

## 中規模開発事業土地利用方針届出書

令和6年8月28日

(宛先) 鎌倉市長



住所 神奈川県横浜市磯子区磯子 2-20-45

事業者 氏名 医療法人光陽会 理事長 篠崎 仁史 印

電話 0457-52-1212

住所 東京都新宿区市谷本村町 2-23

代理人 氏名 株式会社メドックス 代表取締役 中田利夫 印

電話 03-5225-1521

〔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。〕

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<br>区<br>域<br>の<br>状<br>況 | 事業の目的                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 区画の分割                 | 用途<br>区画数                                                                  | <input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅用地地 ( 区画 ) |                             |                                        |  |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 共同住宅<br>(ワフルーム建築物を除く) | 棟数                                                                         |                                            | 階数                          |                                        |  |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> その他                   | 戸数                                                                         |                                            | 高さ                          |                                        |  |
|                             | 事業区域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 地名地番                                           | 鎌倉市材木座一丁目5番1、外1筆                                                           |                                            |                             |                                        |  |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 面積                                             | 714.43                                                                     | m <sup>2</sup>                             | <input type="checkbox"/> 公簿 | <input checked="" type="checkbox"/> 実測 |  |
|                             | 土地利用規制                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 区域区分                                           | <input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 |                                            |                             |                                        |  |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 宅地造成工事規制区域                                     | 区域内 <input checked="" type="checkbox"/> 区域外                                |                                            |                             |                                        |  |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 風致地区                                           | <input type="checkbox"/> 第 種風致地区 <input checked="" type="checkbox"/> 区域外   |                                            |                             |                                        |  |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 用途地域                                           | 近隣商業地域(建蔽率80%容積率200%) 第一種中高層住居専用地域(建蔽率40%容積率200%) <sup>60</sup>            |                                            |                             |                                        |  |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 保全対象緑地                                         | <input type="checkbox"/> 区域内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 区域外   |                                            |                             |                                        |  |
| 適<br>用<br>区<br>分            | その他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                |                                                                            |                                            |                             |                                        |  |
|                             | <input type="checkbox"/> 特定土地利用<br><input checked="" type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号ア<br><input checked="" type="checkbox"/> 開発事業に係る土地の面積が500m <sup>2</sup> 以上5,000m <sup>2</sup> 未満<br><input type="checkbox"/> 市街化調整区域又は保全対象緑地を含む500m <sup>2</sup> 以上2,000m <sup>2</sup> 未満<br><input type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号イ (500 m <sup>2</sup> 未満)<br><input type="checkbox"/> ワフルーム建築物の建築<br><input type="checkbox"/> 葬祭場の建築<br><input type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号ウ (300 m <sup>2</sup> 以上 500 m <sup>2</sup> 未満)<br><input type="checkbox"/> 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)<br><input type="checkbox"/> 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)<br><input type="checkbox"/> 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)<br><input type="checkbox"/> 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)<br><input type="checkbox"/> 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)<br><input type="checkbox"/> 土地に関する区画の分割 (すべての地域)<br><input type="checkbox"/> 土地の切土及び盛土に係る土量の和が2,000m <sup>3</sup> 以上のもの (市街化区域)<br>(切土: m <sup>3</sup> 、盛土: m <sup>3</sup> 合計: m <sup>3</sup> ) |                                                |                                                                            |                                            |                             |                                        |  |

(注) 裏面に記載した図書を添付してください。





● 今回申請地：鎌倉市材木座一丁目5番1、外1筆

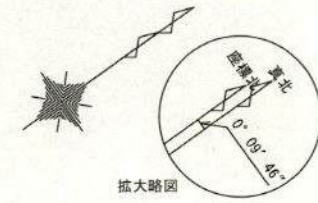
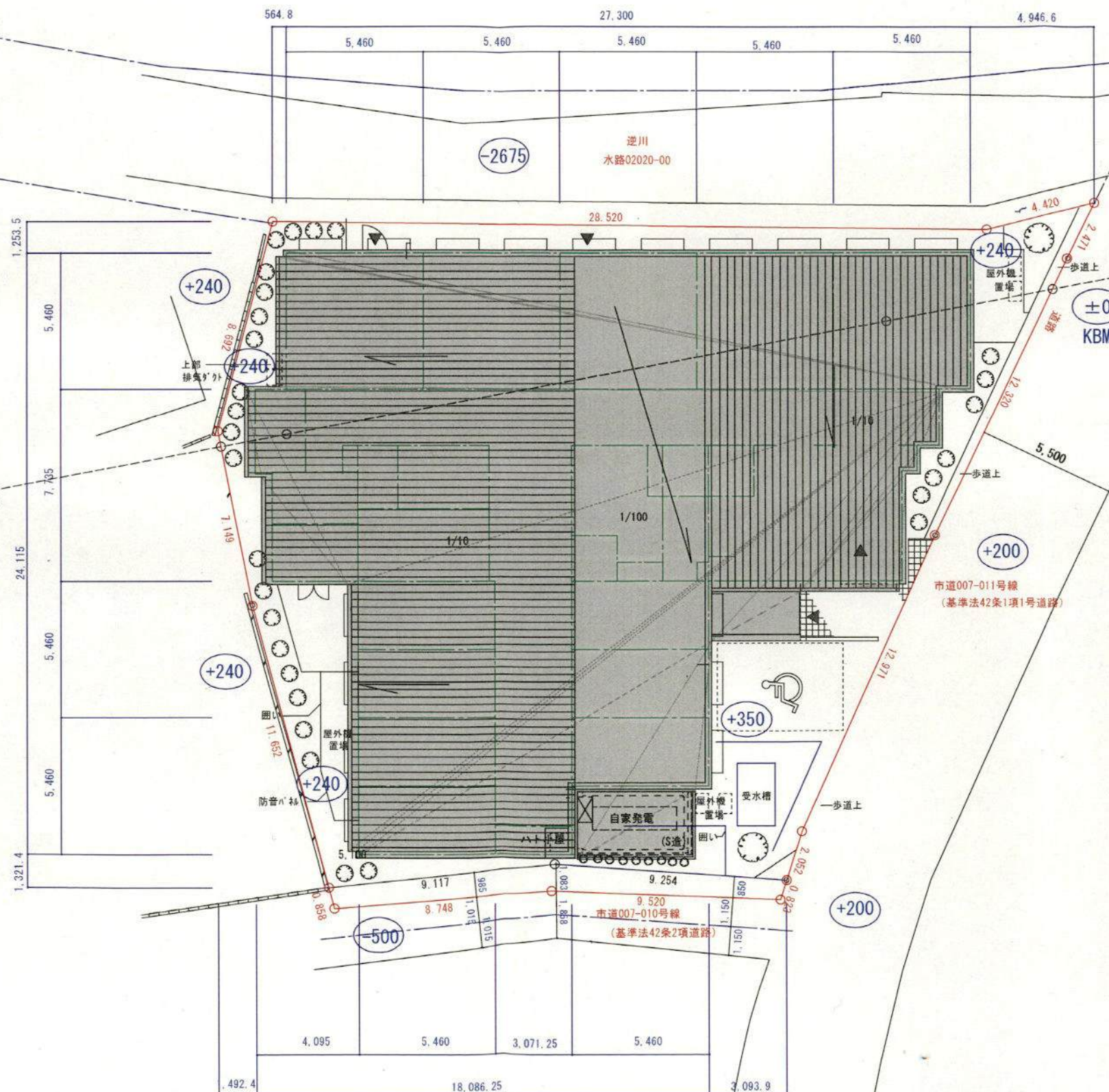
案内図 1:2400



市道007-000号線  
(1項1号道路)

30.000

近隣商業地域  
第一種中高層住居専用地域



※造成計画なし

|       |                                                                   |
|-------|-------------------------------------------------------------------|
| 概要    |                                                                   |
| 用途    | 有料老人ホーム                                                           |
| 敷地面積  | 計画敷地面積 714.43㎡(道路後退面積 17.14㎡)<br>697.29㎡ 近商 184.76㎡ 1種中高住 512.53㎡ |
| 許容建蔽率 | 75.30% 近商 90%(80+10) 1種中高住 70%(60+10)                             |
| 許容容積率 | 200%                                                              |
| 建築面積  | 524.85㎡ (建蔽率 75.26%)                                              |
| 延床面積  | 1,464.03㎡ (容積) 1,393.89㎡                                          |
| 最高高さ  | 12.15m GL=KBM+350                                                 |
| 構造    | 耐火木造                                                              |
| 階数    | 地上3階建                                                             |

土地利用方針図 S=1/200



