

中規模開発事業土地利用方針届出書

2025年 2月14日

(宛先) 鎌倉市長



住所 東京都渋谷区恵比寿西 1-10-7...

事業者 氏名 ファーストリア株式会社
代表取締役 小野寺 慎

電話 03-5728-4141

住所 神奈川県相模原市南区相模大野 5-29-15...

代理人 氏名 株式会社ビルドアート 望月 聖
電話 042-705-8011 - 建築監理事務所

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 (区画)			
		☐ 共同住宅 (ワnlーム建築物を除く)	棟数		階数		
			戸数		高さ		
	事業区域	☒ その他	ワnlーム建築物 (40m以下9戸) 1棟・新築				
		地名地番	鎌倉市台一丁目8番14 及び 代一丁目				
	土地利用規制	面積	171.85	m ²	☐ 公簿	☒ 実測	
		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 種風致地区	☒ 区域外			
		用途地域	近隣商業地域 (容積率 200 % / 建蔽率 80 %)				
保全対象緑地		☐ 区域内 ()	☒ 区域外				
適 用 区 分	その他	☐ 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)					
適 用 区 分	その他	☐ 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。

■概要

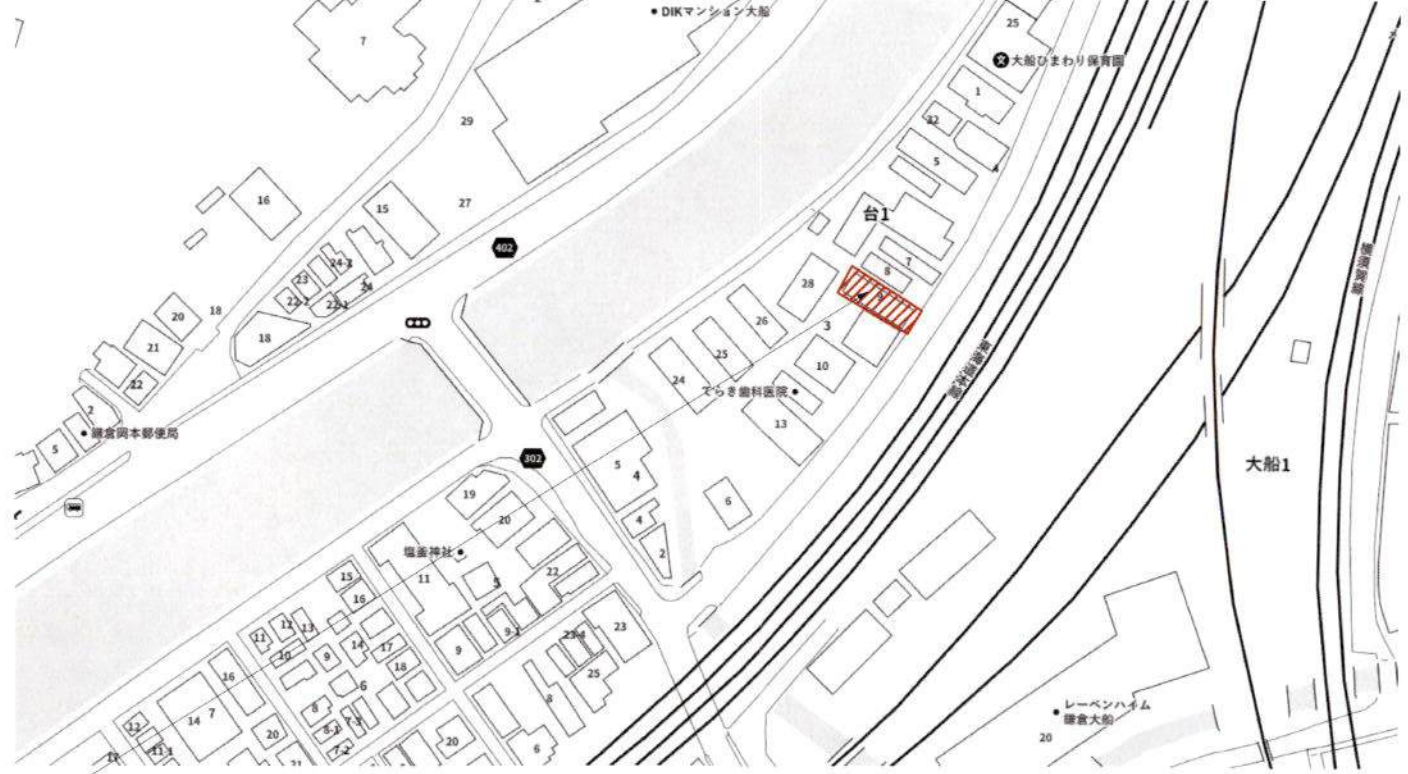
工事名称		鎌倉市台1丁目共同住宅新築工事									
建築主	氏名										
敷地概要	地名地番	神奈川県鎌倉市台一丁目8番14				建築概要	建物用途	共同住宅			
	住居表示	神奈川県鎌倉市台1-3-8付近					工事の種類	新築工事			
	敷地面積	171.85㎡					構造/階数	枠組/3階建			
	都市計画	市街化区域市街化調整区域・区域外					地盤面	BM+100			
	用途地域	・第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域					最高高さ	9,668mm			
		・第1種中高層住居専用地域・第2種中高層住居専用地域					軒高さ	8,463mm			
		・第1種住居地域・第2種住居地域・準住居地域					1階床高さ	0.549m(1SL:0.537m)			
		近隣商業地域商業地域・準工業地域・工業専用地域					建築面積	109.66㎡			
	防火地域	防火準防火指定なし					床面積	1階	80.52㎡		
	指定建蔽率	80.0%(90.0%)準耐火による緩和					2階	80.52㎡			
	指定容積率	200.0%					3階	77.66㎡			
	高さ制限	20m(第2種高度地区)						PH		—㎡	
高度地区	第2種高度地区					延べ面積		238.70㎡			
日影規制	5時間3時間4m					駐車場		—㎡			
外壁の後退	道路側まちづくり空地(75cm)					容積対象面積		232.96㎡			
風致地区	なし					建蔽率		64.82%			
その他の指定	なし					容積率		135.57%			
道路	法42条1項1号市道209-013号線										
事前協議	鉄道近接協議・まちづくり条例・開発事業(ワンルーム)										
仕様											
省令準耐火・45分準耐火・60分準耐火・1時間耐火・その他											
耐震等級 3 ・ 2 ・ 1 ・ 3相当・2相当											
劣化等級 3											
フラット35・SB(省エネ等級4、耐震性2・3、バリアフリー、耐久性・可変性)											
フラット35・SA(省エネ等級4、耐震性3、バリアフリー、長期優良住宅)											
○特記事項○(着工後の各種手続関係について記載)											
事前協議の着工届 ■あり □なし											
事前協議の完了届 □あり(完了検査有) □あり(完了検査無) □なし											
ありの場合の協議名: ○○協議											
建築中間検査 ■あり □なし 地盤改良工事 1/22時点未定 □あり □なし □無だが写真撮影有											

建築地
住居表示：神奈川県鎌倉市台1-3-8付近
地名地番：神奈川県鎌倉市台一丁目8番14

●広域●



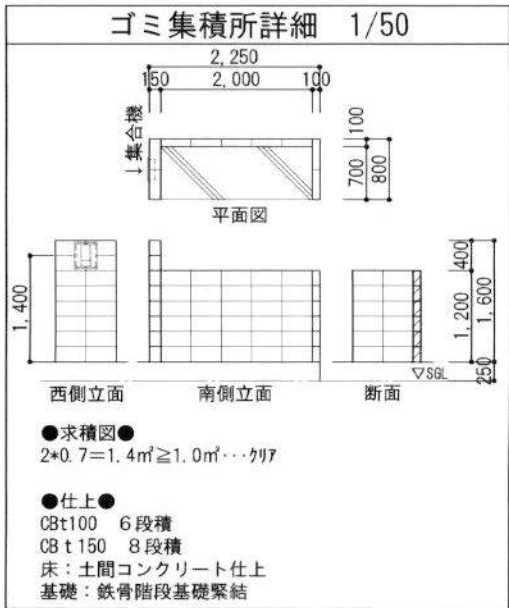
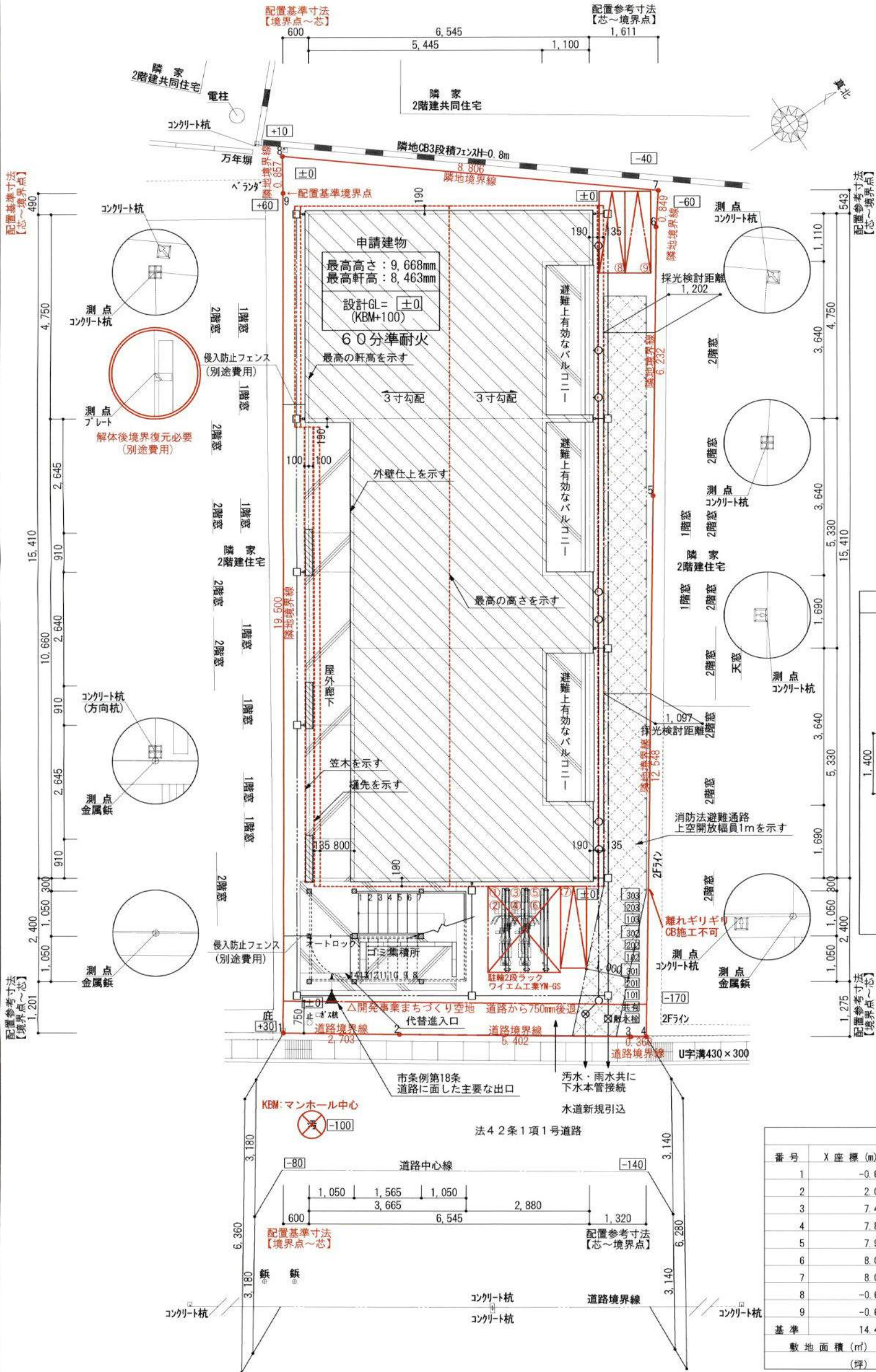
●詳細●



トータル面積表		㎡(坪)
敷地面積	171.85	(51.98)
建築面積	109.66	(33.18)
床面積	80.52	(24.36)
延床面積	80.52	(24.36)
延床面積	77.66	(23.50)
延床面積	238.70	(72.22)
建築率	(109.66/171.85)×100	63.82%
容積率	(232.96/171.85)×100	135.57%
建築可能建築率		90.00%
建築可能容積率		200.00%

建物数：1 建物高さ：9.668mm

特記事項		屋外給排水凡例
換気設備は法第28条、令第20条の3に順ずる	意匠及び細部仕様については現場と異なる場合があります	■ 水道メーター
コンクリート15cm以内は消防長が指定する有効な不燃材料とする		□ 雨水浸透枳
吊戸棚の側面、下部はt=9mmフレキシブルボード貼とする	※ 隣地斜線検討済、支障無し。	○ 汚水枳
レンジフードダクトはロックウール50mm巻きとする	※ 水道法第16条に適合した計画とする。	⊗ 最終枳(汚水)
レンジフード、ダクトは鋼製とする。	※ 建築基準法施行令130条の12に適合した計画とする。	⊗ 最終枳(雨水)
基礎は設計地耐力30～(KN/㎡)べた基礎とする	※ 下水道法第10条1項および第3項に適合した計画とする。	□ 堅礎
共有階段は幅：750mm以上 蹴上：22cm以下 踏面：21cm以上 手摺幅：10cm以下	※ ガス種：都市ガス ガス事業法第162条に適合した計画とする。	本図面の著作権は 株式会社ビルドアートに 帰属します。 よって、本図面を 複製・転載・複製 又は第三者に配布 することはできま せん。
内部階段は幅：750mm以上 蹴上：23cm以下 踏面：15cm以上 手摺幅：10cm以下	※ ガス種+プロパンガス 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に 関する法律第38条の2に適合した計画とする。	
令第120条及び第125条の避難距離について検討済	※ 電気事業法に適合した計画とする。	
給水管・配水管その他区画貫通について令第112条の20に適合させる	※ 記述のない部分については、建築関係法令に適合した計画とすること。	
	※ 斜線の検討は優先からの検討とする。	

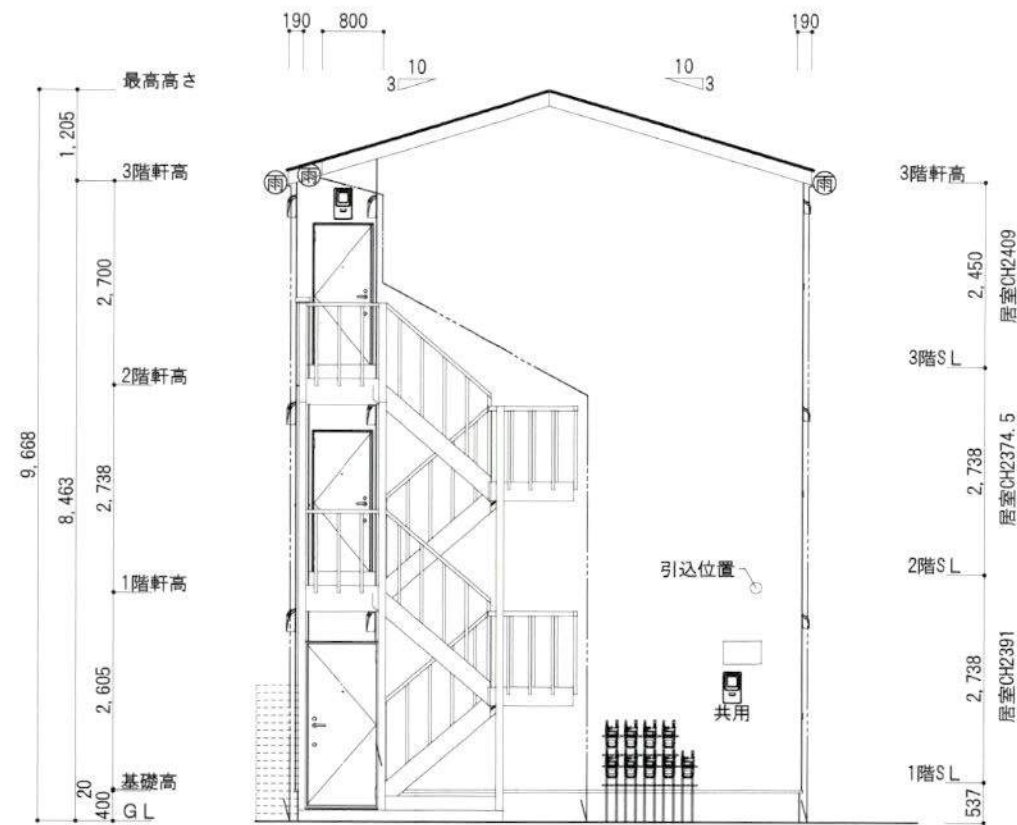


●土地利用面積表●
宅地：171.85㎡ 割合：100%
道路：0㎡ 割合：0%
合計：171.85㎡ 割合：100%

●建物用途●
共同住宅(9世帯)

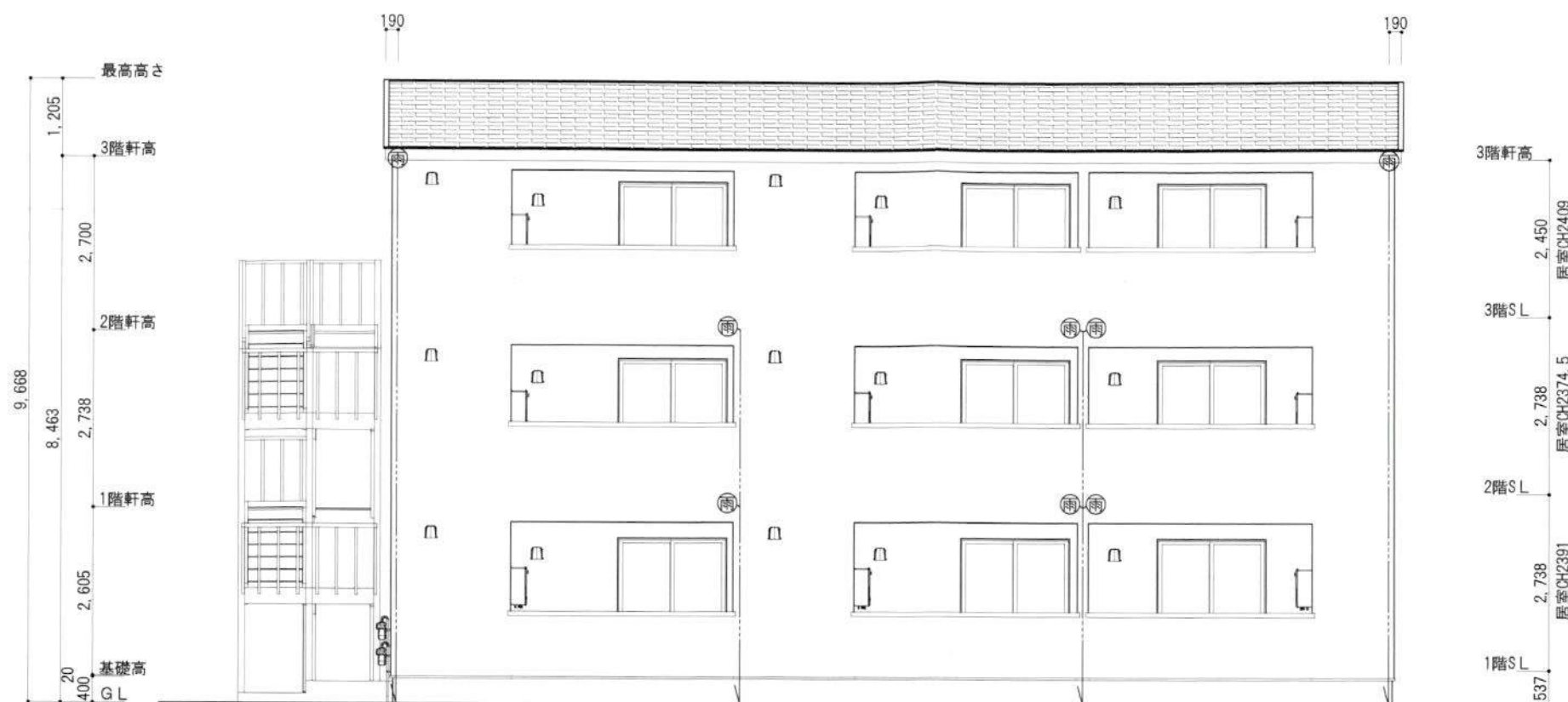
敷地面積(直角座標法)				
番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)-X(n-1)	倍面積(㎡)
1	-0.657	2.120	2.702	5.728240
2	2.045	2.093	8.104	16.961672
3	7.447	2.040	5.763	11.756520
4	7.808	2.045	0.521	1.065445
5	7.968	14.593	0.236	3.443948
6	8.044	20.826	0.130	2.707380
7	8.098	21.674	-8.714	-188.867236
8	-0.670	22.478	-8.755	-196.794890
9	-0.657	21.620	0.013	0.281060
基準	14.477	2.469	倍面積計	-343.717861
敷地面積(㎡)				171.85
(坪)				51.98

丸め 切り捨て

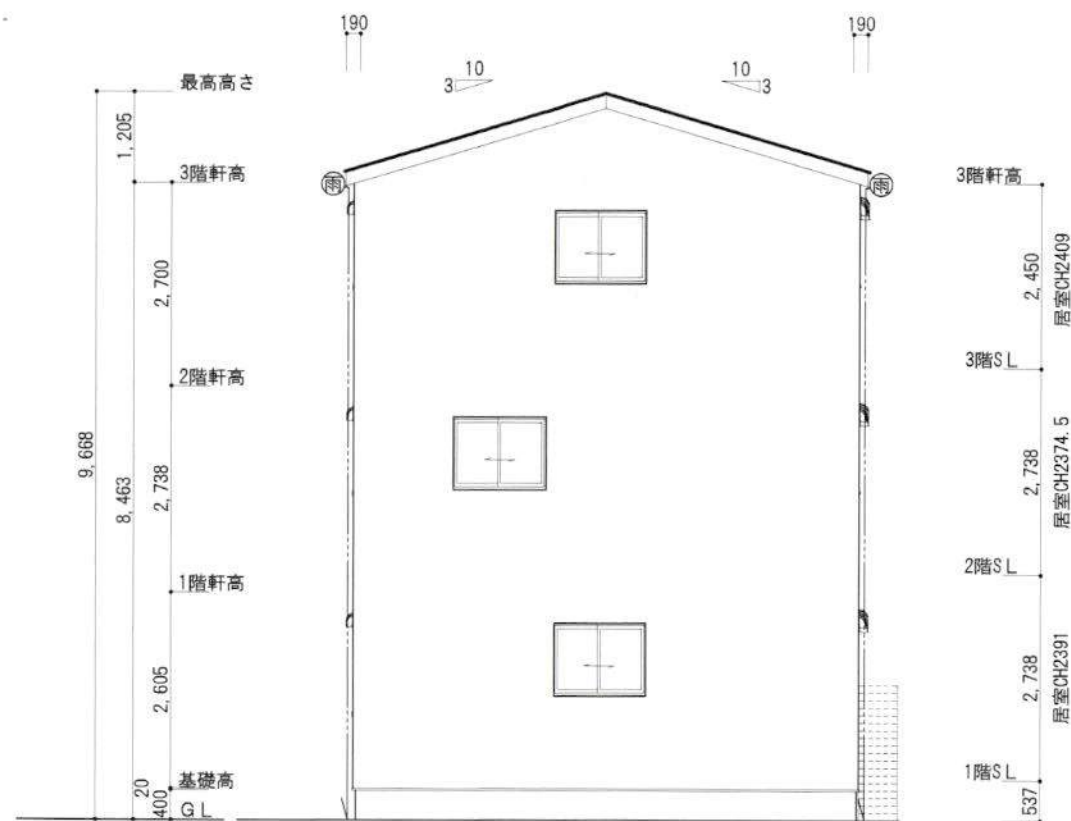


※オートロックドア、階段はイメージとなります

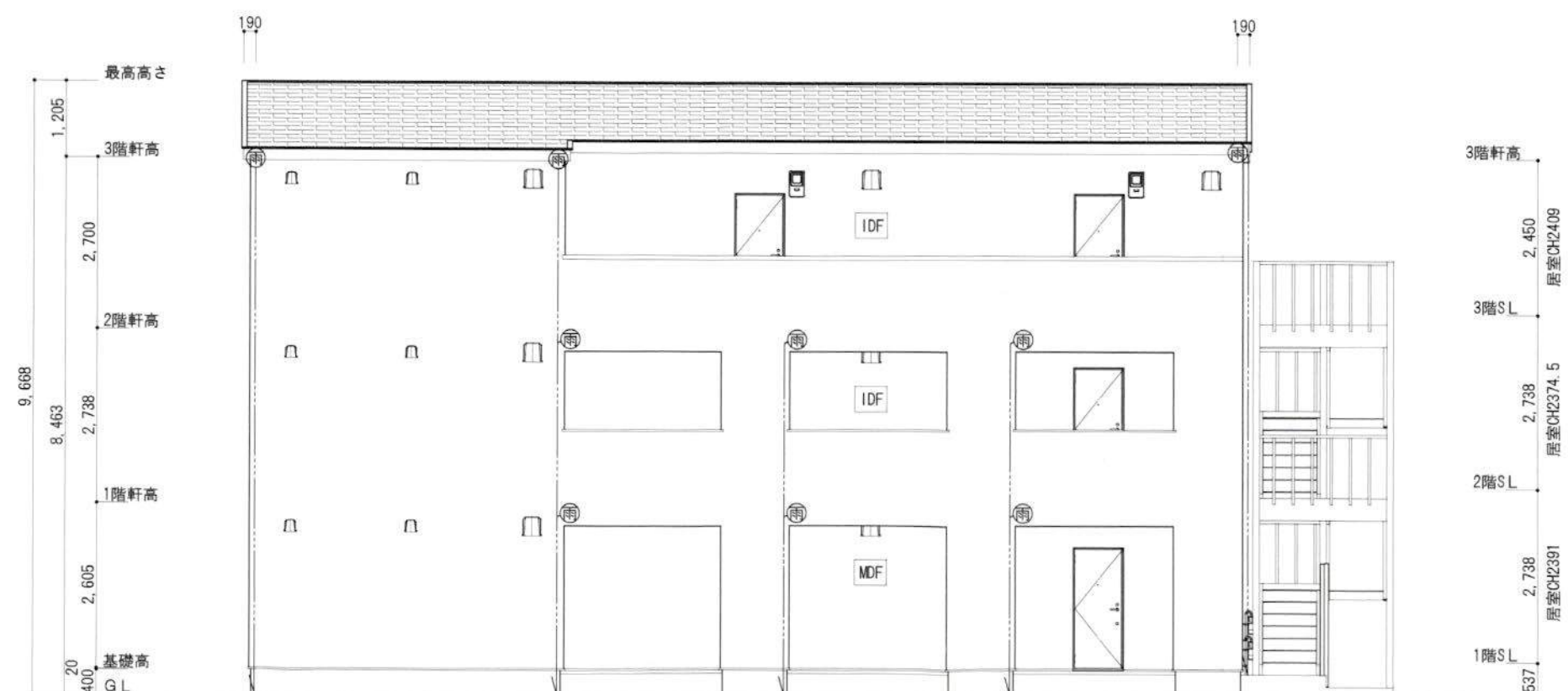
南側 立面図



東側 立面図



北側 立面図



西側 立面図

