

中規模開発事業土地利用方針届出書

令和 6年 12月 26 日

(宛先) 鎌倉市長



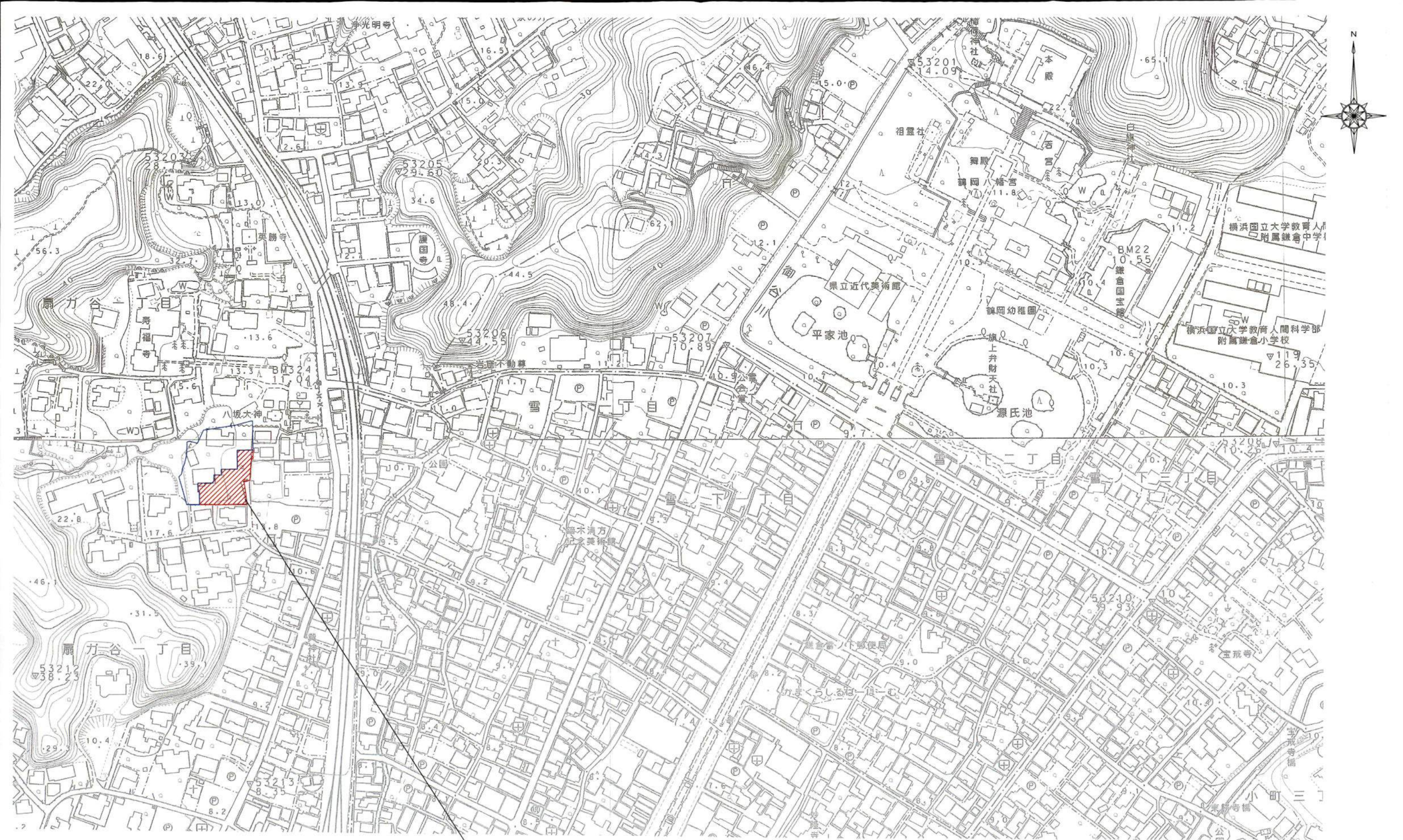
事業者 住所 札幌市中央区北五条東 2-6-1007
氏名 有限会社グーテック 印
代表取締役 堀之内 裕子
電話 03-6695-1801
住所 藤沢市鵜沼桜が岡 4-14-18-201
代理人 氏名 山下設計 山下正臣 印
電話 0466-26-9193

〔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。

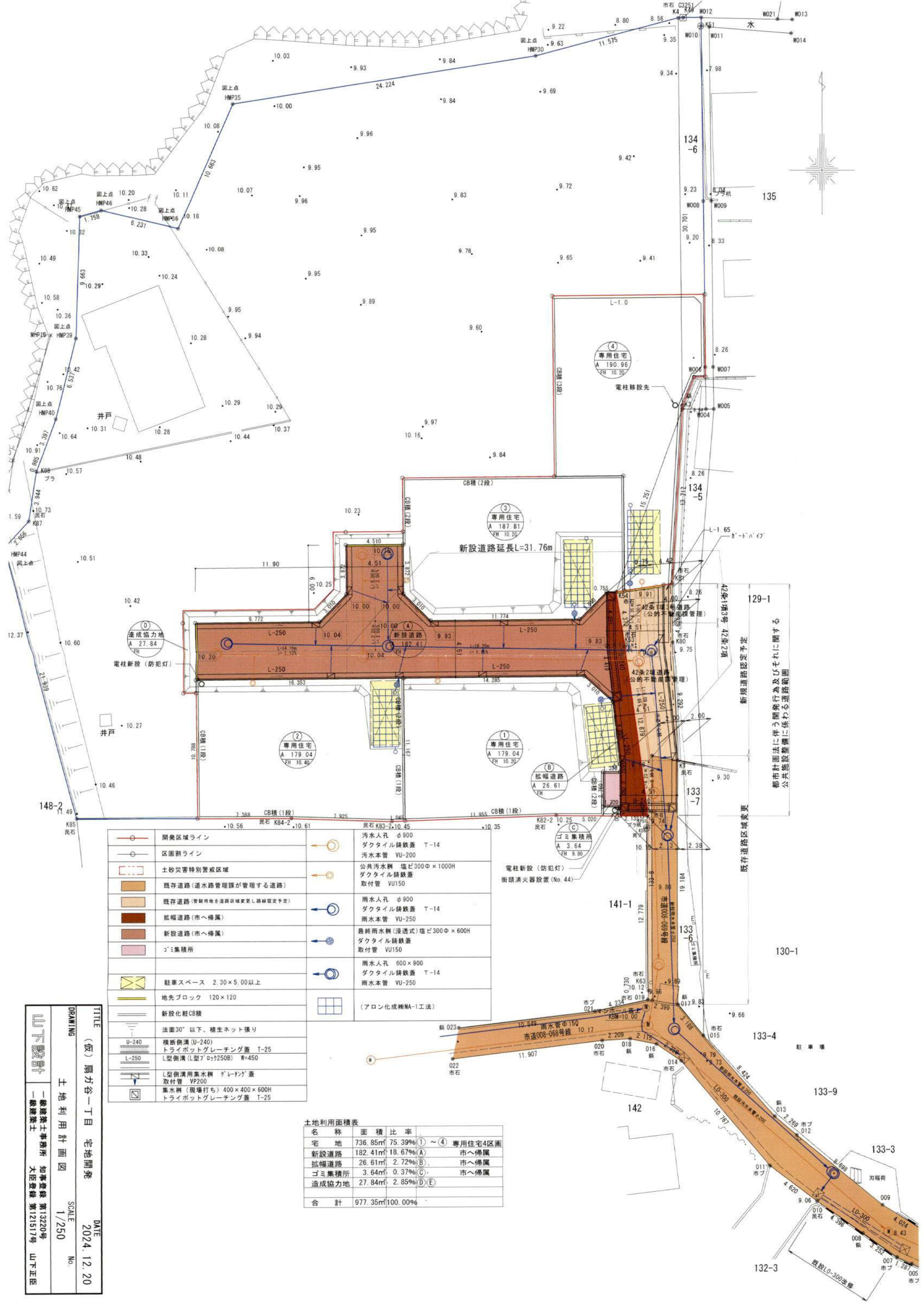
事業区域の状況	事業の目的	☒ 区画の分割	用途区画数	☒ 一戸建ての住宅用地 (4 区画)			
		☐ 共同住宅 (ワンルーム建築物を除く)	棟数		階数		
			戸数		高さ		
	事業区域	☐ その他					
		地名地番	鎌倉市 扇ガ谷一丁目136番1外3筆及び136番4外2筆の各一部				
			面積	977.35 m ²	☐ 公簿	☒ 実測	
		土地利用規制	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域			
			宅地造成工事規制区域	☒ 区域内 ☐ 区域外			
			風致地区	☒ 第2種風致地区 ☐ 区域外			
			用途地域	第1種低層住居専用地域 (容積率 80%/建蔽率 40%)			
保全対象緑地	☐ 区域内 () ☒ 区域外						
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)							
分	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。



開発区域：鎌倉市扇ガ谷一丁目136番1外3筆
及び136番4外2筆の各一部

TITLE (仮) 扇ガ谷一丁目 宅地開発		DATE 2024.12.16	
DRAWING 開発区域位置図		SCALE 1/2500	No. 1
山下設計		一級建築士事務所 知事登録 第13220号 一級建築士 大臣登録 第121517号 山下正臣	



	開発区域ライン		汚水人孔 φ900 ダクタイル鋳鉄蓋 T-14 汚水本管 VU-200
	区画割ライン		公共汚水樹 塩ビ300φ×1000H ダクタイル鋳鉄蓋 取付管 VU150
	土砂災害特別警戒区域		雨水人孔 φ900 ダクタイル鋳鉄蓋 T-14 雨水本管 VU-250
	既存道路(道水路管理課が管理する道路)		最終雨水樹(浸透式)塩ビ300φ×600H ダクタイル鋳鉄蓋 取付管 VU150
	既存道路(管財用地を道路区域変更し路線認定予定)		雨水人孔 600×900 ダクタイル鋳鉄蓋 T-14 雨水本管 VU-250
	拡張道路(市へ帰属)		(アロン化成機MA-1工法)
	新設道路(市へ帰属)		
	ゴミ集積所		
	駐車スペース 2.30×5.00以上		
	地先ブロック 120×120		
	新設化粧CB積		
	法面30°以下、植生ネット張り		
	横断側溝(U-240) トライボットグレーチング蓋 T-25		
	L型側溝(L型プロダク250B) W=450		
	L型側溝用集水樹 グレーチング 蓋 取付管 VP200		
	集水樹(現場打ち) 400×400×600H トライボットグレーチング蓋 T-25		

名称	面積	比率	
宅地	736.85㎡	75.39%	①～④ 専用住宅4区画
新設道路	182.41㎡	18.67%	(A) 市へ帰属
拡張道路	26.61㎡	2.72%	(B) 市へ帰属
ゴミ集積所	3.64㎡	0.37%	(C) 市へ帰属
造成協力地	27.84㎡	2.85%	(D)(E)
合計	977.35㎡	100.00%	

TITLE
(仮) 扇ガケ一丁目 宅地開発

DRAWING
土地利用計画図

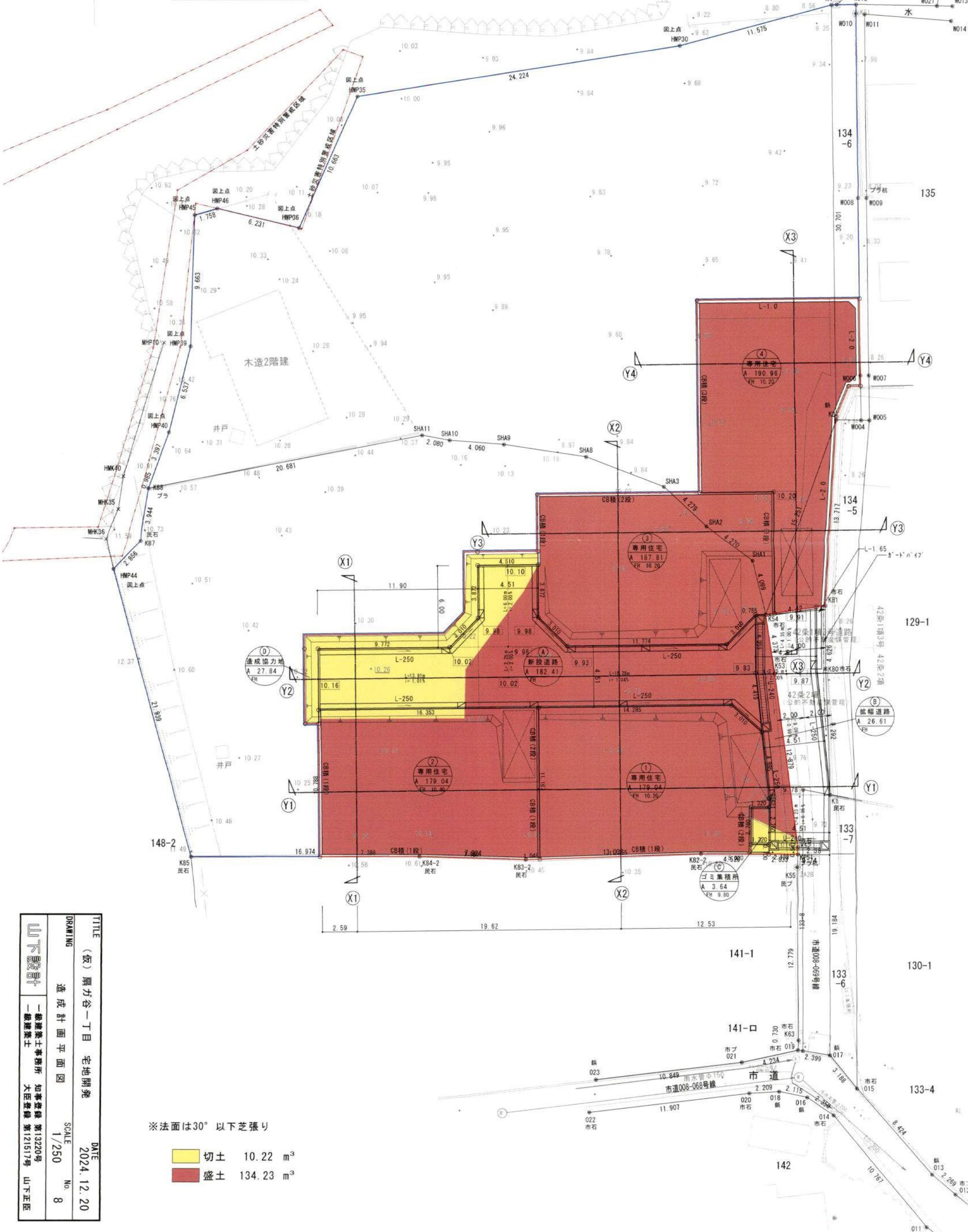
DATE
2024.12.20

SCALE
1/250

No.

山下設計
一般建築士事務所
知事登録第13220号
大臣登録第121517号
山下正臣

境界点の種類	
市コンクリート杭	—□—
市金属標	—□—
民コンクリート杭	—○—
民金属標	—○—
民金属鉄	—○—
プラスチック杭	—○—
ベンキ	—○—
計算点	—●—

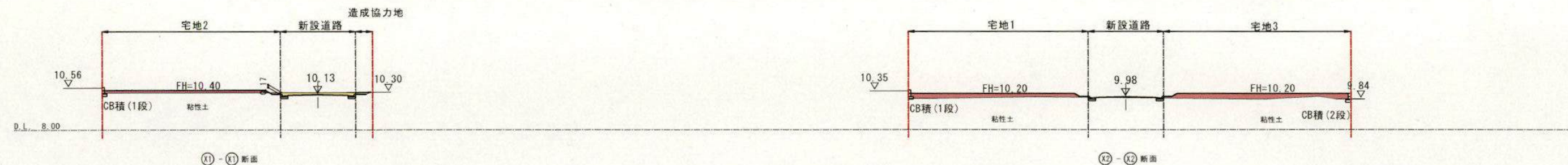
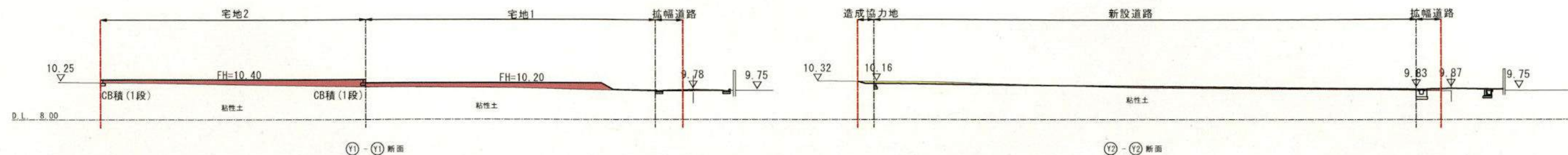


※法面は30°以下芝張り

切土	10.22 m ³
盛土	134.23 m ³

TITLE
(仮) 扇ガ谷一丁目 宅地開発
DRAWING
造成計画平面図
山下設計
一級建築士事務所
大田豊雄 第121517号

DATE
2024.12.20
SCALE
1/250
No.
8



※盛土は30cm毎に十分に転圧する

切土
盛土

TITLE	(仮) 扇ガ谷一丁目 宅地開発	DATE	2024.12.20
DRAWING	造成計画断面図	SCALE	1/250
		NO.	9
山下設計	一級建築士事務所 知事登録 第13220号 一級建築士 大臣登録 第121517号	山下正臣	