

中規模開発事業土地利用方針届出書

令和6年 1月 12日

(宛先) 鎌倉市長



住所 横浜市神奈川区白幡町8番4号

事業者 氏名 株式会社 ユナイト 代表取締役 山田 秀樹 印

電話 045-402-6633

住所 東京都町田市真光寺2-9-2

代理人 氏名 株式会社MM設計事務所 中村 治 印

電話 042-812-1610

〔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 適 用 区 分	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 (ワンルーム建築物を除く)	棟数 戸数	<input type="checkbox"/> その他 ()			
	事業区域	<input checked="" type="checkbox"/> その他	ワンルーム建築物 (6戸) 1棟の新築				
		地名地番	鎌倉市 大船字西之根1476番4				
	土地利用規制	面積	123.20 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 type="checkbox"/> 第 種風致地区	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外			
		用途地域	第二種住居地域 (容積率 200 % / 建蔽率 60 %)				
	適	保全対象緑地	<input type="checkbox"/> 区域内 () <input checked="" type="checkbox"/> 区域外				
その他							
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 checked="" type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号イ (500 m ² 未満)						
	<input checked="" 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。

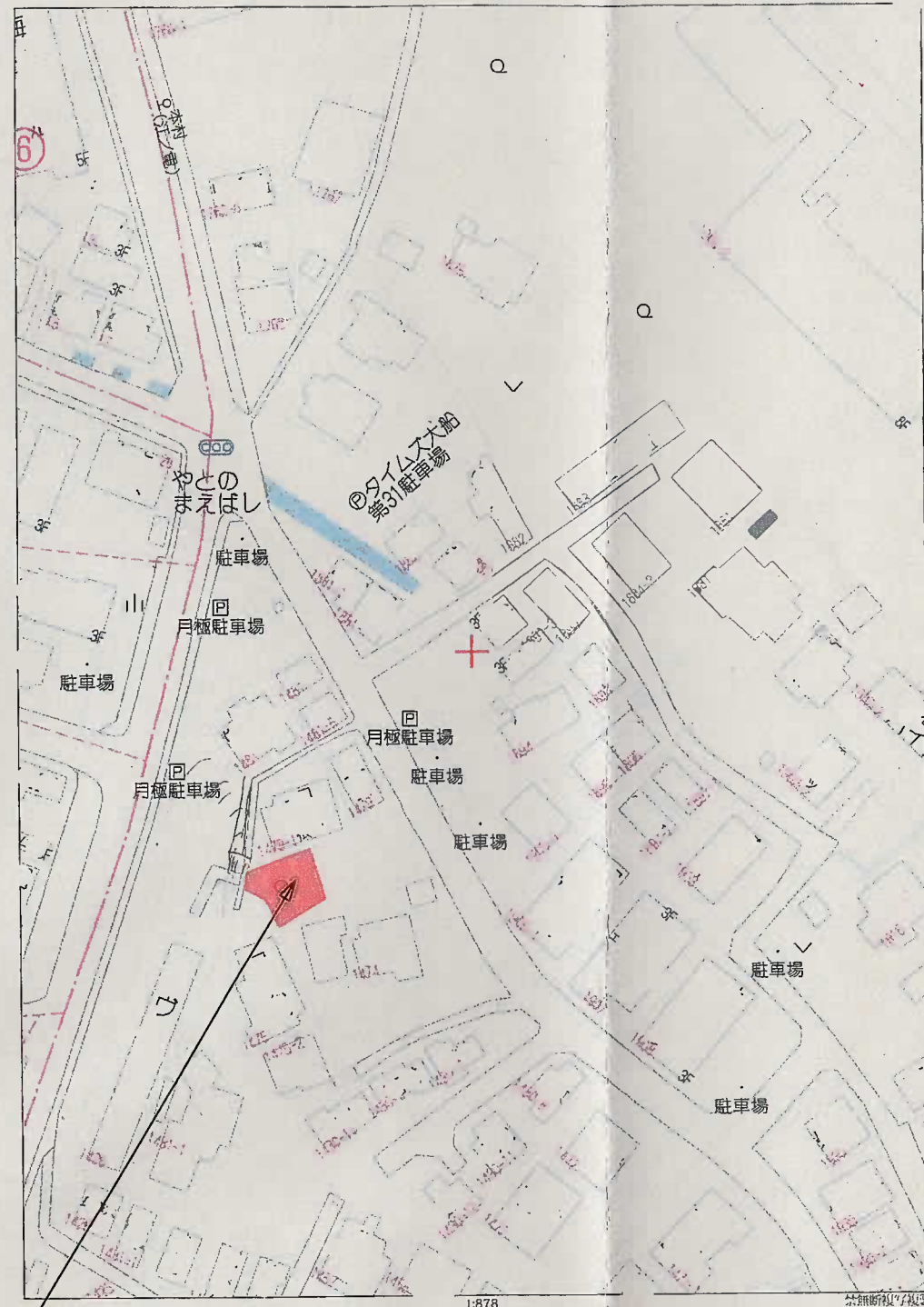
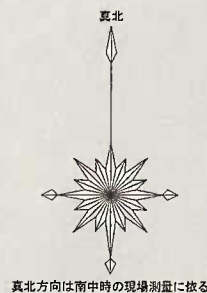
建築概要

工事名称	ユナイト大船チャーター 新築工事
建築場所	神奈川県鎌倉市大船字西之根1476番4
建築主氏名	株式会社 ユナイト 代表取締役 山田 秀樹
建築主住所	神奈川県横浜市神奈川区白幡町8番4号
用途地域	第2種住居地域
高度地区	第2種高度地区
防火地域	準防火地域
道路幅員	

主要用途	共同住宅(5戸) + 長屋(1戸)
構造	木造2階建
最高の軒高	6.847m
最高の高さ	9.161m
道路斜線	1.25×D
建ぺい率 (%)	70% (準防火地域内の準耐火建築物により緩和+10%)
容積率 (%)	160%

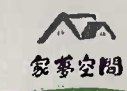
面積表

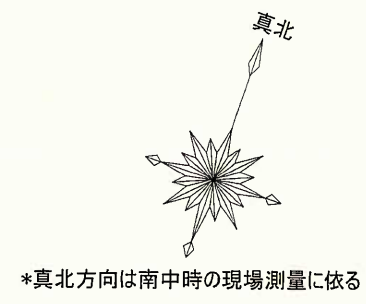
	容積率対象床面積	廊下階段等共用面積	延べ床面積
1階床面積	77.96 m ²	1.61 m ²	79.57 m ²
2階床面積	77.96 m ²		77.96 m ²
合計	155.92 m ²	1.61 m ²	157.53 m ²
延床面積	157.53 m ²		
容積率対象床面積	155.92 m ²		
建築面積	79.57 m ²		
敷地面積	115.87 m ²		
建ぺい率 (%)	$79.57 \div 115.87 \times 100 = 68.67\% < 70\%$ ∴OK		
容積率	$155.92 \div 115.87 \times 100 = 134.56\% < 160\%$ ∴OK		



申請地地名地番: 神奈川県鎌倉市大船字西之根1476番4

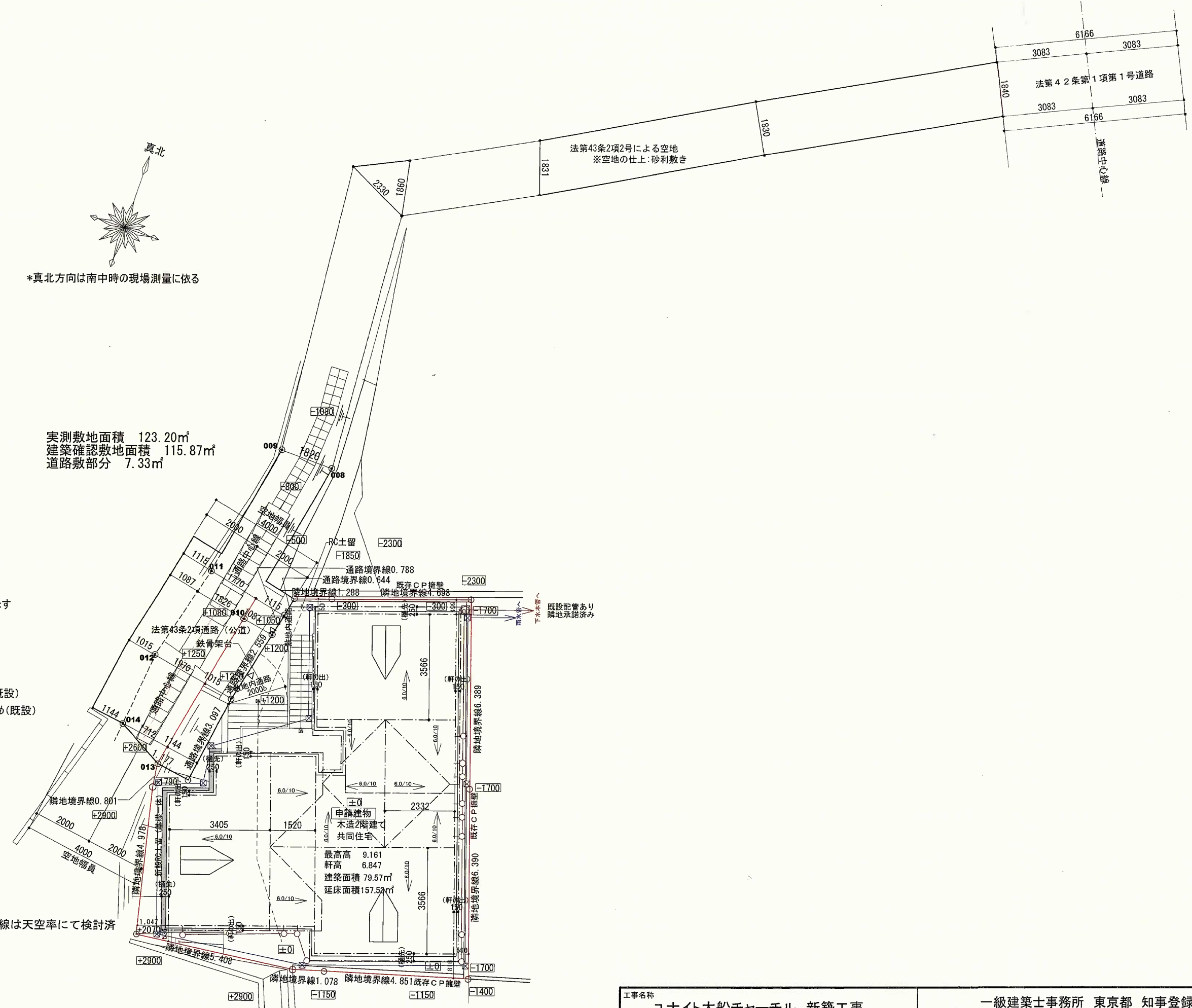
案内図

工事名称 ユナイト大船チャーター 新築工事		 一級建築士事務所 東京都 知事登録 第65573号 一級建築士事務所 株式会社 MM設計事務所 二級建築士 広島県第9027号 中村 治	A-1
図面名称 建築概要・案内図			
製図	制作年月日 2023 10 18	縮尺	



実測敷地面積 123.20㎡
 建築確認敷地面積 115.87㎡
 道路敷部分 7.33㎡

- 凡例
- 設計GL=BM
 - ±0 : BMからの高さを示す
 - 排水枦
 - ☒ 雨水枦
 - ◻ 汚水最終枦
 - G— 都市ガス13A(既設)
 - M— 給水メーター20φ(既設)



※道路斜線は天空率にて検討済

申請地地名地番: 神奈川県鎌倉市大船字西之根1476番4

土地利用方針図 S=1/125

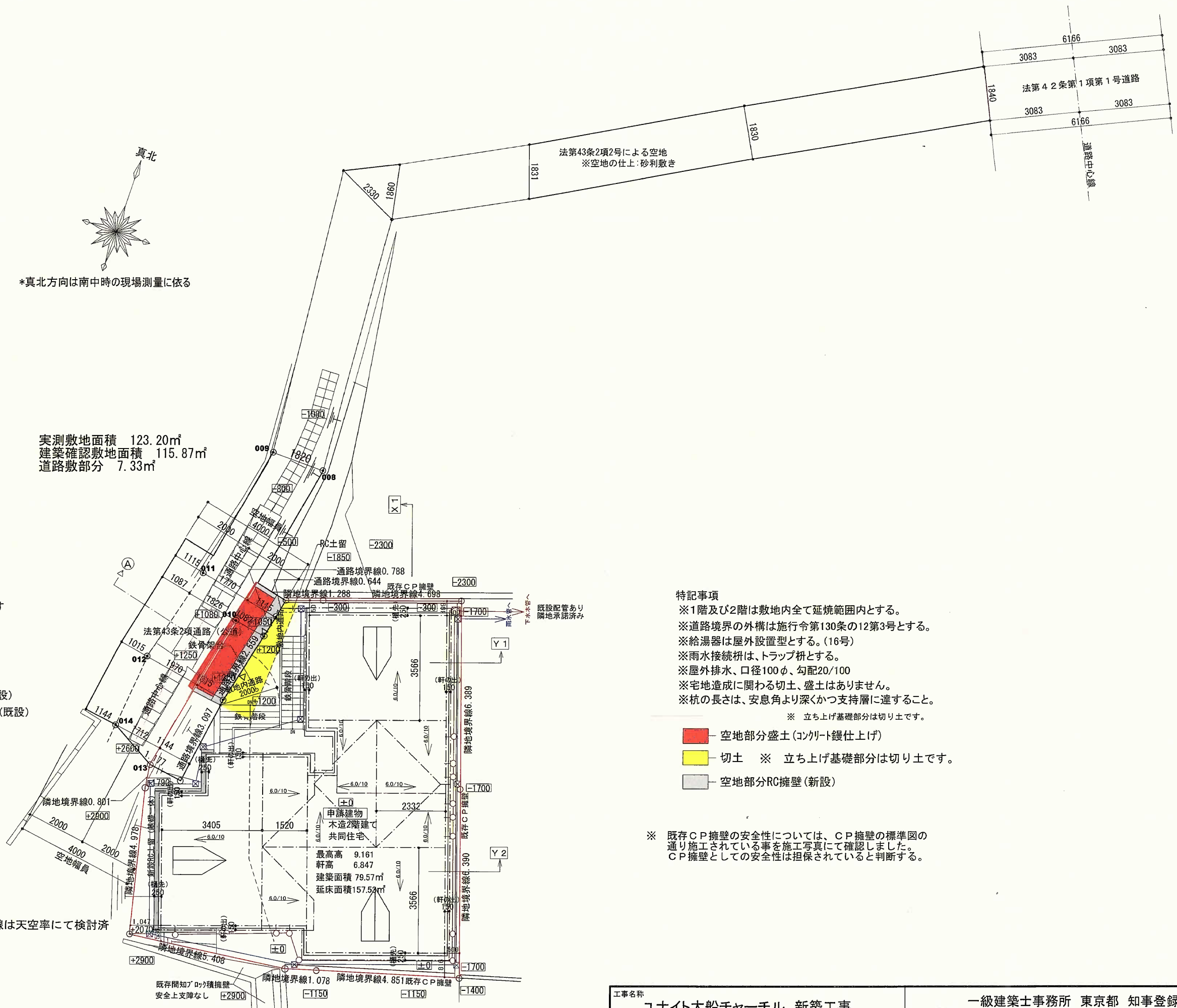
工事名称 ユナイト大船チャーター 新築工事		一級建築士事務所 東京都 知事登録 第65573号 一級建築士事務所 株式会社 MM設計事務所 二級建築士 広島県第9027号 中村 治
図面名称 土地利用方針図		
製図	制作年月日 2024 01 11	縮尺 1:125

A-3

真北
*真北方向は南中時の現場測量に依る

実測敷地面積 123.20㎡
建築確認敷地面積 115.87㎡
道路敷部分 7.33㎡

- 凡例
設計GL=BM
±0: BMからの高さを示す
○ 排水枡
☒ 雨水枡
□ 汚水最終枡
—G— 都市ガス13A(既設)
—M— 給水メーター20φ(既設)



特記事項
※1階及び2階は敷地内全て延焼範囲内とする。
※道路境界の外構は施行令第130条の12第3号とする。
※給湯器は屋外設置型とする。(16号)
※雨水接続枡は、トラップ枡とする。
※屋外排水、口径100φ、勾配20/100
※宅地造成に関わる切土、盛土はありません。
※杭の長さは、安息角より深くかつ支持層に達すること。
※ 立ち上げ基礎部分は切り土です。

- 空地部分盛土(コンクリート鍍仕上げ)
- 切土 ※ 立ち上げ基礎部分は切り土です。
- 空地部分RC擁壁(新設)

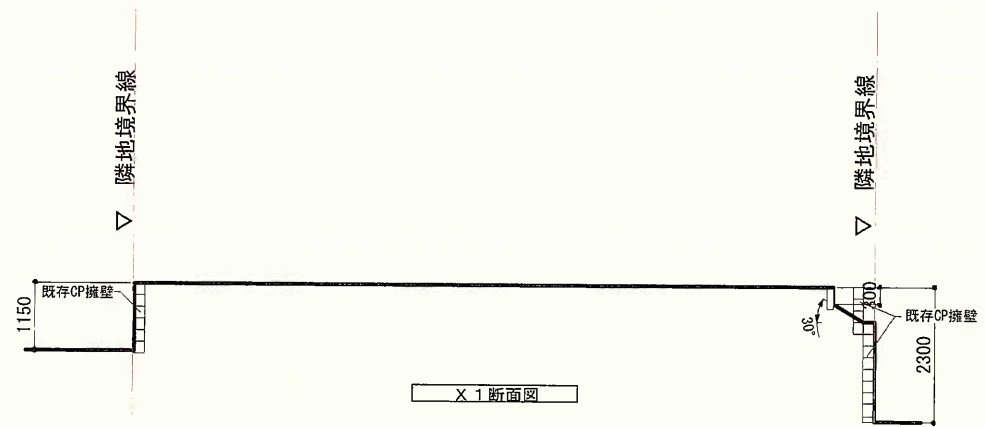
※ 既存CP擁壁の安全性については、CP擁壁の標準図の通り施工されている事を施工写真にて確認しました。CP擁壁としての安全性は担保されていると判断する。

※道路斜線は天空率にて検討済

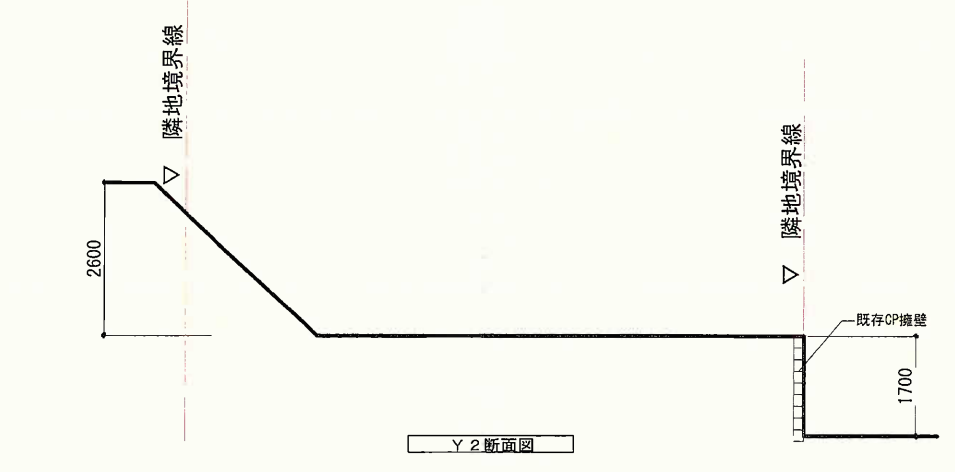
申請地地名地番: 神奈川県鎌倉市大船字西之根1476番4
造成計画平面図 S=1/125

工事名称 ユナイト大船チャーター 新築工事		一級建築士事務所 東京都 知事登録 第65573号	
図面名称 造成計画平面図		一級建築士事務所 株式会社 MM設計事務所	
製図	制作年月日 2024 01 11	縮尺 1:125	二級建築士 広島県第9027号 中村 治

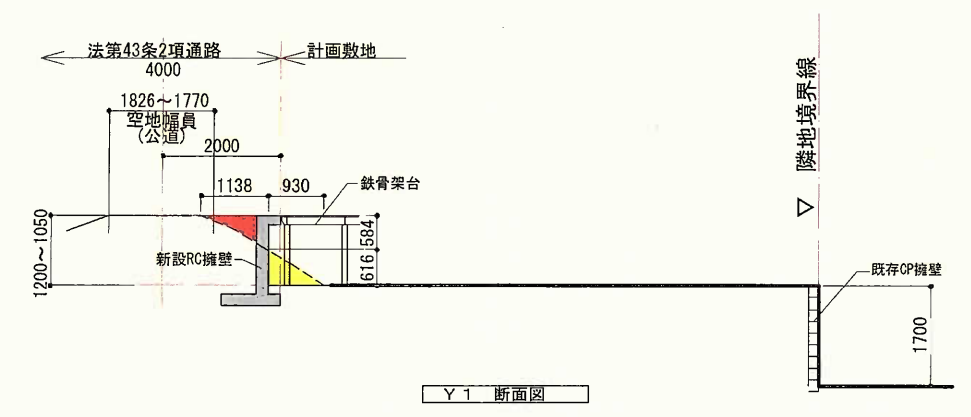
A-3



X 1 断面図



Y 2 断面図

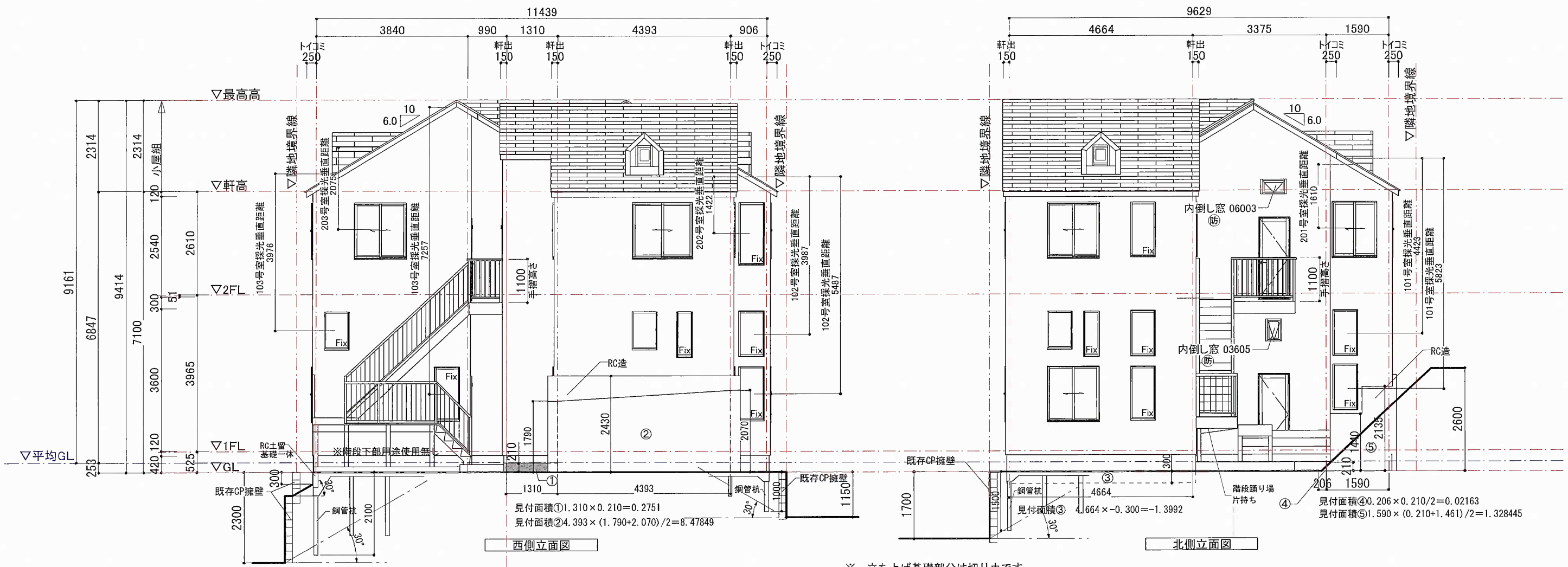


Y 1 断面図

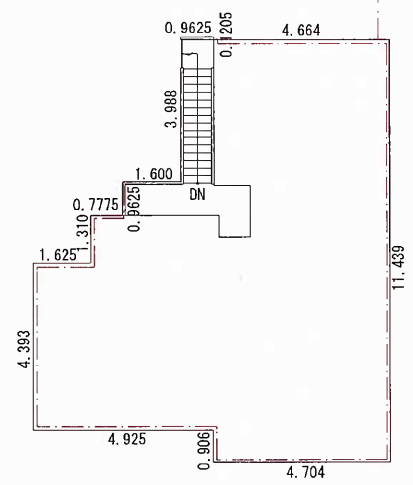
※盛土 $(1.138 \times 0.584 / 2) \times 4.220 = 1.402 \dots \text{m}^3$
 切土 $(0.930 \times 0.616 / 2) \times 4.220 = 1.208 \dots \text{m}^3$

- 空地部分盛土(コンクリート鍍仕上げ)
- 切土 ※ 立ち上げ基礎部分は切り土です。
- 空地部分RC擁壁(新設)

工事名称 ユナイト大船チャーター 新築工事			一級建築士事務所 東京都 知事登録 第65573号 一級建築士事務所 株式会社 MM設計事務所 <small>MM DESIGN</small> 二級建築士 広島県第9027号 中村 治
図面名称 造成計画断面図			
製図	制作年月日 2024 01 11	縮尺 1:125	



※ 立ち上げ基礎部分は切り土です。

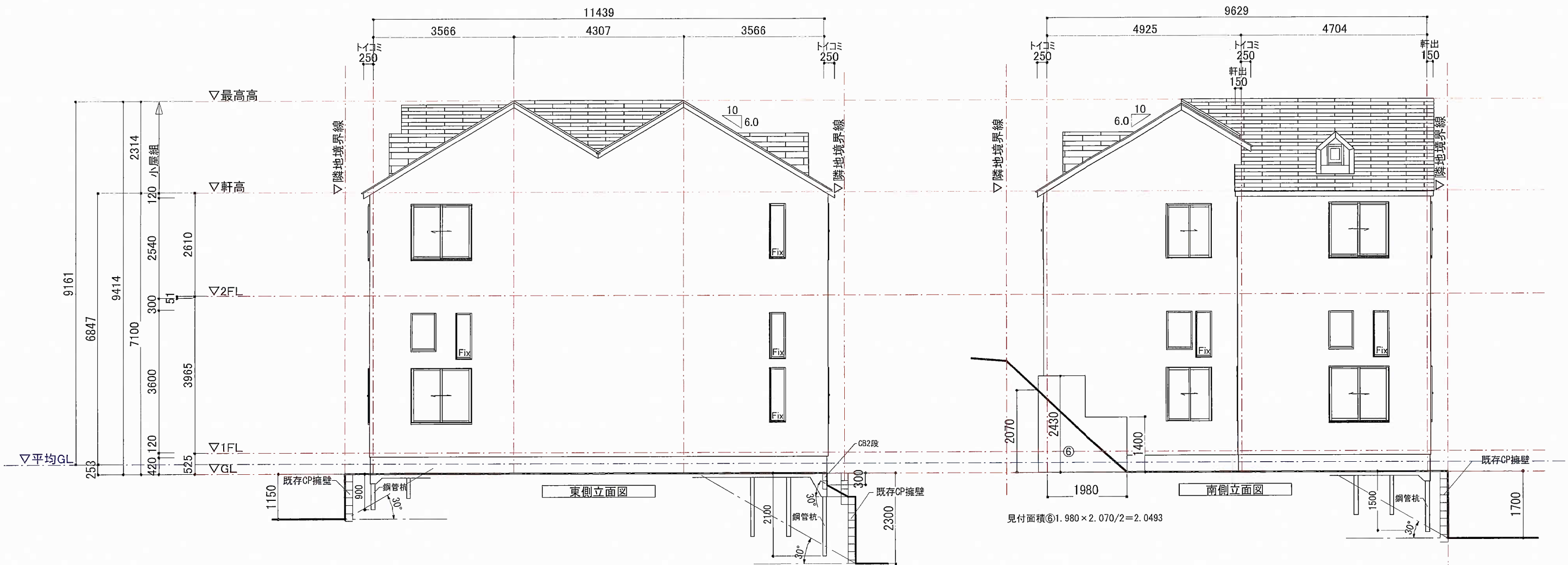


※外周長さ
 $11.439+4.704+0.906+4.925+4.393$
 $+1.625+1.310+0.7775+0.9625+1.600$
 $+3.988+0.9625+0.1205+4.664=42.377\text{m}$

※平均地盤
 $\text{見付面積①}+\text{②}+\text{③}+\text{④}+\text{⑤}+\text{⑥} / \text{外周長さ} \times 37.472\text{m}$
 $=0.2751+8.47849-1.3992+0.02163+1.328445+2.0493 / 42.377$
 $=10.753765 / 42.377=0.253\text{m}$

工事名称 ユニイト大船チャーチル 新築工事		一級建築士事務所 東京都 知事登録 第65573号	
図面名称 立面図		一級建築士事務所	
製図	制作年月日 2023 05 11	縮尺 1:100	株式会社 MM設計事務所
		二級建築士 広島県第9027号 中村 治	

A-7



工事名称	ユニイト大船チャーター 新築工事	
図面名称	立面図	
製図	制作年月日 2023 05 11	縮尺 1:100

一級建築士事務所 東京都 知事登録 第65573号
 一級建築士事務所
株式会社 MM設計事務所
 二級建築士 広島県第9027号 中村 治

家夢空間
 C.M.U. KOKAN

A-7-2