

まちづくり条例に基づく報告書

令和8年 7月 22日

(あて先) 鎌倉市長



住所 鎌倉市浄明寺6丁目2番9号

報告者

氏名

湘南都市開発株式会社

代表取締役 吉原 健一

印

電話 0466 (27) 6600

〔 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：鎌倉市浄明寺 6 丁目 2 番 9 号 氏名：湘南都市開発株式会社 代表取締役 吉原 健一
土地の所在	鎌倉市岡本二丁目 66-3
面 積	1, 633. 80 m ²
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。

■まちづくり条例に基づく報告書別紙

① 建築物の変更（申請建物 1）

高さ：18.99m → 18.37m（-0.62m）

〈理由〉確認申請に伴う平均地盤算定の見直し

建築面積：676.08 m² → 710.85 m²（+34.77 m²）

延床面積：3,595.28 m² → 3,672.19 m²（+76.91 m²）

〈理由〉・申請建物 2 により開放性がない部分の 1 階共用廊下面積追加
・階段面積追加

② 建築物の変更（申請建物 2）

高さ：2.70m → 2.85m（+0.15m）

〈理由〉ラックの寸法・仕様に合わせ、屋根高さ調整

建築面積：20.64 m² → 18.61 m²（-2.03 m²）

延床面積：65.95 m² → 64.12 m²（-1.83 m²）

〈理由〉ラックの寸法・仕様に合わせ、面積調整

③ 建築物の変更（申請建物 3）

建築面積：5.39 m² → 5.52 m²（+0.13 m²）

延床面積：16.31 m² → 16.53 m²（+0.22 m²）

〈理由〉ラックの寸法・仕様に合わせ、面積調整

④ 建築物の変更（申請建物 4）

建築面積：4.52 m² → 4.58 m²（+0.06 m²）

延床面積：14.84 m² → 14.94 m²（+0.10 m²）

〈理由〉ラックの寸法・仕様に合わせ、面積調整

⑤ 機械式駐車場の台数・形状の変更

地上 5 段・地下 1 段・6 連 32 台＋平置き 1 台

→ 地上 5 段・7 連 31 台＋平置き 2 台

〈理由〉43 条・6 条許可申請において鎌倉市建築指導課との協議にて変更

⑥ 屋上設備の変更

〈理由〉設備計画の見直しに伴い、屋上設備の配置及び仕様の変更

⑦ パラペット位置の変更

〈理由〉構造的観点から、4・5 階パラペットの位置調整

- ⑧ スロープ形状変更
〈理由〉駐車場レイアウト変更に伴い、スロープ形状変更
- ⑨ ブロック積追加
〈理由〉駐車場レイアウト変更に伴い、追加
- ⑩ 建物形状の変更は無し

■建物1概要
用 途：共同住宅(計78戸)
構造・階数：RC造・地下1・地上6階
高 さ 18.37m
開発事業面積 1,633.80㎡
敷地面積 1,605.98㎡
建築面積 710.85㎡
延床面積 3,672.19㎡

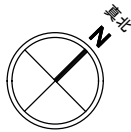
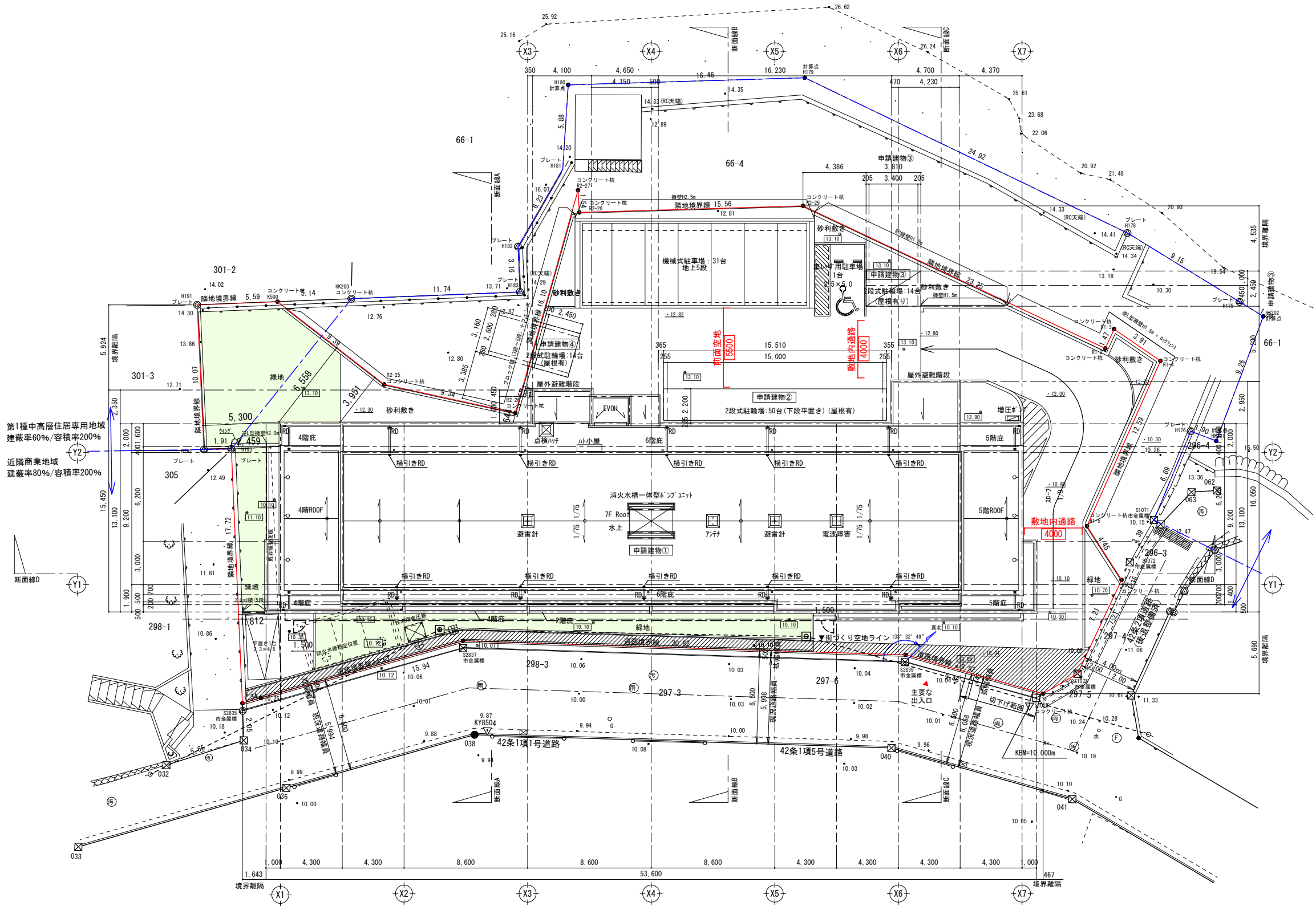
■建物2概要
用 途：駐輪場
構 造：S造
高 さ 2.85m
建築面積 18.61㎡
延床面積 64.12㎡

■建物3概要
用 途：駐輪場
構 造：S造
高 さ 2.85m
建築面積 5.52㎡
延床面積 16.53㎡

■建物4概要
用 途：駐輪場
構 造：S造
高 さ 2.85m
建築面積 4.58㎡
延床面積 14.94㎡

■セットバック面積
道路後退面積 27.82㎡

※雨水貯留施設は建物地下に設置予定。



変更後

— ○ REVISION —			一級建築士事務所 株式会社 D A N都市デザイン	● PROJECT NAME (仮称) 鎌倉市岡本2丁目共同住宅 新築工事							● DRAWING TITLE 配置図(土地利用方針図)		● DATE 2026. 05. 15	
				● PROJECT NO. 2 5 — 2 4							● SCALE A3:1/250		● DRAWING NO. A — 2 2	
				CK CK CK CK CK DWG										
DW: 2026/07/21 16:23:17 file:01 配置図(土地利用方針図)														

■建物1概要(旧)	
用途	共同住宅(計78戸)
構造・階数	RC造・地下1・地上6階
高さ	18.99m
開発事業面積	1,633.80㎡
敷地面積	1,605.98㎡
建築面積	676.08㎡
延床面積	3,595.28㎡

■建物1概要(新)	
用途	共同住宅(計78戸)
構造・階数	RC造・地下1・地上6階
高さ	18.37m
開発事業面積	1,633.80㎡
敷地面積	1,605.98㎡
建築面積	710.85㎡
延床面積	3,672.19㎡

■建物2概要(旧)	
用途	駐輪場
構造	S造
高さ	2.70m
建築面積	20.64㎡
延床面積	65.95㎡

■建物2概要(新)	
用途	駐輪場
構造	S造
高さ	2.85m
建築面積	18.61㎡
延床面積	64.12㎡

■建物3概要(旧)	
用途	駐輪場
構造	S造
高さ	2.85m
建築面積	5.39㎡
延床面積	16.31㎡

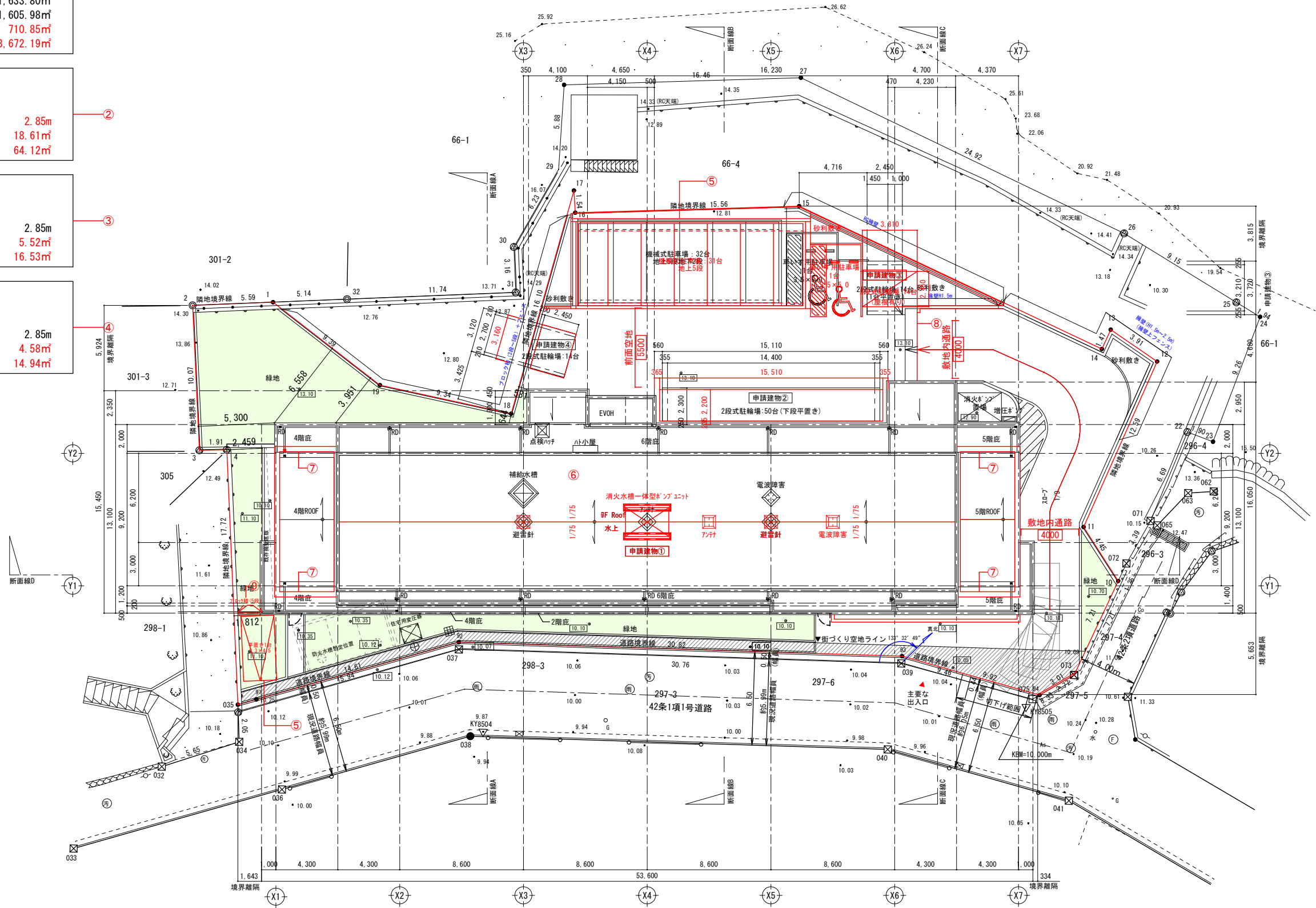
■建物3概要(新)	
用途	駐輪場
構造	S造
高さ	2.85m
建築面積	5.52㎡
延床面積	16.53㎡

■建物4概要(旧)	
用途	駐輪場
構造	S造
高さ	2.85m
建築面積	4.52㎡
延床面積	14.84㎡

■建物4概要(新)	
用途	駐輪場
構造	S造
高さ	2.85m
建築面積	4.58㎡
延床面積	14.94㎡

■セットバック面積	
道路後退面積	27.82㎡

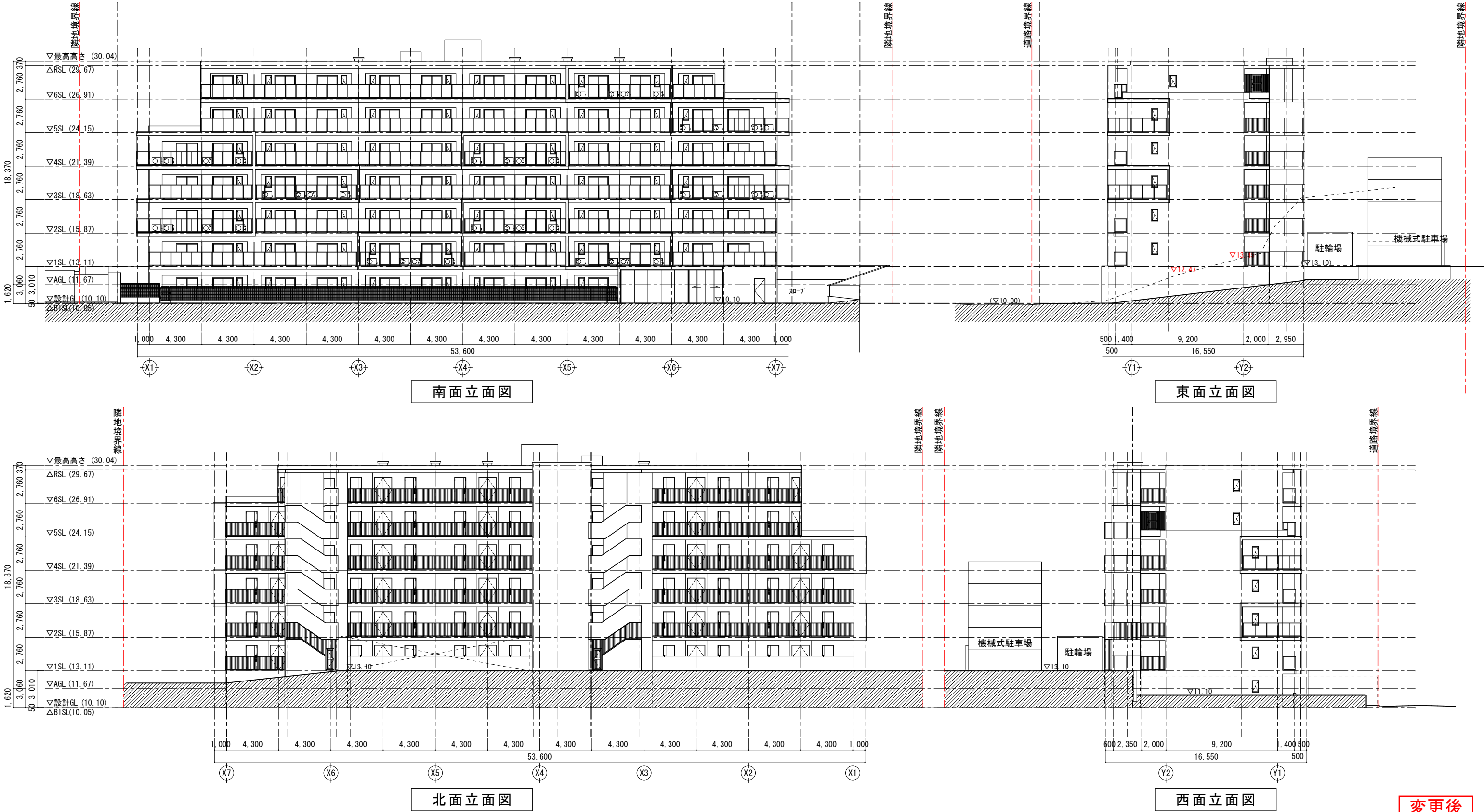
※雨水貯留施設は建物地下に設置予定。



新旧対照図

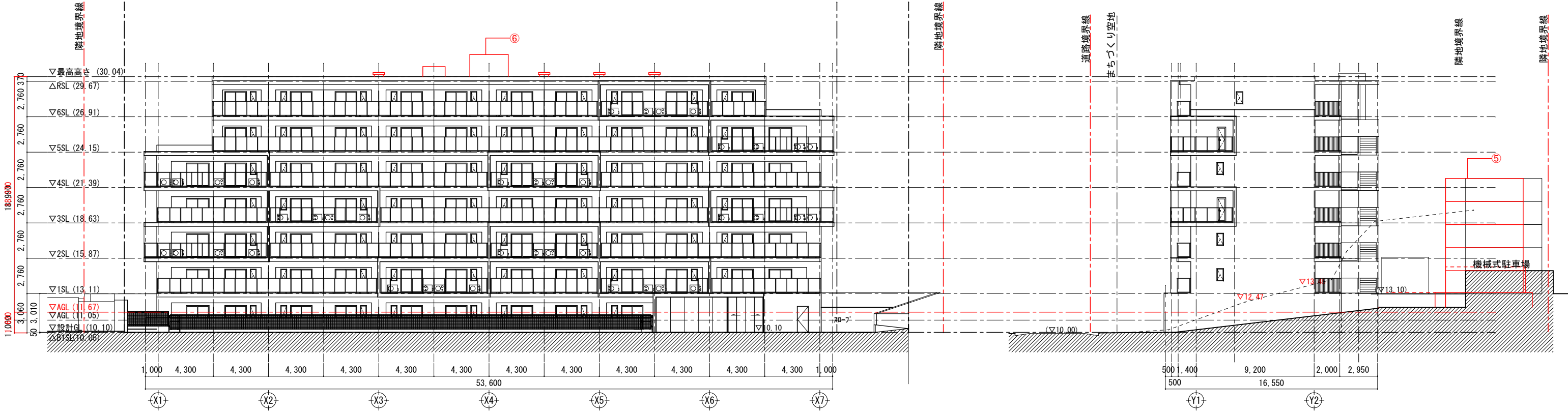
○ REVISION		一級建築士事務所 株式会社 DAN都市デザイン 一級建築士 登録第 325389 号 竹内 聡 洋	● PROJECT NAME （仮称）鎌倉市岡本2丁目共同住宅 新築工事		● DRAWING TITLE 配置図(土地利用方針図)		● DATE
			● PROJECT NO. 25-24		● SCALE A3:1/300		● DRAWING NO. A-00
			CK	CK	CK	CK	CK
			CK	CK	CK	CK	DWG

管理文書 P-007 制定2004/12/15 改定-1 2009/04/01



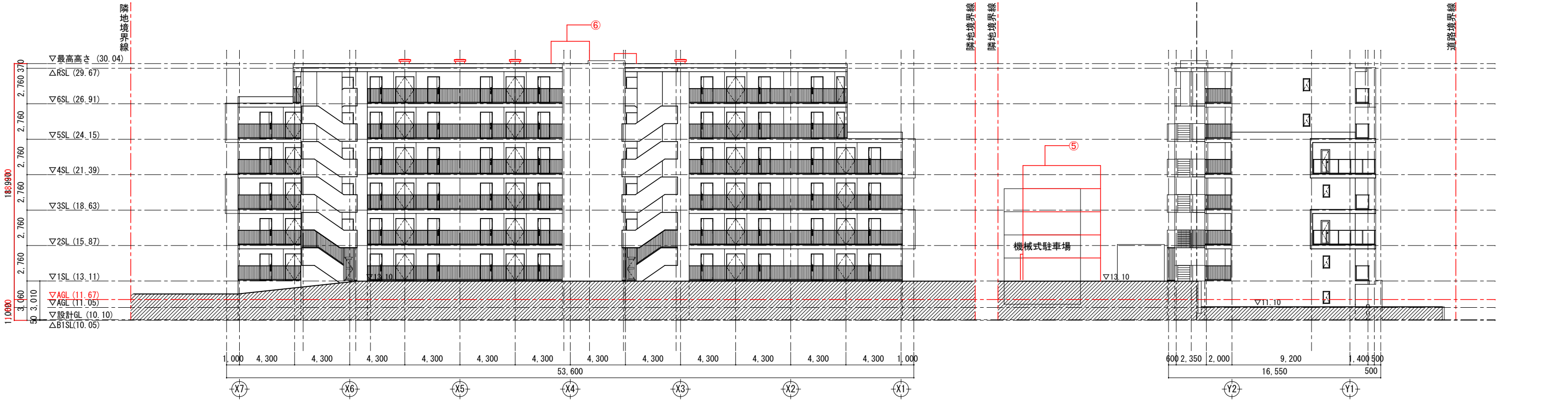
変更後

— ○ REVISION —			一級建築士事務所 株式会社 DAN都市デザイン 一級建築士 登録第 325389 号 竹内 聡 洋	● PROJECT NAME （仮称）鎌倉市岡本2丁目共同住宅 新築工事							● DRAWING TITLE 立面図1		● DATE 2026. 05. 15					
● PROJECT NO. 00－00							CK	CK	CK	CK	CK	CK	DWG	● SCALE A3:1/300		● DRAWING NO. A－29		
RW: 2026/07/21 16:33:32 file:04 立面図1																		



南面立面图

東面立面图

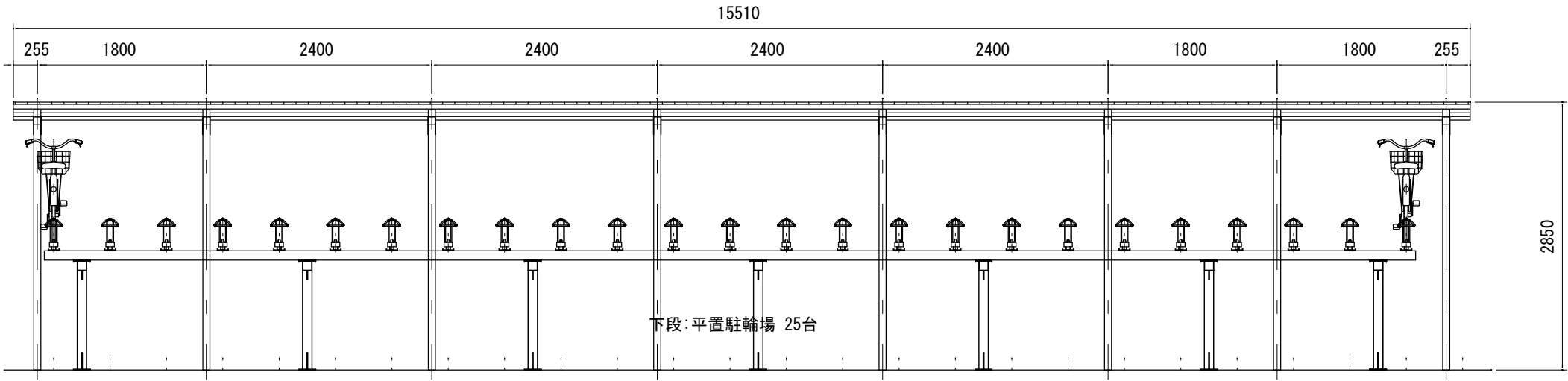


北面立面图

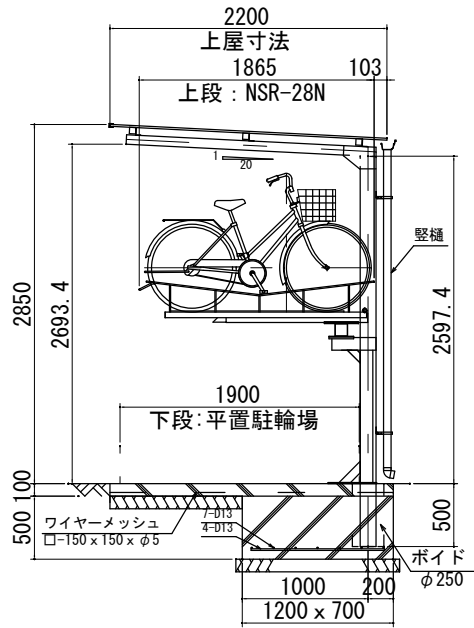
西面立面图

新旧対照図

○ REVISION	 一級建築士事務所 株式会社 DAN都市デザイン 一級建築士 登録第 325389 号 竹内 聡 洋	● PROJECT NAME (仮称) 鎌倉市岡本2丁目共同住宅 新築工事 ● PROJECT NO. 00-00 CK CK CK CK CK DWG	● DRAWING TITLE 立面图 ● SCALE A3:1/300	● DATE ● DRAWING NO. A-00
---	--	---	--	---



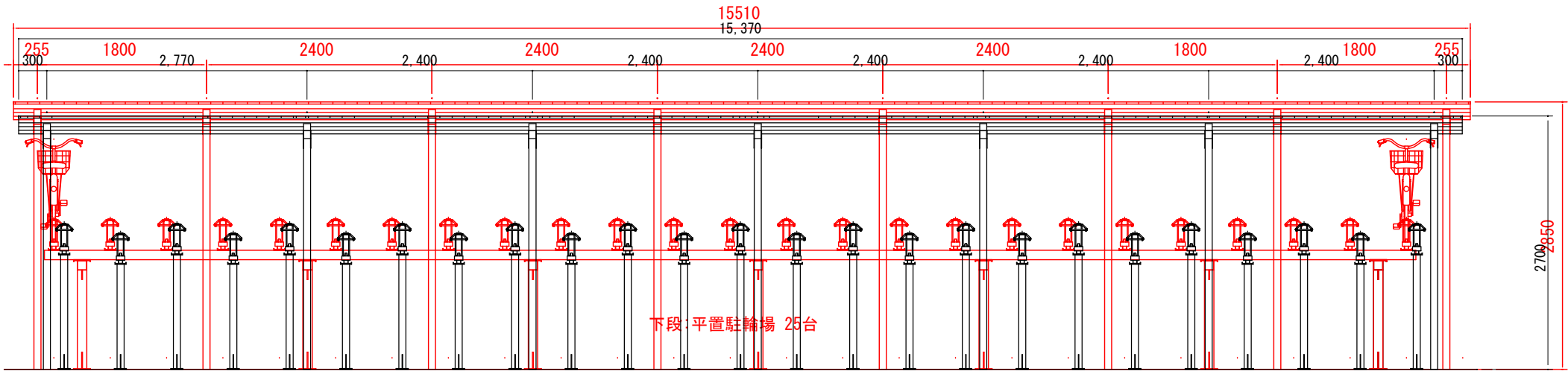
申請建物2 立面図①



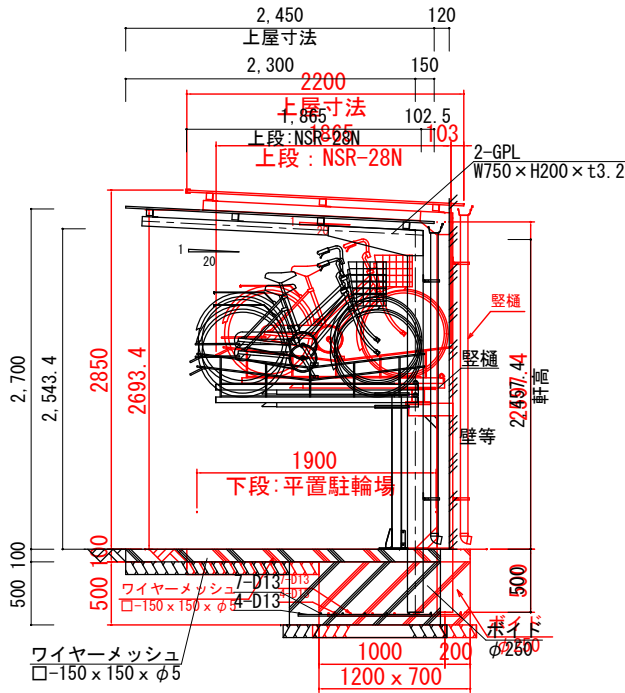
申請建物2 立面図②

変更後

○ REVISION	一級建築士事務所株式会社DAN都市デザイン 一級建築士 登録第 325389 号 竹内 聡 洋	● PROJECT NAME （仮称）鎌倉市岡本2丁目共同住宅 新築工事		● DRAWING TITLE 立面図2		● DATE 2026. 05. 15	
		● PROJECT NO. 2 5 - 2 4		● SCALE A3:1/60		● DRAWING NO. A - 0 0	
		CK	CK	CK	CK	CK	CK
		DWG					



申請建物2 立面図①



申請建物2 立面図②

新旧対照図

— ○ REVISION —		DAN 一級建築士事務所 株式会社 DAN都市デザイン 一級建築士 登録第 325389 号 竹内 聡 洋	● PROJECT NAME （仮称）鎌倉市岡本2丁目共同住宅 新築工事							● DRAWING TITLE 立面図2			● DATE . . .		
			● PROJECT NO. 2 5 - 2 4							● SCALE A3:1/60			● DRAWING NO. A - 0 0		
			CK CK CK CK CK DWG												
RW:2026/07/15 17:58:30 file:11 立面図2(新旧対照図)															