

まちづくり条例に基づく報告書

2024年 8月 28日

(あて先) 鎌倉市長

事業者  
住所 東京都港区芝二丁目31番19号  
氏名 総合地所(株) 代表取締役 梅津 英司  
電話 03-6632-2900

住所 東京都港区芝五丁目34番6号  
氏名 J R 西日本プロパティーズ(株) 代表取締役 森 克明  
電話 03-6686-9380

住所 神奈川県平塚市八重咲町6番18号  
氏名 神奈川中央交通(株) 代表取締役 今井 雅之  
電話 0463-22-8800

住所 東京都港区芝二丁目32番1号  
氏名 (株)長谷工コーポレーション 代表取締役社長 池上 一夫  
電話 03-3456-5538

住所 福岡市博多区博多駅前三丁目5番7号  
氏名 西日本鉄道(株) 代表取締役 林田 浩一  
電話 092-734-1303

住所 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号  
氏名 積水化学工業(株) 代表取締役社長 加藤 敬太  
電話 03-6748-6460

住所 東京都千代田区有楽町一丁目5番2号  
氏名 三菱商事都市開発(株) 代表取締役 森田 憲司  
電話 03-3500-5510

代理人 住所 東京都港区芝二丁目32番1号  
氏名 (株)長谷工コーポレーション 開発推進4部 横田定剛  
電話 03-5765-0572

次のとおり報告します。

|         |                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 該 当 条 文 | <input type="checkbox"/> 第 2 5 条 (大規模土地取引行為)<br><input checked="" type="checkbox"/> 第 2 6 条 (大規模開発事業)<br><input type="checkbox"/> 第 3 6 条 (中規模開発事業)<br><input type="checkbox"/> 第 4 8 条 (適用除外)<br><input type="checkbox"/> そ の 他 ( ) |
| 土地所有者   | 住所 :<br>氏名 : 事業者と同じ                                                                                                                                                                                                                  |
| 土地の所在   | 鎌倉市 梶原字古川240番3外4筆 梶原字外耕地115番3一部<br>梶原字外耕地115番6一部                                                                                                                                                                                     |
| 面 積     | 43, 784. 87 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                           |
| 報 告 内 容 | 別紙にて記載                                                                                                                                                                                                                               |

(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。



## 鎌倉市梶原計画

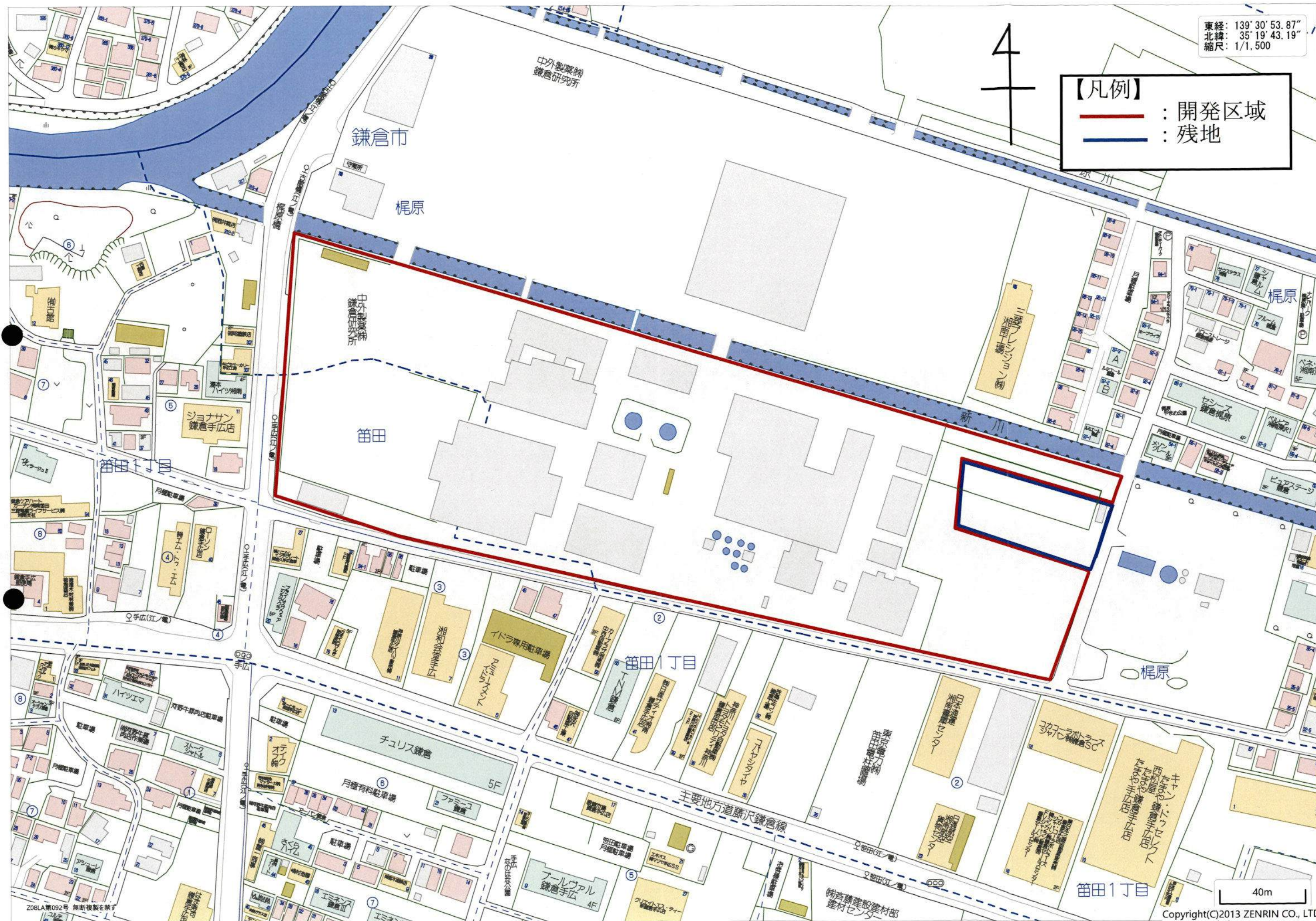
## まちづくり条例変更報告書別紙一覧

| 番 号              | 変更箇所並びに変更内容                                                                                                    | 変更理由                               |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 全<br>体<br>計<br>画 | ① 事業主：(株)長谷工コーポレーション電話番号変更<br>03-3456-5451 → 03-3456-5538                                                      | 担当部署の変更のため                         |
|                  | ② 開発区域の変更及び、所在地の変更<br>(旧)鎌倉市梶原字古川240番3外5筆<br>(新)鎌倉市梶原字古川240番3外4筆<br>梶原字外耕地115番3(一部)<br>梶原字外耕地115番6(一部)         | 鎌倉市協議により公共公益施設提供部用地を設けた為           |
|                  | ③ 区画及び区画面積の変更<br>共同住宅 25,910.09㎡ → 24,630.44㎡<br>商業施設用地 14,994.83㎡ → 15,225.04㎡<br>公共公益施設提供用地新設 0㎡ → 1,299.14㎡ | 鎌倉市協議により公共公益施設提供部用地を設けた為           |
|                  | ④ 事業目的（予定建築物等）<br>(旧)商業施設及び共同住宅各1棟並びに付属建築物<br>14棟の新築<br>(新)商業施設及び共同住宅各1棟並びに付属建築物<br>25棟の新築                     | ③の区画変更に伴う土地利用計画の変更<br>共同住宅側12棟→23棟 |
| 共<br>同<br>住<br>宅 | ⑤ 計画戸数665戸 → 652戸に変更                                                                                           | ③の区画変更に伴う土地利用計画の変更                 |
|                  | ⑥ 駐車場台数486台 → 419台に変更                                                                                          | ③の区画変更に伴う土地利用計画の変更                 |
|                  | ⑦ 輪場台数1330台 → 972台に変更                                                                                          | ③の区画変更に伴う土地利用計画の変更                 |
|                  | ⑧ 共用施設の追加                                                                                                      | 土地利用計画変更に伴い共同住宅共用施設とした             |
|                  | ⑨ 公共公益施設提供部用地の追加                                                                                               | 鎌倉市協議により公共公益施設提供部を設けた為             |
|                  | ⑩ 西向棟の形状変更                                                                                                     | ③の区画変更に伴う土地利用計画の変更                 |
|                  | ⑪ 東向棟の向き・レイアウト変更                                                                                               | ③の区画変更に伴う土地利用計画の変更                 |
|                  | ⑫ 北棟の形状変更                                                                                                      | ③の区画変更に伴う土地利用計画の変更                 |
|                  | ⑬ 駐輪及び付属棟のレイアウト変更                                                                                              | ③の区画変更に伴う土地利用計画の変更                 |
|                  | ⑭ 駐車場レイアウトの変更                                                                                                  | ③の区画変更に伴う土地利用計画の変更                 |
| 商<br>業<br>施<br>設 | ⑮ 1期・2期の工区ラインの変更                                                                                               | ③の区画変更に伴う土地利用計画の変更                 |
|                  | ⑯ 建物の最高さ19.15mから17.15mに変更                                                                                      | 詳細設計による高さの見直し                      |
|                  | ⑰ 駐車場台数404台から393台へ変更                                                                                           | 詳細設計による車室レイアウト見直し                  |
|                  | ⑱ 避難通路の位置変更                                                                                                    | ③の区画変更に伴うプランの変更                    |
|                  | ⑲ 塔屋、設備置場の範囲縮小                                                                                                 | 詳細設計による高さの見直し                      |
|                  | ⑳ 平置駐車場レイアウトの変更                                                                                                | 詳細設計による見直し                         |
|                  | ㉑ 案内サイン高さ12.0m・3基を5.0m・2基に変更                                                                                   | 詳細設計による見直し                         |

東経: 139° 30' 53.87"  
北緯: 35° 19' 43.19"  
縮尺: 1/1,500

【凡例】

- : 開発区域  
— : 残地





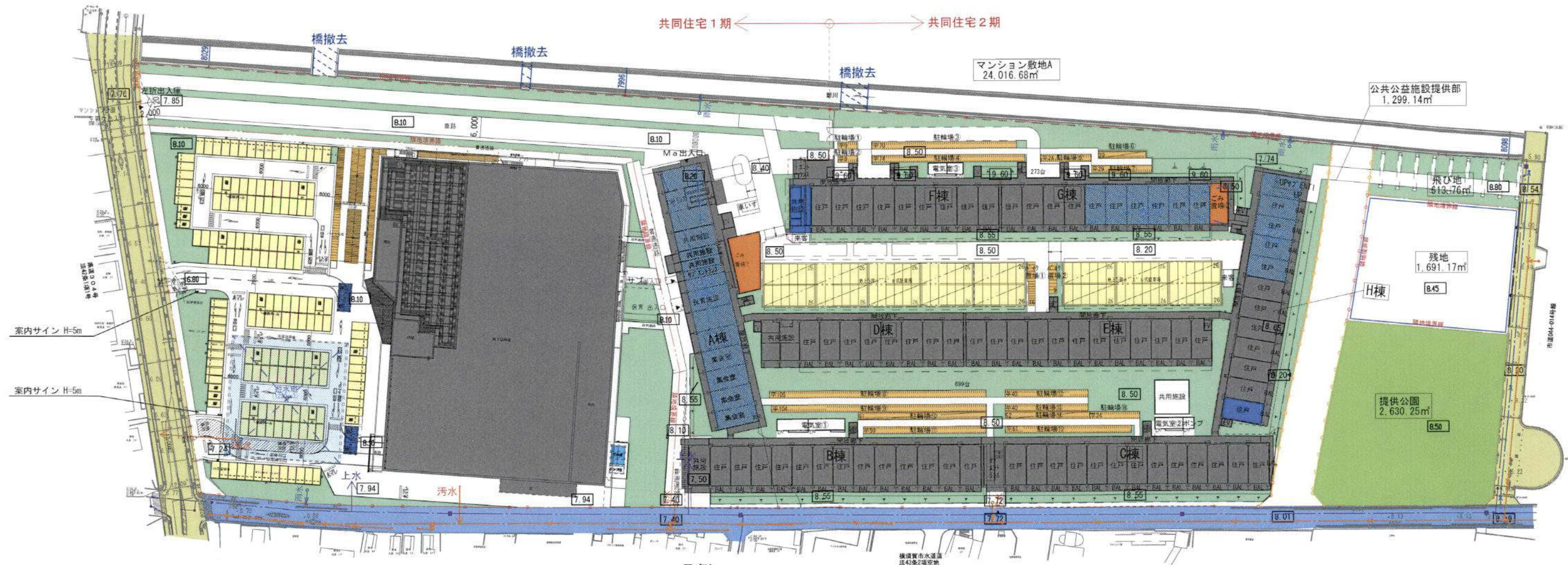
基盤地図方位

|           | 面積 (㎡)    | 比率 (%) |
|-----------|-----------|--------|
| 共同住宅用地    | 24,630.44 | 56.25  |
| 商業施設用地    | 15,225.04 | 34.77  |
| 公共公益施設提供部 | 1,299.14  | 2.97   |
| 提供公園      | 2,630.25  | 6.01   |
| 合 計       | 43,784.87 | 100.00 |
| 残 地       | 1,691.17  |        |

| 建築用途       | 用途        | 建築面積       | 延床面積        | 階数 | 最高高さ   | 構造  |
|------------|-----------|------------|-------------|----|--------|-----|
| 商業棟        | 商業施設      | 7,163 ㎡    | 15,260 ㎡    | 3階 | 17.15m | 鉄骨造 |
| 駐輪場・バイク置場棟 | 駐輪場・バイク置場 | 329 ㎡      | 329 ㎡       | 1階 | 3.0m   | 鉄骨造 |
| 歩廊棟        | 歩廊        | 48 ㎡       | 48 ㎡        | 1階 | 4.7m   | 鉄骨造 |
| 共同住宅       | 共同住宅      | 9,611.80 ㎡ | 57,015.62 ㎡ | 7階 | 20.0m  | RC造 |
| ごみ置場       | ごみ置場      | 130.77 ㎡   | 130.77 ㎡    | 1階 | 4.0m   | RC造 |
| 電気室①       | 電気室       | 70.67 ㎡    | 70.67 ㎡     | 1階 | 4.0m   | RC造 |
| 電気室②       | 電気室       | 29.66 ㎡    | 29.66 ㎡     | 1階 | 4.0m   | RC造 |
| 電気室③       | 電気室       | 36.71 ㎡    | 36.71 ㎡     | 1階 | 4.0m   | RC造 |
| 共用施設       | 集会室       | 100.00 ㎡   | 100.00 ㎡    | 1階 | 4.0m   | 木造  |
| 駐輪場①       | 駐輪場       | 11.76 ㎡    | 11.76 ㎡     | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場②       | 駐輪場       | 11.76 ㎡    | 11.76 ㎡     | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場③       | 駐輪場       | 88.62 ㎡    | 88.62 ㎡     | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場④       | 駐輪場       | 93.66 ㎡    | 93.66 ㎡     | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場⑤       | 駐輪場       | 30.66 ㎡    | 30.66 ㎡     | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場⑥       | 駐輪場       | 28.98 ㎡    | 63.78 ㎡     | 1階 | 3.0m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場⑦       | 駐輪場       | 36.96 ㎡    | 36.96 ㎡     | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場⑧       | 駐輪場       | 132.72 ㎡   | 132.72 ㎡    | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場⑨       | 駐輪場       | 131.46 ㎡   | 131.46 ㎡    | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場⑩       | 駐輪場       | 78.14 ㎡    | 175.34 ㎡    | 1階 | 3.0m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場⑪       | 駐輪場       | 74.76 ㎡    | 74.76 ㎡     | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場⑫       | 駐輪場       | 50.82 ㎡    | 50.82 ㎡     | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場⑬       | 駐輪場       | 50.82 ㎡    | 50.82 ㎡     | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場⑭       | 駐輪場       | 51.66 ㎡    | 114.06 ㎡    | 1階 | 3.0m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場⑮       | 駐輪場       | 77.28 ㎡    | 77.28 ㎡     | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場⑯       | 駐輪場       | 30.45 ㎡    | 30.45 ㎡     | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| バイク置場①     | バイク置場     | 27.34 ㎡    | 27.34 ㎡     | 1階 | 2.4m   | 鉄骨造 |
| バイク置場②     | バイク置場     | 20.70 ㎡    | 20.70 ㎡     | 1階 | 2.4m   | 鉄骨造 |

|       |                                  |
|-------|----------------------------------|
| 建築用途  | 商業施設                             |
| 構造・規模 | S造 地上3階 地下0階 1棟 付属棟2棟 最高高さ17.15m |
| 駐車台数  | 393台                             |
| 駐輪台数  | 334台                             |
| バイク台数 | 18台                              |

|       |                                    |
|-------|------------------------------------|
| 建築用途  | 共同住宅                               |
| 構造・規模 | RC造 地上7階 地下0階 1棟 付属棟23棟 最高高さ20.00m |
| 計画住戸数 | 652戸                               |
| 駐車台数  | 419台(内 来客用 2台、車椅子用 1台)             |
| 駐輪台数  | 972台(他バイク置場 25台)                   |
| 共用施設  | 保育施設、集会室、ごみ置場、共用施設、電気室、防災倉庫 等      |



商業施設  
15,225.04㎡

凡例

|         |  |
|---------|--|
| 開発区域    |  |
| 共同住宅期分け |  |
| 区画線     |  |
| 既存道路    |  |
| 横須賀水道   |  |
| 予定建築物   |  |
| 緑化      |  |
| 駐車場     |  |
| 提供公園    |  |

凡例

|       |  |
|-------|--|
| 遊水池   |  |
| ゴミ置場  |  |
| 駐輪場   |  |
| バイク置場 |  |
| 受水槽   |  |
| 防火水槽  |  |
| 消火栓   |  |
| 残地    |  |

|                      |
|----------------------|
| 雨水放流予定 (既存管延長予定) 協議要 |
| 污水放流予定               |
| 上水引込予定 (既存管延長予定) 協議要 |

### ③敷地面積の変更

|         | 面積 (㎡)    | 比率 (%) |
|---------|-----------|--------|
| 共同住宅用地  | 25,910.09 | 59.18  |
| 商業施設用地  | 14,994.83 | 34.25  |
| 道路拡幅予定地 | 249.69    | 0.57   |
| 提供公園    | 2,630.26  | 6.00   |
| 合計      | 43,784.87 | 100.00 |
| 残地      | 1,691.73  |        |

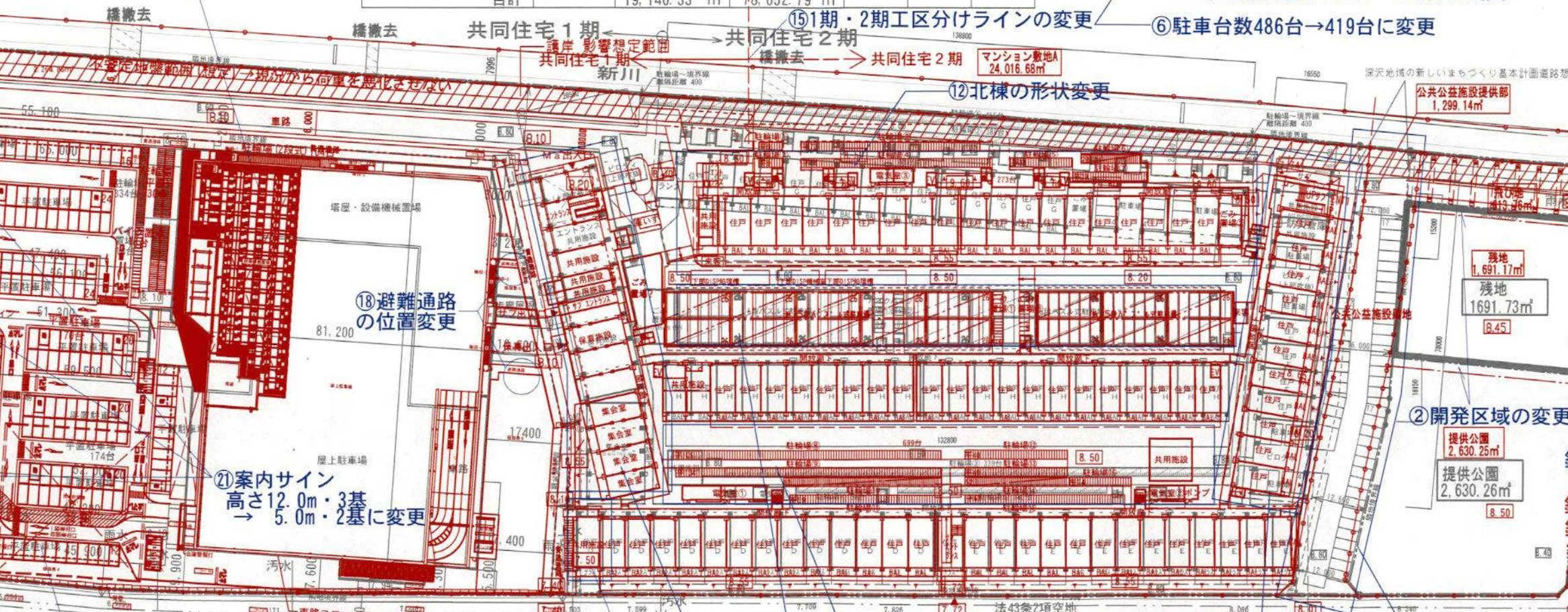
| 凡例                                                                                                |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>  | 開発区域    |
| <span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | 共同住宅期分け |

| 建築用途       | 用途       | 建築面積        | 延床面積        | 階数 | 最高高さ   | 構造  |
|------------|----------|-------------|-------------|----|--------|-----|
| 商業棟        | 商業施設     | 7,163 ㎡     | 15,260 ㎡    | 3階 | 19.15m | 鉄骨造 |
| 駐輪場・バイク置場棟 | 駐輪場バイク置場 | 329 ㎡       | 329 ㎡       | 1階 | 3.0m   | 鉄骨造 |
| 歩廊棟        | 歩廊       | 48 ㎡        | 48 ㎡        | 1階 | 4.7m   | 鉄骨造 |
| 小計         |          | 7,540 ㎡     | 15,637 ㎡    |    |        |     |
| 共同住宅       | 共同住宅     | 10396.66 ㎡  | 61,812.12 ㎡ | 7階 | 20.0m  | RC造 |
| ごみ置場       | ごみ置場     | 89.95 ㎡     | 89.95 ㎡     | 1階 | 3.6m   | RC造 |
| 電気室①       | 電気室      | 34.56 ㎡     | 34.56 ㎡     | 1階 | 4.0m   | RC造 |
| 電気室②       | 電気室      | 34.56 ㎡     | 34.56 ㎡     | 1階 | 4.0m   | RC造 |
| 共用施設       | 集会室      | 64.00 ㎡     | 64.00 ㎡     | 1階 | 5.5m   | 木造  |
| 駐輪場①       | 駐輪場      | 291.20 ㎡    | 291.20 ㎡    | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場②       | 駐輪場      | 271.00 ㎡    | 271.00 ㎡    | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場③       | 駐輪場      | 238.00 ㎡    | 238.00 ㎡    | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場④       | 駐輪場      | 35.70 ㎡     | 35.70 ㎡     | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| 駐輪場⑤       | 駐輪場      | 98.70 ㎡     | 98.70 ㎡     | 1階 | 2.5m   | 鉄骨造 |
| バイク置場①     | バイク置場    | 23.00 ㎡     | 23.00 ㎡     | 1階 | 2.4m   | 鉄骨造 |
| バイク置場②     | バイク置場    | 23.00 ㎡     | 23.00 ㎡     | 1階 | 2.4m   | 鉄骨造 |
| 小計         |          | 11,600.33 ㎡ | 63,015.79 ㎡ |    |        |     |
| 合計         |          | 19,140.33 ㎡ | 78,652.79 ㎡ |    |        |     |

| 建築用途  | 商業施設                  |
|-------|-----------------------|
| 構造・規模 | S造 地上3階 地下0階 1棟 付属棟2棟 |
| 駐車台数  | 404台                  |
| 駐輪台数  | 334台                  |
| バイク台数 | 18台                   |

| 建築用途  | 共同住宅                    |
|-------|-------------------------|
| 構造・規模 | RC造 地上7階 地下0階 1棟 付属棟12棟 |
| 計画住戸数 | 665戸                    |
| 駐車台数  | 486台                    |
| 駐輪台数  | 1330台                   |
| 共用施設  | 保育施設、集会室、ごみ置場、電気室、防災倉庫等 |

### ⑨塔屋、設備置場の範囲縮小



### ⑩駐車場レイアウトの変更

商業施設用地  
14,994.83㎡  
商業施設用地  
15,225.04㎡

### ⑪建物の最高さ19.15mから17.15mに変更

グレー線図：旧計画  
赤線図：新計画

### ⑫駐車場台数404台から393台へ変更

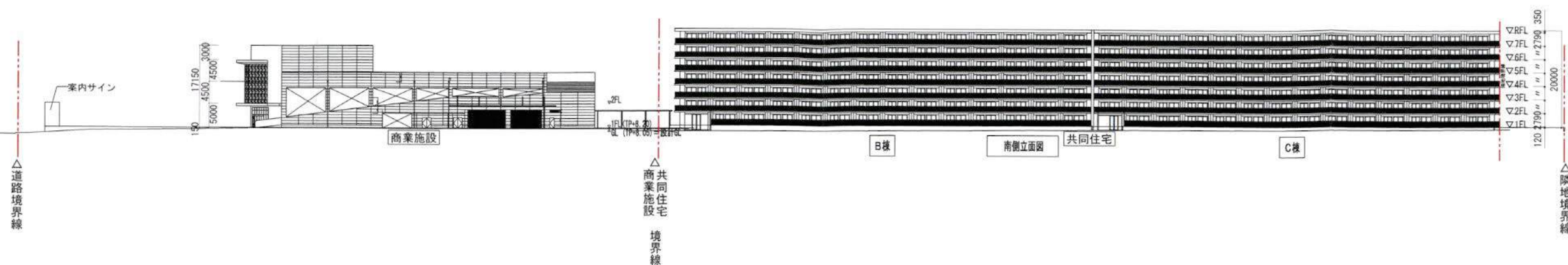
### ⑬西向棟の形状変更

### ⑭共用施設の追加

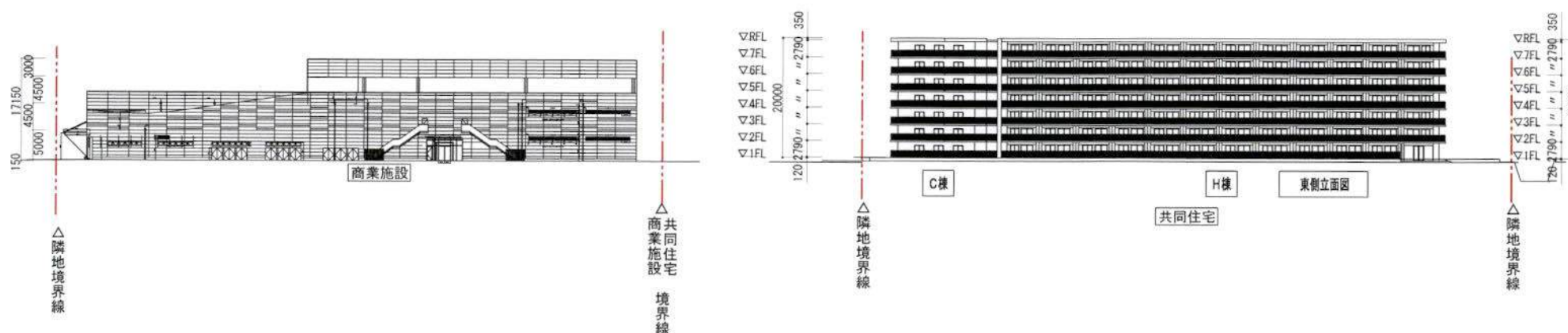
①事業主：長谷工コーポレーション電話番号変更  
03-3456-5451 → 03-3456-5538

|                      |
|----------------------|
| 雨水放流予定 (既存管延長予定) 協議要 |
| 污水放流予定               |
| 上水引込予定 (既存管延長予定) 協議要 |

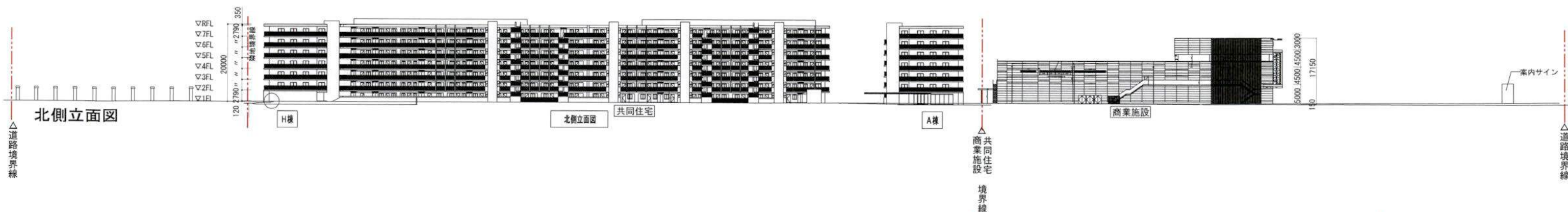
南側立面図



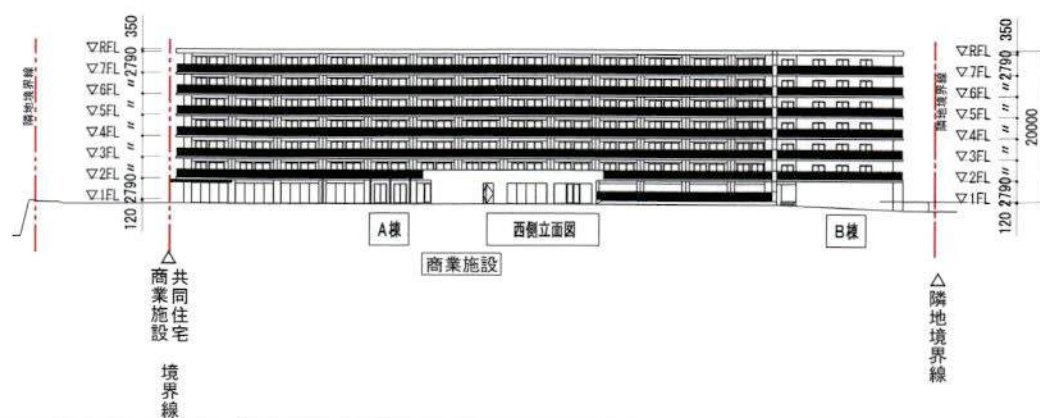
東側立面図



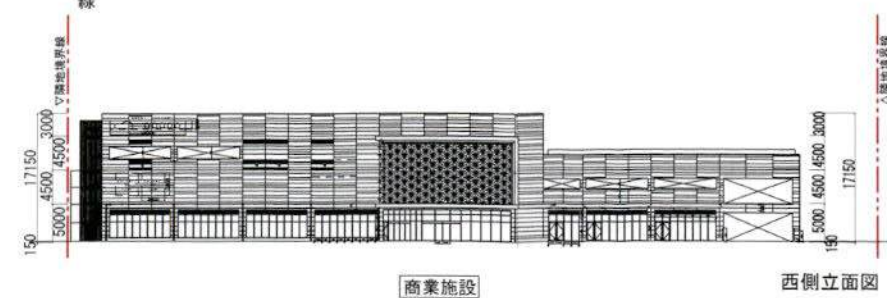
北側立面図



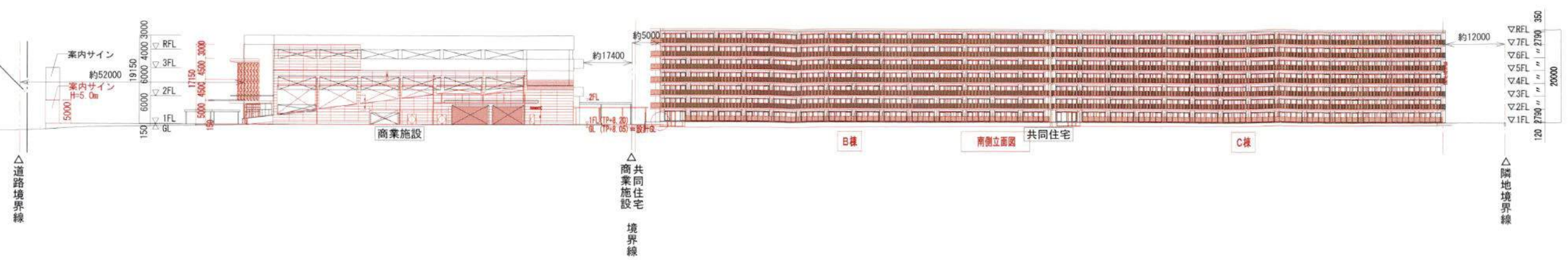
西側立面図



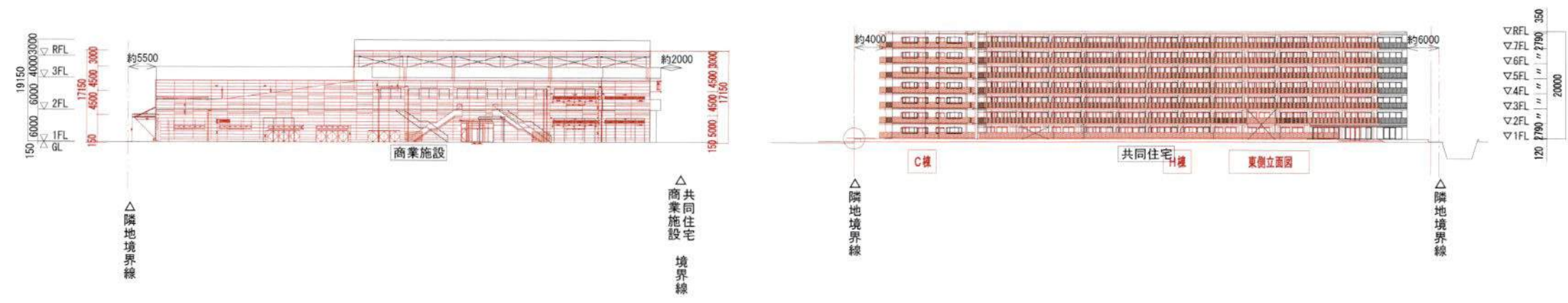
西側立面図



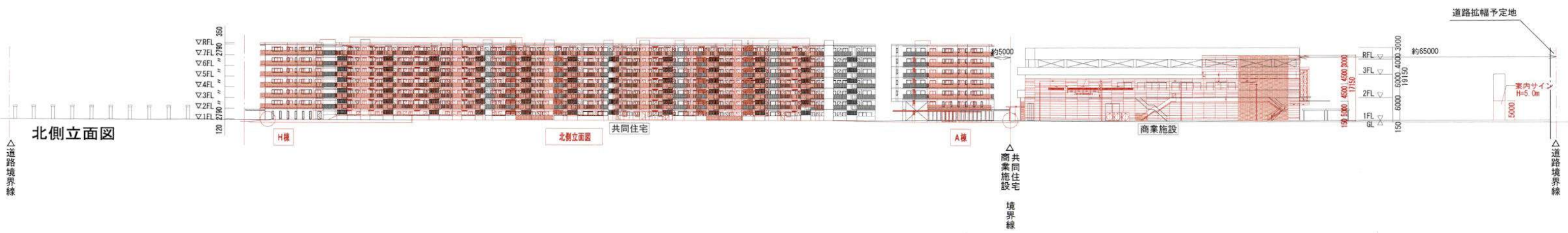
南側立面図



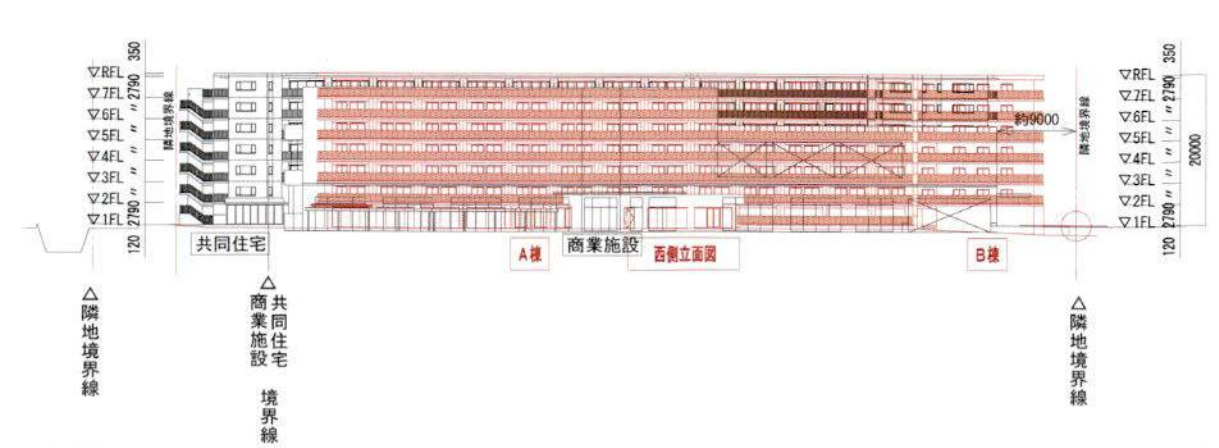
東側立面図



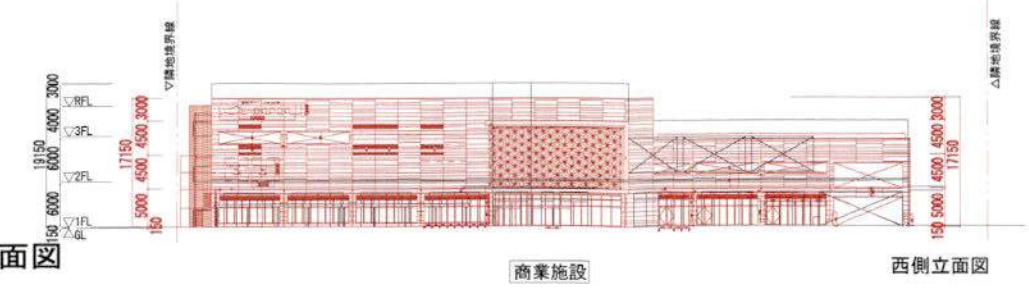
北側立面図



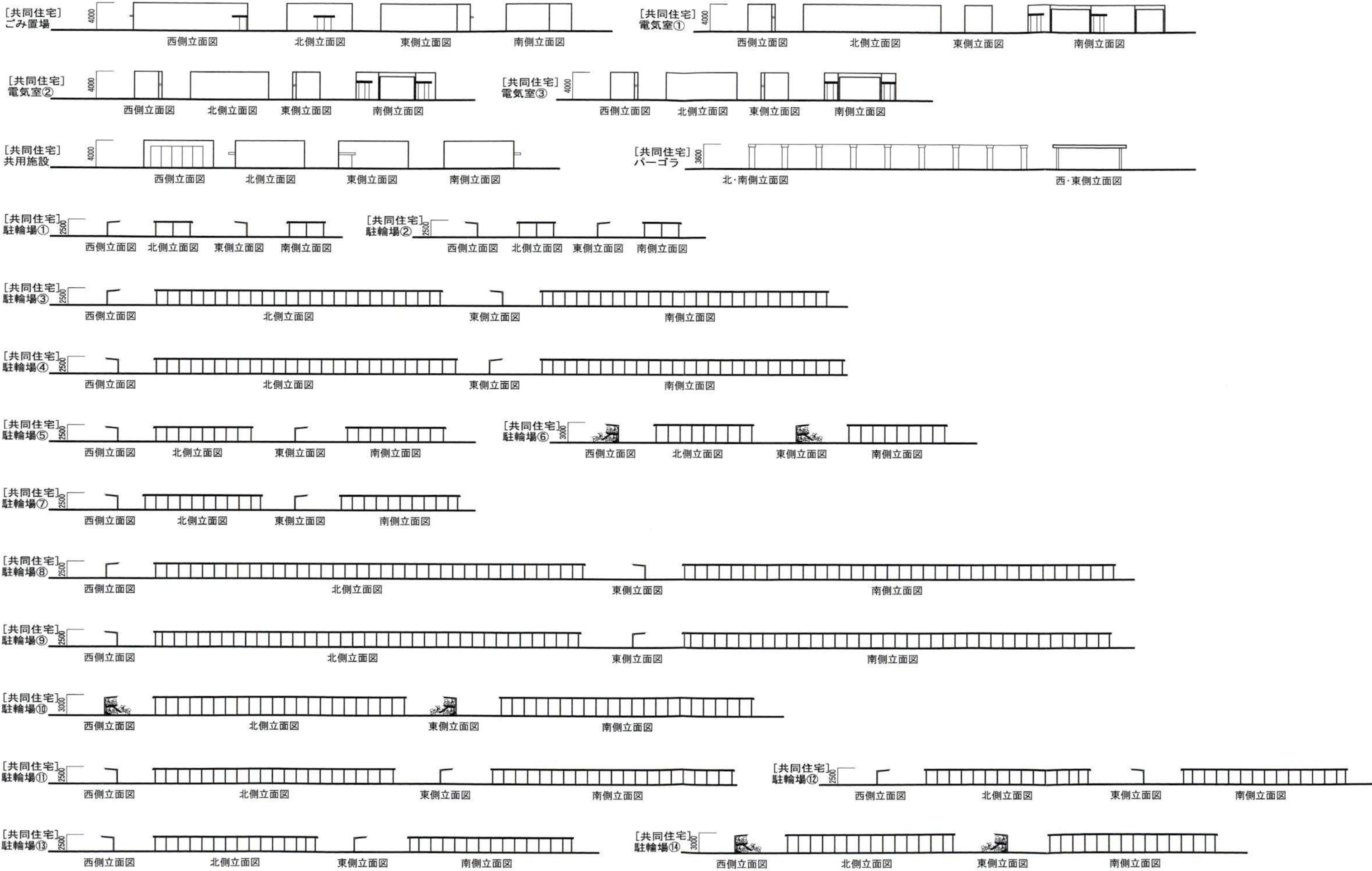
西側立面図

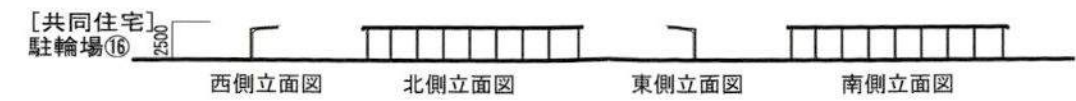
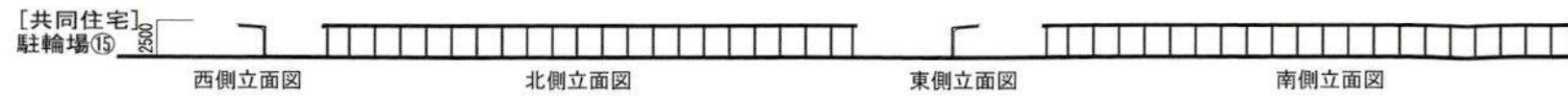


西側立面図

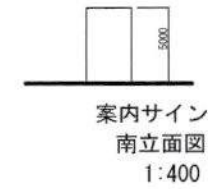
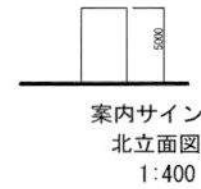
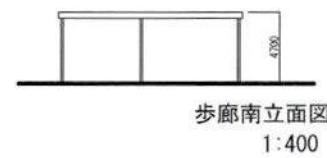
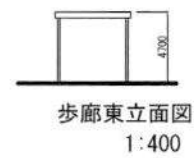
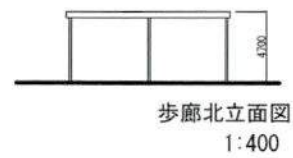
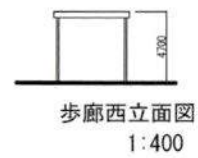
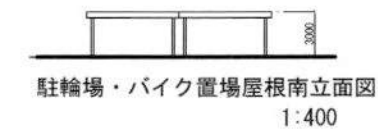
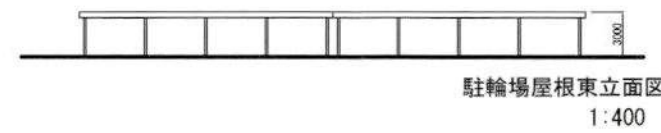


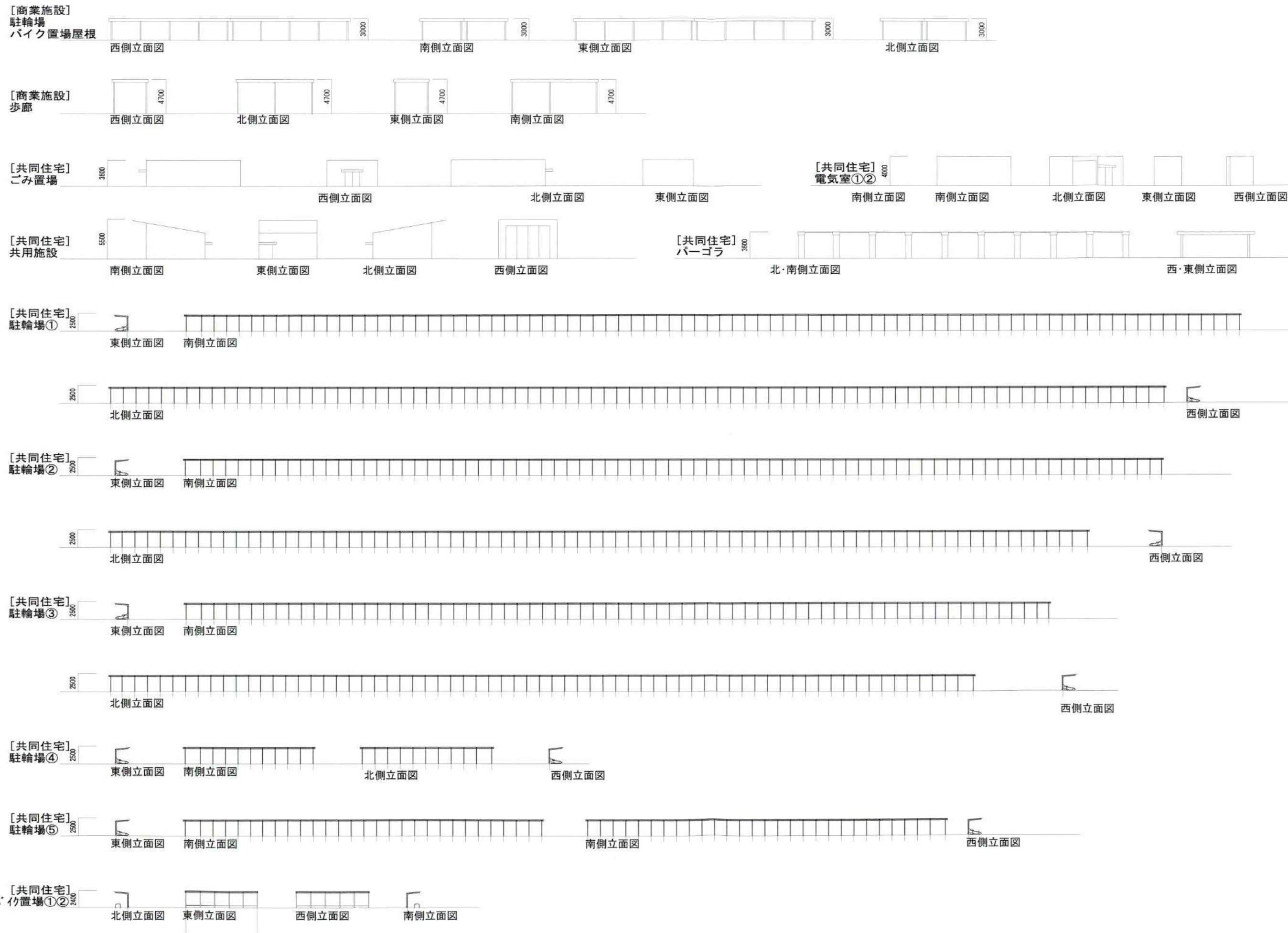
共同住宅付属棟断面





### 商業施設付属棟断面







|                                                                                   |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 凡例                                                                                |            |
|  | 開発区域       |
|  | 盛土(6655m³) |
|  | 切土(3121m³) |
| ***                                                                               | 現況パル       |

