

中規模開発事業土地利用方針届出書

令和 7 年 1 月 14 日

(宛先) 鎌倉市長



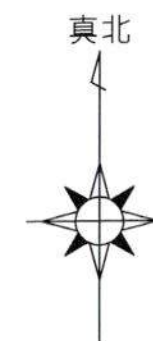
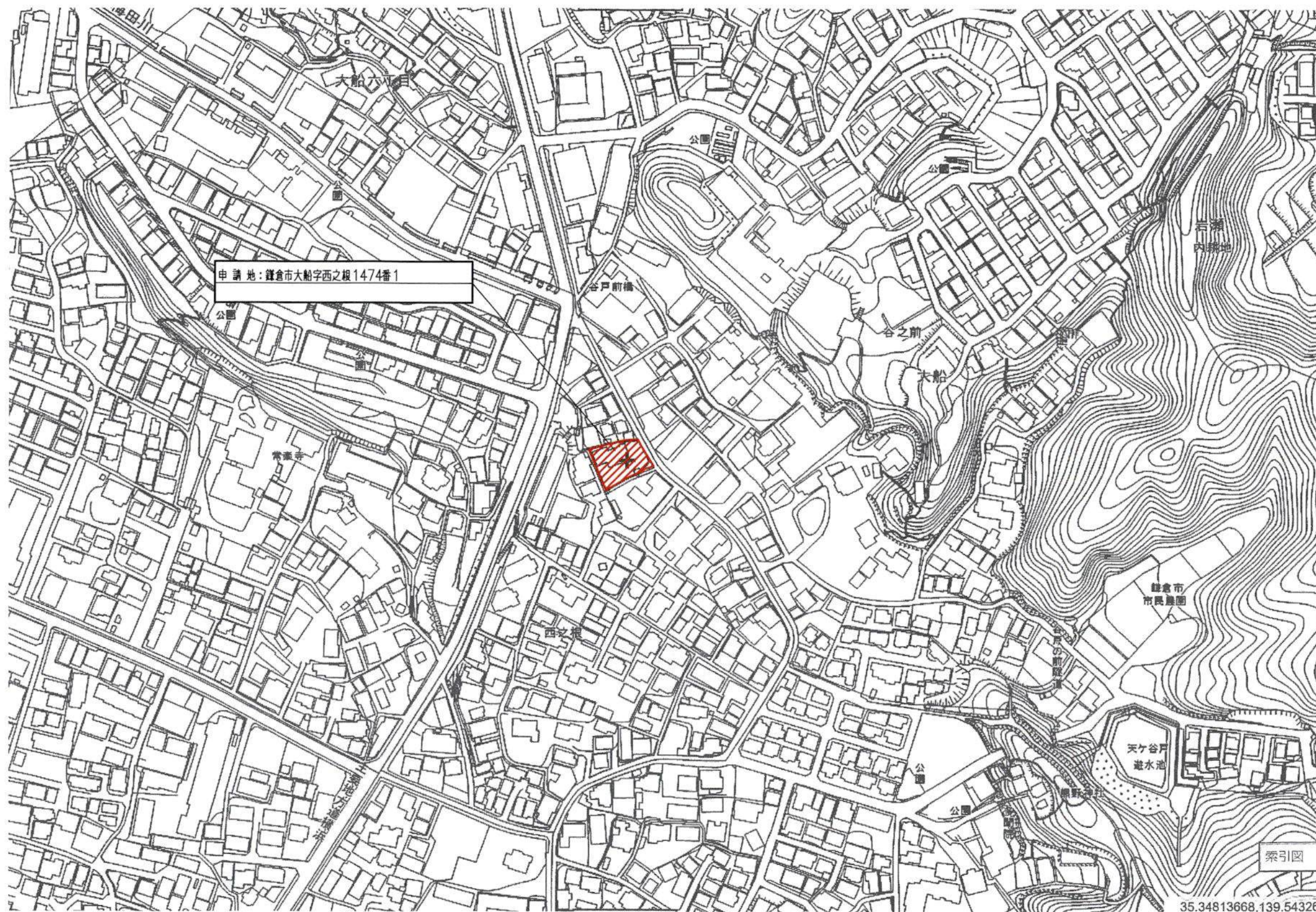
事業者 住所 横浜市中区山下町2番地 産業貿易センタービル9F
氏名 株式会社ディースタイル 代表取締役大丸重徳 印
電話 045-641-2266
住所 横浜市中区長者町四丁目11番地7-701
代理人 氏名 有限会社開行設計 設計者 阪口市郎 印
電話 045-315-6611

〔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。

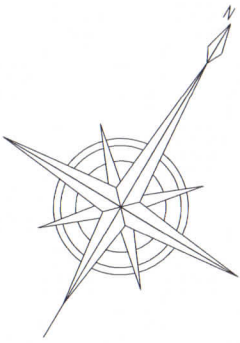
事業 区 域 の 状 況	事業の目的	☒ 区画の分割	用途 区画数	☒ 一戸建ての住宅用宅地（4区画） ☐ その他（ ）			
		☐ 共同住宅 (リノベーション建築物を除く)	棟数		階数		
			戸数		高さ		
	事業区域	地名地番	鎌倉市大船字西之根1474番1				
			面積	660.06㎡ ☐ 公簿 ☒ 実測			
	土地利用規制	区域区分	区域区分		☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域		
			宅地造成工事規制区域		☒ 区域内 ☐ 区域外		
			風致地区		☐ 第 種風致地区 ☒ 区域外		
			用途地域		第2種住居地域・第1種中高層住居専用地域（容積率60・60%/建蔽率200・150%）		
			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500㎡以上5,000㎡未満 ☐ 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 ☐ 条例第2条第1項第6号イ（500㎡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㎡以上500㎡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2,000㎡以上のもの（市街化区域） （切土： 185.68 ㎡、盛土： 120.05 ㎡ 合計： 305.73 ㎡）						

(注) 裏面に記載した図書を添付してください。



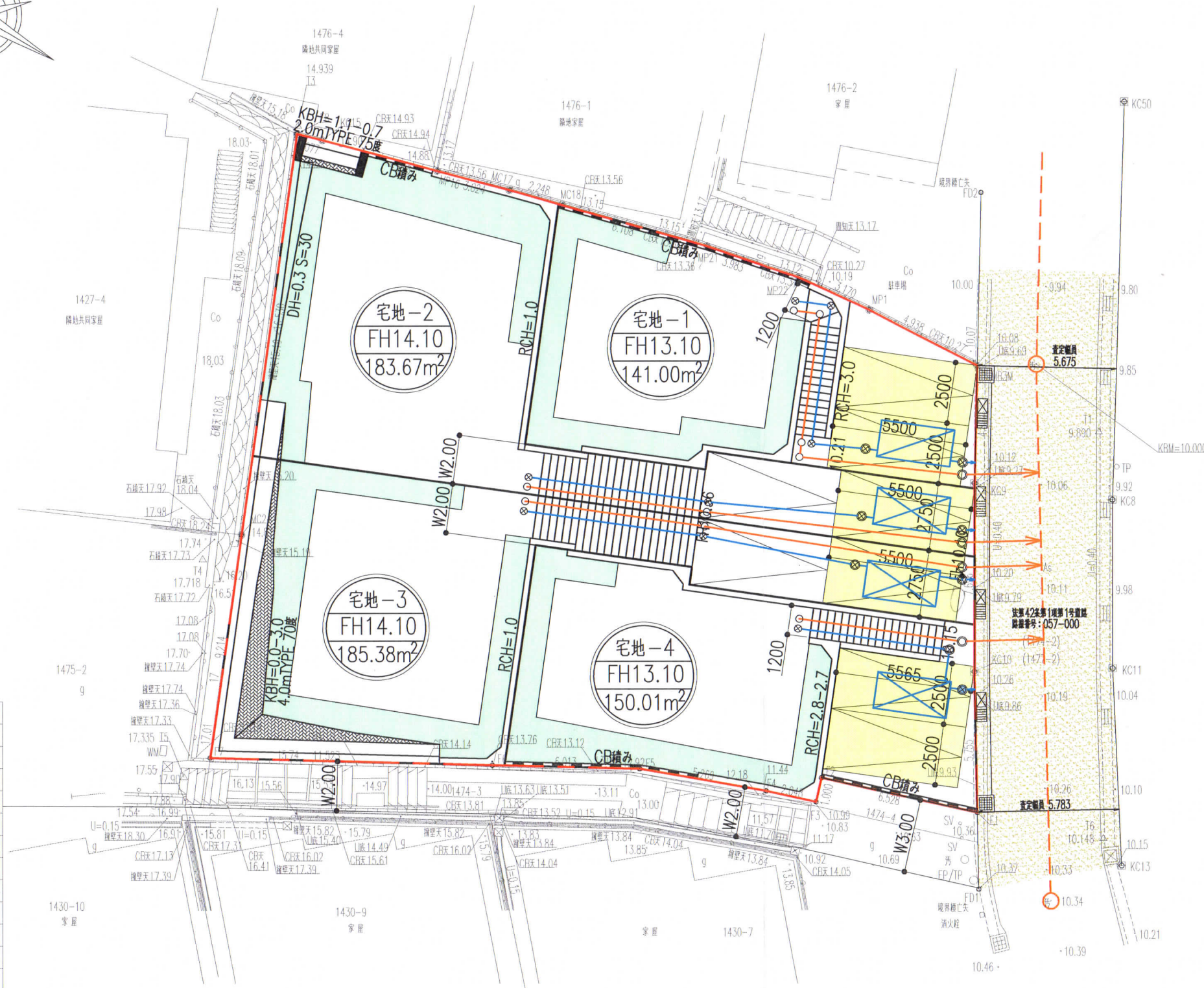
凡 例	
	事業区域

工 事 名	(仮称)鎌倉市大船宅地開発計画
図 面 名	区 域 図
作成日 R6 . .	作成者 KAIKOU PLANNING 有限会社 開行設計 設計者 阪口市郎
縮 尺 1:2500	



土地利用計画区分表

区 分	面 積	比 率	備 考
宅 地	660.06㎡	100.00%	専用住宅 4区画
合 計	660.06㎡	100.00%	



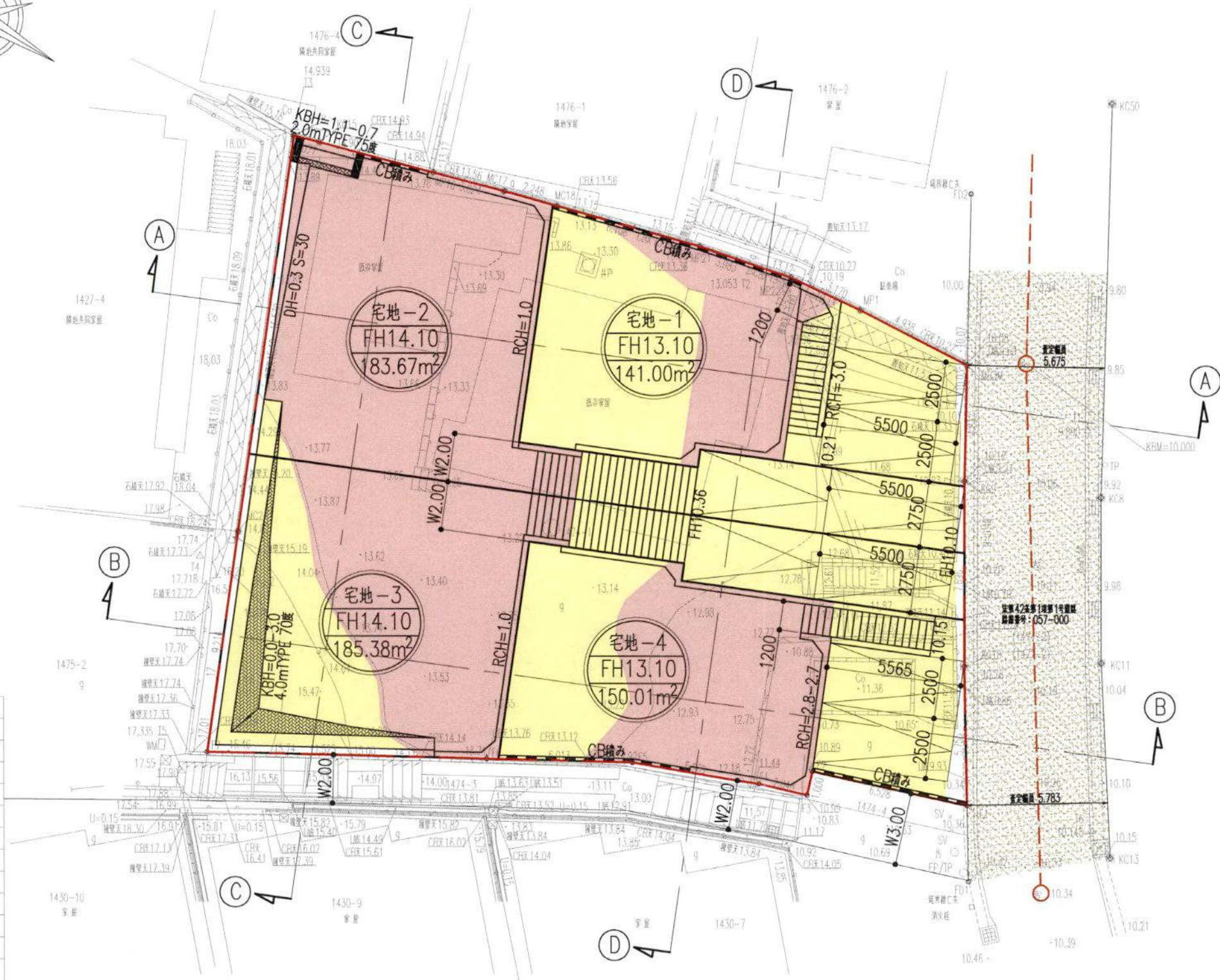
現況凡例

	家屋/建物
	階段
	CB積み
	RC擁壁
	鉄柵(フェンス)
	大谷石積み
	門扉
	土留め
	間知積み擁壁
	石積擁壁
	法面
	街渠樹(鉄蓋)
	街渠樹(Co蓋)
	グレーチング
	汚水マンホール
	電力柱
	電話柱
	止水柱
	量水器
	アスファルト舗装
	コンクリート舗装
	未舗装

境界線の種別	
	市コンクリート杭
	民コンクリート杭
	民アルミプレート
	民金属鎖
	木 杭
	図上点・計算点
	多角点

凡 例	
	事業区域（開発区域）
	駐車場
	緑化地
	既存道路
	新設公共汚水樹（塩ビ樹）φ300 及び新設汚水取付管φ150VU
	新設雨水最終樹（塩ビ樹）φ300 及び新設雨水取付管φ150VU
	新設汚水樹（塩ビ樹）φ150、200
	新設雨水樹（塩ビ樹）φ200、300
	新設雨水管VUφ100、150
	雨水浸透貯留施設
	道路後退部分U型側溝300 @3m以内毎に2種甲蓋、グレーチング
	雨水集水樹400 ダクタイル鉄製グレーチング
	鉄筋コンクリート造擁壁
	コンクリートブロック土留め（重量）
	計画法面S=30度 芝張り保護工
	既設汚水人孔、既設汚水本管φ250
	給水取出し管φ25mm

工 事 名	(仮称)鎌倉市大船宅地開発計画
図 面 名	土 地 利 用 計 画 図
作成日	作成者
縮 尺 1:200	KAIKOU PLANNING 有限会社 開行設計 設計者 阪口市郎



現況凡例

	家屋/建物
	階段
	CB積み
	RC擁壁
	鉄柵(フェンス)
	大谷石積み
	門扉
	土留め
	間知積み擁壁
	石積擁壁
	法面
	街菜樹(鉄蓋)
	街菜樹(Co蓋)
	グレーチング
	汚水マンホール
	電力柱
	電話柱
	止水柱
	量水器
	As アスファルト舗装
	Co コンクリート舗装
	g 未舗装

※盛土材料は、有機質土を除いた良質土を使用すること。また、盛土工事については、地表排水等の浸透の緩み、沈下、崩壊、滑りが生じないようにまき出し厚30cm毎にローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めを行うこと。
※盛土を行う原地盤は、草木をすべて伐開・除根し、腐植土を除去すること。
※原地盤が傾斜(勾配1:4以上)している土地に盛土をする場合は、原地盤について幅1m以上、高さ0.5程度、勾配2%から5%程度の段切りを行うこと。
※法面については、芝張りにて表面保護を行うこと。

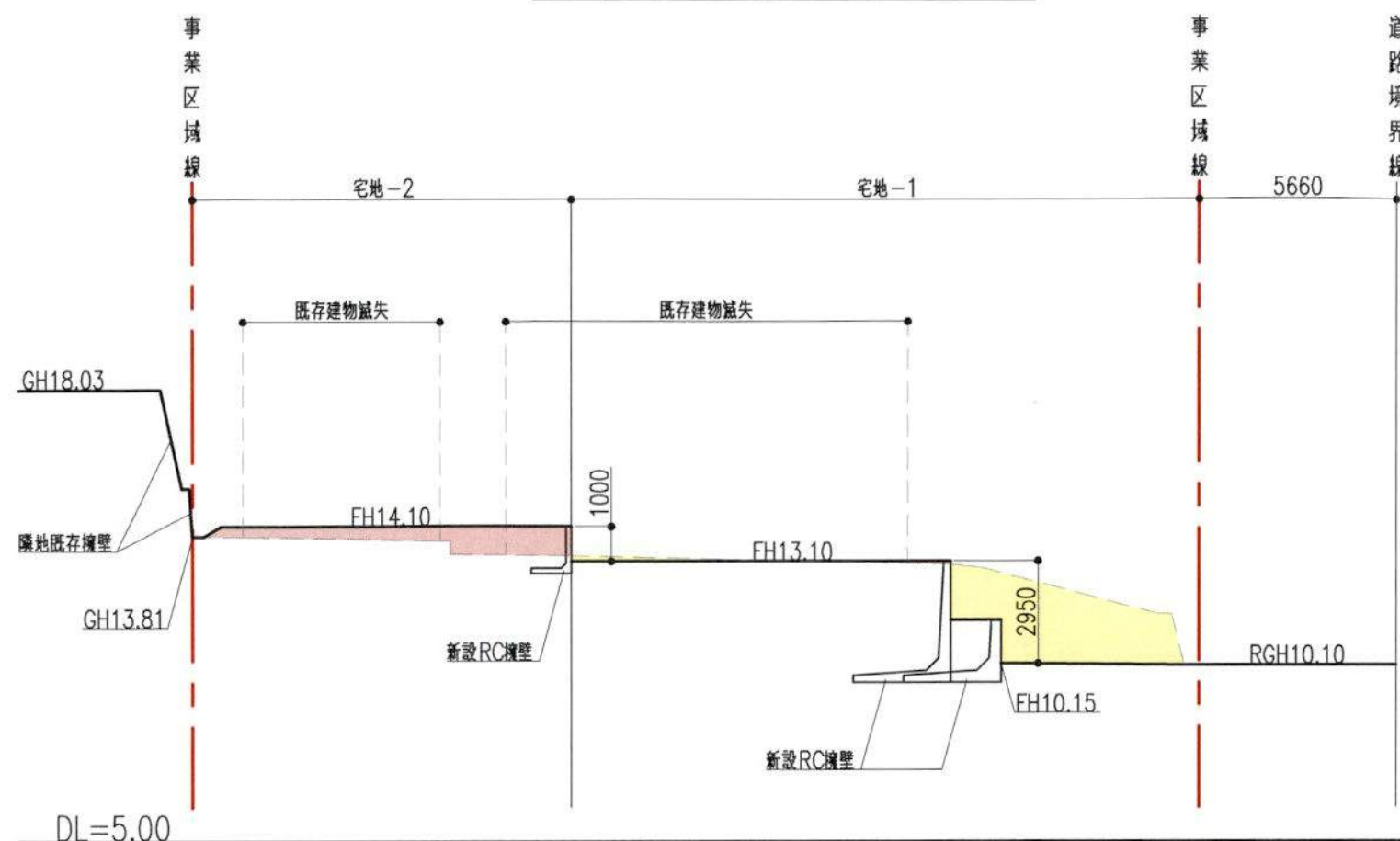
境界線の種別

	市コンクリート杭
	民コンクリート杭
	民アルミプレート
	民金属板
	木杭
	図上点・計算点
	多角点

凡 例		
	事業区域	
	切 土	造成数量=185.68m³
	盛 土	造成数量=120.05m³
	新設RC擁壁(八市型擁壁)	
	新設重量ブロック(C種以上)土留め	
	間知ブロック練積み擁壁	

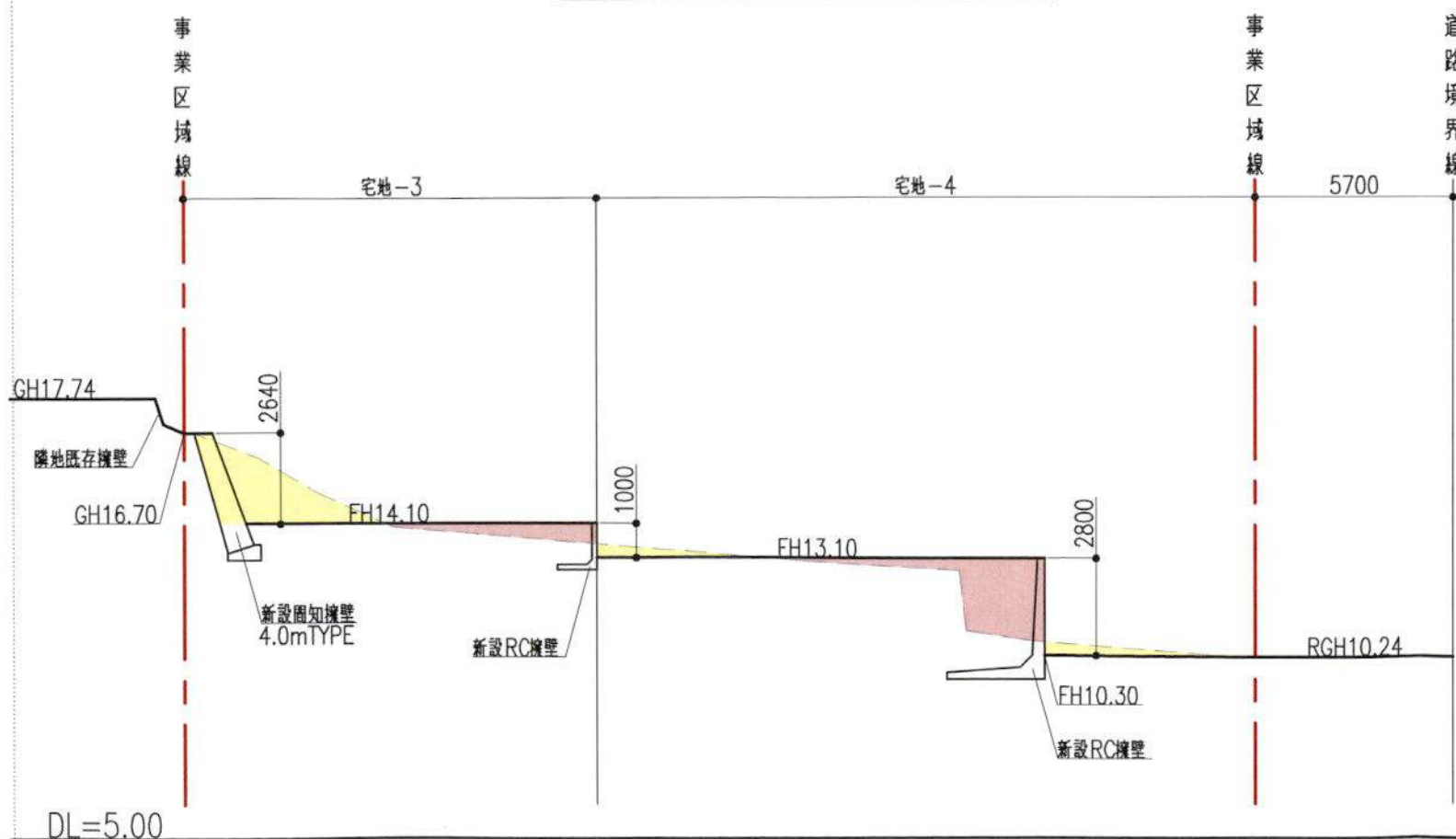
工 事 名	(仮称)鎌倉市大船宅地開発計画
図 面 名	造成計画平面図
作成日	作成者
縮 尺 1:200	KAIKOU PLANNING 有限会社 開行設計 設計者 阪口市郎

① — ① 断面図



※盛土材料は、有機質土を除いた良質土を使用すること。また、盛土工事については、地表排水等の浸透の緩み、沈下、崩壊、滑りが生じないようにまき出し厚30cm毎にローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めを行うこと。
 ※盛土を行う原地盤は、草木をすべて伐開・除根し、腐植土を除去すること。
 ※原地盤が傾斜（勾配1：4以上）している土地に盛土をする場合は、原地盤について幅1m以上、高さ0.5程度、勾配2%から5%程度の段切りを行うこと。
 ※法面については、芝張りにて表面保護を行うこと。

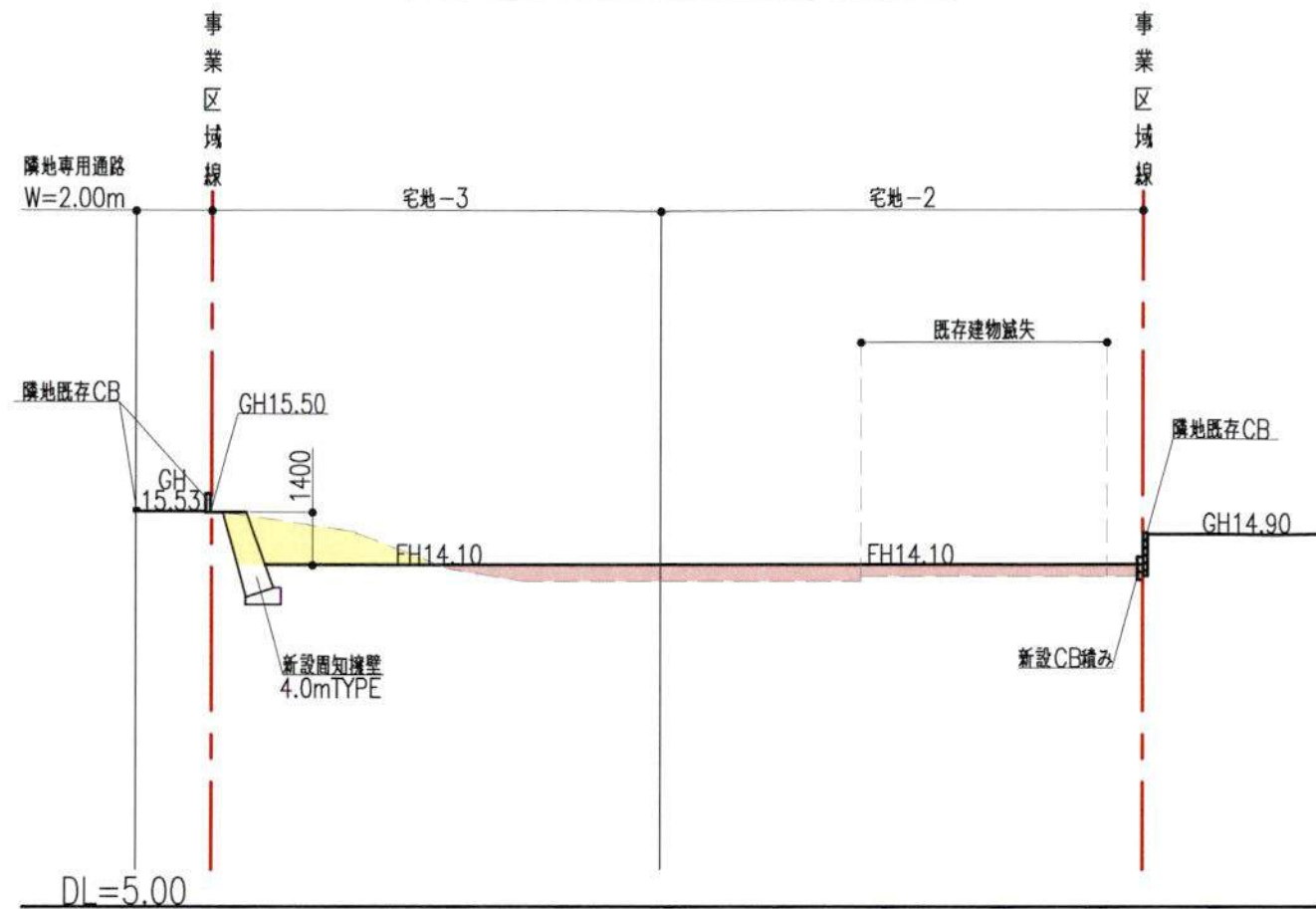
② — ② 断面図



凡 例		
—	事業区域	
■	切 土	造成数量=185.68㎡
■	盛 土	造成数量=120.05㎡
///	新設RC擁壁(八市型擁壁)	
	新設重量ブロック(C種以上)土留め	
XXXX	間知ブロック練積み擁壁	

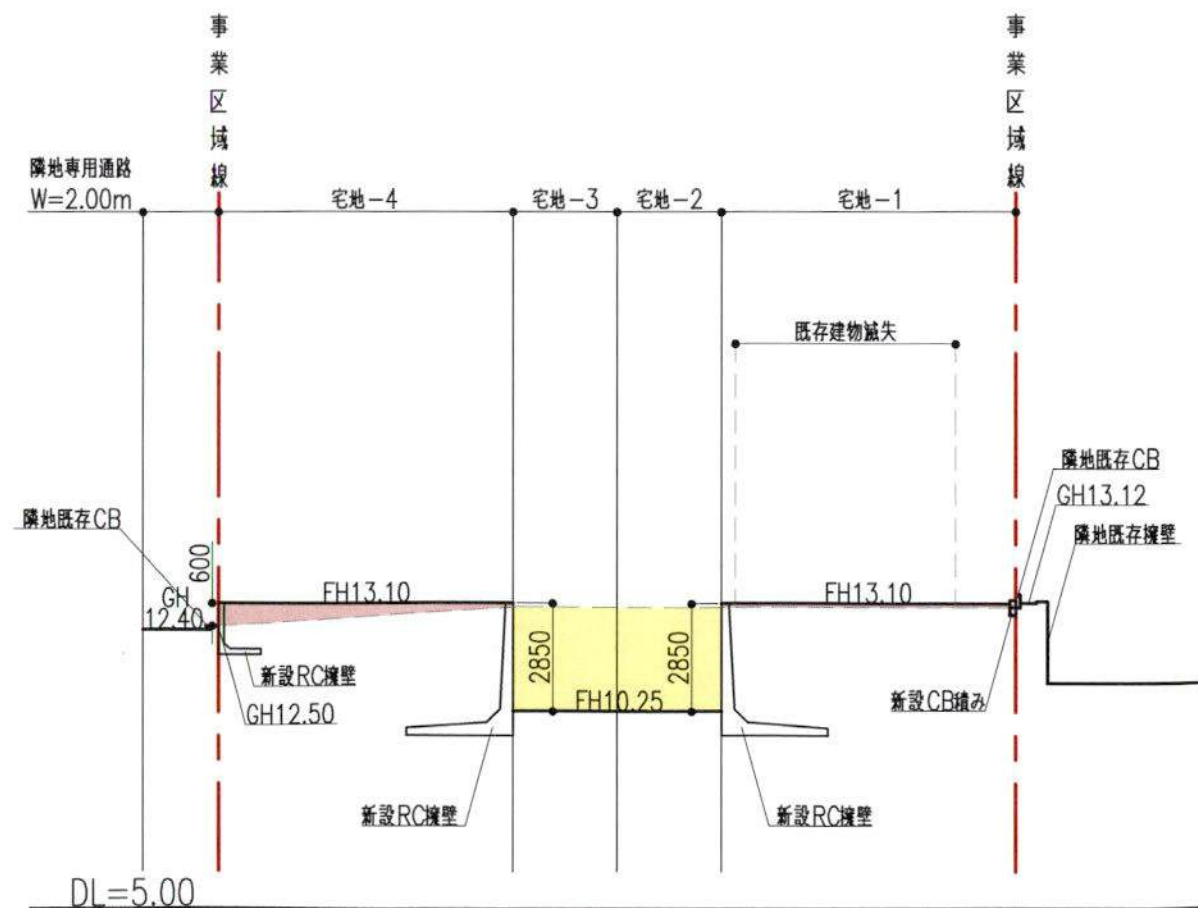
工事名	(仮称)鎌倉市大船宅地開発計画
図面名	造成計画断面図 1
作成日	作成者
縮 尺 1:200	KAIKOU PLANNING 有限会社 開行設計 設計者 阪口市郎

③ — ③ 断面図



※盛土材料は、有機質土を除いた良質土を使用すること。また、盛土工事については、地表排水等の浸透の緩み、沈下、崩壊、滑りが生じないようにまき出し厚30cm毎にローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めを行うこと。
 ※盛土を行う原地盤は、草木をすべて伐開・除根し、腐植土を除去すること。
 ※原地盤が傾斜（勾配1：4以上）している土地に盛土をする場合は、原地盤について幅1m以上、高さ0.5程度、勾配2%から5%程度の段切りを行うこと。
 ※法面については、芝張りにて表面保護を行うこと。

④ — ④ 断面図



凡 例		
—	事業区域	
■	切 土	造成数量=185.68㎡
■	盛 土	造成数量=120.05㎡
///	新設RC擁壁(八市型擁壁)	
— — —	新設重量ブロック (C種以上) 土留め	
XXXX	間知ブロック練積み擁壁	

工 事 名	(仮称)鎌倉市大船宅地開発計画
図 面 名	造成計画断面図 2
作成日	作成者
縮 尺 1:200	KAIKOU PLANNING 有限会社 開行設計 設計者 阪口市郎