

中規模開発事業土地利用方針届出書

令和7年4月16日

(宛先) 鎌倉市長



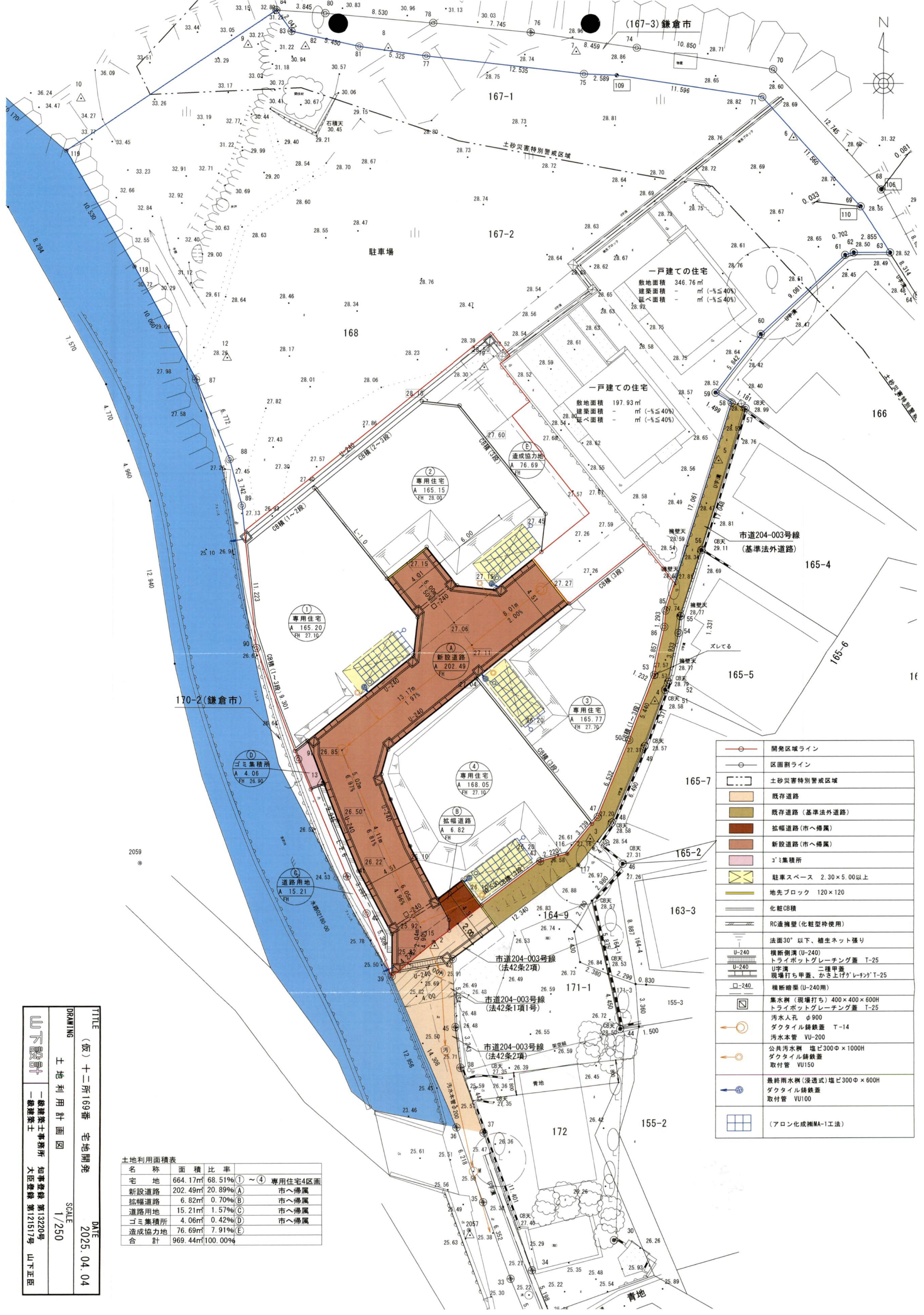
事業者 住所 川崎市麻生区百合丘 1-16-31
氏名 株式会社シビア
代表取締役 青木陽介 印
電話 03-6434-5717
住所 藤沢市鵠沼桜が岡 4-14-18-201
代理人 氏名 山下設計 山下正臣 印
電話 0466-26-9193

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	☒ 一戸建ての住宅用宅地 (4 区画) ☐ その他 ()			
		☐ 共同住宅 (ワnlルーム建築物を除く)	棟数		階数		
			戸数		高さ		
		☐ その他					
	事業区域	地名地番	鎌倉市 十二所字 三ツ橋 ^{稲荷小路} 169番外4筆の各一部				
		面積	969.44 / m ² ☐ 公簿 ☒ 実測				
	土地利用規制	区域区分	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	歴史的風土保存区域						
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nl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)							

(注) 裏面に記載した図書を添付してください。



土地利用面積表			
名称	面積	比率	
宅地	664.17㎡	68.51%	①～④ 専用住宅4区画
新設道路	202.49㎡	20.89%	(A) 市へ帰属
拡幅道路	6.82㎡	0.70%	(B) 市へ帰属
道路用地	15.21㎡	1.57%	(C) 市へ帰属
ゴミ集積所	4.06㎡	0.42%	(D) 市へ帰属
造成協力地	76.69㎡	7.91%	(E)
合計	969.44㎡	100.00%	

- 開発区域ライン
- 区画割ライン
- 土砂災害特別警戒区域
- 既存道路
- 既存道路(基準法外道路)
- 拡幅道路(市へ帰属)
- 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
- 化粧CB積
- RC造擁壁(化粧型枠使用)
- 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
- U字溝 二種甲蓋
- 現場打ち甲蓋、かさ上げグレーチング T-25
- 横断側溝(U-240用)
- 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
- 汚水人孔 φ900
- ダクタイト鉄蓋 T-14
- 汚水本管 VU-200
- 公共汚水樹 塩ビ300Φ×1000H
- ダクタイト鉄蓋
- 取付管 VU150
- 最終雨水樹(浸透式) 塩ビ300Φ×600H
- ダクタイト鉄蓋
- 取付管 VU100
- (アロン化成機MA-1工法)

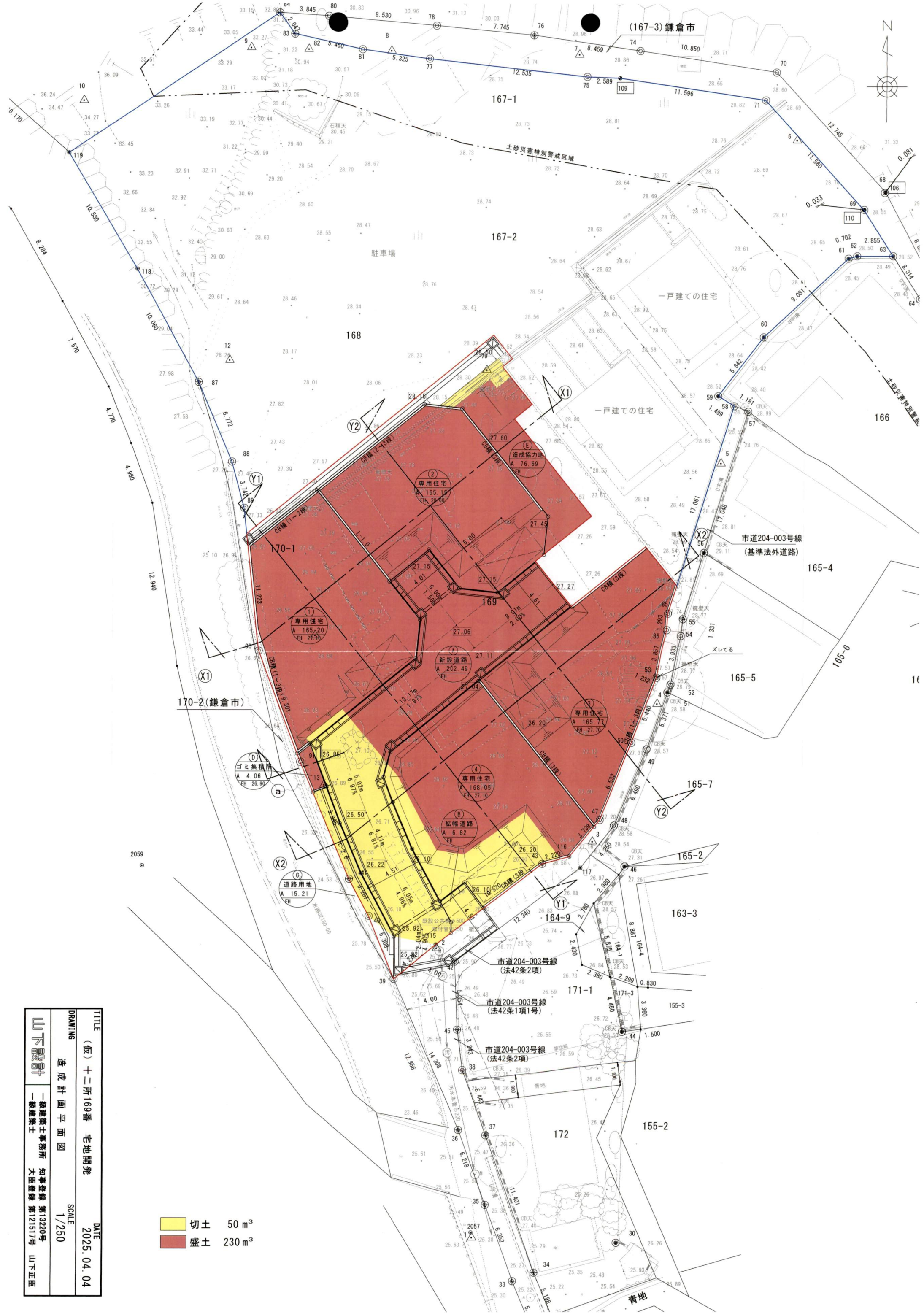
TITLE
(仮) 十二所169番 宅地開発

DRAWING
土地利 用 計 画 図

SCALE
1/250

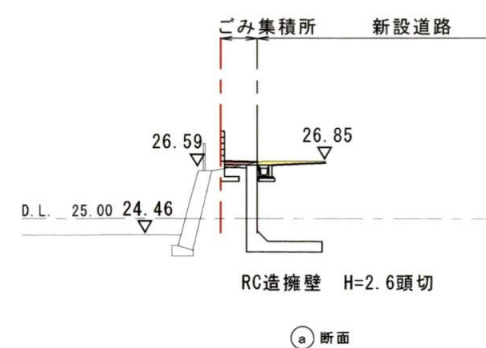
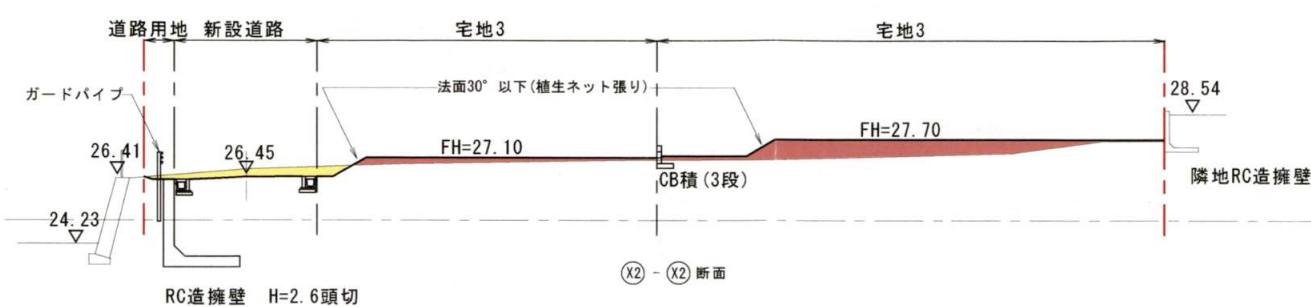
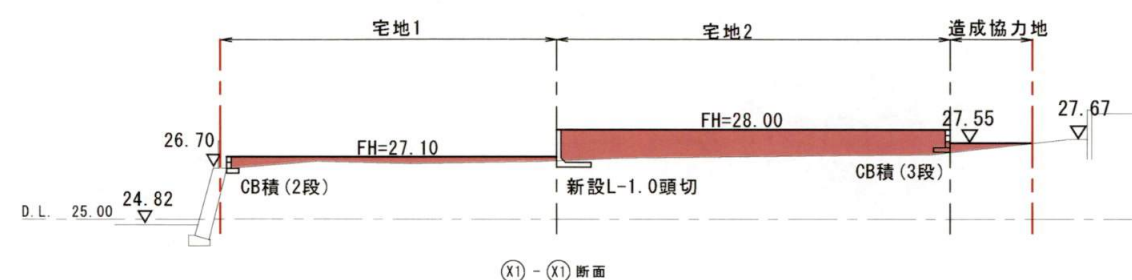
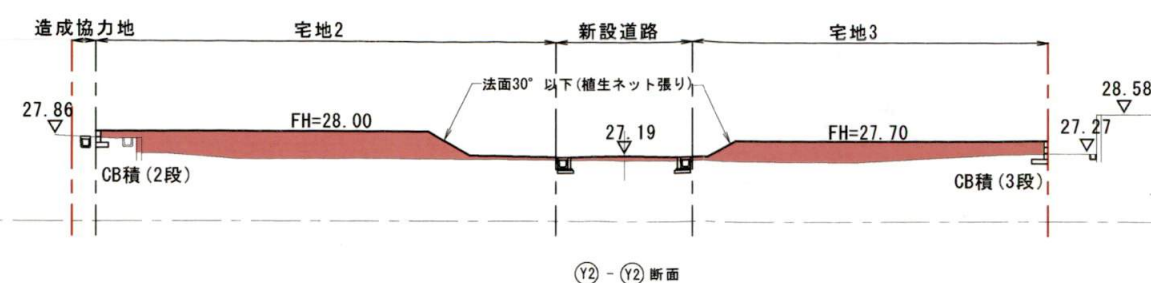
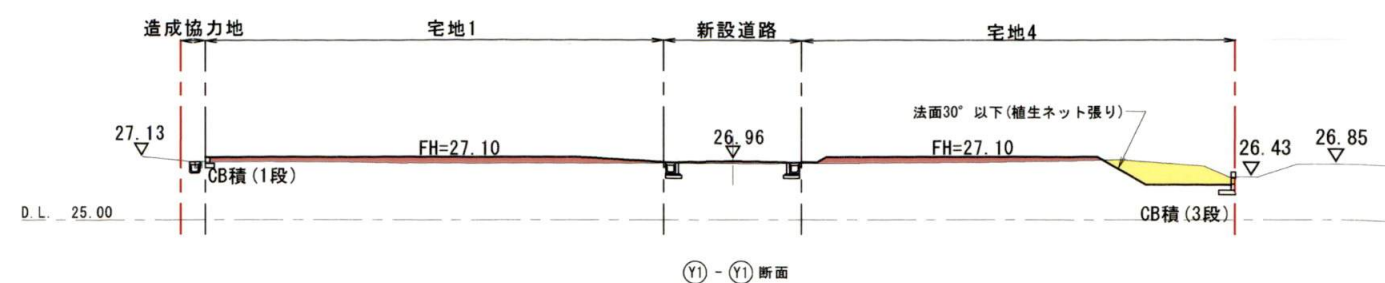
DATE
2025.04.04

山下設計
一級建築士事務所
知事登録 第13220号
大臣登録 第121517号
山下正臣



TITLE		DATE
(仮) 十二所169番 宅地開発		2025. 04. 04
DRAWING		SCALE
造成計画平面図		1/250
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

切土 50 m³
盛土 230 m³



切土
盛土

TITLE (仮) 十二所169番 宅地開発		DATE 2025.04.01
DRAWING 造成計画断面図		SCALE 1/250
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