

中規模開発事業土地利用方針届出書

令和7 年 3 月 25 日

(宛先) 鎌倉市長



住所 鎌倉市浄明寺六丁目2番9号
事業者 氏名 湘南都市開発株式会社
代表取締役 吉原 健一
電話 0466-27-6600
住所 藤沢市藤沢917-1 ハマハイツ藤沢ビル1-A
代理人 氏名 ㈲ディープランニング一級建築士事務所
塚口 恒夫
電話 0466-23-2255
〔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。〕

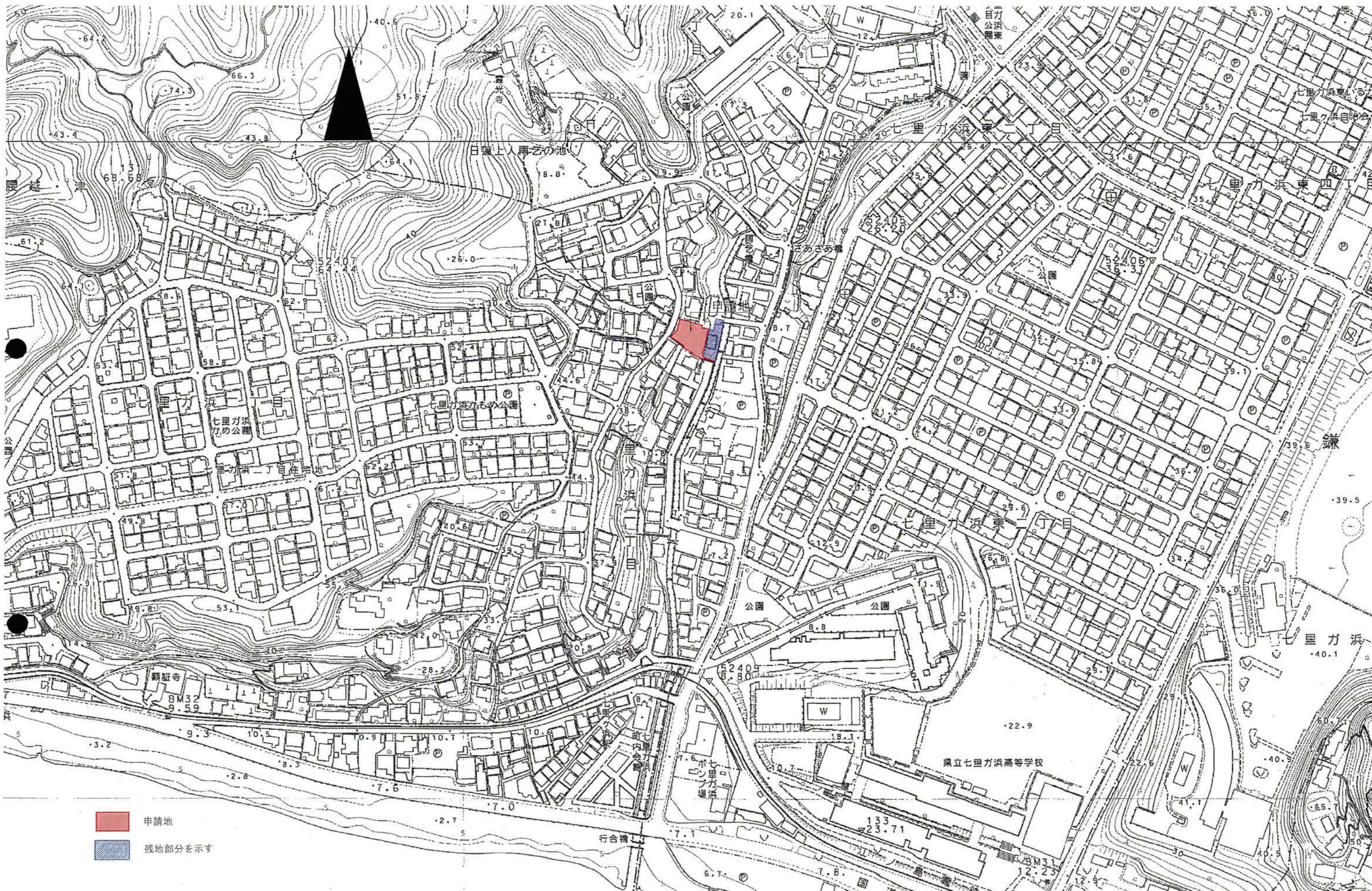
鎌倉市まちづくり条例第36条の規定により、次のとおり中規模開発事業の土地利用の方針書を届け出ます。

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		
			戸数		高さ		
		■その他	- 3戸建ての住宅2棟の新築				
	事業区域	地名地番	鎌倉市七里ガ浜一丁目1307-51の一部、外2筆				
		面積	496.87 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					
	その他						
適用区分	適	□ 特定土地利用					
	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)							
分	□ 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: 220.60 m ³ 、盛土: 35 m ³ 合計: 255 m ³)						

(注) 裏面に記載した図書を添付してください。

(添付図書)

- 1 案内図
 - 2 公図の写し
 - 3 登記事項証明書（土地）の写し
 - 4 土地所有者等の同意書
 - 5 土地利用方針図
 - 6 予定建築物の立面図（2方向以上）
 - 7 造成計画平面図（切土及び盛土に係る土量計算を明示）及び断面図（2方向以上）
 - 8 その他市長が必要と認める図書
- ※ 6は予定建築物、7は造成計画がある場合に限る。



(仮称) 鎌倉七里ガ浜1丁目 計画

R6-09-20

(株) T, プランニング級建築士事務所

T. PLANNING
ARCHITECTS CONSULTANTS
一般建築士事務所 (知事) 第11965号
一般建築士 (大臣) 第167942号 鎌倉市

図面名称

縮 尺

案内図

1/2500

NO.



第1種低層専用地域 80/40
風致地区 (第2種)
宅造規制区域

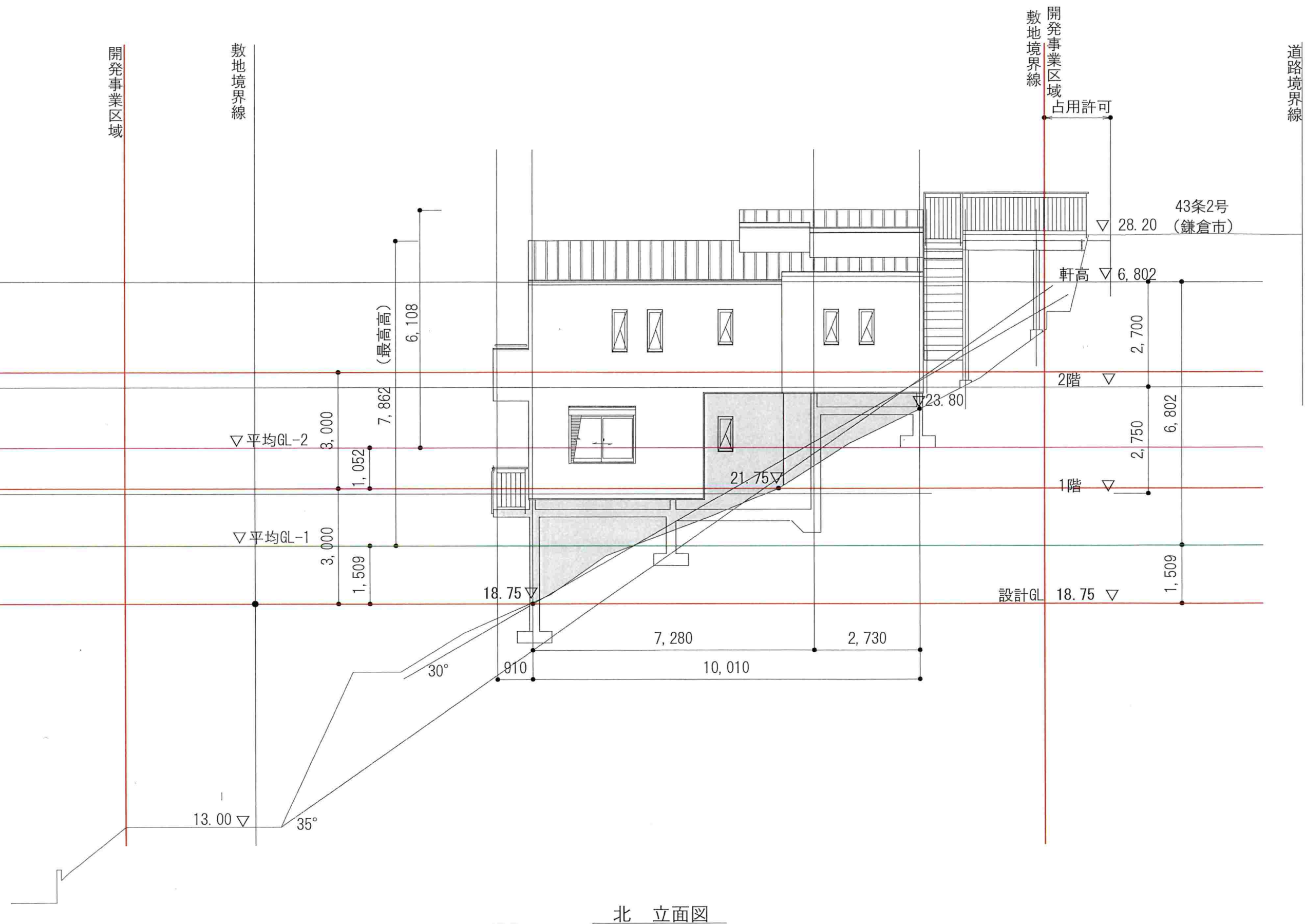
土地利用計画表				
区分	面積 m ²	比率 %	色別	備考
宅 地	423.40	85.21		211.70m ² /平均 2区画
排水用地	7.98	1.61		
造成協力地	65.49	13.18		
合 計	496.87	100.00		

凡例	
	開発区域ライン
	区画割ライン
	既存道路 (法42条1項1号)
	汚水最終塩ビ管φ300 ダクト用鉄蓋 (市章有) 汚水管VUφ150下水道承認申請
	雨水最終塩ビ管φ300 ダクト用鉄蓋 (市章無) 取付管VUφ150
	緑化部分を示す 特定斜面 緑化率25%
	U字側溝W=180
	駐車場スペースを示す 2.3M×5.0M 建築時築造修景する
	給水引き込みSUS25mm
	道路占用許可部分
予定建築物：一戸建ての住宅 NO:1棟 建築面積 58.79m ² 建築率 30.78% 延床面積 99.78m ² 容積率 52.24% 最高高 7.862M 最高軒高 6.820M	
NO:2棟 建築面積 53.30m ² 建築率 22.93% 延床面積 99.75m ² 容積率 42.91% 最高高 7.841M 最高軒高 6.917M	

土砂災害警戒区域
座 標 リ ス ト

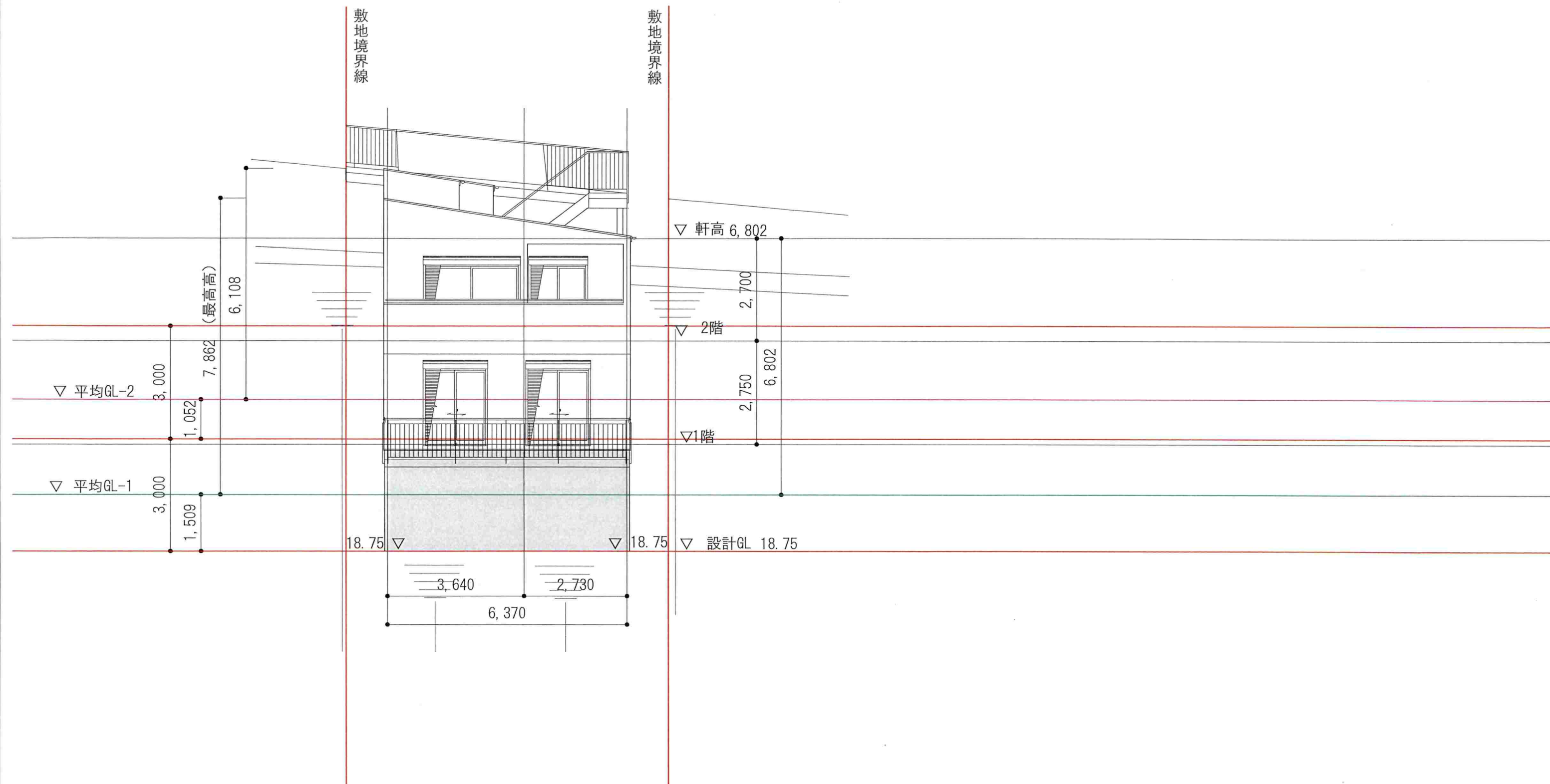
点 名	X 座 標	Y 座 標
R-1	-76640.570	-29307.350
R-2	-76613.520	-29304.220
R-3	-76617.940	-29314.060
R-4	-76637.120	-29317.140

凡 例			
	基 準 点		コンクリート擁壁
	ブ ロ ッ ク 塀		コンクリート被覆
	フ ェ ン ス		石 積
	ガ ー ド レ ー ル		間知ブロック土留
	板 塀		階 段
	ブ ロ ッ ク 積		グレーディング側溝
	コンクリート塀		U 型 側 溝
	生 垣		崩 土
	汚 水 マ ン ホ ー ル		街 灯
	雨 水 マ ン ホ ー ル		境 界
	水 仕 切 弁		独 立 標 高 点
	消 火 栓		独 立 樹 木
	集 水 樹 (汚 水)		庭 園
	集 水 樹 (雨 水)		アスファルト舗装
	電 柱		



北 立面図

仮称) 鎌倉七里ガ浜1丁目 計画	R7-01-24	(株) T, プランニング級建築士事務所 T. PLANNING ARCHITECTS CONSULTANTS 一級建築士事務所《知事》第11965号 一級建築士《大臣》第167342号窓口担当	図面名称		N0:1棟 立面図-1	
			縮 尺	1/100	N0.	



東 立面図

(仮称) 鎌倉七里ガ浜1丁目 計画

R7-01-24

(株) T, プランニングー級建築士事務所

T. PLANNING
ARCHITECTS CONSULTANTS
一般建築士事務所 (知事) 第11965号
一般建築士 (大臣) 第167342号塚口恒夫

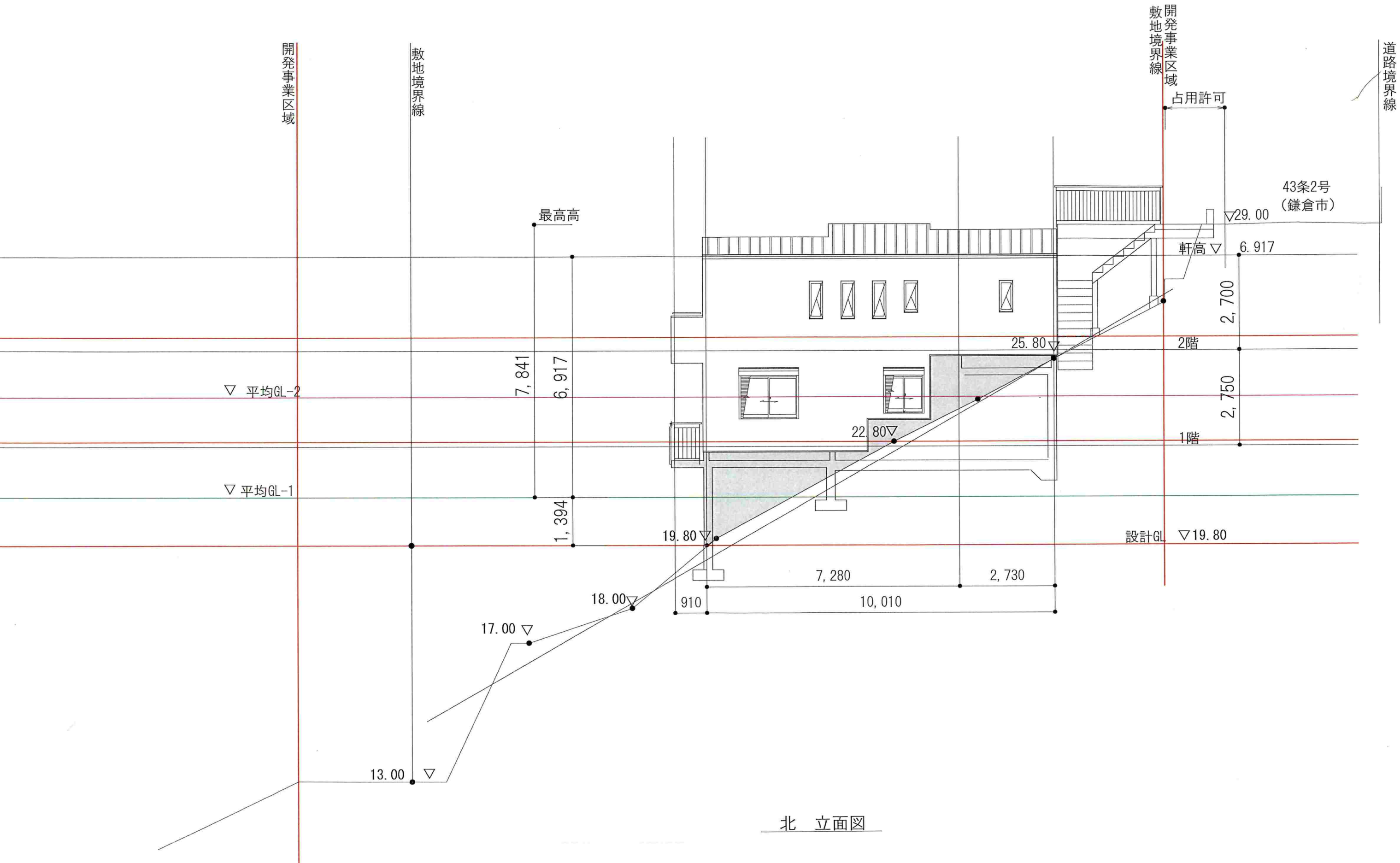
図面名称

N0:1棟 立面図-2

縮 尺

1/100

N0.



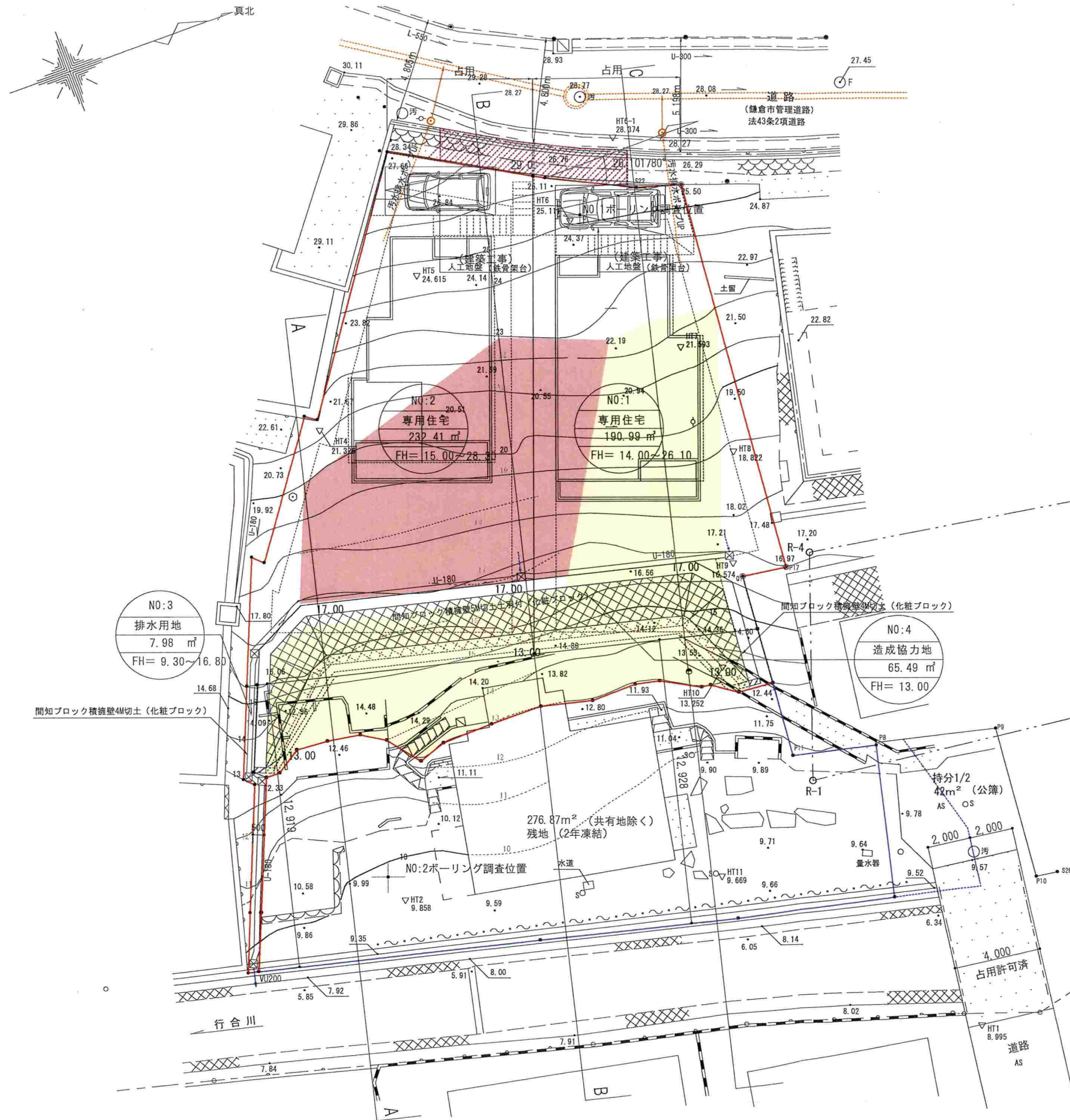
北 立面図

(仮称) 鎌倉七里ガ浜1丁目 計画	R6-09-20	(株) T, プランニング級建築士事務所 T. PLANNING ARCHITECTS CONSULTANTS 一級建築士事務所(知事) 第11995号 一級建築士(大臣) 第167342号塚口恒夫	図面名称 縮 尺	NO:2棟 立面図-1 1/100	NO.
-------------------	----------	--	-------------	----------------------	-----



東 立面図

(仮称) 鎌倉七里ガ浜 1 丁目 計画	R6-09-20	(株) T, プランニング 級建築士事務所 T. PLANNING ARCHITECTS CONSULTANTS 一級建築士事務所 (知事) 第11965号 一級建築士 (大匠) 第167342号 塚口恒夫	図面名称	N0:2棟	立面図-2
			縮 尺	1/100	N0.



凡例	
	開発区域ライン
	区画割ライン

盛土	盛土量	盛土面積117㎡ × 平均盛土高さ0.3M	=35 m³
切土	切土量	15.47㎡ × L=8.15M=	=126.08
		(6.00㎡+7.60㎡) / 2 × L=13.9M	=94.52
			220.60 m³

道路占用許可部分

—— 土砂災害警戒区域
座 標 リ ス ト

点 名	X 座 標	Y 座 標
R-1	-76640.570	-29307.350
R-2	-76613.520	-29304.220
R-3	-76617.940	-29314.060
R-4	-76637.120	-29317.140

凡 例			
▽	基 準 点		コンクリート擁壁
	ブ ロ ッ ク 塙		コンクリート被覆
	フ ェ ン ス		石 積
	ガ ー ド レ ー ル		間知ブロック土留
	板 塙		階 段
	ブ ロ ッ ク 積		グレーチング側溝
	コンクリート塙		U 型 側 溝
	生 垣		崩 土
○汚	汚 水 マ ン ホ ー ル	●	街 灯
○雨	雨 水 マ ン ホ ー ル	○—○	境 界
○水	仕 切 井	・10.00	独 立 標 高 点
○F	消 火 栓	◎	独 立 樹 木
○S	集 水 樹 (汚 水)	⊙	庭 園
	集 水 樹 (雨 水)	As	アスファルト舗装
○-	電 柱		

(仮称) 鎌倉七里ガ浜1丁目 計画

R6-09-20

(株) T, プランニング級建築士事務所

T. PLANNING
ARCHITECTS
CONSULTANTS
一級建築士事務所 (知事) 第11965号
一級建築士 (大臣) 第167342号 塚口 恒夫

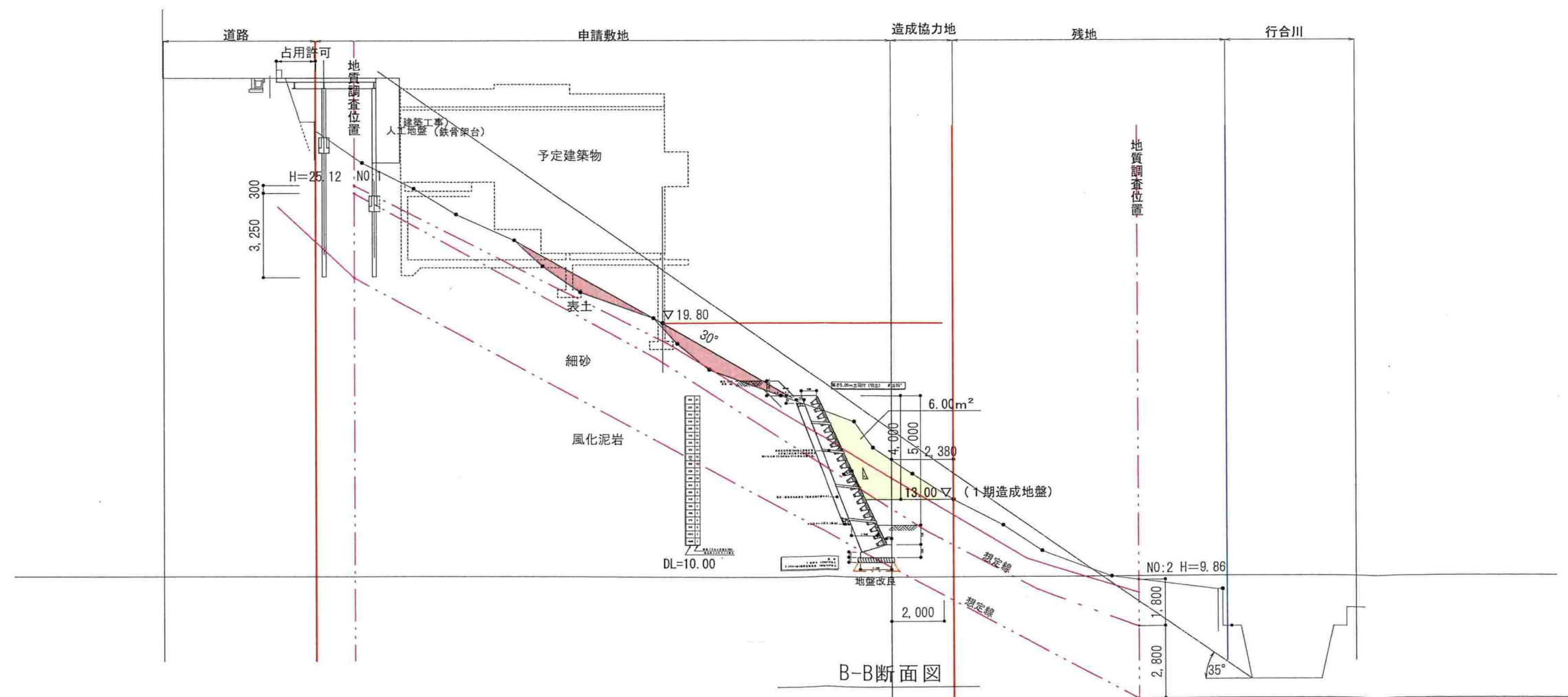
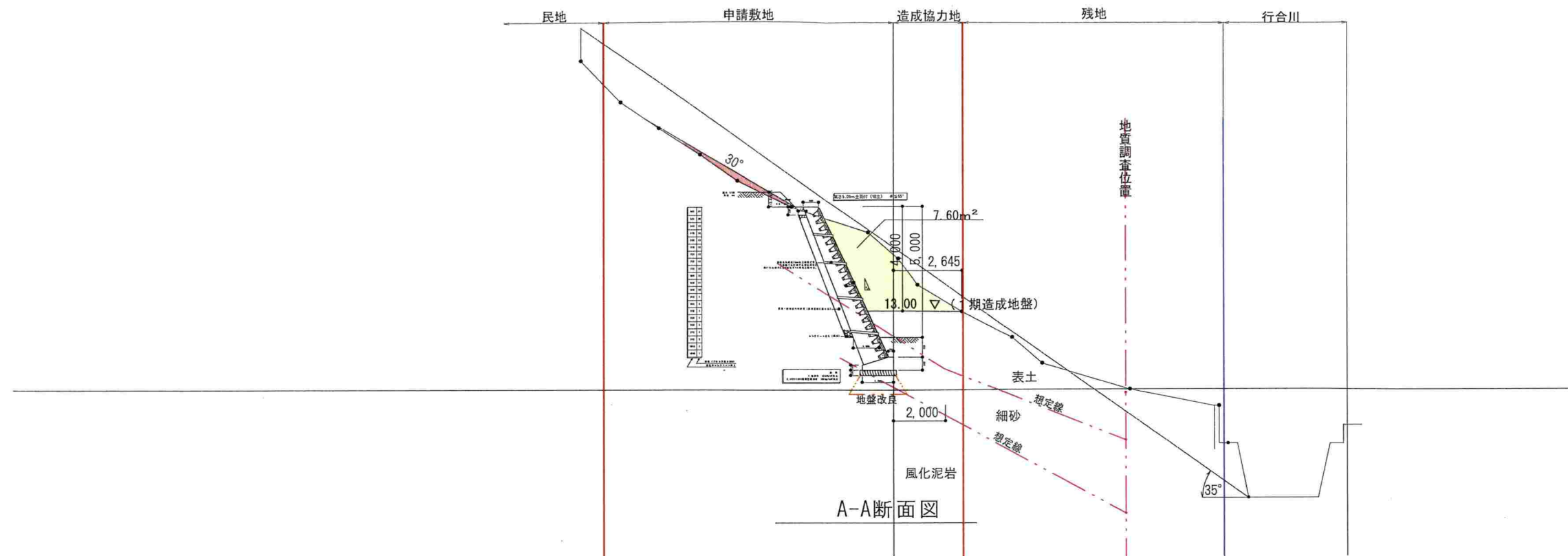
図面名称

縮 尺

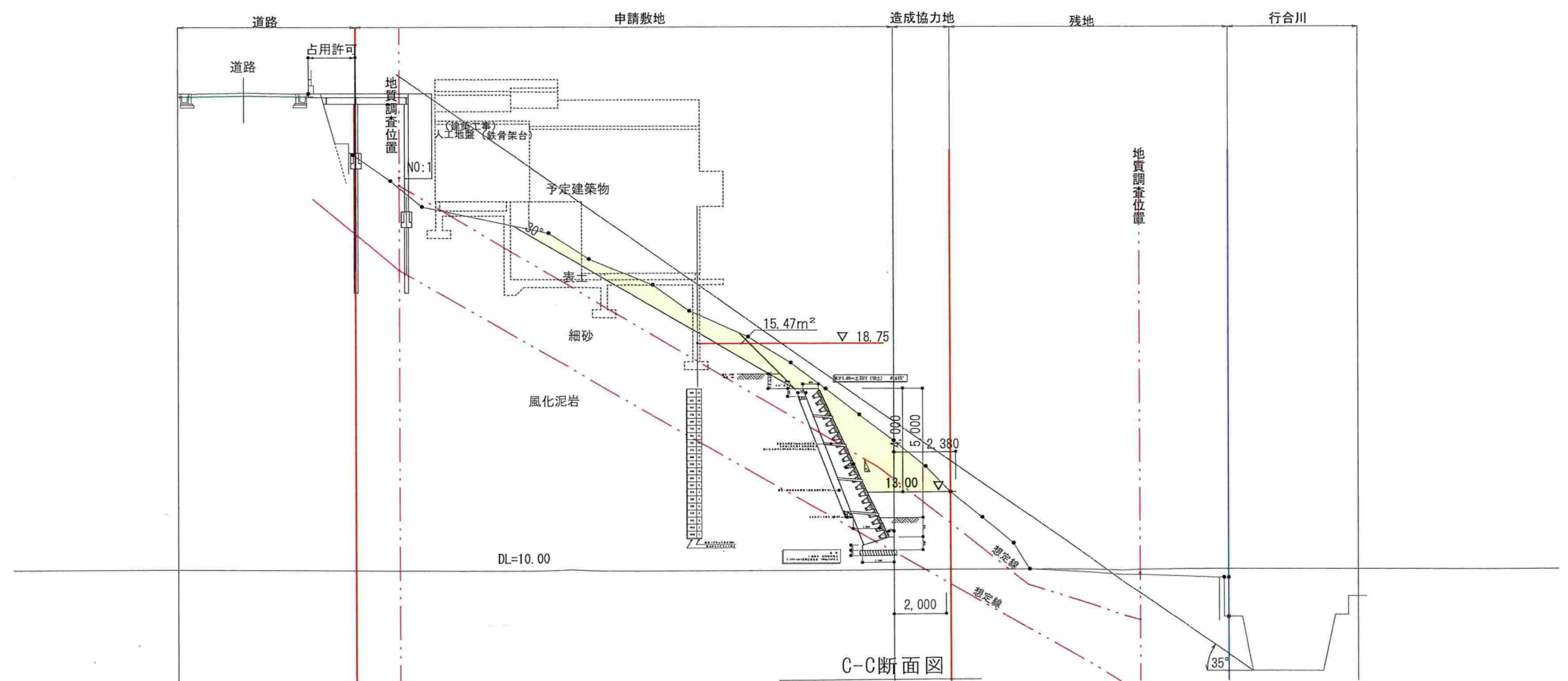
造成計画平面図

1/200

NO.



(仮称) 鎌倉七里ガ浜1丁目 計画 R6-09-20	(株) T, プランニング級建築士事務所 T. PLANNING ARCHITECTS CONSULTANTS 一級建築士事務所 (知事) 第11955号 一級建築士 (大臣) 第167342号塚口恒夫	図面名称 縮 尺	造成計画断面図-1 1/200 NO.
-------------------------------	--	-------------	---------------------------



(仮称) 鎌倉七里ガ浜1丁目 計画 R6-09-20	(株) T, プランニング級建築士事務所 T. PLANNING ARCHITECTS CONSULTANTS 一級建築士事務所(知事) 第11965号 一級建築士(大臣) 第167342号塚口恒夫	図面名称 縮 尺	造成計画断面図-2 1/200	NO.
-------------------------------	---	-------------	--------------------	-----