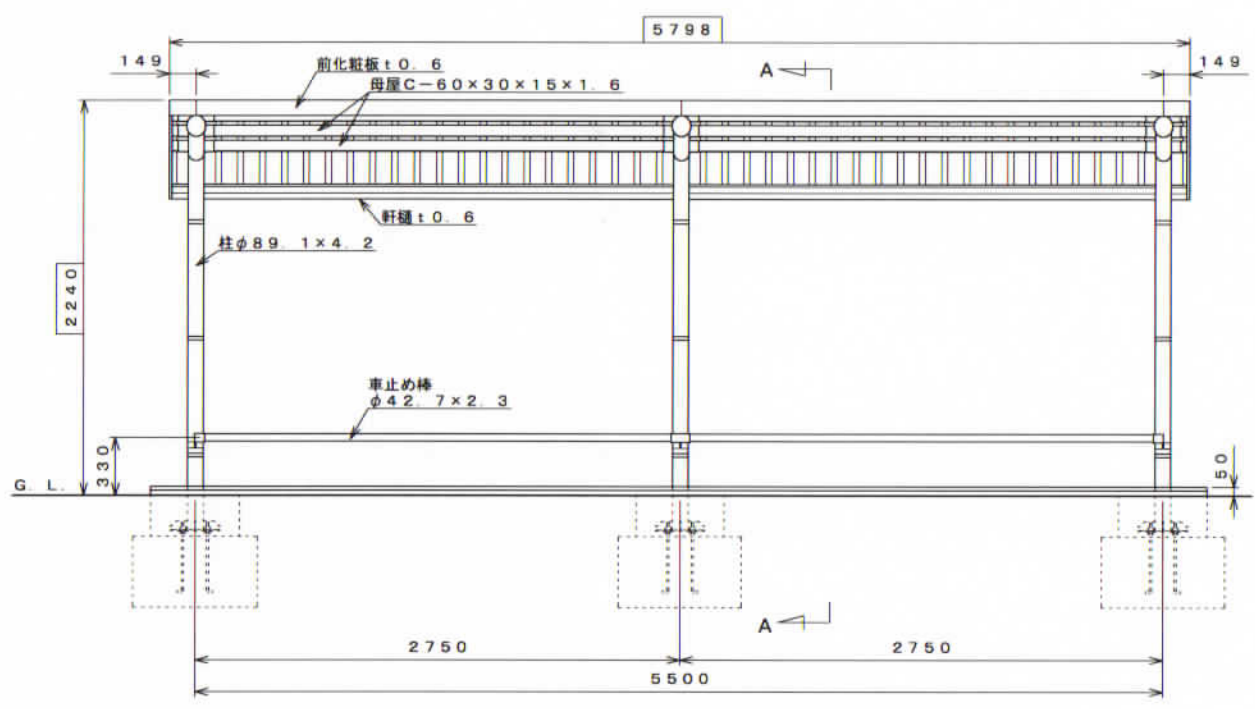
仕様大要

品名	サイズ	材質	仕上げ
柱	φ89 1×4.2	亜鉛-アルミ-マグネシウム合金めっき鋼管	ポリエステル系樹脂塗装
梁	φ89 1×4.2	"	"
車止め棒	φ42 7×2.3	"	"
母屋	□-60×30×15×1.6	Z A M	"
化粧板	t0.6	"	"
軒樋	t0.6	"	"
屋根板	t0.5	ガルバリウム鋼板	"
後母屋	t1.6	Z A M	"
縦樋	φ42	A A S	"
組立ボルト・ナット	M5, M6, M8, M10	軟鋼	ラスパート処理
屋根用M6キャップ		PVC (軟質)	
M5ネジキャップ		PVC	
M6ネジキャップ		A E S	
アンカーボルト	M12	"	

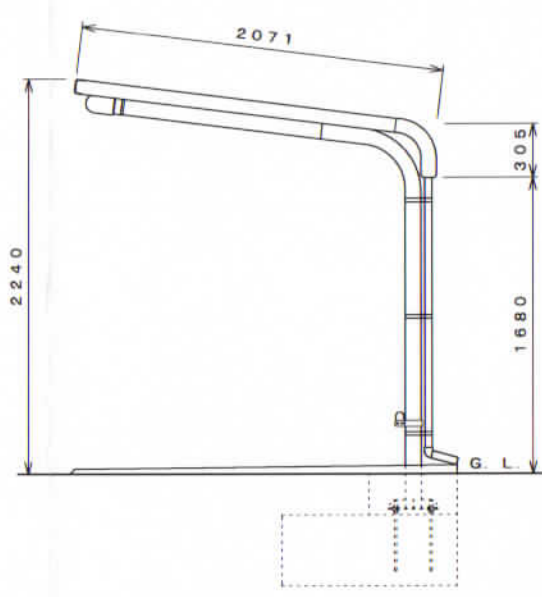
仕様大要 (照明灯)

品名	仕様	個数
照明灯	外形: φ107×200 AC100V	3
光感センサー	品番: EE8113K AC100V 3A	1

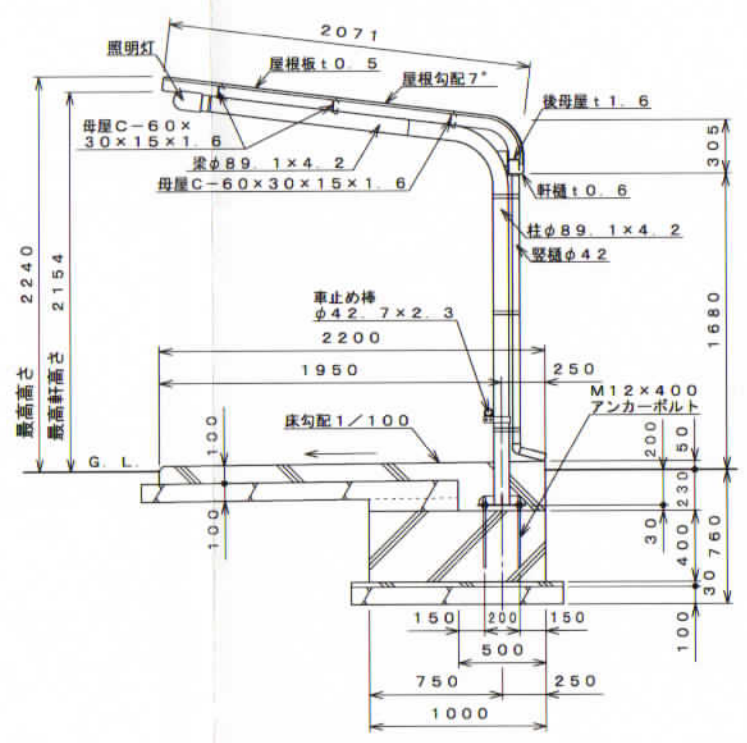
注、『車止め棒』『照明灯』『光感センサー』はオプションですので、本体とは別途ご注文ください。



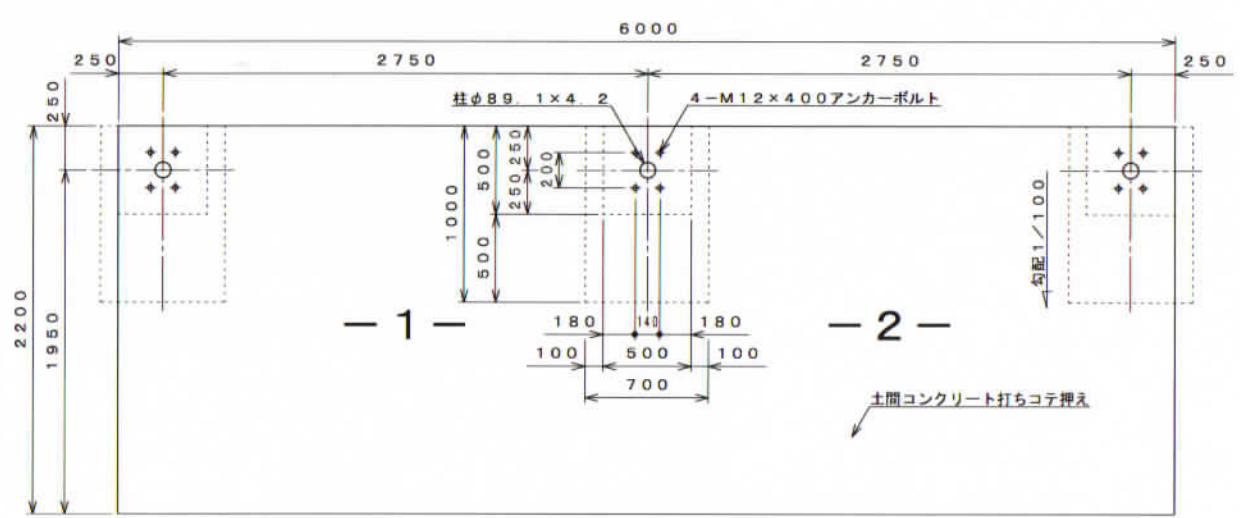
正面図 S=1:30



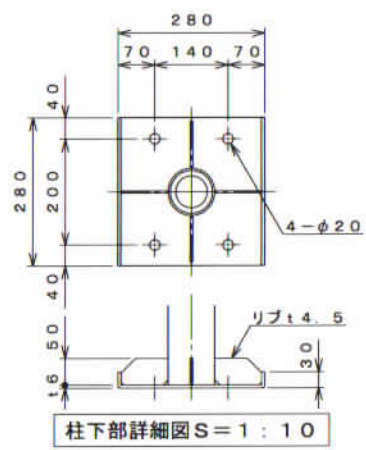
側面図 S=1:30



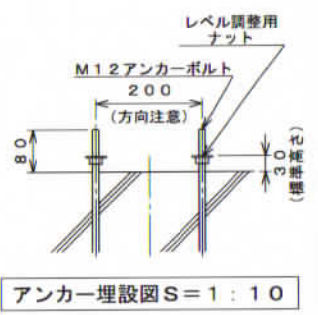
A-A断面図 S=1:30



基礎伏せ図 S=1:30 (注: この基礎は標準を示しています。現場の実情に合わせて、ご設計下さい。)



柱下部詳細図 S=1:10



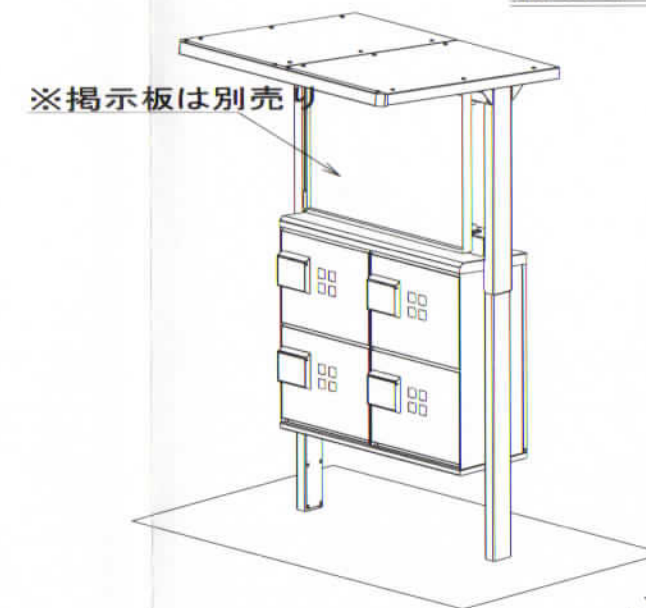
アンカー埋設図 S=1:10

設計者
一級建築士登録 第297502号
後藤 直彦

名称	タクボ自転車置場 DK13LB-02 仕様図 (スパン2750mm、車止め棒、照明灯、センサー)			
オーダー名称	DK13LB-K+DK13LB-L×1			
尺度	図示	寸法	mm	承認
日付	14年3月25日	設計	高木	製図
図番	SP13LB-02KLS-DK			

株式会社 田窪工業所

総重量 : 140kg

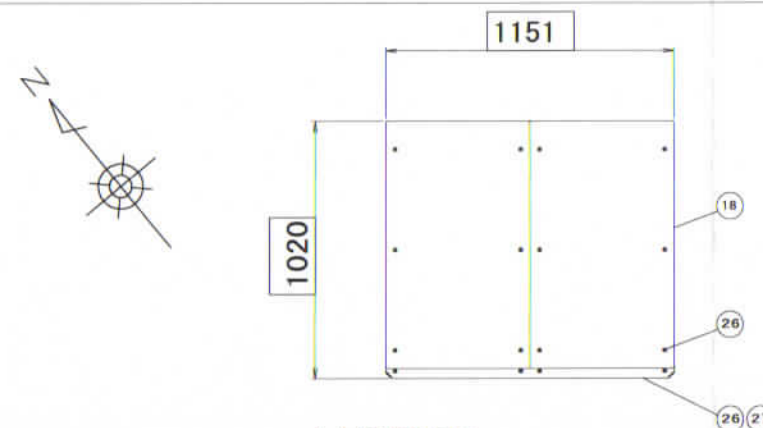


宅電

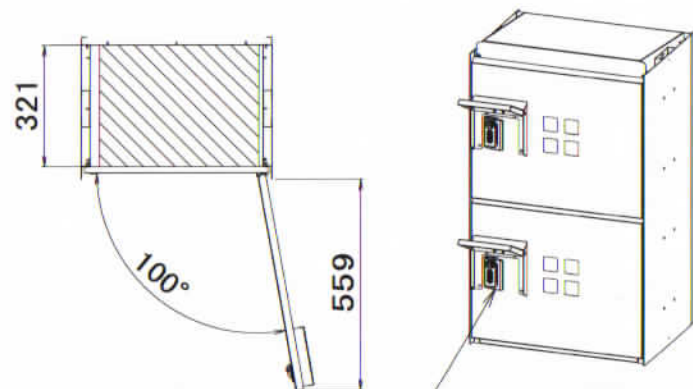
建築面積・延床面積

$1.02 \times 1.151 = 1.17$

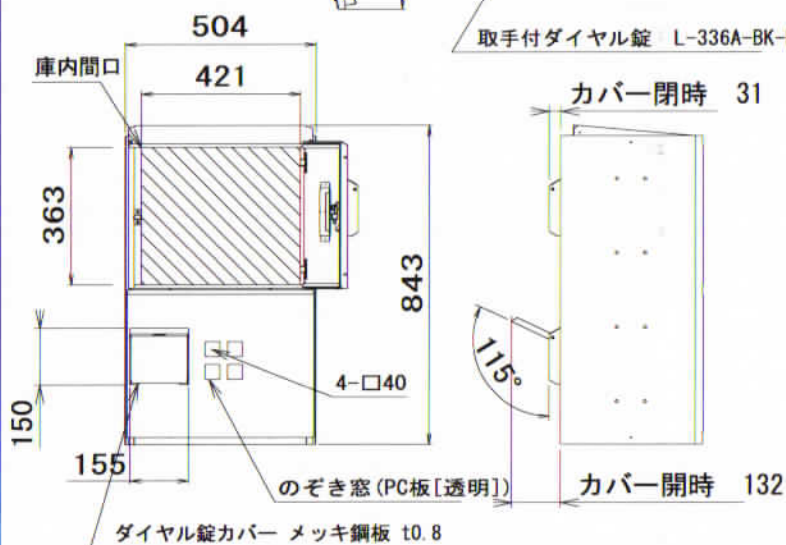
法20条1項の4号(イ)による建物



1 BOX容積 = 48.9L



取手付ダイヤル錠 L-336A-BK-KD

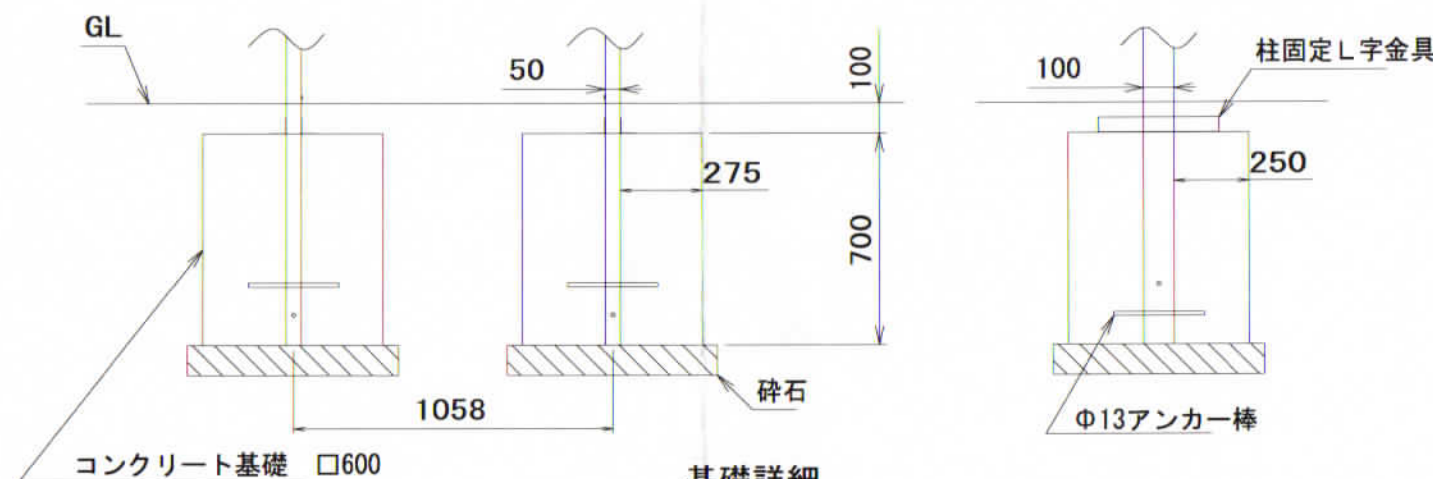
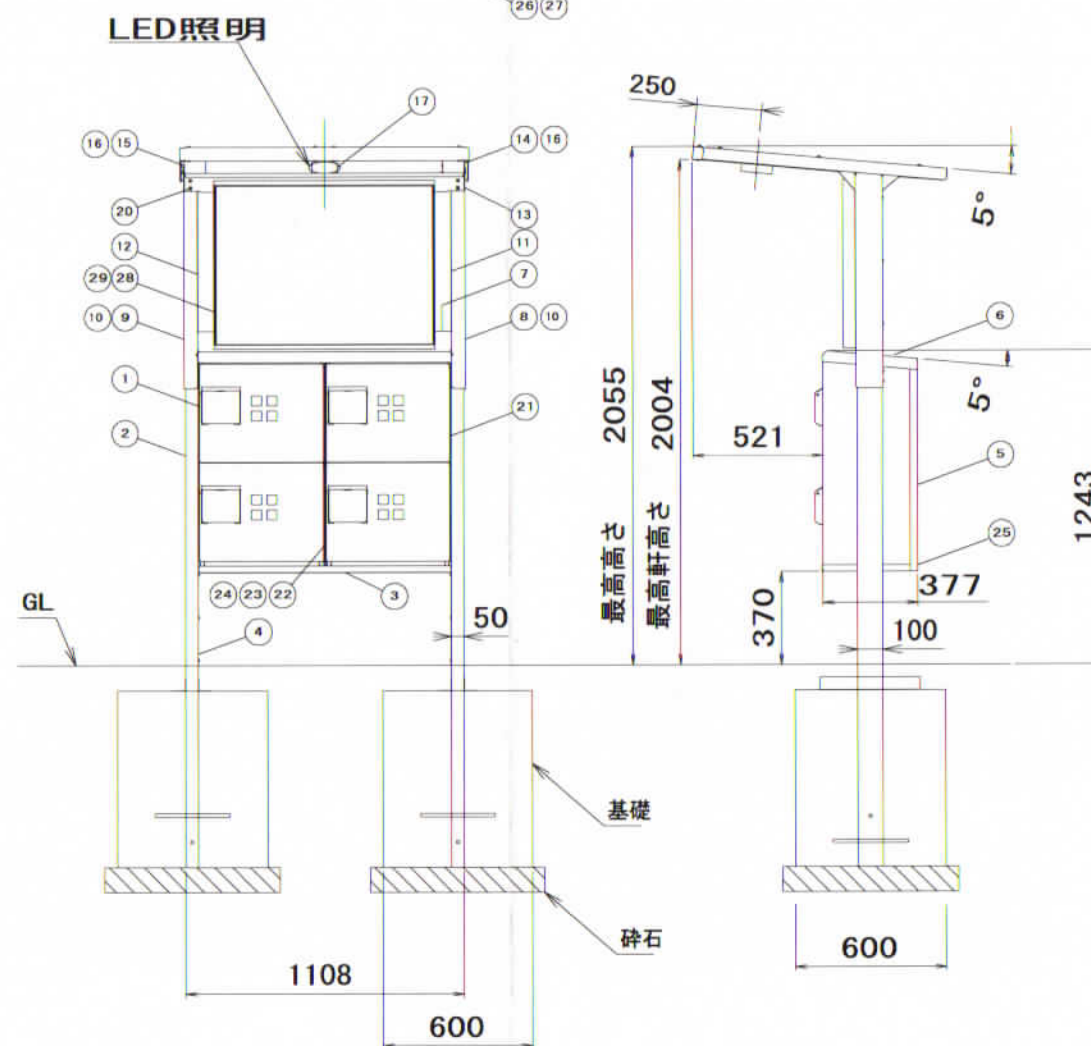


BOX詳細

(S = 1 / 20)

設計者
一級建築士登録 第297502号
後藤 直彦

承認図



基礎詳細
(S = 1 / 25)

29	掲示板固定金具	メッキ鋼板 4	t1.6	※別売り
28	掲示板	Assy 1		組立品 ※別売り
27	ボンデットワッシャー	SUS304 16	M6	屋根取付け
26	トラスタッピング	SUS304 20	M6 x 20	屋根取付け
25	トラス小ネジ	SUS304 20	M4 x 8	カバー取付け
24	袋ナット	SUS304 8	M6	BOX連結
23	平ワッシャ	SUS304 8	M6	BOX連結
22	トラス小ネジ	SUS304 8	M6 x 55	BOX連結
21	トラス小ネジ	SUS304 16	M6 x 35	BOX取付け
20	トラス小ネジ	SUS304 107	M6 x 15	組立全般
19	屋根前カバー	メッキ鋼板 1	t0.8	
18	屋根板	メッキ鋼板 2	t1.6	
17	屋根中梁	メッキ鋼板 1	t1.6	
16	屋根ベース	メッキ鋼板 2	t1.6	
15	屋根左梁	メッキ鋼板 1	t1.6	
14	屋根右梁	メッキ鋼板 1	t1.6	
13	屋根上梁	メッキ鋼板 1	t1.6	
12	屋根柱カバー左	メッキ鋼板 1	t0.8	
11	屋根柱カバー右	メッキ鋼板 1	t0.8	
10	柱ジョイント	メッキ鋼板 2	t2.3	
9	屋根柱左	メッキ鋼板 1	t2.3	
8	屋根柱右	メッキ鋼板 1	t2.3	
7	補強梁	メッキ鋼板 1	t1.6	
6	BOX天カバー	メッキ鋼板 1	t0.8	
5	BOX背カバー	メッキ鋼板 1	t0.8	
4	BOX柱カバー	メッキ鋼板 2	t0.8	
3	BOX棚板	メッキ鋼板 1	t1.6	
2	BOX柱	メッキ鋼板 2	t2.3	埋込み式
1	BOX本体	Assy 2		リベット組立品

番号 品名 材質 個数 記事

図名 多機能宅配ボックス(別売掲示板取付)00

尺度 1/30 製図 高橋亮 検図 上野 単位 mm 日付 2022.10.24

表面処理 粉体樹脂焼付塗装 株式会社 ホクエイ