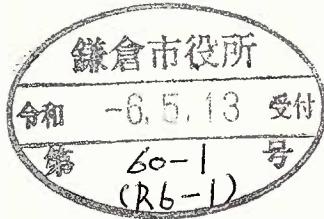


まちづくり条例に基づく報告書

令和 6 年 5 月 10 日

(あて先) 鎌倉市長



住所 東京都杉並区阿佐谷南三丁目 35 番 21 号

氏名 株式会社長谷工ホーム 代表取締役 野村孝一郎

電話 03-6276-9181

〔 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。 〕

次のとおり報告します。

該当条文	☐ 第 2 5 条 (大規模土地取引行為) ☒ 第 2 6 条 (大規模開発事業) ☐ 第 3 6 条 (中規模開発事業) ☐ 第 4 8 条 (適用除外) ☐ そ の 他 ()
土地所有者	住所：東京都杉並区阿佐谷南三丁目 35 番 21 号 氏名：株式会社長谷工ホーム 代表取締役 野村孝一郎
土地の所在	鎌倉市梶原字外耕地 37 番 5 及び 37 番 6
面 積	5843.00 m ²
報告内容	下記の計画を変更しました ①19、20、30 区画の F H を 9.3 から 9.0 に変更しました ②上記により変更区画と周辺区画との法面を変更しました ③20～26 区画のカーポートを 1 台削除しました (2 台から 1 台に変更しました) ④宅盤を下げた事による盛土量の変更 (3647.40 m ³ から 3524.45 m ³ に変更)

(注) 必要に応じて、事業区域案内図、公図の写し、土地の全部事項証明書、土地利用方針図、予定建築物の平面図、立面図 (建築物の建築以外を目的とする場合は、造成計画断面図) を添付してください。

大規模開発事業基本事項届出書

令和 6年 5月 10日

(宛先) 鎌倉市長

住所

東京都杉並区阿佐谷南三丁目35番21号

事業者

氏名

株式会社長谷工ホーム

代表取締役

野村孝一郎

印

電話

03-6276-9181

住所

横浜市中区花咲町一丁目18番地

代理人

氏名

株式会社第一測量

大森正樹

印

電話

045-242-5421

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26条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

事業の目的	一戸建ての住宅用宅地（30区画）									
事業区域の地名地番	鎌倉市 梶原字外耕地37番5及び37番6									
事業区域面積	5843.00 m ² (☒ 実測 ☐ 公簿)									
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	工業地域 (容積率 200 % / 建蔽率 60 %)								
	保全対象緑地	☐ 区域内 () ☒ 区域外								
	その他									
土地利用の方針	中外製薬株式会社鎌倉研究所跡地の敷地の一部において計画する、一戸建ての住宅用宅地（30区画）は、周辺環境に調和した良好な住環境の提供を図るものとする。									
公共公益施設の整備の方針	区域西側市道より幅員6mの開発道路をコの字型線形で新設整備し、また提供公園5%以上（292.25m ² ）の整備を行い、市に帰属するものとする。									
環境及び景観の保全の方針	事業区域に新設する公園をはじめ、宅地内に緑化を行い、景観の形成を図るものとする									
土地利用	宅地	農地	山林	公共公益施設						その他
				道路	公園	緑地	水路	その他		
現況	m ²	5643.11			199.89					
計画	m ²	4156.04			1154.39	292.25			ゴミ隠場11.80	228.42
事業目的概要	区画数 30				区画面積 平均 138.53 m ²					
	建築面積	延べ面積	棟数	階数	高さ	戸数				
	m ²	m ²			m					
切土	31.90 m ³	盛土	3647.40 m ³	都市計画施設 なし						

(注) 裏面に記載した図書を添付してください。

大規模開発事業基本事項届出書

令和 6年 5月 10日

(宛先) 鎌倉市長

住所

東京都杉並区阿佐谷南三丁目35番21号

事業者 氏名

株式会社長谷工ホーム

代表取締役 野村孝一郎

電話

03-6276-9181

住所

横浜市中区花咲町一丁目18番地

代理人 氏名

株式会社第一測量 大森正樹

電話

045-242-5421

印

印

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26条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

事業の目的	一戸建ての住宅用地（30区画）									
事業区域の地名地番	鎌倉市 梶原字外耕地37番5及び37番6									
事業区域面積	5843.00 m ² (☒ 実測 ☐ 公簿)									
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	工業地域 (容積率 200 % / 建蔽率 60 %)								
	保全対象緑地	☐ 区域内 () ☒ 区域外								
	その他									
土地利用の方針	中外製薬株式会社鎌倉研究所跡地の敷地の一部において計画する、一戸建ての住宅用地（30区画）は、周辺環境に調和した良好な住環境の提供を図るものとする。									
公共公益施設の整備の方針	区域西側市道より幅員6mの開発道路をコの字型線形で新設整備し、また提供公園5%以上（292.25m ² ）の整備を行い、市に帰属するものとする。									
環境及び景観の保全の方針	事業区域に新設する公園をはじめ、宅地内に緑化を行い、景観の形成を図るものとする									
土地利用	宅地	農地	山林	公共公益施設						その他
				道路	公園	緑地	水路	その他		
現況	m ²	5643.11			199.89					
計画	m ²	4156.04			1154.39	292.25			びき面積11.90	228.42
事業目的概要	区画数 30				区画面積 平均 138.53 m ²					
	建築面積	延べ面積	棟数	階数	高さ	戸数				
	m ²	m ²			m					
切土	31.90 m ³	盛土	3524.45 m ³	都市計画施設 なし						

(注) 裏面に記載した図書を添付してください。

事業計画概要書

事業の目的		一戸建ての住宅用宅地（30区画）
事業区域の地名地番		鎌倉市梶原字外耕地37番5及び37番6
事業区域の土地に対する 権原取得等の状況		令和6年2月29日 所有権取得済み
事業区域内に おいて予定さ れている建築 物その他の施 設の概要	建築物等の施設	・一戸建ての住宅用宅地（30区画） ・防火水槽（40m ³ ）、調整池（210.38m ³ ）、ゴミ置場3ヶ所（11.90m ² ） 3521.15 3492.55
	造成工事	切土： 31.90 m ³ 、盛土：3647.40m ³ 、搬入土：3615.50m ³ 処理方法：切土にて発生した土は場内で処理する、搬入土は良好な土を他所より搬入する。
	給排水等の施設	給水：西側道路より延長の上引込予定 汚水排水：新設本管を設置して西側污水管に接続し放流予定 雨水排水：調整池を設置して西側雨水管に接道し放流予定
	道路その他の施設	①区域西側市道より幅員6mの開発道路をコの字型線形で新設整備する ②既存道路の一部を廃止し、新設の開発道路と相互帰属する ③提供公園5%以上（292.25m ² ）を整備し、市に帰属するものとする ④通路についてはフットパスとしての目的で整備し、自主管理とするものとする
安全・防災対策の概要 （工事施行中の対策を含む）		近隣への騒音や粉塵、工事車両による交通事故防止に対して、防音ネットの設置や定期的な散水や交通誘導員の配置等の配慮を行う。
開発行為等の着手及び 完了の予定年月日		着手 2025年 3月 1日 完了 2025年 12月 31日
開発行為等が自然環境又は生活環境に与える影響等に関する事項		従前は中外製薬株式会社の研究所の敷地の一部として利用されていたが、新たに計画する一戸建ての住宅用宅地の開発では、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例や鎌倉市都市景観条例等に基づき周辺環境に調和する緑化計画を行うことで環境に配慮する。
開発行為等が社会的、経済的又は文化的状況に与える影響等に関する事項		良好な住宅用地の整備により、ファミリー層の定住施策に寄与するとともに、固定資産税等の増収により市の財政運営にも寄与するものである。

事業計画概要書

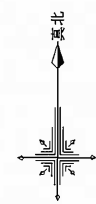
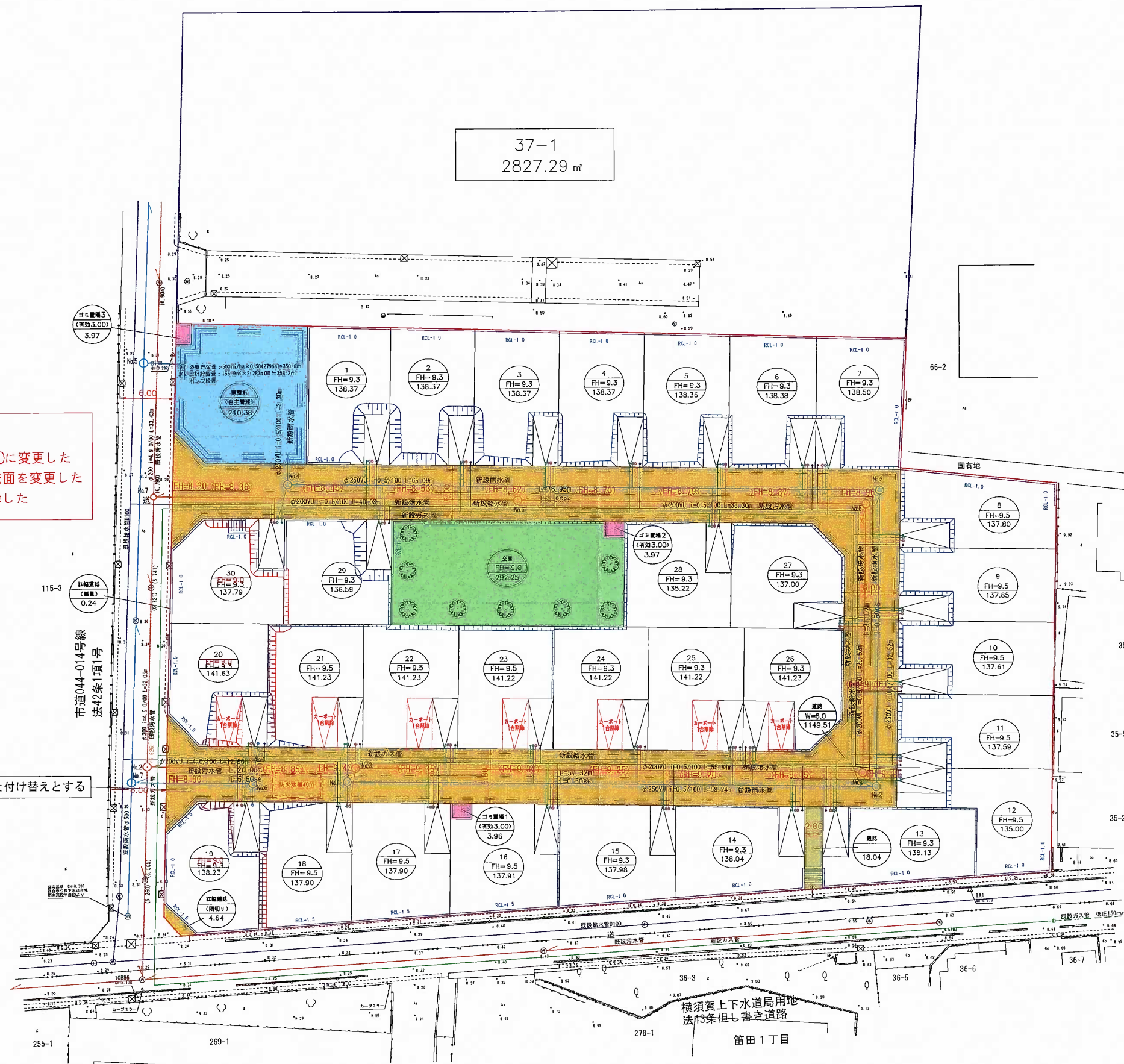
事業の目的		一戸建ての住宅用宅地（30区画）
事業区域の地名地番		鎌倉市梶原字外耕地37番5及び37番6
事業区域の土地に対する権原取得等の状況		令和6年2月29日 所有権取得済み
事業区域内において予定されている建築物その他の施設の概要	建築物等の施設	・一戸建ての住宅用宅地（30区画） ・防火水槽（40m ³ ）、調整池（210.38m ² ）、ゴミ置場3ヶ所（11.90m ² ）
	造成工事	切土： 31.90 m ³ 、盛土：3524.45m ³ 、搬入土：3492.55m ³ 処理方法：切土にて発生した土は場内で処理する、搬入土は良好な土を他所より搬入する。
	給排水等の施設	給水：西側道路より延長の上引込予定 汚水排水：新設本管を設置して西側污水管に接続し放流予定 雨水排水：調整池を設置して西側雨水管に接道し放流予定
	道路その他の施設	①区域西側市道より幅員6mの開発道路をコの字型線形で新設整備する ②既存道路の一部を廃止し、新設の開発道路と相互帰属する ③提供公園5%以上（292.25m ² ）を整備し、市に帰属するものとする ④通路についてはフットパスとしての目的で整備し、自主管理とするものとする
安全・防災対策の概要（工事施行中の対策を含む）		近隣への騒音や粉塵、工事車両による交通事故防止に対して、防音ネットの設置や定期的な散水や交通誘導員の配置等の配慮を行う。
開発行為等の着手及び完了の予定年月日		着手 2025年 3月 1日 完了 2025年 12月 31日
開発行為等が自然環境又は生活環境に与える影響等に関する事項		従前は中外製薬株式会社の研究所の敷地の一部として利用されていたが、新たに計画する一戸建ての住宅用宅地の開発では、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例や鎌倉市都市景観条例等に基づき周辺環境に調和する緑化計画を行うことで環境に配慮する。
開発行為等が社会的、経済的又は文化的状況に与える影響等に関する事項		良好な住宅用地の整備により、ファミリー層の定住施策に寄与するとともに、固定資産税等の増収により市の財政運営にも寄与するものである。

(第二面)

環境に係る調査報告	残土	調査項目	・残土の発生量及び処分の方法	・本件計画において、搬入土を 3492.55 3615.50 m ³ を想定していますが、搬出土はありません。
		対応方針	残土の運搬及び処分が生活環境に著しい影響を及ぼさないための措置等	・粉じん対策（散水等）、安全対策（交通誘導員の配置等）に万全を期するとともに、騒音、振動の抑制に努めます。
	騒音	調査項目	・騒音に係る特定建設作業の実施の場所及び期間 ・騒音に係る特定建設作業の種類並びに使用する機械の種類、規模、能力構造、用途、配置及び使用時間 ・騒音に係る特定建設作業騒音の特定	実施する場所：開発区域内 実施する期間：2025年3月～2025年12月 予定 特定建設作業の種類：解体・山留・根伐り・杭頭処理・盛土整地 使用時間：8時～18時（予定） 使用する機械：バックホー・ブレーカー・ブルドーザー ・バックホー・ブルドーザーに関しては、騒音の少ない工法や機械の選定により騒音低減に配慮します。工事中の騒音は騒音規制法を遵守し、騒音・作業時間（9時～16時）等に配慮します。
		対応方針	騒音によって生活環境に著しい影響を及ぼさないための措置等	・騒音規制法を遵守し、騒音の少ない工法の選定や騒音の少ない機械の使用、作業時間（9時～16時）の配慮を行います。また、工事内容を近隣に周知し理解が得られるように努めます。
	振動	調査項目	・振動に係る特定建設作業の実施の場所及び期間 ・振動に係る特定建設作業の種類並びに使用する機械の種類、規模、能力構造、用途、配置及び使用時間 ・振動に係る特定建設作業振動の特性	実施する場所：開発区域内 実施する期間：2025年3月～2025年8月 予定 特定建設作業の種類：解体・山留・根伐り・杭頭処理 使用時間：9時～17時（予定） 使用する機械：ブレーカー ・工事中の振動は振動規制法を遵守し、作業時間（9時～16時）の配慮を行います。
		対応方針	振動によって生活環境に著しい影響を及ぼさないための措置等	・振動規制法を遵守し、振動の少ない工法の選定や振動の少ない機械の使用、作業時間（9時～16時）の配慮を行います。また、工事内容を近隣に周知し理解が得られるように努めます。

(第二面)

環境に係る調査報告	残土	調査項目	・残土の発生量及び処分の方法	・本件計画において、搬入土を3492.55m ³ を想定していますが、搬出土はありません。
		対応方針	残土の運搬及び処分が生活環境に著しい影響を及ぼさないための措置等	・粉じん対策（散水等）、安全対策（交通誘導員の配置等）に万全を期するとともに、騒音、振動の抑制に努めます。
	騒音	調査項目	・騒音に係る特定建設作業の実施の場所及び期間 ・騒音に係る特定建設作業の種類並びに使用する機械の種類、規模、能力構造、用途、配置及び使用時間 ・騒音に係る特定建設作業騒音の特定	実施する場所：開発区域内 実施する期間：2025年3月～2025年12月予定 特定建設作業の種類：解体・山留・根伐り・杭頭処理・盛土整地 使用時間：8時～18時（予定） 使用する機械：バックホー・ブレーカー・ブルドーザー ・バックホー・ブルドーザーに関しては、騒音の少ない工法や機械の選定により騒音低減に配慮します。工事中の騒音は騒音規制法を遵守し、騒音・作業時間（9時～16時）等に配慮します。
		対応方針	騒音によって生活環境に著しい影響を及ぼさないための措置等	・騒音規制法を遵守し、騒音の少ない工法の選定や騒音の少ない機械の使用、作業時間（9時～16時）の配慮を行います。また、工事内容を近隣に周知し理解が得られるように努めます。
	振動	調査項目	・振動に係る特定建設作業の実施の場所及び期間 ・振動に係る特定建設作業の種類並びに使用する機械の種類、規模、能力構造、用途、配置及び使用時間 ・振動に係る特定建設作業振動の特性	実施する場所：開発区域内 実施する期間：2025年3月～2025年8月予定 特定建設作業の種類：解体・山留・根伐り・杭頭処理 使用時間：9時～17時（予定） 使用する機械：ブレーカー ・工事中の振動は振動規制法を遵守し、作業時間（9時～16時）の配慮を行います。
		対応方針	振動によって生活環境に著しい影響を及ぼさないための措置等	・振動規制法を遵守し、振動の少ない工法の選定や振動の少ない機械の使用、作業時間（9時～16時）の配慮を行います。また、工事内容を近隣に周知し理解が得られるように努めます。



変更内容
① 19.20.30区画のFHを9.3から9.0に変更した
② 上記により変更区画と周辺区画との法面を変更した
③ 20~26区画のカーポートを1台削除した

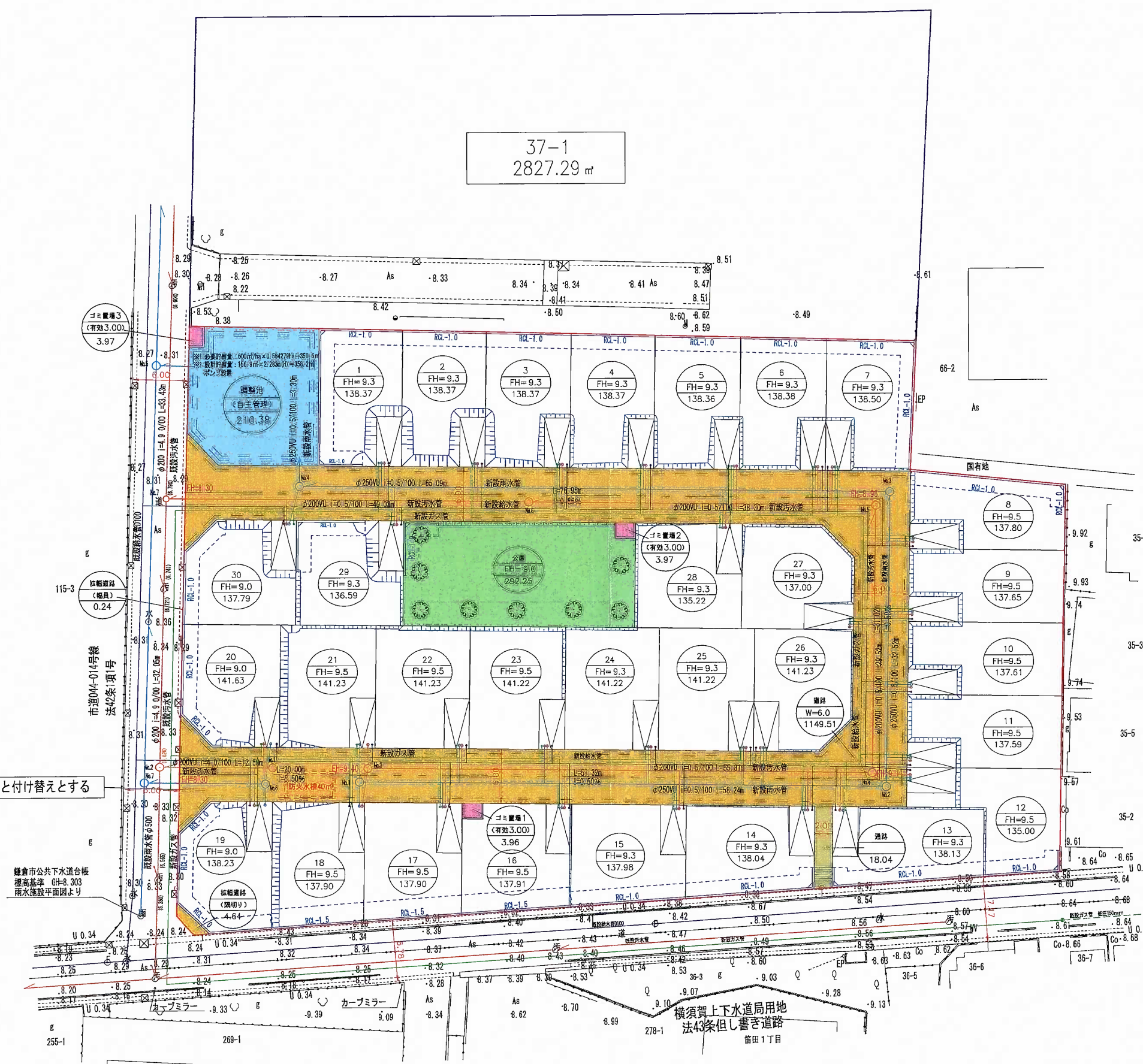
既存道路の一部を廃止し新設道路と付け替えとする

凡 例		
記 号	種 類	備 考
	新設汚水管 VUφ200	
	新設汚水1号人孔	7箇所
	新設汚水公共樹φ200 新設取付管φ150VU	30箇所
	新設雨水管 VUφ250	
	新設雨水1号人孔	5箇所
	新設雨水樹φ200 新設取付管φ150VU	30箇所
	L型側溝	
	L型集水樹、取付管	
	給水管 D75	
	給水取付管 φ20	
	既設給水管 D100	
	ガス管	
	ガス取付管	
	既設ガス管 低圧150	
	法 面	30度以下
	R C擁壁	
	開発区域	
	残地	

土地利用の区分表			
区分	面積(㎡)	区画数	比率(%)
公園	292.25	1	5.00
道路	18.04	1	0.31
調整池	210.38	1	3.60
宅 地	4156.04	30	71.13
道 路	1149.51	1	19.67
コ ー ン	11.90	3	0.21
拡張道路	4.88	2	0.08
合 計	5843.00	39	100.00

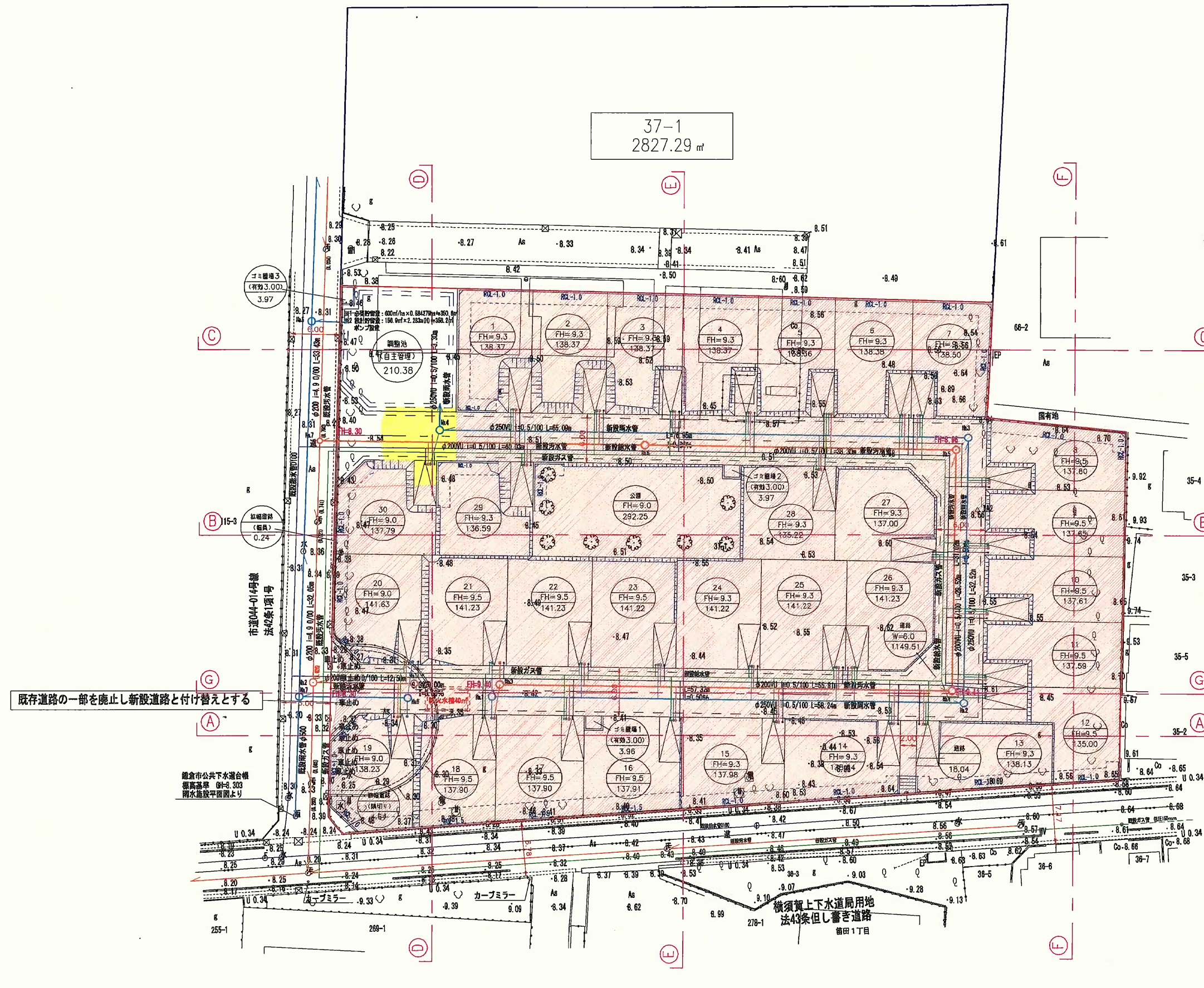
工業 200/60 調整池等 要 最低敷地面積135㎡
第3種高度地区 防火指定 なし

縮 尺 1/500 設計名称 鎌倉市梶原37-5及び37-6
設計年月日 R6.4.1 図面名称 土地利用方針図(新旧対象図) N o .

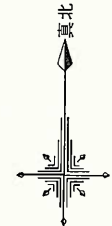


凡 例		
記 号	種 類	備 考
	新設汚水管 VUφ200	
	新設汚水1号人孔	7箇所
	新設汚水公共樹φ200 新設取付管φ150VU	30箇所
	新設雨水管 VUφ250	
	新設雨水1号人孔	5箇所
	新設雨水樹φ200 新設取付管φ150VU	30箇所
	L型側溝	
	L型集水樹、取付管	
	給水管 D75	
	給水取付管 φ20	
	既設給水管 D100	
	ガス管	
	ガス取付管	
	既設ガス管 低圧150	
	法 面	30度以下
	R/C擁壁	
	開発区域	
	残地	
	上段・・・区画番号 中段・・・計画地盤高さ 下段・・・区画面積	

土地利用の区分表			
区分	面積 (㎡)	区画数	比率 (%)
公園	292.25	1	5.00
通路	18.04	1	0.31
調整池	210.38	1	3.60
宅 地	4156.04	30	71.13
道 路	1149.51	1	19.67
ゴミ置場	11.90	3	0.21
拡幅道路	4.88	2	0.08
合 計	5843.00	39	100.00



37-1
2827.29 m²



既存道路の一部を廃止し新設道路と付け替えとする

凡 例

	切 土
	盛 土
	RC擁壁

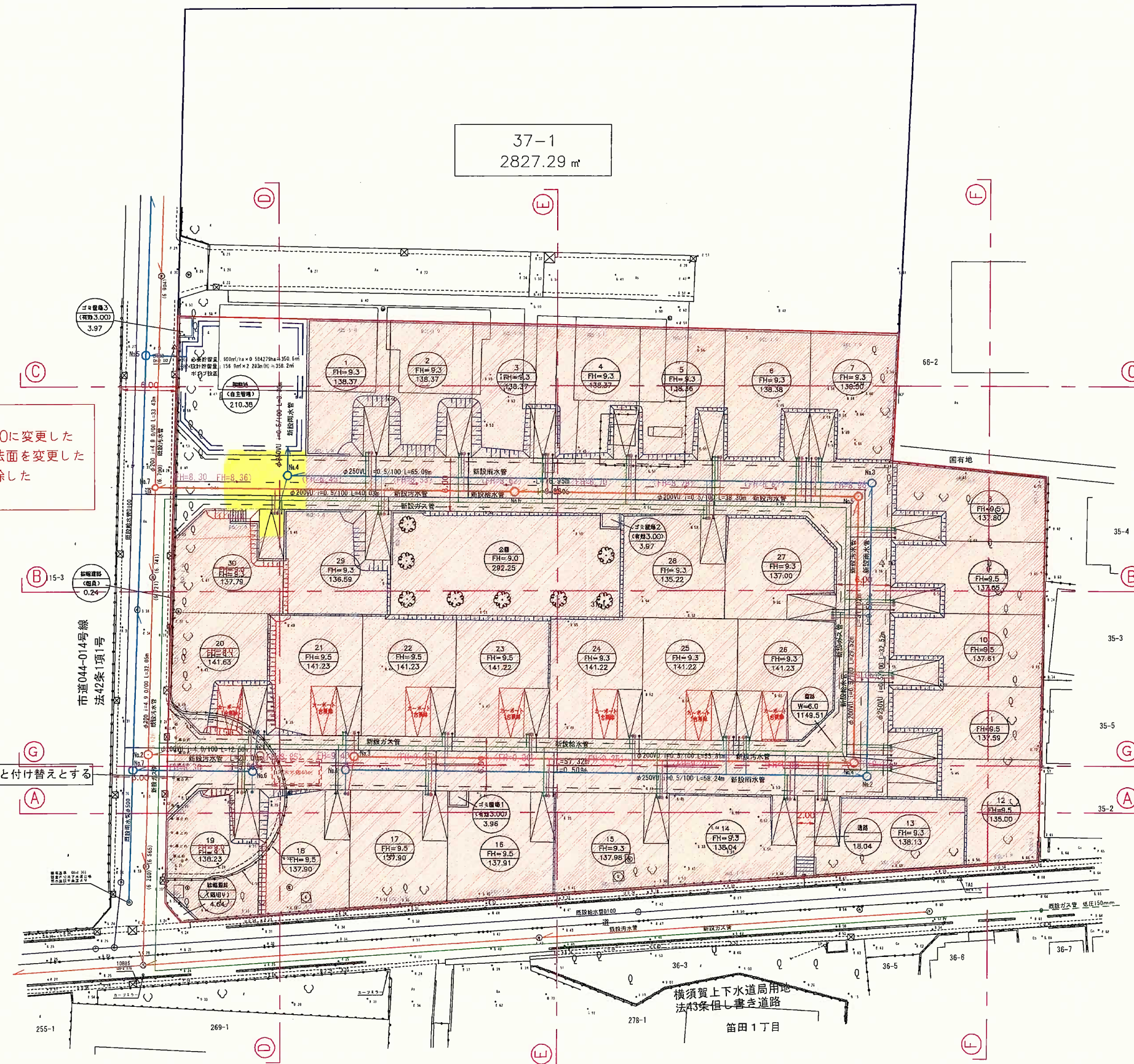
切土31.90m³
盛土3524.45m³

土地利用の区分表

区分	面積(m ²)	区画数	比率(%)
公園	292.25	1	5.00
通路	18.04	1	0.31
調整池	210.38	1	3.60
宅 地	4156.04	30	71.13
道 路	1149.51	1	19.67
ゴミ置場	11.90	3	0.21
拡張道路	4.88	2	0.08
合 計	5843.00	39	100.00

工業 200/60 調整池等 要 最低敷地面積135m²
第3種高度地区 防火指定 なし

縮 尺 1/500	設計名称 鎌倉市梶原37-5及び37-6	No.
設計年月日 R6.4.16	図面名称 造成計画平面図	



変更内容
① 19.20.30区画のFHを9.3から9.0に変更した
② 上記により変更区画と周辺区画との法面を変更した
③ 20~26区画のカーポートを1台削除した
④ 盛土量の変更

既存道路の一部を廃止し新設道路と付け替えとする

凡 例

	切 土
	盛 土
	RC擁壁

切土31.90m³
盛土3524.45m³
盛土3647.40m³

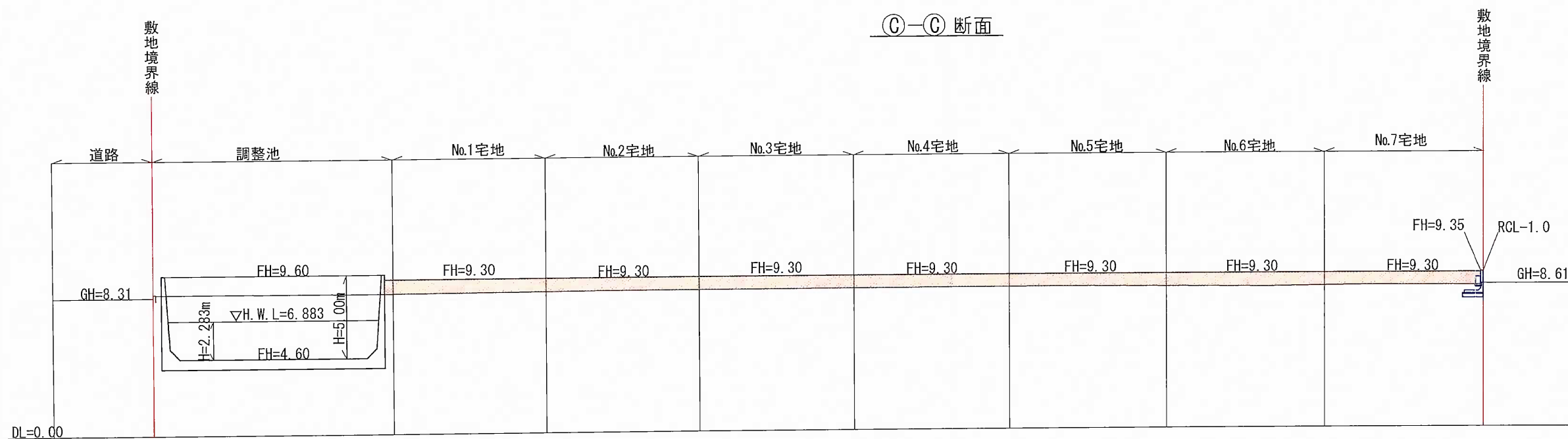
土地利用の区分表			
区分	面積(㎡)	区画数	比率(%)
公園	292.25	1	5.00
道路	18.04	1	0.31
調整池	210.38	1	3.60
宅 地	4156.04	30	71.13
道 路	1149.51	1	19.67
ゴミ置場	11.90	3	0.21
拡張道路	4.88	2	0.08
合 計	5843.00	39	100.00

工業 200/60 調整池等 要 最低敷地面積135m²
第3種高度地区 防火指定 なし

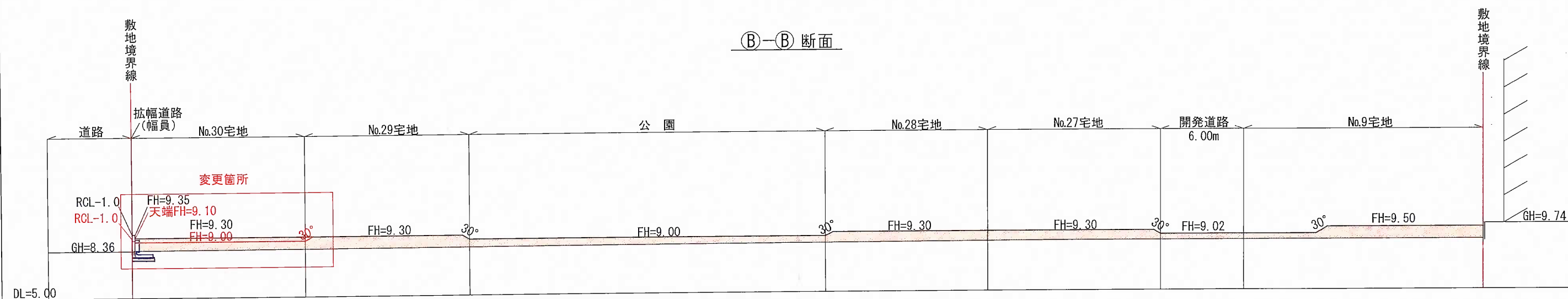
縮 尺 1/500	設計名称 鎌倉市梶原37-5及び37-6	No.
設計年月日 R6.4.1	図面名称 造成計画平面図（新旧対象図）	

凡 例	
	現況線
	計画線
	切 土
	盛 土
	RC擁壁

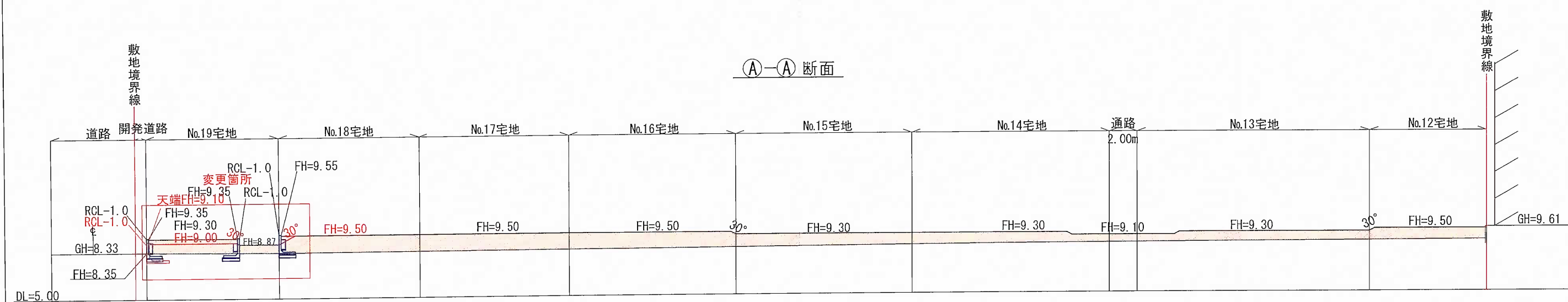
③—③ 断面



②—② 断面



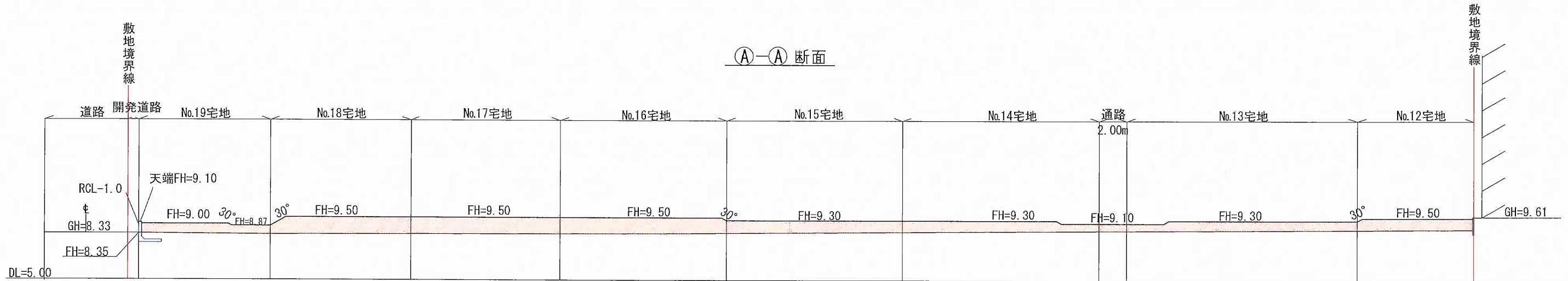
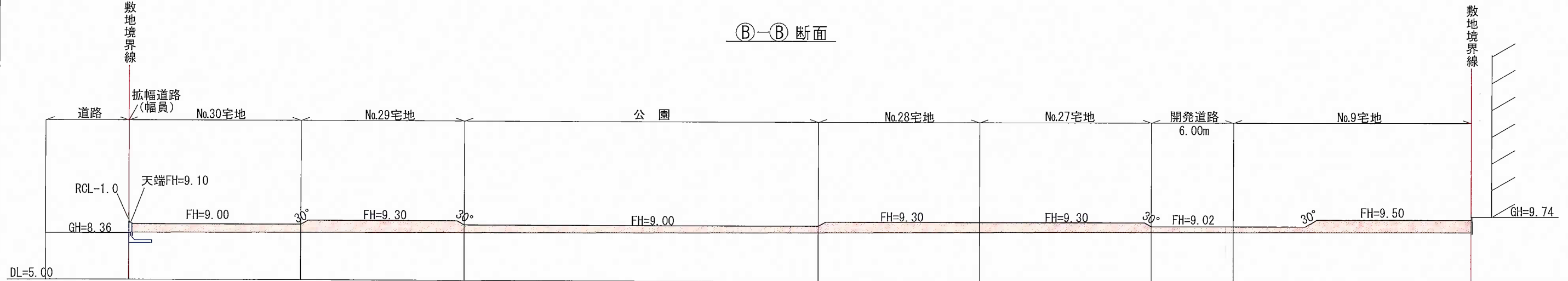
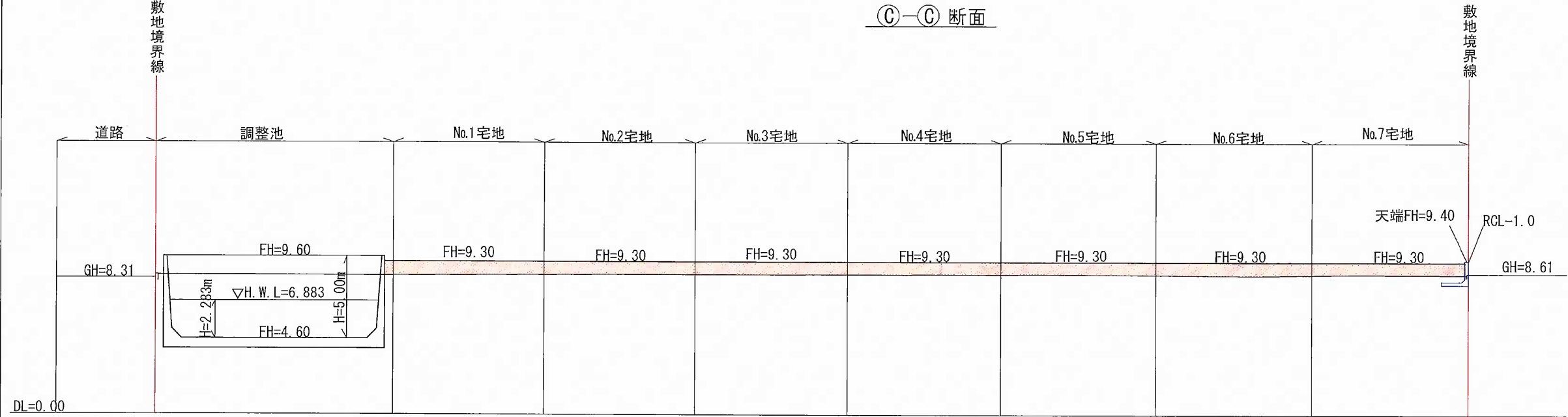
①—① 断面



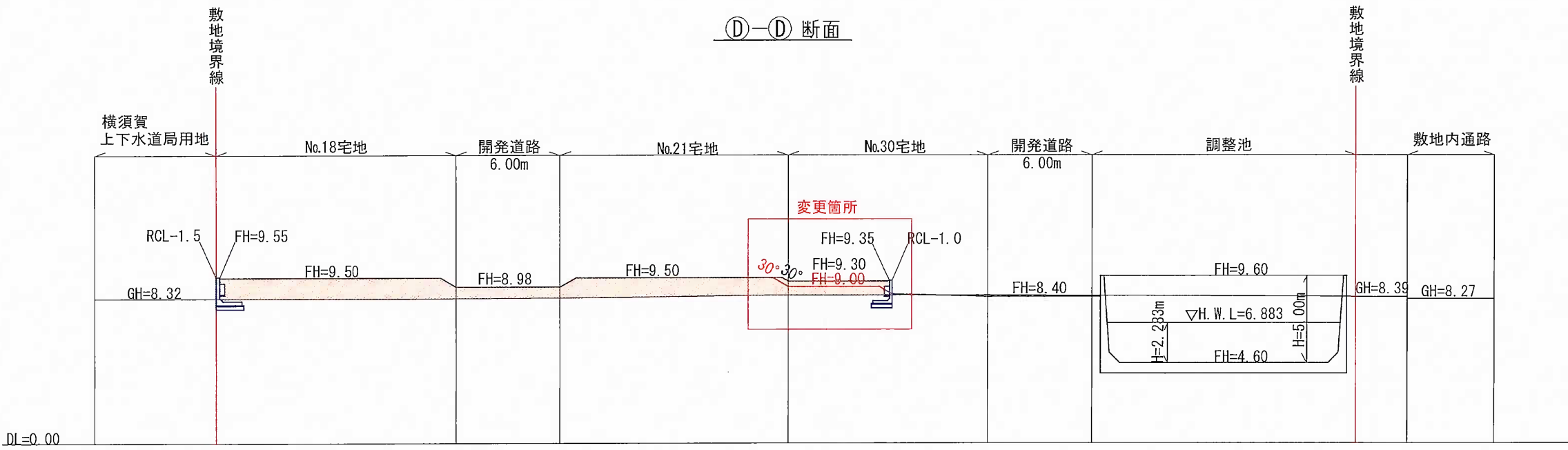
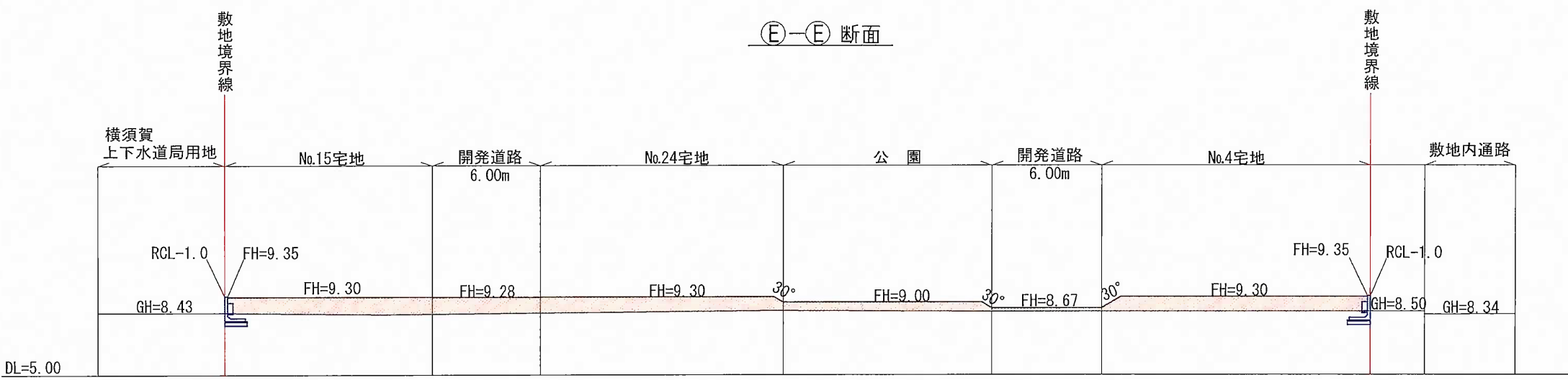
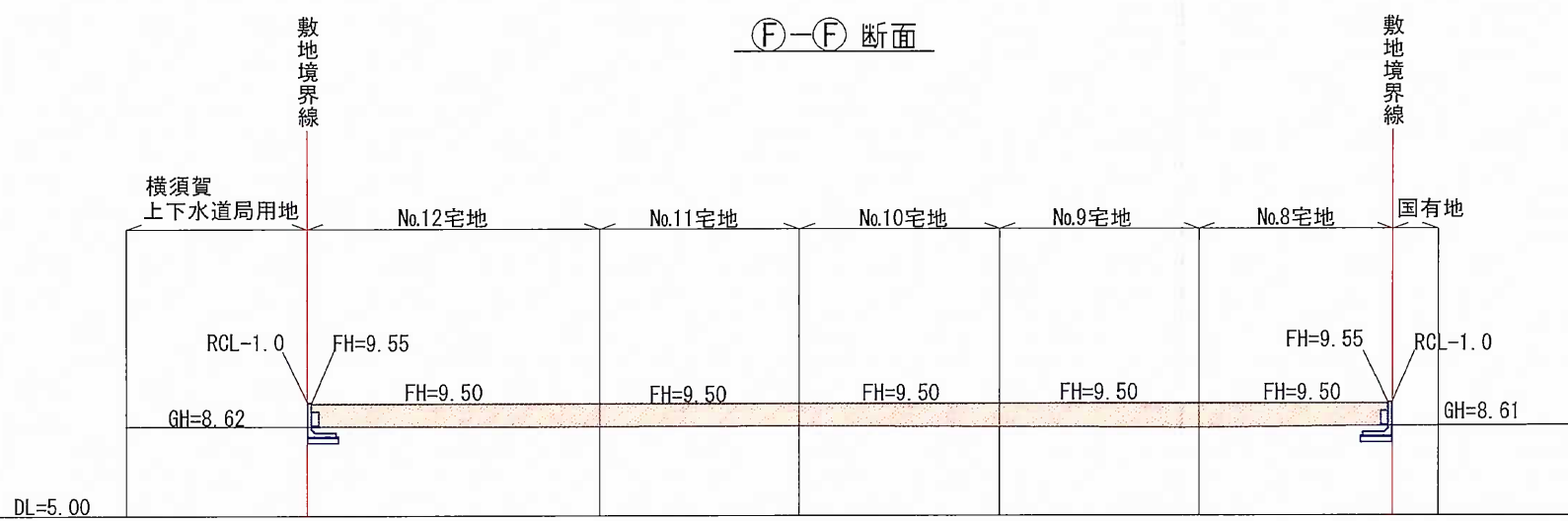
縮 尺	1/300	設計名称	鎌倉市梶原37-5及び37-6	No.1/3
設計年月日	R6.4.1	図面名称	造成計画断面図 (新旧対象図)	

凡 例

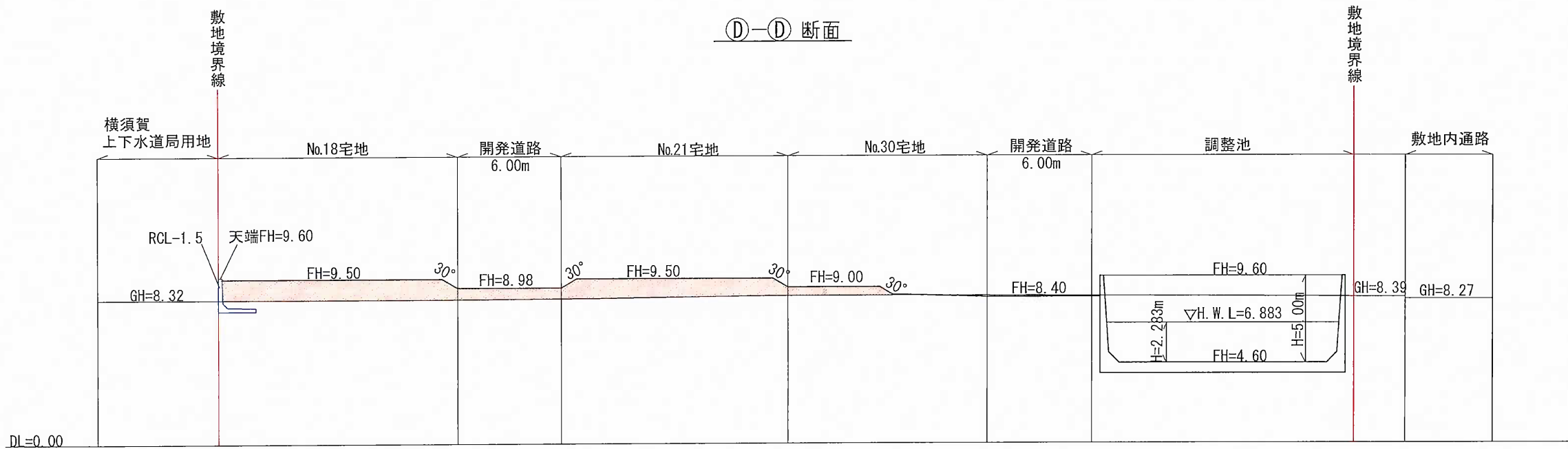
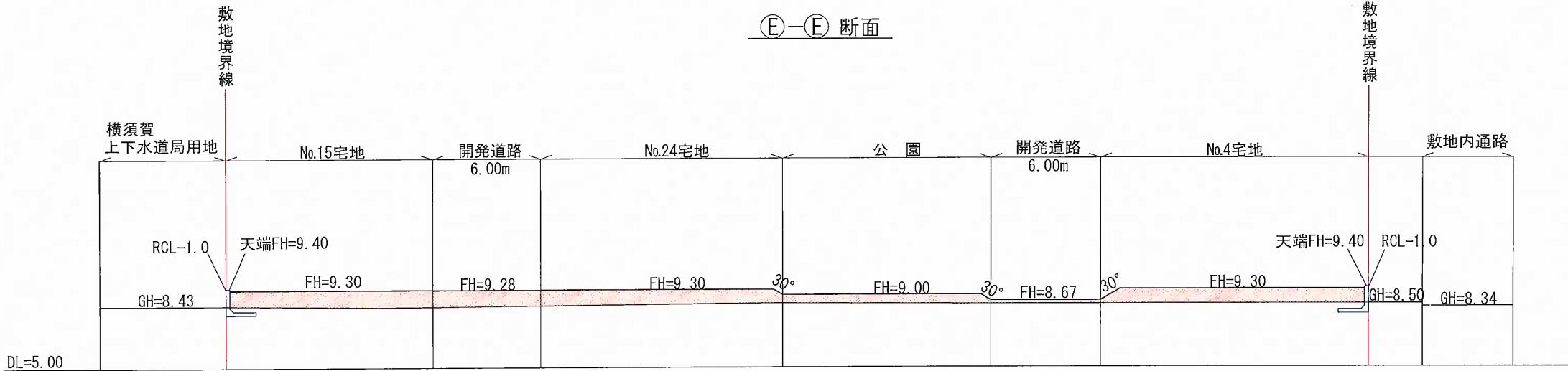
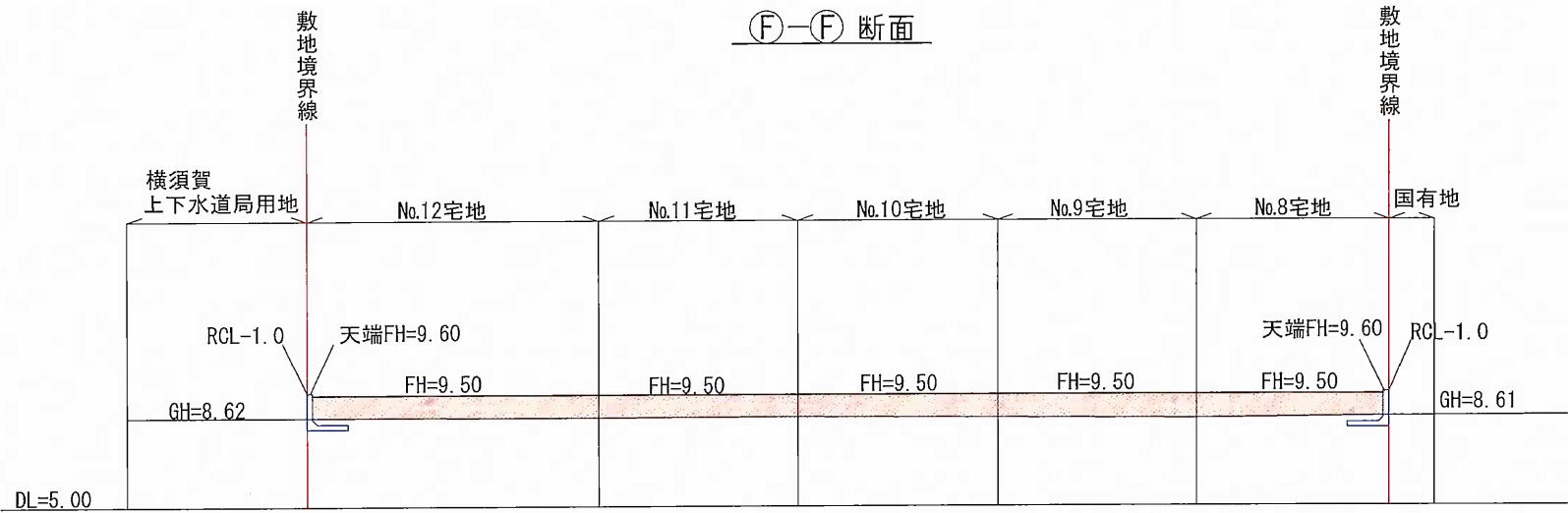
	現況線
	計画線
	切 土
	盛 土
	RC擁壁



凡 例	
	現況線
	計画線
	切 土
	盛 土
	RC擁壁



凡 例	
	現況線
	計画線
	切 土
	盛 土
	RC擁壁



縮 尺 1/300	設計名称 鎌倉市梶原37-5及び37-6	No. 2/3
設計年月日 R6.4.17	図面名称 造成計画断面図	