

中規模開発事業土地利用方針届出書

令和6年8月26日

(宛先) 鎌倉市長



住所 神奈川県横浜市中区伊勢佐木町1-2-3

事業者 氏名 株式会社マカン 代表取締役 山中康敬 印

電話 044-589-4541

住所 東京都中野区本町4丁目37番21号

代理人 氏名 合同会社OU-A 一級建築士事務所 林誠 印

電話 070-6974-0314

〔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 (区画)			
		☐ 共同住宅 (ワンルーム建築物を除く)	棟数		階数		
			戸数		高さ		
		☒ その他	遊技場兼店舗 一棟 新築				
	事業区域	地名地番	鎌倉市 大船一丁目100番20、49、59				
		面積	566.63 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 種風致地区 ☒ 区域外				
		用途地域	商業地域 (容積率 600 % / 建蔽率 80 %)				
保全対象緑地		☐ 区域内 () ☒ 区域外					
	その他						
適 用 区 分	☐ 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。

■ 工事概要

■工事概要		■敷地概要	
工事名称	(仮称)OMA計画	用途地域	商業地域
工事場所	地番 神奈川県鎌倉市大船一丁目100番20、49、59	防火指定	防火地域
		高度地区	第4種高度地区(最高高さ31m)
		日影規制	—
	住居表示 神奈川県鎌倉市大船一丁目8番7号	基準建ぺい率	80 % → 100 % (角地)
敷地面積	566.63m ² (171.40 坪)	許容建築面積	564.80 m ² (170.85 坪)
前面道路	約7.3m(東側) 約7.0m(北側)	基準容積率	600 % → 600 %
建築主	住所 神奈川県横浜市中区伊勢佐木町1-2-3 氏名 株式会社マカン 代表取締役 山中康敬	許容延床面積	3,388.80 m ² (1,025.11坪)
工事種別	■新築 □	条 例・指導要綱等 ・鎌倉市立地適正化計画 ・神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例 ・鎌倉市まちづくり条例 ・鎌倉市開発事業における手続き及び基準等に関する条例 ・鎌倉市都市景観条例 ・鎌倉市屋外広告物条例	
工 期 (予 定)	着工 R 07.01.01~ 物件引渡 R 07.10.30 (検済取得予定日 R 06.12.27)		

■建築概要

建物用途	■ばちんこ屋(08390)、店舗(08440)	駐車台数	平置 0 台 機械式 台 自走式 台 計 0 台 (設置率 - %)
客 室 数	- 室	駐輪台数	平置 60 台 ラック二段式 - 台 計 60 台 (設置率103%) 付置義務(25m ² につき1台)(58 台)
店 舗 他		バイク台数	平置 0 台 (設置率 - %)
階 数	地上 3 階 (塔屋 - 階) 地下 - 階	昇降設備	人乗り m/min 基 〈トラック〉■付 □無 〈方式〉■リフト ■スリット □
高 さ	高さ 15.75 m 軒高 12.45 m 最高高さ 12.75 m	設備	[受水槽]〈場所〉 〈方式〉増圧直結 〈容量〉 t [ガス] 都市ガス [雨水貯留槽] ** t [消火水槽] ** t [汚水槽] ** t [浄化槽] - ppm, 人槽
構 造	鉄骨造	消防法上の扱い	防火対象物 令別表第1 項 2 (□)
杭・基礎	※検討中		特例 □220 □235 □消防法令施行規則 第13条区画
地盤改良	□有 () ■無		

■ 面 積 表

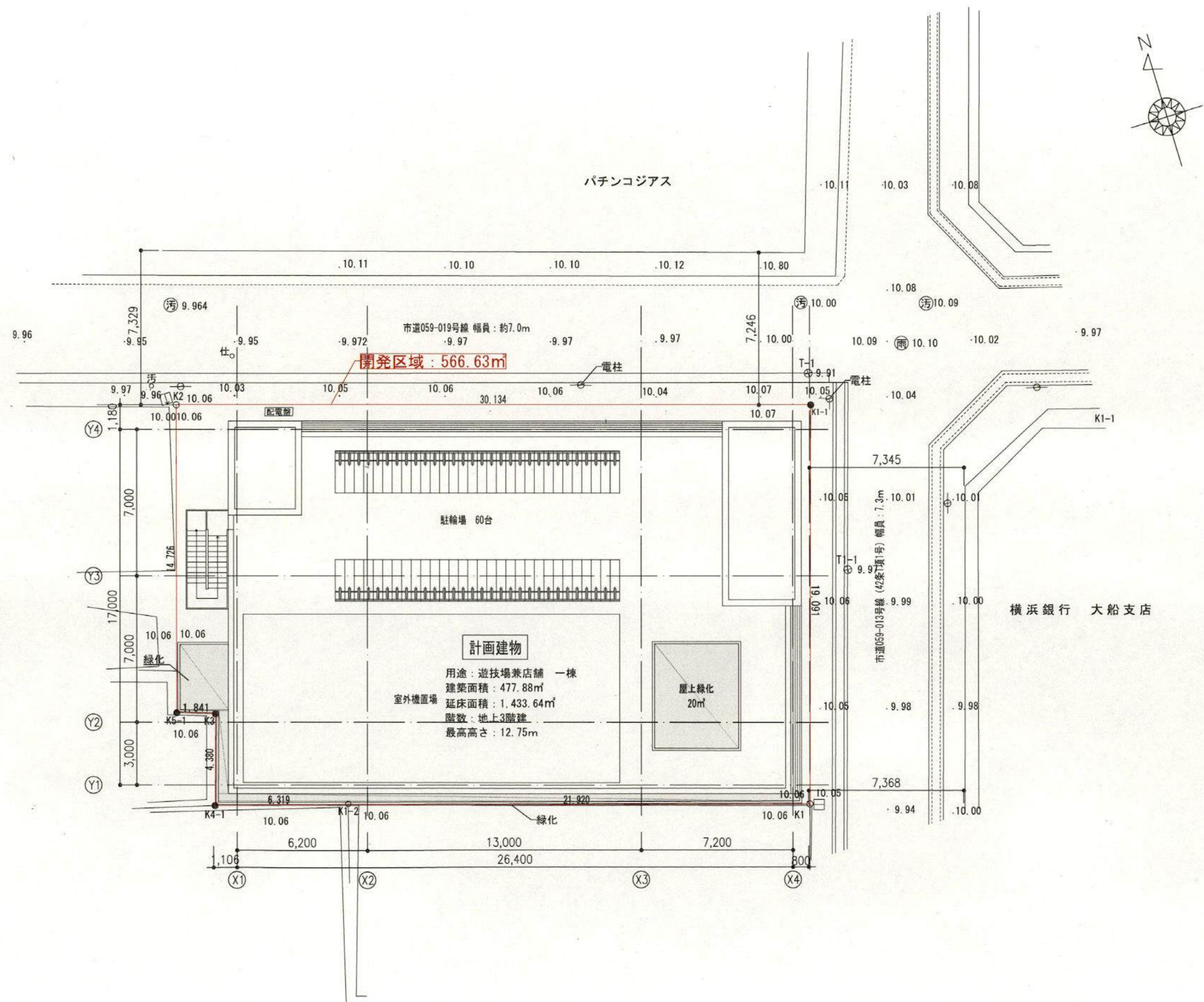
建築面積	477.88 m ²	(144.56 坪)
建 ぺ い 率	84.34 %	100.00 % ≤ 許容
延床面積	1433.64 m ²	(433.68 坪)
容 積 率	253.01 %	600.00 % ≤ 許容
1階床面積	477.88 m ²	(144.56 坪)
2階床面積	477.88 m ²	(144.56 坪)
3階床面積	477.88 m ²	(144.56 坪)
自走式駐車場床面積		- m ²
07床面積		- m ²
(地下専有面積		m ² 含む)

※消防法：収容人数
1階：**人
2階：**人
3階：**人
計 **人

※換気は空調に含む。
※浴室換気乾燥機、TES、流し台ガスコンロ、流し台ガス管接続、浄水器、食洗器等は設計図書による

計画地：神奈川県大船一様目8番7号





- ・造成計画無し
- ・隅切り及び歩道の整備については各課協議にて協議



北側立面図



東側立面図

▽ 代替進入口