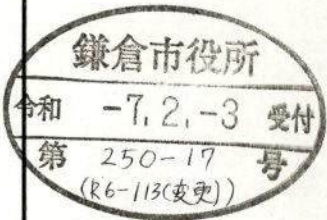


まちづくり条例に基づく報告書

2025 年 2 月 3 日

(あて先) 鎌倉市長



住所 [Redacted]

報告者 氏名 鈴木 利雄

電話 [Redacted]

〔 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 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 : [Redacted] 氏名 : 鈴木 利雄
土地の所在	鎌倉市台五丁目 1560 番の一部及び 1561 番外 7 筆
面 積	2636. 14 m ²
報 告 内 容	① 開発区画内の敷地分割線の変更 都市調整課の指導により、機械式駐車場中止の為 A 区画_1197. 71m²→1214. 34m² (16. 63m²) B 区画 1440. 17m²→1421. 80m² (-18. 37m²) ② 敷地面積の変更 A 区画、B 区画の敷地分割線の変更により、三斜求積図の端数計算により誤差が出てしまう為。 全体_2637. 88m²→2636. 14(-1. 74m²) ③ 機械式駐車場の廃止による駐車場の配置及び台数の変更 都市調整課の指導により、全て平置き駐車場として計画した為。 A、B 区画合計 17 台設置(平置き) 駐車台数_変更前 19 台 (平置き駐車場 9 台、機械式駐車場 10 台 計 19 台) →変更後 (平置き 17 台、計 17 台) ④ 駐輪場の配置及び台数の変更 都市調整課の指導により、駐輪台数の 1/3 は平置きにした。 なお、2 台分の平置き駐輪場所を A 棟の階段下に配置した。 駐輪台数_変更前 2 段ラック 34 台→変更後_平置き 11 台、2 段ラック 22 台 計 33 台

	⑤ 建築面積 駐輪場配置変更により変更 A 区画_549.16m²→568.23m²(+19.07m²) B 区画_699.38m²→679.23m²(-20.15m²) 全体_1248.54m²→1247.46m²(-1.08m²) ⑥ 延べ床面積 駐輪場配置変更により駐輪場で面積算入部分が発生した為 A 区画_988.47m²→995.55m²(+7.08m²) B 区画_994.99m²→994.99m²(±0m²) 全体_1983.46m²→1990.54m²(+7.08m²) ⑦ 事業目的の変更 駐輪場が1棟に集約した為、 『区画の分割(共同住宅兼長屋用地2区画)並びに共同住宅兼長屋(A棟17戸、B棟16戸)2棟及び駐輪場1棟の新築』 と変更になります。 ※近隣に対し早めに機械式駐車場設置を廃したことなど変更事項をご説明するよう にいたします
--	--

(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。



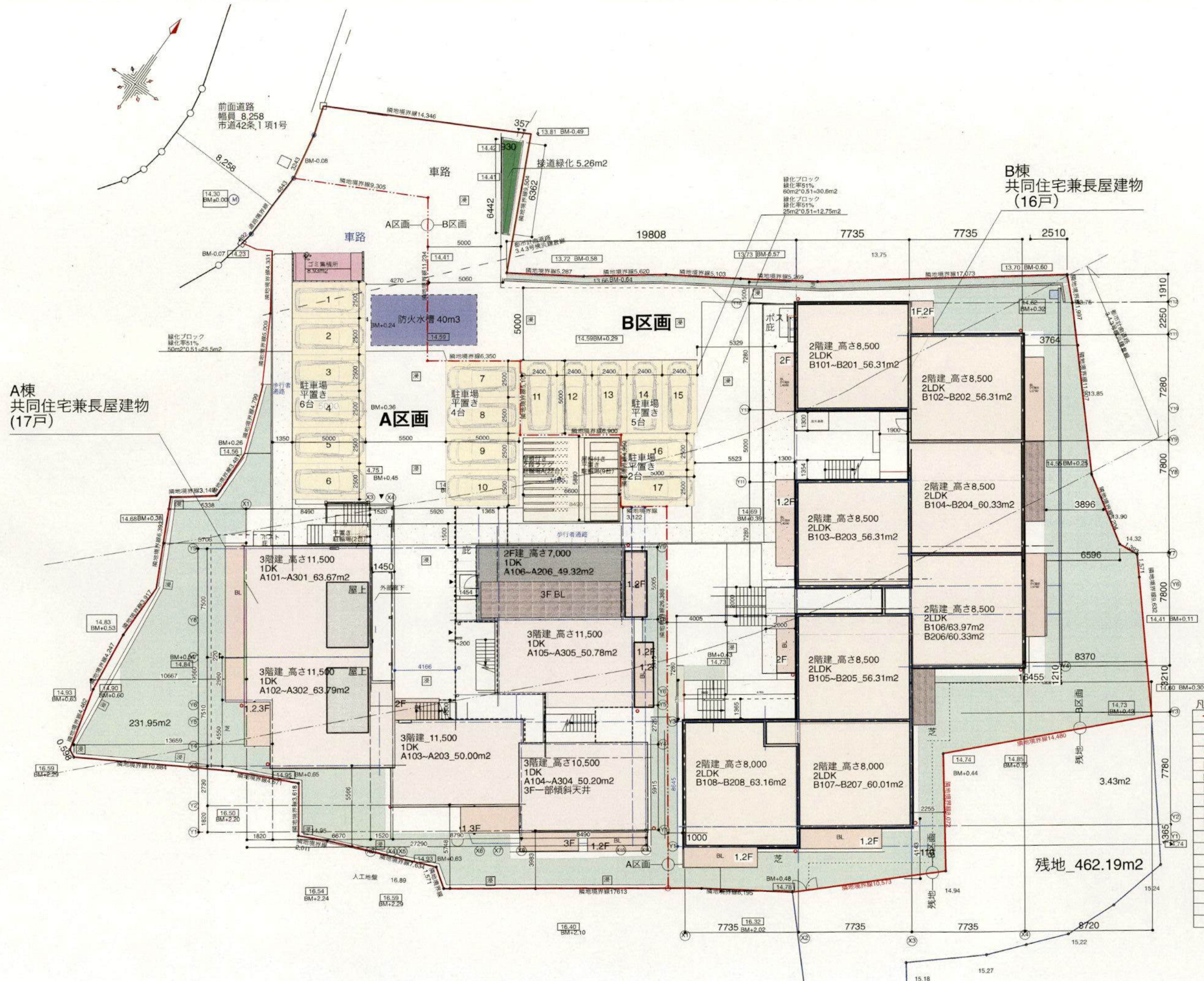
- ②敷地面積の変更
- ⑤建築面積の変更
- ⑥延床面積の変更

A区画 敷地面積_1214.34m2
・共同住宅兼長屋建物 建築面積_529.95m2 延床面積_988.47m2 最高高さ_11.50m(地上3階建)
・駐輪場 建築面積_38.28m2 延床面積_7.08m2 最高高さ_3.00m
・全体 建築面積_568.23m2 延床面積_995.55m2
緑化必要面積 1214.34×2/10=242.86m2

B区画 敷地面積_1421.80m2
・共同住宅兼長屋建物 建築面積_679.23m2 延床面積_994.99m2 最高高さ_8.50m(地上2階建)
・駐輪場 建築面積_0m2 延床面積_0m2 最高高さ_0m
・全体 建築面積_679.23m2 延床面積_994.99m2
緑化必要面積 1421.80×2/10=284.36m2

A区画+B区画 ・敷地面積 1214.34+1421.80=2636.14m2 全体敷地面積_2636.14m2
・建築面積 568.23+679.23=1247.46m2 全体建築面積_1247.46m2
延床面積 995.55m2+994.99m2=1990.54m2 全体延床面積_1990.54m2
・造成行為は無しとする ・ゴミ置き場_3m2+0.2x(33-10) =7.6m2

凡例				
――	事業区域ライン			
――	区画割ライン			
――	柵(アルミフェンスH1100)			
――	道路			
――	駐車場、駐輪場			
――	緑化			
――	ゴミ置き場			
――	防火水槽			
――	雨水排水施設			
――	汚水排水施設			
駐車場				
平置駐車台数	17台	隔地駐車台数	16台	駐車台数合計
駐輪場	平置駐輪台数	2段ラック駐輪台数	11台	駐輪台数合計
	11台	22台		33台
A区画				
用途	共同住宅、長屋	建坪率	46.79%	容積率
			81.98%	階数
			3	最高高さ
			11.50m	戸数
			17	
B区画				
用途	共同住宅、長屋	建坪率	47.77%	容積率
			69.98%	階数
			2	最高高さ
			8.50m	戸数
			16	



A区画 敷地面積_1214.34m ² ・共同住宅兼長屋建物 建築面積_529.95m ² 延床面積_988.47m ² 最高高さ_11.50m(地上3階建) ・駐輪場 建築面積_38.28m ² 延床面積_7.08m ² 最高高さ_3.00m ・全体 建築面積_568.23m ² 延床面積_995.55m ² 緑化必要面積 1214.34x2/10=242.86m ²	
B区画 敷地面積_1421.80m ² ・共同住宅兼長屋建物 建築面積_679.23m ² 延床面積_994.99m ² 最高高さ_8.50m(地上2階建) ・駐輪場 建築面積_0m ² 延床面積_0m ² 最高高さ_0m ・全体 建築面積_679.23m ² 延床面積_994.99m ² 緑化必要面積 1421.80x2/10=284.36m ²	
A区画+B区画 ・敷地面積 1214.34+1421.80=2636.14m ² 全体敷地面積_2636.14m ² ・建築面積 568.23+679.23=1247.46m ² 全体建築面積_1247.46m ² 延床面積 995.55m ² +994.99m ² =1990.54m ² 全体延床面積_1990.54m ² ・造成行為は無しとする ・ゴミ置き場_3m ² +0.2x(33-10) =7.6m ²	

凡例			
	事業区域ライン		
	区画ライン		
	柵(アルミフェンスH1100)		
	道路		
	駐車場、駐輪場		
	緑化		
	ゴミ置き場		
	防火水槽		
	雨水排水施設		
	汚水排水施設		
駐車場		平置駐車台数	隔地駐車台数
		17台	16台
		33台	
駐輪場		平置駐輪台数	2段ラック駐輪台数
		11台	22台
		33台	
		用途	建坪率
		容積率	階数
		最高高さ	戸数
A区画		共同住宅、長屋	46.79%
		81.98%	3
		11.50m	17
B区画		共同住宅、長屋	47.77%
		69.98%	2
		8.50m	16



A棟_共同住宅兼長屋建物(17戸)

B棟
共同住宅兼長屋建物
(16戸)

旧図面

A区画
敷地面積_1197.71m²

・共同住宅兼長屋建物
建築面積_529.94m²
延床面積_988.47m²
最高高さ_11.50m(地上3階建)

・駐輪場
建築面積_19.22m²
延床面積_0m²
最高高さ_3.00m

・全体
建築面積_549.16m²
延床面積_988.47m²

緑化必要面積
1197.71×2/10=239.54m²

B区画
敷地面積_1440.17m²

・共同住宅兼長屋建物
建築面積_686.05m²
延床面積_994.99m²
最高高さ_8.50m(地上2階建)

・駐輪場
建築面積_13.33m²
延床面積_0m²
最高高さ_3.00m

・全体
建築面積_699.38m²
延床面積_994.99m²

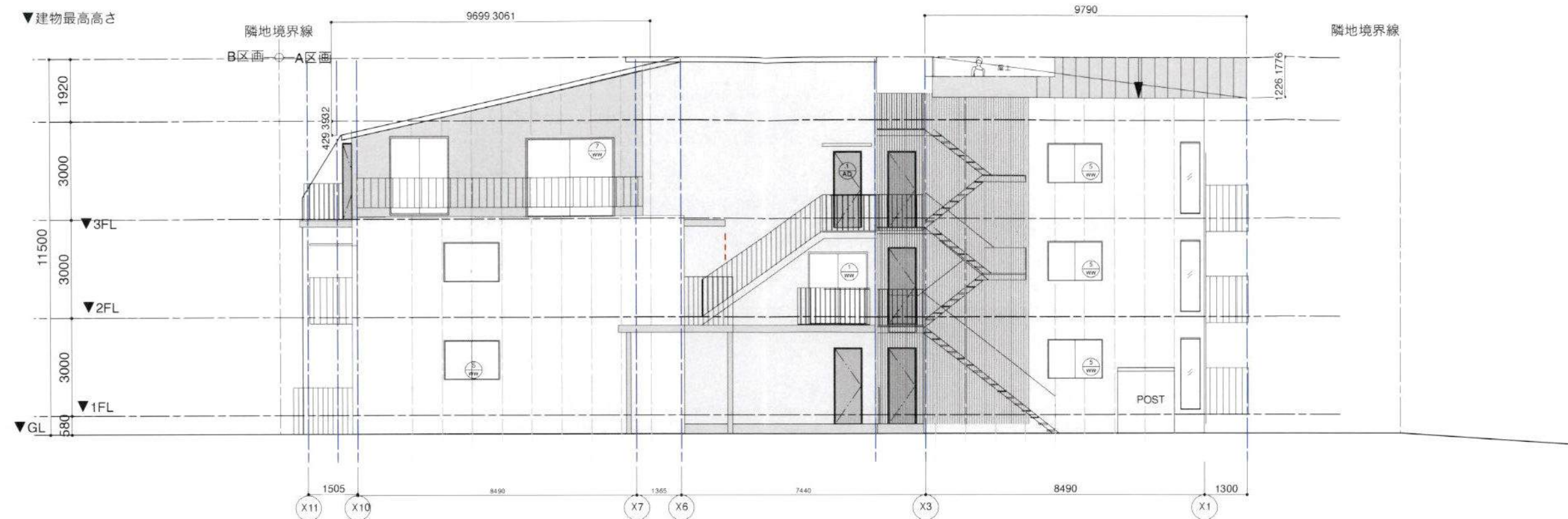
緑化必要面積
1440.17×2/10=288.03m²

A区画+B区画
・敷地面積
1197.71+1440.17=2637.88m²
全体敷地面積_2637.88m²

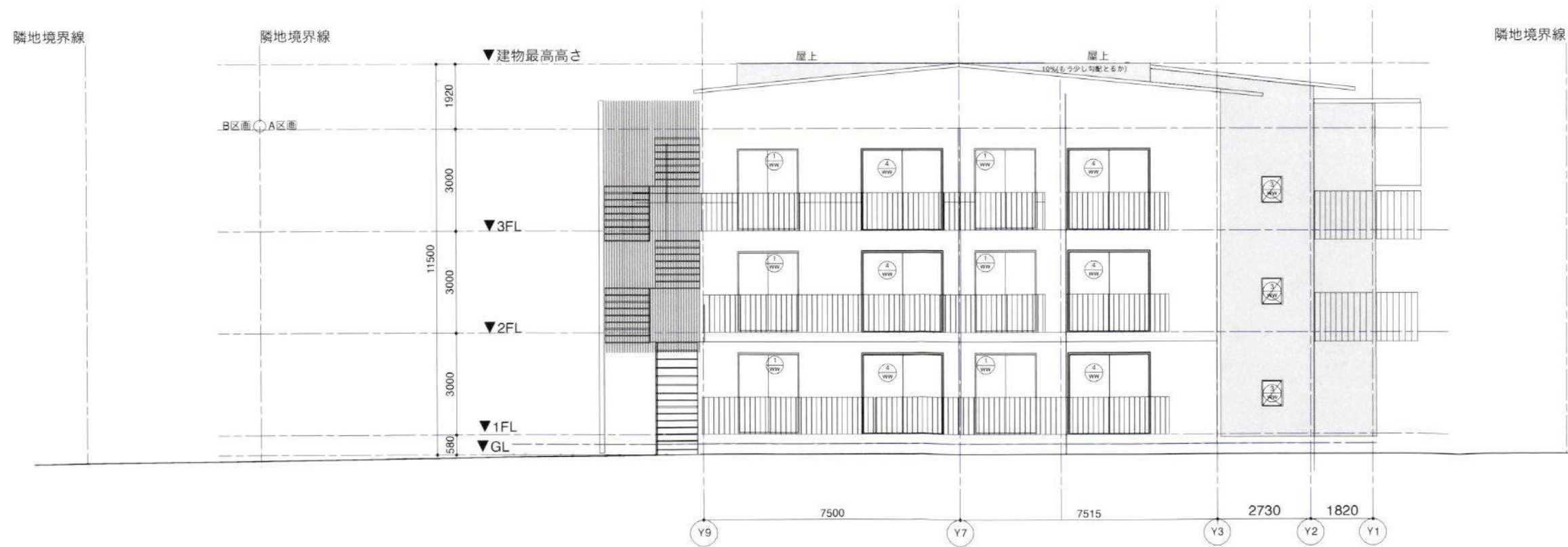
・建築面積
549.16+699.38=1248.54m²
全体建築面積_1248.54m²

延床面積
988.47m²+994.99m²=1983.46m²
全体延床面積_1983.46m²

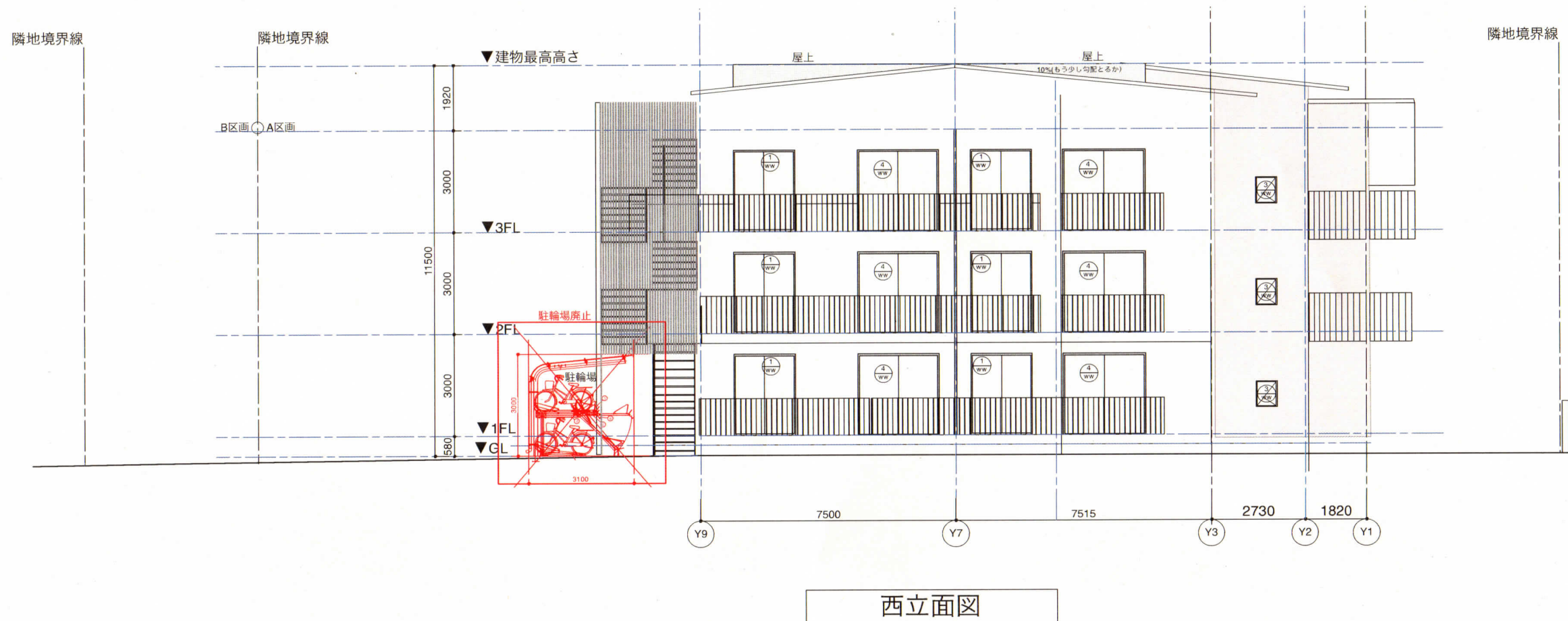
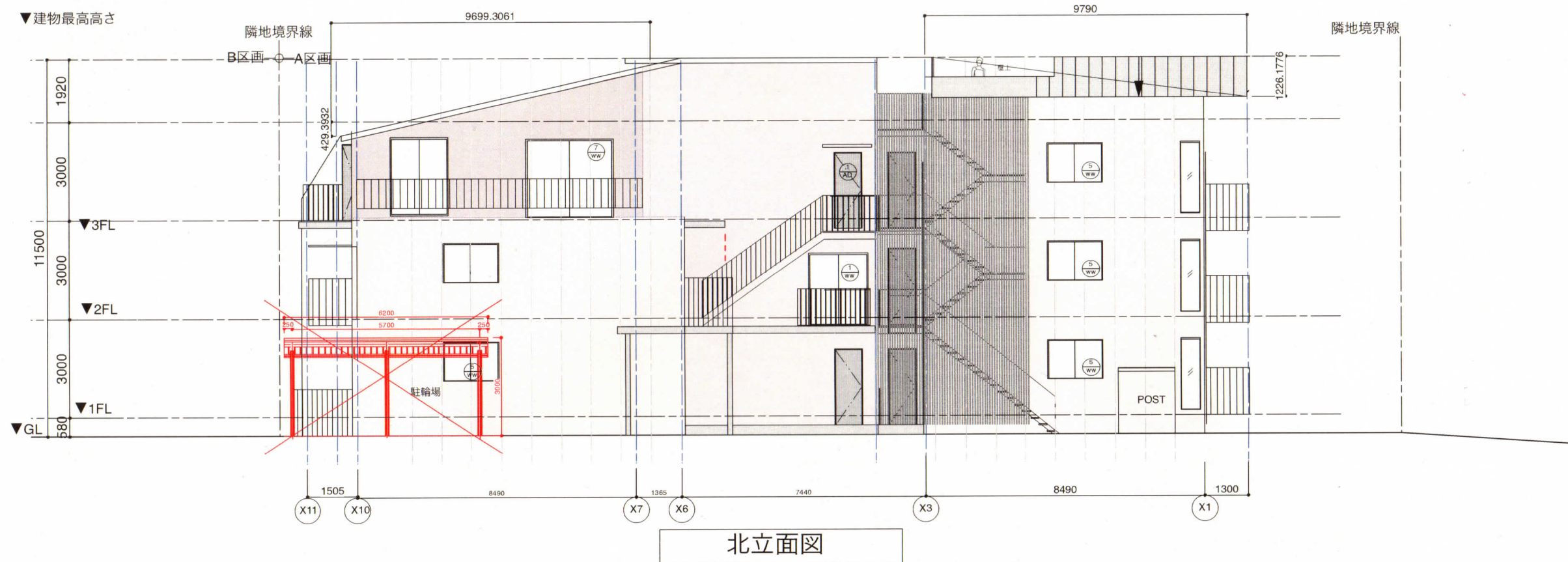
ゴミ置き場_3m²+0.2×(33-10)
=7.6m² 造成行為は無しとする



北立面図



西立面図

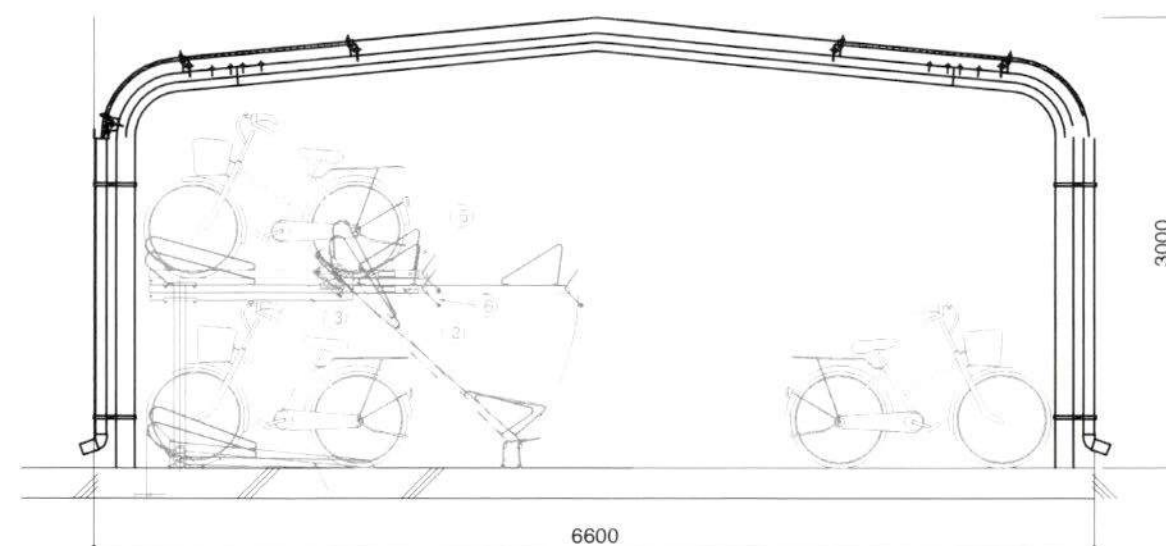


旧図面

(仮称)鎌倉市台5丁目新築計画	森田久雄建築計画	一級建築士事務所登録東京第55742号 一級建築士登録334542号 森田久雄		241206	立面図_A区画	1/150
-----------------	----------	--	--	--------	---------	-------



A区画_平面図



駐輪場立面図