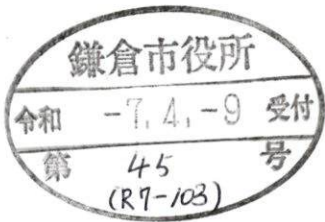


中規模開発事業土地利用方針届出書

令和7年4月9日

(宛先) 鎌倉市長



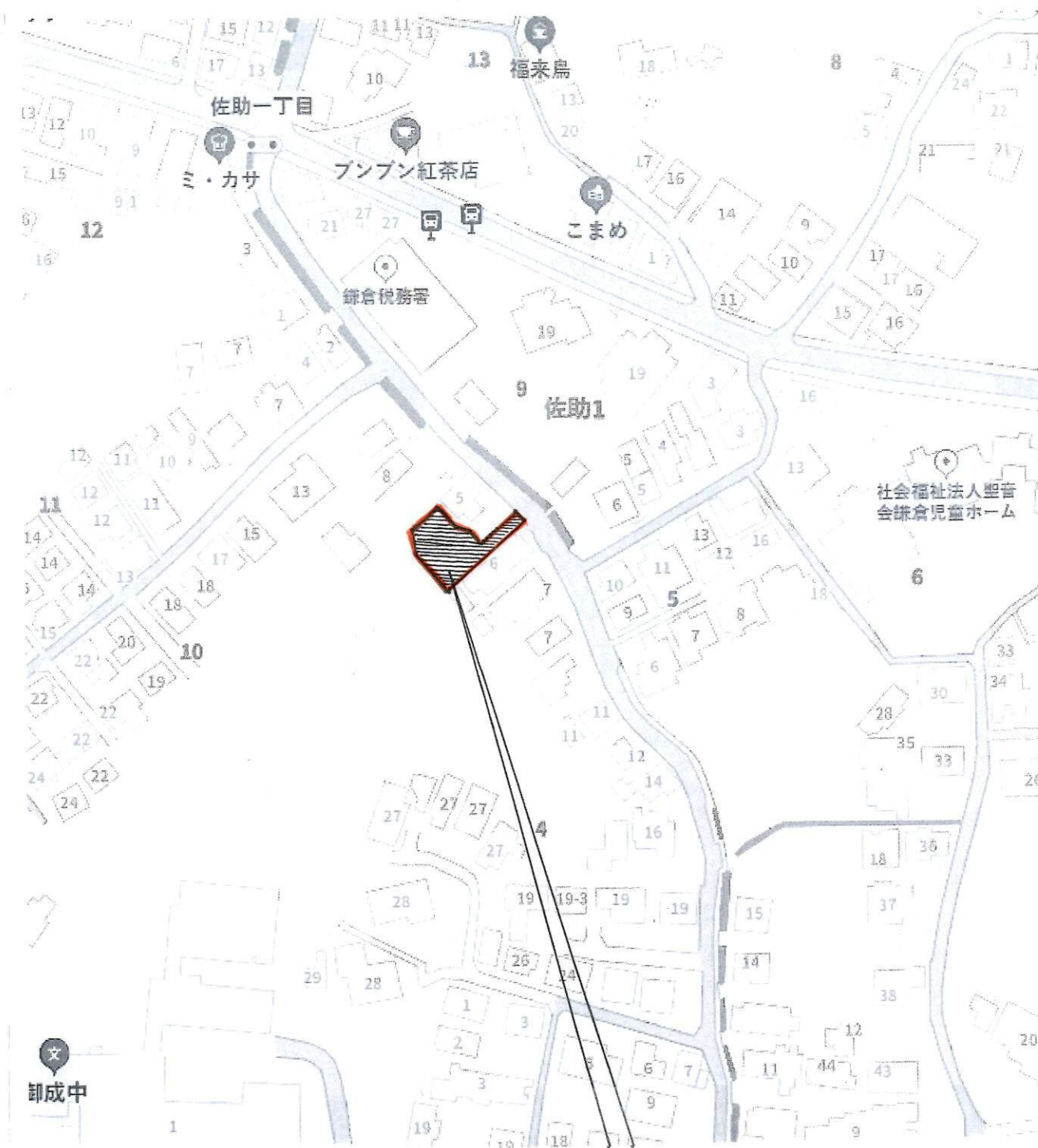
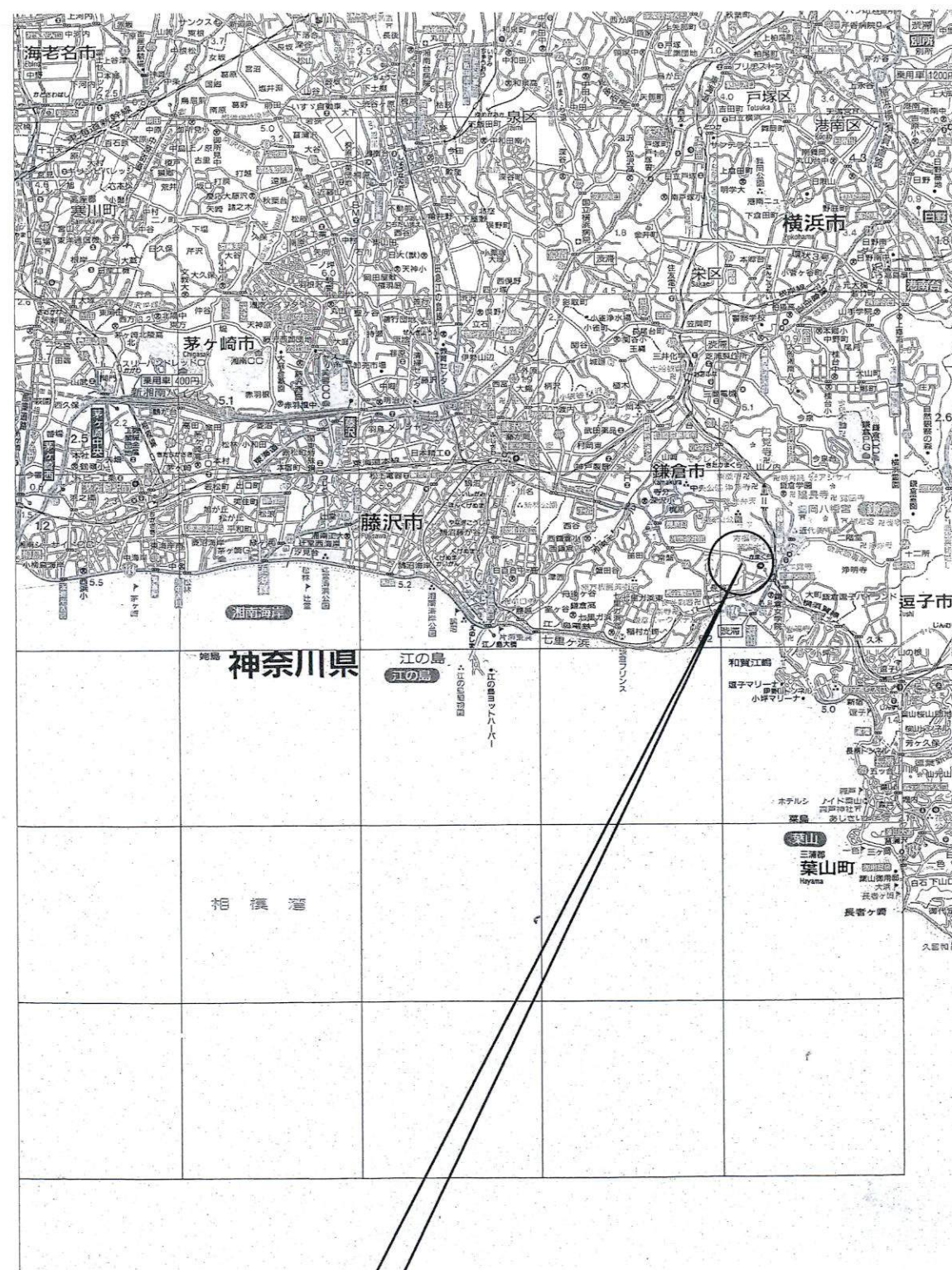
事業者 住所 神奈川県川崎市宮前区西野川1-29-18
氏名 株式会社 レラブル 代表取締役 秋葉 雄二 印
電話 090-3068-4996
住所 神奈川県鎌倉市大船2-10-17大棟ビル2A
代理人 氏名 有限会社 Yu設計企画 一級建築士事務所 梅澤 洋生 印
電話 0467-40-5159

〔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 (ワンルーム建築物を除く)	棟数		階数		
			戸数		高さ		
		☒ その他	ワンルーム建築物(40㎡以下8戸) 1棟の新築				
	事業区域	地名地番	鎌倉市 佐助一丁目483番1、12				
		面積	407.71	㎡	☒ 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500㎡以上5,000㎡未満 ☐ 市街化調整区域又は保全対象緑地を含む500㎡以上2,000㎡未満 ☒ 条例第2条第1項第6号イ (500㎡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㎡以上500㎡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2,000㎡以上のもの (市街化区域) (切土: ㎡、盛土: ㎡ 合計: ㎡)						

(注) 裏面に記載した図書を添付してください。



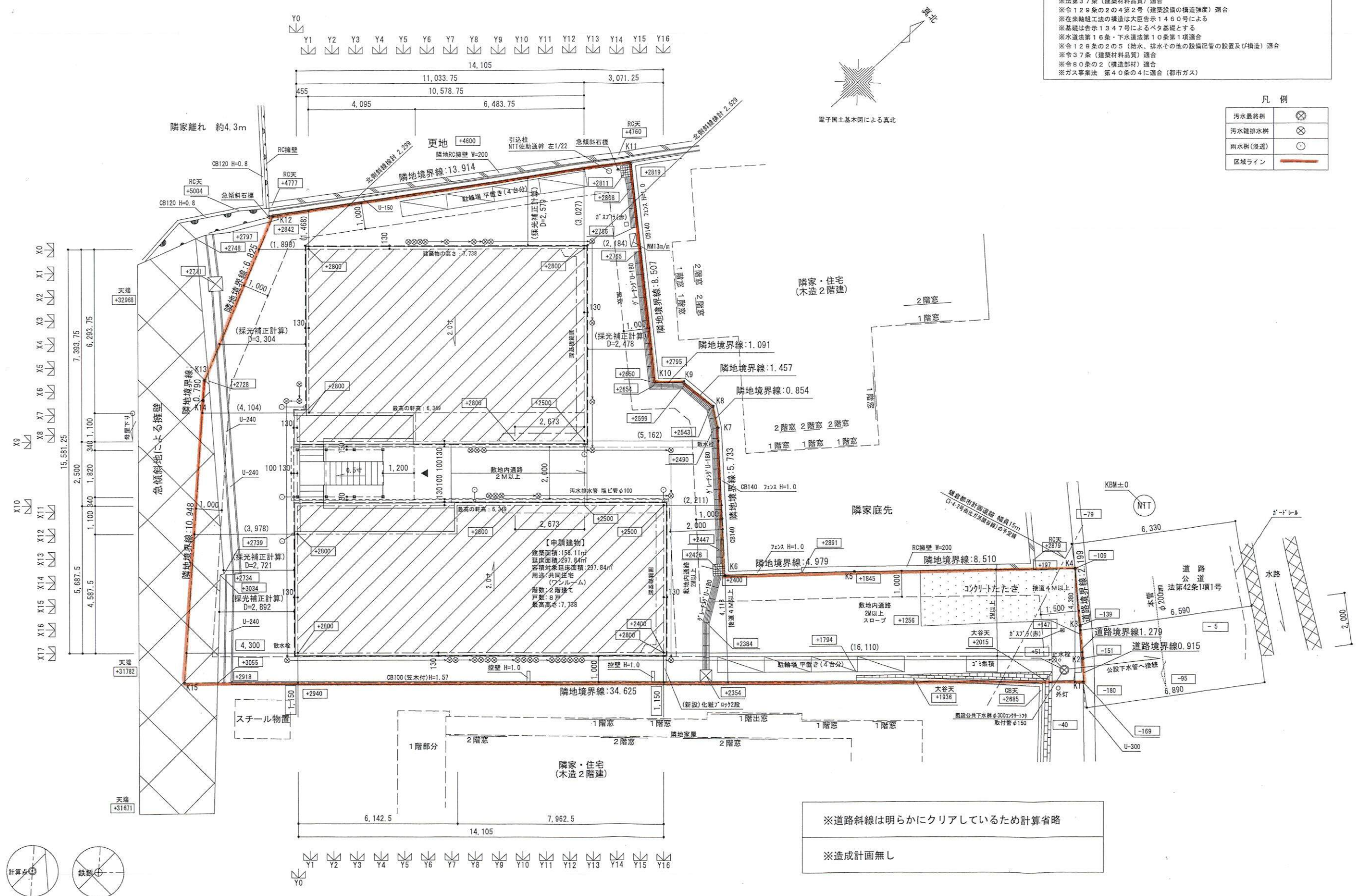
地名地番：神奈川県鎌倉市佐助一丁目483番1、12

整理番号		記事		検図		工事名称	(仮)佐助1丁目共同住宅計画 新築工事	(有) Y u 設計企画 一級建築士事務所 鎌倉市大船2-10-17大棟ビル2A 神奈川県知事登録 8685号 一級建築士大臣登録 333454号 一級建築士 梅澤 洋生	図面番号
						図面名称	案内図		

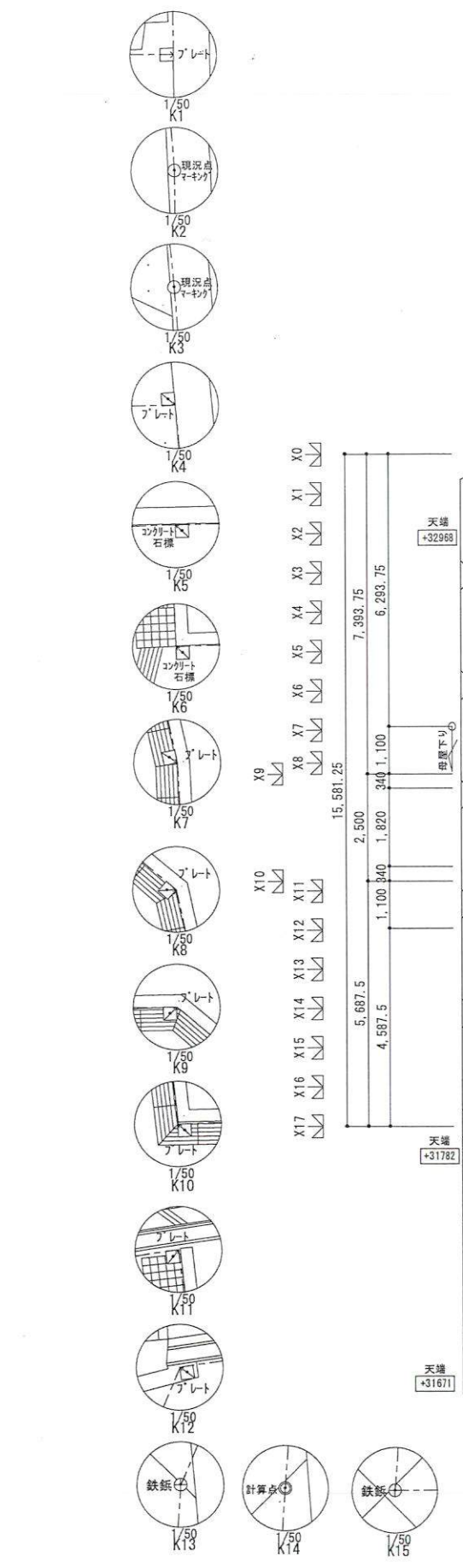
※令第130条12（前面道路との関係についての建築物の各部の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定の特別）適合
※第37条（建築材料品質）適合
※令第129条の2の4第2号（建築設備の構造強度）適合
※在来軸組工法の構造は大臣告示1460号による
※基礎は告示1347号によるベタ基礎とする
※水道法第16条・下水道法第10条第1項適合
※令第129条の2の5（給水、排水その他の設備配管の設置及び構造）適合
※第37条（建築材料品質）適合
※令第80条の2（構造部材）適合
※ガス事業法 第40条の4に適合（都市ガス）

凡 例

汚水最終樹	⊗
汚水経排水樹	⊙
雨水樹（浸透）	○
区域ライン	—



※道路斜線は明らかにクリアしているため計算省略
※造成計画無し



整理番号		記事		検図		工事名称 (仮)佐助1丁目共同住宅計画 新築工事	縮尺 1/100 (A2) 1/150 (A3)	(有) Y u 設計企画 一級建築士事務所 鎌倉市大船2丁目10番17号大株ビル2階A 神奈川県知事登録 8685号 一級建築士大臣登録 333454号 一級建築士 梅澤 洋生	図面番号
						図面名称 土地利用計画図			

凡例

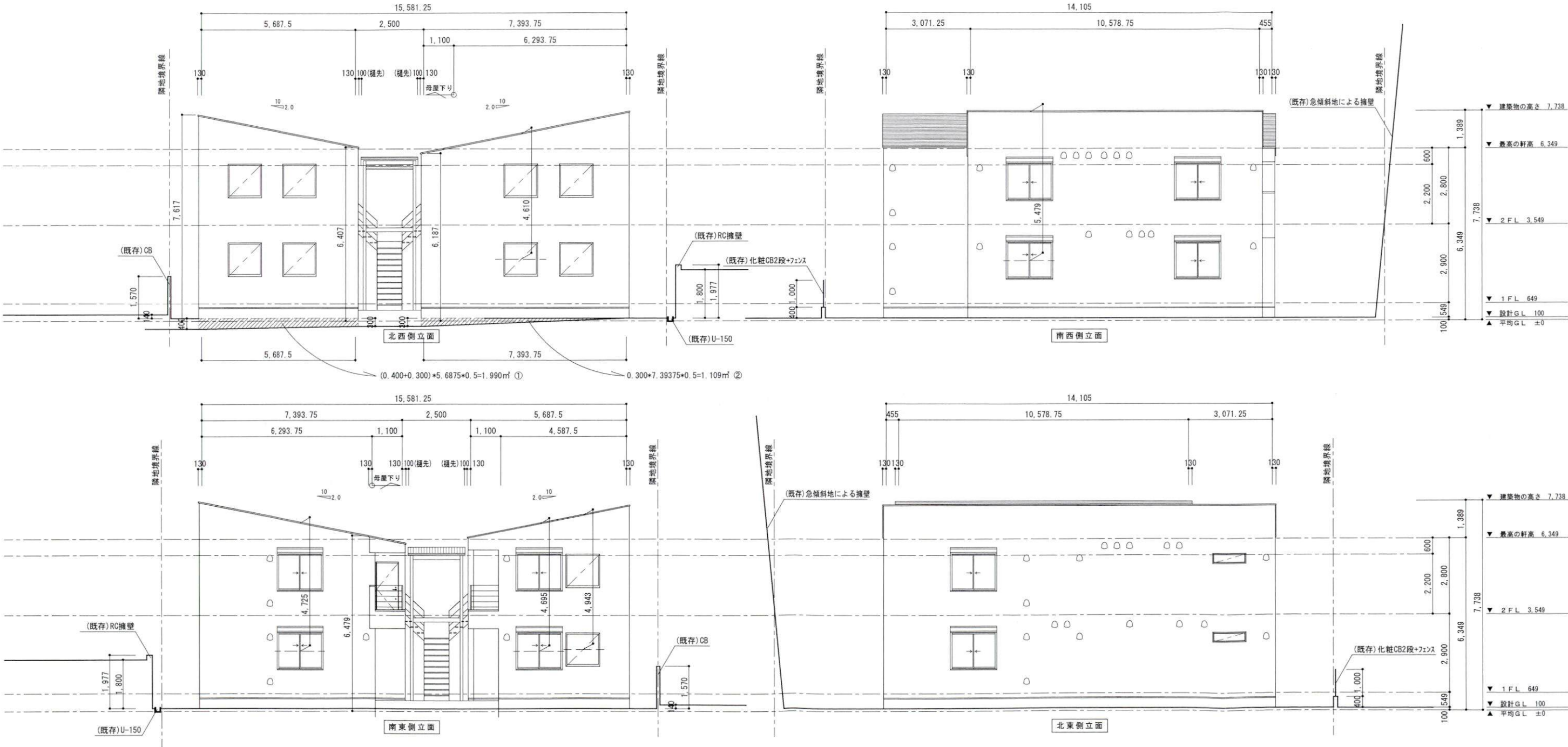
記号	仕上	記号	仕上	記号	仕上	記号	仕上	記号	仕上	記号	仕上
(A)	外壁：ジョリパッド金ゴテ押え	(C)	根回：モルタル刷毛引	(E)	壁種：塩ビ	(G)	水切：ガルバリウム鋼板	(I)	片開き玄関扉	(K)	軒天：軒天ボード
(B)	屋根：リッジウェイ	(D)	サッシ：複合サッシ サーマスL	(F)	種：塩ビ	(H)	笠木：アルミ（既製品）	(J)	外部フード：ステンレス製	(L)	

※施工の際は建築物の最高高さを厳守する。

	101	102	103	104
1階	天井高 2.40m	天井高 2.40m 2.309m	天井高 2.40m	天井高 2.40m 2.309m
2階	201 天井高 2.40m	202 天井高 2.40m	203 天井高 2.40m	204 天井高 2.40m

北側斜線検討
建物高さ：7.738
斜線高さ：2.299+1.25+5.000=7.873
7.738<7.873 0.135m OK

平均地盤算定
面積S=①+②+③+④+⑤+⑥=4.820㎡
周長L=(7.39375+10.57875)×2+(5.6875+14.105)×2+(1.820+3.4775)×2
=86.125
平均地盤=S/L=4.820/86.125
=0.100m



整理番号

記事

校図

工事名称

(仮)佐助1丁目共同住宅計画 新築工事

図面名称

立面図

縮尺

1/100(A2)
1/150(A3)

(有) Y u 設計企画 一級建築士事務所

鎌倉市大船2丁目10番17号大棟ビル2階A
神奈川県知事登録 8685号
一級建築士大臣登録 333454号 一級建築士 梅澤 洋生

図面番号