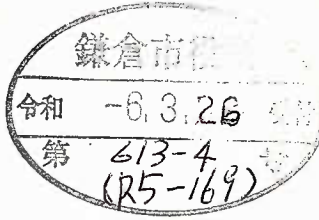


まちづくり条例に基づく報告書

令和6年3月 12日

(あて先) 鎌倉市長 殿



報告者

住所

東京都千代田区一ツ橋1丁目1番1号

パレスサイドビルディング1階

氏名

株式会社千代田総業 代表取締役 藤井 清志

電話

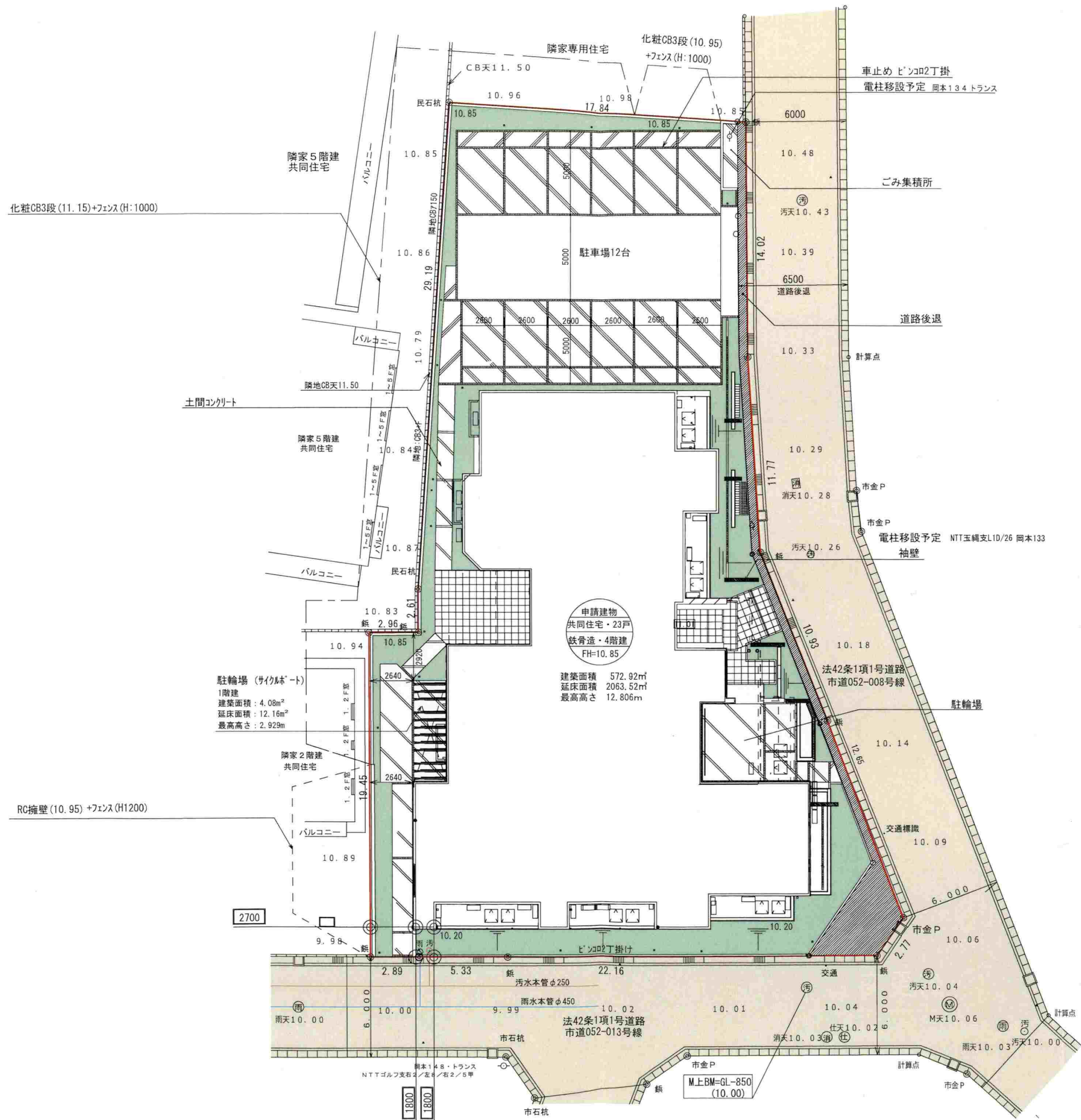
03 (6213) 5030

〔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。〕

次のとおり報告します。

<p>該当条文</p>	<p><input type="checkbox"/> 第25条 (大規模土地取引行為)</p> <p><input type="checkbox"/> 第26条 (大規模開発事業)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 第36条 (中規模開発事業)</p> <p><input type="checkbox"/> 第48条 (適用除外)</p> <p><input type="checkbox"/> その他 ()</p>
<p>土地所有者</p>	<p>住所：東京都目黒区目黒一丁目24番4号</p> <p>氏名：株式会社ベストウェイ</p>
<p>土地の所在</p>	<p>鎌倉市玉縄一丁目1番8外2筆</p>
<p>面積</p>	<p>1166.75 m²</p>
<p>報告内容</p>	<p>平均GLの算定による建物最高高さの変更</p> <p>② 12.486 変更前 12.697m → 変更後 12.806m (平均GL+32D)</p> <p>① 既存提出建物の最高高さ縮減 12.697m → 12.486m</p>

(注) 必要に応じて、事業区域案内図、公図の写し、土地の全部事項証明書、土地利用方針図、予定建築物の平面図、立面図 (建築物の建築以外を目的とする場合は、造成計画断面図) を添付してください。



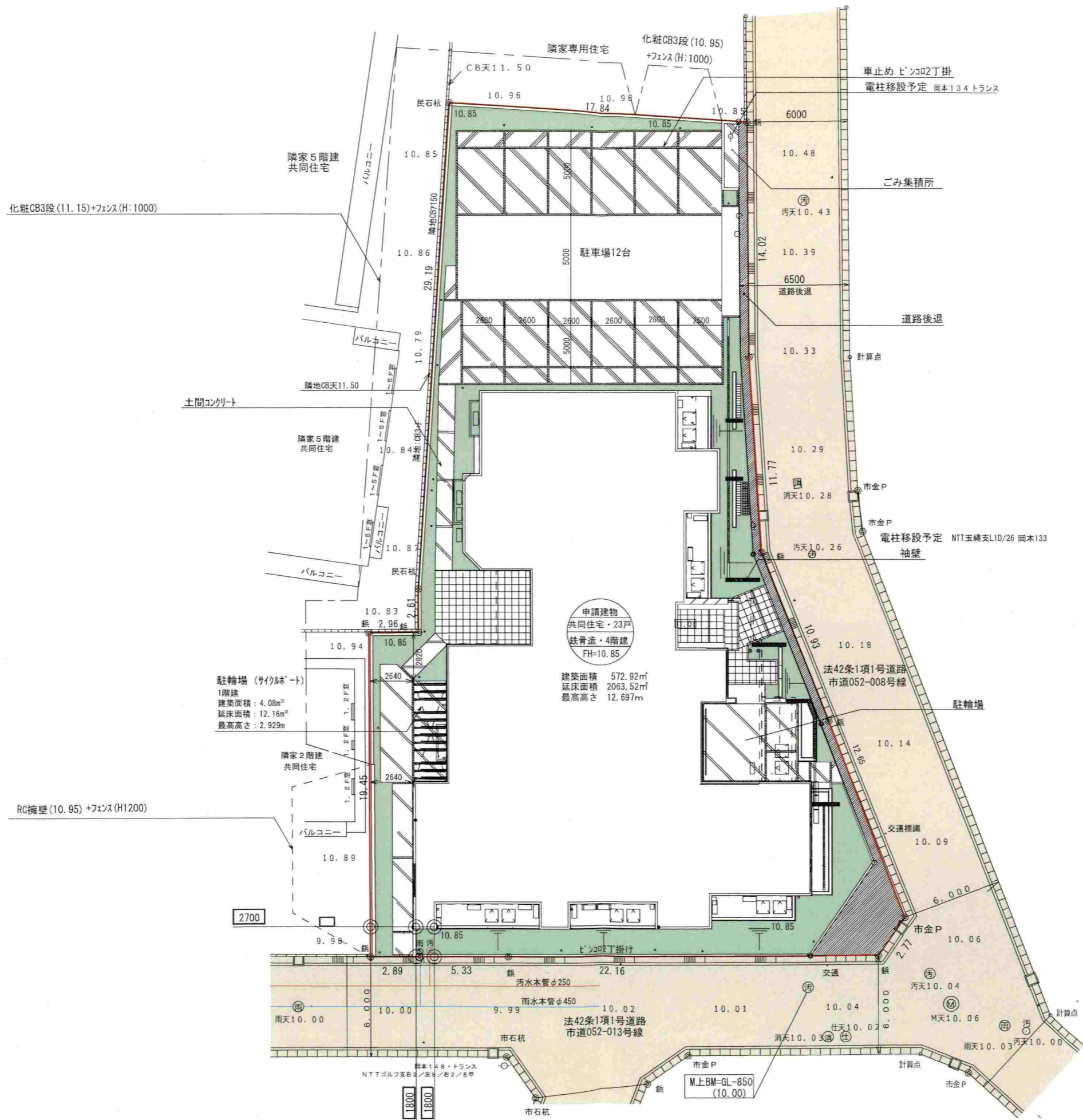
	面積	割合
敷地	1128.32㎡	96.7%
後退道路	38.43㎡	3.3%
開発区域	1166.75㎡	100%

凡例

	開発区域
	道路
	植栽帯

変更後

土地利用方針図	
工事名	株式会社千代田総業 共同住宅新築工事
開発区域	鎌倉市玉縄一丁目1番8外2筆
作成日	2024.01.31 縮尺 1/250 図面番号
設計者	八正建興一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第10634号 一級建築士登録 第266814号 三井いづみ



申請建物
共同住宅・23戸
鉄骨造・4階建
FH=10.85

建築面積 572.92㎡
延床面積 2063.52㎡
最高高さ 12.697m

駐輪場 (サイクルポート)
1階建
建築面積 : 4.08㎡
延床面積 : 12.16㎡
最高高さ : 2.929m

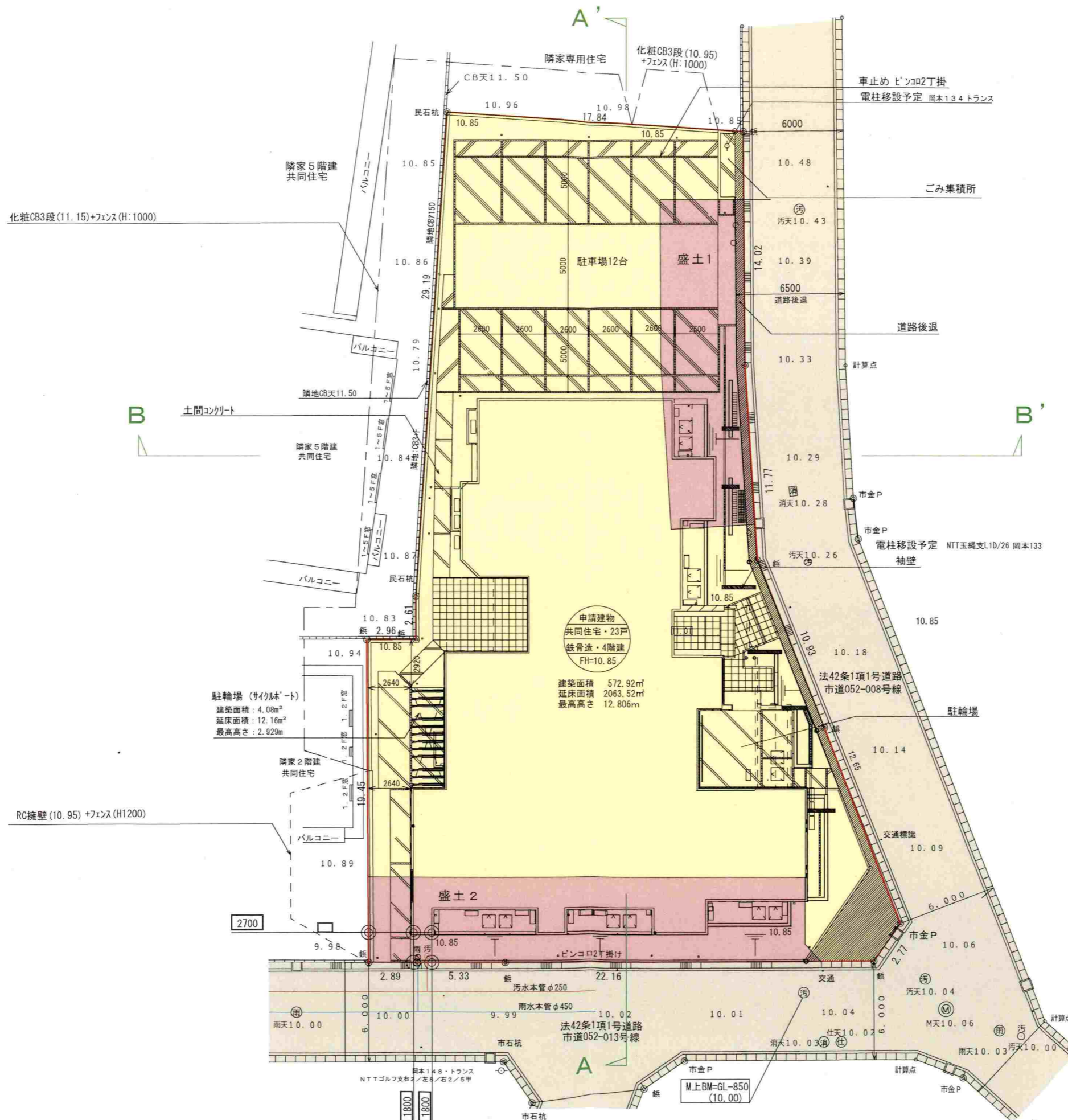
数地	面積	割合
敷地	1128.32㎡	96.7%
後退道路	38.43㎡	3.3%
開発区域	1166.75㎡	100%

凡例

	開発区域
	道路
	植栽帯

変更前

土地利用方針図	
工事名	株式会社千代田総業 共同住宅新築工事
開発区域	鎌倉市玉縄一丁目1番8外2筆
作成日	2024.01.31 縮尺 1/250 図面番号
設計者	八正建興一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第10634号 一級建築士登録 第266814号 三井いづみ



申請建物
共同住宅・23戸
鉄骨造・4階建
FH=10.85

建築面積 572.92㎡
延床面積 2063.52㎡
最高高さ 12.806m

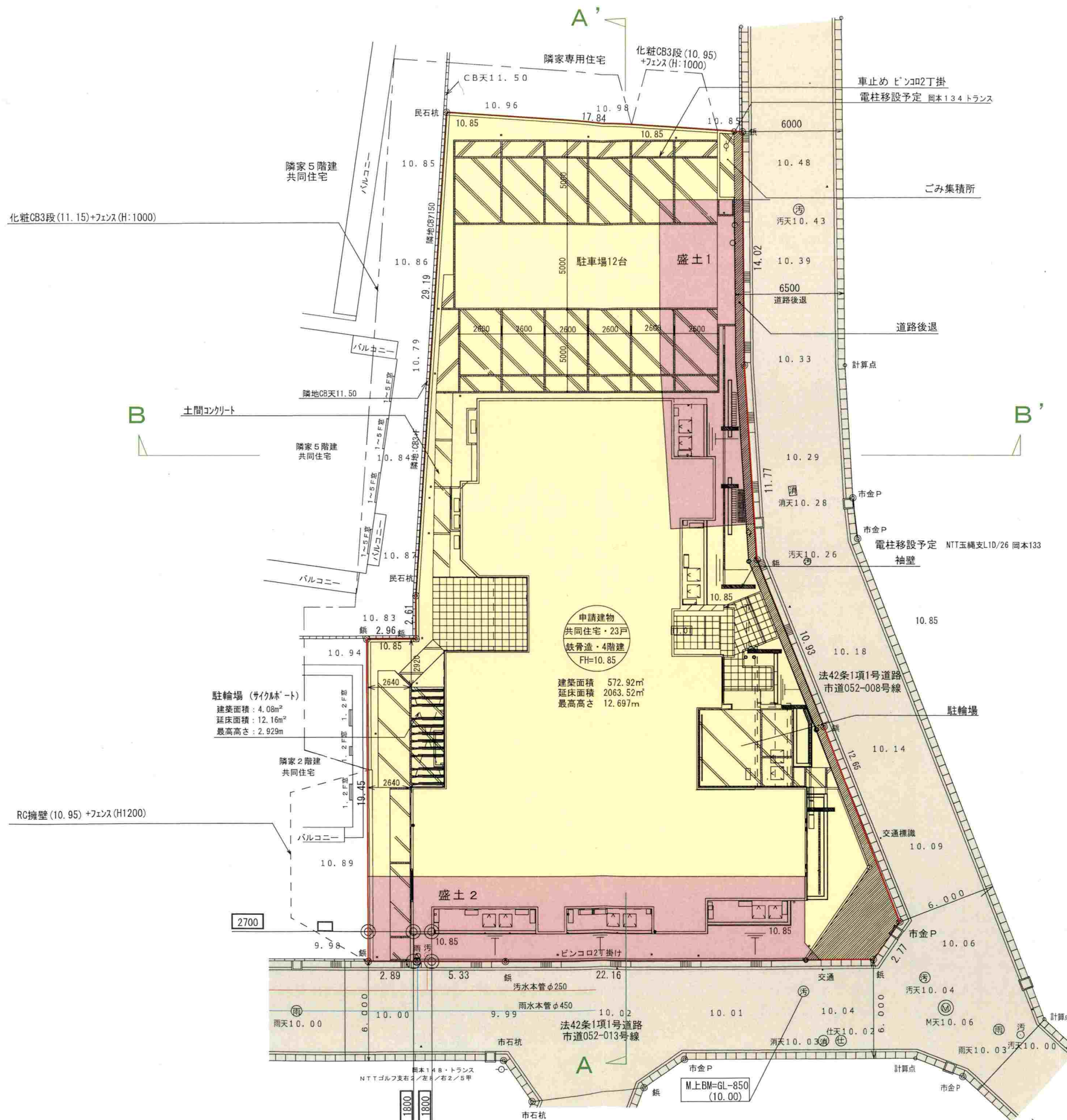
駐輪場 (サイクルポート)
建築面積 : 4.08㎡
延床面積 : 12.16㎡
最高高さ : 2.929m

- 凡例
- 開発区域
 - 切土
 - 盛土

盛土量 117.26m³
切土量 74.55m³

変更後

造成計画平面図	
工事名	株式会社千代田総業 共同住宅新築工事
開発区域	鎌倉市玉縄一丁目1番8外2筆
作成日	2024.01.31 縮尺 1/250 図面番号
設計者	八正建興一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第10634号 一級建築士登録 第266814号 三井いづみ



申請建物
共同住宅・23戸
鉄骨造・4階建
FH=10.85

建築面積 572.92㎡
延床面積 2063.52㎡
最高高さ 12.697m

駐輪場 (サイクルポート)
建築面積: 4.08㎡
延床面積: 12.16㎡
最高高さ: 2.929m

- 凡例
- 開発区域
 - 切土
 - 盛土

盛土量 117.26m³
切土量 74.55m³

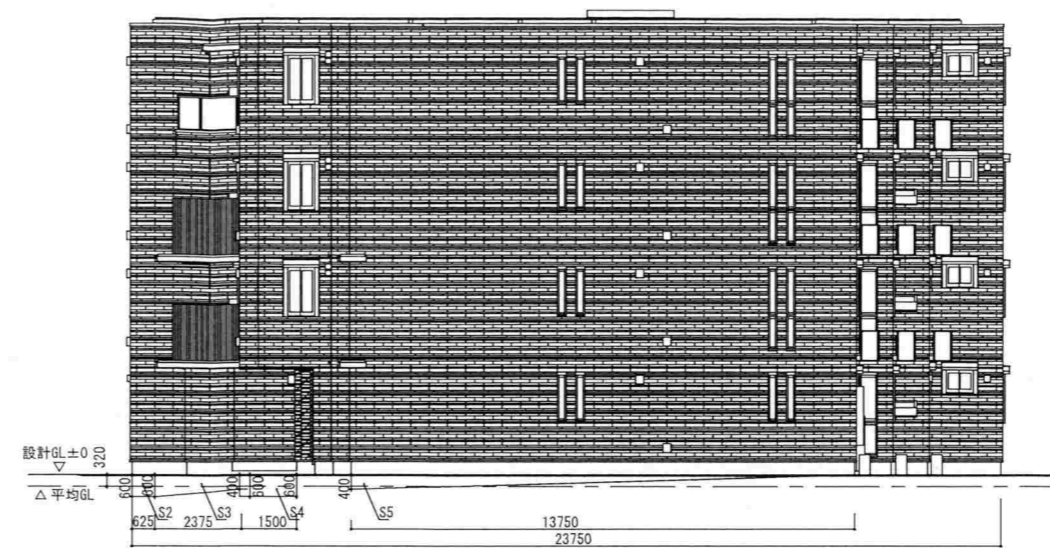
変更前

造成計画平面図	
工事名	株式会社千代田総業 共同住宅新築工事
開発区域	鎌倉市玉縄一丁目1番8外2筆
作成日	2024.01.31 縮尺 1/250 図面番号
設計者	八正建興一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第10634号 一級建築士登録 第266814号 三井いづみ

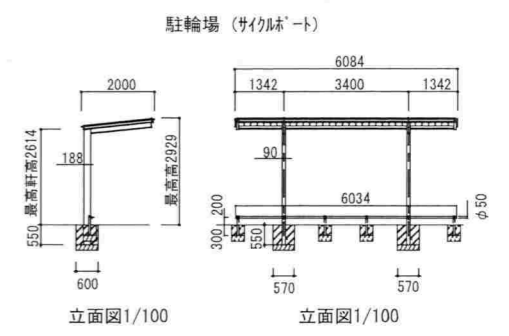


平均計算
 S1=2.75×0.65=1.4375㎡
 S2=0.625×0.6=0.375㎡
 S3=(0.6×0.4)×2.375/2=1.1875㎡
 S4=1.5×0.6=0.9000㎡
 S5=1.875×0.472=2.3500㎡
 S6=0.5×0.65=0.3250㎡
 S7=1.5×0.6=0.9000㎡
 S8=0.0×0.6=0.0000㎡
 S9=2.0×0.4=1.2000㎡
 S10=3.0×0.6=1.8000㎡
 S11=3.5×0.472=2.0000㎡
 S12=8.5×0.65/2=2.7625㎡
 基礎露出面積=S1+S2+S3+S4+S5+S6+S7+S8+S9+S10+S11+S12=31.8375㎡
 建物長さ=(2.75+32.25)×2=112.00m
 基礎面積/建物長さ=31.8375/112.00=0.2843m
 ∴平均GLは設計GLより320mm下がり

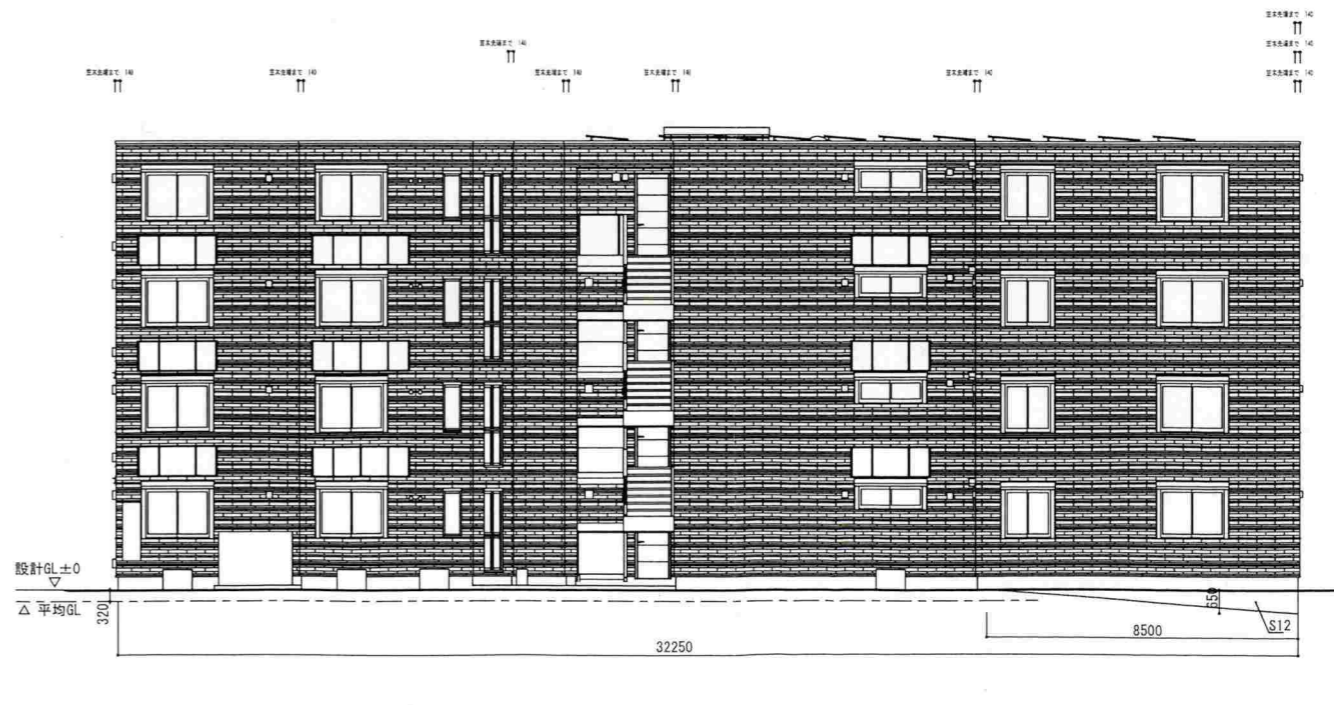
南立面图 1/200



北立面图 1/200



東立面图 1/200



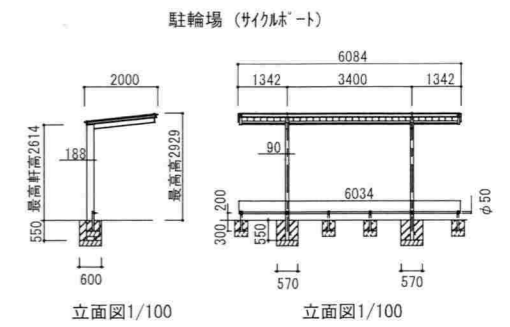
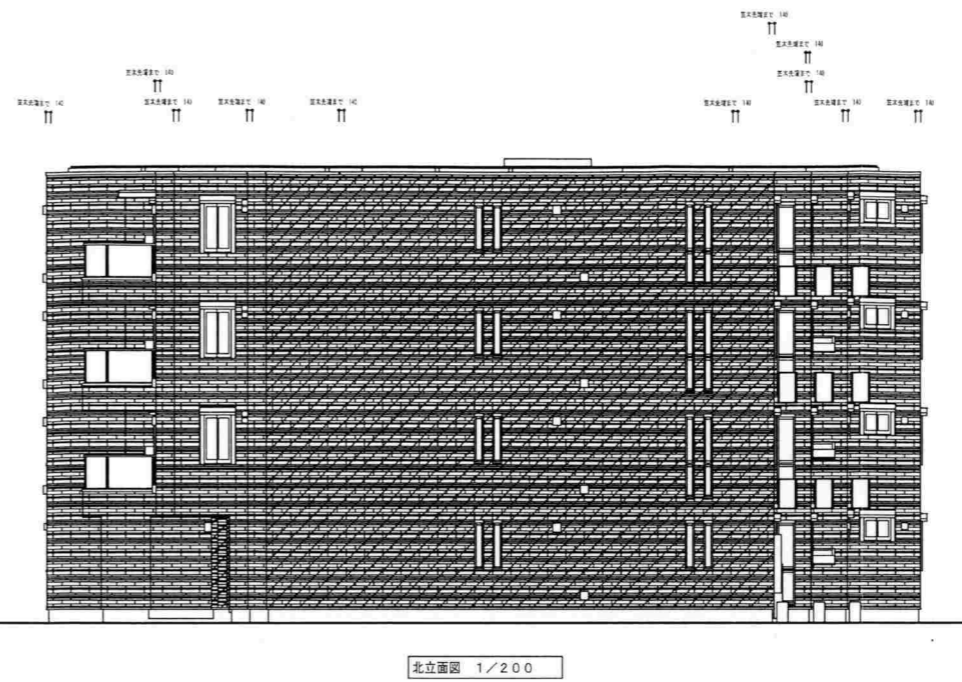
西立面图 1/200

変更後

本図はA1 1/100で作成されています。
 A2 1/141の場合、A3 1/200にそれぞれ読み替えてください。



最高の高さ 12697
最高の軒の高さ 11750



最高の高さ 12697
最高の軒の高さ 11750



変更前