

中規模開発事業土地利用方針届出書

令和 6 年 11 月 14 日

(宛先) 鎌倉市長



住所 横浜市旭区二俣川二丁目 13 番地 27

事業者 氏名 つくみ住研株式会社
代表取締役 大川義弘
電話 045-444-9761

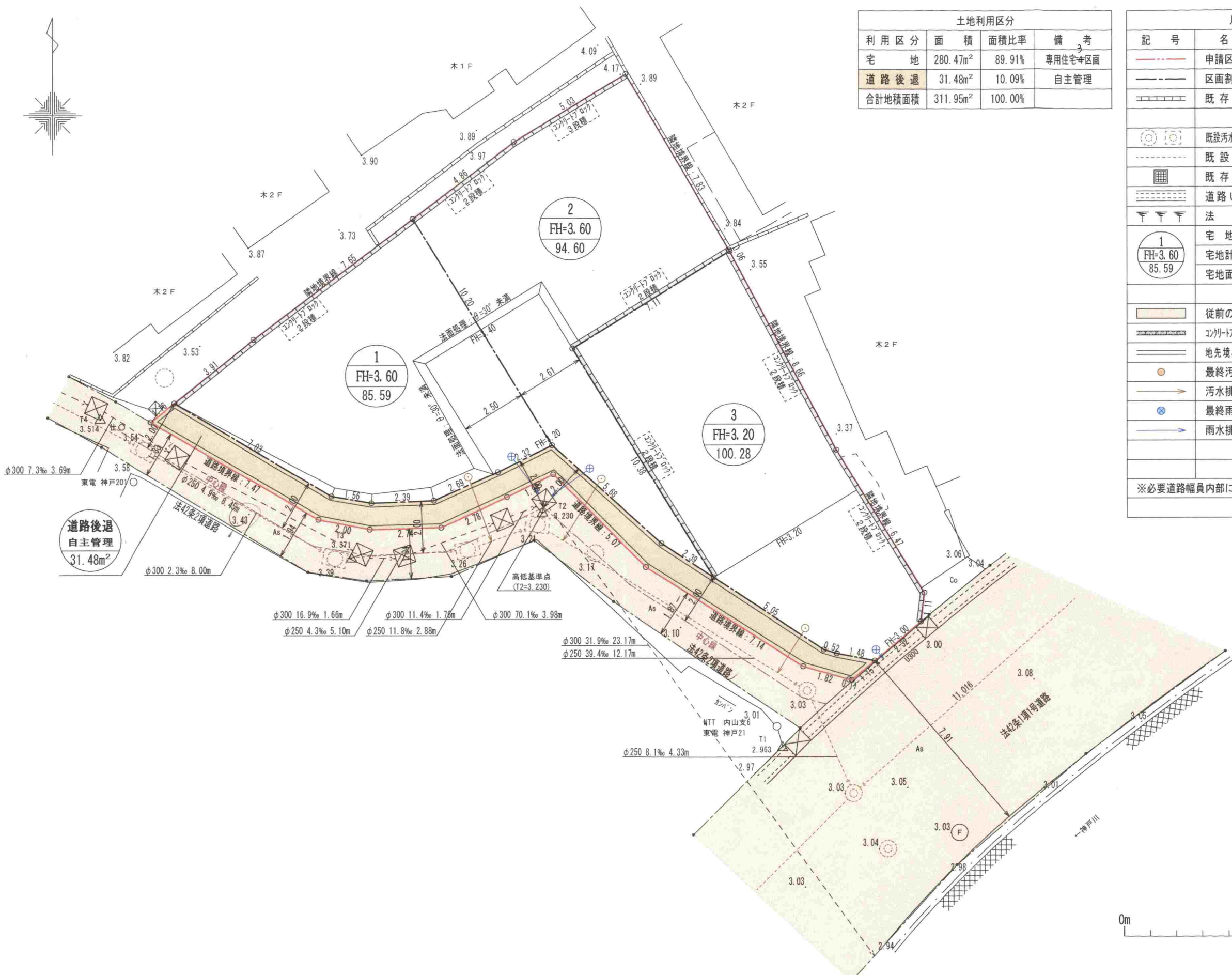
住所 川崎市麻生区王禅寺東 5-31-7

代理人 氏名 イーブン環境設計 廣瀬芳政
電話 080-5066-0321

〔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 域 の 状 況	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	☒ 一戸建ての住宅用宅地 (3 区画) ☐ その他 ()		
		棟数		階数		
		戸数		高さ		
事業 区 域 の 状 況	事業区域	地名地番	鎌倉市腰越三丁目70番4 外1筆			
		面積	311.95	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 ☐ 区域外			
		宅地造成工事規制区域	☐ 区域内 ☒ 区域外			
		風致地区	☐ 第 種風致地区 ☒ 区域外			
		用途地域	第一種住居地域 (容積率200%/建蔽率 60%)			
		保全対象緑地	☐ 区域内 () ☒ 区域外			
その他						
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)					



土地利用区分			
利用区分	面積	面積比率	備考
宅地	280.47m ²	89.91%	専用住宅4区画
道路後退	31.48m ²	10.09%	自主管理
合計地積面積	311.95m ²	100.00%	

凡 例		
記 号	名 称	備 考
---	申請区域境界線	
---	区画割り境界線	
	既存CB積み	区域内は撤去
○	既設汚水マンホール	管理者：鎌倉市
---	既設排水管	管理者：鎌倉市
■	既存集水樹	400×400
---	道路U型側溝	現場打甲蓋(U-300)
▽▽▽	法 面	
1	宅 地 番 号	専 用 住 宅
FH=3.60	宅地計画高 (m)	
85.59	宅地面積 (m ²)	
	従前の公共施設	法42条1項1号・2項道路
	コンクリートブロック造土留	見付高さH=60cm以下化粧壁面とする
	地先境界ブロック	
○	最終汚水塩ビ樹	φ300mmVU, H=0.8m ダクタイル蓋
→	汚水排水取付管	φ150mm VU
⊗	最終雨水塩ビ樹	φ300mmVU, H=0.8m ダクタイル蓋
→	雨水排水取付管	φ150mm VU
※必要道路幅員内部には電柱を設置しない。		

イーブン環境設計

2級建築士事務所 (神奈川県知事登録 第10781号)
2級建築士 (神奈川県知事登録 第31137号)
廣瀬 芳政

特記事項

作製日
2024/11/13
印刷日
2024/11/13

工事件名

(仮称)鎌倉市腰越三丁目計画

縮尺

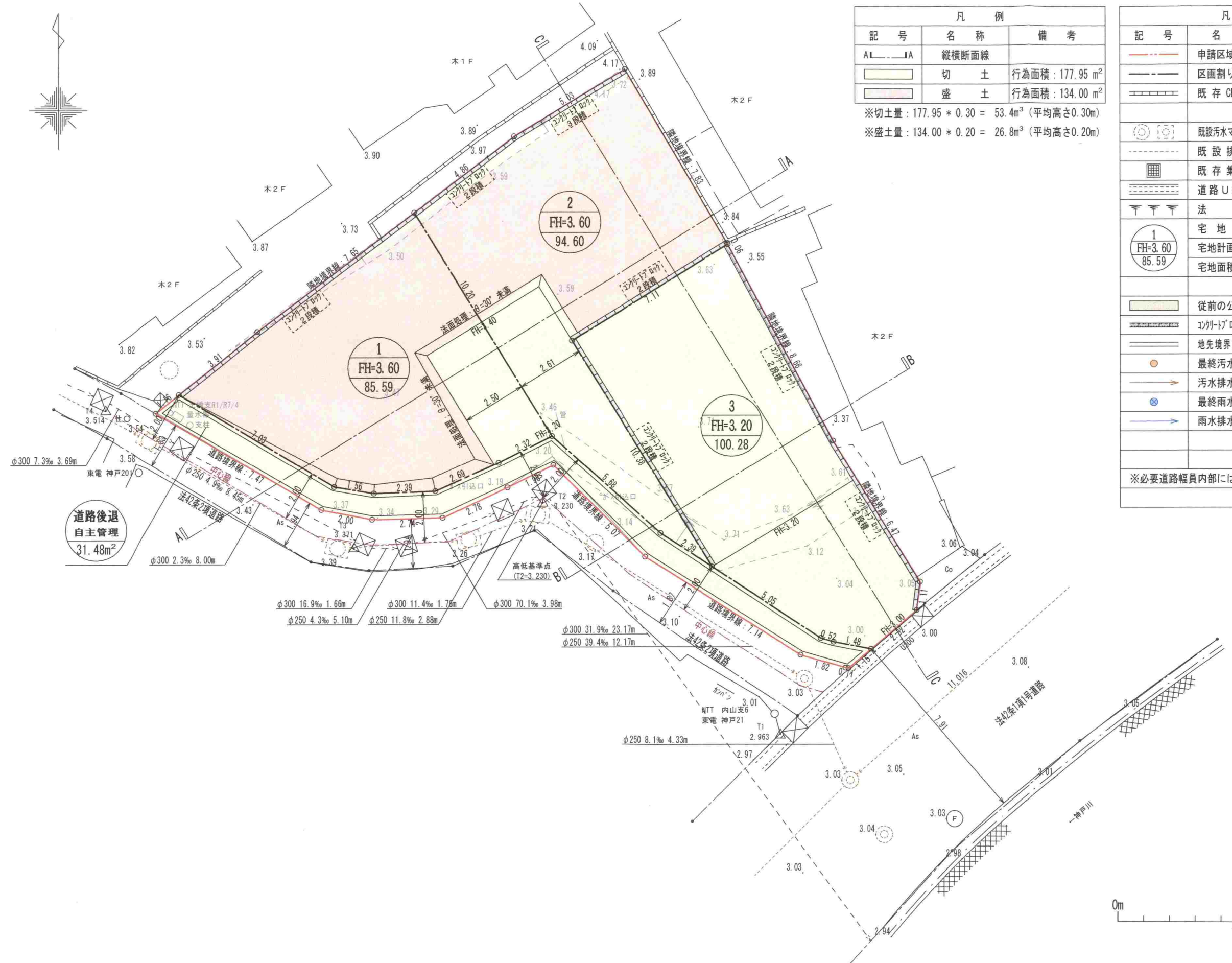
1/150

図面名称

土地利用計画平面図

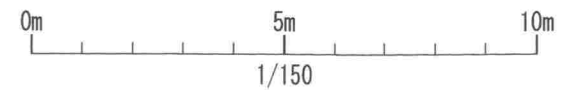
印

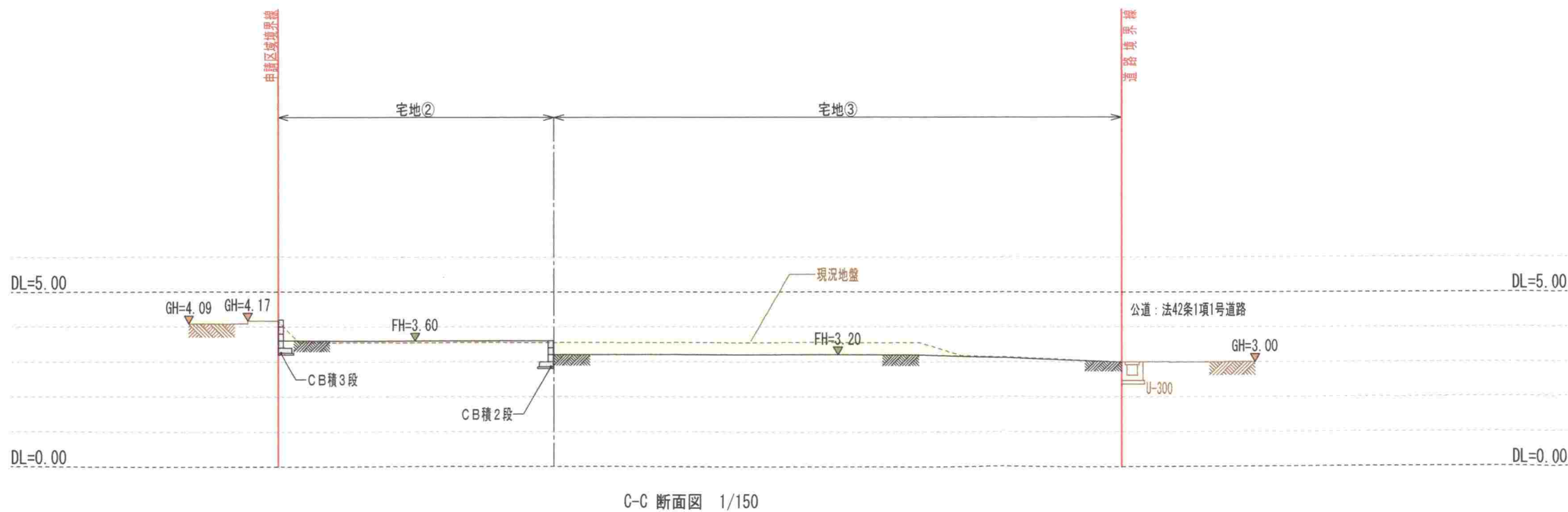
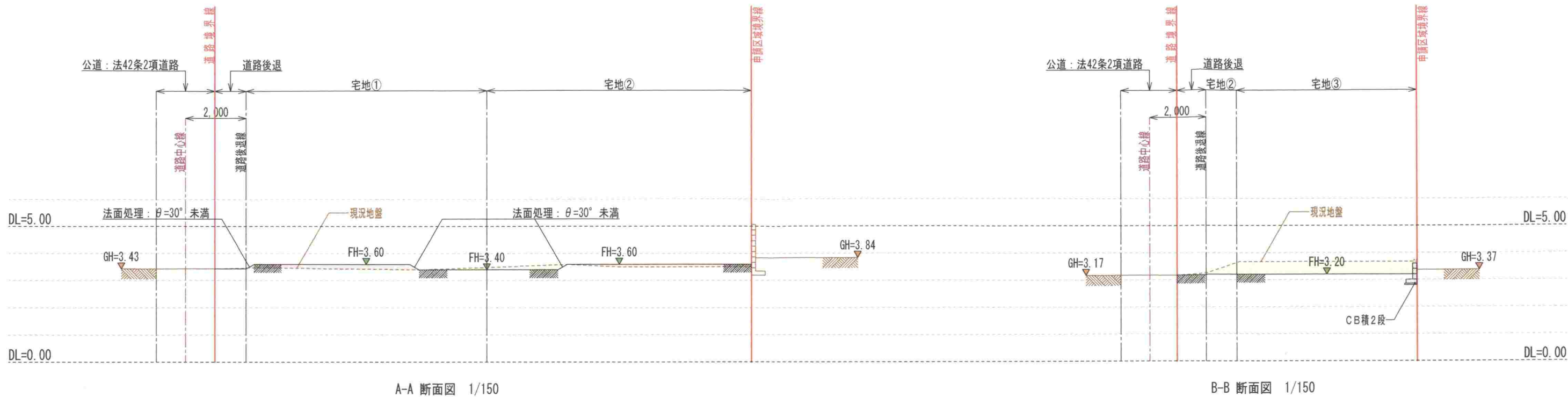
番号



凡 例		
記 号	名 称	備 考
AL---JA	縦横断面線	
	切 土	行為面積：177.95 m ²
	盛 土	行為面積：134.00 m ²
※切土量：177.95 * 0.30 = 53.4m ³ (平均高さ0.30m)		
※盛土量：134.00 * 0.20 = 26.8m ³ (平均高さ0.20m)		

凡 例		
記 号	名 称	備 考
---	申請区域境界線	
---	区画割り境界線	
---	既存CB積み	区域内は撤去
	既設汚水マンホール	管理者：鎌倉市
	既設排水管	管理者：鎌倉市
	既存集水樹	400×400
	道路U型側溝	現場打甲蓋(U-300)
	法 面	
1	宅 地 番 号	専 用 住 宅
FH=3.60	宅地計画高 (m)	
85.59	宅地面積 (m ²)	
	従前の公共施設	法42条1項1号・2項道路
	コンクリートブロック造土留	見付高さH=60cm以下化粧壁面とする
	地先境界ブロック	
	最終汚水塩ビ樹	φ300mmVU、H=0.8m ダクタイル蓋
	汚水排水取付管	φ150mm VU
	最終雨水塩ビ樹	φ300mmVU、H=0.8m ダクタイル蓋
	雨水排水取付管	φ150mm VU
※必要道路幅員内部には電柱を設置しない。		





凡 例		
記 号	名 称	備 考
---	申請区域境界線	
---	区画割り境界線	
---	計画地盤面	
---	現況地盤面	
FH=3.20	計画地盤高	
GH=3.00	現況地盤高	
A1---JA		
	切 土	53.4m ³
	盛 土	26.8m ³

