

中規模開発事業土地利用方針届出書

令和 6 年 7 月 31 日

(宛先) 鎌倉市長



住所 横須賀市日の出町一丁目7番地

 事業者 氏名 株式会社ベルテックス
 代表取締役 武田 哲

電話 046 - 828 - 6651

住所 横須賀市小川町26番地9

代理人 氏名 株式会社 建 新 関 友紀

電話 046 - 827 - 6485

鎌倉市まちづくり条例第36条の規定により、次のとおり中規模開発事業の土地利用の方針書を届け出ます。

事業 区 域 の 状 況	事業の目的	☒ 区画の分割	用途 区画数	☒ 一戸建ての住宅用地 (3 区画)			
		☐ 共同住宅 (ワnlーム建築物を除く)	棟 数		階 数		
		☐ そ の 他	戸 数		高 さ		
	事業区域	地名地番	鎌倉市雪ノ下1丁目119番1				
		面 積	475.09 m ² ☐ 公簿 ☒ 実測				
	土地利用規制	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域				
		宅地造成工事規制区域	☐ 区域内 ☒ 区域外				
		風 致 地 区	☐ 第 2 種風致地区 ☒ 区域外				
		用 途 地 域	第 1 種中高層住居専用地域 容積率 200% / 建蔽率 60%				
		保全対象緑地	☐ 区域内 () ☒ 区域外				
適 用 区 分	そ の 他	鎌倉景観地区					
	☐ 特定土地利用 ☐ 条例第2条第1項第6号ア ☐ 開発事業に係る土地の面積が500m ² 以上5,000m ² 未満 ☐ 市街化調整区域又は保全対象緑地を含む500m ² 以上2,000m ² 未満 ☐ 条例第2条第1項第6号イ (500 m ² 未満) ☐ ワnlーム建築物の建築 ☐ 葬祭場の建築 ☒ 条例第2条第1項第6号ウ (300 m ² 以上 500 m ² 未満) ☐ 建築物の高さが12mを超えるもの又は階数が4以上のものの建築 (共同住宅・区分1) ☐ 建築物の高さが15m以上のもの又は階数が5以上のものの建築 (共同住宅・区分2) ☐ 建築物の高さが15m以上のもの又は階数が5以上のものの建築 (共同住宅以外・区分1) ☐ 建築物の高さが18mを以上のもの又は階数が6以上のものの建築 (共同住宅以外・区分2) ☐ 特定斜面地における宅地造成及び斜面地建築物の建築 (すべての地域) ☒ 土地に関する区画の分割 (すべての地域) ☐ 土地の切土及び盛土に係る土量の和が2,000m ³ 以上のもの (市街化区域) (切土: 2.08m ³ 、盛土: 2.09m ³ 合計: 4.17m ³)						

(注) 裏面に記載した図書を添付してください。

案 内 図



申請地

地番：鎌倉市雪ノ下119番1

住所：鎌倉市雪ノ下1-1-38

縮尺 1 : 2500



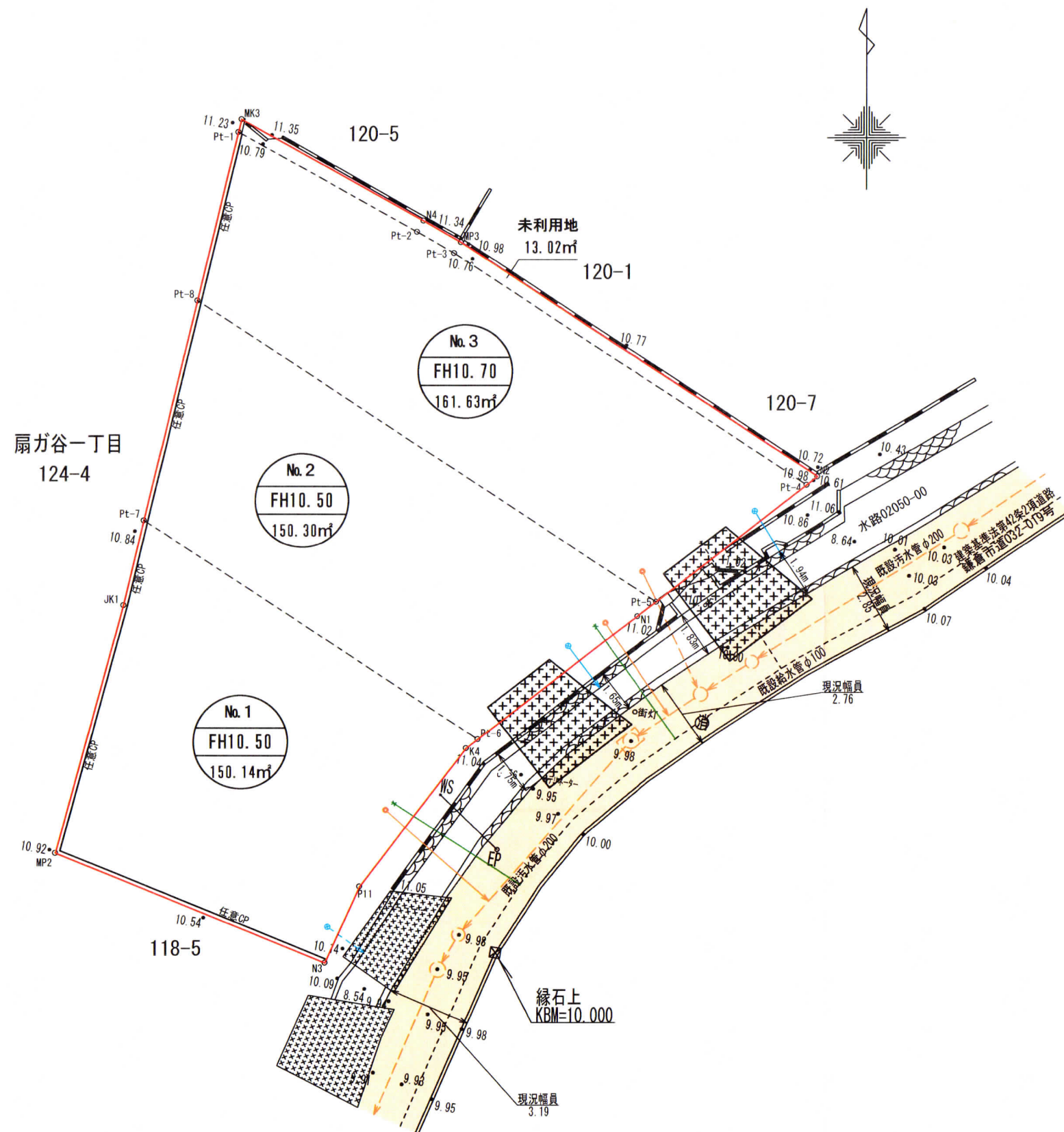
申請地

2級建築士事務所
神奈川県登録第9757号

2級建築士
神奈川県登録第31319号

株式会社 建 新 関 友 紀

工事名
雪ノ下宅地分割工事



記号	名 称
—	区域
- - -	区画線
→	既存雨水管 VU150
→	既存汚水樹 φ300 (汚水管VU150)
→	既存1種人孔 φ900 (汚水管φ200)
→	既存特1種人孔 □600×900 (汚水管φ200)
×	既存給水管 φ20
→	新設雨水樹 φ300 (取付管 VU150)
→	既存汚水樹 φ300 (汚水管VU150)
→	新設給水管 φ20
	既存道路
xxxxxx	占用橋 (別途申請予定)

土地利用計画の区分表			
区 分	面 積 (㎡)	比 率 (%)	備 考
宅 地	462.07	97.26	3区画
未利用地	13.02	2.74	
面積合計	475.09	100.00	

予定建築物：戸建て住宅

図面番号

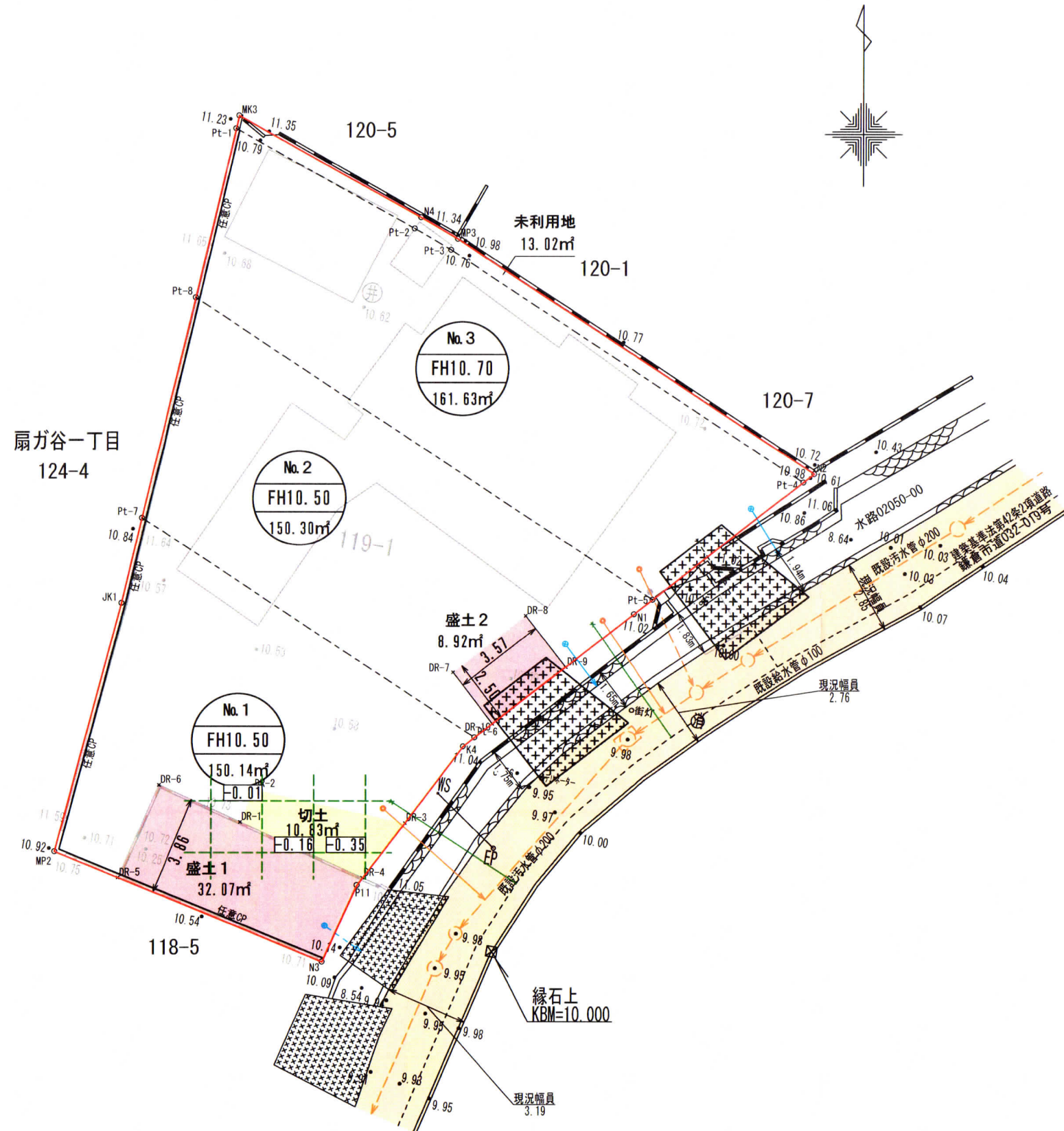
図面名称
土地利用計画平面図

縮 尺

1 : 200

設計者
2級建築士事務所
神奈川県登録第9757号
2級建築士
神奈川県登録第31319号

関 友 紀



$$\begin{aligned} \text{切土} &= 0.52 \times 2.00 \times 2.00 = 2.08 \text{m}^3 \\ &= \underline{2.08 \text{m}^3} \end{aligned}$$

$$\text{盛土 } 1 = 3.86 \times (1/2 (0.25 + 0.29) + 1/2 (0.29 + 0.00)) \\ = 1.60 \text{m}^3$$

$$\text{盛土 } 2 = 3.57 \times 1/2 (0.11 \times 2.50) = 0.49 \text{m}^3$$

$$\text{盛土} = 1.60 + 0.49 = 2.09 \text{m}^3$$

図面番号

図面名称
土量計算図

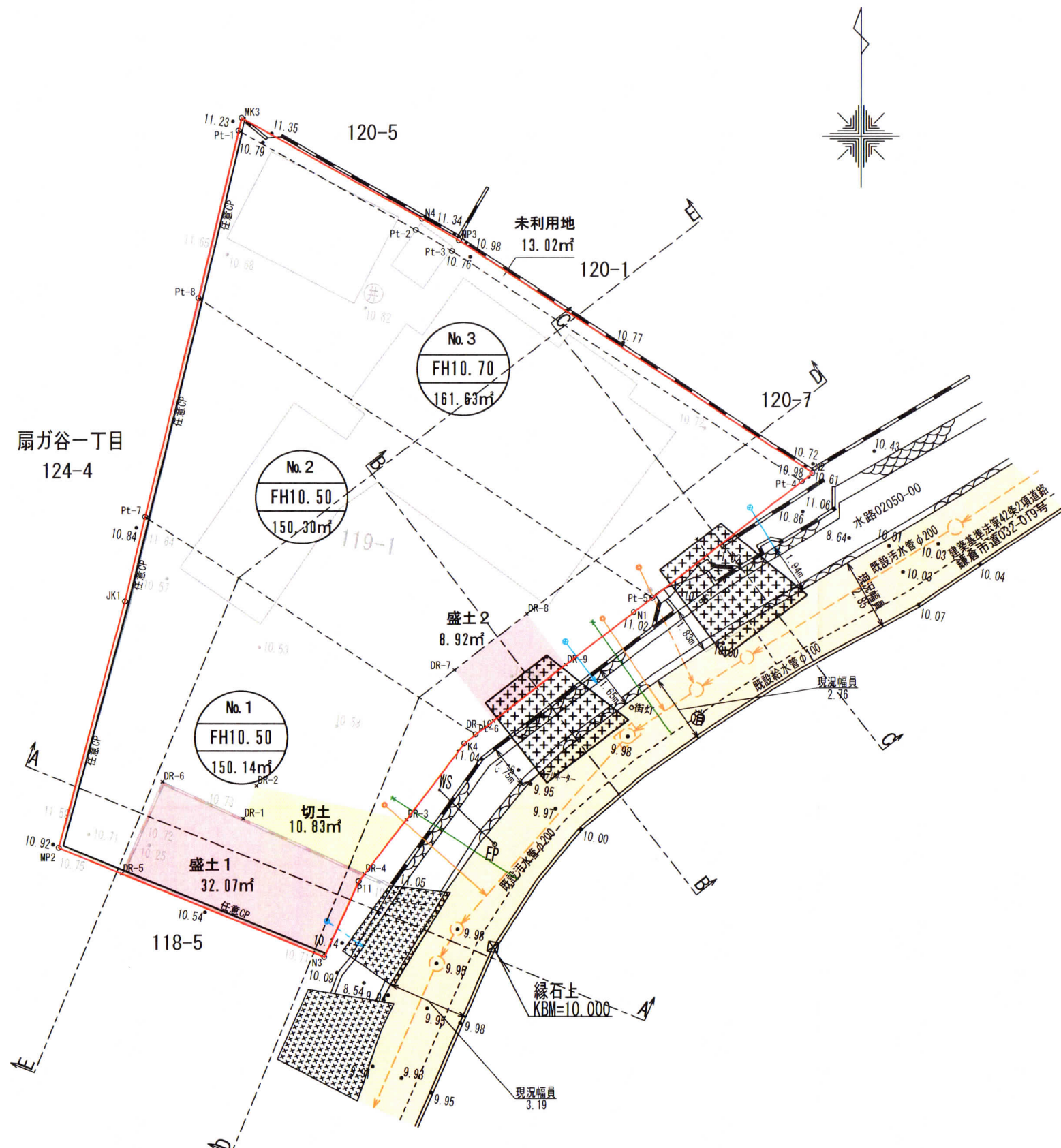
縮 尺

: 200

設計者
2級建築士事務所
神奈川県登録第9757号
2級建築士
神奈川県登録第31319号

関 友紀

工事名
雪ノ下宅地分割工事



地番	切土 1			
測点名	X座標	Y座標	①:X(n+1)-X(n-1)	① × Y
DR-1	325.423	302.002	3.423	1033.752846
DR-2	326.690	302.523	-0.035	-10.588305
DR-3	325.388	308.373	-3.423	-1055.560779
DR-4	323.267	306.749	0.035	10.736215
倍面積	21.660023			
面積	10.8300115			
地積	10.83m ²			

地番	盛土 1			
測点名	X座標	Y座標	①:X(n+1)-X(n-1)	① × Y
DR-6	326.844	298.876	0.001	0.298876
DR-4	323.267	306.749	-3.862	-1184.664638
P11	322.982	306.531	-3.242	-993.773502
N3	320.025	305.188	0.284	86.673392
DR-5	323.266	297.304	6.819	2027.315976
倍面積	64.149896			
面積	32.0749480			
地積	32.07m ²			

地番	盛土 2			
測点名	X座標	Y座標	①:X(n+1)-X(n-1)	① × Y
DR-7	331.191	310.238	4.161	1290.900318
DR-8	333.374	313.064	0.205	64.178120
DR-9	331.396	314.592	-4.161	-1309.017312
DR-10	329.213	311.766	-0.205	-63.912030
倍面積	17.850904			
面積	8.9254520			
地積	8.92m ²			

合計面積： 40.99m²

記号	名 称
—	区域線
- - - -	区画線
■	切 土
■	盛 土

※埋戻し土は30°以下で埋戻す
※法面については盛土30°、
切土45°以下とする（緑化处理）
※埋戻しは30cm以内ごとに転圧する

図面番号

図面名称

造成計画平面図

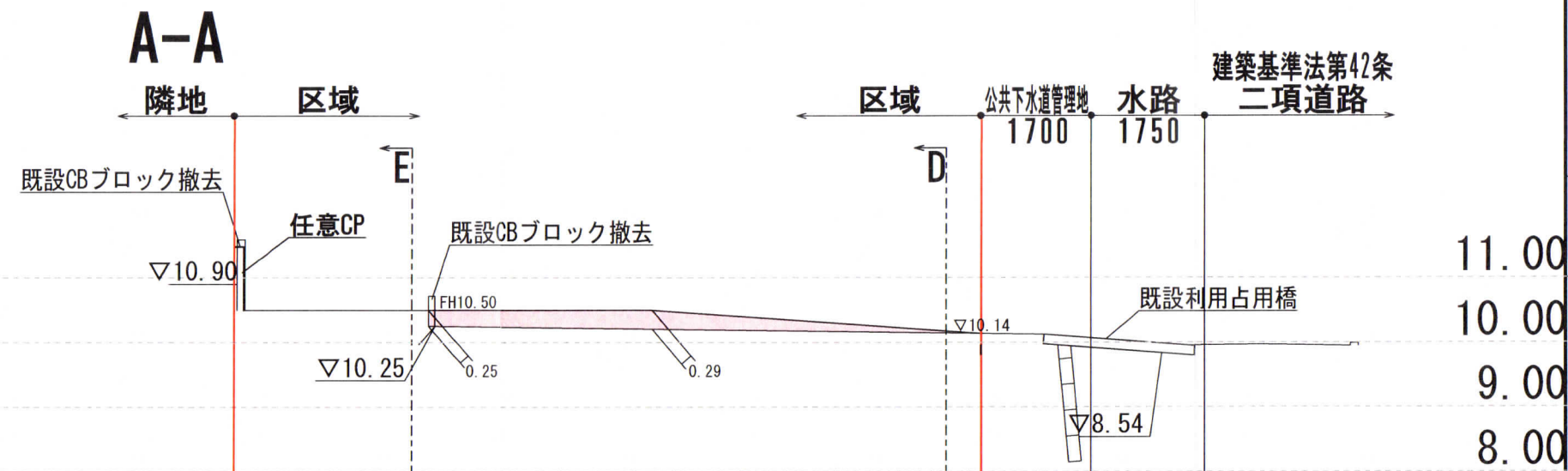
縮 尺

1 : 200

設計者
2級建築士事務所
神奈川県登録第9757号
2級建築士
神奈川県登録第31319号

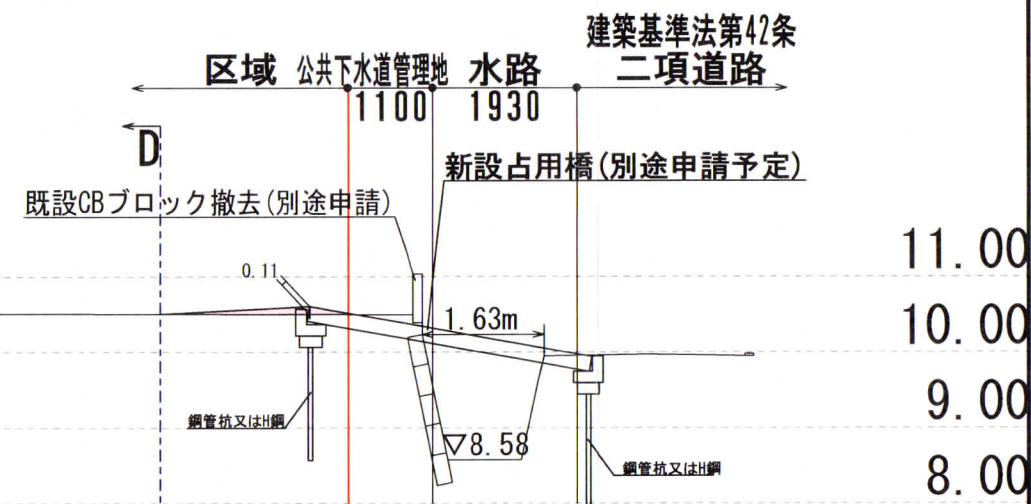
関 友 紀

工事名
雪ノ下宅地分割工事



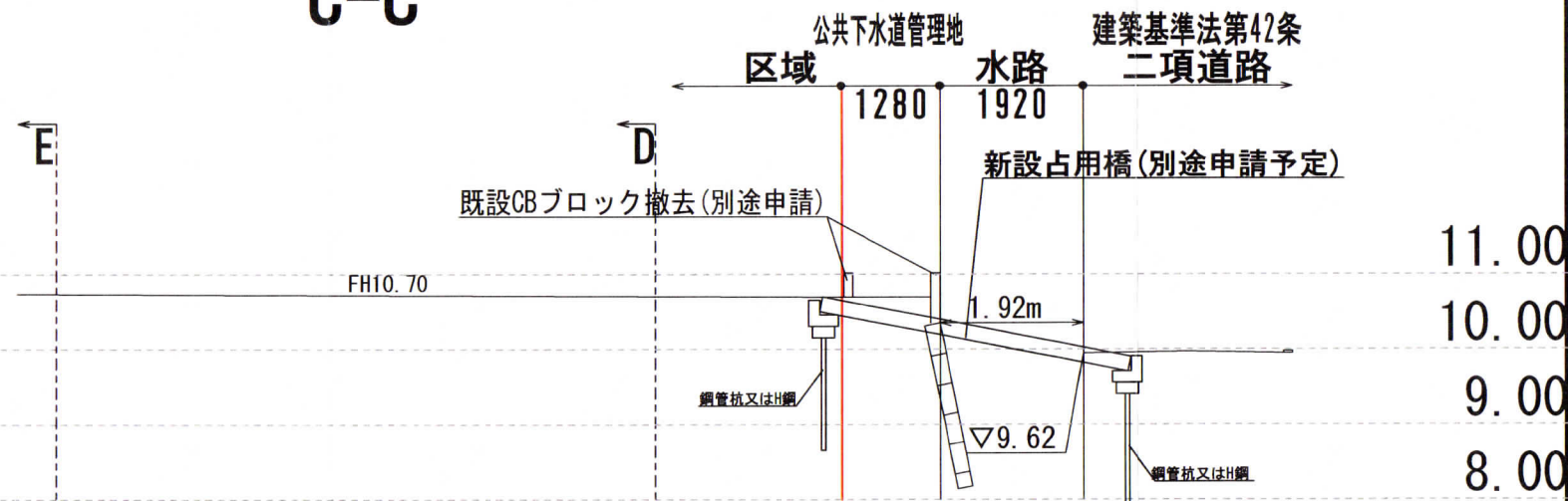
11.00
10.00
9.00
8.00

B-B



11.00
10.00
9.00
8.00

C-C



11.00
10.00
9.00
8.00

記号	名 称
—	区域線
- - -	区画線
■	切 土
■	盛 土

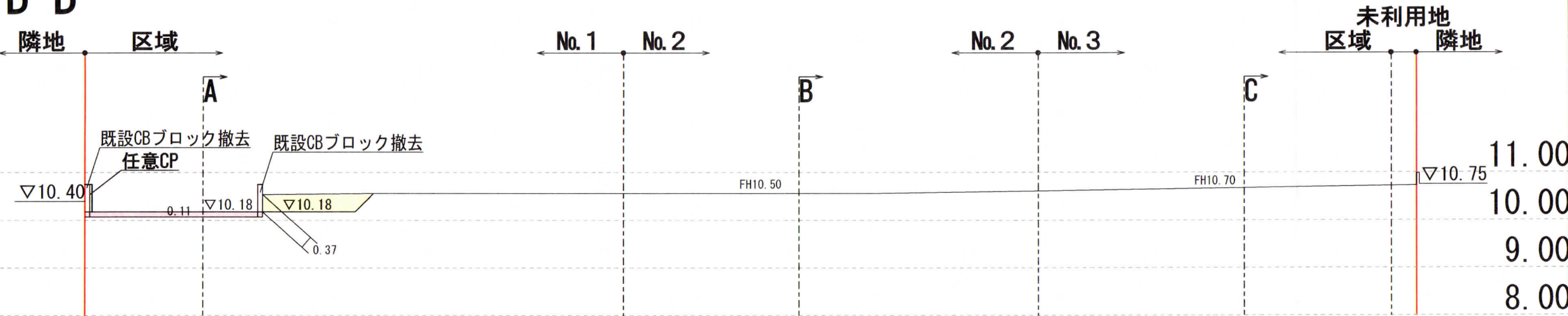
※埋戻し土は30°以下で埋戻す
※法面については盛土30°、
切土45°以下とする(緑化処理)
※埋戻しは30cm以内ごとに転圧する

図面番号
図面名称
造成計画断面図 1
縮 尺
1 : 100

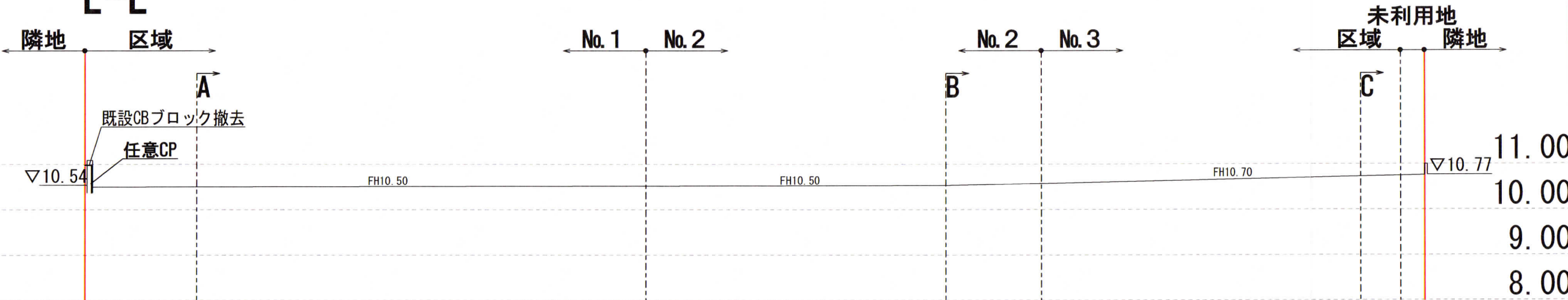
設計者
2級建築士事務所
神奈川県登録第9757号
2級建築士
神奈川県登録第31319号
関 友紀

工事名
雪ノ下宅地分割工事

D-D



E-E



記号	名 称
	区域線
	区画線
	切 土
	盛 土

※埋戻し土は30° 以下で埋戻す
※法面については盛土30°、
切土45° 以下とする（緑化处理）
※埋戻しは30cm以内ごとに転圧する

図面番号
図面名称
造成計画断面図 2
縮 尺
1 : 100

設計者
2級建築士事務所
神奈川県登録第9757号
2級建築士
神奈川県登録第31319号
関 友 紀