

中規模開発事業土地利用方針届出書

令和7年2月17日

(宛先) 鎌倉市長

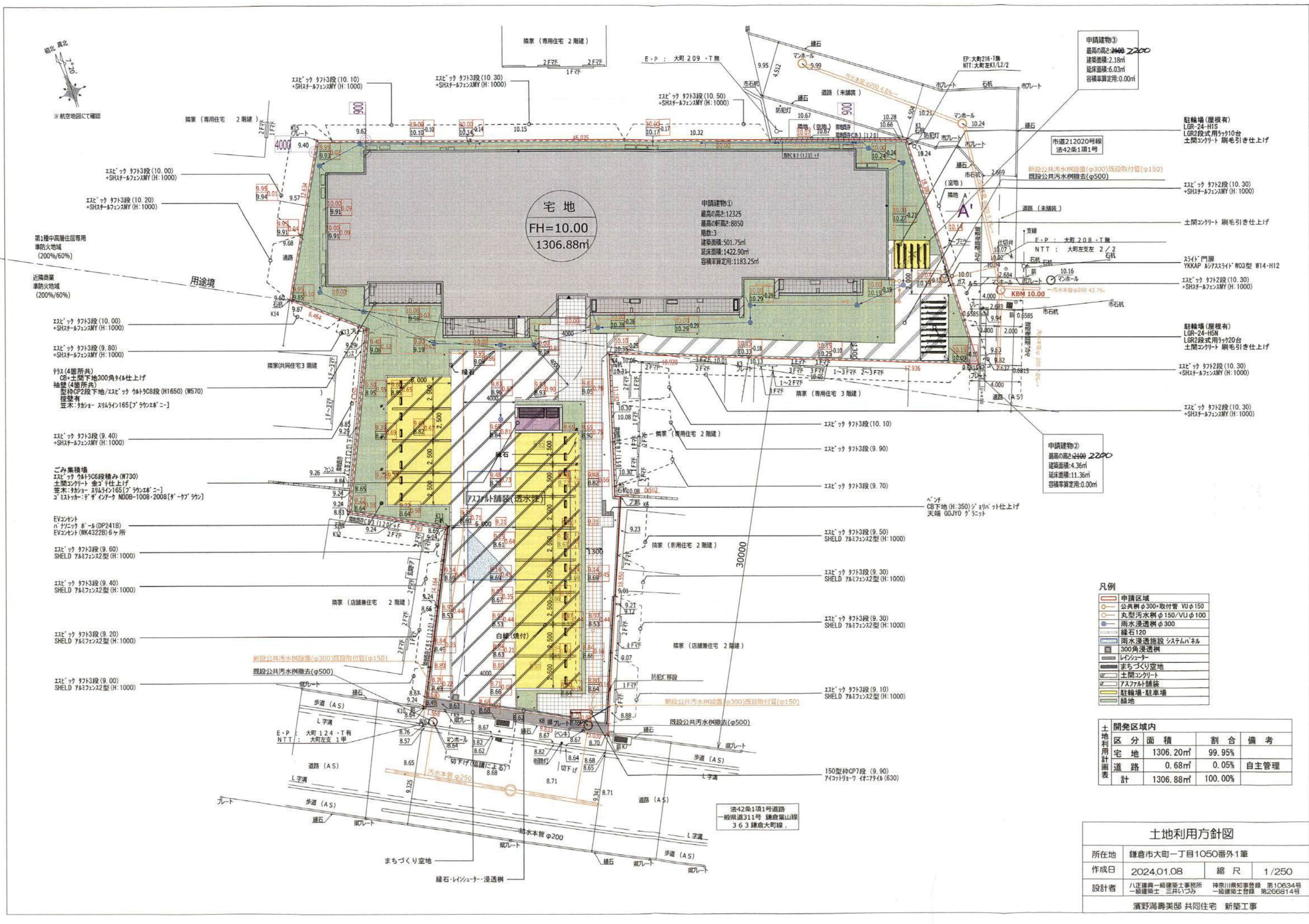


住所 鎌倉市御成町 6 番 15 号
事業者 氏名 二級建築士事務所 M.A.S.
濱野満壽美
電話 0467-25-2871
住所 海老名市門沢橋 4-7-16
門沢橋 103
代理人 氏名 八正建興一級建築士事務所 三井いづみ
電話 046-204-6520 担当星野 070-6518-2671
〔法人その他の団体にあっては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。〕

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	☐ 一戸建ての住宅用地 (区画) ☐ その他 ()			
		☒ 共同住宅 (ワールム建築物を除く)	棟数	1棟	階数	3階	
			戸数	15戸	高さ	12.325m	
	☒ その他	駐輪場2棟(新築)					
	事業区域	地名地番	鎌倉市大町一丁目1050番及び1053番1				
		面積	1306.88㎡ ☐ 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	(容積率/建ぺい率) (容積率/建ぺい率) 第一種中高層住居専用地域(200%/60%)・近隣商業地域(200%/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: 36.74 ㎡、盛土: 211.33 ㎡ 合計: 248.07 ㎡)						

(注) 裏面に記載した図書を添付してください。



- 凡例
- 申請区域
 - 公共樹φ300+取付管 VUφ150
 - 丸型汚水樹φ150/VUφ100
 - 雨水浸透樹φ300
 - 緑石120
 - 雨水浸透施設システムパネル 300角浸透樹
 - レインシューター
 - まちづくり空地
 - 土間コンクリート
 - アスファルト舗装
 - 駐輪場・駐車場
 - 緑地

開発区域内			
区分	面積	割合	備考
宅地	1306.20㎡	99.95%	
道路	0.68㎡	0.05%	自主管理
計	1306.88㎡	100.00%	

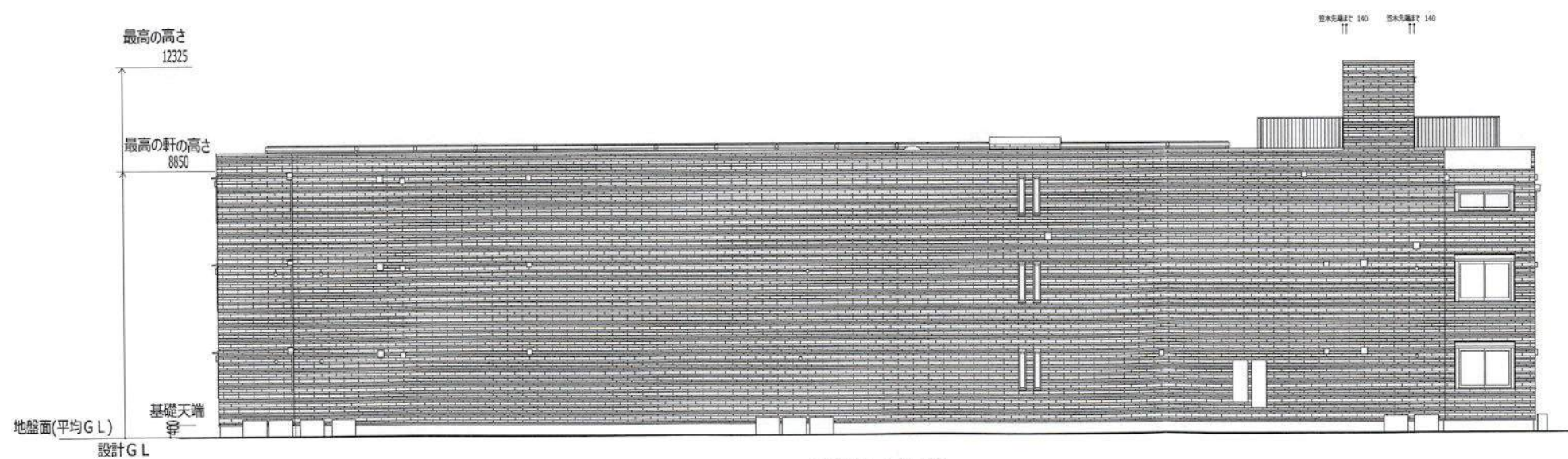
土地利用方針図			
所在地	鎌倉市大町一丁目1050番外1筆		
作成日	2024.01.08	縮 尺	1/250
設計者	八正建築一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第10634号 一級建築士 三井いづみ 一級建築士登録 第266814号		
濱野満壽美邸 共同住宅 新築工事			



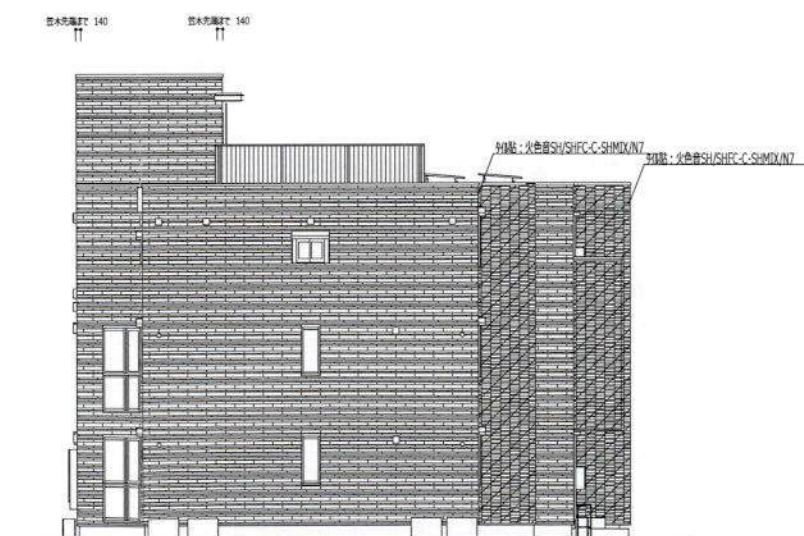
南立面図 1/100



東立面図 1/100

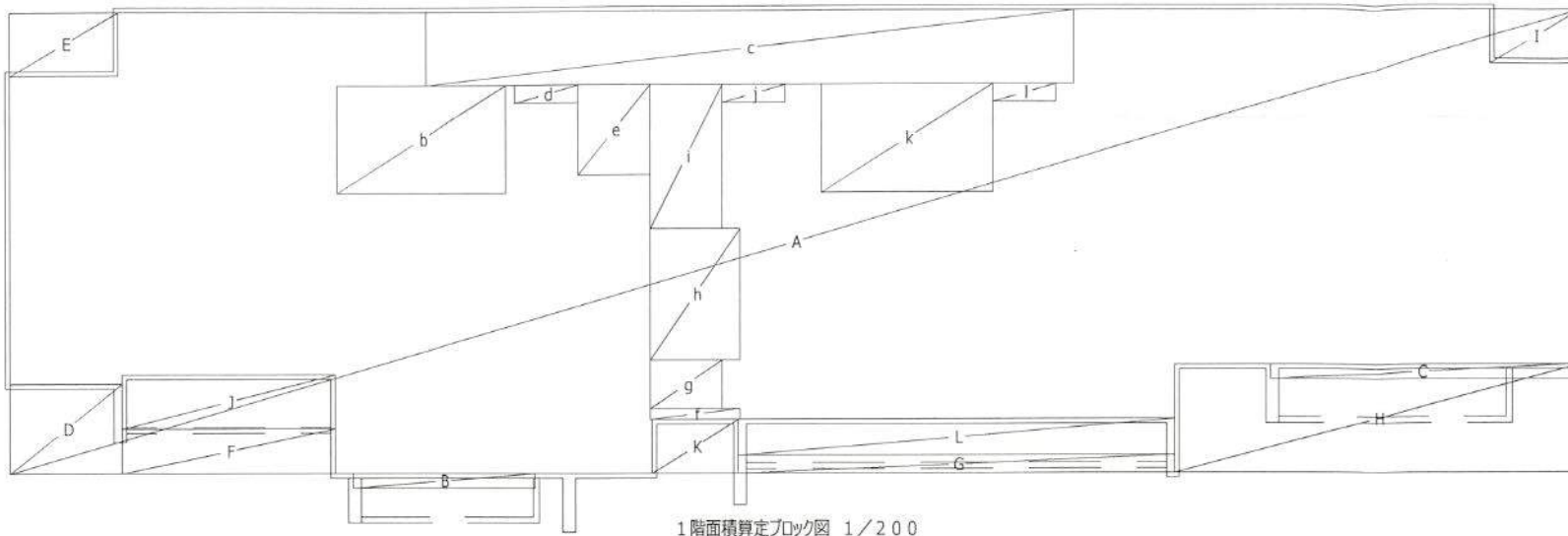


北立面図 1/100

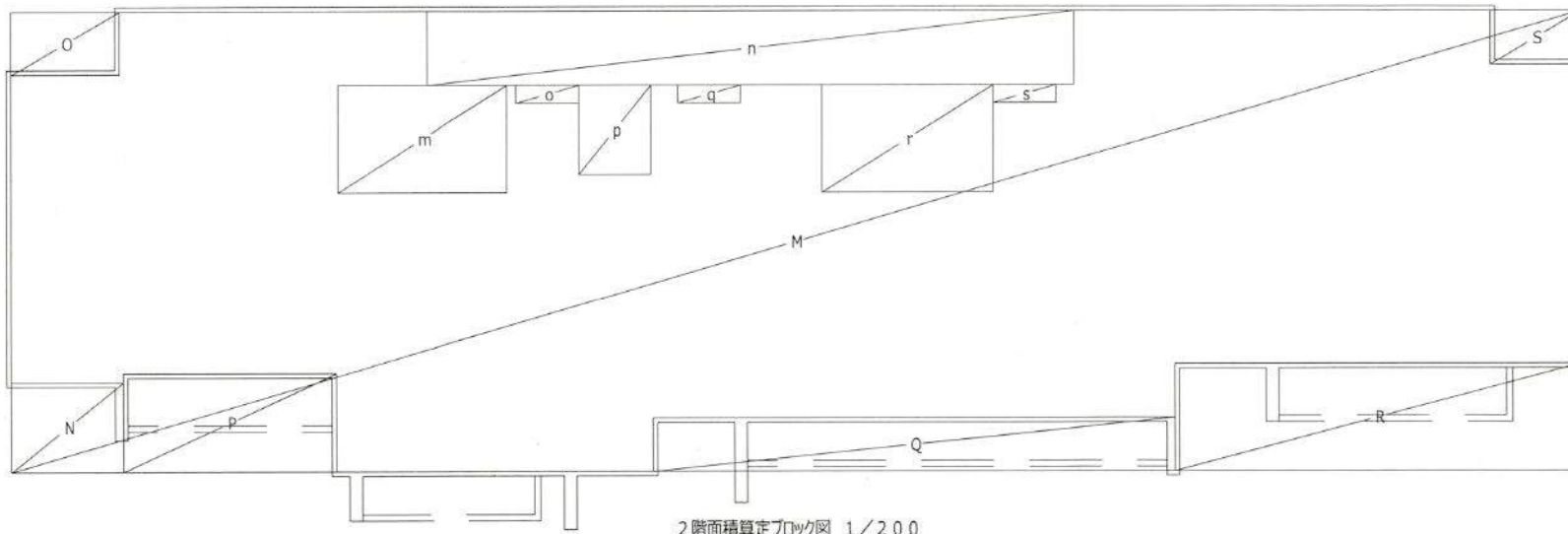


西立面図 1/100

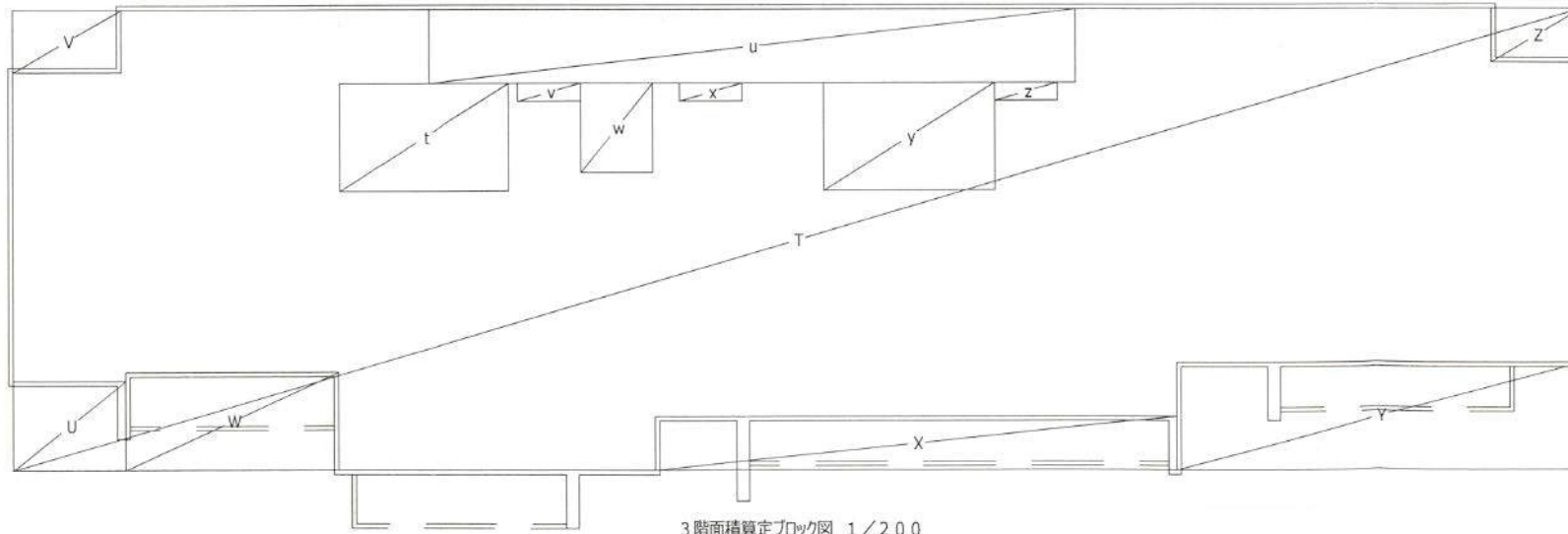
立 面 図			
所在地	鎌倉市大町一丁目1050番外1筆		
作成日	2024.01.08	縮 尺	1/250
設計者	八正建築一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第10634号 一級建築士 三井いづみ 一級建築士登録 第266814号		
濱野満壽美邸 共同住宅 新築工事			



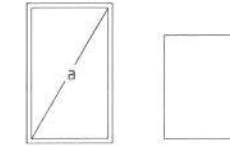
1階面積算定ブロック図 1/200



2階面積算定ブロック図 1/200



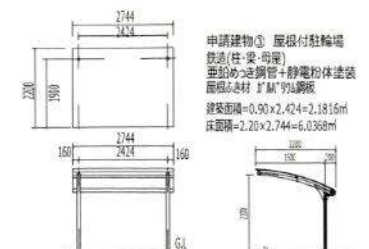
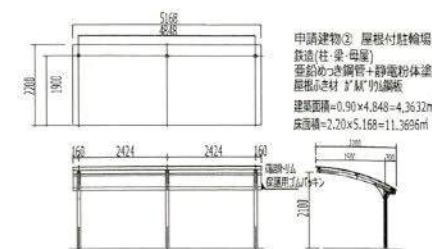
3階面積算定ブロック図 1/200



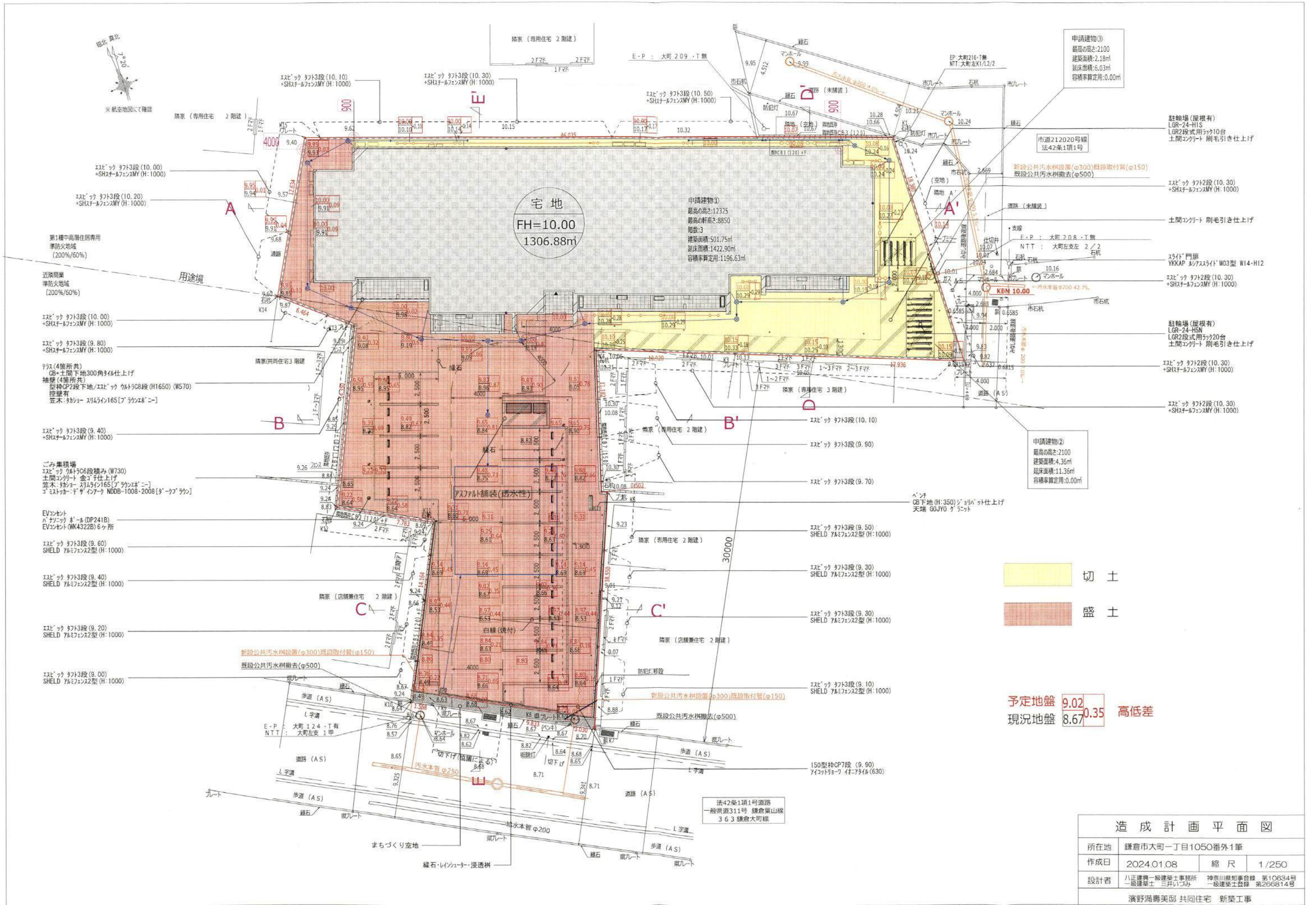
ベントハウス面積算定ブロック図 1/200

建物面積表					
名称	面積計算式	面積 (㎡)	名称	面積計算式	面積 (㎡)
A	43.600 × 12.850	560.2600	b	4.750 × 3.000	14.2500
B	5.100 × 0.403	2.0553	c	18.000 × 2.050	36.9000
C	6.350 × 0.403	2.5691	d	1.750 × 0.500	0.8750
D	3.100 × 2.500	7.7500	e	2.000 × 2.500	5.0000
E	3.000 × 1.750	5.2500	f	2.500 × 0.300	0.7500
F	5.900 × 1.250	7.3750	g	2.000 × 1.350	2.7000
G	12.100 × 0.500	6.0500	h	2.500 × 3.650	9.1250
H	11.250 × 3.000	33.7500	i	2.000 × 4.000	8.0000
I	2.500 × 1.500	3.7500	j	1.750 × 0.500	0.8750
J	5.900 × 1.500	8.8500	k	4.750 × 3.000	14.2500
K	2.400 × 1.500	3.6000	l	1.750 × 0.500	0.8750
L	12.100 × 1.000	12.1000	m	4.750 × 3.000	14.2500
M	43.600 × 12.850	560.2600	n	18.000 × 2.050	36.9000
N	3.100 × 2.500	7.7500	o	1.750 × 0.500	0.8750
O	3.000 × 1.750	5.2500	p	2.000 × 2.500	5.0000
P	5.900 × 2.750	16.2250	q	1.750 × 0.500	0.8750
Q	14.500 × 1.500	21.7500	r	4.750 × 3.000	14.2500
R	11.250 × 3.000	33.7500	s	1.750 × 0.500	0.8750
S	2.500 × 1.500	3.7500	t	4.750 × 3.000	14.2500
T	43.600 × 12.850	560.2600	u	18.000 × 2.050	36.9000
U	3.100 × 2.500	7.7500	v	1.750 × 0.500	0.8750
V	3.000 × 1.750	5.2500	w	2.000 × 2.500	5.0000
W	5.900 × 2.750	16.2250	x	1.750 × 0.500	0.8750
X	14.500 × 1.500	21.7500	y	4.750 × 3.000	14.2500
Y	11.250 × 3.000	33.7500	z	1.750 × 0.500	0.8750
Z	2.500 × 1.500	3.7500			
a	2.100 × 3.600	7.5600			
面積計算式					
建築面積	A+B+C-D-E-F-G-H-I	= 501.7553	面積 (㎡)	申請建物②	申請建物③
1階床面積	A-D-E-F-G-H-I-J-K-L	= 471.7850	501.75	4.36	2.18
2階床面積	M-N-O-P-Q-R-S	= 471.7850	471.78	11.36	6.03
3階床面積	T-U-V-W-X-Y-Z	= 471.7850	471.78		
ベントハウス面積	a	= 7.5600	7.56		
延床面積			1422.90	11.36	6.03
容積率減算面積	b+c+d+e+f+g+h+i+j+k+l+m+n+o+p+q+r+s+t+u+v+w+x+y+z	= 239.6500	239.65	11.36	6.03
延床面積-容積率減算面積			1183.25	0.00	0.00

1440.29×1/5=288.05>11.36+6.03=17.39 : 容積率算定値を含まない



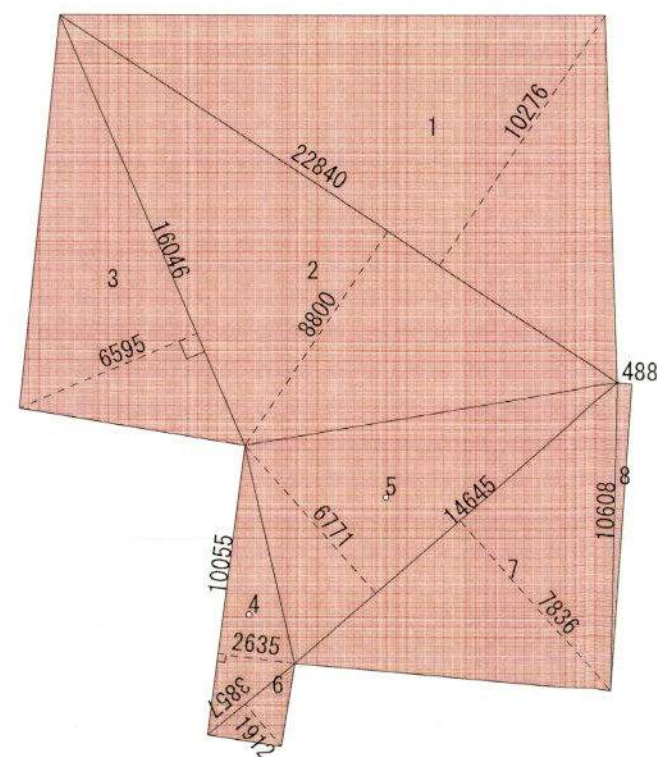
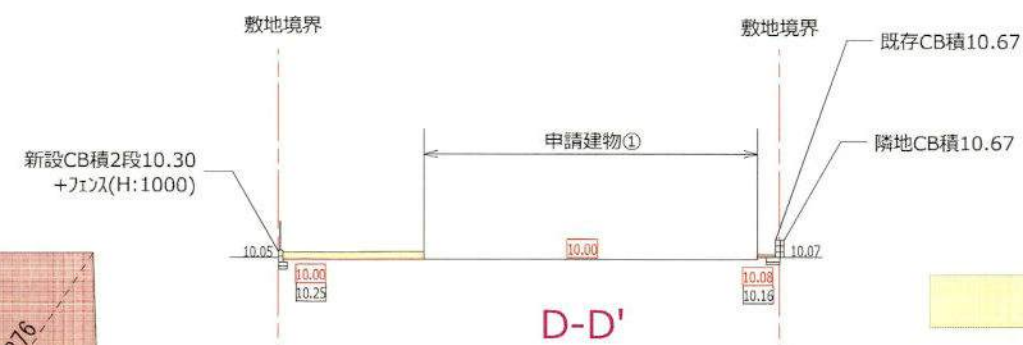
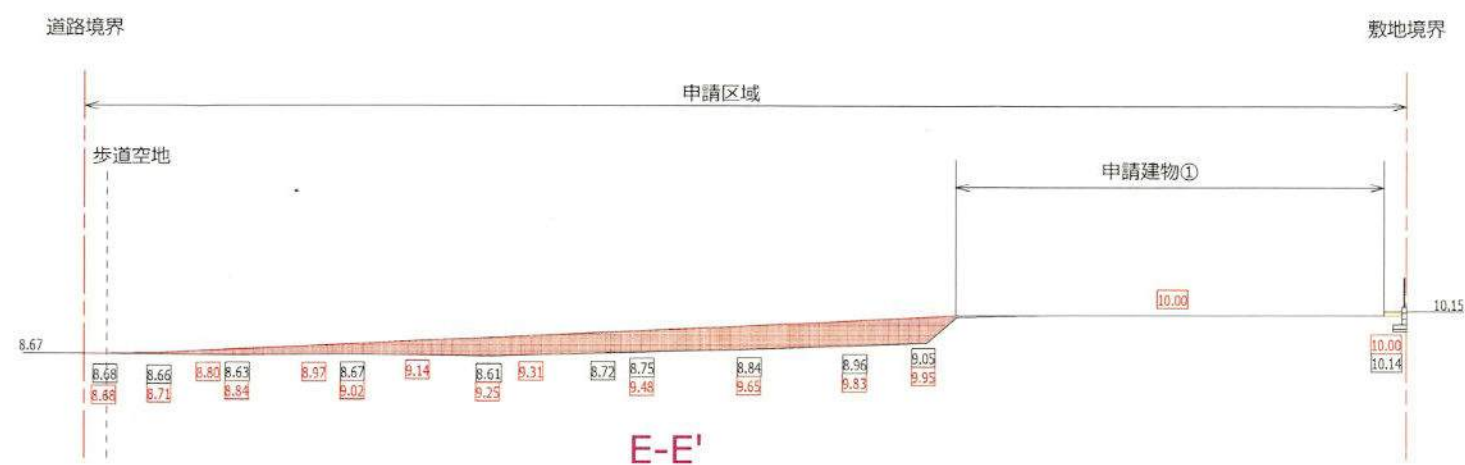
建 物 面 積 算 定 図			
所在地	鎌倉市大町一丁目1050番外1筆		
作成日	2024.01.08	縮 尺	1/200
設計者	八正建築一級建築士事務所 一級建築士 三井いつみ 神奈川県知事登録 第10634号 一級建築士登録 第266814号		
濱野満壽美邸 共同住宅 新築工事			



切土
盛土

予定地盤 9.02
現況地盤 8.67 0.35 高低差

造成計画平面図			
所在地	鎌倉市大町一丁目1050番外1筆		
作成日	2024.01.08	縮尺	1/250
設計者	八正建築一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第10634号 一級建築士 三井いづみ 一級建築士登録 第266814号		
濱野満壽美邸 共同住宅 新築工事			



No.	底 辺(mm)	高 さ(mm)	面積 (mm×mm)
1	22840	10276	234703840
2	22840	8800	200992000
3	16046	6595	105823370
4	10055	2635	26494925
5	14645	6771	99161295
6	3857	1912	7374584
7	14645	7836	114758220
8	10608	488	5176704
合 計			794484938
1/2			397242469.00
面 積			397.24

切土
平均切土 $0.19\text{mm} \times 193.38\text{m}^2 = 36.74\text{m}^3$

造成計画断面図			
所在地	鎌倉市大町一丁目1050番外1筆		
作成日	2024.01.08	縮尺	1/250
設計者	八正建築一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第10634号 一級建築士 三井いぶみ 一級建築士登録 第266814号		
瀧野満壽美邸 共同住宅 新築工事			