

中規模開發事業土地利用方針届出書

令和 7年 3月17日

(宛先) 鎌倉市長



住所

事業者 氏名 梅 澤 ゆ 可 里

電話

住所 横浜市保土ヶ谷区宮田町一丁目10番地6 O・Tビル2階

代理人 氏名 有限会社 太紀 代表取締役 佐々木雅弘

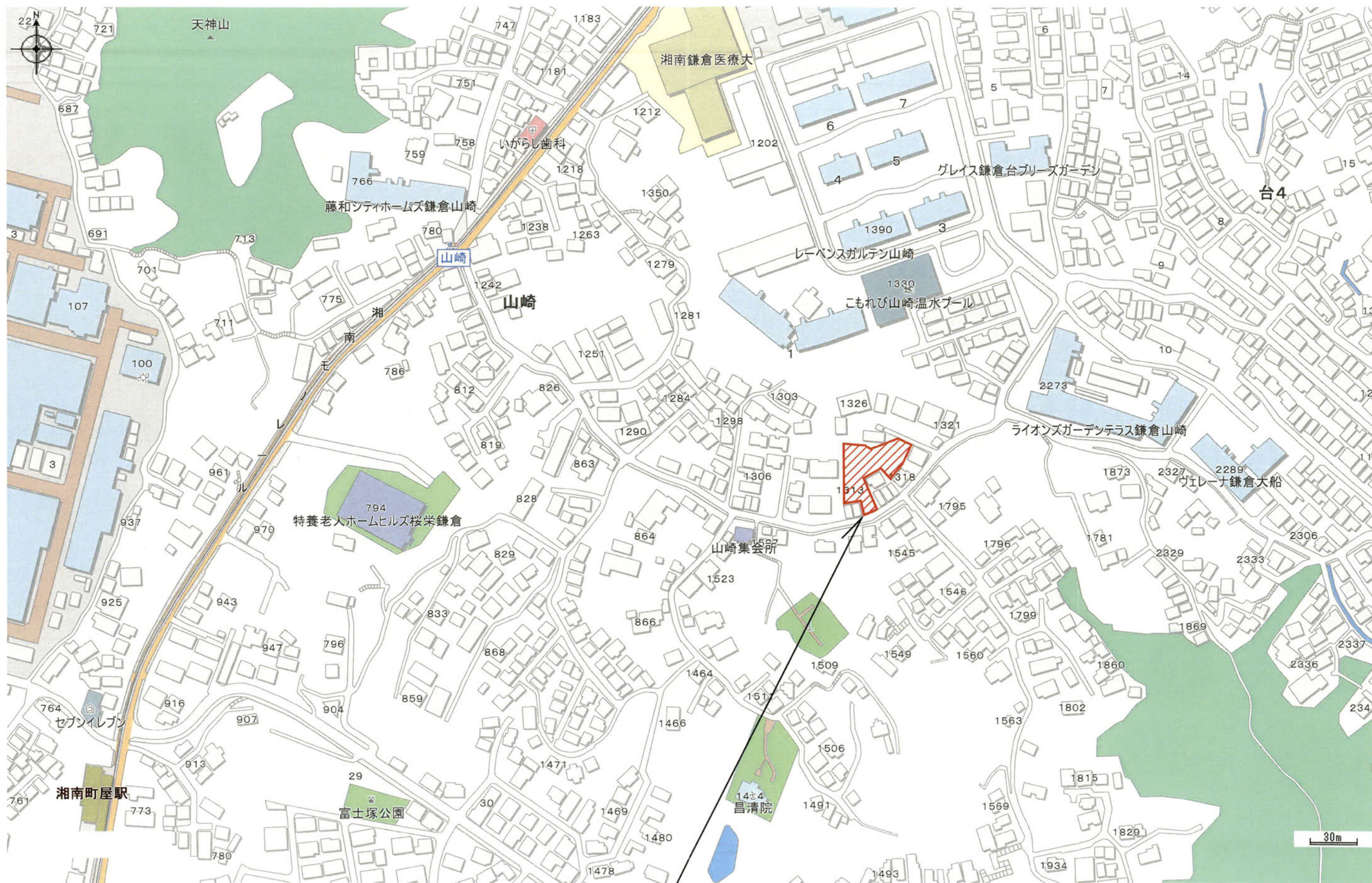
電話 045-459-6511

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<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 checked="" type="checkbox"/> 共同住宅<br>(ワフルーム建築物を除く)                | 棟数                                        | 1棟                                      | 階数                          | 3階                                     |  |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                          | 戸数                                        | 15戸                                     | 高さ                          | 9.531m                                 |  |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> その他                                             |                                           |                                         |                             |                                        |  |
|                             | 事業区域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 地名地番                                                                     | 鎌倉市山崎字前田1313番6外4筆及び1318番1の一部              |                                         |                             |                                        |  |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 面積                                                                       | 1355.22                                   | m <sup>2</sup>                          | <input 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                                                                     | 準工業地域 (容積率200%/建蔽率 60%)                   |                                         |                             |                                        |  |
| 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<br><input checked="" type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号ア<br><input checked="" type="checkbox"/> 開発事業に係る土地の面積が500m <sup>2</sup> 以上5,000m <sup>2</sup> 未満<br><input type="checkbox"/> 市街化調整区域又は保全対象緑地を含む500m <sup>2</sup> 以上2,000m <sup>2</sup> 未満<br><input type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号イ (500 m <sup>2</sup> 未満)<br><input type="checkbox"/> ワフルーム建築物の建築<br><input type="checkbox"/> 葬祭場の建築<br><input type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号ウ (300 m <sup>2</sup> 以上 500 m <sup>2</sup> 未満)<br><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)<br><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)<br><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)<br><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)<br><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)<br><input type="checkbox"/> 土地に関する区画の分割 (すべての地域)<br><input type="checkbox"/> 土地の切土及び盛土に係る土量の和が2,000m <sup>3</sup> 以上のもの (市街化区域)<br>(切土: m <sup>3</sup> 、盛土: m <sup>3</sup> 合計: m <sup>3</sup> ) |                                                                          |                                           |                                         |                             |                                        |  |

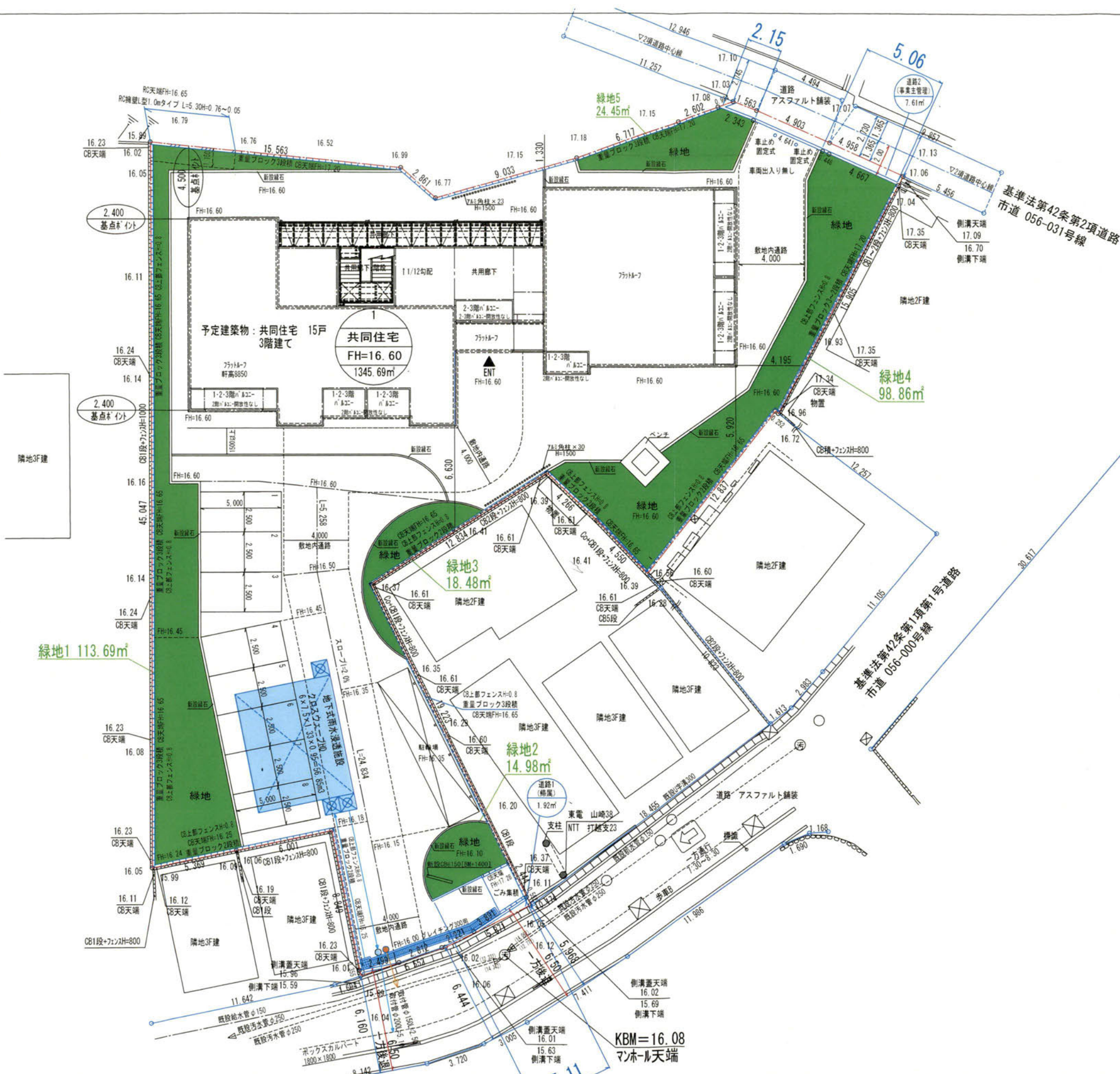
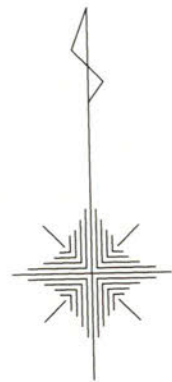
(注) 裏面に記載した図書を添付してください。



申請地：鎌倉市山崎字前田1313番6外4筆及び1318番1の一部

案 内 図

S = 1 : 2500



緑地検討  
緑化基準 20%  $1345.69 \times 0.2 = 269.138 \text{ m}^2 \approx 269.14 \text{ m}^2$   
計画緑地  $113.69 + 14.98 + 18.48 + 98.86 + 24.45 = 270.46 \text{ m}^2$   
 $269.14 < 270.46 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$   
計画本数 高木  $270.46 \div 10 = 27.04 \approx 28 \text{ 本}$   
中木  $270.46 \div 10 = 31.21 \times 2 = 54.09 \approx 55 \text{ 本}$   
低木  $270.46 \times 5 = 1352.3 \approx 1353$   
地被 芝

※接道緑化  
接道長 23.52m  
接道緑化延長 12.32m  
 $12.32 \div 23.52 \times 100 = 52.38\% < 60\%$  協議要

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| 建築面積  | 347.13 m <sup>2</sup> |
| 延床面積  | 951.73 m <sup>2</sup> |
| 最高の高さ | 9.531 m               |



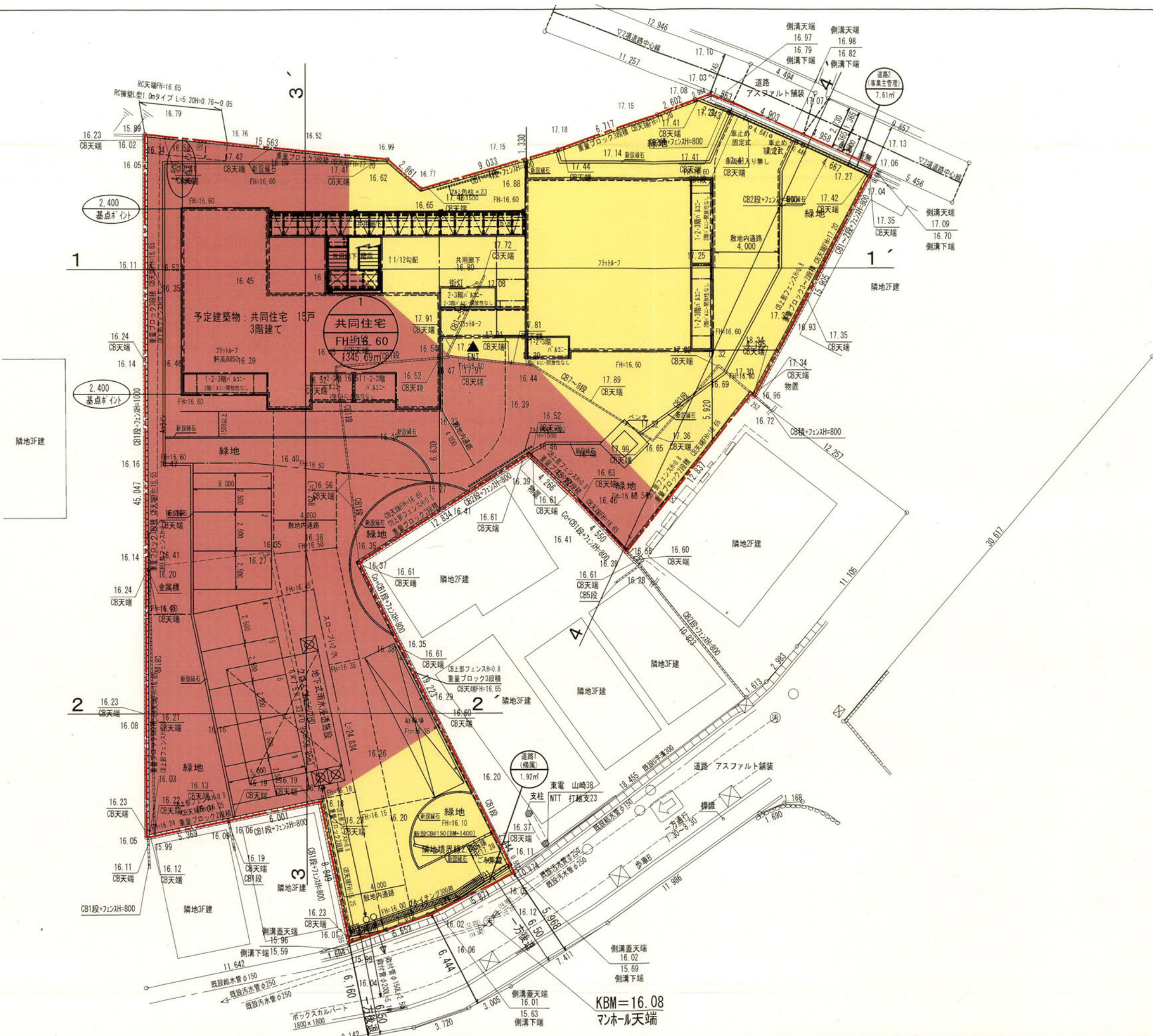
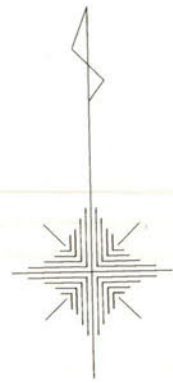
アルゴスペースデザイン株式会社 一級建築士事務所

一級建築士事務所 東京都知事登録 第64715号 一級建築士第114579号 橋詰一己

| TITLE          | TYPE | DRAWING | SCALE      | CHECK | NO. |
|----------------|------|---------|------------|-------|-----|
| 梅澤 ゆ可里 様 邸新築工事 |      | 土地利用計画図 | S=1/250 A3 |       |     |

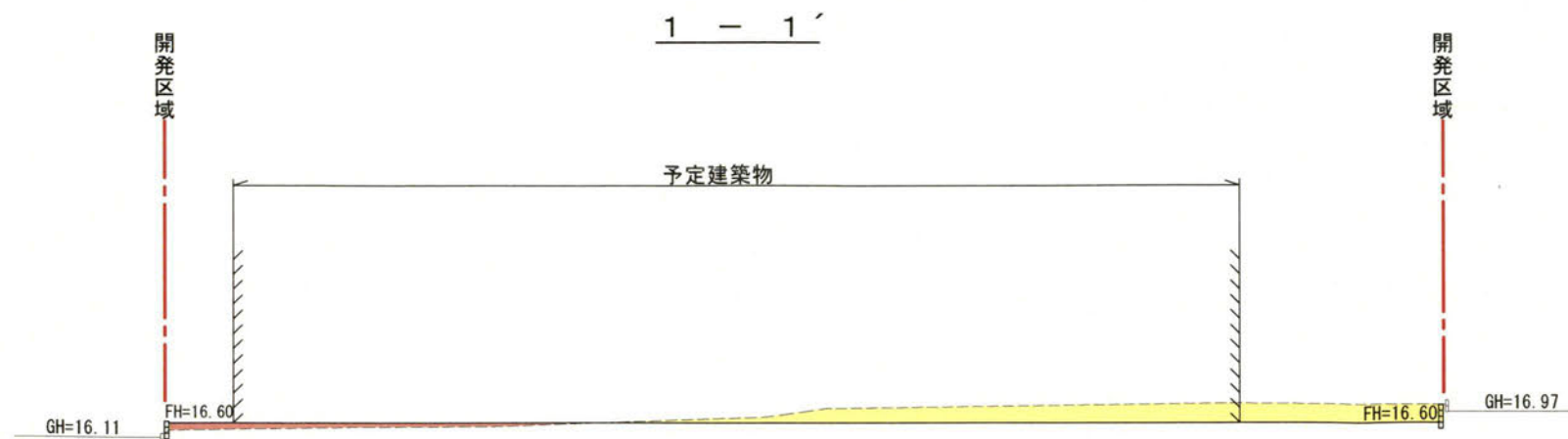




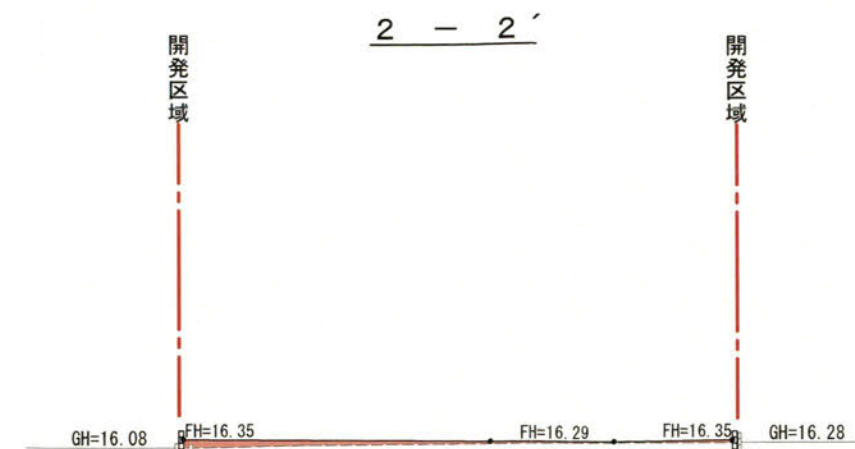


- 凡 例
- 開発区域
  - 切 土 200.81m<sup>3</sup>
  - 盛 土 81.37m<sup>3</sup>

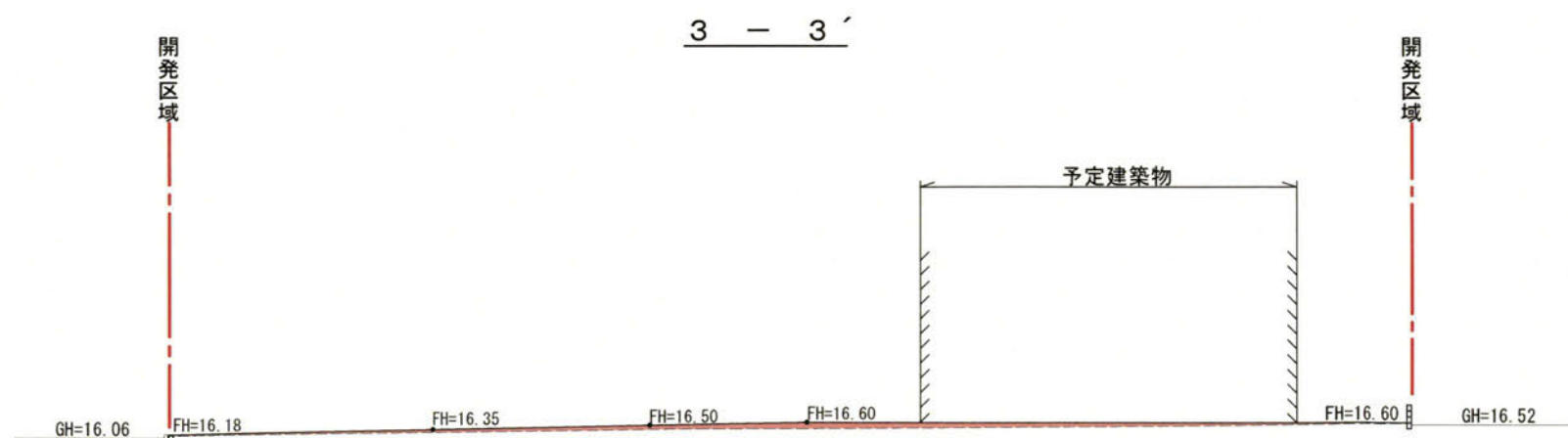
|                                                                                     |                                                                         |                |      |         |            |  |       |  |  |  |  |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------|------|---------|------------|--|-------|--|--|--|--|-----|
|  | アルゴスペースデザイン株式会社 一級建築士事務所<br>一級建築士事務所 東京都知事登録 第64715号 一級建築士第114579号 橋詰一己 | TITLE          | TYPE | DRAWING | SCALE      |  | CHECK |  |  |  |  | NO. |
|                                                                                     |                                                                         | 梅澤 ゆ可里 様 邸新築工事 |      | 造成計画平面図 | S=1/250 A3 |  |       |  |  |  |  |     |
|                                                                                     |                                                                         |                |      |         |            |  |       |  |  |  |  |     |



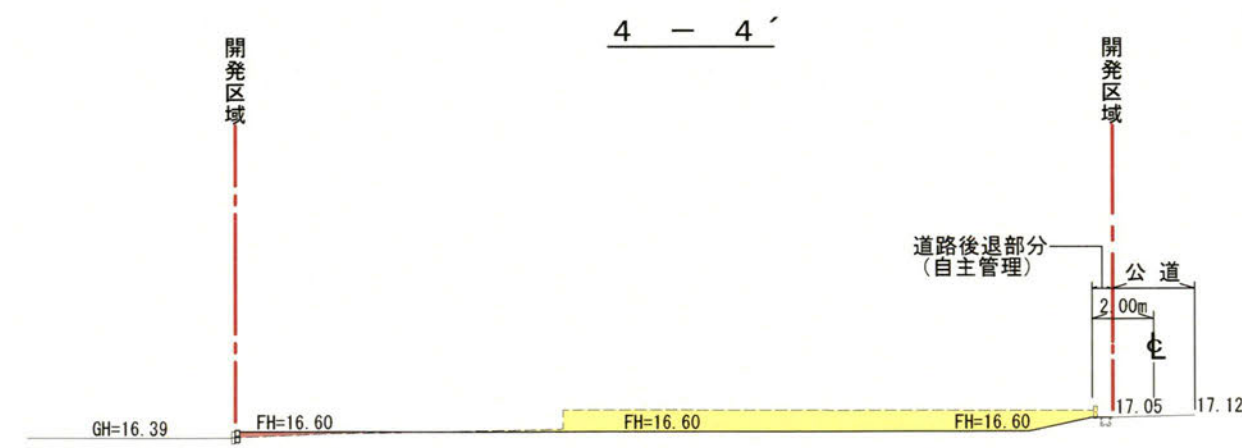
DL=10.00



DL=10.00



DL=10.00



DL=10.00

凡 例

- 開発区域
- 切 土 200.81 m<sup>3</sup>
- 盛 土 81.37 m<sup>3</sup>

| アルゴスペースデザイン株式会社 一級建築士事務所 | TITLE          | TYPE | DRAWING | SCALE      | CHECK |  |  |  |  | NO. |
|--------------------------|----------------|------|---------|------------|-------|--|--|--|--|-----|
|                          | 梅澤 ゆ可里 様 邸新築工事 |      | 造成計画断面図 | S=1/250 A3 |       |  |  |  |  |     |