

まちづくり条例に基づく報告書

2025 年 2 月 28 日

(あて先) 鎌倉市長 様

住所 東京都世田谷区祖師谷 5 丁目 1 番 27 号

報告者 氏名 株式会社 住彩 代表取締役 林景子

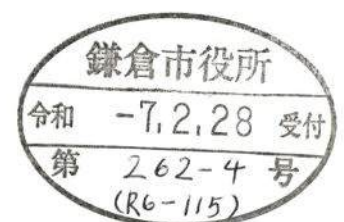
電話 03-6325-8329

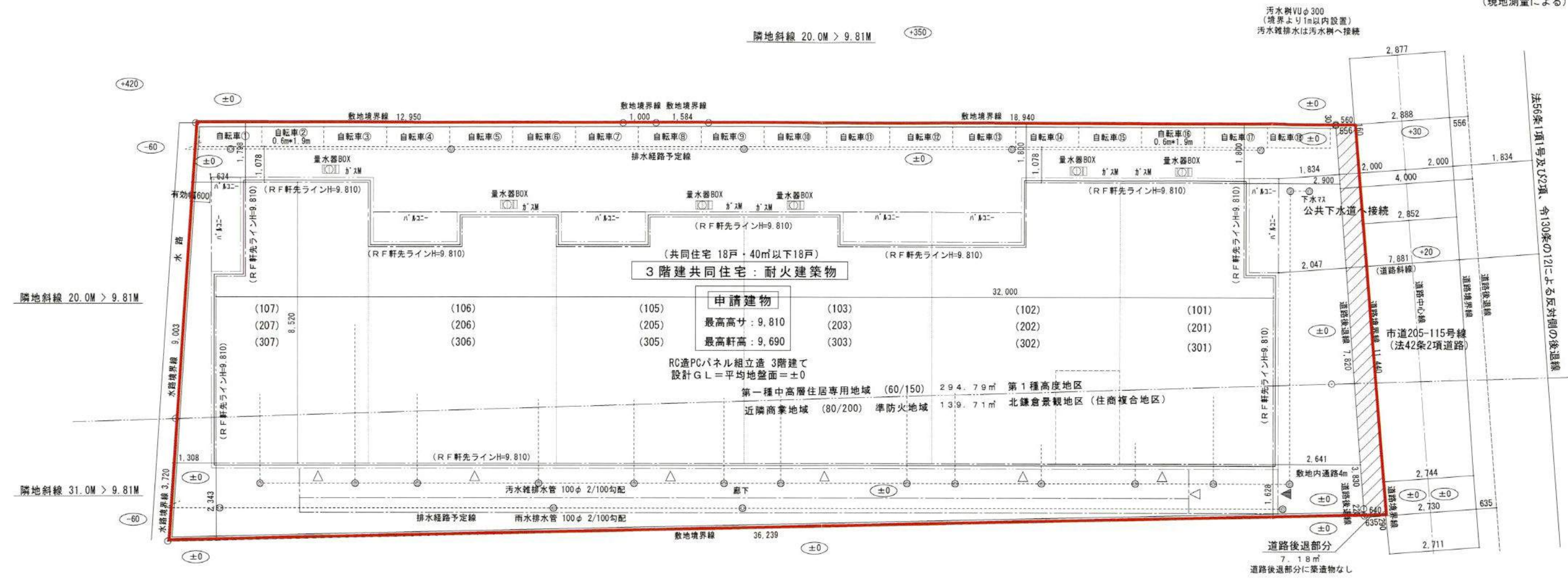
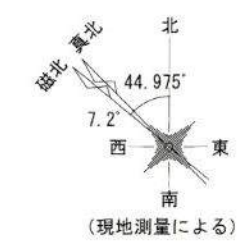
〔 法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の
所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。 〕

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：東京都世田谷区祖師谷 5 丁目 1 番 27 号 氏名：株式会社 住彩
土地の所在	鎌倉市 山ノ内字宮下小路 540 番 3
面 積	441.68 m ²
報 告 内 容	・配置図において概要欄の建築面積、延べ床面積の数値に誤記載がありました。(建物の変更はありません) ・建築面積：238.94 m² → 288.45 m² ・延べ床面積：693.36 m² → 693.33 m²

(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。





雨水施設について、樹はφ300で施工し、
U字溝への接続はφ150とし、宅内雨水管はφ100で施工する。

配置図 S = 1 : 130

造成計画なし、盛土切土なし

(道路斜線)
7.881 * 1.25 + (0.03 - 0.00)
= 9.85125 + 0.03 = 9.88125
9.88125m > 9.81m 0.K

(容積率算定) $0.4 \times 4.0m = 1.6 > 150\%$ 、 $0.6 \times 4.0m = 2.4 > 200\%$
 $(150\% \times 294.79m^2 + 200\% \times 139.71m^2) / 434.50m^2 = 721.605 / 434.50 = 1.66077 \rightarrow 166.08\%$
(建蔽率算定) 準防火地域内の耐火建築物 +10%
 $(70\% \times 294.79m^2 + 90\% \times 139.71m^2) / 434.50m^2 = 332.092 / 434.50 = 0.764308 \rightarrow 76.43\%$

※法22条・準防火地域		
建設地	神奈川県 鎌倉市 山ノ内 宇宮下小路 540番 3	敷地面積 434.50㎡ (道路後退後)
用途地域	第一種中高層住居専用地域/近隣商業地域	建築面積 238.94㎡
		建ぺい率 66.39% (76.43%)
事前申請		延床面積 693.36㎡
その他申請		容積率 159.57% (166.08%)

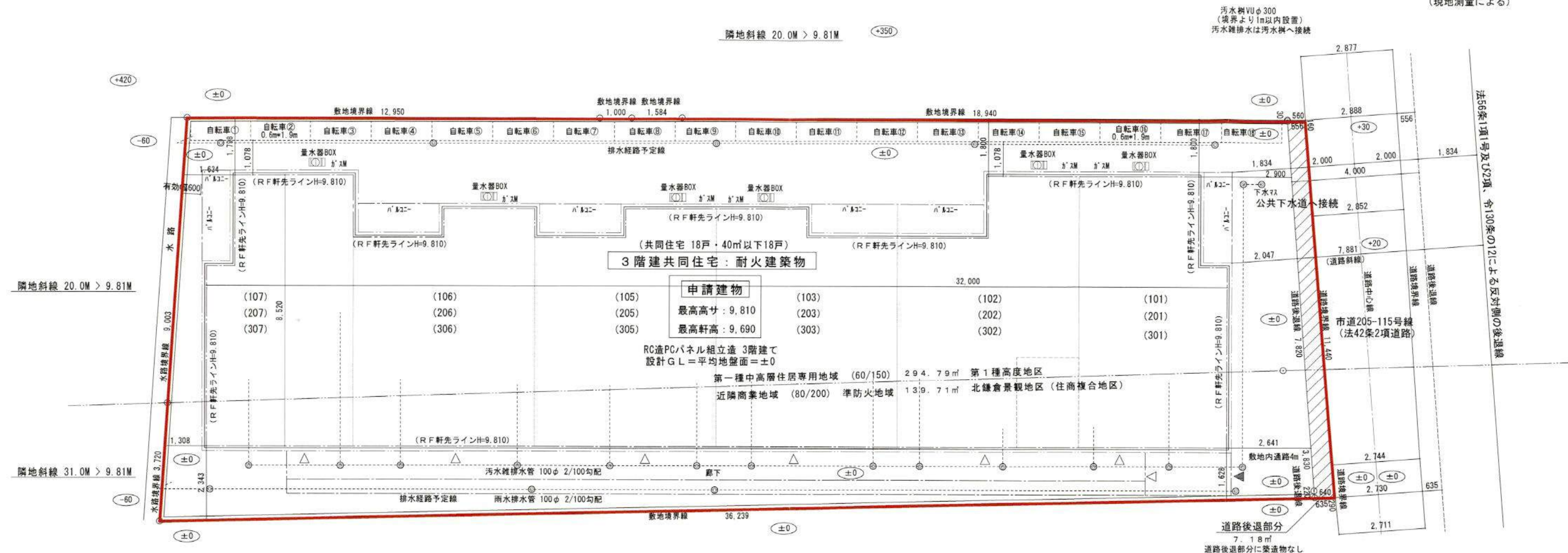
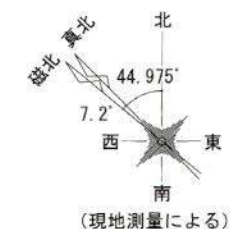
(誤記載)
訂正前 訂正後
238.94㎡ → 288.45㎡
693.36㎡ → 693.33㎡

施行令第130条の12の規定以外の建築物は建築しない
令第130条の12に適合する

建物の変更はありません

新旧対照図

PROJECT	株式会社 住彩 4 様邸 新築工事	NO.
TITLE	配置図	DATE
SCALE	1 : 130	
静岡市駿河区大谷二丁目20番23号 TEL 054 (237) 0500 百年住宅株式会社 一級建築士事務所 一級建築士事務所登録 静岡県知事登録第 6646号 一級建築士登録 (大臣) 第318962号 中嶋 雄		



雨水施設について、樹はφ300で施工し、
U字溝への接続はφ150とし、宅内雨水管はφ100で施工する。

配置図 S = 1 : 130

造成計画なし、盛土切土なし

(道路斜線)
 $7.881 \times 1.25 + (0.03 - 0.00)$
 $= 9.85125 + 0.03 = 9.88125$
 $9.88125\text{m} > 9.81\text{m} \quad \text{OK}$

(容積率算定) $0.4 \times 4.0\text{m} = 1.6 > 150\%$, $0.6 \times 4.0\text{m} = 2.4 > 200\%$
 $(150\% \times 294.79\text{m}^2 + 200\% \times 139.71\text{m}^2) / 434.50\text{m}^2 = 721.605 / 434.50 = 1.66077 \rightarrow 166.08\%$
(建蔽率算定) 準防火地域内の耐火建築物 +10%
 $(70\% \times 294.79\text{m}^2 + 90\% \times 139.71\text{m}^2) / 434.50\text{m}^2 = 332.092 / 434.50 = 0.764308 \rightarrow 76.43\%$

※法22条・準防火地域			
建設地	神奈川県 鎌倉市 山ノ内 宇宮下小路 540番 3	敷地面積	434.50㎡ (道路後退後)
用途地域	第一種中高層住居専用地域/近隣商業地域	建築面積	288.45㎡
		建ぺい率	66.39% (76.43%)
事前申請		延床面積	693.33㎡
その他申請		容積率	159.57% (166.08%)

施行令第130条の12の規定以外の建築物は建築しない
令第130条の12に適合する

変更後図面

PROJECT	株式会社 住彩 4 様邸 新築工事	NO.	
TITLE	配置図	SCALE	1:130
		DATE	
静岡市駿河区大谷二丁目20番23号 TEL 054 (237) 0500 百年住宅株式会社 一級建築士事務所 一級建築士事務所登録 静岡県知事登録第 6646号 一級建築士登録(大臣) 第318962号 中嶋 雄			