

中規模開発事業土地利用方針届出書

令和 6年 9月 4日

(宛先) 鎌倉市長



事業者 住所 藤沢市藤沢101番地6
氏名 株式会社 ラックスエステート
代表取締役 小川 頌平 印

電話 0466-54-0466

住所 横須賀市久里浜台2丁目8番18号
代理人 氏名 湘南ミヤビ設計 赤井雅彦 印

電話 090-3109-8811

〔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。〕

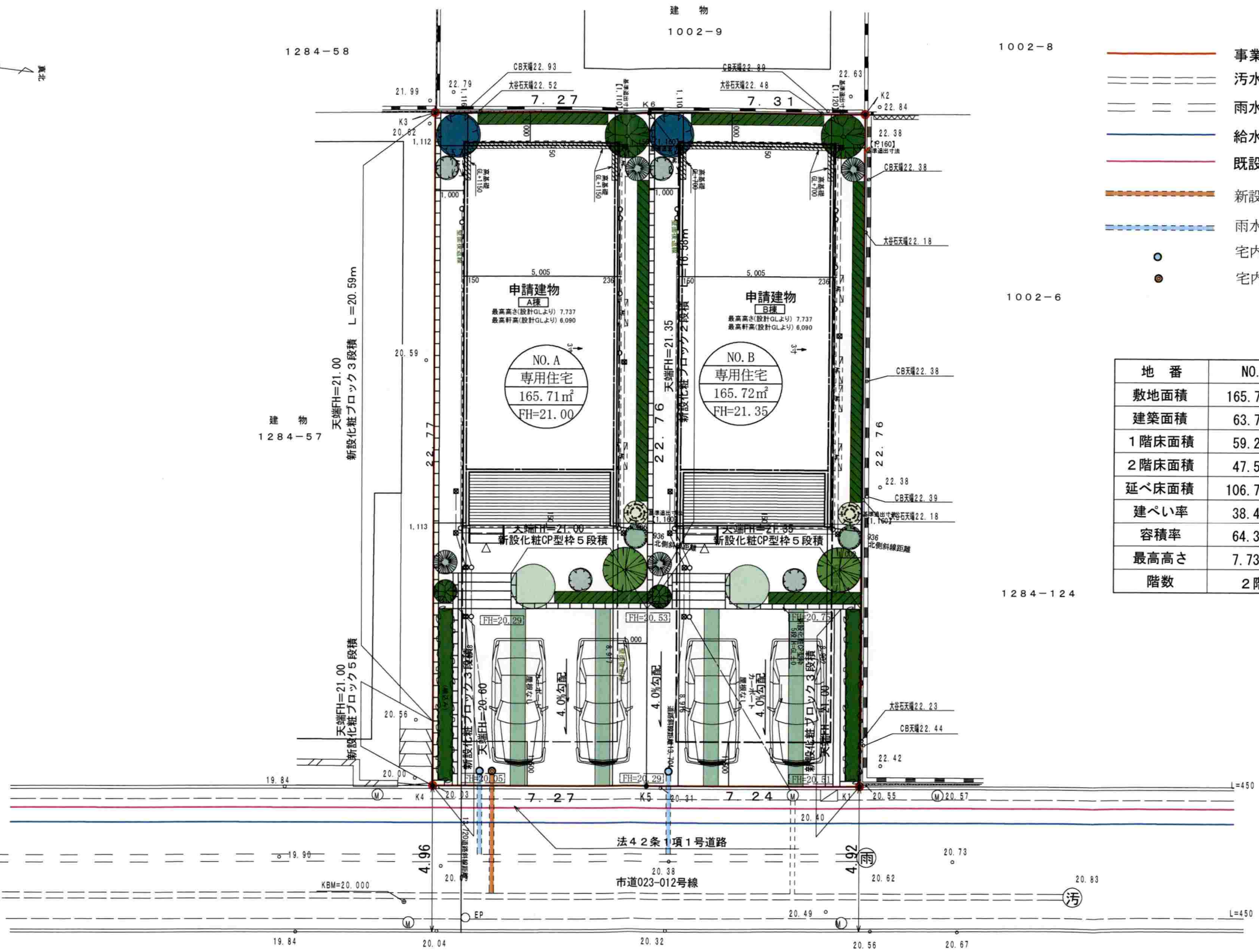
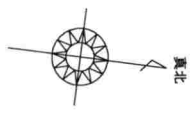
鎌倉市まちづくり条例第36条の規定により、次のとおり中規模開発事業の土地利用の方針書を届け出ます。

事業区	事業の目的	☒ 区画の分割 ☐ 共同住宅 (ワンルーム建築物を除く) ☒ その他	用途 区画数 棟数 戸数 階数 高さ	☒ 一戸建ての住宅用地 (2 区画) ☐ その他 ()		
		事業区域 地名地番 鎌倉市 西鎌倉二丁目1002番7 面積 331.43 m ² ☐ 公簿 ☒ 実測				
状況	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	第一種低層住居専用地域 (容積率 80 % / 建蔽率 40 %)			
		保全対象緑地	☐ 区域内 () ☒ 区域外			
適	その他	西鎌倉住宅地自治会 住民協定				
適用区分	☐ 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) ☐ ワンルーム建築物の建築 ☐ 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: m ³ 、盛土: m ³ 合計: m ³)					

(注) 裏面に記載した図書を添付してください。



工事名 鎌倉市西鎌倉二丁目 中規模開発		
図面名	位置図	縮尺 1/2500
 miyabi	湘南ミヤビ設計 横須賀市久里浜台2-8-18 090-3109-8811	図面No.
		1
作成者	赤井 雅彦	作成年月日 2024/09/02



- 事業区域
- 污水本管 φ200
- 雨水本管 φ250
- 給水本管 D100
- 既設ガス本管
- 新設污水取付管 φ150VU
- 雨水取付管 φ150VU
- 宅内雨水桝塩ビφ300 (浸透)
- 宅内污水桝塩ビφ200

地 番	NO. A	NO. B	合 計
敷地面積	165.71 m ²	165.72 m ²	331.43 m ²
建築面積	63.76 m ²	63.76 m ²	
1階床面積	59.20 m ²	59.20 m ²	
2階床面積	47.51 m ²	45.90 m ²	
延べ床面積	106.71 m ²	105.10 m ²	
建ぺい率	38.47 %	38.47 %	
容積率	64.39 %	63.42 %	
最高高さ	7.737 m	7.737 m	
階数	2階	2階	

工事名
鎌倉市西鎌倉二丁目 中規模開発

図面名
土地利用計画平面図

縮尺
1/150

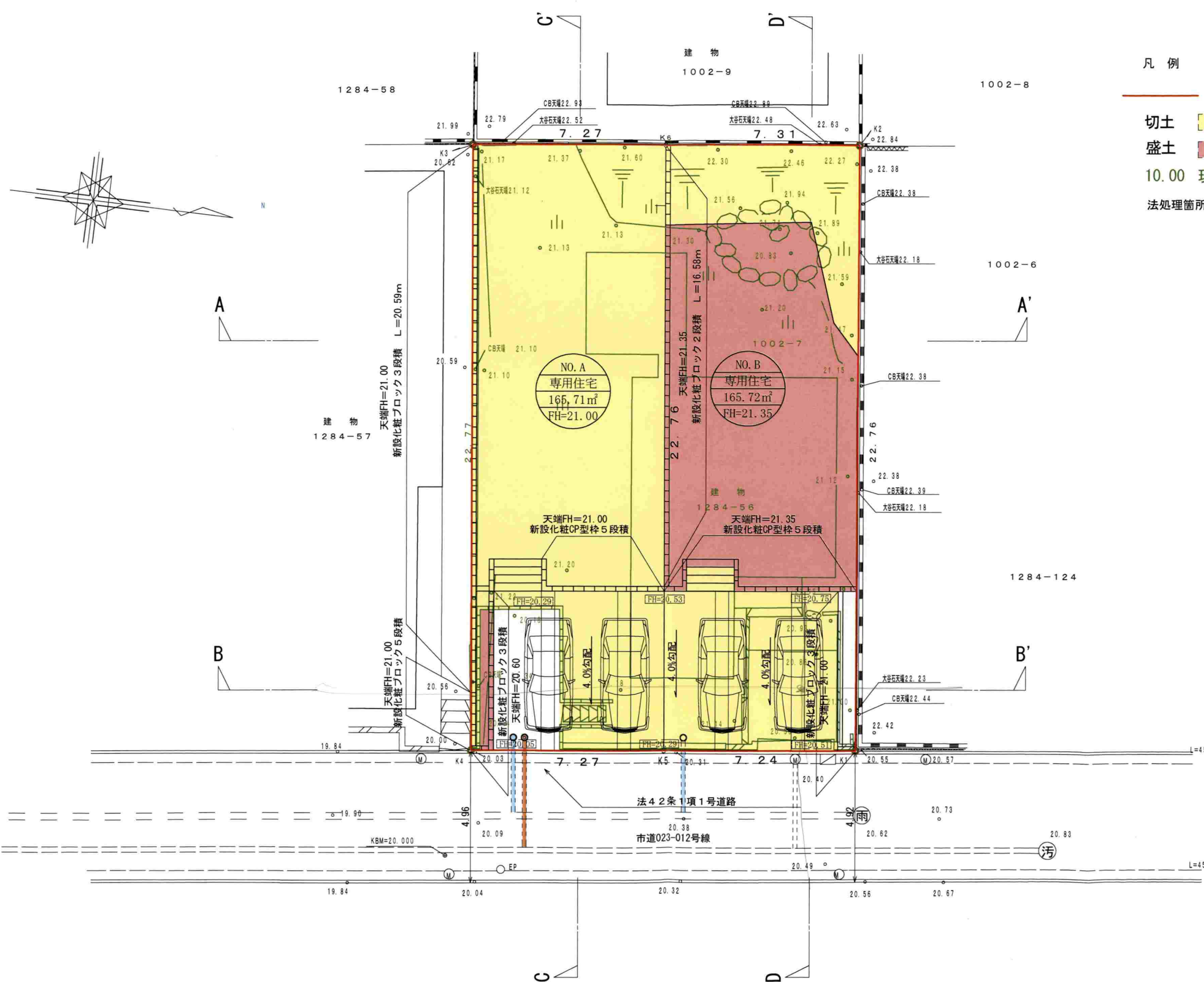
図面No.
5



湘南ミヤビ設計
横須賀市久里浜台2-8-18
090-3109-8811

作成者
赤井 雅彦

作成年月日
2024/09/06



凡 例

事業区域

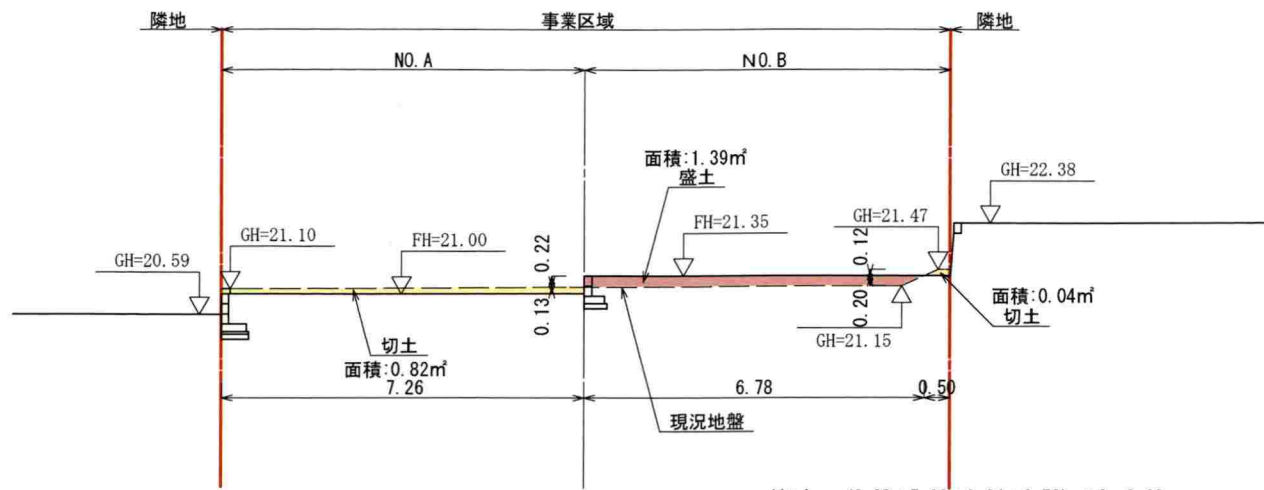
切土 217.61㎡

盛土 96.25㎡

10.00 現況を示す

法処理箇所の勾配は3°以下とする。

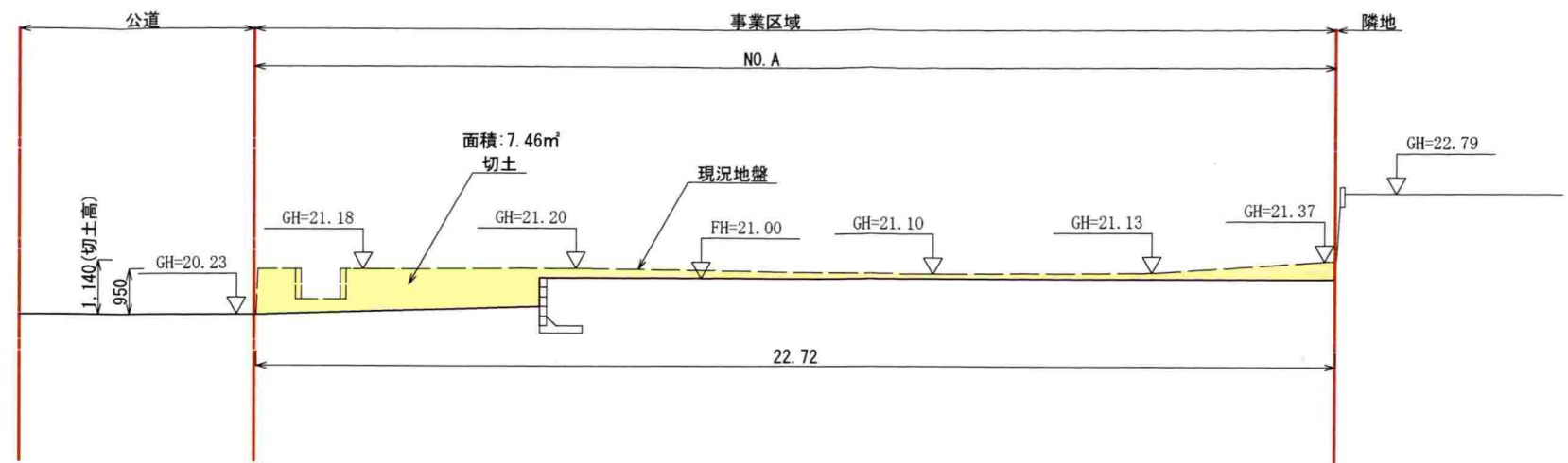
工事名 鎌倉市西鎌倉二丁目 中規模開発		
図面名 造成計画平面図	縮尺 1/150	図面No. 6
湘南ミヤビ設計 横須賀市久里浜台2-8-18 090-3109-8811		
作成者 赤井 雅彦	作成年月日 2024/09/02	



A-A' 断面図 S=1/150

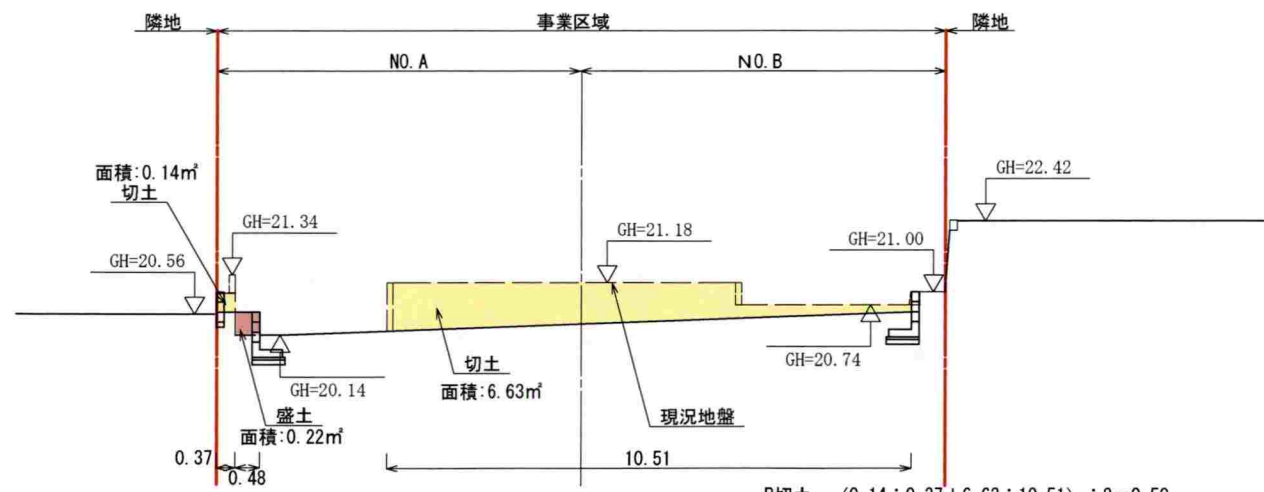
A切土 $(0.82 \div 7.26 + 0.04 \div 0.50) \div 2 = 0.09$

A盛土 $1.39 \text{ m}^3 \div 6.78 = 0.20$



C-C' 断面図 S=1/150

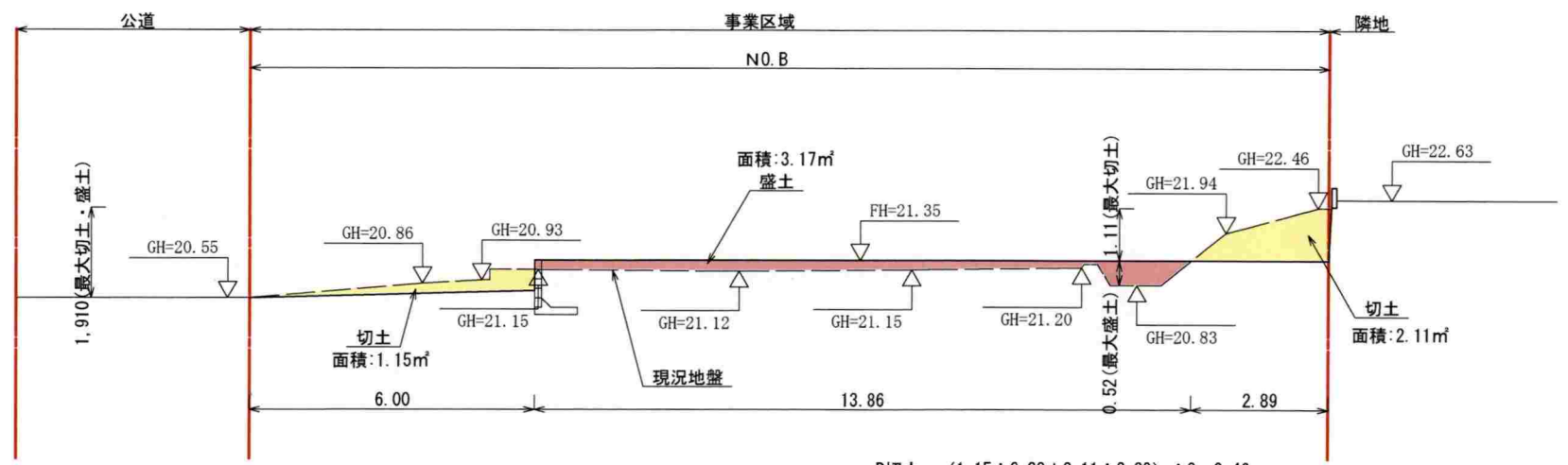
C切土 $7.46 \text{ m}^3 \div 22.72 = 0.32$



B-B' 断面図 S=1/150

B切土 $(0.14 \div 0.37 + 6.63 \div 10.51) \div 2 = 0.50$

B盛土 $0.22 \text{ m}^3 \div 0.48 = 0.45$



D-D' 断面図 S=1/150

D切土 $(1.15 \div 6.00 + 2.11 \div 2.89) \div 2 = 0.46$

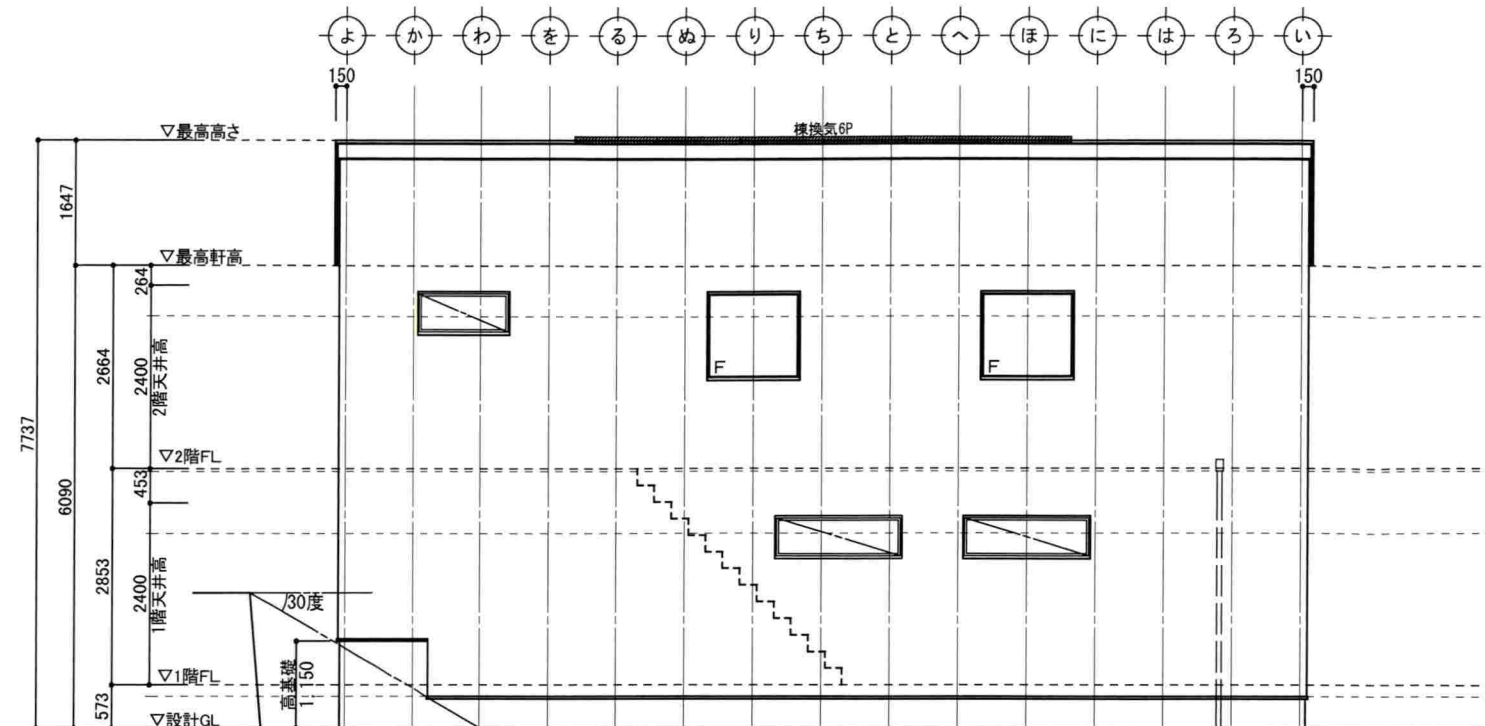
D盛土 $3.17 \text{ m}^3 \div 13.86 = 0.22$

切土
盛土

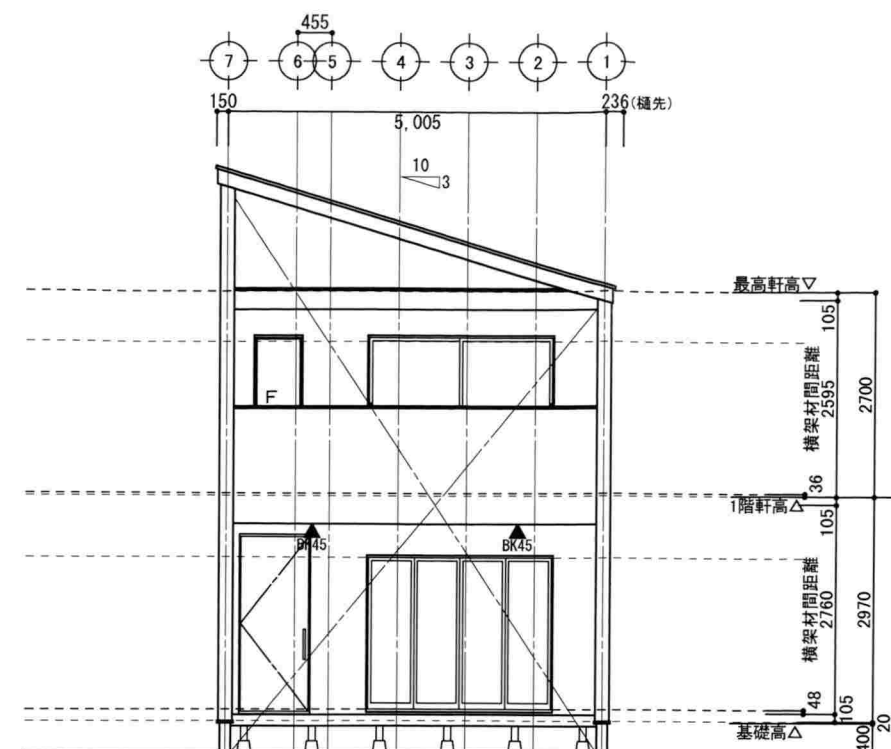
	切土平均高	盛土平均高	面積	土量 (m ³)
A	0.09	0.20		
B	0.50	0.45		
C	0.32			
D	0.46	0.22		
切土高	0.34		217.61	73.98
盛土高		0.29	96.25	27.91

工事名 鎌倉市西鎌倉二丁目 中規模開発		
図面名 造成計画断面図	縮尺 1/150	図面No. 7
 湘南ミヤビ設計 横須賀市久里浜台 2-8-18 090-3109-8811		
作成者 赤井 雅彦	作成年月日 2024/09/04	

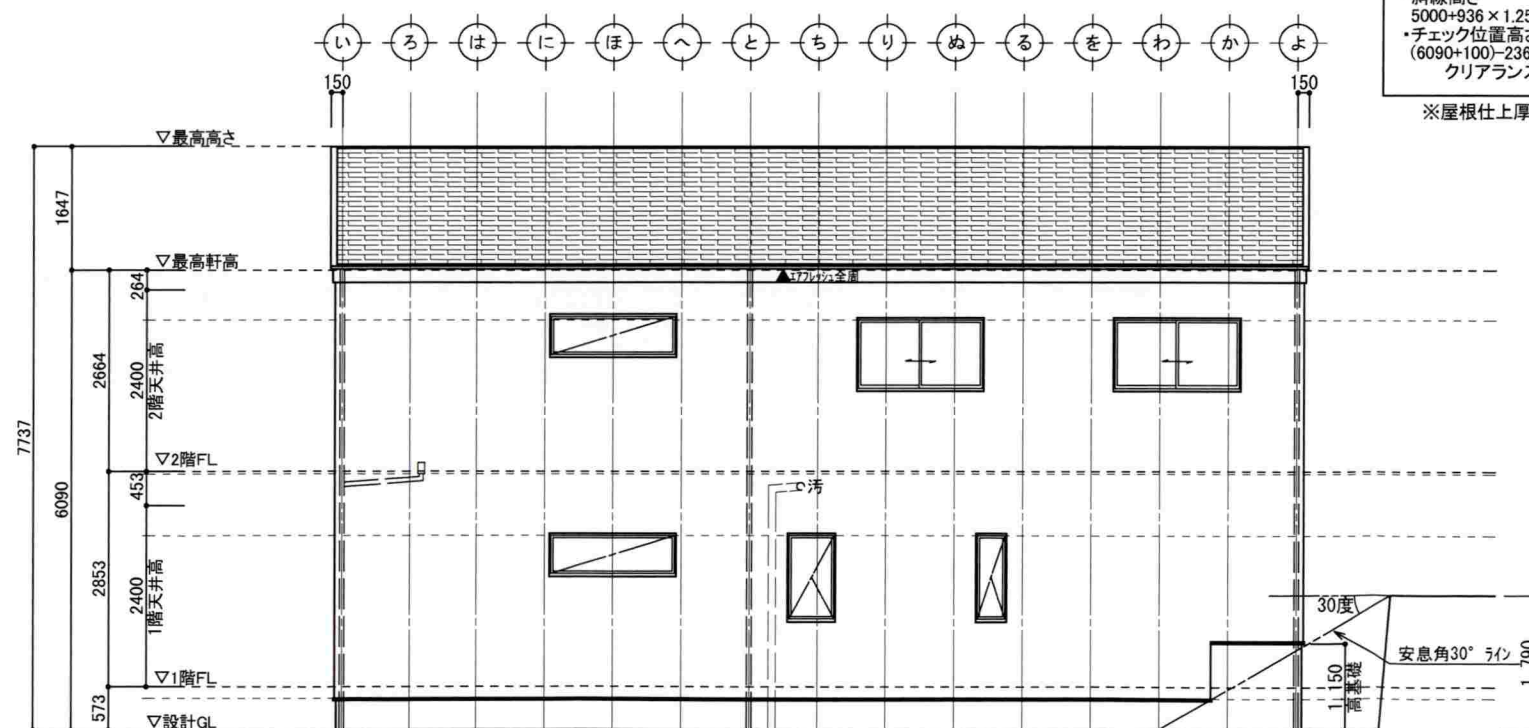
軒先換気エアフレッシュ



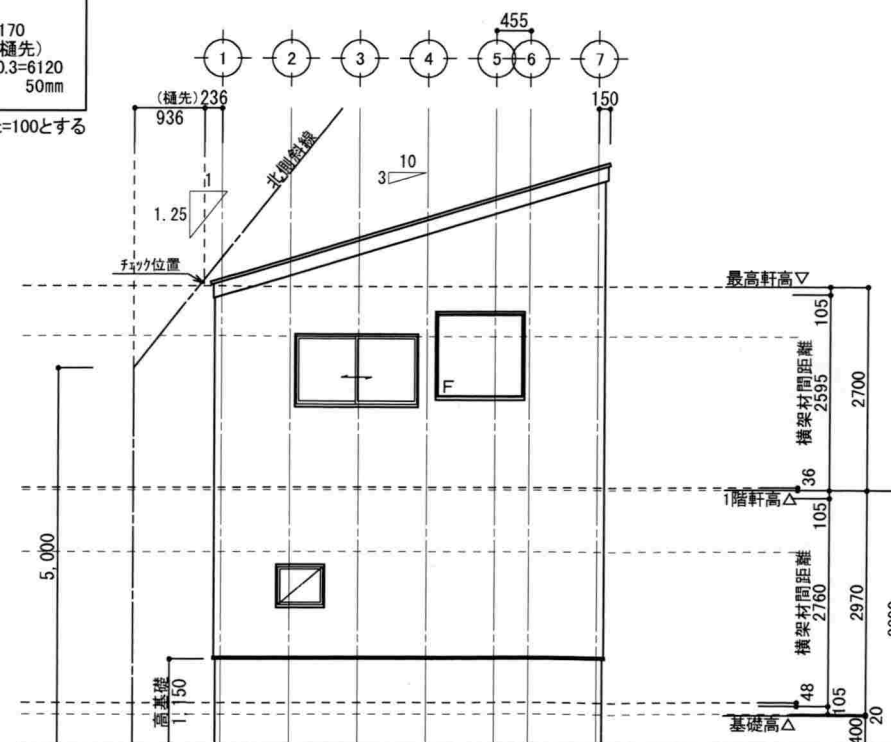
南側 立面図



東側 立面図



北側 立面図



西側 立面図

北側斜線検討式
 ・斜線高さ
 $5000 + 936 \times 1.25 = 6170$
 ・チェック位置高さ(樋先)
 $(6090 + 100) - 236 \times 0.3 = 6120$
 クリアランス 50mm
 ※屋根仕上厚はt=100とする

基礎：べた基礎工法
 基礎立ち上がりH=400mm
 床下換気はキンパッキン仕様
 防腐・防蟻処理：
 地面から1m以内の外壁軸組

小屋裏換気計算 (2階屋根)

▲・・・軒裏吸気孔
 (トーコー エアフレッシュ)
 (有効換気面積 0.009㎡/㎡)
 天井面積の1/900以上設置

必要面積 $63.76 / 900 = 0.070 \dots A$

有効面積 $0.009 \times 8 = 0.072 \dots B$

$A < B \therefore \text{OK}$ 8m以上設置

・・・棟換気1P防火仕様
 (有効排気面積0.0078㎡/L=1100)

必要面積 $63.76 / 1600 = 0.039 \dots A$

有効面積 $0.0078 \times 6 = 0.046 \dots B$

$A < B \therefore \text{OK}$ 6箇所設置



株式会社アトリエT.A一級建築士事務所

神奈川県横浜市中区山下町112-3
 神奈川県知事登録 第18303号
 一級建築士 大臣登録 第356498号 石川 諒

DRAWING BY	施主承諾	営業	設計	工事
高橋				
DATE				
R6.06.30				

訂正図面作成日	MEMO
訂正日 H	
訂正日 H	
訂正日 H	
訂正日 H	

PROJECT TITLE
 西鎌倉2丁目A区画新築工事

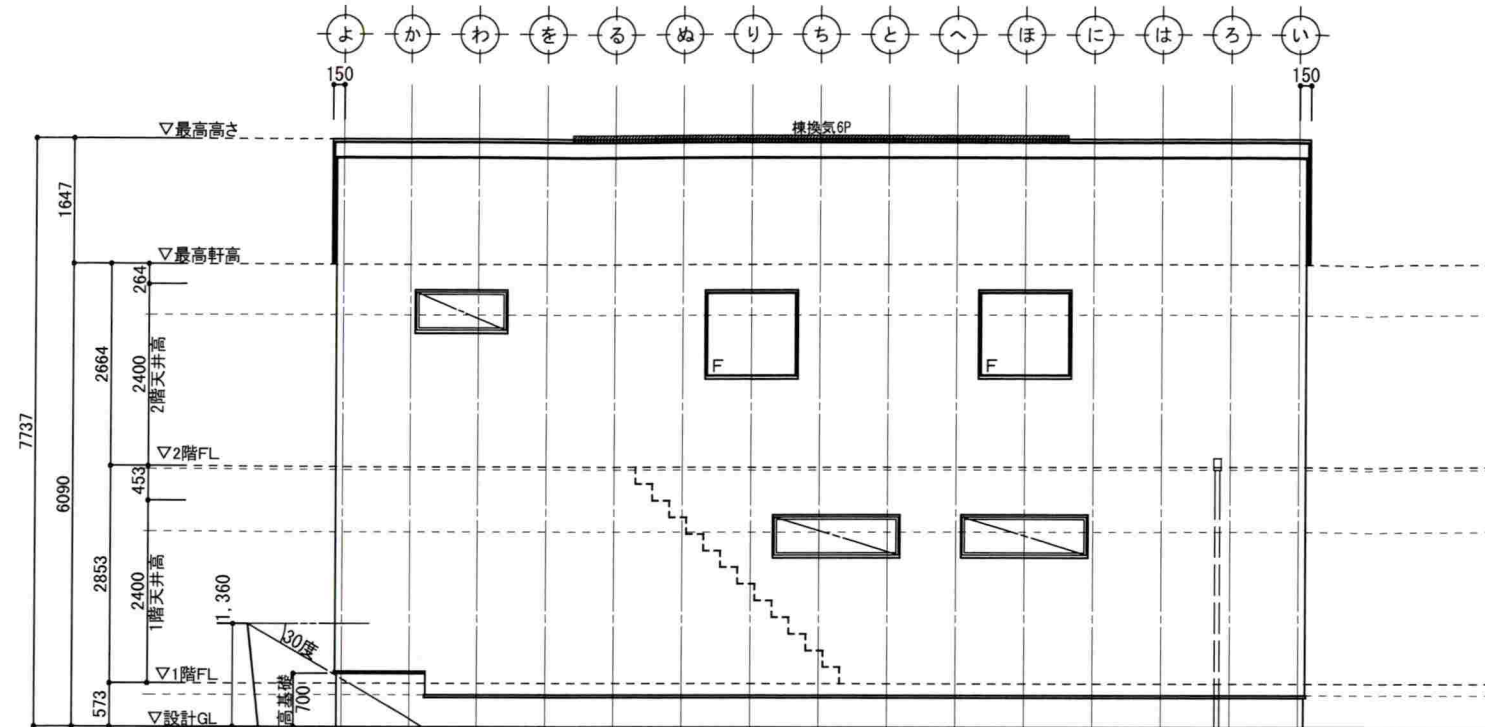
DRAWING TITLE
 立面図

SCALE
 S=1/100

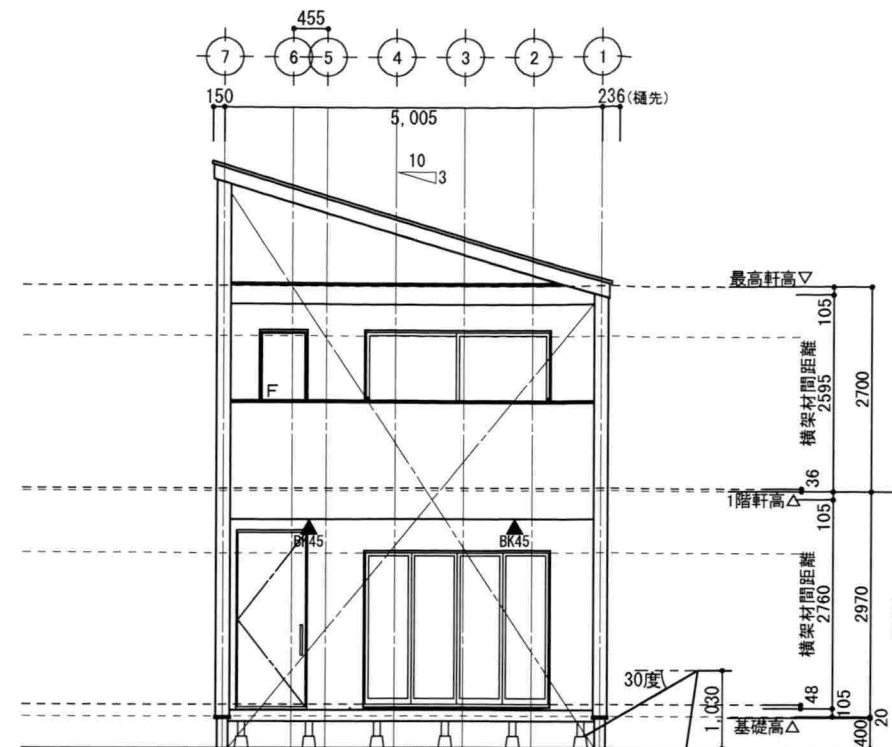
SHEET NO

6

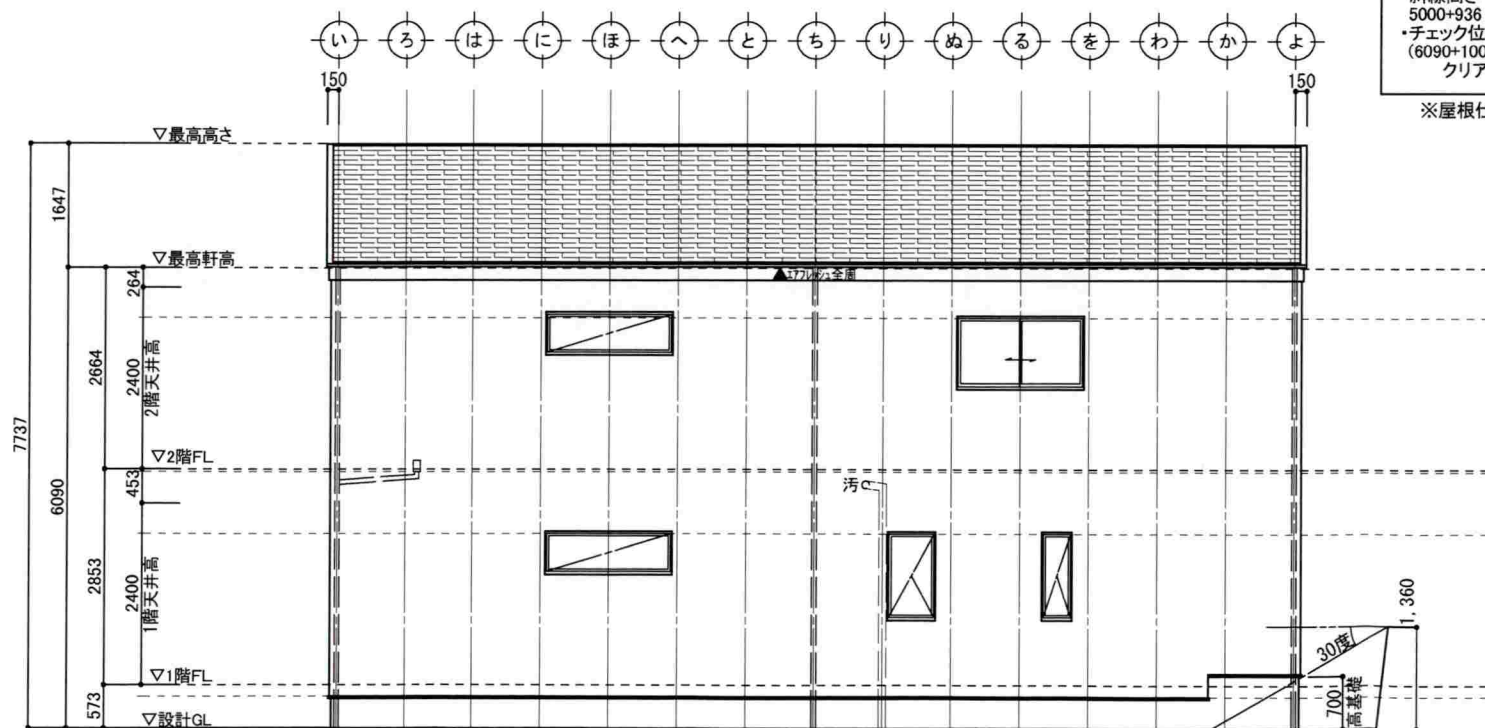
軒先換気エアフレッシュ



南側 立面図

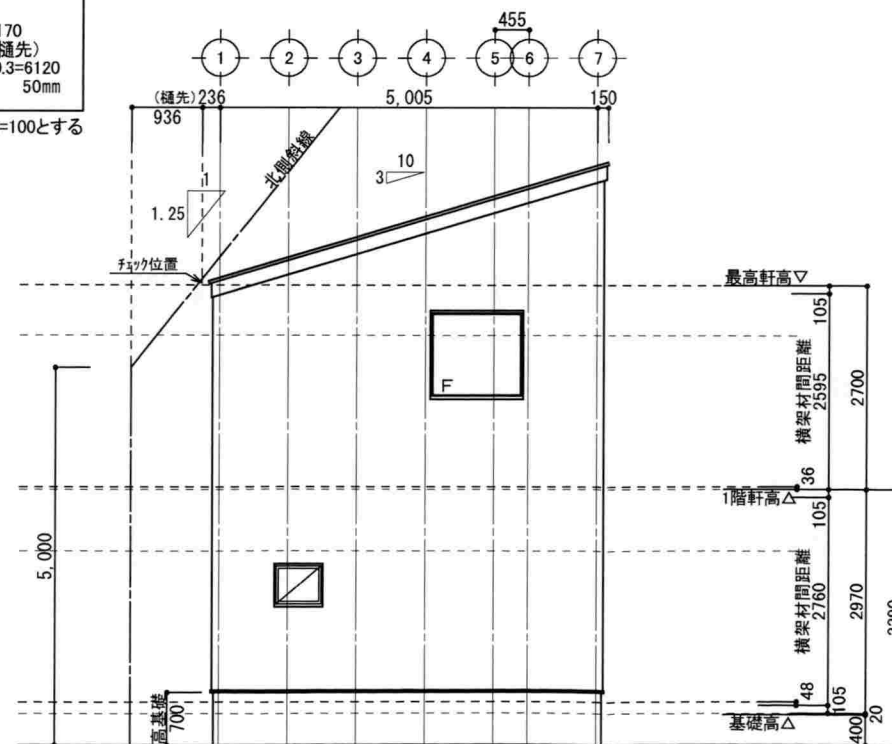


東側 立面図



北側 立面図

北側斜線検討式
 ・斜線高さ
 $5000 + 936 \times 1.25 = 6170$
 ・チェック位置高さ(樋先)
 $(6090 + 100) - 236 \times 0.3 = 6120$
 クリアランス 50mm
 ※屋根仕上厚はt=100とする



西側 立面図

基礎：べた基礎工法
 基礎立ち上がりH=400mm
 床下換気はキソパッキン仕様
 防腐・防蟻処理：
 地面から1m以内の外壁軸組

小屋裏換気計算 (2階屋根)

▲・・・軒裏吸気孔
 (トーコー エアフレッシュ)
 (有効換気面積 0.009㎡/m)
 天井面積の1/900以上設置

必要面積 $63.76 / 900 = 0.070 \dots A$

有効面積 $0.009 \times 8 = 0.072 \dots B$

$A < B \therefore OK$ 8 m以上設置

・・・棟換気1P防火仕様
 (有効排気面積0.0078㎡/L=1100)

必要面積 $63.76 / 1600 = 0.039 \dots A$

有効面積 $0.0078 \times 6 = 0.046 \dots B$

$A < B \therefore OK$ 6箇所設置



株式会社アトリエT.A一級建築士事務所

神奈川県横浜市中区山下町112-3
 神奈川県知事登録 第18303号
 一級建築士 大臣登録 第356498号 石川 諒

DRAWING BY	施主承諾	営業	設計	工事	訂正図面作成日	MEMO
高橋					訂正日 H	
DATE					訂正日 H	
R6.06.30					訂正日 H	
					訂正日 H	

PROJECT TITLE	SHEET NO
西鎌倉2丁目B区画新築工事	6
DRAWING TITLE	SCALE
立面図	S=1/100