

まちづくり条例に基づく報告書

令和8年5月22日

(あて先) 鎌倉市長



報告者

住所 東京都港区西新橋二丁目8番6号
 氏名 大和地所レジデンス株式会社代表取締役社長 下村 俊二
 住所 東京都千代田区外神田四丁目14番1号
 氏名 NTT 都市開発株式会社 代表取締役社長 池田 康
 電話 03 (3509) 1371
 03 (6811) 6441

〔 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	<input type="checkbox"/> 第25条 (大規模土地取引行為) <input checked="" type="checkbox"/> 第26条 (大規模開発事業) <input type="checkbox"/> 第36条 (中規模開発事業) <input type="checkbox"/> 第48条 (適用除外) <input type="checkbox"/> その他 ()
土地所有者	住所：東京都港区西新橋二丁目8番6号 氏名：大和地所レジデンス株式会社 代表取締役社長 下村 俊二 住所：東京都千代田区外神田四丁目14番1号 氏名：NTT 都市開発株式会社 代表取締役社長 池田 康
土地の所在	鎌倉市由比ガ浜四丁目1102番4外2筆
面積	17,204.15 m ²
報告内容	別紙による

(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。

変更内容リスト

番号	変更項目	変更理由	備考
①	D棟一部配棟変更	住民要望	プライバシー配慮
②	駐輪場の位置、台数の変更	D棟一部配棟変更による	旧：平置き97台ラック式237台 合計334台 新：平置き53台ラック式219台 合計272台
③	車路の動線変更	住民要望	ゴミ置場位置変更
④	ゴミ置場位置変更	住民要望	
⑤	ピロティ位置変更	ゴミ置場位置変更による	ゴミ置場位置変更
⑥	防火水槽位置変更	警防救急課協議による	建物地下に配置
⑦	雨水貯留槽位置変更	道路河川管理課協議による	建物地下に配置
⑧	建物配置一部変更	住民要望	離隔1.5Mから2.0M に変更
⑨	屋上ルーフバルコニーの縮小	景観、風致協議による	
⑩	機械式駐車場の取りやめ	D棟一部配棟変更による (緑化を増やすため)	旧：平面駐車152台 新：平面駐車147台 機械式8台 隔地駐車場13台 合計 160台 合計 160台
⑪	汚水貯留槽の取りやめ	住民要望 下水道経営課協議による	
⑫	建物配置一部変更	ゴミ置場位置変更による	階段室、 EV位置変更
⑬	NTT都市開発社名変更	旧：エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 新：NTT都市開発株式会社	
⑭	建築面積変更及び 延床面積変更	D棟一部配棟変更による ゴミ置場位置変更による	建築面積旧：6,450.57㎡新：6,450.57㎡ 延床面積旧：16,605.12㎡新：16,654.90㎡
⑮	西側車路取りやめて 緑化地へ変更	D棟一部配棟変更による	
⑯	バイク置場の位置変更	D棟一部配棟変更による	建物内へ配置
⑰	緑化率、面積の変更	景観課風致協議による	D棟一部配棟変更による 機械式駐車場の取りやめ 西側車路取りやめて 駐輪場の位置変更 バイク置場の位置変更 緑化面積：旧：3,311.28㎡新：4,126.04㎡ 緑化率：旧：20.5% 新：25.54%
⑱	事業目的	D棟一部配棟変更による	旧：共同住宅1棟、 新：共同住宅1棟、 駐輪場1棟 駐輪場3棟 バイク置場2棟



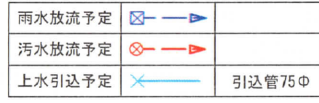
■土地利用計画の区分表・凡例

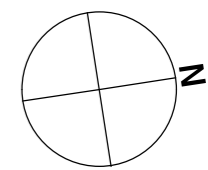
名称	記号	面積 (㎡)	比率 (%)	備考
事業区域	---	17,204.15	100.00	
宅地	---	16,152.60	93.89	158戸
道路幅員部	---	19.30	0.11	鎌倉市へ寄付
提供公園	---	1,032.25	6.00	鎌倉市へ帰属

公園	---			
既存道路	---			
予定建築物	---			
緑化地	---	緑化率25.54% (4,126.04㎡)		
駐車場・駐輪場	---			
ごみ集積施設	---	設置基準：32.60㎡ < 34.99㎡		
防災資機材倉庫	---	設置基準：6.87㎡ < 7.10㎡ (3か所計)		
消防水利	---	防火水槽 60㎡×2か所		
消火栓	---	100mm 帰属		
雨水排水施設	---	雨水貯留槽 (ピット下部)		

建物用途	共同住宅 (158戸)			
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上3階 1棟、付属棟 3棟			
駐車台数	平置き 147台	両地駐車場 13台	合計	160台
駐輪台数	2段ラック式 219台 (屋根付2段152台 / 建物内 67台)	平置き 53台 (屋根付26台 / 建物内 27台)	合計	272台
バイク置台数	10台 (建物内)			

用途	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	階数	最高高さ (m)	棟数
1 共同住宅	6,351.29	16,481.22	3	9.98	1
2 駐輪場①	31.20	31.20	1	2.50	1
3 駐輪場②	34.04	71.24	1	2.50	1
4 駐輪場③	34.04	71.24	1	2.50	1
合計	6,450.57	16,654.90			4棟

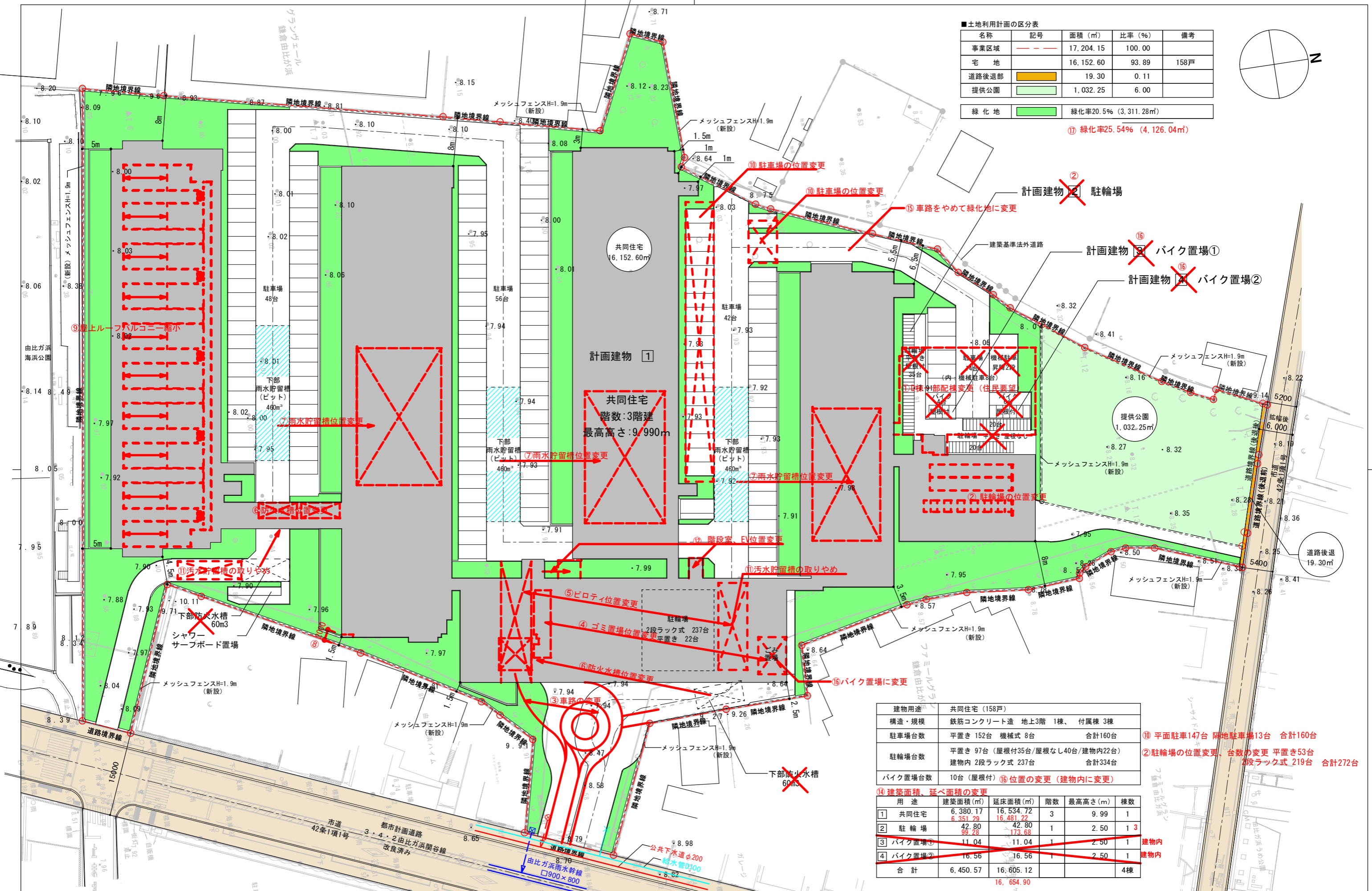




■土地利用計画の区分表

名称	記号	面積 (㎡)	比率 (%)	備考
事業区域	---	17,204.15	100.00	
宅地	---	16,152.60	93.89	158戸
道路後退部	---	19.30	0.11	
提供公園	---	1,032.25	6.00	
緑化地	---	緑化率20.5% (3,311.28㎡)		

⑪ 緑化率25.54% (4,126.04㎡)



建物用途	共同住宅 (158戸)			
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上3階 1棟、付属棟 3棟			
駐車場台数	平置き 152台	機械式 8台	合計160台	
駐輪場台数	平置き 97台 (屋根付35台/屋根なし40台/建物内22台)	建物内 2段ラック式 237台	合計334台	
バイク置場台数	10台 (屋根付) ⑬ 位置の変更 (建物内に変更)			

⑩ 平面駐車147台 隣地駐車場13台 合計160台
 ⑫ 駐輪場の位置変更、台数の変更 平置き53台 2段ラック式 219台 合計272台

⑭ 建築面積、延べ面積の変更

用途	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	階数	最高高さ (m)	棟数
1 共同住宅	6,380.17	16,534.72	3	9.99	1
2 駐輪場	42.80	42.80	1	2.50	1
3 バイク置場①	11.04	11.04	1	2.50	1
4 バイク置場②	16.56	16.56	1	2.50	1
合計	6,450.57	16,605.12			4棟



株式会社 スタイルクス
 〒171-0033 東京都豊島区高田3-30-15 B3ビル

東京都知事登録第50940号 一級建築士事務所
 大倉登録 第259402号 一級建築士 清野 正裕

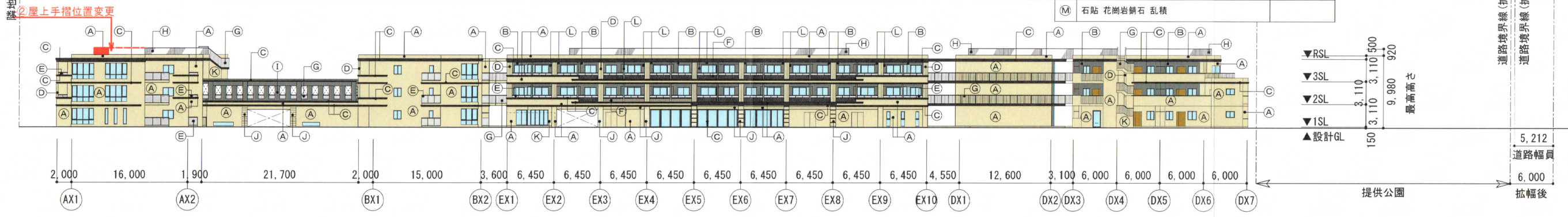
Project (仮称) 鎌倉市由比ガ浜4丁目計画
 D23279

Title 土地利用方針図 重ね
 土地利用方針図231107

Date No. Scale 1/600

計画建物 1 共同住宅

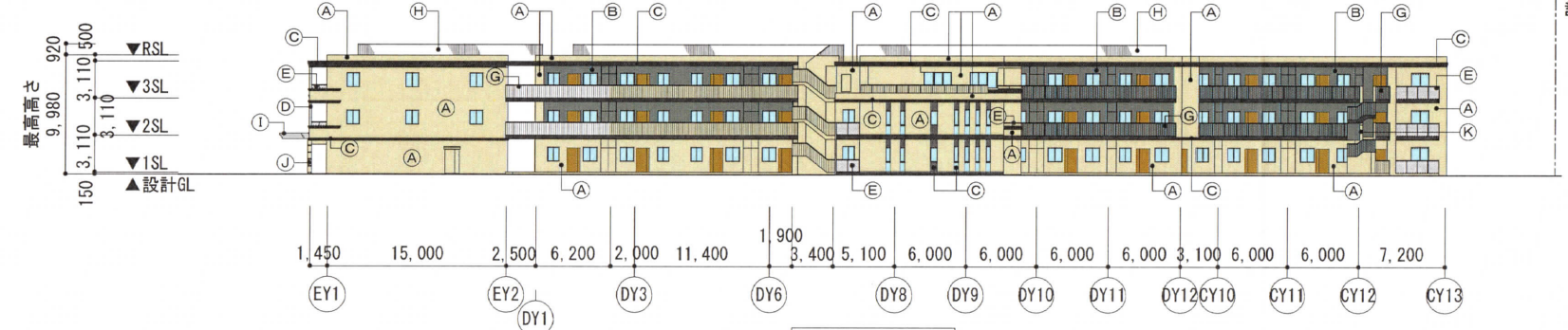
記号	内容	マンセル値	記号	内容	マンセル値	記号	内容	マンセル値
(A)	45二丁掛タイル貼 (ページュ) イモ貼 砂目地 (白)	0.4Y/6.4/1.3	(D)	45二丁掛タイル貼 (ページュ) イモ貼 セメント目地 (白)	0.4Y/6.4/1.3	(G)	タテ格子手摺 (ブラック)	共用廊下 屋外階段
(B)	45二丁掛タイル貼 (ダークグレー) イモ貼 砂目地 (濃灰)	9.6RP/3.4/0.2	(E)	ガラス手摺 (ブラック) ガラスFL3+Kグレー+KTW15+FL3		(H)	タテ格子手摺 (ブラック)	屋上
(C)	吹付タイル (ダークグレー)	N3.5	(F)	ガラス手摺 (E) + 横ルーバー取付		(I)	石状吹付塗装 (ダークグレー)	N3.5
						(J)	石灰岩貼	0.4Y/6.4/1.3
						(K)	吹付タイル (ページュ) (A) 同色	2.5Y/6.5/1.0
						(L)	吹付タイル (ダークグレー) (B) 同色	N3.5
						(M)	石貼 花崗岩錆石 乱積	



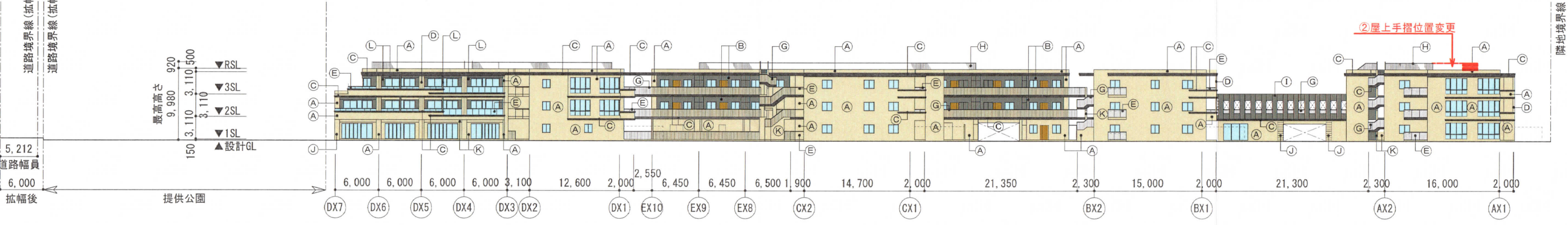
東側立面図



南側立面図

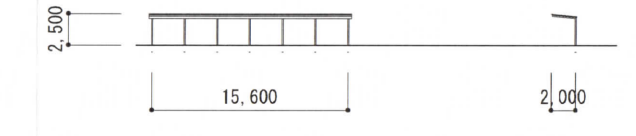


北側立面図



西側立面図

計画建物 2 駐輪場①

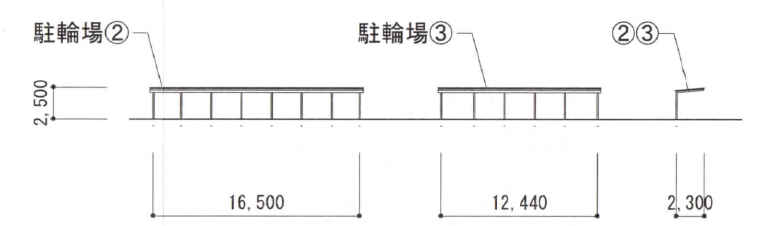


西側立面図

北側立面図

計画建物 3 駐輪場②

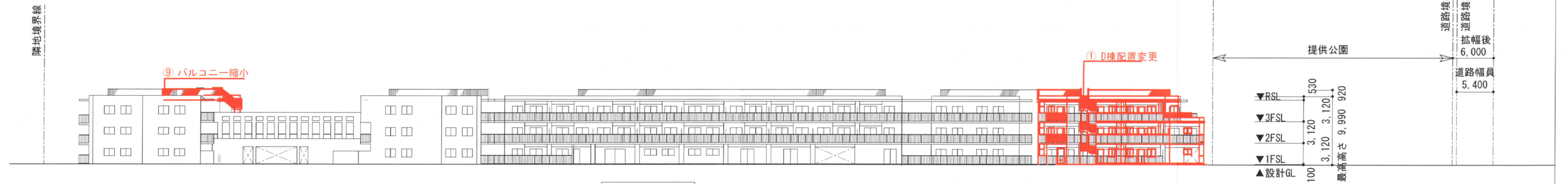
計画建物 4 駐輪場③



西側立面図

北側立面図

計画建物 ① 共同住宅



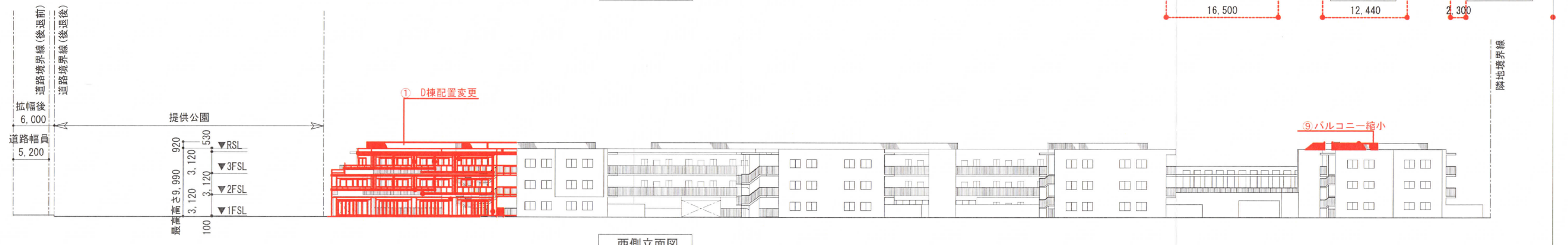
東側立面図



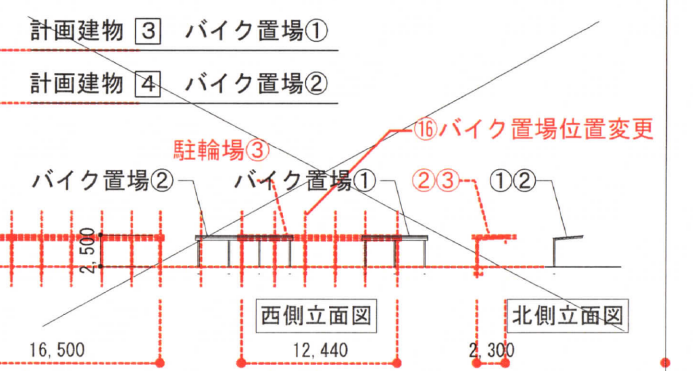
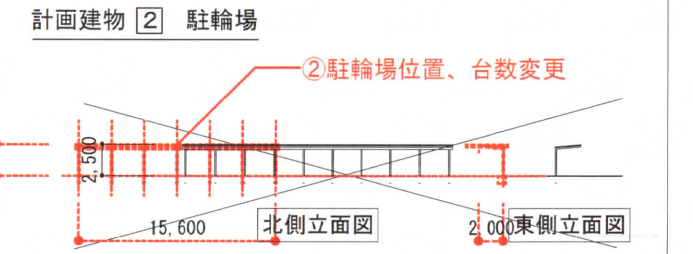
南側立面図



北側立面図



西側立面図



赤線変更部分を示す