まちづくり条例に基づく報告書

令和８年９月16日

（あて先）鎌倉市長

報告者　住所　川崎市麻生区百合丘1-16-31
氏名　株式会社シビア　代表取締役　青木　陽介
電話　03(6434)5717

（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。）

次のとおり報告します。

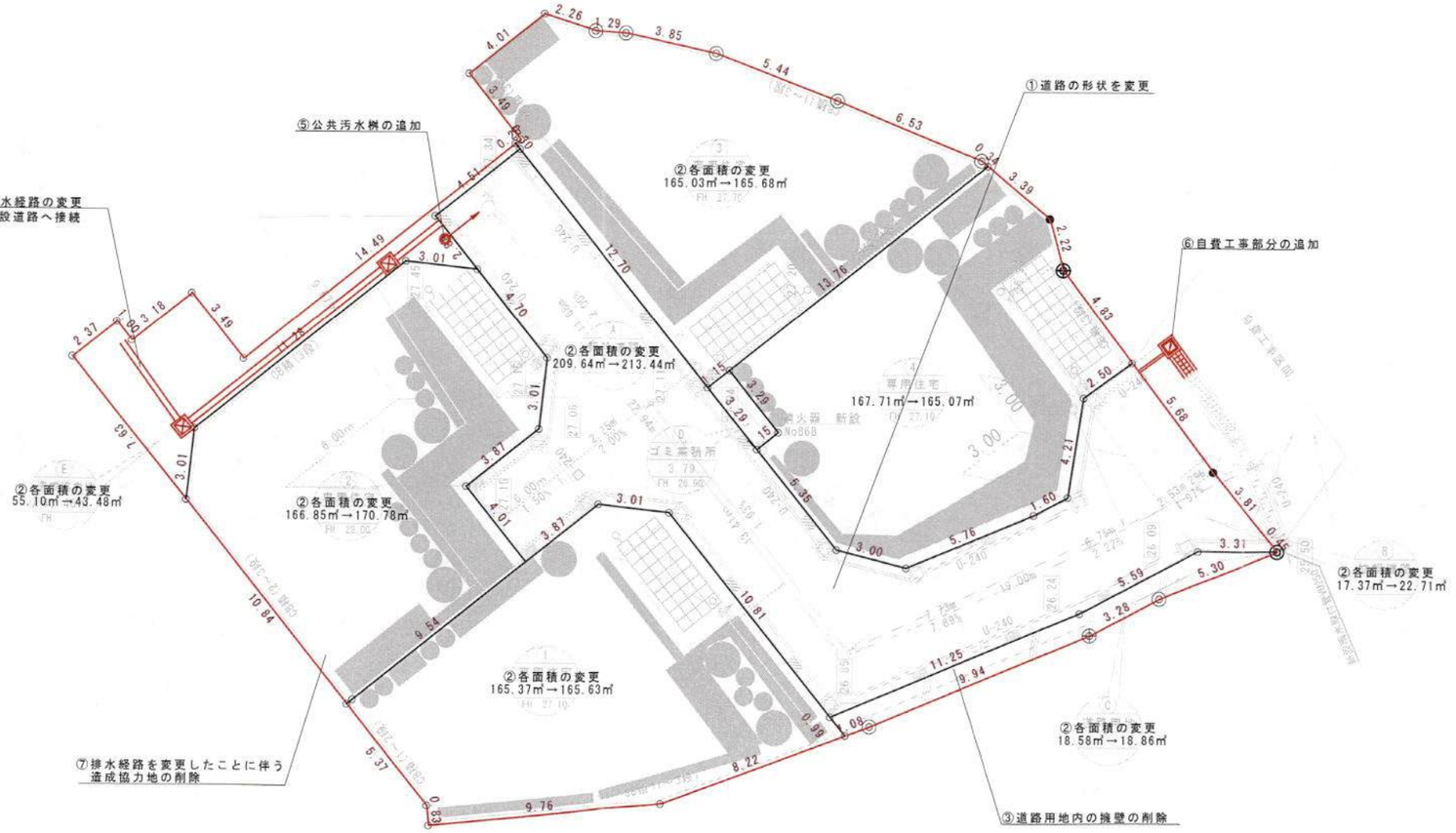
該当条文	□ 第２５条（大規模土地取引行為） □ 第２６条（大規模開発事業） ☑ 第３６条（中規模開発事業） □ 第４８条（適用除外） □ その他（　　）
土地所有者	住所：川崎市麻生区百合丘1-16-31 氏名：株式会社シビア　代表取締役　青木　陽介
土地の所在	鎌倉市　十二所字稲荷小路169番の一部外４筆の各一部
面積	969.44㎡
報告内容	別紙参照

（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。



別紙

変　更　内　容	変　更　理　由
①道路の形状を変更	道路河川管理課との協議に伴う変更
②各面積の変更 専用住宅1　（変更前）165.37㎡→（変更後）165.63㎡ 専用住宅2　（変更前）166.85㎡→（変更後）170.78㎡ 専用住宅3　（変更前）165.03㎡→（変更後）165.68㎡ 専用住宅4　（変更前）167.71㎡→（変更後）165.07㎡ 新設道路　（変更前）209.64㎡→（変更後）213.44㎡ 拡幅道路　（変更前）17.37㎡→（変更後）22.71㎡ 道路用地　（変更前）18.58㎡→（変更後）18.86㎡ 造成協力地　（変更前）55.10㎡→（変更後）43.48㎡ 合計面積　（変更前）969.44㎡→（変更後）969.44㎡（変更無） 土量の変更 切土　50㎥→95㎥ 盛土　230㎥→395㎥	道路形状の変更に伴う面積変更
③道路用地内の擁壁の削除	事業主都合
④排水経路の変更 ※新設道路へ接続	道路河川管理課との協議に伴う変更
⑤公共汚水桝の追加	事業主都合
⑥自費工事部分の追加	道路河川管理課との協議に伴う変更
⑦排水経路を変更したことに伴う造成協力地の削除	道路河川管理課との協議に伴う変更



開発区域ライン	U-240	横断側溝(U-240)	
区画割ライン	U-240	U字溝　二種甲蓋 現場打ち甲蓋、かさ上げグレーチング T-25	
土砂災害特別警戒区域	コ-240	横断縦溝(U-240用)	
既存道路		集水桝（現場打ち）400×400×600H トライポットグレーチング蓋　T-25	
既存道路（基準法外道路）		カードハンプ	
拡幅道路（市へ帰属）		汚水人孔　φ900 ダクタイル鋳鉄蓋　T-14 汚水本管　VU 200	
新設道路（市へ帰属）		公共汚水桝　塩ビ300φ×1000H ダクタイル鋳鉄蓋 取付管　VU150	
ゴミ集積所		最終雨水桝（浸透式）塩ビ350φ×600H ダクタイル鋳鉄蓋 取付管　VU100	
駐車スペース　2.30×5.00以上		雨水浸透施設（アロン化成㈱NA-1工法） 宅地No.1～3　5.87㎥ 宅地No.4　6.52㎥	
地先ブロック　120×120			
化粧ｺﾝｸﾘｰﾄ			
法面30°以下、種生ネット張り			
ガードパイプ			

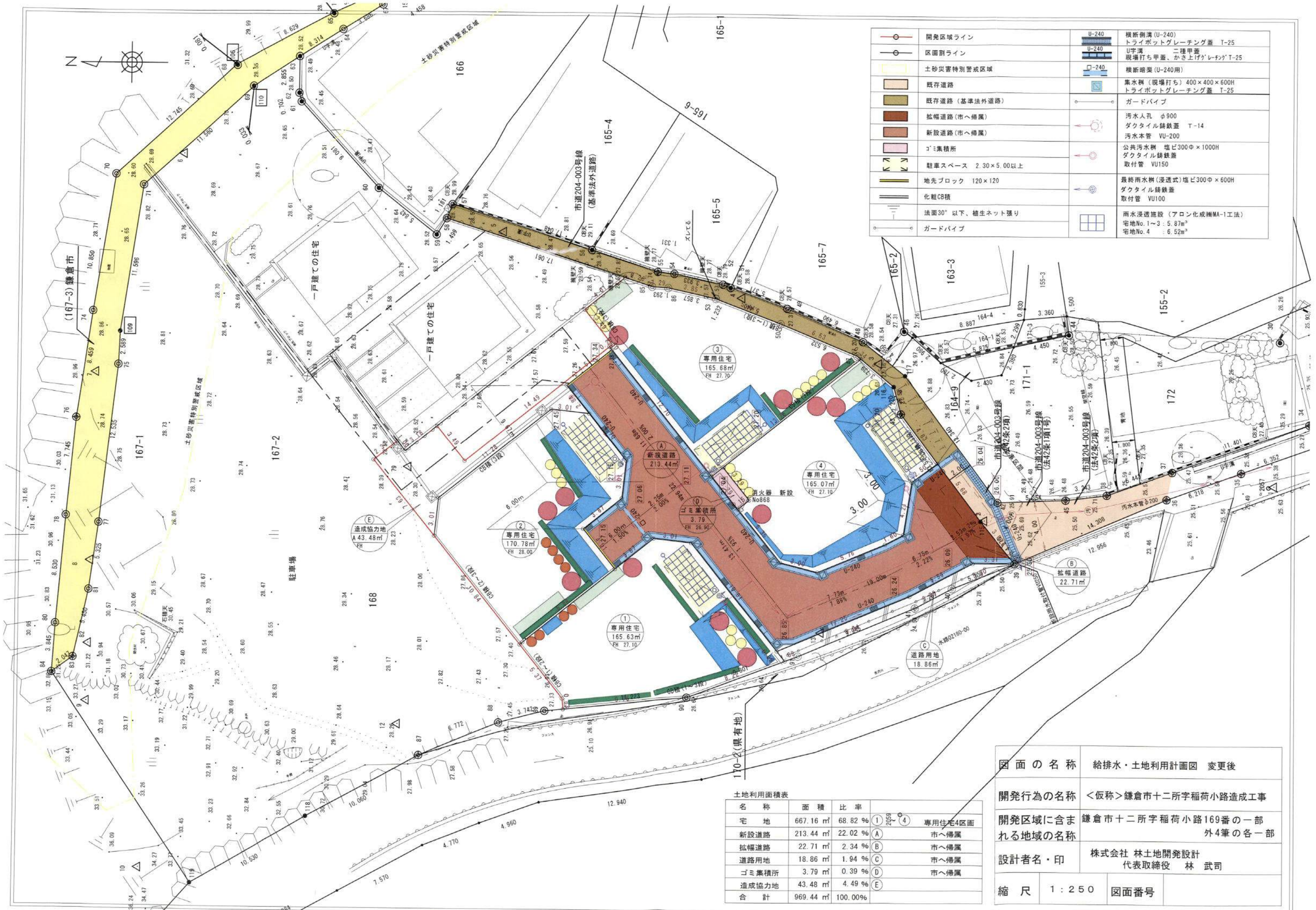
②各面積の変更
土地利用面積表　変更後

名　称	面　積	比　率		
宅　地	667.16 ㎡	68.82 %	① ～ ④	専用住宅4区画
新設道路	213.44 ㎡	22.02 %	Ⓐ	市へ帰属
拡幅道路	22.71 ㎡	2.34 %	Ⓑ	市へ帰属
道路用地	18.86 ㎡	1.94 %	Ⓒ	市へ帰属
ゴミ集積所	3.79 ㎡	0.39 %	Ⓓ	市へ帰属
造成協力地	43.48 ㎡	4.49 %	Ⓔ	
合　計	969.44 ㎡	100.00%		

土地利用面積表　変更前

名　称	面　積	比　率		
宅　地	664.96 ㎡	68.59 %	① ～ ④	専用住宅4区画
新設道路	209.64 ㎡	21.63 %	Ⓐ	市へ帰属
拡幅道路	17.37 ㎡	1.79 %	Ⓑ	市へ帰属
道路用地	18.58 ㎡	1.92 %	Ⓒ	市へ帰属
ゴミ集積所	3.79 ㎡	0.39 %	Ⓓ	市へ帰属
造成協力地	55.10 ㎡	5.68 %	Ⓔ	
合　計	969.44 ㎡	100.00%		

図面の名称	変更説明図		
開発行為の名称	＜仮称＞鎌倉市十二所字稲荷小路造成工事		
開発区域に含まれる地域の名称	鎌倉市十二所字稲荷小路169番の一部 外4筆の各一部		
設計者名・印	株式会社 林土地開発設計 代表取締役　林　武司		
縮　尺	1：250	図面番号	



土地利用面積表

名　称	面　積	比　率	
宅　地	667.16 ㎡	68.82 %	①～④ 専用住宅4区画
新設道路	213.44 ㎡	22.02 %	Ⓐ 市へ帰属
拡幅道路	22.71 ㎡	2.34 %	Ⓑ 市へ帰属
道路用地	18.86 ㎡	1.94 %	Ⓒ 市へ帰属
ゴミ集積所	3.79 ㎡	0.39 %	Ⓓ 市へ帰属
造成協力地	43.48 ㎡	4.49 %	Ⓔ
合　計	969.44 ㎡	100.00%	

図面の名称	給排水・土地利用計画図　変更後
開発行為の名称	＜仮称＞鎌倉市十二所字稲荷小路造成工事
開発区域に含まれる地域の名称	鎌倉市十二所字稲荷小路169番の一部 外4筆の各一部
設計者名・印	株式会社 林土地開発設計 代表取締役　林　武司
縮尺	1：250
図面番号	

開発区域ライン		U-240	横断側溝(U-240) トライポットグレーチング蓋　T-25
区画割ライン		U-240	U字溝　二種甲蓋 現場打ち甲蓋、かさ上げグレーチング T-25
土砂災害特別警戒区域		□-240	横断暗渠(U-240用)
既存道路			集水桝（現場打ち）400×400×600H トライポットグレーチング蓋　T-25
既存道路（基準法外道路）			ガードパイプ
拡幅道路(市へ帰属)			汚水人孔　φ900 ダクタイル鋳鉄蓋　T-14 汚水本管　VU-200
新設道路(市へ帰属)			
ゴミ集積所			公共汚水桝　塩ビ300Φ×1000H ダクタイル鋳鉄蓋 取付管　VU150
駐車スペース　2.30×5.00以上			
地先ブロック　120×120			最終雨水桝(浸透式)塩ビ300Φ×600H ダクタイル鋳鉄蓋 取付管　VU100
化粧CB積			
法面30°以下、植生ネット張り			雨水浸透施設（アロン化成㈱MA-1工法） 宅地No.1～3：5.87m³ 宅地No.4　：6.52m³

土地利用面積表

名　称	面　積	比　率	
宅　地	664.96㎡	68.59%	①～④ 専用住宅4区画
新設道路	209.64㎡	21.63%	Ⓐ 市へ帰属
拡幅道路	17.37㎡	1.79%	Ⓑ 市へ帰属
道路用地	18.58㎡	1.92%	Ⓒ 市へ帰属
ゴミ集積所	3.79㎡	0.39%	Ⓓ 市へ帰属
造成協力地	55.10㎡	5.68%	Ⓔ
合　計	969.44㎡	100.00%	

図面の名称	給排水・土地利用計画図　変更前		
開発行為の名称	＜仮称＞鎌倉市十二所字稲荷小路造成工事		
開発区域に含まれる地域の名称	鎌倉市十二所字稲荷小路169番の一部 外4筆の各一部		
設計者名・印	株式会社 林土地開発設計 代表取締役　林　武司		
縮　尺	1：250	図面番号	

N

開発区域ライン	横断側溝(U-240) トライポットグレーチング蓋 T-25
区画割ライン	U字溝 二種甲蓋 現場打ち甲蓋、かさ上げｸﾞﾚｰﾁﾝｸﾞT-25
土砂災害特別警戒区域	横断暗渠(U-240用)
既存道路	集水桝（現場打ち）400×400×600H トライポットグレーチング蓋 T-25
既存道路（基準法外道路）	ガードパイプ
拡幅道路(市へ帰属)	汚水人孔 φ900 ダクタイル鋳鉄蓋 T-14 汚水本管 VU-200
新設道路(市へ帰属)	
ゴミ集積所	公共汚水桝 塩ビ300Φ×1000H ダクタイル鋳鉄蓋 取付管 VU150
駐車スペース 2.30×5.00以上	
地先ブロック 120×120	最終雨水桝(浸透式)塩ビ300Φ×600H ダクタイル鋳鉄蓋 取付管 VU100
化粧CB積	
法面30°以下、植生ネット張り	雨水浸透施設（アロン化成㈱MA-1工法） 宅地No.1～3：5.87m³ 宅地No.4 ：6.52m³
ガードパイプ	

切土 95 m³
盛土 395 m³

土地利用面積表

名 称	面 積	比 率		
宅 地	667.16 ㎡	68.82 %	①～④	専用住宅4区画
新設道路	213.44 ㎡	22.02 %	(A)	市へ帰属
拡幅道路	22.71 ㎡	2.34 %	(B)	市へ帰属
道路用地	18.86 ㎡	1.94 %	(C)	市へ帰属
ゴミ集積所	3.79 ㎡	0.39 %	(D)	市へ帰属
造成協力地	43.48 ㎡	4.49 %	(E)	
合 計	969.44 ㎡	100.00%		

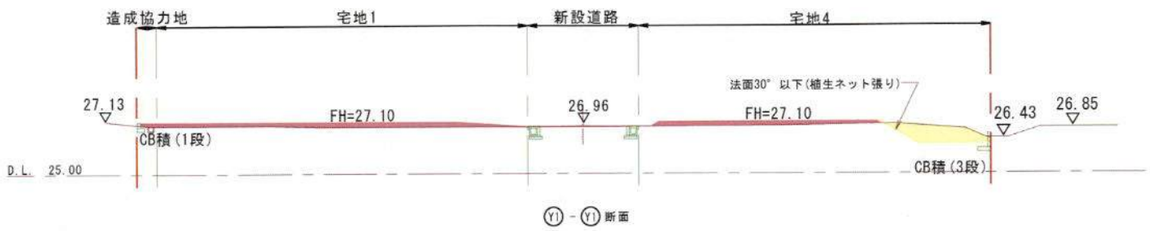
図面の名称	造成計画平面図 変更後
開発行為の名称	＜仮称＞鎌倉市十二所字稲荷小路造成工事
開発区域に含まれる地域の名称	鎌倉市十二所字稲荷小路169番の一部 外4筆の各一部
設計者名・印	株式会社 林土地開発設計 代表取締役 林 武司
縮尺	1：250
図面番号	

変更

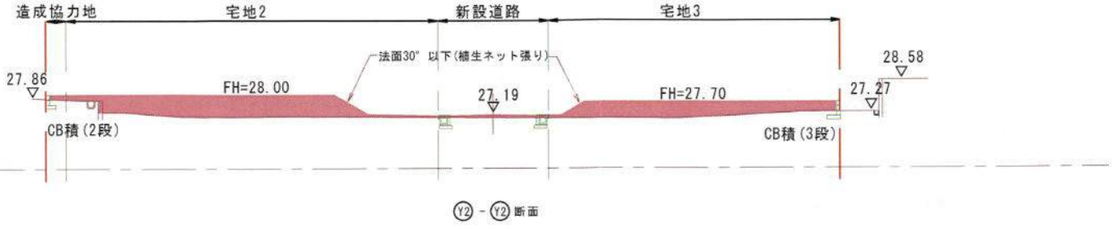
N

切土　50 m³
盛土　230 m³

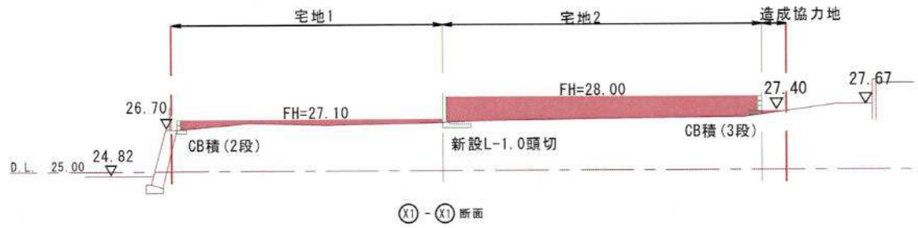
図面の名称	造成計画平面図　変更前
開発行為の名称	＜仮称＞鎌倉市十二所字稲荷小路造成工事
開発区域に含まれる地域の名称	鎌倉市十二所字稲荷小路169番の一部 外4筆の各一部
設計者名・印	株式会社 林土地開発設計 代表取締役　林　武司
縮尺	1：250
図面番号	



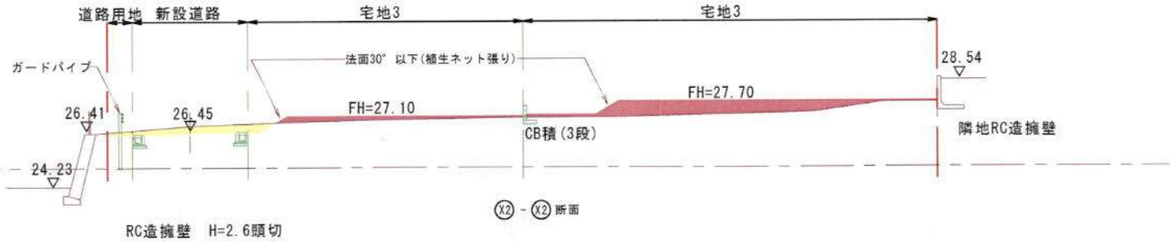
Y1 - Y1 断面



Y2 - Y2 断面



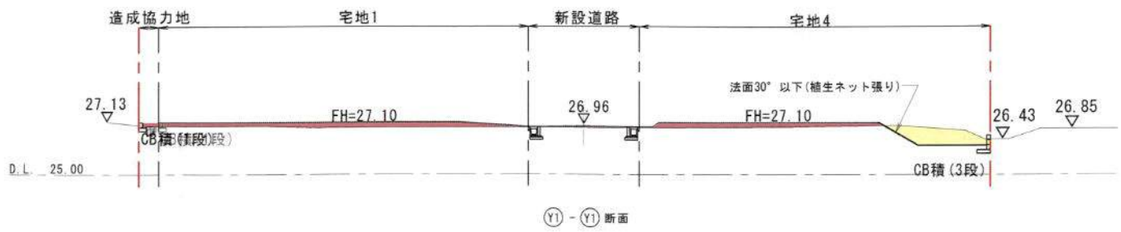
X1 - X1 断面



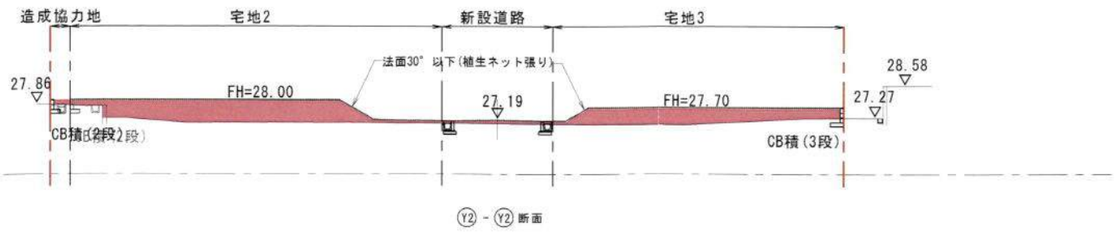
X2 - X2 断面

切土
盛土

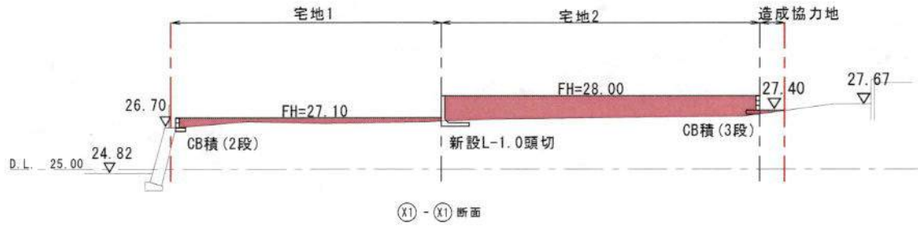
図面の名称	造成計画断面図 変更後		
開発行為の名称	＜仮称＞鎌倉市十二所字稲荷小路造成工事		
開発区域に含まれる地域の名称	鎌倉市十二所字稲荷小路169番の一部 外4筆の各一部		
設計者名・印	株式会社 林土地開発設計 代表取締役 林 武司		
縮尺	1：250	図面番号	



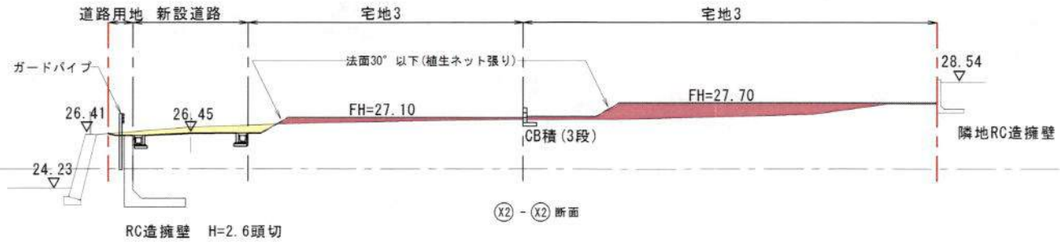
Y1 - Y1 断面



Y2 - Y2 断面



X1 - X1 断面



X2 - X2 断面

切土
盛土

図面の名称	重ね図面		
開発行為の名称	＜仮称＞鎌倉市十二所字稲荷小路造成工事		
開発区域に含まれる地域の名称	鎌倉市十二所字稲荷小路169番の一部 外4筆の各一部		
設計者名・印	株式会社 林土地開発設計 代表取締役　林　武司		
縮尺	1：250	図面番号	