

## 中規模開発事業説明会開催結果報告書

2025 年 6 月 6 日

(宛先) 鎌倉市長



事業者 住所 神奈川県川崎市幸区堀川町580番地  
氏名 株式会社プロスパイラ 代表取締役 斧 純也 印  
電話 044-379-1820  
住所 藤沢市川名2-1-2  
代理人 氏名 有限会社イズミ建築設計事務所 印  
氏名 國分良三  
電話 0466-27-2813

〔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。〕

次のとおり報告します。

事業の目的	事務所・危険物庫及びゴミ庫各1棟の新築	
事業区域	地名地番	鎌倉市台一丁目346番1外4筆
	面積	4674.94 m <sup>2</sup>
説明会要望の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
説明会の開催日時	2025 年 5 月 31 日 10 時 00 分から	
説明会の開催場所	名称	玉縄学習センター 第2集会室
	所在	鎌倉市岡本2-16-3
説明会に参加した 周辺住民等の人数	23 人	
添付書類	<input checked="" type="checkbox"/> 周辺住民等への説明内容 <input checked="" type="checkbox"/> 説明に使用した資料 <input checked="" type="checkbox"/> 説明会で出された周辺住民等からの意見 <input type="checkbox"/> その他	

実施日時 2025 年 5 月 31 日 土 曜 日 時間 10:00 ～ 11:30

出席者 【株式会社プロスパイラ】PS :

【大和ハウス工業株式会社】DH:

発言者	内容
1	株式会社プロスパイラの会社概要について説明
2	<p>設計概要について説明</p> <p>■中規模開発事業土地利用方針届出書について説明</p> <p>① 頭紙</p> <p>② 委任状</p> <p>③ 案内図</p> <p>④ 求積図</p> <p>⑤ 現況図</p> <p>⑥ 公図</p> <p>⑦ 土地利用計画図</p> <p>⑧ 造成計画・断面図</p> <p>⑨ 立面図</p> <p>■変更点の説明</p> <p>① 現況図</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ TP表記の誤記について説明。</li> </ul> <p>② 土地利用計画図</p> <p><u>造成計画</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 擁壁の撤去・新設範囲、境界からの距離について説明</li> </ul> <p><u>外構計画</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 機械式駐車場を中止し、平置きで付置義務台数を確保 ※日影や騒音に配慮するため</li> <li>・ ゴミ庫を縮小</li> <li>・ バイク置場は屋根無一屋根有(本体から庇持ち出し)</li> </ul> <p>③ 立面図</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 階段室、荷物用EVの塔屋あり。</li> <li>・ 日影の配慮による設計変更。</li> <li>・ 4F屋上の目隠しパネルを中止 (設備はJR側へ寄せて配置)</li> <li>・ 外壁立上り高さを低くした</li> <li>・ 近隣住宅が見えにくいように設計変更。</li> <li>・ 大開口部分を4F→5Fに変更。腰窓として窓を縮小。</li> <li>・ 外壁面よりセットバックして窓を設置することで、近隣住宅が見えにくいように配慮。</li> <li>・ 4Fの連窓を縮小</li> <li>・ 3Fの連窓を中止</li> </ul> <p>④ ゴミ庫</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ゴミ庫を縮小した立面図の提示</li> </ul>
3	<p><u>事前お申し出内容・質疑応答</u></p> <p>※別紙参照</p>



事前お申し出内容・質疑回答

黒文字：事前質疑、青文字：説明会時質疑

2025年5月31日

No.	質問	お申し出者	回答
1	・建蔽率を開示してほしい。 ・消化しているか？	自治会	建蔽率は60%に対して47%程度。必要施設(危険物庫・ゴミ庫)や条例による駐車場の付置義務を考慮。住宅からの離隔を確保した計画。
2	ゴミ庫横は空地の理解で良いか。	住民A	左記の通り。駐車場として計画。
3	地盤面のレベルを説明してほしい。	住民B	現況測量より、地盤レベルを極力変更しない計画。南側、東側、新設擁壁と隣地境界線の間は切土により隣地側のレベルに合わせる。
	切土は何mか？	住民①	全体的に地盤をならず計画だが、JR側及び東側は隣地のレベルに合わせて1.2m程度。
4	地盤面の再検討を強く求める。	自治会	衛生上、1FLを出入口レベルより上げて計画する。また上記理由より、現状地盤面から大きく変更することは出来かねる。
	建物の窓を曇りガラスにしたい。	住民C	北側の腰窓は曇りガラス、またはブラインドを閉じる運用として検討。
	プラン上北面(住居側)へ窓を配置しているように見受けられます。窓は通常ブラインドを閉じる等運用面で住民への配慮は頂けるのでしょうか。	住民A	5階カフェは腰窓に変更し、カウンターを設置することで窓際に人が窓に寄って見下ろせない計画。
5	4階の窓が曇りガラスではない理由は何が？	住民①	ブラインドを閉めて運用。曇りガラスにするかは今後検討。
	4階の窓も腰窓になるのか？	住民②	腰窓の計画。
6	日影ができるのか	自治会 住民B・C・D・E	資料にて説明。 計画敷地と隣地は場所によりレベル差が異なるため、レベル差の大きい-1.6mとした不利側で示している。
	日照時間の減少を認めたくて、設計変更(各階階高の見直しを含む)による「日照権の十分な確保」を強く求める。	自治会	機器の必要高さから階高を設定。
	階高が4～5mを要する必然性の確認をしたい。	自治会	
	日照権についてプロスパイラに再考願いたい。	住民①	再度社内検討する。
	4階目隠しフェンスの中止だけが考慮されていないため、建物を1-2mでも低くするなど検討してほしい。	住民①	
7	4階建てにすることや、地盤面を下げる、階高を下げる等、検討してほしい。	住民④	
	1,2階を吹き抜けにし、機器を配置するなど、色々なケースを検討してほしい。	住民③	
	地盤面を下げて建物全体を下げることは可能か？	住民①	前面道路よりも高いレベルに1FLを計画するため、地盤面を下げることは出来かねる。
	地階にすることはできるのか？	住民⑥	地下も検討したが、設備機器水没が懸念となり対応困難との結論となった。
	立面日影図はないのか。	アドバイザー	作成について考えさせていただく。
	4階の階高に変更はあるのか？	住民①	階高に変更はない。
8	敷地入り口の縁石をフラットにしたい	住民C・E	本計画に付随し、道路の拡幅(W6m)、隅切り工事を行う。隣地と計画敷地間は道路であるため、我々では工事に対応できかねる。
9	ゴミ庫の位置を東・西側へ移動できないのか	住民A	搬出時のトラックの動線を考えると現状位置からの変更は困難。圧迫感を軽減するため擁壁をセットバックし、ゴミ庫を縮小。
10	・アパートとの境に1.8mのブロックが積まれるようだが、1階の住民の日当りに影響はないか。 ・ブロック塀だと圧迫感があり植栽等で目隠しを代用頂けないか。壁にされるのであれば、既存パチンコ店の様な素材・高さの壁でお願いしたい。	住民A	現状と同等の目隠しフェンスにて計画。駐車場設置のため、レベル解消には擁壁を設置。
	新設擁壁の高さ、形状、材質を事前に確認したい	自治会	下記による。
	古い擁壁は全て撤去するのか？	住民①	撤去する。
	擁壁の高さはいくつか？	住民①	隣地とのレベル差によるが、東側は1.5～1.6m程度。
	擁壁の材質は何か？	住民①	既製品のコンクリート擁壁
	擁壁撤去の際、土圧は問題ないのか？	住民①	工事の際、仮設を組み対策を行う。
	計画敷地北側のアパート側の敷地処理はどうなるのか？	住民②	古い擁壁は全て撤去する。 敷地境界から1.5m程度セットバックした位置に擁壁を設置し、その上に目隠しフェンスを配置する。 セットバックした部分は緑地とし、メッシュフェンスを設置する。 条例の関係から植栽する可能性がある。
12	防音・目隠しパネルとあるが、何を防音・何を目隠しするために設置するのか。	住民A	屋上にはキュービクルや室外機等の設備が設置されるが、JR側へ配置。
	室外機等々、屋上に設置する設備等をJR側に配置し、日照・防音へ配慮してほしい	自治会	左記のように対応する。
13	屋上の室外機の位置はどこか？	住民①	設備はJR側に並べる計画としている。
14	建築物の色の確認。調和が図れないものは変更を求める。	自治会	外観については条例に基づいた計画とする。



No.	質問	お申し出者	回答
15	5階建て（28m）の建物で可能性は低いと思うが、電波障害の可能性はないか。 電波障害が出た場合はどうするのか？	住民A 住民①	資料にて説明。 地上波の電波障害の可能性は低い。BSについては一部、電波障害となる可能性がある。 個別協議とさせていただきます。
16	・試作するスペースはどのくらいか？ ・実質事務所ではなく工場では？	自治会 住民C	試作に用いるスペースは全体の床面積の1/9相当の約1,000m <sup>2</sup> となる。その他のエリアは試験や材料研究スペースとオフィスとなる。
17	夜間稼働の有無。夜間の稼働はしないことを強く求める	自治会	耐久性確認のためどうしても一部24h連続稼働の試験項目が存在する。それらの試験は室内で更に防音対策を実施した上で試験を実施させて頂く。
18	ゴミ庫の中身は何か	住民C	主には金属とゴムが接着している「ゴム付き金具」と呼ばれるものになる。その他はプラスチックが主な廃棄物となる。
19	ゴムを使用する際に臭いは出ないのか	住民C・E	天然ゴムに由来する臭気は微量だが発生する。臭気が発生する材料研究設備には脱臭設備を付けた上で住居側には排気しないように設計する。
20	ゴミ庫の悪臭は完全にないことを強く求める。	自治会	ゴミ庫の扉は必要時のみ開ける運用とし、臭いを発生する可能性があるものはゴミ庫内でもフタをして保管する予定。
21	・危険物庫の中身は何か。 ・危険物が発生するのか。	住民A・C	多くを占めているのは液封製品に用いられる危険物乙種第4類第3石油類に分類されるエチレングリコール。これは自動車のエンジンのラジエターに使われる不凍液と同じものとなる。その他は油圧設備に用いられるマシン油などになる。 なお、材料研究段階や製品試作段階で危険物が発生することはない。
22	自治会用の防災備蓄倉庫が欲しい	住民C・E	敷地内には設置するスペースが確保出来かねる。 鎌倉市にも相談の上、防災協定を締結する事により、弊社(プロスパイラ) 備蓄品を自治会も利用頂く対応を検討。
23	自治会用の建物がないので会議室を貸して欲しい。 (隔月で役員会:15人程度、年1回総会:40～50名程度)	住民C・E	5階に設置するスペースを自治会総会、役員会などに利用頂ける様検討。
24	敷地内に自治会館を作れないのか？	住民C・E	敷地内に設置するスペースが無い為、建物内のスペースをお貸しする事でご了解頂きたい。
25	・震災等の有事の際、敷地内を開放してくれるのか。 ・河川氾濫の危険性が高まった場合、自家用車や住民の避難を受け入れて欲しい。	住民C・E	セキュリティの関係もあり、どの様な対応ができるか検討する。
26	竣工後、自治会側が必要であると認めた場合は協議の場を設けることを確約するように強く求める	自治会	協議内容を確認の上、都度検討する。
27	竣工後、自治会会員への加入を含めた協議の場を設けることを求める。	自治会	自治会への加入については承知した。
28	アパート付近に仮囲いを設置する予定はあるか。仮囲いを設置する場合は、アパートからは南側となるため日照についてご配慮頂きたい。	住民A	当社（大和ハウス工業）で工事を請け負った際には、仮囲いの計画を含め、近隣の皆さまに十分に配慮した仮設計画を立てる。
29	工事について、地下工事が無いので振動を伴う工事は無いという理解でよいのか。	住民A	当社（大和ハウス工業）で工事を請け負った際には、基礎部分の工事につきましては、近隣の皆さまへの振動の影響にも十分配慮して進める。
30	アパート住民より騒音の相談があった場合どちらへご連絡すればよいのか。	住民A	当社（大和ハウス工業）で工事を請け負った際には、工事中は大和ハウス工業の営業、竣工後はプロスパイラの総務部門となる。
31	基本夜間工事は無いという理解でよいのか。	住民A	一般的には、冬季のコンクリート仕上作業が夜間まで掛かる可能性があるが、当社（大和ハウス工業）で請け負った場合には、今後の計画で出来る限り避けられるように配慮する。夜間工事が発生する可能性がある場合は事前にお知らせする。
32	工事車両の出入りを含めて工事の安全性の確保を強く求める。	自治会	当社（大和ハウス工業）で工事を請け負った際には、搬入車両を含め、現場に出入りするすべての車両に対し、交通法規の順守を徹底する。
	玉縄橋周辺は渋滞の発生や、救急車の通行が非常に多いため、工事車両や竣工後の運用は対策するのか？	住民⑤	建設現場では車両の速度を落とすことや、交通誘導員を配置する等の対策を行い、朝礼や昼礼で指導をきちんと行う。
	製品の搬入等、竣工後の配慮もしてほしい	住民⑤	工場ではないため量産はしない。原料の運搬等はあるため渋滞の時間は避けるなど今後、検討する。
	社員が240名ほど多いため、通勤についても配慮して欲しい。	住民⑤	原則、公共交通機関を使用する。 一部、障害者等で車を使用する人はいるが、登録制として運用する。
33	工期は何年か？	住民①	約2年を予定。
34	建物はコンクリート造か？	住民①	鉄骨造。
35	汚水処理は問題ないのか？	住民⑥	廃液は直接下水に流さず廃液として処理する。
36	パチンコ屋の解体時に、大きな穴を掘って、そこに石を入れているところを見た。それ以降から、鉄道が通る際に建物の揺れが大きくなった。 また、パチンコ屋の駐車場の地盤面よりも解体後の方が高くなった。	住民⑦	建物基礎の方が深く工事に出てきたものについては、その際に撤去する。
37	建物の振動について懸念される。 プロスパイラが移設する期限はいつなのか？	住民⑧	元々は2026年末予定だったか、期間延長については交渉中。
38	目隠しフェンスの素材は何か？	住民①	今後、検討。現状と同等のものを想定。
39	屋上に人は出入りするのか？	住民①	点検などで出入りする可能性はあるが、定常的には開放しない。



## (仮称)株式会社プロスパイラ 研究所新築工事 近隣説明会

### 【案内図】



### 【開発事業概要】

事業 者：株式会社 プロスパイラ  
事業の目的：事務所・危険物庫及びゴミ庫各1棟の新築  
事業区域：鎌倉市台一丁目346番1、346番5、346番6、348番8、348番9  
事業区域面積：4674.94 m<sup>2</sup>  
土地利用規制：市街化区域(工業地域 容積率200%/建蔽率60%)  
宅地造成工事規制 区域内  
保全対象緑地 区域外

### 【会次第】

1. 説明会開会・開会の辞
2. 出席者紹介
3. 事業者挨拶、企業・事業説明
4. 建物概要説明
5. 事前質疑回答
6. 質疑応答
7. 閉会の辞

### 【配布資料】

- ・ 近隣説明会概要書（本紙）
  - ・ 事前お申し出内容一覧
  - ・ 変更前図面（土地利用計画図、立面図）
  - ・ 変更後図面（土地利用計画図、立面図）
- ※今後、市との協議により変更の可能性があります

# 株式会社プロスパイラ 会社概要 および新技術センター建設の 背景と経緯

2025年 5月 31日

**PROSPIRA**



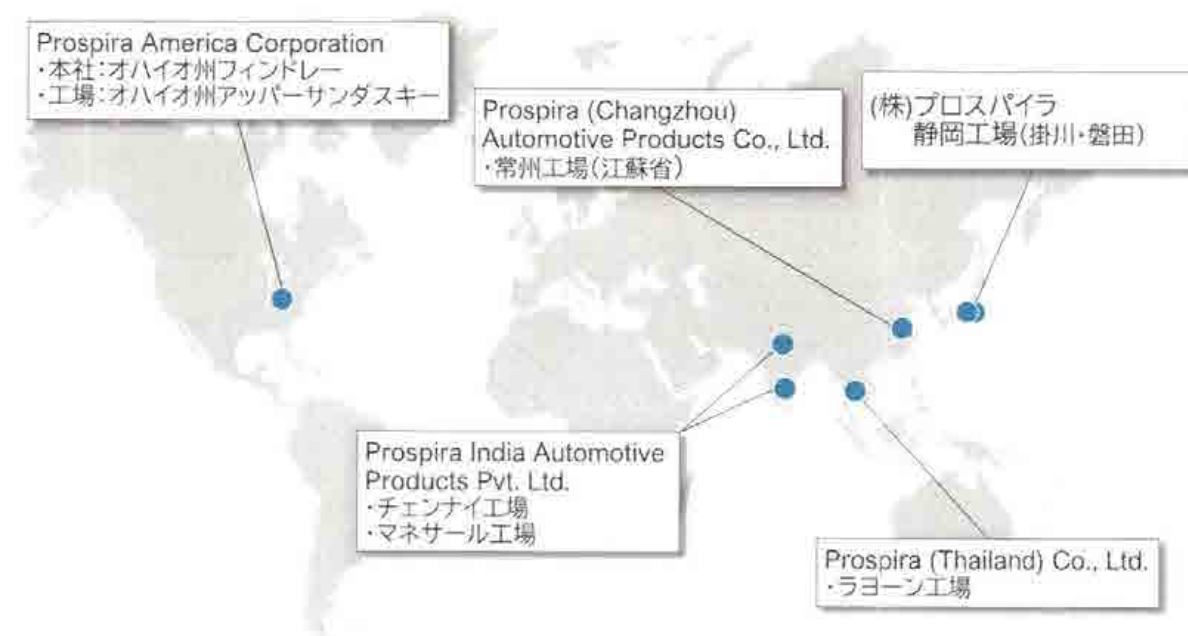


## プロスパイラ会社概要

### 会社概要

社名	株式会社プロスパイラ (Prospira Corporation)
設立	2022年1月14日 (運営開始:2022年7月1日)
売上	グローバル全体 : 約750億円 (2024年実績) 内、自動車用向け : 約697億円 (2024年実績)
拠点	5カ国、7工場 * 日本 2、中国 1、タイ 1、インド 2、アメリカ 1
代表取締役	斧 純也
所在地	本社:〒212-0013 神奈川県川崎市幸区堀川町580 ソリッドスクエア3階
従業員数	1,351名 (2025年4月末時点) グループグローバル: 3,745名

### 生産拠点



株式会社ブリヂストンからの会社分割によって2022年7月に運営開始  
ブリヂストンの多角化事業の中核であった防振ゴム事業を営んでおり、  
その後2022年9月に防振ゴム事業をコア事業としている安徽中鼎集団に“競争力ある事業存続”を目的として  
事業譲渡された会社

## 製品紹介(自動車用防振ゴム)

### 自動車用防振ゴム製品概要

#### エンジンマウント



ソリッドタイプ 液封入タイプ

#### その他マウント類



サブフレームマウント デフマウント

#### サスペンション部品



ブッシュ 液封入ブッシュ ストラットマウント バンプストッパー

#### ダンパープーリー



ソリッドタイプ 液封入タイプ

#### 樹脂製品



#### エアサスペンション



#### 車両システムにおける防振ゴム使用部位

##### エンジンマウント



サスペンション部品  
(フロント)

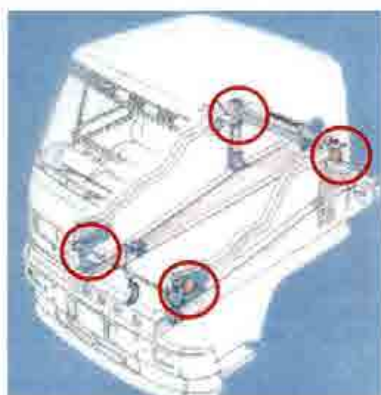


サスペンション部品  
(リア)



## 製品紹介(トラックバス・産業用 空気ばね)

### トラック用



空気バネ  
(キャブサス)



空気バネ  
(シャシサス)

### 鉄道用



空気バネ

### バス用



約70mm



空気バネ  
(シャシサス)

### 産業用



空気バネ

**PROSPIRA**

## 製品紹介(産業用)

### 建設機械用



エンジンマウント

サスペンション

キャビンマウント

### 船舶用



エンジンマウント

PROSPIRA

### 農業機械用



エンジンマウント

キャビンマウント

### 鉄道用

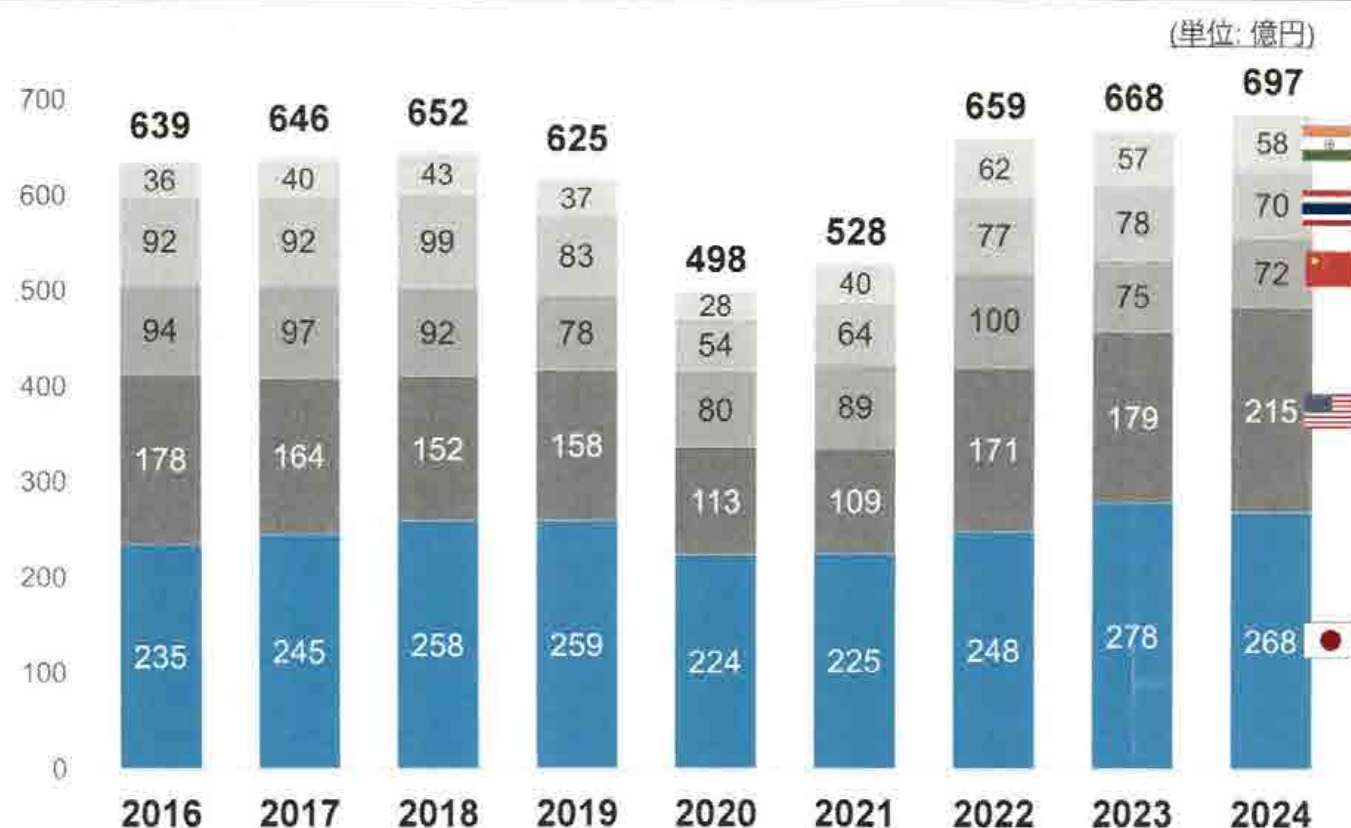


軸バネ

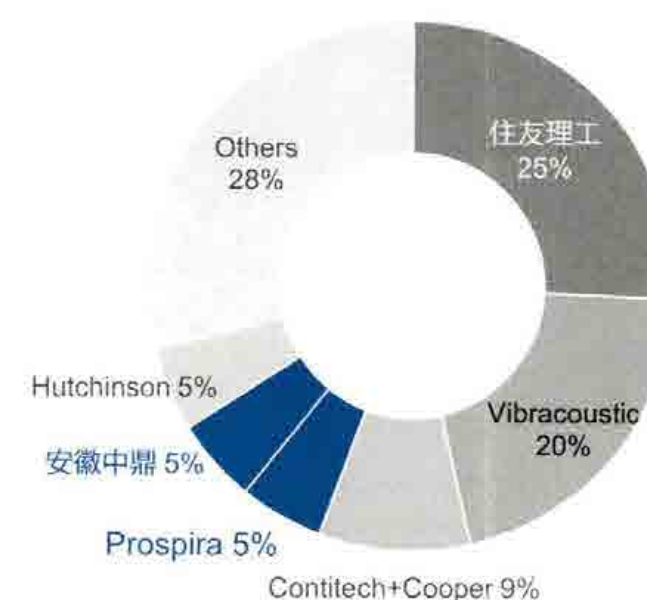


## 自動車用防振ゴム売り上げ推移と市場シェア

当社自動車用防振ゴム販売実績



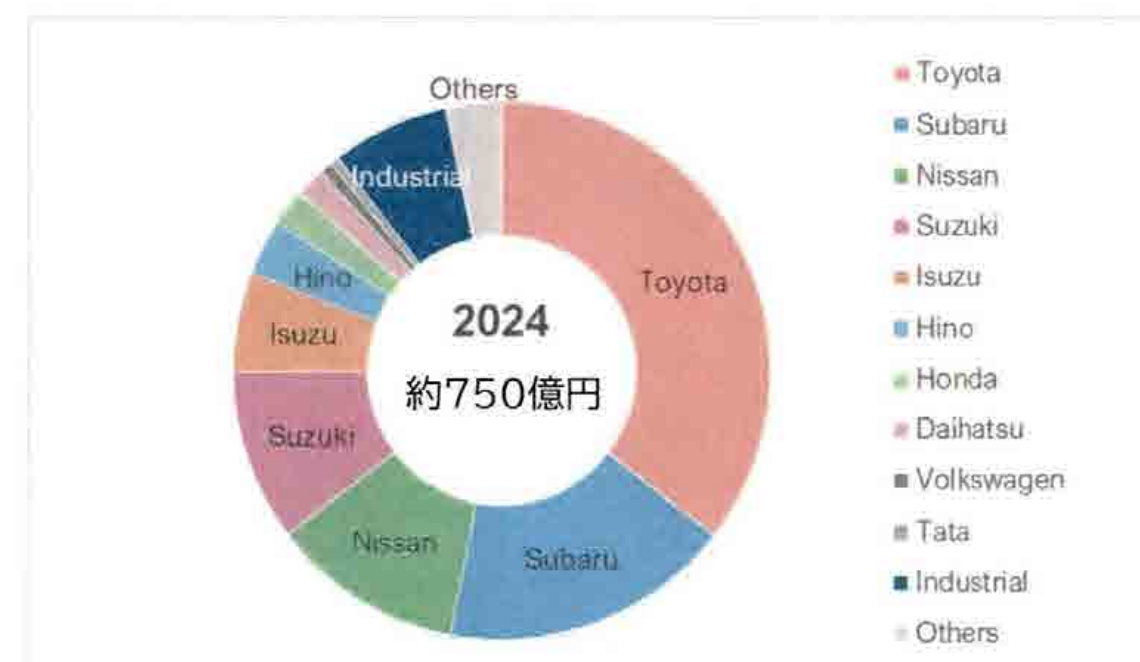
市場シェア(当社推定)



従来のグローバルシェア4位グループから、安徽中鼎と合わせてグローバル3位タイの位置づけ  
早々に存在感のある単独3位、将来はTOP2を脅かす存在を目指す

**PROSPIRA**

## 自動車用防振ゴムの主要顧客



当社は、長い防振ゴム事業実績があり、**国内では業界第2位の地位**を占めている  
また、製品設計・製造技術・ゴムの配合設計に至るまで膨大な技術ノウハウを有しており、  
加えて、コンピューターシミュレーション解析(CAE)技術により、製品設計における強度・耐久・特性の予測、仮想実験も可能

**PROSPIRA**



## 新技術センター建設の経緯と背景

移転が容易ではない試作・試験・材料研究室機能はブリヂストン横浜工場内施設を借用中

→ これらの施設の借用期限が迫っており、自社施設を別の場所に建設する必要が生じた

一方で移転可能な製品設計機能は2022年12月に川崎本社に移転済

→ 2022年12月以降、製品開発・研究機能が神奈川県内に分散している



ブリヂストンからの完全独立を果たすため、当社独自の技術センター設置に向けて土地の探索を続けた結果、今回建設予定地を確保。これにより開発関連人財:約240名と設備を1拠点に集約することができ、開発活動の活性化、効率化に加え、よりクリエイティブな製品開発が可能となる

また従前の勤務地である横浜市戸塚区から遠くないエリアであり、現在在籍している人財の継続的確保と新人の採用にも非常に大きな効果を発揮すると確信する

## 新技術センターに入居予定の機能

試作	機能と特性を実現する製品を創り出す → “0を1にする”モノづくりの拠点
試験	試作品が要求特性を満足しているかを確認する → 試験を行うための技術開発の拠点
材料開発ラボ	ゴムを含めた新たな材料の探索、適用検討 → コア技術である材料開発の拠点
製品設計	顧客要求を満足する形状、構造の検討と実現 → 新製品開発の拠点

この新技術センターを拠点に当社の強みである構造設計、ゴム材料技術、シミュレーション技術をベースに国内のみならず海外顧客への売り込み活動を強化、**2029年にグローバル売上1000億円以上**(2024年対比160%)を目指す

**PROSPIRA**

インジェクション加硫機



2次加工用組立機



高周波特性試験機



汎用特性試験機



電子顕微鏡撮影画像







# PROSPIRA

Copyright © Prospira Corporation

(宛先) 鎌倉市長

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。

事業 区 域 の 状 況	事業の目的	<input type="checkbox"/> 区画の分割	用途 区画数	<input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅用宅地 (区画)		
		<input type="checkbox"/> 共同住宅 (ワンルーム建築物を除く)	棟数		階数	
			戸数		高さ	
	<input checked="" type="checkbox"/> その他		事務所・危険物庫及びゴミ庫各1棟の新築			
	事業区域	地名地番	鎌倉市台一丁目346番1、346番5、346番6、348番8、348番9			
		面積	4674.94 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	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内 <input 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	工業地域 (容積率200%/建蔽率 60%)			
保全対象緑地		<input type="checkbox"/> 区域内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 区域外				
その他						
適 用 区 分	<input type="checkbox"/> 特定土地利用					
	<input checked="" type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号ア					
	<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					
	<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					
	<input type="checkbox"/> 条例第2条第1項第6号イ (500 m <sup>2</sup> 未満)					
	<input type="checkbox"/> ワンルーム建築物の建築					
	<input type="checkbox"/> 葬祭場の建築					
	<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)					
	<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)					
	<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)					
<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)						
<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)						
<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)						
<input type="checkbox"/> 土地に関する区画の分割 (すべての地域)						
<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)						
(切土: 433.46 m <sup>3</sup> 、盛土: 398.58 m <sup>3</sup> 合計: 832.04 m <sup>3</sup> )						

(注) 裏面に記載した図書を添付してください。



(添付図書)

- 1 案内図
  - 2 公図の写し
  - 3 登記事項証明書(土地)の写し
  - 4 土地所有者等の同意書
  - 5 土地利用方針図
  - 6 予定建築物の立面図(2方向以上)
  - 7 造成計画平面図(切土及び盛土に係る土量計算を明示)及び断面図(2方向以上)
  - 8 その他市長が必要と認める図書
- ※ 6は予定建築物、7は造成計画がある場合に限る。

2025 年 4 月 1 日

## 委 任 状

受 任 者

住 所 藤沢市川名二丁目 1 番 2 号

氏 名 有限会社 イズミ建築設計事務所  
國分 良三

私は、上記の者を代理人と定め、下記の区域に係る鎌倉市まちづくり条例に基づき  
に基づく手続に関する一切の権限を委任します。

## 記

### 1 開発事業区域

神奈川県鎌倉市台一丁目 346 番 1、346 番 5、346 番 6、348 番 8、348 番 9

### 2 開発事業面積

4,674.94 m<sup>2</sup>

委 任 者 〒212-0013 神奈川県川崎市幸区堀川町580番地

住 所 株式会社 プロスパイラ  
氏 名 代表取締役 斧 純也











求積表

地番	① 建築敷地				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> × (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )	
PP1	202.398	211.485	5.002	1012.394796	
DK2	212.629	224.983	12.817	2725.265893	
DK1	213.718	224.302	0.550	117.544900	
K30	214.619	225.533	11.366	2439.359554	
MP148	197.900	235.668	44.863	8878.387700	
MP312	211.212	270.396	28.662	6053.758344	
MI1016	222.820	264.330	-0.100	-22.282000	
MI1015	229.467	270.296	8.833	2026.882011	
MI1018	231.865	273.163	6.613	1533.323245	
MI1010	234.051	276.909	7.782	1821.384882	
MI1014	235.584	280.945	10.666	2512.738944	
MI880	237.040	287.575	13.029	3088.394160	
SI974	227.756	293.974	17.743	4041.074708	
K4	233.983	305.318	11.561	2705.077463	
K3	234.697	305.535	1.584	371.760048	
K2	235.585	306.902	1.599	376.700415	
MI977	235.140	307.134	0.959	225.499260	
HPA64-1	235.519	307.861	3.651	859.879869	
MI993	226.935	310.785	3.888	882.323280	
MI994	227.506	311.749	1.935	440.224110	
MI995	224.657	312.720	7.226	1623.371482	
MI996	226.511	318.975	12.044	2728.098484	
MI997	228.251	324.764	14.998	3423.308498	
MI998	228.670	333.973	12.783	2923.088610	
MI987	228.832	337.547	6.919	1583.288608	
MI985	224.753	340.892	8.493	1908.827229	
MP1090	227.747	346.040	5.569	1268.323043	
K33	227.992	346.461	1.285	292.969720	
SI965	226.779	347.325	1.471	333.591909	
K32	225.050	347.932	2.615	588.505750	
KS1969	213.462	349.940	-30.680	-6549.014160	
JR1031	200.988	317.252	-51.167	-10283.952996	
JR1032	193.880	298.773	-37.162	-7204.968560	
JR1033	186.690	280.090	-37.095	-6925.265550	
JR1034	179.636	261.678	-44.007	-7905.241452	
JR1041	169.857	236.083	-44.750	-7601.100750	
K29	162.146	216.928	-21.978	-3563.644788	
K35	168.617	214.105	-6.322	-1065.996674	
PP5	176.639	210.606	5.876	1037.930764	
PP4	180.233	219.981	0.879	158.424807	
合 計				8860.235556	
合 計 面 積				4430.1177780	
地 積				4430.11 m <sup>2</sup>	

地番	② 公園				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> × (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )	
DK3	201.182	209.881	9.245	1859.927590	
PP1	202.398	211.485	10.100	2044.219800	
PP4	180.233	219.981	-0.879	-158.424807	
PP5	176.639	210.606	-14.513	-2563.561807	
K36	188.416	205.468	-5.282	-995.213312	
K16	188.744	205.324	-1.341	-253.105704	
K15	191.490	204.127	-3.084	-590.555160	
DK4	195.815	202.240	5.754	1126.719510	
合 計				470.006110	
合 計 面 積				235.0030550	
地 積				235.00 m <sup>2</sup>	

地番	③ 道路後退部分				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> × (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )	
SP8	199.286	206.764	16.353	3258.923958	
KS111	208.145	218.459	17.711	3686.456095	
SI140	212.616	224.475	5.503	1170.025848	
SP141	213.469	223.962	-0.173	-36.930137	
DK1	213.718	224.302	1.021	218.206078	
DK2	212.629	224.983	-12.817	-2725.265893	
PP1	202.398	211.485	-15.102	-3056.614596	
DK3	201.182	209.881	-9.245	-1859.927590	
DK4	195.815	202.240	-7.775	-1522.461625	
SI5	196.122	202.106	4.524	887.255928	
合 計				19.668066	
合 計 面 積				9.8340330	
地 積				9.83 m <sup>2</sup>	

合 計 4674.94 m<sup>2</sup>

求積表

承認

照査

照査

担当

担当

担当

担当

設計番号

工事番号

工事名称

発行日

図面名称

求積図

2025.03.28

縮尺 (A3) 1/500

図面番号

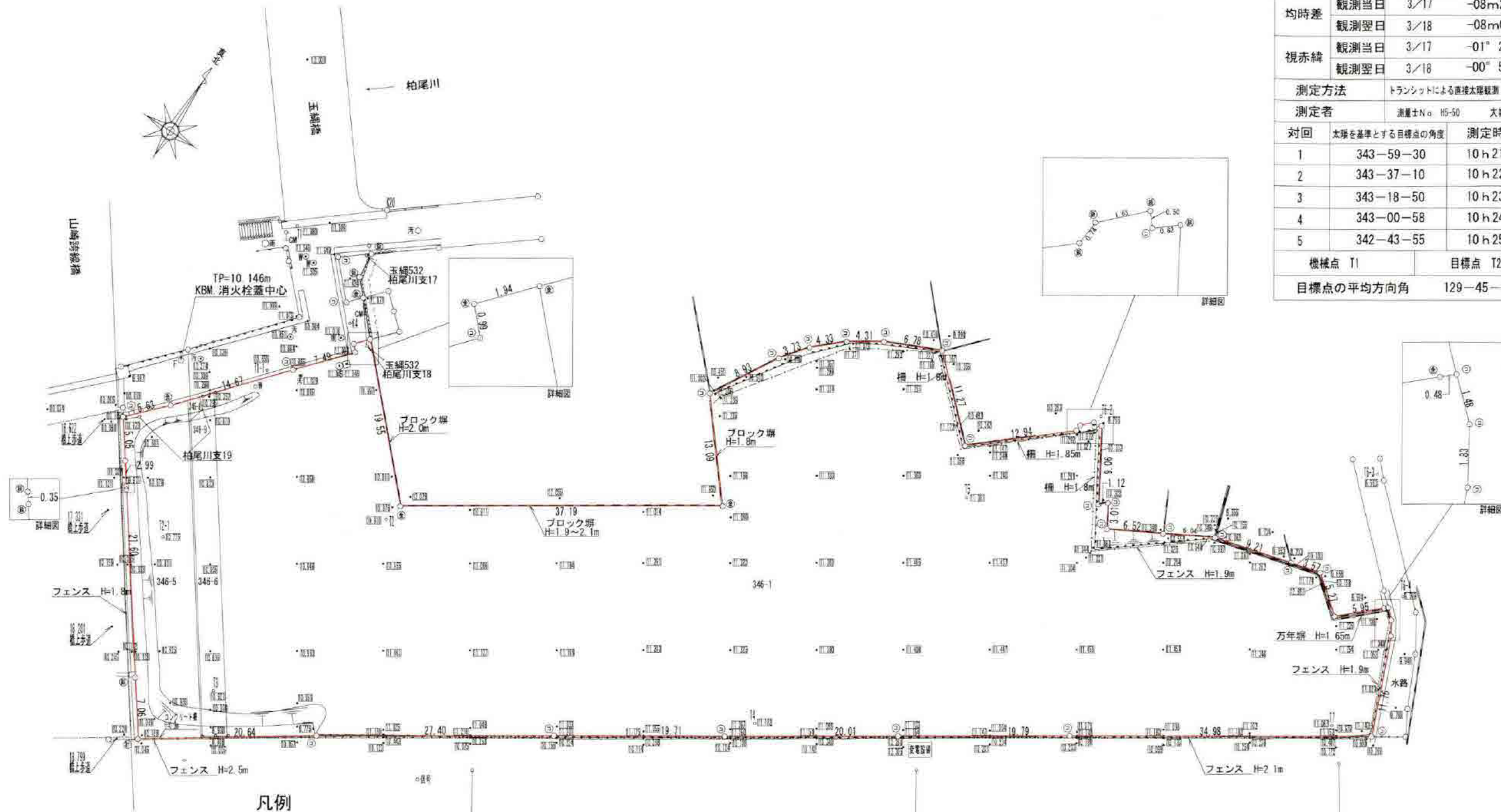
B03-6





真北測定表 (理科年表)

測定地	北緯	35° 20' 51"
	東経	139° 31' 23"
測定年月日	令和7年3月17日	
測定時刻	10時20分~10時30分	
東京、中央標準時 南中	11時49分23秒	
均時差	観測当日	3/17 -08m23.1s
	観測翌日	3/18 -08m05.7s
視赤緯	観測当日	3/17 -01° 20' 05"
	観測翌日	3/18 -00° 56' 22"
測定方法	トランシットによる直接太陽観測 (5回測定)	
測定者	測量士 No. H5-50	大城達也
対回	太陽を基準とする目標点の角度	測定時刻
1	343-59-30	10h21m38s
2	343-37-10	10h22m45s
3	343-18-50	10h23m39s
4	343-00-58	10h24m33s
5	342-43-55	10h25m23s
機械点 T1		目標点 T2
目標点の平均方向角		129-45-39



凡例

○	境界点	○	植込み
○T1	基準点	○	樹木
—	ブロック塀、万年塀	○	街灯
—	家屋	○	標識
○	雨水人孔	—	側溝と樹
○	下水人孔	—	柵・フェンス
○	汚水人孔	—	ガードレール
○	ガス人孔	—	防護柵
○	電気人孔	—	コンクリート擁壁
○	消火栓	—	石積
○W	上水孔	—	法面
○T	電話孔	—	標高点 (m)
□	量水器		

現況図 S=1/500

筆界点	境界標の種類
○	コンクリート杭
○	石 杭
○	金 属 標
○	刻ミ ( )
○	プラスチック杭
○	鉄 杭
○	木 杭
○	計算点

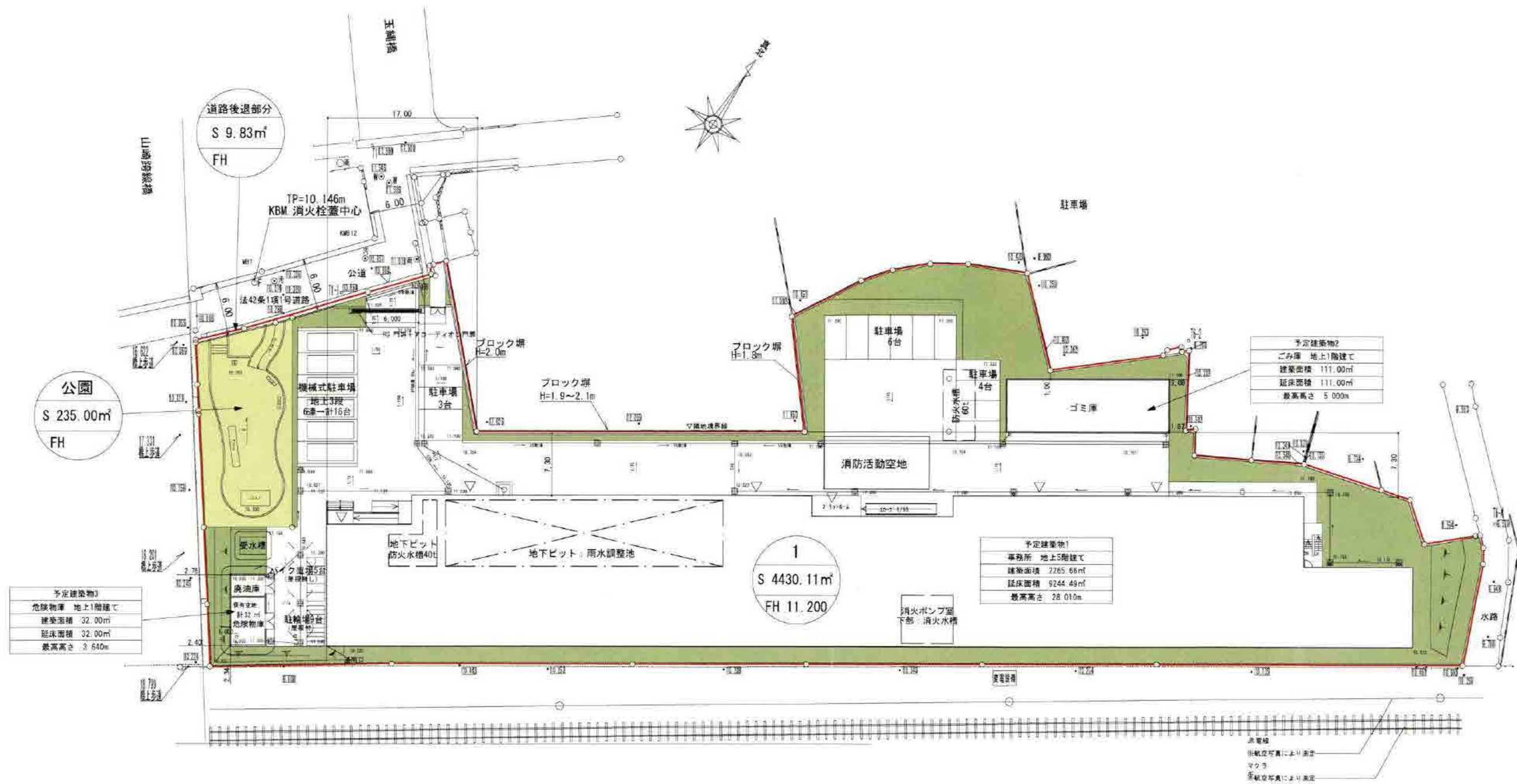


イ 327-7    ハ 406-6    ホ 342-6    ト 406-14    ニ 406-7    ル 348-9  
ロ 335-1    ニ 414    ヘ 329-8    チ 348-8    ス 406-11    ヲ 348-7



地名	地番	地目	面積	住所	氏名
鎌倉市台一丁目	345番1	宅地	4275.24	神奈川県川崎市幸区堀川町580番地	株式会社プロスバイラ
同上	345番5	宅地	281.93	神奈川県川崎市幸区堀川町580番地	株式会社プロスバイラ
同上	346番5	宅地	108.04	神奈川県川崎市幸区堀川町580番地	株式会社プロスバイラ
同上	348番8	宅地	2.94	神奈川県川崎市幸区堀川町580番地	株式会社プロスバイラ
同上	348番9	宅地	6.78	神奈川県川崎市幸区堀川町580番地	株式会社プロスバイラ
同上	389番2	田	188		神奈川県
同上	388番2	田	158		神奈川県
同上	348番7	公共用道路	9.02		鎌倉市
同上	346番4	公共用道路	19		鎌倉市
同上	348番6	宅地	49.68		神奈川県
同上	348番5	宅地	115.93		神奈川県
同上	346番3	雑種地	267		
同上	397番2	雑種地	14		
同上	342番2	宅地	37.55		
同上	341番1	宅地	419.99		
同上	340番2	宅地	37.55		
同上	406番5	宅地	134.73		
同上	406番8	宅地	25.26		
同上	406番13	宅地	1.94		
同上	406番7	宅地	1.22		
同上	406番11	公共用道路	0.41	神奈川県横浜市中央区長者町五丁目48番2号	有限会社三世コーポレーション
同上	406番1	公共用道路	65	東京都八王子市明神町三丁目20番6号	株式会社AQUA RESORT
同上	406番10	公共用道路	8.67	神奈川県横浜市中央区長者町五丁目48番2号	有限会社三世コーポレーション
同上	403番3	宅地	98.82	東京都八王子市明神町三丁目20番6号	株式会社AQUA RESORT
同上	403番4	宅地	101.78		
同上	408番4	宅地	214.68		
同上	408番1	宅地	80.03		
同上	408番5	宅地	5.38		
鎌倉市山崎上河内	384番4	鉄道用地	7563	東京都渋谷区代々木二丁目2番2号	東日本旅客鉄道株式会社

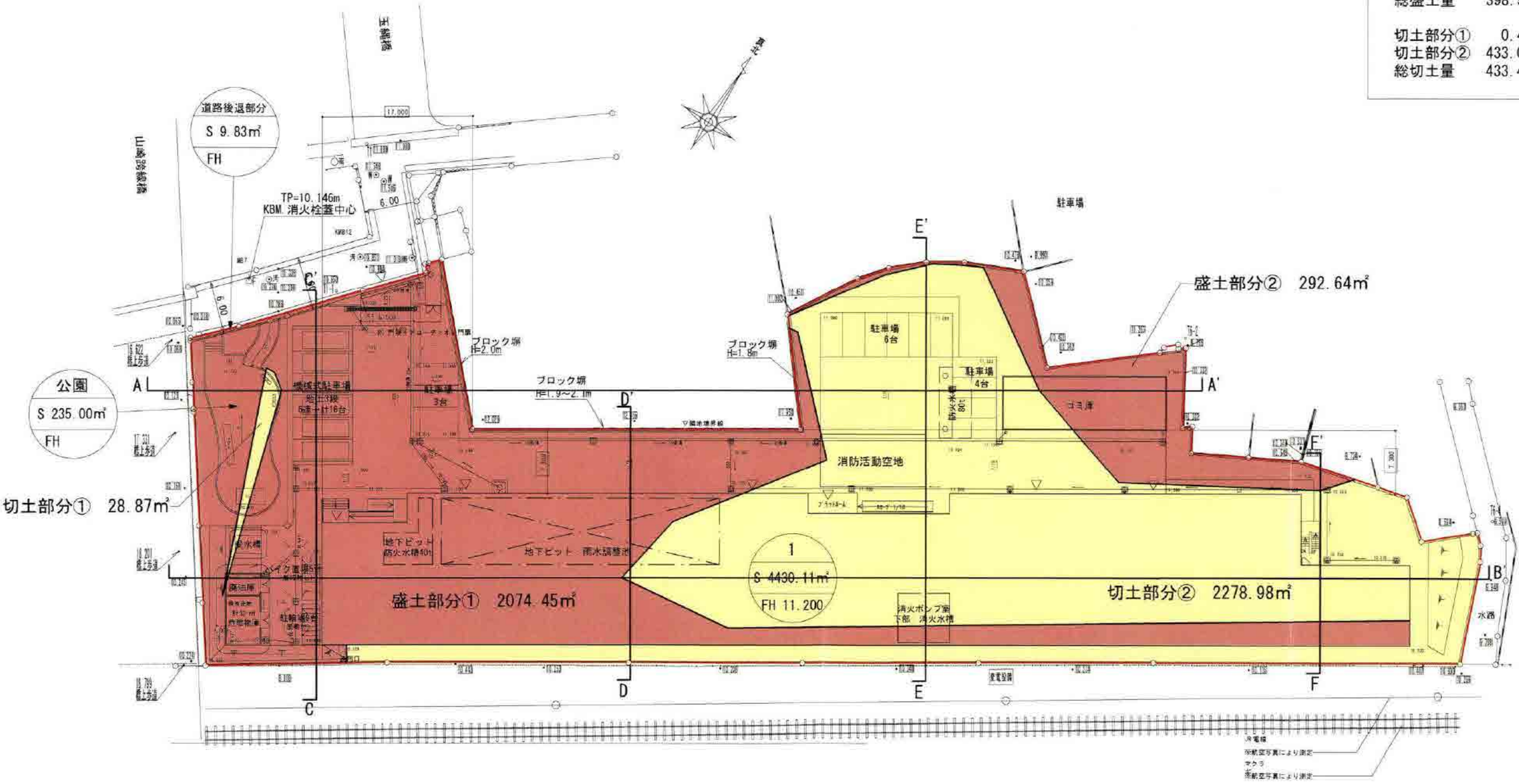
令和7年4月1日 登記情報サービスより転写  
有限会社イズミ建築設計事務所 園分良三



土地利用計画図 S=1/500



土量算定	
盛土部分①	375.47m <sup>3</sup>
盛土部分②	23.11m <sup>3</sup>
総盛土量	398.58m <sup>3</sup>
切土部分①	0.46m <sup>3</sup>
切土部分②	433.00m <sup>3</sup>
総切土量	433.46m <sup>3</sup>



造成計画平面図 S=1/500

切土  
盛土





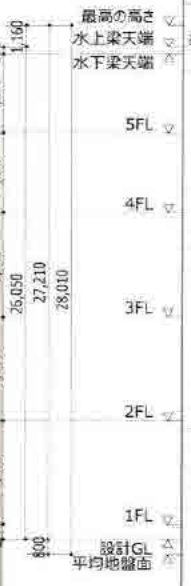
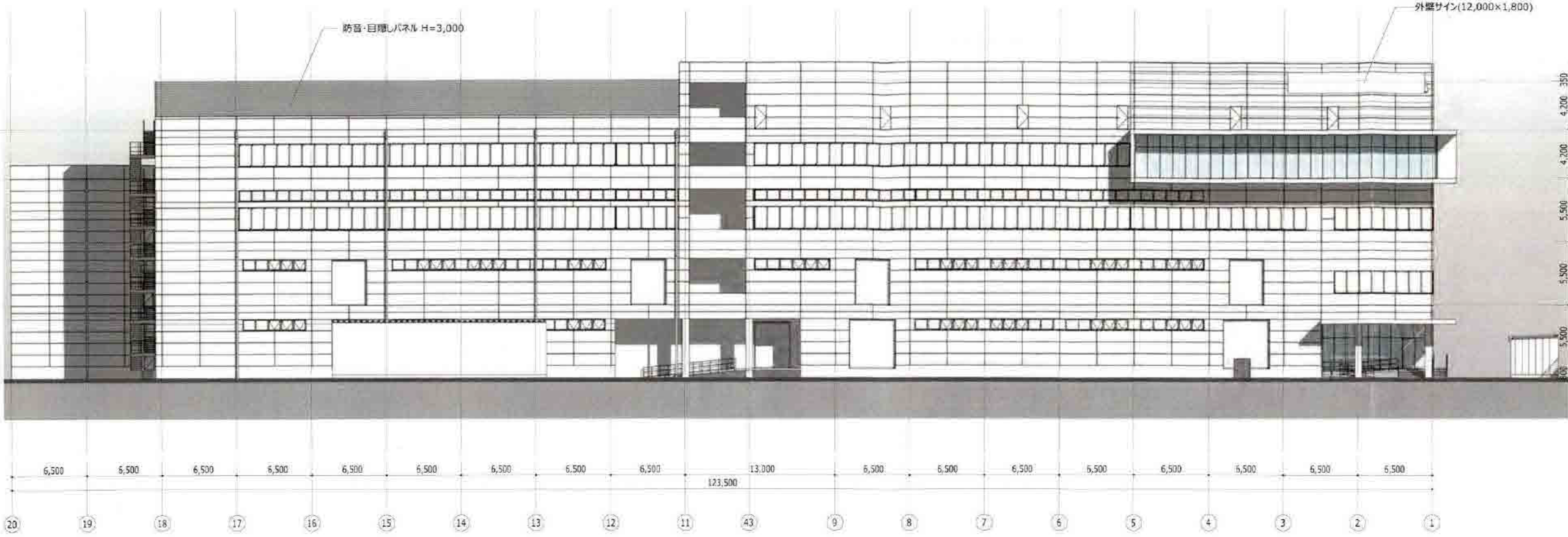
B-B' 断面图  $S=1/500$



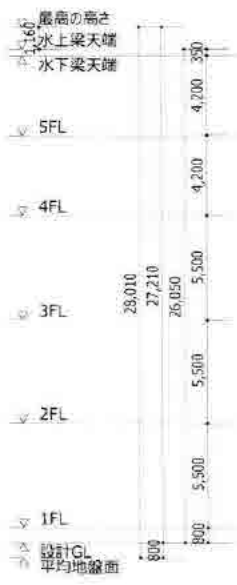
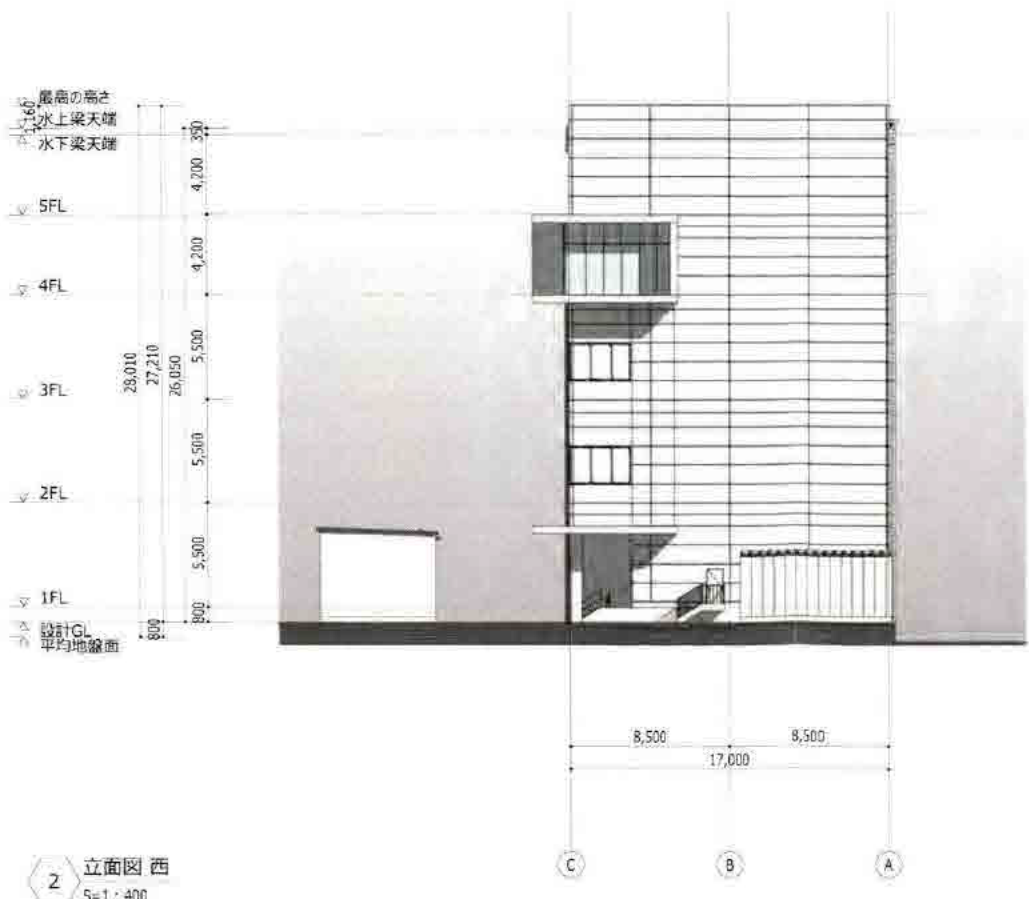
Figure 1 is a cross-section diagram of the road construction. The diagram shows a road cross-section with various layers and dimensions. Key dimensions include: Cut part ② (切土部分②) with a width of 1.60m and a depth of 1.946m; Embankment part ① (盛土部分①) with a width of 0.14m and a height of 2.812m; Cut part ② (切土部分②) with a width of 1.81m and a depth of 14.773m; and Embankment part (盛土部分) with a width of 0.49m and a height of 2.549m. The diagram also shows the road surface (路面), subgrade (路床), and various layers (層). The road is labeled 'JR' (Japan Railway) and '開発区域' (Development Area). The road width is 14.700m.

造成計画断面図 S=1/500

B03-6



1 立面図 北  
S=1:400



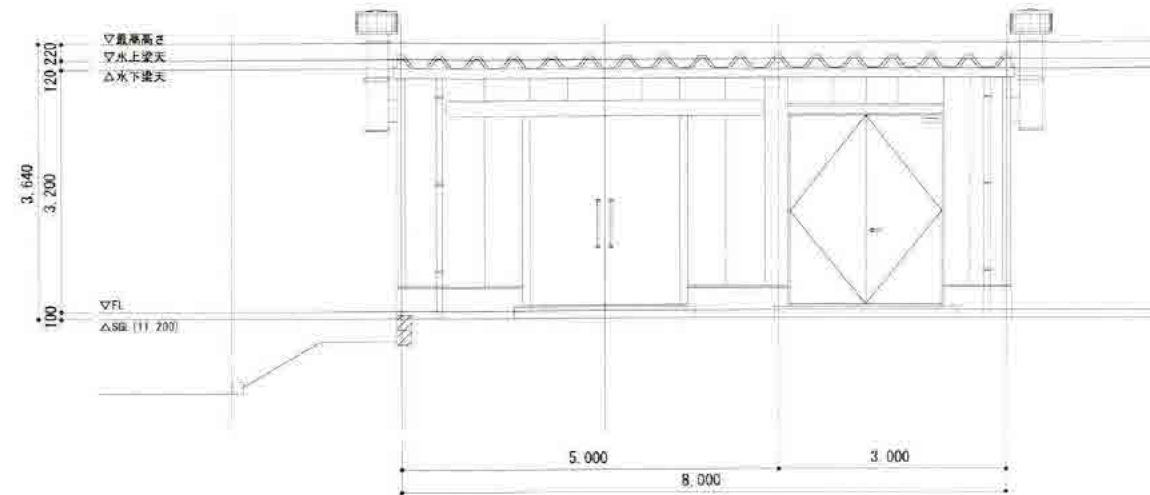
2 立面図 西  
S=1:400

立面図(1)

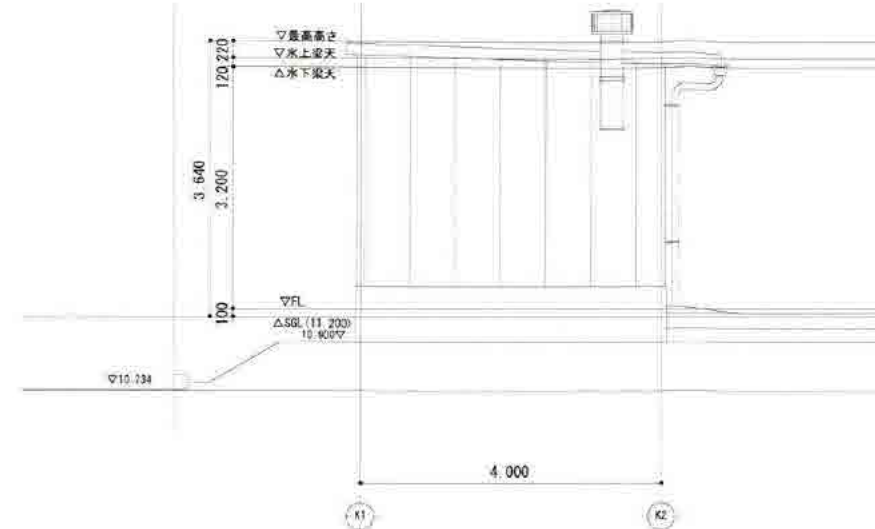
縮尺 (A3) 1:400

図面番号

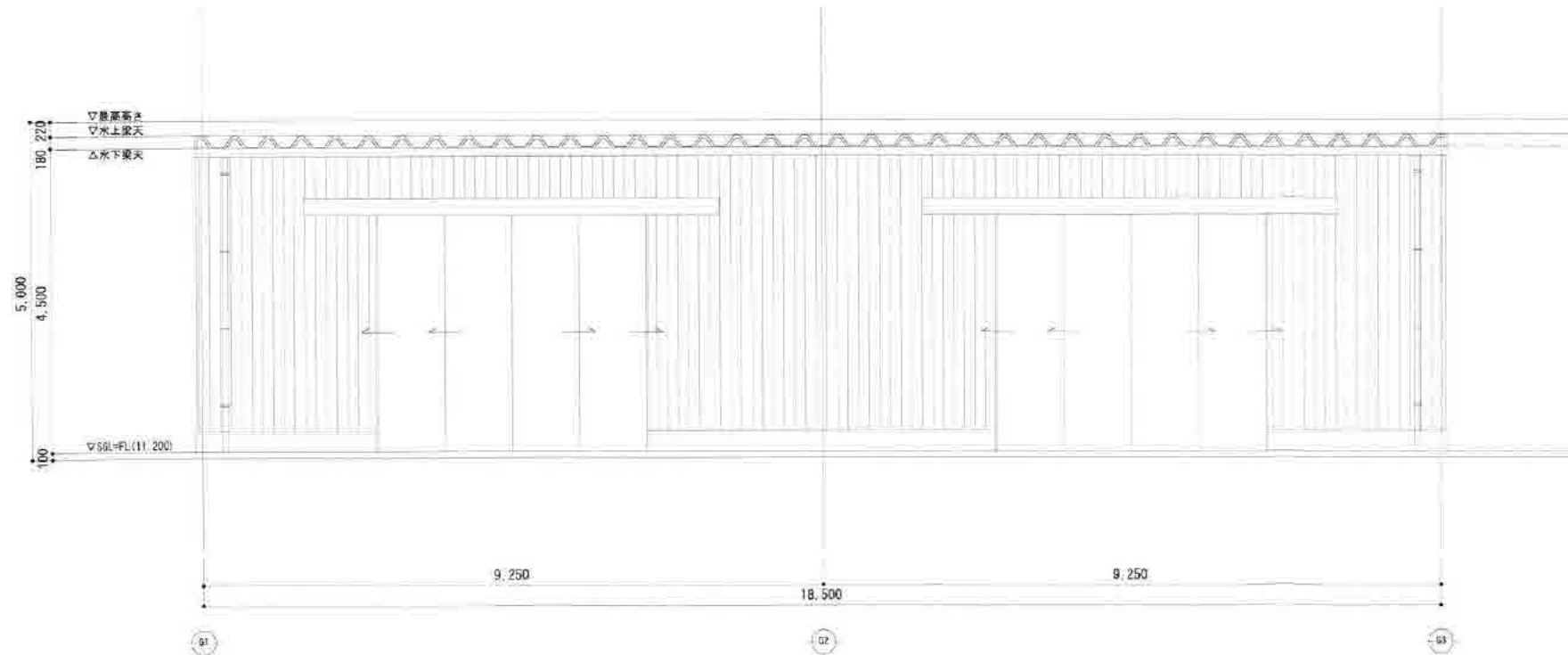
B03-6



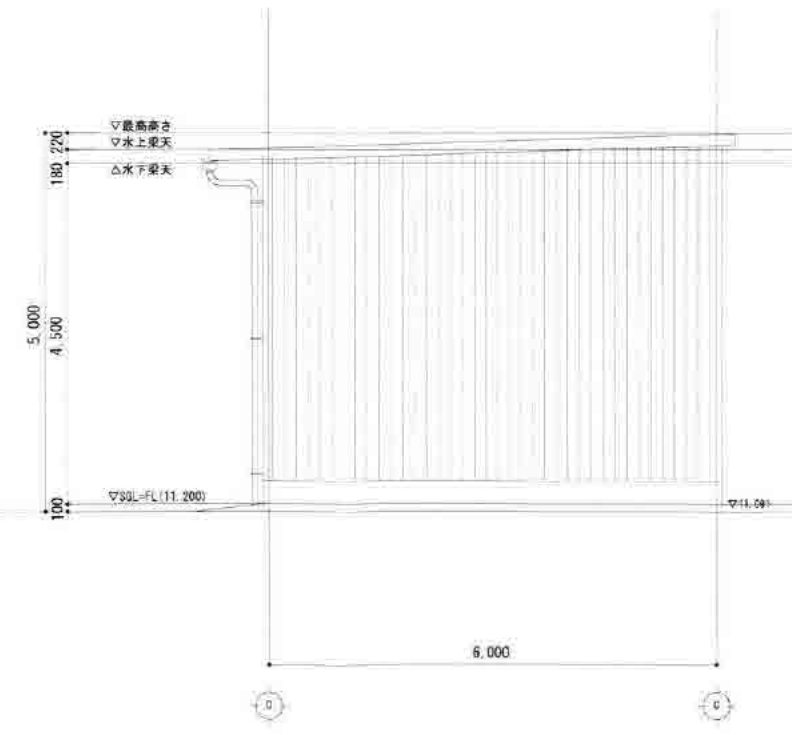
危険物庫 東側立面図 S=1:100



危険物庫 西側立面図 S=1:100



ゴミ庫 南側立面図 S=1:100



ゴミ庫 東側立面図 S=1:100



# 事前お申し出内容

2025年5月31日

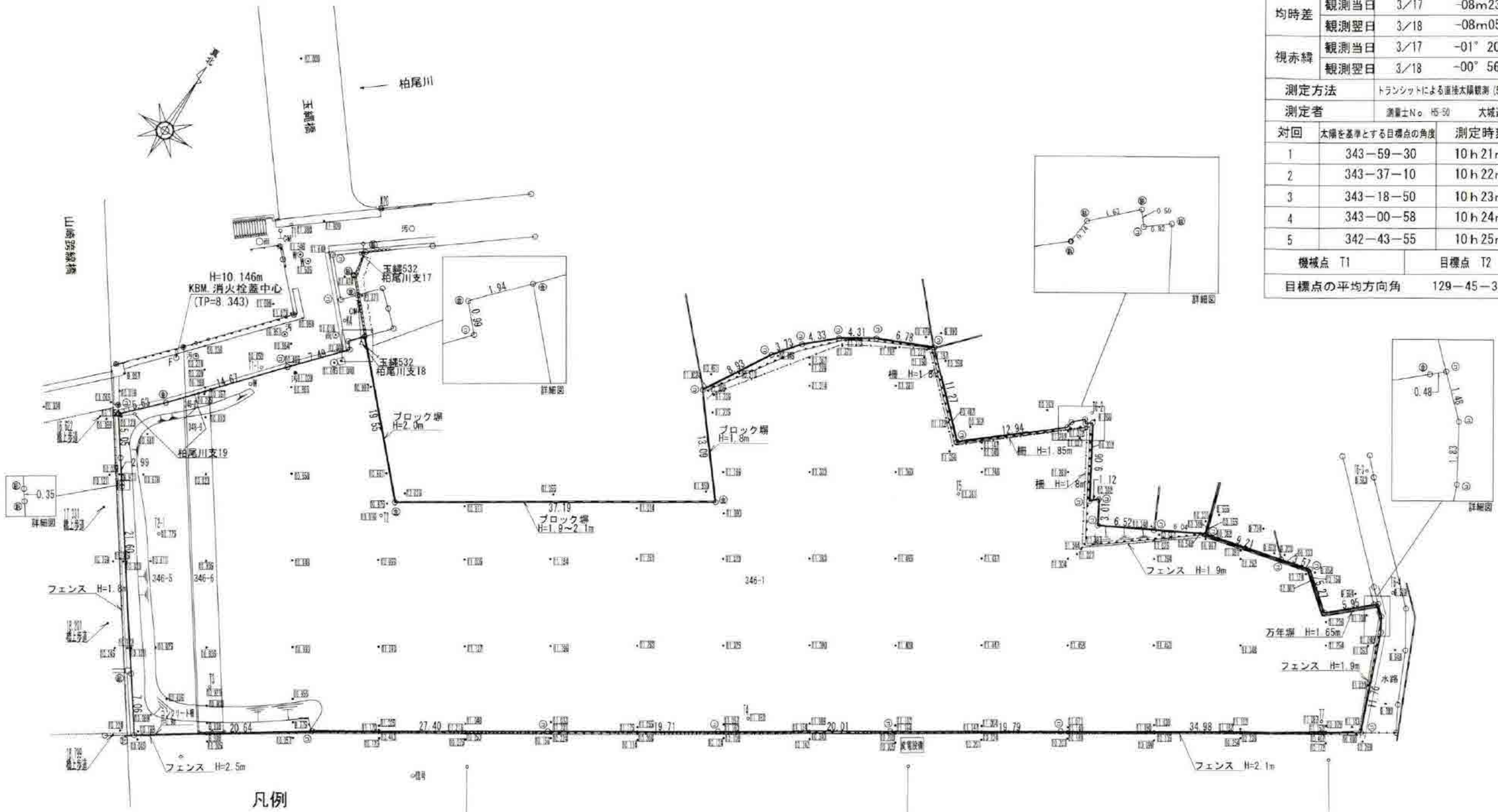
No.	想定質問	お申し出者
1	・建蔽率を開示してほしい。 ・消化しているか？	自治会
2	・ゴミ庫横は空地の理解が良いか。	住民A
3	地盤面のレベルを説明してほしい。	住民B
4	地盤面の再検討を強く求める。	自治会
5	建物の窓を曇りガラスにして欲しい。  プラン上北面（住居側）へ窓を配置しているように見受けられます。窓は通常ブラインドを閉じる等運用面で住民への配慮は頂けるのでしょうか。	住民C 住民A
6	日影ができるのか	自治会 住民B・C・D・E
7	日照時間の減少を認めたらうえて、設計変更(各階階高の見直しを含む)による「日照権の十分な確保」を強く求める。  階高が4～5mを要する必然性の確認をしたい。	自治会 自治会
8	敷地入り口の縁石をフラットにしてほしい	住民C・E
9	ゴミ庫の位置を東・西側へ移動できないのか	住民A
10	・アパートとの境に1.8mのブロックが積まれるようだが、1階の住民の日当たりに影響はないか。 ・ブロック塀だと圧迫感があり植栽等で目隠しを代用頂けないか。壁にされるのであれば、既存パチンコ店の様な素材・高さの壁でお願いしたい。	住民A
11	新設擁壁の高さ、形状、材質を事前に確認したい	自治会
12	防音・目隠しパネルとあるが、何を防音・何を目隠しするために設置するのか。	住民A
13	室外機等々、屋上に設置する設備等をJR側に配置し、日照・防音へ配慮して欲しい	自治会
14	建築物の色の確認。調和が図れないものは変更を求める。	自治会
15	5階建て（28m）の建物で可能性は低いと思うが、電波障害の可能性はないか。	住民A
16	・試作するスペースはどのくらいか？ ・実質事務所ではなく工場では？	自治会 住民C

17	夜間稼働の有無。夜間の稼働はしないことを強く求める	自治会
18	ゴミ庫の中身は何か	住民C
19	ゴミを使用する際に臭いは出ないのか	住民C・E
20	ゴミ庫の悪臭は完全にはないことを強く求める。	自治会
21	・危険物庫の中身は何か。 ・危険物が発生するのか。	住民A・C
22	自治会用の防災備蓄倉庫が欲しい	住民C・E
23	自治会用の建物がないので会議室を貸して欲しい。 (隔月で役員会:15人程度、年1回総会:40~50名程度)	住民C・E
24	敷地内に自治会館を作れないのか?	住民C・E
25	・震災等の有事の際、敷地内を開放してくれるのか。 ・河川氾濫の危険性が高まった場合、自家用車や住民の避難を受け入れて欲しい。	住民C・E
26	竣工後、自治会側が必要であると認めた場合は協議の場を設けることを確約するように強く求める	自治会
27	竣工後、自治会会員への加入を含めた協議の場を設けることを求める。	自治会
28	アパート付近に仮囲いを設置する予定はあるか。仮囲いを設置する場合は、アパートからは南側となるため日照についてご配慮頂きたい。	住民A
29	工事について、地下工事がないので振動を伴う工事はないという理解でよいのか。	住民A
30	アパート住民より騒音の相談があった場合どちらへご連絡すればよいのか。	住民A
31	基本夜間工事はないという理解でよいのか。	住民A
32	工事車両の出入りを含めて工事の安全性の確保を強く求める。	自治会
33	北側既存建物の傾き・地盤の陥没等の有無を確認できる根拠資料を工事施工前と施工後に示すことを強く求める。	自治会
34	工事期間中、自治会側が必要であると認めた場合は協議の場を設けることを確約するように強く求める	自治会



真北測定表 (理科年表)

測定地	北緯 35° 20' 51"	
	東経 139° 31' 23"	
測定年月日	令和7年3月17日	
測定時刻	10時20分~10時30分	
東京、中央標準時 南中	11時49分23秒	
均時差	観測当日	3/17 -08m23.1s
	観測翌日	3/18 -08m05.7s
視赤緯	観測当日	3/17 -01° 20' 05"
	観測翌日	3/18 -00° 56' 22"
測定方法	トランシットによる直接太陽観測 (5回測定)	
測定者	測量士 No. H5-50 大城達也	
対回	太陽を基準とする目標点の角度	測定時刻
1	343-59-30	10h 21m38s
2	343-37-10	10h 22m45s
3	343-18-50	10h 23m39s
4	343-00-58	10h 24m33s
5	342-43-55	10h 25m23s
機械点 T1		目標点 T2
目標点の平均方向角 129-45-39		



凡例

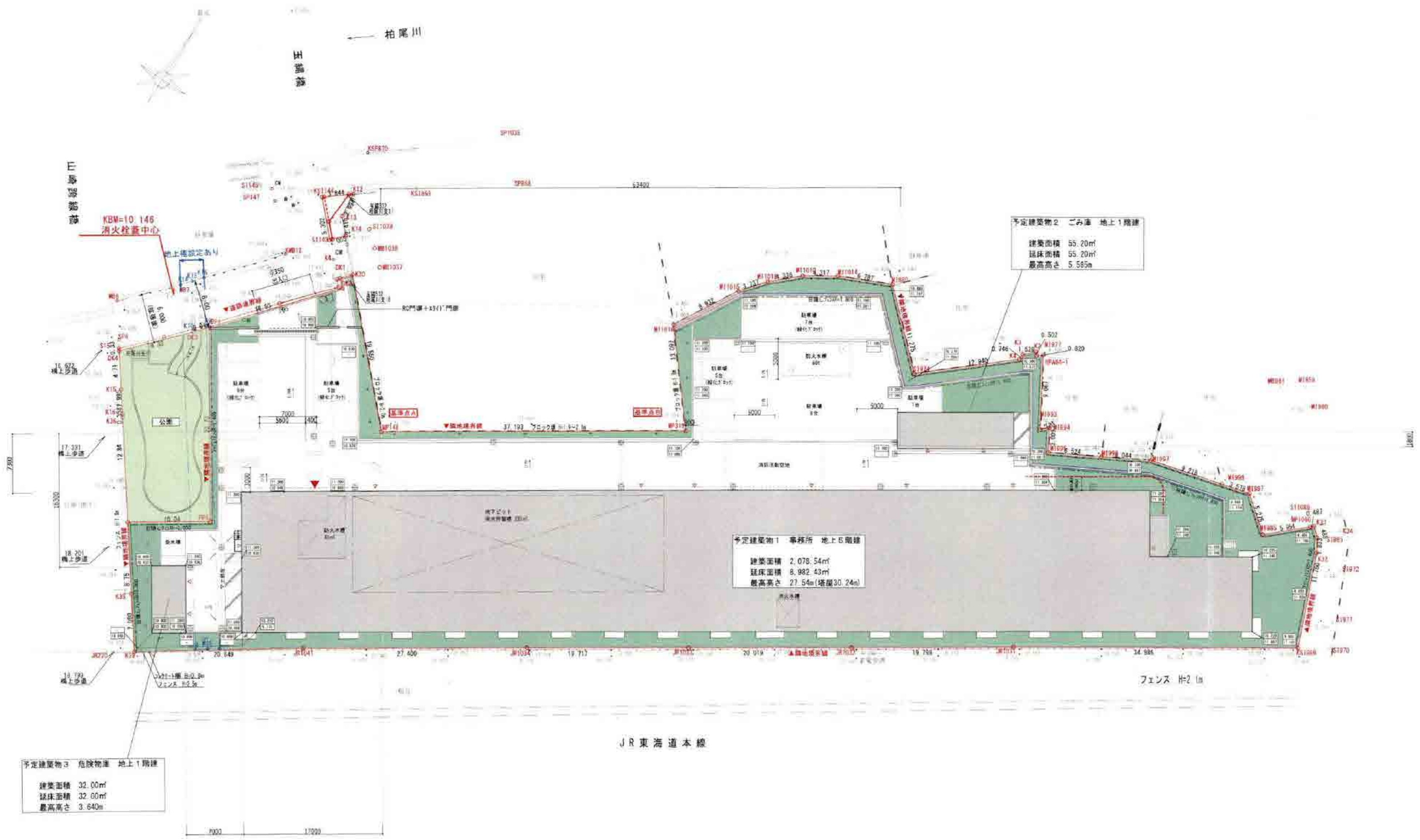
○	境界点	○	植込み
○T1	基準点	○	樹木
—	ブロック塀, 万年塀	○	街灯
—	家屋	○	標識
○	雨水人孔	—	側溝と樹
○	下水人孔	—	柵・フェンス
○	汚水人孔	—	ガードレール
○	ガス人孔	—	防護柵
○	電気人孔	—	コンクリート擁壁
○	消火栓	—	石積
○	上水孔	—	法面
○	電話孔	—	標高点 (m)
□	量水器		

現況図 S=1/500

筆界点	境界標の種類
①	コンクリート杭
②	石杭
③	金風標
④	刻ミ
⑤	プラスチック杭
⑥	鉄釘
⑦	木杭
⑧	計算点

変更後

変更後



JR東海道本線

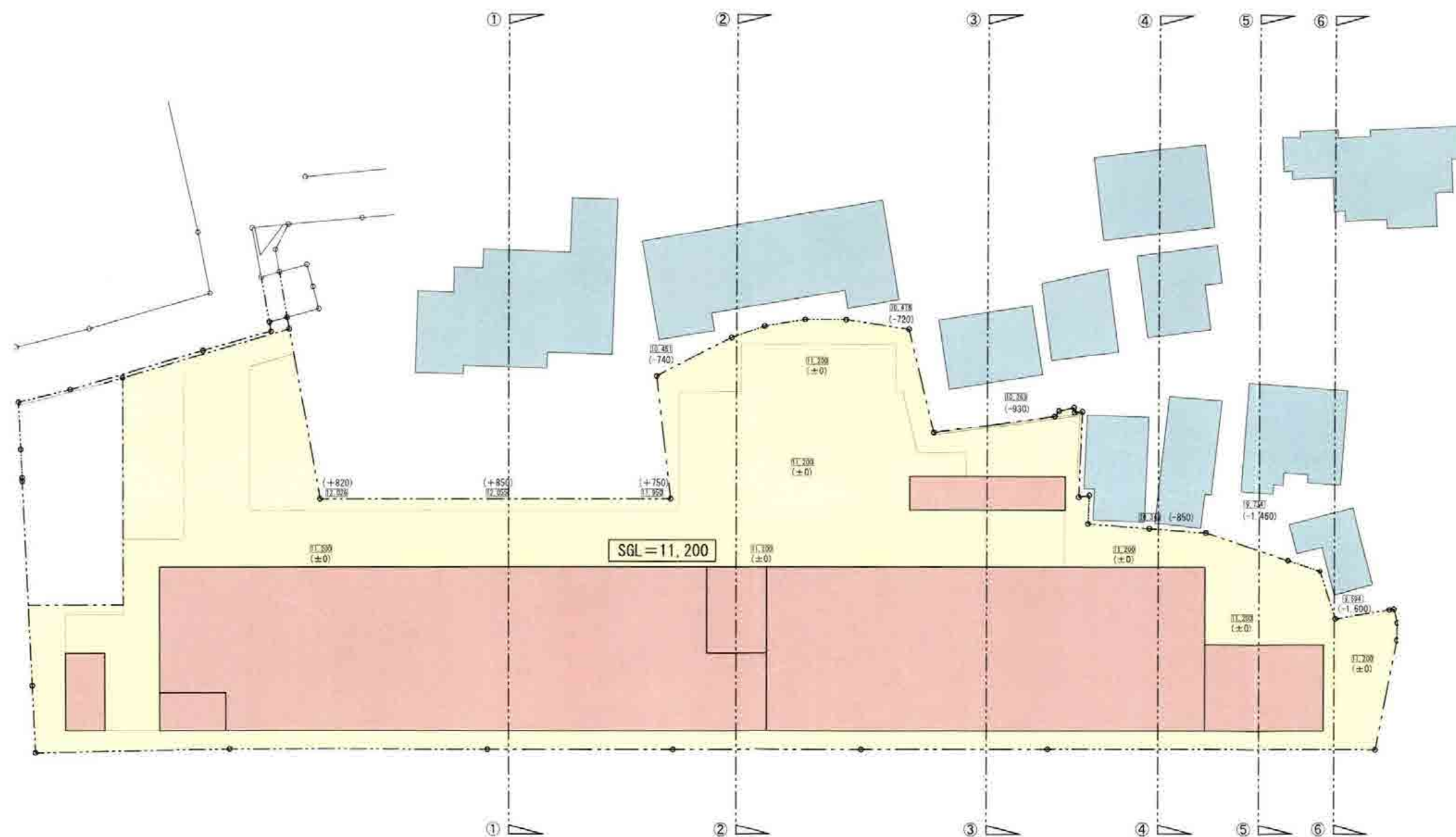
フェンス H=2.1m



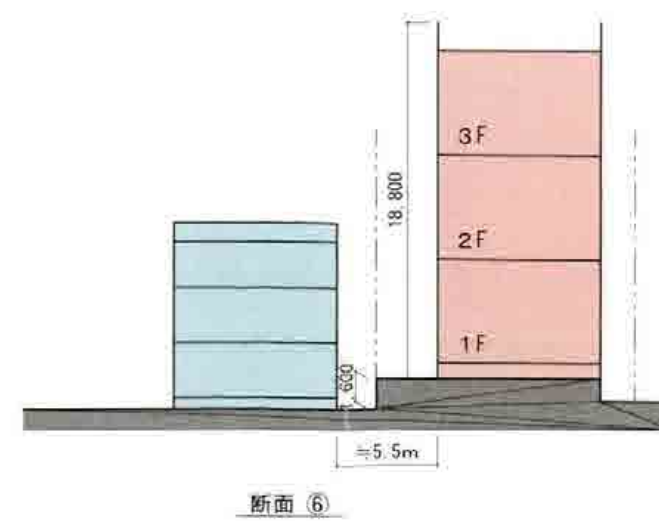
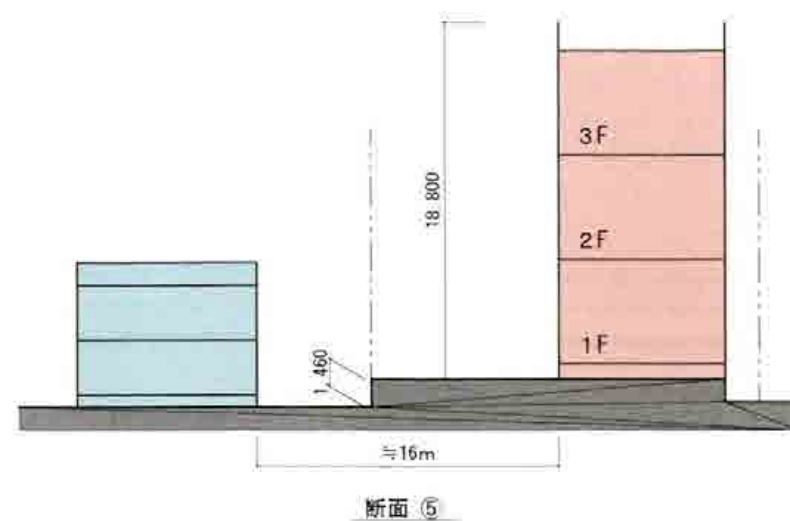
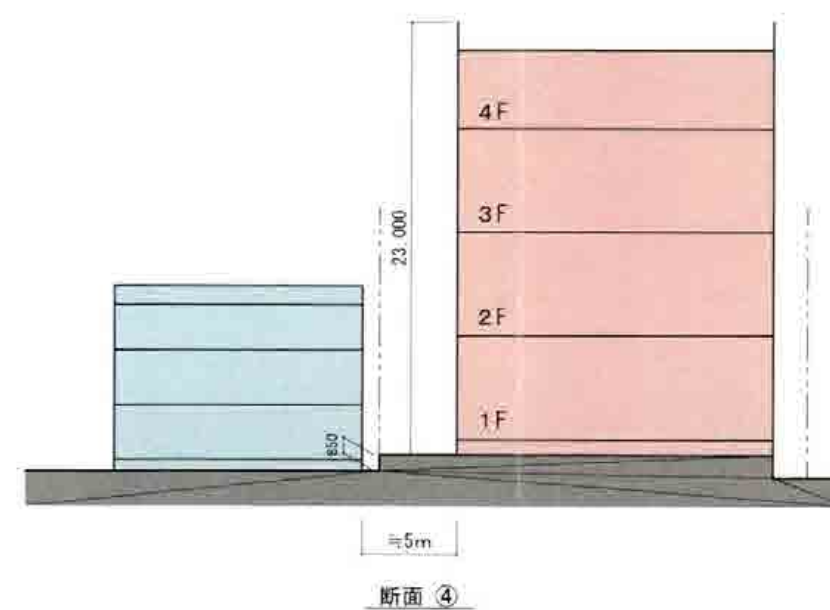
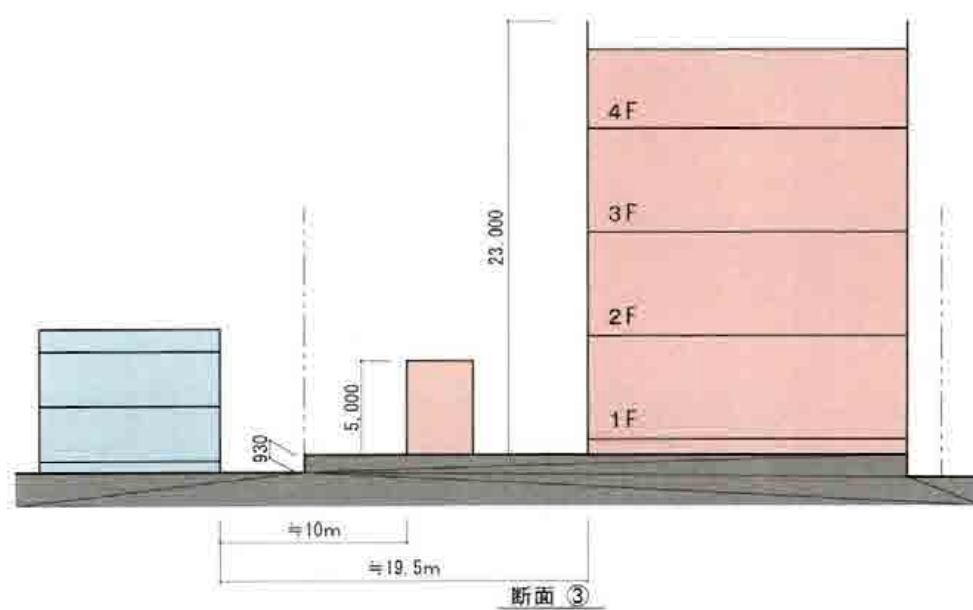
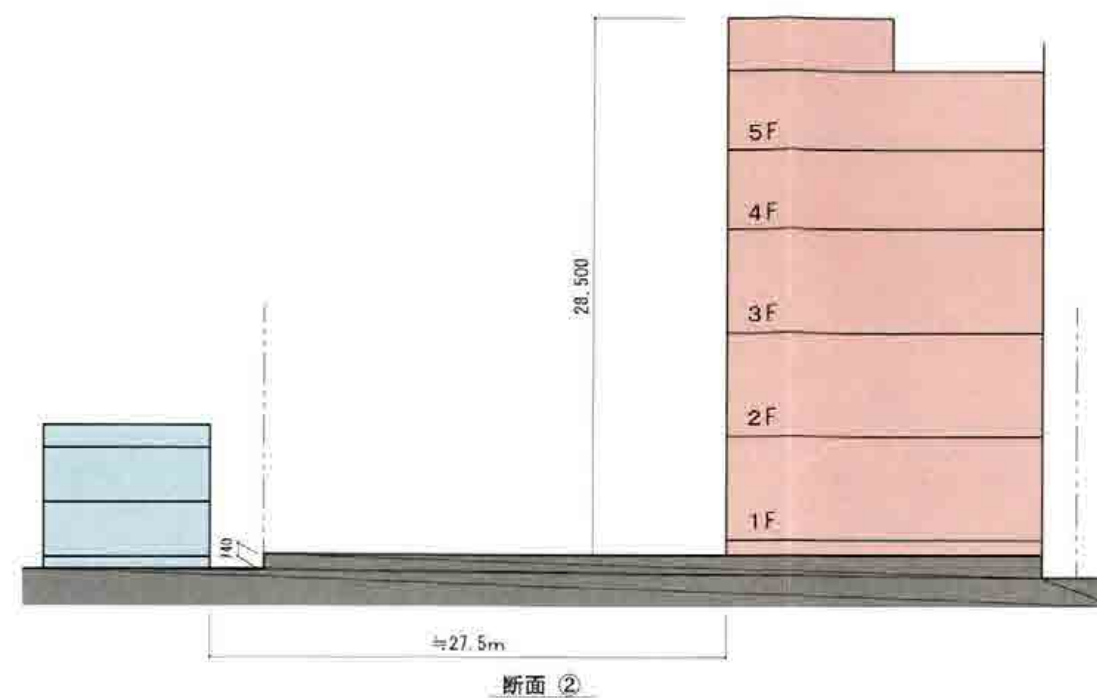
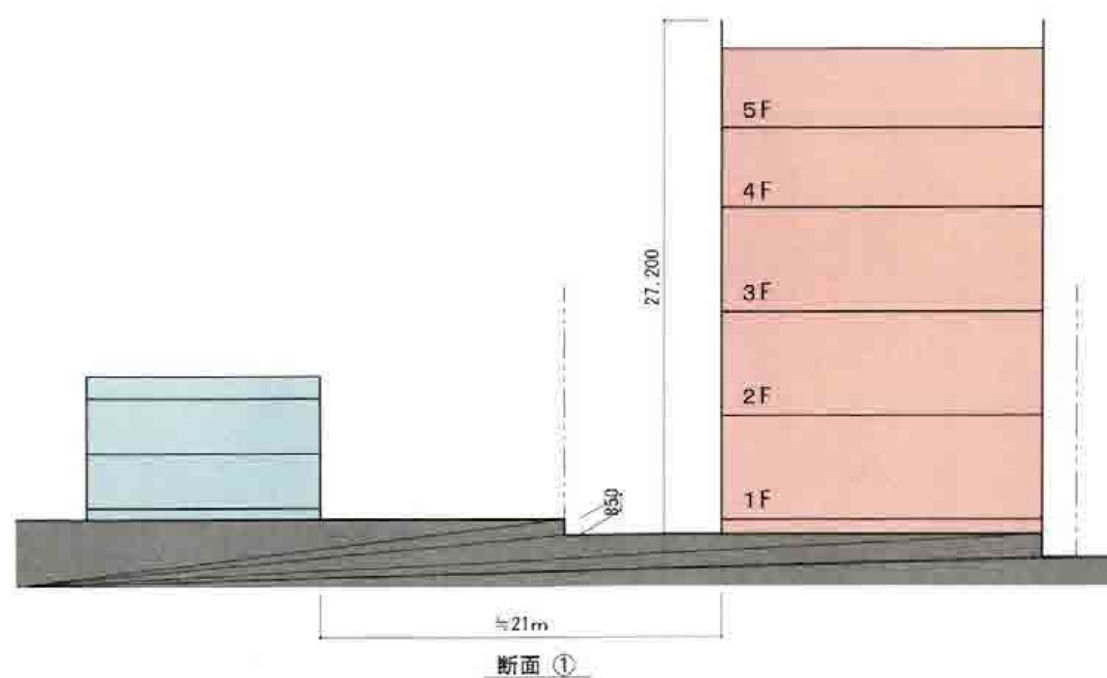


B03-6











(2504)

# テレビ受信障害予測地域図 (地上デジタル机上予測)

建造物名(仮称)株式会社プロスパイラ研究所  
5F / 27.21m



電波到来方向  
本局(デジタル)

電波到来方向  
大崎局(アナログ)

電波到来方向  
東武局(N・K局)

受信アンテナ高は1.0mで計算

凡 例	
表示	内 容
赤色	対象建造物
青線	しゃべり障害予測範囲
縮 尺	1:6000

基盤地図情報(国土地理院)を加工して作成

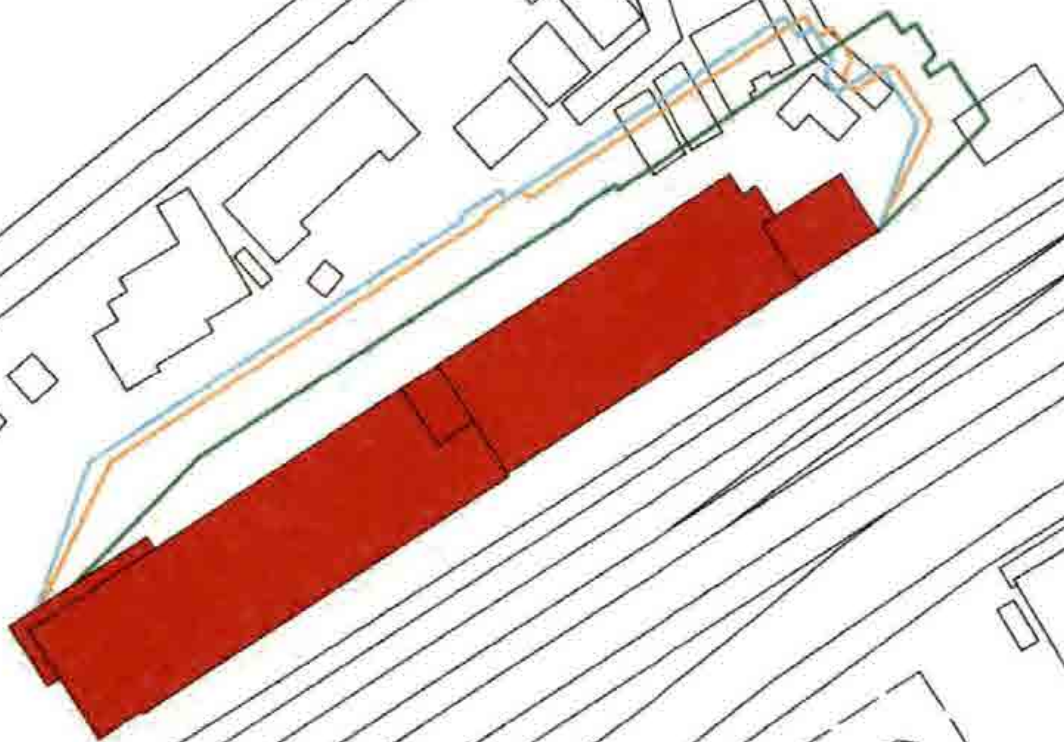


(2504)

# BS・CS 受信障害予測地域図 (机上予測)

建造物名 (仮称)株式会社プロスパイラ研究所  
5F / 27.21 m

TN



電波到来方向  
衛星放送 (BS・CS110°)

電波到来方向  
衛星放送 (JCSAT-4)

電波到来方向  
衛星放送 (JCSAT-3)

受信アンテナ高は3mで計算

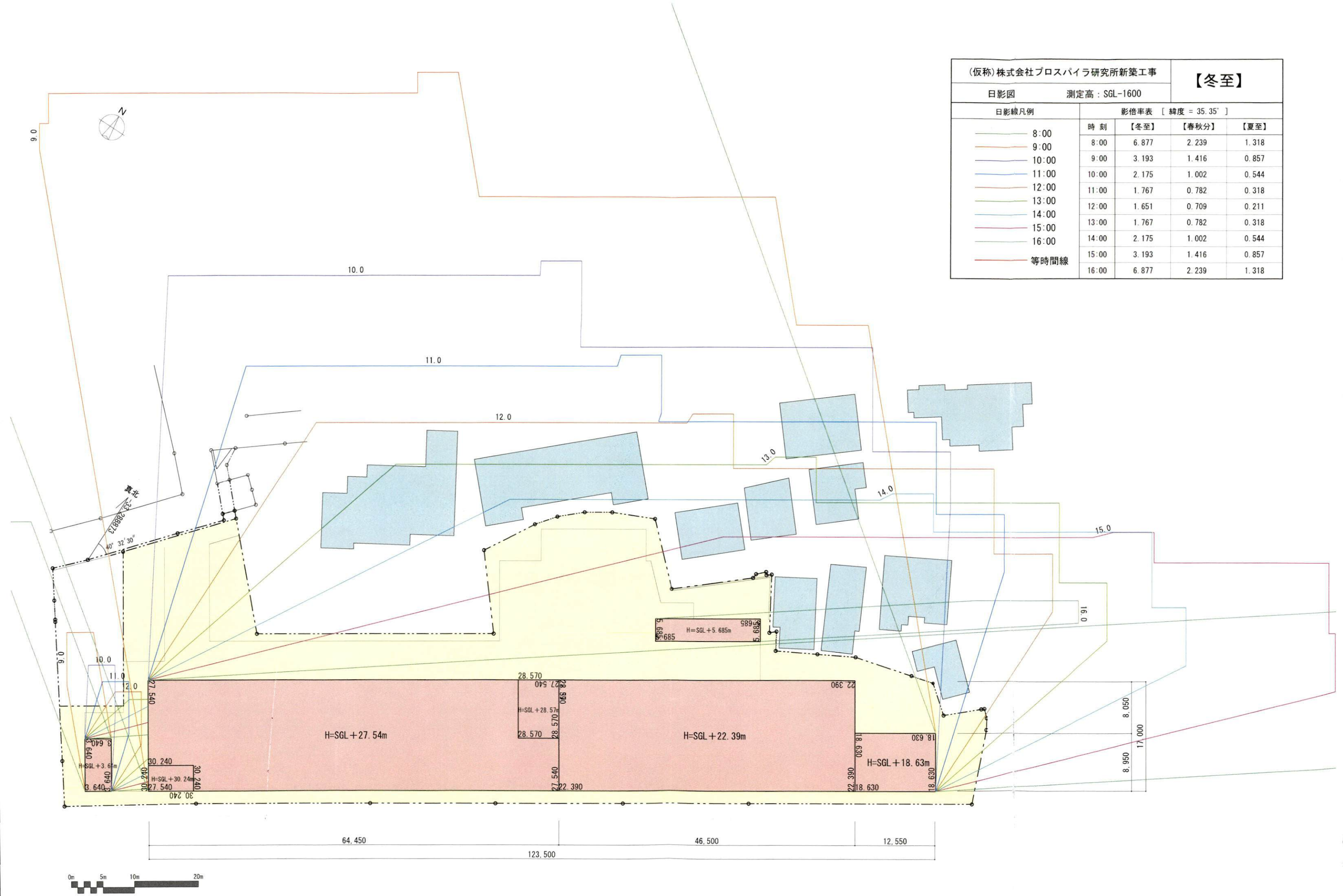
## 凡 例

表 示	内 容
	対象建造物
	しゃへい障害予測範囲
縮 尺	1 : 1000

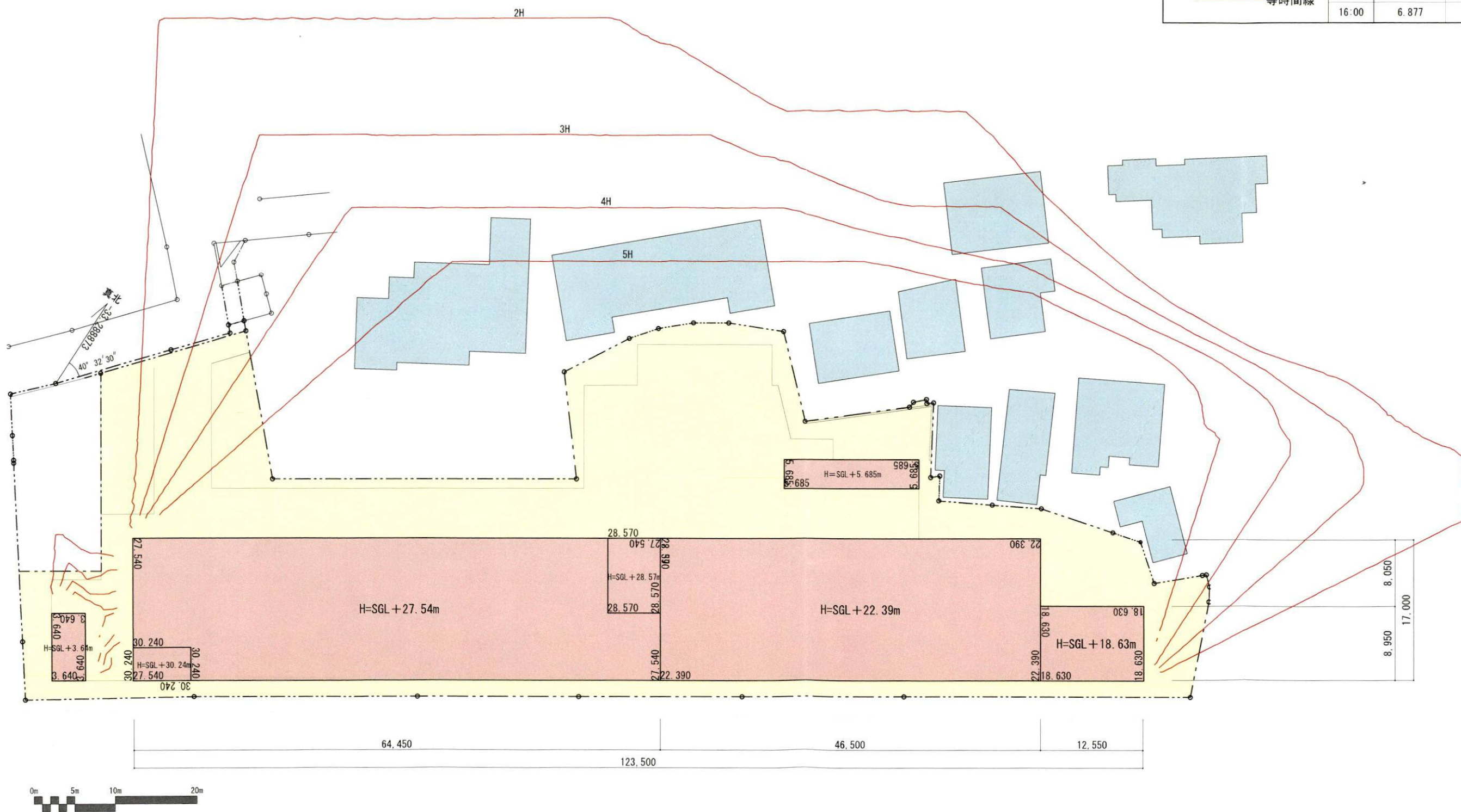
基盤地図情報(国土地理院)を加工して作成




(仮称)株式会社プロスパイラ研究所新築工事		【冬至】		
日影図		測定高：SGL-1600		
日影線凡例		影倍率表 [ 緯度 = 35.35' ]		
	時刻	【冬至】	【春秋分】	【夏至】
8:00	8:00	6.877	2.239	1.318
9:00	9:00	3.193	1.416	0.857
10:00	10:00	2.175	1.002	0.544
11:00	11:00	1.767	0.782	0.318
12:00	12:00	1.651	0.709	0.211
13:00	13:00	1.767	0.782	0.318
14:00	14:00	2.175	1.002	0.544
15:00	15:00	3.193	1.416	0.857
16:00	16:00	6.877	2.239	1.318
等時間線				





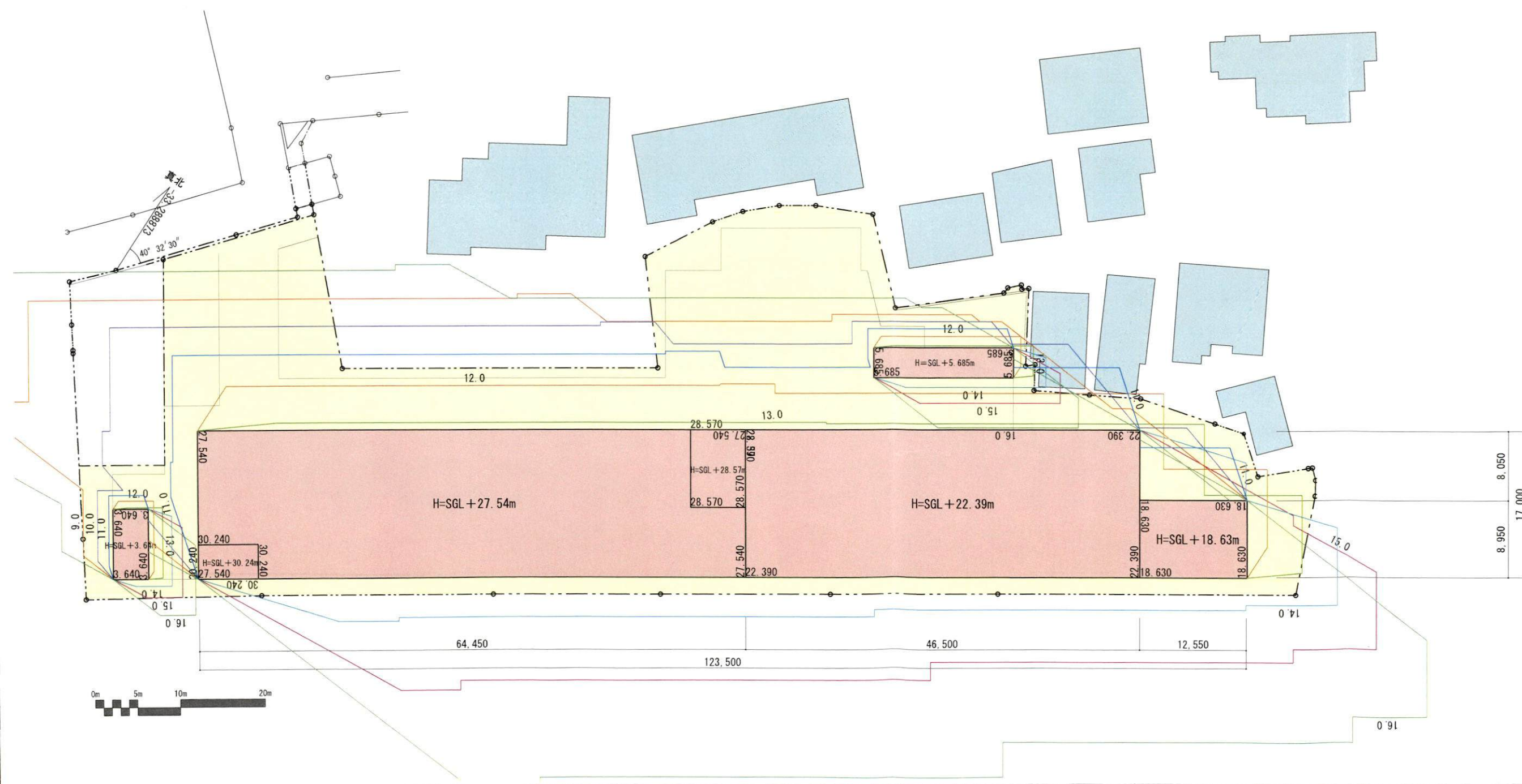


(仮称)株式会社プロスパイラ研究所新築工事		【冬至】			
日影図 測定高：SGL-1600					
日影線凡例		影倍率表 [ 緯度 = 35.35' ]			
		時 刻	【冬至】	【春秋分】	【夏至】
	8:00	8:00	6.877	2.239	1.318
	9:00	9:00	3.193	1.416	0.857
	10:00	10:00	2.175	1.002	0.544
	11:00	11:00	1.767	0.782	0.318
	12:00	12:00	1.651	0.709	0.211
	13:00	13:00	1.767	0.782	0.318
	14:00	14:00	2.175	1.002	0.544
	15:00	15:00	3.193	1.416	0.857
	16:00	16:00	6.877	2.239	1.318
	等時間線				





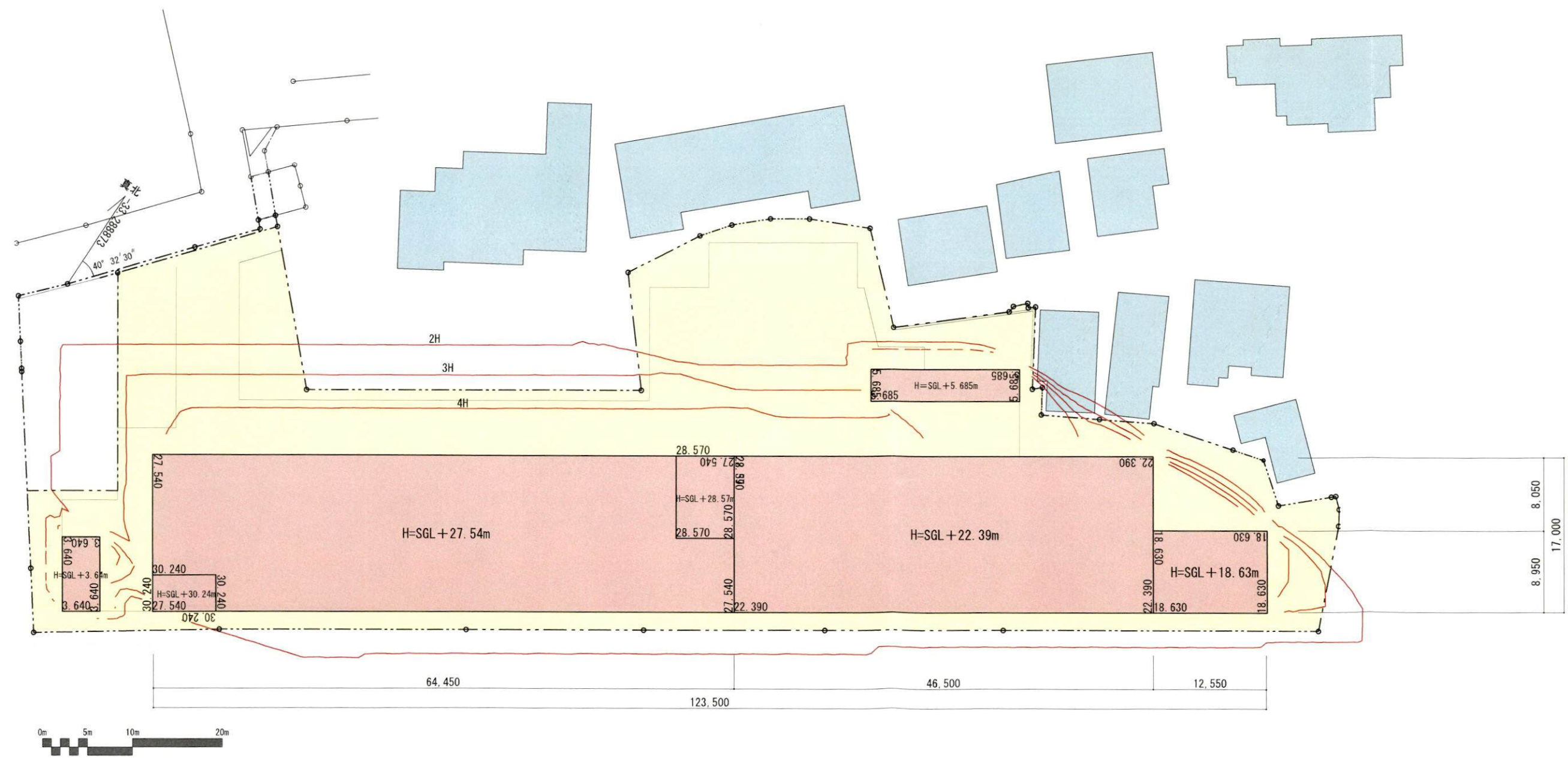
(仮称)株式会社プロスパイラ研究所新築工事		【夏至】		
日影図		測定高：SGL-1600		
日影線凡例		影倍率表 [ 緯度 = 35.35' ]		
		時刻	【冬至】	【春秋分】
8:00		8:00	6.877	2.239
9:00		9:00	3.193	1.416
10:00		10:00	2.175	1.002
11:00		11:00	1.767	0.782
12:00		12:00	1.651	0.709
13:00		13:00	1.767	0.782
14:00		14:00	2.175	1.002
15:00		15:00	3.193	1.416
16:00		16:00	6.877	2.239
等時間線				



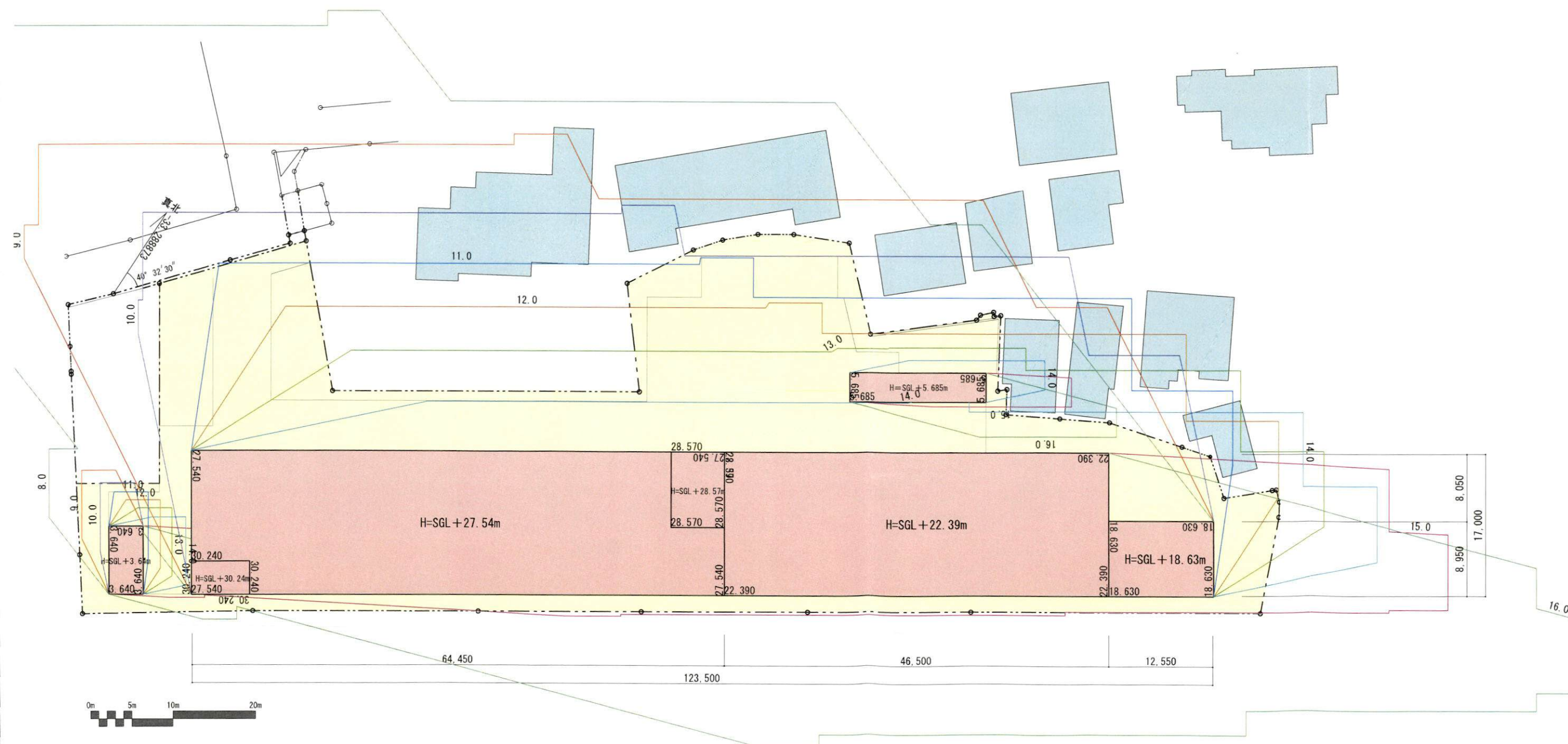




(仮称)株式会社プロスパイラ研究所新築工事		【夏至】		
日影図		測定高：SGL-1600		
日影線凡例		影倍率表 [緯度 = 35.35°]		
	時刻	【冬至】	【春秋分】	【夏至】
8:00	8:00	6.877	2.239	1.318
9:00	9:00	3.193	1.416	0.857
10:00	10:00	2.175	1.002	0.544
11:00	11:00	1.767	0.782	0.318
12:00	12:00	1.651	0.709	0.211
13:00	13:00	1.767	0.782	0.318
14:00	14:00	2.175	1.002	0.544
15:00	15:00	3.193	1.416	0.857
16:00	16:00	6.877	2.239	1.318
等時間線				



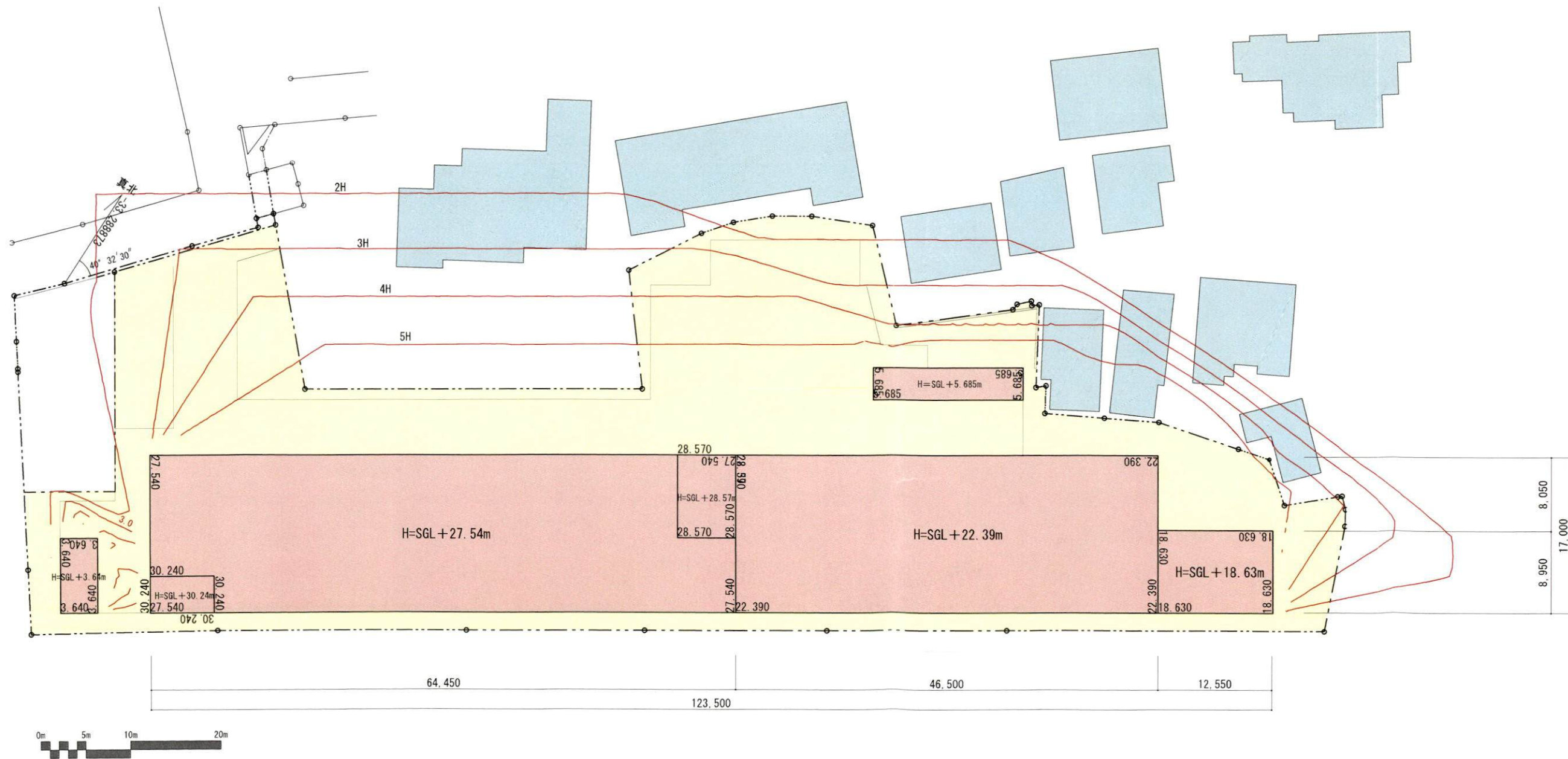




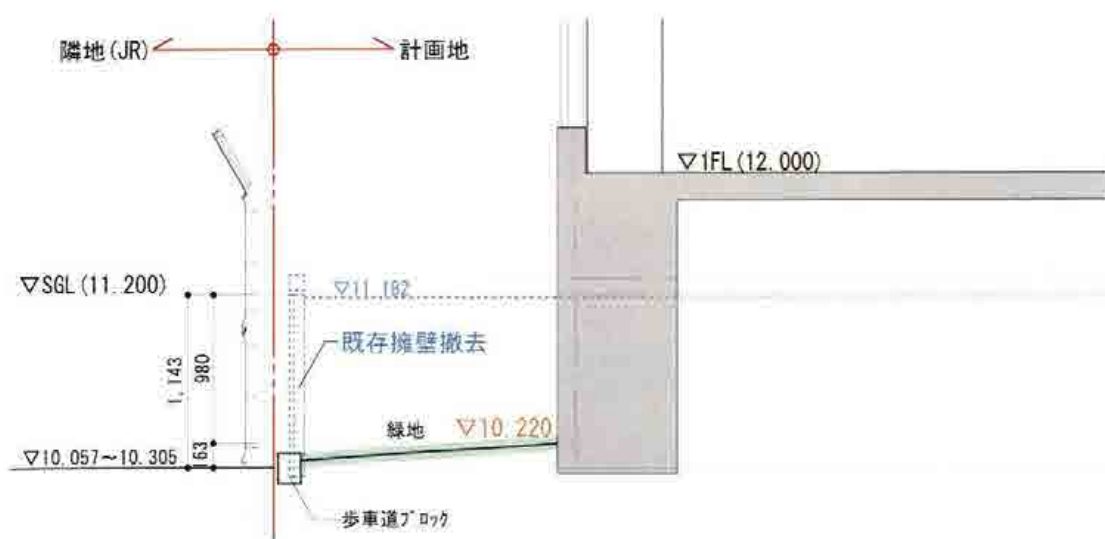
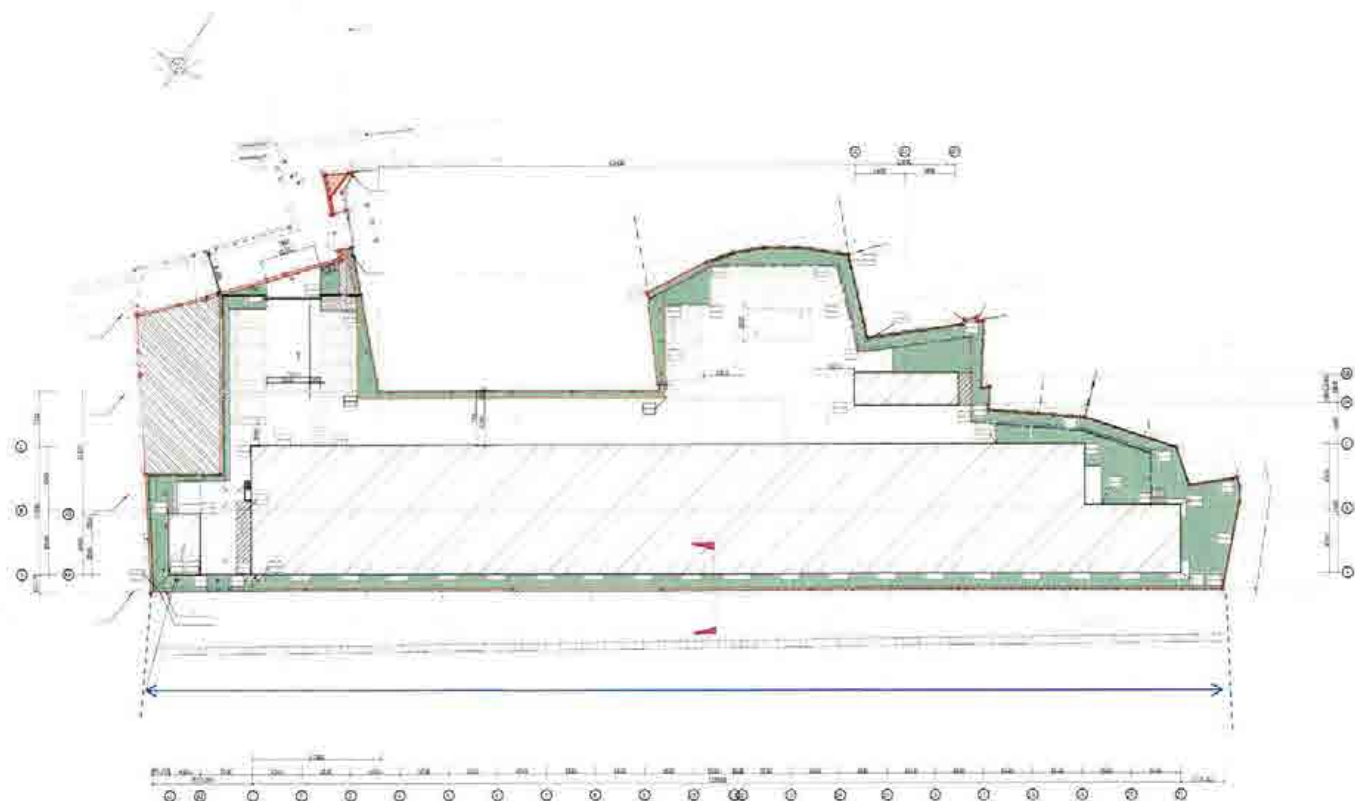




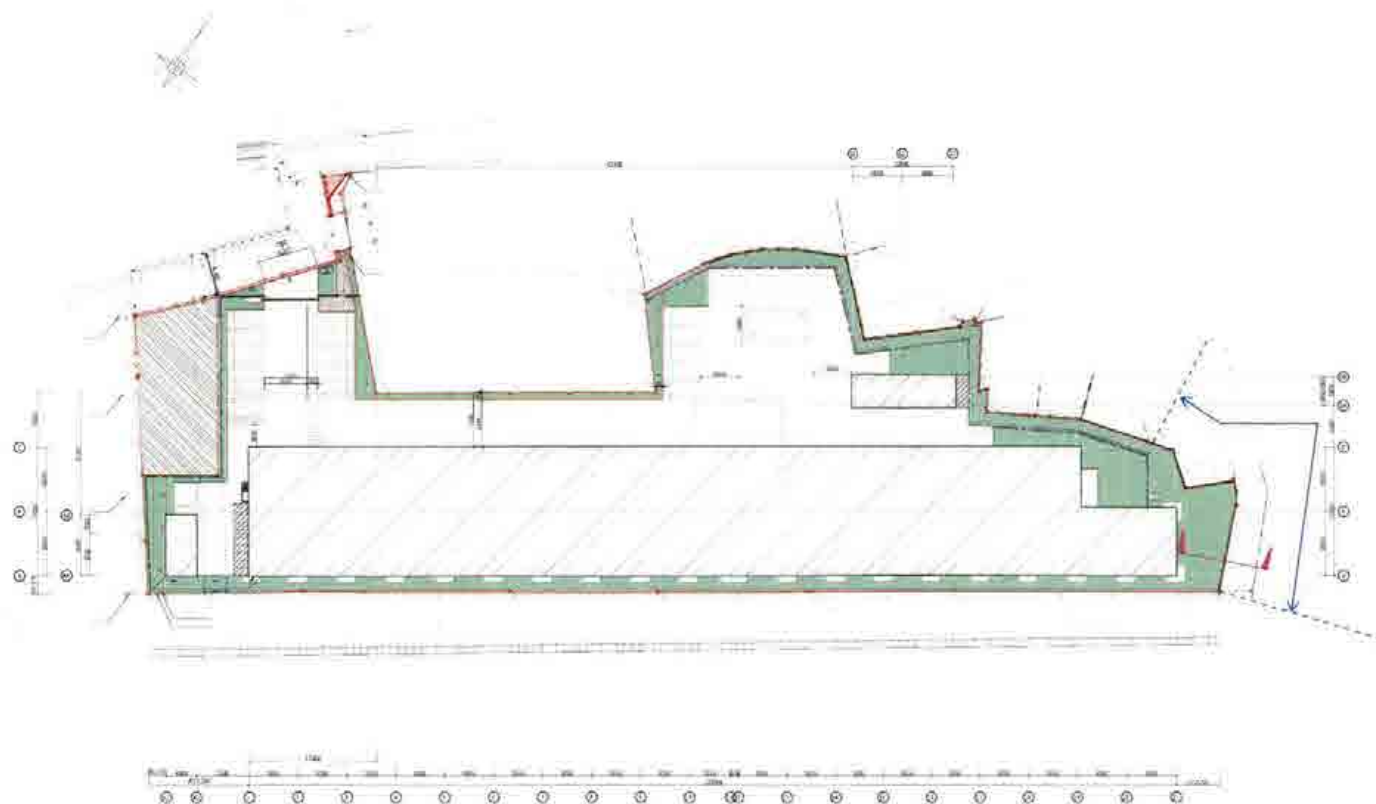
(仮称)株式会社プロスパイラ研究所新築工事		【春秋分】		
日影図	測定高：SGL-1600			
日影線凡例	影倍率表 [ 緯度 = 35.35' ]			
	時 刻	【冬至】	【春秋分】	【夏至】
— 8:00	8:00	6.877	2.239	1.318
— 9:00	9:00	3.193	1.416	0.857
— 10:00	10:00	2.175	1.002	0.544
— 11:00	11:00	1.767	0.782	0.318
— 12:00	12:00	1.651	0.709	0.211
— 13:00	13:00	1.767	0.782	0.318
— 14:00	14:00	2.175	1.002	0.544
— 15:00	15:00	3.193	1.416	0.857
— 16:00	16:00	6.877	2.239	1.318
— 等時間線				



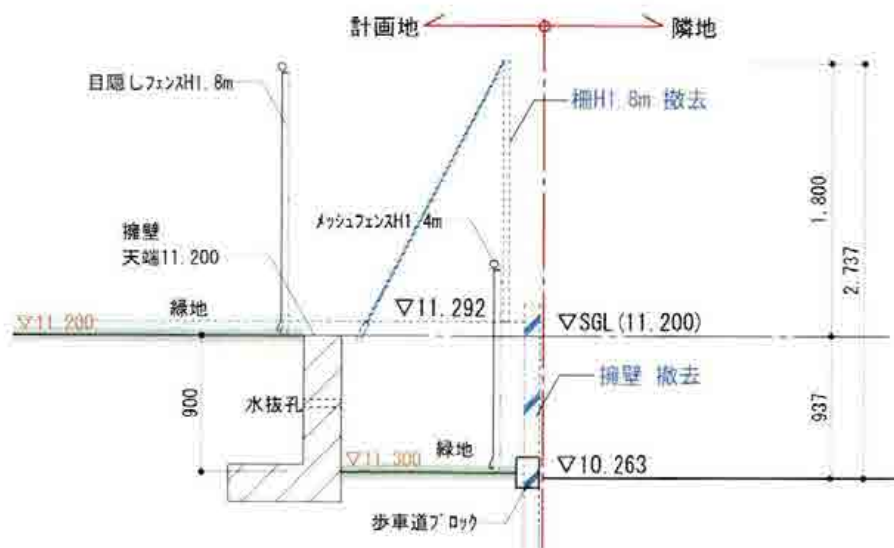
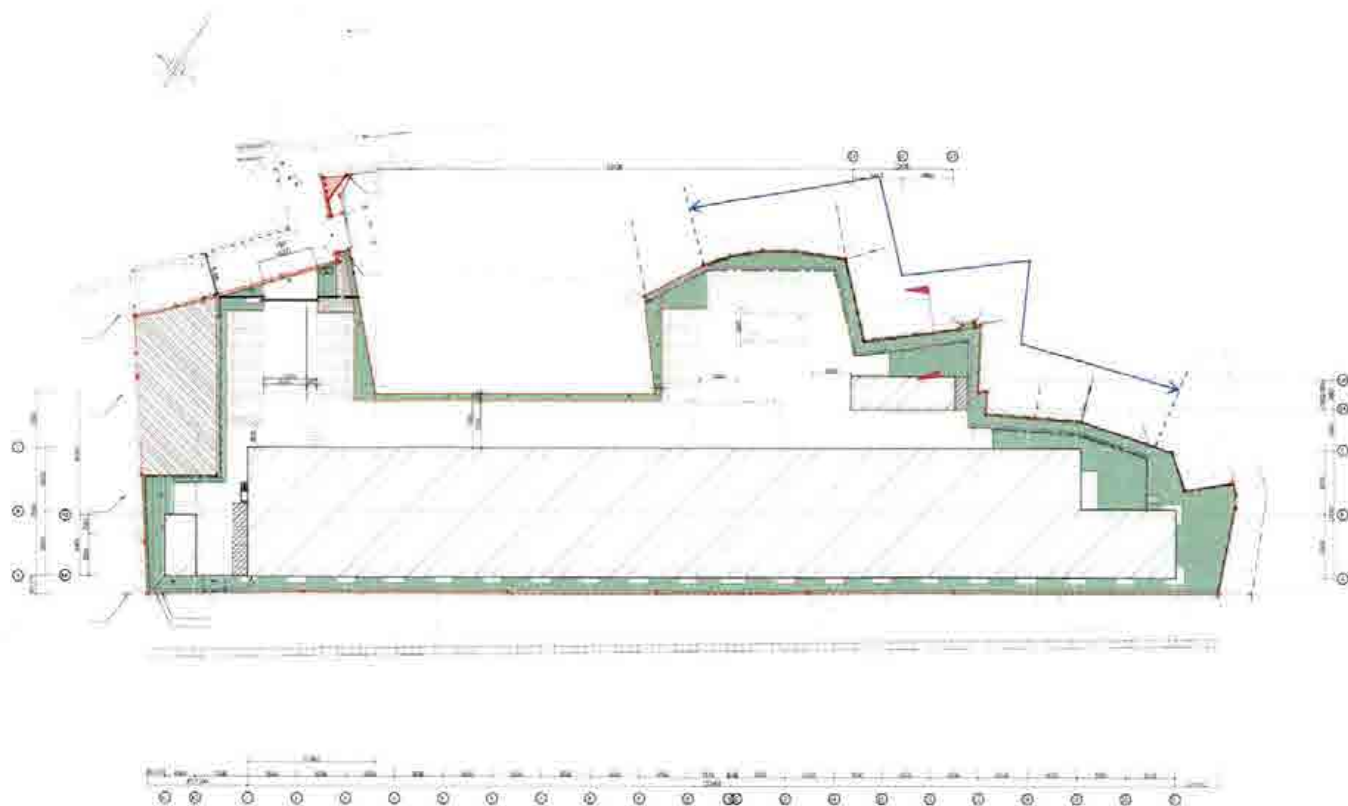
外構断面検討図 南側



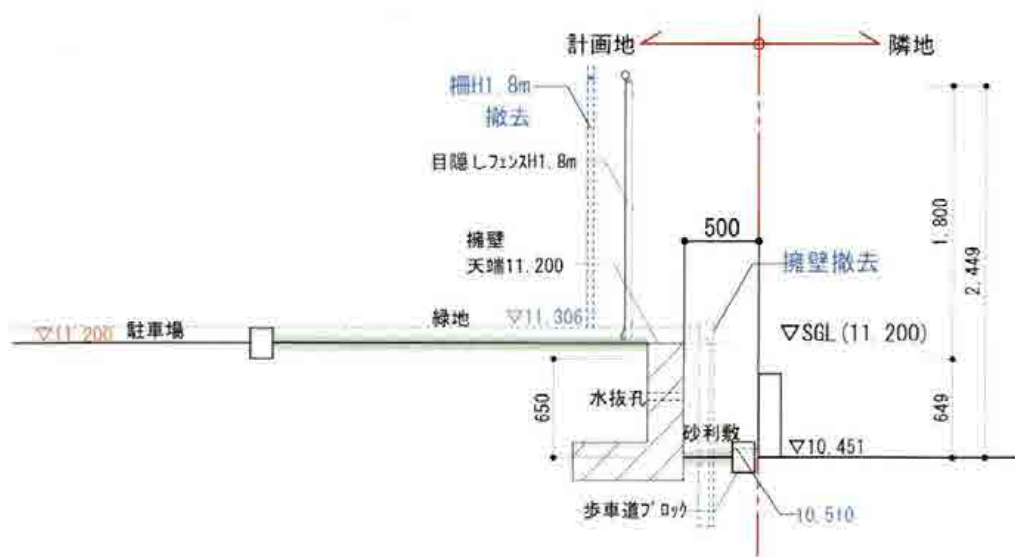
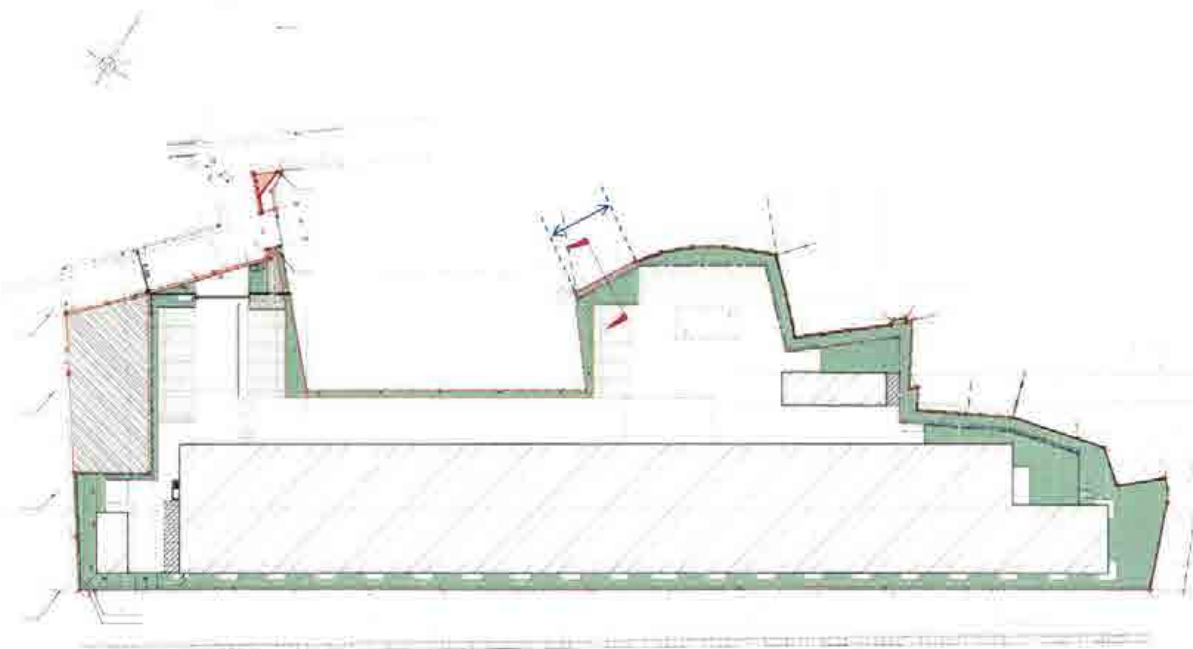
外構断面検討図 東側





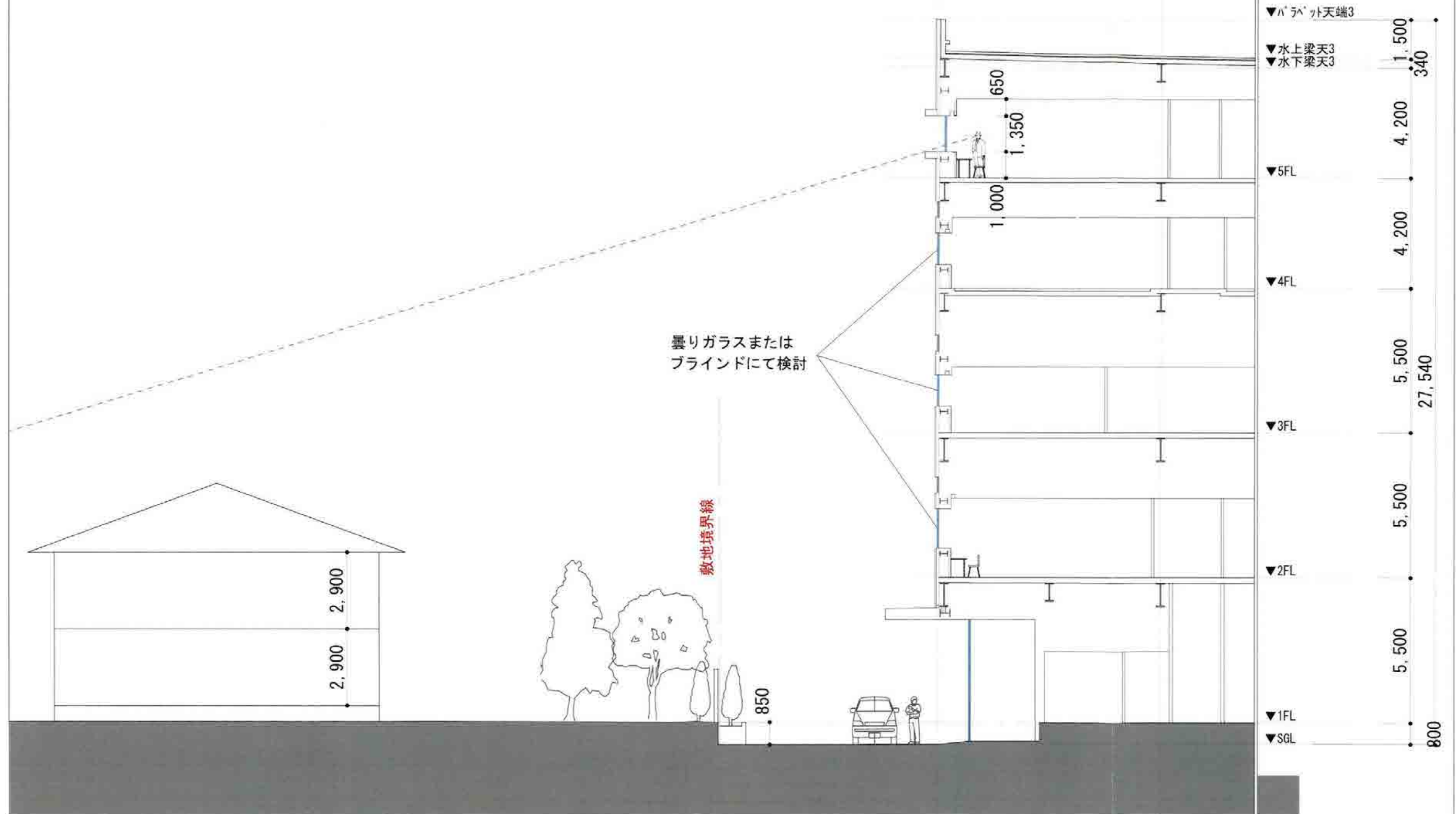


外構断面検討図 北東側





# 断面検討図







幅員6m

隅切りイメージ

※今後協議により変更となる可能性があります