

中規模開発事業土地利用方針届出書

(宛先) 鎌倉市長

〒157-0072 東京都世田谷区祖師谷5-1-27  
2024年7月16日

株式会社 住彩

事業者 住所 氏名 代表取締役 林 景子

電話 TEL 03-6325-8329 FAX 03-6325-8329

住所 静岡県三島市南田町 3-7-101

代理人 氏名 河野康弘建築事務所 河野康弘

電話 055-981-7001

法人その他の団体にあっては、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<br>区<br>域<br>の<br>状<br>況 | 事業の目的                                                                | <input type="checkbox"/> 区画の分割                 | 用途<br>区画数                                       | <input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅用地 ( 区画 ) |                                         |                                        |  |
|                             |                                                                      | <input type="checkbox"/> 共同住宅<br>(ワンルーム建築物を除く) | 棟数                                              |                                           | 階数                                      |                                        |  |
|                             |                                                                      |                                                | 戸数                                              |                                           | 高さ                                      |                                        |  |
|                             |                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> その他        | ワンルーム建築物 40㎡以下 18戸 / 棟の新築                       |                                           |                                         |                                        |  |
|                             | 事業区域                                                                 | 地名地番                                           | 鎌倉市 山ノ内 字宮下小路 540番3                             |                                           |                                         |                                        |  |
|                             |                                                                      | 面積                                             | 441.68                                          | ㎡                                         | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿  | <input checked="" type="checkbox"/> 実測 |  |
|                             | 土地利用規制                                                               | 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 type="checkbox"/> 区域内                    |                                           | <input checked="" 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                                           | 第一種中高層住専 (容積率150, % 建蔽率60%) 近隣商業 (容積200% 建蔽80%) |                                           |                                         |                                        |  |
| 保全対象緑地                      |                                                                      | <input type="checkbox"/> 区域内 ( )               |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> 区域外   |                                         |                                        |  |
|                             | その他                                                                  |                                                |                                                 |                                           |                                         |                                        |  |
| 適<br>用<br>区<br>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500㎡以上5,000㎡未満                 |                                                |                                                 |                                           |                                         |                                        |  |
|                             | <input type="checkbox"/> 市街化調整区域又は保全対象緑地を含む500㎡以上2,000㎡未満            |                                                |                                                 |                                           |                                         |                                        |  |
|                             | <input checked="" type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号イ (500㎡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㎡以上500㎡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2,000㎡以上のもの (市街化区域)        |                                                |                                                 |                                           |                                         |                                        |  |
|                             | (切土: ㎡、盛土: ㎡ 合計: ㎡)                                                  |                                                |                                                 |                                           |                                         |                                        |  |

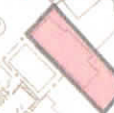
(注) 裏面に記載した図書を添付してください。

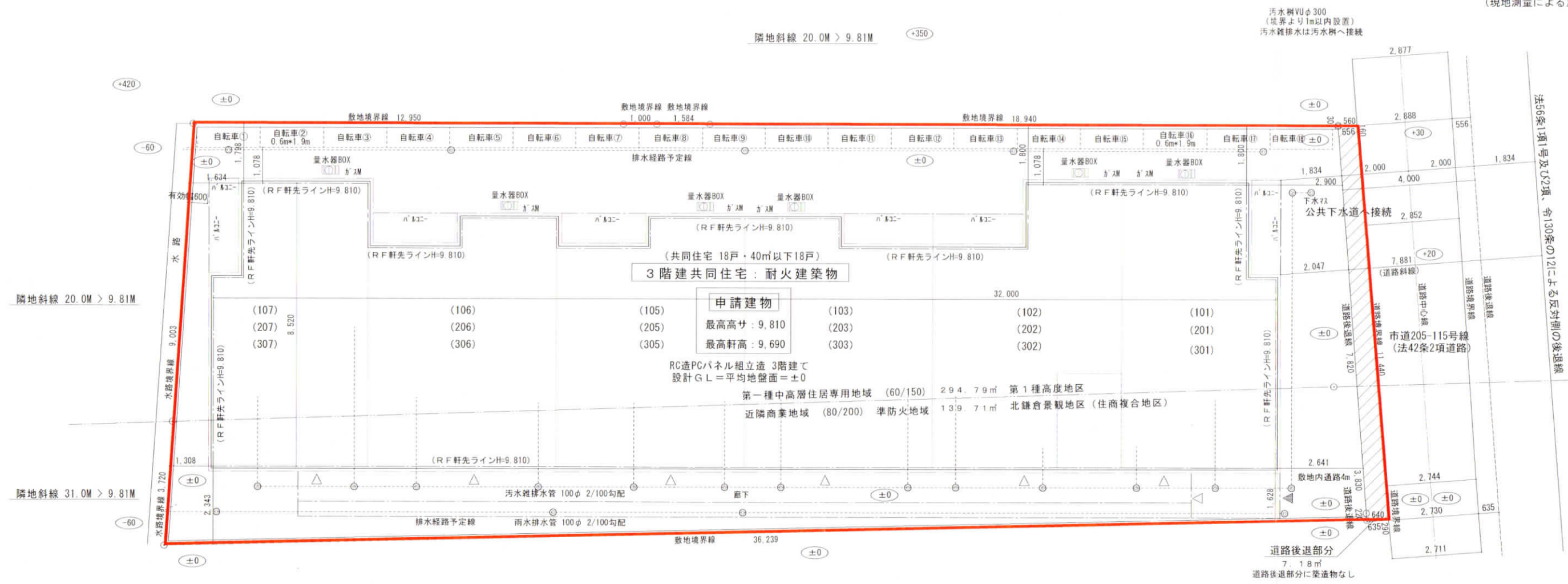
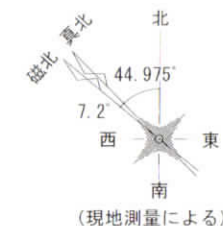
基本図 1 : 2,500

静岡県三島市南田町3-7-101 TEL055-981-7001  
KONO 河野康弘建築事務所[一級登録第4689号]  
一級建築士[登録第242374号] 河野 康弘



申請地





雨水施設について、樹はφ300で施工、  
U字溝への接続はφ150とし、宅内雨水管はφ100で施工する。

配置図 S = 1 : 130

造成計画なし、盛土切土なし

(道路斜線)  
7.881 \* 1.25 + ( 0.03 - 0.00 )  
= 9.85125 + 0.03 = 9.88125  
9.88125m > 9.81m 0.K

(容積率算定)  $0.4 \times 4.0m = 1.6 > 150\%$ ,  $0.6 \times 4.0m = 2.4 > 200\%$   
 $(150\% \times 294.79m^2 + 200\% \times 139.71m^2) / 434.50m^2 = 721.605 / 434.50 = 1.66077 \rightarrow 166.08 \%$

(建蔽率算定) 準防火地域内の耐火建築物 +10%  
 $(70\% \times 294.79m^2 + 90\% \times 139.71m^2) / 434.50m^2 = 332.092 / 434.50 = 0.764308 \rightarrow 76.43 \%$

| ※法22条・準防火地域 |                           |      |         |           |
|-------------|---------------------------|------|---------|-----------|
| 建設地         | 神奈川県 鎌倉市 山ノ内 字宮下小路 540番 3 | 敷地面積 | 434.50㎡ | (道路後退後)   |
| 用途地域        | 第一種中高層住居専用地域/近隣商業地域       | 建築面積 | 238.94㎡ |           |
|             |                           | 建ぺい率 | 66.39%  | (76.43%)  |
| 事前申請        |                           | 延床面積 | 693.36㎡ |           |
| その他申請       |                           | 容積率  | 159.57% | (166.08%) |

施行令第130条の12の規定以外の建築物は建築しない  
令130条の12に適合する

|         |                   |                                                                                                                      |        |
|---------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| PROJECT | 株式会社 住彩 4 様邸 新築工事 | NO.                                                                                                                  |        |
| TITLE   | 配置図               | SCALE                                                                                                                | 1: 130 |
|         |                   | DATE                                                                                                                 |        |
|         |                   | 静岡県駿河区大谷二丁目20番23号 TEL 054 (237) 0500<br>百年住宅株式会社 一級建築士事務所<br>一級建築士事務所登録 静岡県知事登録第 6646号<br>一級建築士登録 (大臣) 第318962号 中嶋 雄 |        |



|                                      |  |                            |  |
|--------------------------------------|--|----------------------------|--|
| PROJECT 株式会社 住彩 4 様邸 新築工事            |  | NO.                        |  |
| TITLE 立面図                            |  | SCALE 1: 130               |  |
| DATE                                 |  | DATE                       |  |
| 静岡市駿河区大谷二丁目20番23号 TEL 054 (237) 0500 |  | 百年住宅株式会社 一級建築士事務所          |  |
| 一級建築士事務所登録 静岡県知事登録第 6646号            |  | 一級建築士登録 (大臣) 第318962号 中嶋 雄 |  |