

中規模開発事業土地利用方針届出書

令和6年 5月 29日

(宛先) 鎌倉市長



住所 鎌倉市腰越 3-3-7

事業者 氏名 株式会社 Next innovation 印
代表取締役 佐野 龍男

電話 0467-26-8939

住所 藤沢市鵜沼桜が岡 4-14-18-201

代理人 氏名 山下設計 山下正臣 印

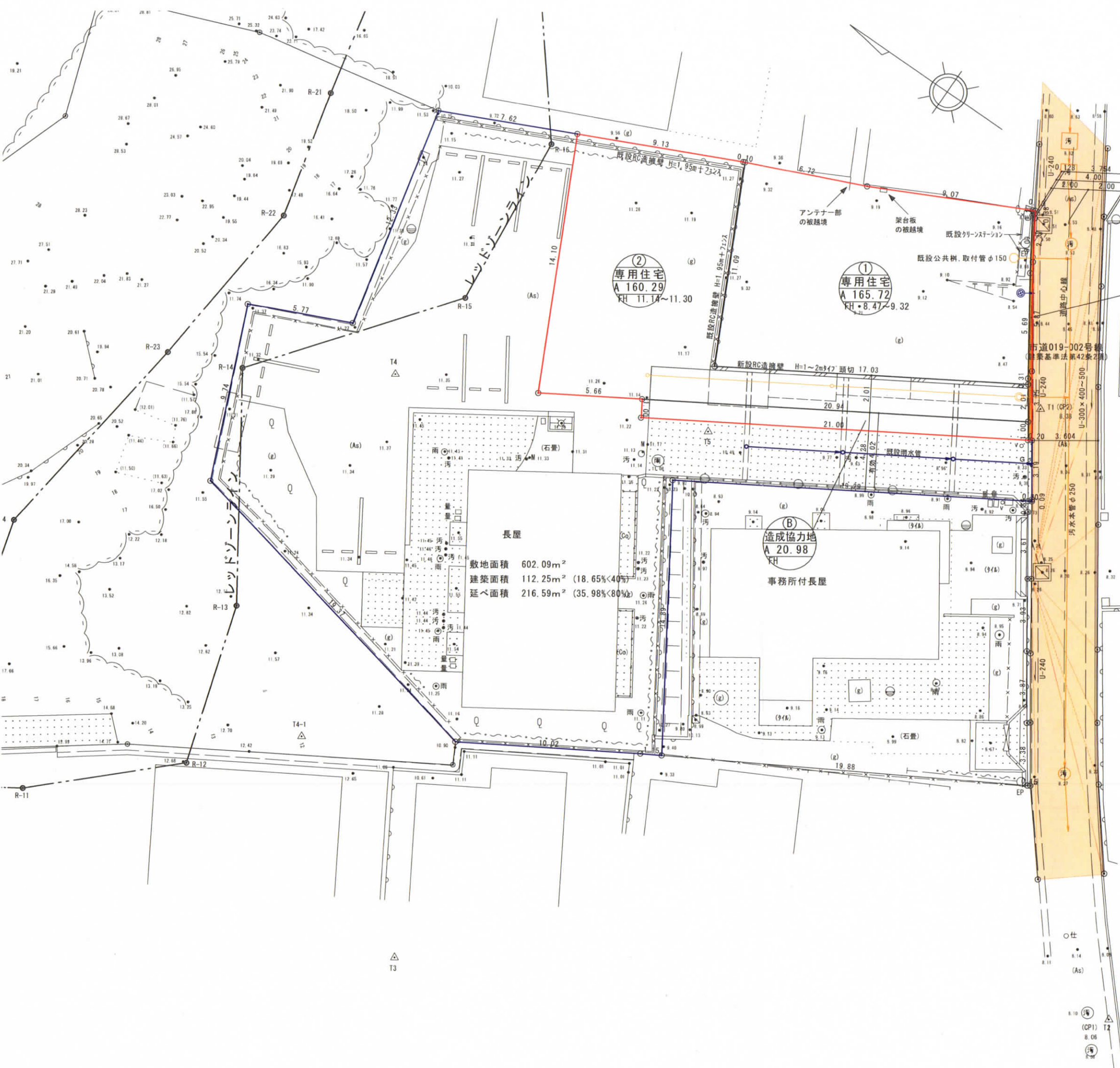
電話 0466-26-9193

〔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	☒ 区画の分割	用途 区画数	☒ 一戸建ての住宅用宅地 (2 区画)			
		☐ 共同住宅 (ワルム建築物を除く)	棟数		階数		
		☐ その他	戸数		高さ		
	事業区域	地名地番	鎌倉市 腰越五丁目154番1の一部				
		面積	349.09 m ² ☐ 公簿 ☒ 実測				
	土地利用規制	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域				
		宅地造成工事規制区域	☒ 区域内 ☐ 区域外				
		風致地区	☒ 第2種風致地区 ☐ 区域外				
		用途地域	第1種低層住居専用地域 (容積率 80%/建蔽率 40%)				
		保全対象緑地	☐ 区域内 () ☒ 区域外				
適 用 区 分	その他						
	☐ 特定土地利用 ☐ 条例第2条第1項第6号ア ☐ 開発事業に係る土地の面積が500m ² 以上5,000m ² 未満 ☐ 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 ☐ 条例第2条第1項第6号イ (500 m ² 未満) ☐ ワンルーム建築物の建築 ☐ 葬祭場の建築 ☒ 条例第2条第1項第6号ウ (300 m ² 以上 500 m ² 未満) ☐ 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) ☐ 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) ☐ 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) ☐ 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) ☐ 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) ☒ 土地に関する区画の分割 (すべての地域) ☐ 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。



	開発区域ライン
	区画割ライン
	道路後退
	RC造擁壁(化粧型枠使用)
	汚水樹 塩ビ300φ ダクトイル鉄筋蓋 取付管 VU150
	最終雨水樹(浸透式)塩ビ300φ×600H ダクトイル鉄筋蓋 取付管 VU150

敷地面積 602.09m²
建築面積 112.25m² (18.65%<40%)
延べ面積 216.59m² (35.98%<80%)

土地利用面積表

名称	面積	比率	備考
宅地	326.01m ²	93.39%	2区画
道路後退	2.10m ²	0.60%	
造成協力地	20.98m ²	6.01%	
合計	349.09m ²	100.00%	

TITLE
(仮)腰越五丁目 宅地開発

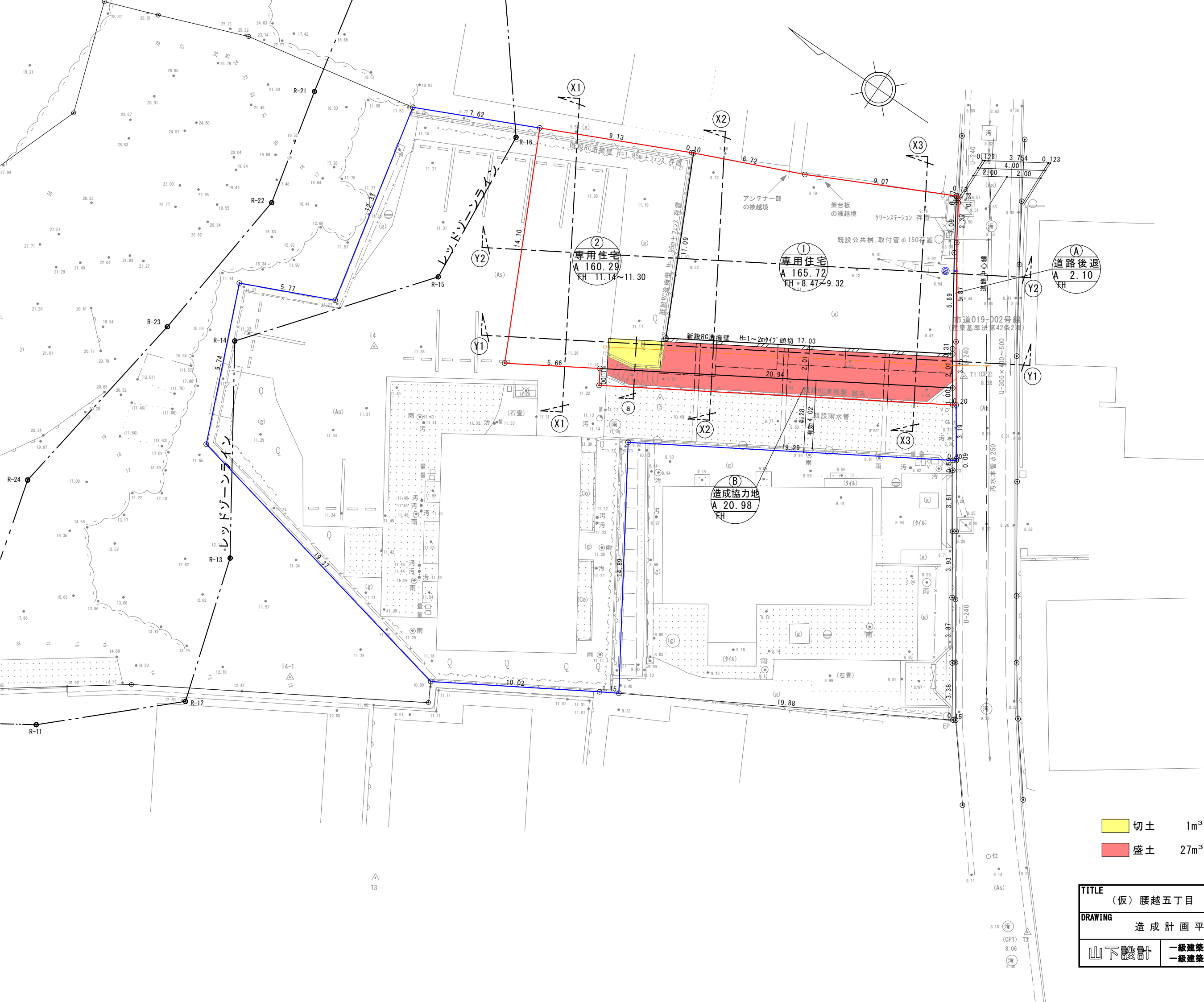
DATE
2024.05.29

DRAWING
土地利用計画図

SCALE
1/200

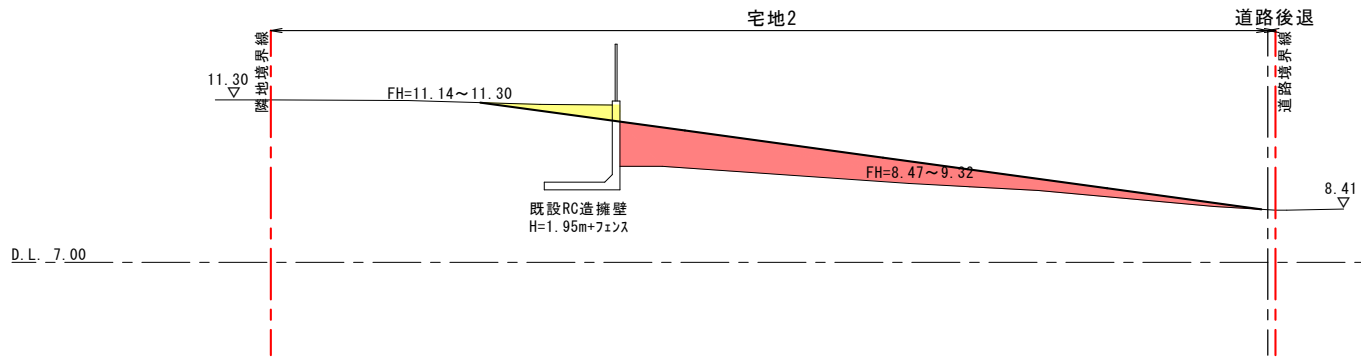
山下設計

一級建築士事務所 知事登録 第13220号
一級建築士 大臣登録 第121517号 山下正臣

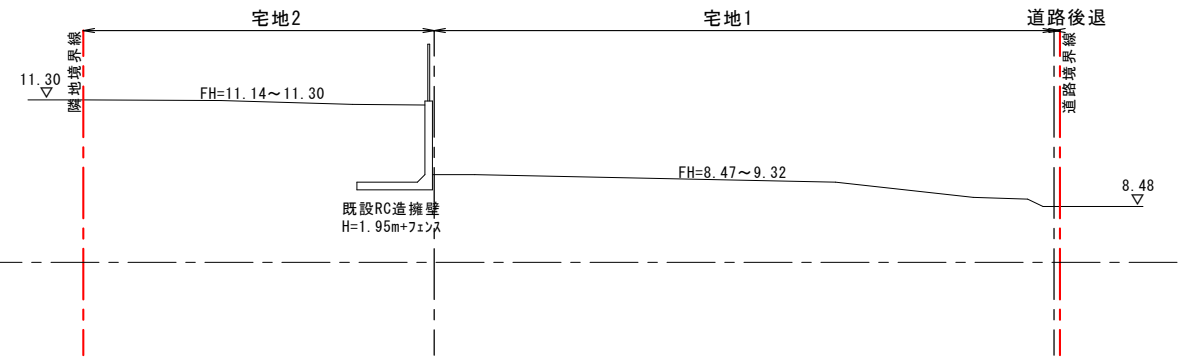


切土 1m³
盛土 27m³

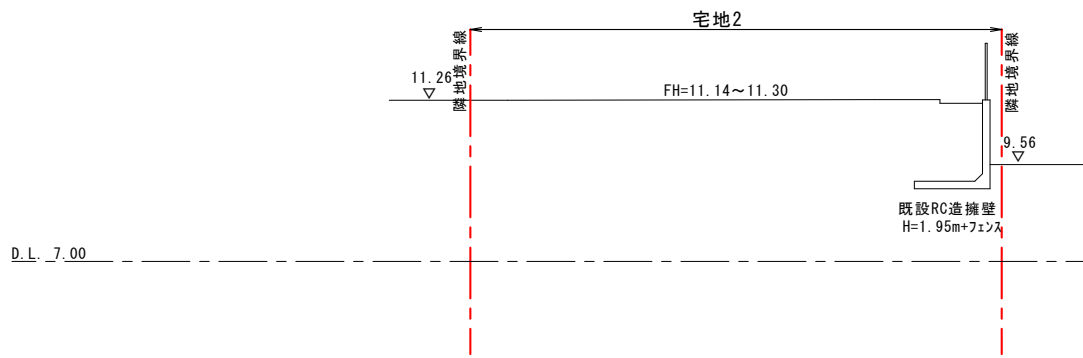
TITLE (仮) 腰越五丁目 宅地開発		DATE 2024. 05. 29	
DRAWING 造成計画平面図		SCALE 1/200	No.
山下設計		一級建築士事務所 知事登録 第13220号 一級建築士 大臣登録 第121517号	山下正臣



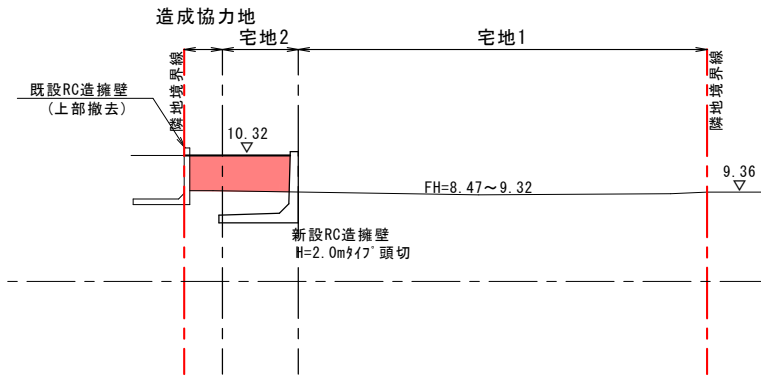
⑪ - ⑪ 断面



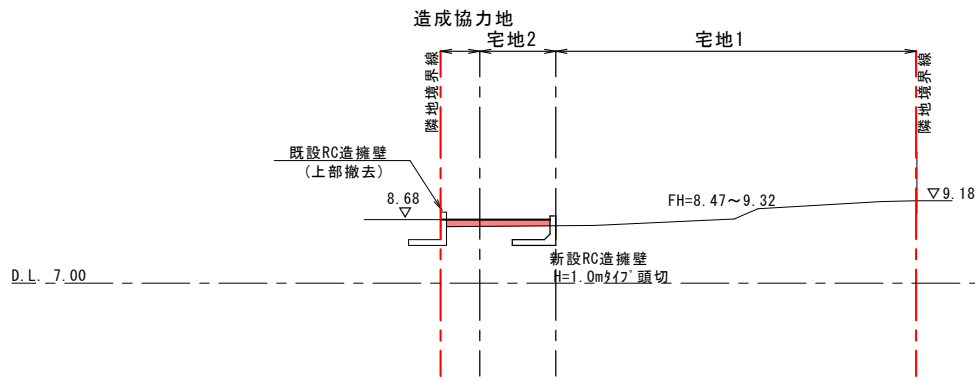
⑫ - ⑫ 断面



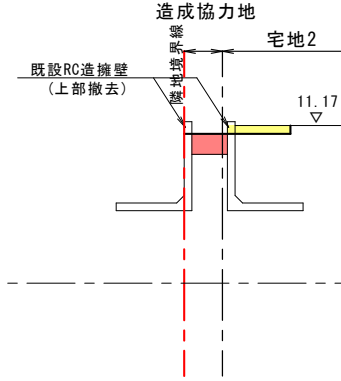
⑬ - ⑬ 断面



⑭ - ⑭ 断面



⑮ - ⑮ 断面



⑯ 断面

TITLE (仮) 腰越五丁目 宅地開発		DATE 2024.05.29	
DRAWING 造成計画断面図		SCALE 1/200	No.
山下設計		一級建築士事務所 一級建築士	知事登録 第13220号 大臣登録 第121517号 山下正臣