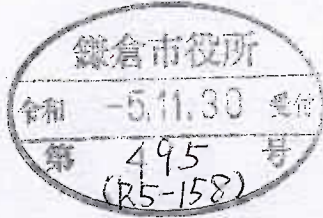


中規模開発事業土地利用方針届出書

2023年11月30日

(宛先) 鎌倉市長



事業者 住所 東京都渋谷区代々木3-22-7 新宿文化ビル14F  
 シマダアセットパートナーズ株式会社  
 氏名 代表取締役社長 佐藤悌章 印  
 電話 03-6275-1177

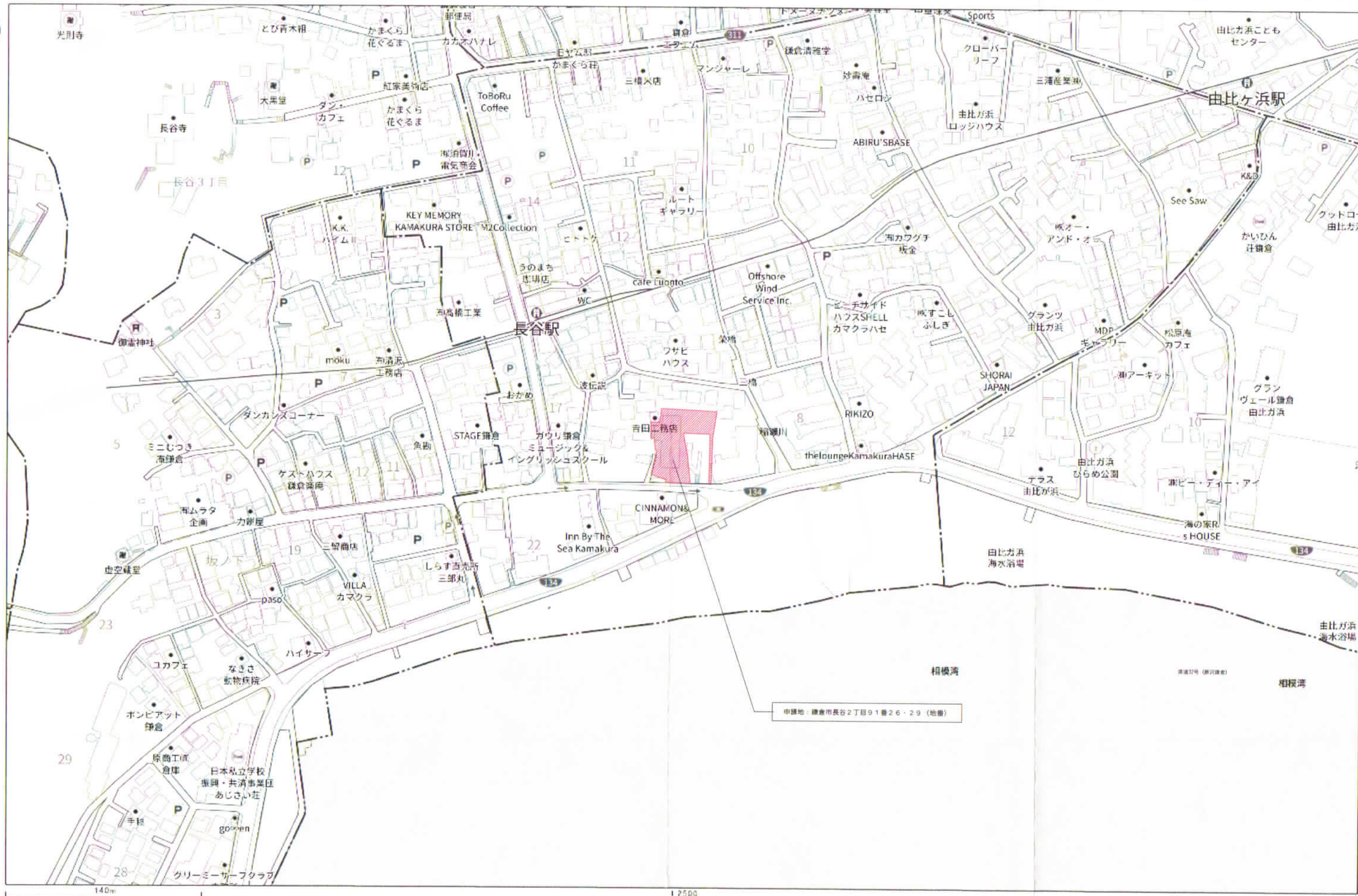
代理人 住所 横浜市中区海岸通1-1 大桟橋共同ビル303号室  
 株式会社繁田尊友建築設計事務所  
 氏名 代表取締役 繁田尊友 印  
 電話 045-479-8659

〔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 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 type="checkbox"/> 共同住宅 (ワルム建築物を除く)	棟数 戸数	階数 高さ	<input type="checkbox"/> その他 ( )	
		<input checked="" type="checkbox"/> その他	デイサービス・有料老人ホーム ( サービス付高齢者向住宅 (住戸内に風呂・トイレ・キッチン有) )			
	事業区域	地名地番	鎌倉市長谷二丁目91番26、91番29			
		面積	1476.61	m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿	<input 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	第一種住居地域・近隣商業地域 (容積率 200%/建蔽率 60, 80%)			
		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 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 <sup>2</sup> 以上5,000m <sup>2</sup> 未満 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域又は保全対象緑地を含む500m <sup>2</sup> 以上2,000m <sup>2</sup> 未満 <input type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号イ (500m <sup>2</sup> 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 (300m <sup>2</sup> 以上500m <sup>2</sup> 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 <sup>3</sup> 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> )					

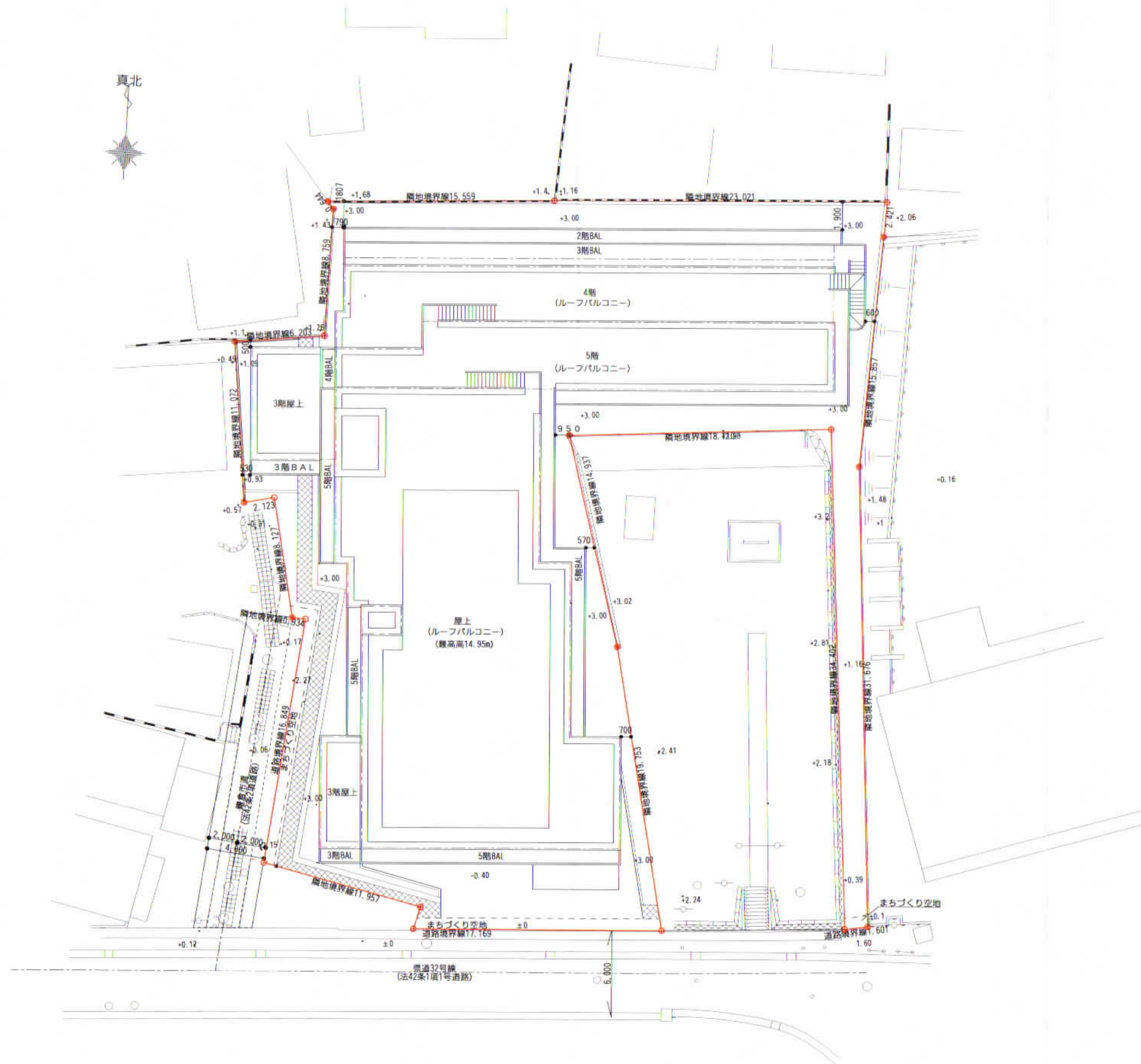
(注) 裏面に記載した図書を添付してください。



申請地：鎌倉市長谷2丁目91番26・29（地番）

(仮称) ガーデンテラス鎌倉長谷新築工事		
Title	案内図	No
Scale	A3 : 1/2500	2023-10-30
株式会社繁田専友建築設計事務所 管理建築士 繁田専友 一級建築士第355480号		
株式会社SAI+建築設計事務所		

建物概要	
棟数	1
建築面積 (㎡)	1,032.33
延床面積 (㎡)	4,455.67
棟数	1棟
階数	地下1階地上5階
最高高 (m)	14.95



配置図

(仮称) ガーデンテラス鎌倉新築工事		
Title	土地利用方針図	No
Scale	A3: 1/300	
株式会社繁田尊友建築設計事務所		
管理建築士 繁田尊友 一級建築士第355480号		

①盛土求積表

計算式	面積(m2)	高さ(m)	盛土量(m3)
① 9.103 × 2.773 /2 = 12.621310			
② 2.018 × 7.640 /2 = 7.708760			
③ 1.500 × 8.870 /2 = 6.652500			
④ 7.100 × 1.500 /2 = 5.325000			
⑤ 10.608 × 0.999 /2 = 5.298696			
⑥ 8.100 × 1.019 /2 = 4.126950			
⑦ 4.926 × 1.221 /2 = 3.007323			
⑧ 10.376 × 0.530 /2 = 2.749640			
⑨ 18.655 × 0.249 /2 = 2.322548			
⑩ 8.163 × 0.498 /2 = 2.032587			
⑪ 2.320 × 1.611 /2 = 1.868760			
⑫ 4.993 × 0.549 /2 = 1.370579			
⑬ 3.000 × 0.879 /2 = 1.318500			
⑭ 11.261 × 0.008 /2 = 0.045044			
<b>合計</b>	<b>56.44</b>	<b>0.68</b>	<b>38.38</b>

備考：高さ根拠  
 計画地盤高 — 現況地盤高（最低値） = 3.00-2.32=0.68  
 全て直角三角形とする。切土・盛土の土量計算は、擁壁部も含み過大側で算出。

②盛土求積表

計算式	面積	高さ	切土量
① 37.538 × 1.784 /2 = 33.463896			
② 38.207 × 1.301 /2 = 24.853654			
③ 4.049 × 11.527 /2 = 23.336412			
④ 9.700 × 3.600 /2 = 17.460000			
⑤ 2.013 × 15.579 /2 = 15.680264			
⑥ 11.300 × 2.100 /2 = 11.865000			
⑦ 38.580 × 0.522 /2 = 10.069380			
⑧ 17.982 × 1.047 /2 = 9.413577			
⑨ 18.109 × 1.015 /2 = 9.190318			
⑩ 10.005 × 1.797 /2 = 8.989493			
⑪ 2.175 × 7.107 /2 = 7.728863			
⑫ 10.222 × 1.372 /2 = 7.012292			
⑬ 8.955 × 1.116 /2 = 4.996890			
⑭ 0.528 × 17.979 /2 = 4.746456			
⑮ 3.410 × 2.570 /2 = 4.381850			
⑯ 3.201 × 1.751 /2 = 2.802476			
⑰ 12.515 × 0.265 /2 = 1.658238			
⑱ 38.307 × 0.073 /2 = 1.398206			
⑲ 23.021 × 0.114 /2 = 1.312197			
⑳ 32.899 × 0.060 /2 = 0.986970			
㉑ 0.528 × 1.951 /2 = 0.515064			
<b>合計</b>	<b>201.88</b>	<b>1.27</b>	<b>256.39</b>

備考：高さ根拠  
 計画地盤高 — 現況地盤高（最低値） = 3.00-1.73=1.27  
 全て直角三角形とする。切土・盛土の土量計算は、擁壁部も含み過大側で算出。

①切土求積表

計算式	面積	高さ	切土量
① CAD計測による = 15.504228	15.50	2.30	35.65

備考：高さ根拠  
 現況地盤高（最大値） — 計画地盤高 = 2.36-0.06=2.30

②切土求積表

計算式	面積(m2)	高さ(m)	切土量(m3)
① 2.025 × 18.322 /2 = 18.551025			
② 19.139 × 1.864 /2 = 17.837548			
③ 3.639 × 6.821 /2 = 12.410810			
④ 10.858 × 0.910 /2 = 4.940390			
⑤ 2.773 × 2.532 /2 = 3.510618			
⑥ 11.241 × 0.598 /2 = 3.361059			
⑦ 1.442 × 4.546 /2 = 3.277666			
⑧ 8.870 × 0.415 /2 = 1.840525			
⑨ 1.914 × 1.718 /2 = 1.644126			
⑩ 1.551 × 1.271 /2 = 0.985661			
⑪ 2.045 × 0.643 /2 = 0.657468			
<b>合計</b>	<b>69.02</b>	<b>2.30</b>	<b>158.75</b>

備考：高さ根拠  
 現況地盤高（最大値） — 計画地盤高 = 2.36-0.06=2.30  
 全て直角三角形とする。切土・盛土の土量計算は、擁壁部も含み過大側で算出。

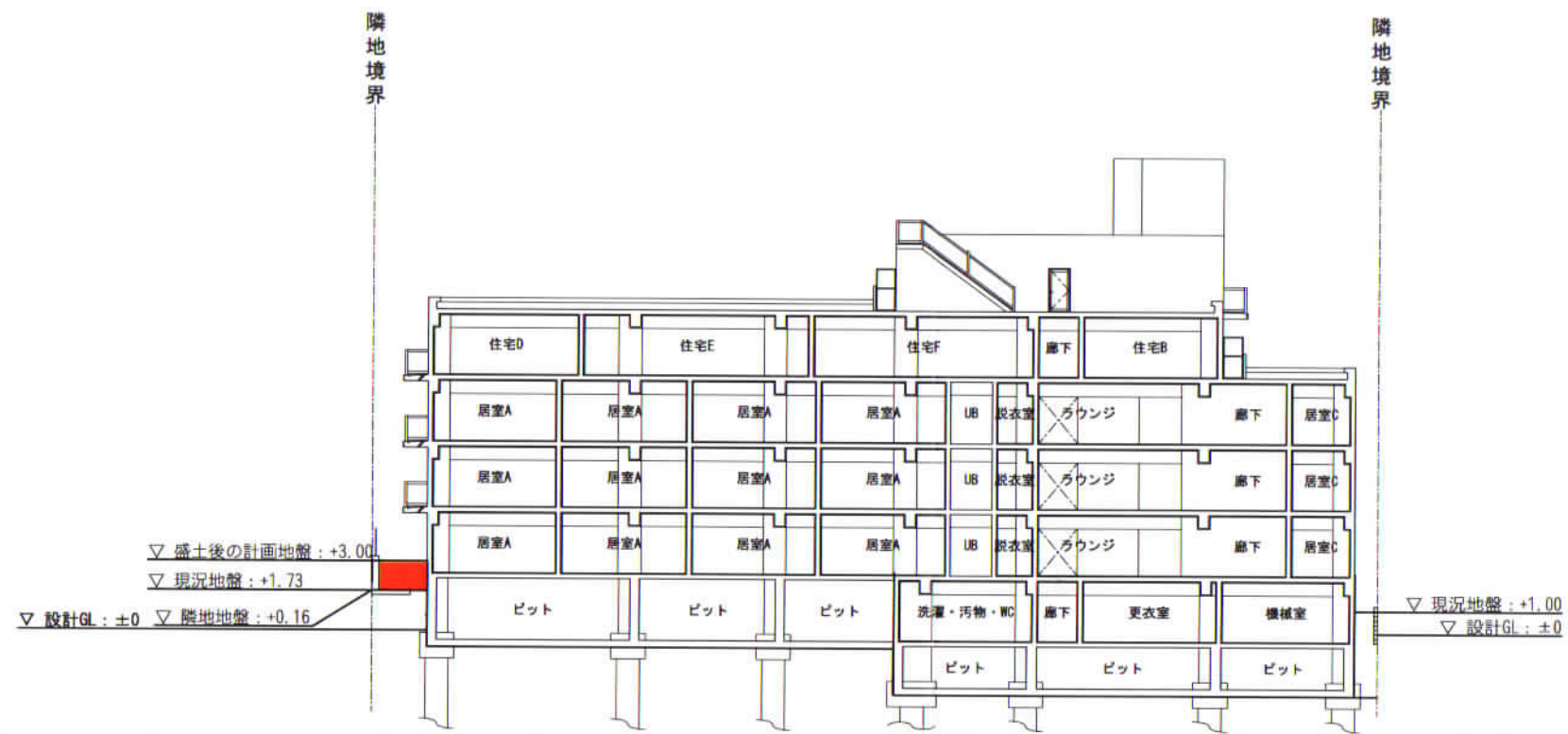
③切土求積表

計算式	面積(m2)	高さ(m)	切土量(m3)
① 4.015 × 16.524 /2 = 33.171930			
② 2.756 × 15.254 /2 = 21.020012			
③ 21.276 × 1.322 /2 = 14.063436			
④ 5.952 × 4.465 /2 = 13.287840			
⑤ 8.955 × 0.818 /2 = 3.662595			
⑥ 1.224 × 5.300 /2 = 3.243600			
⑦ 1.770 × 1.116 /2 = 0.987660			
<b>合計</b>	<b>89.44</b>	<b>3.12</b>	<b>279.05</b>

備考：高さ根拠  
 設計GLからの現況地盤高（最大値） — (1FL-0.3) = 2.42-(-0.4-0.3)=3.12  
 全て直角三角形とする。切土・盛土の土量計算は、擁壁部も含み過大側で算出。

■切土・盛土総括表

	土量	小計	合計
① 盛土	38.38		
② 盛土	256.39	294.77	
① 切土	35.65		
② 切土	158.75		
③ 切土	279.05	473.45	768.22

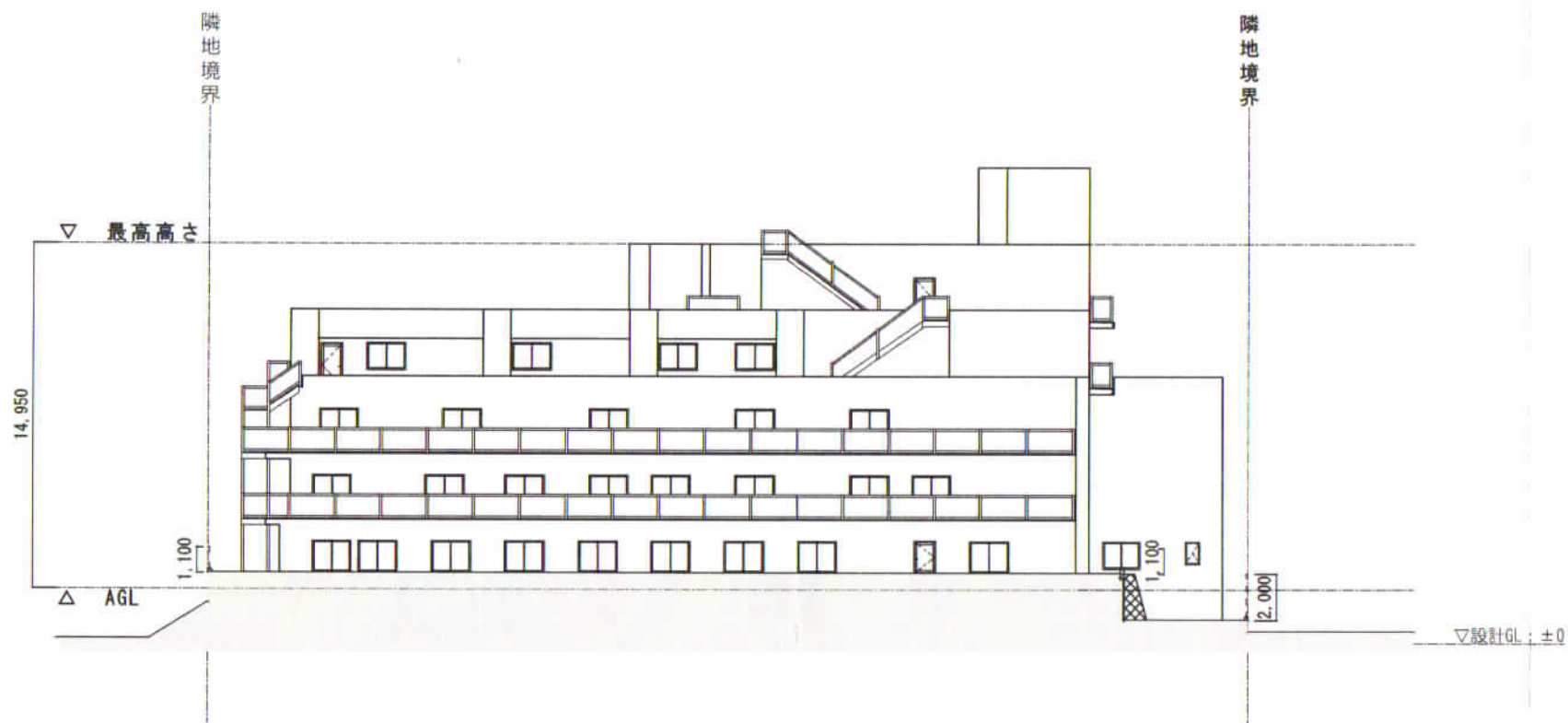


A'-A 北側断面図

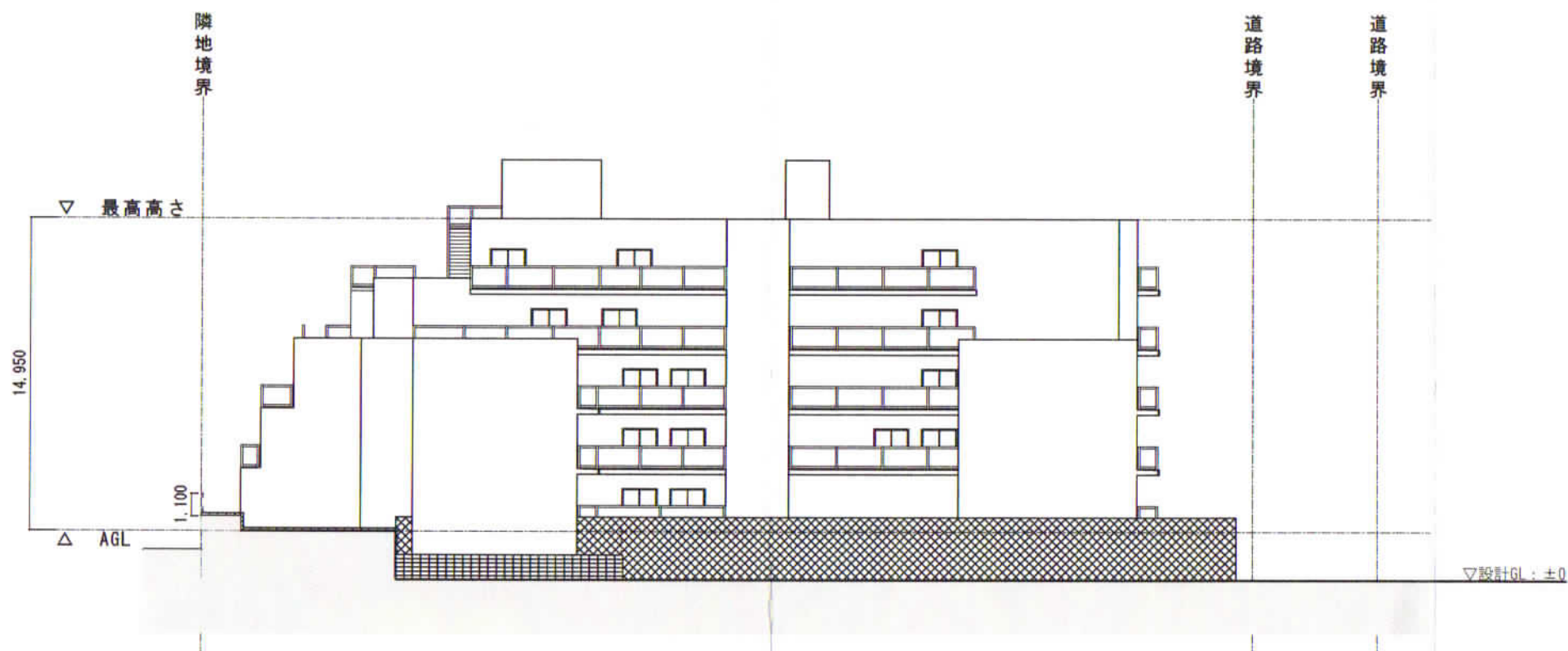


B'-B 東側断面図

(仮称) ガーデンテラス鎌倉長谷新築工事	
Title 造成計画断面図	No
Scale A3 : 1/300	
株式会社 繁田 尊友 建築設計事務所	
管理建築士 繁田 尊友 一級建築士 第355480号	



北側立面図



西側立面図

(仮称) ガーデンテラス鎌倉新築工事		
Title	立面図	No.
Scale	A3: 1/300	
株式会社 繁田 尊友 建築設計事務所		
管理建築士 繁田 尊友 一級建築士 第355480号		