

まちづくり条例に基づく報告書

令和7年5月9日

(あて先) 鎌倉市長

住所 東京都港区海岸 1-9-18 国際浜松町ビル 7F

報告者 氏名 株式会社ラ・アトレ 代表取締役 脇田 栄一

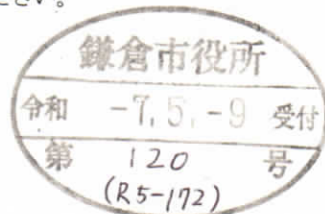
電話 03 (5405) 7301

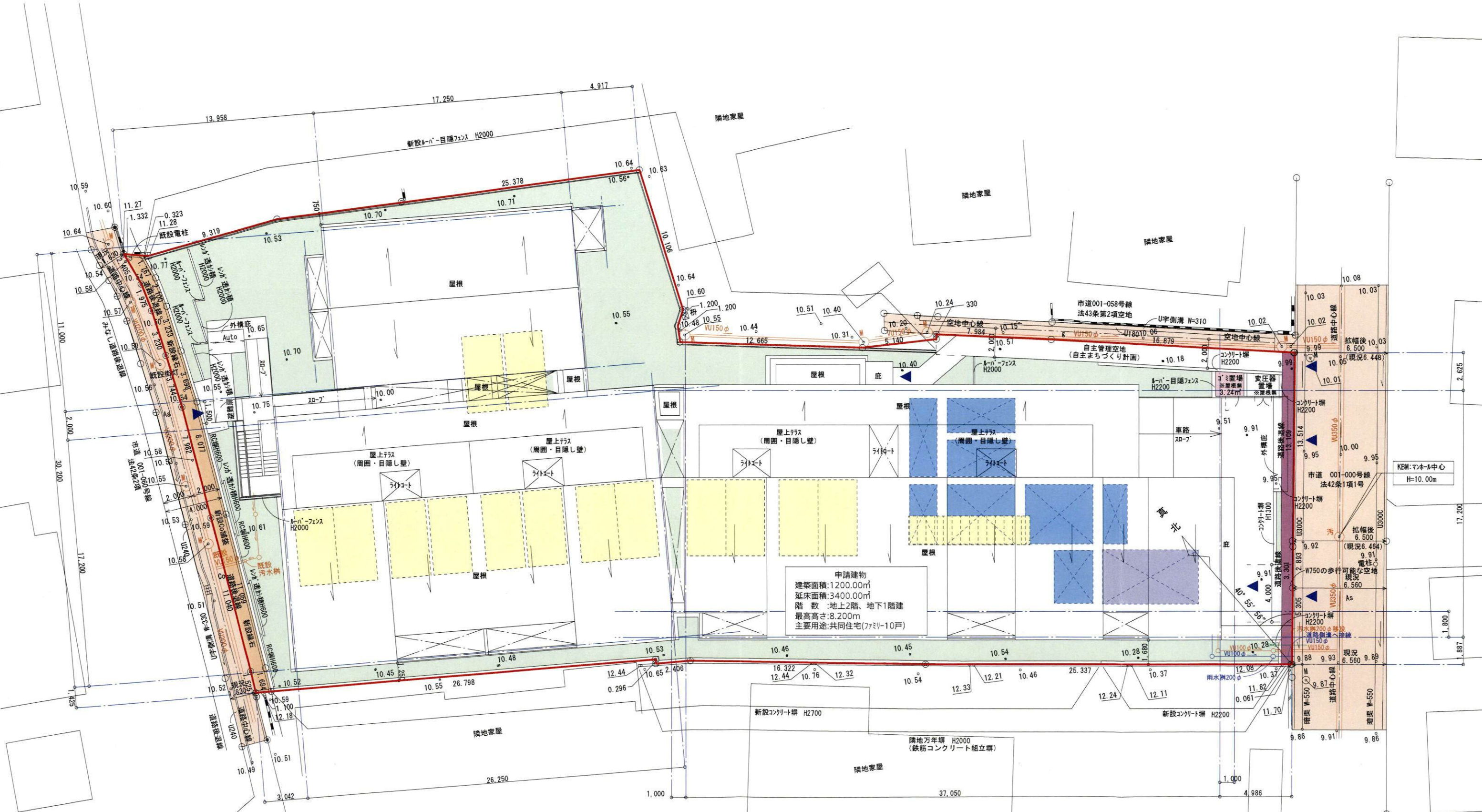
〔 法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の
所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。 〕

次のとおり報告します。

該当条文	☐ 第25条 (大規模土地取引行為) ☐ 第26条 (大規模開発事業) ☒ 第36条 (中規模開発事業) ☐ 第48条 (適用除外) ☐ その他 ()
土地所有者	住所：東京都港区海岸 1-9-18 国際浜松町ビル 8F 氏名：株式会社ラ・アトレ 代表取締役 脇田 栄一
土地の所在	鎌倉市 小町二丁目 386-1 の一部 外1筆
面積	2050.45 m ²
報告内容	別紙参照 ① 狭い生活道路に対する圧迫感の軽減及び緑化による潤いの提供、プライバシー配慮、セキュリティ強化のため、階段の形状を変更、出入口を1ヶ所に集約し、透過性のある塀やブロック等を設け、まとまりのある緑化地を確保。また、合わせてアプローチ階段をスロープへ変更に伴い造成計画の変更(土量に変更なし)。 ② 北側への日影を考慮し、南西側へ135mm移動し、隣地境界線からの離隔650mm→750mm確保。また、南北の建物長さを30300mm→30200mmへ変更(壁芯は変更しているが、隣地境界線との離れは変更なし)。 ③ 隣地に対するプライバシー配慮のため、開口部面積を縮小・ドライエリアにて換気採光調整 ④ 屋上テラスを隣地から極力離すため435mm移動し、手摺高さH1200→H1700へ変更。ライコトにて、屋上テラス面積調整 ⑤ 駐車場排気を隣地へ防止のため、ドライエリア中止→緑化 ⑥ 駐輪場出入口からの隣地へのプライバシー配慮のため、目隠しフェンス延長 ⑦ 隣地へのプライバシー配慮とゴミの不法投棄の防止のため、ゴミ置場と変圧器置場を逆転しコンクリート塀H2000設置 ⑧ 車両出入口の注意喚起のため外構(門)を設置 ⑨ エントランス上部増(庇を縮小) ⑩ 住戸のレイアウト変更により、南側バルコニー位置変更し、プライバシーの配慮のため、西側建物開口部を減少 ⑪ 軒先高さ変更 ⑫ 南側住戸の室外機隠しのため、バルコニーにルーバー設置 ⑬ 隣地日影影響軽減のため、北側屋根一部縮小 ⑭ 東側プライバシー配慮のため、開口部にルーバー設置し、開口量調整 ⑮ プライバシー配慮のため、開口部縮小 ⑯ 隣地へのプライバシー配慮のため、バルコニー袖壁追加 ⑰ 歩行者の安全性確保のため、東側前面道路に、750mm以上のまちづくり空地を設置。 ※延床面積、建築面積に変更はありません。

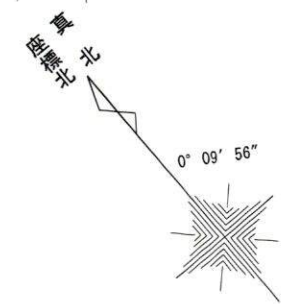
(注) 必要に応じて、事業区域案内図、公図の写し、土地の全部事項証明書、土地利用方針図、予定建築物の平面図、立面図(建築物の建築以外を目的とする場合は、造成計画断面図)を添付してください。





申請建物
建築面積:1200.00㎡
延床面積:3400.00㎡
階数:地上2階、地下1階建
最高高さ:8.200m
主要用途:共同住宅(ファミリー)

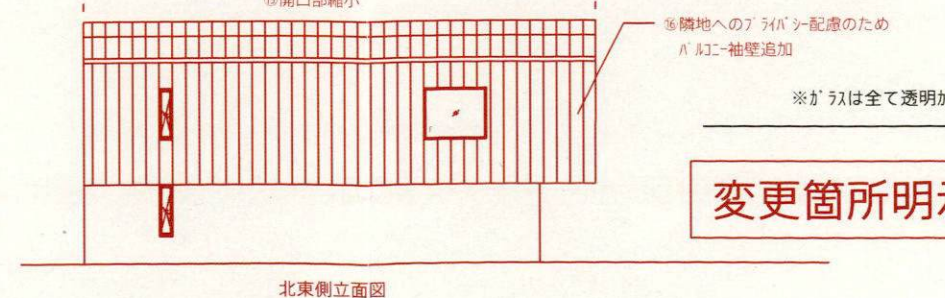
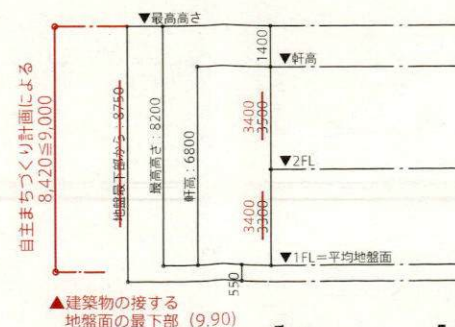
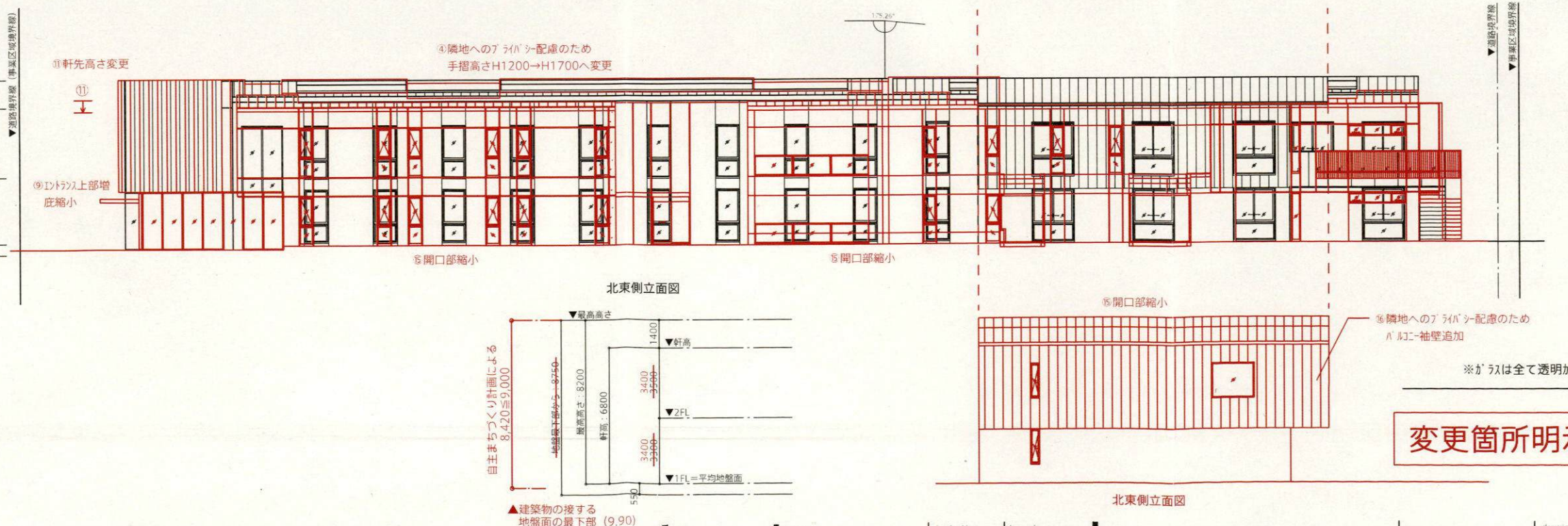
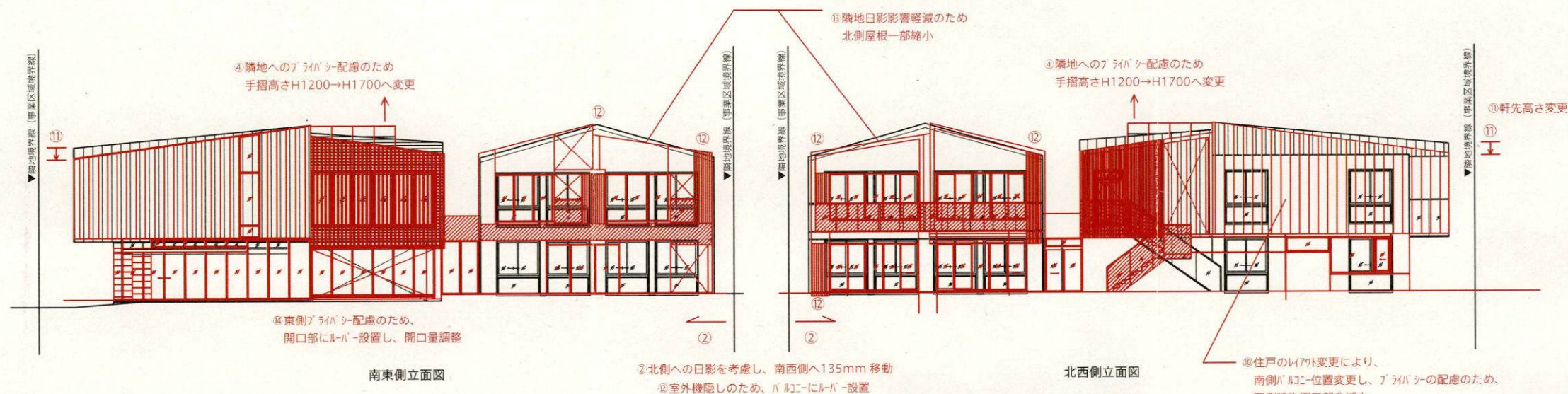
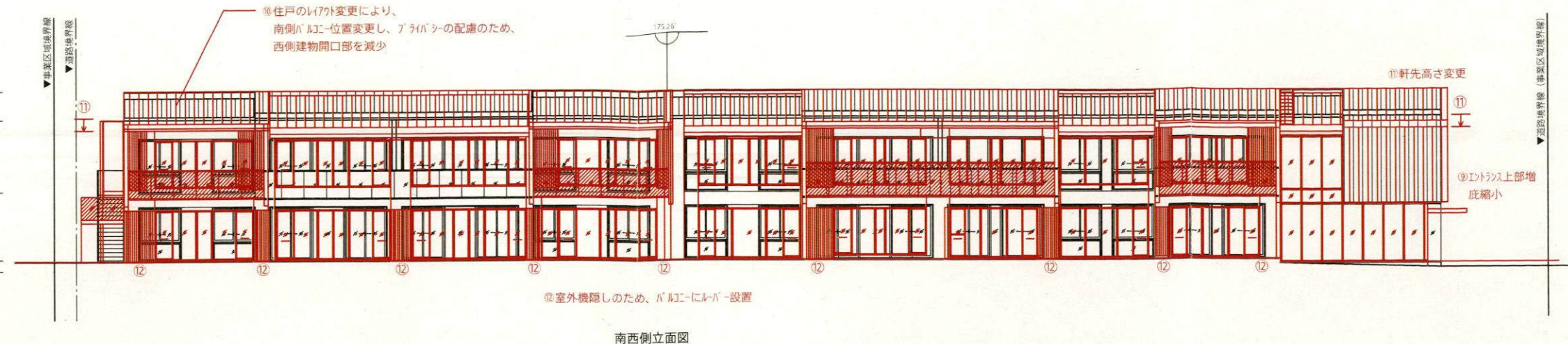
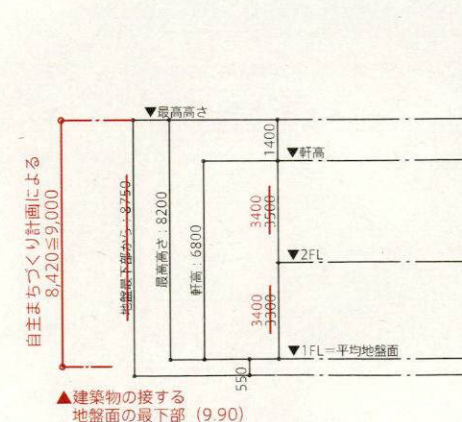
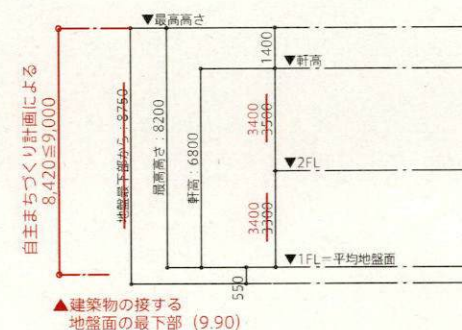
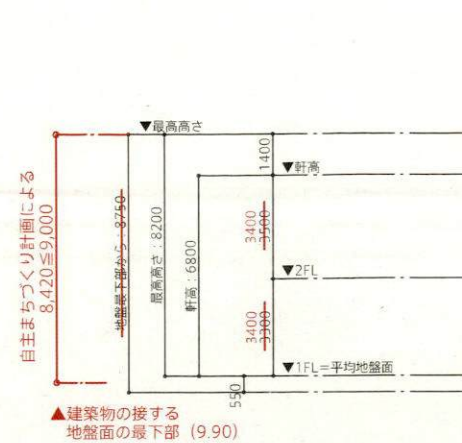
- | | |
|---------|--|
| 開発事業区域 | 汚水樹 |
| 道路 | 雨水樹 |
| 道路後退部 | |
| 水路 | |
| 緑化 | |
| まちづくり空地 | |
| 汚水系統 | |
| 雨水系統 | |
| 給水系統 | |
| | 雨水貯留槽(地下ビッド) |
| | 防火水槽(地下ビッド) |
| | 駐車場14台・駐輪場14台
(地下1階)
駐車マス:2700×5300
駐輪マス:600×2000 |
- *設計GL=10.05 (KBM+50mm)



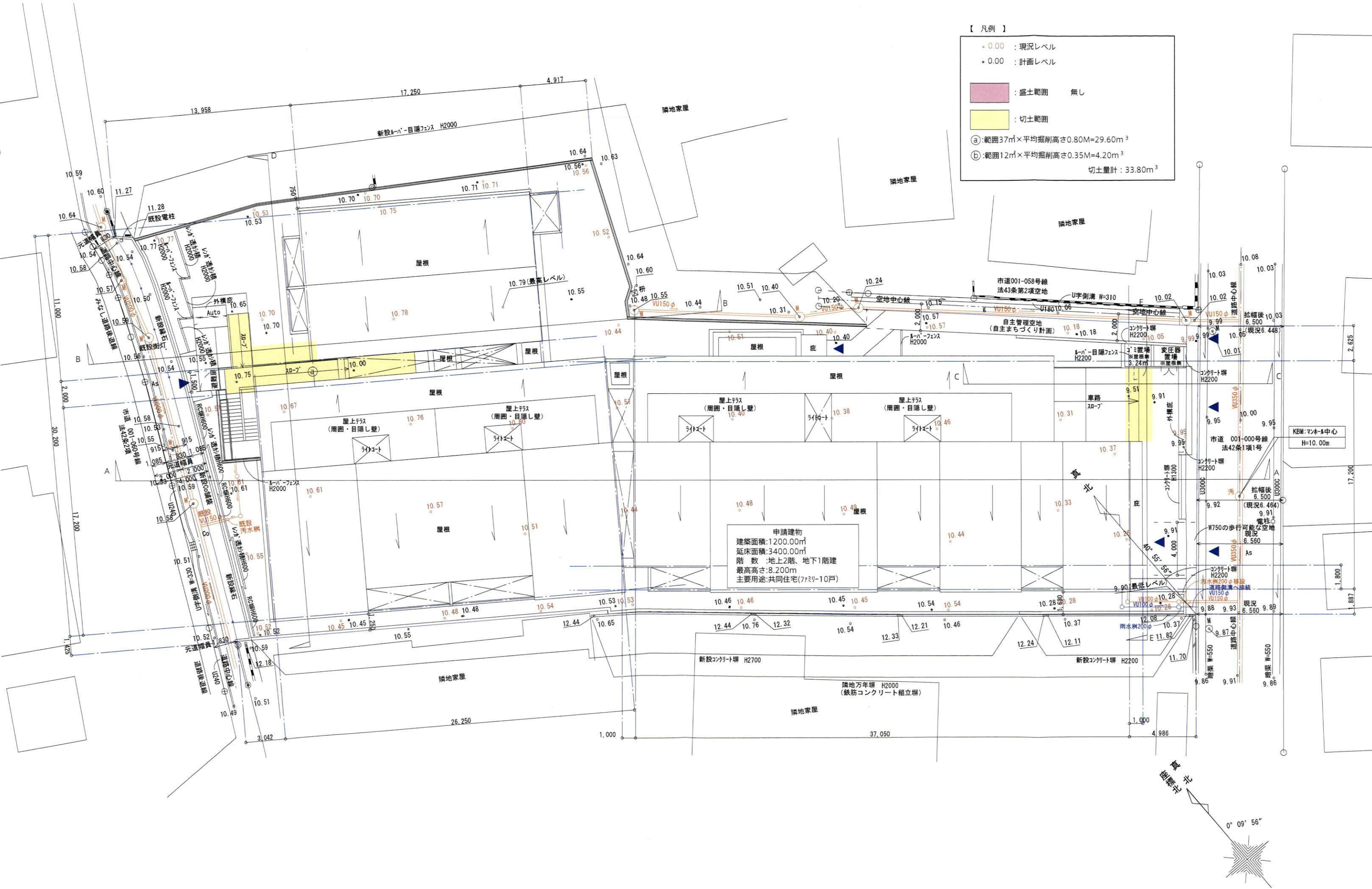




※ガラスは全て透明ガラス



変更箇所明示図



【 凡 例 】

- 0.00 : 現況レベル
- 0.00 : 計画レベル

■ : 盛土範囲 無し

■ : 切土範囲

① : 範囲37㎡×平均掘削高さ0.80M=29.60m³

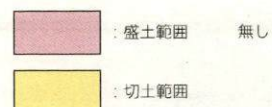
② : 範囲12㎡×平均掘削高さ0.35M=4.20m³

切土量計 : 33.80m³

申請建物
建築面積:1200.00㎡
延床面積:3400.00㎡
階 数 :地上2階、地下1階建
最高高さ:8.200m
主要用途:共同住宅(ファミリー10戸)

【 凡例 】

- 0.00 : 現況レベル
- 0.00 : 計画レベル



①: 範囲37㎡×平均掘削高さ0.80M=29.60m³

②: 範囲12㎡×平均掘削高さ0.35M=4.20m³

切土量計: 33.80m³

①狭い生活道路に対する圧迫感の軽減及び緑化による潤いの提供、
プライバシー配慮、セキュリティ強化のため、階段の形状を変更、出入口を
1ヶ所に集約し、透過性のある壁やフェンス等を設け、まとまりのある
緑化地を確保。また、合わせて77㎡の階段を20㎡へ変更に伴い
造成計画の変更(土量に変更なし)。

申請建物
建築面積: 1200.00㎡
延床面積: 3400.00㎡
階数: 地上2階、地下1階建
最高高さ: 8.200m
主要用途: 共同住宅(ファミリー10戸)

変更箇所明示図

(仮称) 鎌倉小町PJ

CHEMICAL Design

有限会社ケミカルデザイン 一般建築士事務所 一般建築士登録第319952号 奥村俊慈

date
2024.04.30

revision
基本計画図

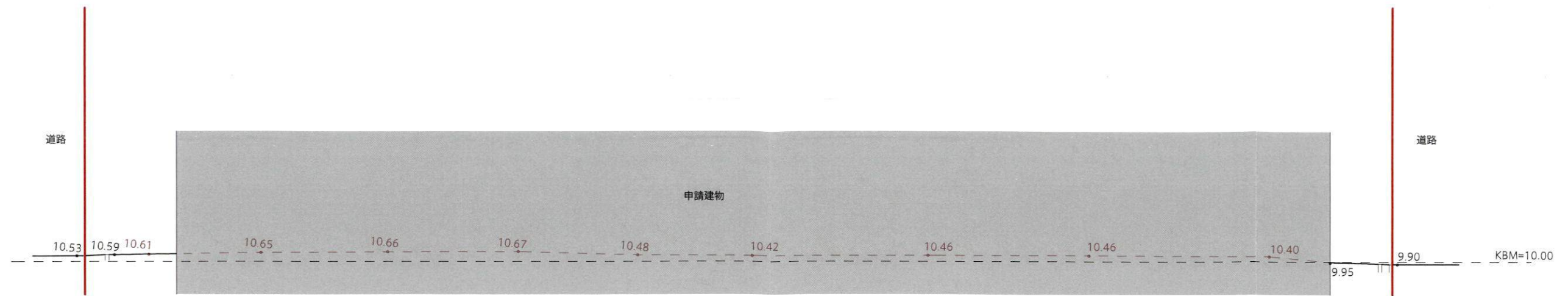
checked by
SO

drawn by
TH

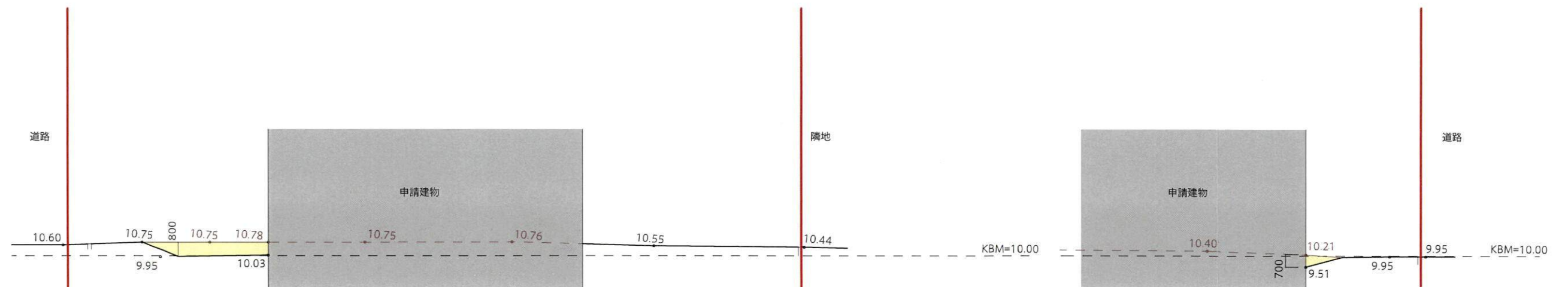
造成計画平面図

scale 1:250

drawing NO.
A-

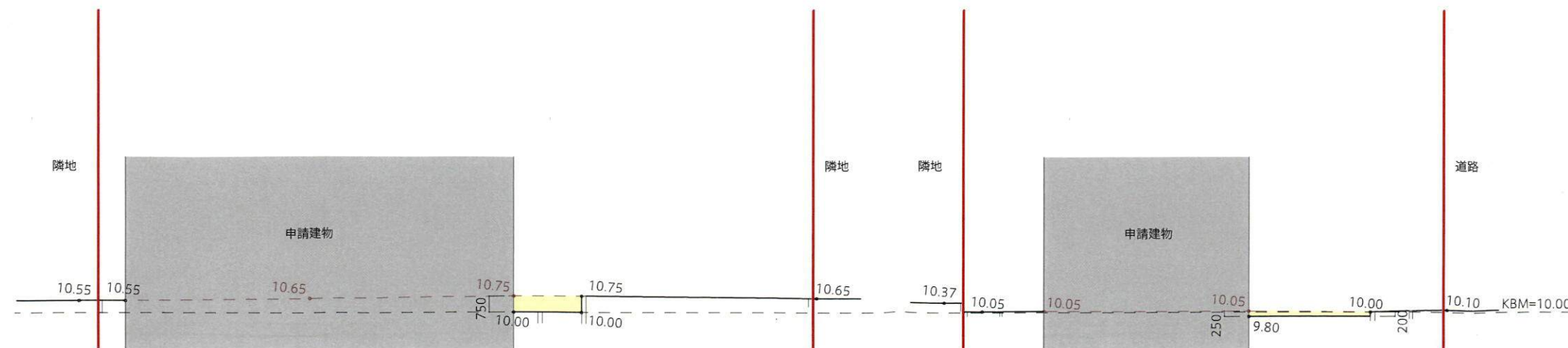


A-A断面図



B-B断面図

C-C断面図



D-D断面図

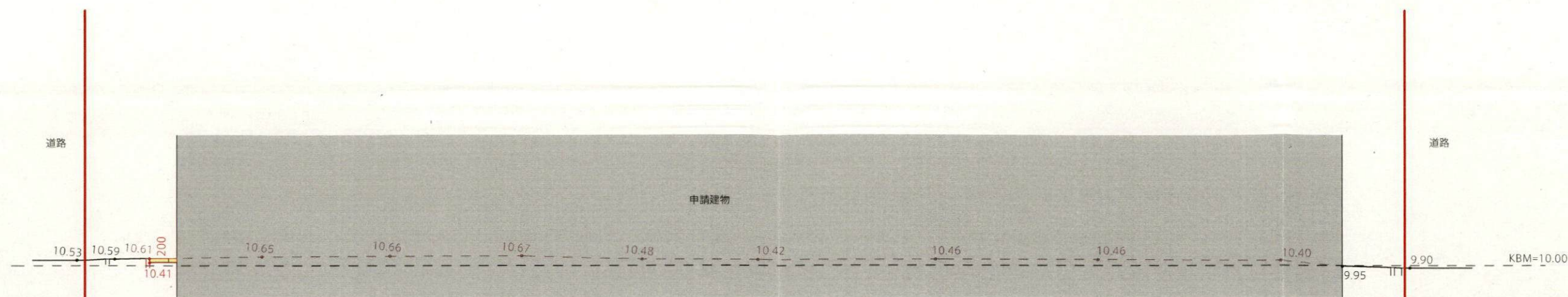
E-E断面図

【 凡例 】

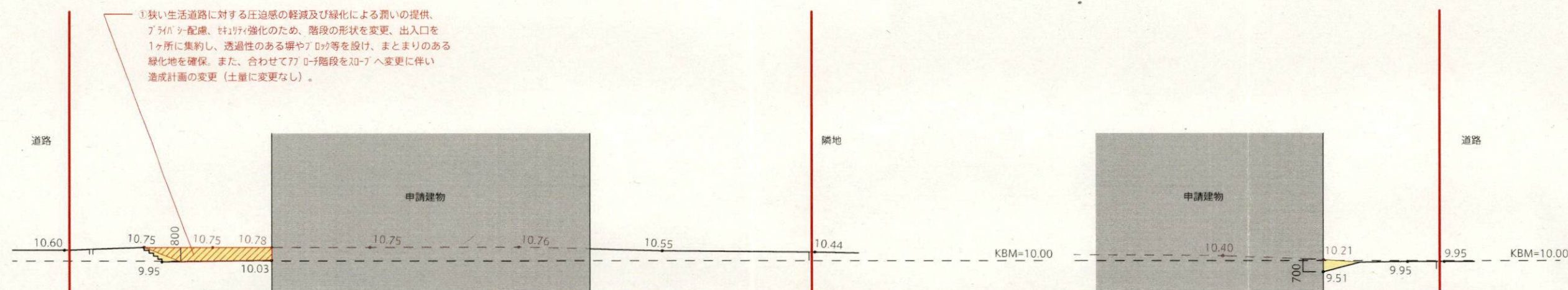
- 0.00 : 現況レベル
- 0.00 : 計画レベル

- 盛土
- 切土
- 無し

切土量計 : 33.80m³

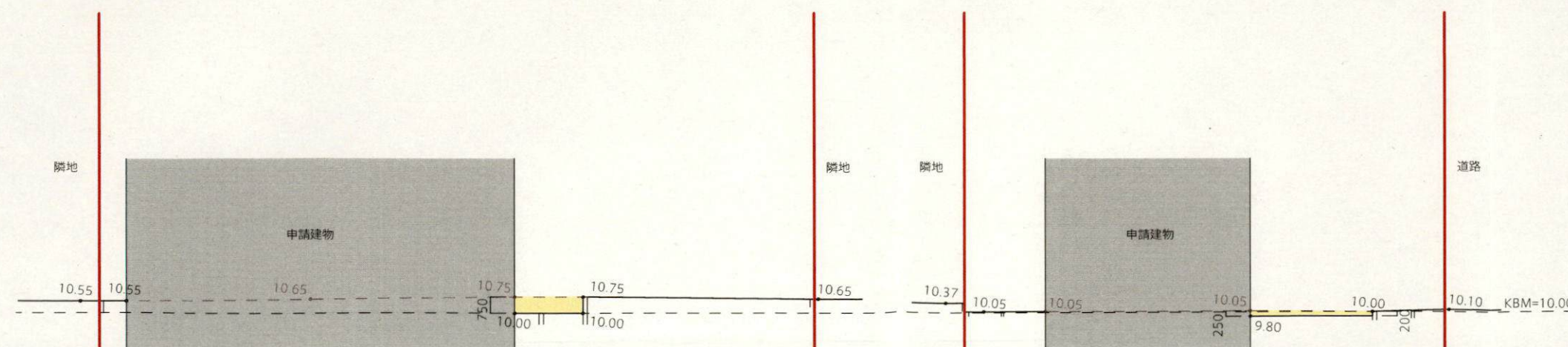


A-A断面図



B-B断面図

C-C断面図



D-D断面図

E-E断面図

- 【 凡例 】
- 0.00 ——— : 現況レベル
 - 0.00 ——— : 計画レベル
 - 盛土
 - 切土
 - 無し
 - 切土量計 : 33.80m³

変更箇所明示図